

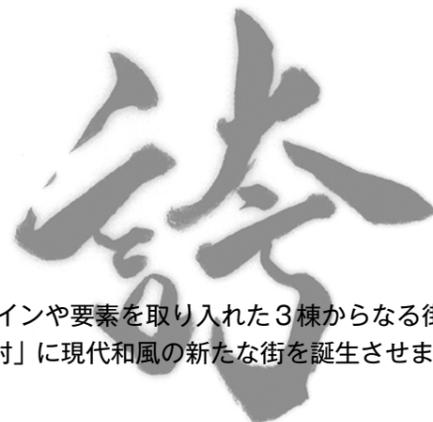
優良事業賞

ストックガーデン加古川町木村 komachi

■戸建分譲住宅部門(小規模)■

ストックガーデン加古川町木村 komachi

SHOWA GROUP (株)



●事業コンセプト

ストックガーデン加古川町木村 komachi は伝統的な「和」のデザインや要素を取り入れた3棟からなる街並みです。宮本武蔵ゆかりの地である泊神社のある「加古川市加古川町木村」に現代和風の新たな街を誕生させました。地域の活性化と創造に貢献する新しいプロジェクトとなっています。

SHOWA GROUP が提案する「現代×和風」は建築意匠美と伝統継承（地域の街並みの創造）と機能性（耐震性・省エネ・メンテナンス性）を融合させています。特に街づくりにおいて、注文住宅ではなく建売にこだわった理由として、色、形、素材に統一感をもたせ、一体感を強調することができ、1棟だけでは表現できない街並み、インパクトを表現することに重点をおいたことによります。

隣家どうし、お互いの家の光や風を確保できるようにプラン上も工夫し、日頃お客様対応している設計士だからこそできた、住まう方から求められることの多い生活動線や家事動線、収納にも配慮した街づくりを実現しました。

今後も地域に合わせた komachi という街づくりプロジェクトを継続していきたいと考えています。

●物件概要

事業主名 SHOWA GROUP 株式会社
 現場住所 兵庫県加古川市加古川町木村 584-12 ほか
 企画設計 SHOWA GROUP 株式会社
 施工者名 SHOWA GROUP 株式会社
 工事竣工 令和5年11月15日

●規模概要

敷地面積 140.11 ~ 140.95㎡
 延床面積 103.09 ~ 106.20㎡
 構造規模 木造軸組工法2階建
 住戸総数 3戸

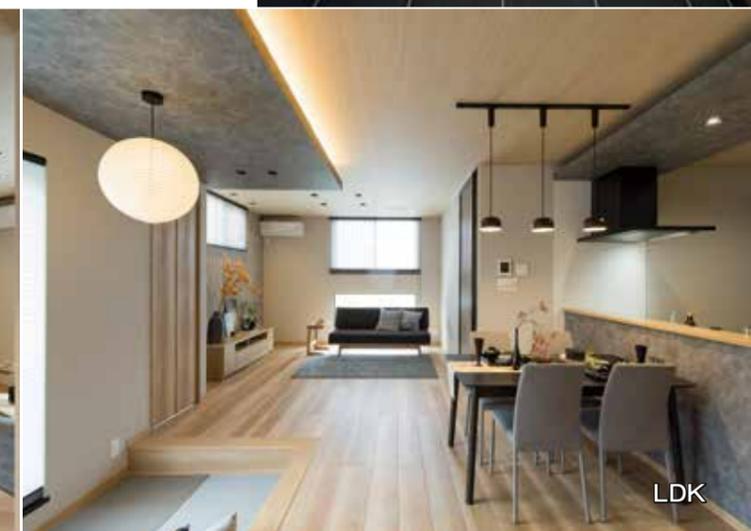
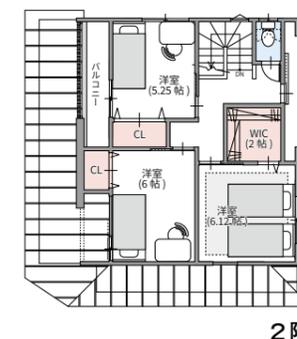


STAGE 1
 奏
 SOU

3LDK

- +シューズインクローゼット
- +パントリー
- +掃側スペース
- +隠家スペース
- +ウォークインクローゼット
- +バルコニー2箇所
- +2階トイレ

■土地面積 / 140.70㎡ (42.56坪)
 ■建物面積 / 103.71㎡ (31.36坪)



優良事業賞

ストックガーデン加古川町木村 komachi



2号棟全景



玄関ホール

STAGE
2
粹
IKI

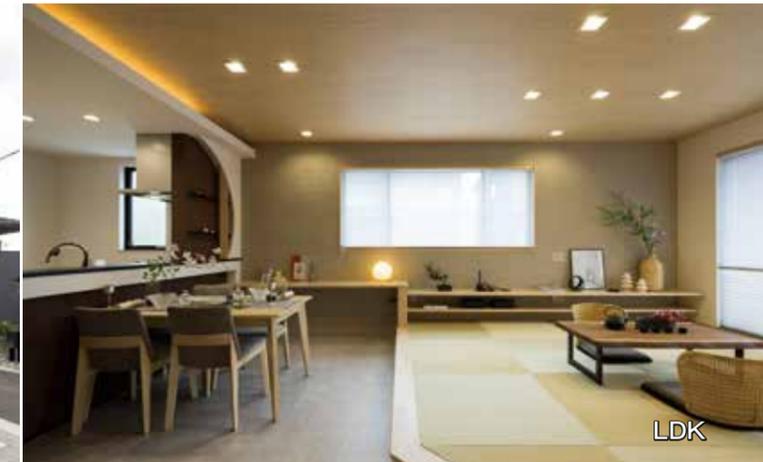
3LDK

- +蔵収納
- +ファミリーロゼット
- +テラス
- +ウォークインクローゼット
- +DEN
- +2階トイレ
- +ユーティリティ

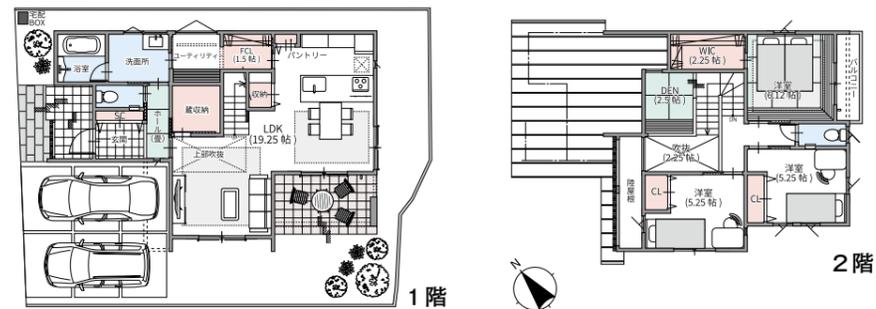
■土地面積 / 140.95㎡ (42.63坪)
■建物面積 / 106.20㎡ (32.12坪)



