



WARD VILLAGE ・ KAKA'AKO

ワードビレッジ これからの4棟 現地レポート

カラエ・ラウニウ・イリマ・メリア

2026年10月23日、工事現場を歩いて見てきました

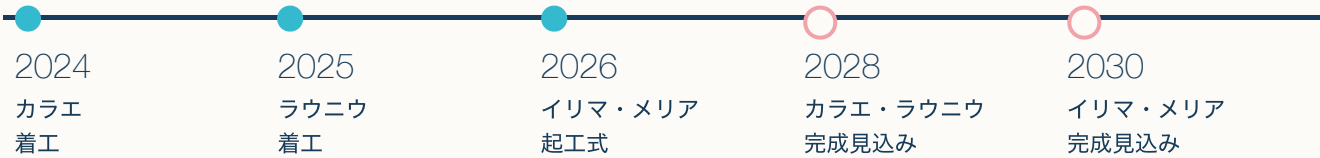
ワードビレッジで、 これから完成する4棟

ホノルル・カカアコのワードビレッジでは、いくつもの新しいレジデンスの工事が進んでいます。10月23日、これから完成する4棟の現場を歩き、工事がどこまで進んでいるかを自分の目で確かめてきました。このガイドでは、現地の写真と公開されている情報をもとに、4棟を比べやすくまとめています。

4棟を一目で

	カラエ	ラウニウ	イリマ	メリア
階数・戸数	38階・330戸	40階・486戸	33階・148戸	35階・221戸
間取り	1～3ベッドルーム	スタジオ～3ベッドルーム	1～4ベッドルーム	
場所	アラモアナ通りとワード通りの角	同じ交差点の北西の角	旧ワードセンターの街区（2棟が対で計画）	
工事	2024年1月着工 建物が立ち上がる段階	2025年10月着工 低層階の工事中	2026年9月起工式 基礎工事の段階	
完成見込み	2028年	2028年	2030年	
建築	Solomon Cordwell Buenz	Arquitectonica	Robert A.M. Stern Architects	

着工から完成まで



○は見込みです。完成時期は工事の進み具合などで変わる場合があります。



2026年10月23日 撮影 | カラエの現場

カラエ KALAE

ワードビレッジ10棟目のレジデンス。ビクトリア・ワード・パークに隣接し、アラモアナ通りとワード通りの角に建設中です。5階の共用部には、ケワロ湾を見下ろすリゾートプールとフィットネスプールが計画されています。

規模	38階建て・330戸
間取り	1～3ベッドルーム
工事	2024年1月着工
完成見込み	2028年
建築	Solomon Cordwell Buenz
インテリア	Nicole Hollis

現地で見たこと

コンクリートの建物が数階分立ち上がり、赤いタワークレーンが動いていました。4棟の中でいちばん工事が進んでいる現場です。



計画されている共用設備

スパ、サウナ付きロッカールーム、オーナーズラウンジ、プライベートダイニング、芝生広場、ピザ窯のあるBBQエリア、ゲストスイート。1階には半屋外の中庭「Mālie Courtyards」、ドッグラン。



ラウニウ THE LAUNIU

ワードビレッジ11棟目のレジデンス。アラモアナ通りとワード通りの北西の角に建設中です。タワーはダイヤモンドヘッドの方向へ角度がつけられ、床から天井までの窓とジュリエットバルコニーが特徴です。

規模 40階建て・486戸（タワー396戸+ボディウム90戸）

間取り スタジオ～3ベッドルーム

工事 2025年10月着工

完成見込み 2028年

建築 Architectonica (Bernardo Fort-Brescia)

インテリア ODADA (David Oldroyd)

現地で見たこと

低層階の工事が進み、足場と階段が組まれていました。タワー一部分が立ち上がるのはこれからです。

計画されている共用設備

7階にリゾートプールとフィットネスプール、スパ、芝生広場、サンセットデッキ、5つのクラブルーム、BBQグリル。2階にゲストスイートが5室。

こんな方に比べやすい建物

スタジオから3ベッドルームまで間取りの幅が広いので、ご予算や使い方に合わせて選択肢を比べやすい建物です。歩道橋を通過して、アラモアナ・ビーチパークやケワロ湾へアクセスできます。



