旅館ホテル 御中 代表者様及びご担当者様



# この度は、税理士グループ省エネ・ブルーオーシャン

センターよりの連絡に「ご興味」を頂き、誠にありがとうございました。

# 【事業再構築】補助金の企画案「打出の小槌」「目からウロコ」

のナビゲーション資料を同封させて頂きました。



☆自社のプラス利益を上げる身近な アイデア・復活計画のイメージを 掴めることをお祈りしています。



「日本初のビジネスモデル」税理士グループが全国に拡げる省エネ・再エネ **主幹事企業** 

フ゛ルーオーシャンホールテ゛ィンク゛ス(株)・(同)新エネルキ゛ー設計 販売統括元請

ブルーオーシャンセンター株式会社

申請窓口:(同)JENI(Japan Energy Next Innovation)

〒160-0022

東京都新宿区新宿5-14-3 有恒ビル2F <u>Tel:03-5379-7321</u> Fax:03-3225-1350

営業統括部: 建設業許可 第87248

〒216-0033 神奈川県川崎市宮前区宮崎1-12-15 205 Tel/Fax:044-862-6887

#### ○当社はコンサル会社ではありません

・補助金⇨省エネ/再エネ設備⇨施工管 理まで実施する一気通貫の企業体です。

数々の実績がありの背景は、設備という 多額の投資が掛かるものなのに、2年、3 年、最多では6年連続の受注を頂いてい るのが当社なのです。それだけ施主様か らは、ご満足を得られております。

単に補助金代行だけでいえば、行政書士やコンサル会社など玉石混合なわけですが、当社は補助金・設備・工事を知り尽くしており、一円の持ち出しもなく設備を更新させて上げることが最大の強みなのです。これから先もお困りの時にはお役に立てると思います。お見知りおき下さい。

# 「最後の補助金」になることは確かです!

長引く「コロナ禍」で大打撃の特に宿泊・飲食業、稚拙な政府の対応とも相まって慌てて出した補助金だからです。 前代未聞の1兆1.500億円もの予算を組んでいるのだからお金は出やすい。なのに「指くわえて、胡坐をかいて」いたらモッタイナイ! 11月下旬~、12月下旬若しくは1月~第4次、第5次の公募があります。当然来年は無しになりますので、ここを狙うのが最善の方法です。

# それが、経産省・中小企業庁が実施する【事業再構築・支援補助金】

○これからの宿泊業は**【飛び道具**】を持つ!

○これからの宿泊業は【売り方】を創意工夫!

○既存の宿泊業から【異なる製品】の販売事業!

「新分野進出し

「業態転換|

「業種転換|

▶第1次、第2次の採択事業では下記のような事例が多く見られました。 旅館ホテルの「新分進出」「業態転換」などに利用しました。

※客室より高収入 ○グランピング



○地場産品 提供コンテンツ スペース増築費用



 $\bigcirc 7-t-\hat{y}_3$ 



○コワーキング

#### ※歩き自然を満喫 ○ロングトレイル



○野牛動物 観光







#### ■補助対象経費

- ・人件費(独自コンテンツを運営するスタッフやガイドなど)
- 謝礼金·旅費(視察費用等)
- ·他業務費(備品費、消耗品費、印刷製本費、広告 宣伝費、通信運搬費、借料及び損料、会議費、賃 金、社会保険料、雑役務費)
- ・資材購入費【グランピングに併せて温浴施設を充実/ ボイラー・空調機を最新省エネ設備に!】もOK
- その他必要な経費で機構が承認した経費

#### ■旅館ホテルのV字回復を国が支援!

- これらの事例を参考に少しアイデアを捻れば、 いろいろ出てきそうではありませんか!?
- ・要は、収益に繋がる事業なら何でも大丈夫!
- ◎但し、事業が「先進的・新規性」を帯び、 他社との「差別化・競争力強化」の戦略、 「デジタル技術の活用」「地域への波及効 果」、これをいかに魅力的なストーリー性に仕 立て上げるか!これを当社が支援します。

# 今、老いも若きも求めている宿泊のスタイルは、こういう傾向が続く!

# これからの宿泊業は飛び道具を持ってないと儲けが薄い!Part1

#### **☆グランピングってなに?**

近年、アウトドア愛好家の間では快適さを兼ね備えた新しい体験型旅行が注目されています。それが雑誌やテレビなどで すっかりおなじみになったGlamping(グランピング)です。これはグラマラス(魅惑的な)とキャンピングを掛け合わせ た造語で、テント設営や食事の準備などの煩わしさから旅行者を解放した「良い所取りの自然体験」に与えられた名称です。 世界を席巻するこの新しい流れは、もはや止めることはできません。



※詳細は後半、解説ページへ!

