

新規参入は
早い者勝ち!

このDMを受け取られた方限定!
「観光地でもない地方で成功する宿泊施設」をこっそり教えます!

【スペシャルゲスト講師】のご紹介

株式会社ハウスインフォ 『KONA RESORT AWAJI KAI』



海が一望できるプライベートプール付き高級貸別荘リゾート「KONA RESORT AWAJI KAI」を2023年4月29日(土)、淡路市にオープンし、デザイン賞受賞の建築家・庄司圭氏氏が手掛けている。テラスには本格的BBQガスを設置し、プライバシーが確保されたBBQも楽しめる。またプライベートプールやロウリュ可能な本格的サウナ、ジャグジーもあるリゾート施設となっており、さまざまなメディア関係者から注目されている。

講座	内容
第1講座	【経費高騰時代に直面した宿泊施設の新モデル】現場0人で運営できる高級プライベートヴィラの解説 ・グランピングブームの影に隠れ、急速に施設数と市場が伸びている宿泊業態 ・全国の宿泊施設で起こっている「人手不足」「水光熱の高騰」「仕入れコストの高騰」による利益率の悪化をどのようにして乗り越えるか ・全国の宿泊施設の課題である「人」「エネルギーコスト」の問題が発生しない経費高騰時代に生き残れる宿泊形態 株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 宿泊・レジャービジネスグループ 宿泊ビジネスチーム リーダー 三浦 雅裕
特別 ゲスト 講座 第2講座	ゲスト講座 【メディア取材殺到!SNSでも注目される!未経験からの参入で成功させる繁盛高級ヴィラ施設の立ち上げ秘話】 ①高収益な高級プライベートヴィラ立ち上げ方法を解説 ②少人数運営を実現する手法を解説 ③未経験でも成功できた秘訣を特別に解説 株式会社ハウスインフォ 代表取締役 福永 義正氏
第3講座	【1室売上約2,000万】【営業利益率50%超】を実現する高級プライベートヴィラのつくり方 ・全国400室ある高級プライベートヴィラに共通する成功する条件の解説 ・船井総合研究所が提唱する【より高収益】施設にするための0人オペレーションのからくりを解説 ・概算事業費、収入計画、収益計画、投資回収計画の解説 ・開業までに必要な「概算事業費、収入計画、収益計画、投資回収計画、集客、省人オペレーション等」について、事例ベースに解説。 株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 宿泊・レジャービジネスグループ 宿泊ビジネスチーム 臼井 大地
第4講座	プライベートヴィラ事業の新規参入に向けたステップと課題の整理 ・施設オープンまでのスケジュールの解説 ・参入に向けて安心して取り組めるようにオープン前、後の各ステップごとに発生する課題と解決策を解説。 ・高級プライベートヴィラ事業の新規参入に必要な事業パートナーの解説 株式会社船井総合研究所 レジャー&スポーツ支援部 マネージング・ディレクター 成田 優紀

開催日時	2024年 9月23日(月) 13:00~15:00	※講座内容はすべて同じです。ご都合のよい日時をおひとつお選びください。
	2024年 9月26日(木) 10:00~12:00	
	2024年 10月 8日(火) 13:00~15:00	
	2024年 10月23日(水) 10:00~12:00	
開催方法	オンライン開催 (ログイン開始:開始時間30分前~)	お申込み期日
	銀行振込み:開催日6日前まで クレジットカード:開催日4日前まで ※祝日や連休により変動する場合がございます。	

※本講座はオンライン受講となっております。諸事情により受講いただけない場合がございます。ご了承ください。セミナー参加方法の詳細は「船井総研 Web参加」で検索。

受講料 一般価格 税抜 20,000円 (税込22,000円) / 一名様 会員価格 税抜 16,000円 (税込17,600円) / 一名様
●会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(旧:FUNAIメンバーズPlus)へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

お申込み方法

	【QRコードからのお申込み】 右記QRコードから お申込みください。
	【PCからのお申込み】 https://www.funaisoken.co.jp/seminar/118320 船井総研ホームページ (https://www.funaisoken.co.jp) に右上検索窓に 「118320」をご入力し検索ください。

船井総研セミナー事務局 E-mail seminar271@funaisoken.co.jp TEL 0120-964-000 (平日9:30~17:30)

※よくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください。※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。



20兆円産業である宿泊・観光業に知識ゼロでも簡単に参入可能!

投資回収3年の宿泊業はじめませんか?

※社員・パート

従業員数 営業利益

0人で5,000万円

※清掃・リネン代行が必要

高級プライベートヴィラホテル

新規立ち上げセミナー

オンライン開催

事業数値モデル

初期投資 売上 営業利益
1.8億円 1億円 50%

※この数字を保証するものではなく、あくまでもシミュレーションであり、お客様の状況により変化します
※既存事業に併設するなどして人件費が発生しない場合

リゾートヴィラの
立ち上げで
大成功!

特別講演

株式会社ハウスインフォ
代表取締役 福永 義正氏

圧巻の事業収支の詳細は中面へ!

主催 現場0人で(売上1億~)高級プライベートヴィラ



サステナブルグロースカンパニーをもっと。

Funai Soken

株式会社船井総合研究所 〒541-0041大阪府中央区北浜4-4-10 船井総研大阪本社ビル

お問い合わせNo. S118320



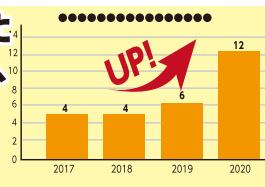
当社ホームページからお申込みいただけます。(船井総研ホームページ[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。→ 118320

投資回収3年可能

成長事業を組み込んで、さらに成長しませんか？

このような方におすすめ!!

