



「IP・デジタルと融合したエンタメ・音楽ライブ施設」「リゾート」「ホテル・別荘」「商業・温浴施設」などの注目事業を解説！

レジャー&サービス産業展 特別セミナー <全13講座>

■日 時■ 11月5日(木)・6日(金)

■会 場■ 東3ホール内・特設セミナー会場

■定 員■ 各100名様(申込先着順)

■受講料■ 各5,500円(1講座1名様につき/税込) ※A-1のみ無料公開

講座のお申込は展示会WEBサイトから

レジャー&サービス産業展

検索



11月5日(木) 1日目

A会場

最新「エンターテインメント&集客施設」研究①

デジタル・IP・エンタメ・音楽と融合した施設開発

B会場

リゾート事業開発研究

通年型総合リゾート／会員制スノーリゾート／別荘／トレーラーハウス型ホテル

A-1 10:30～11:30 【基調講演】

無料公開

厳選！世界で「話題のテーマパーク」から読み解く『エンターテインメント施設』のサバイバルと未来！

- 国内外のテーマパークの潮流、最新事例(何が評価されているのか?)
- デジタル化、IP有無、価格戦略の変化(どこまで来ているのか?)
- 世界の事例は、自社の次の一手になるのか? (日本で使えるのか?)
- 「一度見たい」から「何度も行きたい」へ(苦行の旅の果ては?)



田中 宏明

エルダー・田中&アソシエイツ(株) 代表取締役
テーマパーク、レジャー施設、企画・開発・集客コンサルタント
たなか ひろあき ●東京大学で森林学を専攻。米国Kellogg経営大学院でフィリップ・コトラー教授のマーケティングに触発されつつMBAを取得。その後NYにて6年間、レジャー施設、ホテル等の集客施設の管理経験を経る。帰国後、USJの開業準備からスパイダーマンのアトラクション導入など、企画・マーケティング幹部として統括する。その後キッザニア東京の幹部として開業に携るなど、レジャー系施設の経営幹部を歴任する。2016年に、東京デズニエランド(TDU)開業時の幹部であるノーマン・エルダー氏と、テーマパークやレジャー施設の企画・開発、集客を支援する会社を創業。IAAPA会員、日本消費者行動研究学会学術会員、国際忍者学会会員。
【主な支援先】LEGOLAND Japan / [small worlds] / [ジョイポリス] / [カンドゥー] / [ototiva] (鳥村楽器の音と楽器のテーマパーク) など多数。

海外最新
テーマパークの
開発動向から
業界の未来を
学ぶ!

B-1 10:30～12:00

5,500円(税込)

「海外最新スノーリゾート」から学ぶ！『国際スノーリゾート』『通年型総合リゾート』開発の条件！

- 国内スキー場の概況と投資の動き
- 「国際スノーリゾート」「通年型総合リゾート」開発のポイント
(海外スノーリゾートとの比較／富裕層が求めるハード&ソフト等)
- スノーリゾートのホテル需要
- 今後の注目エリア



住吉 敬

コリアーズ・インターナショナル・ジャパン(株)
ホテルズ&ホスピタリティ シニアディレクター&ヘッド
すみよし けい ●住友信託銀行(現・三井住友信託銀行)入行後、年金運用や法人融資、不動産仲介を経て、2005年からホテル取引、08年からM&Aアドバイザー業務に従事。18年よりジョーンズ ラサール(現にてM&Aや不動産仲介等のホテル取引)に携わる。22年よりデロイト・トーマツ ファイナンシャルアドバイザー(同)(現・(同)デロイト トーマツ)にて、主にホテル、観光関連施設の売買に関するアドバイザー業務を担当。24年9月コリアーズ・インターナショナル・ジャパン(株)に入社。ホテル、リゾート開発、M&Aアドバイザー、戦略コンサルタント等を専門とするホテル&ホスピタリティ部門を率いる。また一橋大学大学院経営管理研究科ホスピタリティマネジメントのMBAを取得。修士論文は「日本のスノーリゾートにおける評価、成長、投資に関する考察」を執筆。

海外
最新リゾート
事例から
学ぶ!

