

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!

## 新規事業向き

投資回収3年!? 初期投資1.5億・売上2億・営業利益5,000万円の  
高収益なスモールラグジュアリー立ち上げのビジネス!!

| 講座内容 | 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1講座 | 人口減少、人手不足、光熱費高騰時代の中でも成功できる<br>スモールラグジュアリー業態とは<br><br>国内外ともに過去最高の入り込み観光客数を記録している観光・宿泊業。今まで、人手がかかる宿泊事業でしたが、「スモールラグジュアリー」モデルはまさに業界素人でも参入しやすい省人化運営が可能!小規模×高単価に絞っていくことで投資&運営リスクも抑えて事業開始ができます。これまでに手掛けた下記の代表事例を徹底解説いたします。<br>①九州地方 4部屋 初期投資1.2億円 売上1.2億円営業利益3,000万円 利回り25%<br>②中部地方 6部屋 初期投資2.2億円 売上2億円営業利益5,700万円 利回り26%<br><br>株式会社<br>船井総合研究所<br>レジャー&スポーツ支援部<br>宿泊ビジネスチーム リーダー<br><b>三浦 雅裕</b> |
| 第2講座 | スモールラグジュアリー業態を成功に導くための8つのステップは<br><br>スモールラグジュアリー業態の実例をもとにした、初期投資・事業収支・稼働率・単価・競合環境等を解説!また、成功に導くための最適な立地、建物設計、内装、食事、集客、オペレーション、システム、開業スケジュールと開業まで注意すべきことをポイントをおさえて完全解説いたします。<br><br>株式会社<br>船井総合研究所<br>レジャー&スポーツ支援部<br>宿泊ビジネスチーム<br><b>臼井 大地</b>                                                                                                                                              |
| 第3講座 | まとめ講座 スモールラグジュアリーを始めるには<br><br>スモールラグジュアリーを開業するために経営者に必要なたったひとつのことは!?<br><br>株式会社<br>船井総合研究所<br>レジャー&スポーツ支援部<br>マネージングディレクター<br><b>成田 優紀</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 開催要項

|      |                            |                                                               |                                     |                                       |
|------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 開催日時 | 2025年 1月28日(火) 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。 | 開催方法<br>オンライン開催<br>(ログイン開始:開始時間30分前~) |
|      | 2月 6日(木) 10:00~12:00       |                                                               |                                     |                                       |
|      | 2月 10日(月) 10:00~12:00      |                                                               |                                     |                                       |
|      | 2月 18日(火) 13:00~15:00      |                                                               |                                     |                                       |
|      | お申込み期日                     |                                                               |                                     |                                       |
|      |                            | 銀行振込み:開催日6日前まで<br>クレジットカード:開催日4日前まで<br>※祝日や連休により変動する場合もございます。 |                                     |                                       |

受講料 一般価格 税抜 10,000円(税込11,000円)/一名様 会員価格 税抜 8,000円(税込8,800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】<br>右記QRコードからお申込みください。                                                                                                                                                                                                       |
|  | 【PCからのお申込み】<br><a href="https://www.funaisoken.co.jp/seminar/122896">https://www.funaisoken.co.jp/seminar/122896</a><br>船井総研ホームページ ( <a href="https://www.funaisoken.co.jp">https://www.funaisoken.co.jp</a> ) に右上検索窓に「122896」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。

【年末年始休業のお知らせ】2024年12月26日正午~2025年1月7日まで

※休業期間中は電話が繋がらなくなっております。※Webからのお問い合わせには1月8日以降順次ご回答させていただきます。

※なお、受講申込はWebより24時間受け付けております。ご不便をお掛け致しますが、何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。



【新規事業提案】  
地方旅館経営が  
いま、アツい!

宿泊素人でも失敗しない  
旅館“新規参入”成功モデル

投資回収3年!“旅館”新業態!  
「スモールラグジュアリーホテル」  
立ち上げセミナー

POINT  
01

利回り30%以上の高収益ビジネス

POINT  
02

宿泊業はオペレーションが複雑では!?  
省人化オペレーションだから素人でも問題なし!

POINT  
03

集客も心配ありません!  
50%以上の稼働率を安定させる船井集客手法公開!

スモールラグジュアリーの新規立ち上げのポイントを公開します

小規模×高単価 ラグジュアリー旅館 立ち上げセミナー

お問い合わせNo. S122896

2025年 1月28日(火) 13:00~15:00  
2月 6日(木) 10:00~12:00  
2月 10日(月) 10:00~12:00  
2月 18日(火) 13:00~15:00

ログイン開始  
開始時間  
30分前~



主催

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 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研大阪本社ビル

船井総研セミナー事務局

E-mail : seminar271@funaisoken.co.jp

※お問い合わせの際は「セミナータイトル」・お問い合わせNo.・お客様氏名」を  
明記の上、ご連絡ください。

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。) → 122896



# 素人だからできた!利回り30%以上のスモールラグジュアリー旅館経営! 複雑なオペレーションをしない、「小規模×高単価」旅館

## 新規参入の不安も解消できる講座内容

【不安解消その①】宿泊業初心者でも成功できるモデル!

