

特集

新たなニーズを開拓する

「宿泊主体型ホテル」

toggle hotel suidobashi

node hotel

旅館の投資研究
グランディア芳泉

HAYAMA UMINO HOTEL

グランディア芳泉

Grandia Housen

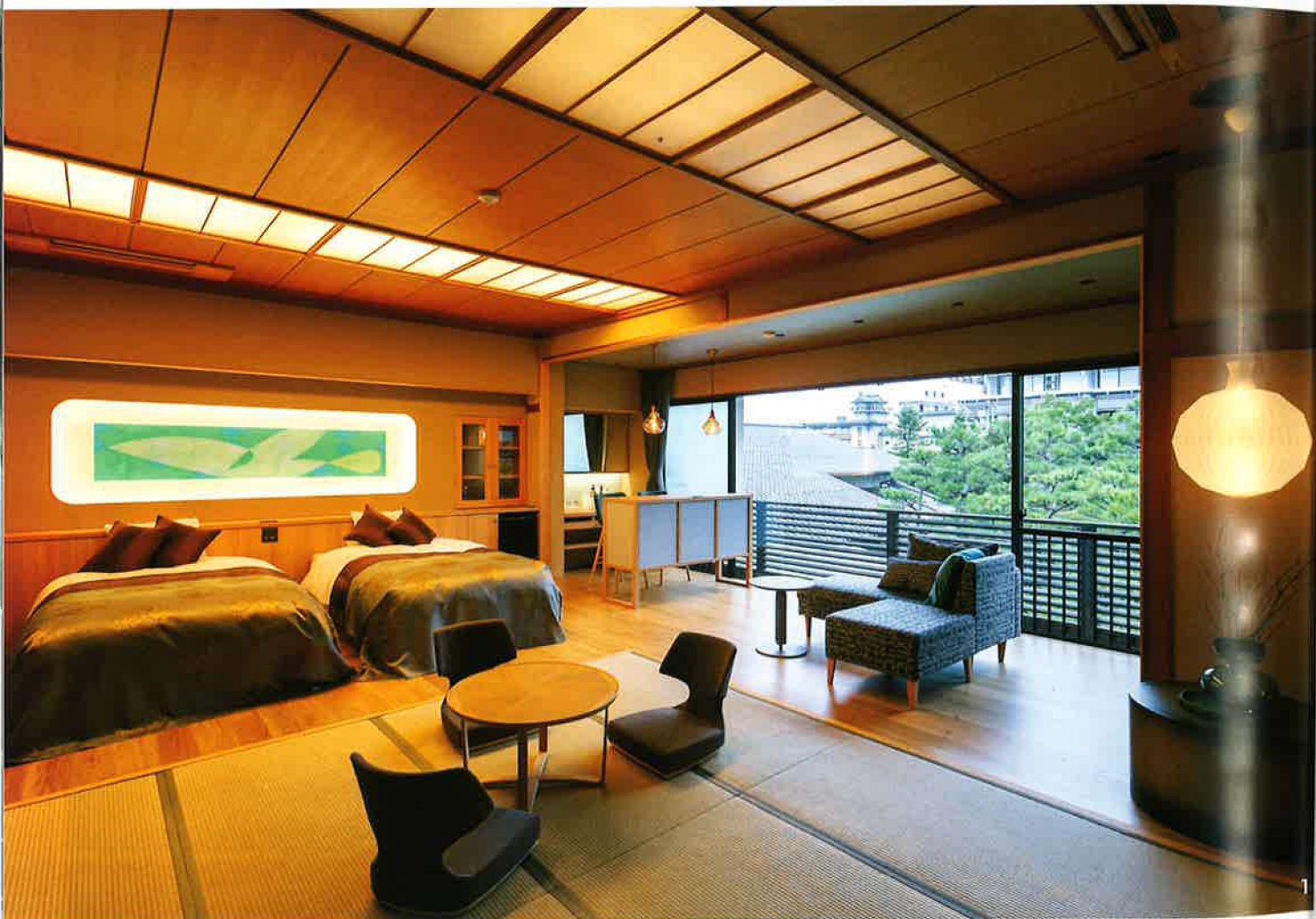
福井県・あわら温泉



JR芦原温泉駅から車で約10分、金津ICから同約15分。12階建て、5階建て、2階建ての3棟が中庭を囲んで連結する、客室数115室のあわら温泉の代表的な大型旅館。

