また楽しみなニュースが発表されました！ワイエアと同じ、アラモアナビーチパークに最も近い1列目に、【ビクトリア・プレイス】が建築されます。
情報公開は12月と言われておりますが、スターツのお客様だけの特別プレゼンテーションが11月に開催予定です！

（9月6日2019年　ハワイ報知より）

ハワード
ヒューズ

7棟目のコンド計画

ウォード ビレッジ 1戸平均100万ドル

【ホノルル・スター・アドバタイザー】カカアコのウォード・ビレッジで、海を一望できる高級超高層コンド、「ビクトリア・プレイス」の建設が計画されている。総工費が約240万ドルを投じて「ビクトリア・プレイス」を建設する開発業者のハワード・ヒューズ社は4日、ハワイ地区開発会社（HCDA）が開催した公聴会で、計画の概要を説明した。しかし、世界遺産の中から銅の声も上がった。

ヒューズ社は7月に「ビクトリア・プレイス」の建設許可を申請。4日の開かれた公聴会は、その初の公聴会は、10月初旬に開かれる。

「ビクトリア・プレイス」が完成すると、カカアコでヒューズ社が開発する高層コンドの7棟目となる。総工費は約240万ドルを超える4億ドルのコンドとなる。

「ビクトリア・プレイス」は約40階建てで、ゲートウェイ・タワーズを上回る350戸となる見通しという。

ヒューズ社はそれに伴い、ビクトリア・ウォード公園の海側部分を、約1万平方㍍拡張する計画。

HCDAの理事会で説明に当たったケ・キロハナのユニット

運輸局を代表するデービッド・ロドリクス理事は、「ウォード・ビレッジのコンドの大半が高級市場向きである点や、緑地を増やすヒューズ社は早めの時期に、HCDAに指示されたフォーダブル住宅の建設を手がけるべきだ」と述べた。

テキサス州に本社を構えるヒューズ社のハワイ開発担当副社長レース・ランドル氏は、ビクトリア・プレイスの開発でHCDAから指示されたアフォーダブル・ユニットの大半は、すでにワード周辺で建設され、今年の初旬から販売されているコンド「ケキロハナ」に組み込まれていると説明した。

ケ・キロハナのユニットには、ビクトリア・プレイスの開発が許可されるための条件として、高さ45㍍以上のコンドの場合、20％のユニットを中間所得者向けに売却させることを義務付けられる。

ヒューズ社は、中間所得者向けユニットを取り消した場合に義務付けられる中間価格ユニット70戸のうち、48戸が建設されるHCDAの規約による。

HCDAの規約によると、中間価格ユニットの建設は、ビクトリア・プレイスが完成後、2年以内に開始されなければならない。

HCDA開発許可の

ハワイ報知 電子版 配信スタート
いつでもどこでも、PC、タブレット、スマホから
10日分の紙面がご覧になれます。初月は無料！
登録と詳細は ハワイ報知
thehawaiihochi.com

レイスの開発が許可された場合に義務付けられるぜついている。しかし維持費が高いため、中間所得者には購入が難しいことはあり得る」と述べた。

ヒューズ社はさらに、ビクトリア・プレイスの開発で、残り22戸のフォーダブル・ユニットを、「コウラ」の建設で賄うことを明らかにした。

ビクトリア・プレイスは、HCDAから許可されている85戸と合わせ、将来の建設計画に組み入れる必要を強いている。188戸は、ケキロハナのエア側に建設される計画になっている。

4日の公聴会ではまた、アウアヒ通り沿いに建設される4階建てのレストランが計画から削除されているとして、HCDA理事会の議長のジョン・ウェイ氏が指摘した。

マスタープランでは、アウアヒ通りは緑にあふれた歩行者優先のショッピングや飲食店の集事を楽しめる大通りになるとしていた。

ウェイン氏は、建設する商業棟コンド「ワイエア」の場合と同様、ビクトリア・プレイスの山側には歩行者を引き寄せる商業用スペースがないと指摘した。

ダブル・ユニットの一部と建設ユニットを取り消した場合に義務付けられるぜついている。しかし維持費が高いため、中間所得者には購入が難しいことはあり得る」と述べた。

ヒューズ社はさらに、ビクトリア・プレイスの開発で、残り22戸のフォーダブル・ユニットを、「コウラ」の建設で賄うことを明らかにした。

ビクトリア・プレイスは、HCDAから許可されている85戸と合わせ、将来の建設計画に組み入れる必要を強いている。188戸は、ケキロハナのエア側に建設される計画になっている。

