

学生と教員の見方



【アピールポイント】
体を動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

【学生の見方と考え方】

(4年 奥山日芽子)

急速な人口減少による空き住戸の増加、区分所有者の高齢化、不十分な管理による周辺住民への悪影響など、日本はマンションの空洞化問題を抱えている。しかし新規供給はとどまらな

いばかりが大規模化や超高層化も顕著で、マンション管理の専門化・複雑化が進んで管理組合の能力を超え、管理不全の危機に直面することが予想される。

喫緊の課題であるマンション問題への対応策として、コンドミニウムホテル導入による有効活用を提案する。コンドミニウムホテル

既存ストックの活用④

ルは、所有・利用・運用を兼ね備えた分譲ホテルで、収益性の高さ・充実した共用施設・維持管理の高度化に特徴がある。

所有者はセカンドハウスとして利用可能なことに加えて、ホテルとして貸し出して運用し、受け取る

マンション問題に対応する

新たな事業形態導入の可能性

賃料でペイバックが可能な投資メリットを持つ点が特徴である。

提案の背景には、観光客急増による宿泊施設不足の問題がある。初期投資を抑えたホテル需要の受け皿として、効率よく利益を得ることができる。ホテル間の

競争激化が予想される中、一般的な宿泊施設・分譲マンションとは一風変わった事業形態を導入することで多くの関心を集め、建物価値上昇につなげる。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

解決が目指す方向である。奥山さんは不動産学部の海外研修でハワイを訪れてタイムシェアやコンドミニウムホテルに触れ、不動産市場や観光市場の活力とマンションを結び付け、地域活性化と資産価値の維持向上につなげることを思いついて研究を進めた。

ハワイのタイムシェアは1住戸を1週間単位、52人で所有する方法が原型である。所有者が増える分だけ観光客数が増える、低額で購入できる、規制が厳しく開発余地が少ないなど、観光地ハワイの事情に合致した。今はポイント制が主流で、多くの施設に宿泊できる、交通費やオプショナルツアーに利用できるなど、観光との関係性を高めている。利用しない期間をホテル運営することが進み、現在ではホテル運営することを前提に開発・販売するコンドミニウムホテルも多い。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。

【アビールポイント】
体で動かすことが趣味で、最近では筋トレだけでなくウォーキング2時間、もしくはランニング1時間を日課にしています。