3号棟全景



LDK



●商品企画

3棟とも町家の魅力を現代に再現した「現代町家」というコンセプトで、町家の特徴である家の内と外をつなぐ空間を豊にするために木の格子を取り入れ、外からの視線を遮りながら、光と風を取り込み、木目柄の深い軒と調和させています。内装のベースカラーは、和の伝統色である弁柄色、香色、薄墨色を各建物のアクセントカラーとして採用し、玄関ホールの畳敷きも意匠性に加え、畳の表替えでリニューアルできるメンテナンス性も兼ね備えています。

3棟各々プランニングに特徴付けをしており、中庭を見渡せる階段下の掘り込んだイメージのDENやスキップフロアで中二階に畳敷きのくつろぎ空間や小上がりの畳リビング等、和風なイメージを今の時代に合わせた形で空間を演出しています。

外構においては、石畳風なアプローチそしてイロハ紅葉とあじさいを共通で植えることで季節ごとの変化を楽しむこともできます。



スキップフロア

STAGE
3
華
HANA

3LDK

- +シューズインクローゼット
- +ファミリーロゼット
- 2箇所
- +格子付き濡れ縁
- +2階トイレ

■土地面積 / 140.11㎡ (42.38坪)
■建物面積 / 103.09㎡ (31.18坪)

●事業成果

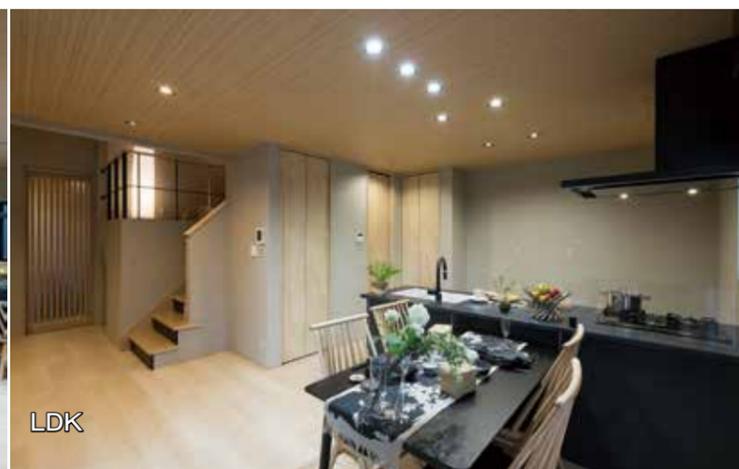
ストックガーデン加古川町木村 komachi は完成披露後3か月で50組を超えるお客様に会場いただき、来場された方の反応も良く、改めて和デザインのニーズを実感いたしました。このプロジェクトが和のデザインを取り入れた街並み形成による地域の活性化につながっていくことを信じています。また和風住宅に憧れる方は多いですが、建築費が高い、メンテナンスが難しいなどの理由で断念される方に対して、価格面、メンテナンス、機能性を時代に合わせた建物として提案できているかと思ます。



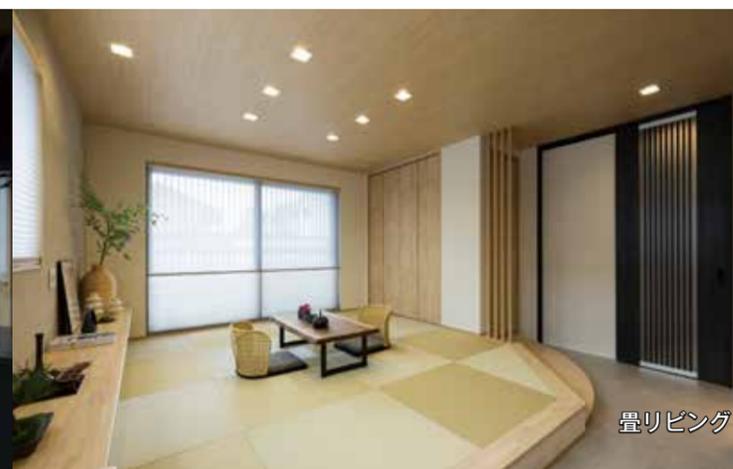
玄関ホール



DEN



LDK



畳リビング



縁側

優良事業賞

ガーラ・プライム横濱関内

■中高層分譲住宅部門(ワンルーム)■

ガーラ・プライム横濱関内

(株) FJ ネクストホールディングス

●物件概要

事業主名 株式会社 FJ ネクストホールディングス
現場住所 神奈川県横浜市南区永楽町 2-23-1
企画設計 株式会社宮田建築事務所
施工者名 南海辰村建設株式会社
工事竣工 令和5年1月20日



風除室



エントランスホール



宅配ボックス



コインランドリー



エレベーターホール



ゴミ置場



平置駐車場



自転車置場

●事業コンセプト

本プロジェクトは、周辺の関内エリアはもとより人気の高いみなとみらいエリアや元町・山手エリア、「横浜」駅エリアも身近にした類まれなポジションに誕生。2駅2路線が利用できる利便性の高い立地の特性を活かし、通勤や通学で電車を利用するビジネスマンや大学生をメインターゲットとした单身者向けコンパクトマンションの分譲事業を推進しました。

当初は約274坪の敷地による150戸程度の計画であったところ、北西側隣地の約67坪を追加取得することができた結果、総戸数199戸のプロジェクトへと規模を拡大させることに成功。また、特徴的な敷地形状ながらも東西に分けて最適な配棟計画を行ったことで、敷地全体の有効活用に加えて容積率を余すことなく消化し、収益性の向上にもつなげることができました。

さらには、風除室上部を吹抜けとしファミリーマンションやハイグレードホテルのような特別感を創出したほか、居住者ニーズや賃料とのバランス、事業の採算性等を考慮し、基本をしっかり押さえた設備のラインナップとすることで、資産運用型マンションとして長期的に商品価値が維持されるよう配慮しました。

●規模概要

敷地面積	1,132.00㎡
延床面積	6,644.27㎡
住戸面積	21.24 ~ 27.69㎡
構造規模	RC造一部S造地上11階建
住戸総数	199戸



南西側外観



北東側外観 (夜景)



エントランスアプローチ (夜景)



館銘板 (夜景)

優良事業賞

ガーラ・プライム横濱関内

●商品企画

駅からの動線や視認性を考慮し北東側にエントランスを設けました。正面からのアングルでは縦に細長く規模感の創出が難しい中で、アプローチを含めたエントランス周りでどれだけ印象付けられるかが意匠上の課題でしたが、存在感あふれる逆L字型の庇と壁を設けるほか、白御影石の上質な素材を添えるとともにクールな表情のアルミパネルを採用することで、壮麗な風格を醸し出す邸宅の顔に仕立て上げました。外観全体は、街の新たな風景となるよう洗練された建築美を追求し、モノトーンを基調にスタイリッシュな佇まいとしています。

また、風除室ではホテルライクな二層吹抜けを実現するほか、その奥に続くエントランスホールは、ホワイト系のタイルや木目調のクロスを用いることで明るく柔らかな雰囲気を醸し出しながらも、高級感が漂う意匠としました。

