知見とネットワーク

2025 年 3 月吉日

主宰　佐藤　一雄

第 46 回 SATOU フォーラム

第 32 回から新会場（八重洲）です。下記の地図参照

URL: https://satou-forum.jp　（右 QR コード）

あるいは「SATOU フォーラム」で検索してください。

（過去の講演内容の概容又は資料もご覧になれます）

記

日時：2025 年 3 月 11 日（火）　16：00～19：00（受付開始は 15：50 より）

会場：イオンコンパス東京八重洲会議室 RoomC

中央区京橋１－１－６　越前屋ビル４階

フォーラムの講演そして交流会も併せて、出欠票に記載の上、ご返送ください。

（FAX 又は PDF にてメールで送付ください。）

➢15：50～16：00　受付

➢16：00～16：15　会員情報発信

➢16：15～18：00　［講演］　（質疑応答時間含む）

「訪日外国人 6 千万人時代をにらんだホテルアセットの新潮流、レジとホテルの融合は必然か？　― アパートメントホテルの課題と展望」

レジデンシャルホテル（レジホ）というのを聞いたことがありますか？

㈱リアテクノロジーズは、アパートメントホテルをレジホと称し、レジホ 18 棟 550 室を運営中。近々の上場を目指している。

広義の "民泊" だが、民泊の良いところをとり入れ、当初から旅館の営業許可を得て事業を展開しようという新たな潮流である。もちろん旧来型の民泊もコンセプトが同じならそれもレジホだ。

40m² 程度の広さの一室に、５名定員で宿泊料は 25,000 円（一人 5,000 円）とホテルより手ごろな価格で、家族同士や複数の友人と宿泊、連泊に向いている。

民泊にマンションを利用するのは、そもそも用途変更になり、法規制も多い。マンションは、継続的なコミュニティを形成し生活を営む拠点であるのに対し、ホテルはいうまでもなく観光等の拠点で、たまたま寝泊りの動作部分だけが似ているだけのまったくの "別物" である。

従来のホテル業界の死角にあったレジホが新たなニーズとして発掘されたといえよう。

投資として考えた場合、賃貸住宅の利回りより倍近い利回りが稼げるのは大きな魅力だ。

インバウンドの増加はいうまでもなく追い風となろう。

講師：橋野　宜恭　先生（㈱リアテクノロジーズ代表取締役）

➢18：00～19：00　交流会　ビールと軽いツマミで情報交換タイム

［今後のＳＡＴＯＵフォーラムの予定］　第 47 回　2025 年４月 22 日（火）　演題・講師未定

東京駅八重洲中央口徒歩4分
（東京メトロ銀座線京橋7番出口徒歩3分）
八重洲地下街24番出口出て
すぐ右側のビル4階です

【橋野　宜恭（はしの　よしたか）先生　略歴】

1992～2000	Procter & Gamble	ファイナンス部門において、北東アジア地域の中期事業計画・予算の作成、ブランドの収益分析や新商品投入の採算予測に深く関与
2000～2002	JAFCO	バイアウト部門で当時の日本では黎明期であったマネジメント・バイアウトのディールソーシングからクロージング後のバリューアップ迄の一連のプロセスに携わる
2002～2005	GE Capital	東京及び米国グローバル HQ に於いて、同社のコンシューマー・ファイナンス部門の戦略的 M&A を担当、米国ではセルピアの銀行買収等を担当した
2005～2009	SPARX Group	同社の中小型株対象のアクティビスト投資（所謂「もの言う株主」）部門のヘッドとしてアンダーバリューされている上場株の潜在価値の実現を経営陣との対話を通じて実現する投資を担当
2009～2012	Taiyo Pacific Partners	リーマンショックにより SPARX がアクティビスト投資から撤退したのを機に米国籍の同業に移籍。より深い事業理解と経営陣との対話を通じた上場株の潜在価値実現投資に携わる
2012～2013	Uni Carrier 他	親の介護のために帰国、フリーランスとして複数の事業会社の経営企画へのコンサル等を行う
2014～2018	百戦錬磨	CFO として参画、同社の資金調達と上場準備のみならず、自らのファイナンスの知見を応用して施設運用部門（現在の当社）を社内スタートアップとして立上げる
2018～	REAH Technologies	資本政策上及び戦略上の理由で百戦錬磨の施設運用部門を新設分割の方法で分社化、代表に就任

以上

◆「前向きになる言葉」では前向きにならない

落ち込んで苦しんでいる人を、元気づけるためのいわゆる**「前向きになる言葉」**は、いろいろ考えられる。

しかも、どれも「**よし！　俺ももうひと踏ん張りしよう！**」という気になれるかどうか疑問だ。

たとえば「**ピンチはチャンス**」というのがある。

もとより本人にとって〝**ピンチ**〟な客観的事実はまったく変わらない。

また、「**やまない雨はない**」と言われても、ビショぬれになっている自分にとっては、〝**いつやむか**〟こそが喫緊に大切なことだ。

さらに「**明けない夜はない**」「**辛いのは自分だけではない**」も苦しんでいる現状を否定するだけで、なんらのプラスを与えるものではない。

そんな言葉でポジティブになれるようであれば、そもそも落ち込み度合が浅かったことを感謝すべきだろう。

結局、地獄の底に落ちるくらい苦しんでいる人には、本人の自覚を待って、それまでかける言葉もなく、**側でそっと、そぉーと見守ってやる**ことしかできないのだ。

以上

（文責：佐藤）

第 46 回　SATOU フォーラム　参加申込書

下記に記載して、参加費をお振込みください。（申込書は FAX　又は PDF にてメールで送付ください）
よろしくお願い申し上げます。

フォーラム参加費：６，０００円（税込）（交流会費　1,000 円含む）

□　交流会参加　　□　交流会不参加

お　名　前			
企　業　名			
部署名・役職			
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス	＠		

＊お忙しい中恐れ入りますが、**3月6日（木）頃までに**ご返信をお願いできればと存じます。

＊＊

＜事務局＞
プラチナ出版株式会社
〒104-0031 東京都中央区京橋 3-9-7
京橋鈴木ビル　７Ｆ
事務局：今井　090－1701－7108
Tel:03-3561-0200 Fax:03-6264-4644
E-mail:info@pulatinum-pub.co.jp

振込先：三菱 UFJ 銀行　虎ノ門中央支店　普通 5384697
口座名義：佐藤　一雄