

(仮称) パングラオ国際空港ビジネスホテル計画
Business Hotel Project @ Panglao

企画提案資料

DATE : OCTORBER 9 2019

Produced by Land Art Labo co.,ltd 

Project Vision

プロジェクトビジョン-はじめに-

リゾート地ホボール州パングラオ島 初のオフィス機能を備えたホテルを目指して。

セブ島からのアクセスがよく世界中から観光客の絶えないフィリピンホボール州はパングラオ島。フィリピン中部にあるヴィサヤ諸島の島の一つであるセブ・ホボール島は、綺麗な海を目的に世界中からダイバーが訪れるフィリピン屈指のダイビングスポットです。また自然溢れる観光資源を活かした様々なアクティビティによりアジア各国から毎年多くの観光客がここホボール島・パングラオ島に訪れます。本計画地は昨年11月（2018年）に誕生した新ボホール国際空港（パングラオ国際空港）に近接し、パングラオ島の中で最も空港に近い立地に位置します。国内・国際便の増便により、更らにこれから観光客が増えることが予測され、経済の躍進とともに国内外からビジネスを目的とした来訪も増えることが予想されます。本施設はシティホテルにオフィス機能を加え、地域の人、ホテルの宿泊者あらゆるビジネスパーソンをサポートするための施設として、「エアポートターミナルホテル」としての役割が期待されています。各種さまざまなビジネス用途に合わせたサービスを提供し、ここを訪れる人すべての交流を生み、新たなホテル需要を先取りしたホテルとして、次世代にふさわしい時代の施設をつくりあげてまいります。

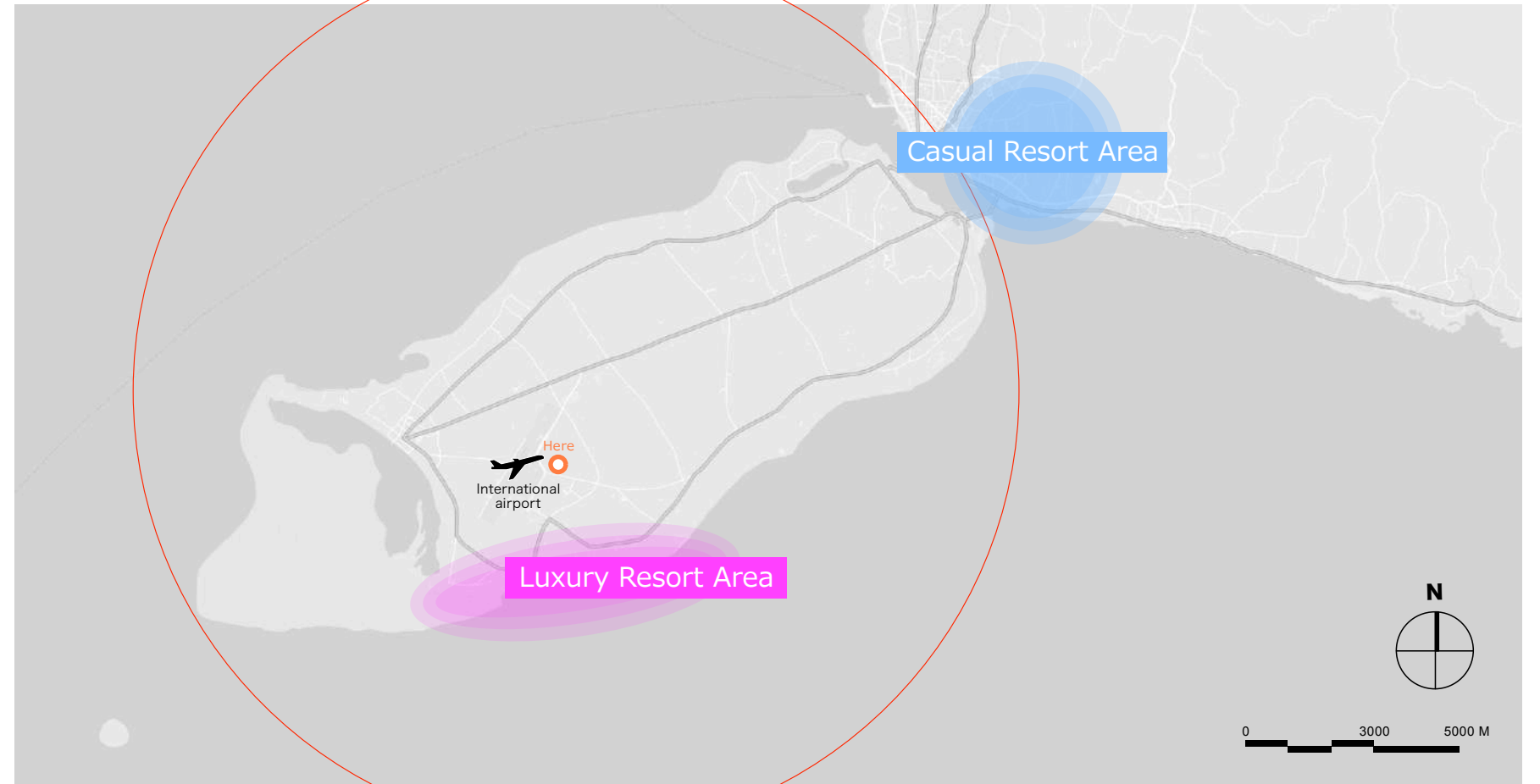
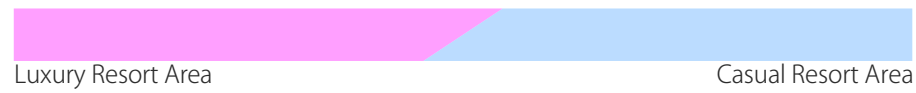
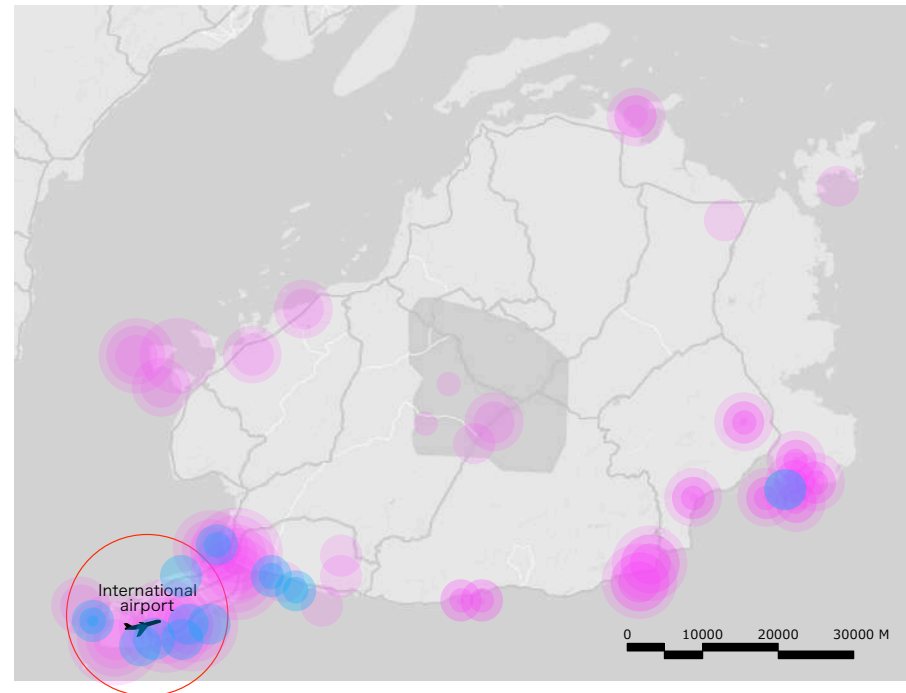


