

THE LIVELY BAR
 同館のシンボリックな存在のバーは、ホテルエントランスを抜けた中央部に位置。2層吹き抜けの開放的な空間で、最先端のデジタルサイネージを使用したアートやオリジナルMIXのBGMなどが流れる。宿泊客以外にも利用可能。

今月の注目ホテル

THE LIVELY HAKATA FUKUOKA

福岡県福岡市博多区中洲5-2-18
 ☎ 092-262-2009

ライフスタイルホテルのフロントランナーであるグローバルエージェンツが旗艦ホテルを開業

月刊 **ホテル旅館**

令和元年10月1日(毎月1日発行) 第56巻 第10号
 HOTEL RYOKAN MANAGEMENT

[提携誌] Cornell Hospitality Quarterly

2019 October **10**

特集 民泊や簡易宿所は成長モデルとなるか!?

多様化する宿泊業態



今月の注目ホテル
THE LIVELY HAKATA FUKUOKA

The Millennials Fukuoka



THE LIVELY Loft

客室タイプは全4タイプ。写真は最大面積41㎡の「THE LIVELY Loft」。2200mm幅のバンクベッドを配し、定員6名まで宿泊可能。シャワールームのみの設置となるが、独立洗面台を配置し、ファミリーやグループでの使い勝手に考慮した。客室料金は、2万8000円～(税サ込み、以下同)。

1 パーと一体的につながるスペースにはソファやテーブルも設置し、ゲスト同士が集いやすい雰囲気を醸成。ロビーの要素を取り入れ、「博多祇園山笠」をイメージしたアートが目を引き。2 ゲストに堅苦しさを感じさせないフロントデスク。3 デジタルアートのテーブルが印象的なスペース。人が集う場の一つだ。



THE LIVELY KITCHEN

「THE LIVELY KITCHEN」は、テラスを付帯するオールデイダイニングレストラン(100席)。「Grill & Fritto」をテーマに料理を提供。ちょっとした驚きと発見を楽しめるユニークなメニュー構成が特徴的。天井は福岡を代表する屋台のトタン屋根をイメージ。営業時間は、7時～23時、バー17時～25時。



Standard Double

114㎡の「Standard Double」(定員2名)は、1万2000円～。収納棚の一部に引き出し型のテーブルを設け、居室空間の最大化と利便性を考慮。2 リノベーション前と躯体は変更せず、塗装で仕上げイメージチェンジを図った。



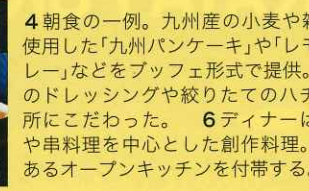
Superior Twin

「Superior Twin」は面積24㎡で、定員4名。サタ社製の1200mm幅のセミダブルサイズを2台配した。客室のインテリアは博多の屋台から着想を得た意匠を採用している。2万円。

パブリック空間を充実させた人々が集うライフスタイルホテル

コミュニティ型住宅「ソシヤルアパートメント」を全国で44棟展開する(株)グローバルエージェンツ(東京都)が7月27日、福岡市・博多に「THE LIVELY」をオープンした。同社は、2013年に東京・根津でホテル1号店を開業したことを皮切りに、現在では10棟908室を手掛けており、成長を続けている。ロジなどユニークなテーマで世界観を演出する「UNWIND HOTEL & BAR」やポッド型ホテル「The Millennials」など複数ブランドを展開しているが、今回新たに「THE LIVELY」を創出。同ブランドは、ホテルを「世界中から人と情報と機会が集まる場」と再定義し、バーを中心に据えた設計で人々が交流しやすいパブリック空間を設けた。同社はホテルを成長マーケットとし、今秋には同ブランドで東京・麻布十番に開業する他、川崎や台湾など出店を加速させていく考えだ。

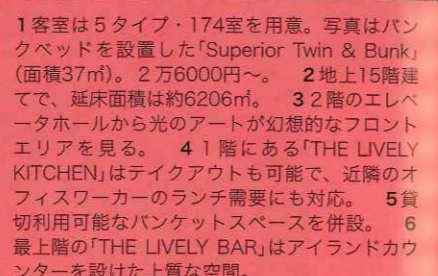
(本文86頁)



