

市場を俯瞰し、差別化のためのプロダクト開発に活かす

コンドミニアムホテル

会員制リゾート

タイムシェア

貸別荘

バケーションレンタル

サブスクリプション

# セカンドハウス 開発・運用実務資料集

2022年5月18日発刊

◎A4判／縦型／132頁◎定価99,000円(本体90,000円)

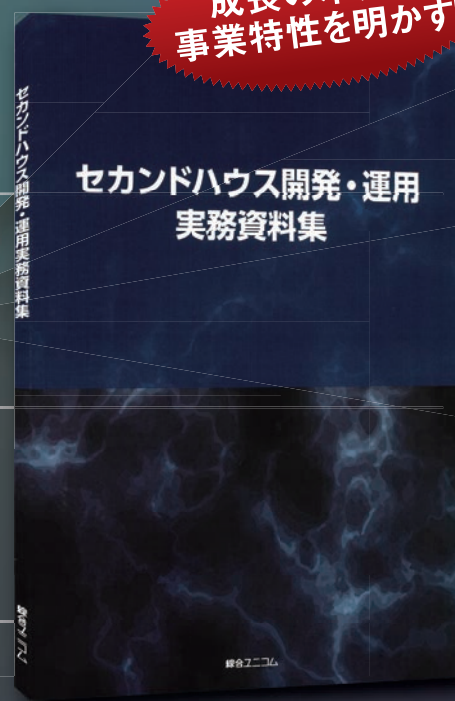
## ◎本書の特徴

成長の本質と  
事業特性を明かす!

**1** コロナ禍のトレンド変化をはじめ、関連する市場のポテンシャルを読み解きます。

**2** セカンドハウス市場を構成するそれぞれのポジショニングを分析。新規参入のための事業化要件とシナリオを検証します。

**3** 大手企業からスタートアップまで、アセットクラス別に6つの先進事例からファーストムーバーのアドバンテージを研究します。



## 発刊の狙い

暮らし方や旅行スタイルの変化に対応したプロダクトとして、「セカンドハウス」が注目を集めています。デュアルライフ(二拠点居住)、長期滞在、ワーケーションなど、宿泊と居住の新たな“実需”を取り込んで成長しているのが特徴です。また、増加する富裕層の投資先としてもレジデンス資産への関心が高まっています。

一方の供給サイドも、成熟した市場で明確に差別

化できるプロダクトとして、セカンドハウス関連事業への新規参入が増えています。

本資料集では、主要な住居(プライマリーレジデンス)以外での趣味嗜好の暮らしに供する「コンドミニアムホテル」「会員制リゾート」「タイムシェア」「貸別荘」「サブスクリプション」によるサービス提供を「セカンドハウス」と捉え、マーケットソース、それぞれの事業性、開発要件、先進事例について解説します。

## 第1編 ソースマーケットの動向

## I. コロナ禍のトレンド変化

1. コロナ禍で生じた居住需要の変容
  - (1) 人口移動
  - (2) ワークケーション需要
  - (3) 有給休暇取得環境の改善
  - (4) 複数拠点生活者の増加
  - (5) セカンドハウス売買市場の活性化
2. 市場規模とマーケットのポテンシャル評価
  - (1) セカンドハウス市場の定義
  - (2) セカンドハウス関連プロダクトの分類
  - (3) 個別市場の俯瞰図
3. セカンドハウス所有者の属性
  - (1) 日本法人
  - (2) 個人

## II. ホテル・住宅・オフィスのボーダレス化

1. 宿泊業類似ビジネスの分類
2. 運営に関する許認可
  - (1) 「住宅」とするか「ホテル」とするか
  - (2) 仲介に関する法規制
3. 需要のタイムシフトに対応した新たなサービス、プラットフォーム
4. 海外の最新動向
  - (1) Extended Stay Hotel市場の活況
  - (2) Super Commuter需要の勃興
  - (3) ハワイの分譲別荘マーケット
  - (4) Airbnbの動向
  - (5) EUにおけるバケーションレンタル規制の動き

## 第2編 事業構造と成立要件

## I. コンドミニウムホテル

1. 事業特性
  - (1) コンドミニウムホテルの定義
  - (2) ブランド付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
  - (4) コンドミニウムホテル各事業主体のメリット
2. 代表的エリアの開発・販売動向
  - (1) 沖縄
  - (2) 北海道・ニセコ
3. 関連法規
  - (1) ホテル関連法規
  - (2) 区分所有住宅関連法規

- (3) その他関連法規
4. 将来の開発トレンド
5. 通年リゾートに立地する  
コンドミニウムホテルの事業収支計画
6. 大都市中心部に立地する  
コンドミニウムホテルの事業収支計画
  - (1) 設定条件
  - (2) 投資計画・販売計画
  - (3) 運営計画

## II. 会員制リゾート/タイムシェア

1. 事業特性
  - (1) 業界の変遷
  - (2) 会員権形態と利用形態
2. 施設開発の動向
3. 市場動向
  - (1) 市場規模
  - (2) 稼働率
  - (3) 会員権販売動向
4. 関連法規
  - (1) 特定商取引に関する法律
  - (2) 消費者契約法
  - (3) 宅地建物取引業法
  - (4) 建物の区分所有等に関する法律

