

月刊

ホテル旅館

HOTEL RYOKAN
MANAGEMENT

12

2016
December

[提携誌] Cornell Hospitality Quarterly

特集

新需要開拓を図る

「リニューアル事例」 大研究

特別企画

香港上海ホテルズ社によるスーパーラグジュアリーブランド
「ザ・ペニンシュラホテルズ」最新情報

北海道

函館

和洋を函館らしく折衷し、ホテル万惣がリニューアルオープン
オリックス不動産（東京都）が手掛ける函館・湯の川温泉の「ホテル万惣 雅館」が9月15日にリニューアルオープンした。

北海道新幹線の開通やインバウンドの増加という流れを受け、同ホテルでも新たなマーケットを見据えての改装で、客室や大浴場の充実を図るとともに、外観やロビーなども改装。函館らしいモダンとレトロを調和させ、和と洋の長所を取り込むことにより、多世代、多国籍のゲストが満足できるホテルをめざした。

客室は「温泉旅館らしさ」と「快適性」を両立し和洋折衷の考え方で実現。畳スペースとベッドの和洋室タイプを全客室の約4割に設定。ベッドはシモンズ社製。函館山や津軽海峡に望む客室にはバルコニーを設置している。

湯蔵と名付けた大浴場は、「滞在し、味わい尽くしていただく温泉」

をコンセプトに、露天風呂から壺湯、寝湯、シルキー風呂、アロマミストサウナまで多種多様な風呂を用意。また、畳の上にソファや椅子を配した和洋折衷の大型湯上がり処「湯蔵ラウンジ」も設けた。

レストランは北海道の食材をまるごと味わえるブッフェレストラン「百鮮万菜」を新設。また、ロビーには高さ5mを超えるシンボリックな暖炉フードを設け、北国らしく炎のあるラウンジでゲストを迎え入れる。

ちなみに、本館と東館は老朽化のため8月に閉館。これにより、客室数は従来の3分の1に当たる86室となった。

千歳

ワンランク上の滞在を提案する宿泊特化型ホテルがオープン

「千歳第一ホテル」「ANAホリデイイン札幌すすきの」を運営するタスク（千歳市）は9月15日、千歳市幸町に宿泊特化型ホテル「クイーンズホテル千歳」を開業した。

約1570㎡の所有地に、地下1階・地上12階建てのホテルを建設。鉄筋コンクリート造、延床面積3672㎡。

1階はロビー、フロント、居酒屋、大浴場、2階以上が客室で全153室。15㎡のコンフォートシングルや17㎡のクイーンズダブル、18㎡のモデル

1ツイン、31㎡で5名まで収容するファミリールームを揃える。全室防音を施し、遮光カーテン、加湿空気清浄機を備える。

セキユリテイムを考慮し、カードキーで宿泊階だけ停止するエレベータシステムを千歳エリアで初めて導入。フロントも24時間対応する。

新千歳空港周辺は、訪日外国人の増加やLCCの就航などで宿泊需要が増加しており、ホテルの新増設が相次いでいるが、同ホテルはその先陣を切った開業となる。

登別

耐震改修工事完了。一部客室及び共有部分をリニューアルオープン

グランビスタホテル&リゾート（東京都）が運営を受託している登別温泉の「ホテルゆもと登別」は今年3月から進めていた、耐震改修工事とそれに伴う一部客室の改装、外装塗装・サイン取り付けなど外構工事を完了、8月31日にリニューアルオープンした。

今回対象となった5階（全12室）は、かねてからお客からの要望としてあった客室禁煙化の声に応じたもので、全室禁煙ルームとしている。また、家族がゆつたりくつろげる和洋2ベッドルーム4室（禁煙2、喫煙2）を追加している。

リニューアルに合わせて、ご当地の

ブランド豚「のぼりべつ豚」を食べ比べる特別プランを12月22日まで販売。ロース肉、モモ肉、バラ肉の違いを楽しんでもらう。料金は、和室2名利用時1万2000円～1万5000円（税・サ・入湯税込）。

釧路

安心・安全をテーマに施設を改修。宴会場もリニューアル完了

「釧路プリンスホテル」は昨年からの施設の改修を進めているが、このほど宴会場のリニューアルを完了。9月25、26日に内覧会を実施した。

改修は「安心・安全」に関わる部分を最優先に進められ、外壁の全面改修や自動火災報知機の更新、WiFi環境の整備などを実施。さらに、2階「鶴の間」、3階「北斗の間」、5階小宴会場のじゅうたんと各会場のインフォメーションボードの改修が完了した。