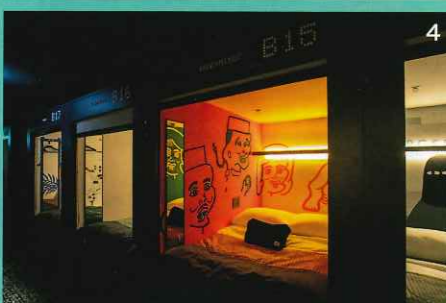
4 朝食の一例。九州産の小麦や雑穀を100%使用した「九州パンケーキ」や「レモンライスカレー」などをbuffet形式で提供。5 自家製のドレッシングや絞りたてのハチミツなど随所にこだわった。6 デイナーは、フリットや串料理を中心とした創作料理。7 臨場感あるオープンキッチンを付帯する。

8月17日には大阪・本町に2号店 「THE LIVELY HONMACHI OSAKA」 がオープン!

キタとミナミ、大阪城を結ぶ本町に8月17日、THE LIVELYブランドの2号店目となる「THE LIVELY 大阪本町」が開業した。全国で10軒のホテルを手掛けている同社の初めての新築案件となる。福岡店と同様に自由で多彩なパブリックスペースを設けていることが特徴で、広々としたロビーラウンジの他、最上階にはルーフトップテラスやバーを設け、シグネチャーカクテルなどを提供。1階にはデリタイプのレストランを併設する。



1客室は5タイプ・174室を用意。写真はバンクベッドを設置した「Superior Twin & Bunk」(面積37㎡)。2万6000円〜。2地上15階建てで、延床面積は約6206㎡。32階のエレベータホールから光のアートが幻想的なフロントエリアを見る。41階にある「THE LIVELY KITCHEN」はテイクアウトも可能で、近隣のオフィスワーカーのランチ需要にも対応。5貸切利用可能なバンケットスペースを併設。6最上階の「THE LIVELY BAR」はアイランドカウンターを設けた上質な空間。



1スマートポッド8床は、さまざまなアーティストとコラボレーション。壁面に描かれたアートはすべて異なり、ゲストに驚きを与える。2メタリックのグラデーションが印象的なシャワーブース。3洗面スペースもスタイリッシュなデザインに。4計114床あるスマートポッドはリクライニング機能付きベッドを自社開発し、マットレスはサータ社製を採用した。1泊5000円程度を想定。女性専用エリアも用意している。



ロビーバーからの階段を上った2階に位置する「LIVERALLY」は、宿泊ゲストが24時間無料で利用できる「コワーキングスペース」。高速のWi-Fiはもちろん、電源付きテーブルなど快適なビジネス空間を創造。ピリヤード台も設置し、憩いの場としても機能。



紺色を基調とした「CERULEAN」は130名収容で、会議やセミナー、ワークショップなどのビジネス利用を想定する他、宴会や懇親会の受注も狙う。

2階には2カ所のバンケット会場を併設。写真の「INDIGO」(110名収容)は、壁面に緑をあしらひ、ウェディング会場としても利用可能。

ホテルinホテルとして、 「The Millennials FUKUOKA」が誕生

THE LIVELY福岡の3階フロアに「The Millennials 福岡」が同日にオープンした。同ブランドは京都、東京・渋谷に続く3店舗目で、カプセルホテルを進化させ、高い居住性と機能性を持つ「スマートポッド」を配置していることが特徴。パブリックスペースはTHE LIVELYと同様に使用可能で、ミレニアル世代をターゲットに新たな宿泊体験を提案する。



The Millennialsのエレベーターホール。同施設は3階に位置するが、「エントランス」は別棟にあり、別のエレベータを設けており、近未来を感じさせる独自の世界観を訴求する。



今月の注目ホテル

パブリックスペースを充実させ新世代の需要を喚起

THE LIVELY HAKATA FUKUOKA

カラー29頁 福岡市・博多区

新しい価値観やライフスタイルを街や社会の文化に昇華させることをめざす。文化創造企業をミッションに掲げる(株)グローバルエージェンツ(東京都)。2005年に代表取締役の山崎剛氏が大学在学中に創業した同社は、マンション内に共用ラウンジやキッチンなどの交流スペースを設けた新しい形のコミュニティ型住居である「ソーシヤルアパートメント」を全国で44棟2658室展開。その他、カフェやバーなどの飲食店経営、コワーキングスペースやランドリーの運営など、多角的に事業を推進してきた。