注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

Site & Target Study

ホテル分布分析&ターゲット

ラグジュアリーリゾートとカジュアルリゾートに2分化しているホテル形態。



<type-1> Tour Use



<type-2> Resort Use



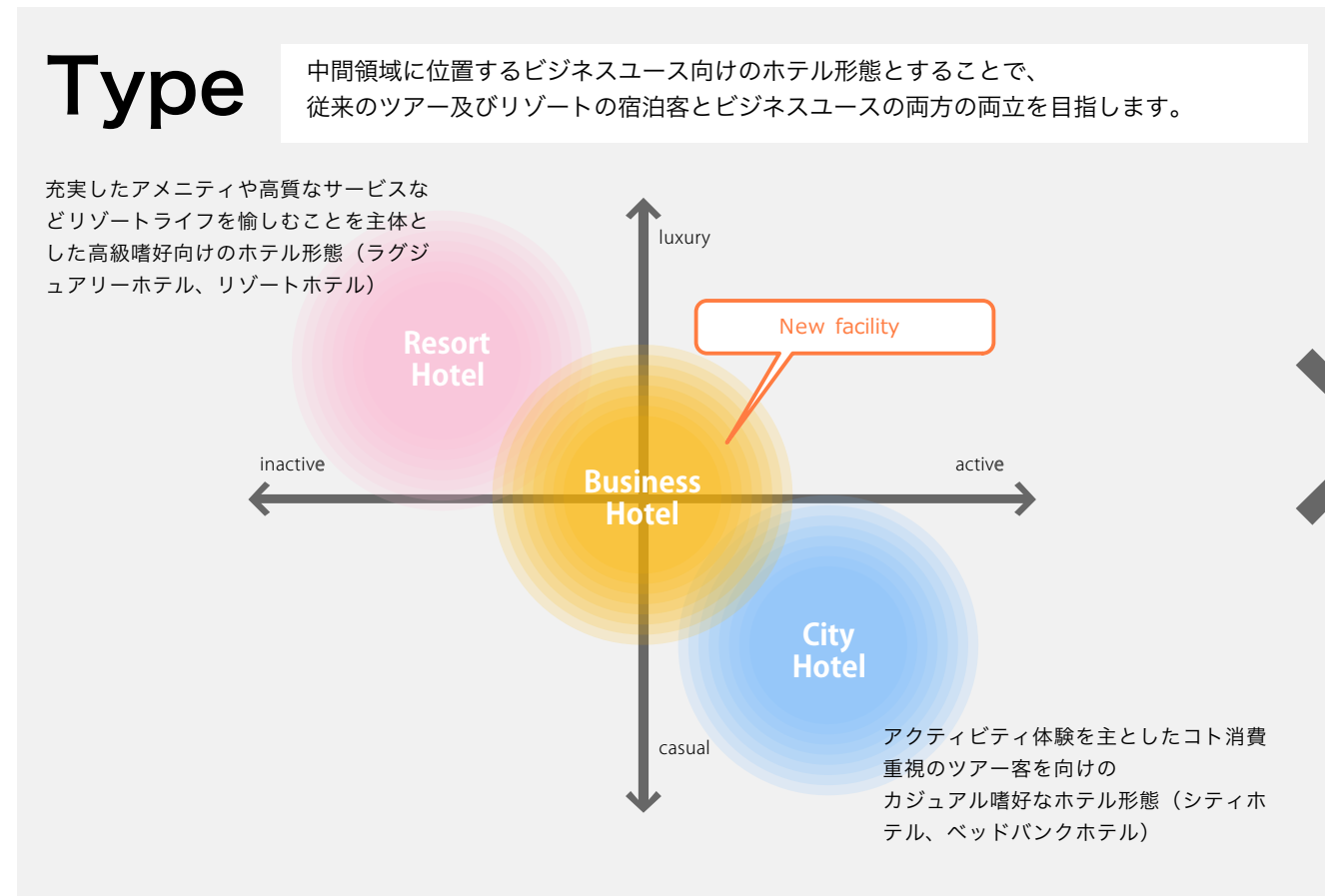
<type-3> Business Use



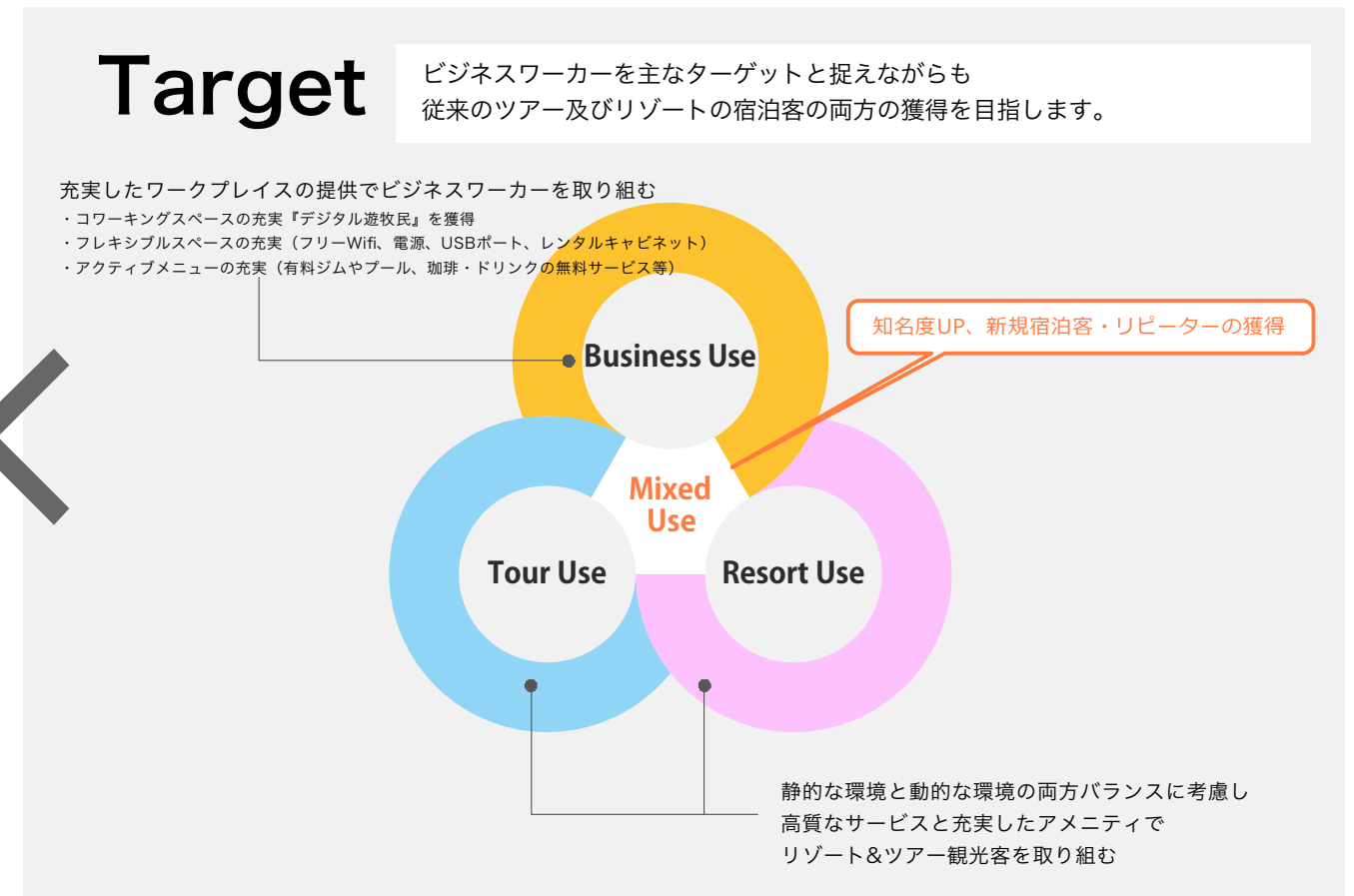
注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計(設計フェーズ)を進める中で変更する場合があります。

ホボール州パングラオ島の更なる国際化を見据えた新しい宿泊施設の展開。

Policy-1 目指すべきホテル形態



Policy-2 取り込むべきターゲット



Keyword

Concept

交流

観光客にとってロビーであり、ビジネスにとってはワークプレイス（ソーシャル）な場となる。国際的なビジネス交流を促進する、情報と出会いの「交流の場」を提供します。
Ex.ロビー空間を活用したコワーキングスペース

発信

国際空港ターミナルの近接地である立地特性を活かし、観光・ビジネスといった様々なジャンルの流行発信地となる。本島初の本格的なエアポートターミナルホテルを目指します。

汎用

観光からビジネスまで幅広いユーザーに心地よく使ってもらえる場となる。多様な目的に適したプレキシビリティな機能（アメニティ）と空間（デザイン）を提供します。

GATEWAY

国際ターミナル
エアポートの玄関口

CENTRAL

世界中のユーザーを迎え入れる
交流x発信拠点

注）※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

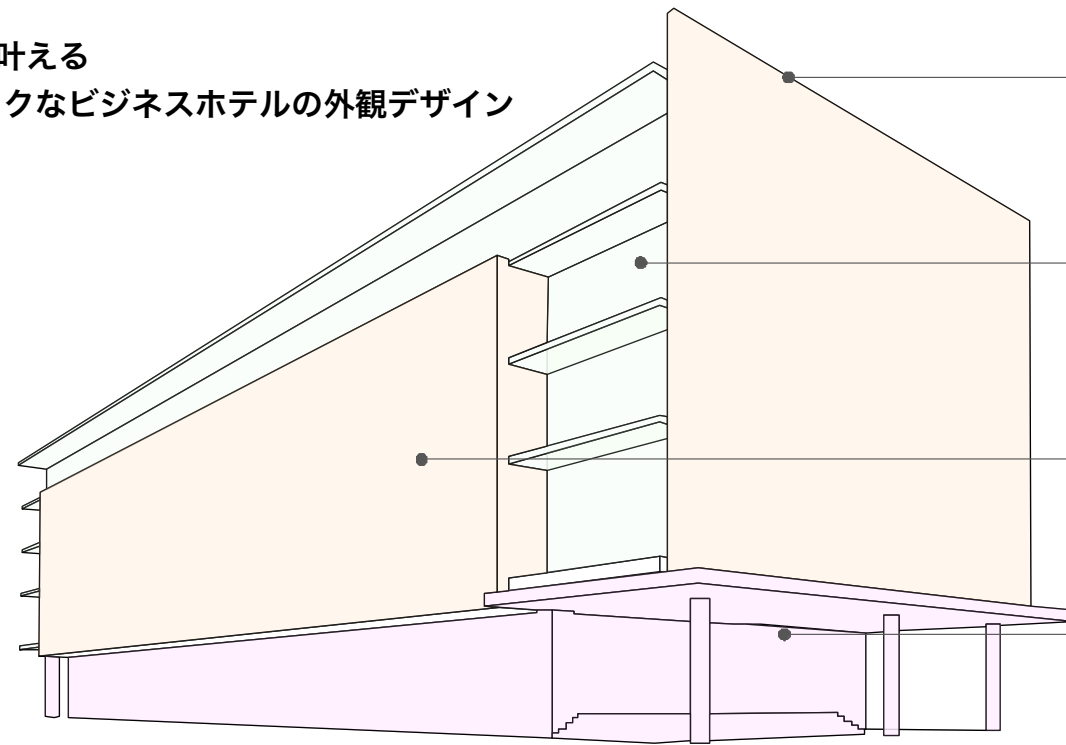


注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

Design Theme

デザインテーマ

4つの要素で叶える リゾートライクなビジネスホテルの外観デザイン



Double Skin 〈有孔ブロックを用いたダブルスキン〉

青い空と白いビーチ。南国リゾート地を彷彿させる白色の有孔ブロックをファサードに計画し、施設のアイコンックとして存在感を高めます。

Horizontal Eaves 〈鉄筋コンクリート打放しの水平庇〉

建物の端部と最上階にはバルコニーを計画し、ビジネスユースにリゾートライクを取り入れた空間を計画します。また南国の日差しを和らげながらも、室内に採光を取り入れるため大きく張り出した庇を設けます。

Grid Frame 〈鉄筋コンクリート打放しのグリッド構造フレーム〉

白色の有孔ブロックの形状を引き継いだグリッドフレームにより、建物の陰影とリズムを与えます。また客室間口いっぱいにはけた開口部により見晴らしの良い東側の眺望を確保します。

Entrance Facade 〈鉄筋コンクリート打放しの水平庇〉

エントランスは、水平ラインを強調した大庇でゲストをお迎えします。また地上1階レベルを基準階より後ろに控えることで、建物全体に浮遊感を持たせ南国らしい個性と奥行きを与えます。

