



ESQVA



# SO AMAZING

※掲載の眺望写真は、建設地より2025年2月に撮影したものを一部CG加工したものとります。

誰にも教えたくない唯一無二の存在

# ESQVA

**E**ternal 永遠に変わらぬ自然への希求。

**S**tirring 心を揺さぶる特別な感動。

**Q**uietude 静寂がもたらす深い癒しと安らぎ。

**V**erve 沸き起こる情熱と明日への活力。

**A**rcadia 理想郷を思わせる至高の時間。

海の香り、風の心地よさ、森林の緑の匂い。

永遠に変わって欲しくない自然のきらめきと感動のドキメキが、  
時を忘れるほどの心地よい安らぎへといざなう。

清らかな静寂の中で感性が研ぎ澄まされ、

新たな情熱と明日への活力が生まれる理想郷。

それがESQVAの追い求めるフィロソフィー。



※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。

# SO HEAVENLY.

比類なき感動を、天空の頂へ。

別荘でもない。HOTELでもない。

自然のきらめきと感動のときめきに、誰もが心を奪われるVILLAを創りたい。

そんな想いから、ラグジュアリーブランド“ESQVA”は生まれました。

上質なプライバシーに包まれた安らぎの空間、壮大な海と森に囲まれた大自然、

心と体を整えるウェルネスファシリティ、温もりに満ちたホスピタリティサービス。

これらをコンセプトに、世界基準のクオリティとスケール感を誇る、

ESQVA THE HEAVENS OKINAWAが 誕生します。

見渡す限りのエメラルドグリーン的大海と、緑生い茂る原生林に抱かれた、

唯一無二の丘の頂で、究極の心地よさと比類なき感動をお届けします。





※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。家具などについては変更になる場合があります。





手つかずの自然に抱かれるプライベートな聖域。

# Last Untouched Hill



壮大な自然に囲まれたプライバシーを保てるヒルトップ。  
視界を遮るものがない、自然の息遣いを感じる、  
時を忘れるほどの安らぎに出会えるVILLAがそこにある。

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等とは異なります。



エメラルドグリーンの海と原生林が織りなす壮大なパノラマビュー。

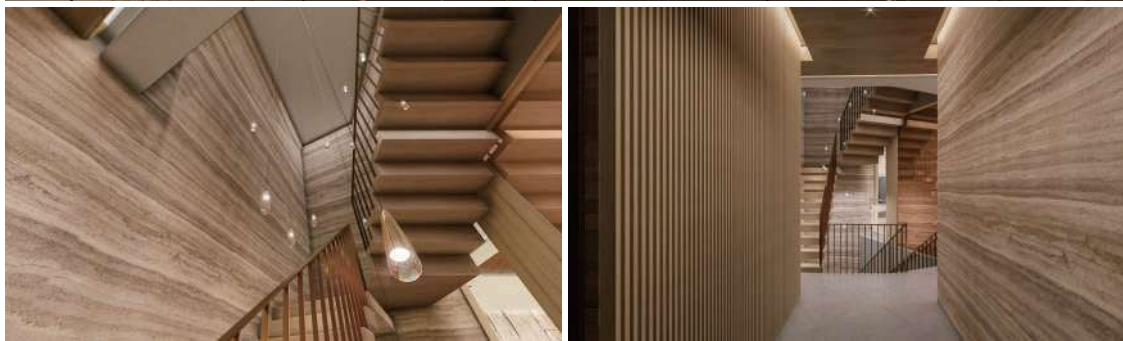
# Magnificent View

どこまでも広がる珊瑚礁の海と、悠然とそびえる原生林。  
時の流れとともに表情を変える自然美が、  
心を奪うほどの絶景を見せてくれる。



※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。家具などについては変更になる場合があります。





優雅な滞在をかなえる、贅を尽くした空間設計。

## Boundless Bliss



どこから眺めても美しくあるように計算し尽くされた建築。

細部にまでこだわり抜いた設えと、厳選した上質なインテリアが、機能美と快適さを融合させ、贅沢で洗練された世界観を創出する。

自然を邸内に取り込んだような、風景を飾る空間。

# Framed Scenery





どの部屋からも美しい眺望が鑑賞できるよう、大きな窓を採用。  
邸内にいながら、自然に抱かれるような一体感に感動を覚えます。





心と体を解き放つ、至福のくつろぎを。

# Pure Serenity

インフィニティプール、マグマサウナ、水風呂、  
ジム、カラオケルームなど、ウェルネス施設が充実。  
ただの休息ではなく、五感を満たし、深く整えてくれる贅沢な時間がここにある。



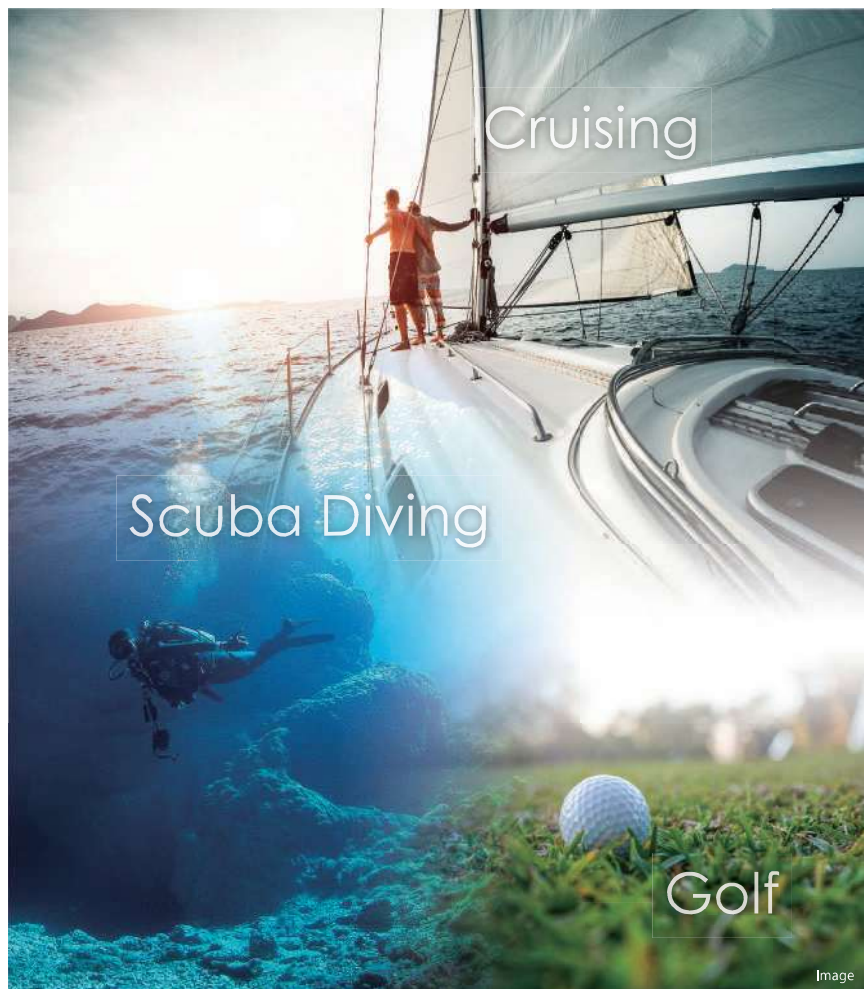
※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。家具などについては変更になる場合があります。



# Endless Pleasure

沖縄ならではの心躍る体験を愉しみ尽くす。





青く透き通る海でのダイビングやクルージング、  
 名門ゴルフ場でのゴルフ、自然と調和する多彩なアクティビティは、  
 沖縄時間をより優雅なものへと導いてくれる。  
 この島ならではの感動を、心ゆくまで。



※掲載の眺望写真は建設地より2025年2月に撮影したものを一部CG加工したものととなります。



## SALES & SERVICE INFORMATION



# ESQVA

THE HEAVENS  
OKINAWA

### Villa OCEAN

所有権型シェア販売

オーナーズプログラムにより、  
最小限の投資で最大級の贅沢を。

### Villa SKY

一棟販売

究極のLUXURYを独占所有。  
自分だけの特別な空間を。

# ESQVA THE HEAVENS OKINAWA の魅力

別荘でもない、HOTELでもない。時を忘れるほどの究極の心地よさと、比類なき感動を体現させてくれる、スーパーラグジュアリーヴィラ。



## 壮大なパノラマビュー

どこまでも広がるエメラルドグリーンの海と、悠然とそびえる原生林が織りなす絶景。



## プライバシーを保てるヒルトップ

壮大な自然に囲まれた、開放感とプライバシー性を高める丘上立地。



## 延床面積650㎡超／LDK55畳超

スケール感を兼ね備えた  
国際標準の空間設計。



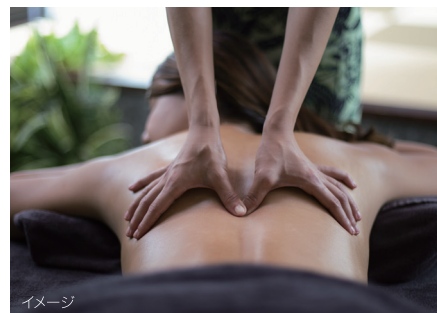
## 贅を尽くした設備仕様

邸内の随所にゆったりとお過ごしいただけるよう、上質なファニチャーやアメニティをご用意。



## 充実のウェルネスファシリティ

インフィニティプール、マグマサウナ、水風呂、ジム、カラオケルームを完備。



イメージ

## 上質のホスピタリティサービス〈有償〉

国内外の一流ホテルを経験している  
弊社スタッフがオーナー様をサポート。



PGMゴルフリゾート沖縄

## 良好なアクセス&ロケーション

那覇空港から現地までは車で46分。石川ICからは、わずか6分。多彩なアクティビティが楽しめるロケーション。

## エクスクルーシブサービス〈有償〉

空港送迎・レンタカーの手配をはじめ、美容エステ・マッサージ、クルーザーやゴルフ場の手配など事前にお申し込みいただけます。現地での面倒な手続きがありませんので、沖縄時間を満喫できます。