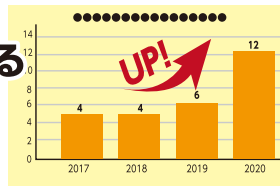
供給過多となった
グランピング、
その次に
伸びる宿泊
業態を知りたい方



土地はあるが
有効活用
できていない方



成長性のある
新規
ビジネス
に参入したい方



既存事業に付加し
集客力の向上・
新たな収益源を
獲得したい方



第二本業として
宿泊業を
経営されたい方



本セミナーでは【高級プライベートヴィラ事業の全貌】を大公開!

【スペシャルゲスト講師】のご紹介

第二本業としてグランピングに後発参入!
リゾートヴィラの立ち上げで大成功した手法を大公開!



KONA RESORT AWAJI KAI

2023年コロナ禍からのスタートにも関わらず、昨年は
12,000人もの宿泊者が利用した「KONA RESORT
AWAJI KAI」。元々はゴルフ場周辺で寂れていた別荘
地を再開発し、新築やリノベーションした20棟・120名
も収容する宿泊施設群に成長。

KONA RESORT AWAJI KAI大成功に向けて 事業計画、開発段階で意識したこと

ポイント
1

無人営業ができています秘訣

システムの積極的な活用や適材適所による外注
により省人運営に成功しており、当日はそれらの
活用ポイントについてご講演いただきます。



ポイント
2

単価6万円、 高収益を実現できる理由

高いデザイン性とリゾート感の演出などにより、唯一
無二の客室を備えている。当日は高単価・高収益実現
のポイントに関してその秘訣を大公開いただきます。



ポイント
3

非日常を空間で演出し、 顧客満足が上がるように設計

集客に成功するための客室デザインの考え方や空間の
豊かさ、景色の見せ方などといった単なる豪華な装飾
品の使用ではない工夫についてご講演いただきます。



清掃アウトソーシングによる
0人オペレーションを実現 ※清掃・
リネン代行
が必要

投資1.8億円 売上1億円 営業利益50%
を実現する事業計画 すべて公開!!

※この数字を保証するものではなく、あくまでもシミュレーションであり、お客様の状況により変化します

成功要因①

デザイン性×豪華客室

- ① 必要な建物面積
- ② 必要な建物機能
- ③ デザインポイントを解説



成功要因②

外注して食事提供

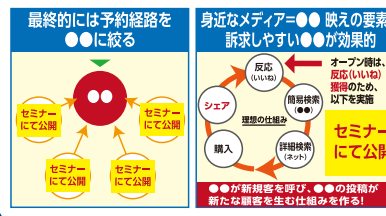
- ① パートナーの選び方
- ② 食事構成
- ③ オペレーションを解説



成功要因③

予約獲得に向けた販促

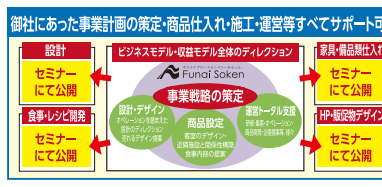
- ① 販売チャネル
- ② 販促/広告チャネル
- ③ HP制作のポイント解説



成功要因 加点要素

0人オペレーションの実現

- ① 0人オペ実現の条件
- ② 0人オペレーション設計
- ③ 0人オペが難しい場合の
オペレーションを解説



モデルPL

	1年目	2年目	3年目
売上	120,723,750	120,723,750	120,723,750
原価	12,072,375	12,072,375	12,072,375
売上総利益	108,651,375	108,651,375	108,651,375
販売費・及び一般管理費	47,458,655	47,458,655	47,458,655
人件費	3,600,000	3,600,000	3,600,000
清掃代行	6,553,575	6,553,575	6,553,575
その他経費	37,305,080	37,305,080	37,305,080
EBITDA	61,192,721	61,192,721	61,192,721
営業利益	50,604,485	50,604,485	50,604,485
投資回収 残高	-118,807,280	-57,614,559	3,578,162

※この数字を保証するものではなく、あくまでもシミュレーションであり、お客様の状況により変化します

事業化までの
スケジュール 最短10ヵ月で開業可能

	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	5ヵ月	6ヵ月	7ヵ月	8ヵ月	9ヵ月	10ヵ月
事業計画の策定	→									
事業計画の更新	→	→								
事業方針の決定	→	→	→							
事業パートナーの選定	→	→	→	→						
基本設計			→	→	→					
概算事業費算定			→	→	→	→				
実施設計			→	→	→	→	→			
建築会社選定			→	→	→	→	→	→		
工事請負契約			→	→	→	→	→	→	→	
建築確認申請			→	→	→	→	→	→	→	→
造成・建築工事			→	→	→	→	→	→	→	→
検査			→	→	→	→	→	→	→	→
販売準備			→	→	→	→	→	→	→	→
採用			→	→	→	→	→	→	→	→
備品搬入			→	→	→	→	→	→	→	→
研修			→	→	→	→	→	→	→	→
営業開始			→	→	→	→	→	→	→	→

※このスケジュールを保証するものではなく、あくまでもシミュレーションであり、お客様の状況により変化します

- セミナーにて具体的な事業内容、
収益計画、投資回収計画を発表
- 事業パートナーは船井総合研究所にて手配も可能