Design Concept & Material Image

デザインコンセプト&マテリアルイメージ

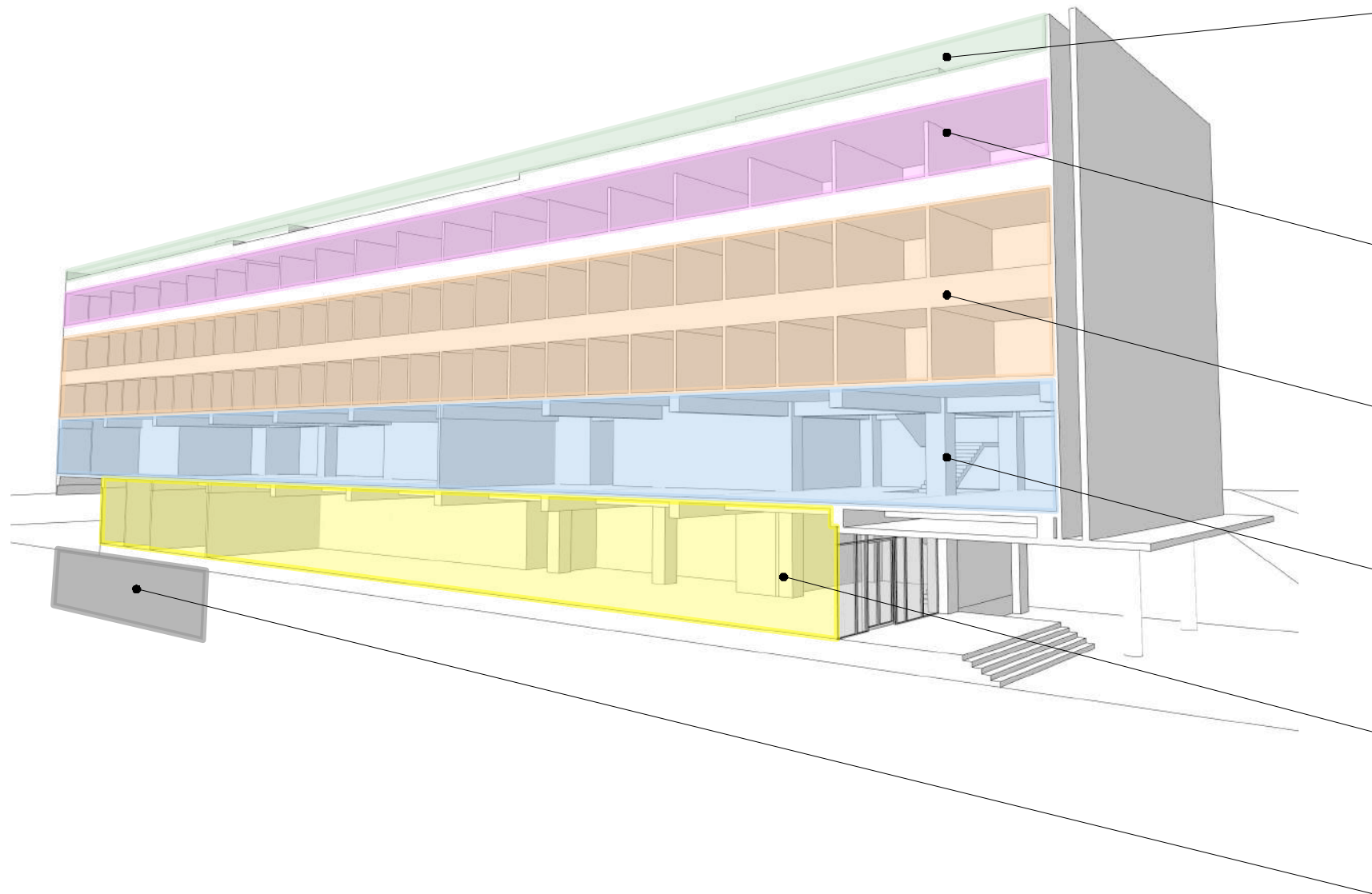


注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。



Floor Zoning

フロア構成



Zone-5

RF / Roof Top Garden

バーを備えたルーフガーデンゾーン。
リラックスできる空間でのコワーキング利用やイベントも開催。

RF / Roof Top Pool

宿泊客が利用できるプールやフィットネスジムを備えたゾーン。
仕事の合間でも、ホテルでリゾートを体感できる。

Zone-4

5F / Hotel Room

スーペリアルームをメインとして構成されたフロア。
ビジネス利用での滞在中でも、居心地の良いホテルステイを楽しめる
空間デザイン。

Zone-3

3F-4F / Hotel Room

エコノミールームをメインに構成された客室フロア。4隅の客室特室。
ビジネス利用を想定し、コンパクトな空間の中でも、気持ちよく仕事が
出来る空間デザイン。

Zone-2

2F / Restaurant & Bar

良質な日本食を提供するレストランやバーラウンジのあるフロア。
カンファレンスルームも備えており、ビジネス利用も可能。

Zone-1

1F / Lobby Floor

ホテルロビーにコワーキングも可能なラウンジ・カフェを併設したフロア。
イベントやワークショップを開催したりなど、宿泊者・地元住みとの交流
の場としても機能する。

B1F / Machine Room

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

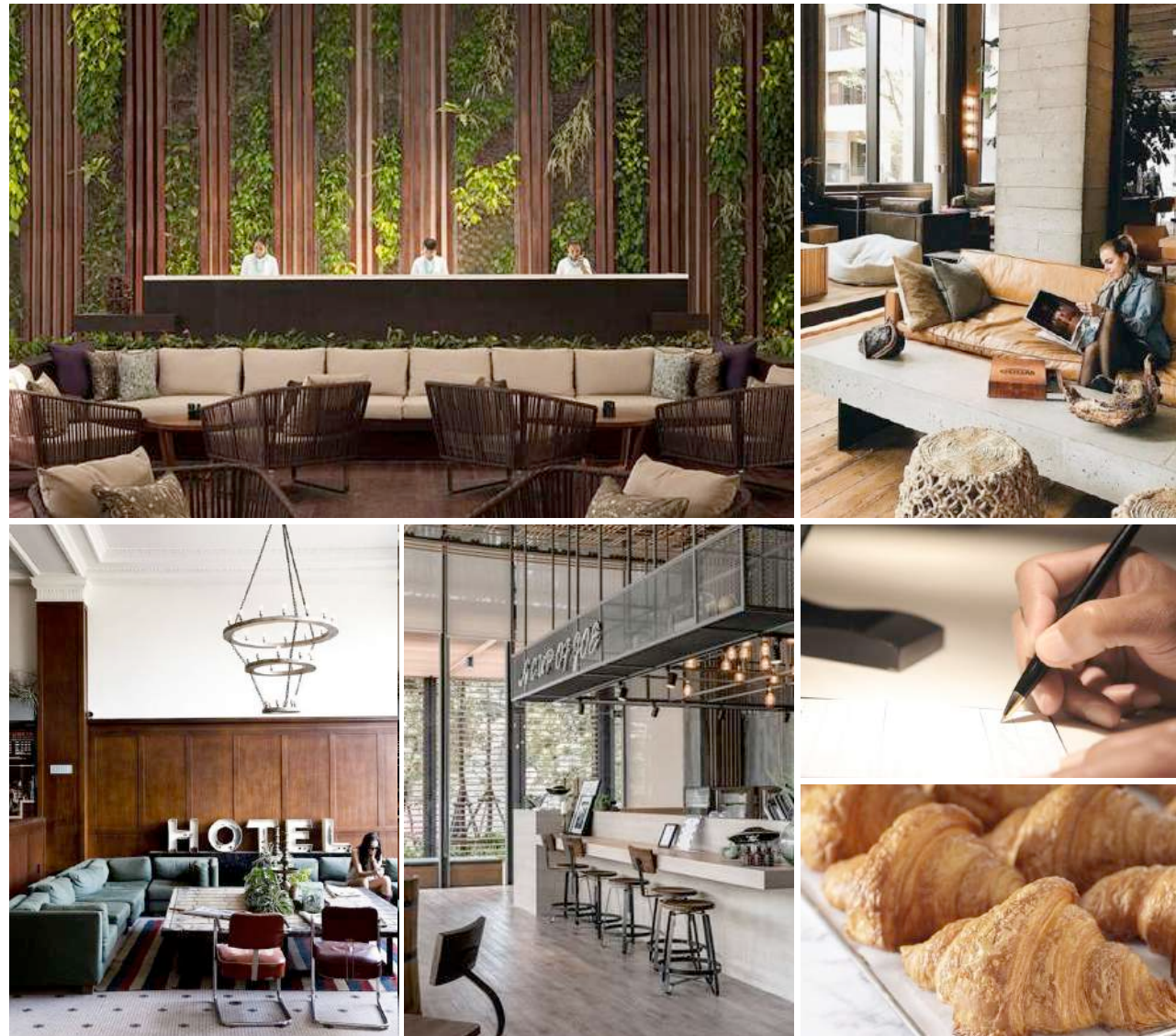
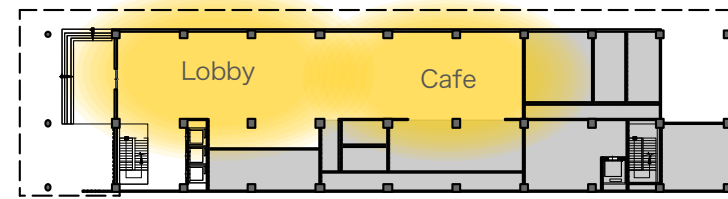


MD・Environment Image -1

MD・環境イメージ

Zone-1

1F / Lobby Floor

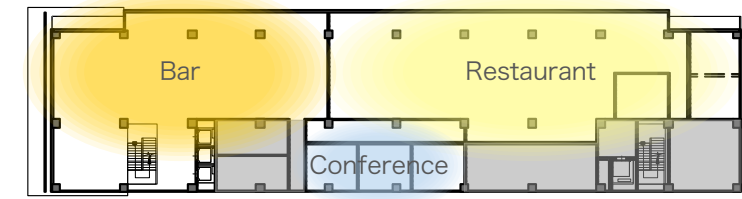


ホテルロビーにコワーキングも可能なラウンジ・カフェを併設したフロア。
イベントやワークショップを開催したりなど、宿泊者・地元住みとの交流の場としても機能する。

- レセプション・ウェイトンバー
- イベント・ワークショップスペース
- カフェラウンジ 他

Zone-2

2F / Restaurant & Bar



良質な日本食を提供するレストランやバーラウンジのあるフロア。
カンファレンスルームも備えており、ビジネス利用も可能。

- 日本食レストラン(鉄板焼き、海鮮、定食、割烹料理)
- カンファレンスルーム
- バーラウンジ
- バンケット(宴会所) 他

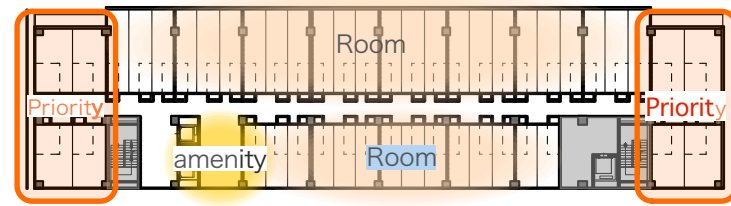
注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計(設計フェーズ)を進める中で変更する場合があります。

