



第17-G42号

2018年3月28日

小田急グループの長期ビジョンに基づき沖縄エリアにおけるホテル出店を拡充!!

## 那覇市 美栄橋駅前に 都市型アーバンリゾートホテルを2020年に開業

小田急グループの沖縄UDS株式会社（沖縄県那覇市 代表取締役社長：岡崎勝彦）は、株式会社日建ハウジングとケネディクス株式会社との共同出資による特定目的会社と共同開発する「（仮称）美栄橋駅前ホテル」を、那覇市美栄橋駅前に開業します。2018年4月に着工し、2020年初旬の開業を予定しています。



ホテル外観イメージ ※今後変更の可能性があります

「（仮称）美栄橋駅前ホテル」は沖縄都市モノレール「美栄橋駅」前の新築ホテルプロジェクトです。空港や中心市街地へのアクセスが良く、ホテル滞在と市街地滞在を隔てなく楽しめる立地性を活かし、リゾート感や上質さがあながらもリーズナブルな価格帯からご利用いただける「都市型アーバンリゾート」をコンセプトに、別棟レストランやルーフトップバー、プールも備えたホテルとして計画しています。

「（仮称）美栄橋駅前ホテル」は不動産証券化スキームを用いたホテル開発プロジェクトであり、ケネディクス株式会社と株式会社日建ハウジングの共同出資によるKRF65特定目的会社を事業主として、企画、設計、運営を小田急グループの沖縄UDS株式会社およびUDS株式会社が行います。

小田急グループでは、「長期ビジョン2020」において、2020年度までを「収益基盤を強化し事業成長すべき期間」と位置づけています。

なかでもホテル事業は、インバウンドの伸張や「モノ」から「コト」への消費意欲の変化を有望な事業機会と捉えています。エリア特性や旅行者の嗜好にあわせ、都市型ホテルやリゾート型ホテルなど、2015年度から2020年度までに15店程度の出店を目指します。

#### < (仮称) 美栄橋駅前ホテル計画 概要 >

所在地： 〒900-0013 沖縄県那覇市牧志1丁目959-1他  
開業予定： 2020年初旬  
建物概要： 鉄筋コンクリート造 地上15階建  
予定客室数： 約220室  
付帯予定施設： レストラン、バー、プール、フィットネス  
敷地面積： 2749.26㎡  
延床面積： 8053.91㎡  
運営会社： 沖縄UDS株式会社  
企画： UDS株式会社  
設計： UDS株式会社、株式会社デザインスタジオ琉球楽団、  
合同会社Dugout、合同会社スタジオモンズ  
事業主： KRF65特定目的会社

#### 【沖縄UDSについて】

まちづくりにつながる「事業企画」、「建築設計」、「店舗運営」を行うUDS株式会社の100%出資子会社として2016年10月に設立された沖縄UDSは「沖縄の魅力を地域とのつながりから再発見し、国内外に伝えていくための架け橋となる場作り」を目指しています。2018年1月に開業したHOTEL LOCUSを皮切りに、沖縄各地で複数のホテル・リゾート施設の開業を進めていきます。 URL：<http://okinawa-uds.co.jp/>

#### 【株式会社日建ハウジングについて】

地元沖縄県で、不動産事業を軸に幅広い事業展開をしています。近年よりホテル事業にも乗り出し、観光立県である沖縄県を盛り上げるべく、様々なコンセプトの宿泊施設を所有し、数多くの実績を持ちます。 URL：<http://www.nikken-inc.jp/>

#### 【ケネディクス株式会社について】

ケネディクスは1995年に設立され、1999年からは不動産アセットマネジメント事業へ本格参入し、先進的な投資手法や金融手法を活用し、事業を展開してきました。国内最大の独立系不動産アセットマネジメント会社として、昨今では海外不動産やインフラ資産等の市場の開拓にも取り組んでいます。 URL：<http://www.kenedix.com>