A-2 12:30～14:00

5,500円(税込)

急成長するライブ・エンタメ市場への参入ポイント！『音楽ライブ・エンターテインメント施設』開発の最新動向

- 音楽ライブ・エンターテインメント業界の最新マーケット動向
- 「劇場・ホール・ライブ施設」開発トレンド
- ライブ・エンターテインメント事業の収益最大化手法
- キャラクター等、コンテンツの最有効活用



笹井 裕子

びあ(株) 執行役員／びあ総合研究所(株) 取締役 所長
ささい ゆうこ ●1971年生まれ。早稲田大学政治経済学部卒業。早稲田大学大学院経済学研究科修士課程修了(経済学修士)。市場調査会社を経て、99年びあ(株)へ入社。2002年10月のびあ総合研究所(株)設立以来、集客エンタテインメント産業に関する定量・定性両面からの研究・分析業務に携わる。『ライブ・エンタテインメント白書』の編集・執筆を担当。16年6月にびあ総研所長に就任。22年6月にびあ(株)執行役員に就任し、現在に至る。
【びあのプロデュース・運営施設】[豊洲PIT] / [仙台PIT] / [びあアリーナMM] / TOFROM YAESU [東京建物 びあ シアター&カンパレンス]

いま
注目を集める
音楽ライブ・
エンタメ
施設開発

B-2 12:30～14:00

5,500円(税込)

「富裕層向け会員制スノーリゾート」へ転換！『戸狩温泉スキー場』新たなスノーリゾート事業研究

- 「戸狩温泉スキー場」取得の経緯
(マーケティング、近隣スキー場とのポテンシャル比較等)
- [TOGARI ONSEN PROJECT] スノーリゾート整備計画と5ヶ年のロードマップ
(会員専用と一般向けのグレンデや滞在エリアの整備、グリーンシーズンの強化等)
- 収益多角化・通年型化への取組み
(完全会員制グレンデ、投資型スノーリゾートホテル、アクティビティ等の整備状況等)



濱口 弘

戸狩温泉スキー場(株) 代表取締役社長
はまぐち ひろし ●東京都出身。学生時代に渡米し、スポーツのデータベースマーケティング会社を起業。米国投資会社への売却を経て帰国後、M&Aや投資を中心としたアセットマネジメント事業を手がける。レーシングドライバーとしても活動し、ル・マン24時間を含むGTカテゴリーに参戦。世界・欧州・アジアのシリーズチャンピオンを獲得。千葉県南房総市の会員制ドライブインクラブ[THE MAGARIGAWA CLUB]に企画段階から参画し、現在は常任理事を務める。カー・オブ・ザ・イヤー選考委員も務める。また、スキー技術検定の最高峰「クラウン」資格を保持し、スキーにも精通。2025年7月戸狩温泉スキー場の運営会社株式を取得し、富裕層向け会員制リゾートとして再生に取り組み。

富裕層向け
会員制
スノーリゾート
事業開発

A-3 14:30～16:00

5,500円(税込)

商業施設を“トレンドに乗せる！”『都市型商業施設』バリューアップの最新トレンド

- 10年後も選ばれる商業施設とは
(伸びる施設・縮む施設／進化する店舗・企業)
- 最新！商業施設としてのバリューアップの切り口
(サポート型／アップスケール型／地方価値編集型／“推し”コミュニティ&テーマ・プラットフォーム型等)
- バリューアップ事例とその成功要因
(都市型における近年好調な施設／若年層の集客に繋がる話題性事例等)



矢木 達也

株式会社アーバンプロジェクト 代表取締役社長
やぎ たつや ●筑波大学社会学部都市計画学科卒業。大手百貨店を経て、1987年(株)ビーエーシー・アーバンプロジェクトに入社。2006年代表取締役社長に就任。店舗資料データ[ReReM(リリム)]などオリジナルの調査システムを駆使し、SC等商業施設に特化したマーケットレポートの情報発信や、商業施設を投資対象としたデューデリジェンス業務におけるレポート作成、開発・リニューアル時のマーケティングやコンサルティングなどを行なう。同社レポートは投資家からの信頼も厚い。



