ホテル旅館フェア2014 開催直前特集③

7/15(火)・16(水) ホテル旅館フェア2014 目玉コンテンツ

ホテル旅館経営セミナー全講師陣

7月15日(火)・16日開催「ホテル旅館フェア2014」(東京ビッグサイト東2・3ホール、主催:ブライダル産業新聞社)の目玉コンテンツである「ホテル旅館経営セミナー」は、充実の講師陣と講演テーマをお届けする。

今回は特に、業界内外からも注目が集まっている「宿泊特化型ホテルブランドの新潮流」がメインテーマ。プレミアムビジネスホテル、リミテッドサービスホテル、ミディアム(モデレート)クラスホテルなど呼び方はいろいろだが、「シティホテルの利便性や快適性とビジネスホテルの機能性を備えた客室を、一定の訴求力を持った価格で提供する」という基本的な考え方は同じ。デスクワークを重視するビジネスマンや女性ビジネス客、個人観光客、新興国のインバウンド客など、都市型ホテルの客層は多様化が進み、従来とは異なるマーケティングと運営の実践が求められている。講演者による最新事情の提供を通じて、その新しい風を、ぜひ感じ取っていただきたい。

【講師名は敬称略】

※注意事項※

◎本セミナーは、ホテル旅館フェア来場者の方ならどなたでも無料で聴くことができます。受講を希望する方は、ホテル旅館フェア(ブライダル産業フェア)への事前登録をお済ませいただくか、招待券をご持参の上でご来場ください。

◎セミナーは席数に限りがあります。また、セミナーは完全入れ替え制にて運営しますので、あらかじめご了承ください。立ち見での受講も可能ですが、場内整理およびセミナーのスムーズな運営にご協力いただきますよう、ご協力をお願い申し上げます。

収益力が倍増する宿泊施設の設計ノウハウ「効率良く稼ぎ、快適な滞在を実現する」ホテル考

デザインの森代表取締役社長

森　一朗(もり・いちろう)

7月15日(火) 12:00~13:00

成長著しいホテルチェーン開発プロジェクトの設計監理を、数多く手掛けている。限られた敷地面積の中で客室数を多く取るなど「効率良く稼げる施設の設計」と、「宿泊客が快適に過ごせる客室づくり」を両立したノウハウが卓越。本紙連載「デザインに見る『繁盛するホテルの法則』」も大好評だ。

明治大学工学部建築学科を卒業後、山下設計を経て、日本設計の設立に参加。常務取締役設計部長、上席建築家/技師長を歴任した。国内外の大型開発に多数関わり、1978年の日産自動車本社・新橋演舞場、ホテルでは「札幌全日空ホテル」「東京ベイヒルトンホテル」「東京ベイホテル東急」「ホテルオークラアクトシティ浜松(都市景観大賞など受賞)」「竹芝埠頭再開発計画(アジュール竹芝ホテル)」「上海太平洋ホテル(ウェスティンホテル上海)」「サイパンビーチホテル」(いずれも名称は当時)ほか。

2001年に独立後は「相鉄プレッサイン」「チサンホテル」などの新築設計監理改装企画・設計、コンバージョンなど多数手掛ける。

目標・世界5000室 次の一手はアジア進出「お手頃なのに高品質」が武器のカンデオ・ホテルズ

カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント代表取締役社長

穂積輝明(ほづみ・てるあき)

7月15日(火) 11:00~12:00

「カンデオ・ホテルズ」は、2005年の創業から10年足らずで国内11軒の出店を果たした。基本15㎡以上と広めの客室で、シモンズ社製ベッドを全室に採用。眺望が良い大浴場や日替わりのブッフェ朝食など、オリジナルサービスが人気だ。

バジェットでもシティでもない独自の路線が業界内外で注目され、今年は大手総合ディベロッパーとの提携で愛媛県松山市に、来年は福岡・天神に新規出店する。オリジナリティを最大の武器に、一部の例外を除いて施設は新築。出店候補地の選定も厳しく、開発、企画、設計・建設、運営と、ホテル計画・運用の全領域を自社対応するワンストップ化を実践している。

現在、会社の成長エンジンとして並々ならぬ意欲を傾けているのが海外進出で「国内・海外合わせて5000室」を目標達成の第一歩に掲げ、昨年9月にはベトナム・ハノイで新規立ち上げを支援。商習慣も労働意識も、ビジネス文化が全く異なる海外への展開に挑む。