# 今、老いも若きも求めている宿泊のスタイルは、こういう傾向が続く!

# これからの宿泊業は飛び道具を持ってないと儲けが薄い!Part 2

トレーラーハウスビジネスの最大のメリットともいえるのが、初期コストの節約です。

トレーラーハウスとは、車で移動・移設できる小さな家(ハコ)のことを言います。日本においては、建築基準法における「建築物」には該当せず、道路運送車両法における「自動車」として扱われます。

トレーラーハウスは、大型の牽引車両で、道路を通って、その土地まで運ばれてきます。運んだあとは、インフラへの接続が必要です。インフラについては、電気・水道・ガスを使用することができます。



☆たとえば・・・トレーラーハウスという選択 肢もあります。同様に非接触の安全・安心 の「宿泊」、食事は「BBQセット」などを提供 するだけで手間が掛からない。





#### トレーラーハウスを用いた宿泊施設



【憧れのスタイル】トレーラーハウス泊で 一味違ったアウトドアを求めている。

アウトドアの中で一線を画した雰囲気をもつ宿泊スタイルである「トレーラーハウス」コテージやバンガローとは一味違う、アメリカンな雰囲気のキャンプが楽しめます。 設備も充実し、カッコいいトレーラーハウスはとってもフォトジェニック!!家族や仲間の中にアウトドア初心者がいるのであればぜひとも連れて行きたいですね♪

1日1組限定のトレーラーハウス型ホテルは、料金は1泊4万5000円(税別)。最大宿泊定員は4名で、4名での利用の場合1名あたり1万1250円となる。

# 今、老いも若きも求めている宿泊のスタイルは、こういう傾向が続く!

# これからの宿泊業は飛び道具を持ってないと儲けが薄い!Part 3

#### 空き家を宿泊施設に改修

全国、どこの温泉街地域や観光地域にも空き家が増えている。放置すると景観を損ね、観光地として魅力が低下しかねない。 地域課題となっていた空き家の解決策に繋がる。古民家リノベーションは、宿泊施設だけでなく商業施設としても利用され ます。過ごしやすいようリノベーションし、リビングやバスルームから坪庭が眺められる明るい一棟貸しの旅館に生まれ変 わらせたり、飲食店やおみやげ直売所にしています。

# 建物の再生「リノベーション」事例



[リノベーション]

用宗古民家一棟貸宿リノベーション『撫子』 空き家再生Project「一棟貸しの宿日本色」

静岡市駿河区

2018年1月始動

設計・建築:株式会社CSA不動産一級建築士事務所

2018年5月完成

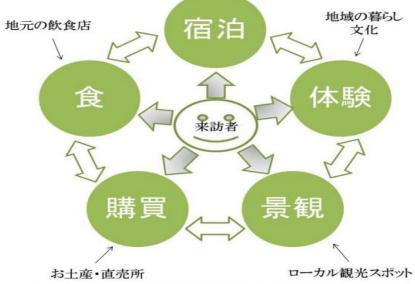


ダイニングテーブルは七輪が セットにできるようになって いる。近所の干物屋で買って 焼けるようにしている。 ☆たとえば・・・今後のグリーンツーリズム 市場を視野に入れ、自社旅館と飛び道具 (出先の各施設)をネットワークして、採択 要件でもある、「地域イノベーション」をもた らすことが可能となる。

(参考) グリーンツーリズム

体験型ゲストハウス・農家民宿





グリーンツーリズムとは平成4年に農林水産省が行った、グリーンツーリズム研究会の中間報告において定義が明確にされた。グリーンツーリズムとは「緑豊かな農村地域において、自然・文化・人々との 交流を楽しむ滞在型の余暇活動」であり、農産漁村地域の活性化の手法でもある。

# 異なる目的を一つの窓口で提供する宿泊スタイル!

# ワーケーション・コワーキング施設への改修で新顧客層を開拓!

**ワーケーション受け入れ自治体の事例・・・**全国、自治体が積極的に取り組みをしているのでチャンスと云えます。 ワーケーションは観光と同様、地域経済への波及効果を期待する声が少なくありません。それを反映してか、地方自治体に よる取り組みが広がっています。この分野でリードしているのが、和歌山県、長野県です。 和歌山県

