

報道関係者 各位

2019年12月10日

住友不動産株式会社
羽田エアポート都市開発株式会社

2020年春 開業 国家戦略特区

羽田空港直結 “オールインワン・ホテル”

「羽田エアポートガーデン」プロジェクト発表

日本最大※1,717室のエアポートホテル／日本初 空港直結展望天然温泉^{ほか}

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)及び、羽田エアポート都市開発株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:津村 健二)は、東京都大田区羽田空港2丁目の羽田空港第2ゾーン地区約4.3haで開発を進めております羽田空港直結複合開発プロジェクトの街区名称を「羽田エアポートガーデン」とし、その計画概要を決定いたしましたのでお知らせいたします。

なお、本事業は、羽田空港24時間国際拠点空港化に伴い求められる多様な宿泊機能、国際交流機能や都市観光に資する機能を整備する事業であり、エリア一体が2018年3月に国家戦略特別区域 区域計画として認定されております。 ※日本国内における空港敷地内ホテルの室数で、本計画の1,717室は日本最大。(当社調べ2019年12月)



本事業は、「羽田空港跡地まちづくり推進計画」に基づき、国際拠点空港化に伴い求められる機能の強化と、羽田空港国際線ターミナルに隣接したエリアに相応しい利用促進と周辺エリアとの連続性を確保することを目的として、国土交通省より土地の貸付を受け、整備・運営を担います。

敷地面積43,000㎡の「羽田エアポートガーデン」は、羽田空港国際線ターミナルに直結する立地ポテンシャルを最大限生かし、空港機能をサポートし、国際線旅客等の利便性向上を図るため、宿泊施設とエリアに相応しい複合業務施設を計画いたしました。

整備概要は、①日本最大1,717室(ラグジュアリー160室、ハイグレード1,557室)のエアポートホテルを核とし、②国際交流機能強化のための羽田空港最大MICE対応の約2,400㎡イベントホール・会議室、③都市観光に資する富士山・飛行機を望む約2,000㎡の展望天然温泉、④これまでになかった地方都市・観光地へのルートも確保した15停留所のバスターミナル、⑤空港利用者の利便性を提供する約90店舗の商業施設を備えた複合開発となります。

本プロジェクトでは、羽田空港の“国際線旅客の利便性向上”と“国際交流都市観光に資する賑わいの創出”を併せ持つ新拠点形成を図り、世界と日本各地を繋ぐ「日本の玄関口・羽田空港をさらに進化発展させる街区創造」を目指します。また、周辺エリアの開発(HANEDA INNOVATION CITY 及び キングスカイフロント等)も飛躍的に進むため、世界のハブ空港である羽田空港の国際競争力を高めるべく、空港のみならずそれらエリアとの連携を密に行います。

「羽田エアポートガーデン」構成施設概要

施設名称	住友不動産 ホテル ヴィラフォン テラスプレミア 羽田空港	住友不動産 ホテル ヴィラフォン テラスグランド 羽田空港	住友不動産 ショッピングシティ 羽田空港エアポートガーデン
用途	ラグジュアリーホテル	ハイグレードホテル	商業施設
運営管理	住友不動産ヴィラフォンテラス 株式会社	住友不動産ヴィラフォンテラス 株式会社	住友不動産株式会社
規模	160室	1,557室	約90店舗
施設名称	泉天空の湯 羽田空港	ベルサール羽田空港	羽田エアポートガーデン バスターミナル
用途	大規模展望天然温泉	ホール・会議室・バンケット	バスターミナル
運営管理	住友不動産ヴィラフォンテラス 株式会社	住友不動産ベルサール 株式会社	住友不動産株式会社
規模	約2,000㎡	約2,400㎡	15停留所