同社の創業者であり、今も開発の第一線に立つ穂積輝明社長に聞く。

ロイヤルパークホテルズ THEシリーズ　開発の経緯と今後の出店戦略

ロイヤルパークホテルマネジメント 取締役社長
ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ 常務取締役

朝倉博行(あさくら・ひろゆき)

7月15日(火) 14:00~15:00

三菱地所系のホテル「ロイヤルパークホテルズ」が、新機軸ブランド「THE(ザ)」シリーズの展開に力を入れている。シティホテルの快適性とビジネスホテルの機能性を同時に追求する「コンパクトシティホテル」をコンセプトに、2010年から各地に新規出店。9月30日には羽田空港国際線ターミナルに、日本初の本格エアポートホテル「ロイヤルパークホテル ザ羽田」を開業する。

いずれも出店地の地域性や想定利用客層などを踏まえて、各ホテル個別のデザインやサービス、機能を採用。京都は町家をモチーフにした内装で、コンシェルジュは「一見さんお断り」の店も紹介する。名古屋はインターネット、照明、デスクなど、「仕事ができる環境」を意識した客室。羽田はスーツケースをデザインに取り入れ、保安エリア内の乗り継ぎ客も利用できる「トランジットホテル」エリアを設ける。

「ロイヤルパーク汐留タワー」の経営実績から新しいホテル経営のヒントを得て、THEシリーズの展開に挑戦する朝倉氏に、開発経緯や最新ホテルの計画を聞く。

都市型ホテル「アパホテル」㊙ 独創的戦略を公開

アパホテル代表取締役専務

元谷　拓(もとや・たく)

7月15日(火) 13:00~14:00

「新都市型ホテル」として全国展開を加速しているアパホテルは現在、直営店118ホテル2万4643室を有し、開業予定のホテルも15ホテル5538室にものぼる。特に都心では2010年4月1日より中期5ヵ年計画「SUMMIT5」を始動。頂上戦略として、日本の中心の千代田区、港区、中央区の都心三区を中心に、2015年3月末のSUMMIT5終了時には東京都心で新築ホテル客室1万室の事業展開を目指しており、現在までに都心でホテル33棟7840室を開発している。

一方、700万人にものぼるアパカード会員を背景に、独立系ホテルのネットワーク化も拡大。現在、105ホテル1万1363室を有する。

現場で陣頭指揮を執っている元谷拓専務は、定期刊行物「APPLE TOWN」の編集長を務める傍ら、様々な企業とのコラボレーションによるキャンペーンを行うなど、利用者のニーズに合わせた取り組みを行っている。今回のセミナーでは、拡大戦略を続けるアパホテルの独創的戦略を公開する。

リピーター率4割　圧倒的支持で出店加速 JR西日本系「ヴィアイン」強さの原動力

JR西日本ヴィアイン 代表取締役社長
ジェイアール西日本デイリーサービスネット 常務取締役ヴィアイン事業部長

若菜真丈(わかな・まさたけ)

7月15日(火) 16:00~17:00

ジェイアール西日本デイリーサービスネットが展開する宿泊特化型ホテル「ホテルヴィアイン」が、全国展開を推し進めている。東海道・山陽新幹線主要駅の駅前を中心に出店を進めてきたが、近年は東京都心部や中部地方へも進出。この6月には、オリックスグループの浅草、大阪・心斎橋、広島・銀山町のビジネスホテルをヴィアインにリブランドした。

ヴィアインは「MY HOME HOTEL」をコンセプトに、好立地ながら喧騒から切り離された寛ぎを提供する。顧客管理と顧客満足の重要性にいちはやく着目し、会員システムの構築とベストレート強化、宿泊客の会員化アプローチなど、全社的なオペレーション力向上の取り組みが功を奏して、ヴィアインを利用する宿泊客のリピーター率は年々上昇。平均4割を突破している。

現在17軒を展開し、今後、チェーンメリットを活かすためにさらなる出店展開を見据える同社。業界内外の注目も高まっているなか、ヴィアインの成長を率いてきた若菜真丈氏が、発展の道のりとこれからの展望を語る。

リピーターの獲得術と独立系ビジネスホテル再建

Aカードホテルシステム執行役員

内藤信也(ないとう・しんや)

