

2025年2月14日  
地域創生ソリューション株式会社沖縄県石垣市リゾートホテル改修プロジェクトへの投資について  
～ヒルギ合同会社への投資～

地域創生ソリューション株式会社（本社：東京都千代田区 / 代表取締役社長：佐藤 学）は、当社を無限責任組合員とする「ALL-JAPAN 観光立国ファンド 2号投資事業有限責任組合」を通じ、石垣島に所在するリゾートホテルを取得し改修を行う「ヒルギ合同会社」に対する匿名組合出資を実施しました。

本件は、沖縄県石垣市の南部エリア、宮良湾に面したリゾートホテルの改修事業であり、全国で高い評価を得ている大手オペレーターを誘致し、全室オーシャンビューのより上質なリゾートホテルへのバリューアップを目指すプロジェクトです。

石垣島は竹富島など離島観光のアクセス拠点としても重要な役割を果たしており、本件は新石垣空港やユグレナ石垣港離島ターミナルからも近く、今後一層の認知度向上や宿泊客の増加が期待されるエリアです。

本件投資は沖縄県及び石垣市の観光客増加に寄与するものであることから、本ファンドの投資方針に合致すると判断しました。

## 1. 案件の概要

|           |   |
|-----------|---|
| 施設名称      | 石垣リゾートホテル   |
| 敷地面積      | 約 34,600 m <sup>2</sup>   |
| アクセス      | 新石垣空港の南西方 約 7 km （車利用で約 10 分）<br>石垣港離島ターミナルの北東方 約 8 km （車利用で約 15 分） |
| 営業状況      | 営業中（取得後、営業を継続しながら改修工事を実施予定）   |
| 構造規模      | 鉄筋コンクリート造 2階建（ホテル棟）   |
| 客室        | 34 室 各室 165 m <sup>2</sup>  |
| 付帯施設      | レストラン、ジム、屋外プール、テニスコート、従業員寮  |
| 施設運営会社    | 国内大手オペレーター（非公表）   |
| 共同出資者     | 琉球ファンド2号投資事業有限責任組合<br>（ファンド運営会社：株式会社琉球キャピタル）                        |
| レンダー      | 株式会社琉球銀行  |
| アセットマネジャー | みずほ不動産投資顧問株式会社  |

## 2. 現況写真（改修前）



## 3. 位置図



## 4. 「ALL-JAPAN 観光立国ファンド」について

ALL-JAPAN 観光立国ファンドは、国内最大規模の民間資本による観光ファンドとして、投融資を通じた国内観光地の活性化や地域創生・経済発展に向けた取り組みを推進しており、現在1号ファンド並びに2号ファンドを運用しています（1号ファンドの投資期間は終了済み）。

本ファンドではホテルや旅館、観光施設等の不動産開発・再生をはじめ、宿泊施設の運営者や観光立国を支えるベンチャー企業、地場伝統産業などを投資対象として、今後も観光産業の支援を通じた日本の観光立国の実現に貢献していきます。

以上