



Daiwa House®
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r

2024年2月16日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■マンション所有の新しいかたちを提案する民泊対応分譲マンション
「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」第一期2次申込受付開始**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、沖縄県中頭郡北中城村に建設中の分譲マンション「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」において、2024年2月17日より、第一期2次申込受付（20戸）を開始します。



【「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」外観および眺望イメージ】

「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」は、「イオンモール沖縄ライカム」を中心に、医療施設、健康・スポーツ交流施設が開発され、住宅地としてだけでなくリゾート地としても人気が高まる「ライカム地区」の高台に位置する、総戸数129戸の分譲マンションです。

リゾートエリアでの多様なマンションニーズに応えるため、利用スタイルに合わせて民泊などの活用方法を提案する「モンドミオ リゾートスタイル」を導入するとともに、自然豊かな沖縄を存分に楽しめる眺望や、日々の生活を充実させる多彩な共用施設を提供します。

さらに、住民による理事会を組成せずに、管理会社による管理組合運営を行う「第三者管理方式」を導入するなど、これからの住まいに求められる新たな価値を提供します。

●ポイント

1. マンション所有の新しいかたち「モンドミオ リゾートスタイル」
2. 日常生活を充実させる周辺環境・共用施設
3. エネルギー消費量を従来比20%以上削減する「ZEH-M Oriented」仕様
4. 「第三者管理方式」を採用し「プロによる管理運営」を導入
5. 県外の検討顧客にも対応する全タイプVRモデルルームを用意

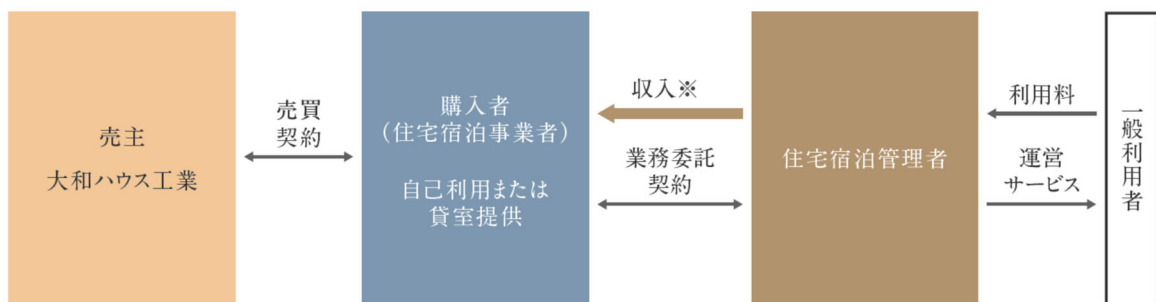
1. マンション所有の新しいかたち「モンドミオ リゾートスタイル」

「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」は、県外からの購入者が多いリゾートエリアの分譲マンションという特色を最大限活かすため、オーナー様の利用スタイルに合わせてマンションを資産として活用できるサポートプラン「モンドミオ リゾートスタイル」を提案します。

「モンドミオ リゾートスタイル」は、オーナー様が住居として利用していない期間、民泊サービスとして活用できるよう、住宅宿泊管理者の紹介を行います。オーナー様が住宅宿泊事業者となり、民泊サービスを提供することで、貸室としての提供日数・稼働率に応じて賃料収入を得ることができます。また、マンスリーレンタルとの併用も可能で、永住を目的とした自らの住居利用や、二拠点生活を前提としたセカンドハウス利用だけではなく、より資産性を重視した新たな所有のあり方もサポートします。

MONDOMIO Resort Style

概念図（民泊サービスの場合）



所有スタイル	住宅宿泊事業者と業務委託契約を締結。住宅宿泊事業法に基づき年間180日を上限に貸室提供することで利用料収入が得られます。	利用料収入	貸室提供日数・稼働率に応じた収入有 ※
権利形態	区分所有権	プラン	63.10㎡～80.44㎡(10F以上が対象住戸) (B・C・D・E・F・G・H・Iタイプ)
自己利用	オーナー利用は連絡のみで利用が可能。 (住宅宿泊管理者と契約による)	料金	住宅宿泊管理者との契約による (リネン交換・清掃・アメニティ等は実費)