## 長期ビジョン2020、グループ中期経営計画におけるホテル事業の位置付け

グループ  
経営理念

### 小田急グループ『長期ビジョン2020』におけるグループ成長戦略（抜粋）

#### 【テーマⅠ】沿線における複々線完成後のグループ収益を最大化する

2017年度に予定している複々線完成という大きな機会を捉え、強みのある既存事業やターミナル駅周辺再開発の推進を通じて沿線の魅力を高めるとともに、人口流入を促進することで沿線エリアの事業基盤を磐石なものとする。

#### 【テーマⅡ】2020年度までに成長の種を蒔き育てる

市場での成長性や競争力の高い既存事業については、外部パートナーとの連携やM&A等を通じて、沿線外や海外の優良なマーケットエリアに進出し、事業規模を拡大する。

グループ  
中期経営計画

『ホテル事業の拡大』は、【テーマⅡ】における重要施策としての位置付け

## 事業機会

- 国内外の観光需要の伸張
- 旅行者ニーズの多様化  
(「モノ」から「コト」消費への消費意欲の変化)



## 当社グループの強み

- グループ内に蓄積されたホテルの運営ノウハウ、企画・設計力

## エリア特性や、旅行者の嗜好に合わせた新規ホテルの出店を加速

### ■ 都市型ホテル

- 中規模ビルのリノベーション等を主体とした出店
- ミドルプライスの宿泊特化型ホテル

### ■ リゾート型ホテル

- リゾート地でのホテル・旅館のリノベーションまたは新築による出店
- グレードはラグジュアリークラスも検討

## 2020年度までに、15店程度の出店と営業収益420億円を目指す

＜想定エリア＞ 沿線・周辺地域：都心、富士、箱根、伊豆、江の島・鎌倉など  
沿線外・海外：京都、大阪、九州、沖縄、中国、東南アジアなど

## 1店目

### ■ 宮古島にホテルを開業



#### HOTEL LOCUS

所在地 沖縄県宮古島市  
規模 地上6階建、100室  
開業日 2018年1月22日  
運営形態 (株)日建ハウジングから沖縄UDS(株)が  
建物を賃借しホテルを運営

## 2店目

### ■ 宮古島「ヴィラタイプ」ホテルを増床



#### ELILAI(エリライ)

所在地 沖縄県宮古島市  
増床予定 2018年5月(1室→2室)  
運営形態 既存ヴィラの運営を沖縄UDS(株)が  
引継ぎ、運営

## 3店目

■ 安田不動産(株)が開発する複合ビルへの出店



### (仮称)日本橋浜町ホテル

所在地 東京都中央区日本橋浜町  
 規模 地上15階、地下1階、塔屋1階  
 171室  
 竣工予定 2018年12月  
 運営形態 安田不動産(株)からUDS(株)が建物を賃借しホテルを運営

## 4店目

■ 宮古島にホテルを開業



### (仮称)東海岸リゾート

所在地 沖縄県宮古島市  
 規模 管理棟および独立ヴィラ、41室  
 開業予定 2019年初頭  
 運営形態 (株)日建ハウジングから沖縄UDS(株)が建物を賃借しホテルを運営

## 5店目

■ マロニエ×並木 読売銀座プロジェクト



### (仮称)MUJI HOTEL

所在地 東京都中央区銀座  
 規模 地上10階、地下3階  
 竣工予定 2019年春  
 運営形態 テナントにUDS(株)が入り、ホテルを設計・運営

## 6店目

### ■ 御殿場プレミアム・アウトレット敷地内 ホテル「HOTEL CLAD」、日帰り温泉施設「木の花の湯」を開業



#### ホテル「HOTEL CLAD」

所在地	御殿場プレミアム・アウトレット 敷地内
規模	地上8階建、約180室
開業予定	2019年度冬
運営会社	株式会社小田急リゾート

#### 日帰り温泉施設「木の花の湯」

所在地	御殿場プレミアム・アウトレット 敷地内
規模	地上3階建
開業予定	2019年度冬
運営会社	株式会社小田急リゾート

## 7店目

### ■ 沖縄・那覇市美栄橋駅前に 都市型アーバンリゾートホテルを開業



#### (仮称)美栄橋駅前ホテル

所在地	沖縄県那覇市牧志1丁目959-1他
規模	地上15階建、約220室
開業予定	2020年初旬
運営会社	沖縄UDS 株式会社