宿泊業に参入したのは、13年2月で、東京・根津に「HOTEL GRAPHY NEZU」を開業。その後、北海道に2軒、東京に3軒(運営受託含む)、京都に1軒、沖縄に1軒と精力的に新規ホテルをオープン。ブランド展開としては、ホテルの雰囲気体験できる「HOTEL GRAPHY」旅先で現地のさまざまな情報に出合える「ESTI NATE HOTEL」ユニークなテーマの世界観を演出するブティックホテル「UNWIND HOTEL&BAR」

「未来が見える宿泊体験」をコンセプトに定めたポッド型ホテル「The Millennials」の4つを軸に展開してきた。今年7月27日には、九州エリア初進出となる福岡に「THE LIVELY 福岡」を、翌8月17日には大阪・本町に「THE LIVELY 大阪本町」を相次いで開業。この「THE LIVELY」は、今回新しく開発したブランドで、同社の手掛けるホテルのフラッグシップブランドとなる。山崎氏は次のように話す。

「当社は、マンション内に住民共用の交流スペースやワーキングスペース、映画館やスタジオといったユニークなものまで多彩なパブリックスペースを設けたソーシヤルアパートメント(SA)を主軸事業として手掛けてきました。10年以上蓄積したノウハウを、他分野でも生かせるのではと考えたのがホテル事業です。コミュニティの機会を創造することで人生を豊かにしたいという思いはSAでもホテルでも変わりはありません。ホテルを単なる泊まる場所から世界中から人と情報と機会が集まる場所」と再定義し、ライフスタイルホテルブランド「THE LIVELY」を生み出した。

「出しました」複数のホテルブランドを展開しているが、決まったブランドスタンダードは定めていない。旗艦となる「THE LIVELY」は規模感が100室以上を基本とし、アップスケールブランドとして確立していく考えだ。

福岡店の立地は、繁華街中洲エリアの中洲川端駅徒歩1分という至便な場所に位置。地上10階建てで、延床面積は9889㎡。以前は「IPシテイホテル」として営業していたホテルを躯体はそのままに、内部を大幅にリノベーションした。

中でも特徴的なのが、カラー1頁でも紹介した「THE LIVELY BAR」だ。エントランスを入るとまず現れる場所で、1階の一部の天井を壊して2層吹き抜けとし、開放的な空間をつくり上げた。中央にアイランド型のカウンターを配し、その周りにソファスペースを用意。また、バーを中心にエントランス、フロント、エレベーター、レストラン、ラウンジ、バンケット会場を

レイアウト。パブリックスペースの中心にバーを配置することで、回遊性を持たせて人々がより集まりやすくするという狙いがある。「以前は圧迫感のある造りでしたが、吹き抜け空間のカジュアルなバーを動線の中にあえて設けることで、コミュニケーションの場として機能させることをめざしました。宿泊客以外の方も、気軽に利用していただきたいという思いも込められています。カウンター内にはDJブースも用意しており、DJ KOMORI氏による当ホテルオリジナルのBGMを流すとともに、毎週末にはローカルのDJを中心としたイベントを開催。月に一度は大型イベントも計画しており、海外ミュージックシーンの最先端スタイルを提案します」(山崎氏)

17時30分〜18時30分まではフリービールタイムを設定しており、宿泊客は無料でビールを飲むことが可能。また、「ホワイトコーヒーフィズ」(1000円)や「グリーンカレーモヒート」(1300円)など多彩なシグネチャーカクテルも提供しており、ゲスト間の話のきっかけづくり

●THE LIVELY 福岡 概要

住所：福岡県福岡市博多区中洲5-2-18
電話：092-262-2009
運営：(株)グローバルエージェンツ
開業：2019年7月27日
延床面積：9888.7㎡
客室数：224室、スマートポッド：114床
付帯施設：バー、レストラン、ラウンジ、バンケット2カ所、テラス 他