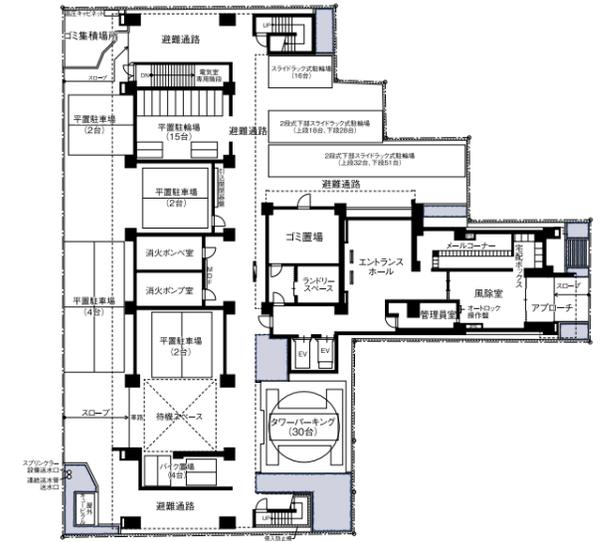
共用部には、居住者が日々の洗濯・乾燥を行うことができるランドリースペースを設けたほか、40台分の駐車場に加えてバイク置場、駐輪場を確保。条例上の附置義務を満たす必要がある中でどのように計画を進めていくべきかの検討を十分に行い、最適なプランニングを実現しました。

また間取りについては、エリア内で近年供給が増え続けているワンルームマンションとの差別化を図るべく、メインとなる1Kプランのほかに1DKプランをご用意し、多様なニーズにお応えできるプランバリエーションとしました。

●事業成果

会社設立40周年を記念して新たにガーラマンションシリーズに加わった「ガーラ・プライム」第1号物件として、これまで行ってきた横浜・関内エリアでの豊富な分譲実績を基盤に、商品企画を始め販売価格や賃料の設定などを行いました。販売においては駅徒歩4分の資産性に加え、スケールメリットを活かしたランニングコストの抑制や使いやすいプランに間取りを画一化することによって、投資目的の購入者ニーズに合致した提案を行うことができた結果、わずか1週間程度という驚異的なスピードでの全戸完売を達成。

また、賃貸においても引渡しまでの全室契約を達成し、適正な賃料や好立地に加えて建物の意匠性や設備仕様が入居者に受け入れられたものと考えます。



敷地配置図兼1階平面図

GALA CONCIERGE SERVICE

マンションライフを手厚くサポートする「ガーラコンシェルジュサービス」。

ご入居者様向けの専用窓口として、マンション生活におけるご相談やご要望を承ります。さらに、専用のウェブサイトやメールマガジンの配信を通じて、管理会社からのお知らせやお住まいに関するお得なサービスの情報をお届けし、永く安心してお住まいいただけるよう、ご入居者様向けサービスの充実を図っております。

◎家事代行サービス

日常生活のお掃除・洗濯・ゴミ回収・エアコンの洗浄・家電の修理などご要望に応じてサービスいたします。

◎ハウスクリーニング

専用洗剤や洗剤を駆使し、プロの清掃スタッフが徹底清掃を行います。お部屋の隅々まで清潔に保ちます。

◎宅配クリーニング・無料保管

配達業者がご自宅に直接訪問し、集荷からお洗濯まで一貫して行います。クリーニングサービスや収納サービスもご用意しております。

◎家具家電出張買取サービス

リサイクルショップ・フリマ・フリックなどの専門スタッフが出張買取を行います。お部屋の整理や処分も同時に承ります。

◎カーシェアリング

少し距離のある人気スポットまでのお買い物、休日のドライブなど、車を借りたい時に便利なカーシェアリングサービスをご用意しております。

◎宅配収納サービス

使い捨てボックスに荷物を詰めて運ぶだけで、お部屋の整理が簡単です。使いたい時に、お部屋の隅々まで収納サービスを行います。

◎家具家電レンタル

家具や家電を1ヵ月30日からレンタルできるサービス。豊富なアイテムが揃い、中古・新品から選べ、送料も無料です。お部屋の雰囲気を演出できます。

◎ウォーターサーバーレンタル

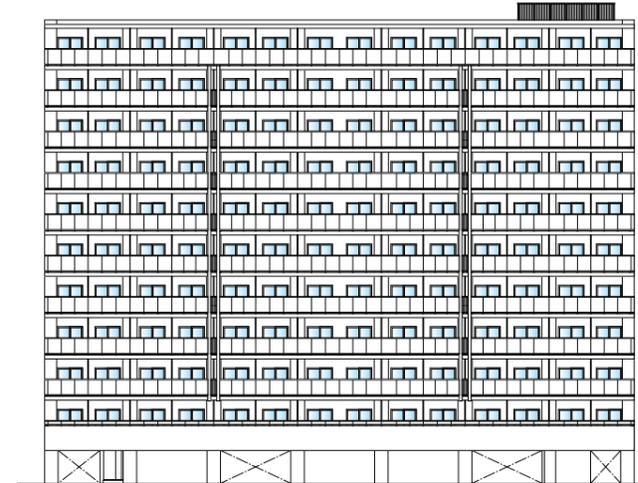
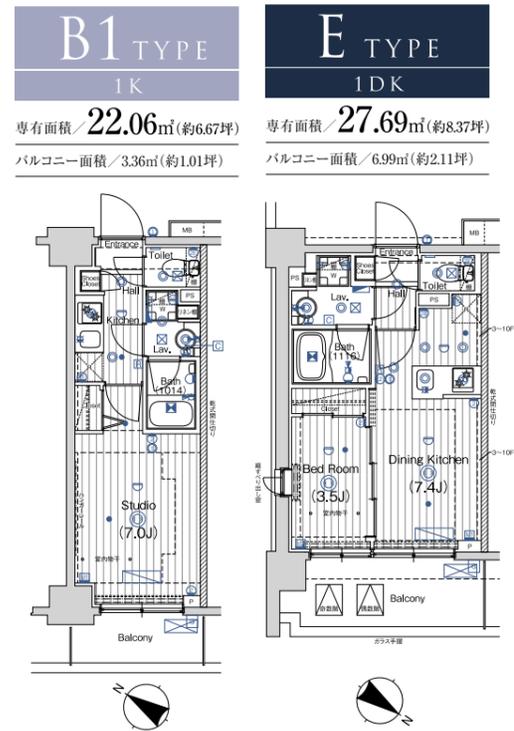
ナチュロールウォーターサーバーのレンタルサービス。厳選した天然水で、お水の味・におい・お湯の温度も自由自在に調整できます。

◎動画配信サービス

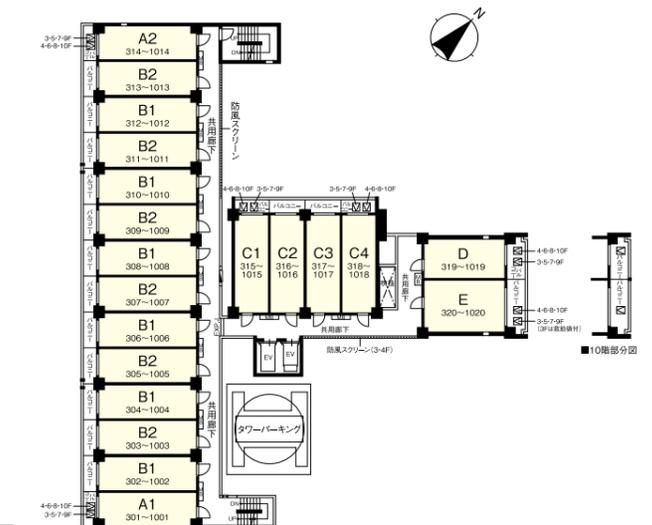
さまざまなジャンルの作品を豊富に配信する日本最大級の動画配信サービスを利用でき、新着作品も豊富です。お好みの作品をお好きな時間に観覧できます。

