

地方都市で新規顧客を創造し、高客単価を獲得できる「デスティネーション型ホテル」。
ブランドメイキングから、ハード・ソフト戦略、ホテルを核としたエリア再生手法までを解説!

地方都市・リゾート地における 「デスティネーション型ホテル」 開発実務研究



事例①

hotel nansui (高知県)

- デスティネーションとラグジュアリーをキーワードに、「滞在型ホテル」へと再生し、「地方創生」と「高客単価」を実現!

事例②

ホテルハーヴェストスキージャム勝山 (福井県)

- 「スノーリゾート」をデスティネーション化することで、「通年型リゾート」へと再生!
- デスティネーションを核に、行政と連携したエリアマネジメントを行い、地域全体の「集客」と「活性化」を目指す!

地方都市・リゾート地において、「デスティネーション・マーケティング」に基づいたホテル開発が注目を集めています。デスティネーションとは、旅行や観光の「目的地」を商品として捉え、ホテルそのものや、ホテルが所在するエリアに唯一無二な付加価値をもたせることで、旅行者を目的地(自ホテルやエリア)に引き込み、集客効果や経済効果を上げる手法です。すでに大手デベロッパーを中心に、観光資源が乏しい地方都市でのホテル開発や、競合過剰なリゾートエリアでの差別化戦略として用いられ、「新たな顧客創造」「リピーター創出・顧客囲い込み」「高客単価」を実現するだけでなく、「観光戦略と地域価値を融合」させ、「通過型観光から滞在型観光へと再生」させる手法として地方自治体からも注目を集めています。

本講座は、第一部で、ホテル開発コンサルタントとして複数のデスティネーション型ホテルの開発・再生実績がある(株)Literatus 池村友浩氏より、地方都市・リゾート地におけるホテル市場の現状から、「高付加価値を生み出すデスティネーション型ホテル」の開発・再生手法まで事例を交えて解説。

第二部では、スノーリゾート再生における導入事例として、「スキージャム勝山」「ホテルハーヴェストスキージャム勝山」のリブランディングを進める米系不動産投資・開発会社アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド 山内純人氏より、デスティネーション型スノーリゾートへの再生における具体的な検討事項や、行政との連携によるエリア再生手法について解説いただきます。

参加申込書 地方都市・リゾート地における「デスティネーション型ホテル」開発実務研究

会社名(フリガナ)	貴社業種
	振込予定日()月()日 当日現金支払い希望... ☐ ご担当者名()

所在地(〒)

TEL () FAX ()

出席者①	氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
	E-MAIL	
出席者②	氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
	E-MAIL	

開催日時 2026年1月27日(火) 13:00~17:00

会場 都市センターホテル
東京都千代田区平河町 2-4-1 ☎03-3265-8211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 57,200円(1名様/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
49,500円(1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。

主催 総合ユニコム(株) 〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2
ぬ利彦ビル南館6F ☎03-3563-0025(代表)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎ 0120-05-2560 [不通時はFAX.03-3564-2560]

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

●お申込み方法

- ・【インターネットでのお申込み】 弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- ・【FAXでのお申込み】 左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
- ・【開催直前や当日の申込受付】 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。

●参加費のお支払について

- ・【インターネットでのお申込み】 弊社HP経由でのお申込みに関り、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
- ・【FAXでのお申込み】 参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお申込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮をお願いします。
- ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

地方都市・リゾート地における 「デスティネーション型ホテル」 開発実務研究

講師プロフィール

〔第Ⅰ～Ⅲ講座〕

池村 友浩

株式会社Literatus
代表取締役／CEO

いけむら・ともひろ ● 日本大学大学院博士後期課程を退学後、デザイン事務所、建築設計事務所、不動産開発会社、コンサルティングファーム、セネコンを経て、2019年に株式会社Literatusを設立。「ホテルの“創る”と“育てる”をつなげる」を理念に、建築・不動産開発およびプロジェクトマネジメントを専門とし、開発・ブランディング・FM領域から観光地域づくりやホテル開発戦略まで、幅広い支援を行なう。また、研究活動、メディア執筆、講演なども精力的に行なっている。京都大学大学院（建築PM論）、立教大学大学院（ホテルデベロップメント論）、東京都立大学（観光の実践）、HOTERES LAB、宿屋大学、日本ファシリティマネジメント協会、全日本ホテル連盟などでの講師・講演実績多数。主な著書に、『ホテルの創り方』（クロスメディア・パブリッシング）、『ホテルをつくるレシピ』（オータパブリケーションズ）がある。



