

# dhp

Urban  
Development  
Group

*urban & resort  
development*

〒541-0058 大阪府大阪市中央区南久宝寺町四丁目 5-17 アップウェル船場 2F  
TEL 06-6253-8262 FAX 06-6253-8263 <https://dhp-dev.co.jp>

代表取締役 榎本 泰之

グループ会社  
 不動産関連事業 株式会社dhpリゾート開発 ジェリコキャピタル株式会社  
 飲食関連事業 株式会社祥瑞 株式会社TOLAND  
 資源開発関連事業 株式会社dhp国土資源開発

事業内容  
 ホテル＆プロデュースマネジメント事業  
 不動産開発・流動化事業  
 アセットマネージメント(AM)業務  
 コンサルティング業務

**株式会社dhp都市開発は、**

ホテル＆リゾート開発、プロデュース事業、不動産開発・流動化事業、アセットマネージメント（AM）事業、不動産コンサルティング事業、という4つの事業を通じて、創造性豊かで、不動産の価値を発展的・持続的・循環的に向上させる価値を提案する、不動産総合プロデュース会社です。



**For Investor**

クオリティの高い  
ホテル事業を実現

ホテル用地等を取得、創造性の高い企画、設計を行い、ホテルブランド、運営会社を誘致、クオリティの高いホテル、リゾートヴィラ等を事業化いたします。

ホテル＆リゾート  
プロデュース  
開発事業

1

**For Investor**

活用されていない  
土地・建物を買収、バリューアップ

周辺の地域関係者の協力を得ながら土地・建物を買収し、不動産価値を高めて、開発を行ってまいります。

不動産開発  
流動化事業

2



**For Developer**

ホテル・商業施設・  
マンション等の開発業者様に

土地から事業を組み立てて、資金の調達、テナントの誘致を行い、利害関係者に最大限のメリットをもたらすべく、新規開発事業、再開発事業をご提案いたします。

アセットマネージメント  
(AM) 事業

3

**For Owner**

土地・ビル  
などのオーナー様に

固定概念に縛られない柔軟な発想で、ビル・アパートの再生、不動産活性化のプラン提案からテナントの入店・斡旋まで、にぎわいの創造という視点からコンサルティングを行ってまいります。

コンサルティング  
事業

4





株式会社 dhpリゾート開発

dhp Resort Development



100 DOORS & RESORTS

## 100 DOORS & RESORTS とは

非日常を日常へ。いつも新たな感覚を与えてくれる  
極上のプライベートリゾートをもう一つの拠点に。  
あなたのライフスタイルの新しいカタチをご提案します。





会社名 株式会社dhp都市開発

代表者 榎本泰之

所在地 大阪府大阪市中央区南久宝寺町4丁目  
5-17アップウェル船場2F

資本金 1億円

従業員数 58名(グループ会社含)

事業内容 不動産開発・流動化事業  
アセットマネジメント(AM)事業  
コンサルティング事業

設立 平成24年6月1日

関連会社 株式会社dhpリゾート開発  
ジェリコキャピタル株式会社  
株式会社祥瑞  
株式会社TOLAND  
株式会社dhp国土資源開発

会社名 株式会社dhpリゾート開発

代表者 榎本泰之

所在地 沖縄県那覇市久米二丁目3番15号  
COI那覇ビル5F

資本金 3,000万円

従業員数 10名

事業内容 100 DOORS & RESORTS事業  
ホテル、ヴィラ企画・開発・運営

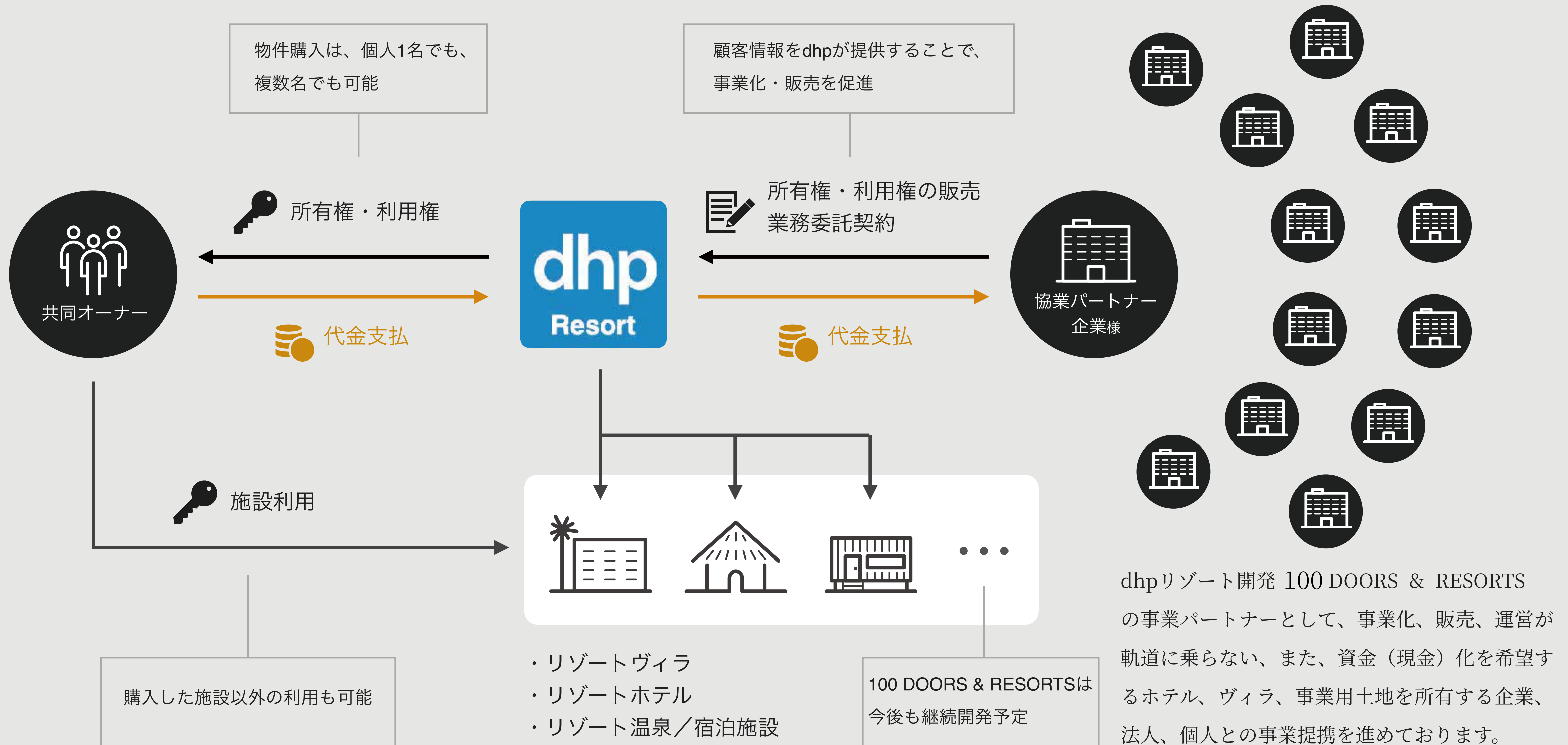
設立 平成28年11月7日



## 「共有オーナー型リゾート」とは

ヴィラ1棟やホテルの1室を100口の持分に分割し、施設を管理・運営するdhpリゾート開発と共に、共有オーナーとして購入、所有し、長期（最長30年間）に渡って施設を利用することができます。またこの宿泊利用権や、不動産の権利は、第三者への譲渡（売買）、賃貸借等も可能です。

- ❖ 一般の個人利用以外の場合において、経営者の方々に対して会社の福利厚生の一部（宿泊可能な研修施設など）として利用することもできます。
- ❖ 施設によっては、利用期間（所有期間）の短いもの、所有権、利用権等の権利関係の違うものがあります。





石垣島の海を一望できるヴィラ



石垣島・山原  
島色の舎  
という  
ヴィラ

001 100口 × 2棟 = 合計 **200口** (1口 190万円)

002 100口 × 2棟 = 合計 **200口** (1口 190万円)

003 100口 × 2棟 = 合計 **200口** (1口 190万円)



世界遺産・春日大社に囲まれた  
オーベルジュ



奈良・春日  
鹿のや

100口 × 5室 = 合計 **500口** (1口 88万円) 予定



川平湾まで徒歩3分の立地にある  
リゾートホテル



石垣島・川平  
パビルホテル

100口 × 20室 = 合計 **2,000口** (1口 160万円) 予定



海外タイムシェア

高額な初期費用

高額な維持費用

宿泊権・所有権の売買可

リースバック等の運営委託は不可



リーズナブルな初期費用

リーズナブルな維持費用

宿泊権利・不動産の譲渡・貸与が可能

未利用日程の運営委託が可能

国内会員制リゾート

高額な初期費用

高額な維持費用

宿泊権・所有権の売買不可

リースバック等の運営委託は不可

## 100 DOORS & RESORTSの強み

共有オーナー型を採用。

手ごろな価格でラグジュアリーリゾートを  
長期所有・利用できる体験を提供します。

### 【差別化のポイント】

1. リーズナブルな価格
2. リーズナブルな保有、維持費負担
3. オーナーの権利の売買、賃貸借
4. 未利用日程の運営委託（リースバック）





## 顧客が抱える課題

自分所有（自分がオーナー）であるリゾートヴィラ（別荘）・ホテルで毎年過ごすような素敵なりゾートライフを実現したいが、自分1人で買うには、高すぎる、維持費、メンテナンス費等もかかり、仕事もあるし、行けても、年に数日程度となってしまう。