30歳代の女性をターゲットに団体用客室13室を改装。
多彩な客室タイプで県内個人客を集客

撮影/野村幹太



デラックスルーム「大樹」

1「離れ ここみち亭」は3タイプ・13室。写真は最大客室のデラックスタイプで、面積は70㎡(定員5名)。もとは18畳+広縁の客室を、ツインベッドルームと畳リビングからなる一間の開放的な空間に改めた。窓からは中庭の日本庭園を望む。1泊2食付きの宿泊料金は3万950円～(2名1室利用時、税サ込み、以下同)。

2室内の一角に洗面カウンターを設置。女性客を意識し、淡い水色のタイルをアクセントに使用。基礎化粧品は離れ ここみち亭共通で「フィエスタ」を導入する。

3同客室はバスタブを置かず、レインシャワー付きのシャワーブースのみとなる。





露天風呂付き客室「武蔵」

1 離れ ここみち亭に1室のみ用意する露天風呂付き客室。面積は50㎡(定員2名)。シモンズ社製ベッド、4Kスマートテレビ、快適なインターネット環境のための有線LANの敷設などは、離れ ここみち亭に共通の設備となる。宿泊料金は3万3150円～。 2 広々とした温泉露天風呂。 3 踏み込みでは、下駄箱上部にクッションを配置。腰を掛けての靴の脱ぎ履きや、パゲージラックとして利用ができる。



スタンダードルーム「白扇」

4 スタンダードルームはすべてツインで、面積は40㎡(定員2～4名)。床の間には版画造形作家の野田拓真氏の作品を飾る。宿泊料金は2万7650円～。 5 もとは団体客向け客室だったが、ベッドを導入したことで押入れに収納する布団が半減。半分をクローゼットへと転換した。北陸らしく、ロングコートが掛けられるスペースも確保。



デラックスルーム「飛鳥」

170㎡(定員5名)のデラックスタイプながら、こちらはベッドルームと畳リビングが区切られている。改装では床の間や円窓、天井、梁などは変えずに継承。モダンな家具や照明を新たに取り入れ、和洋のデザインを絶妙にマッチングさせた。宿泊料金は3万9500円～。 2 もとは水屋だったスペースをワークスペースへと変更。家族客のワークション需要などに応える。3 レインシャワーを備えたバスルーム。デラックスルームは3室中2室にバスタブを配備。4 ベッドルーム。写真右側のベッドサイドは3面鏡を備えたドレッサー。左側のベッドサイドはワークデスクとなる。

DATA

住所：福井県あわら市舟津43-26
電話：0776-77-2555
開業：1963年
敷地面積：約2万3000㎡
延床面積：約2万5000㎡
客室数：115室
総合企画：(株)リョケン
設計・デザイン・施工：コウノデザイン室
改装投資額：約1億円

個人客向け客室が コロナ禍も県内客を獲得

3つの団体客向け客室棟と、2つの露天風呂付き高級客室フロアを整備し、5つの客室カテゴリーで全方位集客を進めてきた「グランディア芳泉」(福井県・あわら温泉)。同館は今年4月17日、「離れここみち亭」をオープンした。

離れここみち亭は2階建ての客室棟「貴粋殿」の2階部分を改装し、13室の客室と専用ラウンジを整備したのも。もとは団体客向けの和室だったが、30歳代前後の女性客を意識した個人客向けの和洋室へと転換。全室にシモンズ社製ベッドや4Kスマートテレビ、有線LAN、レインシャワーを備えるなど、現代のニーズに応える設備を備えた。

個人客向け客室の増室により平均総消費単価は約1万円増に。また、コロナ禍でも旺盛な県内需要に支えられ、平均客室稼働率は60%前後を維持している。離れここみち亭では、拡大が期待されるワークション需要も掘り起こしていく。(本文82頁)



月刊 ホテル旅館の電子版、好評配信中です!

通勤途中で、休憩時間にも……。ホテル旅館がいつでもどこでも気軽に読めます!

● 毎月22日紙版発売 / 毎月27日電子版配信 ● 電子版定価1,900円(税込) ~ ● 配信ストア: App Store

※電子版は Cornell Hospitality Quarterly のページは配信されません。



※画像はイメージです



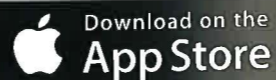
▼詳しくはこちらから



iPhone、iPad など
iOS 端末をお使いの皆様!

App Store から定期購読ができるので、買い逃しなし!
今すぐアプリを無料ダウンロード! 試し読みもできます。

ダウンロードはこちらから



1 App Store のアイコンをタップ!



2 画面下のQ「検索」をタップ。検索バーに「ホテル旅館」と入力!



3 入手ボタンをタップして、無料ダウンロード!



4 アプリをたち上げれば、試し読み、定期購読のお申込みができます!



