



UMITO 熱海 本邸

 UMITO



## LOCATION

# 水平線に溶け込む海辺の本邸

海を正面に臨む高台に佇む、わずか5室の本邸。

昭和の巨匠建築の思想を受け継ぎ、素材の質感と余白が生む静けさに身を委ねる時間。波音と灯りが一日の移ろいを描き、風の匂いまでも心に触れる。深く満ちる滞在がここに。

## ACCESS

住所 〒413-0101

静岡県熱海市上多賀 1027-79

アクセス 熱海駅から車で約 13 分

熱海ビーチラインから国道 135 経由で約 15 分

(時間帯や交通状況によって変動)



# 海が日常になる場所、UMITO 熱海 本邸へ

日常を離れ、上質な静寂に身を委ねる時間を味わう UMITO をご紹介します。



# CONCEPT

近代の巨匠たちが愛した熱海の高台に佇む「UMITO 熱海 本邸」。  
昭和の巨匠建築家の邸宅を思わせる、全5室だけのスモールラグジュアリーホテルがここに。  
時を重ねるほどに穏やかな温もりが増す悠久の地で、海と、歴史と、静寂を愉しむ贅沢を。



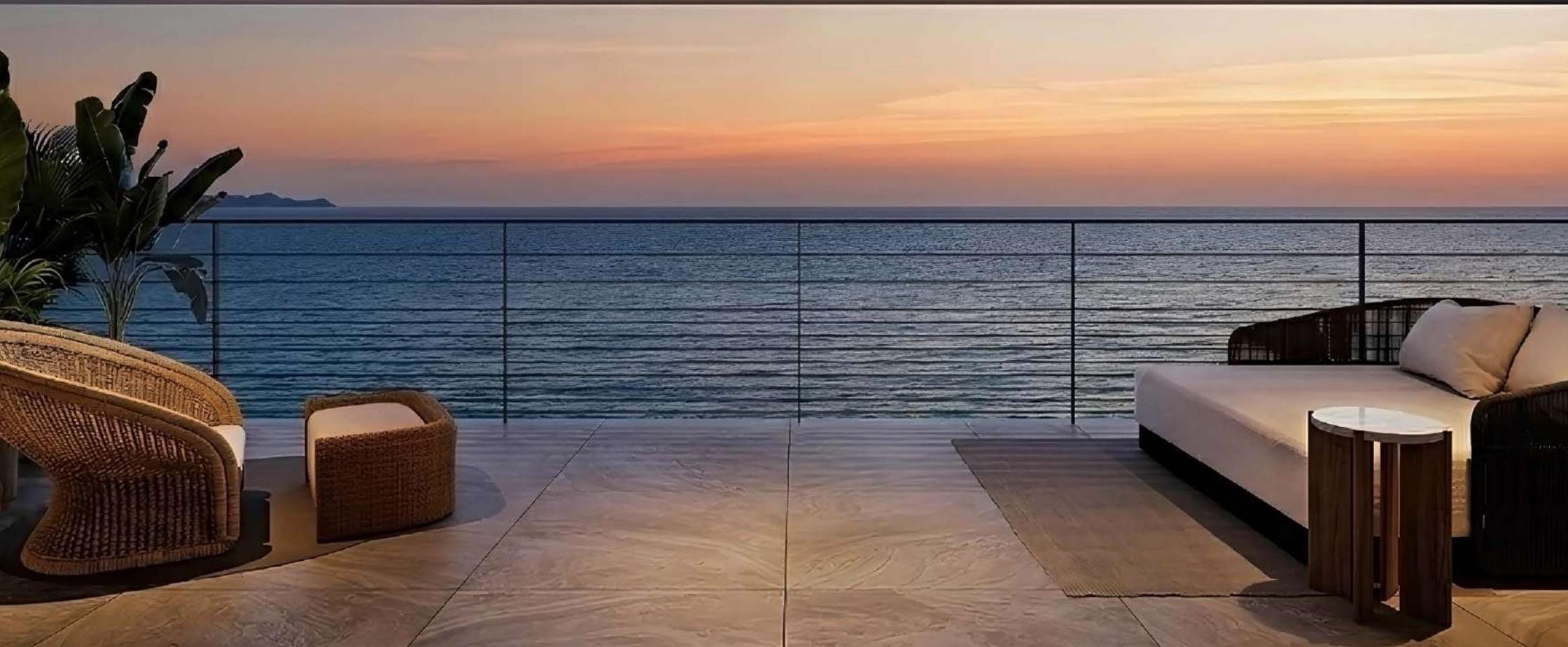
建築家

寶田 陵

1971年 東京都生まれ。日本大学理工学部海洋建築工学科卒業。  
2016年に the range design INC. を設立。  
ホテル、旅館、共同住宅、商業施設、オフィス等、  
幅広い分野で建築設計及びインテリアデザインを手掛ける。  
近年はプロデュースやプロダクトデザイン、  
著書『実測 世界のデザインホテル』(学芸出版社)など活動の幅を広げ、  
新しいライフスタイルを生み出す建築・空間づくりにチャレンジしている。