## 購入について

- 100口（年間3泊4日／口）に分割購入できるシステムにすることで取得費用を抑えることができる。

## 維持費・メンテナンス費について

- dhpリゾート開発に運営・メンテを委託することで、維持費・メンテナンス費を抑えることができる。

## 利用方法について

- 年間の適度な利用可能日数で、利用しない場合は、dhpリゾート開発に運用を委託でき、誰か知り合いに利用権を譲ることも可能で、毎年の予定に合わせてフレキシブルに利用できる。
- またオーナーとしての権利を、第三者に譲渡（売買）、賃貸借等も可能で、現金化、また、資産（利用権・所有権）としての運用も可能です。

## 海外タイムシェアサービス

### 【概要】

- 別荘やホテルの1室、コンドミニアムを1年の特定の期間を指定して区分所有できるサービス。MarriottやHiltonといった欧米のリゾートホテルブランドがサービスを提供する。

### 【料金体系】

- 初期費用にはホテルの所有権と数泊分の利用料が含まれる。

### 【施設例】



Hilton Grand Vacations on the Boulevard

## 国内会員制リゾート

### 【概要】

- 数十年～期間無制限のリゾート会員権を購入することで、ヴィラ、ホテルの1室、グランピング施設などを利用できるサービス。主に日本国内でメジャーなサービス。

### 【料金体系】

- 初期費用には会員権のみが含まれる。1回の利用ごとに予約と利用料、年会費が別途必要となる。

### 【施設例】



東急ハーヴェストクラブ 浜名湖



といる ヴィラ  
 (例) 島色の舎の場合

	A社	B社	
販売価格 1年あたりの費用 (価格/保有年数)	5,312,300円 (177,076円)	1,430,000円 (286,000円)	1,900,000円 (3泊4日利用で60,000円)
保有期間	30年	5年	30年
年間管理費用	202,000円	27,000円	55,000円
施設使用料	0円	16,000円	33,000円 / 1回 (清掃・リネン代含む)
1年の合計	<b>379,076円</b>	<b>329,000円</b>	約 <b>168,000円</b>

部屋サイズ : 131.35m<sup>2</sup>

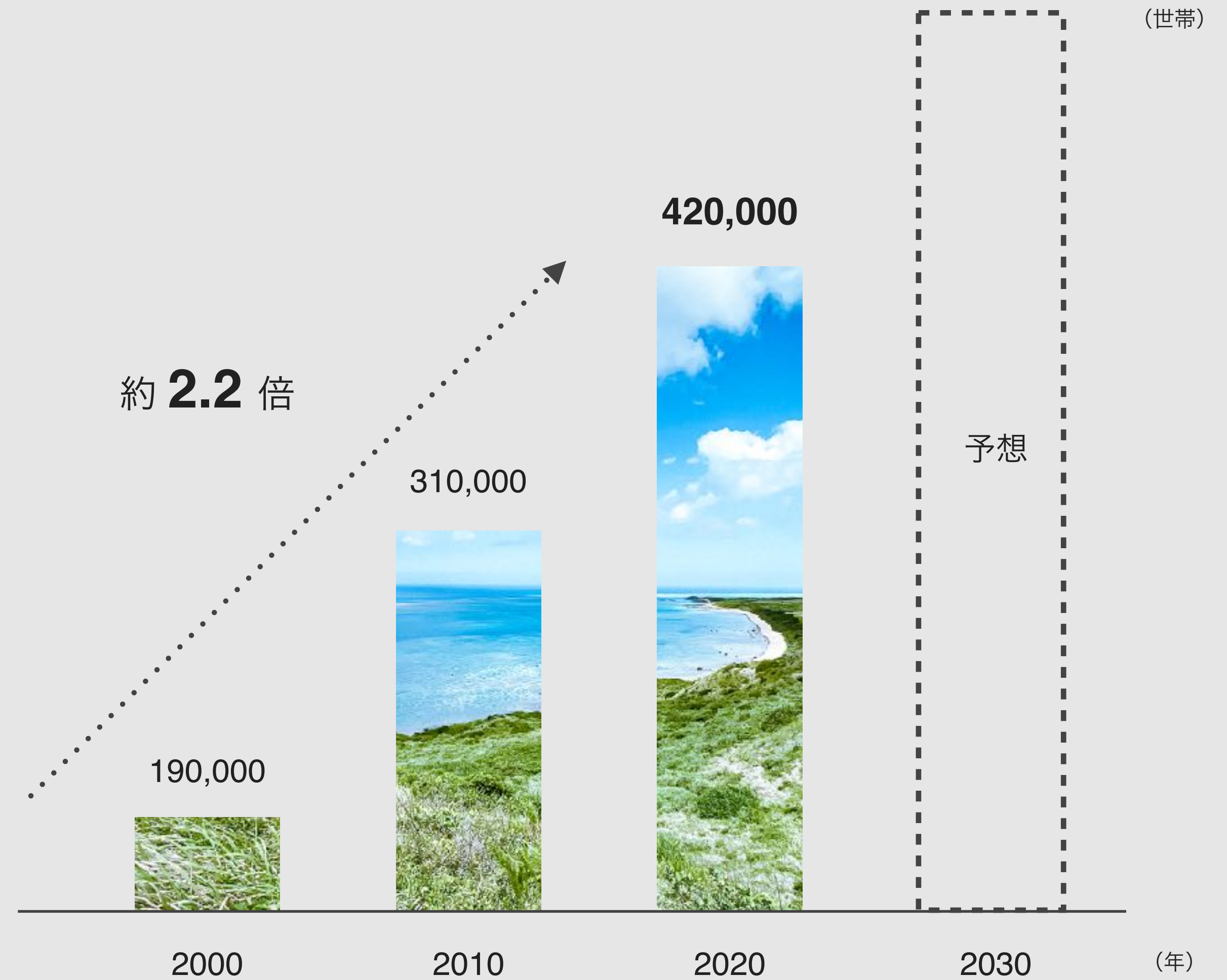
最大人数 : 8名

島色の舎で  
 ご宿泊の場合

## 圧倒的な市場成長率

日本国内で会員制リゾートを購入する世帯は増加の一途。  
 リゾートライフにおける**新しいカタチ**として  
 幅広い世代に定着しつつある。

- ❖ 数値はリゾートトラスト株式会社2021年3月期 第3四半期 決算説明資料、シェアードリサーチ(2020)、社団法人日本リゾートクラブ協会(2010)などから弊社推計
- ❖ 2009年~2020年3月末の数値をもとに弊社算出



# 目次

- ・石垣島山原 島色の舎（といろのヴィラ） 1
- ・奈良春日 鹿のや（かのや）
- ・石垣島川平 パビルホテル

## 100 DOORS & RESORTS とは

プライベートリゾートの新しいカタチ。

ヴィラ1棟やホテルの1室を100口の持分（所有権 / 利用権）に分割し、施設を管理・運営する 100 DOORS & RESORTS と共に  
共有オーナー（所有権 / 利用権）として所有していただき、施設をご利用いただくシステムです。

