

2025 年 10 月 22 日

各 位

株式会社リサ・パートナーズ

星野リゾート観光活性化ファンド 第三号案件「界 蔵王」開業のお知らせ

株式会社リサ・パートナーズ（本社：東京都港区、代表取締役社長：石館幸治、以下「当社」）では、星野リゾート（本社：長野県軽井沢町、代表：星野佳路）との共同運営ファンドである「星野リゾート観光活性化ファンド」（以下「本ファンド」）において、第三号案件として「界 蔵王」に対して投資を実行しております。「界 蔵王」は、星野リゾートにとって山形県への初進出の施設であり、2026 年秋の開業を予定しております。

本ファンドは、新型コロナウイルスの影響による需要喪失に直面するホテル・旅館の事業者に対し、事業承継や事業譲渡、資金調達支援を通じて日本国内の優良なホテル・旅館の事業継続をサポートする目的で 2020 年 10 月 30 日に運用を開始しました。

本案件は、当地で長らく営業されていた宿泊施設を、後継者不在等の課題を抱えられていたオーナー様から譲り受け、新たに「界 蔵王」を建設し宿泊事業を行う取り組みとなります。また、当該取引は、地元金融機関であるきらやか銀行様よりオーナー様のご紹介から取引の実行に至るまで様々な側面でご支援を頂いたものであり、蔵王温泉地区全体の更なるブランド力の向上と活性化を企図した取り組みです。

「界 蔵王」が位置する蔵王温泉は、開湯 1900 年以上と伝わる歴史ある温泉地です。蔵王連峰の麓、標高 880m に位置する「天空の温泉郷」とも称され、その最大の特徴は「姫の湯」や「美肌の湯」として名高い日本有数の強酸性の硫黄泉にあります。そして、その温泉の源となる火山の恵みを象徴するのが、「五色沼（ごしきぬま）」の異名を持つ火口湖「御釜」です。由緒ある歴史、国内有数の強酸性の硫黄泉という泉質、雄大な自然が一体となった温泉地です。

施設の最大の特徴は、蔵王のシンボル「御釜」をモチーフにした、360 度を見渡せるルーフトップテラスです。遮るもののない空間からは、東に蔵王連峰の雄大な姿、西には山形ののどかな田園風景と朝日連峰の遠景が広がります。蔵王に自生する山野草が彩るテラスの中心にはジャグジーバスを備え、刻一刻と表情を変える景色を眺めながら湯浴みを楽しめます。テラスの各所には腰掛けられるスペースがあり、思い思いの場所で蔵王の自然と一体になるひとときを過ごせます。

当社グループは、これまで、金融、不動産領域での経験・ノウハウと豊富な高度人材を最大限活用し、各種投融資ファンドの運営をはじめ、企業再生や地域経済の活性化等に取り組んでまいりました。今後も、本ファンド並びにグループ一体で、日本国内の観光・宿泊産業の更なる成長に貢献できるよう全力で取り組んでまいります。

〔本件に対する問い合わせ先〕

株式会社リサ・パートナーズ 経営管理部 電話番号 03-5796-8500（代表）

108.6219 東京都港区港南 2.15.3 品川インターシティ C 棟 19F

●「界 蔵王」施設概要

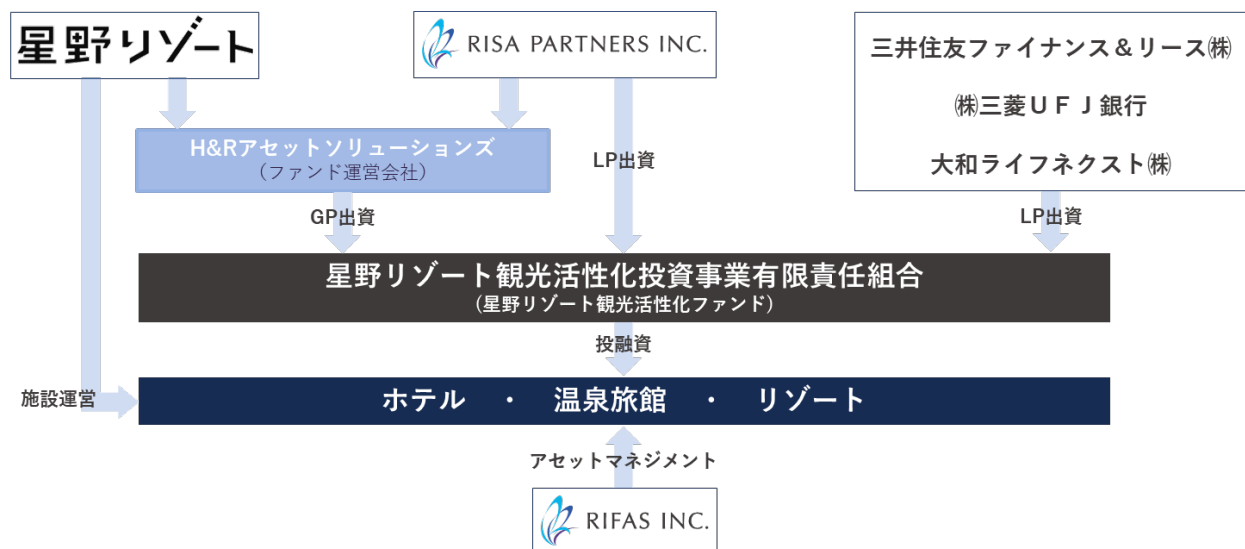


「御釜」をテーマにした開放的なルーフトップテラス（イメージ図）©界 蔵王

施設名称	界 蔵王
付帯施設	フロント、大浴場、食事処、ルーフトップテラス、ショップ等（宿泊者専用）＊記載の内容は予定のものです。変更になる場合があります
敷地面積	6,320.03 m ²
建築面積	1,212.53 m ²
延床面積	6,127.29 m ²
開業日	2026 年秋（予定）
客室数	49 室
建築基本設計 ・ デザイン監修	神谷修平＋カミヤアーキテクツ
ランドスケープ設計	株式会社オリザ
設計 ・ 監理	浅井謙建築研究所株式会社
施工	株式会社市村工務店

●星野リゾート観光活性化ファンド概要

名称	星野リゾート観光活性化投資事業有限責任組合
設立	2020 年 10 月 30 日
ファンド形態	投資事業有限責任組合
無限責任組合員	株式会社 H&R アセットソリューションズ
有限責任組合員	三井住友ファイナンス&リース株式会社 株式会社三菱UFJ 銀行 大和ライフネクスト株式会社 株式会社リサ・パートナーズ
投融資対象	ホテル・旅館等の「宿泊施設（不動産）」



●ファンド運営会社の概要

名称	株式会社 H&R アセットソリューションズ
本店所在地	東京都港区港南二丁目 15 番 3 号
設立	2020 年 5 月 1 日
資本金	1,000 万円
代表者	代表取締役 瀬尾 光教 代表取締役 松本 兼助
株主	株式会社星野リゾート(50%) 株式会社リサ・パートナーズ(50%)