RESTAURANT

1F	RESTAURANT		LIEN	
B1F	AMI1	AMI2	AMI3	AMI4



LIEN

プライベートな半露天の温泉とテラスを備え  
海景を独り占めできる 2 ベッドルームスイート

---

間取り 2 Bedrooms

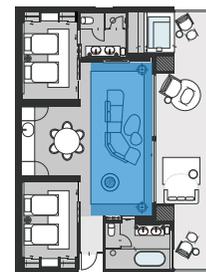
屋内面積 + テラス 120.50 m<sup>2</sup> + 48.50 m<sup>2</sup>



UMITO 熱海 本邸 LIEN

## LIVING

石や木など素材本来の質感を活かした空間が  
遮るもののない絶景とともに、上質な時間を叶える特別な場所。



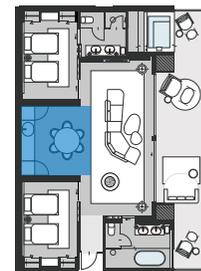


UMITO 熱海 本邸 LIEN

## DINING

クラフト感漂うレンガ造りの壁。

ガス灯を思わせるランタンの灯りが食卓をやわらかく照らす、大切な人と語らう温もりある空間。

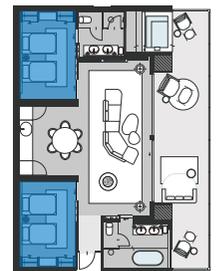




UMITO 熱海 本邸 LIEN

## BED ROOM

それぞれに専用バスルームを備えた2ベッドルーム。  
心地よい距離感が、滞在をより豊かにします。

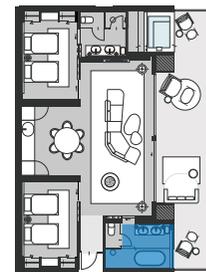




UMITO 熱海 本邸 LIEN

## BATH ROOM

ゆとりある広さのバスルームで、海を望む贅沢なひとときを。  
