

用途	土地・上物なし 石垣市リゾート用地案件				
所在地	住居表示	沖縄県石垣市宮良131-1			
	地番	沖縄県石垣市宮良131-1			
交通	石垣空港から 車で約15分 / 離島ターミナルより車で約20分				
地積	29179 m ² (8826.64 坪)				
価格	15億8700万円				
地目	原野	用途地域	未指定		
容積率	100%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約4～7m（公道） / 西側約4～5m（公道）				
道路負担					
現況	野原	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考					
・ 開発許認可取得済 ・ 詳細は要CA ※検討者のネームアップをお願いいたします					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

Google

〒907-0243 沖縄県石垣市宮良131





位置図 S=1:25,000

開発区域に含まれる土地の一覧

所在地	地番
神尾町石垣市字宮良シモ原	131番1
〃	134番
〃	135番
〃	138番
〃	146番2

凡例

記号	名称
	開発区域

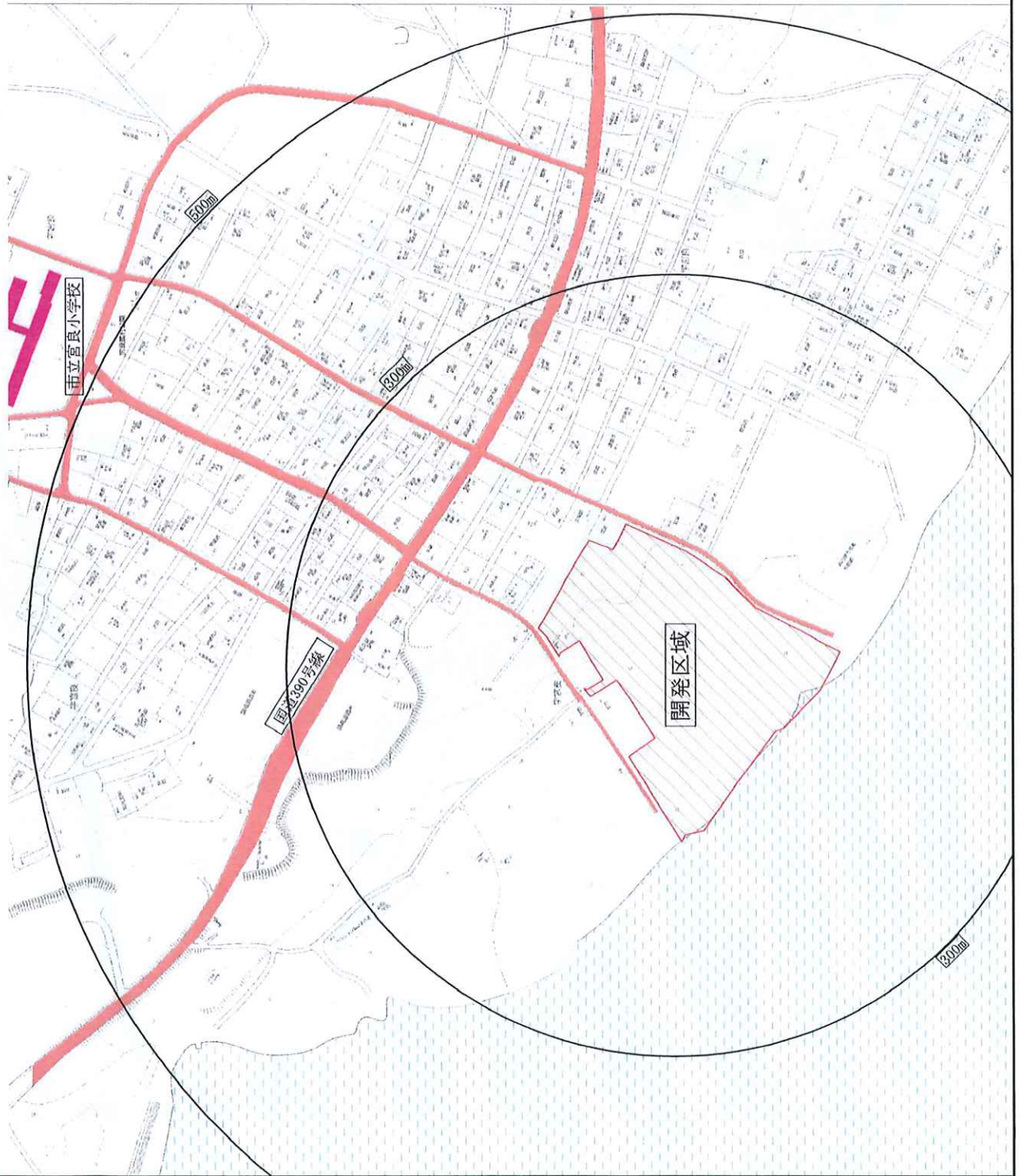
事業名 底原ダム・宮良リポート開発計画
 事業所 神尾町石垣市字宮良シモ原
 事業種別 都市計画
 事業費 約1,250,000円
 年度 平成25年度
 1

所 在	地 番
神縄県石垣市宮良シモ原	131番1
"	134番
"	135番
"	138番
"	146番2

编号	名称
	闹市区

事業名	(仮称)五知島・宮食リノート開発計画		
場 所	沖縄県石垣市宮食島内		
実施種別	在 留 国		
期 代	\$41,25,000	国	
作成年月日	平成29年7月	参 考	
		1	

附近見取図 S=1:1,500



開発区域に含まれる土地の一覧

所在地	地番
神郷県石垣市字宮良シモ原	131番1
〃	134番
〃	135番
〃	138番
〃	146番2

凡例

記号	名称
	開発区域

事業名	国土庁委託・宮良シモ原地区開発計画		
場所	神郷県石垣市字宮良地区内		
調査機関	附近見取図		
縮尺	50:1,500	図	2
作成年月日	平成25年 7月	添	

物件概要



LogProstyle
redefine life style

物件名	石垣島リゾートホテルプロジェクト
地番	沖縄県石垣市宮良131-1、146-2、135
交通	石垣空港から車で15分
土地	権利形態 所有権 現在一部借地134番取得予定
	地積 公算29179㎡ 実測 29147.31㎡
	用途地域 未指定区域
	建蔽率 60%
	容積率 100%
	接道 東側公道 6 m-7m/西側公道4-5m
建物	権利形態 所有権
	種類 ホテル
	構造 鉄筋コンクリート造 90室
	延床面積 11151.04㎡
	竣工 2023年6月予定
	建物概要 管理棟・レストラン・SPA・A:Sky Villa Main Buiding・B:2-Bedroom Villa・C:3-Bedroom Villa・ D:Celebration/Presidential Villa

