



OKINAWA ITSELF

— 沖縄そのものを感じてほしい —

MIKAI VILLA NANJO

未開の沖縄、ここに。 OKINAWA ITSELF

まだ誰も知らない、未開の沖縄。

那覇空港から車で約40分、沖縄の南城市知念にあるニライカナイ橋。

その聖なる橋の麓に隠された絶景と、癒しの時空間。

西海岸のリゾート地域からは、あえてはなれた“沖縄そのもの”を過ごすためのプライベートヴィラ。

その驚きと感動が五感と好奇心を満たし、至高のひと時をつむぎだす。

未開の沖縄。その贅沢を楽しみ、所有する「MIKAI VILLA NANJO」が誕生します。

MIKAI VALUE

南城が秘めるポテンシャル
歴史、文化、自然、食材

MIKAI HOSPITALITY

地元一体で届ける「ハート(真心)」
漁業、農業、畜産などの地元の生産者の
真心こめたおもてなし。

MIKAI OKINAWA

未開の「沖縄」
まだ見たことがない、真の沖縄を。

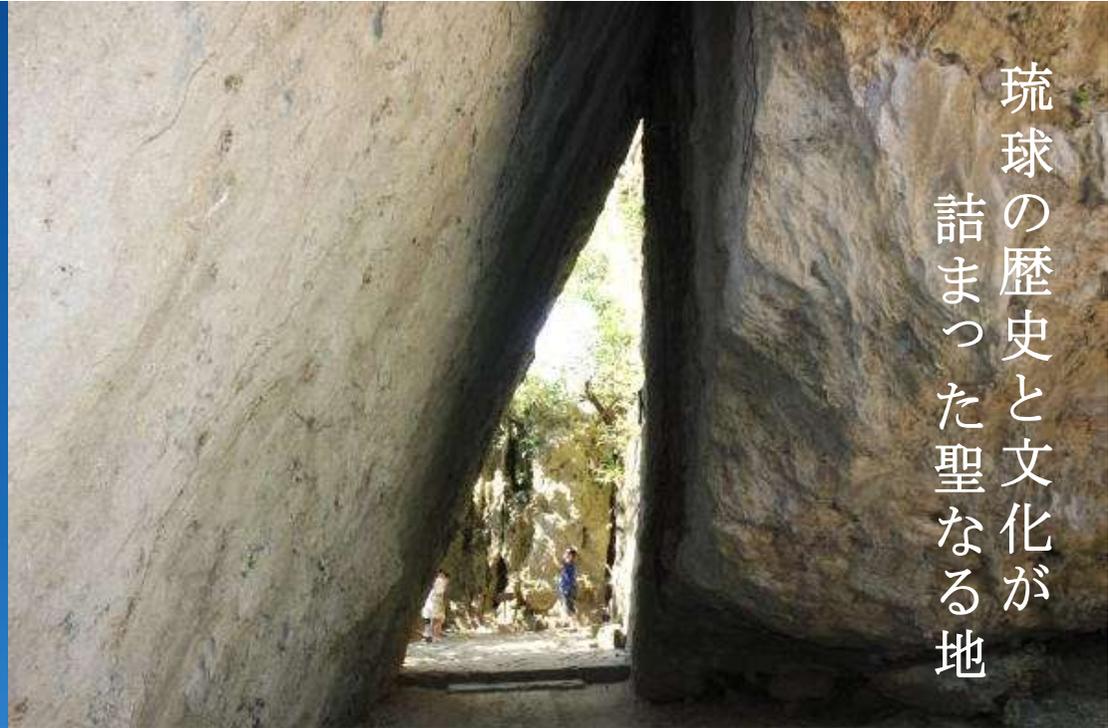




ニライカナエ橋

(南城市知念)