やわらかな光と湯のぬくもりが、心と身体をゆっくりと解きほぐす癒しの空間。

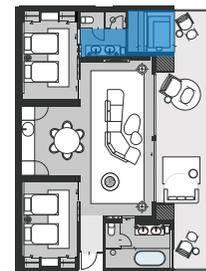




UMITO 熱海 本邸 LIEN

## ONSEN

水平線と空の移ろいを一日中楽しめる半露天温泉。  
日々の疲れを流し、心のゆとりを生み出すリラックス空間がここに。

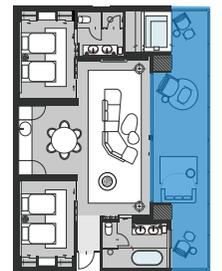




UMITO 熱海 本邸 LIEN

## TERRACE

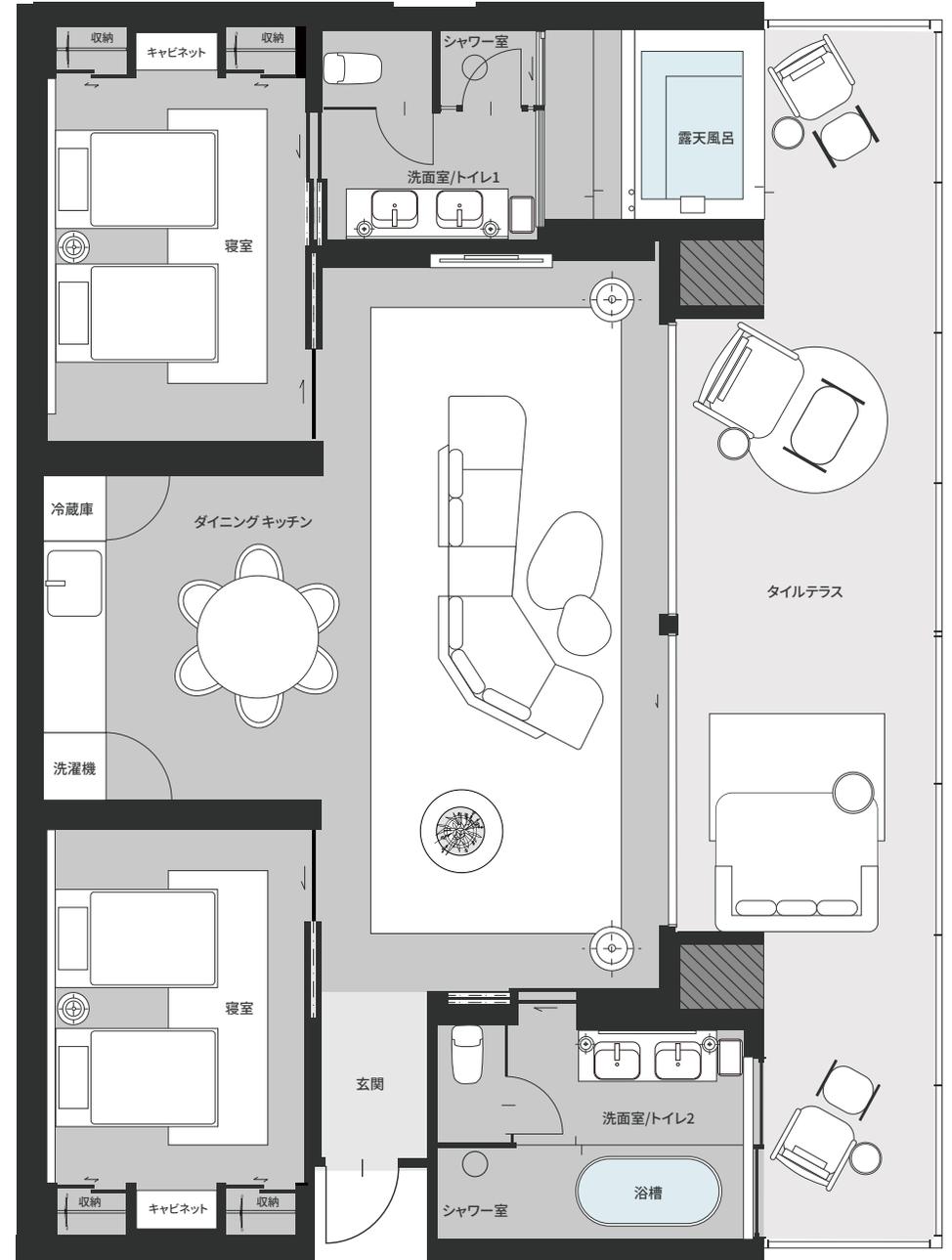
波音と灯りが一日の移ろいを描き、遮るもののない海と向き合う場所。  
身も心も深く満ちる贅沢空間で過ごす、優雅なひととき。



UMITO 熱海 本邸 LIEN  
FLOOR PLAN

間取り 2 Bedrooms

屋内面積 + テラス 120.50 m<sup>2</sup> + 48.50 m<sup>2</sup>



※ 掲載のCGパースおよび間取り図は計画段階のイメージであり、  
今後の設計調整等により変更となる場合があります。



## AMI 1

昭和の巨匠建築の思想を受け継いだ、素材の質感と余白が生む贅沢を味わい  
水平線と空の移ろいを一日中愉しむワンルームスイート

間取り 1R

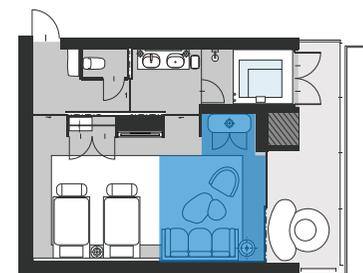
屋内面積 + テラス 62.20 m<sup>2</sup> + 16.30 m<sup>2</sup>



