

インバウンドの中長期滞在・グループ旅行ニーズを取り込むアパートメントホテル。
国内ホテルマーケットの最新動向や開発・投資トレンドを整理したうえで、
アパートメントホテルの「事業特性」や「投資評価手法」について解説！
さらに、最新事例『&Here』から開発のポイントや運営上の留意点を具体的に学ぶ！

アパートメントホテルの 投資・開発・運営研究

ホテル市場の最新動向 長期滞在・グループ宿泊需要動向／パフォーマンス動向／国内開発・投資動向／市場予測／等
事業特性と投資評価 事業特性／エリア別の開発動向／主要プレイヤーの動向／売買価格動向／投資評価のポイント／等
最新事例『&Here』 ■**開発面** コンセプト・ターゲット設定／市場・競合調査／収支計画／客室設計／備品設備／等
■**運営面** 施設運営・設備管理／人員体制／海外従業員の確保と育成／宿泊費設定／販促活動／等

ご案内

2024年のインバウンド数は過去最多となり、今後も順調な拡大が予想されるなか、インバウンドの中長期滞在・グループ旅行ニーズをターゲットとした「アパートメントホテル」が注目を集めています。アパートメントホテルは連泊を基本とした事業構造による安定的な稼働や、人手不足のなかでテクノロジーを活用した効率的な運営が期待できることから、投資アセットとしての関心が高まっています。一方で、投資・開発・運営に携わるプレイヤーは未だ限定的なため、マーケットのブルーオーシャンとして十分な参入余地が残っているといます。

本セミナーは、いま注目を集めるアパートメントホテルの事業特性や最新動向を整理したうえで、投資評価を行なう際のポイントを解説。さらに、インバウンドの中長期滞在・グループ旅行ニーズを取り込んだホテル開発によって、当初の想定を大きく上回る売上げを実現した『&Here』(日鉄興和不動産株)の事例から、事業成功のポイントを、開発・運営・誘客面から多角的に研究してまいります。新規参入を検討する事業者をはじめ、デベロッパーやホテルオペレーター、金融機関の方々のご参加をお勧めいたします。

参加申込書

アパートメントホテルの投資・開発・運営研究

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

O-0320250801-050

開催概要

開催日時 2025年8月6日(水) 13:30~16:30**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(代)

※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 57,200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、

49,500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 Property

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館6F

TEL 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、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)**ネットで
お申込み** 下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。
<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いたします。
・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払いについて
【インターネットでのお申込み】
・弊社HP経由でのお申込みに関し、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ご配慮願います。
・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。

アパートメントホテルの投資・開発・運営研究

セミナープログラム

13:30～14:10

I. 国内ホテルマーケットの最新動向

1. ホテルマーケットを取り巻く環境
2. 長期滞在・グループ宿泊需要の動向
3. ホテルのパフォーマンス動向
4. 国内のホテル開発・投資の傾向
5. 多様化するホテルタイプとトレンド
6. 今後のマーケット予測

14:10～15:20

II. アパートメントホテルの事業特性と投資評価

1. アパートメントホテルの事業特性
 - ・アパートメントホテルの定義
 - ・他宿泊施設とのビジネスモデル比較（宿泊特化型ホテル・サービスアパートメント・民泊等）
2. エリア別の開発動向
3. 主要プレイヤーとその動向（開発サイド、運営サイド、投資サイド）
4. 売買価格の動向
5. アパートメントホテルの投資評価
 - ・デューデリジェンス（事業価値評価）のポイント
 - …立地条件／建物条件／その他キャップレートに影響を与える要因
 - ・価値を上げるためのポイント
 - ・事業評価シミュレーション
6. 今後の展望

15:30～16:30

III. 最新事例研究『&Here』
— アパートメントホテルの開発・運営におけるポイント

1. 『&Here』のブランド概要
 - ・コンセプト／ターゲット／ポジショニング／事業参入の経緯
2. 開発上の検討事項
 - ・コンセプト・ターゲット設定／マーケット調査（エリア・立地・競合調査）／収支計画／客室設計（面積・間取り・バリエーション等）／備品設備／共用エリア／等
3. 運営上の検討事項
 - ・施設運営・設備管理／人員体制／海外スタッフの確保と育成／宿泊費設定の考え方／販促活動（OTA等）・海外層へのアプローチ／等
4. 滞在価値を向上させるサービスの導入効果とポイント
 - ・ホテル内イベント／地域との関係構築／&LOVER（スタッフによる街の案内サービス）／等
5. 事例研究
 - ・稼働率／平均滞在日数／同伴係数／ADR／RevPAR／GOP／利用者属性／等
6. 今後の展開
 - ・今後の施設展開
 - ・さらなるバリューアップに向けた施策

講師プロフィール

[第 I, II 講座]

山田 耕司

(やまだ こうじ)



一般財団法人日本不動産研究所
専門プロジェクト室 室長
チーフアナリスト

都市銀行の不動産ファイナンス部門を経て、一般財団法人日本不動産研究所（JREI）に入所。2012年より専門プロジェクト室にて、主にホテル・旅館・ゴルフ場・テーマパークなどレジャーアセットのバリュエーション・マーケットリサーチ業務に従事。17年に金融機関へ出向の後、19年より現職。現在、全国のオペレーショナルアセットのバリュエーション業務と投資家・レンダー・事業者向けに全アセットのマーケットレポートサービスを提供する専門プロジェクト室の統括責任者として活躍。ADR算出プログラムの特許権発明者。不動産鑑定士。

[第 III 講座]

大谷 宗徳

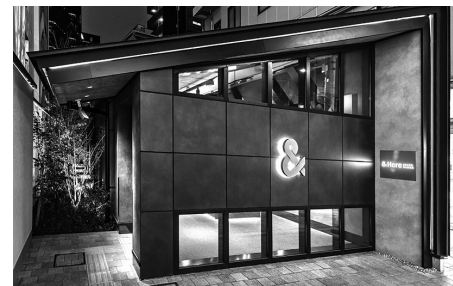
(おおたに むねのり)



NSKREホスピタリティ株式会社
社長執行役員

日鉄興和不動産株式会社
都市事業本部 ホテル事業部 参与

1981年4月東急不動産(株)入社。(株)東急ホームズ常務取締役、東急不動産(株) 事業創造本部 執行役員本部長、首都圏事業本部 執行役員本部長等を経て、2020年1日日鉄興和不動産(株)入社。以後、事業開発本部 本部長付部長、執行役員 事業開発本部 事業開発第四部長を経て、22年6月NSKREホスピタリティ(株) 代表取締役社長に就任。24年6月より社長執行役員、現在に至る。



&Here

日鉄興和不動産(株)が2024年に第一号物件（上野）として開業したアパートメントホテルブランド。付帯設備・客室バリエーションの充実や海外スタッフの確保、周辺地域との連携などの差別化を図ることで、当初の想定を大きく上回る売上げを実現。写真は同ブランド2号店の&Here OSAKA NAMBA（25年4月開業）のレセプション棟外観。