久保 隼弥

株式会社アーバンプロジェクト 常務取締役
くぼ じゅんや ●2007年(株)ビーエーシー・アーバンプロジェクトに入社。駅ビルからRSC(広域型SC)まで、幅広い商業施設の開発・リニューアルコンサルティングに携わり、年間50件以上をサポート。商業施設における動線計画・MD計画・リレーンジ戦略など、開発・リニューアルに関する幅広い業務を手掛ける。日本SC協会認定RSC経営士。

施設を
バズらせる！
エンタメを
活用した
商業施設開発
&集客

B-3 14:30～15:30

5,500円(税込)

リゾート新業態！拡大する『パケーションレンタル事業』とココザス『COCO VILLA』のNEWビジネスモデル

- なぜ今、パケーションレンタルが求められているのか ～「リゾート宿泊需要+資産運用」
- 「一棟貸切で贅沢なプライベート空間+自然環境」～NEWバリューの提供
- ロケーションや物件に合わせてリノベーションを実施してオーナー投資物件として組成
- 全国50拠点を越える物件を販売済み。2027年に100拠点を目指す事業戦略



安藤 義人

ココザス(株) 代表取締役 CEO
あんどう よしなり ●2016年に個人向けライフデザイン事業を行なうココザス(株)を創業。現在は、資産運用型別荘[COCO VILLA Owners]を立ち上げて、シリーズ第一弾となる[COCO VILLA ハウス]を皮切りに、27年末までに100拠点の開発を目指す。26年5月に3冊目となる著書「すべての人に、別荘のある暮らしを」(ブックダム刊)を出版した。

注目事業①
パケーション
レンタル事業
(資産運用型
別荘ビジネス)

B-4 15:50～16:50

5,500円(税込)

トレーラーハウスを活用した新たな宿泊事業！『Solana Resort』の実例から学ぶ土地活用と事業成功のポイント

- トレーラーハウスだから実現できる宿泊事業の仕組み
- 利回り13%の実例からみる投資額・収益性・開発・運営
- 平時の収益事業から災害時の社会貢献まで、その可能性を解説



村上 幸生

株式会社コンスピリート 代表取締役
むらかみ ゆきお ●金融機関での不動産担保ローン業務、大手デベロッパーでのマンション投資営業・管理職、不動産投資会社役員を経て、2007年に(株)コンスピリートを設立。不動産の仕入れ・売買・管理・工事・資産管理まで幅広く手掛ける。21年にトレーラーハウス事業へ参入し、22年にソラナリゾート(株)として分社化。取締役役に就任。宿泊施設の開発・運営やトレーラーハウスの普及に取り組み、26年(一社)日本RV・トレーラーハウス協会代表理事に就任。

注目事業②
トレーラー
ハウス型
ホテル事業

11月6日(金) 2日目

A会場

最新「エンターテインメント&集客施設」研究②

体験価値・IP・エンタメと融合した商業施設／ホテル／温浴施設開発

B会場

「ホテル事業参入&施設開発」研究

アパートメントホテル／リゾートホテル／ホテル事業参入と市場分析

A-4 10:30～12:00

5,500円(税込)

アニメ・マンガなどの「IP・デジタル」と融合した『エンタメ施設』『商業施設』開発の考え方

- IP・デジタルを活用したエンタメ施設開発のトレンド
- 施設開発のコンセプトワーク
——「構想」「設計」「収益設計」の考え方
- 体験型エンタメ施設[LBE(Location Based Entertainment)]事例研究



那須野 純

株式会社デザインセンター
シニアクリエイティブ エキスパート
なすの じゅんいち ●武蔵野美術大学造形学科空間演出デザイン科卒。心を動かすエンターテインメントを切り口に、多岐にわたる業態で従業にない場を創出する。すべての空間は静止した世界ではなく一様に時が流れている。時間軸をデザインし空間に命を宿すことで、それは人々の体験となる。体験が魅力的になれば「情」が生まれ、美しい場は「景色」となる。単なる装飾の枠を超え、あらゆる場を「情景」へと昇華させることで、人がリアル空間に集う真の価値を提供する。