## 5. 課題と展望

## III. 民泊(住宅宿泊事業)

1. 供給動向
2. 需要動向
  - (1) 宿泊日数
  - (2) 宿泊者数、延べ宿泊者数
3. 旅館業と不動産賃貸業の関係
4. ホテルの部屋の賃貸借契約
5. 民泊は旅館業に位置づけられる
6. 住宅宿泊事業法
  - (1) 住宅の定義
  - (2) 住宅宿泊事業にかかる事業者
  - (3) 住宅宿泊事業者の業務
  - (4) 住宅宿泊管理業者の業務
  - (5) 住宅宿泊仲介業者の業務
7. 旅館業と建物に関する規制
  - (1) 旅館業法の構造設備の基準
  - (2) ホテル・旅館等の建築基準法による規制
  - (3) ホテル・旅館等の消防法による規制
8. 住宅宿泊事業と建物に関する規制
  - (1) 住宅宿泊事業法による建物の規制
  - (2) 住宅宿泊事業法の民泊への建築基準法の規制
  - (3) 住宅宿泊事業法の民泊への消防法の規制

## 9. マンション管理規約

## IV. サブスクリプション

1. 住まいのサブスクリプションとは
  - (1) 一般化するサブスクリプション
  - (2) 多拠点定額住み放題サービス
  - (3) 住むホテル
  - (4) 民泊
  - (5) シェアハウス
  - (6) マンスリーマンション
  - (7) 多様化する賃貸住宅とポータルサイト
  - (8) “住まいのサブスク”が広がる背景
2. “住まいのサブスク”の海外動向
  - (1) コリビング
  - (2) コリビングのマーケットボリューム
  - (3) 海外でコリビングが流行する背景
3. 事業特性
  - (1) サブスクの本質
  - (2) 重要な経営指標
  - (3) “住まいのサブスク”のビジネスモデルとしての要諦
  - (4) 業法上の留意点
  - (5) “住まいのサブスク”におけるホテルの位置づけ
4. 今後の展望
  - (1) “住まいのサブスク”とライフサポートサービス
  - (2) 働き方と住む場所の変化
  - (3) コロナ禍によって変わるオフィス
  - (4) プラットフォーム化する不動産ビジネス

## 第3編 先進事例

- ▶ リゾートトラストの16年ぶりの新ブランド  
サンクチュアリコート高山 アートギャラリ  
リゾート[会員制リゾート]
- ▶ 他社ホテルに展開する「In」タイプ第1号  
東急ハーヴェストクラブ京都東山 In THE  
HOTEL HIGASHIYAMA[会員制リゾート]
- ▶ 固定利回りの高級コンドホテル  
NOT A HOTEL[コンドミニウムホテル]
- ▶ 動産型の新しい不動産投資商品  
BLANC FUJI[コンドミニウムホテル]
- ▶ 月額5.5万円のas a Serviceの最先端  
SANU 2nd Home[サブスクリプション]
- ▶ 中古販売、バケーションレンタルが業績好調  
那須ハイランド[貸別荘]

詳細はホームページをご覧ください ▶ <https://www.sogo-unicom.co.jp>

## お申込み方法

右の申込書に必要事項をご記入の上、FAXにて弊社までお送りください。お申込み専用のFAXフリーダイヤルは以下の通りです。

**0120-05-2560**

なお、お使いの機種によっては通信不能の場合がございます。その際はFAX03-3564-2560におかけ直してください。また、電話、郵送、弊社ホームページからのお申込みも承ります。

<https://www.sogo-unicom.co.jp>

## お支払い方法

申込書を受け付け次第、商品とともに「請求書」と「指定振込用紙」をお送りいたしますので、銀行振込でお支払いください。

◎口座名 総合ユニコム株式会社  
普通預金1572620

◎銀行名 みずほ銀行銀座支店

※返品は承りかねますので、あらかじめご了承のうえお申込みください。

## 総合ユニコム株式会社

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階

☎03-3563-0025[販売管理部]

本書の内容に関するお問合せは、

☎03-3563-0120[企画情報部]

キリトリ線

## セカンドハウス開発・運用実務資料集 購入申込書

注文番号	／合計	冊分／支払金額	円を下記により支払う
支払方法	銀行振込予定日	月	日／振込人名義 ( )
	〒		
所在地			
	TEL		FAX
フリガナ			
会社名			
所属・役職			
フリガナ			貴社業種
氏名			印
E-mailアドレス			

申込書のすべての欄にご記入をお願いします。なお、ご記入いただいた個人情報は、小社の新刊、セミナー、イベント案内、ならびにアンケート等の送付のためだけに利用させていただきます。今後小社からのご案内等をご希望されない場合は、名簿を削除しますので、申込書に記載しております連絡先までご一報ください。

当書籍はWebからもご注文いただけます( <https://www.sogo-unicom.co.jp> )。併せて弊社業務内容のご紹介と、刊行物・セミナー等の商品検索がご利用いただけます。