

先行企業から学ぶ「低リスク」&  
「高収益ビジネス」のつくり方

# 不動産事業者のための 『会員制ホテル』事業研究

Non-Fungible Token  
宿泊権NFT/ファンド活用等の最新ノウハウを一挙公開

- ▶「会員制ホテル事業参入」のために知っておくべき基礎知識
- ▶先行企業から学ぶ「高収益ノウハウ」と「事業成功のポイント」
- ▶NFTなど最新手法による会員制ホテルの「最新ビジネスモデル」
- ▶拡大する海外富裕層に向けた「会員制ホテル販売スキーム」

日時 3/29 (金) 13:30~17:00  
会場 都市センターホテル (東京・永田町)  
講師 石井くるみ氏  
会員制ホテル事業構築アドバイザー  
行政書士/宅地建物取引士



## ご案内

高い稼働率を保ち、ホテル会員権の好調な販売により、今なお業績拡大を続けている『会員制ホテル事業』。海外富裕層の国内投資拡大が期待されるなか、今注目が集まっています。

本セミナーは、不動産デベロッパーをはじめとした『会員制ホテル事業』への参入を検討する企業経営者や実務担当者を対象に、事業参入にあたって知っておくべき基礎知識を整理。さらに先行する企業の事業戦略や事例を通じて、事業成功のポイントや高収益を実現させるノウハウを解説いたします。

また、NFT (Non-Fungible Token: 非代替性トークン) を駆使してスモール・ラグジュアリー・ホテル (SLH) の宿泊権を先行販売する最新事例など、今後拡大する海外富裕層に向けた事例についても徹底研究してまいります。

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うえ、弊社企画事業部 (FAX.03-3564-2560) までご連絡ください。

## 参加申込書

### 不動産事業者のための『会員制ホテル』事業研究

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

O-0320240313-050

## 開催概要

開催日時 2024年3月29日 (金) 13:30~17:00

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/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  
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.03-3564-2560

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もお申込みできます。

**ネットでお申込み** <https://www.sogo-unicom.co.jp>

**FAXでお申込み** 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。  
☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

- 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「お名刺1枚」と共にお渡ください。
- 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経由でのお申込み限り、クレジットカード決済か銀行振込かの選択が可能です。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。
- 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「代理者のお名刺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 (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て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。

## 参加対象

- ◆『会員制ホテル事業』への参入を検討する企業経営者・実務担当者
- ◆多額のキャピタルゲインを生む『ホテル会員権』高収益の仕組みを知りたい方
- ◆コロナ時も安定稼働した『会員制ホテル』のリスク低減の仕組みを知りたい方
- ◆宿泊権のNFT化など『会員制ホテル』事業の最新ノウハウに興味のある方

## セミナープログラム

13:30～17:00 ※途中休憩を挟み進行いたします。

## I. 会員制ホテル『歴史』と『仕組み』

## 1. 歴史から学ぶ会員制ホテル事業の趨勢

- 会員制ホテル 1.0『預託金方式』（昭和・高度経済成長期）
- 会員制ホテル 2.0『ホテル共有持分方式』（バブル期～平成まで）
- 会員制ホテル 3.0『SLH共有持分方式』（令和・アフターコロナ期）

## 2. 会員制ホテル『相互利用』の仕組み

- 『カレンダー割当&交換方式』
- 『オーナー優遇・先着順方式』

## II. 会員制ホテル『儲けのカラクリ』

## 1. 一般ホテル vs 会員制ホテルのキャッシュフロー比較

## 2. 先行企業の決算分析

## 3. 先行企業から学ぶ高収益ノウハウ

- 驚異のキャピタルゲインを生む『小口化BtoC』
- キャッシュフローを前倒し獲得する『宿泊権のNFT化』
- 宿泊売上げとオーナー満足を生む『不使用日借上げと一般販売』
- 会員権の価値を高める『ホテル個性化による希少価値創出』
- 相互利用の制限による『分断型セカンダリーマーケット創出』

## 4. 会員制ホテル事業参入の成功ポイント

## III. 海外富裕層向け会員制ホテル販売スキーム

## 1. 『ホテル会員権 × 不動産ファンド × 現物不動産』のクロスセル戦略

## 2. 不動産特定共同事業法を活用した『海外富裕層向け国内循環投資スキーム』

- 国内銀行口座を不要とする『金銭預託』を可能とする方法
- 国内不動産から得た賃料を不動産ファンドに『国内再投資』する方法
- 不動産ファンド償還金で『ホテル会員権』『現物不動産』を取得する方法

## 3. 海外富裕層拡大と円安によるインバウンド投資加速の可能性

## 講師



## 石井 くるみ (いしい くるみ)

会員制ホテル事業構築アドバイザー  
行政書士/宅地建物取引士

早稲田大学政治経済学部卒業。公益財団法人消費者教育支援センター研究員を経て、日本橋くるみ行政書士事務所を開業。宿泊事業及び不動産・金融事業に精通し、これらの分野における新規事業の構築コンサルティングを提供している。2020年6月より国土交通省設置『不動産特定共同事業(FTK)の多様な活用手法検討会総括会』委員、21年7月より一般社団法人不動産特定共同事業事業者協議会アドバイザーに就任。

主著書に『民泊のすべて——旅館業・特区民泊・住宅宿泊事業の制度と合法化実務』（大成出版社/2017年度不動産学会著作賞）があるほか、共著に『不動産活用ビジネスモデルプラン集』（総合ユニコム）、『行政書士の業務展開』（成文堂）、論説に『既存住宅の民泊活用に関する法制度——規制緩和と課題』（都市住宅学 108号収録）がある。

その他、「不動産特定共同事業(FTK)のすべて」（月刊不動産フォーラム21連載）、「不動産クラウドファンディング事業化のポイント」（全国賃貸住宅新聞連載）、「分散投資に役立つ不動産小口化商品」（家主と地主連載）、「達人が伝授——広がる民泊」（日経ヴェリタス連載）、「賃貸経営に役立つ民泊知識」（全国賃貸住宅新聞連載）、「自治体別・民泊許可取得のポイント」（全国賃貸住宅新聞連載）、「オフィスビルやマンションを宿泊施設にコンバージョン!」（週刊ビル経営）、「構造要件のクリアには運用体制の担保も不可欠」（月刊レジャー産業資料 8月号）等での執筆多数。