羽田空港の「国際拠点空港化」に伴い高まるポテンシャル

◇ 国際化による便数・利用者数増加

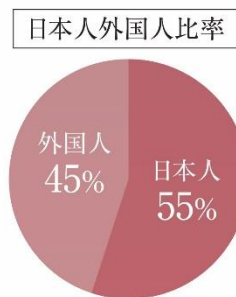
2018年の訪日外国人旅行者は3,000万人を超え、政府が2020年には4,000万人にする目標を掲げる中、1日約5万人の国際線利用客が訪れる羽田空港。世界中、日本中から毎日コンスタントに利用者が訪れ、2020年3月の国際線発着枠拡大に伴い、利用客数が更に増える見込みとなります。これにより、国際ハブ空港として、また今まで以上に「日本の玄関口」として益々大きな役割を果たすこととなります。

日々の利用者が増加する羽田空港の国際線旅客は、**2020年には年間2,200万人、1日あたり5.5万人の利用者数が想定**されています。これは現在の繁忙期である、お盆期間の1日あたりの利用者数とほぼ同じとなり、大幅な利用客の増加に期待が高まります。

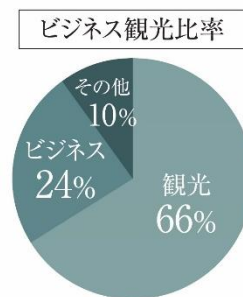
< 羽田空港国際線旅客数の推移と旅客比率 >



出典：国土交通省「暦年・年度別空港管理状況調査」



出典：法務省統計局「出入国管理時計(2017年3月現在)」



羽田空港は、東京と日本各地を繋ぐ年間旅客数が約8,569万人と国内で最も多い空港であり、世界でもアトランタ、北京、ドバイ、ロサンゼルスに次ぎ、第5位の旅客数を誇ります。

日本の空港旅客数ランキング(2018年度)

順位	空港	コード	年間(千人)	1日平均(千人)	シェア(%)
1	羽田国際	HND	85,692 (67,528)	234	26.5
2	成田国際	NRT	41,238 (7,305)	112	12.7
3	関西国際	KIX	29,312 (6,512)	80	9.1
4	福岡	FUX	24,845 (17,926)	68	7.7
5	新千歳	CTS	23,634 (19,776)	64	7.3
6	那覇	OKA	21,547 (17,633)	59	6.7
7	大阪国際	ITM	16,299 (16,299)	44	5.0
8	中部国際	NGO	12,344 (6,256)	33	3.8
9	鹿児島	KOJ	6,066 (5,662)	16	1.9
10	仙台	SDJ	3,612 (3,301)	9	1.1
	その他79空港	-	58,911 (55,103)	-	18.2

世界の空港旅客数ランキング(2018年)

順位	都市・空港	コード	年間(千人)
1	アトランタ	ATL	107,394
2	北京首都国際	PEK	100,983
3	ドバイ	DXB	89,149
4	ロサンゼルス	LAX	87,534
5	東京(羽田)	HND	86,942
6	シカゴ(オヘア)	ORD	83,245
7	ロンドン(ヒースロー)	LHR	80,126
8	香港	HKG	74,515
9	上海(浦東)	PVG	74,006
10	パリ(シャルル・ド・ゴール)	CDG	72,229
-	-	-	-

