


ポストコロナの日本経済を牽引するのは『観光・エンターテインメント産業』だ！ レジャー事業創造&不動産開発セミナー2023

講座のお申込みは
展示会Webサイトから

レジャー&サービス産業展 検索



■セミナー概要
会 場：南3・4ホール内
特設セミナー会場
定 員：各50名(申込み先着順)
受講料：11,000円
(1講座1名様につき。消費税込)

■お申込み方法
●展示会Webサイトの本セミナー紹介ページから、お一人分ずつお申し込みください。
https://www.sogo-unicom.co.jp/lsl/seminar.html
●参加費のお支払いについて、お申込み時にクレジットカード決済または請求書払い(銀行振込)のいずれかをご選択ください。
●お申込み完了後、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。

■お問合せ
「レジャー事業創造&不動産開発セミナー2023係」
総合ユニコム㈱ 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)

レジャー&サービス産業展2023 同時開催
10月18日(水)・19日(木)
東京ビッグサイト 南3・4ホール内 特設セミナー会場

- インバウンド再開のなかで生まれる新たなビジネスチャンスとは
- 高まる国内観光ニーズを地域の事業者はいかに掴むべきか
- 最新プロジェクトにみる「エンターテインメント」の狙いと仕掛け
- 都市型施設やまちづくりにみる「賑わい」創出のポイント

“人が集まる”ロケーション事業の
最新動向・注目事例から
レジャー・サービス産業の開発・
投資・事業展開のヒントを学ぶ

■参加費のお支払いについて
【請求書によるお支払い】～受講申込み完了後、事務局より「請求書」をご送付いたします
●請求書が届き次第、指定の金融機関口座にお支払い願います。【支払期限:10月13日(金)】
※振込手数料は弊社にてご負担願います。
【クレジットカード支払い】～クレジットカード決済は一括払いのみ承ります
※いずれの場合もお申込み後のキャンセルおよび払い戻しはいたしかねます。予めご了承ください。

■お申込み・受講時のご注意
●お申込みが正常に完了した場合、自動返信で、当日お持ちいただく申込内容の確認メールをお送りします。
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、お手数ですが上記事務局までご連絡ください。
●各講座のお申込みは先着順で、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、携帯電話の会場内での使用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内容・講師の変更が生じる場合があります。
※ご登録いただきました個人情報、は、講座の適切な運営ならびに当社の商品案内のために利用させていただきます。

【10月18日(水) 1日目】

【第1会場】レジャー・エンタメ施設の「大規模空間」開発研究

1-1 10:30~11:30 [不動産価値を高めるエンタメ空間開発の方向性]

「エンタメ隆盛社会」の到来
——ハコの中身・コンテンツが問われる“知恵出しの時代”へ

- 都心不動産のエンターテインメント化が加速
- 不動産価値はハードからソフトウェアの充実度に変化
- “平日夜”をテーマにした複合開発が今後のポイント



牧野 弘知
オラガ総研㈱/株式会社オラガ
代表取締役

まさのちとひろ●東京大学経済学部卒業。第一勧業銀行、ポストコンサルティンググループを経て、三井不動産㈱入社。㈱三井不動産ホテルマネジメントの設立後、2006年に日本コマーシャル投資法人執行役員に就任し、同年9月に東証上場。09年㈱オラガ・牧野を設立。15年オラガ総研㈱を設立。不動産事業の企画・プロデュース・アドバイザー業務に携わる。18年には低利用の部宅・別荘を活用した新たな賃貸住宅サブスクリプションサービスを提供する全国渡り農生活倶楽部㈱を設立。主な著書に「インバウンドの衝撃——外国人観光客を支える日本経済」「民泊ビジネス」「不動産激変——コロナが変えた日本社会」「2040年全ビジネスモデル崩壊」「老いる東京、甦る地方」「人が集まる街、逃げる街」「2030年の東京」「負動産地獄 その相続は重荷です」など多数。

1-2 12:00~13:00 [注目エンターテインメント施設の空間づくり]

