

ソーシャルホテル

若者が大注目
稼働率90%超え

上半期
ヒット

音楽イベントを目当てに人が集まる
hotel koé tokyo



ストライプインターナショナルが、18年2月に開業した渋谷の新型ホテル。1階に設けられた「koé space」では、音楽イベントが行われ、2階では服や雑貨の買い物もできる。隠れ家的なラウンジもあり、人々の交流に役買う。客室は、数を絞って1部屋当たりの面積を広く造ったラグジュアリーな仕様で、1泊3万円超えと高めの設定だ。

- ➡ **新市場クリエート**
18年2月開業
- ▶ 売れ行き ★★★★★
 - ▶ 新規性 ★★★★★
 - ▶ 市場インパクト ★★★★★

①渋谷ハコ2跡に開業②週末にはDJプレイが楽しめるイベントスペースがある③ロビーでは食事も提供



ブレイク
候補

オフィスやホール利用者の交流空間
**渋谷ストリーム
エクセルホテル東急** 期待度 ★★

9月、渋谷にオープンする大型複合施設「渋谷ストリーム」(左写真)の9~13階に開業。4階には宿泊客以外も入れるロビーラウンジを設け、人の交流のハブとする。同施設には19年にグーグル本社の移転も発表されており、ビジネスパーソンからの需要も期待される。



①施設内には音楽イベントスペースもあり、渋谷カルチャーを発信する②全177室と規模は大きめ

これも
ヒット

● **MIMARU東京 上野NORTH**
18年2月開業。キッチンベースを備え、中長期滞在に向く。訪日外国人を中心とした需要を呼び込んだ



● **INN THE PARK**
静岡県沼津市にある「泊まれる公園」。中空につられた球体テントが人気で、8月いっぱいまで予約が埋まっている



● **RAKURO 京都**
5月にオープンしたばかりだが、出足が好調だ。広めの客室かつトリブルームが多い。2~4名のグループ旅行に向く

● **変なホテル東京 西葛西**
西葛西を皮切りにロボット受付が話題の変なホテルが都内に進出。銀座や浜松町にもオープンしており、赤坂でも開業予定

上半期
ヒット

ミレニアル世代の心をつかむカプセルホテル

**The Millennials
Shibuya**

共用スペースを充実させた進化系カプセルホテルで、開業以来、稼働率は90%を超える。従来のカプセルホテルにはない、男女混合フロアやワークスペースを設け、客同士の交流を図る。客室のデザインにもこだわり、照明やベッドのリクライニングの操作はすべてiPod touchで行うなどミレニアル世代向けの設備が充実。



- ➡ **新市場クリエート**
18年3月開業
- ▶ 売れ行き ★★★★★
 - ▶ 新規性 ★★★★★
 - ▶ 市場インパクト ★★★★★



①4階のラウンジは夜になると照明が暗くなり、非日常的な空間を演出する②客室はデザイン性に重む。平日は1泊6000円程度とカプセルホテルとしてはやや高めの設定

街の魅力を発掘する星野の新ブランド

星野リゾートの新ブランド「OMO」が東京・大塚に開業した(左写真)。地元のディープな情報を提供するサービスを各種用意。街案内をしてくれる「ご近所専隊OMOレンジャー」は一風変わった取り組みだ。



観光客に振り切り
新たな価値を提供



①4階の「OMOベース」には地元の人がある情報を詰め込んだ地図を掲示し、観光のアシストを図る

ミレニアル世代向け新型ホテル インバウンドとの相乗効果で活況

ブレイク
候補

宿泊そのものをアトラクション化

ノアの球船

期待度 ★★

ハウステンポスが新たに手がける、ARを活用して恐竜と戦える施設「ジュラシックアイランド」に、宿泊しながら移動できる水上ホテル。「泊まれる球形の船は世界初」(同社)といい、当初は2艇のみの展開だが話題性は抜群。アトラクション施設のオープンに合わせて、8月までには開業する予定だ。



