



10 | COVER STORY

コト消費のその先へ。  
**体験型ホテルを  
大解剖**

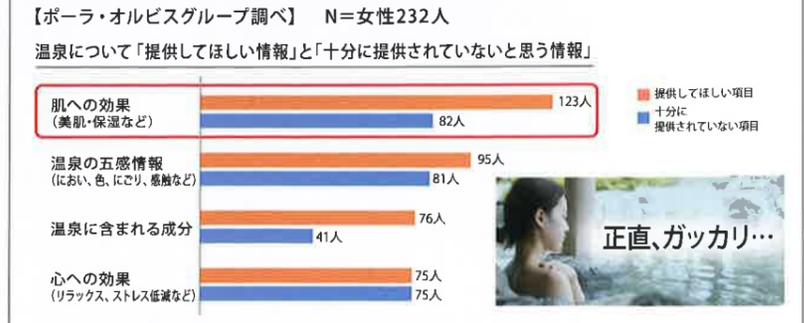
- 11 | キッズメニューが充実した世界的チェーンのマウンテンリゾート  
ANAホリデイ・インリゾート信濃大町くろよん (長野県・大町市)……本文 54
- 16 | 夕食体験をはじめ館内滞在を楽しむオールインクルーシブ旅館  
≪-sen- 湯河原 (神奈川県・湯河原温泉)……本文 57
- 20 | 横浜の街を満喫するサービスアパートメント  
シタディーンハーバーフロント横浜 (横浜市・中区)……本文 60
- 26 | **滞在そのものが体験になるハード訴求型施設**  
WINDY FARM ATMOSPHERE (島根県・出雲市)  
BOTANICAL POOL CLUB (千葉県・鋸南町)  
吉田村 VILLAGE (栃木県・下野市)  
BYAKU Narai (長野県・塩尻市)
- 36 | **今月の注目ホテル・旅館**  
MICE機能とレジデンスを備えたフルサービスホテル  
ダブルツリー by ヒルトン・ソウル・パンギョ (韓国・城南市)……本文 68
- 41 | **FOREIGN REPORT**  
サーシャ・アンド・サン  
ラティファ・ベギム  
シヨーニシン・ブティック (ウズベキスタン・ブハラ)

表紙デザイン  
ohmae-d  
レイアウト  
相原昌一郎・井田志乃  
ohmae-d・田島浩行  
RuffGong Design Studio  
イラスト  
小林恵美子  
撮影  
大山裕平・川瀬典子  
渡辺伸雄  
翻訳  
岡田美郷

美肌温泉証

～化粧品会社の肌科学研究で温泉の美肌効果を実証～

ご存知でしたか？  
温泉について「提供してほしい情報」と「十分に提供されていないと思う情報」最もギャップが大きいのは  
“温泉の肌への効果”  
美容意識の高い女性の8割は、  
温泉の美肌・保湿効果に期待しています！



お客さまに「美肌の湯」って、  
どんな美肌効果があるの？  
と聞かれて困った

こんなお悩み  
ありませんか？

うちの温泉に入ると  
「ツルツルになった、しっとりした」と  
言ってもらえるが。。。  
自信をもって美肌の湯だ  
と言いたい！

無色無臭のお湯なので、  
「温泉ですか？」と聞かれたことがある。  
他の温泉宿とは違う魅力  
を打ち出したい！

ポーラ・オルビスグループの研究所が  
お取引さまの温泉の美肌効果を科学的に分析します

美肌温泉証のしくみ

サービスの内容と流れ

- 1) 浴槽のお湯の採取
- 2) 肌科学研究に基づく4種の評価
- 3) 温泉水の水質分析
- 4) 化粧品(スキンケア品)効果の認定
- 5) 報告書・美肌温泉証の送付



費用

美肌温泉認証一式

- ・浴槽のお湯の分析
- ・美肌効果の認定
- ・認証マークの利用

46.2万円(税込)

※認証期間は5年間です。  
※5年間で、温泉のお湯が変化する要因(地質変化・施設の改修など)があった場合はご一報をお願いします。



今だけ特別価格 先着50件まで特別価格となります。<46.2万円が40.7万円(税込)>  
プロモーションのご相談もお任せください！

お取引先さまの温泉の美肌効果を実証し、もっと温泉の魅力を高めませんか。

2023年内、最大50件まで予約を承ります。(申し込み期間：12月25日(月)まで)  
全国の観光事業者様からのご連絡をお待ちしています。

【お問い合わせ】(株)ポーラ・オルビスホールディングス 美肌ウェルネスプロデュースプロジェクト 担当 山川  
<https://bihada-wellness.jp/spa-science/contact/>