4日の公聴会ではまた、アウアヒ通り沿いに建設される4階建てのレストランが計画から削除されているとして、HCDA理事会の議長のジョン・ウェイン氏が指摘した。

マスタープランでは、アウアヒ通りは緑にあふれた歩行者優先のショッピングや飲食店の集事を楽しめる大通りになるとしていた。

ウェイン氏は、建設する商業棟コンド「ワイエア」の場合と同様、ビクトリア・プレイスの山側には歩行者を引き寄せる商業用スペースがないと指摘した。

これに対してランドル氏は、映画館、レストラン、ノードストロムラックを含むウォード・ビレッジの商業用スペースと公園を、アウアヒ通りの向こう側に集中させているとし説明。アウアヒ通りを歩行者優先の遊歩道に仕上げるコンセプトと一致しているとも述べた。

ビクトリア・プレイスは、HCDAから許可されていたが、事業の開発行為が思わしくなかったために中止された「ゲートウェイ・タワーズ」に代わる計画。

「ゲートウェイ・タワーズ」は、公園スペースを挟み、28階建て（133㍍）と56階建て（183㍍）のビルが建設される予定だった。

ビクトリア・プレイスのユニット構成は公表されていないが、ヒューズ社は過去に、仕様がワイエアと近似点にだとしていた。ワイエアの平均価格は1戸当たり360万ドル。

ア・プレイスの建設許可が下りた場合、来年初旬から販売を始め、着工予定が見込まれば2020年末3四半期から竣工事を開始する。

（Aurora Gaona）

20年来の念願がかない、ワイキキのセンテニアル公園の地鎮祭を行うコールドウェル市長、市職員、ホノルル・ロータリー・クラブの関係者＝アロハ通り（Photo by Craig T. Kojima）

ワイキキ

センテニアル公園が起工

ロータリークラブと市共同事業

来夏に1期完成

【ホノルル・スター・アドバタイザー】ロータリー・クラブ・ホノルル支部とホノルル市の共同事業により、ワイキキのビルの谷間にある空き地を公園にする長年の計画が前進。7月29日、「センテニアル公園」の地鎮祭が行われた。

アロハ通りとロイヤル・ハワイアン通りの角にある空き地を公園にする案は、1998年に近くに住む故ビル・スエット氏が提唱。地域の活動家だったスエット氏は、

ここに高齢者用の高層ビル開発計画が明らかになった際は、公園造成のため、支持者700人の署名を集めた。

2003年に市が3万3千平方㍍の敷地を257万㌦で購入し、公園にすることを約束した。しかし市は、ワイキキ地区の長期にわたる改善工事のため、建設用機材置き場として利用。スエットさんが死亡した2011年当時、建材や下水管などが積まれていた。

29日の地鎮祭で、カー

ク・コールドウェル市長は、「ロータリー・クラブの市への協力は150万㌦に相当し、お陰できょうの着工にこぎ着けた」と述べ、政府と民間の共同事業を高く評価した。

今後数カ月間は、整地や植樹が行われ、1期工事は来年の夏に完了する予定。

ロータリー・クラブはこれまでに60万㌦の資金を集めたが、完成までにさらに18万㌦を必要としている。

（Allison Schaefers）

ロイヤルクヒオの裏、ワイキキの中心に、緑豊かの公園が誕生します！

モノレールから始まり、センテニアル公園の起工など、ハワイ州のインフラ整備も着実に進んでおります。

これからも益々、便利で過ごしやすい観光地に進化していきそうですね。

（8月2日2019年　ハワイ報知より）

高層アパートを起工

ワイキキに20年ぶり 28階建て402戸

【ホノルル・スター・アドバタイザー】クヒオ通りの元フード・パントリー跡地に28階建ての高層アパートが建設されることになり、政府代表者や開発会社の関係者らを集めて10日、起工式が行われた。カナダに本社を置く開発業者ブルックフィールドによると、アパートのユニット数は402戸で、下の階にはフードランド・ファームズ系の食品店をはじめとする小売店が設けられる。

