

比較項目	優劣	ResidenceVilla 河口湖LAGO	一般的なリゾート会員権	一般的なシェア別荘
所有形態	◎	18名共有（建物所有権＋定期借地＋買取特約）※負動産化リスクなし	持分共有、区分所有※将来、負動産化のリスク	持分共有※将来、負動産化のリスク
利用スタイル	◎	年6泊FIXDAY＋フローティング予約（ハイシーズン保証型）	タイムシェアは消化できない日が多く発生	年間数泊をシェアメンバーで調整利用
宿泊予約の取りやすさ	◎	18名共有で高確率（約20日以上選択肢あり）	繁忙期は取りづらい、抽選や先着制	最大36名など、オーナー数が多く予約が取りにくい
プライベート空間の確保	◎	独立棟でプール・温泉・サウナ・専用ダイニング付き	ホテルタイプが多くプライベート性は限定的	一棟貸しが多くプライベート性は高め
食事機能の有無	◎	出張料理・ワインセラー・キッチン完備	食事はレストラン利用が前提（外注不可）	キッチンあり／出張シェフ対応は一部
利用人数の柔軟性	◎	3世代や複数家族で宿泊可（最大10名想定）	グループ利用はしづらい（定員2～4名）	4～6名利用想定が一般的
ゲストの招待しやすさ	◎	専用ダイニングでゲスト接待が可能	ゲスト追加料金が発生しやすい	ゲスト対応の自由度は高いが機能は限定的
長期的な資産管理・売却対応	◎	30年後の買戻し特約付き、仲介支援あり	経年劣化により無価値となる場合も多い	売却時は流動性が低い
価格感(参考)	○	1880万円／口（年20泊換算、分譲口数が少なくコスパ◎）	1500万円～4000万円前後（販売口数次第では割高）	2000万円～3000万円前後（販売口数次第では割高）
専有面積の広さ(開放感)	◎	約422㎡（テラス含む）/敷地面積は約1770㎡	70㎡～180㎡（テラス含む）	50㎡～500㎡程度（物件により差）
室内面積	◎	約260㎡（3ベッドルーム）	30㎡～80㎡程度が中心	80㎡～200㎡程度が中心
グループ利用への適性	◎	10名程度まで同時宿泊可能、広々としたリビング・ダイニング	2～4名を前提とした客室が中心で制約あり	一棟貸しで8名程度まで利用可能な物件も多い
複数家族・3世代利用のしやすさ	◎	寝室3室＋広い共用部で対応可	1室利用が前提で3世代には不向き	家族・親族での滞在はしやすい（利用料に注意）
フローティング予約の柔軟性	◎	FIXDAY（年間108日）以外は優待価格で自由予約が可能	繁忙期は利用しにくい	予約調整はルール次第、柔軟性がないケースあり