

今からでも間に合う! 2030年 **15兆円市場!** 訪日外国人マーケット新規参入

自動車業界 アミューズメント業界 住宅・不動産業界 **新規参入可能!**

たった **4時間**で **未経験異業種**でも **戸建旅館事業立ち上げのポイント**が分かる!

講座内容&スケジュール 東京 **2020年1月29日(水)** (株)船井総合研究所 五反田オフィス 13:00~16:30 [受付 12:30~]

講座	セミナー内容
第1講座 13:00 13:30	<p>この先10年間、二桁成長し続けるために、いま地域No1企業が次々に選択する新戦略!</p> <p>セミナー内容抜粋① 今、本当に新規事業は立ち上げるべきか?ベストタイミングを世の中潮流から捉える セミナー内容抜粋② 成熟産業から脱却し、“新規事業付加”でこの先10年間二桁成長するための新戦略 セミナー内容抜粋③ 注目のインバウンド事業!異業種参入で成功するためのポイント</p> <p>株式会社 船井総合研究所 高収益化支援部 グループマネージャー シニア経営コンサルタント 吉田 創</p> <p><small>入社以来、様々な業種・業態の中小企業様へ「企業価値向上」をテーマとした事業戦略の策定・現場への推進プロジェクトを展開。これまでの累計担当プロジェクト数は500を超える。その経験を活かし、現在は中小企業の企業価値向上ステップを見える化する「経営品質診断」の開発責任者として、船井総研グループを横断して企業価値向上手法の普及に従事している。</small></p>
第2講座 13:30 14:30	<p>ゼロから民泊・ホテル事業に新規参入して12カ月で22棟達成した軌跡</p> <p>セミナー内容抜粋① インバウンド事業にゼロから参入した軌跡と実践事項 セミナー内容抜粋② 外国人に選ばれる戸建旅館「宿家」の間取り・設備、旅館業法に則った建築仕様 セミナー内容抜粋③ 稼働率80%超!外国人のWEB集客方法と宿泊期間中のやり取り内容</p> <p>株式会社東建ホームズ 代表取締役 安食 守一 氏</p> <p><small>東京都にて建築・不動産リフォーム事業を展開。2018年にゼロから開始した、インバウンド住宅事業で飛躍的に成長。時流適応の経営戦略で、住宅業界から民泊・ホテル業領域にゼロから参入し「インバウンドビジネスモデル」を確立した。</small></p>
第3講座 14:50 15:50	<p>ゼロから始めて民泊・ホテル事業に参入するために必要な実践事項</p> <p>セミナー内容抜粋① ゼロから始める民泊・ホテル事業!参入に必要な法令・地域条例はこのように抑える! セミナー内容抜粋② 外国人に選ばれる!商品設計の仕方・集客実践事項はここがポイント! セミナー内容抜粋③ 未経験社員でも高稼働率を維持する!高効率運営の方法と実践事項はこうする!</p> <p>株式会社 船井総合研究所 賃貸支援部 チームリーダー チーフ経営コンサルタント 片野 陽介</p> <p><small>船井総合研究所に入社以来、一貫して賃貸管理会社のコンサルティングに従事。主に賃貸管理会社向けの売買仲介業立上げサポートに取り組み。また、不動産会社と士業事務所との連携サポートにも携わり、オーナー様の資産形成をサポート。業界に固執しないビジネス提案を行ない、クライアントの業績アップを多角的にサポートしている。入社1年目で船井総合研究所最優秀新人賞獲得。</small></p>
第4講座 16:00 16:30	<p>新規事業立ち上げに向けてやるべき一歩目</p> <p>株式会社 船井総合研究所 高収益化支援部 グループマネージャー シニア経営コンサルタント 吉田 創</p>

お申し込み方法

FAXでのお申し込み

本DMに同梱しておりますお申込用紙にご記載のうえFAXにてお送りくださいませ。 担当: 中田

0120-964-111
(24時間対応)

WEBからのお申し込み

右記のQRコードを読み取り頂きWEBページのお申し込みフォームよりお申し込みくださいませ。

OPEN! セミナー情報をWEBページからもご覧いただけます!

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/055202>

新規事業で高収益ストックビジネスに
参入したい **経営者様**向け
東京会場 **2020.01.29(WED)**

急成長
マーケットに

異業種でも **0**から新規参入できる!

