

2024年10月15日

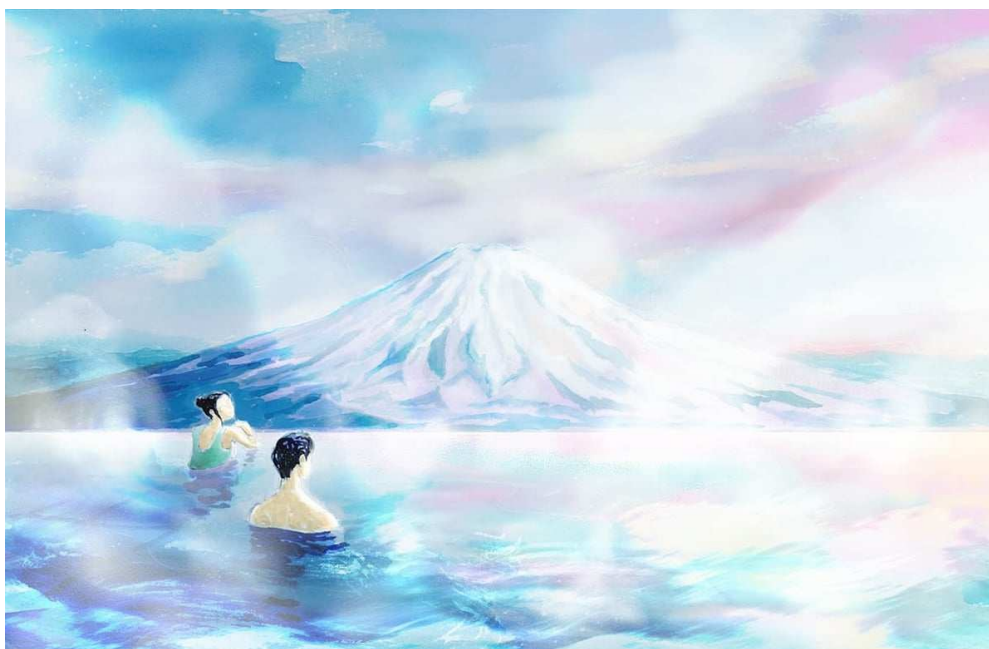
報道関係者各位

東急不動産株式会社  
三菱地所レジデンス株式会社  
SMFL 未来パートナーズ株式会社

「Value up NISEKO 2030」プロジェクト第4弾

## 「星のやヒュッテ ニセコ（仮称）」開発に参画、新築着工

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）、三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員：宮島 正治、以下「三菱地所レジデンス」）、SMFL 未来パートナーズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：上田 明、以下「SMFL 未来パートナーズ」）の3社は2024年10月14日、「星のやヒュッテニセコ（仮称）」（以下「本計画」）について新築工事に着手したことをお知らせいたします。



星のやヒュッテ ニセコ（仮称）IMAGE 提供:星野リゾート

本計画は東急不動産グループが開発・運営するニセコエリアで最大のマウンテンリゾート「ニセコ東急 グラン・ヒラフ」に隣接し、スノーシーズンはスキーイン・スキーアウトでのアクセスも可能な場所に立地しています。リゾートエリアへの主動線であるひらふ坂の最上部に位置しており、2024年冬に架け替え予定の10人乗り新ゴンドラ（エースゴンドラ）へのアクセスも良好です。

本計画は Zekkei Cosmos 株式会社（以下「Zekkei Cosmos」）が株式会社星野リゾートと開発を進めておりましたが、2024年10月に Zekkei Cosmos より事業承継を受け、東急不動産を幹事会社として、三菱地所レジデンス、SMFL 未来パートナーズの3社がタッグを組み開発推進を行って参ります。株式会社星野リゾートは引き続き本計画への参画を継続し「星のや」ブランド初のレジデンスホテルとして開業を予定しております。施設運営に関する詳細や販売開始時期等については詳細が決まり次第お知らせいたします。