日本初のボールパーク「北海道ボールパーク」で
ホテル、温浴など他に類を見ない施設の空間を
どう創っていったか

- 野球がない日も楽しめる「ボールパーク」における温浴、ホテルとは
- 施設側のイメージ、要望をどう体現していったのか
- 温浴では「汗乾浴(サウナで観戦)」のコンセプトを生み出す



坂爪 研一
㈱乃村工藝社
プランニングセンター プロデューサー

さかづめけんいち●1967年生まれ。東京都出身。横浜国立大学建築学科卒業。91年㈱乃村工藝社入社。大型商業施設、パークゴルフ、スタジアム、神社、ダム開発など、話題となる施設開発の実績多数。建築計画、MD企画、新築開業開発、映像、商品開発まで、幅広い守備範囲を持つ。現在は、「観光商業・地方創生」という視点から、地域活性化のプランニングからプロデュースまでを手掛けている。主な実績として「東京スカイツリー」*634m・東京ソラマチ」「北海道ボールパークPA(上)「鬼平江戸丸」」「神田明神文化交流館「EDOCCO」」「ハッ場ダム」「川原湯温泉駅キャンプ場」「北海道ボールパークT1「sauna&onsen」」など。他とは違う強烈な個性を持つ施設開発を行なうことで集客を促し、そこで体験するストーリーに共感してもらう仕掛けづくりを得意とする。

1-3 13:30~14:30 [不動産視点によるレジャー施設開発]

オープンハウスグループが取り組むレジャー施設事業
クラブ・企業・自治体が三位一体で取り組む
「オープンハウスアリーナ太田」事業の全容とは

- スキー場運営、アリーナ開発などオープンハウスグループのレジャー施設事業の最新動向
- バスケによる地域共創を目指すオープンハウスアリーナ太田の開発経緯、施設づくりの理念と特徴
- 「企業賑ふるさと納税」を活用した開発スキームと街づくり・地域連携の具体施策



横瀬 寛隆
㈱オープンハウスグループ
事業開発部長

よこせひろたか●1987年東京生まれ。2009年慶應義塾大学理工学部卒、11年同大学大学院理工学研究科修了。大学在学中は隈研吉研究室にて建築及び都市計画を学ぶ。同年大手組織設計事務所入社し、一級建築士取得。ホテルやオフィス、大規模複合再開発の建築意匠設計を担当する。16年外資系不動産デベロッパーへ移り、レジデンス開発およびアクイジション業務に従事。18年より現職。群馬県を中心に展開している地域共創事業の責任者を務める。主な担当プロジェクトとして「OPENHOUSE ARENA OTA(群馬県太田市)」「旧桐生南高校再建(群馬県桐生市)」「水上温泉街廃墟再生・NOT A HOTEL MINAKAMI開発・おなまひょうだいぎスキー場事業承継(群馬県みなかみ町)」がある。

1-4 15:00~16:00 [スタジアム・アリーナ開発による地方創生・官民連携事業]

全国各地で相次ぐアリーナ開発！
民間企業の「パブリックビジネス」参入のメリットとは
——[SAGAアリーナ]の事例にみる企画提案・案件獲得のポイント

- 指定管理者制度・PF事業へ参入する上での留意点
- PF事業の公募段階から企画提案までのプロセス
- [SAGAサンライズパーク]にみる企画提案上のポイントと案件獲得の勝因



山崎 隆司
クラブサクセスジャパン㈱
CEO

やまざきりゅうじ●100か所以上のPPP・PFコンセッション事業に応募。ここ4年は、武蔵野の森総合スポーツプラザ(指定管理者)、横浜市文化体育館(PFI)、有明アリーナ(コンセッション)、SAGAサンライズパーク(指定管理者)、長崎出島(指定管理者)、高知市総合運動場、広島新サッカースタジアムと7案件連続受注。事業提案書のキラーコンテンツ立案からコンソーシアムマッチングまでフォロー。他のコンサルティング会社とは一線を画する。外部活動としては、アライアンスから協議会(ASC)の設立に参画。メンバーとして策定に参画した「アリーナ標準」がBリーグ・エンタープライズ基準に採用され、全国に10,000席アリーナ建設チームを招来させた。2017年に「多目的アリーナの開発・運営計画資料集」。23年1月「指定管理者制度・PFの事業計画作成と運営実態資料集」ともに総合ユニコム刊を執筆。