【不安解消その③】後発でも失敗しないモデルを徹底解説!

【不安解消その②】スモールラグジュアリーの「い・ろ・は・に・ほ・へ・と」を解説!

【不安解消その④】立ち上げ時・運営時のノウハウを解説

# 本セミナーではスモールラグジュアリーの全貌を大公開!

## 【小規模×高単価】ラグジュアリー旅館事業

10年後を見据え小規模でも成功している旅館の  
成功条件を整理したビジネスモデル



【概要】  
国内外ともに過去最高の入り込み観光客数を記録している観光・宿泊業。  
今まで、人手がかかる宿泊事業でしたが、「ラグジュアリー旅館」モデルはまさに省人化運営が可能!  
小規模×高単価に絞っていくことで投資&運営リスクも抑えて事業開始ができます。

オススメ

投資対効果◎  
商品力一点突破により後発参入でも勝てるビジネスモデル

### 開業のポイント

新規開業が増加している4~10部屋規模の旅館。  
今までは共用部(大浴場やレストランなど)に投資することが多かったが、共用部はなくし、その分客室に投資することで客単価を高める。

不慣れな清掃やリネンの洗濯などは外注し、食事提供、現地でのサービス対応に注力する。

「人件費をいかにして削減できるか」が利益率を高めるポイントであり、業務を縦割りにしない。

③の場合はハード面、改修時の収入獲得を注意

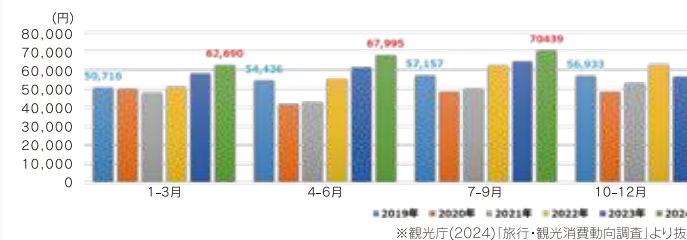
|          |          |
|----------|----------|
| 部屋数      | 6 部屋     |
| 売上       | 2 億円     |
| 売上総利益    | 1.89 億円  |
| 販管費      | 1.2 億円   |
| 人件費      | 4,800 万円 |
| 水道光熱費    | 1,200 万円 |
| 支払い手数料   | 2,000 万円 |
| 消耗品費     | 800 万円   |
| リネン費用    | 280 万円   |
| 設備保守     | 700 万円   |
| 広告宣伝費    | 300 万円   |
| 租税公課     | 500 万円   |
| 保険料      | 300 万円   |
| その他費用    | 1,060 万円 |
| 償却前利益    | 6,500 万円 |
| 減価償却費    | 1,500 万円 |
| 営業利益     | 4,500 万円 |
| キャッシュフロー | 5,000 万円 |

※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となり、お客様の状況により変動します。

## ラグジュアリー旅館事業が成功する理由

理由1 今後も伸びてくる富裕層向けビジネス

日本人国内旅行1人当たりの宿泊旅行単価



コロナ前の2019年の比べ1.2万円近く消費単価は上がってきている。前項にあったように様々なものの物価高騰により単価が上がっている影響もあるが、業界全体としても単価が上がっている状態である。そのため、単価が取れる施設というのがトレンドである。

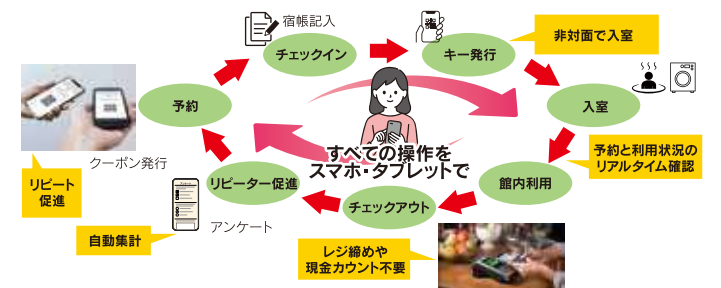
理由3 高収益で短期回収が可能!

部屋数を抑えて、その分客室に投資することで初期投資を抑えながら高単価で販売することができるため、結果的に短期回収を実現!

理由4 集客は船井総合研究所がほぼ代行し、集客の心配なし

数百件以上の集客代行から導き出した自社集客力の高い宿泊施設が取り組む事例をルール化し、直予約比率・予約数の最大化を実現!実際に弊社が手掛けた宿泊施設では90%超の高稼働を実現した宿泊施設も多数存在。

理由2 「ヒトに依存しないモデル」省人運営が可能!



今後、日本の人口は減少していきかつ労働時間も限りがある状態に。また新規事業として実施していく上で重要になる。そのためにはスマホ1つで完結するようなデジタル化や地域と連携した取り組みが必要である。

理由5 客室設計デザイン力

集客に直結してくるのがまさに「インスタ映え」含めた客室デザイン。空間の豊かさ、景色の見せ方など豪華な装飾品やコストをかけた形ではない部分で魅力付が大切に。