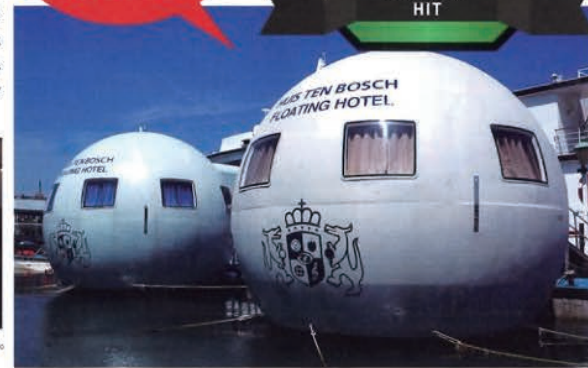
直径6.4mの船の中は2階建てになっており、トイレやバス、シャワーなどを備える。宿泊の定員は3人で、料金は1艇につき5万~10万円を予定する

中期的には
全国展開を狙う
水上ホテル



ホテル

2018
SMASHIN'
HIT



上半期
ヒット

開業ラッシュに沸く銀座の主役格

**ハイアット セントリック
銀座 東京**

➡ **垂直立ち上げ**
18年1月開業

- ▶ 売れ行き ★★★★★
- ▶ 新規性 ★★★★★
- ▶ 市場インパクト ★★★★★



外国人を中心に
出足好調

1月に東京・銀座に開業。15年にスタートしたハイアットの最新ブランド「セントリック」は、アジア初上陸だ。バー&ラウンジ「NAMIKI667」ではDJプレイを楽しめるなど、人が集まる工夫が随所にある。

ブレイク
候補

絶景に小屋を“運んで”泊まる

KOYA.lab

期待度 ★

北海道十勝でベンチャー企業KOYA.labが取り組むのがゲタニールハウスを活用した宿泊施設だ。移動式の小屋を“絶景スポット”に運んで泊まる1棟貸し切り型。景色がそのまま観光資源になる。地方旅行の定番となるか、期待が集まる。



■富裕層の平日泊がブーム?

下の表は高級ホテルを中心に「一休.com」の、ヘビーユーザーであるダイヤモンド会員が宿泊した回数が多い順にランキングした。1位の「シャングリ・ラ ホテル 東京」には、限られたフロアやスイートに宿泊した人だけが利用できる専用ラウンジがあり、富裕層の平日泊にも使われている

順位	ホテル名
1位	シャングリ・ラ ホテル 東京
2位	ザ・リッツ・カールトン東京
3位	パレスホテル東京
4位	マンダリン オリエンタル 東京
5位	帝国ホテル 東京
6位	ザ・プリンス パークタワー東京
7位	ザ・リッツ・カールトン大阪
8位	ザ・ペニンシュラ東京
9位	グランド ハイアット 東京
10位	東京ステーションホテル

注)一休.com調べ

2月開業の「hotel koé tokyo」も、週末には音楽イベントが開催されるイベントスペースを造ったことで、人が集まり、交流が生まれる場所として人気を博す。「来館人数、売上げともに予想を上回っている」といい、好調だ。

下半期には、突き抜けた個性を持つ新ホテルが話題をさらうだろう。その筆頭が、ハウステンポスが仕掛ける水上ホテル「ノアの球船」だ。球形の斬新な見た目で、船で牽引して移動することが可能。同社が無人島を利用することで、同社が無人島を利用している「ジュラシックアイランド」専用ホテルで、展望デッキや打たせ湯まである風呂、トイレを備えており、船中泊を楽しめる。

「サミレニアルズ渋谷」は、カプセルホテルにもかかわらず共用部分が20%を占める。ラウンジやコワーキングスペース、男女混合フロアを設置することで、客同士が交流する場を提供する。開業以来客足が絶えず、「京都で開業した1号店よりさらに稼働率が良い」「運営するグローバルエンジェツ」という、異文化交流を求める若者やインバウンド客の両方が集まる相乗効果がヒットの要因の一つだ。

激増するインバウンドを背景に近年は個性派ホテルが急増している。上半期にヒットしたホテルの共通項は、ロビー、ラウンジ、レストランなどの共用部分の充実だ。インバウンドが増え、世界中の人が集まる今、多様な人々との交流を目的とする新たなスタイルがSNS世代を中心に好まれてきている。東京・渋谷に18年3月に開業した「サミレニアルズ渋谷」は、カプセルホテルにもかかわらず共用部分が20%を占める。ラウンジやコワーキングスペース、男女混合フロアを設置することで、客同士が交流する場を提供する。開業以来客足が絶えず、「京都で開業した1号店よりさらに稼働率が良い」「運営するグローバルエンジェツ」という、異文化交流を求める若者やインバウンド客の両方が集まる相乗効果がヒットの要因の一つだ。