### 体験

さまざまなプライベートリゾートでの非  
日常体験が、あなたのライフスタイルの  
新しいカタチになります。

### 仕組

プライベートリゾートを100口でシェア。  
1口を複数人で購入したり、1人で複数口  
購入できる新しい仕組みです。

### 五感

四季折々、日本津々浦々、  
あなたを刺激するその土地ならではの  
五感に触れることができます。

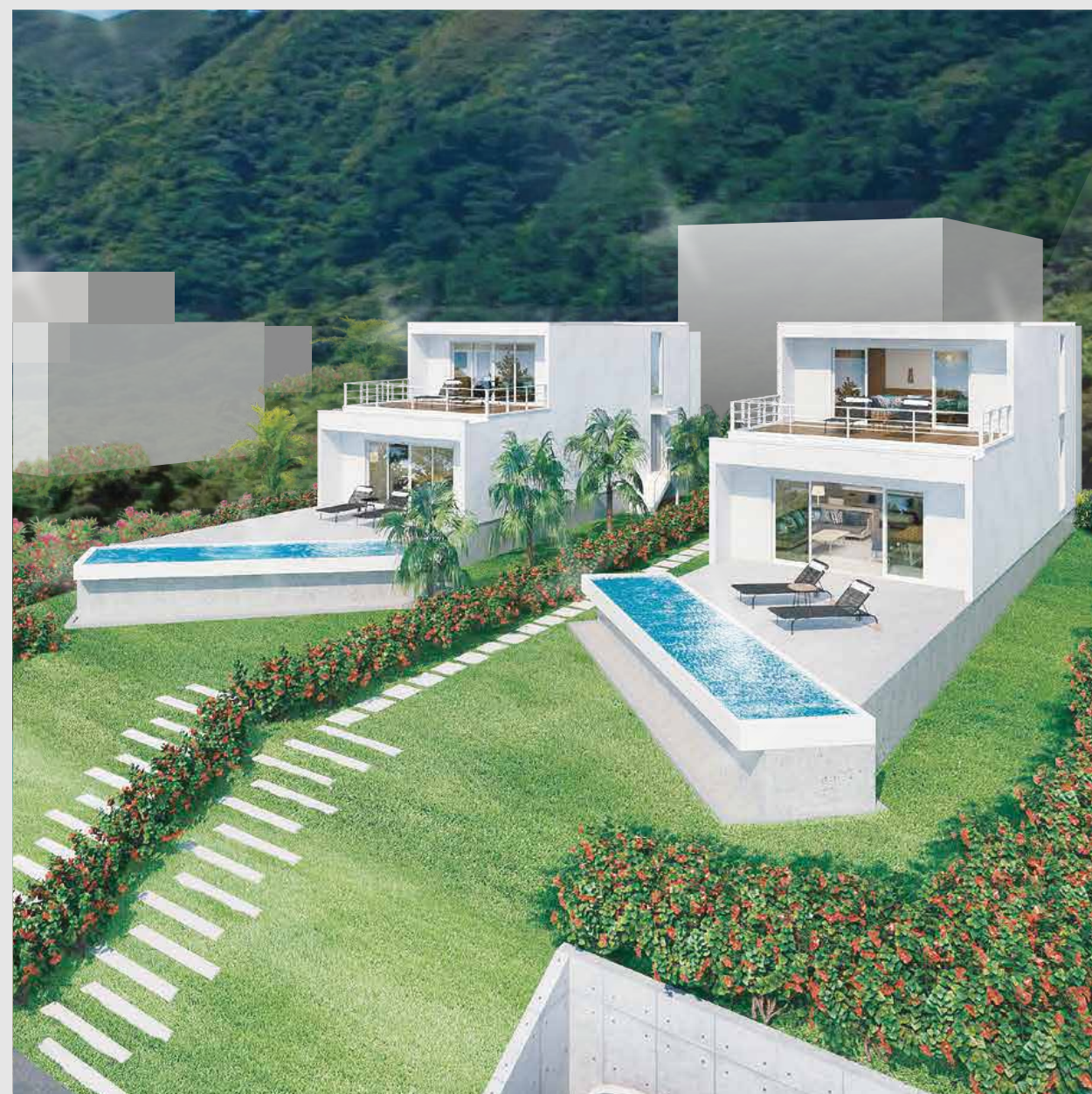
# 100 DOORS & RESORTS の活用方法

ヴィラ1棟やホテル・旅館の一室を100口の持分に分割することで、手のとどく価格で購入いただけます。

施設の管理・運営は、100 DOORS & RESORTS が致します。

施設については、共有オーナーとして所有（所有権 / 利用権）していただき、あなたの財産とすることができます。

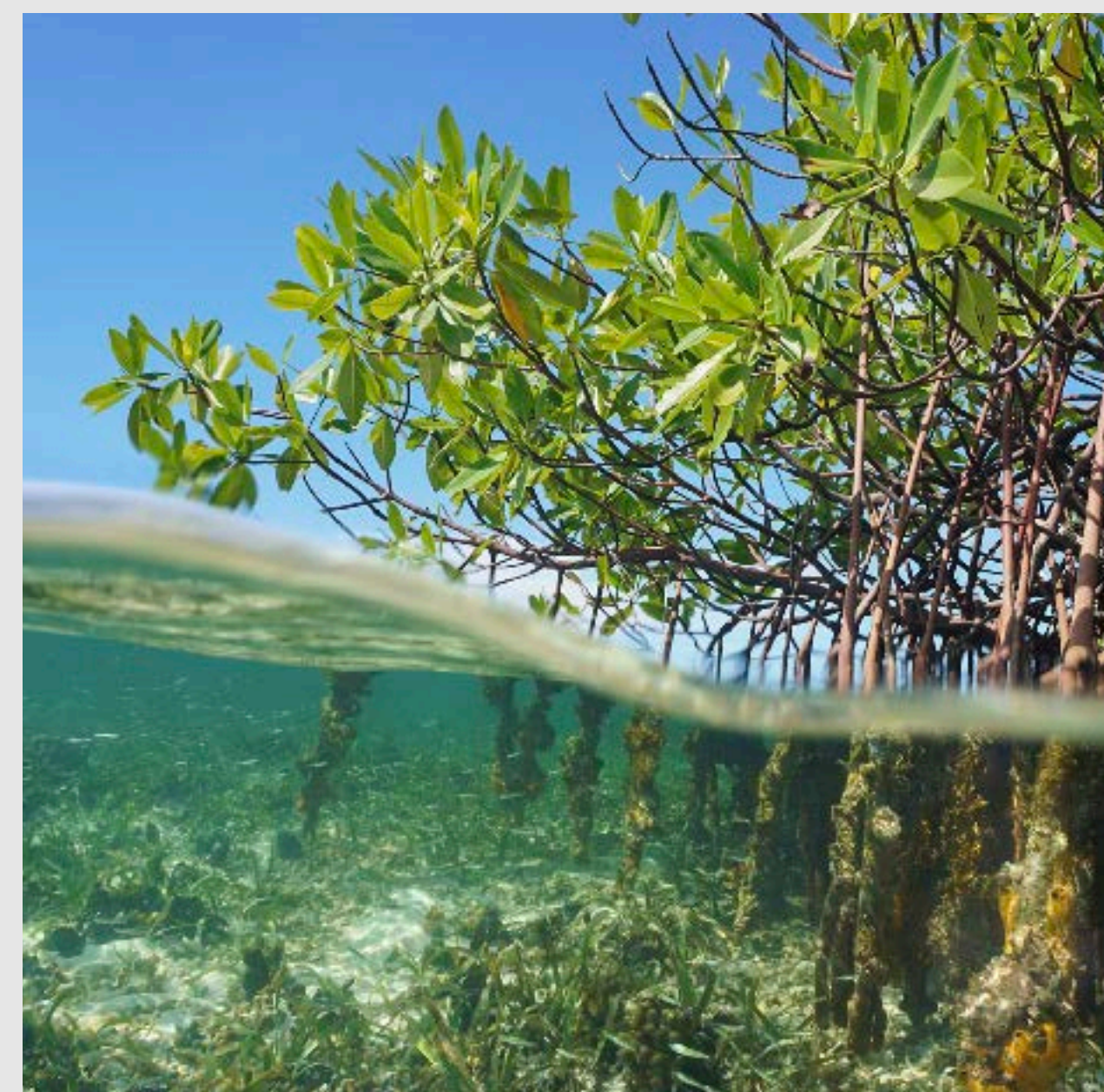
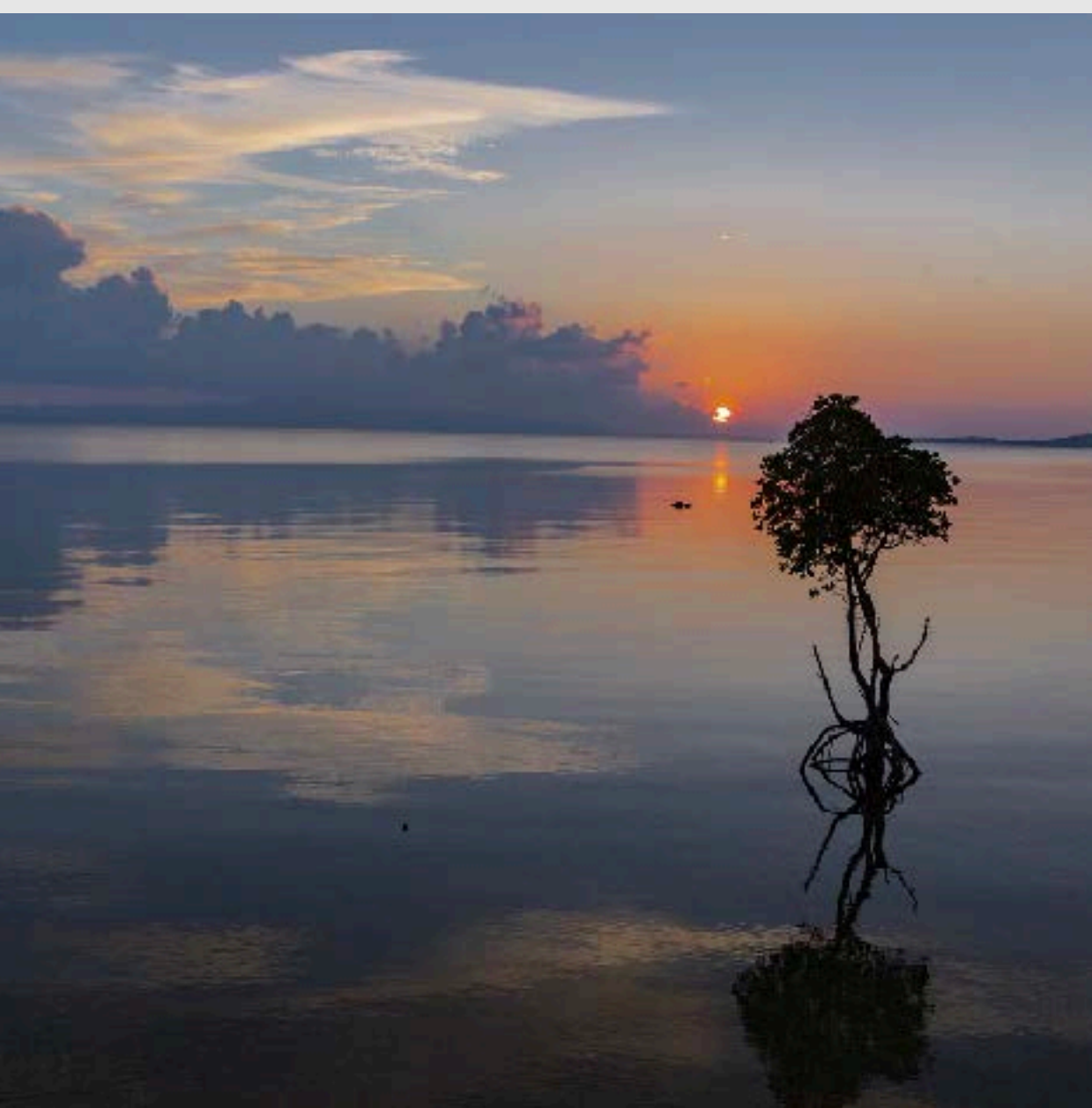
購入後オーナー様は、年間3泊4日の宿泊優先権で施設に宿泊いただくシステムです。







石垣島、  
非日常感があふれる  
ロケーションが、  
あなたの特別な場所へと変化  
していく喜び。  
自然や文化の中で、心地よさと  
ワクワク感に満ちた時間が流れる。  
プライベートリゾートの  
オーナーになって、そんな至福  
の休日をご過ごしてみませんか