◎その他サービス

- ◎6Lに役立つ施設情報
- ◎おでかけ情報
- ◎引越しサービス
- ◎オアシス温泉旅館
- ◎おとくクリーニング
- ◎タクシーサービス
- ◎レンタルバイク申し込み



南西側立面図



3~10階平面図



キッチン (B1TYPE)



洋室 (B1TYPE)



洗面室 (B1TYPE)



DK (E TYPE)



バルコニー (E TYPE)

■中高層分譲住宅部門(中規模)■

ピアース渋谷

(株)モリモト

●事業コンセプト

スケールの大きさを群を抜く渋谷大規模再開発エリアと代官山エリア高級住宅街に二面性がある希少立地。

当プロジェクトのピン立地は北側が渋谷桜丘エリアの再開発に近く、渋谷らしい賑わいから程よく距離をおいた喧噪があまりない立地、南側は「南平台」「猿楽町」「鶯谷」アドレスに隣接した低層マンションが多い高級住宅街で落ち着いた住環境です。

コンパクト主体の多様なニーズに応えられるマンションプロジェクトを計画しました。

●商品企画

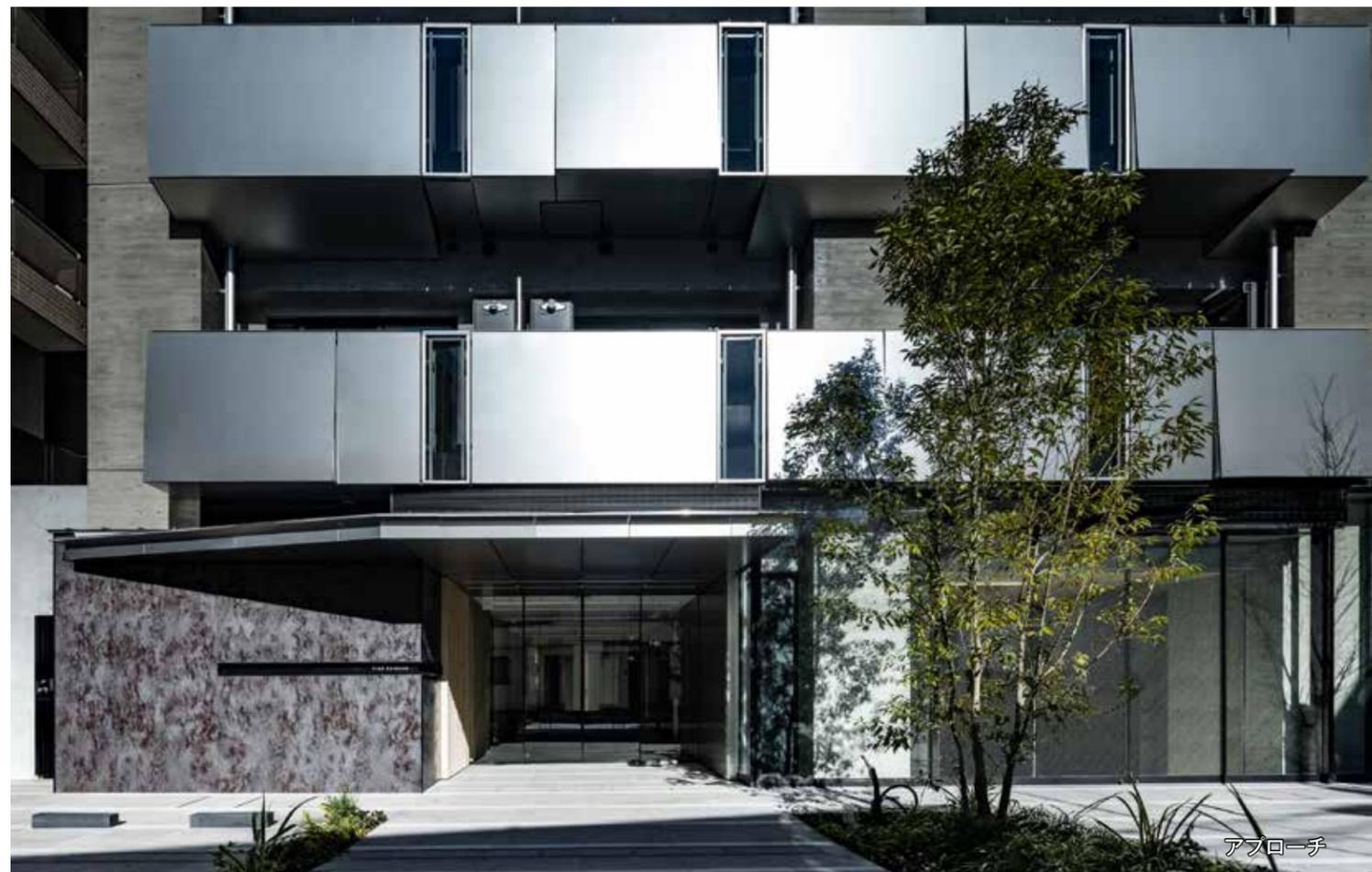
デザイン監修に「有限会社 AAE 一級建築事務所」下吹越武人氏を招聘。弊社イブセシリーズは数多くのグッドデザイン賞を受賞。ピアース渋谷におきましても令和5年グッドデザイン賞を受賞いたしました。

新しい渋谷のエネルギーに呼応するデザインをコンセプトとし、南側面には「高輝アルミパネル」を採用、光を受けて表情が変わる素材にチャレンジしました。時間帯、天気などにより空の色がアルミパネルに写し込まれ、街の環境とともに表情も変化していきます。アルミパネルとガラスで分節して傾きを3種類設定。様々な角度で光が反射する工夫を施しました。

共有空間についてもアプローチを大事にして、そのアプローチが歩きながら変化していく工夫をしております。共用部のマテリアルはトラバーチン大理石で温かみのある光壁、アルミパネルなど多くの素材を使用。共用部のアプローチとロビーを一体に考えるのではなく、シーンが変わっていくことを重視しております。



南側外観



アプローチ

PIAS

ピアース 渋谷

●物件概要

事業主名	株式会社モリモト
現場住所	東京都渋谷区桜丘町 10-6
企画設計	株式会社 IAO 竹田設計
施工者名	日本国土開発株式会社
工事竣工	令和4年12月7日