Access & Location



2020年代後期、南部東道路開通予定。
開通以後、那覇空港から約20分で当ヴィラ
へアクセス可能。

1429年に琉球王朝を統一した尚巴志王は
1372年、佐敷城(現:南城市)に生まれた。
琉球の魂が宿る、南の城。

Activity



ダイキンオーキッドの開催地「琉球ゴルフ倶楽部」へ当ヴィラから車で10分。

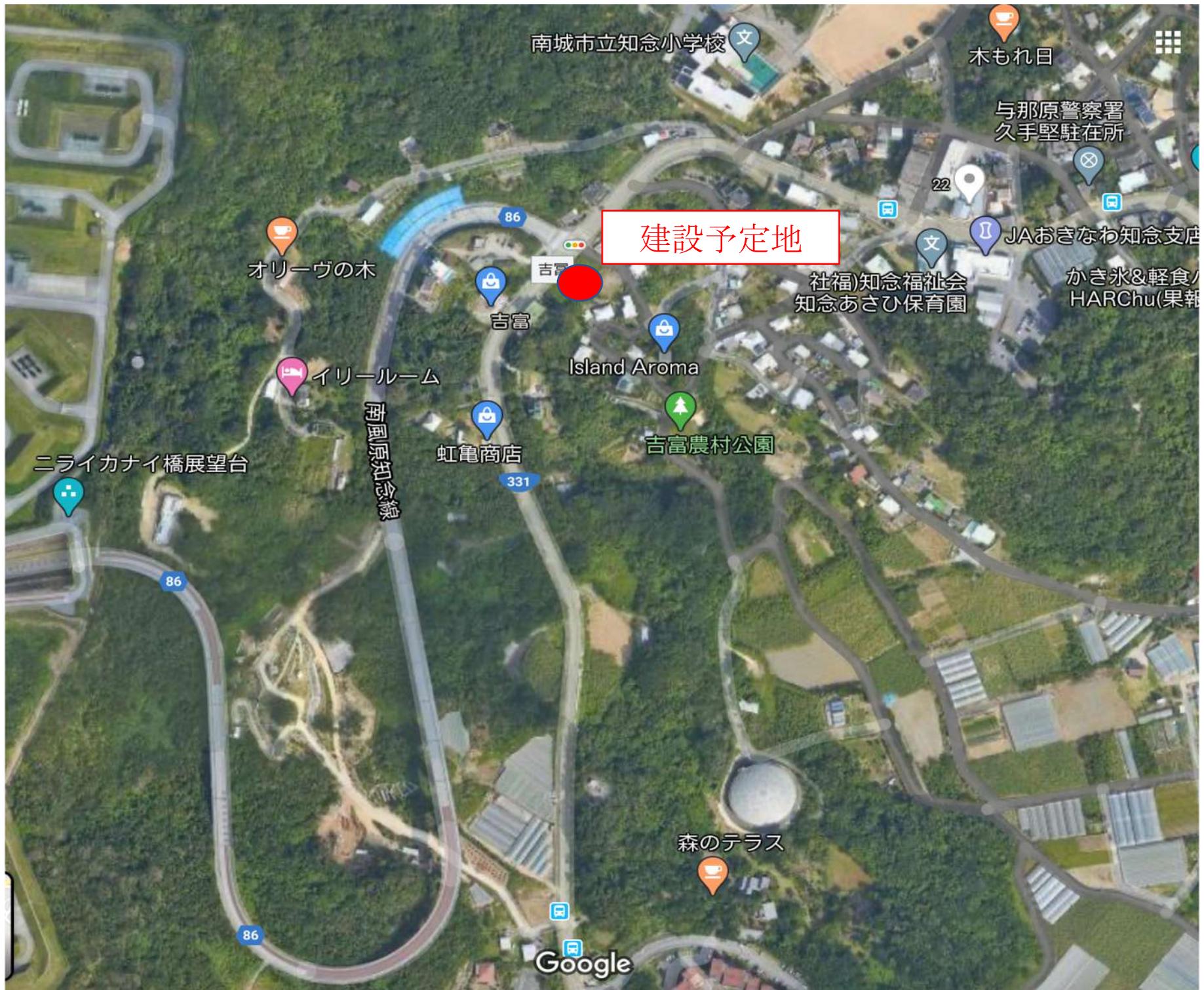
その他パラセーリングやダイビングをはじめ、地元芸能やサップヨガ等のアクティビティを堪能できる。地元のおもてなしが詰まった新体験が、あなたの沖縄ライフを彩る。