本計画の計画地

石垣島新空港より車で15分、島南東部の宮良湾に面する位置に計画地はある。

周辺は宮良の小さな住宅地で中小規模のリゾートホテルが点在する。宮良川河口には天然記念物のマングローブ群生がみられる。

敷地は通りから100mほど入った位置、宮良湾に面する緩やかな雨斜面となっている。海岸線は砂浜が少なく防風林が眺望を妨げている。



立地概要



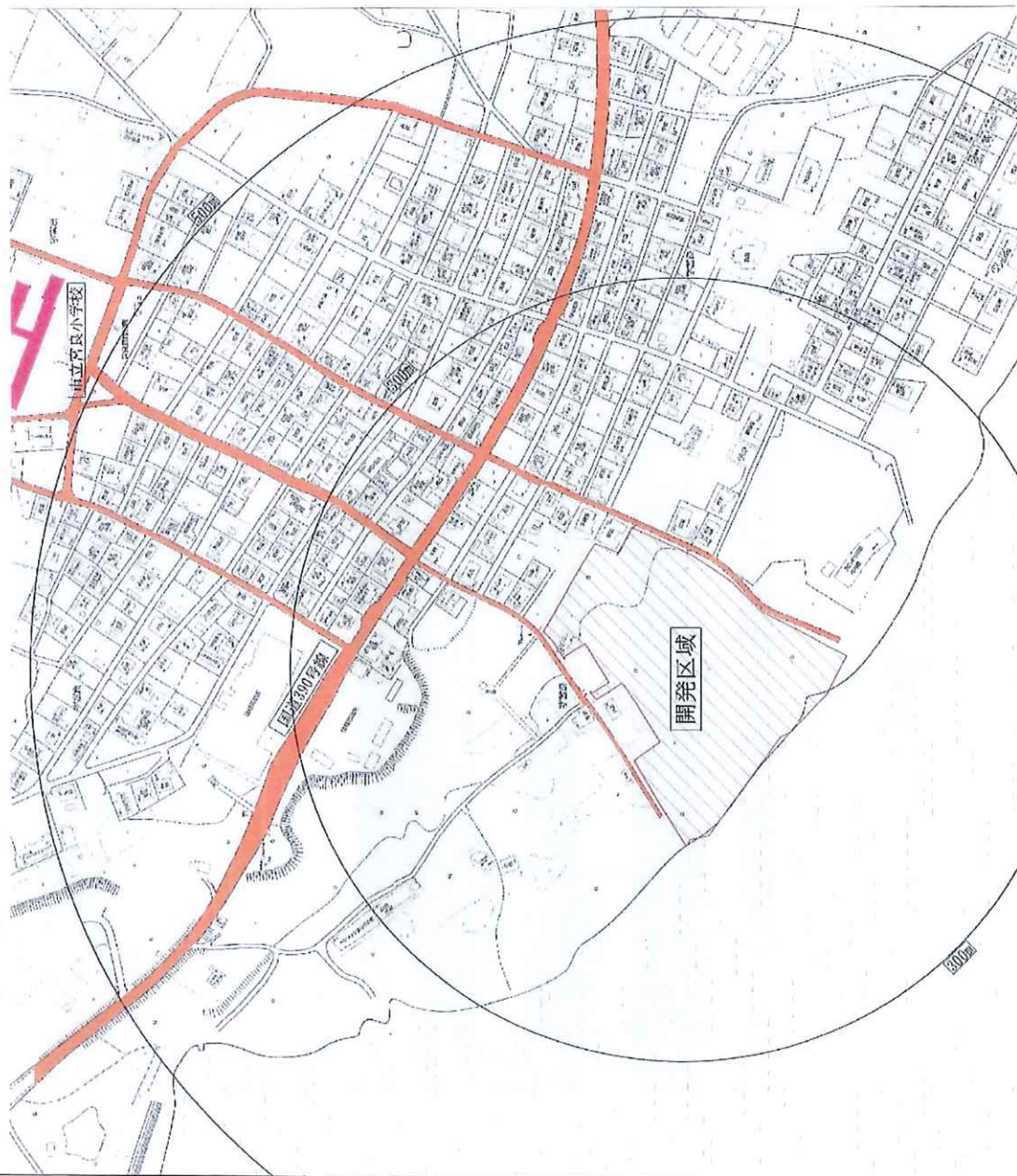
LogProstyle
redefine life style

アプローチ	コメント
	■ 本計画地は、石垣空港と離島ターミナルをつなぐ県道390号線を南に向かった 南側海岸線沿いに位置し、本計画地へは県道390号線から海岸線に向かう道 に入り、前面道路は海岸方面へ緩やかに下る舗装された生活道路となっている。(右記航空写真の黄色矢印) ■ 本計画地は、その北東側（陸側）から海岸線にむかって緩やかに傾斜した高低 差のある土地となっており、海岸方面に遮るものを建てなければ、本計画地の高い位置からは海を臨むことが可能である。
ホテルとしての立地	■ 本計画地は、石垣空港から近く、八重山離島巡りの拠点となる離島ターミナルからも比較的近いことから、アクティビに活動したい需要層からゆとり過ごしたい需要層の両方を取り込めることから、ホテルとしての立地に優れる。 ■ 前述の通り、本計画地は海岸線に接し、沖縄本島に限らず石垣島においてもビーチに面するホテル開発用地は限られ、敷地面積約30,000㎡とまとまった規模であり、海岸線にも面していることから、希少性の高いホテル開発用地と言える。 ■ 本計画地が接する海岸線は、砂浜と岩場となっており、奥行は狭い。

本計画地へのアプローチ（黄色矢印）



附近見取図 S=1:1,500



開発区域に含まれる土地の一覧

所在地	地番
石垣市字宮良シモ原	131番1
"	134番
"	135番
"	138番
"	146番2

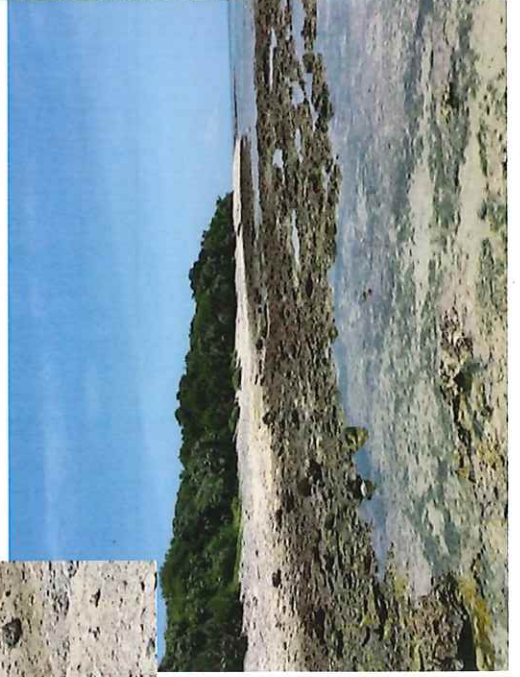
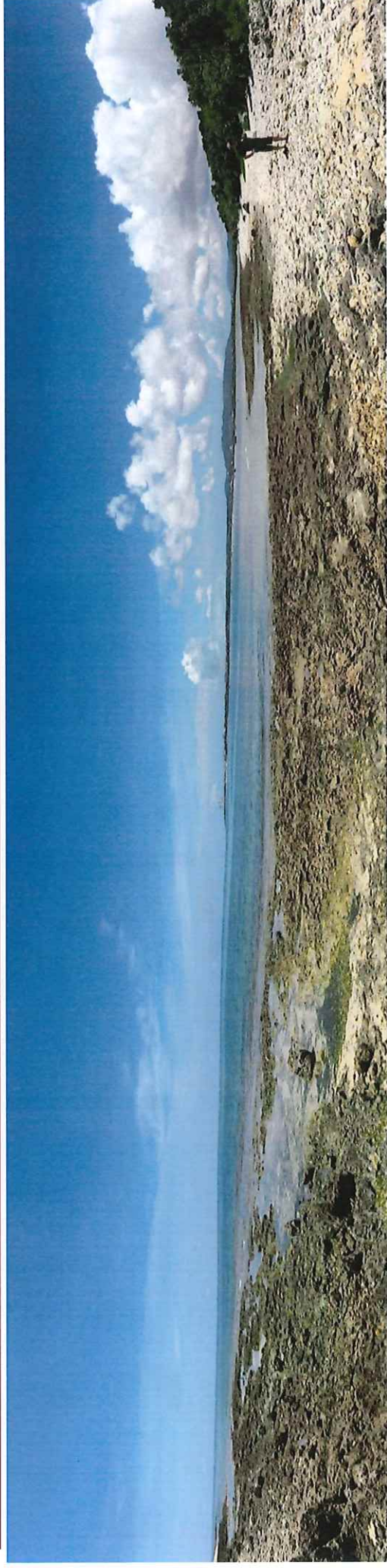
図号	名称	面積㎡
131番1	開発区域	1,111.00

事業名	石垣市字宮良シモ原地区開発事業
期 間	令和元年10月1日～令和二年3月31日
計画年度	令和元年
計画年度	令和二年
計画年度	令和三年
計画年度	令和四年
計画年度	令和五年
計画年度	令和六年
計画年度	令和七年
計画年度	令和八年
計画年度	令和九年
計画年度	令和十年
計画年度	令和十一年
計画年度	令和十二年
計画年度	令和十三年
計画年度	令和十四年
計画年度	令和十五年
計画年度	令和十六年
計画年度	令和十七年
計画年度	令和十八年
計画年度	令和十九年
計画年度	令和二十年
計画年度	令和二十一年
計画年度	令和二十二年
計画年度	令和二十三年
計画年度	令和二十四年
計画年度	令和二十五年
計画年度	令和二十六年
計画年度	令和二十七年
計画年度	令和二十八年
計画年度	令和二十九年
計画年度	令和三十年
計画年度	令和三十一年
計画年度	令和三十二年
計画年度	令和三十三年
計画年度	令和三十四年
計画年度	令和三十五年
計画年度	令和三十六年
計画年度	令和三十七年
計画年度	令和三十八年
計画年度	令和三十九年
計画年度	令和四十年
計画年度	令和四十一年
計画年度	令和四十二年
計画年度	令和四十三年
計画年度	令和四十四年
計画年度	令和四十五年
計画年度	令和四十六年
計画年度	令和四十七年
計画年度	令和四十八年
計画年度	令和四十九年
計画年度	令和五十年
計画年度	令和五十一年
計画年度	令和五十二年
計画年度	令和五十三年
計画年度	令和五十四年
計画年度	令和五十五年
計画年度	令和五十六年
計画年度	令和五十七年
計画年度	令和五十八年
計画年度	令和五十九年
計画年度	令和六十年
計画年度	令和六十一年
計画年度	令和六十二年
計画年度	令和六十三年
計画年度	令和六十四年
計画年度	令和六十五年
計画年度	令和六十六年
計画年度	令和六十七年
計画年度	令和六十八年
計画年度	令和六十九年
計画年度	令和七十年
計画年度	令和七十一年
計画年度	令和七十二年
計画年度	令和七十三年
計画年度	令和七十四年
計画年度	令和七十五年
計画年度	令和七十六年
計画年度	令和七十七年
計画年度	令和七十八年
計画年度	令和七十九年
計画年度	令和八十年
計画年度	令和八十一年
計画年度	令和八十二年
計画年度	令和八十三年
計画年度	令和八十四年
計画年度	令和八十五年
計画年度	令和八十六年
計画年度	令和八十七年
計画年度	令和八十八年
計画年度	令和八十九年
計画年度	令和九十年
計画年度	令和九十一年
計画年度	令和九十二年
計画年度	令和九十三年
計画年度	令和九十四年
計画年度	令和九十五年
計画年度	令和九十六年
計画年度	令和九十七年
計画年度	令和九十八年
計画年度	令和九十九年
計画年度	令和一百年

現地写真



LogProstyle
redefine life style





プレスリリース

2018年1月18日

「トリップアドバイザーのロコモで選ぶ、人気上昇中の観光都市 2018」を発表。
石垣市が世界一位を獲得！

旅の泊まる・遊ぶ・食べるが見つかる世界最大の旅行サイト「TripAdvisor®」(トリップアドバイザー、本社：マサチューセッツ州ニューダム、NASDAQ: TRIP、CEO: ステファン・カウファース、日本語サイト: www.tripadvisor.jp)は、「トリップアドバイザー」のロコモで選ぶ、人気上昇中の観光都市 2018」を発表しました。「人気上昇中の観光都市」は、トリップアドバイザーに投稿された1年間の世界中の旅行者のロコモをもとに、前年と比較してロコモでの評価や注目度が特に出ました観光都市をランキング化したものです。今年、石垣市は沖縄県の『石垣市』が世界ランキングで一位を獲得しました。世界中の観光客の多くが石垣市での滞在に満足し、また訪れてみたいという強い関心を持っていることが明らかになりました。