和歌山県では2017年度から、全国の自治体に先駆けてワーケーションの取り組みを開始したとアピール。南紀白浜空港か ら車で5分ほどでビーチ「白良浜」にアクセスできるだけでなく、和歌山県立情報交流センター「Big・U」や廃校舎を再利 用した「秋津野ガルテン」(いずれも田辺市)など、受け入れ施設整備にも力を入れています。



2019年11月には、ワーケーション受け入れを推進する65の自治体が集 まり、「ワーケーション自治体協議会」を設立している。

【星野リゾート】ワークを充実、バケーションを満喫



■5泊以上優待プラン で50%割引:青森屋、 奥入瀬渓流ホテル



■志賀高原でワーキ ング・ファスティン グ(断食)!

☆たとえば・・・ワーケーションの受け入 れは、自治体にとっては観光振興をは じめとする地域活性化に加え、関係人 口増加、移住促進に繋がるなどのメリット があるため、以前から力を入れている 自治体も少なくない。これに便乗した 企画ならリスクも少なくて済む。

## 仕事をメインとしたワーケーションを47.8% が希望!

- ・デ**ジタル競争力で、**アジア各国でも今や日本はシ ンガポール、韓国、中国にも追い抜かれその差は 拡大方向にある。
- ・労働生産性(労働時間当たりのGDP「国内総生 産])の伸びも日本が最も低い。

コロナでリモートワークはすっかり定着していま す。仕事は会社に出社して行うものという概念は 崩れ去りました。政府としても"ワーク"と"バケー ション"を掛け合わせた"ワーケーション"を推進し ています。それに伴い、「仕事をメインとした ワーケーション」では、単身・平日・短距離(数 日~1週間)を希望する割合が高く、ネット環境 やデュアルディスプレイ等の仕事環境に加えて、 温泉や、文化的な刺激を受けられる博物館や美術 館のある場所というリフレッシュ環境を希望する 意見が多く挙がりました。**チャンスですよ!** 

# 既存事業から「異なる製品」の販売でもう一つ収益の柱を築く!

# 国が2/3の資金提供をしてくれるなら【フランチャイズ】も再構築の1つ!

☆たとえば・・・コインランドリー! 旅館ホテルの空きスペースが利用できれば親和性は高いと云えます。また、 成功のノウハウと運営の手間は本部側が実施するのでハードルは低いかもしれません。



-	台数	価格	合計価格
WD6-18	2	2,900,000	5,800,000
TD6-17S	2	1,600,000	3,200,000
TD6-30	1	1,240,000	1,240,000
スマートセレクター 一式	1	1,100,000	1,100,000
両替機	1	900,000	900,000
その他備品	1	600,000	600,000
製品合計			12,840,000

収支例	借入れ	自己資金
年間利益	789,960	2,850,000
利回り(%)	4.2	15.1

※ランニングコスト25%、借り入れ10年、金利1.8%として 算出 ☆たとえば・・・ストレッチ! 旅館ホテルの空き部屋、宴会場等を 利用して物件取得費0、内装費もさほ ど掛からず開業!当事業の必要設備 として「空調機更新」「ボイラー更新」な ども可能です。





〇ストレチックス(ストレッチ)	加盟金・初期費用	
加盟金	100万円	
加盟保証金	50万円	
スタッフ研修費( <b>2</b> 名) ※3週間・東京本部にて	15万円×2	
開業準備費 ※店舗デザイン、工事監修等	50万円	
本部支給品 ※チラシ制作・印刷費等	20万円	
備品 (施術用ベッド等)	50万円	
ロイヤリティ	毎月8万円	
合計	300万円	

☆たとえば・・・フィットネスクラブ! 旅館ホテルの宴会場等を利用して、24 時間無人トレーニング・ジムから今、女性に 人気のピラティスをバーチャルで密を避け、宿泊者に限らず、地域住民もター ゲットにすることができます。

【PILATES AXE レッスンイメージ】





【BURRN HIIT 7 レッスンイメージ】





これらの施設の特徴として、コロナ禍でもいわゆる3密を回避し、接触を控え、自身のエリア、ペースで体を動かすことが可能。

また、対人サービスだけではなく、 VIRTUAL STUDIOの導入により、参加 可能な時間の幅を広げ、密を回避し、顧客 の生活の中で受講したい時間に受講できる スタイルも導入。