といる  
ヴィラ

# 島色の舎

石垣・山原

石垣島の北側、川平山原。  
山原の丘陵には豊かな山、  
鮮やかな海が広がります。



石垣空港より車で20分～



### 3 川平沖～マンタ群 ▲

川平・石崎マンタスクランブル

1

川平湾

石垣湾伊原間線

山原の海

2

米原ビーチ

米原

山原

N  
4  
新石垣空港



#### ①川平湾

沖縄県・石垣島を代表する景勝地、ミシュラン三つ星にも選ばれた美しい海・川平湾



#### ②山原の海・米原ビーチ

島の北側に広がる海の眺望  
多くのサンゴとウミガメが生息する美しい山原の海が眼前にひろがります

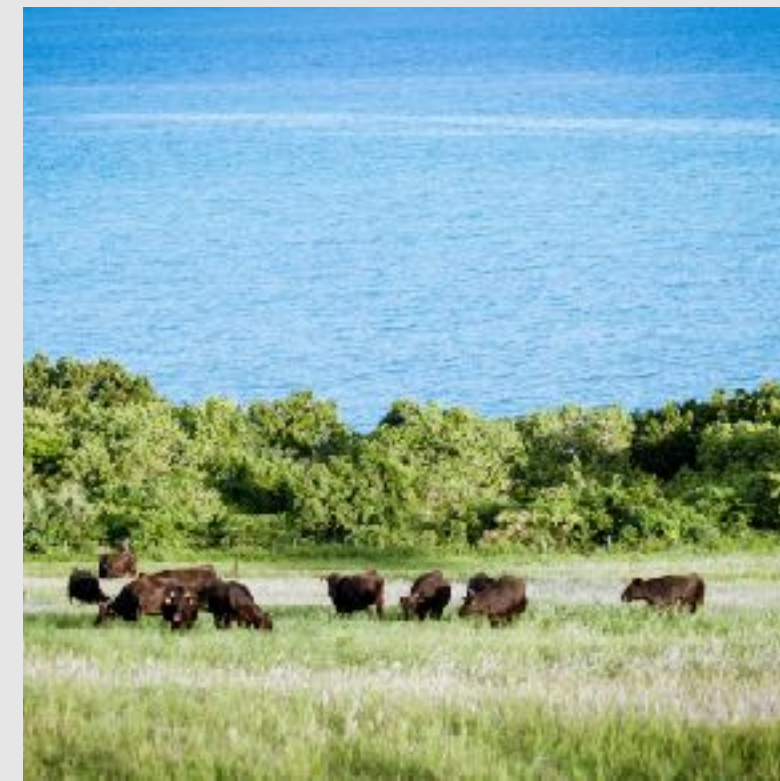


#### ③川平沖～マンタ群

川平・石崎マンタスクランブル  
マンタ遭遇率の高く、世界的に認知度が上がっています



石垣島・山原  
島色の舎  
とろろ  
ヴィラ



南国情緒あふれる石垣島の北海岸、  
山原に佇む海辺のヴィラ。

眺望のよい2階建てスタイルの開放的な  
2LDKとなっており、すべての施設に

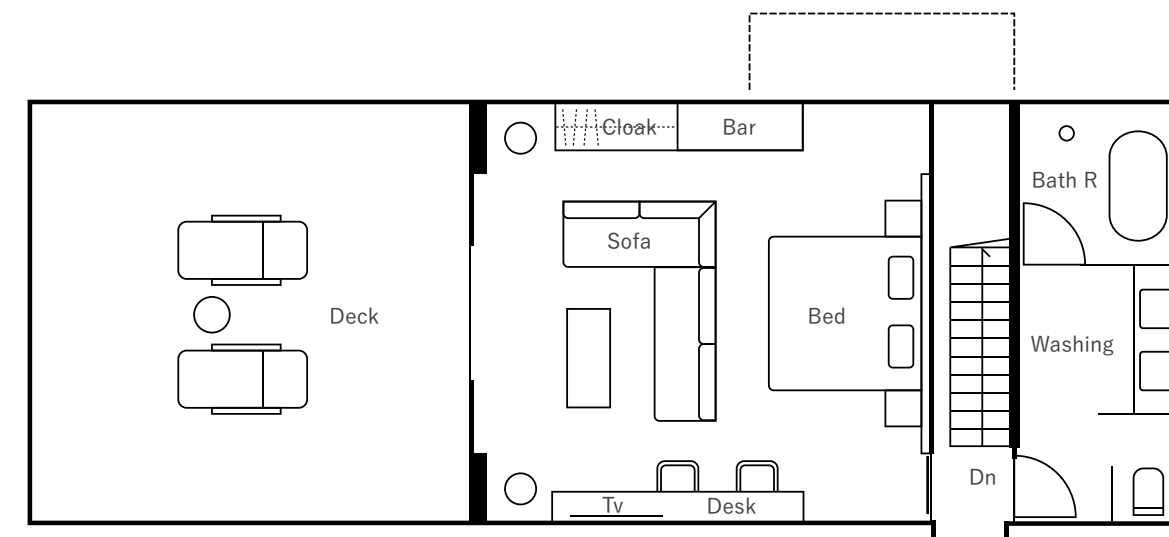
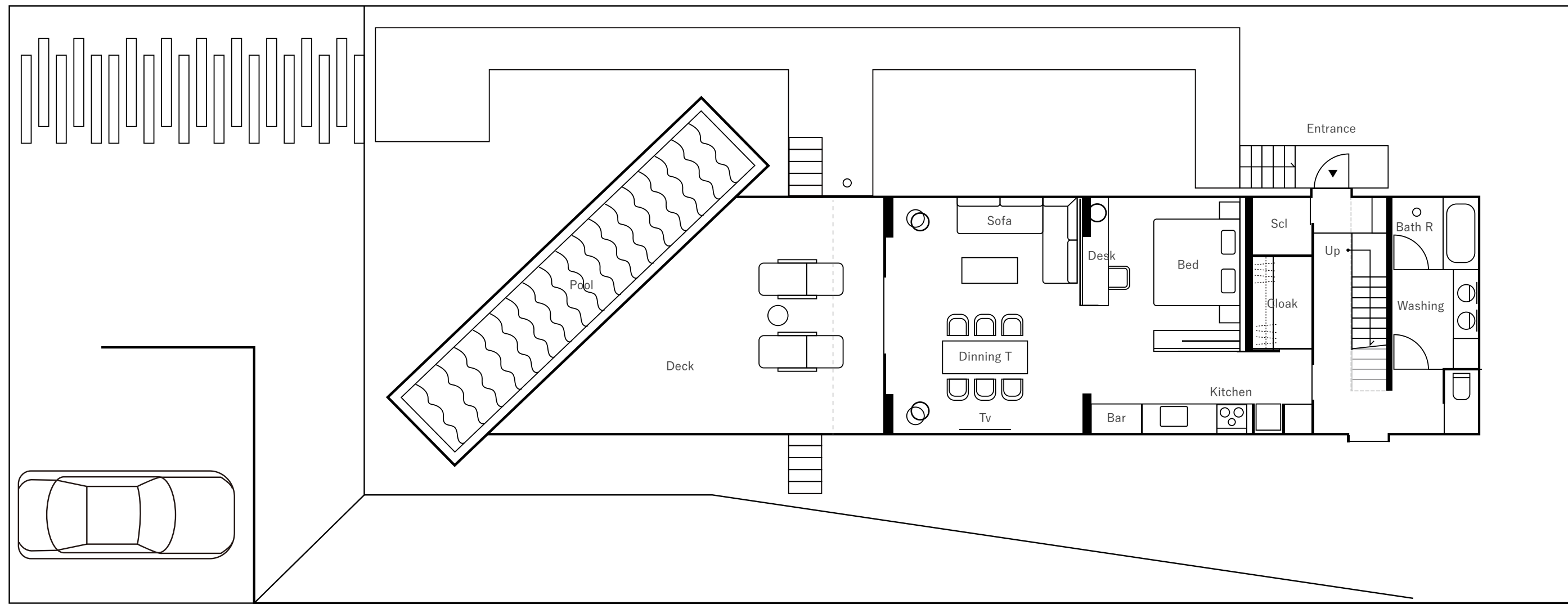
プライベートプールが備わっています。