ココミチラウンジ

1 離れ こみち亭宿泊客の専用ラウンジ。Wi-Fi環境と電源付きカウンターにより、ワークスペースとしても活用が可能。2 スナック類やコーヒーマシンが無料で利用できる。営業は15時~23時、7時~10時。午後はボトルビールなどのアルコール類も用意する。



田園風景を望む最上階の「天上のSPA」に加え
別邸・離れ宿泊客の専用大浴場が使用可能



天上のSPA 月の湯・星の湯

3 2017年に改装した5階の温泉大浴場「天上のSPA」。写真は男性用(コロナ禍で男女入れ替え制を休止中)「月の湯」の露天棚湯。眼下にはのどかな田園風景が広がる。4 月の湯の内風呂は大風呂、檜風呂、寝湯、サウナ、水風呂で構成。5 女性用「星の湯」は大風呂、檜風呂、寝湯、美泡の湯(マイクロバブルバス)、サウナ、水風呂、露天空湯からなる。



ひのき大浴場

2016年に浴槽や壁、床などを改めた「ひのき大浴場」。庭園の緑を望みながら入浴ができる。「別邸 個止吹気(ことぶき)亭」と「離れ ゆとろぎ亭」、離れ こみち亭の宿泊客のみが利用できる。



グランディア 芳泉

(福井県・あわら温泉)



個人客向け高単価客室の整備で成功を果たした大型旅館が新たな個人客ニーズ獲得に挑戦

ました。ゆとり亭の上階に当たる貴粋殿2階は設備の老朽化に加え、12・5畳の和室で2名客が取りにくい。しかし下階のゆとり亭が連日満室のため、改装工事に踏み切ることができなかったのです。コロナ禍の今こそが改装のチャンスだと、今年1月25日から3ヵ月弱の工事を行ないました(山口女将)

改装後は平均総消費単価が大幅に向上

こみち亭の最大のポイントは、全13室にシモンズ社製セミダブルベッドを導入して和洋室としたこと。全室にベッドを導入した客室カテゴリーは、同館では初のことだ。「ベッドがあれば来館後すぐに一休みするなど、お客さまが自由にお過ごしになることができます。また、生産性向上の観点からも、布団の上げ下ろしをなくせました」

と山口女将。客室は40㎡(定員2〜4名、9室)のスタンダードルーム、70㎡(定員5名、3室)のデラックスルーム、50㎡(定員2名、1室)の露天風呂付き客室の3タイプ。いずれもツインベッドを

備えたこみち亭。コアターゲットに定めたのは、30歳代前後の女性客だ。「若い世代の女子旅やカップルなどが利用できるよう、既存の露天風呂付き客室よりもリーズナブルな客室を設ける

1年には貴粋殿の1階部分を改装し、全室に庭園露天風呂を付帯した「離れゆとり亭」(当時12室/現在14室)をオープンした。この投資が大当たりする。同館の女将、山口由紀氏は次のように話す。「当時の北陸では、ワンフロアをすべて露天風呂付き客室としたケースは初めてだったと思います。まだまだ団体のお客さまが主流の時代でしたから、果たして集客できるのか不安だったのですが、高単価客室にもかわらず平均客室稼働率は98%を記録し、連日満室状態となりました」

「関西の奥座敷」として親しまれてきた福井県・あわら温泉は74本もの源泉を有し、各館の温泉を楽しむ湯めぐり文化が根付いた温泉地だ。同地を代表する旅館の一つが「グランディア芳泉」。大型旅館が建ち並ぶあわら温泉のなかでも随一の115室を有する。建物は1979年築の「貴粋殿」(2階建て)、85年築の「寛粋殿」(5階建て)、93年築の「煌粋殿」(12階建て)が中庭を囲んで連結する。特徴的なのは、2つの高級客室フロアを整備していること。寛粋殿では、新築時より1、2階を高級客室の「別邸個止吹気亭」(当時19室/現在16室)として整備。200