※()内は国内線の空港旅客数

出典：国土交通省航空局平成30年度(年度)空港別順位

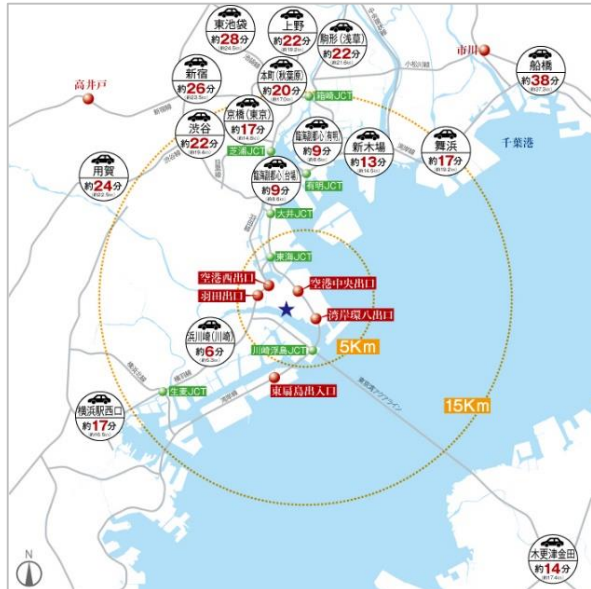
出典：ACI(国際空港評議会)発行

「Annual World Airport Traffic Report 2019 Edition」

◆ “空港直結”だからこそダイレクトアクセスが可能

鉄道・道路

羽田空港国際線ターミナル直結・徒歩1分の京急線「羽田空港国際線ターミナル」駅(地下)、東京モノレール「羽田空港国際線ビル」駅(3階)が利用可能。電車だけでなく、車やバスでも都内や横浜・川崎方面への交通アクセスも良く、羽田空港国内線第1ターミナル・第2ターミナルとはシャトルバスや電車で行き来可能です。さらに予約ができる駐車場約450台完備し、公共交通機関以外のアクセスにも対応しています。



バス路線

1日の発着数約900便を誇るバスターミナルを敷設

既存のバスターミナルに加え、「羽田エアポートガーデン」1階に敷設するバスターミナル(15停留所)では、首都圏主要駅行きのリムジンバスのほか、地方都市・観光地をダイレクトに結ぶバスルートを誘致予定。今までにない新しい観光ルートも創出し羽田と日本各地を結びます。



※中長距離バスルートイメージ

近距離

大森・蒲田・川崎 等

中長距離

青森・仙台・名古屋・
金沢・京都・広島 等

都心

新宿・渋谷・東京 等

※バスルートは予定です

舟運計画

新たな交通ルートとして国・都が進める舟運計画

2020年に向けて舟運を新たに観光・交通の手段として定着させるため、国と東京都主導で社会実験が実施されました。

これにより現在でも浅草などへのルートが設けられ、多くの方に利用されている舟運に、新しい大きな期待が寄せられています。多摩川に位置する船着場と当施設で連携し、舟運の活性化を図ります。



イメージ

◆ 周辺開発の拡大 ～羽田空港を核として進む周辺地域の戦略的な街づくり～

世界に向けたハブ空港として存在感を高める羽田空港を中心に、新たな賑わい拠点が続々誕生します。

1 HANEDA INNOVATION CITY

大田区が公民連携により、世界と地域をつなぐ「新産業創造・発信拠点」の形成を目指して開発。約 18,000 坪の開発用地に先端産業や文化産業の活躍の場、憩いと賑わいの場を創出します。

2 キングスカイフロント

約 12 万坪の開発エリアに、研究機関や世界的企業が立地し、医師・研究者が集結。最先端の医療研究などから新産業を創出するイノベーション拠点となっています。

※出典:キングスカイフロントホームページより
(2017年3月現在)

3 空港内循環バス

国際線ターミナルから羽田空港内を循環する無料バスが運行。約 4 分間隔の運行で国内線ターミナルまで最短約 8 分で運行中。



4 多摩川護岸整備

新たな交通手段となる舟運計画に合わせて、本計画地、殿町地区に連なる多摩川護岸の整備計画が進行中。ウッドデッキの遊歩道や一段上がった展望テラスなど設置が予定されており、水際線に潤いと賑わいを創出します。



5 (仮称)羽田連絡道路

羽田空港地区と殿町地区の連携を強化し、一体的な成長戦略拠点の形成を支える重要なインフラとして、2017年に工事着手し、2020年度の開通を目指し整備を推進しています。

※出典:川崎市ホームページより(2019年8月現在)

羽田空港複合開発プロジェクト「羽田エアポートガーデン」 開発コンセプト

◆日本の玄関口にふさわしい、羽田空港直結“オールインワン・ホテル”