MD・Environment Image -2

MD・環境イメージ

Zone-3

3F-4F / Hotel Room

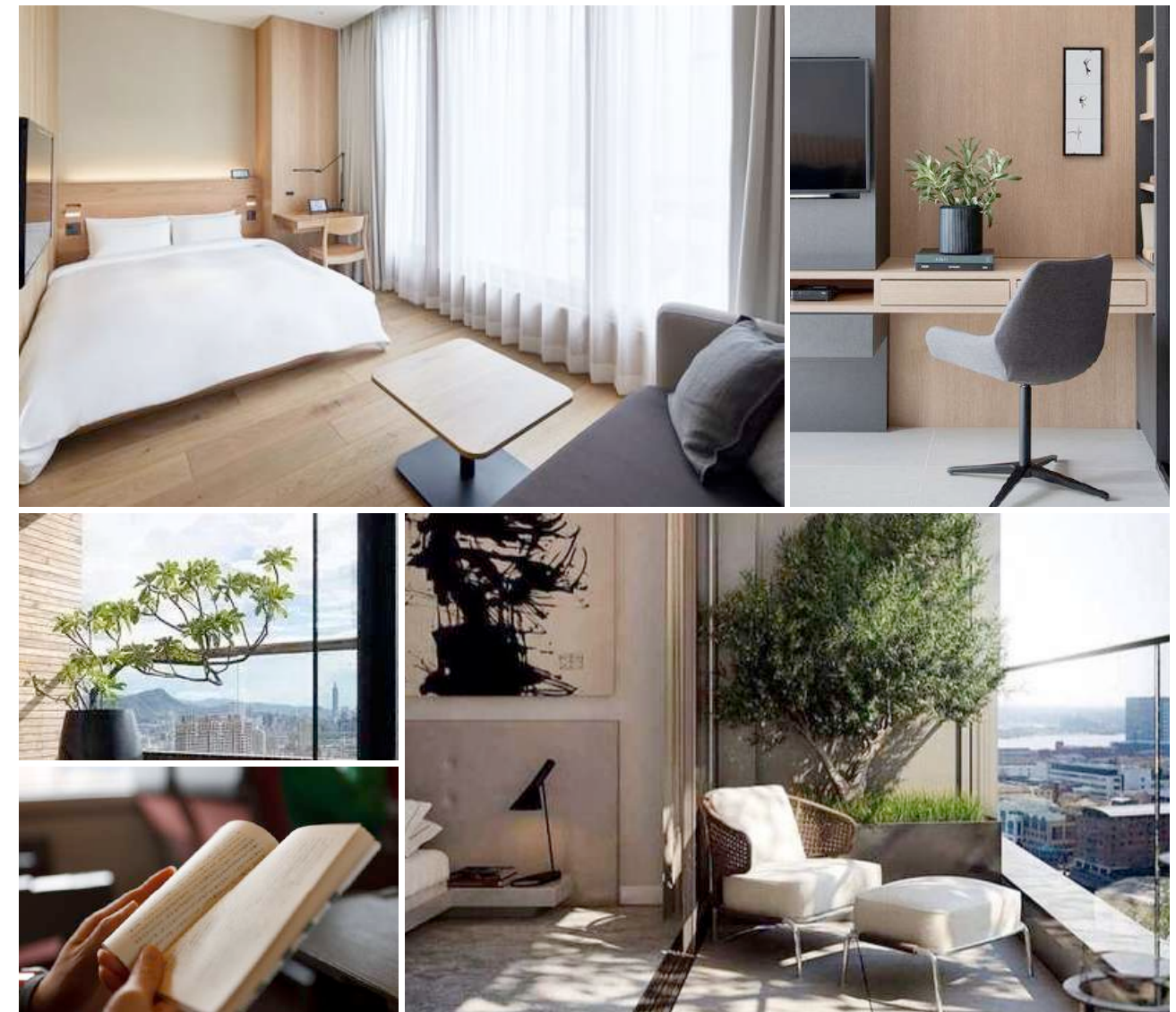
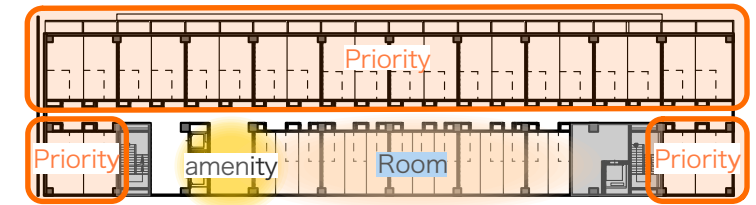


エコノミールームをメインに構成された客室フロア。4隅の客室はワンランクアップした特室となっている。ビジネス利用を想定し、コンパクトな空間の中でも、気持ちよく仕事ができる空間デザイン。

- セミダブルベッド
- シャワールーム
- ワーキングデスク
- 一部バルコニー 他

Zone-4

5F / Hotel Room



スーペリアルームをメインとして構成されたフロア。ビジネス利用の中でも、居心地の良いホテルステイを楽しめる空間デザイン。

- セミダブルベッド
- シャワールーム
- ワーキングデスク
- バルコニー

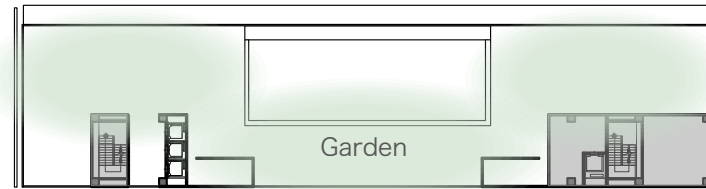
注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