UMITO 熱海 本邸 AMI 1

## LIVING SPACE

空と海が調和し、ひとつに溶け合う、まるで絵画のような絶景を望み  
静かなひとときを優雅に演出する。

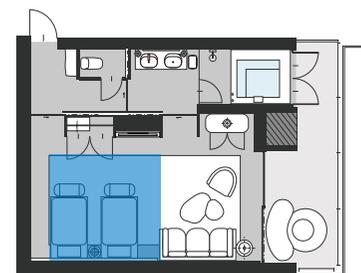




UMITO 熱海 本邸 AMI 1

## BED SPACE

至高の絶景とともにほだけていく、極上の癒し空間。  
透き通る海を間近に感じながら、心と身体をゆるやかに解きほぐす静かなひとときを。

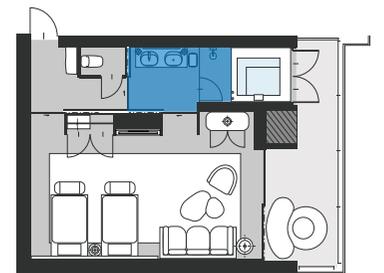




UMITO 熱海 本邸 AMI 1

## BATH ROOM

湯けむりの向こうに海景が広がる贅沢なバスルーム。  
ゆったりと心も体も温まる、癒しの時間を。

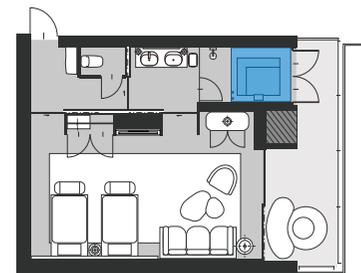




UMITO 熱海 本邸 AMI 1

## ONSEN

朝日が浮かぶ水平線を望む浴室は  
窓を解放すれば潮風が通り抜ける半露天温泉に。

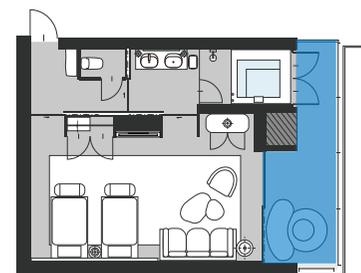




UMITO 熱海 本邸 AMI 1

## TERRACE

移ろう空と海に向き合い、穏やかに過ごす時間。  
壮大な海景と静けさに身を委ね、静謐の贅沢を味わう自分だけのオアシス。

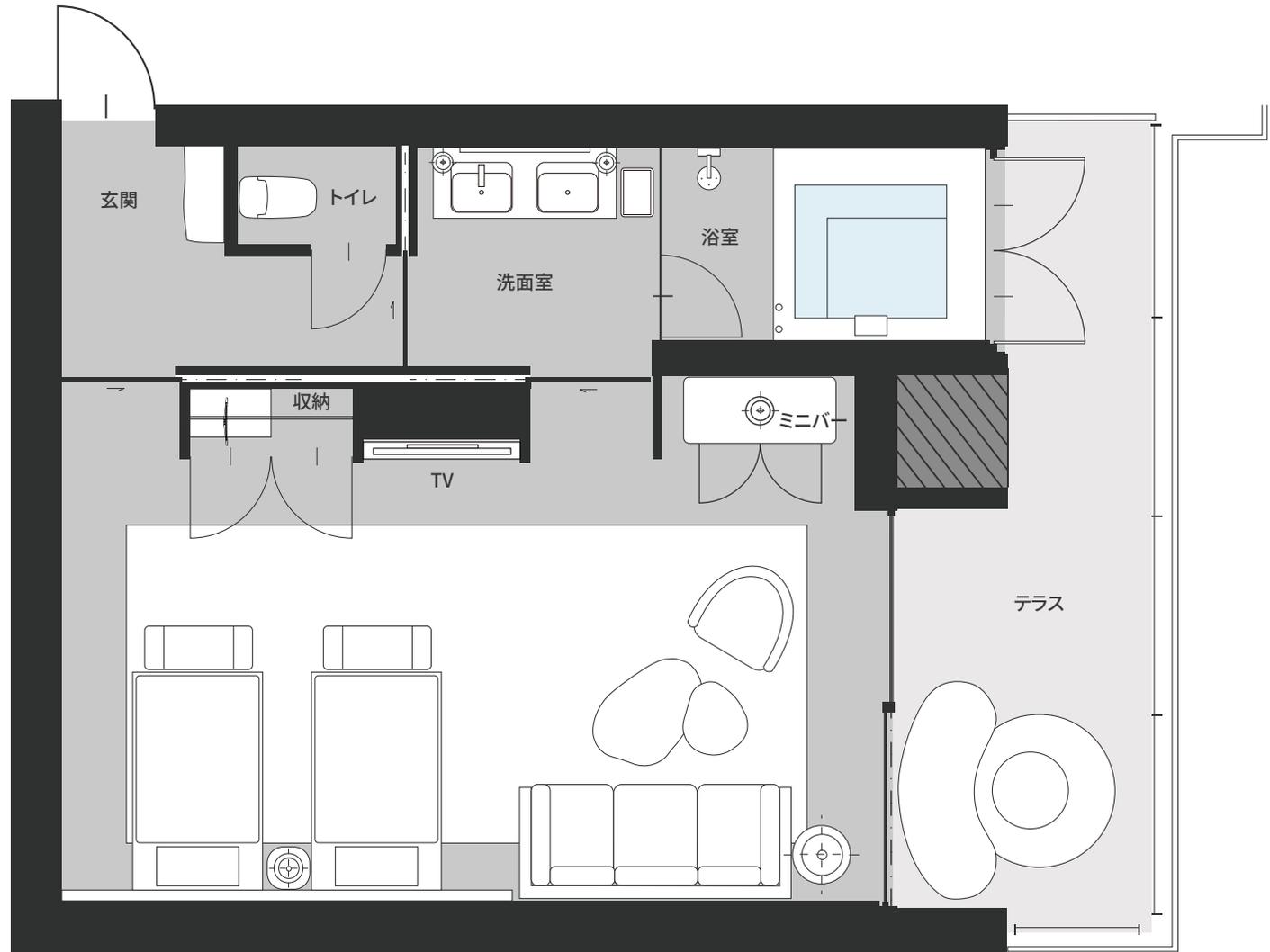


UMITO 熱海 本邸 AMI 1

# FLOOR PLAN

間取り 1R

屋内面積 + テラス 62.20 m<sup>2</sup> + 16.30 m<sup>2</sup>



※ 掲載のCGパースおよび間取り図は  
計画段階のイメージであり、  
今後の設計調整等により変更となる場合があります。



## COMMON SPACE

海に正対する「UMITO 熱海 本邸」内のレストランは  
ガス灯を思わせるランタンの灯りに包まれた、全 20 席のダイニング。  
食後はラウンジやテラスで、波音を BGM にワインや日本酒を心ゆくまで楽しむ。

---

全 20 席



UMITO 熱海 本邸

## RESTAURANT

ランタンの灯りに包まれたカウンターで、海景を思う存分味わう。  
朝夕の和食コースが、まさに五感を満たす特別な時間を紡ぎ、波音さえも贅沢なご馳走となる。

# UMITOの仕組み

## Points

別荘とホテルをハイブリッドさせた新しいサービス&建物を提供するUMITO。その革新的とも言える仕組みを紹介します。

入手困難・  
海を望む絶景ロケーション

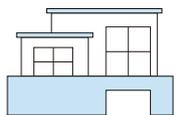
