

たった2時間で 未経験異業種でも 業界経験0・知識0でもホテル事業の立ち上げノウハウがわかる!

講座	セミナー内容
第1講座	営業利益率40%!「無人運営型アパートメントホテル」立ち上げのポイントと宿泊業界の時流を徹底解説 無人運営型アパートメントホテルの勝ち筋とビジネスモデルについて解説します。 ビジネスホテルやシティホテルとは差別化された、本ビジネスモデルの成功要因を市場データをもとにお伝えします。 無人運営におけるオペレーションのポイントを紹介します。 既存のホテル・旅館事業者で低投資にて新規出店をしたい方や、宿泊業界に興味を持つ業界未経験の企業向けの 新規参入モデルとして提案されています。 株式会社船井総合研究所 観光ウェルネス支援部 チーフコンサルタント 山本 真輝
第2講座	【業界未経験でも成功できる】IT×不動産で実現する「無人運営型アパートメントホテル」立ち上げ完全ガイド ～数室のスタートから地域トップクラスへ。福德不動産が直面した「成功と失敗」から学ぶ6つの戦略～ マンション7室のサブリース（借上げ）からスタートした「Coruscant Hotel（コルサントホテル）」シリーズ。 現在では、長崎駅エリアにおいて「I・II・III」の3棟を運営するまでに拡大し、地域におけるドミナント戦略を展開。 ◆ 本講演で学べる「6つの戦略」を大公開! ①出店戦略 ②DX戦略 ③ブランディング戦略 ④集客戦略 ⑤人材採用・育成戦略 ⑥運営の要諦 株式会社福德不動産 代表取締役社長 福島 卓氏 株式会社福德不動産 社長室 室長 野口 亨氏
第3講座	『無人型アパートメントホテル』成功のための仕入れ・商品・集客・OP戦略を解説! 株式会社福德不動産の成功事例をもとに、新規参入の方でも分かるように、仕入れ・商品化・集客・無人運営オペレーション（OP）のポイントを解説します。ゲストから学ぶオペレーションの最適化方法、現地スタッフ0人・担当1名で年間利益率40%を実現する運営のポイントについてお話しいたします。 株式会社船井総合研究所 観光ウェルネス支援部 江渡 英嘉
第4講座	皆様が本モデルへ参入をするために 本日聞いた内容を実践するために何を行えばよいかをまとめ講座として解説させていただきます。 株式会社船井総合研究所 観光ウェルネス支援部 ディレクター 青木 一将

オンライン開催

※各回、同じ内容です。ご都合のよい日時をお選びください。

PC・スマホがあればどこでも受講可能!

2026年 6月23日(火)	10:00～12:00 (ログイン開始:開始時間30分前～)
2026年 6月25日(木)	13:00～15:00 (ログイン開始:開始時間30分前～)
2026年 7月21日(火)	10:00～12:00 (ログイン開始:開始時間30分前～)
2026年 7月23日(木)	13:00～15:00 (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もございます。

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

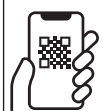
6月開催のお申込はこちら



【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。



7月開催のお申込はこちら



【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/141494>
船井総研ホームページ(<https://www.funaisoken.co.jp>)に右上検索マークから「141494」をご入力し検索ください。

【PCからのお申込み】

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/142339>
船井総研ホームページ(<https://www.funaisoken.co.jp>)に右上検索マークから「142339」をご入力し検索ください。

【お問い合わせ】 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。

全業種向け!

オンライン開催

2026年 6月 23日(火)・25日(木)
10:00～12:00 (ログイン開始:開催時間30分前～) 13:00～15:00
2026年 7月 21日(火)・23日(木)
10:00～12:00 (ログイン開始:開催時間30分前～) 13:00～15:00

低投資でホテルの新規出店ができる!

アパートメントホテル

業界経験0でも
無人オペレーション
を構築!

営業利益
30%超

賃貸マンションを
ホテル化

株式会社福德不動産のココがすごい!



✓ 駅前分譲マンションの一室借上からホテル運営をスタート!

✓ そこから3年で3棟60室を超えるまでに成長!
現在は自社保有の新築を建築中!

✓ 3棟総営業利益30%超え!
ドミナント戦略の省人化運営で
高収益化を達成!

株式会社福德不動産
代表取締役社長

福島 卓氏

社長室 室長

野口 亨氏

主催

無人運営型アパートメントホテル

サステナブルグロースカンパニーをもとに
Funai Soken

株式会社船井総合研究所 〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階

6月開催のお申込はこちら

お問い合わせNo. S141494



無人運営型アパートメントホテル

7月開催のお申込はこちら

お問い合わせNo. S142339



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] 右上検索マークから「お問い合わせNo.」を入力ください。)

6月開催のお申込はこちら 141494

7月開催のお申込はこちら 142339

市場規模2兆円超!年間二桁成長を続けるホテルマーケットへ 宿泊事業で**第二のストック収益**を生みだす!

無人型アパートメントホテルが競合に**勝てる方法**を大公開!

このような皆様に
オススメ
します!!

競合に先駆けて新規事業で**トップ**を狙え!

