

観光需要  
回復期に  
即活かす!

回復期に向けて戦う「旅館・観光ホテル・都市観光ホテル」等のコロナ後の改善策は！  
現状の経営指標と集客手法を踏まえ、運営側には利益改善のための具体施策を  
投資側にはM&A、投資判断に活かすチェックポイントを研究

# 観光型宿泊事業（旅館・観光ホテル・都市観光ホテル）の [利益改善][レベニューマネジメント] [インターネット集客対策]研究講座

## セミナーの ポイント

- ◆観光型宿泊事業の事業構造・経営指標の原則と、アフターコロナの変化予測
- ◆経費見直し、人件費見直し、コロナ対応型オペレーション・サービスの見直し
- ◆集客のためのレベニューマネジメントおよびインターネット集客の強化・具体手法
- ◆投資判断のための事業・財務・法務・不動産に関わる詳細チェック事項とは

## ご あ ん な い

ワクチン接種が進むことで、観光需要の回復の方向性や時期的な見通しも、ようやく定まってきました。しかしコロナにより宿泊事業は、大きな打撃を受け、パンデミックに学んだ経験から経営・運営の変革が迫られるなかにもあり、「利益改善」のための経費見直し、人件費見直し、コロナ対応型オペレーション・サービスの見直しも早急の課題となっています。

そこで本セミナーは、観光型宿泊施設（旅館・観光ホテル、都市観光ホテル）に焦点を絞り、現状の経営数値や課題抽出の実態を探りながら、経営・運営・マネジメント側には「利益改善」の具体施策を検討したうえで、特に課題となる集客面に大きく影響を及ぼす「レベニューマネジメント」「インターネット集客対策」の具体手法を学びます。一方、投資側には、観光型宿泊事業の事業構造・経営指標の原則と、アフターコロナの変化予測、事業、財務、法務、不動産デューデリジェンスの目線を確認し、投資判断上の今日的な見方を学んでまいります。

日 時 2021年9月28日(火) 13:00~17:00

会 場 明治記念館  
東京都港区元赤坂2-2-23  
TEL.03-3403-1171(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 50,600円(1名様につき/消費税等含む)  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合  
46,200円(1名様につき/消費税等含む)  
※テキスト代を含む

主 催 総合ユニコム株式会社  
月刊レジャー産業資料

〒104-0031  
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階  
TEL. 03-3563-0025(代表)

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

### 参加申込書

#### 観光型宿泊事業（旅館・観光ホテル・都市観光ホテル）の [利益改善][レベニューマネジメント][インターネット集客対策]研究講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒 )	●振込予定日( 月 日 ) ●当日現金支払い希望… <input type="checkbox"/> ●ご担当者名( )
TEL. ( )	FAX. ( )
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320210903-050

お申込み先 FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

お問合せ先 ▶ 総合ユニコム株式会社 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

#### ●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX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」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

#### ●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・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(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560にて必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000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。
- ・会場内は禁煙です。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、使用に関しては周囲へのご配慮を願います。
- ・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。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

# 観光型宿泊事業(旅館・観光ホテル・都市観光ホテル)の [利益改善][レベニューマネジメント][インターネット集客対策]研究講座

## セミナープログラム

13:00~17:00(※途中休憩を挟んで進行してまいります)

### I. 観光型宿泊事業(旅館・観光ホテル・都市観光ホテル)の現状 ——コロナ禍で浮き彫りにされた観光型宿泊事業の課題

1. 観光型宿泊事業のこれまでの構造・経営数値ベンチマーク
2. コロナにより、これまでの事業構造、経営指標、分析ポイントは変化していくのか
  - 運営数値分析(売上分析)
  - 運営数値分析(コスト分析)、GOP(営業利益)分析
  - 原価率の適正化/人件費の適正化/経費の適正化
  - 売上構成およびコスト構造の現状確認の目線
3. その他コロナ禍における事業構造・オペレーション体制の変化、今後の見通し

### II. アフターコロナの観光型宿泊事業の構造改革のあり方

1. 経費の見直し・改善策(食材費・人件費・営業費・エネルギー費等のコストコントロールの徹底)
2. 人的配置の見直し、コロナ対応型オペレーション・サービスの見直しと変革
3. 集客戦略の見直し
4. CAPEX(資本的支出、更新投資)への考え方

### III. レベニューマネジメントおよびインターネット集客の強化を いかに図るか

——アフターコロナの宿泊需要予測・収益最大化のための適切な販売管理手法

1. より重要視される「レベニューマネジメント」「インターネット集客対策」は、現場オーナー・ホテルAM、PM、オペレーターの武器へ
2. 「レベニューマネジメント」の基本原則と実践方法
  - レベニューマネジメントにおけるデータ分析ポイントを今どう見ていくか
  - レベニューマネジメントにおける料金設定の考え方
  - レベニューマネジメントの実践
3. 「インターネット集客対策」の基本原則と実践方法

### IV. 宿泊事業のM&A、投資を判断するために事業・財務・ 法務・不動産デューデリジェンスのポイント

——コロナ後に向けて留意すべきことは何か

1. 事業デューデリジェンス上のポイント
2. 財務デューデリジェンス上のポイント  
(会計処理基準、勘定科目設定ルール、実質純資産額の試算、資金繰りの特徴、公租公課の納付状況の確認[固定資産税・入湯税・社会保険料など]等)
3. 法務デューデリジェンス上のポイント  
(許認可、温泉権、労務問題[労働時間管理・時間外労働、過去の行政処分など]、資産に関する個人所有と法人所有の整理等)
4. 不動産デューデリジェンス上のポイント  
(遵法性、環境問題[PCB・アスベストなど]、耐震問題等)
5. 旅館・観光ホテル・都市観光ホテルに期待される利回りの水準

### V. 質疑応答

## 講師プロフィール



### 高橋 祐一

(たかはし・ゆういち)

株式会社咲楽(さくら)  
代表取締役

- ・2002年、早稲田大学政治経済学部政治学科卒業。
- ・2002年、朝日アーサーアンダーセン株式会社(後のペリングポイント、現PwCグループ)入社。
- ・2006年、公認会計士資格取得。再生ファンド運営会社において製造業の再生業務を担当。
- ・2008年、株式会社ジェイ・ウィル・パートナーズ/ジェイ・ウィル・アドバンス入社。旅館・ホテルの投資・再生事業責任者として従事し、複数の旅館・観光ホテルへの投資・アセットマネジメントを代行(投資先の旅館・観光ホテルの経営・運営に取締役として関与)。
- ・2013年、株式会社咲楽を設立し、代表取締役に就任。
- ・2017年、ホテル・旅館の運営会社として、株式会社ケラス ホテル&リョカンを設立し、代表取締役に就任。
- ・2018年、東京・神保町にて『SAKU REN JIMBOCHO(サクレン神保町)』を開業。



### 花川 貴昭

(はなかわ・たかあき)

株式会社咲楽(さくら)  
ディレクター

日本での旅行業経験の後、ドイツの旅行会社にて法人営業、手配、新システム導入、添乗業務等を経験。帰国後にホテル運営会社のマイステイズグループにて4施設の支配人や新規プロジェクト責任者、エリア統括支配人を歴任。業績管理、収支改革、業者選定、従業員教育等に従事。2017年より株式会社咲楽に参画。

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染症予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。ご参加のお客様におかれましては、手指の消毒の励行、ならびに、マスク着用でのご参加をよろしく願いたします。