

2025 年 12 月 18 日

各 位

三井住友ファイナンス&リース株式会社

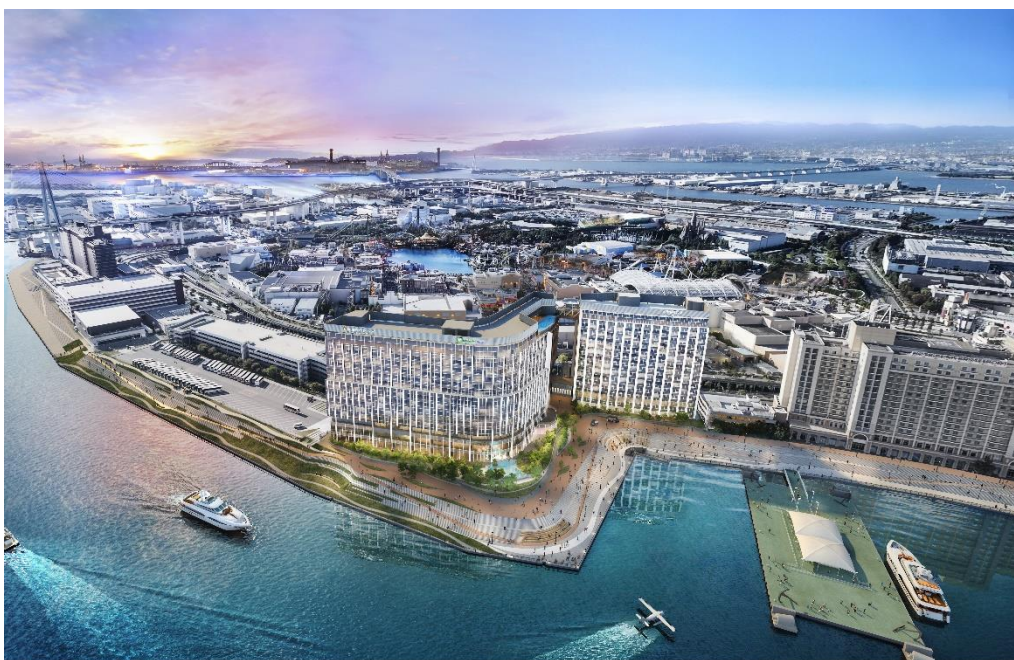
ユニバーサル・スタジオ・ジャパン オフィシャルホテル唯一の外資系ホテル

「Osaka Sakurajima Resort」プロジェクトが本格着工

～3 ブランドを冠する「トリプルブランド」ホテル 2029 年開業予定～

三井住友ファイナンス&リース株式会社（代表取締役社長：今枝 哲郎、以下「SMFL」）は、戦略子会社の SMFL みらいパートナーズ株式会社（代表取締役社長：上田 明）が、鹿島建設株式会社（代表取締役社長：天野 裕正）、日本郵政不動産株式会社（代表取締役社長：池田 明）、京阪神ビルディング株式会社（代表取締役社長：若林 常夫）と共同出資する合同会社桜島開発が、2025 年 12 月、ユニバーサル・スタジオ・ジャパン オフィシャルホテルで唯一となる外資系ホテル「Osaka Sakurajima Resort」プロジェクトに本格着工したことをお知らせいたします。

本プロジェクトは、世界最大級のグローバルホテル企業である IHG ホテルズ&リゾーツ（本社：英国、国内運営会社：IHG・ANA・ホテルズグループジャパン合同会社、日本：東京都港区、代表：IHG ホテルズ&リゾーツ 日本&マイクロネシア マネージングディレクター 兼 IHG・ANA・ホテルズグループジャパン合同会社 CEO アビジェイ・サンディリア、以下、IHG）の運営により、「インターコンチネンタル」、「キンプトン」、「ホリデイ・イン ホテルズ&リゾーツ」の 3 つのホテルブランドを展開する予定です。