空港送迎・レンタカーの手配



美容エステ・マッサージの手配



クルーザー予約



ゴルフ場予約

## ALL DAY DINING SELECTION

朝食から夕食まで、  
ご要望に合わせた  
お食事スタイルを選べます。



### セルフクッキング

ご家族や仲間で食材を購入し、皆さんでクッキングを楽しむパーティースタイル。

### シェフズダイニング

プールサイドBBQ、あくー豚のしゃぶしゃぶやもずく酢など沖縄ならではの県産食材メニュー、熟成肉の焼肉等、お好みに合わせ料理長がご用意します。また、特別な用途などもアレンジさせていただきます。

- お誕生日、結婚記念日、選暦や喜寿のお祝い
- お食事とワインのペアリング
- 外部からお客様をご招待してのパーティー
- ヴィンテージワインやプレミアムウイスキーの手配



### FLY CHEF (シェフ招聘サービス)

全国各地から、お好みの料理のシェフを招聘するプライベートダイニングサービス。

### 近隣レストランの予約

お薦めの近隣レストランをご紹介します。

### お飲み物のご用意

ビールやワイン・ウイスキー・泡盛などのアルコール類、ソフトドリンクをご用意しておりますので、お気軽にお申し付けください。(有償)

※食物アレルギーのある方がいらっしゃる場合は、事前にお知らせください。

## オーナーズプログラムのご案内

### ご利用方法

- 主に土曜日、祝前日、GW、夏季休暇期間、年末年始、一部特定日をHighシーズンとさせていただきます。
- 4月～3月を1年のカレンダー設定のサイクルとし、公開は前年度9月を目安に次年度年間のカレンダーを設定します。

### ご利用日程

- 別荘利用日程は年間10泊となり、半期ごとの宿泊権利付与となります。
- 施設稼働の繁忙期であるHighシーズンは、一定の制限を設けさせていただきます。
- 年間10泊 (Highシーズン4泊) 4～9月:5泊 (Highシーズン2泊) 10月～3月:5泊 (Highシーズン2泊)

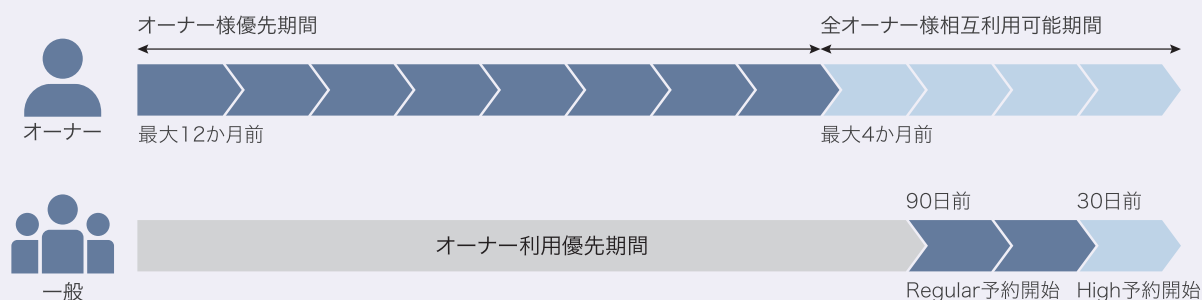
#### ■自己保有物件の保有日



### 予約申し込みのサイクル

- オーナー予約に関して:チェックイン日を基準に最大12か月前より対象日程の予約が可能となります。
- 弊社ブランド施設の増加に伴い、他施設の相互利用を4か月前より予約可能とさせていただきます。
- ご予約のない日程は、パッケージレンタル(民泊)として一般販売をさせていただきます。
- レギュラーシーズンは90日前より、Highシーズンは30日前より一般販売させていただきます。

#### ■予約申し込みのサイクル



※相互利用は、オーナー利用金額の差額をお支払いいただくことにより予約可能となります。

## ESQVAオーナーズサポート

オーナー専用のホームページWebサイトおよびWebアプリケーションで、快適なステイをサポートします。

### 宿泊予約

チェックイン日を基準に、  
最大12か月前より対象日程の予約が可能です。



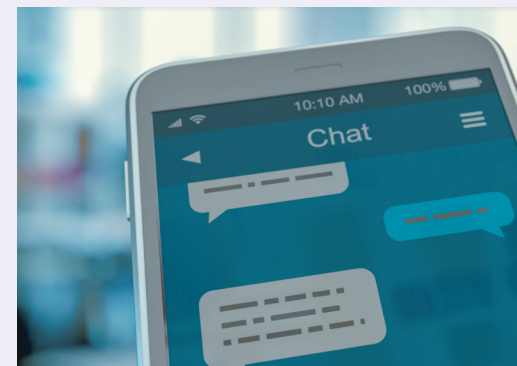
### ギフト予約

お取引先や知人・友人などへの宿泊ギフトとして  
ご利用いただけます。



### 滞在中のチャットサポート

お困りごとや不明点などが発生したとき、リアルタイムに  
ウェブサイトのチャットサポートを受ける事ができます。



## Q & A

### Q ESQVAオーナーズプログラムとは？

**A** スーパーラグジュアリーヴィラを共同購入(10/365の所有権)することにより、  
初期投資を抑え年間10泊の利用が出来るプログラムになります。

### Q 使い切れない場合は？

**A** 年間10泊を使いきれない場合は、年間5日を上限として当社が買い上げ、  
その賃料を一部管理費などに充当できます。貸出手続きや予約管理など面倒なことは不要です。

### Q メンテナンス、清掃、維持管理は？

**A** 当社が一貫して運営を行います。管理費の中に、建物管理・清掃・光熱費・リネンやアメニティの  
交換などの施設の運営費用がすべて含まれております。

### Q 売却することは出来ますか？

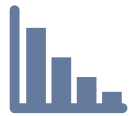
**A** 不動産としての資産ですので売却は可能です。ただし、ご購入後3年間は保有いただきます。  
3年経過後、ご売却の際は弊社がお手伝いさせていただきます。

# ESQVA THE HEAVENS OKINAWA を所有する 8つのメリット

OCEAN SKY

## 1 資産としての所有

利用権ではなく「資産」としての所有権のご購入ですので、減価償却や相続、売却が可能です。また、法人名義で取得し「保養所」利用の場合は経費等が計上できます。(詳しくは税理士などの専門家にご相談ください。)



減価償却



相続



売却

福利厚生費・  
経費に計上

OCEAN SKY※

## 2 面倒な維持管理は当社におまかせ

貸出手続きや建物管理・清掃・光熱費などの施設運営は、当社が一貫して行いますので、安心してご利用いただけます。



貸出手続き



建物管理



施設運営

※ご希望により対応可能。

OCEAN SKY

## 3 充実のホスピタリティサービス〈有償〉

空港送迎をはじめ、お食事の用意、各種サービス調整(出張シェフ、美容エステ、マッサージ、ジムトレーナー)さらにクルーザーやゴルフ場の手配など、パトラーが全面的にサポートいたします。国内外の一流ホテルを経験しているスタッフが、上質なサービスをお届けします。

空港送迎・  
レンタカーの手配お食事の用意・  
出張シェフの手配レストラン  
予約美容エステ・  
マッサージの手配クルーザー・  
ゴルフ場予約

OCEAN SKY

## 4 福利厚生施設・リクルート対策として

福利厚生施設として、社員の皆さまのウェルビーイング向上に貢献できます。また、リクルート対策としても活用いただけます。



ウェルビーイング向上



リクルート対策

リゾート地内には、「Villa OCEAN」以外に、  
当社直営のヴィラが2棟(最大15名収容)ございます。

OCEAN

SKY

## 5 ESQVAオーナー限定特典

提携するレストラン、ウェルネス施設へのご優待など、ESQVAオーナー限定の特典をご用意しています。



提携レストランの  
ご優待



提携ウェルネス施設の  
ご優待



不動産売買／投資・相続等  
の無料相談

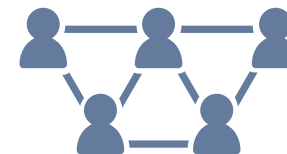
OCEAN

## 6 スーパーラグジュアリーヴィラ共同オーナー

沖縄を代表するラグジュアリーヴィラの共同オーナーに。オーナー様の宿泊費はかかりません。また、一棟を共同で保有することで、管理費・諸経費を大幅に軽減できます。



宿泊費不要



共同で保有することにより  
購入費用・維持費等を分担

OCEAN

## 7 利用しない分は当社が買い上げ

利用しない日は、パッケージレンタル(民泊)として当社が年間5日を上限として買い上げます。その運営は一貫して当社が請け負い、その賃料を管理費・諸経費相当分に一部充当していくことも可能です。