※利用料収入は稼働状況により変動します。

※民泊制度（住宅宿泊事業法）は、将来変更となる場合があります。

2. 日常生活を充実させる周辺環境・共用施設

「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」は、標高約 90mの高台に位置し、東側には斜面緑地が広がっているため、豊かな緑越しに中城湾を見渡すことができます。



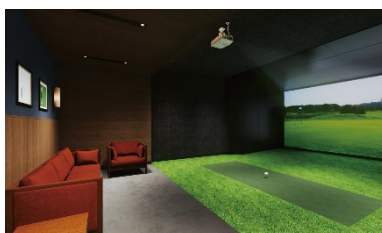
【緑越しのオーシャンビュー】

また、県内最大の商業施設「イオンモール沖縄ライカム」（徒歩 8 分）を中心に、「中部徳州会病院」（徒歩 9 分）や「北中城村民体育館」（徒歩 2 分）、「ライカム煌保育園」（徒歩 9 分）など、近隣には商業・文化・医療・福祉・スポーツ・防災などの機能を担う施設が充実しています。

さらに周辺には「アメリカン・ビレッジ」（約 5.7 km）や「プラザハウスショッピングセンター」（約 1.2 km）、「沖縄アリーナ」（約 3.3 km）、「コザ・ミュージックタウン」（約 2.9 km）などがあり、沖縄の「文化」や「歴史」、「今」を体感することができます。

マンション内には、ゴルフシミュレーターを設置した「ゴルフラウンジ」やビリヤードを楽しめる「プレイラウンジ」、「BBQ テラス」など、「大人の遊び場」をテーマにした多彩な共用施設を用意し、自由なライフスタイルをサポートします。*1

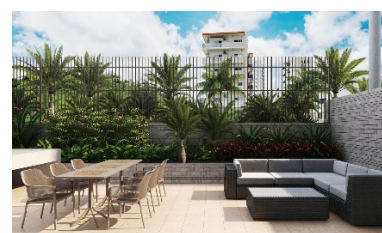
※1. 共用施設の利用には別途利用料が必要となるものがあります。



「ゴルフラウンジ」



「プレイラウンジ」



「BBQ テラス」

3. エネルギー消費量を従来比 20%以上削減する「ZEH-M Oriented」仕様

「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」は、省エネ効率を高め、「ZEH-M Oriented」*2仕様とし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証で最高等級を取得した分譲マンションです。

省エネ給湯器「エコジョーズ」や LED 照明などの高効率設備の導入により、一般的な共同住宅*3と比較して、住戸内の一次エネルギー消費量を住棟全体で従来の 20%以上削減しました。

また、ZEH 水準の省エネ性能を満たすとともに、太陽光発電設備の導入や節水器具の設置により、「低炭素建築物」認定も取得しました。

※2. 住棟に含まれる全住戸が地域ごとに設定された断熱性能基準をクリアし、かつ再生可能エネルギー等を除き共用部を含む住棟全体で、一次エネルギー消費量を 20%以上削減する集合住宅。（住棟単位）

※3. 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物

4. 「第三者管理方式」を採用し「プロによる管理運営」を導入

「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」では、管理会社が管理組合運営を行う「第三者管理方式」を導入します。*4

一般的なマンション管理では、マンション所有者から選任された理事会役員によって管理組合が運営されていますが、近年では所有者の高齢化や賃貸による第三者の入居が進んでおり、役員のなり手不足に悩む管理組合が増加しています。特に沖縄県は、賃貸戸数割合が 20%を超える分譲マンションが 32.7%と全国平均の 19.8%よりも高く、なり手不足の問題はより深刻であると考えられます。*5