「Osaka Sakurajima Resort」プロジェクト 完成イメージ

## 【本プロジェクトの特徴】

### 1. ユニバーサル・スタジオ・ジャパンのオフィシャルホテル唯一の外資系ホテル

本プロジェクトは、世界最高クオリティのエンターテインメントを提供する「ユニバーサル・スタジオ・ジャパン」の至近、かつ 2030 年に開業が予定されている大阪 IR などの、エンターテインメント施設が集積する大阪ベイエリアに位置する、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンのオフィシャルホテルで唯一の外資系ホテルとなります。合同会社ユー・エス・ジェイ（社長：村山卓）と一体となって大阪ベイエリアの賑わい醸成に貢献します。

### 2. 関西各地からの利便性に優れた立地

大阪駅から約 20 分、伊丹空港から約 40 分、京都駅・三ノ宮駅から約 60 分と利便性に優れています。

本計画地は、船着場であるユニバーサルシティポートにも近接しており、舟運による大阪市内へのアクセスも可能です。将来的には、関西国際空港や神戸空港からの海上アクセスも期待されています。



交通アクセスマップ

### 3. IHG の運営による「トリプルブランド」ホテルの展開

本プロジェクトは、IHG が日本国内で運営する初の「トリプルブランド」ホテル（1 棟の建物に 3 つのホテルブランドを擁する施設）となる大規模開発プロジェクトです。

<各ブランドについて>

#### 【インターコンチネンタル】

世界 70 ヶ国以上に 237 軒の開業ホテルと 102 軒の開業予定ホテルを展開する世界最大級のラグジュアリーホテルブランド。1946 年、パンアメリカン航空の創業者フアン・トリッペにより設立され、「旅には、人の心を広げ、文化をつなぐ力がある」という信念を原点に歩んでいます。



#### 【キンプトン】

洗練された遊び心あるデザインと、人間味あふれるゲスト体験を融合させたホテルというコンセプトを米国で確立。1981 年にサンフランシスコで誕生したラグジュアリー ライフスタイル ブランドで、世界各地の都市やリゾート、新たな成長市場で、83 軒の開業ホテル、64 軒の開業予定ホテル、100 軒超のレストラン、バー、ラウンジを展開しています。



#### 【ホリデイ・イン ホテルズ&リゾーツ】

現在 1,242 軒の開業ホテルと 291 軒の開業予定ホテルを展開し、さらなる成長を続けています。2022 年には、創業者ケモンズ・ウィルソンが 1952 年 8 月、故郷である米国テネシー州メンフィスに最初のホリデイ・インを開業してから 70 周年の節目を迎えました。



#### 4. 立地特性を活かした二面性を表現する景観形成

本計画地の西側は「ユニバーサル・スタジオ・ジャパン」に面し、東側は遊覧船も行き交う「安治川河口」に面しています。この恵まれた環境を最大限活かすべく、建物を東西2棟に分け、双方の外部環境と調和しながら、空気が行き交うよう連続性のある空間を演出しています。

西側は、ブルックリンの街並を想起させる重厚感のあるイメージとし、東側は、安治川の煌めく水面を映し出す、開放的で透明感のある佇まいとしています。都市と自然が交差する風景の中に調和を描き出し、この土地ならではの体験価値を提供するディスティネーション（旅の目的地）を目指しています。



ユニバーサル・スタジオ・ジャパン側 外観パース



安治川側 外観パース

#### 5. 安治川とホテルとをシームレスにつなぐ水辺空間の整備

着工に先立ち、合同会社桜島開発は、本計画地と安治川の上に位置する此花西部臨港緑地エリア（以下、水辺エリア）において、2023年3月に、公募型プロポーザル「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり事業」の事業予定者に選定されました。広場の整備やアートの設置を行うことで、回遊式庭園を散策するようなウォーカブルな体験を創出する場とし、水都大阪を体現する舟運環境整備により一層取り組んでまいります。