■「人気上昇中の観光都市 2018」世界ランキング

順位	都市名
1位	石垣市 (日本、沖縄県)
2位	カバア (アメリカ合衆国、ハワイ)
3位	ナイロビ (ケニア)
4位	ハリファックス (カナダ、ノバスコシア州)
5位	ダニウス (ポーランド)
6位	サンボセ (コスタリカ)
7位	リガ (ラトビア)
8位	ロヴェニ (クロアチア)
9位	ネルハ (スペイン)
10位	カサブランカ (モロッコ)



透明度を誇る石垣島の川平湾

石垣島が世界で最も注目されるワケ

魅力はやっぱり、美しい海。島の南西には日本最大のサンゴ礁が広がり、「ミルキーブルー」な海の色にハマって、毎年行かないと焦燥症状が出てしまう」なんて人も。沖縄ならではの人の温かさも心地よく、「抱のおばさん」の笑顔が忘れられない」「沖縄料理店で気づいたら島人と一緒に話っていた」といったロコモも。宿泊施設が充実し、リゾートホテルにシティホテル、ドミトリなど、予算に合った旅を計画できる点も旅行者が集まる理由です。

『石垣市』で一番人気の観光スポットは、『山王園』。ガイドブックで見た写真と同じ景色が広がる、石垣島へ行ったならば必ず立ち寄りたい場所です。「定置網の定置」、「総に揃ったような美しい眺め」といったロコモが寄せられています。多くの旅行者がグラスボート遊覧船を楽しんでいます。『石垣市』に対しては、英語、中国語でのロコモも近年増加傾向にあり、英語圏の観光客には、フレン

中山麓市長からのコメント

石垣市が世界一位に選ばれたことに関して、石垣市の中山麓市長は

「旅行をこまめに書く世界最大のトラベラーの皆様 こんにちは、私は、石垣市長の中山麓市長です。この度は、世界に数ある観光都市の中から、本市が「人気上昇中の観光都市2018」世界一位」に選ばれ、誠にありがとうございます。

石垣市は、ミシュラン・グリーンガイド・ジャポンで三つ星を頂いた「川平湾」をはじめ、ダイビングエリアとしても有名な美しいサンゴ礁とエメラルドの海に囲まれた豊かな自然にあふれる島でございます。そして、その夜景は、88ある星のうちの84の星を見ることができ、世界有数の星空の宝庫と呼ばれております。

地元でとれたマグロや南國のフルーツ、地域ブランド和牛「石垣牛」などは、食通の皆様にご満足いただけるものと期待しております。

また、古くから「島の国、うたの島、踊りの国」と言われ、美しい風土や穏やかな人情によって育まれた豊かな民俗芸能が数多く残っております。

これからも、皆様にご覧いただける観光地を目指して取り組んでまいりますので、皆様のご来訪を心よりお待ちしております。

とコメントをいただきました。

2018年カバア(ハワイ)を押さえて世界一位の注目スポットに！2019年には予定していた2020年に目標100万人としていたの観光客数を大きく上回り約138万人となっております。

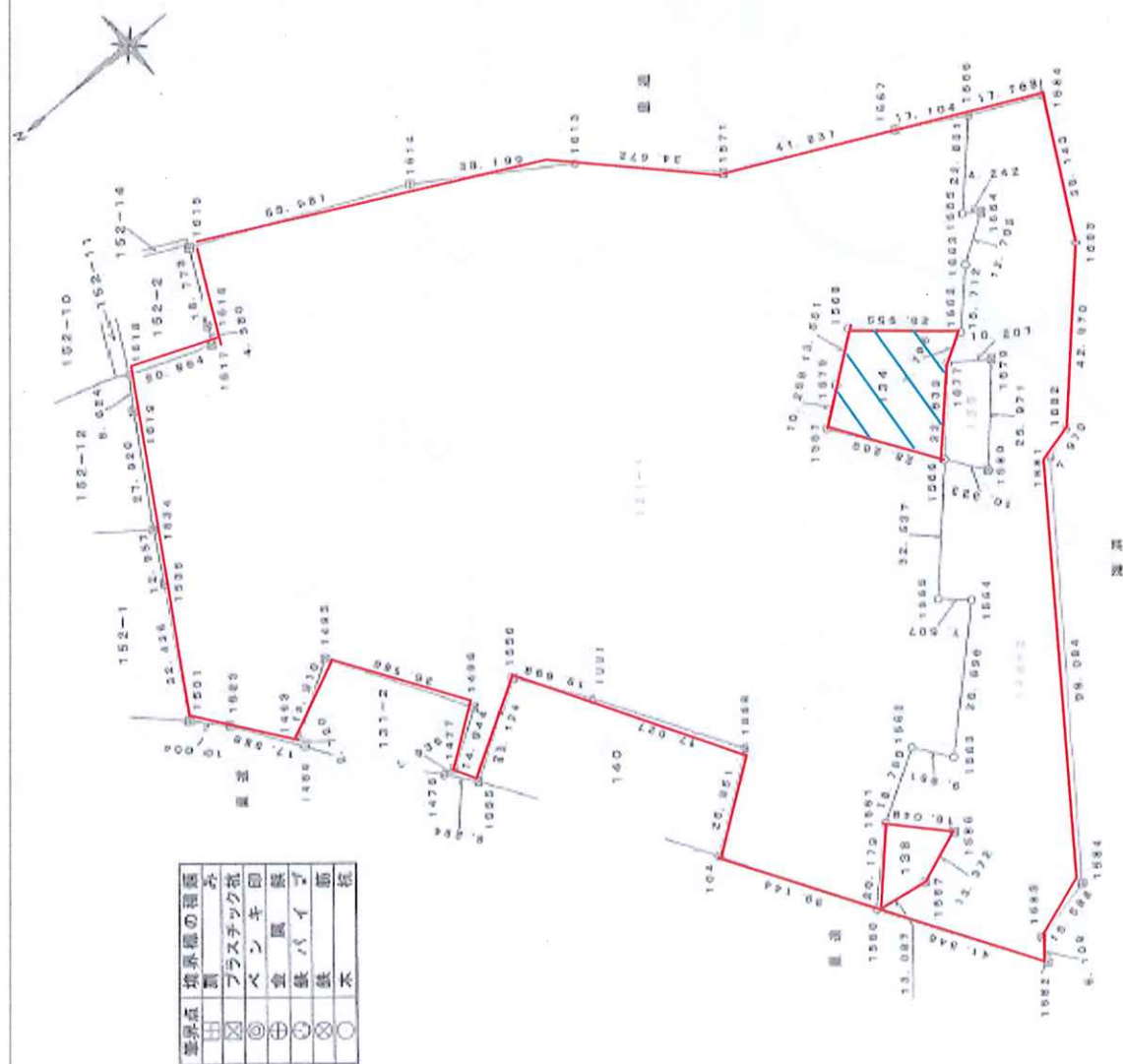
県はアフターコロナを見越し現在ではオンラインにて国内・海外富裕層向けプロモーション事業を実施しており、石垣市は石垣市観光基本計画通り150万人の観光入域数を目指し、新石垣島空港国際線観光客への感染防止と経済（観光振興）の両立を図ることを目的に、令和3年7月1日（木曜日）から、来訪者に対して事前のPCRまたは抗原検査の受検及び陰性結果の提示と提示者へのあんしん島旅プレミアムパスポート発行など積極的に実施。感染対策と観光業の復活に力を入れている。

2021年7月26日八重山諸島西表島が世界自然遺産に登録が決定。日本では5件目となる。石垣島は八重山諸島を巡る拠点の為今後も注目される。

公園/詳細



LogProstyle
redefine life style



番地	地目	登記面積
宮良131-1、146-2、135	原野	29147.31㎡

... 月額3万円借地契約 将来的に取得予定

134番 624万円取得予定

立面計画図



LogProstyle
redefine life style



- Guest arrival drop-off with central water feature & linear stone strips
- Reception lobby building & stone water spout feature at entry
- 3 tier swimming pool
- Buggy Path
- Star gazing on the lawn
- Buggy Path
- Lawn with bubble tent & elevated pavilion
- Existing buffer with boardwalk & viewing point

配棟図計画図



LogProstyle
redefine life style

CONTENTS

LANDSCAPE CONCEPT PLAN

Legend

- 1 Guardhouse & vehicle entry driveway
- 2 Guest arrival drop-off
- 3 Guest entry to reception lobby
- 4 Guestroom private outdoor space
- 5 Sacred well garden
- 6 Tranquil garden & stream
- 7 3 tiered swimming pool (Plunge pool, lap pool & kids pool)
- 8 Kids playground
- 9 Open activity lawn
- 10 Feature lawn & pavilion
- 11 Guestroom private garden with feature stream
- 12 Villa type 1 private pool & garden
- 13 Villa type 2 private pool & garden
- 14 Existing buffer planting



SCALE 1:5000

02.12.2020

SILKS PLACE

[illegible]

エントランス IMAGE



LogProstyle
redefine life style

Arrival Drop-off
Perspective



階段木—ル IMAGE



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL



06.07. 2019

SILKS PLACE | 12

エントランスアプローチ IMAGE



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE - PROPOSAL



06.07.2019

SILKS PLACE | 13

パブリックスペース IMAGE



LogProstyle
redefine life style

Pavilion View study





LogProstyle
redefine life style

ゲストルームタイプ

ROOM MIX

ROOM CODE	BUILDING	FLOOR NO.	BAY-1	BAY-2	BAY-3	BAY-4	BAY-5	BAY-6	BAY-7	BAY-8	BAY-9	BAY-10	BAY-11	BAY-12	BAY-13	BAY-14	BAY-15	TOTAL
GUEST ROOM	A	3F	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2			13
		2F	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	H2			12
		1F	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	H2			12
ROOM	B	3F	K1	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	5
		2F	K1	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	5
		1F	K1	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	K2	T2	5
VILLA	D		V1	V2	V1	V2												4
	E		V1	V2														2
	F		V3	V4														2
GRAND TOTAL																		90