利用したい分のみ  
購入可能

全国の「UMITO」を  
相互利用可能

管理・維持・掃除など  
一切不要

## Q&A

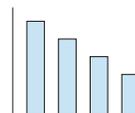
これまでにないシェア購入型別邸の購入方法や管理についてご案内いたします。



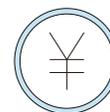
年間  
利用泊数 10泊～  
約1000万円～

Q1. シェア購入とは何？

A1. 使いたい分だけ所有権として購入する方法。  
年間10泊を購入の場合、  
約1/36の所有権から保有が可能です。  
一棟購入(年360泊)もちろん可能。



減価償却



売却

Q2. 所有するメリットは？

A2. 資産として、減価償却、売却が可能になります。  
会員制サービスなど利用権とは異なり、  
不動産資産として所有権をご購入いただけます。



物件管理  
不要



清掃不要

Q3. 清掃や維持管理はどうする？

A3. 月々の管理費の中に、  
清掃費や光熱費がふくまれており、  
滞在時のルームチャージはかかりません。  
いつでも快適に心からリラックスする時間をお過ごしいただけます。



貸し出し手続き  
不要

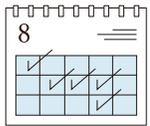
Q4. 使いきれない場合はどうなる？

A4. 所有する宿泊数を使いきれない場合は、  
UMITOがホテルとして  
貸し出して収益を得られます。  
貸し出し手続きや宿泊予約の管理など  
面倒なことは不要です。

# UMITOと始まる新しいライフスタイル



UMITOなら叶えられる



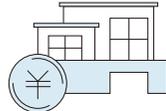
使いたい泊数  
だけ購入可能



海最前列の  
絶景ロケーション



心こもった  
ホスピタリティ



無駄のない  
ホテル運用

## オーナー専用のシステムをご案内

購入したUMITOや  
他のUMITOに泊まる



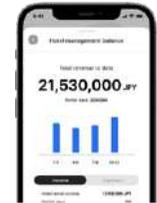
最長12ヶ月先まで、  
お好きな日程で  
ご予約が可能です

大切な方に  
ギフトを贈る



サポート完備、  
至上のギフトとして  
贈ることができます

使わなかった分は  
収益を回収



アプリで収益を  
確認するだけで、  
運用の手間は  
全くかかりません

## 類似サービスとの比較

	UMITO	会員制リゾート タイムシェア	ホテル コンドミニアム	別荘
必要な分だけ購入	●	●	×	×
相互利用	●	●	×	×
ホテル貸出しに よる収益化	●	×	●	×

