

開発
コンセプト

- 地域資源を活かした「三島の継承と発展の拠点」を目指し、「地域資源を保全・発展させる力」「地域資源でもてなす力」「地域資源を発信する力」を磨き、にぎわいのある美しいまちへ貢献。
- 「水と開かれた緑の台地」を建物コンセプトとし、都市イメージの向上を図る。

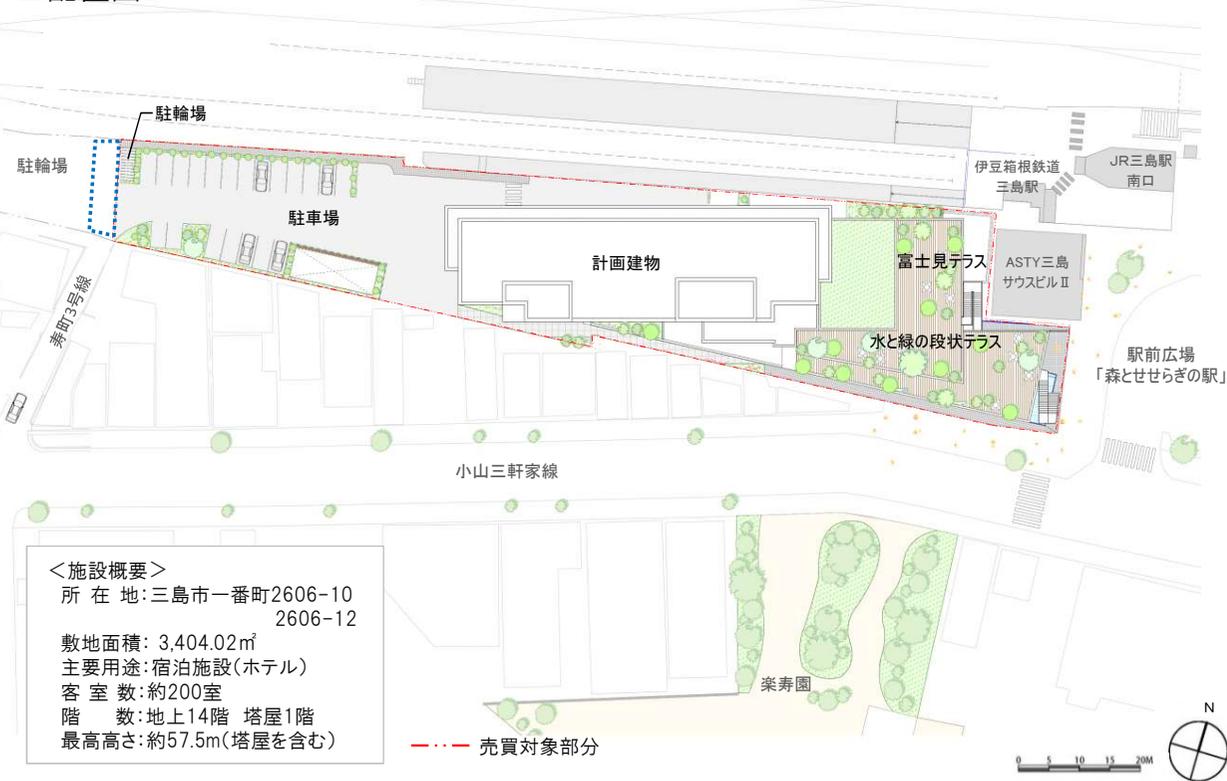
施設計画

- 楽寿園や駅からの緑の連続性を確保した雑壇状のテラスの設置。
- ツイン以上の客室比率を70%以上とし、ファミリータイプなど多様な客室も用意。
- 特産品や地元のこだわりの味を提供するテナントを誘致。
- アトリウムやホテルロビーの内装に静岡県産木材を使用。
- 誰もが使いやすいユニバーサルデザインを採用。

実施・管理
体制

- <事業実施体制>
- ・東京急行電鉄が土地を取得し、計画建物を建設し保有。
- <運営管理体制>
- ・ホテル部分は東急ホテルズに建物を賃貸し、運営。商業部分はテナントに建物を賃貸し、運営。

■配置図



<施設概要>

所在地: 三島市一番町2606-10
2606-12
敷地面積: 3,404.02㎡
主要用途: 宿泊施設(ホテル)
客室数: 約200室
階数: 地上14階 塔屋1階
最高高さ: 約57.5m(塔屋を含む)

