

第26回

不動産の開発とインバウンド・
シェアリングエコノミー・地方創生の親和性

外国人観光客の急激な増加に伴い深刻化する宿泊施設の不足問題。そうした中、空き家を活用した宿泊ビジネスが続々と生まれている。執筆者が考える、不動産におけるシェアリングエコノミーとは何か。

今月の執筆者
Brain Trust from The Sun 代表取締役
-一般ファイナンス・プランニング技能士/公認不動産コンサルティングマスター-
大川 桂一氏

定員4名(26㎡)
④琥珀 神奈川県鎌倉市材木座6-4-4
定員10名(90㎡)

現在株式会社Brain Trust from The Sunでは、宿泊事業として4つの施設を運営しています。

- ①Blue Lagoon 神奈川県鎌倉市津西1-5-20 定員5名(40㎡)
- ②Pine Tree Blue Lagoon 神奈川県鎌倉市腰越3-11-29 定員4名(26㎡)
- ③Leaf 神奈川県鎌倉市腰越3-11-29

**鎌倉で古民家をリノベ、4つの宿泊施設を展開
新たな不動産資源として農地に着目**

選ばれ、宿泊していたは、海から徒歩1分のオリンピックチャンピオンとホスト富永が取材協力するなど、マスメディアの露出も徐々に増えました。

さらに、腰越駅近くでPine TreeとLeafをオープンしました。こちらの施設も含め、昨年の夏は90%以上稼働しました。2020年の東京オリンピックのヨットはリノベーションの様子はリノベーションの様子を掲載しています。1年以上の経営を通して反省している点は、12月と1月に宿泊単価を調整が不十分であり、稼働率が激減したことです。宿泊事業は競合の旅館やホテルの値段の上げ下げを観察して、価格調整をすべきであり、調整した結果2月からは稼働率の回復が得られました。調べたところ、鎌倉や藤沢は年間を通して宿泊数は平均して多いので、適正な価格調整をすれば冬でもそこまで稼働率を落とすことはなかったのではないかと推測しています。

弊社が今一番力を入れているのは、太陽光を農地と発電でシェアするソーラーシェアリングという事業です。農地の上に太陽光発電設備を作り、農業と発電の二毛作をします。農地こそは日本の最大の不動産資源であり、この有効活用は今後大きなマーケットに発展し、地方創生の力になると考えています。

弊社はこのソーラーシェアリング施設の近くに、農業体験ができる宿泊施設を作る計画を進めています。このような視点で不動産開発をしていくことが、自然エネルギーの有効活用、農業の活性化、空き家対策に資する、自然環境に配慮した持続可能な不動産開発が可能になると考えます。

競技の会場である江の島のすぐ近くという好立地であるため、海外のナショナルチームが合宿に使用したいという要求が多く来しました。すでにオランダ、ノルウェー、ロシアには合宿所として利用してもらい、ホスト富永の親しみやすい人柄から良好な関係を維持しており、2019年9月のrbnb Japan 1か月間も予約を入れています。

2018年4月に

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
<http://www.fudosan-pro.biz/>