Spiritual place & Local products



農業をはじめ、漁業、養殖などの一次産業が盛んな南城市。採れたての素材を活かしたグルメスポットが多数存在する。当ヴィラにもフードデリバリーサービスを展開。

LOCATION



LOCATION



LOCATION

View



LOCATION

建設予定地



Appearance image I



※完成予定図であり、実際とは異なる場合があります。

Appearance image II



※完成予定図であり、実際とは異なる場合があります。

Interior image I



※写真はイメージであり、インテリアは別売りです。

Terrace image



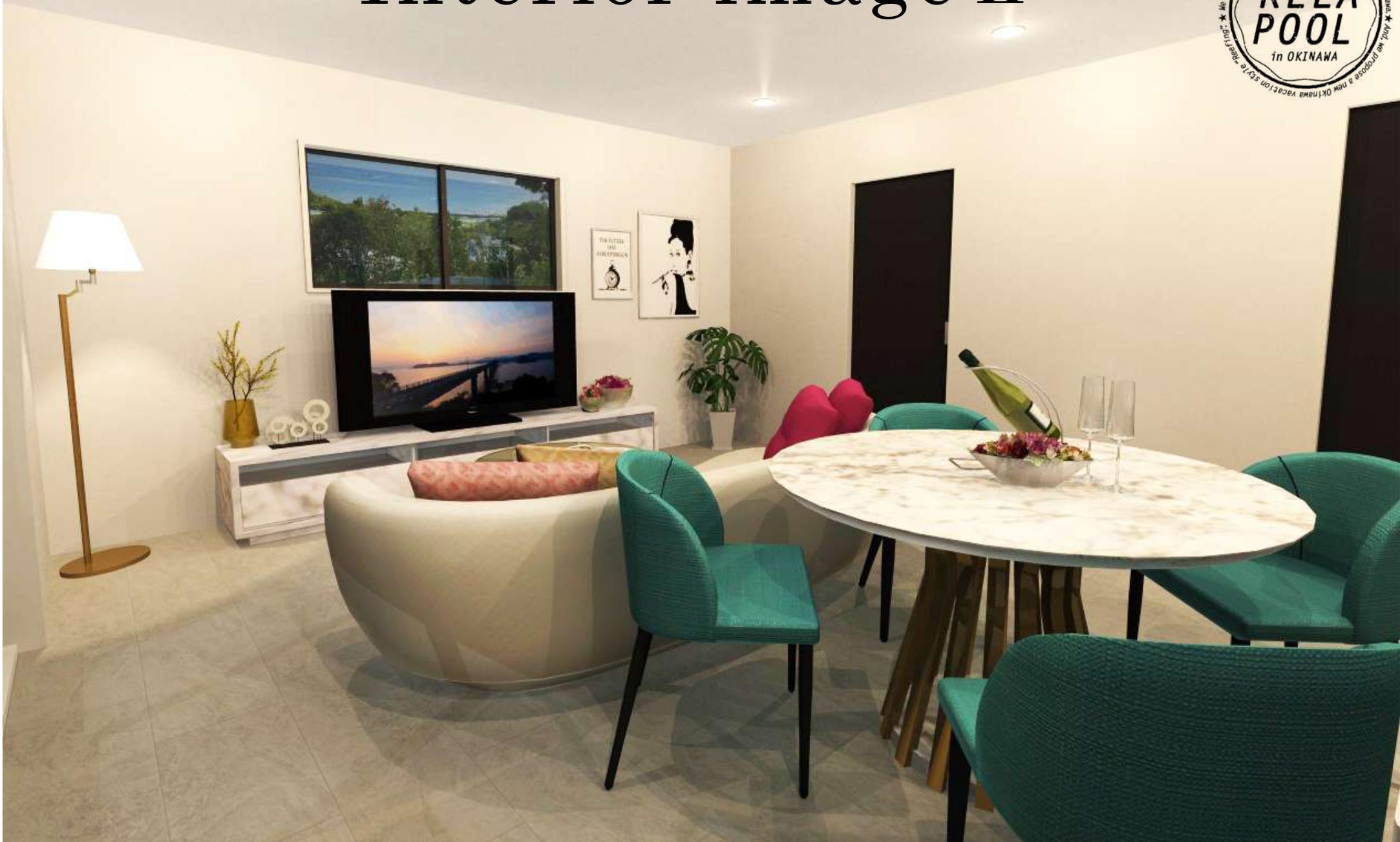
※写真はイメージです。ジャグジー、テラス家具は建物に含まれます。

Terrace image



※写真はイメージです。ジャグジー、テラス家具は建物に含まれます。

Interior image II



※写真はイメージであり、インテリアは別売りです。

Bedroom image I



※写真はイメージであり、インテリアは別売りです。

