

観光宿泊需要増大に伴い、旅館・観光ホテルへの投資に注目が高まる今、最新指標をもとにした事業構造把握と各経営数値の分析、投資判断のためのチェックポイントを徹底解説。投資した旅館・観光ホテルの利益改善の方策も具体的に提示

# 観光型宿泊事業（旅館・観光ホテル）投資における [経営数値分析]と[利益改善]実務講座

売上・コスト分析／投資判断／利益改善のための具体的方策

セミナーの  
ポイント

- ◆観光型宿泊事業(旅館・観光ホテル)の事業構造・経営指標を解説
- ◆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項目を開示
- ◆利益貢献に資する営業、経営、運営の改善や利益向上のための手法とは

ご あ ん な い

インバウンドの躍進、国内観光市場の伸びから、宿泊事業への投資が引き続き活発です。都市にあるホテルも、いまや6割が観光目的客と推計され、特に観光型宿泊施設(旅館・観光ホテル)には、国内外の投資家から、収益ビジネスとしての投資熱が湧き出ています。しかし、宿泊事業としての経営の難しさもあることから、再生局面にある旅館・観光ホテルも多く、経営数値や課題抽出の実態をつかむための評価手法の把握が求められています。

本セミナーは、旅館・観光ホテル投資に際しての評価、価値についてどのように理解すべきか、ベンチマークできる指標を把握するとともに、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、投資判断の方法を学んでまいります。その上で抽出された課題に対してどのような改善策を講じるか、今後の成長が期待できる旅館・観光ホテルの運営手法についても、徹底解説してまいります。

日時 2018年2月9日(金)13:00~17:00

会場 アイビーホール  
東京都渋谷区渋谷4-4-25  
TEL.03-3409-8181  
※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 43,200円(1名様につき)  
(消費税及び地方消費税3,200円を含む)  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合  
38,880円(1名様につき)  
(消費税及び地方消費税2,880円を含む)  
※テキスト・コーヒー代を含む

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!  
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

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迄おかけ直してください。  
お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

参加申込書

観光型宿泊事業(旅館・観光ホテル)投資における[経営数値分析]と[利益改善]実務講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒 )	●振込予定日( 月 日 )
TEL. ( )	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
FAX. ( )	●ご担当者名( )
●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	

0-0320180201-050

- 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「お名前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、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
  - ・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。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)投資における [経営数値分析]と[利益改善]実務講座

## 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)の現状

——投資か、再生か、開発か。

多様な局面にある観光型宿泊事業

### II. 観光型宿泊事業の今日的構造と、 経営数値ベンチマーク

1. 投資判断のための事業評価の内容と考え方
2. 外部環境分析
3. 運営数値分析(売上分析)
4. 運営数値分析(コスト分析)、GOP(営業利益)分析  
原価率の適正化と顧客満足との相関関係/  
人件費の適正化と生産性の向上/経費の適正化
5. 売上構成およびコスト構造の現状確認の目線
6. 経営/運営/調理体制
7. 情報システム

### III. 投資判断における財務・法務・ 不動産デューデリジェンスのポイントと投資スキーム

1. 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・社会保険料等])
2. 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、過去の行政処分等]、資産に関する個人所有と法人所有の整理等)
3. 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・アスベスト等]、耐震問題等)
4. 旅館・観光ホテルに期待される利回りの水準
5. 旅館・観光ホテルの価値を左右する、その他ポイントとは
6. 投資スキームの検討
7. 運営会社との契約形態

### IV. 利益改善に必要なステップとは

1. 集客戦略の見直し
2. 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
3. CAPEX(資本的支出、更新投資)への考え方
4. 具体事例にみる利益改善策

### 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(後のベリングポイント、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ける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実行(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、第1号運営施設として、東京・神保町にて『SAKU REN JIMBOCHO』を開業予定。
- 全国地方銀行協会セミナー「旅館・ホテル業の経営改善指導、再生支援」の講師を担当。

本セミナーをはじめ月刊誌・  
資料集・書籍は、WEBでも  
お申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミ  
ナー・展示会・刊行物等のご案内と  
商品検索がご利用いただけます。  
また、メールマガジン[総合ユニコ  
ム通信]を毎週配信しております。  
ぜひとも、メールアドレスをご登  
録ください。



<http://www.sogo-unicom.co.jp>