TYPE	LEGEND	BLDG.	NO. OF BAY	CAPACITY PER RM.	RM QTY.	%	TOTAL CAPACITY
KING 1 (W3450)	K1	B	1	3	3	333%	9
KING 2 (W3450)	K2	A, B	1	3	40	4446%	120
TWIN 2 (W3450)	T2	A, B	1	3	38	4222%	114
HANDICAP (W3450)	H2	A	1	3	1	11%	3
VILLA 1	V1	D, E	1	2	3	333%	6
VILLA 2	V2	D, E	1	3	3	333%	9
VILLA 3	V3	F	1	3	1	11%	3
VILLA 4	V4	F	1	5	1	11%	5
TOTAL					90	100%	269

(REFERENCE ONLY)

FLOOR AREA

ROOM NAME (PROVISIONAL NAME)	LEGEND	INSIDE	TERRACE	TOTAL
CORNER SUITE	K1	64.33m ²	28.14m ²	92.47m ²
STANDARD ROOM BLD A 4 BLD B-F	K2, T2, H2	32.69m ²	12.42m ²	45.11m ²
STANDARD ROOM BLD B-24F	K2, T2	32.69m ²	6.56m ²	39.24m ²
DELUXE VILLA	V1	118.43m ²	109.38m ²	227.81m ²
STANDARD VILLA	V2	67.50m ²	32.64m ²	100.14m ²
SUPERIOR VILLA	V3	75.63m ²	46.40m ²	122.03m ²
EXECUTIVE VILLA	V4	160.91m ²	234.14m ²	395.05m ²

A棟客室数37室

1階12室/エントランス/ラウンジ/バー/キッズルーム/メインキッチン



LogProstyle
redefine life style

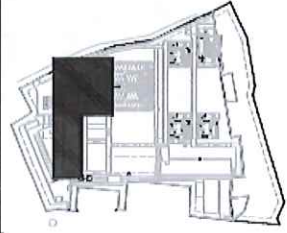
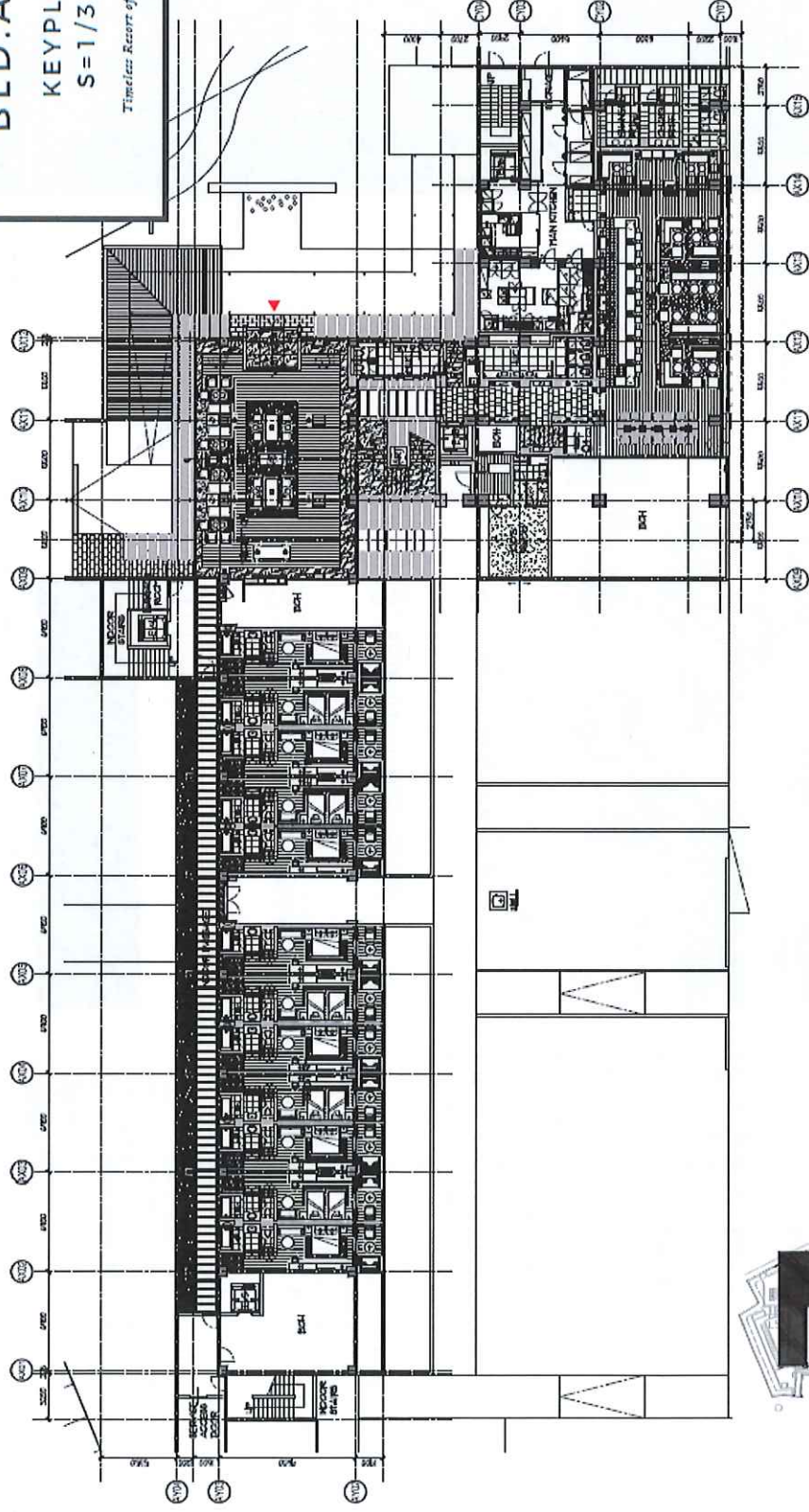
CONTENTS

BLD.A-1F

KEYPLAN

S=1/300

Timeless Resort of Ibiigaki



SITE PLAN
Scale: 1:1000

04.23.2020

SILKS PLACE

A棟客室数37室 2階12室/レストラン88席予定（テラス席込）



LogProstyle
redefine life style

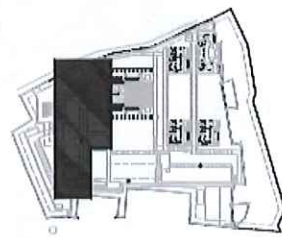
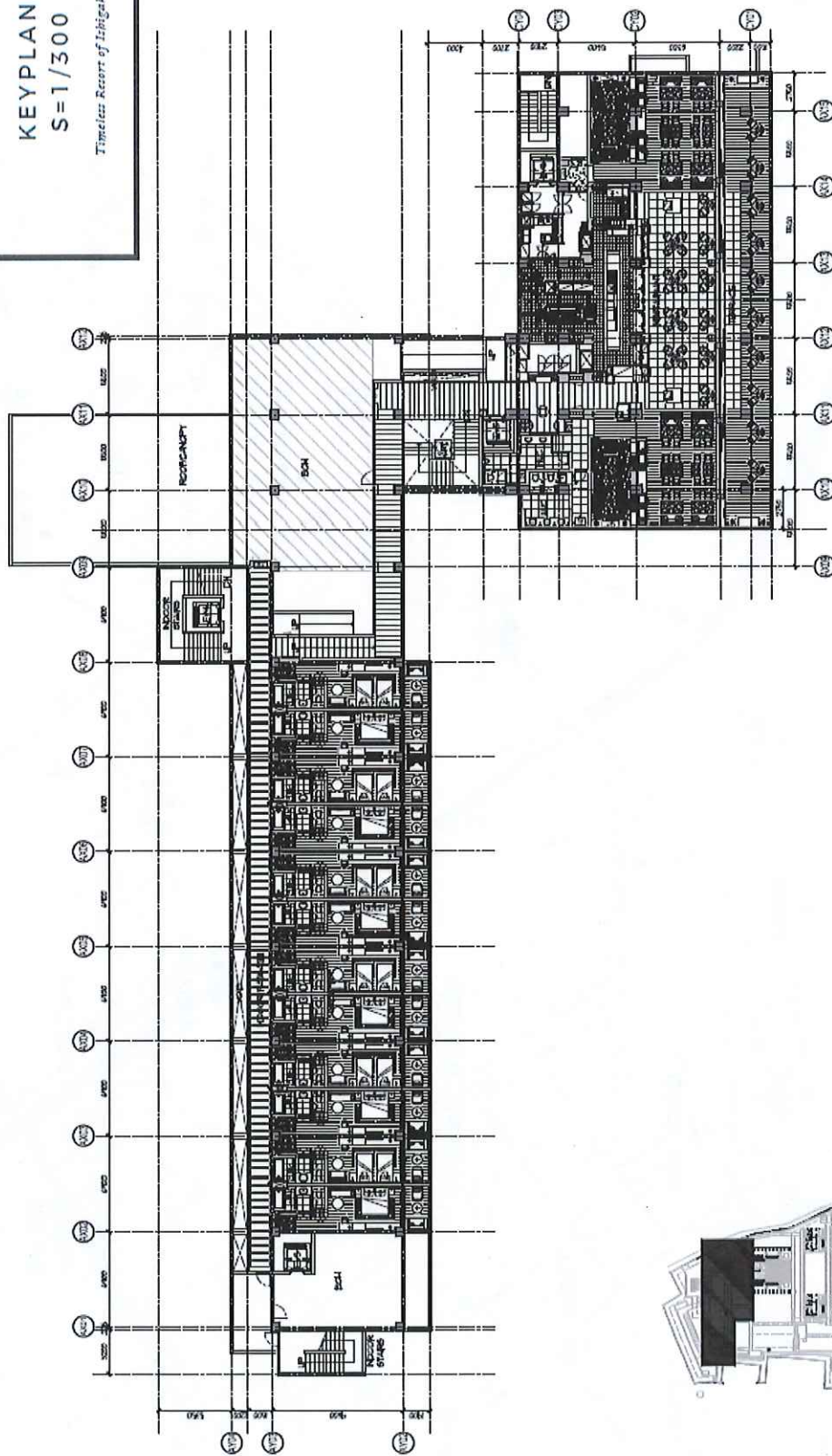
CONTENTS