エントランス



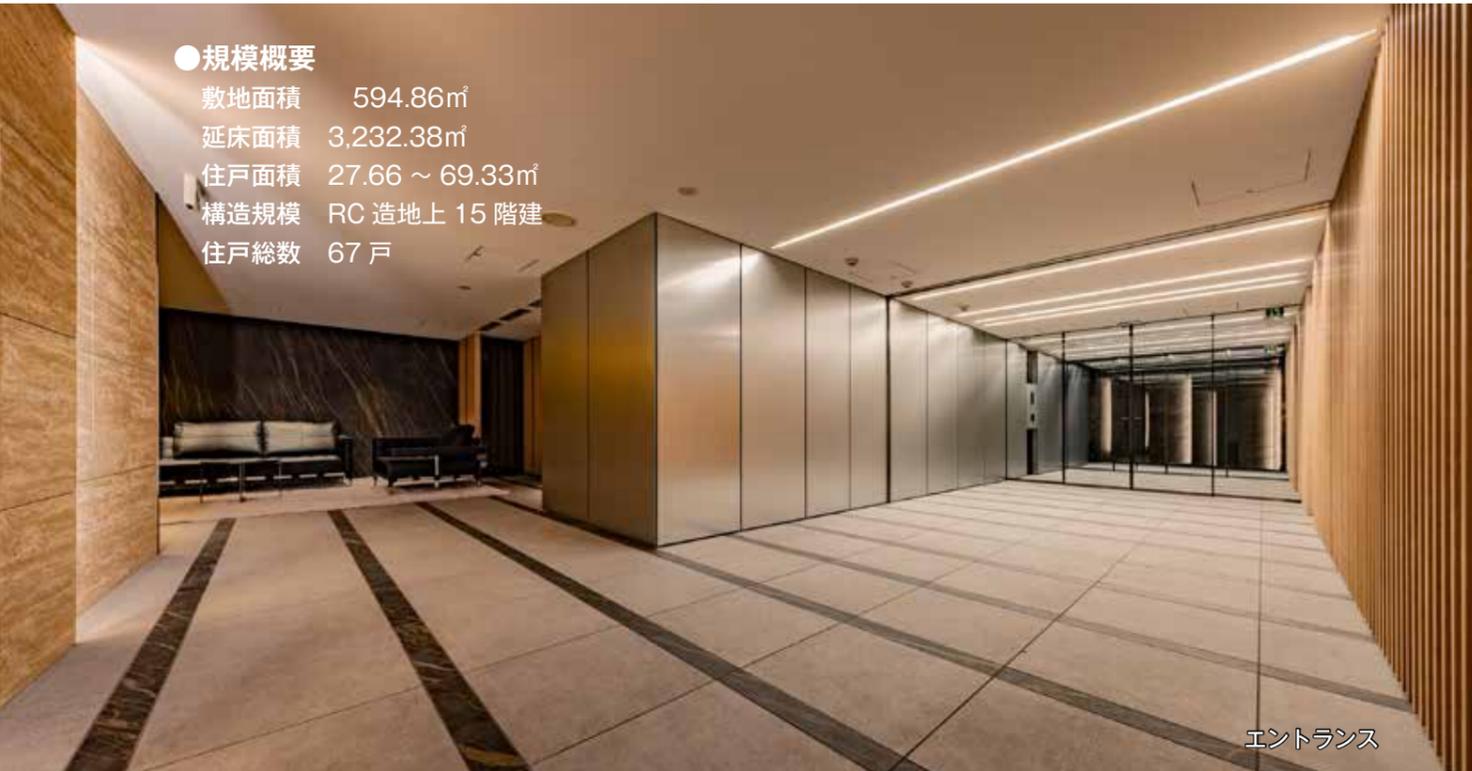
外観夕景

優良事業賞

ピアース渋谷

●規模概要

- 敷地面積 594.86㎡
- 延床面積 3,232.38㎡
- 住戸面積 27.66 ~ 69.33㎡
- 構造規模 RC 造地上 15 階建
- 住戸総数 67 戸



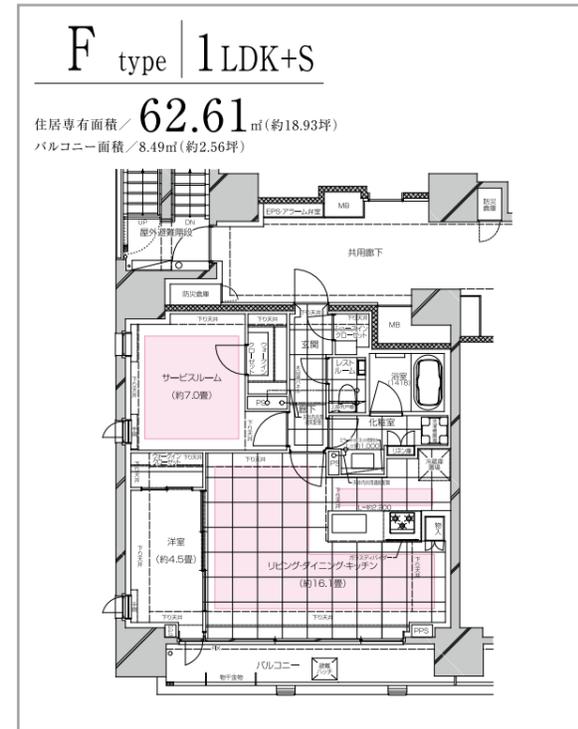
エントランス

●事業成果

当プロジェクトの仕入れ当初は「ホテル事業」→「分譲マンション事業」へ新型コロナの影響のためやむを得ず事業転換。販売当時の周辺相場からは高単価、高グロスのため、事業リスクがある中での市場エントリーでした。

「渋谷」駅徒歩圏の桜丘エリアは物件供給が希少で、タワー物件以外では供給がほぼ存在していないことに活路を見いだしました。購入者としての半分以上は【投資・セカンドハウス】需要が多く、自己資金オールキャッシュも半分以上あり高属性が購入しました。来場数・反響数が多く、来場歩留まりも高く、地方、インバウンドまで広い範囲から反響を獲得でき予想より早く完売しました。

今回の成功要因として投資家層を上手く取り込み、今まで高グロス以外での高単価が成功してない中、絶妙なロット割のプランニングと商品力で市場に高く評価されました。事業転換はしましたが新しいニーズを創造し、収益は予想を上回る結果に至りました。



