

北海道

留寿都・倶知安

世界のスキーリゾート表彰でニセコの2ホテルが2部門で世界に

世界25カ国のスキーリゾートを対象にホテルなどを表彰する「ワールド・スキー・アワード」。2016年は、留寿都村の「ウエスティン ルスツリゾート」が新規開業のニューホテル部門で、倶知安町の「ザ・ヴェール・ニセコ」が客室50室未満のプティックホテル部門で、それぞれ世界一に選ばれた。ザ・ヴェールは14年、15年も受賞をしており、今回で3連覇となった。

同アワードは、各国の観光関係者でつくる実行委員会が13年から毎年開催するもの。彼らが14部門ごとに挙げた候補の中から、一般によるインターネット投票を6月～9月に実施。11月19日にオーストリアで開かれた式典にて結果が発表された。

ウエスティンは、加森観光(札幌市)が1993年に開業した「ルスツタワー」を米国のホテルチェーンのスターウッドホテル&リゾートに

運営委託し、スターウッドの高級ブランドに転換。16年6月にグランドオープンした。4種ある客室210室すべてがメゾネットなのが特徴的。ザ・ヴェールは09年の開業。長期滞在用にキッチンや客室など全49室を有し、温泉をはじめ充実した施設で人気を呼んでいる。

札幌

既存ホテルを取得し、ロジジの世界観でリニューアルを実施

(株)グローバルエージェンツ(東京都)は2016年10月7日付けで札幌市内の「ホテルクレール札幌」の土地・建物を取得。大規模リノベーションとリブランドを行ない、ライフスタイルホテル「ホテル アンワインド」として17年2月に開業する。

手間や面倒な部分を排してキャンブの魅力が楽しめるグランピングの人氣に着目し、札幌市内にありながら、喧騒から離れた非日常感と自宅感覚で使える自由なつくりが魅力のロジジやコテージの世界観を再現する。暖炉や薪ストーブ、ランタン、焚き火など暖かみの象徴の火をアンティーク家具で囲まれた共用部のメインに配し、温もりを演出。冬はルーフトップテラスに焚き火を設ける。客室はダブル、ツイン、ファミリースイートの3タイプで全47室。すべて25㎡以上バス・トイレ別とする。

洞爺湖

廃業ホテルを改修した、中国系企業のホテルが洞爺湖温泉に誕生

中国系不動産会社・磊鑫(レイシン)は2016年12月1日、洞爺湖町・洞爺湖温泉に「洞爺湖温泉ホテル華美」をオープンした。

10年に廃業した「トイヤ温泉ホテル」の土地・建物を同社が15年7月に取得し、改修したもの。鉄筋コンクリート造9階建て、延床面積約5800㎡。客室は全76室、湖側に和室57室と和洋室2室、山側に洋室17室を配する。宴会場だった2階はレストランに改装、8階には湖を見渡せるラウンジを新設。1階の温泉大浴場は日帰り入浴も受け付ける。

北海道は中国人、台湾人から人氣が高く、特に洞爺湖はニセコと並んで

で人氣の観光地。同温泉の15年度の宿泊客数約70万人のうち約4割が外国人観光客。同ホテルでは彼らを中心に幅広く集客していくという。

函館

社会福祉法人が障害者雇用のホテルを建設。雇用増に期待が高まる

函館市の社会福祉法人 函館恵愛会は、一般企業への就労が困難な障害者を雇用する就労継続支援A型事業の宿泊施設「クレドホテル函館(仮称)」の建設を市内深堀町に計画している。施設は鉄筋コンクリート造4階建て、延床面積1289㎡、客室42室の予定。2月に着工し、9月の開業をめざす。建設費は約3億3000万円で、市と国による障害者福祉施設整備費補助金2億1560万円の活用を見込んでいる。

障害者雇用は85人を計画しており、フロント業務や予約受付、清掃などの業務を行なう。

赤井川

キロロリゾートにマリOTT傘下のブランドホテルがオープン

赤井川村のキロロリゾートを所有するキロロリゾートホールディングス(株)(札幌市)は、敷地内のホテルの運営を米国のマリOTT・インターナショナルに委託。「ホテルピアン」を全面改装し、「キロロトリビュート

ポートフォリオホテル 北海道」に名称を変え、2016年12月1日にグランドオープンした。

館内は、自然界にヒントを得た調和をモチーフに、天然素材をふんだんに使用。全282室の客室は、日本の山々や精緻な日本建築、北海道の豊かな伝統文化をテーマにした生地と柄で揃え、またロビーにはアイヌのデザインなども取り入れた。同地ならではの魅力を演出することで、トリビュートポートフォリオが掲げるブランドコンセプト「ステイ・イン・ディペンデント」を体現している。

函館

観光入込客数が前年より45万人増加。閑散期も新幹線開業効果続く

函館市は2016年12月5日、同年度上期(4月～9月)の観光入込客数(推計値)を発表。約366万人(14.1%)の増加となった。観光名所の一つ、五稜郭タワーの利用客数も新幹線開業の3月以降は2桁増が続き、大きな催しがなかった11月(1日～28日)も前年同月比25.6%増の5万7326人を記録。

トピックス

洞爺山水ホテル和風が事業譲渡

洞爺湖町・洞爺湖温泉の「洞爺山水ホテル和風」が事業譲渡を決めた。譲渡先は、首都圏などでホテルの再生事業を行なう(株)ワールドリゾートオペレーション(東京都)の子会社・(株)WRO北海道(同)。同ホテルは1959年創業、客室61室を有する。譲渡後もホテルの名称は変えず、約40人の従業員も引き続き雇用する。

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

トランプ景気による利上げ。商業用不動産に与える影響はいかに？

「円安というよりドル高で、驚くような水準ではない」
これは、2016年12月の金融政策決定会合後の黒田東彦日銀総裁の発言だ。同会合では金融政策の現状維持を決め、景気判断は小幅に上方修正した。

業用不動産に与える影響について、世界最大手の事業用不動産サビース企業であるCBREのマーク・ウッドワース及びジャック・コーゲル両氏の記事を参考に解説していきたい。

その理由といえる。金利動向に影響を与えているもう一つの大きな要因が、米国の次期大統領選に勝利したドナルド・トランプ氏と彼の経済政策の行方だろう。

しかし、こういった株式市場や債券市場の動きも、今のところは「傾向」というよりも「初期の兆候」と捉えられているようだ。借入金利の上昇や掛け目の低下、あるいはファイナンスの遅延や総借入コストを下げようとする動きが散見されるが、米国の商業用不動産のファンダメンタルズは健全性を保ち、また投資意欲も強い。従って、短期的には、金利上昇が必ずしもキャップレートの上昇に直結していかない状況といえる。