【第2会場】レジャー・観光事業による地域活性化・業態開発

2-1 10:30~11:30 [公民連携による地域活性化事業の動向]

「運営重視型PPP」で広がる
公民連携事業における民間事業者のビジネスチャンス
——公民連携事業の成功に向けた民間事業者の役割とポイント

- 観光施設や都市公園等を活用するまちづくり事業における「運営重視型PPP」のあり方
- 「運営重視型PPP」の注目事例と民間事業者に求められるノウハウ
- 「運営重視型PPP」により広がる民間事業者のビジネスチャンスとは



板垣 晋
㈱日本総合研究所 リサーチ・コンサルティング部門
地域・共創デザイングループ シニアマネジャー

いたがきすすむ●1976年生まれ。大阪府立大学農学部卒業後、京都大学大学院アジア・アフリカ地域研究研究科にて修士取得(地域研究修士)。修士取得後は建設コンサルタント会社、スマートシティ関連コンサルティング会社を経て㈱日本総合研究所 総合研究部門に入社し現在に在る。同社では、文芸施設(美術館、ホール、大学等)や観光施設、都市公園といった集客性の高い公共施設を中心に、公民連携事業の構想策定から事業者選定支援まで幅広い案件に従事。近年では、地域の遊休公共施設や歴史的建造物のリノベーション・利活用事業の支援にも従事。内閣府のPPP/PFI専門家派遣の専門家として複数都市に派遣された他、京都大学公共政策大学院「地域活性化論」の講師として登壇(2019年度、20年度)。その他、Webメディアや専門紙等での執筆や講演多数。大学院(建設部門/分野都市及び地方計画)。

2-2 12:00~13:00 [温浴施設再生と地域への付加価値向上]

「おふろcafé®」の直営施設事例および
事業再生支援の実績から導く
温浴・宿泊施設再生への投資と地域活性化の取組み

- 温泉道場「おふろcafé®」の最新トピックス
- 直営施設・フランチャイズ展開の最新動向
- 施設のリブランド・価値再生の手法と企画の考え方



山崎 寿樹
㈱ONDOホールディングス/㈱温泉道場
代表取締役社長

やまざきとしき●2011年3月に㈱温泉道場を設立。徹底したマーケティングで温浴施設の事業再生を得意とする。現在、埼玉県内で6店舗の温浴・宿泊施設、神奈川県で温泉旅館を運営。また直営店舗以外に、温浴ブランド「おふろcafé®」のフランチャイズも全国5カ所に展開中。20年より地域コンテンツの活用として、プロ野球BCリーグの球団「埼玉武蔵ヒートベアーズ」の経営を引き受ける。23年4月に㈱ONDOホールディングスを設立。

2-3 13:30~14:30 [農業・宿泊・飲食による地域活性、地方誘客]

先行企業に学ぶ、地方での第6次産業ビジネス成功の要諦
——福岡県岡垣・福津エリアに年間30万人を誘客する「ぶどうの樹」グループ

- 農業と旅館事業から広がった事業領域～ワイナリー、ブライダル、グランピング、食育体験ファームetc.
- 農作物、観光拠点、アクティビティ等、地元を磨いたコンテンツ、価値の高め方
- 直営、FC、コラボレーションなど、事業成長・経営戦略の考え方