リビングから紺碧の海が望めるのは、  
この上ない贅沢。

目の前に広がる山原の海。

私的な楽園で過ごす

特別な休日がここにあります。



といろ ヴィラ  
島色の舎001

1 East / 1 West

石垣島・山原 分譲プライベートリゾートヴィラ  
2バスルーム・プライベートプール付き2階建

宿泊最大人数 8人

販売価格 190万 / 1口

1 East 100口

1 West 100口

区画  
島色の舎 1 West

土地面積 499.52㎡  
建築面積 87.51㎡

1F面積 78.25㎡  
2F面積 53.10㎡  
延床面積 131.35㎡

1Fテラス面積 37.34㎡  
1Fプール面積 20.00㎡  
10m×2m  
2Fテラス面積 32.48㎡



1F から テラス・プールへ















奈良春日  
鹿のや  
KANOKA

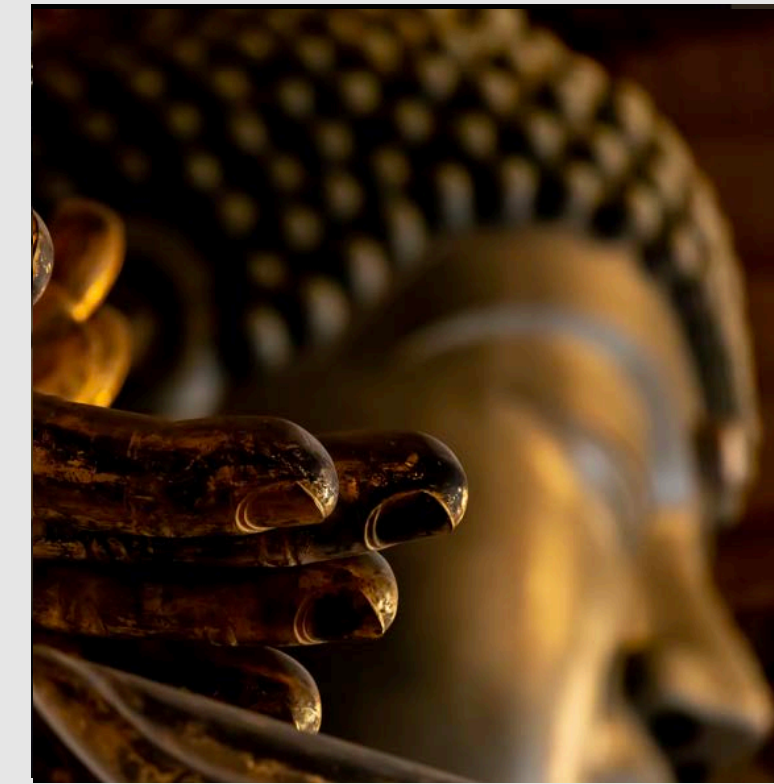
奈良・春日  
鹿のや

奈良・春日  
約一三百年前に築かれ、日本文化の基礎  
を形作った古都・奈良。  
世界遺産に登録された史跡が点在する  
春日の地



奈良春日  
鹿のや  
KANOYA

奈良・春日  
鹿のや



悠久の歴史が息づく奈良公園内に立つ、  
隠れ家的なオーベルジュ。

全5室の小さな宿は、和モダンな  
デザインで落ち着ける雰囲気。

カウンターでいただく美食の数々と、  
温かいもてなしも魅力です。

周囲にはユネスコ世界遺産に登録された  
史跡が点在し、大仏さまが鎮座する  
東大寺から春日大社の神域である

春日山原始林まで、大人の好奇心を  
満たす見どころが満載。

単なる観光ではなく、

四季折々の古都の魅力を存分に

体験したいなら、

ここ以上の拠点はありませぬ。

奈良・春日

鹿のや かのや

全5室 オーベルジュタイプ

宿泊最大人数 4人

販売価格 88万 / 1口

500口

