

観光・宿泊需要の回復期にあつて、ホテル・宿泊施設の開発・投資が加速中！
開発資金の早期回収など、事業リスクを抑えた開発で事業者メリットも大きい、
コンドミニウムホテルの市場動向・事業計画の立て方・関連法規を学ぶ

コンドミニウムホテルの事業構造と 開発・投資スキーム&契約法務研究講座

ポイント

- ◆ コンドミニウムホテルの事業構造と特性
- ◆ 国内の代表的リゾート地域(ニセコ、沖縄)の開発・販売動向と今後の開発トレンド
- ◆ 立地別コンドミニウムホテルの事業収支計画の考え方
- ◆ コンドミニウムホテルの関連法規(ホテル関連法規・区分所有法・借地借家法等)
- ◆ デベロッパー、オーナー、オペレーター間で締結される各種契約の留意点

ご案内

ホテル・宿泊事業の需要が急回復するなかで、今後の情勢を見据えた開発・投資の流れも加速しています。そのなかでもコンドミニウムホテルは、施工後すぐに分譲が行なわれ、開発資金の早期回収が可能なことから、デベロッパーのリスクを抑えた開発として注目を集めています。しかし、デベロッパー、オーナー、オペレーター間の契約の複雑さや、各案件の個別性が強く、指標となる国内の先事例が少ないことから、事業参入のハードルの高さが課題となっています。

本セミナーは、注目が集まるコンドミニウムホテルについて、事業構造や最新の市場動向、事業計画の立て方を学んでまいります。特に事業参入にあたってハードルとなるコンドミニウムホテルの関連法規や、デベロッパー、オーナー、各事業者間の契約スキームについて実務目線で解説いたします。

開催概要

開催日時 2023年11月8日(水) 13:00～17:00
会場 都市センターホテル
 東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211
 ※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。
参加費 55,000円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
 ●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
 48,400円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
 ※テキスト代を含む。
主催 総合ユニコム株式会社
 月刊レジャー産業 資料
 東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
 TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。
ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
FAXでお申込み ☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)



参加申込書

コンドミニウムホテルの事業構造と開発・投資スキーム&契約法務研究講座

●会社名(フリガナ)		●貴社業種	
		●振込予定日(月 日)	
		●当日現金支払い希望... ☐	
		●ご担当者名()	
●所在地(〒 -)			
TEL. ()		FAX. ()	
●出席者名①(フリガナ)		●所属部署・役職名	
●E-MAIL			
●出席者名②(フリガナ)		●所属部署・役職名	
●E-MAIL			

- お申込み方法
 - ・【インターネットでのお申込み】 弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
 - ・【FAXでのお申込み】 左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証」/請求書/銀行振込用紙を郵送いたします。
 - ・【開催直前や当日の申込受付】 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いします。
 - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名前1枚」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払について
 - ・【インターネットでのお申込み】 弊社HP経由でのお申込みは限り、クレジットカード決済が銀行振込の選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
 - ・【FAXでのお申込み】
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に「印」をご記入願います。
- 申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名前1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄は、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当方に指定させていただきます。
 - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
 - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮をお願いします。
 - ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
 - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

コンドミニアムホテルの事業構造と開発・投資スキーム&契約法務研究講座

セミナープログラム

13:00～14:30

[第1講座]

I. コンドミニアムホテルの市場動向と事業構造、成立要件

1. コンドミニアムホテルの事業特性と市場動向

- (1) コンドミニアムホテルの定義
- (2) ホテルブランド・レジデンスとの比較
- (3) レンタルマネジメントプログラム提供の必要性
- (4) プレーヤー(デベロッパー、オーナー、オペレーター)別のメリット/デメリット

2. 国内リゾート立地での開発・販売動向と先行事例

- …客室面積/販売価格/運営実績/今後の開発計画
- (1) ニセコ地区
 - (2) 沖縄エリア

3. 立地別コンドミニアムホテルの事業収支計画の考え方

- …事業スキーム/立地条件/客室タイプ・面積/販売価格・期間/事業の成功要件
- (1) 都市近郊の場合
 - (2) リゾート立地の場合

4. 今後の市場展望

14:40～17:00

[第2講座]

II. コンドミニアムホテル等の 開発・分譲・運営関連のスキームと契約実務

1. コンドミニアムホテル等の類型

- (1) コンドミニアムホテル単体
- (2) 一般ホテル+コンドミニアムホテルの併用
- (3) ホテルブランド・レジデンス

2. 事業プレーヤーと役割

- (1) 開発デベロッパー
- (2) 客室ユニット購入者(オーナー)
- (3) ホテル事業主体
- (4) ホテル運営受託会社
- (5) ホテル資産管理会社

3. ホテル施設開発投資スキームの概要

- …TMK(特定目的会社)によるホテル施設の開発投資プランと実務概要

4. ホテル施設の販売と一括レンタルの契約スキームの概要

- (1) 開発デベロッパー —— 客室ユニット購入者(オーナー)
 - ① コンドミニアムホテル区分所有建物分譲契約
 - ② 重要事項説明
- (2) 客室ユニット購入者 —— ホテル事業主体
 - ① レンタルマネジメント契約
 - ② 事業計画書(賃貸借方式)

5. ホテル事業の運営委託スキーム概要

- (1) ホテル事業主体 —— ホテル運営受託会社
 - ① ホテルマネジメント契約(MC方式)
 - ② 商標等ライセンス契約

6. コンドミニアムホテルの資産管理スキームの概要

- (1) 客室ユニット購入者(オーナー) —— ホテル資産管理会社
 - ① ホテル資産管理業務委託契約
 - ② 賃料ペイドバックシステム監視
 - ③ ホテル施設資産の維持管理
 - ④ 顧客とのトラブル対応

7. 関連法規制(資料)

- (1) 旅館業法
- (2) 建築物衛生法
- (3) 区分所有法・標準管理規約
- (4) 借地借家法(普通借家・定期借家)

講師プロフィール

[第1講座]

高林 浩司

(たかばやし こうじ)

ホーワス・アジア・
パシフィック・ジャパン
取締役
マネージングディレクター



三菱商事(株)、PwCコンサルティング合同会社を経て、ホーワスHTL 取締役 マネージングディレクター(現職)。米国公認会計士(米イリノイ州登録)。京都大学経営管理大学院客員准教授(2021年～現職)。一橋大学大学院経営管理研究科 非常勤講師(18年～現職)。一橋大学法学部卒業。一橋大学商学研究科修士(MBA)。コーネル大学ホテル経営学部修士(MMH)。主な著書に『[新版]ホテルマネジメント契約実務資料集』(総合ユニコム刊)、『サービスアパートメントの開発・運営計画実務資料集』(総合ユニコム刊、共著)、『コンドミニアムホテルの事業化計画&販売計画実務資料集』(総合ユニコム刊、共著)など。

[第2講座]

山岸 洋

(やまぎし よう)

三宅坂総合法律事務所
弁護士



1983年3月東京大学法学部卒業、86年4月弁護士登録(第二東京弁護士会)、90年4月三宅坂総合法律事務所を開設し、現在に至る。主たる取扱い分野は経営支援全般、企業提携・再編、国際業務、企業リストラクチャリング・投資プロジェクトなど多岐にわたるが、特に不動産分野では、不動産関連・商業施設、オフィス、住居、レジャー、ホスピタリティ施設、物流施設などの開発、運用(流動化案件を含む)に関して、不動産プレーヤーに対する助言相談・実務対応に多数の経験をもつ。

本セミナーをはじめ月刊誌・
資料集・書籍は、WEBでもお
申し込みいただけます。



<https://www.sogo-unicom.co.jp>