●THE LIVELY 大阪本町 概要

住所：大阪府大阪市中央区南本町1-5-11
電話：06-6484-8644
運営：(株)グローバルエージェンツ
開業：2019年8月17日
延床面積：6205.88㎡
客室数：174室
付帯施設：バー、レストラン、ラウンジ、バンケット、テラス、ルーフトップテラス 他



(株)グローバルエージェンツ 代表取締役 山崎 剛氏

にも一役買っている。

バーの隣には、同社直営のオールダイナミックレストラン「THE LIVELY KIT CHEN」(100席)を設けた。「Grill & Frito」をテーマに、福岡の食材を使用したフリット(200円)や「フイレ肉とパプリカ」や「カルビとペコロス」などといった新感覚の串料理(300円)など、遊び心のある多彩なメニューをアラカルトで提供する。比較的リーズナブルな価格で提供することで、外来客の取り込みも図る考えだ。

客室は全224室。面積14㎡の「スタンダードダブル」をメインタイプとして、「スタンダードクイーン」(17㎡)、「スーペリアツイン」(24㎡)の他、バンクベッドを設置した「ザライブリーロフト」(41㎡)の4タイプのルーム

ミクス。躯体は変更してないため、限られた面積だが、収納棚兼デスクやコンパクトソファを置き、快適な居室空間をつくりあげた。ADRは1万2000円を想定する。「ローカルの要素をデザインに取り込んでいます。屋台のトタン屋根をイメージする壁や、屋台の設計図をアートにしたもの、山笠アートのデジタルサイネージなど地域の伝統を現代的でスタイリッシュなものへと昇華させました」(山崎氏)

特筆したいのは、同ホテル3階にホテルinホテルとして「The Millennials 福岡」を併設していることだ。以前はテナントが入居していた場所を改装し、カプセルホテルを進化させた「スマートポッド」を114床配備。8床はアートをコラボレーションしたアートポッドとなる他、ADRは5000円前後という低価格ながら、リクライニング機能付きのベッドや80インチのスクリーンなど、快適性と機能性、エンターテインメント性を兼ね備えている。海外からも注目を集めており、既存店の東京・渋谷や京都では、90%がインバウンド客。

福岡でも80%以上のインバウンド比率をめざす。同ホテルは2カ所のバンケット会場を擁しており、企業の会議やセミナー、宴会需要の取り込みを図る。「新たにウェディングプランナーを雇用し、初の婚礼事業も展開予定。当社ならではのこれまでないウェディングを提案していく」(山崎氏)というように、新たな分野にもチャレンジしていく考えだ。

2号店は大阪に誕生。今後も各地で出店計画

8月17日には、2号店となる「THE LIVELY 大阪本町」を開業。同社初の新築案件で地上14建て。客室数は5タイプ174室を用意する。大阪も福岡と同じく、ゆとりあるパブリックスペースを設けていることが特徴で、1階にデリタイプ「THE LIVELY KITCHEN」、2階にラウンジとコワーキングスペースとしても使用できるバンケットスペース「LIVERALLY」、14階に「THE LIVELY BAR」、最上階にルーフトップテラス「THE ROOF」を用意。自由で多彩なスペースは、客室外での滞在価値の向上につながる

っている。ADRは1万2000円を見込む。

スタッフも福岡と同様に、フルサービスタイプホテルの堅苦しさはなく、リミテッドホテルのように限定的ではない、友達に近いフランクなコミュニケーションを重視した接客スタイルをめざしている。「大阪は新築案件となりませんが、当社としては新築、リノベーション問わずお話があればさまざま場所でチャレンジしていきたいと考えています。今後も宿泊マーケットは成長事業と捉えて積極的に手掛け、22年度までには30棟規模の展開をめざしています」

と山崎氏が話すように、同社では今後も多数の新規ホテルの開業が控えている。今年秋には、同様のブランドで東京・麻布十番に開業予定。別ブランドとなるが、テクノロジーを活用したゲスト体験を演出するホテルを神奈川・川崎に、冬には台北に初の海外進出を図る他、リゾートホテルを再生したホテルを千葉・御宿にオープンする予定と目白押しだ。ライフスタイルホテルのフロントランナーとして成長は、今後も続いていく。