敷地内面積 499.97㎡

建築面積 294.81㎡

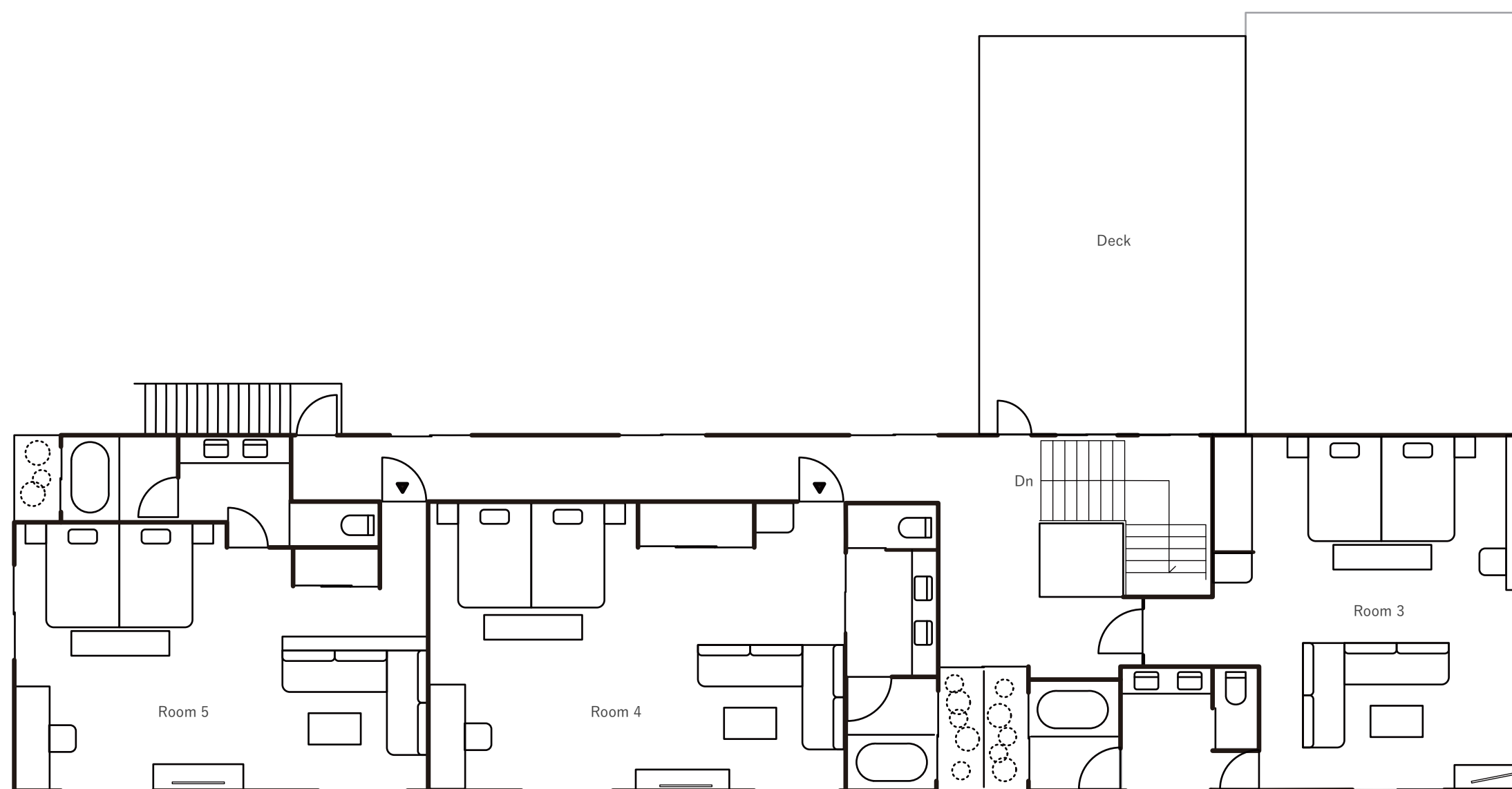
部屋面積 50.19㎡～56.90㎡

1F面積 290.88㎡

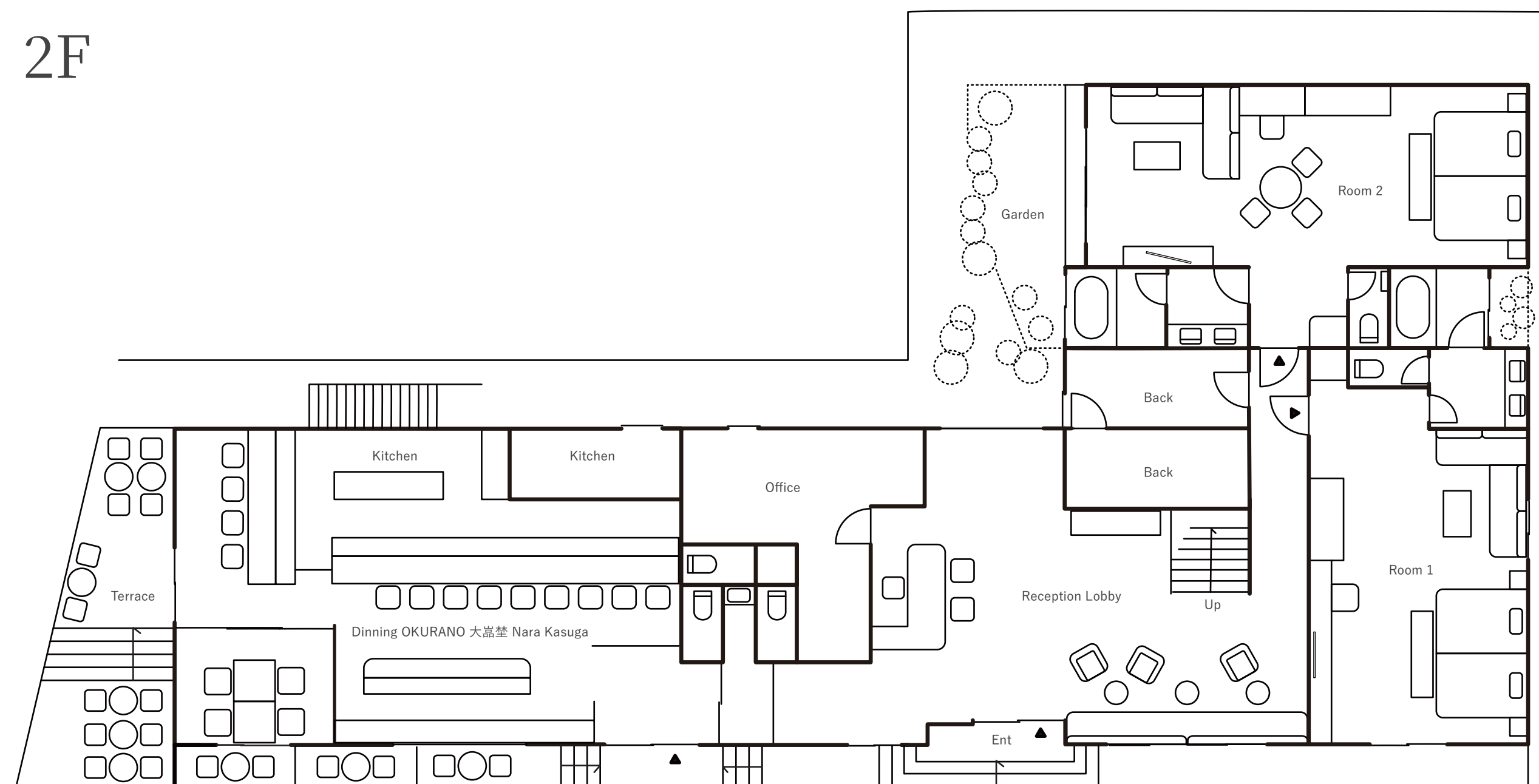
2F面積 207.63㎡

飲食面積 81.84㎡

N  
+  
1F



2F



奈良春日  
鹿のや  
KANOYA



1F フロントロビー



奈良春日  
鹿のや  
KANOYA











奈良春日  
鹿のや  
KANOYA



パビルホテル

Kabira Pavil Hotel

パビルは石垣島で「蝶」  
川平では多くの蝶や花、  
そして特別に美しい海を見ることができます。





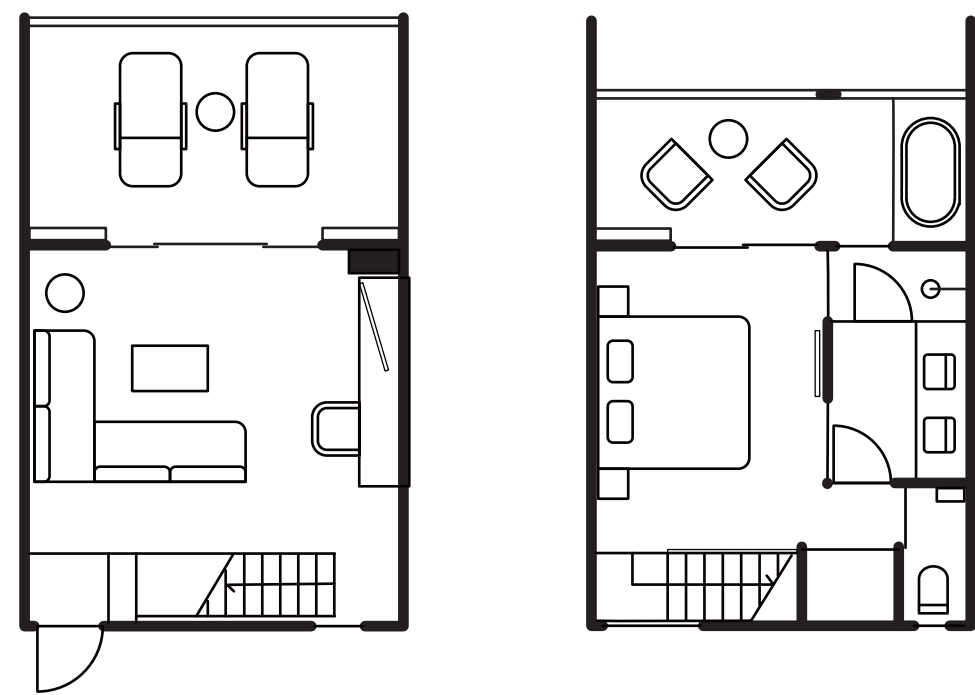
パビルホテル  
Kabira Pavil Hotel

石垣島・川平  
パビルホテル

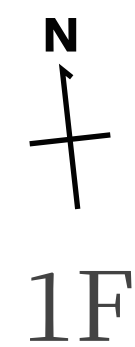
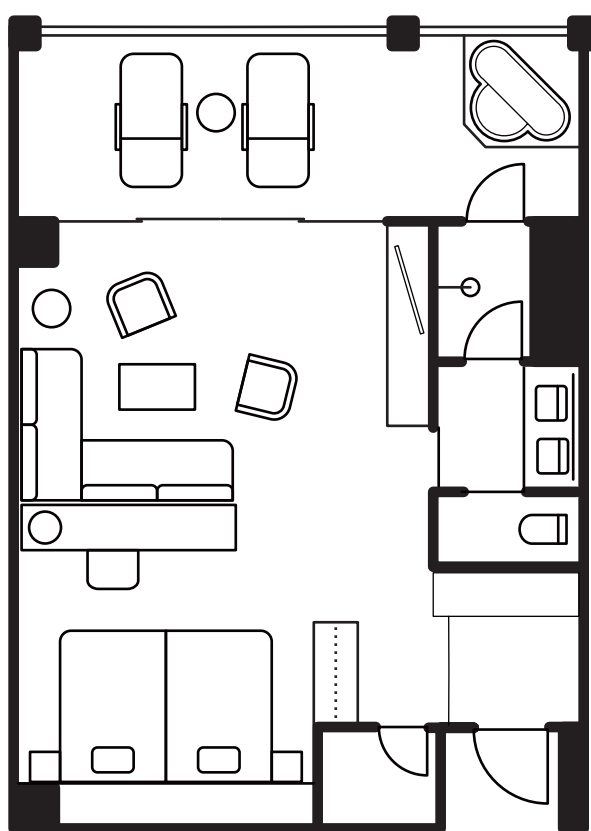


ミシュランで沖縄県唯一の三つ星を  
獲得した、石垣島随一の景勝地・川平湾。  
エメラルドグリーンに輝く絶景  
ビーチから徒歩3分のリゾートホテルは、  
そんな名所を味わい尽くせる  
暮らしの拠点です。  
印象的なトライアングルプールを中央に  
囲み、2層20室のモダンな  
ゲストルームがラインナップ。  
どれも独立した玄関を有するプ  
ライベートな造りで、  
ゆったりしたリビングや寝室、  
バルコニーも完備。南国ムード漂う  
八重山諸島で、ワンランク上の  
私的空間が待っています。

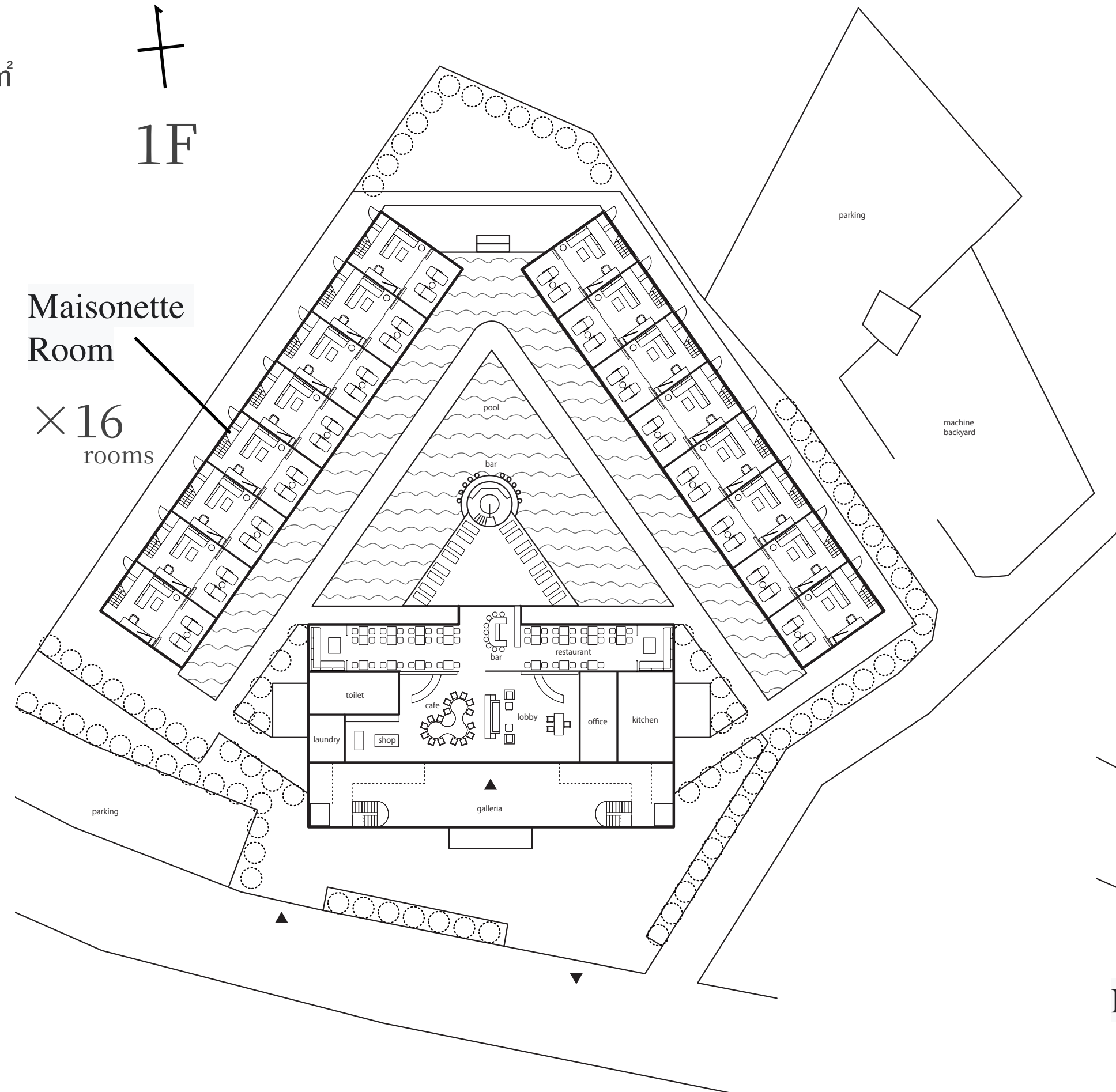
Maisonette Room 1F 2F  
25.00㎡ + 25.00㎡ = 50.00㎡