MD・Environment Image -3

MD・環境イメージ

Zone-5

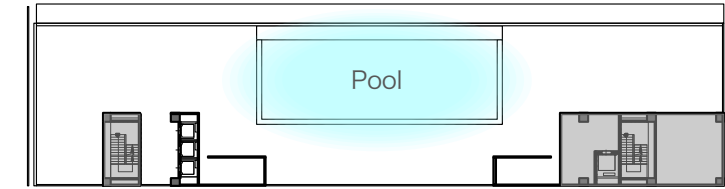
RF / Roof Top Garden



バーを備えたルーフガーデンゾーン。
リラックスできる空間でのコワーキング利用やイベントも開催。

- ガーデン
- バー
- イベント 他

RF / Roof Top Pool



宿泊客が利用できるプールやフィットネスジムを備えたゾーン。
仕事の合間でも、ホテルでリゾートを体感できる。

- プール
- フィットネスジム 他

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

PLANNING

計画説明

Site Plan

配置兼 平面プラン

To International airport

Rotary

ホテルロータリーには、タクシーベイと待機スペースを設置

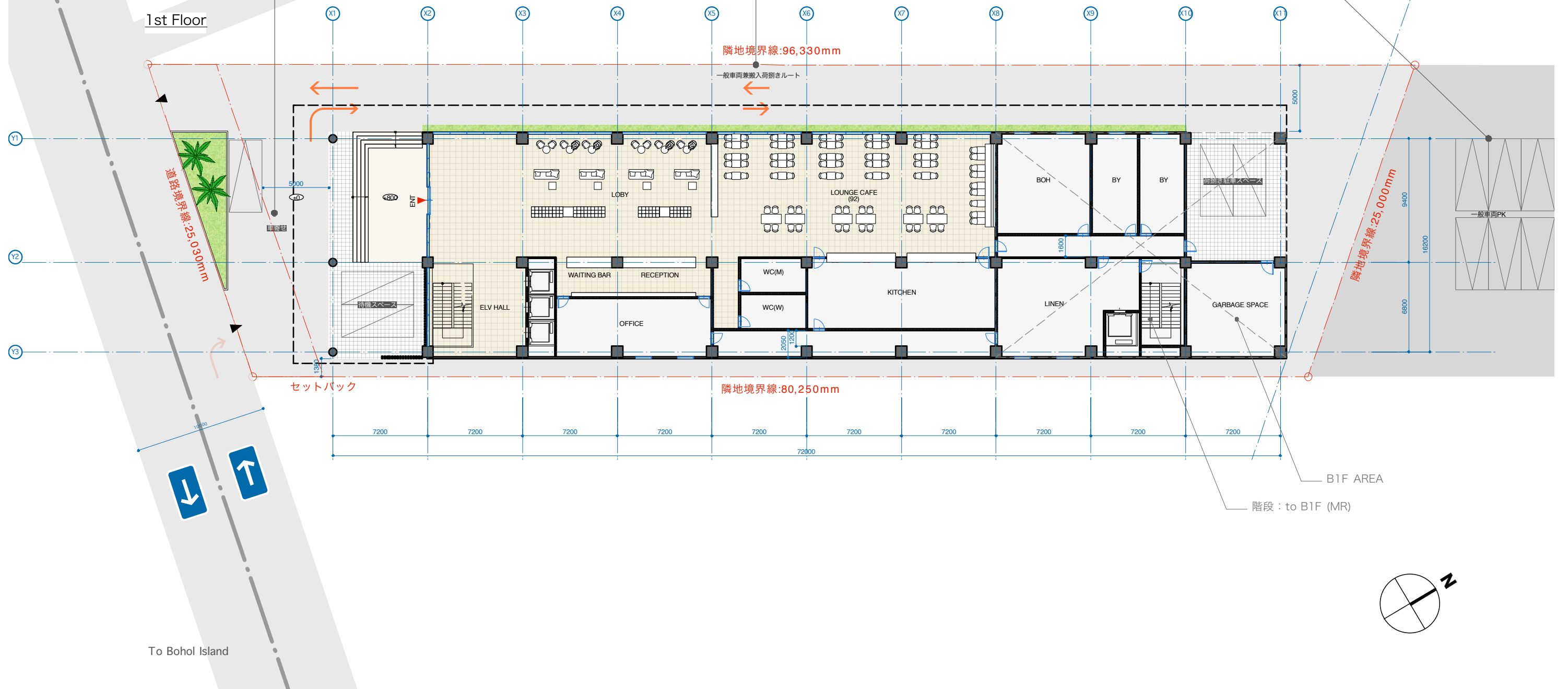
Roadway

利用者用及びサービス用車両を兼用した車路。
IN/OUT動線の交錯を考慮した、駐車場ゲートの設置が必要。

Parking-lot

利用者及び従業員用駐車場は、北側隣地利用を想定(50~70台)。

1st Floor

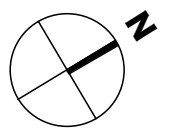
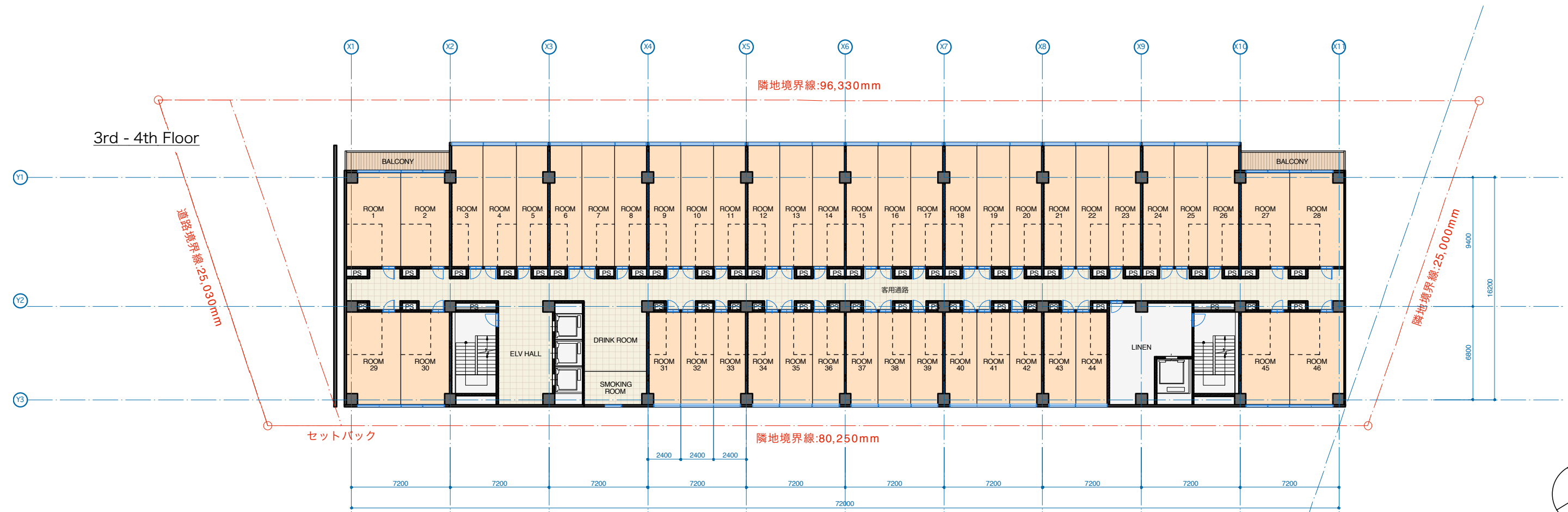
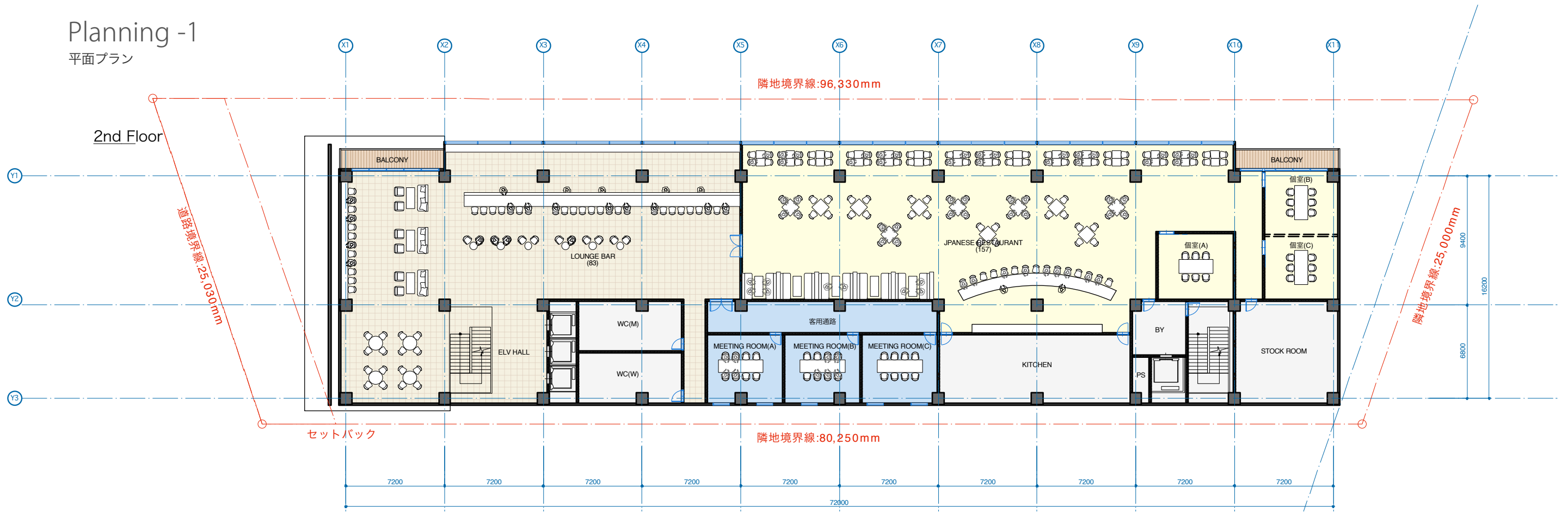


To Bohol Island

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計(設計フェーズ)を進める中で変更する場合があります。

Planning -1

平面プラン



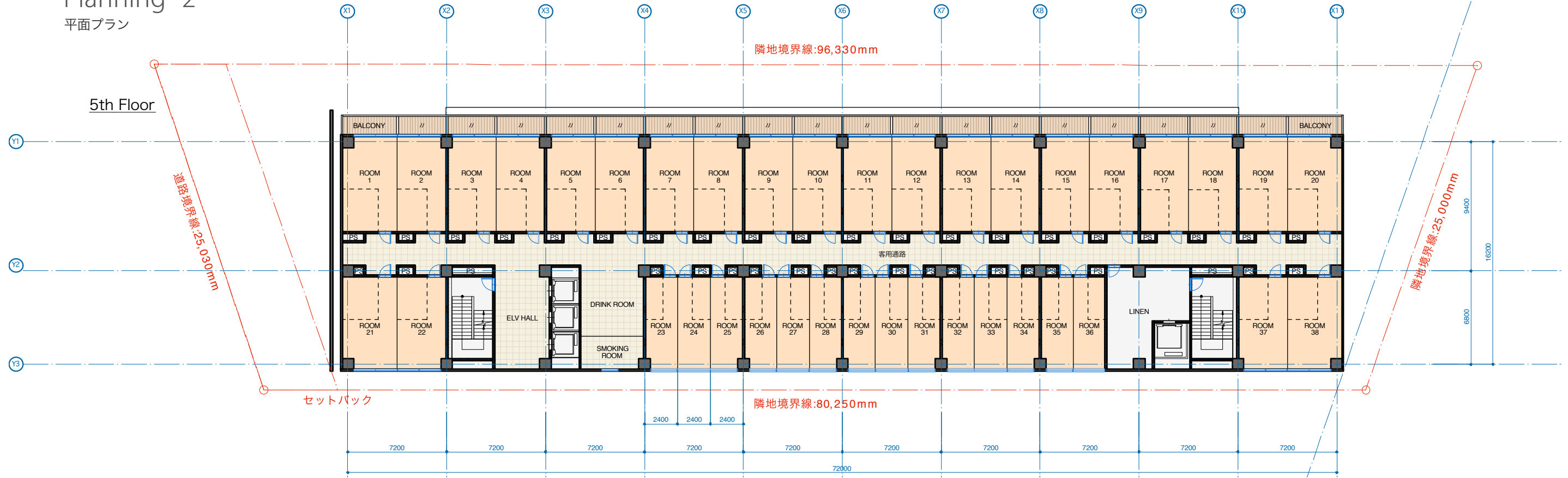
注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。



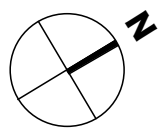
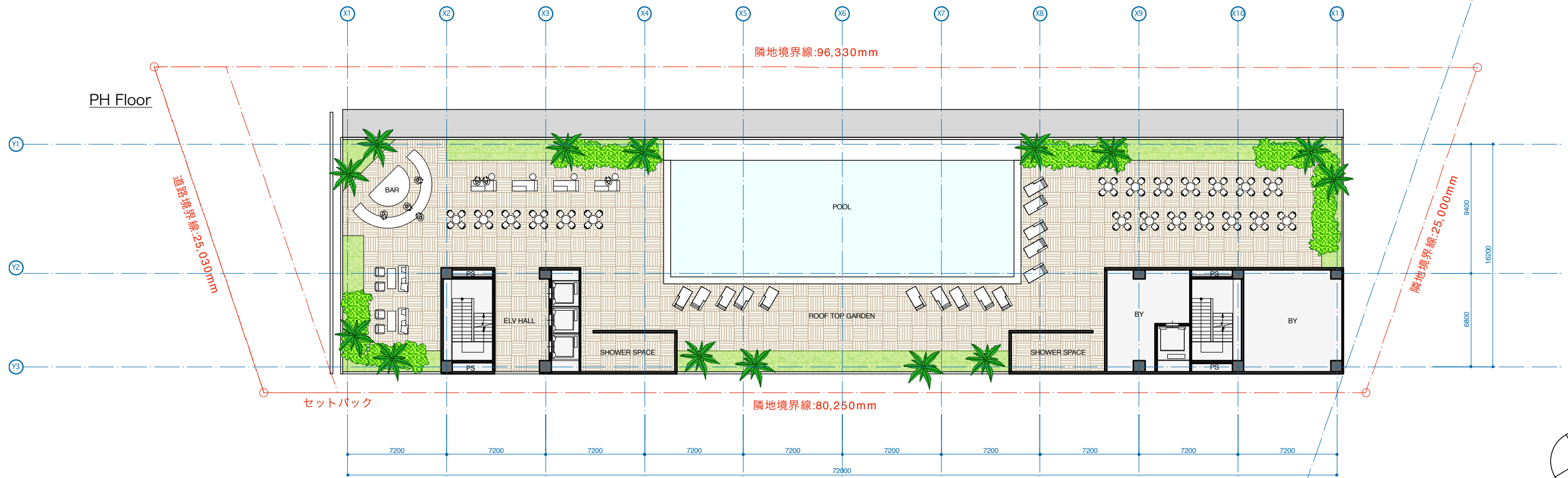
Planning -2

