

Restay



アイネグループから分離独立して1年半 株式公開を目指し 3か年計画が着実に進行中

Interview

代表取締役 **鈴木好徳氏**
専務取締役 **宮原 眞氏**

(株)Re・stayは、2003年7月にレジャーホテルの運営受託を主業務とする企業としてアイネグループから分離独立した。所有と運営の分離を基本に、利用者ニーズの変化・多様化に的確に対応できる企業・組織とするための変革というのが狙いだ。さらに同社は、3か年計画を立て、社会的認知の向上と株式公開も目指している。独立から1年半、同社の現在の取組みについて、代表取締役・鈴木好徳氏と専務取締役・宮原眞氏にうかがった。

順調なスタートを切り 現在47店舗1,006室を運営

——設立から約1年半。その間の貴社の動きからお聞かせください。

鈴木 前期(平成16年9月期)の実績は、48店舗1,007室で、売上は68億3,000万円でした。決算上は2期目ですが、1期目が2か月間でしたので、実質上の初年度としては、まずまずの実績だったとみています。

——設立時に立てた2期目の目標、65億円を大きく上回る結果でしたね。

鈴木 はい。ただ、独立前との比較になります但对前年比でいえば98%です。本音は100%にしたかったのですが、全面改装は「レストイ府中店」の1店舗のみ、賃貸ホテルの契約満了ということなどを考慮すれば健闘した数字と思います。とくに、8つの事業部ごとに重点店舗をリストアップして、そこに全力投球する

という、いわば“選択と集中”の取組みを行なったことが好結果に結びついたといえます。

——重点店舗というのは。

鈴木 売上減少が続いているとくに大型店舗を選定し、3~6か月間の期間を決め、設備の追加などコストの投入も行ない、集客回復を図りました。とくにそれら店舗のなかの1割程度の客室を設備の充実などでグレードアップさせて料金アップも実施しました。これによって客単価の減少傾向に歯止めをかけられたことも大きいですね。

——店舗数、客室数の推移は。

鈴木 設立時は49店舗999室でスタートし、前期末で48店舗1,007室、今年2月



Re·stay
代表取締役
鈴木好徳氏

が各現場で指導するという体制です。さらに、こういった業務の指導をDVDに録画し教育素材として各店舗に配布しようと、現在その映像を作成中です。

鈴木 また、店舗ごとに的確な追加投資や運営戦略が実施できるようにするための基礎データとして、店舗を3つのランクに分類しました。これは、売上げや利益、資産価値などを数値化した、いわば“店格”ランクです。さらに客単価でも3つのランクに分類しています。この2種類のランクは、前者は企業の視点であり後者は利用者の視点といえます。店格の低い店舗に大きなコストを投じてリニューアルをしても効果はあまり期待できません。また、高単価の店舗には、その単価で満足してもらえぬ消耗品や設備の内容が必要です。このように、従来のような全店舗で同じ取組みというのではなく、個別の戦略で取組むことが求められており、その基礎となるデータということです。

——客単価が高い店舗ほど店格も高いという傾向でしょうか。

鈴木 実際にデータを検証すると、そうはいきれないところがあります。これまでアイネグループ時代にもさまざまな数値の資料をつくって経営に臨んできたわけですが、今回はそういった各種の数値を集約し関連させることにより、経験や勘に頼るのではなく客観的にポイントを押さえた取組みができるようにする

ためのデータとみています。

■ 今期は4店舗を改装し ■ 70億円の売上げを見込む

——ホテルという商品の変化だけでなく経営への取組み方自体からの変革が進んでいるといえますね。

宮原 さまざまな分野でボーダレス化が進んでいます。すでにレジャーホテルはビジネスホテルやシティホテルと競合する状況になっています。そういったなかで将来的に生き残っていくためには、経営企業自体が、異業種企業と対等に渡り合える内容にならなければなりません。そのために社会的認知の向上や、ISOの取得、株式公開が必要と考えています。

鈴木 また、昨年からの変革の取組みによって、社員の意識が変わってきていると実感しています。上司からの指示通りに何も考えずに業務を行なうのではなく、自ら参画する意識が芽生えてきたといえます。小委員会の活動をみても、みないろいろ意見が言えるようになってきました。そういう環境ができはじめたことは、大きな効果と思います。実際にレジャーホテルのハード・ソフトをつくっていくうえでは、やはり利用者と同年代の若手社員の感性が必要ですからね。