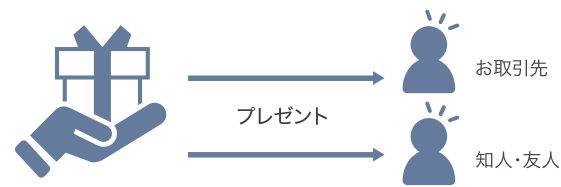
パッケージレンタル(民泊)／年間最大5日まで

オーナー様が利用しないときは、  
(株)シティホテルズ&リゾートがパッケージレンタル(民泊)として運営・貸出いたします。

OCEAN

## 8 大切な方への宿泊ギフトとして

お取引先や知人・友人などへの宿泊ギフトとしてご利用いただけます。

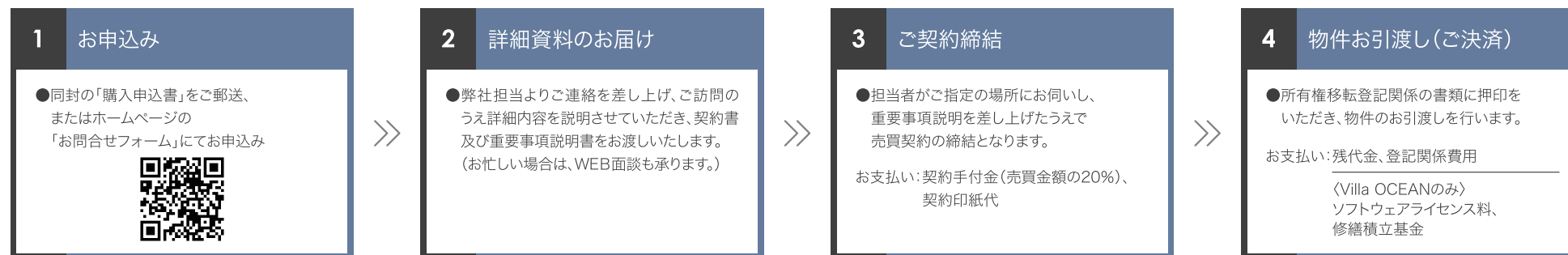


宿泊ギフト

## 販売価格・概要

Villa OCEAN 所有権型 シェア販売		販売価格 (税込) 4,500万円 (1口) <small>(共有持分/年間10日利用)</small>		Villa SKY 一棟販売		販売価格 (税込) 16億円	
敷地面積	581.59㎡	敷地面積	678.37㎡				
延床面積	726.68㎡	延床面積	653.44㎡				
間取り	4Bedroom+LDK+Wellness room+Karaoke room (Wellness room:Gym, Sauna, Cold bath)	間取り	4Bedroom+LDK+Wellness room+Karaoke room (Wellness room:Gym, Sauna, Cold bath)				
最大宿泊人数	10名	最大宿泊人数	10名				

## ご購入までの流れ



お問い合わせ先 TEL.0120-36-1122  
営業時間/9:30~19:00

公式ウェブサイト [www.esqva-heavens.com](http://www.esqva-heavens.com)



〈売主・事業主〉  
**株式会社シティホームズ**  
〒106-0045 東京都港区麻布十番一丁目2番3号  
TEL 03-6435-5833(代表) URL [www.city-homes.jp](http://www.city-homes.jp)



〈販売代理〉  
**株式会社シティホームズ 沖縄**  
〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号  
第二あらかきビル4階  
TEL 098-943-7377(代表) URL [www.city-homes-okinawa.jp](http://www.city-homes-okinawa.jp)

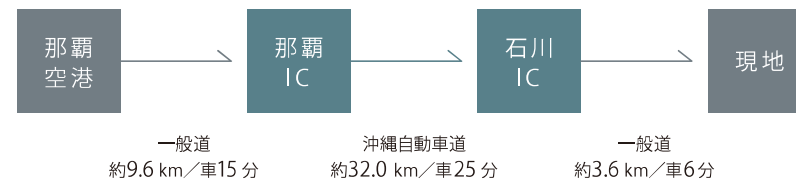


〈運営〉  
**株式会社シティホテルズ&リゾート**  
〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号  
第二あらかきビル4階  
TEL 098-868-1122(代表) URL [www.city-hotels-resorts.jp](http://www.city-hotels-resorts.jp)

# CAR ACCESS



◎那覇空港から現地まで車で46分(約45.2km)



CAR NAVIGATION (現地周辺住所)

カーナビに下記住所を入力してください。  
沖縄県国頭郡恩納村仲泊1425

DIRECTIONS

現地周辺  
詳細ルートはこちら



※車の所要時間は自動車専用道を時速80km、一般道は時速40kmで走行と想定し算出しています。※車のルート検索・計測はマップファン(<https://mapfan.com/>)をもとにしており、実際と異なる場合があります。

# INFORMATION



A.PGMゴルフリゾート沖縄 B.仲泊海岸 C.レストラン イル・ド・レ沖縄 D.美らオーチャードゴルフ倶楽部 E.青の洞窟 F.島豚・琉球牛 燂別邸 はなれ G.薬料理店 H.マックスバリュ 石川店

## ◎名門ゴルフコース

PGMゴルフリゾート沖縄	約5.5km/車9分
美らオーチャードゴルフ倶楽部	約15.8km/車24分
かねひで喜瀬カントリークラブ	約22.9km/車35分

## ◎マリナクティビティ

冒険島	約3.0km/車5分
マリクラブ Gigi	約3.1km/車5分
Voice Plus	約3.1km/車5分

## ◎クレーザープライベートチャーター

株式会社セルリアンブルー	約11.5km/車18分
Abord	約17.5km/車27分

## ◎グルメ

レストラン イル・ド・レ沖縄 (フレンチ)	約1.9km/車3分
島豚・琉球牛 燂別邸 (はなれくしゃぶしゃぶ・すき焼き)	約2.3km/車4分
薬料理店(沖縄料理)	約3.4km/車6分

## ◎観光施設・公園・レジャー施設

仲泊海岸	約1.4km/車3分
青の洞窟(沖縄海岸国定公園 真栄田岬園地)	約4.7km/車8分
CAVE OKINAWA	約5.3km/車8分
ピオスの丘	約6.8km/車11分
万座毛	約11.9km/車18分

## ◎ショッピング施設

おんなの駅なかゆくい市場	約1.5km/車3分
ローソン うるま伊波店	約1.5km/車3分
マックスバリュ 石川店(スーパーマーケット)	約4.9km/車8分
イオンタウン 読谷座喜味(ショッピングモール)	約10.4km/車16分

## ◎ガソリンスタンド

ENEOS 恩納 サービスステーション	約3.4km/車6分
ENEOS ヤマダ サービスステーション	約3.5km/車6分
カーエネクス 嘉手苅 サービスステーション	約5.3km/車8分

## ◎金融機関

仲泊郵便局	約2.1km/車4分
沖縄海邦銀行 石川支店	約5.9km/車9分
琉球銀行 石川支店	約6.2km/車10分
沖縄銀行 石川支店	約6.3km/車10分

## ◎医療施設

あさと整形クリニック(整外)	約4.9km/車8分
伊波クリニック【往診可】(内、小、呼内、循内、皮、リハ、麻)	約6.3km/車10分
西大條診療所【往診可】(内、放)	約6.8km/車11分
独立行政法人 国立病院機構 琉球病院(内、精、神、児精、リハ)	約17.2km/車26分
沖縄県立中部病院【救命救急センター24時間受付】(総合、救急)	約18.1km/車28分

## ◎公共機関

仲泊駐在所	約2.3km/車4分
石川警察署	約5.3km/車8分
金武地区消防衛生組合 恩納分遣所	約7.7km/車12分
恩納村役場	約11.1km/車17分

※車の所要時間は自動車専用道を時速80km、一般道は時速40kmで走行と想定し算出 しています。※車のルート検索・計測はマップファン(<https://mapfan.com/>)をもとにしており、実際と異なる場合があります。



ESQVA

THE HEAVENS  
OKINAWA

PLAN  
Villa OCEAN

# Villa OCEAN【所有権型シェア販売】

4Bedroom + LDK + Wellness room  
+ Karaoke room

(Wellness room: Gym, Sauna, Cold bath)

■Ground-floor Area 敷地面積

581.59㎡(約175.93坪/6,260.18sq ft)

■Total Floor Area 建物延床面積

726.68㎡(約219.82坪/7,821.92sq ft)

※テラス・ガレージ・マシンルーム面積含む

## B1F

■天井高表(最大天井高) Maximum Ceiling Height

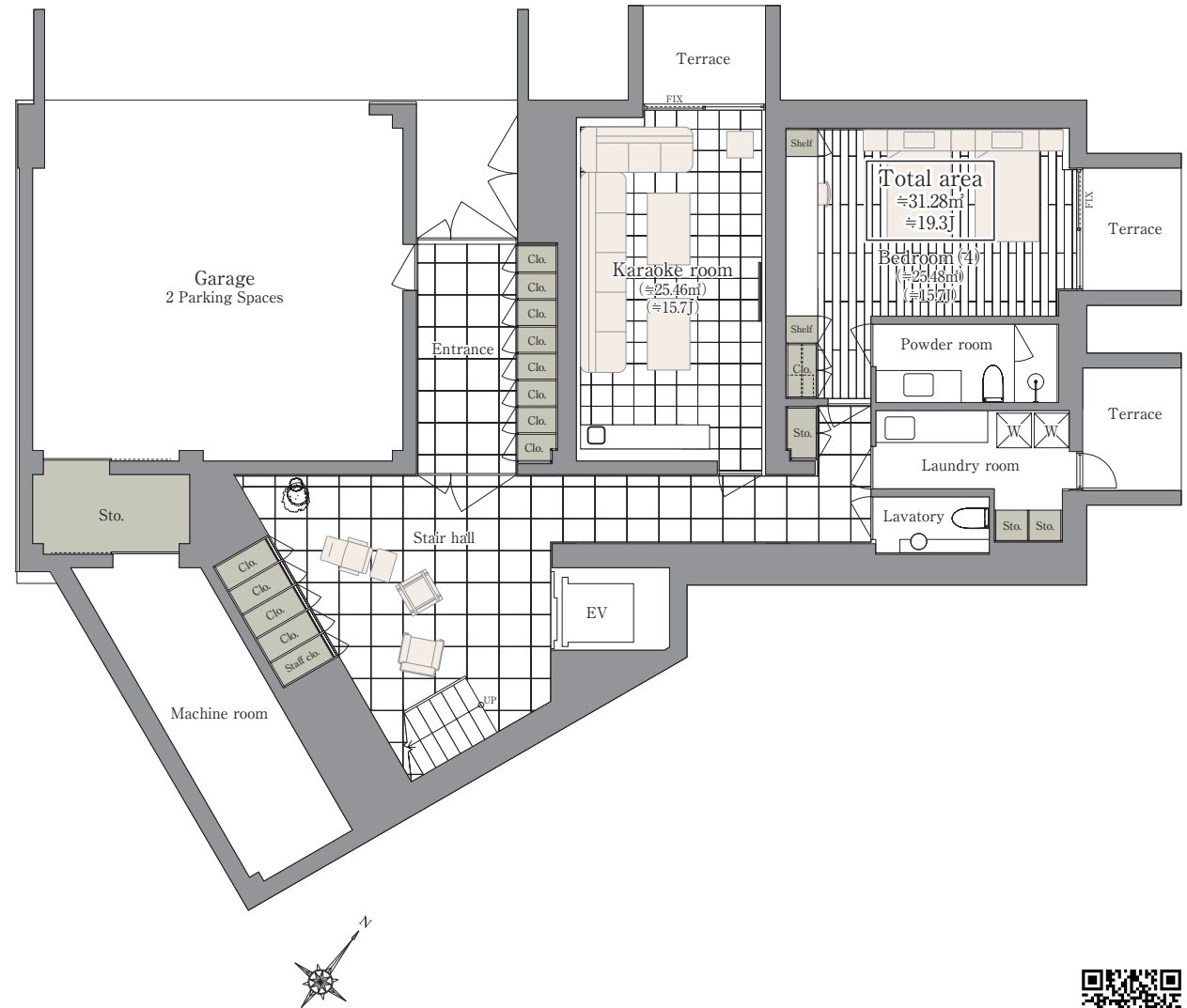
Bedroom(4)	2,700mm
Laundry room	2,700mm
Karaoke room	2,700mm
Entrance	2,700mm
Stair hall	2,700mm