Bedroom image Ⅱ



※写真はイメージであり、インテリアは別売りです。

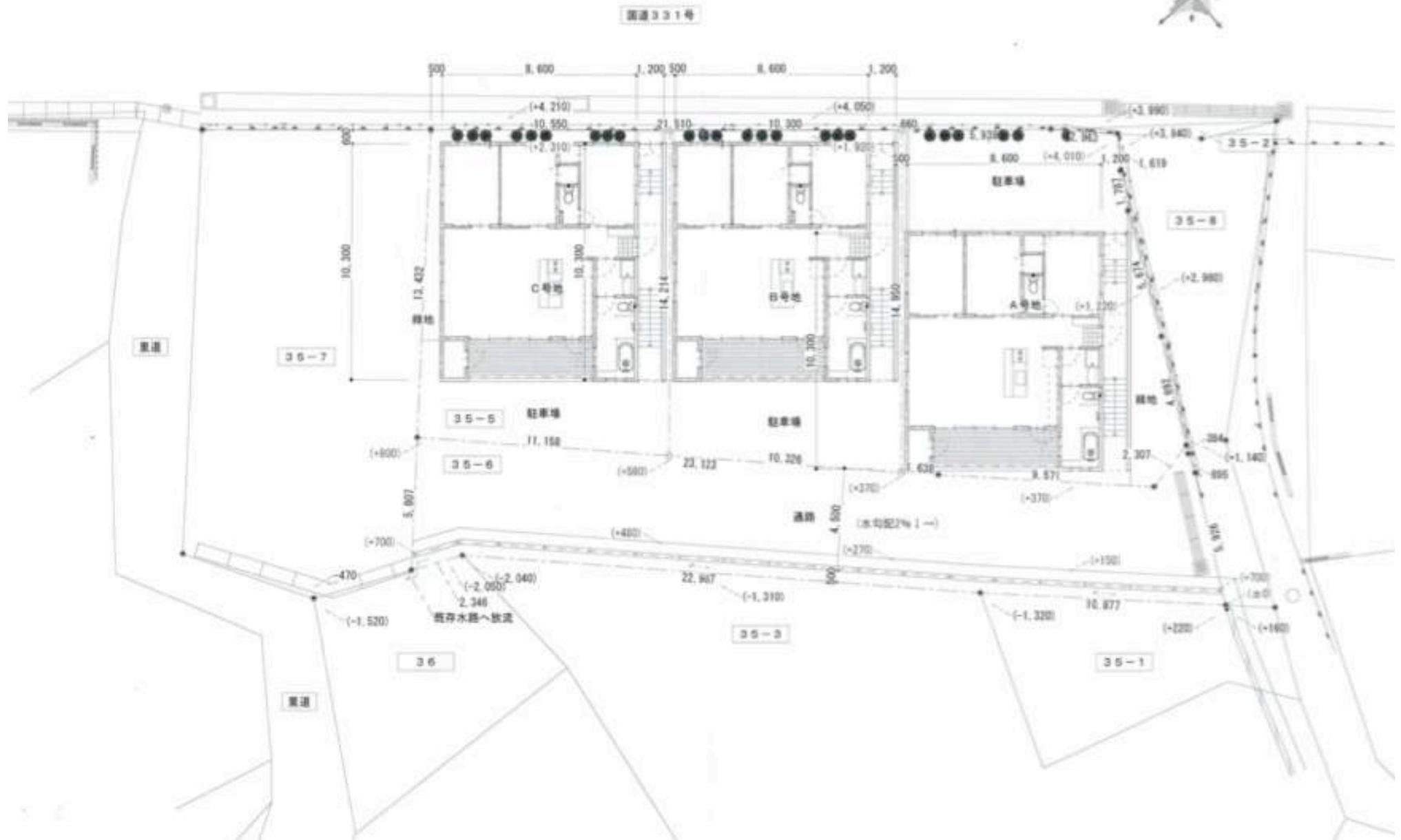
Bedroom image III



※写真はイメージであり、インテリアは別売りです。

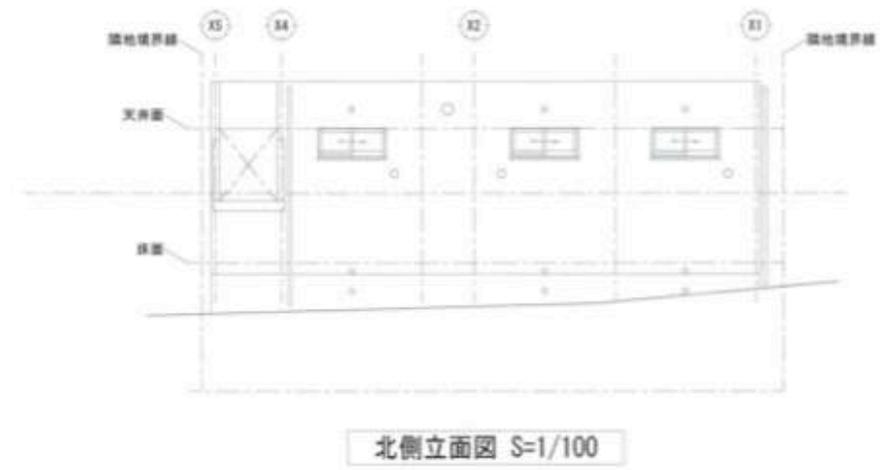
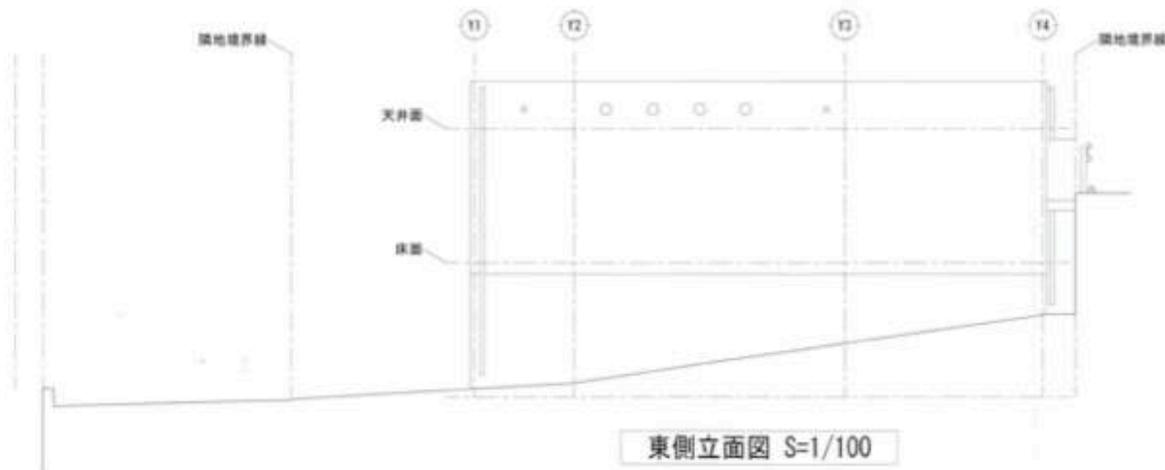
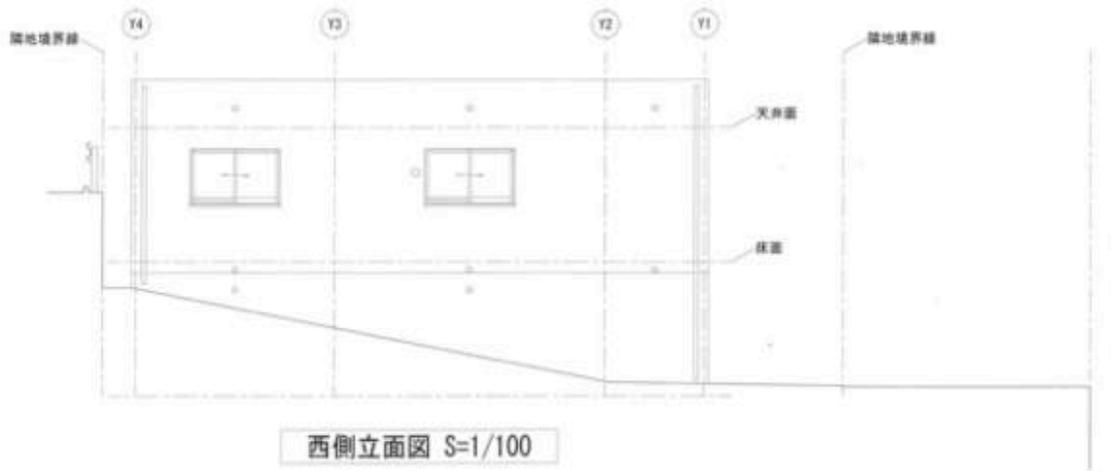
平面図