また、水辺エリアの整備にあたっては、行政や地元企業、地域団体が構成される「此花西部臨港緑地エリア水辺賑わいづくり協議会」と一体となり、水都大阪の玄関口である桜島エリア全体の賑わい創出を目指します。



位置図

## 【IHG 概要】

IHG ホテルズ&リゾーツ [LON:IHG, NYSE:IHG (ADRs)]は、True Hospitality for Good (真のおもてなし)を提供するグローバルホスピタリティー企業です。20 のホテルブランドと 1 億 4,500 万人の会員を持つ世界最大級のロイヤリティプログラム「IHG ワンリワーズ」を有する IHG は、世界 100 ヶ国以上に 6,800 軒超の開業中ホテル、100 万室超の客室、2,300 軒超の開発パイプラインを展開しています。

- **ラグジュアリー&ライフスタイル：** シックスセンス ホテルズ リゾーツ スパ, リージェン ト ホテルズ&リゾーツ, インターコンチネンタル ホテルズ&リゾーツ, ヴィニエツト コレク ション, キンプトン ホテルズ&レストランツ, ホテルインディゴ
- **プレミアム：** voco, Ruby, HUALUXE ホテルズ&リゾーツ, クラウンプラザ ホテルズ&リゾー ツ, EVEN ホテルズ
- **エッセンシャルズ：** ホリデイ・イン ホテルズ&リゾーツ, ホリデイ・イン エクスプレス, ガーナー, avid ホテルズ
- **スイーツ：** Atwell スイーツ, ステイブリッジ スイーツ, ホリデイ・イン クラブバケーションズ, キャンドルウッド スイーツ
- **エクスクルーシブパートナーズ：** イベロスター ビーチフロント リゾーツ

現在、日本国内で 57 ホテル・10 ブランドを展開しており、さらに 20 ホテルの開業を予定しています。

IHG 公式サイト（日本語） <https://www.ihg.com/japan/content/jp/ja/japan>



# 【計画概要】

プロジェクト名称	Osaka Sakurajima Resort
事業主	合同会社桜島開発 (鹿島建設、日本郵政不動産、SMFL みらいパートナーズ、京阪神ビルディングが出資する SPC)
所在地	大阪府大阪市此花区桜島一丁目 506 番、507 番 (地番)
運営会社	IHG Japan Management 合同会社
ホテル	インターコンチネンタル 244 室、キンプトン 246 室 ホリデイ・インリゾート 327 室 全 817 室
ホテル付帯施設	レストラン、プール等
敷地面積	17,246 m <sup>2</sup>
延床面積	100,494 m <sup>2</sup>
規模	地上 14 階・地下 1 階
構造	SRC 造・S 造
交通	JR 桜島線「ユニバーサルシティ」駅徒歩 6 分
設計・施工	鹿島建設株式会社
インテリアデザイナー	インターコンチネンタル：G.A. DESIGN INTERNATIONAL LIMITED キンプトン：White Jacket Pte. Ltd. ホリデイ・インリゾート：ILYA CORPORATION
竣工	2029 年 (予定)
開業	2029 年 (予定)

プレスリリースに記載された内容は、発表日現在のものです。

その後予告なしに変更されることがありますので、あらかじめご了承ください。

Universal elements and all related indicia TM & © 2025 Universal Studios. All rights reserved. CR25-4938

SMFL グループは、金融機能を持つ事業会社として不動産事業を主力事業の一つに位置づけ、金融機能の提供に加え、パートナーと事業リスクをシェアする共同事業にも積極的に取り組んでいます。また、中期経営計画において「観光立国の実現に資する投資戦略」を掲げ、全国に 50 物件、7,365 室 (2025 年 9 月末時点) の宿泊施設を保有、運用しております。今後も、ホテル、旅館、観光エリアへのさまざまな投資を通じて、地域経済および観光事業の持続的な発展に貢献していきます。

以 上

# 【お問い合わせ先】

三井住友ファイナンス&リース株式会社

広報 IR 部

渡邊・清水

TEL 03-5219-6334