小役丸 秀一 大堂 卓哉
㈱グラノ24K 代表取締役 ㈱グラノ24K 常務執行役員

こやくまるしゅういち●1995年、㈱グラノ24K設立。地域で採れる旬の食材を使い、お客様に安心して召し上がって頂きたいというこだわりのもと、福岡と北九州の間に位置する岡垣町でレストラン・宿泊施設・結婚式場等の複合施設「ぶどうの樹」を拠点に、福津市福岡海岸にもレストラン・船屋・グランピング施設、また九州・関西などでホテル朝食事業にもアウトドアウェアを導入し、「リョカンピング」を企画実行中。また全国の旅館、ホテル、レストランのコンサルにも大規模にリニューアル、地域の6次産業化を目指している。おどうのたくや●中学卒業後、地元岡垣町「BBQグレイヴ」ぶどうの樹」にアルバイトとして入社。その後正社員として30年以上「ぶどうの樹」グループに勤務。ぶどう畑でのブライダル事業を立ち上げを担当。その後、地産地消ビュッフェレストラン「野の葡萄」の全国展開に携わる。現在は宿泊施設にアウトドアウェアを導入し、「リョカンピング」を企画実行中。また全国の旅館、ホテル、レストランのコンサルにも大規模にリニューアル、地域の6次産業化を目指している。

2-4 15:00~16:00 [地方パチンコホール企業の新業態事例]

ブローパグループのレジャー・サービス産業への取組み
海外で話題の革新的ワークアウト新感覚ボクシングエクササイズ
「UBX BOXING+STRENGTH」

- 海外フィットネスブランド「UBX BOXING+STRENGTH」日本展開への挑戦
- 新事業創出の際のパートナー選びとは
- 多角的事業展開を可能にする人材育成とは



平本 直樹
㈱ブローパホールディングス
代表取締役CEO

ひらもとなおき●1972年広島県生まれ。99年、ロチェスター工科大学 ホスピタリティマネジメント修士課程修了。ディズニーワールドヒルトン、大阪ヒルトンを経て、2004年㈱ブローパ入社。10年の代表取締役就任後から既存のアミューズメント事業を軸に新規事業への挑戦や経営統合により事業領域を拡大。現在ではウェルネス事業、ベーカーリー飲食事業、グランピング事業、無農薬野菜栽培なども展開する。

【10月19日(木) 2日目】

【第1会場】注目の商業施設開発プロジェクト&レジャー業界展望

1-5 10:30~11:30 [ソフトコンテンツによる不動産価値のさらなる向上策]

「東急歌舞伎町タワー」における
複合エンターテインメント施設のコンセプトと運営の実践
——2023年度開業の注目施設にみる都市型集客施設の方向性

- 「東急歌舞伎町タワー」開発に至る経緯
- 複合エンターテインメント施設というコンセプト
- 施設構成とその特徴
- 開業後の利用状況、他



木村 知郎
東急㈱ 執行役員
新宿プロジェクト企画開発室 室長

きむらともお●1964年生まれ。86年東急㈱入社。2007年㈱東急グルメリフロント取締役社長。17年㈱SHIBUYA109エンターテインメント取締役社長。21年新宿プロジェクト企画開発室長、㈱TSTエンターテインメント取締役社長。22年東急㈱執行役員に就任。

1-6 12:00~13:00 [電鉄企業の沿線開発&エリア展開]

“実験”にあふれる未完地帯「ミカン下北」(世田谷・下北沢)
——京王電鉄が沿線価値向上と長期的利益確保の両立に挑戦する、
商業・オフィス・人・コト・街を接続する新拠点事業の全容

- 京王電鉄が進める沿線開発の最新動向と開発の方向性
- 商業×オフィス×街をベースに下北沢で実験・挑戦したい人々や企業との共創拠点へ
- 地域・企業・行政を有機的に接続するプレイヤーズコミュニティプログラムとは



角田 匡平
京王電鉄㈱
開発事業本部 SC営業部 ミカン下北実験区長

つのだきょうへい●1988年生まれ。東京都出身。京王電鉄㈱入社後、10年近く商業施設の運営やリニューアルを担当。主なリニューアルの実績として「キラリナ京王吉祥寺」「フレンチ母屋」(笹塚駅高架下施設(京王クラウン街世帯))など。2021年7月より「ミカン下北」の立ち上げに参画し、22年3月の開業時より通称「実験区長(運営責任者)」として運営業務に携わる。現在は「商業施設の価値をアップデートしたい」という思いで、世帯下北沢エリアを中心に施設を起点としたエリアの魅力づくりに取り組むほか、再エリアの地域活動にも積極的に携わる。