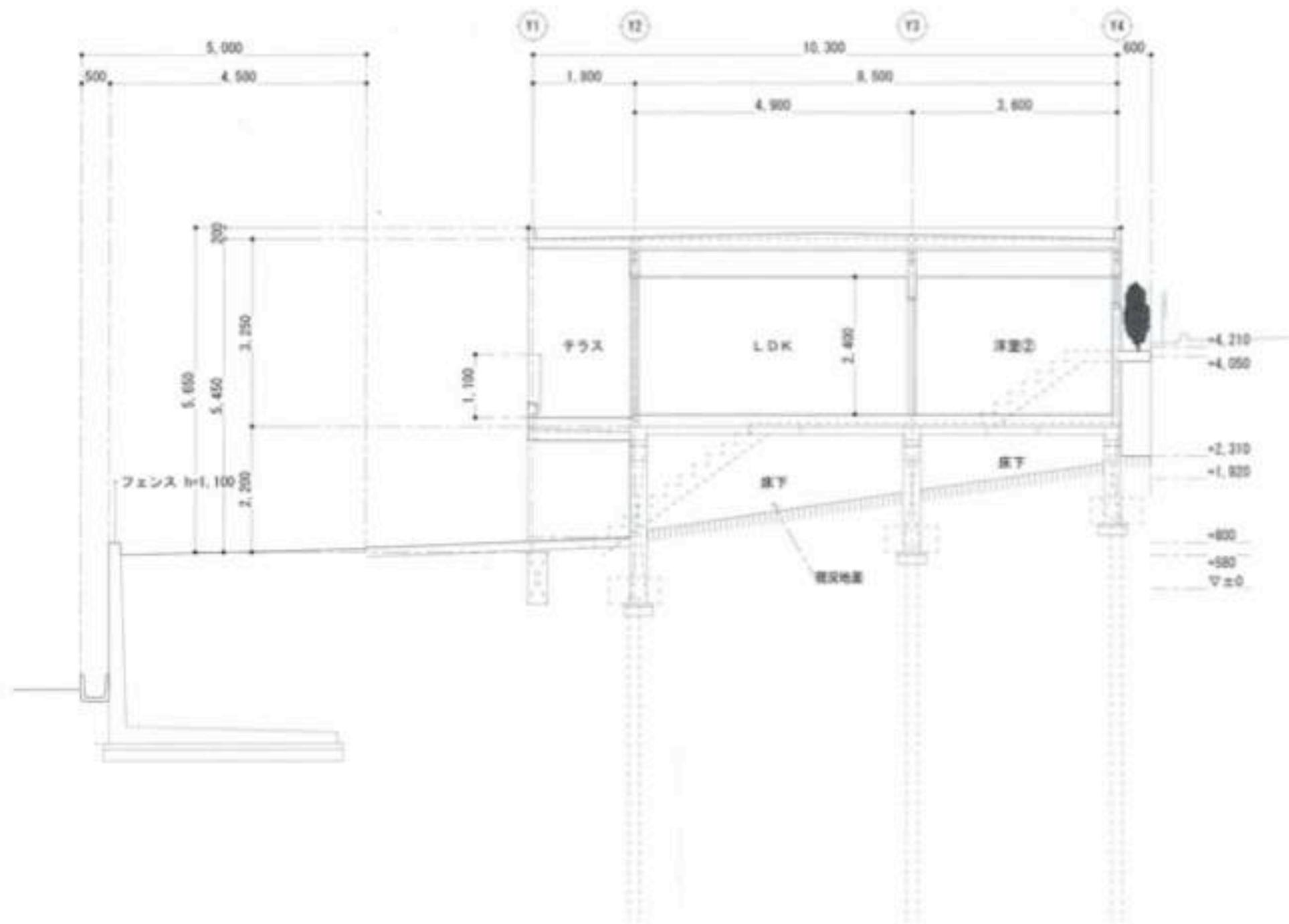
※現段階の暫定案であり、実際とは異なる可能性があります。



立面図

※現段階の暫定案であり、実際とは異なる可能性があります。





PRICE



5,300万円

5,500万円
(COLORS・スカイバス搭載)

5,500万円
(COLORS・スカイバス搭載)



価格・収益詳細

(売上連動型)

項目	MIKAI VILLA NANJO
敷地面積	約 65.42坪(216.28㎡)
延床面積	23.71坪(78.41㎡)
定員	9名
構造	鉄筋コンクリート(基礎上げ平屋)
価格(土地・建物)	55,000,000円(税込)
家具・家電・プロモーション費用等	2,050,000円(税込)
客室料売上高(シミュレーション値)	921,809円/月
変動経費(運営委託費・清掃管理費等)	419,822円/月
固定経費(WiFi・ゴミ回収・修繕積立費等)	51,000円/月
物件借入返済 (5,705万円 35年返済 1.0%)	161,043円/月
営業利益(シミュレーション値)	450,987円/月
借入返済後フリーCF(シミュレーション値)	289,944円/月
利回り	9.49%
フリーキャッシュフロー	6.10%

企画・運営会社



社名：RELAPOOL株式会社

創業：2016年1月16日

設立：2019年3月28日

代表者：代表取締役 高良 美津貴

所在地：沖縄県島尻郡南風原町字津嘉山1336番6

E mail：info@relapool.com

WEB：<https://www.relapool.com>

事業内容：ホテル・1棟貸ヴィラのプロデュース（企画・デザイン）

ホテル・1棟貸ヴィラの運営・管理、コンサルティング

宿泊施設向け不動産物件の販売斡旋、サブリース事業

家具・ジャグジーの販売、施工