FタイプLDK



LD



LD

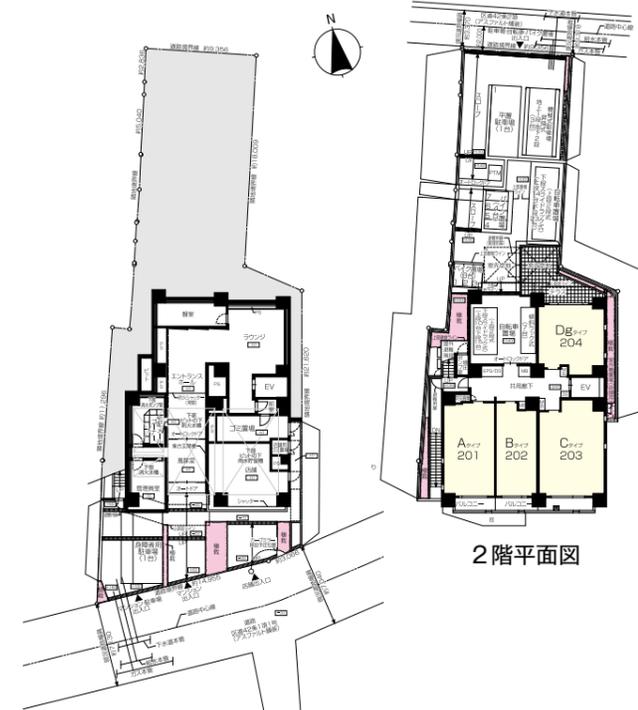


ラウンジ



3～14階平面図

15階平面図



2階平面図

敷地配置図・1階平面図



南側外観



渋谷駅周辺再開発概念図



バルコニー

優良事業賞

メイクス氷川台アジュールコート

■企画・開発部門■

メイクス氷川台アジュールコート

(株)アーバネットコーポレーション



エントランス夜景



エレベーターホール



建物外観

●事業コンセプト

投資用マンションのZEH化は、ZEH化の工事コストが賃料に反映しづらく、売値が大きくなると利回りが下がるため投資用マンションでは実現が難しい。

ZEH導入コストの問題は、融資・開発・販売の3社が少しずつ負担し一社に大きく負担がかからない事業スキームを開発することで解消しました。

購入者は金利優遇を受けるため、既設物件と支払額は変わりなく、高気密・高断熱な資産価値の高いZEHマンションを手に入れることができます。

賃貸人は高気密・高断熱で快適な住まいに住むことができます。今回の物件のZEH化に伴う光熱費を試算し、計画当初の令和3年6月時点では戸当り月額951円の削減、令和5年6月には戸当り月額1,465円の削減となりました。住まい方もよりますが年間17,580円も光熱費が削減されます。

この光熱費削減効果によって家賃を上げることができれば投資家の利回りの向上につながり、投資用ワンルームマンションのZEH化が促進されていくと考えます。

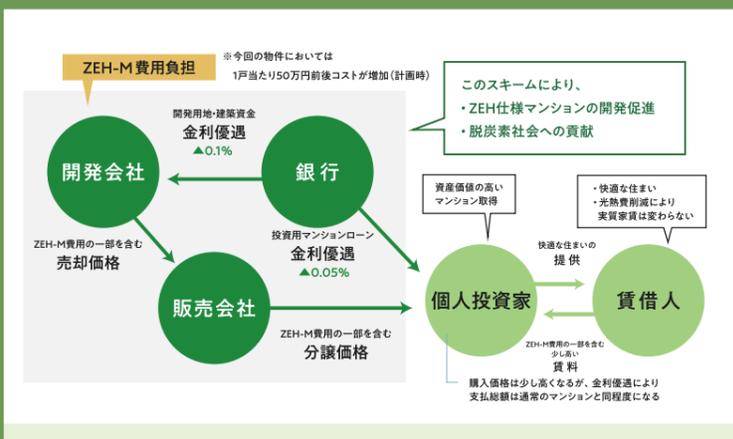
●物件概要

事業主名	株式会社アーバネットコーポレーション
現場住所	東京都練馬区早宮 1-8-6
企画設計	株式会社コルピソス一級建築士事務所
施工者名	株式会社合田工務店 東京本店
工事竣工	令和5年2月17日

●規模概要

敷地面積	694.46㎡
延床面積	1,220.10㎡
住戸面積	25.41 ~ 41.91㎡
構造規模	WRC 造地上4階建
住戸総数	36戸

3社協働スキーム



ゴミ置場



モニュメントによる影



モニュメントディテール



北面外観ディテール



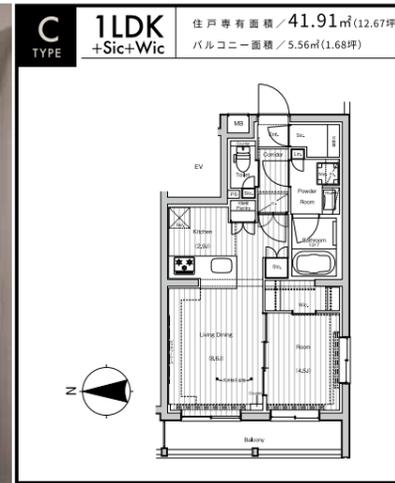
エレベーターホール



モニュメント全景



下足入



LDK



共用廊下



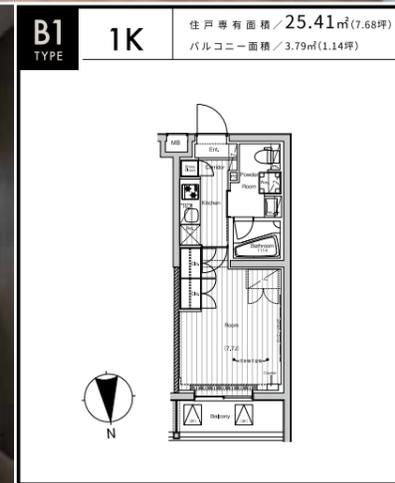
自転車置場



ワンルーム居室



廊下・キッチン



●商品企画

ロット構成は40㎡未満のワンルーム形式住戸29戸、40㎡超住戸7戸の計36戸の4階建壁式コンクリート造です。間取りは40㎡超えの1LDK住戸は建物の角に配置し、ワンルーム住戸を挟む形状の配置としました。日影規制により北向きの住戸が発生しますが、北側隣地境界からの距離を十分確保し良質な住環境を確保しています。ワンルーム住戸は間口2.9mとし、コンパクトな水廻りと足が伸ばせる弊社開発のユニットバス（ユノバース1114）を採用。季節ものを収納できるアップーキャビネット等豊かな収納を確保。キッチンは1,350mmのミニキッチンですが調理する人が使いやすいように工夫を施しました。

外観デザインは、弊社オリジナルのモノトーンを基調とするグリッドデザインとし、グリッドで細分化することで街並みに一定のリズムを与えています。エントランスデザインは敷地内に道路から奥に向かって高くなる高低差があり、極力住戸が埋もれないようレベル設定を行った結果できた道路との段差をデザインに組み込みました。

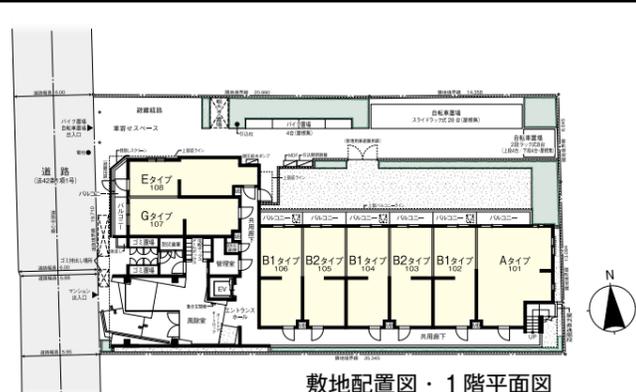
●事業成果

本件の販売は購入層の環境配慮型物件への関心もあり、非常に順調で竣工時には全物件完売となりました。販売期間は令和4年12月19日より販売を開始し、翌年1月29日には完売となりました。

本件に関する融資銀行以外の金融機関のローン評価については、ZEHマンションであることを評価いただき、全ての金融機関より物件価格の100%の評価となっています。

購入者に対しては融資銀行から優遇金利の適用もあり、全36戸中、32戸が融資銀行からの借入を希望し、今回のスキームが十分に機能した結果となりました。

賃貸は令和5年1月5日より募集を開始し、竣工リリース会見時（令和5年2月27日）で36戸中30戸に申込みがあり、法人契約が6割、個人契約が4割となりました。募集期間は通常3か月のところ約1か月でのリースアップとなりました。