貸貸構想アパート「リリア・ワイキキ」の起工式を行うブルックフィールド・プロパティーズ関係者と政府代表＝10日、ワイキキ（Photo by Dennis Oda）

ワイキキで最後にアパートが建設されたのは20年以上も前で、オアフ島の観光産業のメッカで働く人たちの住宅選択に新しいオプションをもたらすことになる。

ブルックフィールドの最高構想責任者アディーン・オリバー氏は、「リリア・ワイキキ」と名付けられたこのアパートがオープンする際には、その斬新さに、誰もが目を見張るはずだと語った。

402戸の大半は市場価格で賃貸され、91戸はアフォーダブル・ユニットとなる。

ブルックフィールドは、土地を管理するクイーンズ・エマ・ランド社と、65年間の借地契約を交わしている。クイーンズ・エマ・ランドは、リリアが建設される土地を含む非営利医療団体「クイーンズ・ヘルス・システムズ」の資産運用会社。

リリアの建設工事は、2021年の後半に完了する予定。

フード・パントリー跡地を再開発する計画は、サンディエゴを本拠とするオリバーマクミラン社が立ち上げたが、昨年アフォーダブル・ユニットの開発権を買取した。

開発許可の条件として、ブルックフィールドは91戸を、年間所得額がホノルル中間所得額の80%以下のハワイ住民に提供する。

ブルックフィールドのクリス・フィオ副社長・複合使用開発担当は、91戸のうち、1寝室と2寝室からなる53戸が、カネカポレイ通りの反対側にある低層アパート4棟の中に用意されると話した。

1958年に建設されたこれら低層アパートは現在、改修工事が進められており、来年の初旬には入居が可能になる見通し。

市のガイドラインに沿った現在の市場価格によるが、アフォーダブル・ユニットの家賃最高額は、スタジオが1390ドル、1寝室が1593ドル、2寝室が2007ドルとなる。

入居資格者の最高所得額は、単身者が6万7500ドル、カップルの場合は7万7150ドル、4人家族は9万6400ドル。

フィオ副社長は、53戸の入居者を選ぶため、12月には選考を行う計画だとしている。

一方、38戸の入居申請の受け付けは、建設工事の完成直前になる。

ブルックフィールドのフィオ副社長によると、エマ王が好んだ花であったことから、リリア（ハワイ語でユリの意味）が選ばれたという。

リリアが建設される場所の高さ制限は250フィートだが、市は規定より25フィート高め、建築密度を37%増大することを許可、さらにセットバックやや緩和した。

ブルックフィールドは、アパート・商業複合住宅開発計画許可の申請で、実際には最高350フィートのビルを建設することも可能だった。

リリアは、ここ数カ月に3ブロック内で建設工事が始まる2棟目の高層住宅ビル。

今年初めには、191戸の32階建てのタイムシェア高層ビルを建設するため、ヒルトン・グランド・バケーションズが2ブロック南側にあったキングス・ビレッジを取り壊した。この建設工事は、2021年末までに完了する見通し。

またキングス・ビレッジがあった場所のエワア側（西側）では、1000室の33階建てのホテル建設計画が進められており、2022年中ごろに工事が始まる予定となっている。

フード・パントリー跡地の開発は、クイーンエマ・ランズ社が所有する土地にあるインターナショナル・マーケットプレースの再開発と並行して計画されている。

サックス・フィフス・アベニューをアンカーストアとするマーケットプレースは改修工事を終え、2016年に再オープンした。

（Andrea Gerard）

ハワイ報知 電子版 配信スタート
いつでもどこでも、PC、タブレット、スマホから
10日分の紙面がご覧になれます。初月は無料！
登録と詳細は ハワイ報知
thehawaiihochi.com