■南東側からのイメージパース



■事業スケジュール(予定)

| 年 | 2017年 | | | | | | | | | | | | 2018年 | 2019年 | 2020年 | | | | | | | | | | |
|--------|-------------------|---|---|---|---|---------|---|---|---|---|----|-------|-----------|---------------|--------|---|---|---|---|----------|---|-----|---|-----|--|
| | 月 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 ~ 12 | 1 ~ 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | |
| マスター行程 | ●基本協定締結 | | | | | ●事業協定締結 | | | | | | | ●東京オリンピック | | | | | | | | | | | | |
| | ●都市計画決定・土地売買本契約締結 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 設計 | ●基本設計・実施設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 手続き等 | ●開発許可手続き+建築確認申請 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工事 | | | | | | | | | | | | ●準備工事 | | ●工期+検査(約26か月) | | | | | | | | ●竣工 | | ●開業 | |
| テナント | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ●テナント名公表 | | | | | |

※今後の協議および事業の推進により、変更になる可能性があります。



1

施設の構成

■主な用途構成

- ・1～2階に商業施設、2階～14階にホテルを計画。
- ・低層部には、駅と楽寿園とを緑で結ぶ「雛壇状のテラス」を設置。
- ・「水の仕掛け」や植栽等により、水・緑・花を感じられる駅前空間を創出。

■ホテル

- ・客室サイズは、シングル約20㎡、ツイン約25㎡、ファミリータイプ約60㎡。
- ・富士山等への眺望を大切にした品格ある空間の創出。
- ・上層階には周囲の景色を取り込む温浴施設と箱根西麓三島野菜等を使った料理を提供するレストランを計画。

■商業

- ・地域特産品を提供する販売店や飲食店の導入。
- ・三島市民をはじめ、誰もが地元のこだわりを感じられる場所の提供。

<施設構成イメージ図>



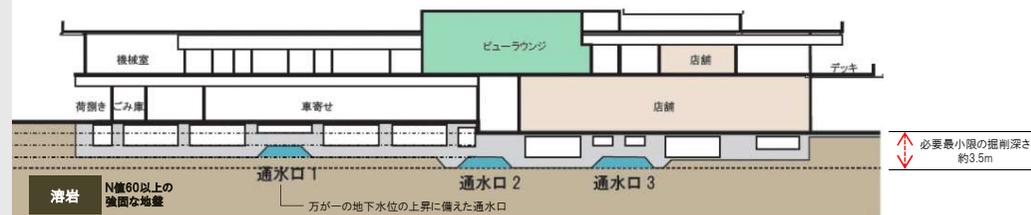
3

湧水の保全及び歩行者等への配慮

■湧水の保全

- ・地下室をつくらない計画で、杭のない直接基礎を採用。
- ・掘削深さを地下約3.5mの最小限とする。
- ・万が一の地下水位の上昇に備え、適宜通水口を設置。
- ・「三島駅南口周辺開発地下水対策検討委員会」の意見を踏まえ、必要に応じ、三島市と協議を行いながら適切に対応する。

<基礎構造物の断面イメージ図>



■歩行者等への配慮

- ・駅前の歩行者と車両の交錯を防ぐため、車両の出入りを東側から行いません。
- ・西側の駐輪場利用者に配慮し、施設営業時間内は、駅と駐輪場をつなぐ歩行者動線を計画地内に確保。

2

情報発信の取り組み

■東急グループによる三島の魅力発信

- ・計画地だけでなく、全国各地にある、東急グループの施設・メディアを活用し、三島の魅力発信に協力。
- 例、WEB・SNS等による情報発信、グループ施設での広告掲出協力 等

■広域連携による三島へ訪れるきっかけづくり

- ・伊豆をはじめとした周辺観光地と連携を行い、東急グループ施設や商品等によって、三島へ訪れるきっかけを創出。
- 例、グループ宿泊施設との連泊プラン、ツアー 等

■計画地において周辺観光を支える取り組み

- ・計画地において観光の情報発信等で、観光のハブ機能を強化し、観光客を様々な面からサポート。
- 例、観光案内ブースの設置、レンタサイクルの整備、ホテルフロントでの多言語対応 等

4

事業の実現性及び継続性

■事業者の実績

- ・東京急行電鉄は、東急沿線をはじめとした、住宅・商業施設から全国・海外でのホテルリゾート事業まで、ハード整備とともに暮らしを支えるサービスや街を魅力的にするエアーマネジメント等ソフト施策と連携したまちづくりを展開。
- ・東急ホテルズは、東京急行電鉄の100%子会社で、上質で品格ある施設で高品質のサービスを提供している。国内では、44施設、約12,000室を運営。

■安心の自己資金と実績に基づいた収支計画

- ・初期投資は全て東京急行電鉄の自己資金。
- ・複数の施工会社等へのヒアリングと、実績に基づいた、確度の高い初期投資計画。

■着実な工程管理

- ・駅前開発に実績のある企業グループによる、着実な工程管理。