※お電話の場合 Tel 070-1484-7365 / 月～金 (土日祝を除く) 10:00～17:00

在宅勤務を推奨させていただいており、お電話がつかない場合があります。お問い合わせはメールをご利用いただけますようお願いいたします。



詳しくはこちら



特集 コト消費のその先へ。体験型ホテルを大解剖

# ANAホリデイ・インリゾート 信濃大町くろよん

Holiday Inn Resort Kuroyon

ファミリー層をターゲットにキッズメニューが充実。  
世界的ホテルチェーンによるマウンテン・リゾート



住所：長野県大町市平2020  
HP：https://kuroyon.holidayinnresorts.com/  
立山黒部アルペンルートの大町側入口「扇沢駅」まで車で約15分。ゴルフ場（9ホール）、テニスコート、足湯なども備える。



フロントの向かいにアウトドアブランド「THE NORTH FACE」のショップ兼売店があり、さらにアウトドア気分を盛り上げる。



## リゾートセンター

1 アクティビティの案内や観光情報の提供の他、ハンモックやビリヤード、テーブルサッカーもある。Wi-Fiとコンセントが整備されているのでワーケーションも可能だ。2 大画面で海外テレビ局の映像を楽しむこともできる。利用は7時～22時。



## 特集 コト消費のその先へ。 体験型ホテルを 大解剖

宿泊施設にはフルサービス型のシティホテル、リゾートホテル、旅館、宿泊主体型ホテルとさまざまな業態があるが、近年そのいずれにも共通するキーワードが「アクティビティ」である。他社との差別化戦略として、また日本文化に興味を持つインバウンドの増加も後押しする形で地域の特色を体感することができるアクティビティの造成が求められている。本企画ではユニークな滞在価値を提供する「体験型ホテル」を紹介。その運営戦略を解剖する。



## 周辺施設と連携した体験プログラム

1 雄大な黒部ダムを望む。2018年には年間20万人が訪れたエリアを代表する観光スポット。2 ひんやりとしたダム連絡通路を歩く。3 ダム工事の際、コンクリートを運ぶのに使用したコンクリートバスケット。多い時で一日960回も使用したという。同ホテルでは黒部ダムへの往復バスケット付き宿泊プランを販売。4 ホテル近くの峯村農園と提携し「リンゴ収穫体験」を実施。リンゴ3玉で1000円。5 オーナーの峯村忠志さんが収穫方法を伝授。店頭では試食もできる。



## ロビー

6 窓から中庭を望む山小屋風のロビーラウンジ。高い天井を生かし、炎の色が見える暖炉を設置した。写真右手奥に四角形のカウンターを配置したカフェ&バー「エデン」がある。7「H」のブランドロゴが光るウッディなフロントカウンター。スタッフユニフォームはデニムのベストで雰囲気とマッチしている。



世界中のホリデイ・インリゾートが有する特徴的な施設が遊具や絵本を備えた「キッズクラブ」。客室は子ども部屋を備えた「キッズスイート」を設け、レストランでは無料の子ども専用メニューを用意するなど、子どもに焦点を当てたハードとサービスを構築している。

アクティビティは、黒部ダムへの往復バスケット付き宿泊プランをはじめ、地元りんご農園と提携した収穫体験などを用意。最近ではマルシェを開催し、地域の産品を発信するとともに、地元住民の交流の場としても賑わっている。

2020年7月1日に「ホリデイ・インリゾート」にブランドし、ファミリー層をターゲットにしたマウンテンリゾートに生まれ変わった「ANAホリデイ・インリゾート信濃大町くろよん」(73室)。ファミリー向け施設を新たに整備し、地域と連携したアクティビティを開発するなど、多彩な滞在法を提案している。

(本文54頁)