時流
適応

訪日外国人向け
戸建旅館事業
高収益ストックビジネスモデル

初年度 **8棟** オープン! **未経験者1人**で

事業開始 **2年目** 営業利益 **1億円**
15棟 オープンで

事業投資回収 **約5年** 表面利回り **約15.3%** 1棟粗利 **100万円/月**

参加者限定特典 **完全解説ガイド**
ゼロからでもわかる! インバウンド戸建旅館事業参入 **セミナー参加者限定プレゼント!**
※本ガイドブックはセミナー当日のテキストとして使用いたします。



株式会社 東建ホームズ
代表取締役 **安食 守一 氏**

主催 **Funai Soken** 明日のグレートカンパニーを創る **インバウンド戸建旅館事業参入セミナー2020** お問い合わせNo.S055202
株式会社 船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研 大阪本社ビル TEL.0120-964-000 平日 9:30~17:30 FAX.0120-964-111 24時間対応
お申し込みに関するお問合せ: 中田 内容に関するお問合せ: 片野

WEBからもお申し込みいただけます。(船井総研ホームページ[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。) → **055202**

注目の巨大マーケット!訪日外国人市場で第二の収益を生み出す! 新規事業参入で二桁成長を続けるためのポイント!

インバウンド戸建旅館事業 成功事例を大公開! 今から2020年以降のスタートダッシュを決める!

本業が成熟産業で10年後も成長をしたい経営者様必見!

成熟業種の単一深堀だけでは、一番企業でも成長の鈍化が始まっている

成長性
二兎-新規事業の推進

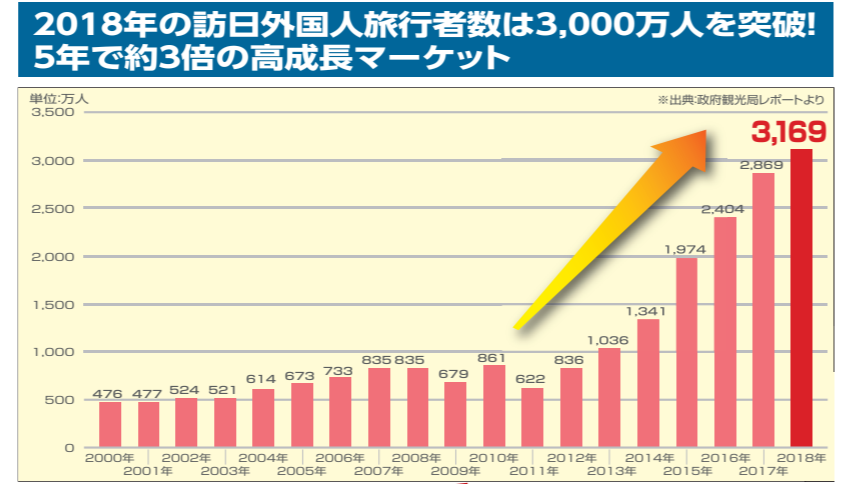
「二兎を追う経営」
既存企業の深堀・革新しながら新規分野の推進を行い持続的な成長が実現できている状態

一番企業の良
業界が成熟すると過去の成功体験からこちらに振られがち

収益性
一兎-既存事業の深堀

〈参考図書〉
「両利きの経営」(東洋経済新報社) 著者:チャールズ・A・オリバー、マイケル・L・タッシュマン

持続的な成長をするには二兎を追うことが必要な時代に



“注目”のインバウンド市場に参入できる ホテルと非競合の戸建旅館事業

自社所有の利回り

- ・表面利回り: 15.3%
- ・実質利回り: 13.2%

インバウンド宿泊

プレイヤー	施設規模	施設分類	競合	投資
大手不動産会社	専門宿泊事業会社	ビジネスホテル	多	多
事業会社	小規模宿泊施設	一戸建て貸切旅館	少	中
個人事業主	住宅の民泊転用	小規模ホテル・旅館	多	少

小規模宿泊施設は力相応一番になりやすい分野

	1年目 (年間新規オープン棟数8棟)	2年目 (新規オープン棟数7棟、運用累計15棟)	3年目 (新規オープン棟数6棟、運用累計21棟)
事業概要数値			
運営開始(棟)	8	7	6
運営物件累計	8	15	21
仕入れ(棟)	13	6	6
1泊単価(5,000円×8名)	¥40,000	¥40,000	¥40,000
稼働日数(日数)	30	30	30
稼働率	80%	80%	80%
宿泊料金	¥19,200,000	¥138,240,000	¥207,360,000
清掃料(13,000円×6回)	¥1,560,000	¥11,232,000	¥16,848,000
収入計	¥20,760,000	¥149,472,000	¥224,208,000
広告経費(宿泊料金3%)	¥576,000	¥4,147,200	¥6,220,800
運営経費(60,000円)	¥1,200,000	¥4,147,200	¥12,960,000
当日出勤経費/破損(30,000円)	¥600,000	¥8,640,000	¥6,480,000
支出計	¥2,376,000	¥17,107,200	¥25,660,800
旅館業 運営支出計	¥18,384,000	¥132,364,800	¥198,547,200
事業経費計			
運営担当(14ヶ月目から1名体制・24か月目から2名体制・34か月目から3名体制)	¥1,250,000	¥6,000,000	¥9,000,000
仕入・運営担当(給与840万円)	¥8,400,000	¥8,400,000	¥8,400,000
人件費計	¥9,650,000	¥14,400,000	¥17,400,000
賃料(駆けつけ拠点)	¥2,400,000	¥2,400,000	¥2,400,000
その他経費	¥2,400,000	¥2,400,000	¥2,400,000
経費計	¥14,450,000	¥44,800,000	¥44,800,000
事業経費計	¥24,100,000	¥19,200,000	¥22,200,000
総事業 営業利益	(¥5,716,000)	¥113,164,800	¥176,347,200