アニメ・
マンガなど
IPと融合した
集客施設
開発

B-5 10:30～12:00

5,500円(税込)

インバウンドの「中長期・グループ宿泊需要」を獲得！『アパートメントホテル』の最新動向と新業態開発研究

- ホテルマーケットの最新動向と中長期・グループ宿泊需要の動向
- アパートメントホテルの主要プレーヤーとエリア別の開発動向
- 事業参入のポイントと近似アセット(コリピング、サービスアパートメント等)との比較
- マーケットレポートサンプルに基づく分析手法



山田 耕司

(一財)日本不動産研究所 専門プロジェクト室 室長
チーフアナリスト
やまだ こうじ ●都市銀行の不動産ファイナンス部門を経て、(一財)日本不動産研究所に入所。2012年より専門プロジェクト室にて、主にホテル・旅館・ゴルフ場・テーマパークなどのレジャーアセットのバリュエーション・マーケットリサーチ業務に従事。17年に金融機関へ出向後、19年より現職。現在、全国のオペレーショナルアセットのバリュエーション業務と投資家・レンダー・事業者向けに全アセットのマーケットレポートサービスを提供する専門プロジェクト室の統括責任者として活躍中。ADR算出プログラムの特許権発明者。不動産鑑定士。

注目事業③
アパートメント
ホテル
事業開発

A-5 12:30～14:00

5,500円(税込)

魅力的な「文化体験」で国内外の観光客を取り込む！歴史的建造物を活用した『宿泊・集客施設』開発

- 国内の文化財・歴史的建造物の状況と再生・利活用のメリット
- 歴史的建造物活用における課題と解決のポイント
- 城・旧家・蔵・商店等を活用した観光まちづくり事例
(プロジェクトのポイント／事業スキーム、資金調達／運営体制等)



丸岡 直樹

バリューマネジメントグループ 風のヘリテージ(株)
地域共創 セナラルマネージャー
立命館大学 観光MBA 客員准教授

まるおか なおき ●東京大学経済学部卒。2015年歴史的建造物の利活用を担うバリューマネジメント(株)に入社し、ホテル事業の現場責任者等を経験。現在は同グループ風のヘリテージ(株)地域共創セナラルマネージャーとして、事業スキームの設計、運営体制づくり、官民連携の観光まちづくりまでを推進。17年から観光庁観光資源課へ出向(～19年)。21年からは文化庁文化観光推進コーディネーターとして、文化観光による文化財活用制度設計・地域経済支援に携わる。
【宿泊施設】[NIPPONIA HOTEL 函館 港町] / [旧相馬家 Kazeno Heritage] (北海道) / 「風のなまち」(奈良県) / [Kazeno Heritage at Castle (大洲城(愛媛県) / 丸亀城(香川県) / 福山城(広島県)等)
【集客施設・アニバーサリー施設】「神戸 旧西屋邸」 / [大阪迎賓館 西の丸庭園] / 「平安神宮会館」(京都府)等を手掛ける。

建築遺産
ホテル&
アニバーサリー
施設開発

B-6 12:20～13:50

5,500円(税込)

国内外の事例から事業参入のポイントを学ぶ！『リゾートホテル』開発事業研究

- リゾート開発の最新動向
(ブランドの動向／国内外の開発動向／都市部と地方の比較等)
- タイプ別の国内外リゾート最新事例分析
(スノーリゾート／ビーチリゾート／温泉地／ウェルネスリゾート／シェア型別荘等)
- リゾート開発上の検討事項とポイント
(ブランド提携／コンセプト開発／ハード・ソフトの留意点／セールス&マーケティング等)



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に従事。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。

注目事業④
リゾートホテル
事業開発

A-6 14:30～15:30

5,500円(税込)

サウナの全てを知り尽くした“サウナ王”が徹底解説！繁盛する『サウナ開発』における王道と新定番

- 「ガイアの夜明け」等のマスコミ出演No.1の温浴コンサルタントが伝授する「サウナ&温浴事業」成功のポイント！
- 広域集客を実現する「王道の極め方」と「個性の効かせ方」
- 有名温泉を成功へと導いたプロデュースワーク！