BLD.A-2F

KEYPLAN

S=1/300

Timeless Resort of Ishigaki



① SITE PLAN
Scale : 1/1250

01-27-1020

SILKS PLACE

A棟客室数37室 3階13室/クラブラウンジ（テラス有）



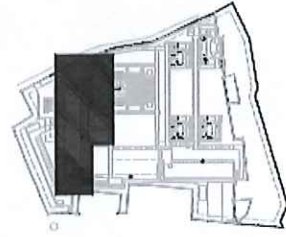
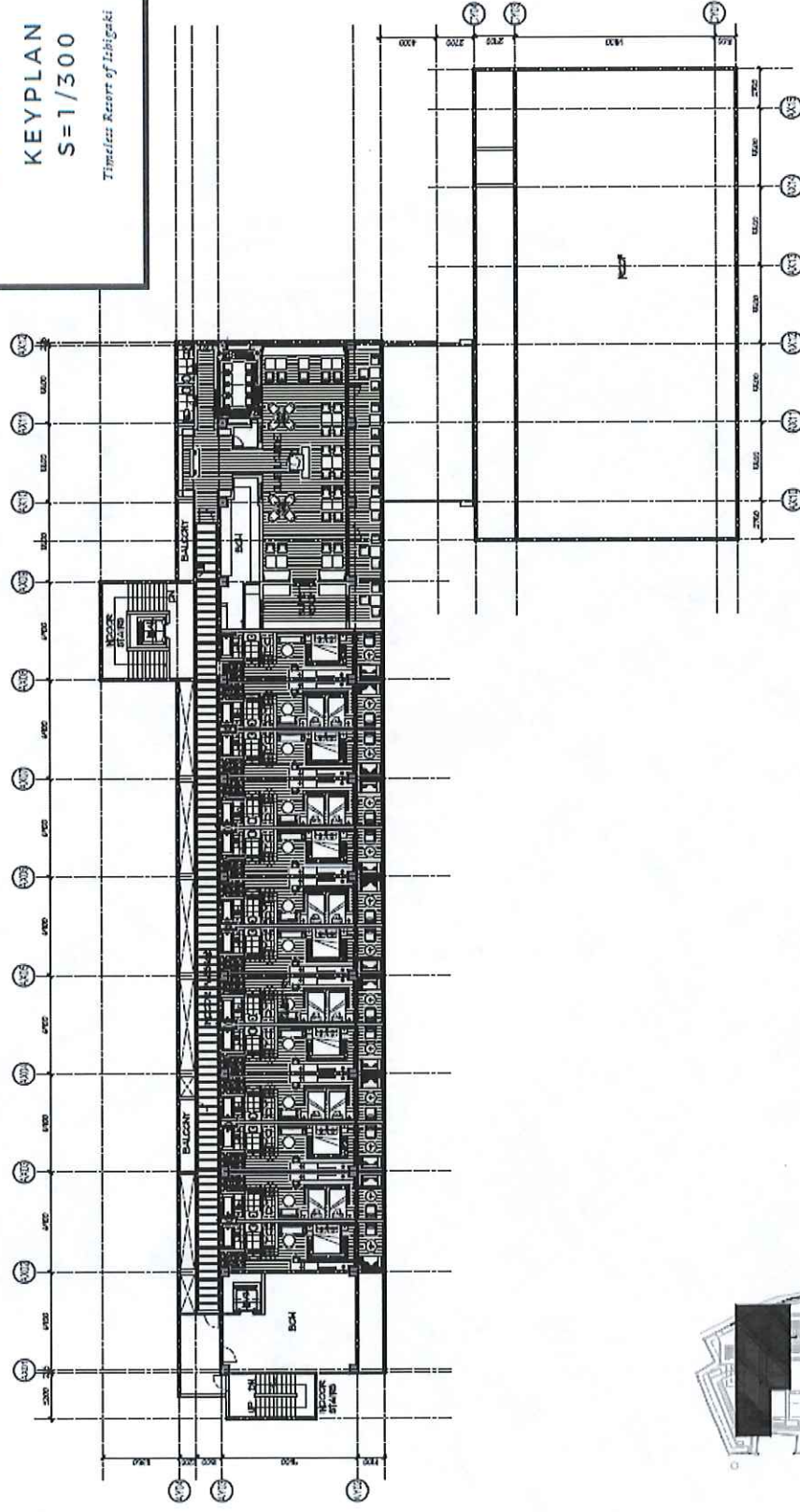
LogProstyle
redefine life style

