

## ホテル&マンションプロジェクト (仮称)アパホテル&リゾート〈岡山駅新幹線口〉 (仮称)アパ岡山マンション 起工式開催

アパホテルネットワークとして全国最大の 893 ホテル・128,547 室（建築・設計中、海外、FC、アパ直参画ホテルを含む）を展開する総合都市開発のアパグループ（本社：東京都港区赤坂 3-2-3 CEO：元谷一志）は、本日、（仮称）アパホテル&リゾート〈岡山駅新幹線口〉（全 600 室）及び（仮称）アパ岡山マンション（全 112 邸）の計画地（岡山県岡山市北区桑田町 5-2（地番））において起工式を執り行った。

起工式において、アパグループ社長 兼 最高経営責任者(CEO)の元谷一志は、「本日、晴天に恵まれた「晴れの国岡山」でホテル&マンションプロジェクトの起工式を開催することができ嬉しく思う。岡山は中四国の肝となる都市であり 2000 室程度の展開を考えている。現在、アパホテルでは岡山を含めた 20 の政令指定都市へ積極的に出店することで天災リスクが高い一極集中を避け、多極分散によるリスク回避を進めている。また、今回のプロジェクトではアパホテル初のホテル&賃貸マンションとして計画をしており、マンションのコミュニティとしてホテルを活用するなど新たなシナジー効果を狙っている。アパホテルではトライ&エラーを実践しており、常に進化することでネットワークを拡充し、地域と共に発展していきたい。」と述べた。

当プロジェクトは、山陽新幹線・JR 各線「岡山駅」後楽園口（東口）より徒歩 9 分に位置し、また岡山駅は四国エリアへの玄関口としての役割を持つため更なる観光需要、ビジネス需要が見込める立地となる。ホテルとマンションを一体開発として計画することで、外観デザイン・色調に統一感を持たせ、街並みに連続性を作っている。アパホテルのデザインの特徴である重厚で高級感あるファサードをマンションにも踏襲し、泊る人・住む人が誇りを持って過ごすことができるホテル&マンションの総合都市開発事業として誕生する。過去にアパグループでは全国 13 カ所（仙台・千葉・高崎・名古屋・新潟・富山・石川・京都・大阪）でホテル&マンションプロジェクトの供給実績があり、今回のプロジェクトは 14 カ所目となる。

（仮称）アパホテル&リゾート〈岡山駅新幹線口〉は構造・規模は鉄骨造、全 600 室、地上 14 階建となり、客室構成はスイートルーム・デラックスツインルーム・バリアフリールーム等、バリエーション豊かな客室タイプを設けると共に、本プロジェクトでは隣り合うシングルルーム同士を必要に応じ、繋げて利用できる S-S コネクトツインルームを標準として配しており、平日のビジネス需要、週末の観光需要、この先のインバウンド需要にも対応していく。その他、館内設備として、最上階に展望プールを設け、大浴殿・露天風呂、サウナ等を計画している。設計は株式会社 IAO 竹田設計、施工は株式会社熊谷組、デザイン監修は株式会社辻本デザイン事務所が担当し、2026 年夏の開業を予定している。

アパホテル&リゾート〈岡山駅新幹線口〉の主な特徴は以下の通りとなる。

### 【客室標準仕様】

- ① 50 型以上大型液晶テレビ ※デラックスツインルームは 65 型
- ② 照明スイッチ類（一括消灯「おやすみスイッチ(GOOD NIGHT スイッチ)」）、空調リモコン、コンセント、USB ポート、HDMI 端子を集約した枕元集中コントローラー
- ③ ホテルの館内案内をテレビ画面に集約表示したアパデジタルインフォメーション