平面プラン

5th Floor

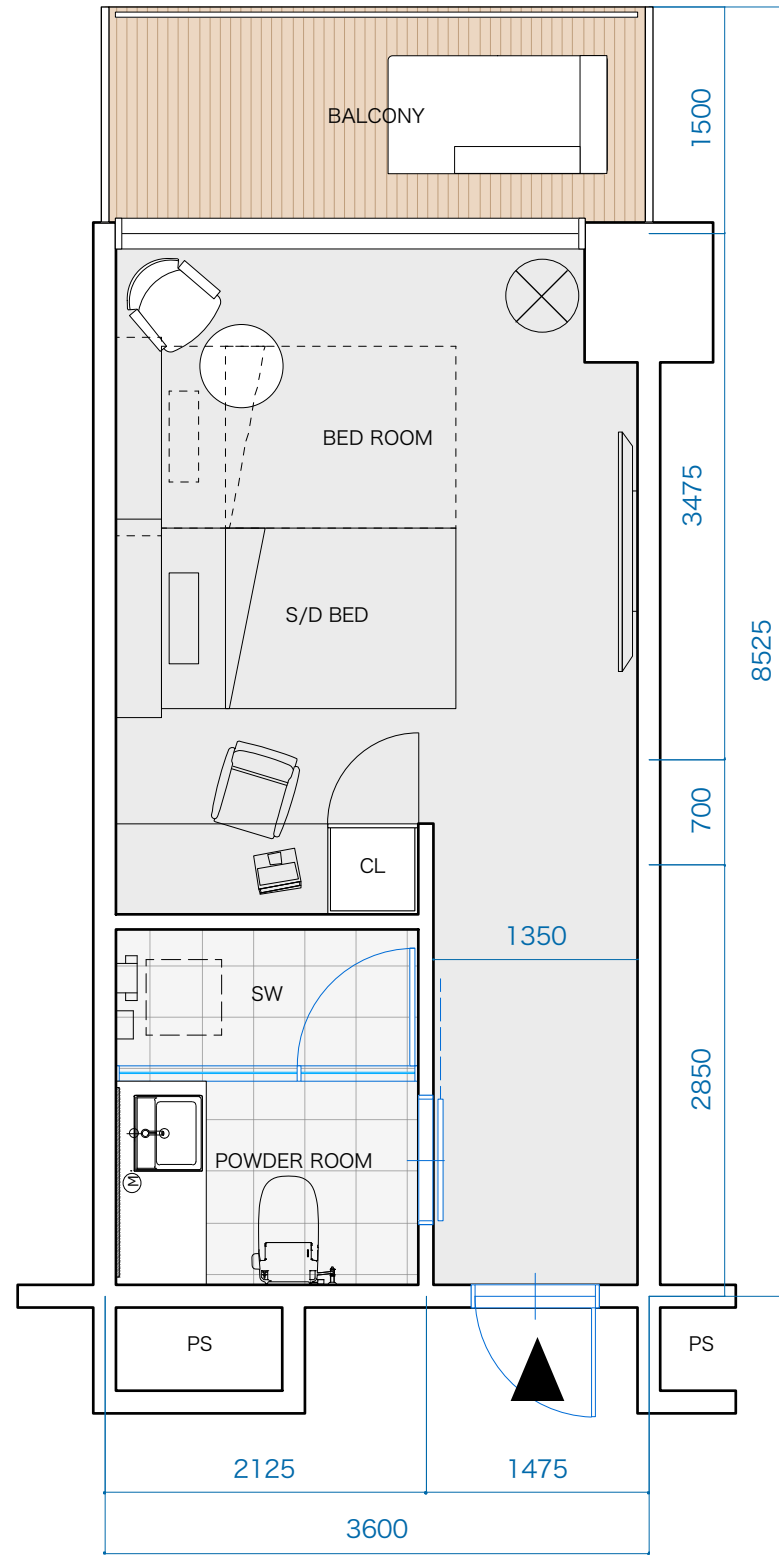


PH Floor

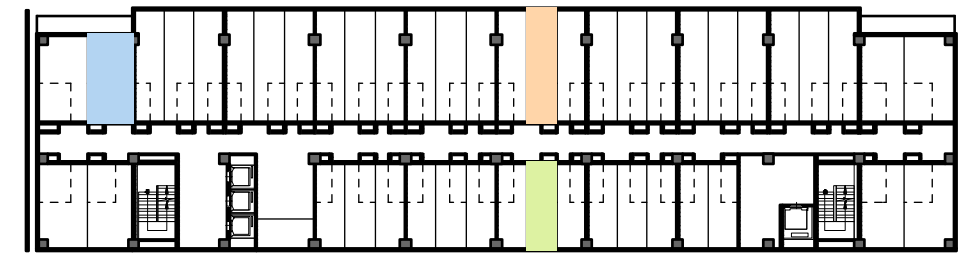
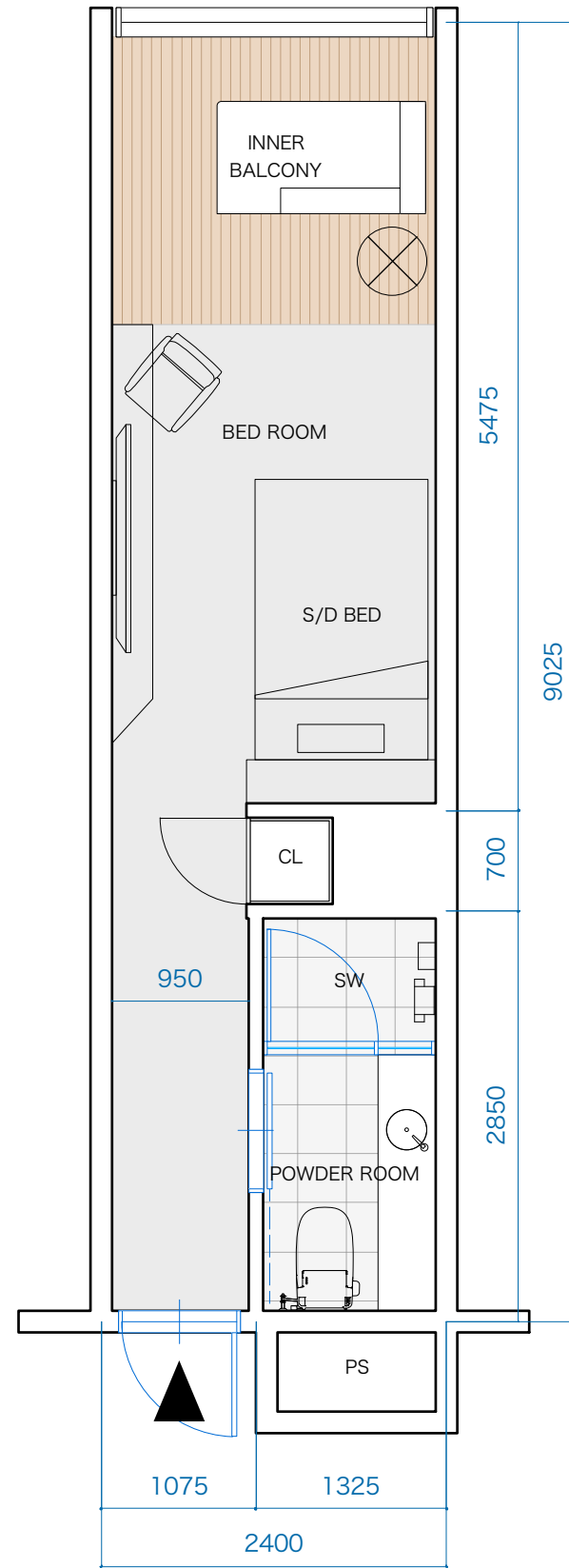


注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

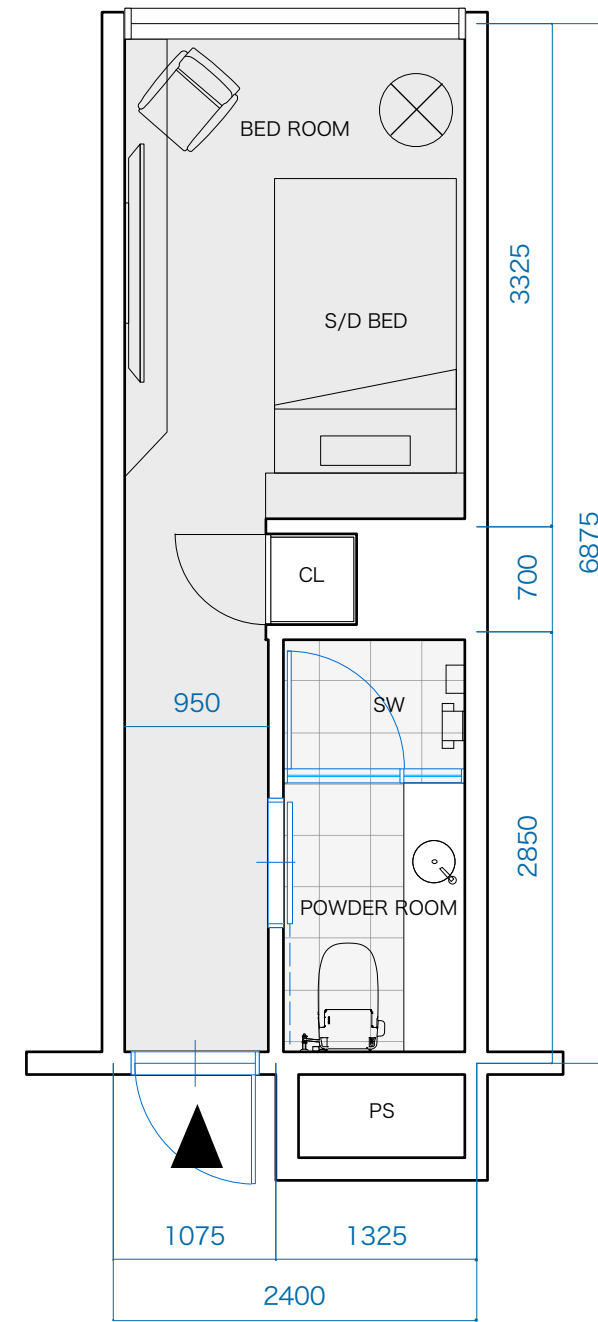
Unit-A (Deluxe Room)



Unit-B (Superior Room)



Unit-C (Standard Room)



- Units-A
- Units-B
- Units-C

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

Table of Areas

面積想定表



Overview

	Area,Ratio
Site Area 敷地面積	2,091 m ²
Building Area 建築面積	1,405 m ²
Total Floor Area 延べ床面積	6,902 m ²