## 利用可能日数

	4月～9月	10月～3月
シェア購入(年30泊)	15泊	15泊
シェア購入(年10泊)	5泊	5泊

# 購入している別荘はもちろん、 保有していないUMITOにも 滞在が可能

日本全国世界各地の拠点を相互利用できるため、  
旅行や出張などライフスタイルに合わせた滞在が可能です。

例えば、  
UMITO 熱海 本邸  
をご購入で



UMITO 鎌倉 腰越、鎌倉 材木座、  
熱海 別邸等  
他のUMITOもご利用可能に



# 全国に増え続ける UMITOの拠点

UMITOのオーナーは、相互利用で全国にある  
すべてのUMITOで暮らすことができます。

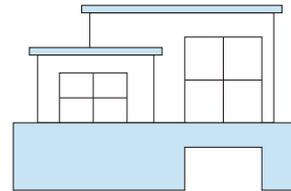
<p>① 神奈川県</p> <p>UMITO 鎌倉 腰越 エリア：鎌倉 完成</p> <p>UMITO 鎌倉 材木座 エリア：鎌倉 完成</p> <p>UMITO 鎌倉 榎村・崎 エリア：鎌倉 完成</p> <p>UMITO 鎌倉 コクーン エリア：鎌倉 完成/計画中</p>	<p>② 静岡県</p> <p>UMITO 熱海 別邸 エリア：熱海 完成</p> <p>UMITO 熱海 デザクリフ エリア：熱海 完成</p> <p>UMITO 熱海 本邸 エリア：熱海 完成</p> <p>UMITO 熱海 ゼ・チロン エリア：熱海 完成</p> <p>UMITO 熱海 リヴィエラ エリア：熱海 土地取得済み/計画中</p>	<p>③ 兵庫県</p> <p>UMITO 淡路島 オープンテラス エリア：淡路島 土地取得済み/計画中</p>	<p>④ 静岡県</p> <p>UMITO 静岡 かがみの海 エリア：静岡 土地取得済み/計画中</p>	<p>⑤ 鹿児島県</p> <p>UMITO 奄美大島 神の子ビーチ エリア：奄美大島 土地取得済み/計画中</p> <p>UMITO 奄美大島 赤松本 エリア：奄美大島 土地取得済み/計画中</p>	<p>⑥ 沖縄県</p> <p>UMITO 沖縄 恩納村 エリア：恩納村 完成</p> <p>UMITO 那覇島 グロケット エリア：那覇島 完成</p>	<p>⑦ 沖縄県</p> <p>UMITO 宮古島 サンセットビーチグレイブ エリア：宮古島 土地取得済み/計画中</p> <p>UMITO 宮古島 サンクチュアリー/グレイブ エリア：宮古島 土地取得済み/計画中</p>
--	--	--	--	--	---	---

※本地図には計画中の物件が含まれており、計画中のため実態と異なる場合がございます。

# 準オーナー制度

UMITO では、完成前の物件をご購入いただいた方でも、準オーナー制度をご利用いただくことで、ご購入後すぐに UMITO のご利用を開始いただけます。制度の内容や具体的なご利用方法については、UMITO 個別面談にて詳しくご案内いたします。

▶ [UMITO 個別面談はこちら](#)