1-7 13:30~14:30 [レジャー施設の継続成長の方向性]

テーマパーク・レジャーランドのポストコロナ戦略
——人件費や光熱費等のコストアップの今こそ
「値上げ」で強気の経営戦略へ

- テーマパーク・レジャーランドなど遊戯集客施設へのコロナ禍の影響と現在
- 大量集客から高客単価へのシフト
- 効率性の高い施設運営に向けて今、すべきことは



山口 有次
桜美林大学 ビジネスマネジメント学群
教授

やまぐちゆうじ●早稲田大学大学院博士課程修了。博士(工学)。2006年より桜美林大学ビジネスマネジメント学群助教、准教授を経て、09年より教授。専門は、レジャー産業、レジャー施設、レジャー活動。1990年から最新号まで「空間・白書」の執筆に携わる。近年はアジア諸国のレジャー活動状況調査を実施し発表。単著「新 デジタルランドの空間科学 事と魔法の王國のつくり方」「観光・レジャー施設の集客戦略 利用者行動からみた「人を呼ぶ魅力的な空間づくり」」、共著「おもてなし」を考える 余暇学と観光学による多面的検討「観光経営学」「観光学全集 観光行動論」等。レジャー関連の論文多数。

1-8 15:00~16:00 [エンタメ空間&コンテンツの今後の方向]

万博にみるエンターテインメント性の新潮流
——ドバイ万博で注目されたパビリオン。
大阪・関西万博ではサイバーとフィジカルの融合に期待

- 博覧会は国際性や文化性を前提とした「賑わい」生まれる場
- 最新かつ斬新な建築・造形物のショーケースであることの驚き
- 「物語性」を強調した展示、建築と映像空間の融合による演出、DXの発達によるサイバーとフィジカルの融合等



橋爪 紳也
大阪府特別顧問/大阪府特別顧問
大阪公立大学研究推進機構 特別顧問/大阪公立大学観光産業戦略研究所 所長
京阪ホールディングス㈱ 社外取締役

はしづめけんや●1960年大阪生まれ。京都大学大学院、大阪大学大学院修了。工学博士。創造都市や都市文化施設、商業施設など総合的な研究を展開。観光政策の立案、市民参加型まちづくり、地域ブランディングなどを実践。また、関西の都市政策や都市文化を研究し、大阪府と大阪市の特別顧問として万博誘致に構想段階から携わる。京都精華大学人文学部助教授、大阪市立大学都市研究プラザ教授、同大学観光学研究所教授等を歴任。96年「大阪モダン」で構本特別賞。97年日本ディスプレイデザイン研究賞大賞。2005年エネルギーフォーラム賞優秀賞。09年大阪活力グランプリ特別賞。「明治の迷宮都市」「化物屋敷」「祝祭の(帝國)」「ニッポンパブリック遺産建築100」「日本の遊園地」「あったかもしない日本」「水都」大阪物語」等、著書多数。

【第2会場】新形態ホテルのビジネスモデル研究

2-5 10:30~11:30 [ホテル・宿泊業界の最新動向]

ホテル・宿泊業界の最新動向と多様化するホテルタイプの分析
長期滞在、コンドミニアム、ラグジュアリーなど
インバウンド回復期の新潮流とは

- 宿泊業界の現状、トレンド分析と世界のホテル事業の動き
- インバウンド需要が増加するなか、今とるべき戦略立てとは
- 旅行・観光需要復活へ！多様化する施設タイプとそれぞれの特徴