- ✓ 宿泊業界へ新規参入の足掛かりをお探しの皆様
- ✓ ストック型のビジネスモデル導入をご検討の皆様
- ✓ 地元の観光市場を盛り上げたいとお考えの皆様
- ✓ 売上50億・100億突破に向けて新規事業をご検討の皆様
- ✓ 省人化・高収益ビジネスにご興味をお持ちの皆様

特別
ゲスト講師



福德不動産

株式会社福德不動産



代表取締役社長 福島 卓 氏

福德グループは、長崎を本拠地に佐賀、福岡で事業展開しています。
事業の柱は「不動産管理事業」と「社会福祉事業」。
2つの事業を通して、地域の方々、地域との共存共栄を目指しています。
2018年「民泊新法」の施行を機に、民泊新法でホテル事業に参入。
物件を長期貸しから短期貸しに変更。
代行業者等のサポートを得ながら、28㎡の1DK（数室）で
宿泊事業を10室からスモールスタートし、現在では3棟60室を超える
室数を運営。4棟目となる自社保有モデルも建築中。

株式会社福德不動産から読み解く6つの成功のカギ

- ① 出店戦略:** なぜ「長崎駅エリア」だったのか?
徹底した**ドミナント展開**の意図
- ② DX戦略:** チェックインカウンターの機能と、
無人・省人化を両立させる**最新オペレーション**
- ③ ブランディング:** 不動産会社が創る「選ばれるホテル」の
差別化手法
- ④ 集客戦略:** **OTA活用**から**リピーター獲得**まで、
高稼働を支える**マーケティング**
- ⑤ 人財採用・育成:** 多角化事業を支える**組織づくり**と、
宿泊部門の**プロフェッショナル育成**
- ⑥ 運営の要諦:** 現場で直面したトラブルと、
それを乗り越えた**運営ノウハウ**

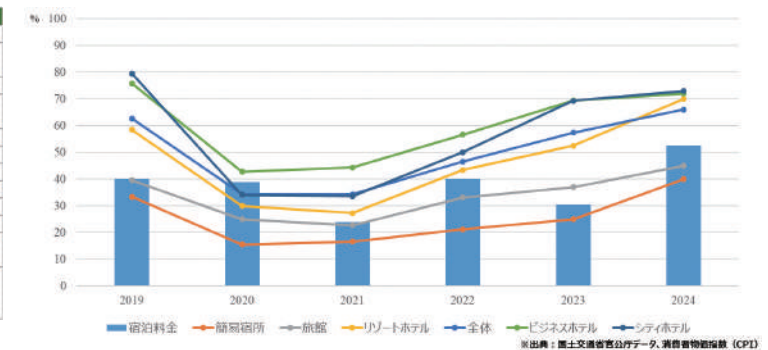
本業が成熟産業で10年後も成長をしたい皆様必見!

ビジネスホテル(市場1.3兆・投資規模20億)、シティホテル(市場1兆・投資規模100億)宿泊市場で最も大きく成長を続けるホテルマーケットにおいて、小規模投資で中小・中堅企業クラスでも参入できるホテル事業がアパートメントホテル(30室・投資規模3億前後)

中項目	リゾートホテル	シティホテル	ビジネスホテル	アパートメントホテル
平均室数	約80室	約150室	約150室	約30室
平均宿泊単価(1室)	約15,000円	約20,000円	大都市 15,000円 地方都市 7,500円	約10,000円
平均稼働率(全国)	50%	50%	60%	70%~
市場規模(全体)	約7,500億円	1兆円	1兆3,000億円	(不明) 稼働少数のため 国・自治体の統計データ
平均的な稼働率	中～高稼働率	高稼働率	低稼働率～中稼働率	低稼働率～中稼働率
平均的な滞在期間	短期～中期	短期～中期	短期(1～2泊)	短期～中期(3カ月～)
初期投資額	200億	100億	20億～50億	3億～10億
稼働数	約2,500件	約1,200件	約7,200件	(不明) 市場規模同様
オペレーション	有人	有人	有人・無人	有人・無人・無人
食事提供	有	有	有	無
主な立地	リゾート地、温泉地、スキー場、 海辺など自然豊かな場所	大都市の中心部、 ターミナル駅周辺	主要駅周辺、ビジネス街、 商業街	2等立地、駅前雑居でも成立
主な付帯施設	プール、スパ、大浴場、 アクティビティ施設	大小の宴会場、会議室、フィットネスジム、スパ、プール	コインランドリー、小会議室、 自動販売機コーナー、 無料駐車場	コインランドリー、小会議室、 自動販売機コーナー、 無料駐車場

※出典: 国土交通省観光庁「宿泊旅行統計調査」公表データ、株式会社帝国データバンク「旅館・ホテル業界」動向調査より船井研調べに作成

稼働率アップに伴って宿泊料は上昇傾向に!
一方で宿泊施設の供給量が不足しているため
宿泊施設ニーズは年々上昇



アパートメントホテルは、**賃貸住宅のような居室仕様でビジネスホテルと差別化**をしながら、
短期・中期(1週間、3カ月以上)以上のホテル需要を獲得することで高稼働率を生み出しています。
出口対策としてもホテル・マンションとして運用できるためリスクヘッジが可能です。

当日聞けるポイント

① 宿泊市場の最新動向解説!

国内宿泊需要の変動やインバウンド動向を踏まえて都市部・地方別の宿泊需要を解説

② コロナ禍、民泊新法でスタートしたマンション数室の宿泊事業が3年でCoruscanto Hotelシリーズを3棟展開するまでに拡大!その秘話をご紹介!

そもそもなぜ、株式会社福德不動産はホテル事業に新規参入し、なぜアパートメントホテルを選んだのか?

また、下記事業成功のそれぞれのポイントを株式会社福德不動産の事例よりご紹介!

①出店戦略 ②オペレーション戦略 ③販売戦略

③ アpartmentホテルの勝ち筋とビジネスモデルを解説!

なぜアpartmentホテルなのか?

ビジネスホテル、シティホテルとは差別化された本ビジネスモデルの成功要因を解説!

稼働率を高めるアpartmentホテルの仕様・設備・初期コストモデル例をご紹介。

高収益アpartmentホテル施設を目指すためのポイントを紹介!

ADR×稼働率で年間利益率30%を達成する商品化・集客・OPの最適化についてお話致します。