

平成 18 年 4 月 17 日

各 位

神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目 2 番 1 号  
横浜ランドマークタワー  
ラ ン ド コ ム 株 式 会 社  
代 表 取 締 役 社 長 青 木 俊 実  
(コード番号：8948 名証セントレックス)  
問い合わせ先 常務取締役管理本部長 川田勇次  
電話番号 045(664)2001

「Niseko Landmark View ニセコ ランドマーク ビュー」外国人向けコンドミニアム 販売開始のお知らせ

当社は、この度、北海道のニセコひらふ地区において「Niseko Landmark View ニセコ ランドマーク ビュー」(外国人向けコンドミニアム)の販売を開始しますのでお知らせいたします。

#### 記

本プロジェクトは、3つのスキー場をもつ国内有数のスキーリゾート地であるニセコひらふ地区においてコンドミニアムを建設し、オーストラリア人投資家や一般顧客などに販売するものであります。ニセコひらふ地区は、雪質の良さでオーストラリア観光客に人気のあるニセコグラン・ヒラフ スキー場があり、宿泊客が急増し宿泊施設が不足している状況であります。本物件の建設地は、ニセコグラン・ヒラフ スキー場のゴンドラ乗り場に近接した約3,000㎡の区画で、最高のロケーションであります。このような立地条件に加え、建物は外国人ユーザーに合わせた各戸2～3ベッドルームを有した広い間取りとしております。

また、本プロジェクトの推進にあたっては、ニセコひらふ地区で開発実績のあるニセコリアルエステートと業務提携し、同社の外国人に対する事業モデル及び販売・運営管理のノウハウと当社の不動産メーカーとしての企画開発力を融合した事業展開を図ってまいります。

## 1. 事業概要

建物名称	Niseko Landmark View (ニセコランドマークビュー)
所在地	北海道虻田郡倶知安町字山田 183-3, 12, 25, 26、181-4, 21
敷地面積	2,994.00 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上6階 地下1階
総戸数	48戸(うち店舗1戸)
間取り	2LDK～3LDK 90.81 m <sup>2</sup> ～111.10 m <sup>2</sup> (2～3ベッドルーム、2バスルーム)
建築面積	1,273.42 m <sup>2</sup>
総専有面積	4,656.72 m <sup>2</sup>
竣工予定時期	平成18年12月中旬
販売提携	株式会社 NISEKO REAL ESTATE (ニセコリアルエステート)
設計	株式会社久米設計
施工	岩田建設株式会社
URL	<a href="http://www.landcom.co.jp/products/f_niseko.html">http://www.landcom.co.jp/products/f_niseko.html</a>



外観完成予想図は、図面を基に描き起こしたものであり、実際とは異なります。

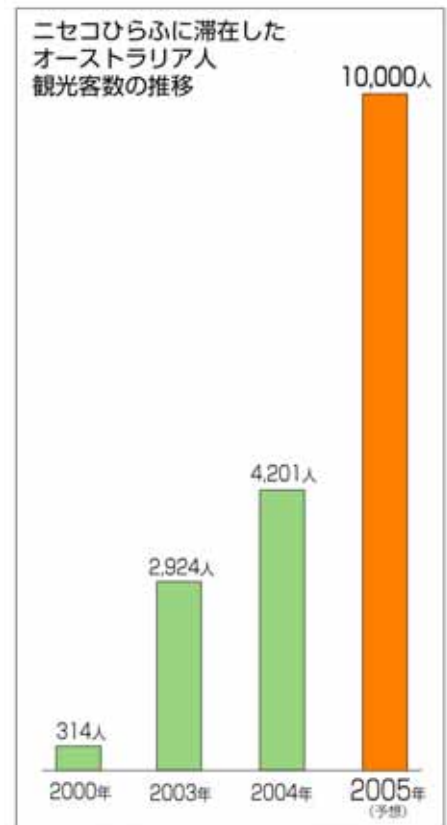
## 2. 事業計画の背景

(1) 「ニセコひらふ」がオーストラリアのスキーフリーク達に大人気  
北海道のスキーリゾート、「ニセコひらふ」でオーストラリア人観光客が急増しています。13年前に「ニセコひらふ」が気に入って住み着いたオーストラリア人のスキーフリーク達から口コミで「世界一のパウダースノーだ」と伝わり、今までヨーロッパやカナダへ出かけていたオーストラリア人スキーヤーがニセコひらふを訪れるようになりました。また、中国向けの鉄鉱石など資源輸出が好調で好景気が続くオーストラリアでは、旅行会社やメディアが、数年前から雪質の良さを取り上げ始め、実際に「ニセコひらふ」を訪れた観光客からさらに評判が広まり、毎年スキー客が増えています。2000年度は314人だったオーストラリア人観光客が、2004年度は4,201人となり、2005年度は10,000人が見込まれており、宿泊延べ数は10万泊と予想されています。

(2) 「ニセコひらふ」がオーストラリア人スキーヤーに人気の高い理由  
「ニセコひらふ」のパウダースノーがヨーロッパやカナダに比べても遜色がないことが一番に挙げられます。また、ヨーロッパやカナダに行くよりも旅費が安く、短時間で移動でき、時差も少ないのが魅力の一つになっており、オーストラリアのシーズンオフにスキーが楽しめることがスキーフリーク達の間では評判になっています。豊かな自然があり、スキー以外にも温泉、アウトドアスポーツが楽しめ、豊富な農産物による料理も人気の高い要因です。最近ではオーストラリア資本による宿泊・レジャー会社などのオーストラリア人スタッフが常駐し、オーストラリア人宿泊客に安心感を与えています。さらにオーストラリア航空が「ケアンズ - 新千歳」の直行便を2005年11月から週2便（ピーク時は週3便）開始したことで、宿泊客数の増加が予想されます。

### (3) 「ニセコひらふ」地区のコンドミニアムが不足

急増するオーストラリア人宿泊客に対して、現地では宿泊施設が不足している状況で、1年ほど前から予約を入れても確保できないケースもあるほどです。オーストラリアの資本の流入により、コンドミニアムなどの建設が始まっていますが、大資本が入らずに開発されたため区画も小さく、1物件当たりの資本投下額が小さいので、需要に対して供給が追いついていないのが現状です。また、国内からの投資は皆無に等しく、ここ1、2年での開発が絶好機と考えられます。



各種公表資料に基づき弊社作成



ニセコグラン・ヒラフ スキー場

### 3. ロケーション

計画地であるニセコひらふは、札幌の西約 100km に位置し、3つのスキー場「ニセコグラン・ヒラフ」「ニセコアンヌプリ」「ニセコ東山」をもつ日本有数のスキーリゾートです。また、ニセコひらふは、旧軽井沢のように自然が多く残された、自転車で回れる程の希少な地域であり、「Niseko Landmark View ニセコランドマークビュー（外国人向けコンドミニウム）」は、「ニセコグラン・ヒラフ」のゴンドラ乗場に近接した絶好のロケーションとなっています。周辺に30カ所もある温泉も人気のポイントとなっています。ニセコ連峰は、1,100m級の山々が連なり、周辺は登山やトレッキング、釣り、ラフティング、カヌー、パラグライダー、パークゴルフ、乗馬などのアウトドアスポーツを堪能できます。また、東側に位置する羊蹄山は別名「えぞ富士」と呼ばれ、スキー場からの眺めは格別です。



以上