

ガンクラブ、ナイトクラブなどのテナントを立ち退かせた後、ABCストアーズが、当社バケレンのロイヤルクヒオの隣りにある、クヒオ通りの2か所の建物と土地を購入しました。周辺住民の間では、ABCが土地と建物を買収した事はクヒオ通りの改善に貢献すると歓迎しています。又、ロイヤルクヒオ山側後ろの土地の公園化も進み周辺開発が楽しみです。(Hawaii Hochi 8 / 1 / 20)



ABCストアーズが買収したクヒオ通りとシーサイド通りの角にある長年放置されている建物 (Photo by Cindy Ellen Russell)

## ABCストアーズ クヒオの不動産買収 老朽建物、将来は再開発

【ホナルル・スター・ア  
ドバタイザ】新型コロ  
ナウイルス感染症が流行  
する前、ABCストアーズ  
は、老朽化したまま長  
年放置されているクヒオ  
通りの2か所の建物と土  
地を購入していたことが  
分かった。  
建物があるのは、高級  
飲食店・小売店複合ビル  
のデュークス・レーン・  
マーケット&イーター  
から道路を隔てたクヒオ  
通りとシーサイド通りの  
角。  
ABCストアーズの社  
長・CEOポール・コ  
バガス、グアム島に合計

80店舗を構えているが、  
コロナ大流行の影響で、  
現在は約半分を閉店して  
おり、従業員の大半が一  
時帰休している。  
周辺住民の間では、A  
BCによる土地と建物の  
買収はクヒオ通りの改善  
に貢献するという意見が  
多い。  
ワイキキ近隣委員会の  
ロバート・フィンレイ委員  
長も、建物は長い間醜  
い姿をさらしていたが、  
ABCが購入したことで、  
将来が明るくなると  
歓迎した。  
クヒオ通りはこれま

で、高級店やホテルが立  
ち並ぶカラカウア通りの  
影に隠れる形になっていた  
が、最近ではリッツカ  
ルトン・レジデンシース  
やホテル・リニコー、ヒ  
ルトン・ガーデン・イン  
ハイアット・セントリッ  
クなどが開発され、活  
化が進んでいる。  
建物は2017年にナ  
イトクラブの外で男性が  
刺殺され、2人が負傷す  
る事件が起きたなど、暗  
い過去もある。  
土地と建物を所有して  
いたワインバーグ財団  
は2018年、ガンクラ  
ブ、レストラン、ナイト  
クラブ、入れ墨店、ボル  
シヨップを、10軒以  
上のテナントを立ち退  
かせたが、その後後に州  
衛生局から、ガンクラ  
ブが入居していた場所か

ら有価物買収の鉛を除去  
するよう命じられた経  
緯がある。  
ワイキキの経済は新型  
コロナ感染症の流行が始  
まって以来、落ち込んで  
いるが、商業不動産専門  
家のステファニー・ソ  
フォース氏は、長期的に見  
れば投資としての買収は  
成功すると見ている。  
ソフォース氏は、ワイキ  
キが新型コロナ感染症大  
流行の打撃を受けている  
ことは確かだが、世界中  
の人が夢見る観光地であ  
ることに変わりはない。  
最終的には旅行者は戻る  
フォース氏は強調した。  
(William Schaefer)



コウラ・タワーのモデルショールームのリビング・エリア。6月末までに全565戸のうち429戸が売却済みとなっている (Photo by Craig T. Kojima / 2019)

## コンドの売れ行き堅調 ピヴォリッド 7棟の88%売却済み

【ホナルル・スター・ア  
ドバタイザ】新型コロ  
ナウイルスが大流行し、  
ハワイ経済が打撃を受け  
中、カカアコではコン  
ドの販売が順調に延びて  
いる。  
ハワード・ヒュース社  
が3日に発表した財務報  
告書によると、カカアコ  
のウォード・ビレッジ  
マスタープランのコンド  
の販売は好調で、現在さ  
らに2棟が建設中で、3  
棟目は来年早々地鎮祭を  
行っ予定になっている。  
テキサスに本社を置く

