

観光・宿泊需要の回復期に向けて、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・宿泊事業の需要回復の兆しが見えてくるなかで、今後の情勢を見据えた開発・投資の流れが加速しています。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行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ご説明いたします。

日 時 2022年12月15日(木) 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/消費税およ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/消費税およ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
 月刊プロパティマネジメント

東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階
 TEL. 03-3563-0025(代表)

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

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

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

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
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
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

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証」請求書/銀行振込用紙をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名前1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・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」欄に印印をご記入願います。

●お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)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛まで必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けれます。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れます。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。
- ・会場内は禁煙です。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、使用に関して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は、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や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>

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。

ご参加のお客様におかれましては、手指の消毒の励行、ならびに、マスク着用でのご参加をよろしくお願いいたします。