

今注目される「ウェルネス・ラグジュアリーホテル」開発のポイントを事例から学ぶ!!

# 海外・国内の富裕層を取り込む 「ウェルネス・ラグジュアリーホテル」 事業開発研究

講師

谷本千春氏 (株)KPMG FAS マネージャー ディールアドバイザー

小林良輔氏 THE SCENE amami wellness &amp; resort 支配人

## ◆ 多様化する「ラグジュアリーホテル」の国内外の最新動向と差別化要件

事業構造（パフォーマンス、収支モデル）／差別化要件（立地、スペック、サービス）

## ◆ 国内外事例から学ぶ「ウェルネス・ラグジュアリーホテル」開発のポイント

ビジネスモデルマップ（価格、立地等）／事業収支上のポイント／コンセプト／ハード・ソフト（付帯施設、環境設計、運営等）／セールス／等

## ◆ 国内先進事例「THE SCENE amami wellness &amp; resort」(鹿児島県・奄美大島)

客室数21室・1組単価20万円を実現させた、国内富裕層を囲い込む「ブランド構築手法」と「CX（顧客体験価値）」を重視した運営手法

## ご 案 内

国内外の富裕層をターゲットに外資系ブランドによるラグジュアリーホテルの開業が相次いでおり、今後の競争激化が懸念されています。このような状況下で、差別化戦略として注目を集めているのが、富裕層からの関心が高い“ウェルネス”要素を、高品質なハードとソフトで提供する「ウェルネス・ラグジュアリーホテル」です。すでに海外では、ウェルネス志向な富裕層に訴求し、中長期の滞在や高客単価を狙えるカテゴリとして開発が進められています。本セミナーは、第Ⅰ講座で、ラグジュアリーホテルに関するコンサルティングの豊富な実績をもつ(株)KPMG FAS谷本千春氏が、ラグジュアリーホテルの最新動向や事業構造（稼働率・ADR・売上・客単価等）について解説。第Ⅱ講座では、ウェルネスをコンセプトにしたラグジュアリーホテル開発のポイントを、事業モデル、コンセプト開発、ハード・ソフト戦略、セールスの各項目別に詳解。さらに、国内外の先進事例をタイプ別（都市型・リゾート型、提携型・独立型）に分析することで、事業成功のポイントを学びます。第Ⅲ講座では、国内先進事例として、奄美大島でウェルネスに特化したリブランドを行ない、高客単価を実現した「THE SCENE amami wellness & resort」小林良輔支配人に、ブランド構築や富裕層を囲い込むハード・ソフト戦略のポイントについて解説いただきます。

## 参加申込書 「ウェルネス・ラグジュアリーホテル」事業開発研究

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… <input type="checkbox"/> 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	

O-0320260205-050

開催日時 2026年2月27日(金) 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か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。既述の「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。

# 海外・国内の富裕層を取り込む 「ウェルネス・ラグジュアリーホテル」 事業開発研究

## 講師プロフィール

### [第Ⅰ・Ⅱ講座]

#### 谷本 千春

(株) KPMG FAS  
マネージャー  
ホスピタリティ&  
ツーリズム  
ディールアドバイザー



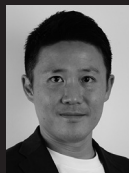
たにもと・ちはる ● (株) KPMG FAS入社以降、ホテル・リゾート等のオペレーションナルアセットの買収・売却に伴うファイナンシャルアドバイザー業務のほか、ホテル開発に係る戦略立案支援や事業可能性調査、新規宿泊事業参入支援のほか、官公庁やDMOなどの観光施策やインバウンド誘客支援、IRやテーマパーク事業など、ホテルとツーリズムの領域を包含する形で多岐に渡る事業に従事。近年ではインバウンド富裕層を対象にしたホテル・リゾート開発やシェア型別荘・会員制リゾートの案件が増え、その中でウェルネス・ラグジュアリーホテルに注目し、調査・開発支援にも従事。自治体の委員、業界誌への寄稿、セミナー・企業内勉強会の講師実績多数。

### [第Ⅲ講座]

#### 小林 良輔

THE SCENE amami wellness & resort  
支配人

(株) nobitel  
トラベル・ホテル事業部  
執行役員



こばやし・りょうすけ ● 2002年(株)フュービック(現(株)nobitel)入社後、カーセラーズ事業部に配属。その後、06年店長、07年マネージャー、09年取締役役に就任。14年ホテル事業部取締役役に就任し、同社初の宿泊施設「THE SCENE」(奄美大島)を15年に開業、支配人に就任。開業初年度の1億円の赤字を受けて、2年目よりネイチャー・クレンズ(自然の力による心・体・脳の浄化)とウェルネスをコンセプトにリブランディングを推進。サービスの再構築やターゲットの変更などマーケティング戦略を見直す。さらにヨガやリラクゼーション、自然を活かしたアクティビティ等の独自の宿泊プログラムを提供するなど、「ウェルネスホテル」としての特徴を強化した結果、集客を大幅増加させてV字回復を果たす。現在は、ウェルネスツーリズム専門リゾート予約サイト「ウェルトリ」を立ち上げるなど、新たな価値提供への挑戦を続けている。

## PROGRAM

※途中休憩を挟みながら進行いたします。

## I. ラグジュアリーホテルの最新動向

- 国内外のラグジュアリーホテルの開発動向
  - ・ 大手外資系ホテルチェーンと独立系ホテルブランドの最新動向
- ラグジュアリーホテルブランドの多様化(価格帯、カテゴリー等)
  - ・ ラグジュアリーホテルブランドが多様化する背景
    - 需要サイド 富裕層ニーズの変化(消費、価値観、旅行・宿泊スタイル等)
    - 供給サイド 供給過剰を背景に起こる差別化競争
- ラグジュアリーホテルの事業構造
  - ・ パフォーマンス(稼働率、ADR、売上、客単価等)のトレンド
  - ・ 収支モデル
- これからのラグジュアリーホテルに求められる差別化要件(ロケーション、スペック、パーソナライズサービス)

## II. ウェルネス・ラグジュアリーホテル開発のポイント

- 国内外のウェルネス市場の成長性
  - ・ ウェルネスの種類
  - ・ 注目のウェルネスプログラム
- ラグジュアリーホテルに求められるウェルネスの提供価値
  - ・ 富裕層が求める「ラグジュアリーなウェルネス」の条件
- ウェルネス体験を提供する国内外のラグジュアリーホテルのビジネスモデルマップ(価格帯、立地、外資系・国内系、ポジショニング等)
- 売上・コストの事業収支上のポイント
- コンセプト開発(立地等、諸条件からのコンセプトワークの進め方)
- ハード面(付帯施設、必要面積、客室、照度・音等の環境設計等)
- ソフト面(プログラム開発・運営、サービス基準、オペレーションの課題等)
- セールス&マーケティング(送客エージェントとアワード)
- 海外事例(都市型、リゾート型)
- 国内事例(都市型、リゾート型／アライアンス型、オリジナルブランド型等)

## III. 事例研究

### 「THE SCENE amami wellness & resort」 ～ウェルネスに特化したリブランドで高客単価を実現した国内ホテル

- 施設概要
  - (リブランドの経緯、コンセプト開発、ターゲット等)
- ウェルネスを体現するハード、ソフトのポイント
- 高客単価を実現するウェルネスプログラム
  - (開発、運営、料金設定、コスト等)
- 利用者動向
  - (利用者属性、宿泊日数、プラン、販売手法等)
- 事業収支(人件費等のコスト管理、ADR、客単価等)
- 「THE SCENE」ブランドの今後の展開