※初年度は事業開始9か月以降に、宿泊売上を見立てております。

1棟粗利 100万円/月 事業投資回収 約5年 未経験者1名から参入できる! 高収益ストック型ビジネスモデル

このような方に
オススメ
します!!

- 競合が狙わない隙間市場でニッチトップを狙え!
- ✓ 今注目のインバウンドマーケットに興味がある経営者様
 - ✓ 民泊・宿泊事業に興味がある経営者様
 - ✓ 既存事業以外に伸びる新規事業に参入したい経営者様
 - ✓ 今時流の成長マーケットに参入したい経営者様

特別ゲスト講師 (株)東建ホームズ 民泊・ホテル事業に新規参入



東京都台東区で地域密着型住宅会社がエリア内にインバウンド向け一戸建て・旅館を展開

宿家 Map (2018年12月現在)

- 宿家 千束町
- 宿家 三筋町
- 宿家 上野離宮
- 宿家 ゆるり庵
- 宿家 浅草本館
- 宿家 あさき庵
- 宿家 浅草千草町
- 宿家 がらく庵
- 宿家 ささかた
- 宿家 浅草千の香
- 宿家 浅草茶寮
- 宿家 浅草千の風
- 宿家 黒塚庵
- 宿家 入谷庵
- 宿家 駒形庵
- 宿家 とりこえ
- 宿家 今戸庵
- 宿家 東浅草離宮
- 宿家 白塚庵
- 宿家 鳥丸院
- 宿家 浅草千の森
- 宿家 浅草千の川
- 宿家 リゾートHOTEL

12 12ヶ月で **22** 22棟!

物件実例

所在地/東京都台東区
土地/15坪 4500万円
一戸建て/25坪 2000万円
合計物件費用 6500万円

1年間の宿泊収益/1150万円
平均宿泊費/3.8万円
平均稼働率/81%
表面利回り/17.6%
実質利回り/12.3%

自動車業界 アミューズメント業界 住宅・不動産業界 成熟産業でもできる!

異業種参入可能! セミナー当日大公開! “民泊・ホテル業”ビジネス参入のポイント!

1 ゼロから始めて成功するための“運営ノウハウ”を構築する!

- 外国人が宿泊しても大丈夫!家具・家電・備品セットアップリスト
- 初心者でも安心して運営できる!運営フローと業者提携方法!
- 宿泊者とのやり取り実践事例とトークスクリプト
- 入退去時に迷わない!チェックリスト公開!
- 稼働率を上げるために必要なアフターフォロー方法公開!
- ゼロから始めても大丈夫!旅館業・営業許可申請の流れ

2 外国人に選ばれる!高稼働を実現する!1日1組限定!貸切旅館建築プラン

- 定員6名・8名・10名の建築プラン別標準仕様公開!
- 実際に建築されたタイプ別建築事例集を一挙大公開!
- ユーザーが選ぶ!高収益・高稼働を実現する基本仕様リスト
- 最短・最速で立ち上げるための仕入計画の作り方!
- 稼働率80%を実現する宿泊価格設定方法!
- ポータルサイトから月10件の予約を獲得する方法!

3 高収益・高稼働を実現するための事業管理スキームを構築する!

- 1棟当たり月間103万円の運営収入を実現する事業スキーム
- 単月売上100万円/棟を達成するための実践手法!
- 安定して事業が立ち上がるための仕入スケジュールと実践事項
- 販売利益1500万円を実現する販売方法!
- 未経験でも仕入が実現できるツール集
- 短時間で結果を出すための進捗管理方法

日時・会場

東京会場
 2020年 1月29日(水)
 株式会社 船井総合研究所 五反田オフィス
 〒141-8527
 東京都品川区西五反田6-12-1
 JR「五反田駅」西口より徒歩15分

開催時間 開始 終了
13:00 ▶ 16:30 (受付12:30より)

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場は受講票にてご確認ください。
 また最少催行人数に満たない場合、中止させていただく場合がございます。尚、中止の際、交通費の払戻し手数料等のお支払いはいたしかねますので、ご了承ください。