※下り天井・梁下部分は除く

### Amenities & Features

- Garage(2 Parking Spaces) / 2台分駐車場
  - ・Storage / 収納
- Entrance / 玄関
  - ・Closet / 収納
- Stair hall / 階段室
  - ・Sofa set / ソファセット
  - ・Closet / 収納
- Elevator (Capacity: 6 People) / 6人乗りエレベーター
- Bedroom(4) / ベッドルーム(4)
  - ・Shower booth / シャワーブース
  - ・Basin / 洗面台
  - ・Lavatory / トイレ
  - ・Closet / 収納
  - ・Desk & Chair / デスク&チェア
  - ・2 Beds / ベッドx2
  - ・TV / テレビ
  - ・Shelf / 収納
- Laundry room / 洗濯室
  - ・Single sink / 1層シンク
  - ・Laundry counter / 洗濯カウンター
  - ・Washer dryer / 洗濯乾燥機
  - ・Storage shelf / 収納棚
- Karaoke room / カラオケルーム
  - ・Minibar / ミニバー
  - ・Fridge / 冷蔵庫
  - ・Sofa / ソファ
  - ・Coffee table / コーヒーテーブル
  - ・TV / テレビ

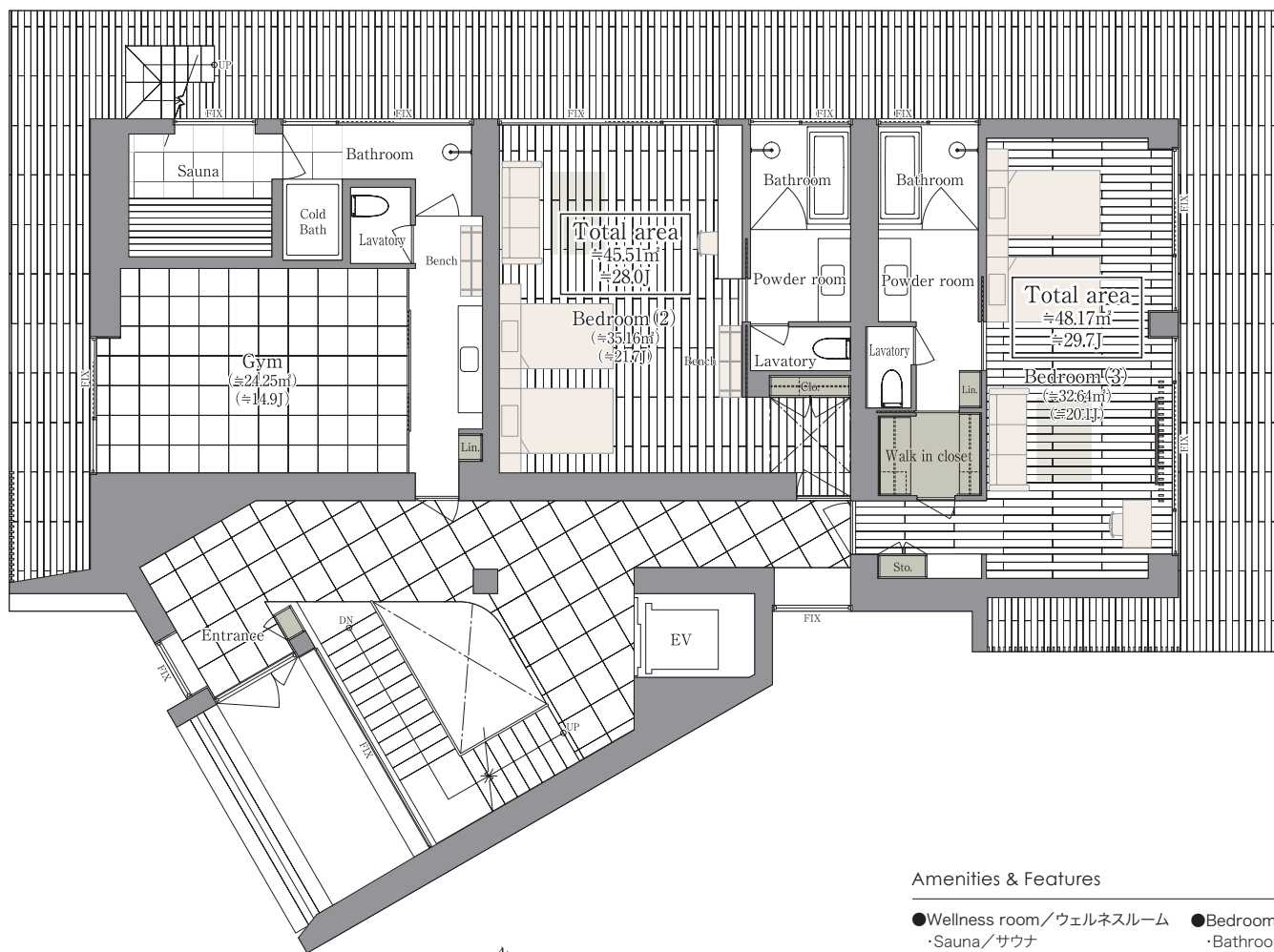
※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。



VIRTUAL ROOM



Website



## 1st floor

■ 天井高表(最大天井高) Maximum ceiling height

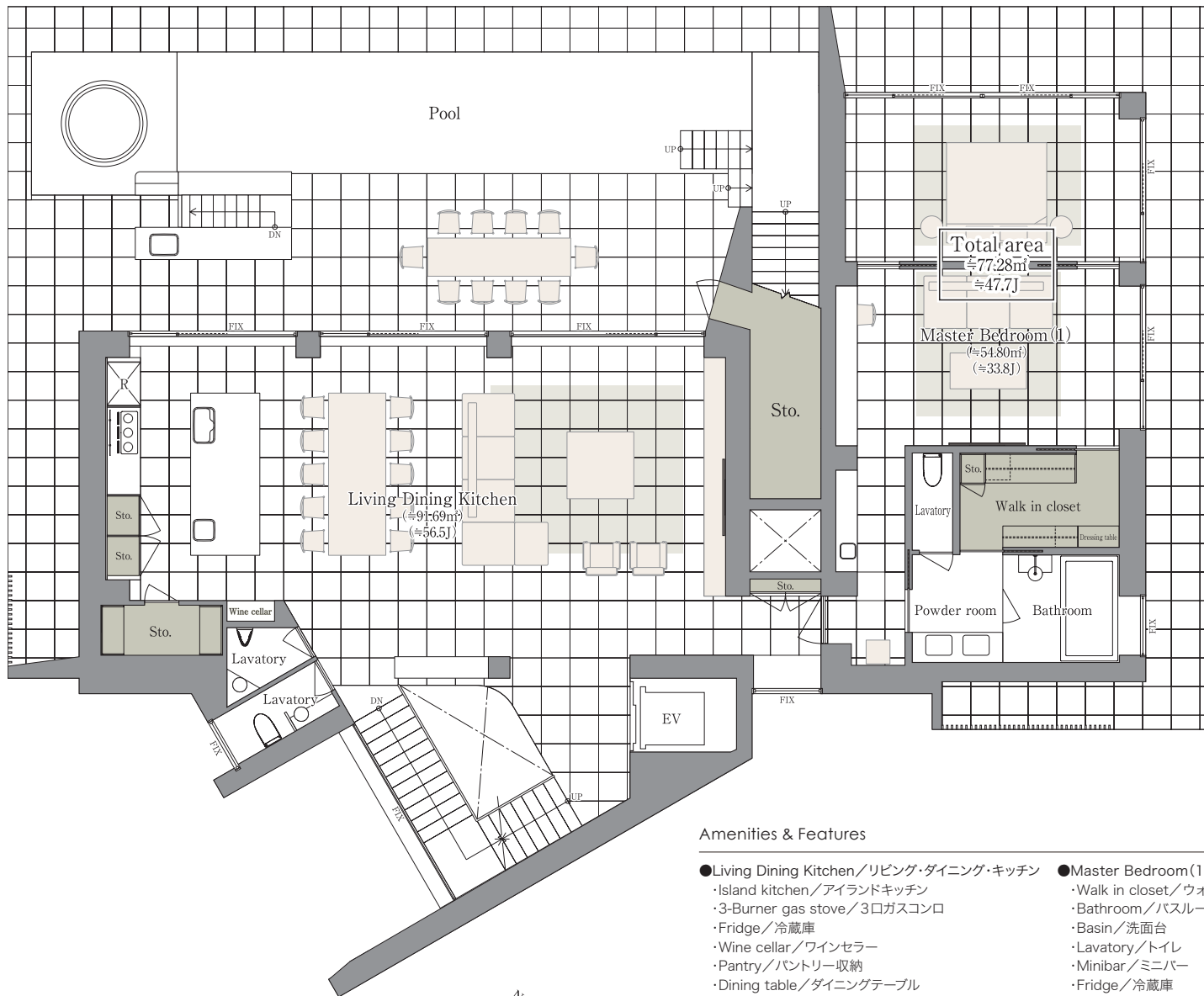
Bedroom(2)	2,700mm
Bedroom(3)	2,700mm
Sauna	2,400mm
Bathroom	2,700mm
Gym	2,700mm
Entrance	2,700mm