2026年10月23日 撮影 | イリマ・メリアの敷地

イリマ・メリア ILIMA・MELIA

旧ワードセンターの街区に対で計画されている2棟。Howard HughesとDiscovery Land Companyの共同開発で、オーナーズクラブ「Mohala」やコンシェルジュサービスが用意されています。植物園のような小道で「IBMビル」やカ・レイ・パークとつながり、ビクトリア・ワード・パークにも近い立地です。

イリマ	33階建て・148戸
メリア	35階建て・221戸
間取り	1～4ベッドルーム
工事	2026年9月起工式・基礎工事の段階
完成見込み	2030年
建築	Robert A.M. Stern Architects
インテリア	Champalimaud Design



2棟の違い

イリマは148戸と戸数が少なく、角部屋を多くとれる角度のある外観で、海やダイヤモンドヘッドの眺めが特徴とされています。メリアにはプールや庭園のあるアメニティデッキが計画されています。

現地で見たこと

敷地では重機が作業していて、建物はまだありません。2棟の建物が立ち上がるのはこれからです。

建設中の物件を検討するときに 確認したいこと

1 完成時期は変わることがある

このガイドの完成時期はすべて見込みです。完成が遅れると、入居や貸し出しを始められる時期、資金を用意する時期もずれます。

2 手付金は3回に分けて支払う

ワードビレッジでは、契約時・30日後・その後と3回に分けて手付金を支払い、残りの代金は引き渡し前の決められた日に支払います。手付金は中立のエスクロー会社に預けられます。

例：契約時に価格の5%、30日後に5%、契約から120日後に10%（合計20%）。割合と時期は物件ごとの契約書で確認しましょう。

3 契約から30日間は取り消しができる

ワードビレッジの売買契約には、30日間の取り消し期間があります。2回目の手付金を支払った時点で、それまでの手付金は返金されなくなります。契約前に、開発会社の資料や契約書をよく読んでおきましょう（出典：Howard Hughes年次報告書 2025年）。

4 管理費と固定資産税の見込み

完成前に示される管理費は、予算にもとづく見込みです。完成後に変わることがあります。毎月の維持費も含めて予算を考えましょう。

5 貸し出しのルール（ワードビレッジは6か月以上）

ワードビレッジのあるカカアコ地区は、ホノルル市ではなくハワイ州の機関（ハワイ・コミュニティ開発公社）の管轄です。ここでは住戸を貸し出せる最短期間が**連続180日（約6か月）**と定められていて、6か月未満の貸し出しやバケーションレンタルはできません。建物ごとの規約でさらに条件がつくこともあるため、貸し出しを考えている方は購入前に必ず確認しましょう（出典：ハワイ・コミュニティ開発公社 2025年6月）。

6 資金計画・為替・将来の売却

日本にお住まいの方は現金で購入される方が多く、支払いはドルなので為替の影響を受けます。将来売却するときは、売却代金の一部が税金の前払いとして源泉徴収される制度（FIRPTA・HARPTA）があります。税金は日米の税理士にご相談ください。



CONSULTATION

4棟のうち、どれが ご自分に合いそうですか

ハワイでの使い方、ご予算、完成を待てる期間によって、合う建物は変わります。気になる建物の最新の販売状況や価格の確認から、住戸選び、契約までの流れまで、一緒に整理します。

あわせて読みたいガイド

[日本からハワイの不動産を買う流れ →](#)

[ハワイのコンドミニウム価格の相場 →](#)

[ハワイの別荘（コンド）の維持費 →](#)

[ハワイのコンドは貸す？売る？ →](#)

気になる建物があれば、お気軽にご相談ください

最新の販売状況や価格の確認、ご希望に合う住戸選び、契約までの流れをご案内します。

Instagram @yuko.realtor のDM、または yukowada.com/contact からどうぞ。

このガイドは、2026年10月時点の公開情報と、2026年10月23日の現地確認にもとづく一般的な情報です。計画・仕様・完成時期・販売状況は変更される場合があります。税務・法務については専門家にご相談ください。写真はすべて和田ゆうこが撮影したものです。