・ホテルの館内案内をテレビ画面集約表示（日本語・英語・繁体字・簡体字・韓国語に対応）

・全客室、YouTubeなどの動画配信サービスを2タッチでスマホからテレビの大画面に映すことができる「キャスト

機能」導入

・テレビリモコンでチェックアウト時間の延長手続きができるセルフ延長機能 等

- ④ アパルームシアター(VOD)の無料サービス
- ⑤ BBC ワールドニュース無料放映
- ⑥ 空気中の花粉やカビ菌、ウイルスなどを抑制する効果のあるパナソニック「ナノイーX」(※) よりもさらに効果の高い「高濃度ナノイーX」を搭載した新型エアコンを設置
- ⑦ 全客室、通信速度、接続の安定性、セキュリティ面に優れた次世代Wi-Fi規格「Wi-Fi 6」無料接続可能
- ⑧ 従来のオリジナルベッド「Cloud fit (クラウドフィット)」の快眠性を維持しながら、ベッド下収納スペースの確保やベッドメイクのしやすさなど、多角的な機能面を向上させた「Cloud fit Grand (クラウドフィット グラン)」を採用
- ⑨ 再生羽毛を使用し環境に配慮しながらも従来よりもふんわりと厚みのある寝具の西川社製羽毛布団
- ⑩ 仕様の異なる2種類のオリジナル枕（「Pride Fit (プライドフィット)」、「Adjust Fit (アジャストフィット)」)
- ⑪ ウルトラファインバブルシャワーヘッド「Bollina Wide Plus (ボリーナワイドプラス)」を導入
- ⑫ 通常の浴槽より約20%節水可能かつ、ゆったり入浴できるオリジナルユニットバスを採用（自社開発した節水タイプの卵型浴槽、サーモスタット付定量止水栓）
- ⑬ 全客室、ユニットバス入口の段差を無くしたバリアフリー構造
- ⑭ ほぼ全世界のプラグに対応するユニバーサルコンセント
- ⑮ バイオマス原料や再生プラスチックを用いた環境へ配慮した客室アメニティ（歯ブラシ・ひげ剃り・ヘアブラシ・シャワーキャップ）

#### 【フロント標準仕様】

- ① 全予約経路対応、8種類のスマホ決済にも対応するチェックイン機<sup>※1</sup>に加え、クレジット決済に特化した小型の卓上型チェックイン機を導入
- ② 待たず並ばずにチェックインを完了できる非接触アプリチェックイン専用機<sup>※1</sup>（アパ直アプリ限定・オンライン決済済）を導入
- ③ ルームカードキーを投函するとリアルタイムで自動的にチェックアウト処理が行われるエクスプレスチェックアウトポスト<sup>※2</sup>を設置
- ④ 全国のアパホテルネットワークのメディアとして、デジタルサイネージをお客様の目線を考慮した場所に設置し、アパホテルの最新情報やキャンペーン情報、広告動画などを放映している

※1 業界初（自社調べ）

※2 特許第 7430491 号

#### 【DX(デジタルトランスフォーメーション) “アパトリプルワンシステム”】

- 〈1〉ワンステップ予約・・・アプリでいつものお気に入りホテルを1ステップ予約
- 〈2〉1秒チェックイン・・・アプリチェックインしていると並ばず、待たずにチェックイン（フロント標準仕様②）
- 〈3〉1秒チェックアウト・・・チェックアウトはカードキーをポストに投函するだけ（フロント標準仕様③）

（仮称）アパ岡山マンションは、構造・規模は鉄筋コンクリート造、地上13階建、全112邸（A棟：56邸、B棟：56邸）の環境対応型マンション。1K~2LDK、33.76㎡~69.03㎡の全8タイプで構成し、シングルからファミリーまで幅広い需要に対応する他、またA棟はペット共生型マンションとして開発を行い昨今のニーズに即した物件となる。設計は株式

会社 IA0 竹田設計、施工はライフデザイン・カバヤ株式会社、デザイン監修は株式会社辻本デザイン事務所が担当し、A棟は2026年冬、B棟は2027年冬の竣工を予定している。

