

不動産市場を見据えザイマックスが各地に開業 観光客向け宿泊特化型ホテル「からくさホテル」

ザイマックスは、日本のホテル市場で観光客の目的に沿ったホテルが不足と考え、2015年にホテル事業をスタートした。観光客向け宿泊特化型ホテルをコンセプトとした「からくさホテル」を開発・運営し、2019年には銀座と八重洲、新大阪で開業予定。4月1日にザイマックスの100%子会社「からくさホテルズ」の代表取締役社長に就任した佐藤亮祐氏に今後の展開を聞いた。

近年、訪日外国人の増加や社会情勢の変化から、不動産の最適利用用途が変化している。ザイマックスは、不動産再生を含めたホテル事業に本格参入した。中でも2017年に開業した「からくさスプリングホテル関西エアゲ



ホテル名の由来は「唐草のように瑞々しく、しなやかに、世代を超えて愛されるホテルブランドに成長させていきたい」という思いが込められ、佐藤社長のネクタイも唐草だ

ト」は、大型家電量販店として利用されていたロードサイドの商業施設をコンバージョンしたものだ。建築基準法及び消防法上の「ホテル又は旅館」、また旅館業法上は「ホテル」用途に求められる設備要件を各々新築同等にクリアした建物として話題になった。

佐藤社長は「海外のホテルはフルサービス（宿泊だけではなくレストランや宴会場などホテルに求められる全ての機能を持つ）か、宿泊特化型のリミテッドサービス（ベルやコンシェルジュ不在などサービスが限定される）です。日本のリミテッドサービスホテルはビジネス客向けのビジネスホテルしかなかった。海外でビジネスホテルという言葉はないですから」と話す。

「からくさホテル」は訪日観光客をメインターゲットとした宿泊特化型ホテルだ。ファミリーやグループ利用を

想定して極力シングルルームを設けず、平均20㎡以上のツインルームを軸に構成しコネクティングルームを多く採用する。シャワールーム、洗面所、トイレを独立させ複数人数でも快適に使える工夫が特徴だ。「ビジネスホテルではないので、観光客、特に訪日観光客に必要なものがあればいいのです。ほとんどの観光客はスニーカーなので床はカーペットでなくていい。木目調のタイルにすれば和風に見えるし衛生的。ホテルは3B（ベッド、バス、タブ、ブレックファースト）と言われていますが、ベッドは寝心地良く薄型の軽量化されたマットを使用し、バス、タブも外国人は湯船につかる習慣がないのでシャワーでいい。人材不足な中、ベッドメイクや清掃スタッフの負担も少なくなります。朝食は、札幌以外シンプルな無料朝食です」と宿泊に必要なものだけ揃える。

これまで大阪・京都で4棟のホテルを開発・運営。2018年1月22日に札幌で開業。4棟目以降はノウハウをフルに生かした新築物件だ。2017年度（2017年4月～2018年3月）の実績は、全5ホテルで平均客室稼働率86.6



2018年1月にオープンした「からくさホテル札幌」客室はツインルームを中心に全11タイプ・177室 平均20㎡以上の広さ。グループやファミリーに人気のコネクティングルームを110室備える

%、外国人比率84%という高稼働で、ホテルの特徴を反映した結果となった。2019年には銀座・八重洲エリアで開業、新大阪にこれまでで最大の396室を擁するホテルを開業予定など2020年までに全国10棟1500室のホテルの開業を目指す。「日本が観光立国へと進む中、ホテル事業はさらに発展すると期待しています。訪日観光客向けではありませんが、新大阪に開業予定のホテルからは絶妙な距離で線路と電車が見えるので鉄道好きな日本人の方々にも喜んでいただけるのではないのでしょうか。警備や清掃、設備保守管理などザイマックスグループが培ってきた建物の運営管理ノウハウを生かしたワンストップでのオペレーションを実践し、今後も「観光客にとって魅力的」な宿泊特化型ホテルを展開していきます」と展望を語る。