街区名である「羽田エアポートガーデン」は、『人が集い、賑わいが生まれる街』にしたいという思いを込め、人々が集まる場をイメージして「ガーデン」と名付けました。

さらに、街区全体を『おもてなし・利便性』、『交流・賑わい』、『交通利便』の機能を備えた複合開発を計画しております。

おもてなし・利便性

- ・ラグジュアリー160室、ハイグレード1,557室の日本最大1,717室の空港直結エアポートホテル
- ・富士山・飛行機を望む約2,000㎡の日本初空港直結の展望天然温泉
- ・空港施設利用者のニーズに多言語で対応するおもてなしセンター
- ・約290席の大型レストランからフードコートまで、多彩な30店舗、合計約1,600席のレストラン
- ・日本の文化を発信する逸品にも出会える60店舗のショッピングゾーン

賑わい・交流

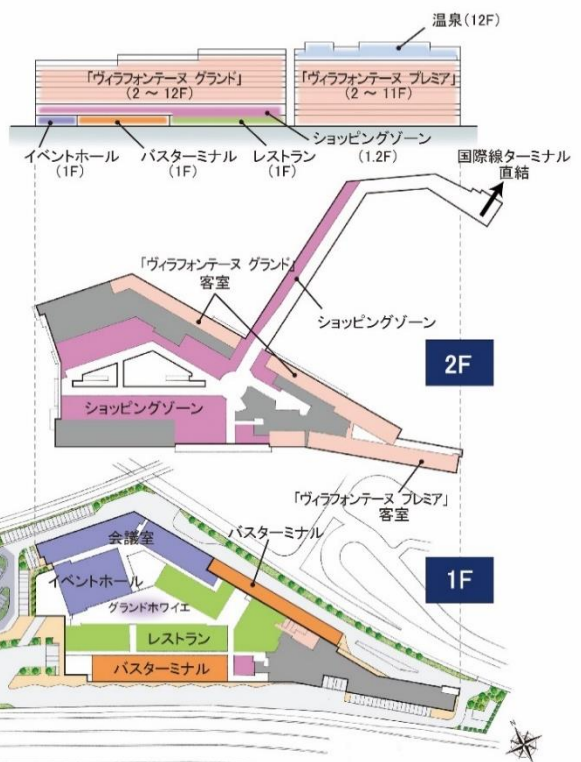
- ・羽田空港最大、約2,400㎡のMICE対応のイベントホール、会議室
- ・約1,000㎡・天井高13mの2層吹き抜けの大空間、様々なイベントに対応するグランドホワイエ
- ・日本の文化を発信する37カ所のデジタルサイネージ