同社は6月末までの3カ  
月間で13戸、7月には6  
戸を販売した。この販売  
数は、今年に入ってから  
の3カ月間の販売は純化  
したものの、第2四半期  
は引き続き堅調として  
いる。  
同社のハワイ支社長  
グ・ジョンソン支社長  
は「ウォード・ビレッジ  
は販売、建設、将来の開  
発を後押しし、地元経済  
とホナルル中心の地域活  
性化に貢献できる」と述  
べた。  
第2四半期の販売の大

半は、349戸のピクト  
リア・プラザで、販売価  
格は1戸平均100万が  
起きている。  
ピクトリア・プラザの  
販売は昨年12月から開始  
され、3月までに225  
戸の販売契約が成立して  
いる。第2四半期には11  
戸が販売された。  
同社のポール・レイ  
ン氏は「ウォード・ビレ  
ジでは第2四半期の好調  
な販売を受け、活発な販  
売活動ができた。ピクト  
リア・プレイスは7月28  
日の時点で69.3%が予

約販売された」と述べた。  
ヒュース社の決算発表  
によると、4〜6月は、  
建設中の2棟のコンドの  
販売、アライの追加2  
戸の販売のほか、デポ  
ジットの入金など条件が  
満たされなかったため  
ウラの2戸が計上された  
複合的な値となった。  
6月末までに750戸  
のうち630戸が販売さ  
れ、コウラの565戸の  
うち429戸が販売され  
た。  
2016年以降完成し  
た4棟を含め、ウォード・  
ビレッジの7棟全体の  
88%が売却されている。  
同社は予約販売の大半  
が未完成としながらも、  
将来の収入を14億6千万  
と見込んでいる。

同社の決算報告書によ  
ると、不安要素はテナン  
トである小売店の家賃回  
収にあるとしている。  
ウォード・ビレッジの  
ほとんどのテナントは新  
型コロナウイルスのため  
一時休業しており、第2  
四半期の米本土を含む同  
社の全小売りテナントの  
家賃回収は50%と記録さ  
れている。  
(Andrew Gomes)

新型コロナウイルスの影響で、ハ  
ワイ経済は打撃を受けていますが、一  
方、カカアコではコンドの販売が好  
調です。ウォード・ビレッジは販売、  
建設、将来の開発を後押しし、地元  
経済と地域活性化に貢献すると見込  
まれています。(Hawaii Hochi 8 / 6  
/ 20)



# 洪水対策 アラワイ計画見直し 河川、宅地への影響軽減

【ホノルル・スター・アドバタイザー】陸軍工兵隊は18日、アラワイ洪水対策計画の見直しを発表した。新たな計画では分水嶺の上部流域部分に水を貯めることなく排水できるようにするため、自然河川と分水嶺地域内の住宅地域への影響が大幅に軽減される。しかし、議論を呼んでいる運河沿いの大規模ポンプと洪水予防の防壁建設の規模は減らされている。

6日に完了した上、学技 大学マノア校の水害を回避させる計画がある。 従来の計画に対する主な反論は、所有地が取用対象となる住民から出ている。 アン・コバヤシ市議会議員は「反対派の一人、タイプ・ワタセさんが長い間計画に反対していたために、陸軍工兵隊は遊水のウッドローン・ブレイパス設置によってハワイの理解が不可欠だと気づ

いた」と語った。 アライ洪水対策計画 マネジャのシエフ・ヘルング氏によると、新しい提案では住宅の買取りや取用を必要としない。 「しかし、住宅所有者は影響を受ける流域の一部を所有している可能性があるため、洪水対策として確実に排水できるならかの対策が必要になら

る」とヘルング氏。 ヘルング氏は「地元住民と話し合った結果、複数の遊水地からの排水に代わり、運搬システムに変更して、地域の水害リスクを軽減することになった」と述べた。 アラワイ洪水対策計画は100年に一度の暴風雨がもたらす洪水、犠牲者の減少、アラワイ、ワイキキ、マノア、パロロ、マキキ、マノア、カリ、モイリイ、ハワイ大学を含む19の園内の長期にわたる経済損失を削減する目的で始まった。

