

# コ・オリナ開発に新局面

## 「おとぎ話」実現に大きな期待

オアフ島西部のコ・オリナ地区では、長年にわたり保養地開発が続けられてきたが、「おとぎ話」の劇映画制作や大規模遊園地経営などで知られる「ウォルト・ディズニープーク&リゾート」が、総額八億ドルを投じる形で大規模開発に乗り出したことが明らかとなった。企画自体はすでに約一年前から知られてきたが、ディズニープークは「おとぎ話」でない本物の施設の開発を実施。この過程で多額の資金が地元経済に注入されるほか、雇用口の大拡大も期待できるとされ、地域経済にとっても朗報になると見込まれている。

二〇一一年の開業を目標に進められる大型開発計画は、ディズニープーク・リゾート・クラブと呼ばれる枠組みの一環として、三百五十にのぼる客室並びに「タイムシェア」(共同利用別荘)複数所有者が日時を重ならないようにして利用する休

暇用の住居」と称される四百八十二戸に及ぶ居住空間が建設されるほか、八千平方フィートの面積を抱える大会開催用施設、さらに一万八千平方フィートという温泉関連施設の設置も盛り込まれている。

一千年前後の雇用口が創設されるといわれ、経済波及効果とも合わせ、オアフ島リーワード方面の住民にとり朗報になるものと見込まれている。 Honolulu市街地に続く第二の都市圏として期待が寄せられるオアフ島西部のカポレイ地区は、隣

接するコ・オリナに大型保養施設が建設されるとに伴い発生が見込まれる経済活性化により、さらなる発展が期待される

が、この点に関し来布したディズニープーク経営幹部と共に十六日、報道発表に臨んだムワイ・ハネマン・ホノルル市長は、法人市民としてディズニープークの評価が非常に高いとすの見解を表明。景気低迷基調が顕在化しつつある中で、同社の開発により見込まれる経済効果に大きな期待感が示された。

報道発表に際しディズニープーク側は、総合的にどの程度の工費になるのか見通しを示さなかったものの、事情に詳しい筋は総額八億ドル程度に及ぶと試算。昨年ディズニープークが、JW・マリオット傘下のイヒラニ・リゾート施設に隣接する計二十一エーカーの不動産物件買収におよそ一億五千ドルを投じた事実とも合わせ、超大規模投資になるのは確実と見られている。

近年に入りますます流行の兆しを示している「タイムシェア」に関してディズニープークは、百カ国以上にわたり三十五万人を超える会員を有している。しかしこれまでの段階で同社は、ハワイ州政府に営業推進に必要となる許認可申請を行っていないなかったとされ、業界内部では一種の謎となっていた。

しかし今回企画の中心がかなり知られるようになった事実を受け同社は、申請に必要な手続きを推進に踏み切るほか、二〇一一年の開業を目標に州内施設における「タイムシェア」販売を開始するとしている。

10/17/08

ハワイ報知

スターツグループは東京ディズニーリゾート・パートナーホテルとして「ホテル・エミオン東京ベイ」を営業3年目を迎えました！  
ハワイではディズニー進出の話の前から「コオリナ」に注目し、力を入れています。

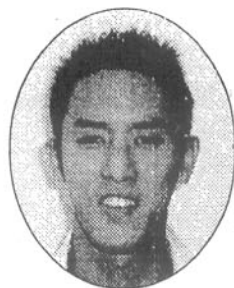
16日「模写」を前に報道発表に臨むハネマン市長(左から2人目)など関係者II AP



## ハワイは全国で2位 2008年度州別健康度ランキング

国内各州の健康度を調べる「アメリカズ・ヘルスラランキング」の二〇〇八年度の調査報告書がこのほど発表され、ハワイ州は全国で二番目に健康な州に選ばれた。調査はユナイテッド・ヘルスファンデーションが一九九〇年から実施しているもので、ガンによる死亡率、心臓病にかかる割合、貧困家庭の子供の割合、肥満、喫煙率、健康保険加入率など、健康問題に関わる二十項目の要素をもとに、各州の健康度を調べている。

ヘルシーで楽しいハワイ! 自然環境も良いのでやっぱり一番!!