受講料

一般企業 税抜 30,000円 (税込 **33,000円**) / 一名様 **会員企業** 税抜 24,000円 (税込 **26,400円**) / 一名様
 ※ご入金の際は、税込金額でのお振込をお願いいたします。
 ●受講料のお振込みは、お申込み後速やかをお願いいたします。 ●ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。
 ●万一、開催4営業日前までに受講票の案内が届かない場合や、セミナー開催4営業日前までにお振込みできない場合は、下記へご連絡ください。なお、ご入金を確認できない場合は、お申込みを取消させていただく場合がございます。 ●ご参加を取り消される場合は、開催日より3営業日(土・日・祝除く)前の17時迄にお電話にて下記申し込み担当者までご連絡ください。それ以後のお取消の場合は、受講料の50%、当日および無断欠席の場合は、100%をキャンセル料として申し受けますのでご注意ください。
 ●会員企業様とは社長onLine(旧 FUNAIメンバーズPlus、但しスタンダードプランを除く)、各業種別研究会にご入会中の企業様です。

お申込方法

WEBからのお申込み 下記QRコードよりお申込みください。クレジット決済が可能です。
 受講票はWEB上でご確認いただけます。
FAXからのお申込み 入金確認後、受講票と地図を郵送いたします。
 お振込いただいたにも関わらずお手元に届かない場合は、下記担当者までご連絡ください。

お振込先

下記口座に直接お振込ください。
お振込先 三井住友銀行(0009)近畿第一支店(974)普通 No.5785283 口座名義:カ)フナイソウゴウケンキユウシヨ セミナーグチ
 お振込口座は当セミナー専用の振込先口座でございます。 ※お振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。

お問合せ

明日のグレートカンパニーを創る **株式会社 船井総合研究所**
TEL 0120-964-000 (平日9:30~17:30) **FAX 0120-964-111** (24時間対応)
 ●申込みに関するお問合せ:中田 ●内容に関するお問合せ:片野
 ※年末年始の休暇のため、12月27日正午から1月6日まで電話がつかなくなっております。ご迷惑をお掛けいたします。
 お電話でのお問い合わせは1月7日9:30以降にご連絡いただけますようお願いいたします。
 また、Webからのお問い合わせには1月7日以降順次ご回答させていただきます。なお、受講申込は24時間受け付けております。

ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。 お問合せNo. **S055202** 担当 **中田 宛**

インバウンド戸建旅館事業参入セミナー2020 **FAX:0120-964-111**

フリガナ	業種	フリガナ	役職	年齢
会社名		代表者名		
会社住所		フリガナ ご連絡担当者	役職	
TEL	()	E-mail	@	
FAX	()	HP	http://	

ご参加者氏名	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢
	フリガナ	役職	年齢	フリガナ	役職	年齢

今、このお申し込み用紙を手に入れている方は、間違いなく業績アップに真剣に取り組んでいる数少ない方々の1人だと思います。
 そんな勉強熱心なあなたは現在、経営状況等にどのようなお悩みをお持ちでしょうか? 下記に現状の課題をできるだけ具体的に整理してください。

上記の課題解決に向け、今回のセミナーにご参加される方に限り、無料個別経営相談を行います。(どちらかにをお付けください。)

セミナー当日、無料個別経営相談を希望する。
 セミナー後日、無料個別経営相談を希望する。(希望日 月 日頃)

ご入会中の弊社研究会があればをお付けください。

社長onLine その他各種研究会(研究会)

【個人情報に関する取り扱いについて】
 1.申込用紙に記載されたお客様の情報は、セミナーのご案内といった船井総研グループ各社の営業活動やアンケート等に使用することがあります。(ご案内は代表者様宛にお送りすることがあります)法令で定める場合のほか、お客様の承諾なしに他の目的に使用いたしません。
 2.お客様の情報管理につきましては船井総研グループ全体で管理いたします。詳しくはホームページをご確認ください。
 3.セミナーのご案内時にいただきました住所・貴社名・部署・役職・ご担当者氏名を船井総研グループが個人情報の管理について事前に調査した上で契約しましたダイレクトメール発送代行会社に発送データとして預託することがございます。
 4.必要となる情報(会社名・氏名・電話番号)をご提供いただけない場合は、お申込のご連絡や受講票の発送等ができない等、お手続きができない場合がございます。
 5.お客様の個人情報に関する開示、訂正、追加、停止又は削除につきましては、船井総研コーポレートリレーションズ・顧客データ管理チーム(TEL06-6204-4666)までご連絡ください。
 【個人情報に関するお問い合わせ】
 株式会社船井総研ホールディングス 総務部法務課(TEL03-6212-2924)



※ご提供いただいた住所宛のダイレクトメールの発送を希望されたいときは、を入れて当社宛にご連絡ください。 **ダイレクトメールの発送を希望しません** **お申込みはこちらから**