そこで本マンションでは、理事会を廃止し、大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社が、管理会社として管理組合を運営する「外部管理者総会監督型」の第三者管理方式を採用します。本サービスでは、同社が管理者として理事会に代わって管理組合運営を行うことで、管理組合役員の責任と負担の軽減、なり手不足という問題を解消し、「管理のプロ」が総会決議に則り管理業務を行ないます。

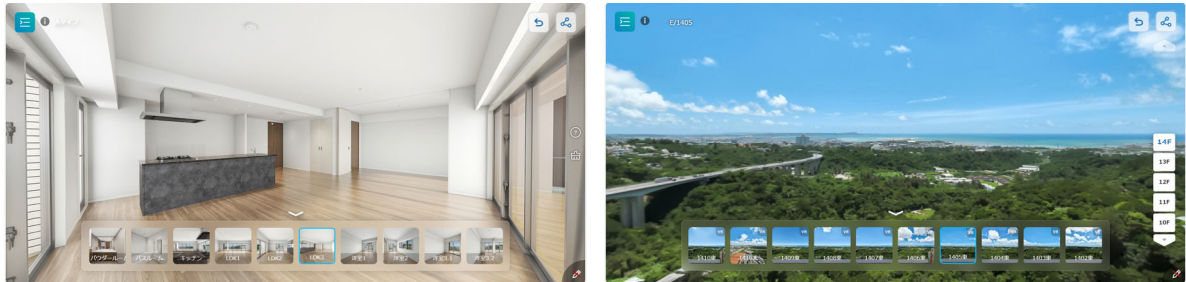
※4. 監事はマンション所有者から選出するか、別途外部に委託することとなります。また、総会決議によって理事会による運営方式へ変更することも可能です。

※5. 沖縄県「令和 2 年度沖縄県マンション実態調査」より

5. 県外の検討顧客にも対応する全タイプVRモデルルームを用意

「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」は、2024年1月20日より第一期1次販売（50戸）を開始し、ご好評をいただきましたが、契約者の約5割は首都圏を中心とした沖縄県外在住のお客さまでした。

こうした県外からのニーズに応えるため、「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」では、全10タイプすべてのプランをWEB上で確認できるVRモデルルームを用意しています。このVRモデルルームでは、住戸の各居室を様々な方向から確認できるとともに、全129戸からの眺望も確認でき、遠方においてもプランや階数など、お客さまの条件にあわせて具体的に検討いただけます。



【VRによるプラン・眺望の確認】

【モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」第一期2次販売概要】

販売戸数	20戸
登録申込受付期間	2024年2月17日（土）～2月18日（日） 10:00～18:00（ただし最終日は12:00まで）
予定販売価格	3,938万円～1億4,098万円（税込）
専有面積	63.22㎡～113.41㎡

【建物概要】

物件名称	「モンドミオ沖縄リゾート ライカムヒルズ」
所在地	沖縄県中頭郡北中城村字ライカム 557番
交通	沖縄バス・琉球バス・那覇バス・東陽バス 「イオンモール沖縄ライカムアライバルゲート」バス停徒歩9分
敷地面積	5,204.57㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上14階建て
売主	大和ハウス工業株式会社
施工	村本建設株式会社
竣工	2025年9月予定
入居	2025年9月予定
総戸数	129戸（別途：管理事務室等4戸）
専有面積	63.10㎡～113.41㎡
間取り	2LDK～3LDK
お客さま	Daiwa PREMIST Lounge Naha
お問い合わせ先	TEL：0120-12-0129 ※見学は予約制 営業時間：10:00～18:00 定休日：火曜・水曜日（祝日除く）
ホームページ	https://www.daiwahouse.co.jp/mansion/kyushu/okinawa/rycom/index.html




【外観イメージ】



【現地案内図】

以上


エコ・ファースト企業 環境大臣認定

私たちは、“未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい”との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。

We Build ECO
 Daiwa House Group

お問い合わせ先		
広報企画部	広報グループ	06 (6342) 1381
	東京広報グループ	03 (5214) 2112