アパ岡山マンションは主に次のキーワードをテーマに商品企画した。

### 今までにないハイクオリティな生活を提案 心と身体の癒しに

#### 新都市型リゾートホテル&レジデンシャル賃貸マンション

- ① ホテル共用部（一部）を利用できる、岡山初賃貸マンション
- ② ホテル大浴場を賃貸人が利用可
- ③ サウナ（設置予定）も利用でき、日々の疲れをリセット（別途有料予定）
- ④ 日頃の運動不足、ストレスをプール、フィットネスでリフレッシュ（別途有料予定）
- ⑤ マンション敷地内駐車場 EV充電器装備予定
- ⑥ 自転車置き場以外に、電動自転車置き場、電動キックボード置き場、EVバイク置き場完備
- ⑦ ホテル併設のコンビニエンスストア利用で急なお買い物も便利

### ペット共生型マンション

ペット共生型マンションとして以下の設備を設けている。（A棟予定）

- ① 屋上に人工芝仕様の入居者専用屋上ドッグランを設置。
- ② ペット専用足洗い場、水飲み場完備

### セキュリティ

ハイセキュリティ：正面エントランスからの入館はエントランス・エレベーター・各住戸玄関でのトリプルセキュリティとし、ノンタッチ

キーを採用することによりスムーズな入館を両立。また、共用部各所に録画機能付き防犯カメラを設置する。

### 【アパグループ】

アパホテルネットワークとして全国最大の893ホテル・128,547室（建築・設計中、海外、FC、アパ直参画ホテルを含む）を展開している。2010年4月にスタートした「SUMMIT 5（頂上戦略）」を継承し、2022年4月より新たな5ヶ年計画「AIM5～APA Innovative Movement」を始動。アフターコロナにおけるニーズの変化やDX化の波を捉えながら、国内で圧倒的なNo.1ホテルチェーンとなるべく、2027年3月末までにアパホテルネットワークとして15万室展開を目指す。

■お問い合わせ先 ※写真データ等必要な場合はメールにて送信します。

#### アパグループ東京本社 会長室

住所：東京都港区赤坂3-2-3

電話：03-5570-2113 FAX：03-5570-2138

E-Mail：[sec@apa.co.jp](mailto:sec@apa.co.jp) URL：[www.apa.co.jp](http://www.apa.co.jp)

ホテル&マンションプロジェクト  
 (仮称) アパホテル&リゾート〈岡山駅新幹線口〉  
 (仮称) アパ岡山マンション  
 概要

物件名	(仮称) アパホテル&リゾート〈岡山駅新幹線口〉	(仮称) アパ岡山マンション
事業主	アパホーム株式会社、アパマンション株式会社	
所在地	岡山県岡山市北区桑田町5-2他 (地番)	
アクセス	山陽新幹線・JR各線「岡山駅」後楽園口(東口)より徒歩9分	
構造・規模	鉄骨造、地上14階建	鉄筋コンクリート造13階建
敷地面積	2603.98㎡(787.7坪)	594.35㎡(179.79坪)
延床面積	12323.05㎡(3727.72坪)	2,909.09㎡(879.99坪)
開業日	2026年夏開業予定	A棟:2026年冬引渡し/B棟:2027年冬引渡し
客室数/戸数	全600室	A棟:56戸 / B棟:56戸 (1DK 11戸、1LDK 43戸、2LDK 2戸)
館内施設	レストラン・テナント区画(1階・14階) 大浴場(14階)、展望プール(14階屋上)	屋上ドッグラン(A棟のみ)
設計会社	株式会社IAO竹田設計	株式会社IAO竹田設計
施工会社	熊谷組・アイサワ工業共同企業体	ライフデザイン・カバヤ株式会社



(仮称) アパホテル&リゾート〈岡山駅新幹線口〉・(仮称) アパ岡山マンション完成予想外観パース  
 (パースはイメージであり、外観・色彩・植栽等は実際とは異なります。)