福井県あわら市 女将 山口由紀氏

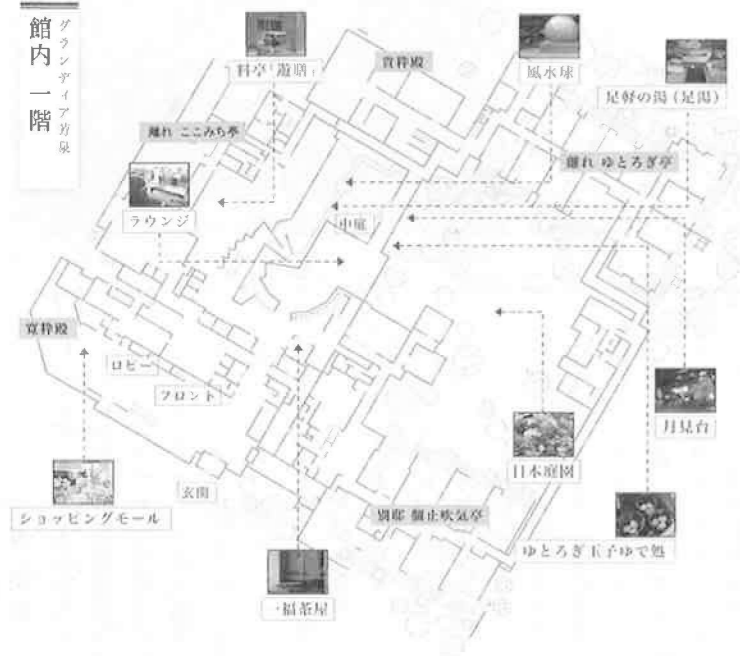
えるであろうワーケーション利用を見越したものだ。床の間や天井、梁など、客室ごとに異なる建築当時の意匠をできるだけ残すことも改装のテーマだった。こうした和の意匠にモダンなインテリアを合わせ、床の間には版画造形作家の野田拓真氏のやわらかな色調の作品を飾り、和洋のデザインの融合を果たしている。今回改装の総合企画は(株)リョケン(静岡県熱海市)が手掛けた。

改装後の平均総消費単価は3万1000円以上と、改装前の約2万円から大幅アップ。以前は団体客向け客室だったため、1室あたりの平均宿泊人数は約3・1名だった。現在は2名に近い数字となったものの、単価アップの効果で1室あたりの売上は微増となっている。

こみち亭新設により、個人客向け客室は3カテゴリー計43室に。平均総消費単価は上位から個止吹気亭が約4万9000円、ゆとり亭が約3万8000円、こみち亭が先述通り約3万1000円。寛粋殿の3、4階は団体客、グループ客がメインで約2万1000円。煌粋殿の5〜12

温泉施設と料理でも付加価値を創出

同館は17年7月に5階の温泉大浴場を全面改装し、「天上のSPA」月の湯星の湯」をリニューアルオープンした。のどかな田園風景を見渡す露天風呂をはじめ、大風呂、檜風呂、寝湯、サウナ、水風呂など多彩な内湯が自慢だ。同館ではこの大浴場以外に、16年に浴槽や壁、床などを改めた「ひのき大浴場」を有している。こちらは個止吹気亭とゆとり亭の宿泊客専用施設だったが、新たにこみち亭の宿泊客も利用が可能に。個止吹気亭とゆとり亭はいずれも露天風呂付き客室のた



館内一階

フォルモサインターナショナルホテルズコーポレーション

会長

スティーブン パン氏

Steven Pan

コロナ禍でも多様な施策で 台北トップの売上げを記録。 ポストコロナにおける 新ホテルブランドも開発。

パン氏は、2020年から続くコロナ禍は「リージェント台北」をはじめとする御社の運営ホテルにどのような影響をもたらしましたか。

パン氏「コロナ禍により台湾は非常に厳しい入境制限を行ない、現在も解除されていません。それにより台北市内の国際観光ホテルでは稼働率が28・08%にまで急降下、唐突な崩壊的衰退を招きました。台湾への来訪者数も、台湾観光局の資料によると、19年に1048万人だったのが、20年は137万人強にとどまりました。20年下半期は国内旅行者が増え、稼働率も上昇しましたが、観光ホテル業の間売上高に着目すれば、コロナ禍で大打撃を受けたことは明らかです。

シルクスホテルグループの総売上高は19年が65・35億台湾元（※1）だったのに対し、20年は17・03%減の54・22億台湾元になりました。コロナ禍の影響はいまだ大きいですが、着実かつ現実的な経営能力の発揮と、多元的マーケティング、徹底したコロナ感染

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」



（編）グランディア芳泉 常務取締役
山口高澄氏



山口高澄常務取締役と山口良子若女将によるYouTube。あわら温泉の観光スポットや商店、農家などを紹介している。

国内向けに戦略転換。 ホテルをクルーズ船に

「2020年から続くコロナ禍は「リージェント台北」をはじめとする御社の運営ホテルにどのような影響をもたらしましたか。

パン氏「コロナ禍により台湾は非常に厳しい入境制限を行ない、現在も解除されていません。それにより台北市内の国際観光ホテルでは稼働率が28・08%にまで急降下、唐突な崩壊的衰退を招きました。台湾への来訪者数も、台湾観光局の資料によると、19年に1048万人だったのが、20年は137万人強にとどまりました。20年下半期は国内旅行者が増え、稼働率も上昇しましたが、観光ホテル業の間売上高に着目すれば、コロナ禍で大打撃を受けたことは明らかです。

