



グローバル市場が100億ドル規模に拡大する「コリビング事業」。
国内外で需要が高まるなか、国内での事業開発のポイントを解説!

「コリビング事業」の 開発・運営研究

先進事例
から学ぶ!!

【第Ⅰ・Ⅱ講座】大溝夏帆氏 (一財)日本不動産研究所 ホテルレジジャーアセット担当 ヘッドオフィサー

【第Ⅲ講座】佐々木謙一氏 Hmlet Japan(株) 代表取締役 CEO

■賃貸住宅の最新動向／コリビングの事業特性とバリエーション

■事例「Hmlet」「Blueground」から学ぶ事業開発のポイント

ご案内

ワーキングスペースやラウンジ等の共有空間と、プライベートな居住空間が一体となった賃貸住宅「コリビング」が注目を集めています。すでに、欧米やアジアの主要都市ではデジタルノマド層の急増を背景に市場規模は急速に拡大し、2026年のグローバル市場は100億ドル規模に達する予測で、日本でも都市部を中心に開発が進められています。

開発にあたっては、個室でプライベートを確保しつつ、共有空間で仕事や他住民と交流ができる職住一体の設備やサービス、国内外の提携拠点を行き来できるサブスクリプション型サービスなど、通常の賃貸住宅とは異なる独自のノウハウが求められています。

本セミナーは、**第Ⅰ・Ⅱ講座でコリビング事業の市場動向に詳しい(一財)日本不動産研究所の大溝夏帆氏**より、国内の賃貸住宅市場の最新動向やコリビングの事業特性・バリエーションのポイントについて解説。**第Ⅲ講座**では、**三菱地所(株)とシンガポールの大手コリビング企業Hmlet Pte.Ltd.との合併で2019年に設立し、1,840室以上を運営する国内最大手企業Hmlet Japan(株)の佐々木謙一氏**より、外国人(訪日外国人・駐在員・留学生)や国内外のビジネスマンに訴求するコリビング事業開発・運営のポイントについて事例を交えて解説いただきます。

開催概要

開催日時 **2026年10月29日(木) 13:30~17:00**

会場 **東京ガーデンパレス「天空」(2階)**

東京都文京区湯島1-7-5 ☎03-3813-6211(代)

※講演開始30分前に開場いたします。

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**

〒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)

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)

- 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「請求書」を送付いたします。
 - ・【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。
 - ・当日はセミナー会場受付に「お名前1枚」をお渡しください。

- 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経由でのお申込みに限らず、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。「代理者のお名前1枚」をご持参のうえ、セミナー会場受付のスタッフに参加者変更の旨をお伝えください。

- 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願います。
 - ・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、開催中止に伴う交通費・宿泊費等の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

「コリビング事業」の開発・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(〒 -)	
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	

「コリビング事業」の開発・運営研究

セミナープログラム 13:30～17:00

※途中休憩を挟みます。

講師プロフィール

I. 賃貸住宅市場の最新動向

●需給要因

- ・人口／雇用者報酬／民間住宅投資／貸家着工戸数

●賃料・空室率の推移と将来予測

●賃貸住宅の取引動向

- ・取引市場／投資家調査
- ・「分母」の時代から「分子」の時代へ

●住宅アセットの多様化

- ・コンセプト型賃貸住宅

II. コリビングの事業特性とバリュエーション

●コリビングの事業特性

- ・コリビングの定義／入居者層
- ・類似アセットとの比較
(一般賃貸住宅／シェアハウス／サービスアパートメント等)

●主要プレーヤーの動向

●近年の開発動向

●バリュエーションのポイント

- ・バリュエーションの考え方

●今後の市場展望

III. 事例研究

●海外事例紹介、フレキシブルリビングの歴史

●「Hmlet」の事業概要

- ・コンセプト／ターゲット／ポジショニング

●「Blueground」の事業概要

- ・コンセプト／ターゲット／ポジショニング

●ソーシング戦略

- ・エリア戦略
- ・建物規模／建物グレード等

●運営のポイント

- ・賃料設定の考え方
- ・リーシングの手法
- ・多言語対応スタッフの確保と育成

●建物所有者の収益、開発・保有時の検討事項

- ・専有部・共用部設計のポイント
- ・収支計画の立て方
- ・ML(マスターリース)モデル／Revenue Shareモデル等

●事例研究

- ・【Hmlet】「Hmlet 新宿中央公園」／「Hmlet Premium 代々木公園」
- ・【Blueground】「ザ・パークハビオ渋谷クロス」／「ザ・パークハビオ麻布十番」

●今後の事業展開

[第I・II講座]

大溝 夏帆

(おおみぞ なつほ)



一般財団法人日本不動産研究所
金融ソリューション部専門プロジェクト室
ホテルレジャーアセット担当 ヘッドオフィサー

不動産会社の財務部門を経て、2018年(一財)日本不動産研究所に入所。近畿支社、横浜支所において不動産鑑定評価・コンサルティング業務に従事。21年より国内有数の機関投資家に出向し、国内・海外の不動産ファンドへの投資業務を経験。23年より専門プロジェクト室にて、全国のホテル・ゴルフ場・有料老人ホーム・病院等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全アセットのマーケットレポートサービスを提供。現在は、ホテルを中心としたレジャーアセットやコリビング等の新興アセットの統括責任者。不動産鑑定士、不動産証券化協会認定マスター、中小企業診断士、ホテルADR算出プログラム特許権の発明者。

[第III講座]

佐々木 謙一

(ささき けんいち)



Hmlet Japan株式会社
代表取締役 CEO

三菱地所㈱にて、法人営業、丸の内開発、人事業務に携わった後、2017年よりシンガポールに駐在。シンガポールにて、Hmlet Pte.Ltd.と合併会社の立ち上げ準備を進め、19年10月にHmlet Japan(株)を設立。「人生を豊かにするコミュニティと住まいの提供」をミッションに、家具家電付き・オンライン完結・中長期滞在対応のフレキシブルリビング事業を日本で展開している。現在、訪日外国人、駐在員、留学生、国内外を行き来するビジネスパーソンなど、多様なライフスタイルに応える新しい住まいのインフラづくりに取り組んでいる。