CONTENTS

BLD.A-3F

KEYPLAN
S=1/300

Timeless Resort of Ishigaki



① SITE PLAN
Scale : 1:100

02.13.2010

SILKS PLACE

B棟客室数45室 1階15室/2階15室/管理事務所



LogProstyle
redefine life style

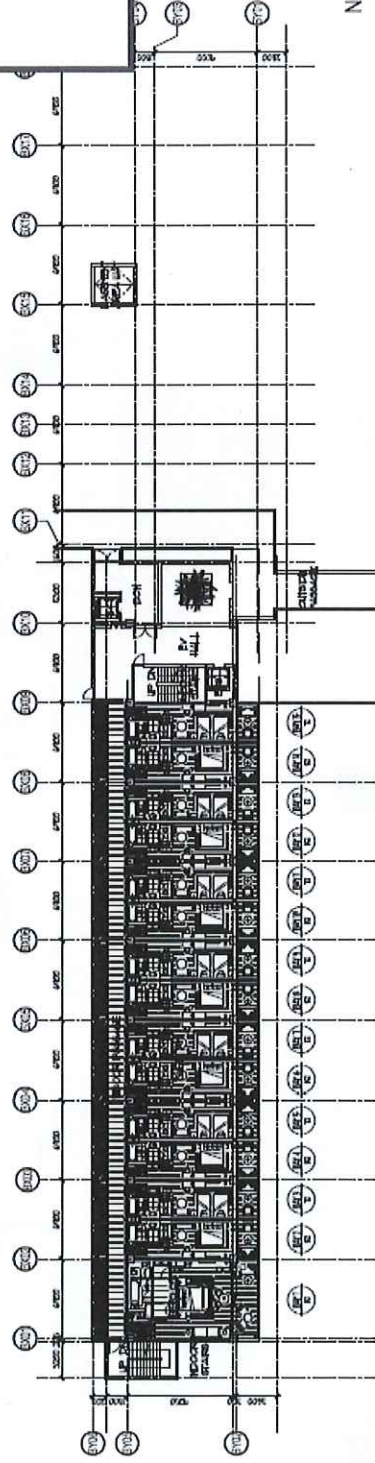
CONTENTS

BLD.B-2&1F

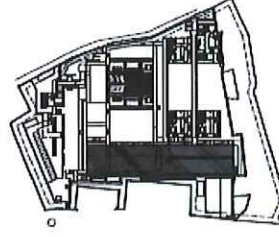
KEYPLAN

S=1/400

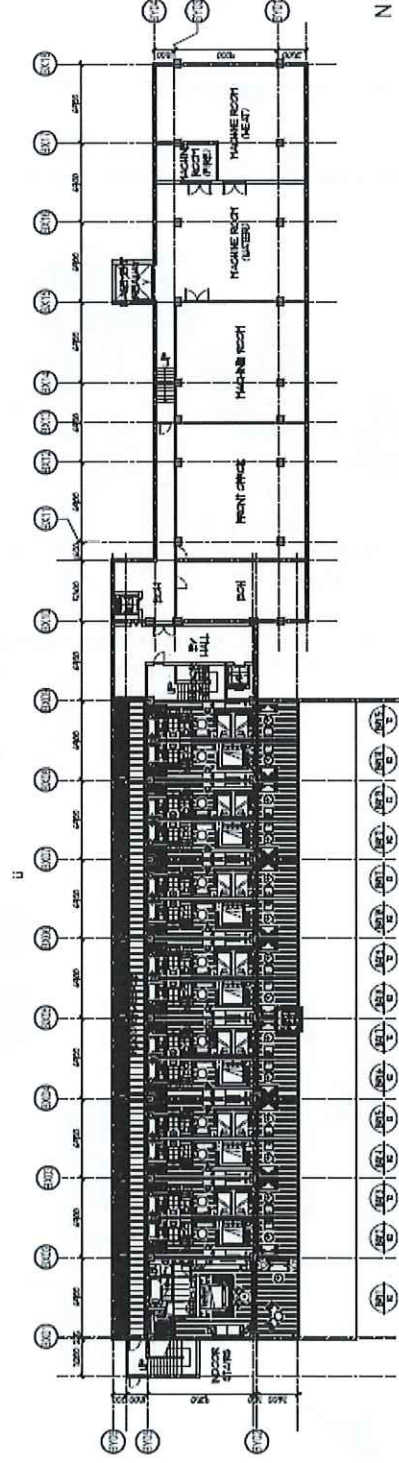
Timeless Resort of Ishigaki



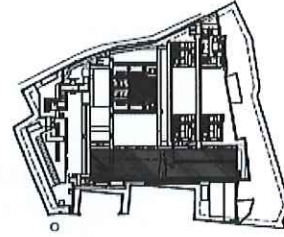
2F



KEY PLAN
Scale : 1:12.5



1F



KEY PLAN
Scale : 1:12.5

B棟客室数45室 3階15室



LogProstyle
redefine life style

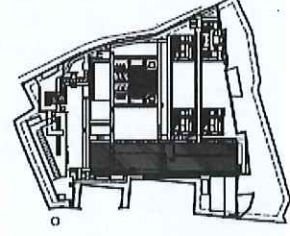
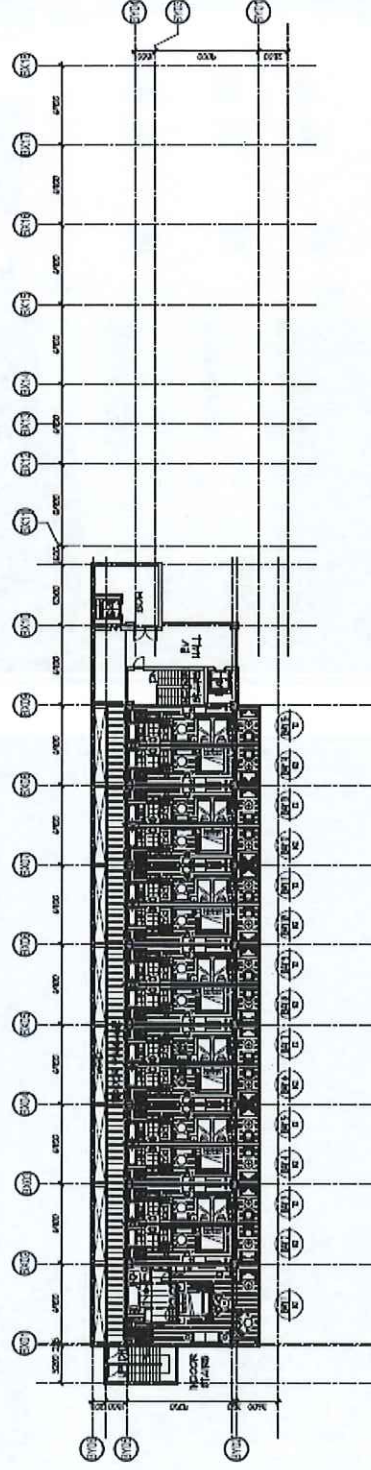
CONTENTS