改定された計画には、豪雨の際の水とごみを集積するマノア、パロロ、マキキ深谷の上部の6つの遊水池と、マノア流域のごみ集積のための施設の削除が盛り込まれている。 連邦議会は2018年、洪水被害に遭った地域の経済損失と環境破壊援助に3億4500万ドルを充当した。 アラワイ洪水対策計画の経費総額は4億1700万ドルになる予定で、追加分は州と市の予算から割り当てられる。 陸軍工兵隊と市は事前に契約を締結しなければならぬ。 市は陸軍工兵隊の計画とは別の方法を探るため、オセアネット社を雇った。 コバヤシ議員によると、大型暴風雨の際には、マノアとパロロの水流からの洪水は、谷の後部から始まる別々のトンネルを通して、海に直接流れ込むという。 「トンネルは見えないし、大型ポンプや壁も必

要ない。問題は陸軍工兵隊がトンネルを具体化できるかどうかだとコバヤシ議員は話した。 トンネル建設費は約2億2000万ドルで、共同作業部会は陸軍工兵隊が同案を計画に組み込むものとなっている。 ことを期待している。 遊水池なしの現行の計画は、谷からの大量の水が流れ落ち、アラワイゴルフ場などに水が流れ込み、ポンプで水を汲み上げるものとなっている。(Tadai Fujimori)

アラワイ洪水対策計画は暴風雨による洪水、犠牲者の減少、経済損失を削減する目的で始まりました。新たな計画では、ハワイ大学マノア校の水害を回避するなど、自然河川と住宅地域への影響が大幅に軽減されます。(Hawaii Hochi 8 / 21 / 20)



## 新型コロナウイルス アラスカ航空が事前検査 西海岸―ハワイの乗客対象

【ホノルル・スター・アドバタイザー】アラスカ航空は9月30日、医療サービス業のカーボン・ヘルス社と提携し、西海岸全域の簡易診療所と新型コロナウイルスの迅速検査を提供することを発表した。検査は12日、シアトルで開始される。

アラスカ航空は15日から、最大のハブ空港であるシアトルから、オアフ、マウイ、カウアイ、ハワイ（コナ）の各島へ1日2便を運航し、合計1日8便の往復フライトを予定している。乗客は6日から、シアトルのダウンタウン6番通り北にあるカーボン・ヘルスまたは以下で予約ができる。 carbonhealth.com

「旅行の準備をする際、水、金の午前9時から午後7時（西海岸時間）まで、料金は割引価格で135ドル。検査結果は2時間後に出る。検査は生後3カ月以上であれば、アラスカ州発の乗客が利用できる。コロナ禍中の顧客が、より良いサービスを提供するために、アラスカ航空はまた、100項目近い新安全対策を実施し、11月30日までは乗客数を制限し、中央座席を空席にする（中で機内での物理的距離を維持している。全ての新規航空券購入



アラスカ航空が、西海岸全域で新型コロナウイルスの迅速検査の提供を開始します。アラスカ航空は、シアトルから、オアフ、マウイ、カウアイ、ハワイ（コナ）の各島へ運航を予定していますので、ハワイへの訪問が可能になります。(Hawaii Hochi 10 / 3 / 20)

者に対する同航空の柔軟な旅行方針は今年いっぱい有効。アラスカ航空は、11月1日にオレゴン州ポートランド、カリフォルニア州のサンノゼとサンディエゴから、11月20日にアラスカ州アンカレッジとロスゼルスから、ハワイへの直行便を再開する予定。 カイボン・ヘルス社、アラスカ航空が今後数週間で路線を再開するに伴い、他の都市でもコロナ迅速検査のための簡易とフルサービスの診療所の追加設置を計画している。 アラスカ航空はまた、シアトル港湾局と連携し、将来はシアトル・タコマ国際空港での検査実施を目標としている。 同空港の管理部長、ス・リットル氏は「新型コロナウイルスを打ち負かす方法は険しい、全ての旅行状況に対応できる

解決策は一つもない、旅行者の選択肢を広げるために、私たちは空港で迅速検査を提供できるように医療機関との提携を実現させるため、引き続き努力