高林 浩司
ホーフス・アジア・パシフィック・ジャパン
取締役 マネージングディレクター

たかばやしこうじ●三菱商事、PwCコンサルティング合同会社を経て、ホーフスHTL 取締役 マネージングディレクター(現職)。米国公認会計士(※イリノイ州登録)。京都大学経営管理大学院 客員教授(2021年~現職)。一橋大学大学院経営管理研究科 非常勤講師(18年~現職)。一橋大学学術研究科修士(MBA)。コーネル大学ホテル経営学部修士(MPH)。主な著書に「[新編]ホテルマネジメント契約実務資料集」(総合ユニコム刊)、「サービスパートメントの開発・運営計画実務資料集」(総合ユニコム刊、共著)、「コンドミニアムホテルの事業化計画&販売計画実務資料集」(総合ユニコム刊)など。

2-6 12:00~13:00 [中長期滞在・アパートメントホテル]

インバウンド急増で注目度高まる
アパートメントホテル「MIMARU」のビジネスモデル

- 「暮らすように滞在する」インバウンド向け中長期滞在宿泊施設
- リビング・ダイニング、キッチンを付帯した広めの客室設計
- オペレーション・サービスなど特徴的なビジネスモデルの全容



藤岡 英樹
㈱コスモスホテルマネジメント
代表取締役社長

ふじおかひでき●1987年、㈱リクルートコスモス(現㈱コスモスイニシア)入社。2014年、㈱コスモスライフサポート代表取締役社長、15年、㈱コスモスイニシア執行役員、17年、㈱コスモスホテルマネジメントの代表取締役、19年、㈱コスモスイニシア常務執行役員

2-7 13:30~14:30 [不動産再生&事業機会創出]

民間企業・地方自治体との連携で
新たなビジネスモデル構築を進める「Airbnb」
——不動産の新たな価値の創出のための
具体的な取組みとは

- 国内外のホームシェアリング市場の最新動向と多様化する宿泊ビジネスモデル
- 都市部における不動産の資産価値向上策と大手企業と連携した先行施設事例
- 古民家・遊休物件の再生&地域との連携による地方創生の取組み



森 厚雄 福島 大我
Airbnb Japan㈱ 執行役員 アドレック㈱ 代表取締役

もりあつお●早稲田大学政治経済学部卒業。サセックス大学開発学修士。日本マイクロソフト㈱、福岡系コンサルティング会社を経て2017年3月より現職。2016年にADDR&C㈱を設立し、建築や不動産等のリアルな空間領域からの思想・技術に基づく生活者のためのデザインファームとして、これまで責任を担う。ふくしまたいが●大手デベロッパーにて、戸建住宅や商業施設を含む住宅・医療・福祉分野における設計、不動産開発事業のコンサルティング、マーケティングを担当。2016年にADDR&C㈱を設立し、建築や不動産等のリアルな空間領域からの思想・技術に基づく生活者のためのデザインファームとして、これまで責任を担う。

2-8 15:00~16:00 [民泊事業&新宿泊ビジネスモデル研究]

インバウンド回復で需要急増する「民泊事業」徹底研究
[住宅]×[宿泊]で、収益を最大化するための
ビジネスモデル構築の実践とは

- インバウンド拡大で再注目される「民泊事業」の市場動向と事業ポイント
- 民泊事業で高利回りを実現する「物件選定」「投収支計画」「部屋づくり」とは
- 旭化成不動産レジデンスと連携した「hotel aim」にみる開発・運営の実践



新井 恵介
カンクグループ CEO
カンク㈱ 代表取締役

あらひけいすけ●1991年12月、富山県生まれ。長野県、新潟県、ニュージランド育ち。中学高校4年間の留学の後、早稲田大学1年次に英語学「国内留学」を池袋に開校。また、通訳・翻訳サービス事業の展開やアプリ開発事業を行なう。大学2年次に翻訳サービスの事業売却後、2013年1月より訪日外国人旅行客向けの「インバウンド事業を開始する。15年6月、全国に展開する民泊事業「民泊」を立ち上げ、民泊・旅館と、様々な不動産の運営方法を提案する。カンク㈱を設立。現在カンクグループとして、アート事業、ブライダル事業、ファンド事業等9社を不動産の総合サービス業として展開中。