

2022年9月14日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区京橋三丁目6番18号
 星野リゾート・リート投資法人
 代表者名 執行役員 秋本 憲二
 (コード番号: 3287)

資産運用会社名
 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二
 問合せ先 取締役財務管理本部長
 蕪木 貴裕
 (TEL: 03-5159-6338)

リゾナーレ大阪 (ハイアットリージェンシー大阪内) 開業に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の保有物件である「ハイアットリージェンシー大阪」において、同ホテルの一部を改装し、「星野リゾート リゾナーレ大阪 (ハイアットリージェンシー大阪内)」(以下「リゾナーレ大阪」といいます。)として開業(以下「本開業」といいます。)することとなりましたので、お知らせいたします。

記

1. 本開業の概要及び背景

(1) 本開業の概要(注1)

施設名称	星野リゾート リゾナーレ大阪 (ハイアットリージェンシー大阪内)
開業予定日	2022年12月16日
ハイアットリージェンシー大阪のうち、リゾナーレ大阪の対象区画(予定)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 宿泊棟23階、24階及び26階の全客室 (ハイアットリージェンシー大阪の総客室数480室のうち64室) ▶ 宿泊棟28階(最上階)の一部区画 <p>(※) 本開業に伴う改装工事等の概要</p> <p>客室については、当該64室のうち24室(1フロア)を対象に客室改装工事を実施します。改装工事後の客室は全10タイプで、そのうち3タイプは、子どもの創造力を育むためのお絵かき等が可能な壁や窓等を設えたコンセプトルーム「アトリエールーム」となります。また、28階の一部区画は、創造性を引き出すアプローチを体験できる「アトリエ」に改装します。</p>

星野リゾートグループ(株式会社星野リゾート、並びにその親会社及びその子会社を総称していいます。以下同じです。)は、2022年12月16日、「ハイアットリージェンシー大阪」(大阪府大阪市住之江区)の一部を改装し、「星野リゾート リゾナーレ大阪 (ハイアットリージェンシー大阪内)」として開業します。

本開業後のホテルの運営方法は「コラボレーションホテル」(注2)を採用し、リゾナーレ大阪とハイアットリージェンシー大阪が共同運営します。ハイアットリージェンシー大阪が客室及び料飲サービスを提供し、リゾナーレ大阪はリゾナーレ大阪宿泊者専用の特別なアクティビティを提供します。リゾナーレ大阪の宿泊者は、ハイアットリージェンシー大阪が提供するクラブラウンジ「リージェンシークラブ」、4つのレストラン、フィットネスセンター、ガーデンプール等の付帯施設も利用可能です。

星野リゾート・リート投資法人

リゾナーレ大阪のコンセプトは「創造力を遊びこむ」であり、イタリア発の世界で最も先進的な乳幼児教育の1つと言われる「レッジョ・エミリア・アプローチ」(注3)の専門家である、まちの研究所株式会社(注4)と協働し、子どもたちの創造力を育むリゾートホテルとして、新たな価値の提供を目指します。本開業の詳細は、別紙をご参照ください。

(注1) 記載の内容は本書の日付現在の予定であり、本開業の内容等は、今後予告なく変更される可能性があります。

(注2) 1つの建物で複数のブランド体験が可能なホテルのことをいいます。

(注3) イタリア北部のレッジョ・エミリア市で形づくられた教育アプローチです。1990年代にアメリカ版ニューズウィーク誌に「世界で最も先進的な乳幼児教育」として取り上げられたことを発端に教育界で高く評価され、今では世界中にこのアプローチが広がっています。

(注4) レッジョ・エミリア・アプローチの国際的なネットワークにおける、日本で唯一の加盟法人です。レッジョ・エミリア・アプローチの日本窓口を担うJIREA (Japan Institute for Reggio Emilia Alliance) の発起人であり、代表も務めています。大学等の研究機関、国内外の教育機関、クリエイティブ・チーム等とのネットワークを持ち、保育・教育に関わる活動に取り組んでいます。

(2) 本開業の背景

2020年以降、観光市場は、新型コロナウイルス感染症(以下「コロナ」といいます。)の感染拡大の影響を受け、大幅な需要減少に見舞われています。また、東京・大阪など都市部の多くのホテルでは、コロナ禍以前、インバウンドの需要が一定の割合を占めていたことから、コロナ禍前と同水準までの需要の回復には、まだ相応の時間を要することが見込まれます。

一方で、2025年には大阪府大阪市此花区にある夢洲(ゆめしま)で「2025年日本国際博覧会」(大阪・関西万博)が開催予定であることから、コロナ禍が収束し、インバウンドを含む旅行需要が回復した際には、大阪エリアにおけるホテル需要の増加が期待できるものと、本投資法人は考えています。

かかる状況のもと、本投資法人は、本開業により、ハイアットリージェンシー大阪が得意とするインバウンド、ウェディング、MICE及びビジネス市場に加え、星野リゾートグループのリゾナーレブランドが得意とするレジャー及びファミリー市場にもアプローチすることで、両社の強みを活かした幅広い需要の獲得による中長期的な競争力の強化が可能であると考えています。

なお、本開業は、本投資法人とハイアットリージェンシー大阪のテナントである株式会社HROとの間で締結されている賃貸借契約等の内容に変動が生じるものではありません。

2. 今後の見通し

本開業による業績への影響は軽微であり、2022年10月期(2022年5月1日～2022年10月31日)及び2023年4月期(2022年11月1日～2023年4月30日)における運用状況の予想に変更はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>

本開業の詳細



リゾナーレ大阪

(ハイアットリージェンシー大阪内)

