

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。

選ばれ、宿泊していたは、海から徒歩1分の
オリエ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
した。2020年の東京オリンピックのヨット
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設も含め、
昨年の夏は90%以上稼働しました。

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月に宿泊率の回復が得られました。
単価を調整が不十分で、稼働率が激減し
た結果2月からは稼働率の回復が得られました。
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つたのではないかと推測しています。

弊社が宿泊事業を取り組んだ経験は、エリアが異なつても使えるので、適正な価格調整をするには、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。

が、現在は投資家が投資家となり空家や古民家の再生で事業化しました

今月の執筆者

Brain Trust from The Sun 代表取締役
一般ファイナンシャル・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

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

この4つの宿泊施設は、長期空室物件や空き家の古民家のリノベーションによって誕生しました。シェアリングエコノミーやインバウンドに興味があつた私は、外国人に人気の鎌倉エリアであれば、観光地としての強みを生かし、物件を再生できることを考え、地元のサーフチャーミリー・ダーラ富永忠男をホストとし、この宿泊事業を始めました。

予想は的中し、西鎌倉駅の近くで手掛けた長期空室物件をリノベーションした1号店のBlue Lagoonはオーブン当初から高稼働しました。AiriがTV特集の取材を受けた際には、当施設が

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。

競技の会場である江島のすぐ近くという好条件で、宿泊事業として4つの施設を運営しています。

予想は的中し、西鎌

倉駅の近くで手掛けた

ウエー、ロシアには合

り組んだ経験は、エリ

アが異なつても使える

ため、空き家対策の觀

点でも社会的に高い意

義があると思います。

今後この事業を拡大し

ていくためには、資金

の出し手となる投資家

の流入が必要になつて

きます。これまでの4

施設では弊社が投資家

となり空家や古民家の

再生で事業化しました

が、現在は投資家に節

税メリットがある新し

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/>