※下り天井・梁下部分は除く

### Amenities & Features

- Wellness room/ウェルネスルーム
  - ・Sauna/サウナ
  - ・Bathroom/前室・水風呂・シャワー
  - ・Bench/ベンチ
  - ・Basin/洗面台
  - ・Gym/ジム
  - ・Mirror/ミラー
- Entrance/玄関
  - ・Storage/収納
- Bedroom(2)/ベッドルーム(2)
  - ・Bathroom/バスルーム
  - ・Basin/洗面台
  - ・Lavatory/トイレ
  - ・Fridge/冷蔵庫
  - ・Desk & Chair/デスク&チェア
  - ・2 Beds/ベッドx2
  - ・TV/テレビ
- Bedroom(3)/ベッドルーム(3)
  - ・Bathroom/バスルーム
  - ・Basin/洗面台
  - ・Lavatory/トイレ
  - ・Fridge/冷蔵庫
  - ・Desk & Chair/デスク&チェア
  - ・Walk in closet/ウォークインクローゼット
  - ・2 Beds/ベッドx2
  - ・TV/テレビ

※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。



## 2nd floor

■ 天井高表(最大天井高) Maximum ceiling height

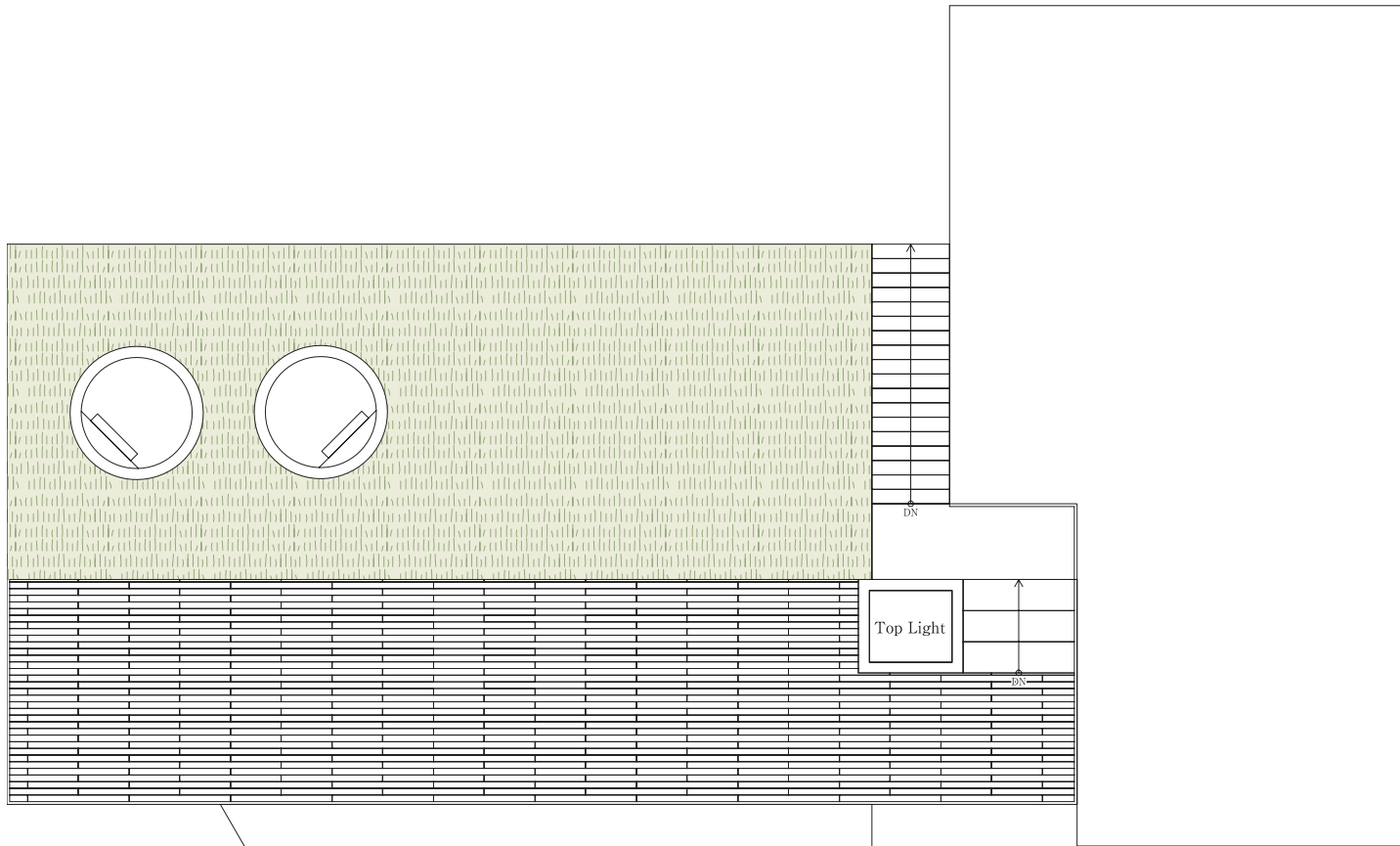
Living Dining Kitchen	3,200mm
Master Bedroom(1)	2,700mm

※下り天井・梁下部分は除く

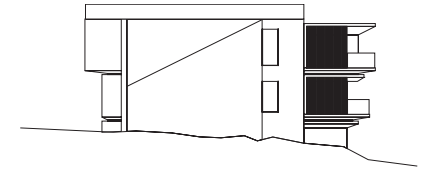
### Amenities & Features

- Living Dining Kitchen / リビング・ダイニング・キッチン
  - ・Island kitchen / アイランドキッチン
  - ・3-Burner gas stove / 3口ガスコンロ
  - ・Fridge / 冷蔵庫
  - ・Wine cellar / ワインセラー
  - ・Pantry / パントリー収納
  - ・Dining table / ダイニングテーブル
  - ・Chair / チェア
  - ・Sofa / ソファ
  - ・Coffee table / コーヒーテーブル
  - ・Armchair / アームチェア
  - ・TV / テレビ
  - ・Lavatory / トイレ
  - ・Storage / 収納
- Master Bedroom(1) / マスターベッドルーム(1)
  - ・Walk in closet / ウォークインクローゼット
  - ・Bathroom / バスルーム
  - ・Basin / 洗面台
  - ・Lavatory / トイレ
  - ・Minibar / ミニバー
  - ・Fridge / 冷蔵庫
  - ・Sofa / ソファ
  - ・Coffee table / コーヒーテーブル
  - ・TV / テレビ
  - ・Desk counter / デスクカウンター
  - ・Chair / チェア
  - ・Bed / ベッド
- Terrace / テラス
  - ・Pool / プール
  - ・Jacuzzi / ジャグジー
  - ・BBQ kitchen / バーベキューキッチン
  - ・Table / テーブル
  - ・Chair / チェア
  - ・Storage / 収納

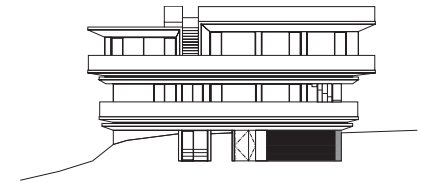
※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。



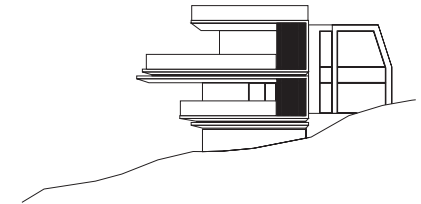
East Elevation



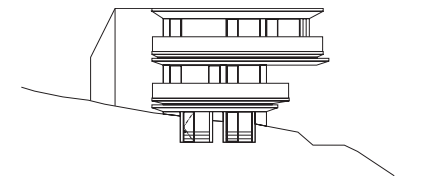
West Elevation



South Elevation



North Elevation



## Rooftop

### Amenities & Features

- Rooftop/屋上
  - ・Wood deck/ウッドデッキ
  - ・Artificial turf/人工芝
  - ・Beach chair/サマーベッド

※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。

■ 収納 ※量数換算は壁芯面積を1量当たり1.62㎡として算出し、小数点第2位以下を切り捨てました。※坪換算は1㎡=0.3025坪として算出し、小数点第3位以下を切り捨てました。  
 ※スクエアフィート換算は1sq ft=0.092903㎡として算出し、小数点第3位以下を切り捨てました。※図面は現況と異なる場合には現況を優先とさせていただきます。



物件名称 / ESQVA THE HEAVENS OKINAWA<Villa OCEAN>  
所在地 / 沖縄県国頭郡恩納村仲泊ナギチョウ原1425-1他(地番)  
交通 / 那覇空港から車で46分(約45.2km)  
敷地面積 / 581.59㎡  
延床面積 / 726.68㎡(建築確認対象面積)  
用途地域 / 都市計画区域外  
構造規模 / 鉄筋コンクリート造、地下1階、地上2階建て  
道路幅員 / 6m  
売主・事業主 / 株式会社シティホームズ