交通利便

- ・羽田と日本各地をダイレクトに繋ぐ、1日約900便発着する15停留所のバスターミナル
- ・予約可能な約450台超の駐車場



※建物等の状況がわかりやすいよう、建物北側の立体駐車場を透過して描いています。
※隣接地の開発計画により駐車場は利用できなくなる可能性があります。

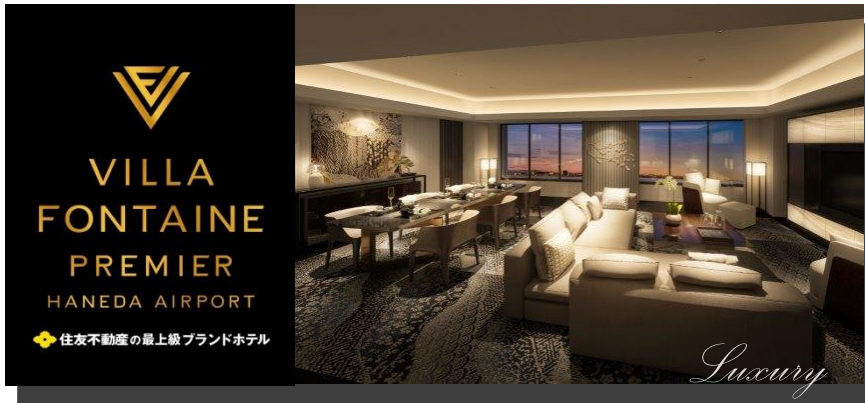


日本最大1,717室の空港直結エアポートホテル

世界のハブ空港にふさわしく、世界各地・日本各地のVIPからビジネス客、観光客まで選ばれるホスピタリティと機能が充実した2つのホテルが誕生します。

◆「住友不動産 ホテル ヴィラフォンテーヌ プレミア 羽田空港」 ラグジュアリーホテル全6タイプ 160室

空港におけるフルサービスのラグジュアリーホテルの客室数は少なく、羽田空港の24時間国際拠点空港化に伴い、新たなラグジュアリーホテルブランド「ヴィラフォンテーヌ プレミア」を立ち上げ、ラグジュアリーならではのサービスとこだわりの空間で、お客様に快適にお過ごしいただけるホテルを目指します。また、世界中のホテルが加盟しているホテル協会に加盟を予定しています。



33㎡の客室から173㎡のスイートルームまで、全室シャワーブースを完備した全6タイプ、160室をご用意。全室リバービューの開放的な眺望、選び抜かれたこだわりの設えに囲まれるゆとりある客室をご提供します。

客室(リビング)



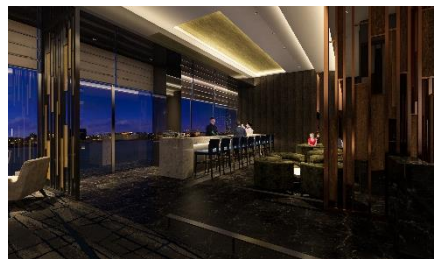
高級感溢れるホテルロビー



客室(ベッドルーム)



客室(バスルーム)



ホテル内バーラウンジ



VIPにも対応可能な車寄せ

ラグジュアリーならではのサービスとこだわりの客室設備



ドアマンによるホスピタリティあふれるお迎え



経験豊かなコンシェルジュが滞在をサポート

- ・経験豊かなコンシェルジュサービス
- ・ドアマン・ベルスタッフがお出迎え
- ・全室シャワーブース完備
- ・24時間ルームサービス
- ・宿泊者専用フィットネス ほか

◆「住友不動産 ホテル ヴィラフォンテーヌ グランド 羽田空港」

多様なニーズに対応する全13タイプ1,557室

旅行・出張・MICE等、あらゆるシーンにも対応する充実の装備と機能性で上質な滞在をご提供するハイグレードホテル「ヴィラフォンテーヌ グランド」として新たにブランド化しました。対面フロントだけでなく、自動チェックイン機を導入するなど、ゲストのフローを最適化することで、快適な滞在を演出します。



また、全室2名以上対応のダブルルーム、ツインルームに加え、3~4名様ご利用の客室、畳のある和洋室やレディースルーム、車イス利用者にも対応可能なバリアフリールームなどお客様の様々なニーズに応える全13タイプ、1,557室の客室をご用意しております。

客室(スーペリアツイン)



客室(和洋室)



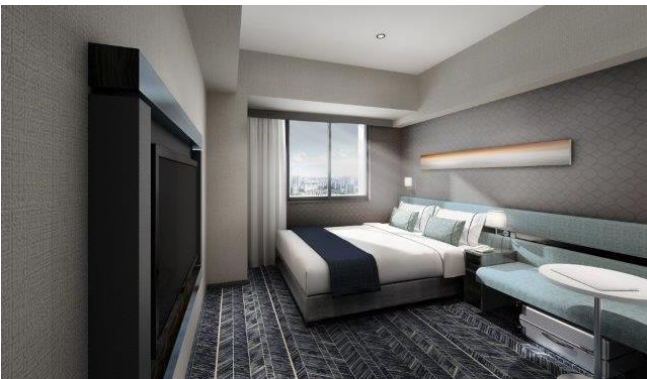
最大3,000名超/日のゲストに対応する大空間ロビー



客室(レディースルーム)



客室(ダブルルーム)



客室(ダブルルーム)



「プレミア」「グランド」共通のエントランス

※画像は全て完成予想図及び、イメージです

富士山・飛行機を望む約2,000㎡の日本初 空港直結の展望天然温泉

◆ 大規模天然温泉「泉天空の湯 羽田空港」

施設最上階には約2,000㎡の広さを誇る大規模天然温泉を設けます。国際拠点空港化に合わせ、早朝から深夜まで24時間営業でホテル宿泊者はもちろん、空港利用者の癒しの空間としてご利用いただけます。



