

# 新体制でホテルに関するニーズに ワンストップで対応できる体制を確立

デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社

パートナー 橋本知一氏 シニアヴァイスプレジデント 大谷晃司氏 シニアヴァイスプレジデント 長谷川英亮氏

デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社は 2015 年 10 月に行なわれた組織変更によりホテルに関するさまざまなサービスをワンストップで提供できる体制を構築したという。新体制で目指すそのビジョンについて、同社パートナー橋本氏、シニアヴァイスプレジデントの大谷氏、長谷川氏に聞いた。

## 悩みに対してワンストップで 対応できる体制へ

—まずは 2015 年 10 月に行なわれたという組織変更について教えてください。

**橋本** 2015 年 10 月に弊社の組織変更により、トラベル・ホスピタリティ&レジャー (THL) チームと不動産ファイナンシャル金融アドバイザーチーム及び多数の一級建築士を擁するデロイト トーマツ PRS (株)株式会社を一体運営することになり、「不動産アドバイザー」チームとなりました。

私たちのミッションは、「生活空間として重要な不動産を適切にリバランスする」です。そのために必要な高品質なサービスをワンストップで対応できる体制にしました。

**大谷** 具体的には、不動産アドバイザーチームでは、地方創生、建設不動産セクターカバレッジ、クロスボーダー不動産など、さまざまな切り口での取り組みを実施しており、これまで THL で提供してきた

- ・ ホテルのマーケット調査
- ・ オペレーター選定

だけでなく、

- ・ 国内外のトランザクションアドバイザー
  - ・ 土地の有効活用支援
  - ・ 開発アドバイザー
  - ・ コンストラクションマネジメント
- などのホテルに関わるさまざまなサービスをワンストップにて提供可能です。

**長谷川** 今政府が押し進めている地方創生の流れなども受けて、いかに人を呼び込んでいくかというニーズが全国にあります。その中で、例えばある地方公共団体が「公共施設をどうしようか」といった悩みがあったとします。以前であれば、それを「ホテルにしよう」となった後で THL に相談があったわけですが、新しい体制であれば「この公共施設をどのように活かそうか」という段階から対応できます。

## ホテルに対する期待値が 高まっている

—寄せられる相談の傾向などあれば教えてくださいいただけますでしょうか？

**長谷川** 以前であれば、「人を呼び込みたい」という時に、工場を誘致して、製造業で人を集めて、という考えが多

かったと思います。しかし、最近の開発に際して「ホテル」というワードがよく出てくるようになったと感じていますね。

多様化するインバウンドの獲得、あるいは新たな雇用機会の提供など、地方における「にぎわい創出」実現のための機能として、ホテルへの期待が高まっているのだと思います。

**大谷** インバウンドに対する期待値というのは非常に高いと感じていますね。地方は独立系ホテルが多いのですが、なかなか独自のノウハウではそのインバウンドの波を拾い切れていないという現状もあります。せっかく良いチャンスがきているのに変わらず苦しんでいる。そういった時に、選択肢の一つとして、オーナー様はオーナー業に専念していただいて、運営は集客力の高いオペレーターに任せることにより、オーナー様のキャッシュフローが安定化し、かつ以前より収益力も高まった事例がありますね。

**橋本** 最近は悩んでいる方も、悩んでいる内容も複雑になってきていて、「ここからここまでしかできません」ということでは対応しきれなくなっています。例えば、以前であれば投資家がいる、「ど



パートナー 橋本 知一 氏



シニアヴァイスプレジデント 大谷 晃司 氏



シニアヴァイスプレジデント 長谷川 英亮 氏

ここにオペレーションを任せよう?」とか具体的な悩みであったのが、先ほどのお話のように地方公共団体が「人を集めたいけどどのようにしたらいいのだろうか?」といった悩みになっています。

### 上流から下流まで、 お客さまに寄り添うような サービス提供が可能に

一同様のサービスを提供する企業もあるかと思いますが、デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザーの強みについて教えてください。

**長谷川** デロイト トーマツ グループの良い所は、監査法人や税理士法人などグループ全体でのコラボレーション意識が強い組織という点があります。日本

全国約 40 都市を結ぶネットワークがあり、各地区方事務所や地域金融機関様と協業してさまざまなホテル不動産に関する様々なサービスを提供できることですね。

**大谷** 新体制となった「不動産アドバイザー」チームは、建設・不動産・ホテルに精通した約 40 名のプロフェッショナル集団です。これだけの不動産にかかわるプロフェッショナルを擁しているのは同業の財務アドバイザーでも私たちだけであると自負しています。

最近建設・不動産業界ではホテルアセットに対する関心度は非常に高く、弊社のように同一チームでホテル・不動産・建築に関するさまざまなニーズに応えることができるということは、他社との差別化となると同時に、クラ

イアント様にとっても大きなメリットであると考えています。

**橋本** 先ほども出てきましたが、「ホテルを建てるからどうしよう」という相談から、「この土地をどうしよう」というところから対応でき、かつその後「ホテルを建てよう」となった後も、オペレーター選定からコンストラクションマネジメントまで対応できるなど、上流から下流まで、お客さまに寄り添うようなサービスが提供できるようになったのは強みであると思います。

冒頭に申し上げた「生活空間として重要な不動産を適切にリバランスする」というミッションの下、新体制でこれまで以上に多くのお客さまのさまざまな悩みに応えていきたいと考えています。