Floor Area Table

Floors	Hotel	Work Space	Restaurant	Public	Back Yard	Floor Total	Rentable Ratio	Hotel Units
	ホテル	ワークスペース	レストラン	共用部	後方	フロア面積	レンタル比	客室数
RF	0m ²	0m ²	0m ²	0m ²	176m ²	176m ²	0.00%	0units
5F	848m ²	0m ²	0m ²	245m ²	150m ²	1,242m ²	68.24%	38units
4F	963m ²	0m ²	0m ²	238m ²	156m ²	1,357m ²	70.94%	46units
3F	963m ²	0m ²	0m ²	238m ²	156m ²	1,357m ²	70.94%	46units
2F	0m ²	128m ²	520m ²	448m ²	261m ²	1,357m ²	0.00%	0units
1F	0m ²	0m ²	0m ²	514m ²	524m ²	1,037m ²	0.00%	0units
B1F	0m ²	0m ²	0m ²	0m ²	376m ²	376m ²	0.00%	0units
Total	2,773m ²	128m ²	520m ²	1,684m ²	1,798m ²	6,902m ²	40.18%	130units

MAX 138units

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。



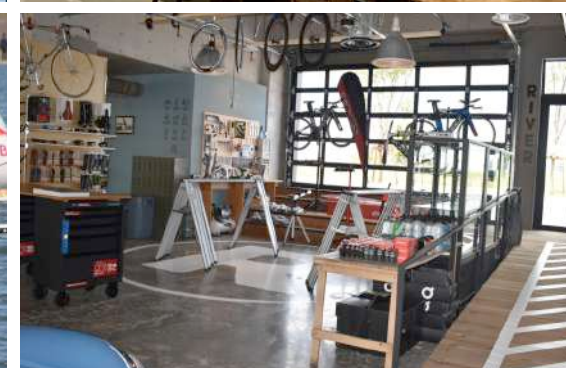
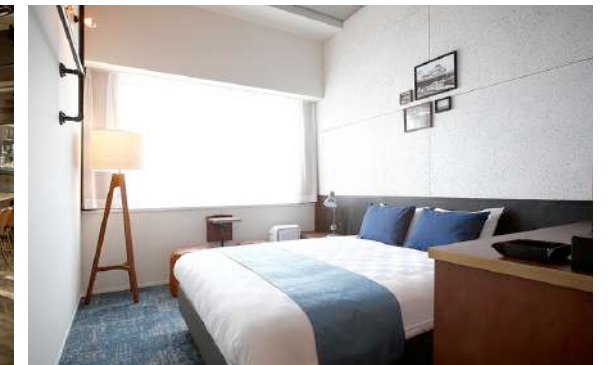
REFERENCE CASE

参考事例

Case-1

参考事例

(1) 東急REI HOTEL 川崎



物件概要

所在地 : 神奈川県川崎市川崎区3丁目25-11
竣工年月 : 2018年
客単価(1人利用) : 7,800円~

物件詳細

川崎市に位置するオープンノベーションによる新事業創出を目指す約46haのキングスカイフロント地区に位置する東急REI HOTEL川崎。宿泊機能に加えて、他業種の交流が生まれるような機能が設けられている。キングスカイフロント地区の交流ハブとして機能している。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計(設計フェーズ)を進める中で変更する場合があります。

Case-2

参考事例

(2) hotel koé



物件概要

所在地 : 東京都渋谷区宇田川町3-7
竣工年月 : 2018年
客単価(1人利用) : 27,489円～

物件詳細

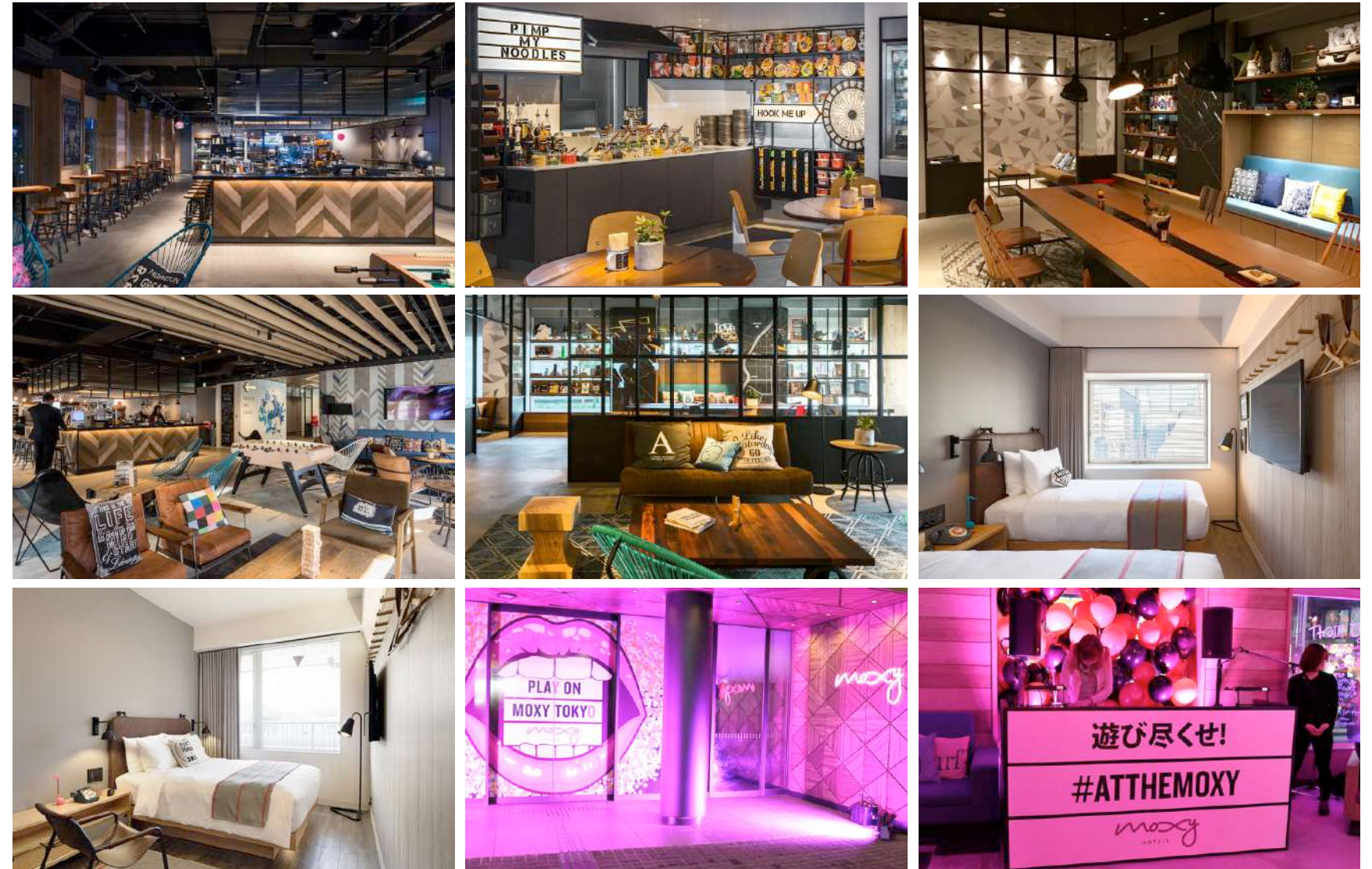
日本発ライフスタイルブランド「koé」のホテル併設型グローバル旗艦店。
ステイ・ファッション・ミュージック&フードをキーワードにした3フロア構成。
3階ホテルエリアには宿泊者のみが利用できるラウンジがあり、宿泊者同士の交流の場として機能する。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計(設計フェーズ)を進める中で変更する場合があります。

Case-3

参考事例

(3) MOXY 東京錦糸町



物件概要

所在地 : 東京都墨田区江東橋3-4-2
竣工年月 : 2017年
客単価(1人利用) : 17,500円～

物件詳細

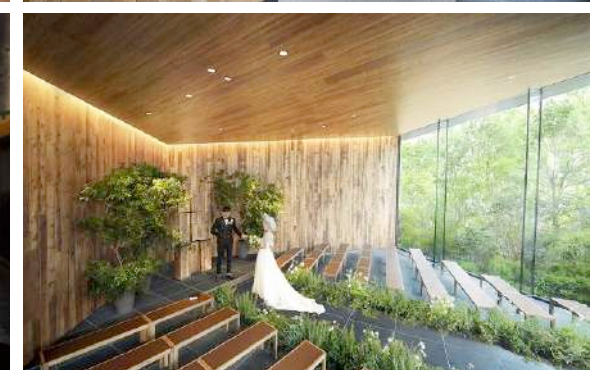
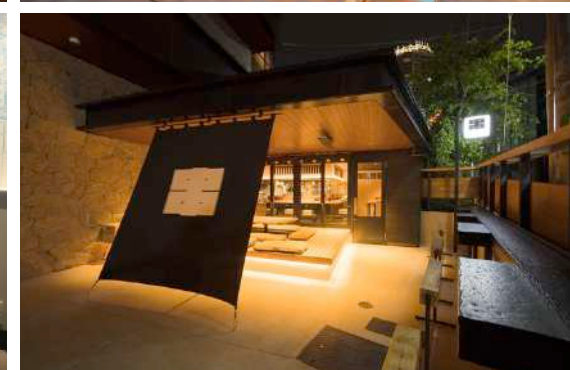
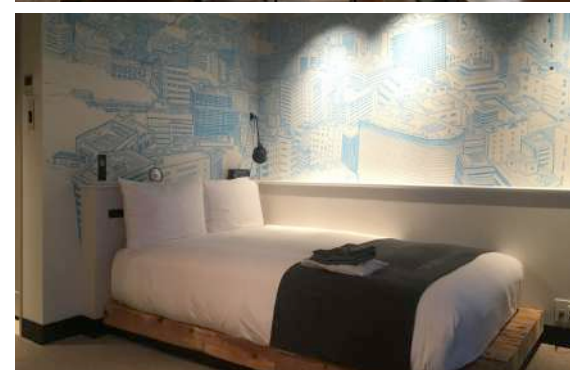
日本初のモクシーブランドホテル。東京の下町に位置し、羽田空港や観光名所へのアクセスも良い錦糸町駅まで徒歩数分と好立地である。
バー・ラウンジやライブラリーが併設されており、宿泊者同士で交流したりワークスペースとして利用したりなど、様々なスタイルでの利用が可能。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計(設計フェーズ)を進める中で変更する場合があります。

Case-4

参考事例

(4) TRUNK (HOTEL)



