

8/25(火) 13:00~17:00

場所・都市センターホテル
(東京・永田町)

講師・池村友浩氏
(株)Literatus
代表取締役／CEO



開発実務としての **ソフトブランド選定** **フィージビリティスタディ**
プロジェクトマネジメント の勘所を詳解!

ホテル開発・再生における 外資系ホテル「ソフトブランド」の 活用実務研究

- ハードブランド・独立運営・ソフトブランドの比較と選定の判断軸
- ソフトブランドの「事業性評価」と「契約交渉」のポイント
- 導入時のポイント（アイデンティティ設計／施設計画／オペレーション計画／等）

ご案内

ホテル開発やリブランドにおいて、外資系ホテルチェーンのコレクションブランドや海外独立系リファーマルチェーン等の「ソフトブランド」との提携が、独立性を保ちながらブランド力や販売網を活用できる方法として注目されています。しかし、ブランドごとに異なる利点や特徴があるため、提携にあたっては「本当に送客は見込めるのか?」「契約条件は妥当か?」「提携によって施設計画や商品設計はどう変わるのか?」等の実務上の論点を整理したうえで判断を行なうことが重要となります。

本セミナーは、ホテル開発コンサルタントとして、外資系ソフトブランドとのコーディネート実績が多数ある(株)Literatus 池村友浩氏より、海外の各ソフトブランドの特徴や比較をはじめ、事業性評価、契約交渉、現場へ落とし込む際のポイントを体系的に解説。

ホテルの開発やリブランドの現場で起きている課題に対してソフトブランドを最大限に活用するために、「どの案件なら導入が合理的なのか?」「何を条件に採否を判断すべきなのか?」といった意思決定の判断ポイントについて詳解いたします。

参加申込書 外資系ホテル「ソフトブランド」の活用実務研究

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	

O-0320260803-060

開催日時 2026年8月25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経由でのお申込み限り、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。既往の「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は、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、開催中止に伴う交通費・宿泊費等の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

ホテル開発・再生における 外資系ホテル「ソフトブランド」の 活用実務研究

PROGRAM

※途中休憩を挟みながら進行いたします。

I. なぜ今、ソフトブランドなのか

- 近時のホテル開発・再生市場の動向
- ホテル開発が直面する課題
 - ・ 集客コスト上昇、OTA依存、人材不足、差別化の難しさ
- ハードブランド導入、独立運営、ソフトブランド提携の違い
- ソフトブランドが有効になりやすい案件類型
 - ・ 新規開発、リブランド、再生案件、他
 - ・ 高価格帯、ライフスタイル型、地域性を残したい案件

II. ソフトブランドの類型と選定の判断軸

- ソフトブランドの基本構造
 - ・ チェーン系コレクションブランド
 - ・ 独立系ホテルコンソーシアム、リファーマルチェーン
- それぞれの価値提供の違い
 - ・ 送客力、会員基盤、販売支援、ブランド認知
 - ・ 独自性の許容度、ブランド標準や運営要件
- ブランド比較で見べき項目
 - ・ ターゲット顧客との適合性、ADR・RevPARへの影響可能性
 - ・ 手数料体系・契約の柔軟性、PIPや改修負担、運営自由度
- 選定の実務フレーム
 - ・ 「誰に売るか」「何を残すか」「何にコストを払うか」「どこまで標準化を受け入れるか」

III. 導入判断に必要な事業性評価と契約交渉

- 導入前に確認すべき事業性
 - ・ ブランド提携で改善を期待するKPIは何か
 - ・ ADR、稼働率、RevPAR、GOPへの影響
 - ・ フィー負担と改修投資回収
- フィージビリティスタディで見べき論点
 - ・ ベースケースと導入ケースの比較
 - ・ 楽観ケースに寄りすぎない検証
 - ・ ブランド側資料の読み解き方
- 契約の主要論点
 - ・ 契約期間、フィー条項、テリトリーや競業禁止
 - ・ PIP、改装義務、ブランド標準遵守、中途解約権
 - ・ デフォルト、治療期間、変更時の承認権
- 交渉のポイント
 - ・ どこが交渉可能でどこが難しいか
 - ・ オーナー側が譲ってはいけない条件
 - ・ 事業者がチェックすべき論点

IV. 契約を踏まえた 新規開発・リブランドへの落とし込み

- ブランド導入とホテルのアイデンティティ設計
- 商品企画との整合
 - ・ ターゲット市場、体験価値、世界観
- ブランド標準と独自性のバランス
- 施設計画
 - ・ FFE (家具・什器・備品)、OSE (運営備品・消耗品)
 - ・ 設備投資への影響
- オペレーション設計への影響
 - ・ サービス水準、人員体制、教育、システム
- 導入後に起きやすいギャップ
 - ・ 「想定した送客が出ない」「現場負荷が重い」「独自性が薄れる」「価格戦略とブランド期待値がずれる」



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、ゼネコンを経て、2019年に㈱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(観光の実際)、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。

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。