

## ワイズキャビン横浜関内

介護事業の顧客基盤を活かしつつ、  
利用者目線の商品開発を徹底  
2020年までに30施設目指す

## 長谷川ホテル&amp;リゾート

マーケットニーズに合わせ、  
キャビン・宿泊主体・リゾートの3業態展開

「古い価値観を壊し、新しい常識へ——民泊の合法化や旅館業法の改正を控える宿泊産業界に、後発ゆえの新しいミッションを掲げる長谷川ホテル&リゾート(株)【図表1】」。

同社は「おそうじ本舗」「靴専科」などのフランチャイズチェーン事業や介護サービス事業、子育て支援サービス事業などを展開する長谷川ホールディングス(株)の傘下で新規に立ち上がり、2016年10月1日に、事業多角化を担う新設会社、長谷川トラストグループ(株)の全額出資子会社としてホテル事業の展開をスタートした。

長谷川トラストグループは長谷川ホールディングス創業者の長谷川芳博氏が代表取締役社長に就き、長谷川ホテル&リゾートほか、

外食事業の長谷川ダイヤモンドキッチン(株)、「定山溪ファーム」を運営する長谷川ファーム北海道(株)、インターネット広告事業などを手がける長谷川ネットメディア(株)、外食フランチャイズ事業を展開する長谷川プラスイット(株)を事業会社として抱える。

高齢者の興味・関心のうち観光・旅行は常に上位にあげられ、実際、リタイア後のシニア層は国内観光マーケットのなかで巨大かつ安定した市場を形成している。

シニア関連事業とホテル事業はそうした顧客の親和性を高めシナジィが高く見込まれ、リゾートトラストグループ、ウチヤマグループ、ユニマツトグループ(17年4月1日付で有料老人ホーム事業等リゾートトラストに譲渡)、ロングライフホールディングなどが双方の事業を展開している。

長谷川ホテル&リゾートもそのうちの1

社だが、「現在、長谷川介護サービスを利用してはいる元気な高齢者の方をはじめ、今後は高齢者の生活のあり方も変わってくるので、ホテルの需要もますます拡大すると考えています。ホテルへそうした送客を担える有望な顧客を有しているのが強みです」と、長谷川ホテル&リゾート代表取締役社長の阿部夏樹氏は新規参入の意図を明かす。既存の顧客基盤を活かすことで高い事業性を確保しつつ、ホテルの現場はもちろんデベロッパや建設会社出身の経験豊富な人材を擁し、2020年までに全国で30施設、5年後に売上高150億円を掲げる事業展開のスピードは同業他社のなかでも群を抜く。

昨年10月29日には、横浜市中区に、1号店となるキャビンホテル「ワイズキャビン横浜関内」をオープン【図表2】。以降は、出店エリアの市場ニーズに合わせて、簡易宿所形態の

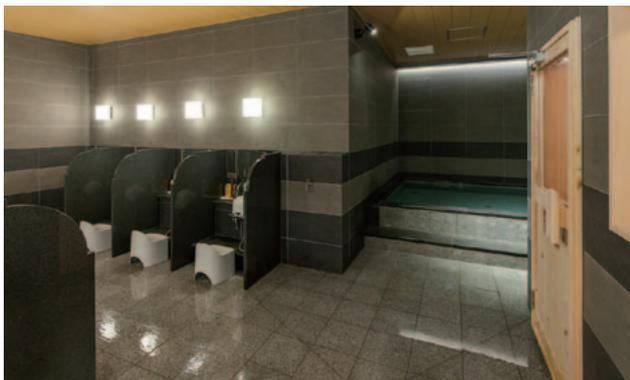


キャビンを上下互い違いにレイアウトすることで、上段のキャビンに身体をひねらずに上れるよう安全性に配慮した

キャビンタイプ、宿泊主体型、リゾートの3つの業態を展開していく考えで、すでに13施設の新規出店がいずれもリース形態で契約済み・合意済みだ。今年8月「ワイズキャビン大阪難波」(162ベッド)、11月「ワイズホテル阪神尼崎」(174室)、11月「ワイズホテル新大阪」(133室)をオープンする予定。いずれも男女大浴場を併設する。ほかに、キャビンタイプでは那覇、宿泊主体型では札幌・旭川・那覇、リゾートでは石垣島・熱海、京都では寺社の境内に宿坊も計画している。