〒106-0045 東京都港区麻布十番一丁目2番3号  
03(6435)5833  
宅地建物取引業免許 国土交通大臣(1)第10478号  
不動産特定共同事業許可 東京都知事第131号  
加盟団体 公益社団法人全日本不動産協会

事業主 / ビルディングマネジメント株式会社  
〒106-0045 東京都港区麻布十番二丁目21番14号  
宅地建物取引業免許 東京都知事(2)第101002号  
加盟団体 公益社団法人全日本不動産協会

販売代理 / 株式会社シティホームズ沖縄  
〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号第二あらかきビル4階  
098(943)7377  
宅地建物取引業免許 沖縄県知事(1)第5805号

建築確認番号 / 第JAIC2024Y0864A1号(令和7年2月27日付)  
建物完成予定時期 / 2026年3月下旬

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面に基き描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。  
家具などについては変更になる場合があります。

■お問い合わせ先 Contact

TEL. 0120-36-1122

営業時間 / 9:30~19:00 ※水曜日定休

Website [www.esqva-heavens.com](http://www.esqva-heavens.com)

Email [info@city-homes-okinawa.jp](mailto:info@city-homes-okinawa.jp)



公式ウェブサイト  
Website



お問い合わせフォーム  
Contact Form



<売主・事業主>

株式会社シティホームズ

〒106-0045 東京都港区麻布十番一丁目2番3号  
TEL 03-6435-5833(代表) URL [www.city-homes.jp](http://www.city-homes.jp)



<販売代理>

株式会社シティホームズ 沖縄

〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号  
第二あらかきビル4階  
TEL 098-943-7377(代表) URL [www.city-homes-okinawa.jp](http://www.city-homes-okinawa.jp)



<運営>

株式会社シティホテルズ&リゾート

〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号  
第二あらかきビル4階  
TEL 098-868-1122(代表) URL [www.city-hotels-resorts.jp](http://www.city-hotels-resorts.jp)



ESQVA

THE HEAVENS  
OKINAWA

PLAN  
Villa SKY

# Villa SKY【一棟販売】

4Bedroom + LDK + Wellness room  
+ Karaoke room

(Wellness room: Gym, Sauna, Cold bath)

■Ground-floor Area 敷地面積

678.37㎡(約205.20坪/7,301.91sq ft)

■Total Floor Area 建物延床面積

653.44㎡(約197.66坪/7,033.57sq ft)

※テラス・ガレージ・マシナールーム面積含む

## B1F

■天井高表(最大天井高) Maximum ceiling height

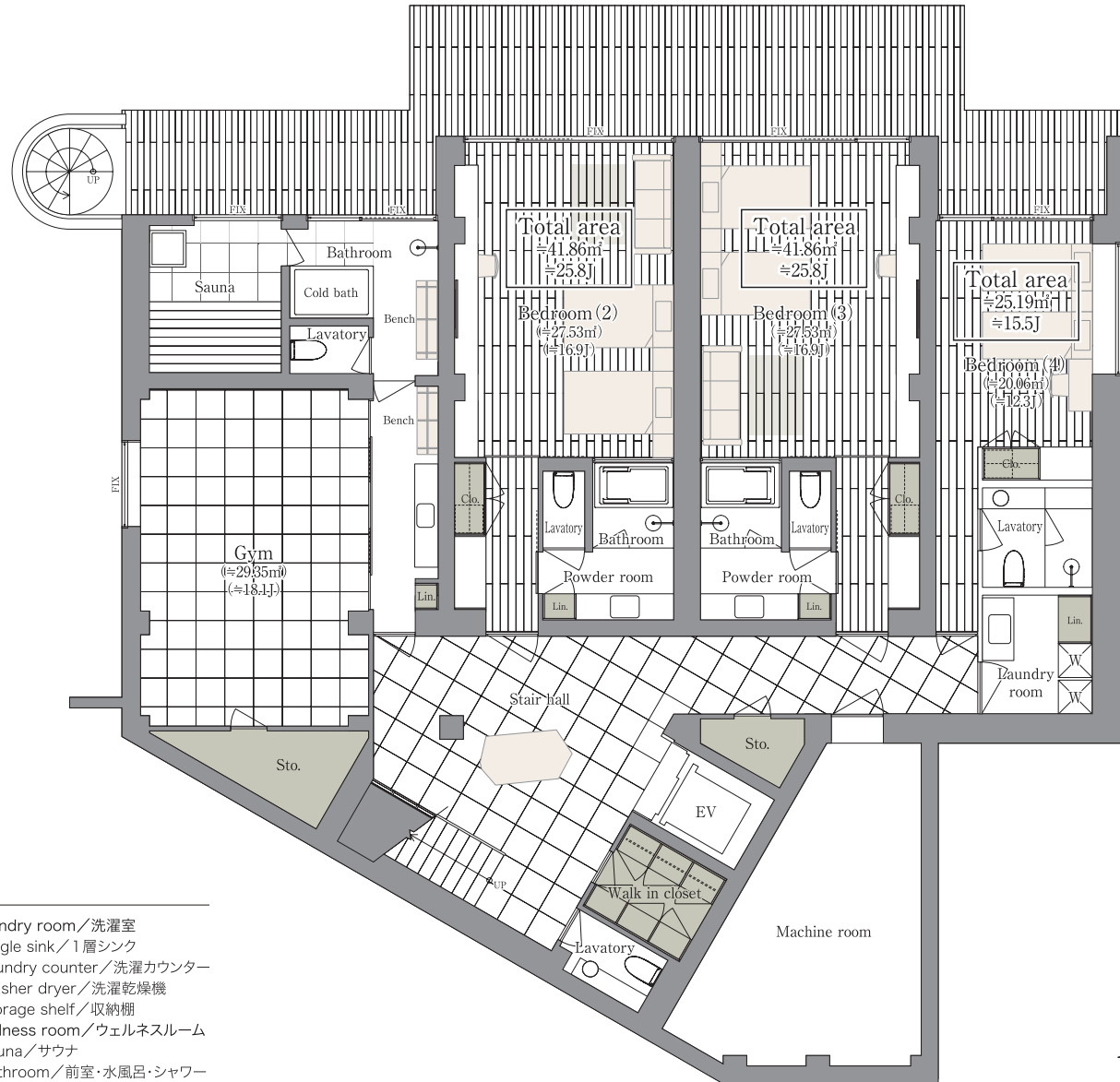
Bedroom(2)	2,700mm
Bedroom(3)	2,700mm
Bedroom(4)	2,700mm
Sauna	2,400mm
Bathroom	2,700mm
Gym	2,700mm
Laundry room	2,700mm
Stair hall	2,700mm

※下り天井・梁下部分は除く

## Amenities & Features

- Elevator(Capacity: 6 People) / 6人乗りエレベーター
- Stair hall / 階段室
  - ・Sofa set / ソファセット
  - ・Storage / 収納
  - ・Walk in closet / ウォークインクローゼット
  - ・Lavatory / トイレ
- Bedroom(2) / ベッドルーム(2)
  - ・Bathroom / バスルーム
  - ・Basin / 洗面台
  - ・Lavatory / トイレ
  - ・Fridge / 冷蔵庫
  - ・Closet / 収納
  - ・Desk & Chair / デスク&チェア
  - ・2 Beds / ベッドx2
  - ・TV / テレビ
- Bedroom(3) / ベッドルーム(3)
  - ・Bathroom / バスルーム
  - ・Basin / 洗面台
  - ・Lavatory / トイレ
  - ・Fridge / 冷蔵庫
  - ・Closet / 収納
  - ・Desk & Chair / デスク&チェア
  - ・2 Beds / ベッドx2
  - ・TV / テレビ
- Bedroom(4) / ベッドルーム(4)
  - ・Shower booth / シャワーブース
  - ・Lavatory / トイレ
  - ・Closet / 収納
  - ・Desk & Chair / デスク&チェア
  - ・2 Beds / ベッドx2
  - ・TV / テレビ
- Laundry room / 洗濯室
  - ・Single sink / 1層シンク
  - ・Laundry counter / 洗濯カウンター
  - ・Washer dryer / 洗濯乾燥機
  - ・Storage shelf / 収納棚
- Wellness room / ウェルネスルーム
  - ・Sauna / サウナ
  - ・Bathroom / 前室・水風呂・シャワー
  - ・Bench / ベンチ
  - ・Basin / 洗面台
  - ・Gym / ジム
  - ・Mirror / ミラー
  - ・Storage / 収納