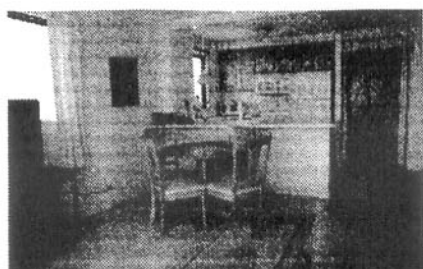


# ワイキキの中心に位置する 『ロイヤル・クヒオ』

## スターズインターナショナル・ハワイ社

菅谷 大輔

弊社では、バケーションレンタル“短期貸出し用コンドミニアム”に力を入れ、日本からのお客様により快適、より便利で、より現地の生活に近い滞在を提供させて頂いてます。



ハワイでは、年々様々の不動産商品が確立されています。一週間単位での“タイムシェア”、それより少し長い“フラクショナルズ”、超一流ホテル管理会社の運営による“ホテルコンドミニアム”等、ハワイが大好きなリピーターのお客様の充実の為の商品が多く普及されています。勿論、全て不動産ではございますので、弊社でお手伝いさせて頂く事は可能です。

今回は、このハワイでの資産運用に関して、実際の“ロイヤルクヒオ”オーナーの実例に伴った資産運用方法をご紹介します。

ロイヤルクヒオは、正方形に近い形をしており、8階、31階までのお部屋は、全て1ベッドルームの住居用、32階、38階は2ベッドルーム、3ベッドルームとなっており、バケーションレンタルは主に1ベッドルームになります。01、05は山側、05、08は、ダイヤモンドヘッド側、08、12は海側、12、01は、エヴァ、空港西側、FS（土地所有権付き）と、LH（借地権付き）の物件の2種類にわかれております。

また01、05、08、12は、角部屋になっており、間取りも約1,25坪と広く、リビングとベッドルームが分かれて造られています。それ以外のお部屋は、約145坪でアコーディオンカーテンで仕切るタイプの広い一室になっています。スターツでは、このロイヤルクヒオを運用する住居と違って、運用される物件です。日本からの旅行のお客様にご利用頂いています。ハイシーズ（7、12、3月）、スローシーズン（4月、11月）という区分と、スタンダードルーム、スタンダードアップグレード（高層階、海向き）、角部屋、という3タイプに分けています。殆んどオーナーは、一年に1、2回自己使用をし、使わない時期はスターツの管理プログラムで運用されています。弊社では、管理口座を開き、そこから管理費、借地、固定資産税などの支払い、必要時の修理、お客様の手配等の全ての管理を代行致します。また、購入後のお部屋のセッティング、改装が必要の場合は、業者をご紹介するなどのサービスも請け負います。勿論、定期送金、明細の送付なども行いますので、ご自分の資産の運用状況を把握しておく事も可能です。実際に在住になり、

ロイヤルクヒオを運用する住居と違って、運用される物件です。日本からの旅行のお客様にご利用頂いています。ハイシーズ（7、12、3月）、スローシーズン（4月、11月）という区分と、スタンダードルーム、スタンダードアップグレード（高層階、海向き）、角部屋、という3タイプに分けています。殆んどオーナーは、一年に1、2回自己使用をし、使わない時期はスターツの管理プログラムで運用されています。弊社では、管理口座を開き、そこから管理費、借地、固定資産税などの支払い、必要時の修理、お客様の手配等の全ての管理を代行致します。また、購入後のお部屋のセッティング、改装が必要の場合は、業者をご紹介するなどのサービスも請け負います。勿論、定期送金、明細の送付なども行いますので、ご自分の資産の運用状況を把握しておく事も可能です。実際に在住になり、

\$300,000 前後になっています。（お部屋の広さ、向き、階数によっても変動はございます。）  
ハワイへの投資をお考えであれば、世界で安心のスターツで一環サービス。

11/10/2008



ハワイの25セント記念コインが発行されました！これで50州全てが出揃いました。発表初日は長蛇の列で、その後銀行では売切続出！

贈り物としても！  
同じクヒオ一軒  
かまひハ王のサウス  
銀行で替えてもら  
うまじい！！

### 期待される韓国人観光客の急増 来年一月からビザ取得が不要に

韓国およびヨーロッパの六か国から米国を観光で訪れる人たちのビザが、二〇〇九年一月から免除になることが確定した。

昨年ハワイを訪れた韓国人観光客は四万一千八百六十九人が、カナダでは一九九四年にビザ免除を実施した初年度に、韓国からの観光客が八％増加したと発表しており、ハワイ・ツーリズム・オーソリテイ（HTA）では二年以内に訪問者は二倍になると予測している。

昨年の統計によると、韓国人観光客の平均滞在日数は十一日、一日の一人当たり消費額は二百七十七ドルだった。（アメリカ本土からの客は平均百六十二ドル）。韓国人は旅行好きで知られ、昨年一年間に海外旅行をした人は一千三百万人にのぼり、同国の総人口四千八百万人の二八％に当たっている。

10/10知客108人  
日本人 約128人 ↓  
中国人 23人 ↑  
韓国人 45人 ↑  
日本人 42人 ↑

10/10人口は128人

11/109  
ホノルルタイムズ

11/108 イーストウエストジャーナル