敷地配置図・1階平面図

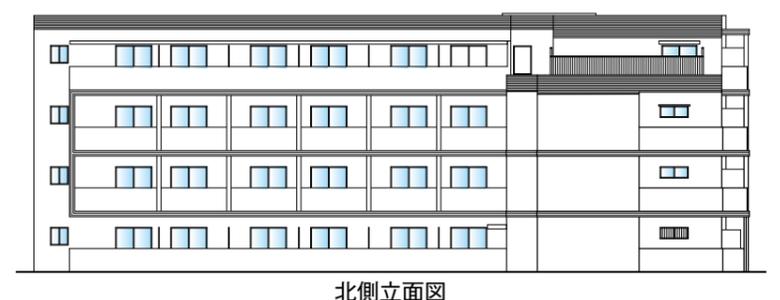


4階平面図

2・3階平面図



西側立面図



北側立面図

■中高層分譲住宅部門(大規模)■

ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ

大和地所レジデンス(株)

●物件概要

事業主名 大和地所レジデンス株式会社
 現場住所 神奈川県横浜市港南区港南2-15
 企画設計 株式会社 DAN 総合設計
 施工者名 株式会社大勝
 工事竣工 令和5年2月24日

●規模概要

敷地面積 9,909.12㎡
 延床面積 17,935.54㎡
 住戸面積 46.64 ~ 93.68㎡
 構造規模 RC 造地上5階建
 住戸総数 193戸



航空写真



外観 (ブライトヴィラ)・提供公園



外観 (エアリーヴィラ)

外観 (ウインドヴィラ)

センターガーデン



外観 (ヒルトップヴィラ)

エントランス (ブライトヴィラ)

レセプションホール

●事業コンセプト

本計画敷地は、戸建住宅を中心とした住宅が多く立ち並び、最寄り駅である横浜市営地下鉄ブルーライン「港南中央」駅前は買物施設や小・中学校等、生活基盤が整ったエリアです。開発総面積約11,000㎡の敷地は、北から南にかけて約15mの高低差があり雑草が生い茂る未利用地でした。隣の「上大岡」駅は、地域の主要駅として土地価格が近年上昇し、住宅供給過多な傾向がありました。それに対して「港南中央」駅は、10年近く新築分譲マンションの供給がなかったこともあり、新たな住民を呼び込み活気を生み出すことで地域の価値を高め、象徴となるような「住まいの傑作」を目指しました。住棟は、敷地の高低差を活かし変化をつけた地盤面に東・西・南向きに5階建・5棟を配置。外観の基本カラーは、“トープ(グレイ色)”と“クレマ(クリーム色)”のコントラストを建築全体の共通キャラクターとし、街区を通じて存在感を表現。さらに、ボーダー・マリオン・トリムなどのパーツを従来のヴェレーナより複雑に組み合わせることで、目線の近くで建築のつくり込みが感じられる豊かな造形としました。

●商品企画

「住まいの傑作」はプランニングでも追求しました。専有面積46.64～93.68㎡、1LDK～3LDKの住戸には、弊社の強みである奥行き約4mの「オープンエアリビングバルコニー」や1階に設置した「オープンエアリビング」を始め、3m・2.8m・2.5m等奥行きに変化をつけた多彩なバルコニーを各棟に採用。専有部では、メゾネットタイプやワイドリビング、コンサバトリースペース、コーナーサッシ等も採用し、専有使用部を含めた住戸全体の多様性と快適性を追求。コロナ禍を経て多様化する住まいのニーズに応えるプランづくりを行った結果、193戸に対して80タイプもの異なるプランを実現し、お客様がライフスタイルに合わせて選ぶ楽しみを味わっていただけるプランニングとなりました。

さらに南西角には、地域交流の場として約670㎡の公園を設け、その公園に接する道路を拡幅。歩車分離を図ることで、地域の安全性も高めました。



オープンエアリビングバルコニー&プライベートガーデン



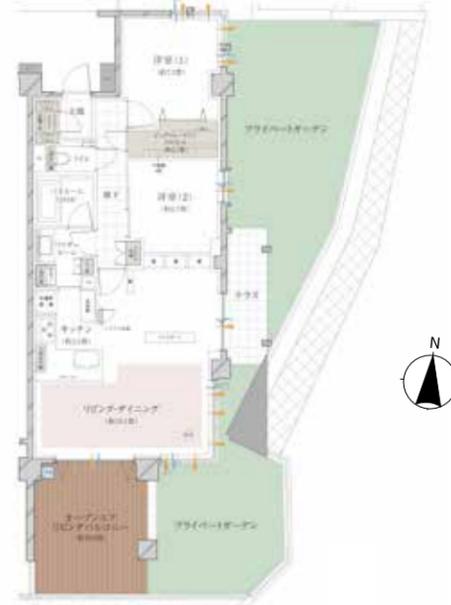
LD



ベッドルーム



キッチン



BHOBg タイプ
3LDK + OB + T + PG + BW + SC
専有面積 80.43㎡



コンサバトリースペース&オープンエアスペース



LDK



洋室



オープンエアスペース



GKos タイプ
3LDK + OS + W
専有面積 75.23㎡



敷地配置図



4階平面図

●事業成果

「上大岡」駅よりフラットアプローチで徒歩10分圏、坪単価250万円前後のマーケットにおいて、当プロジェクトは、「上大岡」駅より徒歩18分、「港南中央」駅徒歩11分、かつ丘上ポジションというハンディがありましたが、弊社の商品力を最大限に訴求し販売を行う計画を立てました。

物件名にはあえて「上大岡」をつけず、荘厳な宮殿の意をこめた造語「ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ」とし、弊社の特徴である外観・豊富なバルコニーデザイン・共用部デザイン・80タイプの間取りプラン等の商品企画を訴求し、競合物件との差別化をアピールしました。

コロナ禍を経て広さや住環境を重視する傾向や駐車場設置率70%も後押しとなり、横浜市を含め、中広域より継続的な集客が図れ、販売計画を9か月前倒して完売。広大な敷地に低層5階建、東・西・南向き5棟構成、80タイプのバリエーションの豊富さが、評価をいただいた結果となりました。



西側立面図 (ブライトヴィラ)



南側立面図 (ブライトヴィラ)



提供公園



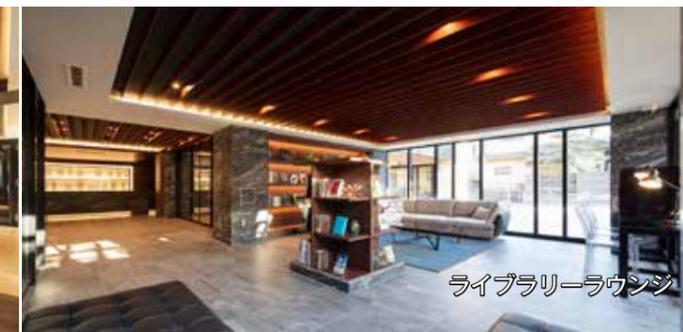
センターキャビン (共用棟)



センターキャビン (共用棟)



セカンドラウンジ (集会室)