※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。



VIRTUAL ROOM



Website

# 1st floor

## ■ 天井高表(最大天井高) Maximum ceiling height

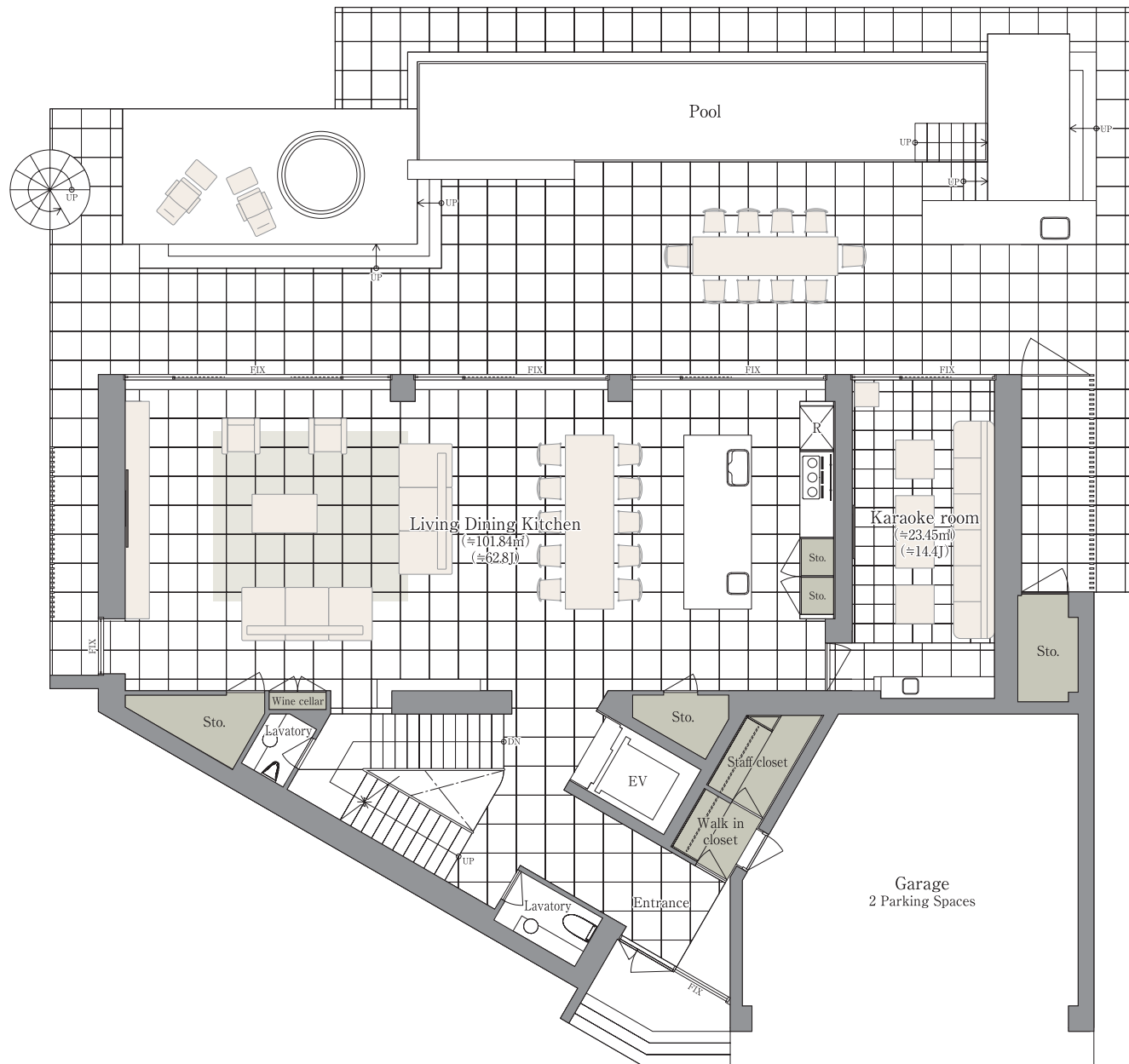
Living Dining Kitchen	3,200mm
Karaoke room	3,200mm
Entrance	2,700mm

※下り天井・梁下部分は除く

## Amenities & Features

- Garage(2 Parking Spaces) / 2台分駐車場
- Entrance / 玄関
  - ・Lavatory / トイレ
  - ・Walk in closet / ウォークインクロゼット
- Karaoke room / カラオケルーム
  - ・Minibar / ミニバー
  - ・Fridge / 冷蔵庫
  - ・Sofa / ソファ
  - ・Coffee table / コーヒーテーブル
  - ・TV / テレビ
- Living Dining Kitchen / リビング・ダイニング・キッチン
  - ・Island kitchen / アイランドキッチン
  - ・3-Burner gas stove / 3口ガスコンロ
  - ・Fridge / 冷蔵庫
  - ・Wine cellar / ワインセラー
  - ・Storage / 収納
  - ・Pantry / パントリー収納
  - ・Dining table / ダイニングテーブル
  - ・Chair / チェア
  - ・Sofa / ソファ
  - ・Coffee table / コーヒーテーブル
  - ・TV / テレビ
- Terrace / テラス
  - ・Pool / プール
  - ・Jacuzzi / ジャグジー
  - ・BBQ kitchen / バーベキューキッチン
  - ・Table / テーブル
  - ・Chair / チェア
  - ・Storage / 収納
  - ・Beach chair / サマーベッド

※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。



## 2nd floor

### ■ 天井高表(最大天井高) Maximum ceiling height

Master Bedroom(1)	2,700mm
-------------------	---------

※下り天井・梁下部分は除く

### Amenities & Features

#### ● Master Bedroom(1) / マスターベッドルーム(1)

- ・Walk in closet / ウォークインクローゼット
- ・Storage / 収納
- ・Shelf / 収納
- ・Bathroom / バスルーム
- ・Basin / 洗面台
- ・Lavatory / トイレ
- ・Minibar / ミニバー
- ・Fridge / 冷蔵庫
- ・Sofa / ソファ
- ・Coffee table / コーヒーテーブル
- ・TV / テレビ
- ・Desk counter / デスクカウンター
- ・Chair / チェア
- ・Bed / ベッド