飛行機や夜景、晴れた日には富士山を望むことができる展望露天風呂

飛行機や富士山を眺めながら楽しめる展望露天風呂をはじめ、4種の内湯のほか、3種の岩盤浴や2種のサウナ、マッサージ、アカスリのサービス等の充実の設備と各種サービスに加え、眺望の良いレストラン併設など、都市型の大規模天然温泉としています。

※夜間清掃(深夜2:00~5:00)は入浴施設の利用は不可(予定)。※休憩室やレストランなどのご利用いただけます



4種の内湯、3種類の岩盤浴などが充実



多摩川・富士山を望む併設のレストラン

早朝から深夜まで、空港・施設利用者の満足度を向上させるサービスを提供

◆ 「おもてなしセンター」 ～様々なニーズに多言語で対応

「おもてなしセンター」では、免税、両替、宅配・荷物受け取りなど様々な旅行者へ多言語(日・英・中・韓)でのサービスをご提供いたします。



イメージ

【主なサービス内容】

- ・観光案内サービス
- ・免税カウンター
- ・両替(別途店舗)
- ・宅配サービス
- ・荷物預かりサービス
- ・車いすやベビーカーの貸出サービス ほか



おもてなしセンター前広場

※画像は全て完成予想図及び、イメージです

多彩な30店舗、合計約1,600席のレストラン

◆ 約290席の大型レストランからフードコートまで多彩なニーズに対応

高級感を演出するホテル直営の6つのレストラン・カフェ・ラウンジのほか、併設する商業施設内にある広さ600㎡・約230席のフードコートやバラエティに富んだレストラン・軽飲食店と合わせて、30店舗ご用意しております。店舗によっては深夜まで営業しており、フライトのご予定に合わせてご利用いただけます。



「ヴィラフォンテーヌ プレミア」内のレストラン



「ヴィラフォンテーヌ グランド」内のレストラン



「ヴィラフォンテーヌ プレミア」内のラウンジ



飲食店イメージ



飲食店イメージ

日本の文化を発信する逸品にも出会える60店舗のショッピングゾーン

◆「住友不動産 ショッピングシティ 羽田エアポートガーデン」



コスメ、アクセサリ、服飾雑貨等、女性に嬉しいショップ「HANEDA COLLECTION」

ショッピングゾーンでは、日本文化を感じられる名産品の数々が揃う「ジャパンプロムナード」、服飾・雑貨等をお求めいただけるショップが並ぶ「羽田参道」、ご旅行に必要なものをお求めいただける「ドラッグストア」、「大型コンビニ」など商業施設内には、空港をご利用される旅行者にとって便利な60店舗がございます。



ジャパンプロムナード



服飾・雑貨店が並ぶ「羽田参道」



開放感のあるショッピングゾーン
※画像は全て完成予想図及び、イメージです

羽田空港最大、約2,400㎡のMICE対応のイベントホール、会議室・バンケット

◆「ベルサール羽田空港」

「ベルサール羽田空港」は、約700名まで収容可能な大型イベントホール(1,140㎡・天井高4.5m)、会議室・バンケット(10室)で、国際会議や学会、催事など空港直結MICE会場としてご利用可能です。



約700名まで収容可能な大型ホール(イメージ)