物件概要

所在地 : 東京都渋谷区神宮前5-31
竣工年月 : 2017年
客単価(1人利用) : 27,000円～

物件詳細

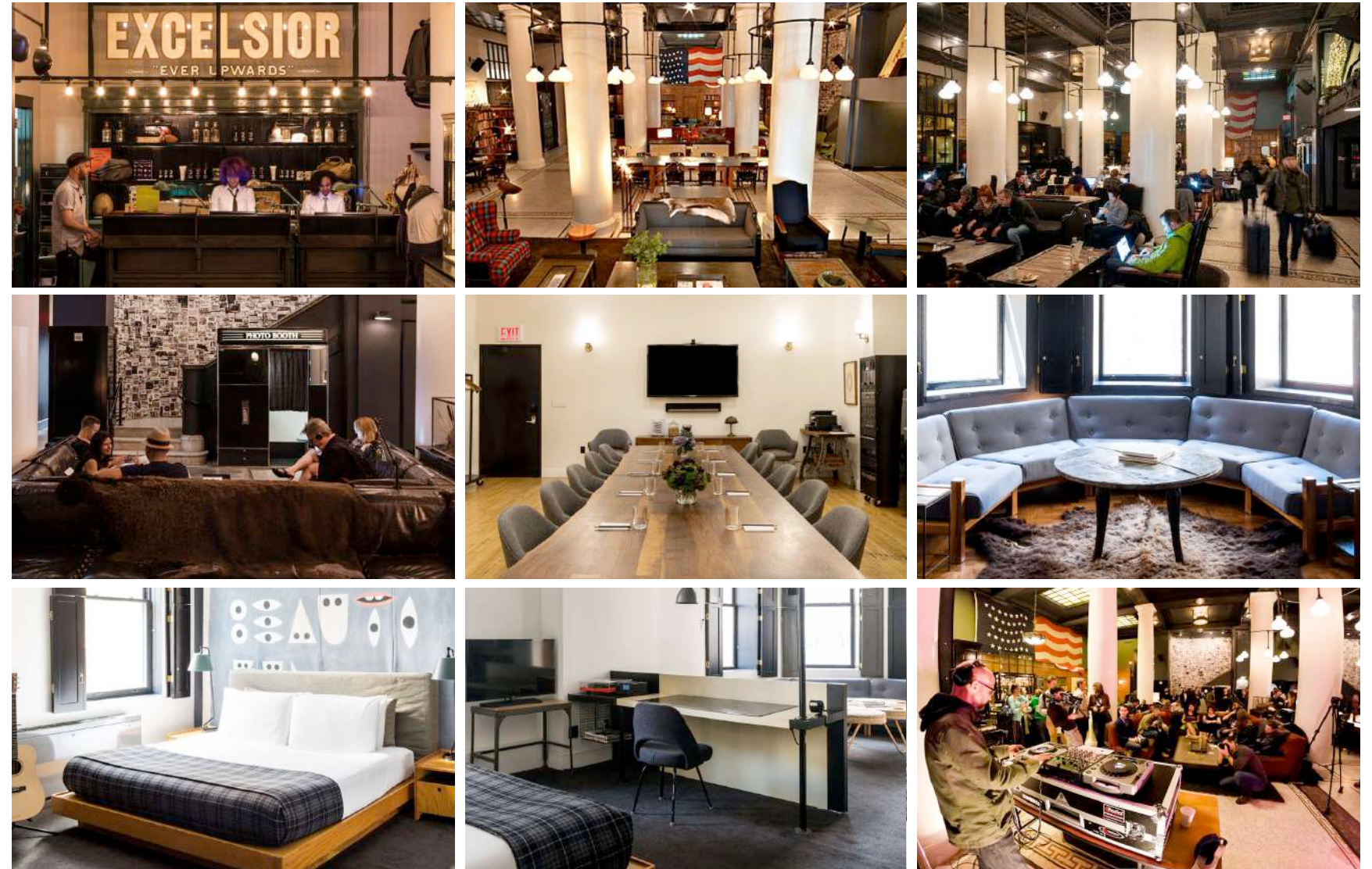
等身大の社会貢献を体感する「ソーシャライジング」がコンセプトのホテル。一人一人がライフスタイルの中で、等身大に社会的な目的を持って活動することをテーマとしており、ラウンジやオールデイダイニングに加え、串焼き屋や物販店も併設され、ブライダルにも対応している。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

Case-5

参考事例

(5) Ace Hotel New York



物件概要

所在地 : アメリカ合衆国、ニューヨーク
竣工年月 : 2010年
客単価(1人利用) : 32,000円～

物件詳細

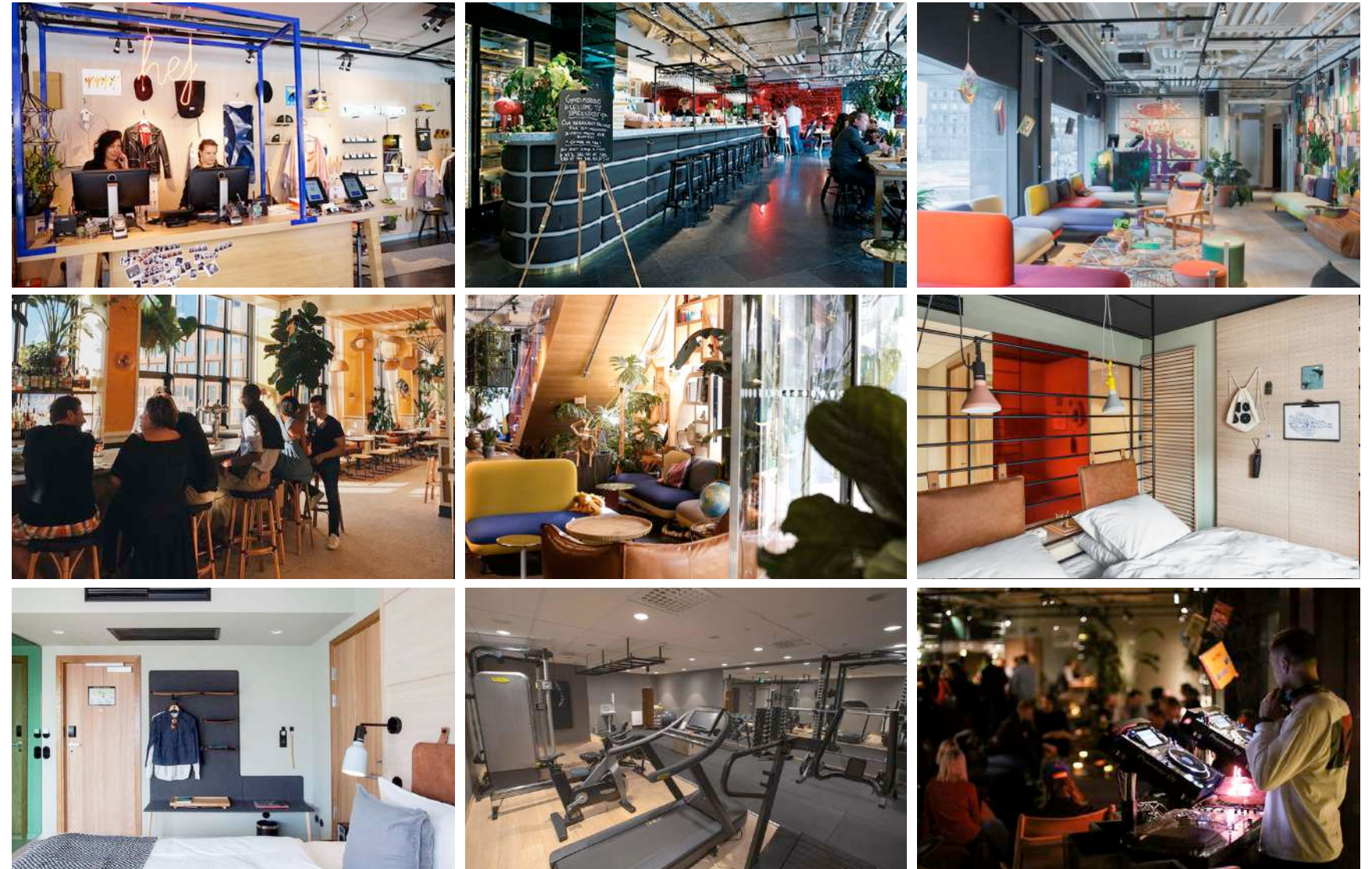
マンハッタンの中心地区に位置し、人気スポットへのアクセスも良好なホテル。バーやレストラン、ショップ、ジムなどを併設。ロビー・バーでは毎晩DJやライブ・ミュージクを楽しめ、ギャラリーでは月替わりでアート展覧会などのイベントも開催されるため、宿泊施設としてだけでなく旅行者と近隣住民の交流の場としても機能している。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

Case-6

参考事例

(5) the hobo



物件概要

所在地 : スウェーデン、ストックホルム
竣工年月 : 2017年
客単価(1人利用) : 16,271円～

物件詳細

ストックホルムの中心部に位置するホテル。主要駅へのアクセスも良く、観光はもちろんオフィスとしての利用にも適している。9階建ての建物中にはレストラン、フィットネスクラブ、バーラウンジ、カフェなどが併設されており、レストランではベジタリアンメニューを中心に提供するなどのこだわりが見られる。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

Case-7

参考事例

(5) Wythe Hotel



物件概要

所在地 : アメリカ合衆国、ニューヨーク、ブルックリン
竣工年月 : 2012年
客単価(1人利用) : 42,170円～

物件詳細

ブルックリンのウィリアムズバーグにある小規模なデザインホテル。
築100年の木樽工場をリノベーションしており、工場ならではのヴィンテージ感とモダンが融合した空間デザインとなっている。
レストランやバーに加え、ビジネス利用が可能な会議室や宴会場、共用利用のテラスや図書室が併設され、結婚式も行うことができる。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。

Case-8

参考事例

(5) Hotel Schani Wien



物件概要

所在地 : オーストラリア、ウィーン
竣工年月 : 2015年
客単価(1人利用) : 11,548円～

物件詳細

ウィーンの中央駅近く、有名観光地へのアクセスも良好な立地にあるホテル。
ビジネス利用が可能な会議室や宴会設備を備え、図書室や屋内プレイエリア、共用ラウンジ、バーなども併設している。
ロケーションも良く、庭園やテラスではリラックスした時間を過ごすことが可能。

注) ※本計画は企画提案資料のため、当該国の法規・構造については未検討です。今後デザイン・詳細設計（設計フェーズ）を進める中で変更する場合があります。