同ホテルの強みは300人規模の宴会場を2つ備えていること。今後は強みを生かして、婚礼や法要、宴会などとともに大規模な会議などの受注も強化する。

北斗

市が新函館北斗駅前新設するホテル複合施設1階への出店者募集

北斗市が北海道新幹線新函館北斗駅前建設中のホテル複合施設1階

部分となる「市観光交流センター別館（仮称）」への出店者を追加募集している。

ホテル1階部分は市が約4億8000万円で購入するもので、1300㎡に物販や飲食、交流スペースを整備する。

区画は飲食、物販合わせて22区画すでに出店が決まっているのは、飲食がラーメンやカフェなど4区画、物販がコンビニや土産店など12区画。空きは飲食2区画と物販4区画。

施設は今年1月に着工、来年1月末に完成を予定。オープンは3月と

なる見通し。

札幌

グローバルエージェンツがホテルクレール札幌の土地建物を取得

（株）グローバルエージェンツ（東京都）はこの10月、札幌市内の「ホテルクレール札幌」の土地建物を取得。同ホテルは11月15日をもって営業を終了し、その後大規模リノベーションを実施、ライフスタイルホテルとしてリブランドし、2017年2月に営業を再開する。

同社は、マンション内にラウンジ

Topics

トピックス

を増設し、入居者同士によるコミュニティを完成させる住宅「ソーシャルアパートメント」を開発・運営。さらに、2013年からはインバウンドを対象としたライフスタイルホテル事業を開始。13年3月に東京・根津に「HOTEL GRAPHY」を開業し、15年8月には沖繩・那覇に「ESTINATE HOTEL」を開業している。

●道内4カ所目のJRインが開業
JR北海道の子会社が運営するホテル「JRイン札幌駅南口」が10月6日に開業した。道内4カ所目のJRインで、建物は地上10階・地下1階建てで延床面積約6000㎡。客室は204室。

●ホテルあすなるが表彰される
社会福祉法人江差福祉会が本部町で運営する「バリアフリーホテルあすなる」が本年度の北海道ふくしのまちづくり賞の公共施設部門に選ばれた。

変化するか定かたなく、ポンド安がもたらす資産価格の相対的割安感から買い時と考える海外投資家は多いものの、やはり通貨安による潜在的な物価上昇や離脱交渉の不調による交易条件悪化の可能性など、英国経済を見通す際に不確実性が、投資判断を先延ばしせざるを得ない方向に働いているようだ。

しかしロンドン地区のホテル投資意欲は依然強く、特にアジア発の投資家の存在感が高まっている。香港のVTRリアルティグループがゴールドマンサックスから42億ポンドでロンドントラベロジの支配権の一部を取得。あるいは、中国のジュンソンキャピタルがロンドン市内のダブルツリー・ロ

ンドンリバーサイドホテルを80百万ポンドで購入、などがその好例だ。

経済見通しが明確になり景況感も改善すれば、ホテル宿泊需要は、特にロンドンやレジャー需要が多数占める市場で再び拡大し、ホテル売買市場も価格調整を織り込みながら活気を取り戻すものと見込まれている。

来々、米ドル高やユーロ高を如実に感じる英国国民は多くなるはず。ガソリン価格や交通運賃の値上がりを嫌気して、「ステイケーション」など英国内で安近短の旅行形態を選択する英国国民が多くなるほど、ホテルもホテル売買市場も回復し、決定前に回復すると期待しているようだ。

世界ホテル事情通信

ホテルオークラ新潟 総支配人 後藤克洋

イギリスが選択した「EU離脱」。
ホテル売買市場への影響は？

英国国民がEU（欧州連合）離脱を選択したのは今年6月23日のこと。その後、首相の座に就いたテリーザ・メイ率いる新政府は、来年3月末までにEUに離脱通知する政府方針を発表した。ところが最近、ロンドンの高等法院が、EUへの離脱通知には事前の議会承認が必要と判決を出した。離脱プロセスで増すこわいだった不透明感、当然ホテル不動産市場にも影響を及ぼす。今月はHVSとアリックスパートナー両社による調査レポート「ホテルブルティン」から英国のホテル売買市場の近況を報告したい。

まずは第3四半期のホテル売買実績だが、522百万ポンド（約665億円）に終わった。これは

前年同期比約半分という水準になる。9月までの年累計でも昨年実績を大幅に下回って推移している。英国の観光及びホテル業界の業績もまだら模様という感じだ。EU離脱発表以降始まったポンド安を好意して短期的ながら訪英旅行需要は盛り上がりを見せ、人気観光地への宿泊予約も増加、バス付き客室の平均客室単価は前年同期比9%も上昇した。反対に法人需要に依存する市場やホテルは、出張旅行や会議開催の控えによって目立った伸びは見られなかった。

投資の世界でもっとも嫌われるのが将来の不確実性だ。EU離脱によって英国とEUの関係がどう