

国土交通省

26年度新事業「2050先導型住宅」の提案募集を開始 [🔗](#)

資源エネルギー庁

家庭用給湯器の省エネ・非化石エネルギー転換に向けた新しい制度に関する報告書発表 [🔗](#)

積水ハウスら8社

「グラングリーン大阪 THE SOUTH RESIDENCE」の販売概要を決定 [🔗](#)

ミサワホーム

AI活用のリフォーム提案アプリ「Interior Maker」を開発 [🔗](#)

パナソニック ハウジングソリューションズ

業務支援システム「Sumai Base」提供開始 [🔗](#)

今週のトピック解説

旭化成ホームズ、住まいのノウハウでホテル開発を強化
インバウンド拡大を追い風に住宅大手の参入相次ぐ

インバウンド(訪日外国人)市場拡大の追い風を受けて、住宅関連企業がホテル開発事業を強化している。新築住宅市場が縮小する中、高収益を生む不動産アセットとして注目度が高まっている。

2026年5月29日、東京駅徒歩1分の立地に8階建てのアパートメントホテル「RHUMB LINE TOKYO(ラムライントウキョウ)」が開業した。全30室の客室は32㎡~58㎡のゆとりのある設計で、最大1室あたり8名まで宿泊可能。宿泊価格は1室あたり8万円~(1泊2日2名利用の場合・税込込み)。

同事業の企画・運営を行うのはカソク(東京都新宿区、新井恵介代表取締役)、設計・施工を旭化成ホームズが担当した。カソクは13年の創業

以来、住まいに近い長期滞在型ホテルを展開。

一方、旭化成ホームズはこれまで培ってきた「住生活のノウハウ」と「鉄骨造の施工技術」を結集しホテル開発を強化している。住宅関連企業がホテル開発を強化する背景には、拡大を続けるインバウンド市場と、そのニーズの多様化がある。現在、訪日観光客の約35%が家族や親族を伴うグループ旅行であり、滞在日数も約半数が1週間以上の「中長期滞在」となっている。しかし、従来のビジネスホテルやシティホテル

は1~2名利用が前提であり、3~8名といった多人数が同じ部屋で暮らすように泊まれる施設が不足していた。カソクと旭化成ホームズは、この「多人数・中長期滞在」の市場に着目し、インバウンド層が「暮らしながら旅をする」ための受け皿としてアパートメントホテルを展開する。

旭化成ホームズの強力なアドバンテージは、戸建・集合住宅(ヘーベルハウス、ヘーベルメゾン)で培ってきた「住生活のノウハウ」をホテルへ転換できる点にある。ラムライントウキョウの客室には本格的なキッチン、浴室、洗濯機、独立洗面台などを完備、一般的なホテルにはない「我が家のような快適性」を追求した。また、自社の重量鉄骨システムラーメン構造

「ヘーベルビルズ」を導入することで建設コストを抑制できるという強みも持つ。現在、建設業界は労働力不足や建築資材の価格高騰という深刻な課題に直面している。これに対しヘーベルビルズでは徹底した工業化による「システム設計」により、施工の合理化と品質の均一化を実現。RC造と比較して建築コストを大幅に抑制しつつ工期を短縮。これにより、現在の高コスト環境下でも高い事業性を維持している。さらに、30年間の初期保証や60年点検システムなど、住宅ビジネスで確立された長期メンテナンス体制をホテルにも適用することで、オーナーに対しても「維持管理がしやすく、長期的に安定した資産運用」という強い安心感を提供している。



客室には随所に住まいのプロの空間づくりノウハウを生かした

一方、ホテル経営における最大の懸念は、パンデミックや国際情勢の悪化による観光需要の急減だが、このリスクに対して、「万が一の際には賃貸住宅へ用途転換できる」構造を基本設計に組みこむことも可能だ。ただし、今回のラムライントウキョウについては超好立地を考慮してコンバージョン対応は行っていない。今年度は両社の協働により、墨田区江東橋から台東区松ヶ谷まで全6棟のアパートメントホテルをオープンする予定だ。

その他にも住宅関連企業によるホテル開発事業への参入の動きは活発化している。大東建託は26年5月、「沖縄県古宇利島プロジェクト」を発表。環境に配慮した低層・分棟型のリゾートホテル(61室、平均客室面積約50㎡)を28年4月開業予定だ。オープンハウスグループは新会社を設立し、直営のホテル事業へ本格参入。初弾として25年11月、全室温泉付きのスマールラグジュアリーホテル「KŪON 箱根強羅」を開業した。

住宅関連企業が本業のノウハウを活かせるホテル開発は、高収益が見込める不動産アセットとして極めて合理的な選択肢だ。今後の不動産ビジネスにおける新たな成長モデルとなっていきそうだ。

新刊

省令や告示などの改正を全面的に反映

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

必携

住宅の品質確保の促進等に関する法律 2026