太田 広

株式会社ホールディングス 代表取締役
温浴事業・温浴施設経営コンサルタント
おた ひろし ●船舶総合研究所チームリーダーとして活躍後、2006年に独立して、温浴事業のコンサルティング業務全般や温浴施設運営受託を行なう(株)楽楽ホールディングスを設立。40年近く毎日サウナに入り続けている現場主義・実践派の温浴事業コンサルタント。「サウナ王」の愛称で知られるサウナプロデューサーとして、「日本初」「日本一」となる仕掛けを盛り込むことを得意とする。
【プロデュース施設】 かるまる池袋(東京) / サヤマテラス(千葉) / 湯らっくす(熊本) / さふろ(舞子(兵庫)) / JIN6サウナ(佐賀) / ハレタビサウナ(神奈川) / プライベートサウナmoimoi(鹿児島) / サウナドット(愛知) / あがりゃんせ(滋賀) / パーデンガーデン(埼玉)などの有名サウナ施設を多数プロデュースしている。

繁盛店
から学ぶ
サウナ&温浴
施設開発・
再生実務

B-7 14:10～15:40

5,500円(税込)

宿泊事業への参入を検討する上での重要ポイント！『ホテル事業』の最新動向とマーケット分析

- 顧客ニーズの変化や旅行動向、インバウンド市場
- インバウンド市場を見据えたホテル事業評価の視点から見たパフォーマンスの変化
- 新たなフェーズにおける、ホテル事業性やホテル事業投資のポイントとSDGs
- 昨今の不動産賃貸借契約条件の動向



北村 剛史

(株)日本ホテルアプライザル 代表取締役
きたむら なつき ●慶應義塾大学大学院システムデザイン・マネジメント研究科博士後期課程所定単位取得退学。2000年に(株)谷澤総合鑑定所に入社、(旧)産業再生機構に出向し、店舗評価から事業再生・事業分野にも参画。06年より現職。海外を含めた全国のホテル、旅館の不動産鑑定評価を担当。13年文部科学省「国立青少年教育施設の組織・制度の見直し等の基本調査」委員、(株)サクラクオリティマネジメント代表取締役。不動産鑑定士(日本)、MAI(米国不動産鑑定士)、CRE(米国不動産カウンセラー)、FRICS(英国ロイヤル・チャータード・サバイヤーズ協会フェロー/英国不動産鑑定士)。

ホテル事業の
マーケット分析
と事業参入



■お申込方法■

①展示会セミナーWEBページから、お一人分ずつお申込ください。

<https://www.sogo-unicom.co.jp/lsi/seminar.html>

②参加費のお支払いは、お申込時にクレジット決済にてお願いいたします(1回払いのみ)。

③お申込完了後、ご登録のメールアドレスに自動返信メールが届きます。
当日は受講するセミナー会場の受付にて、申込講座が記載された返信メールのプリントアウトかスマートフォン等の画面と、お名刺1枚を受付担当にご提示ください。お名刺は受講1講座ごとに頂戴いたします。

■特別セミナーに関するお問合せ先■

総合ユニコム(株) 企画事業部内 セミナー事務局

TEL. 03-3563-0050 ※お問合せ時間 10:00～17:00(土・日・祝日を除く)



■お申込・受講時の注意事項■

- お申込が正常に完了した場合、自動返信で申込完了の確認メールをお送りいたします。確認メールが届かない場合は、申込みが完了していない、または登録のメールアドレスが間違っている可能性がありますので、お手数ですが左記のセミナー事務局までご連絡ください。
 - 各講座のお申込は先着順で、定員に達し次第、締め切らせていただきます。
 - 各講座の内容を無断で新聞・雑誌・WEB等に掲載すること、および講演の録音・撮影、講演中の会場内での通話はお断りいたします。
 - 諸事情により予告なく講座の中止や講演内容・講師の変更が生じる場合があります。
- ※いずれも場合もお申込後のキャンセルおよび払い戻しはいたしかねますこと、予めご了承ください。
※ご登録いただいた個人情報は、講座の適切な運営並びに当社商品案内のために利用させていただきます。