## 屋内プール

天井から自然光が差し、窓からは緑を取り込み自然と一体感が楽しめる。宿泊客は無料。13時(土日は9時)～21時。利用は4月中頃～11月末頃まで。

## 温泉

1 葛温泉の引き湯を源泉掛け流しにした天然温泉。内湯は窓から緑が見える造り。男女浴場のデザインはほぼ同じ。2 森の中にあるような緑を間近に望む露天風呂は風や光、葉や枝が触れ合う音など自然を存分に満喫できる。男性はルームキー、女性は専用キーで利用。5時～10時、13時～24時(冬季変更の可能性あり)。この他にゴルフ場、テニスコート、足湯などの屋外施設を用意する(屋外施設は積雪の影響で冬季休業)。



## フィットネスセンター

ランニングマシンやフィットネスバイクなどを配置。24時間営業で、宿泊客はルームキーで自由に利用できる。利用は16歳以上に限定。



## キッズクラブ

1 子どものためのチェックイン用紙「キッズチェックイン」、ホテル内に隠された宝物を見つける「たからさがしゲーム」などを用意。いずれも人気のプログラムだ。2 ホテルに住んでいるオリジナルキャラクターの「Kicky-Wicky (キッキー・ウィッキー)」。3 レストランでは「キッズステイ&イトフリー」としてキッズ専用の無料メニューを用意。4 子どもが自由に遊べるスペース。玩具類や絵本をセレクトして用意した。8時～21時30分。ルームキーで入室できる。5 カラーフルで楽しい子ども用トイレ。



オンライン事前チェックイン  
受付サービス

# PRECHECK-IN

Powered by STAY CONCIERGE

かんたん Easy

クイック Quick

非対面 Non-face-to-face



## Express Self Checkin



### かざすだけでチェックイン

チェックイン前にオンラインで宿泊名簿を登録した宿泊予定者へ二次元バーコードを発行。  
チェックイン機にバーコードをかざすことでチェックイン完了します。

セルフチェックイン機との連携で、フロント混雑を緩和し、スピーディな非対面チェックインをお手伝いします。

ALMEX  
USEN-NEXT GROUP



株式会社アルメックス

〒141-0021 東京都品川区上大崎3-1-1 目黒セントラルスクエア  
TEL 03-6820-1440



詳しい製品情報は  
ホームページをご覧ください。  
<https://almex.jp/hs>



### キッズスイート

1 子ども部屋を併設し、大きなリンゴのクローゼットや大きな木の中で寝ようなかわいい2段ベッドなど、大町市の自然を表現した。 2 リンゴのテレビボードと赤い椅子。 3 隣接してグリーンとブルーを基調にしたダブルベッドルームを備える。面積42㎡（定員4名）。客室料金は5万4000円～（税込込み、以下同）。



### ファミリールーム

1800mm幅1台と1100mm幅2台の計3台のベッドを配置し、面積54.1㎡（定員5名）。2室備え、客室料金は6万4000円～。



### スタンダードダブル

18室を備え、面積20.6～20.8㎡（定員2名）。1800mm幅のキングサイズのマットレスを導入。客室料金は2万3000円～。

### モダン ジャパニーズ ルーム

4 琉球畳を用いたモダンな和室スペースとベッドスペースを備える。面積54.8㎡（定員4名）。低めの家具で緩やかに仕切ったワンルームゆえ、広々とした印象で家族やグループ客に最適だ。和室に布団を敷いて寝ることも可能。 5 バスルームはアウトトイレでバスタブは洗い場付き。客室料金は4万4000円～。





# 《-sen-湯河原

sen yugawara 神奈川県・湯河原温泉 ●カラー16頁

老舗旅館の抱える課題を逆手に取ってコンセプトメイク。オールインクルーシブの館内滞在で体験価値を提案する旅館



インバウンド景気を取り返さず、国内客にのみならず、観光消費額や宿泊客数の減少に苦しんでいる旅館を支援しようと、20年に観光庁、湯河原町、地域経済活性化支援機構（REVIC）、地元金融機関らにより発足したのが「湯河原エリアをモデル地域とした持続可能な温泉旅館街の構想策定プロジェクト」だ。湯河原の温泉街中心には小規模な旅館が建ち並び湯元通りがあるが、商店の多くは