BLD.B-3F

KEYPLAN

S=1/300

Timeless Resort of Ishigaki



KEY PLAN
Scale: 1/300

ヴィラ棟 客室数8室 4棟8室



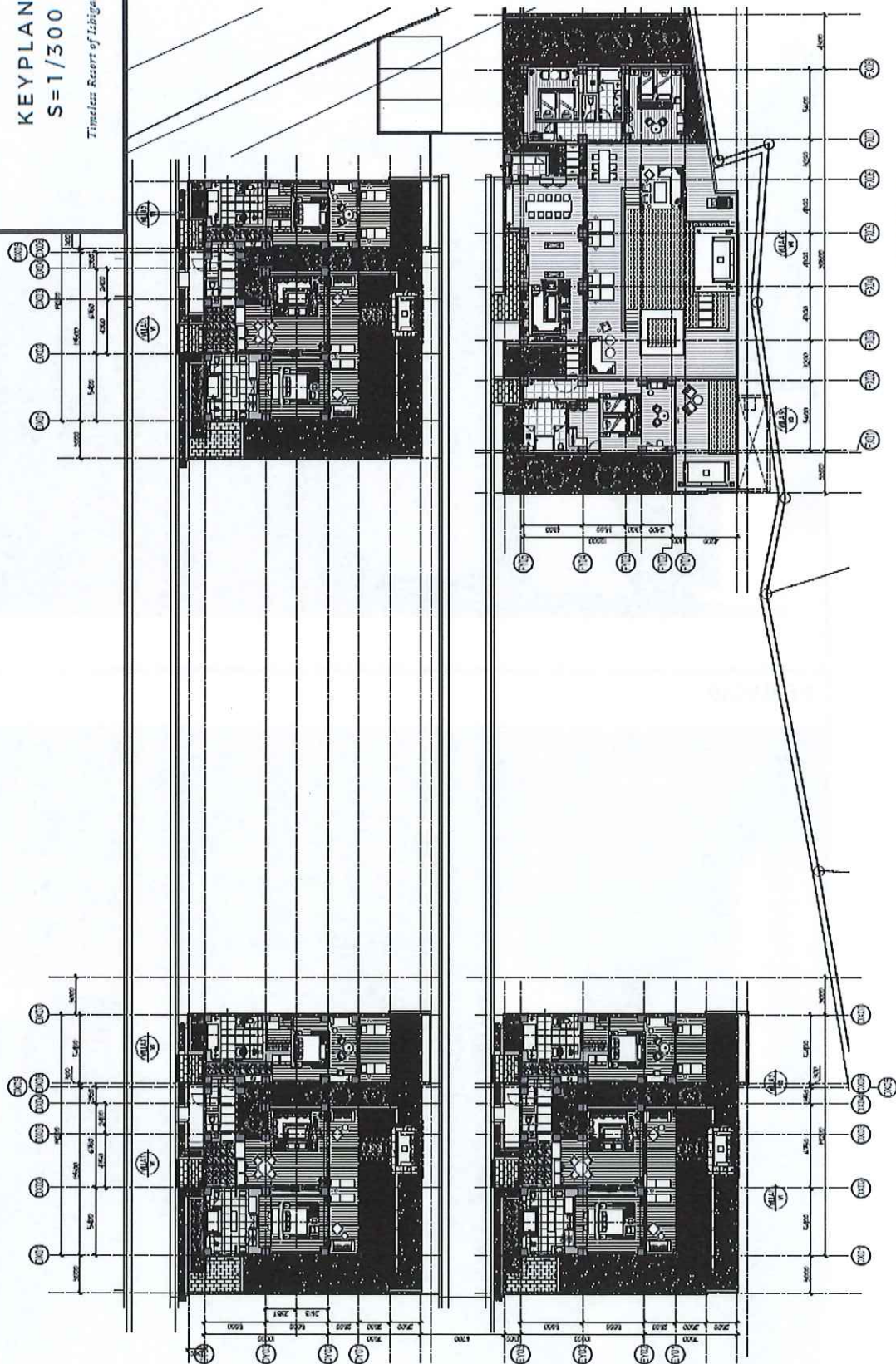
LogProstyle
redefine life style

CONTENTS

VILLA

KEYPLAN
S=1/300

Timeless Resort of Ishigaki



02.17.2020

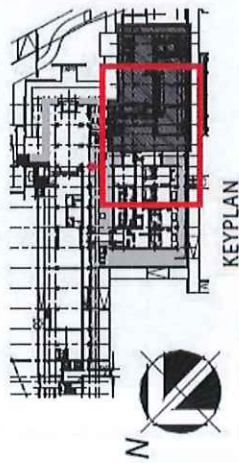
SILKS PLACE

バーラウンジ 1F PLAN



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL

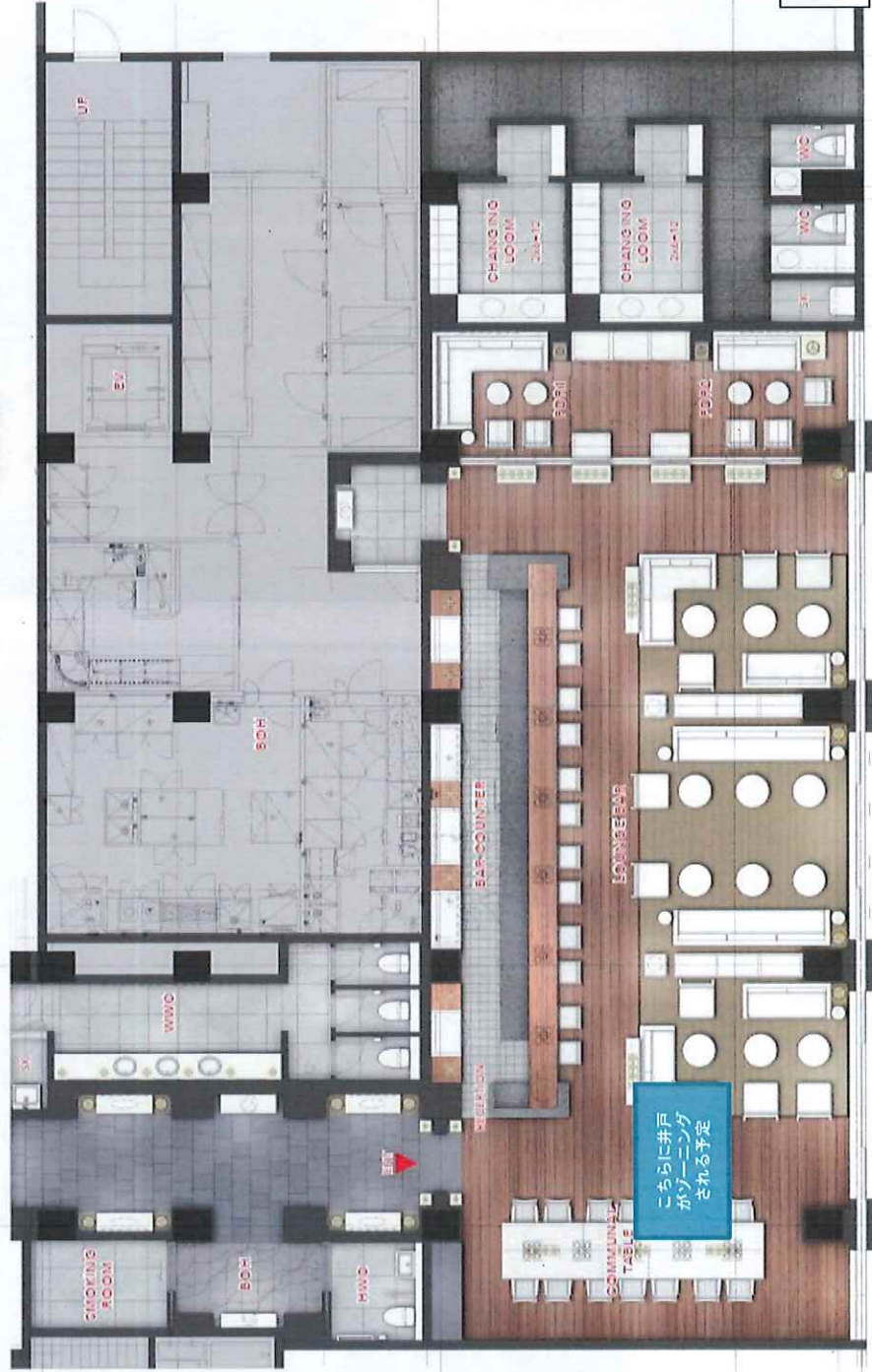


A-1F BAR LOUNGE

PLAN

S=1:100

Timeslot: Resort of Ibigaki



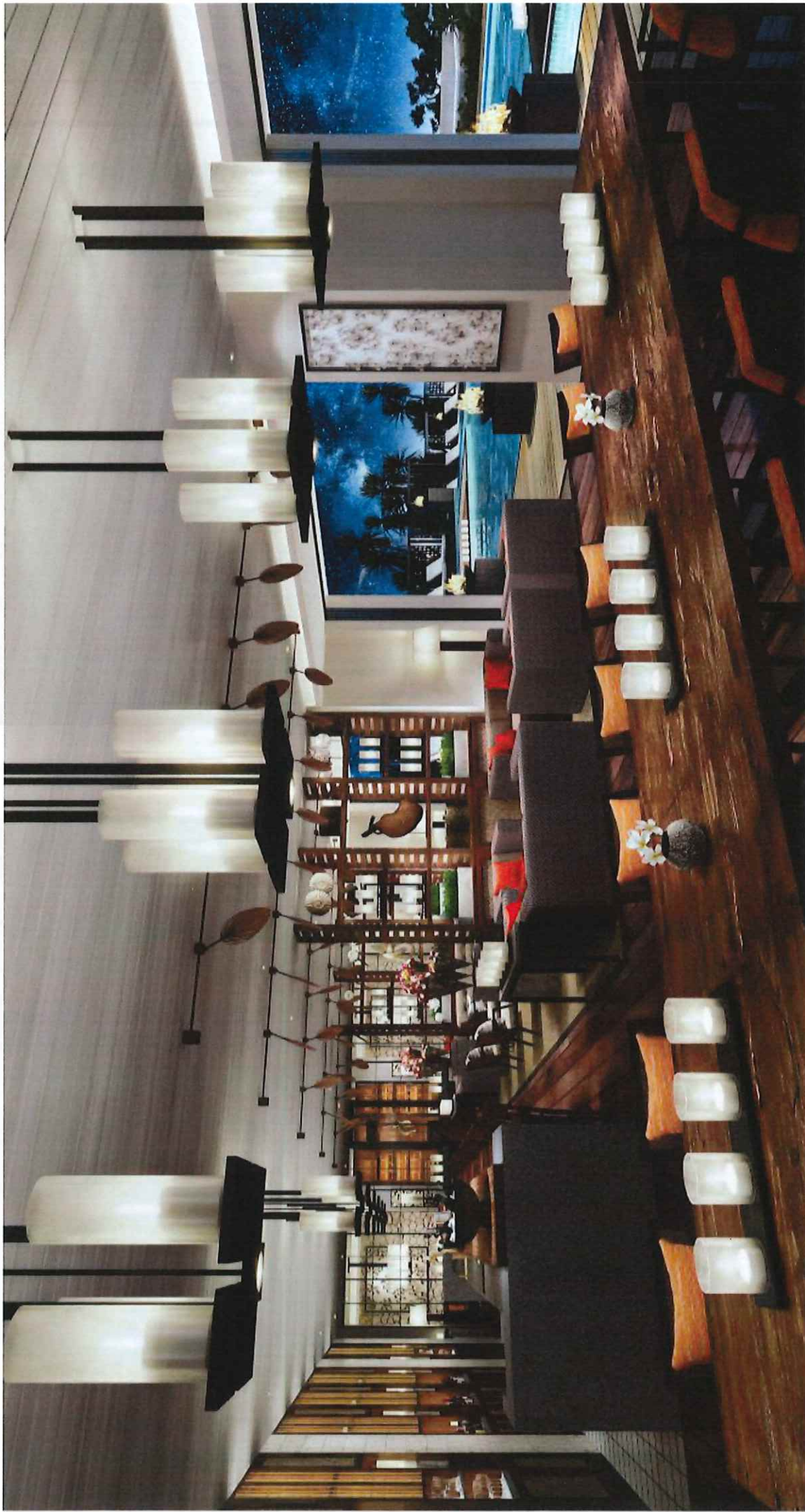
SEATING PAX

BAR LOUNGE 58PAX

バーラウンジ IMAGE



LogProstyle
redefine life style

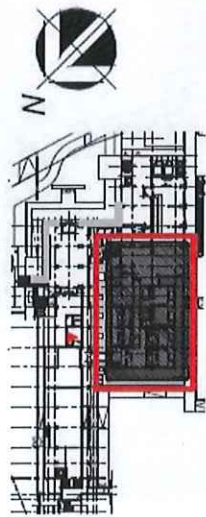


メインレストラン 2F PLAN



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL



KEYPLAN

SEATING PAX
INDOOR 96PAX
OUTDDOR 20PAX
TOTAL 116PAX

A-2F RESTAURANT

PLAN

S=1:100

Timeless Resort of Ichigaki



メインレストラン IMAGE



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL



2015.04.01

SILKS PLACE

Timeless Resort of Ishigaki



KEY PLAN
Scale : N.T.S.