7月15日(火) 15:00~16:00

全国で独立系ホテルのキャッシュバックポイントカード運営を手掛けるAカードホテルシステム(東京都千代田区)。加盟ホテル・レストランも450店舗を突破し、会員数は46万人を超えている。主な利用者は30代~50代のビジネスパーソンで、特に出張の多いビジネスマンを中心に評価は高い。現在カード会員は1日当たり200人以上が新規加入するなど伸張している。

加盟店舗も実際に集客力アップに繋がっており、参加後稼働率が4~5%アップするケースも多く、地方のあるホテルでは、平均稼働率が加盟前の73%から直ぐに82%上昇したというケースもある。

同社の内藤信也氏は、カード会員の情報を元に綿密な分析を行うことで、「ビジネスマンが出張先宿泊施設に求めていること」、「ホテル運営側がビジネスマンに向けて注力すべきサービスがどのようなものなのか」を明確にし、加盟店舗の集客支援を行っている。

今回のセミナーでは、カード会員・加盟店舗から得られたデータを元に、リピーターをいかに多く獲得するにはどうするか、独立系ビジネスホテルの再建手法について解説する。

ホテル旅館フェア2014 開催直前特集④

「五感に感動を与える」ホテルデザイン 大阪マリオット都ホテル 設計者が語る

観光企画設計社 **小田原由佳(おだわら・ゆか)**
日本設計 **内田幸子(うちだ・ゆきこ)**

7月16日(水) 12:00~13:00

3月、日本一の超高層ビル「あべのハルカス」に開業した大阪マリオット都ホテル。開業わずか3か月で、大阪の新たなランドマークとして、利用客から高い評価を得ている。

国内外の旅行者を迎え入れるグローバルブランドを冠すると同時に、近鉄ホテルシステムが培ったサービス技術・ノウハウを結集した最高品質の施設として造られた同ホテル。その開発は「観光企画設計社」と「日本設計」の2社が合同で行った。いずれも宿泊設計の実績豊富だが、2社合同によるプロジェクトは極めて異例。両社が培った経験と知識を結集して進められた妥協なきプロジェクトは、最新鋭のテクノロジーを取り入れながら、五感レベルの居心地の良さや、時間帯による趣の違いを感じさせる空間を生みだした。

2社のプロジェクトマネージャーである小田原氏と内田氏が、プロジェクトの経緯を秘話も交えながら紹介。日本のホテルビジネスがグローバル時代を迎えるいま、最新の設計事例として興味深いエピソードの数々が伺えるセミナーだ。

「高収益・高評価ホテル」のパイオニアが語る 宿泊特化型ホテル開発のグランドデザインとマネジメント

エム・エイチ・エム代表取締役社長
ダイワロイヤル(ロイネットホテル)およびアールエヌティーホテルズ(リッチモンドホテルズ)創業者

前原和洋(まえはら・かずひろ)

7月16日(水) 11:00~12:00

ビジネスホテルの概念を大きく変えた、プレミアムクラスの宿泊特化型ホテルブランド「リッチモンドホテルズ」の誕生から10年。その創業者が、日本の観光・旅行産業の潮流を見据えて、新たなホテルビジネスのビジョンを指し示す。

前原和洋氏は、リッチモンドホテルズの前身であるダイワロイヤルの専務取締役として、ロイネットホテル(現在のダイワロイネットホテル)を創業。開発からマネジメントの仕組み、持続的な収益性のあるホテルの経営・運営モデルを構築した。フルサービスホテルの開業ラッシュで市場が賑わっていた時代に、高品質・顧客満足の追求にこだわったリミテッドサービスホテルにいちはやく着目していた。

前原氏によって生み出されたリッチモンドホテルズは、JDパワー・アジア・パシフィックの顧客満足度調査で8年連続1位を獲得した。開発から組織・システムのマネジメントに至るまで、ホテル経営のあらゆる領域から「高収益・高評価」にこだわり続けた前原氏の手腕に触れる。

旅館経営をITで立て直し 若手社長が挑んだ5年の道

陣屋　代表取締役社長

宮崎富夫氏(みやざき・とみお)

7月16日(水) 14:00~15:00

宿泊業界で話題をさらっている、クラウドベースの宿泊業務管理システム「陣屋コネクト」。昨年から本格的に販売活動を始め、導入ホテル・旅館はあっという間に100社を超えた。「宿の実務をよく分かっていると高評価を得ている。