閉店し、旅館も老朽化が進んで温泉街全体の活気が失われつつあった。そうした湯元通り周辺の旅館の再生を図ることが、同プロジェクトの第1号物件となったのが、湯河原ゆかりの文豪・夏目漱石の短編集『夢十夜』をモチーフに再生した文学温泉旅館「夢十夜」だ（本誌2023年2月号参照）。もとは客室にバス・トイレがなく、客室からの眺望も望めない格安の宿泊まり宿を、本の世界に浸れる旅館としてリノベーション。天井から何冊もの本が吊り下がっているショップや、レストランには剥製の鹿が鎮座しているなど、「夢」の世界をつくり上げて、20歳代、30歳代の女性に向けたコンセプト旅館を構築した。かつては素泊まり4000円だった旅館は、客室面積などはそのままに1泊2食付きの平均宿泊単価が約1万9000円の旅館へと再生された。夢十夜の再生計画や運営を

急坂に位置する老朽化した建物群 一つ目の課題、それは立地だ。同館は湯元通りから徒歩5分ほどの高台に位置するが、その道のりは急坂で、かつ車がすれ違えない狭い道を経てたどり着く。駐車場は急坂の途中に数カ所に分けて用意され、駐車にはかなりの運転技術を必要とするような立地だ。2つ目の課題が老朽化した建物群。家族経営の小規模旅館だった亀屋旅館は、コロナ禍で売上げが大幅に落ち込み、資金繰りに難航。そこで亀屋

旅館の旧経営者が旅館を長期的に賃貸し、経営者は大家として賃料を受け取る選択をしたという経緯がある。しかしながらコロナ禍以前から亀屋旅館は債務超過に陥っており、館内修繕もままならない状態が続いていた。加えて、高台に沿って増築された建物は複雑な構造で、地上4階建てだがエレベーターやエスカレーターはない。バリアフリーの概念など皆無の老朽化した建物をどのように改装するかも大きな課題となった。

横浜駅からは電車で約1時間、東京駅からも新幹線利用で約1時間でアクセスする神奈川県・湯河原温泉。万葉集にも詠まれ、古くから保養湯治場として親しまれた歴史ある温泉地だ。バブル期にはリゾートマンションが相次いで建設されるなど、首都圏近郊の高級温泉地として賑わったが、バブル崩壊とともに湯河原町の観光入込客数は減少。1990年に847万人だった観光入込客数は2022年に380万にまで減少している。インバウンド効果で全国的に入込客数の増加傾向にあった19年でさえ、410万人とピーク時から半減している状況だ。

夏実施したマルシェである。地域と連携してホテル敷地内でマルシェを開催。地域の商店や農園など多くの人の協力により実現した。宿泊客には地元産の食材などをアピールするとともに、近隣住民も含めて改めて地域の産品を知り、交流ができたとして大成功を収めた。

手掛けたのが（株）アルクオリティ（東京都）。14年3月に湯河原温泉の小規模高級旅館「万葉の里 白雲荘」（17室）の再生を開始し、4年間で年商を2億円から3億円に、経常利益を2300万円から4000万円に増加させた実績を見込まれ、運営を委託された。この旅館街再生プロジェクトの第2弾となるのが「《sen-湯河原》」だ。1885年創業の老舗、亀屋旅館のリノベーションプロジェクトで、運営は同じくリアルクオリティ。その再生には、やはり大きな課題が待っていた。

この2つの課題の解消に向けて掲げたコンセプトが「オールインクルーシブな滞在」。旅館の外に出歩くのをためらうような立地ならば、滞在中は館内で過ごしてもらえばいい。また、明治から昭和にかけて建てられた迷路のような館内に施設を点在させることで滞在を楽しんでもらう。温泉街の再生を目的とするプロジェクトながら、館内に籠るという逆転の発想が、《sen-湯河原》の再生の始まりだった。館名の「《sen-》とはかわ／水の流れるなどの意味を持つ漢字で、「巡」の部首でもある。湯河原は千歳川に代表される

## ●ANAホリデイ・インリゾート信濃大町くろよん 概要

住所：長野県大町市平2020  
HP：https://kuroyon.holidayinnresorts.com/  
開業：2020年7月1日（リブランドオープン）  
所有：関電不動産開発(株) 経営：(株)関電アメニックス  
運営：IHG・ANA ホテルズグループジャパン  
延床面積：1万3349.9m<sup>2</sup> 建築面積：6173.96m<sup>2</sup>  
客室数：73室  
主な付帯施設：レストラン、ラウンジ、宴会場、リゾートセンター、キッズクラブ、フィットネスセンター、温泉浴場、プール 他