完成前の物件を購入

完成している UMITO 物件を利用可能



# UMITOオーナー限定の特典

UMITOオーナーの生活がより豊かになるよう  
コミュニティ内での交流ができる仕組みとなっております。

## BENEFITS 1

赤坂のクラブラウンジ  
が利用可能



オーナー様特典として  
「UMITO The Lounge Akasaka」  
を無料でご利用いただけます。

## BENEFITS 2

UMITOオーナーズ  
コンシェルジュサービス



旅行の手配やレストランのご案内なども可能。  
UMITO利用時以外もオーナーとしての  
特典をお楽しみください。

## BENEFITS 3

定期的な  
情報交換会



ご友人もご招待いただける親睦会。  
広がるUMITOオーナーコミュニティを  
ぜひご活用ください。



## UMITO Hawaii Located at The Ritz-Carlton Residences, Waikiki Beach

ワイキキの中心という特別な地で味わうpentハウスの静けさと贅沢。  
選ばれた人だけの、極上のリゾート体験。

住所 383 Kalaimoku Street, Honolulu, HI 96815

間取り 2LDK+DEN+Rooftop Terrace





# UMITO 瀬底島 グロット

手つかずの自然と透き通る海に包まれ、時を忘れるひととき

地番 〒905-0227

沖縄県国頭郡本部町瀬底 2465-1 外

間取り 3LDK / 2LDK+DEN





# UMITO 鎌倉 稲村ヶ崎

海と鎌倉の情緒が織りなす特別な邸宅

地番 〒248-0024  
神奈川県鎌倉市稲村ヶ崎 3-5-15  
間取り 3LDK+Theater Room





# UMITO 沖縄 恩納村

大自然を眺める特等席とプライベートな時間

住所 〒904-0402

沖縄県国頭郡恩納村字安富祖 1894-1

間取り 3 Bedrooms / 2 Bedrooms / 1 Bedroom





# UMITO 鎌倉 腰越

日常のすべてが絵になるような暮らしの拠点

住所 〒248-0033  
神奈川県鎌倉市腰越3-2-16  
間取り 2 Bedrooms





# UMITO 鎌倉 材木座

鎌倉の特等席に暮らす家

住所 〒248-0013  
神奈川県鎌倉市材木座5丁目 10-44  
間取り 2LDK





※一部仕様が変更となります

# UMITO 熱海 THE CLIFF

インフィニティープールで相模湾を一望、花火大会を楽しむ隠れ宿

地番 〒413-0023

静岡県熱海市和田浜南 1992-23,1992-42,1694-1

間取り 2 Bedrooms





# UMITO 熱海 別邸

断崖の絶景、遮るもののない海と空と一体になる贅沢

住所 〒413-0101  
静岡県熱海市上多賀字曾我 1027-83  
間取り 1 Bedroom / 2 Bedrooms



## 販売中の拠点一覧

拠点	客室	屋内面積+テラス <sup>※2</sup>	間取り	宿泊可能人数 <sup>※3</sup>	施設タイプ	販売泊数	権利形態	権利期間	相互利用先	
沖縄	UMITO 沖縄 恩納村	GRANDE FAMILLE 205 	361.23㎡+175.97㎡	3 Bedrooms	6名(+2名)	ホテル	10泊～	信託受益権 (区分所有型)	期間定めなし	UMITO/ NOT A HOTEL
		LIEN 203/ LIEN 303 	119.14㎡+66.32㎡	2 Bedrooms	4名(+2名)	ホテル	10泊～			
		CHERIE/ COPAIN 	86.64㎡+43.31㎡	1 Bedroom	2名(+2名)	ホテル	10泊～			
		PATIO 101 PATIO 102 	73.18㎡ 73.50㎡+36.75㎡	1 Bedroom	2名(+2名)	ホテル	10泊～			
UMITO 瀬底島 グロット <sup>※1</sup>	Beach Bridge 	334.93㎡+59.96㎡	2LDK+DEN 3LDK	4名 6名	ヴィラ	10泊～ 10泊～	信託受益権 (区分所有型)	期間定めなし	UMITO/ UMITO Hawaii	
		340.38㎡+54.19㎡								
UMITO 宮古島 サンセットビーチ	VILLA 	347.42㎡+118㎡	3LDK	6名	ヴィラ	10泊～	信託受益権 (一棟保有型)	期間定めなし		
静岡熱海	UMITO 熱海 別邸	PENT HOUSE 	143.20㎡+85.69㎡	2 Bedrooms	4名(+2名)	ホテル	10泊～	信託受益権 (区分所有型)	物件完成時 から50年	UMITO/ NOT A HOTEL
		LIEN 1 LIEN 2 	99.70㎡+38.40㎡ 99.60㎡+37.44㎡	2 Bedrooms	4名(+2名)	ホテル	10泊～			
		AM11 AM12 	52.55㎡+21.00㎡ 50.83㎡+13.39㎡	1R	2名(+1名)	ホテル	10泊～			
	UMITO 熱海 ザ・クリフ	101/201/301 	111.92㎡+18.94㎡	2 Bedrooms	4名(+1名)	ホテル	10泊～	信託受益権 (区分所有型)	物件完成時 から50年	
	UMITO 熱海 本邸	LIEN 	120.50㎡+48.50㎡	2 Bedrooms	4名(+2名)	ホテル	10泊～	区分所有権	物件完成時 から50年	UMITO/ UMITO Hawaii
			AM11 	62.20㎡+16.30㎡	1R	2名(+1名)	ホテル			
UMITO 熱海 ザ・サロン	VILLA 	157.72㎡+171.10㎡	2LDK +Inner Balcony	4名(+2名)	ヴィラ	10泊～	一棟所有権	物件完成時 から50年		
神奈川 鎌倉	UMITO 鎌倉 材木座	VILLA 	163.01㎡+16.76㎡	2LDK	4名	ヴィラ	10泊～	一棟所有権	期間定めなし	
	UMITO 鎌倉 腰越	201/301 	121.48㎡+8.8㎡	2 Bedrooms	4名(+2名)	ホテル	10泊～	区分所有権	物件完成時 から50年	UMITO/ UMITO Hawaii
	UMITO 鎌倉 稲村ヶ崎	VILLA 	347.69㎡+129.49㎡	3LDK +Theater Room	6名	ヴィラ	10泊～	一棟所有権	期間定めなし	
海外	UMITO Hawaii	PENT HOUSE D 	199㎡+70㎡	2LDK+DEN +Rooftop Terrace	4名(+2名)	ホテル	10泊～	利用権	販売開始 から50年	UMITO