〔第Ⅳ講座〕

山内 絢人

アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド
アセットマネージャー
勝山高原開発株式会社
取締役



やまうち・けん ● 長野県飯田市出身。2011年財務省に入省後、国際局（国際金融）、主計局（予算・財政法規）での政策立案に従事。18年に観光を中心とした事業開発・戦略策定支援を行なう会社を起業し、DMO主導型ライドシェア事業の立ち上げや国際スノーリゾート形成に向けた戦略立案支援等を実施。22年アジア・パシフィック・ランド・(ジャパン)・リミテッド入社後、アクイジション部を経て現職。東京大学法学部卒。英・ロンドンビジネススクール・ファイナンス修士号、ケンブリッジ大学・企業法修士号を取得。

PROGRAM

※途中休憩を挟みながら進行いたします。

I. 地方都市・リゾート地での ホテル開発を取り巻く地域・社会環境の整理

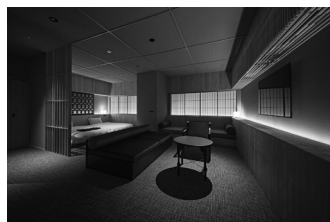
- 地方都市・リゾート地における観光動向
- 国策としての観光戦略と宿泊市場
- 地方都市・リゾート地におけるホテル出店の課題
- 行政やDMOが誘致したい「上質な」宿泊施設

II. 地方都市・リゾート地におけるホテルトレンド

- 地方共通の課題としての観光戦略に合わせたターゲティング
- 地方都市・リゾート地におけるホテル開発の選択肢
- 「滞在型観光」に合わせた宿泊施設の重要性

III. 地方都市・リゾート地における 「デスティネーション型ホテル」 の開発戦略と実務のポイント

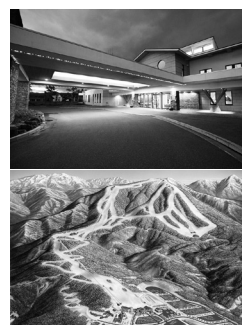
- 「デスティネーション型ホテル」の概要
 - ・ 特徴／資産性／ホテルブランド／先進事例／等
- 開発プロセスとポイント
 - ・ 都市型ホテル開発との相違点
 - ・ 地方都市・リゾート地特有の課題
 - ・ ブランド選定における戦略
 - ・ ブランドコンセプト実現のための組織づくり、人材育成のポイント
 - ・ 中長期的な投資判断を行なうためのポイント
- 一般的な開発実務との違い、勘所
 - ・ 事業収支計画立案時の注意点
 - ・ 既存ストックの活用
 - ・ 明確なターゲティングの重要性
 - ・ 開発予算確保のための補助金や支援の活用
- 既存ストックのリノベーション設計時の留意点
 - ・ ホテルを知らない（特に地元企業の）設計者・施行者選定のメリット・デメリット
 - ・ 経営者層による意思決定のリスク
 - ・ 既存ストック活用の特徴
 - ・ 見落としがちな法令上の課題
 - ・ 建築費の目安とコストコントロール
 - ・ コストダウンのための減築・容積緩和・複合化のポイント



IV. スキーリゾート再生における導入事例研究

——「スキージャム勝山」「ホテルハーヴェストスキージャム勝山」の
リブランディングを手掛ける米系不動産投資・開発会社
『アジア・パシフィック・ランド』から学ぶ

- 「ホテルハーヴェストスキージャム勝山」の
リブランディング・プロセス
- リブランディングにおける
企画・開発・運営の具体的検討事項
 - ・ 事業収支計画の考え方
 - ・ 運営面の見直し・チェックポイント
 - ・ 集客・マーケティング戦略の策定
- リゾート再生・運営における
地域連携の重要性と実務ポイント
- 今後の展開・ビジョン



お問合せ先

総合ユニコム(株) 企画事業部

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2

ぬ利彦ビル南館6階

☎ 03-3563-0099 (直通)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入のうえ、弊社企画事業部 (FAX.03-3564-2560) までご連絡ください。