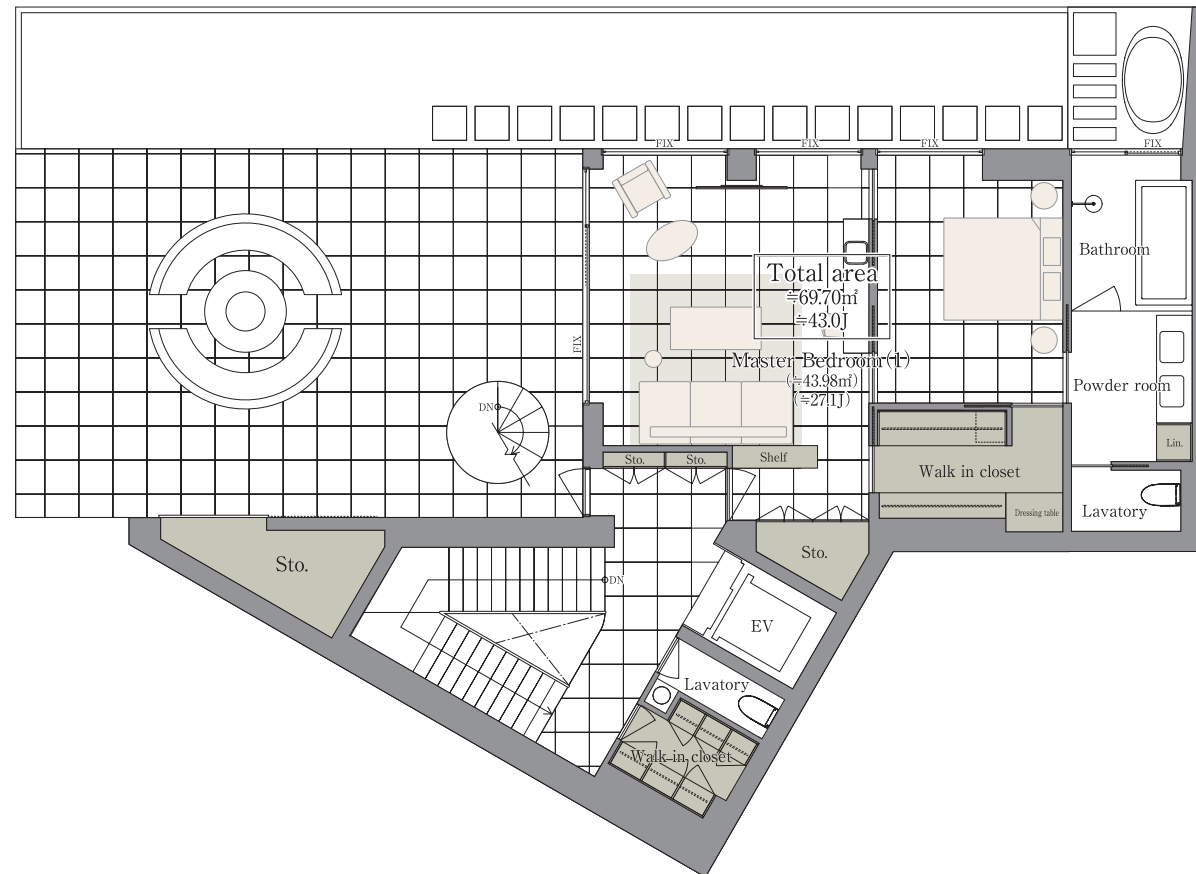
#### ● Terrace / テラス

- ・Storage / 収納

#### ● Stair hall / 階段室

- ・Walk in closet / ウォークインクローゼット

※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。

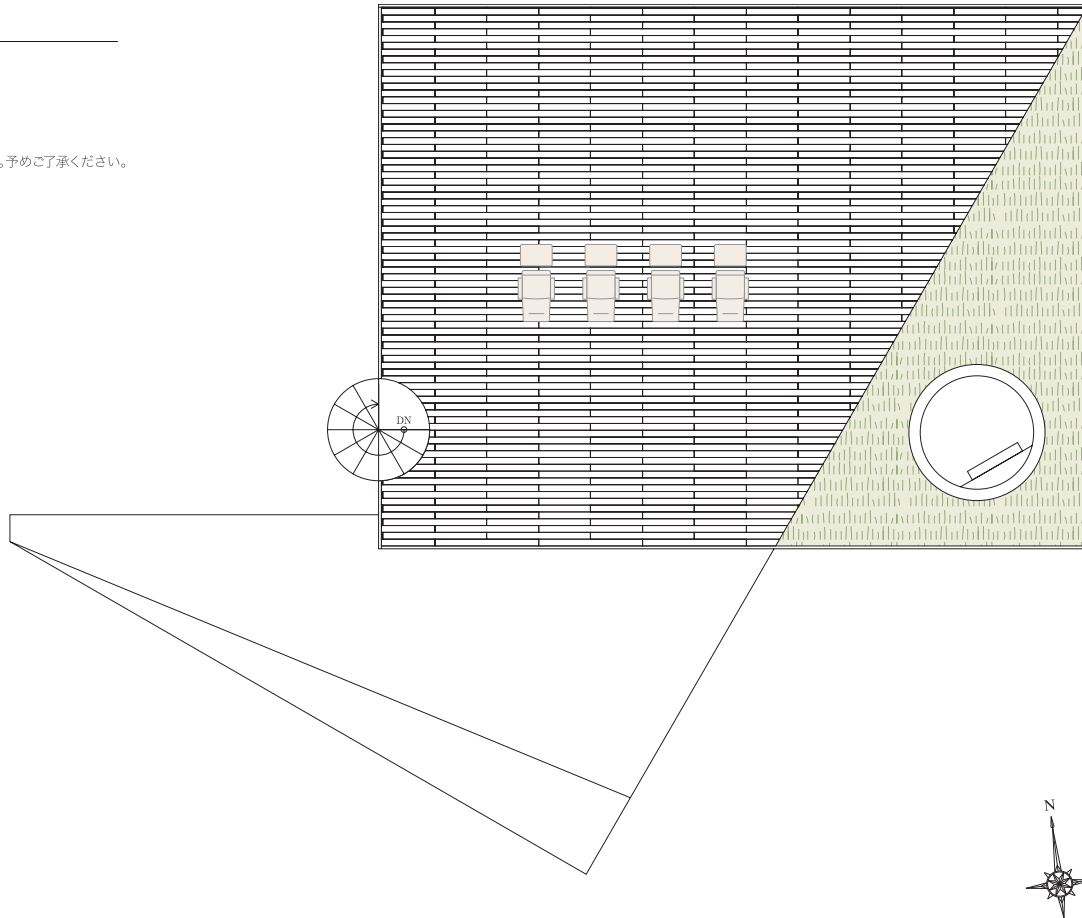


# Rooftop

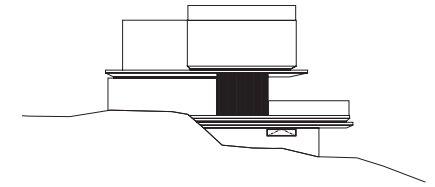
## Amenities & Features

- Rooftop/屋上
  - ・Wood deck/ウッドデッキ
  - ・Artificial turf/人工芝
  - ・Beach chair/サマーベッド

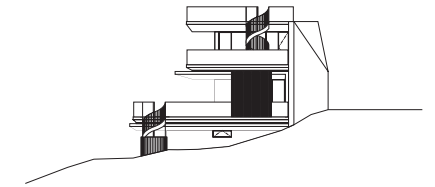
※表示の内容は変更になる場合があります。予めご了承ください。



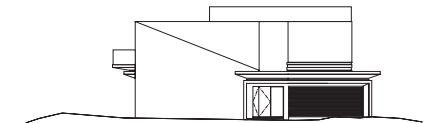
East Elevation



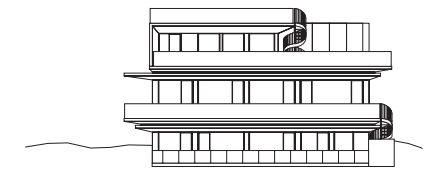
West Elevation



South Elevation



North Elevation



■ 収納 ※畳数換算は壁芯面積を1畳当たり1.62㎡として算出し、小数点第2位以下を切り捨てとしました。※坪換算は1㎡=0.3025坪として算出し、小数点第3位以下を切り捨てとしました。  
※スクエアフィート換算は1sq. ft.=0.092903㎡として算出し、小数点第3位以下を切り捨てとしました。※図面は現況と異なる場合には現況を優先とさせていただきます。



物件名称 / ESQVA THE HEAVENS OKINAWA<Villa SKY>  
所在地 / 沖縄県国頭郡恩納村仲泊ナギチョウ原1425-1他(地番)  
交通 / 那覇空港から車で46分(約45.2km)  
敷地面積 / 678.37㎡  
延床面積 / 653.44㎡(建築確認対象面積)  
用途地域 / 都市計画区域外  
構造規模 / 鉄筋コンクリート造、地下1階、地上2階建て  
道路幅員 / 6m  
売主・事業主 / 株式会社シティホームズ

〒106-0045 東京都港区麻布十番一丁目2番3号  
03(6435)5833  
宅地建物取引業免許 国土交通大臣(1)第10478号  
不動産特定共同事業許可 東京都知事第131号  
加盟団体 公益社団法人全日本不動産協会

事業主 / ビルディングマネジメント株式会社  
〒106-0045 東京都港区麻布十番二丁目21番14号  
宅地建物取引業免許 東京都知事(2)第101002号  
加盟団体 公益社団法人全日本不動産協会

販売代理 / 株式会社シティホームズ沖縄  
〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号第二あらかきビル4階  
098(943)7377  
宅地建物取引業免許 沖縄県知事(1)第5805号

建築確認番号 / 第JAIC2024Y0865A1号(令和7年2月27日付)  
建物完成予定時期 / 2026年3月下旬

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面に基き描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。  
家具などについては変更になる場合があります。

#### ■お問い合わせ先 Contact

TEL. 0120-36-1122

営業時間 / 9:30~19:00 ※水曜日定休

Website [www.esqva-heavens.com](http://www.esqva-heavens.com)

Email [info@city-homes-okinawa.jp](mailto:info@city-homes-okinawa.jp)



公式ウェブサイト  
Website



お問い合わせフォーム  
Contact Form



<売主・事業主>

株式会社シティホームズ

〒106-0045 東京都港区麻布十番一丁目2番3号  
TEL 03-6435-5833(代表) URL [www.city-homes.jp](http://www.city-homes.jp)



<販売代理>

株式会社シティホームズ 沖縄

〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号  
第二あらかきビル4階  
TEL 098-943-7377(代表) URL [www.city-homes-okinawa.jp](http://www.city-homes-okinawa.jp)



<運営>

株式会社シティホテルズ&リゾート

〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号  
第二あらかきビル4階  
TEL 098-868-1122(代表) URL [www.city-hotels-resorts.jp](http://www.city-hotels-resorts.jp)

## ESQVA THE HEAVENS OKINAWA "Villa OCEAN" オーナーズプログラム（所有権型シェア販売）概要 【年間10泊タイプ】

沖縄最大級のスーパーラグジュアリーヴィラ『最小限の投資額で、最上級の贅沢を』  
 一棟を複数のオーナーで共同所有する共有持分権型ヴィラ。土地建物の1/36の不動産所有権を有し、3年後以降売却も可能です。  
 ご利用されない泊数は年間最大5日まで、当社が買い上げることもでき、その買上賃料は運営管理費に充当され、費用の軽減が可能になります。

<b>販売価格（税込）</b>	<b>45,000,000円</b>
泊数	10泊
ソフトウェアライセンス料	825,000円
修繕積立一時金	334,000円
所有権移転登記費用（概算）	170,000円
諸費用小計	1,329,000円
<b>初期費用合計</b>	<b>46,329,000円</b>

<b>年間運営管理費</b>	
運営管理費	1,008,000円
修繕積立金・火災保険	156,000円
合計（年額）	1,164,000円
（月額）	97,000円
総口数	36口
販売対象口数	33口

### ■ご利用されない日の買上プログラム

年間シーズン	HIGH	REGULAR	年間合計
年間泊数/一口当たり	4泊	6泊	10泊
買上賃料/一泊当たり	150,000円	100,000円	—
買上泊数/年間最大	—	—	5泊分

### ■ご利用されない場合の一例

オーナー様のご利用泊数	全10泊利用した場合	HIGH 4泊 + REGULAR 1泊 = 計5泊
当社買上泊数	0泊	REGULAR 5泊
賃料収入/年間	0円	500,000円
運営管理費、修繕積立金、火災保険料	1,164,000円	1,164,000円
オーナー様負担差額	1,164,000円	664,000円
月額負担額	97,000円	55,333円
指標: 一泊当たり/費用換算	116,400円	132,800円
一名あたり/費用換算（最大10名収容）	11,640円	13,280円

### ■通常宿泊料金比較

	HIGH	REGULAR	合計
泊数	4泊	6泊	10泊
一般民泊料金	800,000円	500,000円	—
バリュー	3,200,000円	3,000,000円	6,200,000円
年間管理運営費、修繕積立金、火災保険料			1,164,000円

通常料金で宿泊した場合には6,200,000円の宿泊料が必要なVillaが、年間1,164,000円の管理運営費で利用できる、大変お得なアセットです。

物件名称	ESQVA THE HEAVENS OKINAWA	
	Villa OCEAN	Villa SKY
所在地	沖縄県国頭郡恩納村字仲泊ナギチヨウ原1425-1他（地番）	
交通	那覇空港から車で約46分（約45.2km）	
敷地面積	581.59㎡（建築確認対象面積） 65.77㎡（共有土地）	678.37㎡（建築確認対象面積） 65.77㎡（共有土地）
延床面積	726.68㎡（建築確認対象面積）	653.44㎡（建築確認対象面積）
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階建て	
道路幅員	6 m	
建築確認番号	第JAIC2024Y0864A1号（令和7年2月27日付）	第JAIC2024Y0865A1号（令和7年2月27日付）
建物完成予定時期	2026年3月下旬	
用途地域	無指定	
主たる設備	上水：公営水道、下水：浄化槽、ガス：個別プロパンガス、電気：沖縄電力	
販売価格（税込）	45,000,000円	1,600,000,000円
修繕積立一時金（引渡時）	334,000円	—
ソフトウェアライセンス料（引渡時）	825,000円	—
運営管理費（月額）	97,000円	33,000円（共有部分の組合管理費のみ計上）
取引有効期限	2026年12月末日	
売主・事業主	株式会社シティホームズ 東京都港区麻布十番一丁目2番3号 03-6435-5833 宅地建物取引業免許 国土交通大臣（1）第10478号 不動産特定共同事業許可 東京都知事第131号 加盟団体 公益社団法人全日本不動産協会	
事業主	ビルディングマネジメント株式会社	
販売代理	株式会社シティホームズ沖縄 沖縄県那覇市久茂地一丁目4番8号 098-943-7377 宅地建物取引業免許 沖縄県知事（1）第5805号	
運営	株式会社シティホテルズ&リゾート	