

特集

# 分散型ホテル

ホテル業態としての成立要件

特別企画

# 進化するホテルビジネス



## 小田急グループの新ホテルが箱根町・強羅に8月開業

小田急電鉄(株)は、神奈川県箱根町強羅に「箱根ゆとわ」を8月11日に開業する。企業の保養所・研修所であった建物を17年1月に同社が取得、約21億円を投じリノベーションして開発するもので、運営は、(株)小田急リゾートが担う。

同ホテルは、箱根登山鉄道強羅駅より徒歩5分に立地し、地上5階建てのホテル棟(2棟)と地上4階建てのコンドミニアム棟で構成。ホテル棟は全62室の客室をはじめ、和・洋食を提供するレストラン(約140席)、自家源泉の大浴場(個室風呂2室あり)を備える。またウッドデッキ、焚き火炉などがある中庭のほか、ドリンクコーナーやライブラリー併設のラウンジを設けるなど共用部の充実を図る。一方、コンドミニアム棟には強羅エリア初となる温泉ビューバスを付帯する全10室の

客室を設ける。宿泊料金は、ホテル棟が平日1泊2食付き2人利用時で1人1万7,000円〜(ツイン料金。入湯税150円が別途必要、以下同)、コンドミニアム棟はルームチャージとし、平日1泊1室2万8,000円〜(コンドミニアムAの料金、定員4人)。

平日は日本人旅行者(女性グループ・カップル)とインバウンド客の利用を同じ割合で見込み、土・日祝日は先の日本人旅行者層に加え日本人ファミリーを主なターゲットに据える。開業後の目標稼働率は約75%。

小田急グループではホテル事業を成長分野と位置づけ、20年度までに約15店の出店と営業収益420億円を目標に掲げている。箱根地区では、18年度から同社グループの各交通機関の結節点となる駅や観光施設などへの大型投資

を開始しており、同ホテルの開業により、強羅エリアの魅力発信と箱根周遊の促進につなげたい考え。

### 施設概要

|      | ホテル棟<br>(1984年竣工)   | コンドミニアム棟<br>(1987年竣工)                |
|------|---|--------------------------------------|
| 敷地面積 | 4,137㎡  | 1,266㎡                               |
| 延床面積 | 6,290㎡  | 1,514㎡                               |
| 客室構成 | セミダブル(約16㎡)5室、ツイン(約30㎡)49室、スーベリア(約56~74㎡)7室、バリアフリー(約32㎡):1室 | コンドミニアムA(約48㎡)6室、コンドミニアムB(約59~75㎡)4室 |

※ホテル棟の客室はすべてトリプル対応



シックなデザイン空間のコンドミニアム棟

## 太宰府天満宮周辺に高級古民家ホテルが今夏誕生

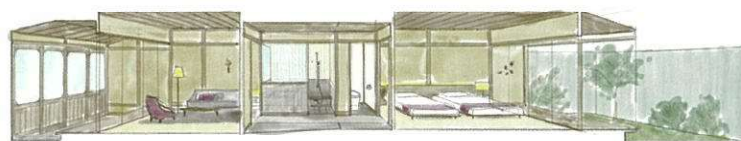
大宰府天満宮(福岡県太宰府市)周辺に、古民家を利活用したホテルが今夏誕生する。同事業は西日本鉄道(株)、三井住友ファイナンス&リース(株)、(株)福岡銀行などが共同で設立した(株)大宰府Co-Creation(資本金8,000万円、設立19年1月23日)が古民家所有者から物件を賃借してホテル・飲食施設に改修したうえで、バリューマネジメント(株)に賃貸し、同社が運営を行なうもの。福岡県有数の歴史ある観光地である大宰府天満宮周辺は宿泊・飲食施設が不足し日帰り客が多数を占めるが、同施設はこの課題の解決と地域の活性化を図る。

改修される古民家は、50年にわたり料理店を営んでいた「古香庵」ほか2棟で、事業費は約1億7,000万円。昔ながらの趣とモダンかつ高品質な空間を融

合した施設づくりに取り組む。

旧古香庵には客室3室のほかフロント、地元食材を使ったフレンチを提供するレストラン(約50席)を配す。このほかの2棟にはそれぞれ4室、2室の客室を整備。いずれの客室も4人までの宿泊に対応する。宿泊料金は、2人1室利用時で1泊2食付1人当たり約6万3,000円、食事なしの場合は約4万4,000円。またレストランは宿泊客以外の利用も可能とし、ランチ約3,500円、ディナー約8,500円の価格帯を予定する。

このほか、大宰府天満宮や周辺施設



明治時代から続く建物を含む3棟を改修

と連携して早朝の境内案内や木うそづくり体験プランを計画するなど、同エリアならではの付加価値を提供するという。

ターゲットは個人旅行の国内客と訪日客を各50%と定め、国内客は女性グループや夫婦・ファミリー層を、訪日客では日本文化に興味のある旅行者の集客を図る。初年度で約6,000人、2年目以降は年間約1万人の利用を見込む。

なお西日本鉄道などでは、将来的には他の沿線地域における観光地での事業展開も視野に入れている。