宿泊予約サイト「Reef net」運営 ※2020年3月リリース

CONCEPT

OKINAWA for One Guest.

ただ1組のための、特別な沖縄体験。



THE VALUE (提供価値)

私たちが提供するの、ダイニングテラスが付いた一棟貸しのプライベートハウス。ジェット機やクルーザーのように1棟すべてをチャーターできるので、家族同士や親しい仲間たちなど、大人数（最大8～12名）でも同じ空間、同じ時を過ごすことができます。美しい海と空を独占できるロケーション、リゾートホテルのような上質な室内、バーベキューやパーティができるダイニングテラス。

そして居ながらにして沖縄ならではの体験が楽しめるアクティビティまで。すべてが、1組のために仕立てられています。

Reef



ただ1組のための、特別な沖縄体験。



Values of



滞在中の対応からクリーニングまで 基本的な事をしっかりと



宿泊施設の運営に必要なサービスは全て弊社が代行いたします。

ゲストに最高の体験を提供するために、リゾートホテルと同等の

徹底したルームクリーニングや点検をいたします。



集客/予約/事前案内

- ・ 予約の受付
- ・ スケジュールの管理
- ・ 宿泊料金の調整
- ・ 問い合わせ対応
- ・ レビューチェック



滞在中の対応

- ・ チェックイン案内
- ・ 鍵の引き渡し
- ・ ハウスルールの確認
- ・ 緊急対応
- ・ 宿泊者台帳の記帳/管理



ルームクリーニング/細部補修

- ・ ルームクリーニング
- ・ チェックアウト後の施設点検
- ・ アメニティ/消耗品の補充
- ・ 施設の点検



実績豊富な建築家を起用した デザインチーム



宿泊施設の集客に重要な要素が「テクニック」だと思の方も多数いらっしゃいます。
集客技術は少なからず稼働率、収益に影響します。しかし、それらは集客の本質ではありません。