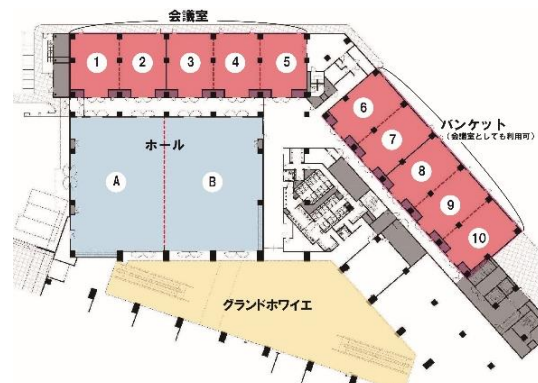
会議室は部屋を連結することで15パターンの利用可能

◆約1,000㎡・天井高最大13mの吹き抜け空間「グランドホワイエ」

「グランドホワイエ」はイベントホール、会議室、バンケットとワンフロアでの一体利用も可能で、多彩なイベント会場として様々なニーズに幅広くご活用いただけます。



約1,000㎡の吹き抜け空間「グランドホワイエ」



フロア図イメージ

羽田空港と日本各地をダイレクトに結ぶバスターミナル

◆「羽田エアポートガーデンバスターミナル」

羽田空港と日本各地を結び、アクセスを向上させる機能を担う15停留所のバスターミナル。新宿、渋谷など都内の主要駅への都心路線はもちろん、白馬、草津温泉などの観光エリアや東北、北関東、中部、北陸、近畿の地方都市と羽田空港を結ぶ新ルートを含む中長距離路線など、1日約900便が発着する予定※です。また、雨の日にも濡れずに乗車可能な室内待合施設は、ショッピング・飲食ゾーンにも隣接しています。



※バスルートは予定です

バスターミナル待合施設



バスと観光地イメージ

「羽田エアポートガーデン」プロジェクト概要

計 画 名	羽田空港直結複合開発プロジェクト
街 区 名 称	羽田エアポートガーデン
所 在 地	東京都大田区羽田空港2丁目
交 通	京急線「羽田空港国際線ターミナル」駅直結徒歩1分 東京モノレール「羽田空港国際線ビル」駅直結徒歩1分
敷 地 面 積	約43,000㎡
延 床 面 積	約91,500㎡
階 数	地上12階
主 な 用 途	ホテル(ラグジュアリーホテル:160室、ハイグレードホテル1,557室、おもてなしセンター) 温泉、商業施設、イベントホール、会議室・バンケット、バスターミナル 他
スケジュール	2018年4月土地借受・着工、2020年春開業予定
事 業 者	羽田エアポート都市開発株式会社(住友不動産株式会社100%子会社)
運 営 者	住友不動産株式会社(上記事業者より一括マスターリース)
設 計・施 工	株式会社日建設計・西松建設株式会社



住友不動産 ヴィラフォンテーヌ株式会社

第二の創業 ～当社史上、前例のない挑戦と飛躍～

住友不動産ヴィラフォンテーヌ株式会社(本社:東京都新宿区、取締役社長:榊井俊幸)は、今回の「羽田エアポートガーデン」プロジェクトと11月27日に発表した「有明ガーデン」プロジェクトとの2大プロジェクトの開業を機に“第二の創業”と捉え、大きく躍進いたします。

これまで親会社である住友不動産のビル・マンション事業に習い、都心集中戦略をとっており、関東圏14店舗(2,406室)関西圏に3店舗(356室)、で合計2,762室を運営してまいりましたが、これら2大プロジェクトにより2,466室が追加され、客室数合計は、2,762室から5,228室と倍増いたします。特に「羽田エアポートガーデン」のホテルは、“オール イン ワン・ホテル”をコンセプトに展望温泉施設や30店舗のレストランを含め大規模コンビニ、大規模ドラッグストアが入る90店舗の商業ゾーン、MICEや国際会議に対応したホール・バンケット施設にフィットネスジムまで有する1,717室という国内最大※のエアポートホテルであり、他に類をみない大規模複合都市型ホテルとして誕生します。

※日本国内における空港敷地内ホテルの室数で、本計画の1,717室は日本最大。(当社調べ2019年12月)

また、ブランド戦略として1,717室の内、160室を住友不動産の最上級ブランドホテル「ヴィラフォンテーヌ プレミア」として新たなブランドを立ち上げ、羽田の1,557室と有明に既存店の一部を含めた5店舗(合計3,165室)を「ヴィラフォンテーヌ グランド」として新たにブランド化します。「プレミア」では、ロビーチェックイン、コンシェルジュサービス、24時間ルームサービス等、「グランド」では、広めの客室に加え商談等にご利用いただける広々としたロビースペース等をご用意いたします。

