

「ホテル旅館の環境配慮型運営が資産価値に与える影響について」

PPC発表内容の要旨

株式会社日本ホテルアプレイザル

北村 剛史（分科会 4A）

■要旨■

事業用不動産であるホテルでは、ホテルパフォーマンスの向上が収支に影響を与えるだけでなく、貸借対照表、つまりホテル自体の資産価値にも影響を与えます。以下では、環境配慮に取り組み効果をより多面的に捉え、そのような直接的な効果だけではなく、ブランド・イメージへの貢献やキャップレートに与える影響を含めて調査を行いました。

その結果、様々な環境保全に関する取り組みには、①付加価値等の直接的効果、②ポジティブな連想による施設及びサービスイメージの向上効果、③その他効果と融合したその他派生効果、④ブランド・イメージへの影響が見込めるようでした。さらには「環境配慮型運営」を積極的に運営戦略として採用することで⑤デザイン性に対する顧客ニーズ及びその「環境配慮型運営」との接点を持つことの大きな効果、⑥またブランドの進化とそれに伴う「環境配慮型運営」によるブランド保全効果という、所謂「環境配慮型運営」の進化系に繋がる道筋も見出すことができました。⑦また不動産評価時における還元利回りについても、一定の影響が期待できるという結果が得られました。