最も重要なのは、集客=ゲストが“ここに泊まりたいと思う空間”であるか。
そして、ハイクオリティな運営・管理によって育まれる「レビュー」なのです。

私たちは、一流の建築家と共にまず最初にコンセプトを設計し、その地域の特徴、周辺の地形、
自然を最大限に活かし、ホテルにも民泊にもできない、独自の価値を提案します。
私たちがプロデュースする施設は新築に限らず、年数の経った建物でもインテリアデザインや
レイアウト刷新することで新築には出せない、味を引き出すことさえ可能です。
一流のデザインチームと、地元沖縄で積み上げてきた運営ノウハウの融合によって、
長く、そして高い収益性を実現できるのです。



RIEUCHIYAMA

内山 里江

一級建築士

株式会社コモドデザイン代表。
これまでの実績は2000棟を超え、世界中のリゾートを巡り常に最新のトレンドをキャッチアップ。表面的な設計手法に惑わされず、深く本質を見極めたデザインが特徴。



TOSHIHIROYASUDA

安田 利宏

一級建築士

有限会社ランドサット代表。
素材感を活かした、開放感ある空間作りを得意とする。グッドデザイン賞の他に、iFデザインアワード、シンガポールグッドデザイン賞、北米照明学会賞など海外の受賞歴多数。

RELAPOOL SUBSCRIPTION SERVICE

高品質ブランド家具の月額利用で、初期費用を大幅圧縮
RELAPOOLでは、数多くのブランド家具をレンタルしております。
レンタルの終わった家具は、手数料なしでそのまま買い取ることも可能です。



取り扱い家具は約4万種

自由に選べる利用期間

商品定価を超えない月額料金設定

新品デザイン家具1個から利用可

固定資産管理の手間を軽減

災害や不注意の商品破損を補償

宿泊施設は常に丁寧に使用されるとは限りません。

住宅と異なる部屋の構造やインテリアの選択が必要です。

ラグジュアリー感と機能性を両立できる、

より高い収益を実現できる間取りやインテリアをご提案いたします。



COLORS

民泊ではできない 食事・アクティビティを持っています



旅の楽しみのひとつとして体験が重要視される時代になってきています。

RELAPOOLの運営する施設では、ご宿泊のゲストに、様々なサービスをご提供できます。

食材の手配や、専門業者の予約など面倒な手続きも、私たちにお任せください。



FOOD SERVICE

フードサービス

沖縄県産ブランド和牛「山城牛」や幻の豚の「あくー」、島野菜など、厳選素材を使った贅沢なフードプラン。本格的なグリルなど必要な機材も全てご用意。屋外でのバーベキューから室内利用でもお楽しみいただけるプランをご提供いたします。

ACTIVITY

MARINE ACTIVITY

マリンアクティビティ

シュノーケリングやダイビング、ジェットスキーなど沖縄の定番のアクティビティはもちろん。

運転手付きのプレジャーボートをチャーターし、離島でバーベキューなどを楽しむプランもご用意しております。



FOOD ACTIVITY

食文化体験

お米専門店での本格日本酒の飲み比べや、お寿司や本格イタリア料理のケータリングサービスなど。大人も落ち着いて楽しめるアクティビティです。お店の予約やシェフの手配などを代行いたします

数多くの実績を元に 堅実な事業計画を立案いたします



RELAPOOLは事業計画から施設の設計、プロモーションまで一貫して行います。
ただ、お客様の物件を運営するだけではございません。私たちは徹底した分析と企画、
そしてデザインによって、競合とは違う独自の価値を提案いたします。



収益

- ・市場調査
- ・周辺の施設/競合調査
- ・収支シミュレーション
- ・事業計画



デザイン

- ・コンセプトの立案
- ・現地調査
- ・土地に合わせた建築デザイン
- ・インテリアコーディネート
- ・費用の算出



プロモーション

- ・プロカメラマンによる施設写真撮影
- ・各種OTAサービスへの掲載代行
- ・広告/宣伝

MIKAI VILLA NANJO



未開の将来性が、いま
貴方を「オーナー」としてお迎えします。