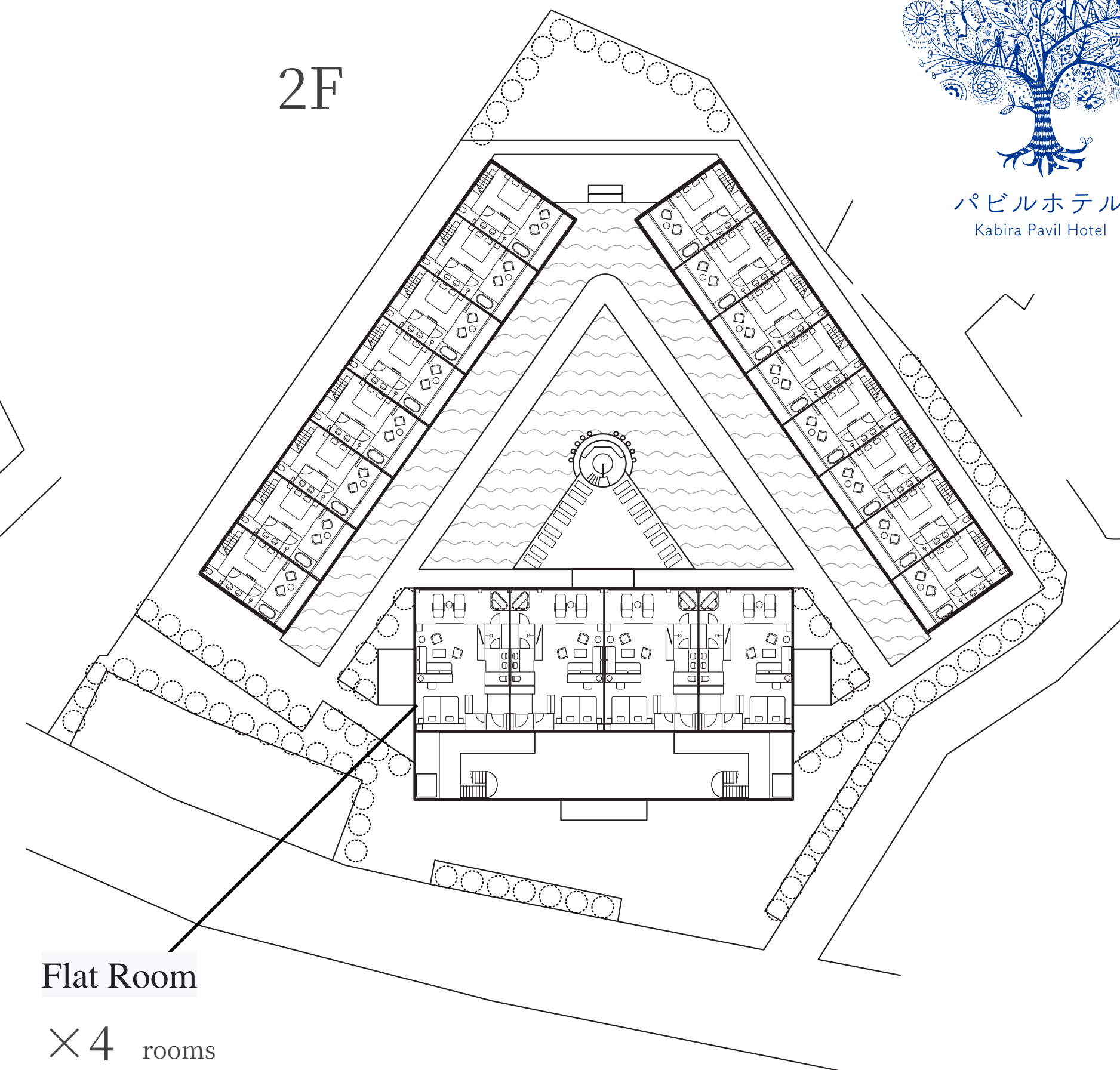
Flat Room 2F  
57.50㎡



Maisonette Room  
× 16 rooms



2F



Flat Room  
× 4 rooms



パピルホテル  
Kabira Pavil Hotel

# パピルホテル

宿泊最大人数 4人 レストラン・カフェ・ショップ・ランドリー

石垣島・川平 ホテル

販売価格 160万 / 1口

敷地内面積 3749.06㎡

本館 2F フラットルームタイプ

東棟・西棟 1F/2F メゾネットルームタイプ

全20室 2000口

プール（共有） 300.00㎡

部屋床面積 57.50㎡

部屋床面積 1F 25.00㎡ 2F 25.00㎡

バルコニー 18.75㎡

バルコニー 1F 15.00㎡ 2F 10.00㎡

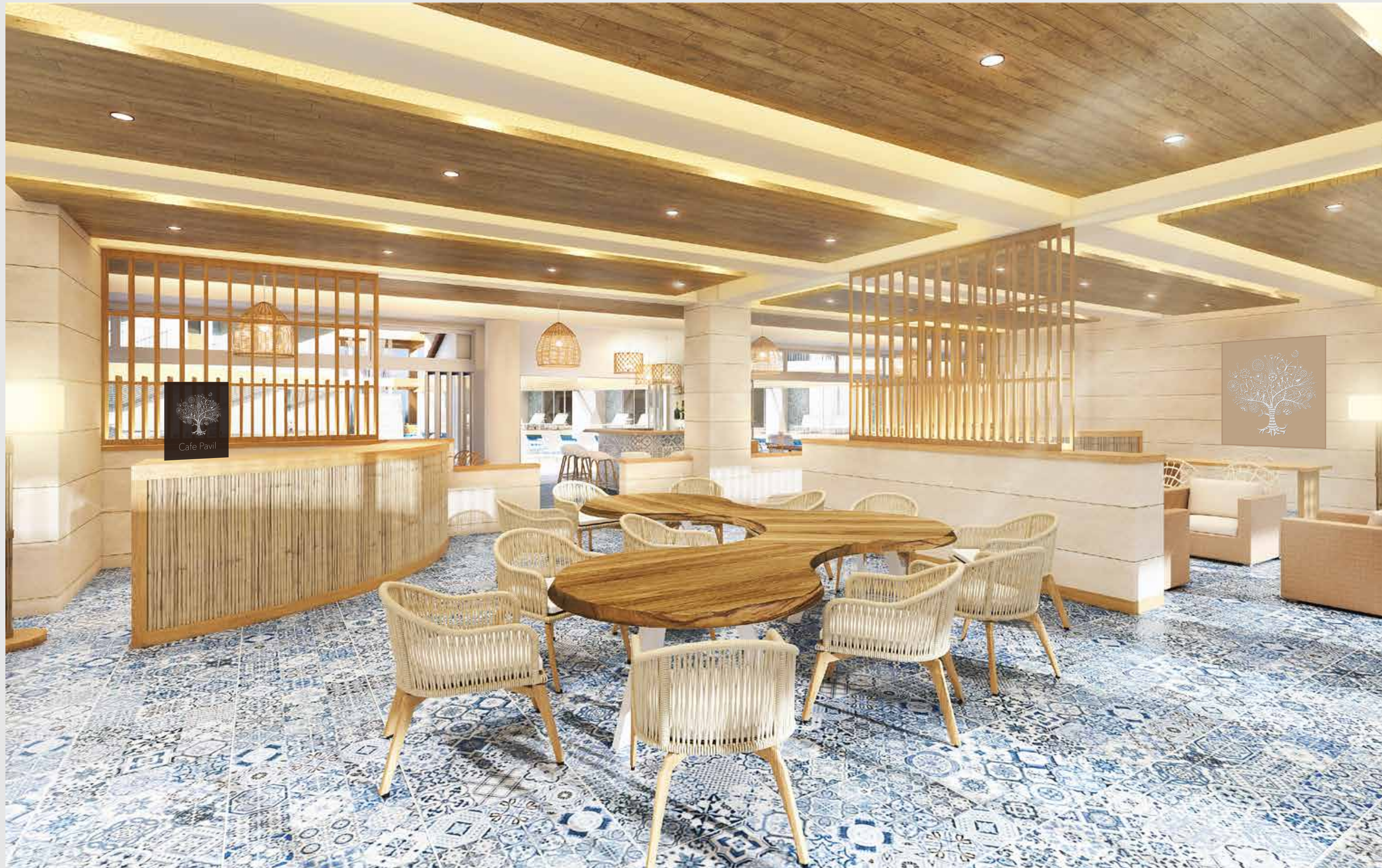


パビルホテル  