宿泊主体型のポジショニングはミッドスケールを志向。販売価格とゲストミックスにはとりわけ配慮し、過度にインバウンドに依存することなく、国内のリピーター獲得を優先していくという。

さらに、リゾートは3世代利用を狙うとともに、滞在だけでなく、ホテルスタッフと



2階に新設された大浴場



ソファやWi-Fiを完備したラウンジでは朝食(500円)を提供

【図表1】会社概要

会社名	長谷川ホテル&リゾート(株)
本社所在地	東京都豊島区東池袋3-1-1 サンシャイン60 10階
設立	2016年9月
資本金	1億円
代表者名	代表取締役社長 阿部夏樹
従業員数	29人(アルバイト・パート含む)
事業内容	宿泊施設の企画・運営・管理および経営に関する事業

【図表2】施設概要

施設名	ワイズキャビン横浜関内
所在地	横浜市中区真砂町4-43
オープン	2016年10月29日
運営主体	長谷川ホテル&リゾート(株)
事業形態	賃借
敷地面積	918.76㎡
延床面積	999.36㎡(ホテル部分)
構造・規模	SRC造・地下1階地上10階建て(ホテル部分1~2階)
ベッド数	160ベッド
キャビンサイズ	高さ102cm×横100cm×縦200cm 高さ102cm×横140cm×縦200cm
付帯施設	男性用サウナ付き大浴場、女性用パウダールーム&シャワールーム、ラウンジ、喫煙ルーム
客室稼働率	85%(年間目標)
ADR	4,500円(同)

## ワイズホテル阪神尼崎

阪神電鉄本線尼崎駅前に出店する「ワイズホテル阪神尼崎」は、同社ならではの立地やマーケット分析に基づく「企画」が徹底されたホテルだ。



ツインルームのイメージ

ツインルームやコネクティングルームなど2人以上で利用できる客室を中心に構成し、「ユニバーサル・スタジオ・ジャパン」を訪れるファミリーやグループ客をターゲットにする。パーク周辺や大阪市内のホテルは高稼働・高単価が続いており、パーク関連の宿泊需要は尼崎にも広がっているが、同駅近隣のビジネスホテルはシングルルーム主体であることから明確な差別化を図った。

「既存のホテルオペレーターには客室などの一般的な『規格』があるため、合致しない案件も少なくありません。対して、当社は後発ゆえに開発・商品・販売に通じる『企画』を追求します」と阿部氏は語る。

**ワイズキャビンは女性から高い評価を得る**

ワイズキャビン横浜関内は、JR京浜東北・根岸線・横浜市営地下鉄ブルーライン関

内駅から徒歩1分に立地し、横浜スタジアムや横浜中華街など周辺観光地へのアクセスも至便で、レジャー・ビジネス双方の需要が見込める。

オフィスビルのコンバージョンとはいえ、1階のロビーは開放感と高級感のある設えで、フロントでの受付後に靴を脱いで上がるスタイルを採用しているのは珍しい。2階には、サウナ併設の大浴場(男性のみ)、女性用パウダールーム、ラウンジなどの付帯施設を配し、同社特製のキャビンは160ベッドを配す。キャビンはサイズを幅140cmと広く設定し、パソコンが置ける収納式のテーブルやジャケットが掛けられる鍵付きのクローゼット、

24インチ液晶テレビなど、快適性と機能性を高めた設計が特徴だ。

昨年来、ビジネスホテルの料金高騰による影響で出張規定に合わなくなったビジネスマンにとって、ビジネスホテルとカプセルホテルの中間業態としてワイズキャビンのような「ワイズキャビンホテル」の支持が広がっている。このマーケットには女性も多いため、横浜関内では女性専用フロアを38ベッド確保するとともに、先述の充実した設備と共用スペースが差別化となり、開業後まもなく高い評価を得てリピーターも獲得している。今後の出店では、女性用のサウナ付き大浴場も完備する方針だ。