

(株)レステイが本格始動!

時代の変化に対応すべくアイネグループから分離独立し
業界初の株式公開を目指し積極的な事業展開を進める

インタビュー (株)レステイ

代表取締役 鈴木好徳氏

取締役 斎藤次郎氏

取締役 宮原眞氏

(株)レステイは、レジャーホテルの運営受託を主業務とする企業として、昨年7月、アイネグループから分離独立。現在、49店舗・1,026室の運営受託を行ない、去る4月には同社の全面リニューアル第1号店舗となる「レステイ府中店」をオープンした。今後、同社がどのような取組みをしていくのか、代表取締役・鈴木好徳氏および取締役・斎藤次郎氏、同・宮原眞氏にインタビューした。

物件は所有せず 運営受託・代行に特化

—まず、レステイ設立の経緯からお聞かせください。

鈴木 これまで、アイネグループはレジャーホテル業界をリードしてきた企業という自負をもっています。ただ、100店舗を超える規模になって、同一ブランドで展開することが困難になってきたことも否めません。たとえば、お客さまのニーズも大きく変化し、複雑多様化して

きています。そういった変化への対応を図るうえでも、もっと小さな単位で動くことができる企業・組織が必要になったといえます。そこで、自らを変革し、もう一度、原点に帰ろう、というのが分離独立に至った考え方です。

ですから、今後の取組みにおいても、既成概念に捕われずに臨んでいこうと思っています。社名のレステイというのは、レスト(休憩)とステイ(宿泊)を融合させた造語です。これまでのレジャーホテルの利用形態は休憩か宿泊でした。しかしお客さまは変わってきているわけです。そういった利用形態の固定観念にも捕われずに取り組んでいこうという当社の方向性が、この社名に集約されています。

宮原 また、規模が大きくなるとエネルギーも分散してしまいがちです。100店舗を同一ブランドで展開していると、各店舗に公平にという意識が強くなり、コストも社員のエネルギーもなかなか集中できなくなります。それでは局地戦が

戦えない。分離することによって、個々の店舗にエネルギーを集中できるという効果も生まれてくると考えています。

—レステイの事業内容は。

鈴木 レジャーホテルの運営受託・代行が中心です。所有と運営を分離するという考え方で、レステイ本体としては、物件の所有はせず、運営企業として事業拡大を進めていきます。また、それに付随する業務として、各種コンサルティングやホテル不動産の仲介も行なっていきます。

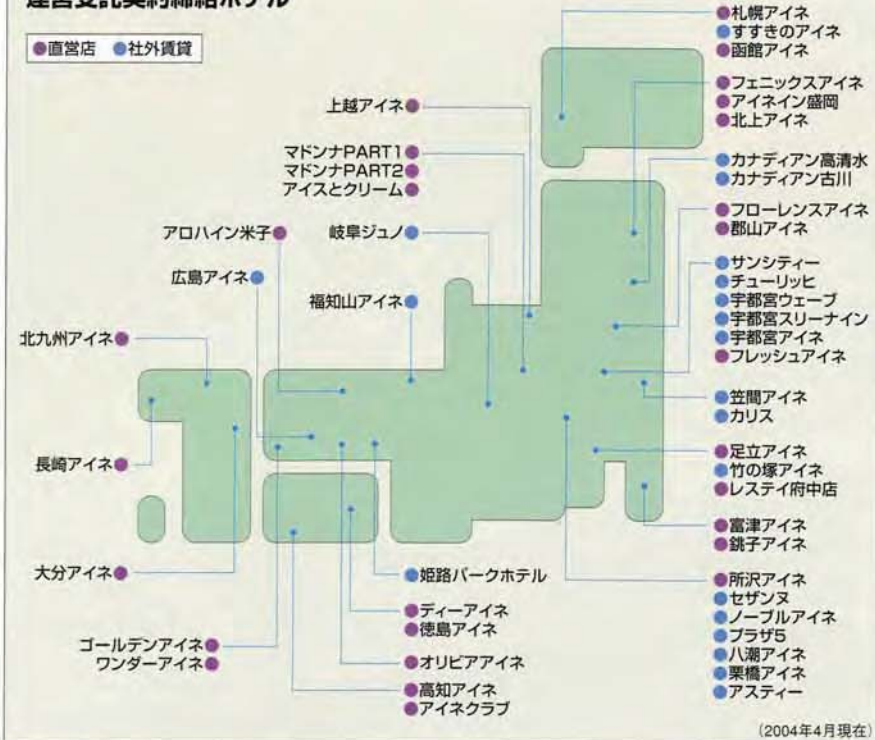
—現在の運営受託ホテルの数は。

斎藤 レステイグループの関連企業からの受託が25店舗・493室、アイネシステムグループの関連企業からの受託が2店舗・58室、グループ外の企業からの受託が22店舗・475室、合計で49店舗・1,026室となっています。