ライブラリーラウンジ



コーナーサッシュ

優良事業賞

ホテルグランビュース垣 The First

■企画・開発部門■

ホテルグランビュース垣 The First

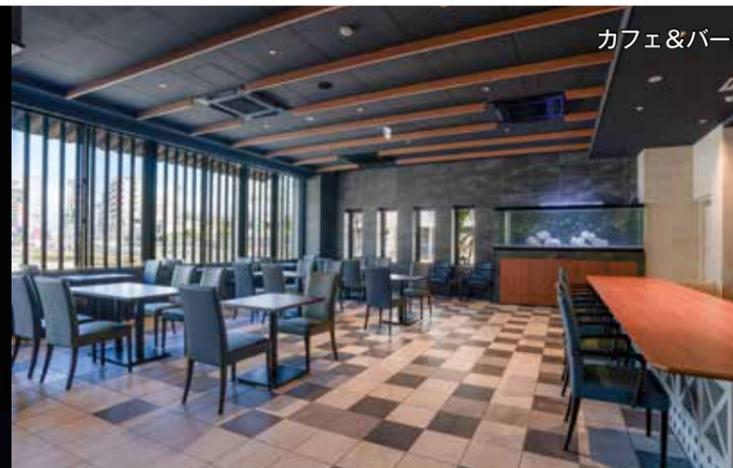
(株)富士開発

●規模概要

敷地面積	1,298.38㎡
延床面積	4,140.80㎡
客室面積	16.07 ~ 37.23㎡
構造規模	RC造地上10階建
総客室数	98室

●物件概要

事業主名	株式会社富士開発
現場住所	沖縄県石垣市登野城1
企画設計	有限会社フィールド設計 有限会社タイプ・エービー
施工者名	株式会社信用組
工事竣工	令和5年6月21日



●事業コンセプト

本件事業は、離島におけるホテル建替え案件です。立地は石垣市の繁華街の一角、730 記念碑交差点角に位置します。取得から5年後、老朽化による配管や設備等の大規模修繕計画を検討していましたが、旧ホテルの階高不足、構造躯体の一部解体が不可なことから建て替えることを決断しました。

石垣島では全業種人手不足の中、建替え後の新規（再）雇用等が難しいことから、運営している100%子会社の従業員を2年間沖縄本島ホテルへ転勤させることを検討しましたが、離島困難であったことから別館を建設した後に建替えることにしました。

同地域に同形態では供給過剰になると判断し、ターゲット客層を別館は若者中心の中低所得層、本件ホテルを高所得層として平成29年から別館用地探しを開始しました。

平成30年に本件立地から約2km離れた竹富島、西表島が一望できるダイバー船の拠点である石垣市新川の土地購入。令和元年5月着工、令和2年11月に別館ホテルグランビュース垣新川を完成オープン。

令和3年1月から旧ホテル解体開始。解体業者選定に当たり、大規模解体業者が島内におらず、那覇から重機含めて船で呼び寄せました。解体費：1億2,100万円（消費税込み）、令和4年1月に本件ホテルを着工し、令和5年7月に完成オープンしました。



優良事業賞

ホテルグランビュー石垣 The First



●商品企画

石垣島の建築特性として、輸送費や職人派遣代等が高くなるため、工法と資材・器具等は限定されており、さらに猛烈な台風とその後の塩害対策の必要性があります。限定された資材・器具等の組合せ等によるデザイン力が必要と判断し、名古屋工業大学の伊藤准教授（有限会社タイプ・エービー）にデザイン設計を依頼しました。客室は約16㎡のシングル16室、約27㎡ツイン64室、約37㎡トリプル12室、35㎡ジュニアスイート4室、約28㎡車椅子対応ツイン1室と約22㎡添人用ツインです。

八重山諸島の大自然や独特の風土・文化をモチーフとした空間づくりを目指して、フロアごとに異なる3つのスタイルを計画。1つ目はマングローブやサトウキビ畑等の緑豊かな自然、2つ目は琉球赤瓦やデイゴ、祭事といった華やかな八重山諸島の文化、3つ目は透き通った紺碧の海と抜けるような青空を表現しました。琉球石灰岩やみんなさー織をイメージしたエントランス・ロビーフロアには、カフェ&バーを設け落ち着いた空間を演出しました。

ミストサウナも併設した大浴場は、ゆったりとくつろげる浴槽から坪庭に植えられた八重山諸島に生息する木々が照らし出され、幻想的な雰囲気を演出しています。

レストランは、みんなさー織を模した木天井や琉球和紙をモチーフとした行燈照明を設置し、くつろげる空間を演出しています。

また、人手不足対策として、レストランには厨房から直接配膳できるオープンキッチンとし、バーラウンジもフロント横に設置することにより、フロントスタッフが兼務できるようにしました。

外構計画は、八重山ヤシ、アレカヤシ、ハイビスカス等の花々、ビル風が強くなる角には防風林としてシャリンバイを配置しました。

台風対策として、1階窓に面格子、1階メイン出入口にシャッターや台風時出入口を設置しました。吸気口も最上級の防水性能製品を用い、非常用発電機等の防災対策にも配慮いたしました。

●事業成果

八重山諸島への離島ターミナル港に近く、島内一、人が集まる交差点に立地するため、観光の起点のみならず、周辺商店街の活性化の核として期待されています。730 記念碑交差点のシンボル緑地は、地元からの要望で全てそのまま残しました。

また、明和の大津波の経験から様々な災害対策の一つとして、旧ホテル時代から「津波一時避難ビル」に指定され、災害時での拠点としての使命も担っています。

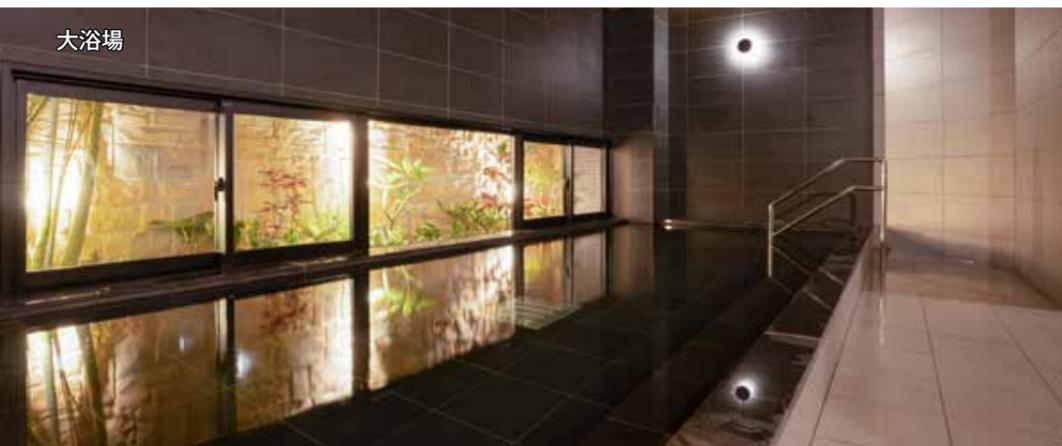
宿泊費は部屋やシーズンによって異なりますが、1人朝食付きで7千円から2万円程度となっており、地元での認知度・立地・設備・価格面において、かなりの優位性があります。



亜熱帯の森林



風土や文化



紺碧の海と白い砂浜