その他の店舗も「スーペリア」と位置づけ、住友不動産グループという強みを生かした観光にもビジネスにも利便性の高い都心の好アクセスの立地にあり、現在も国内外の旅行者及びビジネスマンに大変好評いただいております。「スーペリア」に於きましても、サービス内容の更なる改善と客室のリニューアルを実施し、差別化を図ります。

新ロゴデザイン

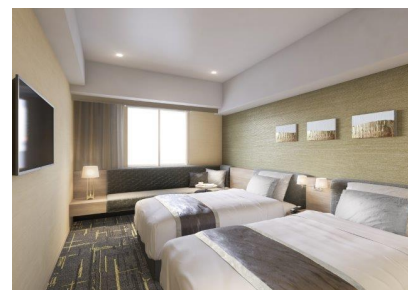


ロゴイメージ

プレミアに続く新ブランド「グランド」



2020年にリニューアルを予定している「グランド東京六本木」



客室イメージ



2019年2月にリニューアルした「グランド東京汐留」

近年、既存ホテルに於ける、インバウンドや観光需要増加等の大幅な変化に対し、客室やロビー、朝食会場のリニューアルを実施し、現在のお客様の満足度向上を図っております。さらに、ラグジュアリーカテゴリーに進出しブランドカテゴリー分けをすることで、ラグジュアリーからリゾートまで様々なお客様のニーズにお応えし、ご利用いただくすべてのお客様に今まで以上のご満足を体感していただけるホテルブランドへと成長いたします。

企業としても、これらの挑戦と躍進に耐えうる企業体制を構築する為、ホテルとしての「ゲストファースト」と並行して「エンployeeファースト」を掲げ、おもてなしの強化を推進しております。

3ブランド化による全店舗の新名称

◆「ヴィラフォンテーヌ」シリーズ 計 18店舗

	物件名	客室数	竣工	プレミア	グランド	スーパーリア	
1	ヴィラフォンテーヌ プレミア 羽田空港	160室	2020年春	●			NEW
2	ヴィラフォンテーヌ グランド 羽田空港	1,557室	2020年春		●		NEW
3	ヴィラフォンテーヌ グランド 東京有明	749室	2020年春		●		NEW

計 2,466室

	物件名	客室数	竣工	プレミア	グランド	スーパーリア
4	ヴィラフォンテーヌ グランド 東京汐留	497室	2004年8月		●	
5	ヴィラフォンテーヌ グランド 東京六本木	189室	2002年8月		●	
6	ヴィラフォンテーヌ グランド 東京田町	173室	2006年10月		●	
7	ヴィラフォンテーヌ東京茅場町	294室	2001年12月			●
8	ヴィラフォンテーヌ東京上野御徒町	186室	2000年7月			●
9	ヴィラフォンテーヌ東京日本橋箱崎	163室	1997年8月			●
10	ヴィラフォンテーヌ東京日本橋三越前	154室	1997年8月			●
11	ヴィラフォンテーヌ東京九段下	144室	2006年5月			●
12	ヴィラフォンテーヌ東京大手町	143室	2001年1月			●
13	ヴィラフォンテーヌ東京浜松町	119室	2001年7月			●
14	ヴィラフォンテーヌ東京八丁堀	115室	2006年3月			●
15	ヴィラフォンテーヌ東京神保町	72室	2002年1月			●
16	ヴィラフォンテーヌ東京新宿	66室	2008年6月			●
17	ヴィラフォンテーヌ神戸三宮	185室	2013年4月			●
18	ヴィラフォンテーヌ大阪心斎橋	90室	1997年7月			●

計 2,590室

◆「ヴィラージュ」シリーズ 計 2店舗

	物件名	客室数	竣工
19	ヴィラージュ伊豆高原	91	1996年8月
20	ヴィラージュ京都	81	2008年10月

計 172室

合計 5,228室