■プロジェクト概要

計 画 地 : 北海道虻田郡倶知安町字山田 204 番 2、204 番 69 他  
構 造 ・ 規 模 : 鉄筋コンクリート造一部鉄骨構造・地下 2 階 地上 5 階  
敷 地 面 積 : 6,462.83 m<sup>2</sup>  
建 築 面 積 : 2,409.83 m<sup>2</sup>  
延 べ 面 積 : 14,870.36 m<sup>2</sup>  
客 室 数 : 62 室  
工 期 ( 予 定 ) : 2024 年 10 月 14 日～2029 年 2 月末 ( 予 定 )  
開 業 予 定 : 2029 年度 ( 予 定 )  
施 工 会 社 : 前田・伊藤・盛永・廣野・日軽特定建設工事共同企業体  
設 計 者 : 東 環 境 ・ 建 築 研 究 所



星のやヒュッテ ニセコ (仮称) 計画地

■事業パートナーについて

三菱地所レジデンス株式会社

【企業ビジョンや企業紹介等】

三菱地所レジデンスは「暮らしに、いつも新しいよろこびを。」をビジョンに、長年の街づくりで培われた技術・思想、環境に配慮した商品づくりを守り継ぎ、街並みに調和した付加価値の高い住宅を開発する不動産企業です。中核事業として、再開発事業や建替事業を含む、街並みに調和した付加価値の高いマンションの開発を行っており、さらには時代とともに変化する多様なニーズにお応えすべく、賃貸住宅事業・リノベーション事業・海外事業・投資用不動産事業など、多彩な取り組みを積極的に進めております。近年では、レジデンスホテル事業についても参画し、今後日本全国にて検討を進めて参ります。

SMFL みらいパートナーズ株式会社

【企業ビジョンや企業紹介等】

三井住友ファイナンス&リース株式会社の戦略子会社である SMFL みらいパートナーズは、金融機能を持つ事業会社として、不動産事業を主力事業の一つに位置づけ、金融機能の提供に留まることなく、パートナーとの事業リスクをシェアする共同事業にも積極的に取り組んでいます。また、中期経営計画において「観光立国の実現に資する投資戦略」を掲げ、全国に 43 物件、6,946 室 (2024 年 6 月末時点) の宿泊施設を保有、運用しております。今後も、ホテル、旅館、観光エリアへのさまざまな投資を通じて、地域経済および観光事業の持続的な発展に貢献していきます。

### ■東急不動産株式会社

東急不動産は、東急不動産ホールディングス株式会社の中核企業として渋谷に拠点を有する総合デベロッパーです。2021年5月に発表したグループ指針となる長期ビジョン「GROUP VISION2030」の実現に向け、多様なソリューションメニューに基づく豊富な実績や、幅広い事業領域を活かしたグループ連携、パートナーとの共創により、ありたい姿である「価値を創造し続ける企業グループへ」の実現を目指しています。都市事業、住宅事業、インフラ・インダストリー事業、ウェルネス事業、海外事業などを幅広く展開しており、長期経営方針のテーマとして「環境経営」を掲げ、社会に貢献する不動産会社として、都心だけでなく地方での事業展開にも注力しています。

### ■東急不動産が進める「Value up NISEKO 2030」について

2030年に向け持続可能な発展を目指すリゾート、選ばれ続けるデスティネーションとして、世界に通用する「NISEKO」ブランドを行政・地元企業・地域の方々と連携して、課題解決やエリアの活性化を企図したまちづくりプロジェクトです。

2022年10月に北海道倶知安町と「スキーの町宣言 50周年を契機とするオールシーズン型国際リゾートの形成に関する包括連携協定」を締結し、スマートリゾート推進のほか、スキー場の索道更新などのハード面整備だけでなく、オールシーズン化に向けた施策などソフト面の取組みも地域連携を強化して取り組んで参ります。

プロジェクト第1弾はニセコで最も輸送実績のあるリフトの架け替えを決定し、第2弾では1986年の開業以来、スキー場の中核ホテルとして地域の皆様をはじめ多くのお客様にご利用いただいた「ホテルニセコアルペン」の建替プロジェクトを推進中です。第3弾では国際的マウンテンリゾートとしての更なる輸送力向上と利便性向上を目指し、2025年12月を目途に、キング第3リフトを4人乗り高速リフトから6人乗り高速リフトにリニューアルを予定しております。ソフト面の取組みとして、グリーンシーズン活性化に向けた取組みの他、“ファーストトラック”の権利を付した国内初のスキー NFT「Niseko Powder Token2.0」の実証実験や積雪を利用した発電事業の社会実装実験、スキーバレーサービスの試験運用を実施しました。今後もオールシーズン型国際リゾートの実現に向け、持続可能な取組みの推進を行います。