開発者は名門旅館の現役社長・宮崎富夫氏。旅館の跡継ぎに生まれたが、大学卒業後は大手自動車メーカーへ。最先端技術の研究に携わった。父親の急逝から実家に戻り、旅館経営を引き継いだが、いざ現場に立つとIT環境の遅れに直面。「お客さまの情報も、女将やベテラン客室係の記憶に頼るしかない。女将が倒れたら、誰も情報を知る者がいなくなる」。属人性の強さが、ときに経営リスクになることを痛感したことが、システム開発のきっかけとなった。

IT化によって業務効率化、客単価上昇業績の拡大に弾みをつけたが宮崎氏は「IT化そのものが業績を上げたわけではない。新しい事業への挑戦や情報交換の活発化が業績を後押しした」と語る。

IT開発に隠された、名門旅館の再生ストーリーとは。

「大逆転」のホテル開発・投資マーケット 今後は一部の地方都市や観光地にも脚光 その理由を徹底解説

ジョーンズラングラサール
ホテルズ&ホスピタリティグループ マネージングディレクター

沢柳知彦(さわやなぎ・ともひこ)

7月16日(水) 13:00~14:00

アベノミクスと、震災復興や東京五輪による開発ラッシュから、投資家のスタンスはリスクオフからリスクオンへ、ホテル投資も「売り」から「買い」へシフトしている。

ホテル投資の「プレイヤー」も、リーマンショック前は欧米系ファンド会社の独壇場だったが、現在はJ-REIT(不動産投資信託)や日本の一般企業、香港やシンガポールなどアジア系の資本も参加。日本のホテル市場の魅力が増してきたことの証左とも言える。

一方で、既存ホテルは、建物の鮮度としても土地の契約期間としても、転機を迎えている。

ホテルへの投資判断で特に重要なのが「どこに建てるか=立地条件」と「誰が運営するか=運営会社」。特に後者は、施設運営のパフォーマンスを高められるか否かの手腕が問われる。近年、投資側もホテル運営会社とのパートナーシップと関係構築を重視する認識が広がりつつある。

世界最大のホテル投資アドバイザリーのジョーンズラングラサール、沢柳知彦氏に国内宿泊開発の具体的予測を聞く。

TVが注目!! 飲食店再生請負人が指南する ホテルのレストラン再生

ゼネラルフード事業スタジオ代表取締役社長
レストランドクター

石川幸千代(いしかわ・さちよ)

7月16日(水) 15:30~16:30

同社は設立以来13年間、低投資とスピードでを武器に600店舗のレストランの活性化・新規開業の支援をしてきた。

「これまで眠っていたレストランやモーニング営業のみのレストラン、売上が伸びないレストランを活性化することにより、ホテルの新しい利用動機の喚起、稼働率の向上、またホテルのブランドイメージアップなどへと繋がっていくのです。ホテル業界のこれからの戦いにおいて勝利者となるためには、より多くのお客様を集客し、しっかりと地域密着出来るレストランの存在こそがキーポイントです」。

同社の元には現在、ホテル内レストランの活性化に関する相談が多く寄せられているという。中でもビジネスホテルからの依頼が多く、既に地方では同社が内装・メニュー開発などのコンサルティングを手がけることで集客をアップさせたケースも出ている。「価格競争、サービスの多様化など、ホテル経営の新しい戦略が求められる中、これまで注目されてこなかった『ホテル内レストランへの取り組みは非常に重要になってきております』」。

ブランドプレゼンテーションとパネルディスカッション グローバルオペレーターの開発・運営戦略

パネリスト　特別企画　7月16日(水) 15:00~16:30

アコージャパン 開発部長 ……永澤伸介

日本ハイアット 代表取締役副社長 ……阿部博秀

ヒルトン・ワールドワイド日本地区 開発統括部長 ……藤本博久

モデレーター

HTL キャピタルアドバイザーズ LLC マネージングパートナー
ジャパン・ホテル・ソリューションズ(JHS)メンバー
丸山　裕

【同時開催】ブライダル産業フェア2014 特別講演

「サブカルの神様」が今どきの若者を斬る
7/15(火) 15:00
評論家 山田五郎氏

ディズニーの人材教育に学ぶ バイトも輝く企業組織
7/15(火) 10:30
JSパートナー代表 福島文二郎氏

ANAのトップアテンダント 超一流のコミュニケーション術
7/16(水) 10:30
パーソナルクオリティコンサルタント 里岡美津奈氏

浅田真央のコーチが語る トップ選手のコーチング法
7/16(水) 14:00
フィギュアスケートコーチ 佐藤信夫氏