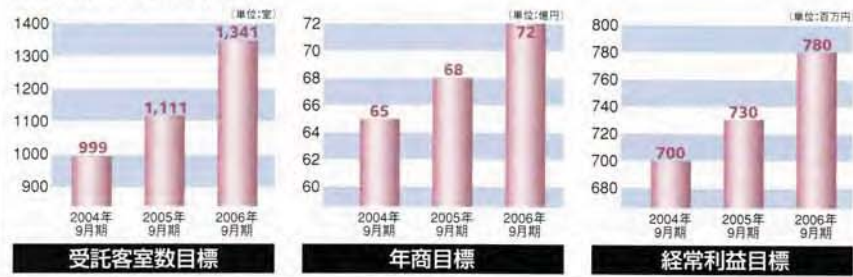
—どのような組織体系となるのですか。

鈴木 大きくは、斎藤取締役が統括する店舗事業本部と、宮原取締役が統括す

運営受託契約締結ホテル



株レステイの3か年計画



る本社事業本部に分かれます。

斎藤 店舗事業本部は、エリアごとに第1～第8事業部まで8つの事業部を設け、各事業部は平均5～6店舗という少数の店舗で構成し、各事業部が独立で採算がとれる状況を目指しています。事業部長や店長にははっきりとした数字の目標を与えて責任を明確にする一方、小規模の改修などは事業部長の判断で実施できるなど権限を拡大。中間管理職にとっては、厳しくも、やりがいのある環境になっているといえます。

宮原 本社事業本部は、経営管理と企画開発、施設管理が主業務です。基本は、現場のバックアップですね。また、運営

受託・代行の契約等については、現地からの情報をもとに動きますから、各事業部と連携して行なうことになります。

各ホテルごとに特徴ある内容を目指す

——レステイ府中店は、本格的なりニューアールの第1号ですが、とくに力を注がれたところは。

鈴木 外観は、周辺環境に配慮してシンプルです。一方、アプローチからフロントロビーにかけては光と水による空間演出に力を注ぎ、レジャーホテルに求められる“日常から解放される癒しや安らぎ”を感じてもらえる雰囲気構築しま

した。

また、フロアごとにイメージコンセプトを設けていますが、客室内の内装はコストを抑えた内容です。ベースとなる部分はしっかりつくっておき、照明や素材、設備機器等は、将来、必要になったときに変更あるいは追加していくという考え方です。お客さまの嗜好やニーズの変化のサイクルが早くなっていますから、客室も常に進化し続けることが求められると考えています。

——運営面でも、24時間休憩やフロントロビーにバイキングコーナーを設置するなど、新しい試みがなされていますね。

斎藤 レスティという社名のとおり、休憩・宿泊の垣根を取り払い、24時間いつでも、お客さまが利用したいように使っていただき、利用した時間に応じて料金をいただくということです。

一方、従来も無料冷蔵庫のサービスは実施していました。しかし、無料といっても、お仕着せのサービスでは、いまのお客さまは喜びません。自分が好きなものを好きなだけ無料でサービスしてもらえるとということがポイントです。ですからドリンクは6種類、フードはケーキ10種類にお菓子、アイスクリームなど、多彩なメニューを揃えています。また、セルフサービスですので、客室にサービスドリンクをセットする手間や、バックヤードでの保管の手間・スペースが省けます。省力化と顧客満足を両立できる手法といえます。

——レステイ府中店は、今後の貴社のホテルづくりの方向を示しているといえそうですね。

宮原 考え方や方向性は、そうですね。ただ、デザインや内容、グレードは、各

ホテルによって異なることになります。

斎藤 同一ブランドで一律のホテルづくりを行なうのではなく、立地や施設、周辺環境を考慮して、料金もサービスも設備も各店舗ごとに考え、それぞれ特徴あるホテルづくりを進めていきます。府中店の場合、若い客層が中心で客単価もそれほど高くできませんので、ミドルクラスのグレードということを意識した改装となっています。



(株)レステイ代表取締役 鈴木好徳氏



(株)レステイ取締役 斎藤次郎氏



(株)レステイ取締役 宮原 眞氏

されていますね。

鈴木 事業拡大の方向性としては、運営受託・代行を中心に、あくまで収益重視で臨みます。現在は採算ベースにのっているが長期的にみると収益が出ない、というような場合、自社店舗でもクローズすることも行なっていきます。従来は、たとえば成功店舗が7割あれば残り3割は不採算でもトータルで利益が出るからいい、といった発想もありました。しかし、

そういう発想では、これからの時代は勝ち残れないと考えています。規模よりも収益力を重視するという姿勢です。

——運営受託のニーズは、今後さらに高まると思われます。

宮原 レジャーホテルを高利回りが期待できる投資先とみての新規参入、あるいは既存の経営者が高齢化して後継者がいないというケースなど、運営委託ニーズは増えてきています。それだけに運営受託を行なう企業には、安心して委託できる、透明でクリーンな受託の仕方が求められるといえます。