サービスの差別化が難しい24時間型セルフジムも、ターゲット・目的の異なる業態を組み合わせるハイブリッド型にすることがで、あらゆる世代の参加が可能な施設を提供できる。

そういえば、兵庫県の日本海側にある「カニ料理」を提供する 旅館様から「雪が降るとよく停電になる!」

太陽光パネル+蓄電池はないですか?!・・・こんな個別の相談も賜ります。

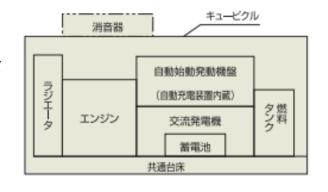
雪がよく降る地域なら太陽光より「非常用発電機」の方がピッタリです。 たとえば・・・下記の取り扱いができます。



# 〇非常用ディーゼル発電装置 35~1250kVA

停電などの非常時に稼働させる 発電機の燃料は、灯油・ガスな どの身近なもので賄えます。







最近の非常用・自家発電用機器の特長は、運転に必要な全ての機器が キュービクル内に収まっているオールインワンパッケージで機械室を作る 必要がなく、外置きで良いので場所を取りません。 普通形、長時間形があり、消防法適合、騒音が少ない。

◆停電になって、一番困る場所の電源容量を計算して設計をしますので ご相談ください。 それから、大阪で民泊業を営んでいる施設様から高級バイクの盗難が多いから 「空いているスペースでバイクガレージ」をやりたい!

その屋根が広いから「太陽光発雷」も実施したい!?

表紙の「当社紹介欄」にもあるように「設備導入」「施工管理」まで実施! たとえば・・・「省エネチーム企業体」では下記の取り扱いもできます。

1 選べる2タイプ、豊富なバリエーション







シャッター錠前には防犯の高いディンプルキーを採用。ピッキングに 強く、愛車を安全に保管ることができます。



防犯性をさらに高めるオプションとして、万が一シャッターが壊された 時でも安心な防盗バーや保管庫とバイクを固定できるワイヤーロック バーなども用意しています。(詳細はP.160 1 2 参照)

#### 「連続型」にも対応

業務用として、レンタルの 保管庫にも便利な 「連続型」もあります。 ※土間タイプのみとなります。床付 タイプはご相談ください。













サビに配慮







可動部のレールと地盤に触れるスラットは、 サビの発生を抑えるアルミを採用していま

# 【グランピング詳細】解説編

# グランピングテント の選び方〜テントの 種類と集客力〜

## 1 コットンテント



☆グランピング施設をどのような仕様で作るか、また、地域性により異なりますが、旅館ホテルのお部屋単価より、高く料金設定できるのが通例です。

料理もBBQのスタイルで提供 すれば、さほどコストも掛か らず、あとは自由に過ごして 頂くだけなので人手も掛から ずに済みます。

敷地面積にもよりますが、この事業再構築資金を利用して 1棟からでも設営すれば、プラス収益が見込まれます。

#### グランピングのイニシャルコスト

イニシャルコストは施設規模や宿泊棟の種類で大きく変わります。コテージやヴィラタイプのグランピング施設の整備には多額の資金が必要となる。宿泊棟の数は10棟以上の場合だと、ヴィラやコテージで整備をする場合は、億単位の投資が必要になります。

テントでグランピング事業を計画する場合は、デッキ工事費、テント購入費、管理棟建築費、電気引き込み工事、水道設備工事、家具、家電の購入費などを合算しても、一室500万円までで整備できる場合があります。とくにウエイトの大きい管理棟の整備が必要でない場合は、イニシャルコストは大幅に削減され、初期投資の回収が1年、2年となるケースが出て来ます。

#### ◇集客力 ★

2016年~2017年に開業したグランピング施設に多く導入されました。導入費用が安く、手軽に事業をスタートできることもあり、全国各地に採用施設が見られます。

導入費用が安いコットンテントを採用しているグランピング施設では、1人当たり10,000円未満の料金設定が多く、低単価型グランピング施設の定番テントとなっています。

## ◇導入コスト・投資回収の速さ ★★★★★

ノルディスク社のテントが有名ですが、類似デザインの後発テントも多数。**導入費用は1基5** 万円~30万円前後。イニシャルコスト抑制にはありがたいテントです。

## ◇各種法律対応 ★★★★★

基本的に設置、撤去は市販テントと同レベルであり、建築基準法や自然公園法では、「建築物に該当しない」という判断が一般的です。

## ◇運営施設の事例

ツインリンクもてぎ、温楽ノ森、BUBリゾート など。

#### グランピングを謳う宿泊施設の数は全国で353ヵ所

グランピング施設の市場規模は、150億円~200億円ほど。繁盛施設で1億円~1.5億円前後がアベレージです。

また、1棟~9棟の小規模施設も多く、その多くは年商3,000万円~1億円前後、コテージ型施設については5棟~20棟程度で年商は1億円前後、ホテル型のプラン販売やキャンプ場型も年商規模は数百万円~1000万円レベルのところが多いと考えられます。