アルプスの山々を貫く立山・黒部アルペンルートの入口に位置するANAホリデイ・インリゾート信濃大町くろよん。北アルプスの雄大な自然に囲まれて立地する。

通過して稼働していくには、地域の資源を洗い直し、新たな魅力にして商品化する活動が欠かせない。いわばアクティビティの開発である。現在実施しているアクティビティのなかで人気なのが峯村農園での「リング収穫体験」だ。フロントで申し込み、宿泊客は優待価格のリング3玉1000円で楽しめる。同農園はホテルから車で7分の距離にあるが、宿泊客の多くが車利用のため足の便に困るところはほとんどないという。

冬場は黒部ダムをはじめ休館する観光施設も多く、閑散期に入る。そうした冬場の対策として、さまざまなアクティビティを企画し、実施してきた。好評だったのは、雪深い地域だからこそ生まれた竹と藁でつくった「かんじき」

「このあたりは『白馬』『黒部ダム』『安曇野』は首都圏でも有名ですが、『大町』はあまり知られていません。まず地域があって、次にホテルがある。地域を一つの面として魅力を打ち出し、知名度を上げていきたい」と森川氏は意気込みを話す。そうした契機になると思われるのが、24年にスタートする黒部ダムと黒部溪谷鉄道の樫

たちが参加し楽しんだという。森川氏は次のように話す。「ホテルには公共性があり、いろいろな人が出入りし、利用できます。そう考えると、ホテルも都市型立地か、地方のリゾート立地かで、それぞれの役割があるのではないのでしょうか。この地でホテルとしてやっていくには、地域と連携して地域を活性化させることが安定的な集客へとつながる。当ホテルが地域振興の一端を担う必要があると考えています」

また、透明度が高いことで知られている大町の青木湖湖畔では、サウナを含めた複合施設が整備される予定だ。湖畔に面したテラス席と店内席を有する大型オールデイ・カフェと、湖水に直接飛び込める絶景アースバグサウナを核とした複合施設で、今秋の開業が予定されている。同ホテルのサウナ企画と合わせて大町市を「サウナの町」として売り出せないかと検討中だ。

平駅を結ぶ「黒部宇奈月キャニオンルート」である。富山県・宇奈月温泉へとつながる樺平駅発と黒部ダム発の2つのルートが商品化されることによって、ホテルも含めて大町エリアの活性化が期待できるだろう。加えて例年12月から春まで、ホテル発で大町・白馬方面に出掛けられる無料往復スキーバスが運行される。これによって、日本のパウダースノーに魅入られて増加しつつある外国人スキー客のさらなる取り込みも図る。次々とアイデアを生み出し、商品化していく同ホテル。今後の展開から目が離せない。

## ●黒部宇奈月キャニオンルート 地図



※https://canyon-route.jp/より

月刊  
**ホテル旅館**

11  
2023  
November

HOTEL RYOKAN MANAGEMENT

[提携誌] Cornell Hospitality Quarterly

特集

コト消費のその先へ。

# 体験型ホテルを

# 大解剖



今月の注目ホテル・旅館  
ダブルツリー by ヒルトン・ソウル・パンキ

COVER HOTEL 〽️sen-湯河原

令和5年11月1日(毎月1回1日発行)

月刊ホテル旅館 11月号

令和5年11月1日(毎月1回1日発行) 第60巻 第11号 発行所 | 株式会社柴田書店 〒113-8477 東京都文京区湯島3-26-9 www.shibatashoten.co.jp

アルバイト募集するなら  **Timee**



ホテル運営を支えるあなた!

行楽シーズンの  
人手不足は

**タイミーで解決!**



いいと思ったら  
**長期採用**も

マッチング率  
**90%超え**

高い  
リピート率

※マッチング率定義:掲載案件の募集人数に対して勤務確定した人数の比率  
対象:約1,000の市区町村 対象期間:2022年1月1日~9月30日

**＼タイミーで採用費削減!／**

掲載料  
**0円**

月額費  
**0円**

初期費用  
**0円**

- おすすめ① 条件にあった希望のワーカーが来てくれる
- おすすめ② いまシフトに入れるワーカーがすぐに見つかる
- おすすめ③ 気に入ったワーカーを無料で引き抜くこともOK
- おすすめ④ 使いやすい管理画面と充実した労務機能で手間要らず

▼資料請求はコチラから▼

タイミー 募集 



詳しくは中面をチェック!

雑誌 03339-11  
印刷所 大日本印刷株式会社

贈呈