今年は楽しみな新築プロジェクト発表がたくさん！
ワイキキ内、元フードパントリーがあった跡地に、新築コンドミニアム【リリア・ワイキキ】の建築が開始されました。
ワイキキ中心地での新築は非常に希少で、多くの注目を集めております。

（9月12日2019年　ハワイ報知より）

ついに、ハワイにもマンダリンホテルがやってきます！

ワイキキ、カカアコ、そしてアラモアナと、目玉プロジェクトが立て続けに発表されており、投資家としても嬉しい悩みですね！

ご興味がある方は、是非スターツハワイまでご相談ください！

（9月24日2019年　日刊サンより）

最高値コンド誕生か

2022年完成予定 マンダリン最上階 3500万ドルなり

【ホノルル・スター・アドバタイザー】ホノルルに史上最高値のペントハウスが登場する。

アトキンソン通りを隔ててコンベンションセンターの西に建設されるマンダリン・オリエンタル・ホテル&レジデンシーズの開発業者は先週、全99戸のコンドの1戸の最低価格を3500万ドルから、ペントハウスは3500万ドルで売り出す予定を発表した。これが実現した場合、これまでの最高記録より1千万ドル以上高くなる。

ハワイでは過去に3千万ドル以上で売却を試みたコンドが複数あったが、買い手がなかった。

ホノルルのコンド・ブローカーで40戸以上のペントハウスを販売した実績のあるジョン・ジャック・ティレル氏は、「容易ではないとは思うが、成功することを祈っている」と話した。

これまでホノルルで最高値の記録をもつコンドは、2017年にアラモアナセンターの海側全面に建設された、パークレーン・アラモアナのグランド・ペントハウス（居住面積6273平方㍍）で、昨年12月に2350万ドルで売却された。

ウォード・ビレッジを開発中のハワード・ヒューズ社は、アラモアナ・ビーチパークを見下ろす高層コンド「ワイエア」のペントハウスを、完成間近の2016年に3600万ドルで売り出していた。ワイエアの居住面積は1万平方㍍あり、屋上にペントハウスのオーナー専用のインフィニティー・プールがある。1階下のやや小さなペントハウスは3500万ドルで、両方のペントハウスをまとめて購入した場合は7100万ドルとされていた。しかし、ペントハウスは両方とも2017年5月に販売市場から消えた。

同じウォード・ビレッジ内で2017年に完成した高層コンド「アナハ」のグランド・ペントハウスは、居住面積6737平方㍍、全家具付きで、インフィニティー・プールがあり、2280万ドルで市場に出ていた。

ジャック・ティレル&カンパニーの社長ティレル氏によると、超豪華なペントハウスの購入者は、通常ユニットが完成するまで待つため、マンダリン・オリエンタルのペントハウス売却は困難に直面するとみている。

「しかし、マンダリン・オリエンタルのブランドは1億ドルのコンドが存在するアジアではよく知られているため、ホノルルの物件にも関心を持つ人がいる可能性はある」、とティレル氏。

マンダリン・オリエンタル・ホテルグループは世界中で32のホテルと住宅7戸を運営しており、2006年までの一時期、カハラのホテルを運営していた。

マンダリンの建設を請け負うのは、ロサンゼルスを本拠とするサレムの関連会社マナオラナ・パートナーズ。

37階建てマンダリン・オリエンタル・ホテル&レジデンシーズは以前マナオラナ・プレースと呼ばれていた計画で、125室のホテルの上階に居住用のコンド99戸が造られる。最初の49戸は10月1日に発売される予定。

マンダリン・オリエンタルにはレストラン2店、オアフで最も豪華なスパ、プティックなどが入る。

居住者専用の施設にはプール、スパ、ペロトン・室内サイクリングルーム、カラオケルーム、シアター、ワインルーム、ゴルフ・シミュレーションルーム、戸外ラウンジなどがある。

建設開始は今秋、完成は2022年初頭の予定。

（Kevin Dayton）