# 【トレーラーハウス詳細】解説編



「車輪ユニット (ハウスと接続鉄骨)」がカセット式にトレーラーと脱着でき、トレーラーはナンバーを取り、公道を走ることができます。

#### 車なの?それともホテル?ワクワクが止ま らないトレーラーハウス!



室内有効面積では、28㎡程度の面積を確保できることから、より充実した設備を設けることができることも、トレーラーハウスとキャンピングカーでの違いであるといえます。

#### トレーラーハウスとは?キャンピングカー との違いは?

ナンバーが付いているという点では、法律 上は「自動車」という扱いになっています。 トレーラーハウスもキャンピングカーもり、 道路運送車両法上は自動車とされておりま 中車証明が必要には、車庫証明が必要と は、キャンピングカーは、と なります。また、キャンピングカーは、を 常普通免許でも運転できるサイズに収まって であることが多いのに対し、トレーライズで ウスの場合は、牽引免許が必要なサイズで あることが多いことも、両者の違いとし は大きな点といえます。」

ナンバーありのトレーラーハウス(道路運送車両法の保安基準第2条の制限以内)の場合は車幅2500mm以下 全長12000mm以下高さ3800mm以下まで大きくすることができます。

トレーラーハウスビジネスの最大のメリットともいえるのが、初期コストの 節約です。

#### トレーラーハウスビジネスはお金がか かる?

トレーラーハウスは、実際に店を構え るよりも初期コストを最小限に抑える ことができます。実店舗の場合、店舗 を建てるか、お店を借りて開くのかな どによって初期費用が大きく左右され ます。いきなりお店を立てれば1,000万 円以上の費用がかかりますし、居抜き 物件で飲食店があったところをリニューアル するのであれば、お店のデザインや看 板によって100万~1,000万円の工事費 用がかかってきます。実店舗の場合は 面積や立地条件によって初期費用に差 が出てしまうので一概にどれくらいか かるかといえない場合がほとんどです。 一方、トレーラーハウスであれば初期 コストの概算が見えやすく、予算を組 みやすいといえます。

#### トレーラーハウスにかかる費用

一人でトレーラーハウスビジネスを行うのであれば、小型車がおすき、200万円ほどの初期な資費用できることが多いのです。新車やトレーラーハで制力の場合、最初から設備までも初ります。 の場合、記してであるであるできます。 ものとができます。 ものとができます。 ものとができます。 ものとができます。 ものともできます。

# 【ワーケーション・コワーキング詳細】解説編

#### 〇ホテル向け ワーケーションに必要な環境・設備

#### ①25-30Mbps以上のWi-Fi環境

ワーケーションは、ノートPCなどでオンラインで仕事をすることが一般的です。そのためWi-Fi環境は不可欠です。 特に、大半の人がZOOMなどのWeb会議システムを利用して仕

特に、大半の人がZOOMなどのWeb会議システムを利用して仕事をするため、一定以上の安定した通信速度が重要です。複数人でビデオを使用するオンラインミーティングを快適に行うには、25-30Mbps以上の通信速度が必要です。

#### ②電源タップ

ノートPCやタブレットを利用するために、Wi-Fiと同じくらい電源は重要です。「コンセントからデスクが遠くて届かない」「コンセントの数が足りない」といった問題が起きないよう、最低2口のコンセントがデスクの近くにある環境を整えましょう。USBポート付き電源タップを用意すれば、スマホなどのUSB機器も同時に充電できて便利です。

#### ③ディスプレイ

ノートPCにディスプレイを接続して作業スペースを拡大することで、仕事の効率は格段にアップします。最近のオフィスではディスプレイを2枚使用するデュアルディスプレイが多くなっています。しかしディスプレイは大きいものが多いため、いくらワーケーションとは言ってもホテルに持ち込むことは難しいです。ディスプレイを用意することで、ワーケーションのお客様の気持ちをしっかり理解している宿泊施設であるというイメージアップにもつながりますよ!

