

外資系企業・駐在員・海外富裕層向け 「高級不動産開発」「都市(ビジネス拠点)開発」の成功モデルから学ぶ！ 外資系企業誘致の“キーアイテム”として注目が集まるインターナショナルスクール

インターナショナルスクールを導入した 不動産開発事業研究



- ▶ 外資系企業・駐在員・海外富裕層が求める不動産の概況
- ▶ 事業モデルとオペレーター選定・評価のポイント
- ▶ 5つの開発パターンと事例解説 (外資系企業誘致に注力した都市再開発型／宅地開発デベロッパー型／半導体工場等の産業誘致型／リゾート・地方創生型／校舎遊休地活用型)

ご案内

外資系企業・駐在員・海外富裕層の誘致に注力した都市(ビジネス拠点)開発が注目を集めています。その開発では、家族連れの駐在員や海外富裕層ファミリーを囲い込むために、オフィスと住宅の一体化による生活インフラの整備が求められており、その付加価値向上アイテムとして“インターナショナルスクール”が注目されています。デベロッパーとして彼らに訴求する開発を行なうためにも、インターナショナルスクールの事業特性と導入における留意点を理解しておくことが重要です。

本セミナーは、民間企業から自治体まで、全国各地のインターナショナルスクールの開発に数多く携わってきた村田学氏と、Shibuya Sakura Stage(東京都渋谷区)に導入された「CTISキンダーガーデン渋谷」の開発に携わる五十嵐雄太氏をお招きして、まず外資系企業や駐在員、海外富裕層の特性と彼らが求める不動産を解説。それらを踏まえて、開発にあたってデベロッパーが把握すべきインターナショナルスクールの事業構造とオペレーター選定・評価のポイントを整理。さらに、5つの開発パターン(都市再開発型／宅地開発デベロッパー型／産業誘致型／リゾート・地方創生型／統廃合校舎活用型)別のポイントを事例をもとに詳解することで、外資系企業・駐在員・海外富裕層に訴求する高級不動産開発の成功モデルを学んでまいります。

開催概要

開催日時 2025年10月28日(火) 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 ☎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 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

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館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もお申込みできます。
<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気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が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経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が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。

参加申込書

インターナショナルスクールを導入した不動産開発事業研究 —— 外資系企業向け高級不動産開発・都市再開発 ——

●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			

インターナショナルスクールを導入した不動産開発事業研究

セミナープログラム (13:00~17:00)

※途中休憩をとりながら進行いたします。

講師プロフィール

I. 日本に進出する「外資系企業」と移住する「海外富裕層」の現状

- ①外資系企業の日本進出と、海外富裕層の移住の状況
- ②外資系企業、海外富裕層ファミリーの居住環境と教育環境のニーズ
- ③来日外国人ファミリーの学校需要
・インターナショナルスクール利用家庭の5類型
- ④インターナショナルスクールの国内市場と最新動向

II. 不動産開発における「インターナショナルスクール」の役割

- ①インターナショナルスクールの事業構造
- ②運営形態、関連制度（運営組織／生徒構成／カリキュラム／認定等）
- ③運営体制（キャンパス展開／分類／契約形態／学費／生徒数等）
- ④事業モデル（投資規模／年間収支／想定賃料／その他の経営指標）
- ⑤オペレーター選定・評価のポイント（ブランド／運営実績／事業計画／収益性／リスク等）

III. 事例研究 不動産開発における導入パターン

- ①都市再開発型（麻布台ヒルズ／六本木ヒルズ等）
—— 外資系企業誘致に向けたオフィスとレジデンスとの一体開発
- ②宅地開発デベロッパー型（柏の葉スマートシティ等）
—— 文化・教育重視の都市開発における国際拠点開発、沿線開発
- ③産業誘致型（One World インターナショナルスクールつくば／熊本TSMC／ラピダス関連等）
—— 資産運用特区や半導体工場における駐在員の誘致など
- ④リゾート・地方創生型（ハロウ安比校／白馬インターナショナルスクール等）
—— 広大な遊休地を利用した地方での複合開発（学生寮／ホテル等）
- ⑤空き校舎・遊休地活用型（マルバークレジット東京校等）
—— 統廃合された学校の校舎や跡地、大学等の学校法人の空き校舎・グラウンド等の遊休地活用

IV. 導入成功のポイントと今後の展開

- ①導入成功のポイント
・市場調査、レポート項目
・開校までのタイムラインとマネジメント
- ②不動産開発における今後のビジネスチャンス
・インターナショナルスクールとプリスクール
・海外インターナショナルスクールの日本参入の可能性
・国際学童保育など小学生の可処分所得時間と預かり機能の分析



村田 学

(むらた まなぶ)

International Education Lab

所長 兼 上席研究員

(株)セブンシーズキャピタルホールディングス
代表取締役

インターナショナルスクールタイムズ
編集長

国際教育評論家

(株)インターナショナルスクールタイムズを設立し、インターナショナルスクール専門メディアの運営とプリスクールを経営。コロナ禍を経て、(株)セブンシーズキャピタルホールディングスを設立し、代表取締役役に就任。政府や自治体向けにインターナショナルスクール誘致のコンサルティング業務を行なうほか、各メディアへの寄稿など国際教育評論家として活動中。2025年6月に発足したシンクタンク・International Education Lab所長に就任。23年4月発行マーケティングレポート『インターナショナルスクール』（総合ユニコム刊）の執筆を担当。



五十嵐 雄太

(いがらし ゆうた)

International Education Lab

副所長

(株)SEKAISHA

代表取締役

みずほコーポレート銀行（現みずほ銀行）に入行し、一貫して大企業法人を担当。その後、PwCアドバイザリー（合同）の事業再生支援部門、大和証券グループ系列PEファンドでの新会社設立と同社取締役を経て、教育ベンチャー企業の代表取締役役に就任。複数企業の取締役役を含むボードメンバーとしてハンズオンで参画。International Education Labでは、学校・スクール運営における戦略立案から予実管理を含めた経営管理・アドバイザリー業務領域を担う。2024年4月にShibuya Sakura Stage内に開業した「CTIS キンダーガーデン渋谷」の開発を担当。