宮原 昨年12月にリニューアルオープンした「ティナグレイス」をみても、さまざまな意見を取り入れ、制作費8万円のレンタルコスチュームを用意したり、

美容・健康系の要素を取り入れたり、従来とは一味違った内容のホテルとなっています。

——今期の改装や店舗数拡大の取組みについては。

宮原 「ティナグレイス」以外に、北九州など3軒のリニューアルを予定しています。もちろん小規模改装は必要に応じて順次対応していきますし、新紙幣への対応としてコンピュータ等の変更も進めていきます。全体の管理体制の確立と同時に各店舗それぞれ個別の戦略でオンリーワンの魅力をつくりあげていく考えです。また、ホテルの購入やM&A、運営受託についても、店舗のネットワークを活用した情報収集をもとに、積極的に取組んでいきます。

——今期の目標数値は。

鈴木 既存店舗の売上げを対前年比100%以上、そして総売上げ70億円を目指しています。

——本日はありがとうございました。

【企業概要】

企業名 ■ 株式会社Re・stay
所在地 ■ 東京都中央区銀座1-14-4
 ブレイ銀座ビル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>



Re'stay Hotels

TINA GRACE

“華の回廊”をコンセプトにした
グレードの高い空間を構築し
新たな魅力の提案も盛り込む

「Re'stay Hotels TINA GRACE（ティナグレイス）」は、株Re・stayが、2003年9月に購入し、全面リニューアルを施して12月18日にオープンした、地上6階建て・30室のホテルである。

リニューアルにあたっては、「華の回廊」を全体コンセプトに、“華をテーマに色や素材をアーテスティックにデザインし、訪れる人の好奇心をかきたてる空間構成”が目指された。具体的には2階が「ミルキーセクシャル（甘いろの挑発）」、3階が「スパイシーエレガンス

（褐色の誘惑）」、4階が「ドラマチックウェーブ（深紅の情熱）」、5階が「ノスタルジックビート（濃色の静寂）」、6階が「クラシカルサイレント（極上色の冒険）」と、フロアごとに異なるデザインコンセプトで空間構築が図られている。

同ホテルは1990年に新築された物件であり、内装にはイタリア製のタイルや大型1枚ガラスなどグレードの高い素材が使用されていたことから、それらの素材を活かしながら、新たな空間のイメージ構築が図られている。その一方、コンビ



01、02 株Re・stayが2003年に購入し全面リニューアルを施してオープン。「華の回廊」をコンセプトにした空間のイメージ構築が図られた

03 地上6階建て・30室の規模。外装にはあまり手を加えずアプローチのゲートをつくりかえることで、コストを抑えながらのイメージの変更を実現



04



05



07



13



08



06

04～07 客室は既存施設の素材を活用しながらの改装を実施。充実した映像・音響設備に加え、女性の癒し・リラクゼーションのニーズに対応する設備機器も備えられている

08 2階は「コスプレフロア」。アニメのキャラクターなど本格的なコスチュームを用意し、廊下の壁面にそれらを飾る演出も行なっている

09～12 各フロアごとに異なるデザインコンセプトが設定され、それぞれ雰囲気異なる非日常空間が構築されている

13 フロントロビーにはドリンク・フードバーを設置し、多彩なドリンクやケーキ・アイスクリームを自由に選べるサービスを実施。顧客満足と省力化を両立させる手法だ

ュータやAV機器などは入替えられ、通信カラオケや多彩なBS・CS放送を導入し、3室にはプロジェクター（リア式1室、投写式2室）と5.1chサラウンドを採用するなど音響・映像面の充実が図られたものとなっている。

また、2階フロアを「コスプレフロア」として、共有廊下の壁面に24着の特注コスチュームを飾る演出も行なわれている。ちなみに、レンタルで貸し出されるこれらコスチュームは、制作費8万円のエウ

ァンゲリオンのボディースーツをはじめ、アニメやゲームのキャラクターなどを中心に本格的なコスチュームが揃えられている。このほか、女性の“癒し・リラクゼーション”のニーズに対応すべく、体脂肪計や美顔器、マッサージチェア、フットマッサージャーなども備えられており、アミューズメント要素に加え、客室内での新たな過ごし方を提案する内容が盛り込まれたホテルとなっている。

今回のリニューアルには、約1億6,000

万円が投じられており、リニューアル後は1室1か月70万円（客単価8,000円、3回転弱）の売上げを想定している。

施設概要

ホテル名 ■ Re'stay Hotels TINA GRACE
所在地 ■ 神奈川県秦野市葛満1100-3
リニューアル年月日 ■ 2004年12月18日
運営体 ■ 株式会社Re'stay
敷地面積 ■ 1,774㎡
延床面積 ■ 2,288㎡
形態 ■ ビル型
規模 ■ 地上6階建て
客室数 ■ 30室