#### 4デスク・チェア

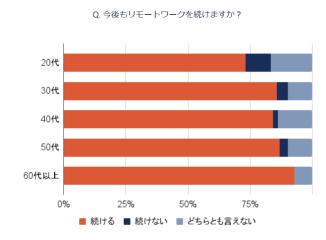
毎日長時間使うデスクやチェアの良し悪しは、仕事の効率に直 結します。この機会に見直しましょう。

おすすめのチェアは通気性の良いメッシュ素材で、肘掛けがついているものです。バランスボールや、腰の負担を軽減するランバーサポートがあると、よりお客様の満足度が向上します。 デスクは広さが大切です。

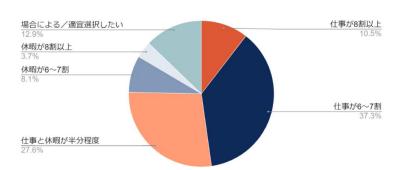
#### ⑤デスクライト

手元を照らしてくれるデスクライトがあると、作業効率がアップし、目が疲れにくくなります。厚生労働省のパソコン作業で目の疲れを軽減するための指標「新VDT作業ガイドライン」によると、「ディスプレイ画面の明るさ、書類及びキーボード面における明るさと周辺の明るさの差はなるべく小さくすること」と書かれています。つまり、元々明るいディスプレイに合わせて、周辺も明るくしましょうということです。明るさや色味が調整できるデスクライトならなお良いです。

#### 分析結果①: 47.8%が仕事メインのワーケーションを希望



Q. 仕事と休暇の割合はどのくらいが理想ですか?



約47.8%が仕事を6割以上行う「仕事メインのワーケーション」を希望しています。また、若い方が仕事8割以上の仕事中心、年齢が上がる程に休暇中心のワーケーションを求める傾向、また、男性の方が女性より、仕事中心のワーケーションを求める傾向が見られました。

# 日本初のビジネスモデル・税理士グループ省エネとは!?

販売先にも 顧問先



技術メーカーにも 顧問先

> 先端設備を 提供してくれる先

Iネルギーを必要としている先

マッチングで最もお得に設備更新

# 省エネ・城下町

※日の丸テクノロジー集結

# 税理士グループが全国に拡げる 省エネ・再エネ事業!

ヒト・モノ・カネ分配モデル

・全国税理士2,400名のネットワーク及び紹介先

#### 製販分野双方に顧問先がある強み

・元請主幹事: ブルーオーシャンホールディング(株)

・企画設計:合同会社 新エネルギー設計

・営業窓口:プルーオーシャンセンター(株)

· 補助金採択支援

: (同) プレシャス

·地方創生: (同) JENI

· 所属機関: 文部科学省 所属研究機関

(所属研究機関コード: 6960111187)

事業構想大学院大学 研究チーム

現地調査⇒省エネ診断書提出⇒ 補助金申請(成功報酬)⇒採択⇒契約 ⇒工事着工(工事は貴社指定業者or当社手 配業者)⇒完成まで一気通貫体制!

# 省エネ・兵農分離※ピンハネ構造の

撤廃

# メリット

省エネ・再エネ 先端技術メーカー連携 で最もお得に導入

# メリット

補助金·成功報酬 業界最安値 採択率NO.1

## ※既得権益からの 離脱

省エネ・楽市楽座

# メリット

工事代含めた 最低価格保証 熱源設備の更新 は1円の持ち出しも なくを実現します。

13

# 決算書を見ていつも疑問に思っていたこと!

- ○設備の老朽化更新は必ず来るのに・・・
- ・投資回収もなく経費の掛け捨てにならざるを得ないのは何故!?
- ○設備会社の多〈は熱量計算をしないから永遠と過剰設備!
- ○競争原理が働かず無駄に高いモノを買わされているのでは?!
- ☆中小の特許・先端技術を知る機会が少ない→これは 双方の損失になっていたのでは!?
- ※これが税理士グループ省エネチームを始めるキッカケでした。

税理士新闻

設備投資は多額になることが 多いにも関わらず 連続受注を頂いてること が私たちの誇りです。

※省エネ・再エネカタログをご覧く ださい。

中小企業の特許・先端技術導入事例も 併せてご確認ください。

"税理士グループ省エネチーム"として顧問先連携が強み!

トップ会計人

省エネ事業者をネットワークして 全国的に

省エネ技術を販売促進!!



#### 金谷年展

慶應義塾大学大学院助教授を経て 東京工業大学特任教授。









14