創造力を遊びこむ

ハイライト

- 大阪府大阪市住之江区に位置するハイアットリージェンシー大阪の一部を改装し、「創造性を引き出す教育」をコンセプトとした「星野リゾート リゾナーレ大阪 (ハイアットリージェンシー大阪内)」を開業
- 運営方法は一つの建物で複数のブランド体験が可能な「コラボレーションホテル」を採用し、リゾナーレ大阪とハイアットリージェンシー大阪が共同運営。ハイアットリージェンシー大阪が客室及び料飲サービスを提供し、リゾナーレ大阪はリゾナーレ大阪宿泊者専用の特別なアクティビティを提供。
- 対象区画は宿泊棟23階、24階及び26階の全64室と最上階28階に位置する「アトリエ」
- リゾナーレ大阪の宿泊者は、ハイアットリージェンシー大阪が提供するクラブラウンジ「リージェンシークラブ」、4つのレストラン、フィットネスセンター、ガーデンプール等の付帯施設も利用可能(右図)

所在地	大阪府大阪市住之江区南港北	宿泊料金(予定)	アトリエルーム トリプル30平米 18,000円～ (1室あたり、税・サービス料込、食事なし) *別途、宿泊税が発生
開業予定日	2022年12月16日	アトリエ滞在料金(予定)	15,000円 (子ども1泊1名あたり、税・サービス料込)
対象客室数(予定)	64室		

ーコラボレーションホテルのメリットー

それぞれが得意としている市場に対してリーチできる



ハイアットリージェンシー大阪
ウェディング・MICE・ビジネス市場



リゾナーレ大阪
レジャー・ファミリー市場

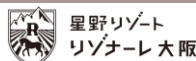
(注1) 本頁及び次頁に記載の内容は本書の日付現在の予定であり、本開業の内容等は、今後予告なく変更される可能性があります。

(注2) 画像はアトリエルーム デラックスです。



「リゾナーレ大阪」イメージイラスト

リゾナーレ大阪宿泊者 利用可能エリア



28階(最上階) アトリエ



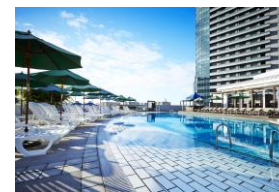
23、24、26階 客室 (注2)
(23階はアトリエルーム仕様)



外観



28階 クラブラウンジ
「リージェンシークラブ」



9階 ガーデンプール



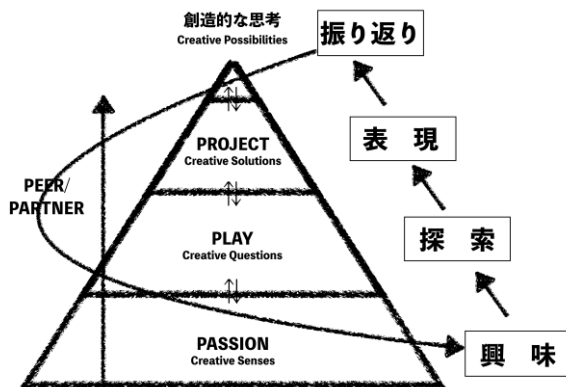
9階・1階・B1階 4つのレストラン

コンセプト ～創造力を遊びこむ～

乳幼児教育の重要性は広く知られていますが、リゾナーレ大阪ではさまざまな経験をする子どもたちの可能性をさらに広げたいとの思いから、創造性を引き出す教育アプローチとして高く評価されている「レッジョ・エミリア・アプローチ」を軸に、自由に想像を膨らませ、思いっきり表現活動に取り組める体験を提供したいと星野リゾートは考えました。施設内には、興味・関心を掻き立て、さまざまな表現方法で遊びこむ日本最大級の「アトリエ」を設け、探求のパートナーである芸術の専門家「アトリエリスタ」が子どもたちの表現活動をサポートします。

レッジョ・エミリア・アプローチ

- イタリア北部のレッジョ・エミリア市で形づくられた教育アプローチ
- 1990年代にアメリカ版ニュースウィーク誌に「世界で最も先進的な乳幼児教育」として取り上げられたことを発端に、教育界で高く評価され、今では世界中このアプローチが広がっている
- レッジョ・エミリア・アプローチの国際ネットワークにおける、日本で唯一の加盟法人である「まちの研究所」とリゾナーレ大阪は、子どもたちの創造性を引き出すアプローチに着目（下図）



創造性を引き出すアプローチ
(上図はまちの研究所とリゾナーレ大阪で共同作成)

「興味」を掻き立てられる素材との出会いに始まり、それらを使った表現方法を「探索」。そこから、あるテーマについて「表現」を掘り下げ、最後に「振り返り」を通して理解を深め、次の「興味」の種を発見します。このプロセスを通して創造的思考を育てていきます。

思いやり表現ができるコンセプトルーム「アトリエルーム」

- 客室は全10タイプあり、そのうち3タイプがコンセプトルームの「アトリエルーム」
- アトリエルームでは、壁一面に赤を基調とした、さまざまなモチーフがデザインされており、室内に用意されたクレヨンで壁や窓一面に思い切り表現ができる
- 「アトリエルーム デラックス」では、天井から張り巡らせたネットに登ったり寝転んだりして、全身を使って思いのままに遊ぶことができる

「アトリエルーム デラックス」



創造的思考を育む、日本最大級の「アトリエ」

- 物流拠点である大阪南港をテーマにカラフルなパレットを積み重ねたリズムのある楽しい空間
- 創造的思考を育むことを目指し、「興味」「探索」「表現」「振り返り」の4つのエリアを設置
- 「創造性を引き出すアプローチ」のプロセスを、まるごと体験できる



「創造性を引き出すアプローチ」のプロセス

1. 興味を持って観察する <興味エリア>



2. 手を使って考える（探索する）<探索エリア>



3. 表現を深める <表現エリア>



4. 活動を振り返る <振り返りエリア>

