

# 今注目のビジネスモデル! 「会員制ホテル」と 「高級ヴィラ」の成功戦略

日時: 8/29(木) 13:30-17:00

会場: 東京ガーデンパレス  
(東京・御茶ノ水)

## 会員制ホテルと高級ヴィラ事業成功の秘訣

先行企業の決算分析から、NFT/DAO、  
セカンダリー市場創出まで徹底解説



石井くるみ氏 会員制ホテル事業構築アドバイザー  
鴨志田篤史氏 ㈱東方旅泊PARTNERS 代表取締役

### ご案内

『会員制ホテル事業』の儲けのからくり、  
『高級ヴィラ』の事業戦略策定・運営管理など、  
事業成功の秘訣を開示!

海外富裕層の国内投資拡大が期待されるなか、『会員制ホテル事業』  
『高級ヴィラ事業』に注目が集まっています。

本セミナーは、不動産デベロッパーをはじめとした『会員制ホテル事業』  
『高級ヴィラ事業』への参入を検討する企業経営者や実務担当者を対象に、  
事業参入にあたって知っておくべき基礎知識を整理。

さらに、先行する企業の事業戦略や事例を通じて、事業成功のポイント  
や高収益を実現させるノウハウを解説いたします。

さらに、NFT (Non-Fungible Token: 非代替性トークン) を駆使して  
宿泊権を先行販売する最新事例など今後拡大する海外富裕層に向けた  
セカンダリー市場の創出手法についても、先行企業の取組み事例など  
を通して研究してまいります。

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、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。

### 参加申込書

## 「会員制ホテル」と「高級ヴィラ」の成功戦略

●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	

O-0320240806-050

### 開催概要

開催日時 2024年8月29日(木) 13:30~17:00

会場 東京ガーデンパレス  
東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211  
※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 55,000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、  
48,400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 総合ユニコム株式会社  
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) FAX.03-3564-2560

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

- 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」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払いについて
  - 【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限りに、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確認ください。
  - ・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(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。

## 今注目のビジネスモデル！「会員制ホテル」と「高級ヴィラ」の成功戦略

セミナープログラム (13:30~17:00)

講師プロフィール

## I. 会員制ホテル『歴史』と『仕組み』

1. 歴史から学ぶ会員制ホテル事業の趨勢
  - 会員制ホテル 1.0 『預託金方式』(昭和高度経済成長期)
  - 会員制ホテル 2.0 『ホテル共有持分方式』(バブル期~平成まで)
  - 会員制ホテル 3.0 『高級ヴィラ共有持分方式』(令和アフターコロナ期)
  - 高級ヴィラの進化——会員制ホテルとの融合の流れ
2. 会員制ホテル『相互利用』の仕組み
  - 『カレンダー割当&交換方式』
  - 『オーナー優遇先着順方式』

## II. 会員制ホテル『儲けのカラクリ』

1. 一般ホテル vs 会員制ホテルのキャッシュフロー比較
2. 先行企業の決算分析
3. 先行企業から学ぶ高収益ノウハウ
  - 驚異のキャピタルゲインを生む『小口化B to C』
  - キャッシュフローを前倒し獲得する『宿泊権のNFT化』
  - 宿泊売上げとオーナー満足を生む『不使用日借上げと一般販売』
  - 会員権の価値を高める『ホテル個性化による希少価値創出』
  - 相互利用の制限による『分断型セカンダリーマーケット創出』
  - 高級ヴィラを際立たせる『コンセプト差別化とオペレーション共通化』
4. 高級ヴィラ開発に役立つ「法知識」
  - 無人/非対面IoTオペレーション構築の鍵となる法規制の理解と行政協議のポイント
  - 2023年12月改正新しい旅館業法の押さえるべきポイント

## III. 高級ヴィラの特徴とビジネスメリット

1. 低コストでも「高収益」を実現
  - 人件費や高騰する経費を効率的に抑え、顧客満足度を高めることに注力。高級ヴィラがもつ経済的利点とは
2. 環境変化に強い「低リスク」ビジネスモデル
  - コロナ禍でも成長！環境変化に対する高級ヴィラの強靱な適応力とは？

## IV. 地方リゾートにおける高級ヴィラのための戦略と実践

1. マーケティングとブランディングの重要性
  - 1泊10万円超の高単価を実現するための効果的なマーケティング戦略とブランディングのポイント
2. 顧客体験の向上とリピートビジネス
  - 高級ヴィラが顧客体験を高め、リピートビジネスを生み出す手法
3. リゾート型高級ヴィラの展開
  - 地方におけるリゾート型高級ヴィラ事業拡大の事例紹介

## V. まとめ 会員制ホテル×高級ヴィラ事業成功のポイント

- 会員制ヴィラの方針決定と仕組み構築
- 高級ヴィラの導入——導入ステップとプロジェクト管理

## VI. 質疑応答



## 石井くるみ

日本橋くるみ行政書士事務所 代表  
会員制ホテル事業構築アドバイザー

早稲田大学政治経済学部卒業。(公助)消費者教育支援センター研究員を経て、日本橋くるみ行政書士事務所を開業。宿泊事業および不動産・金融事業に精通し、これらの分野における新規事業の構築コンサルティングを提供。国土交通省『不動産特定共同事業(FTK)の多様な活用手法検討会総括会』委員、(一社)不動産特定共同事業事業者協議会アドバイザーも務める。



## 鴨志田篤史

(株)東方旅泊PARTNERS 代表取締役  
Small Luxury Hotel 事業プロデューサー

東京都生まれ。東京育ち。25年間で多角的な数十件の事業を立ち上げた経験を基に、宿泊施設や地域振興に関する豊富な経験を持ち、多岐にわたる役職を歴任。宿泊施設マネジメント機構を通じて、宿泊施設の運営において優れた知見を有する。東方旅泊総合プロデューサー、(一社)宿泊施設マネジメント機構代表理事、(株)東方旅泊PARTNERS 代表取締役、学校法人最先端教育機構事業構想大学院大学事業構想研究所客員准教授。