CLUB LOUNGE
INDOOR : 46PAX
OUTDOOR : 36PAX

2020.04.03

SILKS PLACE

クラブラウンジ IMAGE



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL



GUEST ROOM TWIN



LogProstyle
redefine life style

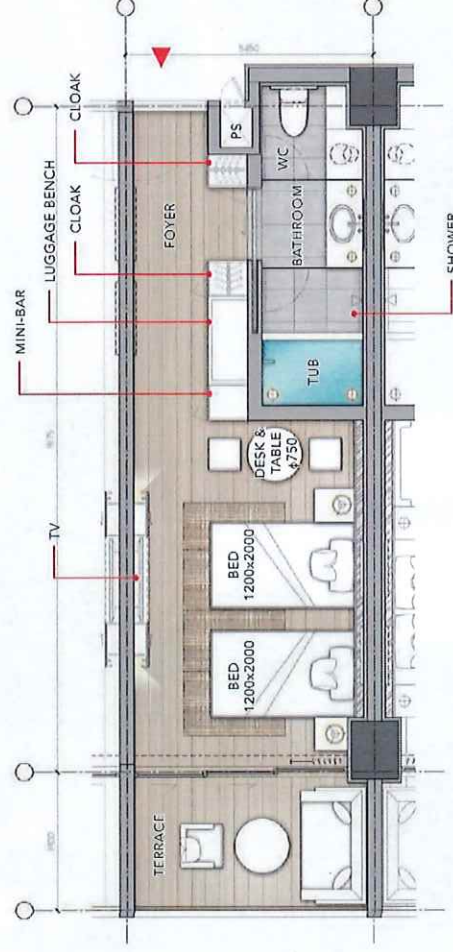
MOOD EXPERIENCE - PROPOSAL

CRM TYP-T2

PLAN S=1:60

W3450 / AREA : 32 m²

Timeless Resort of Ithigaki



LogProstyle
redefine life style



PLAN S=1:60

W6900 / AREA : 62 m²

Timeless Resort of Ishigaki

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL

2020.04.02

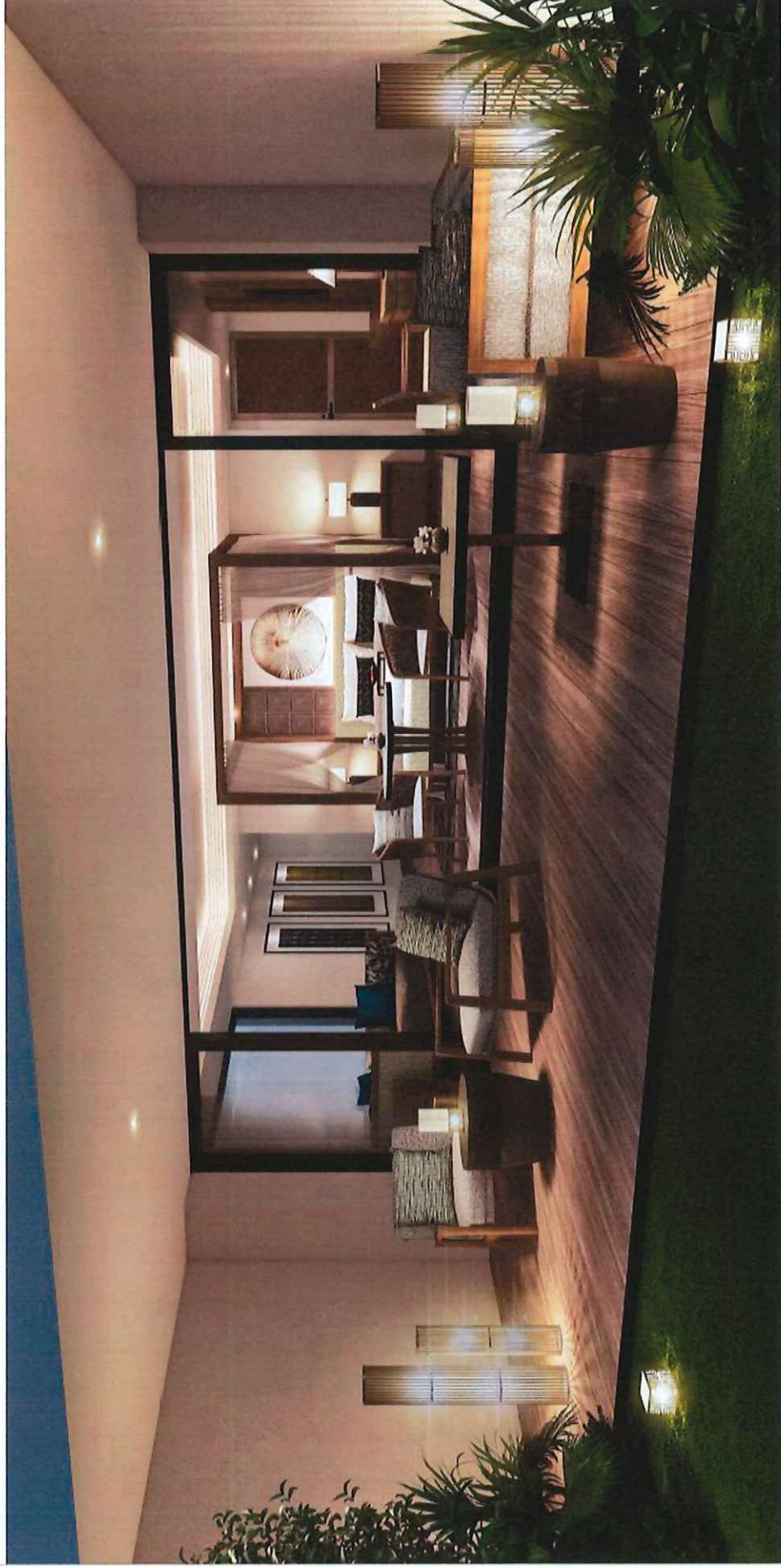
SILKS PLACE

GUEST ROOM IMAGE



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL

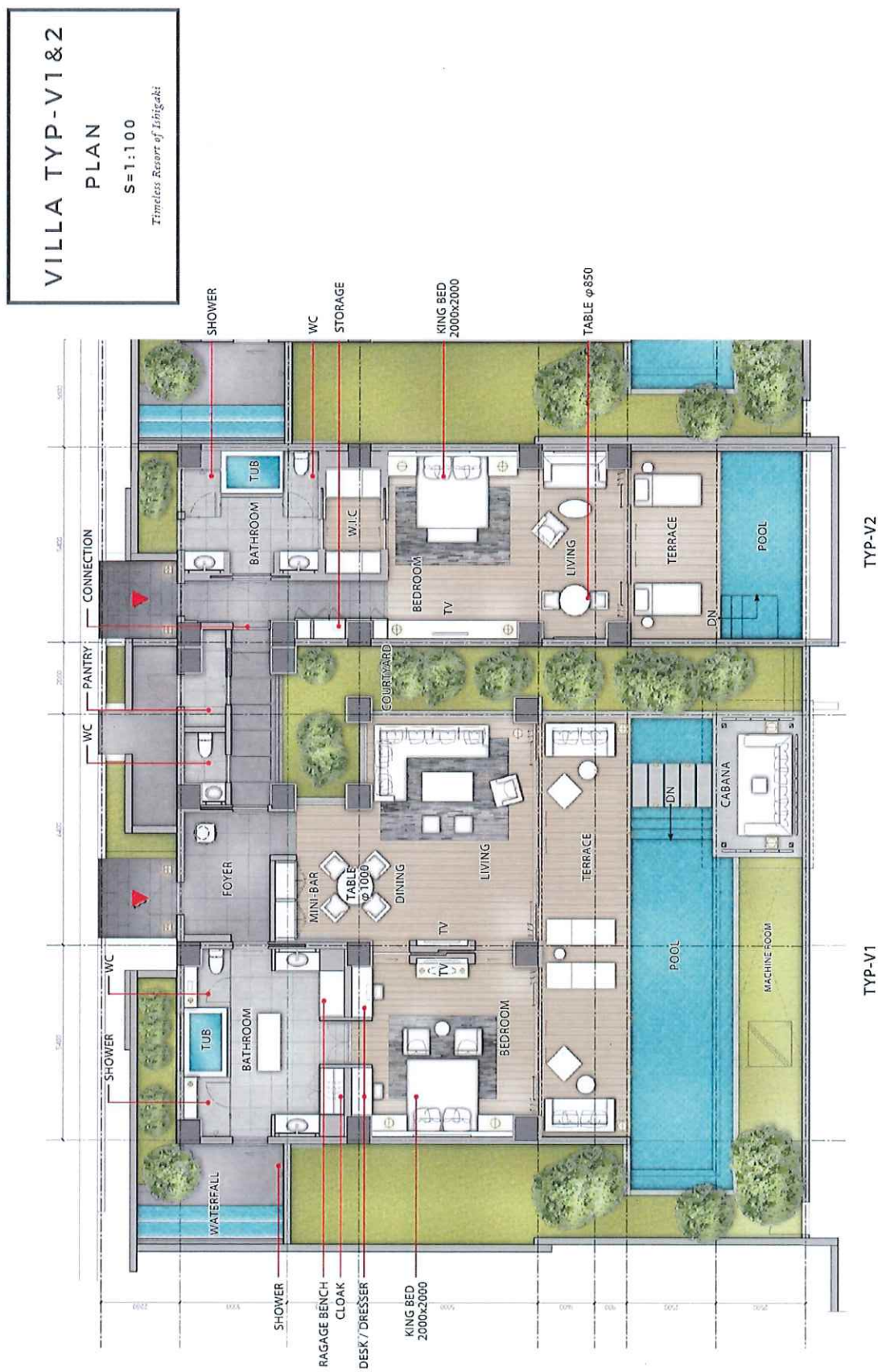


30.0.0.4.2

SILKS PLACE

GUEST ROOM VILLA

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL



GUEST ROOM IMAGE



LogProstyle
redefine life style

MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL



06.07.2019

SILKS PLACE | 36

GUEST ROOM IMAGE



LogProstyle
redefine life style

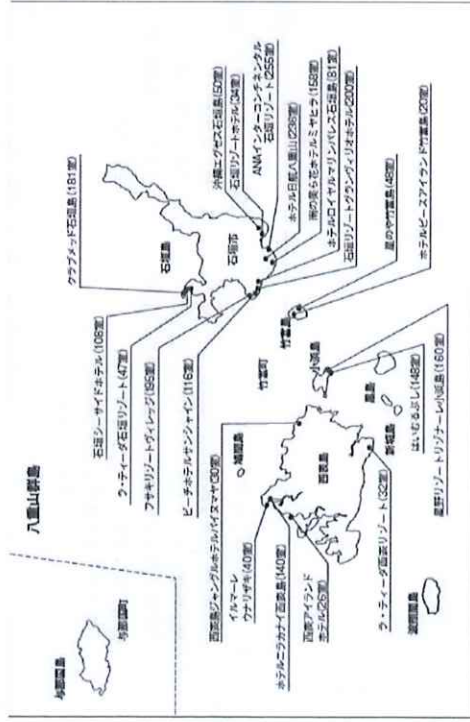
MOOD EXPERIENCE + PROPOSAL



06/07/2019

SILKS PLACE | 37

(平成28年7月現在)



そんな利便性の高い石垣島は、訪れる観光客も多い。そしてそのほとんどは、青く透き通った美しい海に出会いためにやって来る。沖縄本島の海も美しいが、石垣島はそれ以上です。石垣島1番の観光スポットである川平湾は日本百景にも選ばれている。食べ物で有名なものは「石垣牛」。そして、点在する部落には固有の文化が存在し、来島する方を魅了します。



八重山諸島にあるリゾートホテル



LogProstyle
redefine life style



ANAインターコンチネンタル石垣リゾート 255室→458室
2020年7月ペイウィング、クラブインターコンチネンタル棟増築しオープン
客室平均単価/稼働率
2019年 客室平均単価 約40,000円 稼働率 90% 255室
2020年 客室平均単価 約28,000円 稼働率 73% 2020年7月新館203室開業 合計458室
2021年 客室平均単価 約37,000円 稼働率 25%
ペイウィング117室
クラブインターコンチネンタル86 調査中 円/-% 2021年
調査中 円/-% 2021年



フサキビーチリゾートホテル&ヴィラ 188室→398室
2018年10月リブランド 2020年8月までにリニューアル工事及び新館オープン
宿泊単価/稼働率
スタンダードルーム 客室平均単価 約30,000円/90% 2019年
ヴィラ 客室平均単価 約60,000円/-% 2021年



星のや竹富島 25室
ヴィラタイプのみ 客室平均単価 約150,000円/-% 2019年



Jusandi(ユサンデイ) 5室
ヴィラタイプのみ 客室平均単価 約150,000円/約80% 2019年

※ヒアリング調査の為、実際の数値と誤差がある可能性があります