Kabira Pavil Hotel

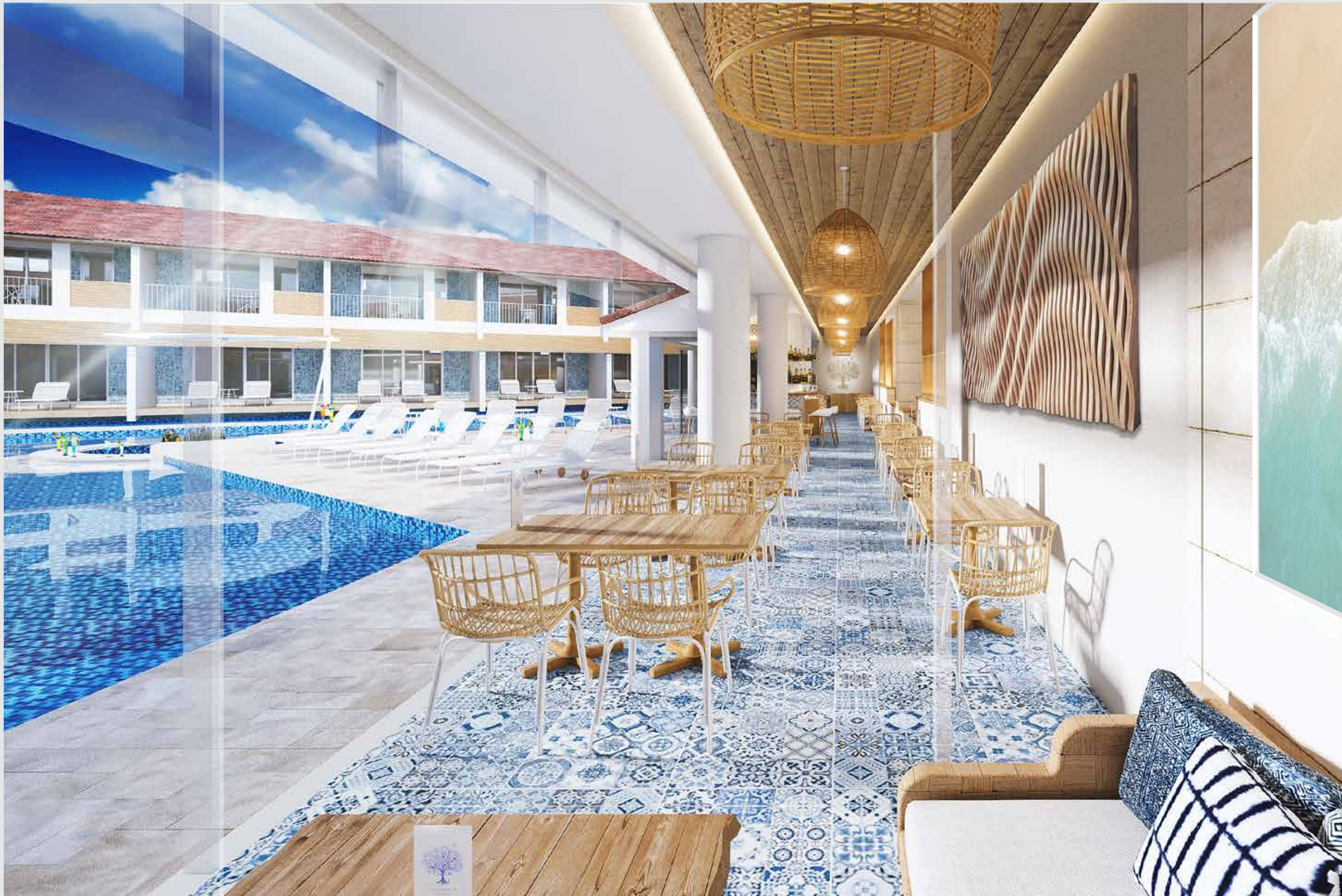


パビルホテル  
Kabira Pavil Hotel





パビルホテル  
Kabira Pavil Hotel



パビルホテル  
Kabira Pavil Hotel



パビルホテル  
Kabira Pavil Hotel

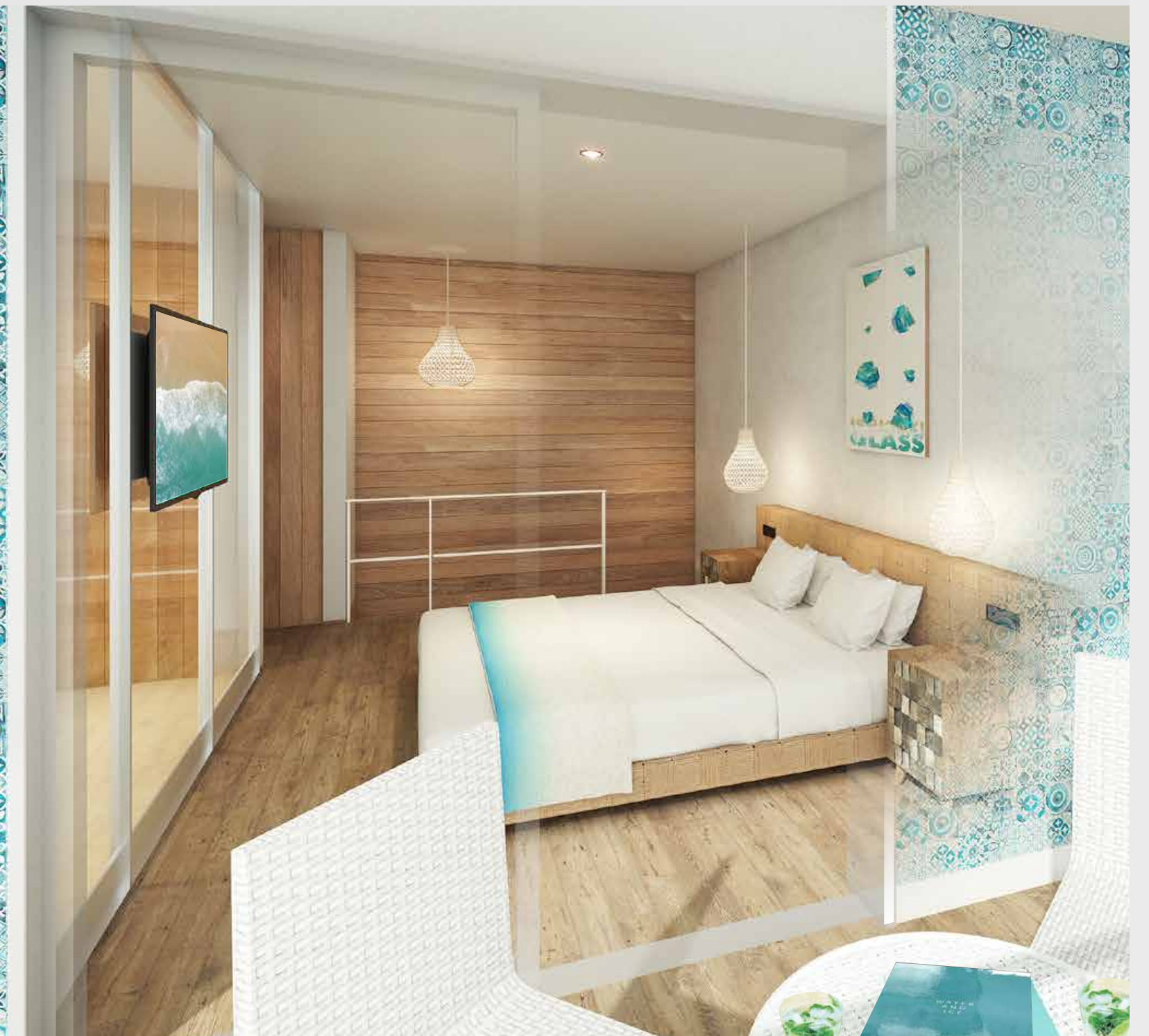


センターデッキ・プール & バー



パピルホテル  
Kabira Pavil Hotel

2F ワンフロアタイプルーム



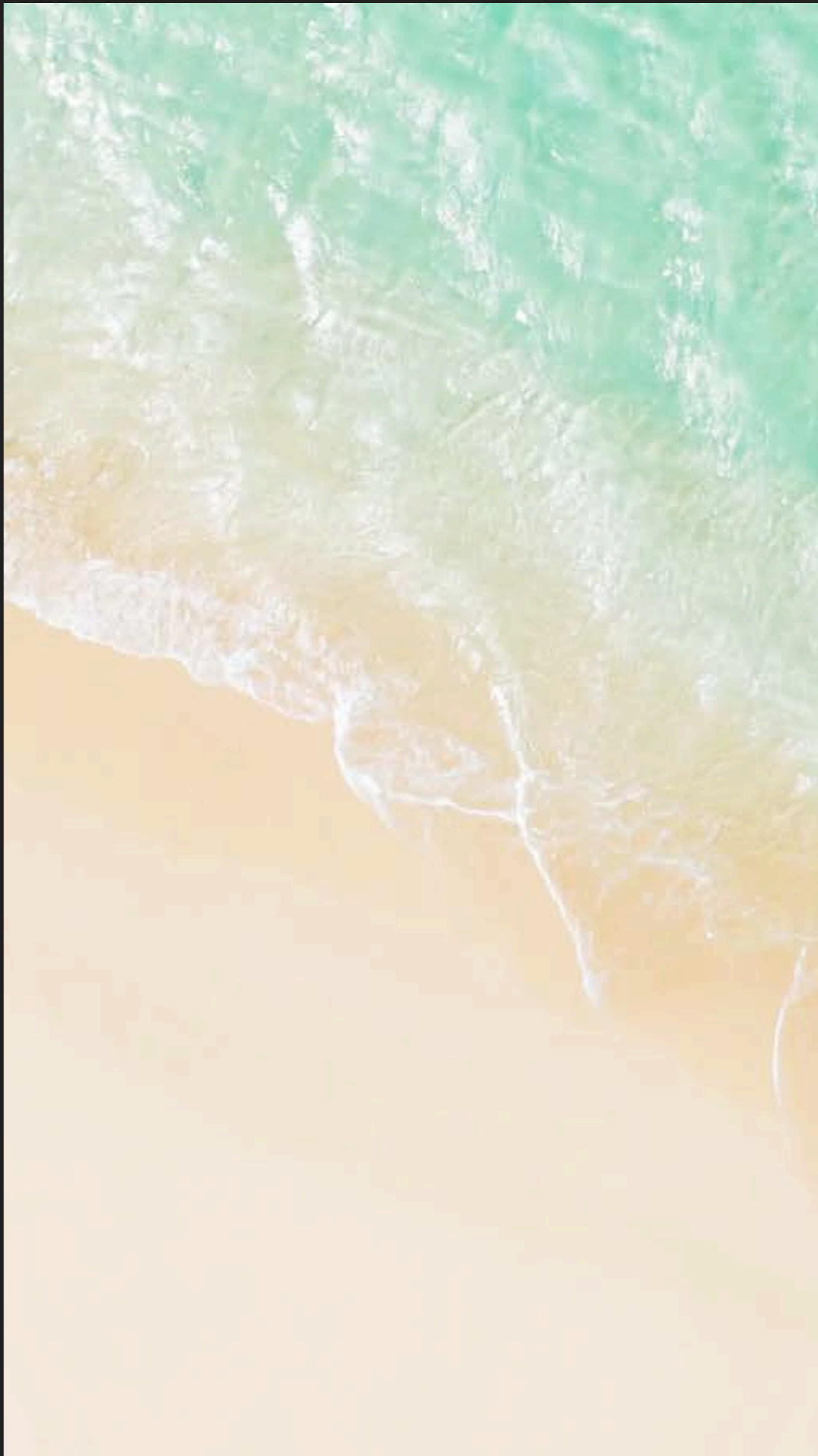
パビルホテル  
Kabira Pavil Hotel

1.2F メゾネットタイプ ルーム



パビルホテル

Kabira Pavil Hotel



IOO  
IOO DOORS & RESORTS