※1. UMITO 瀬底島グロットは、Beach棟・Bridge棟をコネクストし、一つのヴィラとして利用することが可能です。

※2. テラス面積には客室のバルコニーやプールの面積も含まれます。占有面積は設計・法規等の調整により変更となる場合がございます。 ※3. ( )内にはエキストラベッドを追加した場合に宿泊が可能になる人数を記載しています。

## WORLD SELECTION

さらにUMITOは、今後日本を超え  
世界各国のホテルへの交換利用も可能に



The St. Regis  
Bora Bora Resort

タヒチ ボラボラ島

<https://www.skygate.co.jp/hotel/detail?hotelCode=40119>



Emirates Palace  
Mandarin Oriental

アラブ首長国連邦 アブダビ

<https://www.skygate.co.jp/hotel/detail?hotelCode=35707>



The Ritz-Carlton  
Maldives

モルディブ ファリ アイランズ

<https://www.skygate.co.jp/hotel/detail?hotelCode=3089249>



Six Senses Fiji

フィジー共和国 マロロ島

<https://www.skygate.co.jp/hotel/detail?hotelCode=2138674>

# ご検討～購入後もUMITOが伴走サポートいたします お手続きはオンラインからも可能な簡単4ステップ

1



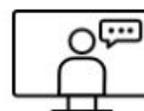
UMITOのサイトから  
オンライン申込み

2



約1週間後に  
審査結果をご連絡

3



審査通過後に  
専門スタッフとの  
IT重説を実施

4



初回入金分のお支払いで  
契約完了です

## UMITOについての ご不明点はありませんか？



LINEからの個別チャットで  
気軽に質問・相談が可能です



[https://line.me/R/ti/p/@156ftyaq?oat\\_\\_id=3162479#](https://line.me/R/ti/p/@156ftyaq?oat__id=3162479#)

## 専門スタッフとの相談や WEB面談でのご説明が可能です

現地説明会は定期的を開催しております

ご希望の場合はスタッフが  
現地の周辺環境などをご案内  
皆さまの不安な点に寄り添い、  
できるだけわかりやすくお答えします

▶ WEB面談の申し込みはこちら





## 会社概要

会社名 株式会社 UMITO (2024年10月1日社名変更)  
代表者 代表取締役 堀 鉄平  
所在地 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町4番1号 ニューオータニ ガーデンコート 10階  
資本金 15億円(資本剰余金含む)  
設立 2019年4月16日  
従業員 連結124名(臨時従業員含む)  
許認可 小規模不動産特定共同事業 金融庁長官・国土交通大臣(1)第9号  
宅地建物取引業 東京都知事(2)第104443号

関係会社 HORIJUKU Agency 株式会社  
マノワ株式会社  
マノワラボ合同会社  
SOGAURA BEACH 株式会社

コーポレートサイト [corp.umito.jp](http://corp.umito.jp)  
お問い合わせ先 0120-500-288  
受付時間 平日9時~18時



## 事業内容



### 01 UMITO

海の目の前の別荘を使いたい分だけ、年間30日単位でライフスタイルに合わせて保有できる「シェア購入」が可能です。自分が使いたいときに使う悠々自適な別荘でのくらしができます。



### 02 WITH SEA

もっと自由に別荘を。海と共に過ごす別荘のサブスクリプションサービス。全国に広がる”WITH SEA”をセカンドホームにしてどこでも泊まれるスタイル。面倒な清掃や維持管理の手間はありません。



### 03 堀塾

不動産投資で人生を変える。都心に自分でマンション建築するノウハウを学べます。一人デベロッパーの養成を目的とした不動産投資塾です。



### 04 レストラン事業

私たち UMITO は、ホスピタリティ溢れる高級レストランを複数展開し、お客様に特別なひとときをお届けしています。



### 05 宿泊事業

UMITO が展開するホテルは、海が目の前に位置し、贅沢な空間とホスピタリティにこだわった宿泊体験を提供しています。