



1



2

Pre-story

リノベーションの物語

グローバルエージェンツ

(東京都渋谷区)

全国で「ソーシャルアパートメント」2000室を供給するグローバルエージェンツ(東京都渋谷区)が、京都の商業ビルを改修し、ホテルに生まれ変わらせた。「The Millennials(ザ・ミレニアルズ)」という名称の同施設は、京都滞在を予定する若い世代の注目を集める。



山崎 剛社長

ラウンジが コワーキングスペースに

同ホテルの休眠スペースを見れば、カプセルホテルのような印象を受ける。実際、寢室はカプセルになっている。ところが、一般的なカプセルホテルの多くが安く、ただ宿泊することを目的とするのに対し、同ホテルは国内外の旅行者、出張者のみならず近隣の利用者など、多様な利用層を想定しており、交流ができる仕掛けになっている。

一般的なホテルのラウンジになっている部分は、同ホテルでは充実した共用部になっている。コワーキングであることから、ワークデスク、ミーティングスペースは当然のこと、なんとキッチンやダイニングスペースまで備わっている。しかも、それらは宿泊者は自由に使うことが

寝る直前まで共用部で過ごすホテル ラウンジを「働く場」に



3

ミレニアル世代とは？

ミレニアル世代とは、主に1980年以降に生まれた世代を指す言葉。全世界では全人口の3分の1に達し、今後の消費の大きな一翼を担い、その消費嗜好や価値観について最近特に研究が進んでいる世代のことだ。所有とシェアを合理的に判断し使い分け、多様な価値観を受け入れ、身軽さや自由を求める特徴があるという。

1982年生まれの山崎社長もミレニアル世代であり、同じ世代ならではの視点を生かし様々な事業を展開する。

「当ホテルは、既存のホテルやオフィス、住居といった定義にとらわれず、合理性と多様性を自由を追求した施設」と話す。

「一般的なコワーキングスペースは、閉館日や閉館時間がありますが、こちらは24時間365日利用可能です。さらに、ホテルはフロントサービス機能が元々備わっていますので、一般のコワーキングよりも多くのスタッフが常駐しており、ホテルならではのホスピタリティを受けられる点も大きな特徴です」(山崎剛社長)

広いカプセル 「スマートポッド」

広いラウンジと同様、寢室となるカプセルも充実している。一般的なもののよりも広い縦140cm×横217cm×奥行330cmのスペースで、しかも一段式になっている。そのため、二段式のカプセルに比べ



6



5

て、快適性が増している。この寢室が150室も用意されている。

また、このスペースは「スマートポッド」と名付けられた、同社オリジナルの設備で、機能が広がっている。例えば、タブレットやスマートフォンと接続して、画面をスペースの中で投影できるようにしたり、立ち上がりながらソファモードにできたりする。さらに、カプセルで滞在者を悩ませるアラームの問題の解決が図られている。決められた起床時間になると、ベッドがリクライニングし、その傾きで目を覚ますことができるようにした。音を周りに聞かせることなく起きることができるわけだ。



4

①「ザミレニアルズ」のラウンジ ②コワーキングスペースでは宿泊者と訪問者が利用する ③スペースにあるキッチンも利用できる ④ホテルの入り口 ⑤、⑥カプセルスペース。「スマートポッド」というオリジナルアイテムを開発した