斎藤 そして、将来にわたって確実に利益が得

られるという安心感も必要。追加投資をしてリニューアルをすれば短期的には売上げは向上します。しかし、長期的な売上げの維持が必要です。そのためには、やはり、日々の業務を確実にこなしていく運営の基本能力が重要です。当社もこれまでの経験から運営ノウハウには自信がありますが、今後さらに運営のプロフェッショナルを数多く育てていくことに力を注ぎたいと思っています。

——最後に、株式公開という目標について、お聞かせください。

鈴木 株式を公開して、開かれた企業として社会的な認知を得る。これも当社の重要な使命のひとつと考えています。株式公開の企業が誕生すれば、金融機関等のレジャーホテル業界に対する見方も変わってくるはずですが、当社の発展はもちろん、業界全体の発展にもつながると思います。確かに、ハードルが高いことは覚悟しており、3年を目標としていますが、もっとかかるかもしれません。でも、目指す価値は非常に大きいと考えています。

——本日はありがとうございました。

株式公開による社会的認知を目指す

——貴社は、3か年計画を立て、将来の株式公開を目指すという明確な目標を示

株レステイの業務チャート



【企業概要】

企業名 ■ 株式会社レステイ
 所在地 ■ 東京都中央区銀座1-14-4
 プレリー銀座ビル9F
 連絡先 ■ TEL.03-5159-2391
 設立 ■ 2003年7月23日
 資本金 ■ 3,000万円
 代表者 ■ 鈴木好徳
 URL <http://www.restay.com>

R'estay



レステイ府中店

㈱レステイの方向性を示す
全面リニューアルの第1号店舗

㈱レステイが、全面リニューアルを実施した第1号店となる「レステイ府中店」が4月27日にオープンした。

同施設は94年に「府中アイネ」としてリニューアルオープンした地上6階地下1階建・27室のホテルで、昨年10月にレステイグループ関連企業より同社が運営を受託していた物件である。

今回のリニューアルでは、若者層がメイン客層となる立地であることからリーズナブルな利用料金を考慮し、メリハリのある予算配分を行ないミドルクラスのグレードのホテルづくりが目指された。

まず外観は、周辺環境に配慮し従来のシンプルなデザインを継承しながら一部照明の追加とアプローチ壁の変更にとどめられた。一方、内装については、フロントロビーを全面変更して、光と水を効果的に使った空間演出を施し、“日常から解放される癒しや安らぎ”を感じさせる雰囲気を出したのが大きな特徴となる。また、フロアごとに「アジア」「アイランド」「アラビアン」「オリエンタル」「ヨーロッパ」とイメージコンセプトを設けて共用部をデザイン。客室内については「利用客のニーズの変化に



対応していくためにも、基本部分の改装は確実にしながら、照明や素材・設備機器等は必要に応じて変更・追加していく」という考え方で臨み、初期コストを抑えながら“常に進化する客室”づくりを目指すとしている。設備機器につい

ては、全室に、液晶TV、DVDデッキ、通信カラオケ、客室自販機、電子レンジ、プロアバスを導入し、一部の客室には5.1chサラウンドも採用されている。

また、フロントロビーに、無料バイキングコーナーを設置したのも大きな特徴。



01、02 フロントロビーは全面改装。光と水の演出で、「日常から解放される癒しや安らぎ」を感じさせる雰囲気を出した。

03 現代的でシンプルなデザインが施されたウエイティングスペース

04 フロントロビーには、無料バイキングコーナーを設置。6種類のドリンクに10種類のケーキ、アイスクリームなど多彩なメニューを揃えている

05 客室内は、コストを抑えながら基本部分の改装を確実にしない、デザインや設備機器は、利用者ニーズの変化に合わせて追加、変更していくという考え方で臨む

06～08 色の変化を併う照明演出を施した客室もある。また設備機器は、全室に液晶TV、DVDデッキ、通信カラオケ、客室自販機等を導入し、一部の客室には5.1chサラウンドも採用

09～11 若者層がメイン客層という立地から適正な客単価を考慮した事業計画で、改装に取り組んだ

施設概要

ホテル名 ■ レステイ府中店
 所在地 ■ 東京都府中市寿町3-10-32
 TEL.042-336-3777
 リニューアル年月日 ■ 2004年4月27日
 運営体 ■ (株)レステイ
 敷地面積 ■ 538.81㎡
 延床面積 ■ 1,498.05㎡
 形態 ■ ビル型
 規模 ■ 地上6階地下1階建
 客室数 ■ 27室



ドリンク6種類と、ケーキ10種類・お菓子・アイスクリームなど多彩なメニューを揃え、利用客は好きなものを好きなだけ客室に持ち込むことができる。同社ではセルフサービスとすることで省力化と顧客満足を両立する手法としている。一方、

利用システムは、従来の休憩・宿泊といった区分ではなく24時間いつでも2時間単位で利用できるシステムが採用された。

同社では、改装後の売上げは、1室1か月80万円(稼働3.5回転、客単価7,500円)と想定している。