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

パン氏「そうですね。ゲストは国内にいながらにして、海外クルーズの旅を楽しむように、世界各地のグルメや文化にふれることができるのです。各国料理のレストランが揃ったリージェント台北だからこそ提供できたプランだと思います。ショッピングもライフスタイルシヨッピングモール「リージェントギャラリア」

予防対策を行ない、弊グループ運営状況の安定化に努めています。傘下ホテルの平均客室稼働率は45%ですが、これは同業他社に比べると高い数字です。

「リージェント台北は休業をせずに営業を続けたとうかがっています。営業継続を判断した狙いは何でしたか。」

「リージェント台北は休業をせずに営業を続けたとうかがっています。営業継続を判断した狙いは何でしたか。」

「季節の蔵」と料亭「遊膳」の2カ所。前者が546㎡の広さを持つバリアフリー設計の和風メインダイニングで、14年8月にリニューアル。オープンキッチン、プッシュプル扉を有しており、夏休み期間として稼働。通常期は会席料理を提供する。ここみち亭宿泊客は夕・朝食とも季節の蔵が食事会場となり、煌粹殿と寛粹殿の宿泊客は季節の蔵もしくは食事処、宴会場で提供する。

「ここみち亭宿泊客は、煌粹殿と寛粹殿の宿泊客と料理内容がポイントだ。」

「遊膳についても紹介しておこう。13年8月にオープンした同店は、福井の伝統工芸品を取り入れたシックな個室タイプの食事処。主にゆとりぎ亭の宿泊客の夕・朝食会場となる。総料理長を務めるのは、第28回「技能グランプリ」日本料理部門で銅賞を獲得し、JALファーストクラスの機内食監修などの実績がある部

「遊膳についても紹介しておこう。13年8月にオープンした同店は、福井の伝統工芸品を取り入れたシックな個室タイプの食事処。主にゆとりぎ亭の宿泊客の夕・朝食会場となる。総料理長を務めるのは、第28回「技能グランプリ」日本料理部門で銅賞を獲得し、JALファーストクラスの機内食監修などの実績がある部

谷保氏。福井県産食材を中心にした創作懐石は、食材ごとの食感を生かした丁寧な下処理、滋味深い出汁といった基本を押さえつつ、造りには雲丹醤油や炭塩、フィンガーライムを合わせるなど、驚きも感じられる献立内容だ。

また、同店では調酒師の部谷氏と山口女将がすすめる福井の地酒を献立に一部併記するなど、料理と酒のマリアージュがポイントだ。

遊膳についても紹介しておこう。13年8月にオープンした同店は、福井の伝統工芸品を取り入れたシックな個室タイプの食事処。主にゆとりぎ亭の宿泊客の夕・朝食会場となる。総料理長を務めるのは、第28回「技能グランプリ」日本料理部門で銅賞を獲得し、JALファーストクラスの機内食監修などの実績がある部

遊膳についても紹介しておこう。13年8月にオープンした同店は、福井の伝統工芸品を取り入れたシックな個室タイプの食事処。主にゆとりぎ亭の宿泊客の夕・朝食会場となる。総料理長を務めるのは、第28回「技能グランプリ」日本料理部門で銅賞を獲得し、JALファーストクラスの機内食監修などの実績がある部

谷保氏。福井県産食材を中心にした創作懐石は、食材ごとの食感を生かした丁寧な下処理、滋味深い出汁といった基本を押さえつつ、造りには雲丹醤油や炭塩、フィンガーライムを合わせるなど、驚きも感じられる献立内容だ。

また、同店では調酒師の部谷氏と山口女将がすすめる福井の地酒を献立に一部併記するなど、料理と酒のマリアージュがポイントだ。

遊膳についても紹介しておこう。13年8月にオープンした同店は、福井の伝統工芸品を取り入れたシックな個室タイプの食事処。主にゆとりぎ亭の宿泊客の夕・朝食会場となる。総料理長を務めるのは、第28回「技能グランプリ」日本料理部門で銅賞を獲得し、JALファーストクラスの機内食監修などの実績がある部

遊膳についても紹介しておこう。13年8月にオープンした同店は、福井の伝統工芸品を取り入れたシックな個室タイプの食事処。主にゆとりぎ亭の宿泊客の夕・朝食会場となる。総料理長を務めるのは、第28回「技能グランプリ」日本料理部門で銅賞を獲得し、JALファーストクラスの機内食監修などの実績がある部

※1 1台湾元=約4円