



特集 経営者114人年頭所感
「2018年展望～宿泊業界、
自社の未来と現状課題」

海外レポート
オテル・ド・クリヨン、
ア・ローズウッドホテル



ロビーから続くパブリックスペースに設けている「水盤テラス」。水盤の中央にサンクンスタイルの円形ソファを設置。芦ノ湖を一望でき、絶景とけ込める空間を創造した。



左水盤テラスの横には「足湯カウンター」を併設。ラウンジで販売されるコーヒーやアルコールなどを足湯に浸かりながら楽しむことが可能。下夜はキャンドルなどでライトアップし、幻想的な空間を演出する。



今月の
注目ホテル・旅館

箱根・芦ノ湖 はなをり

MAKINO ASHINOKO HANAORI

神奈川県足柄下郡箱根町元箱根桃源台160
☎ 0460-83-8739

旅館運営事業のノウハウを結集し、
オリックスグループが初の新築旅館を開業

撮影/清澤謙一



敷地面積1万9526㎡の土地に建物を建設。写真左がフロントやロビーなど共用棟、写真右が、宿泊棟となる。



左・上大浴場は2カ所で、夜(15時~24時)と朝(5時~10時)で男女入れ替え制。写真は「四季の露天風呂 棚湯 芦ノ湖ビュー」。内湯は、手前から「変わり湯」、元箱根温泉から源泉を引いた湯、微粒の炭酸を使用した「シルキー湯」の3種類を用意。露天風呂は、奥に寝湯を配し、湯に浸かりながら芦ノ湖の景観を堪能できる。



上ロビーから水盤テラスを見る。芦ノ湖とテラスがつながるように設計され、景観が大型スクリーンのように広がり、視覚的にもお客を楽しませている。右右ロビーの奥にはショップ、その奥にはカフェを配備。右ロビーの夕景。芦ノ湖向きに椅子やテーブルを配置し、湖に沈む夕日を望むことが可能だ。このスペースで箱根の四季や時間の移ろいを感じながらくつろぐ外国人客も多数いるという。



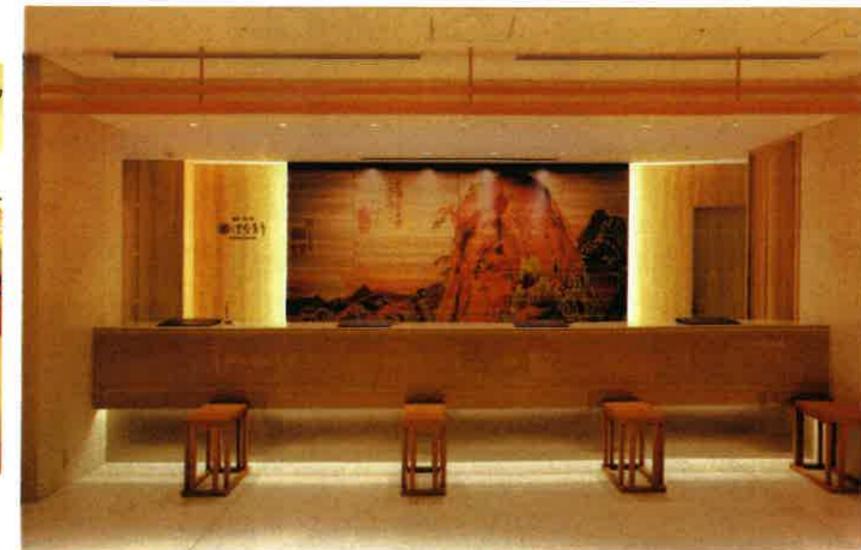
右「四季の露天風呂 棚湯 庭園ビュー」。芦ノ湖ビューと同様に奥には寝湯を用意。季節ごとの風情を感じられる庭園を眺めながら入浴ができる。湯は鉄分量が多く褐色をしている。上同浴場にはパウダールーム(女性専用)を併設。ダイソンのドライヤーやパナソニックのスチーマーなどを配備する。



左浴場入口に用意する「湯上り処」は、歌川広重の「箱根七湯一覽」を模したアートを飾り、和の趣きを演出する。木製のベンチは、芦ノ湖のさざ波をイメージした。上左リラックススペース。写真はエステルームで「ドレナージュコース」、「アロマトリートメント」などの施術を行なう。上右マッサージルームも配備している。



上右フロント前に配備するショップ。寄木細工などの箱根ならではの伝統工芸品や同館オリジナルのお菓子をラインアップする。上左ウェルカムドリンクとして、ホットコーヒーなどを無料でお客にふるまう。そのためロビー内で一息つくお客が多い。



同館のフロント。壁面には歌川広重作の「東海道五十三次」の一つ、遠くに富士山、岩肌を露出した険しい二子山、芦ノ湖が描かれた「箱根 湖水図」の浮世絵を模したアートを飾る。



上食事の一品目に提供する八寸。15種類の小鉢の中からお客様が選び、自分好みに仕立てた八寸を完成させる。左さまざまな野菜を使用した漬物。器にもこだわり、総支配人と総料理長自ら岐阜県・多治見に向き買い付けを行なった。

カ所ある料飲施設「buffeダイニング 季しかり」で夕食、朝食ともに提供。箱根周辺で採れる旬の野菜や、湖の港で水揚げされる魚介など食材と種類にこだわった料理を用意する。



上左ライブキッチンを採用しており、料理人のパフォーマンスを間近で見ることが可能だ。上右野菜中心のメニューを多数ラインアップする。写真は「彩り人参と切り干し大根 オレンジのサラダ」。左「2種のかぶ 甘酢漬」。ヘルシーな料理は女性からの人気が高いという。

buffeでありながら、おすすめ料理はカウンターへ注文するスタイルを採用。テーブルごとに料理名が記された木札を置き、お客様はその木札をメインカウンターで渡し注文する仕組みだ(注文回数に制限はなし)。



レストランも芦ノ湖側に面しており、季節によって表情を変え、芦ノ湖を見晴らすことができ、開放感を訴求している。客席数208席。ドリンクにもこだわり、箱根近隣の地酒や同館でしか味わうことのできない「九頭龍生ビール」などを提供する。



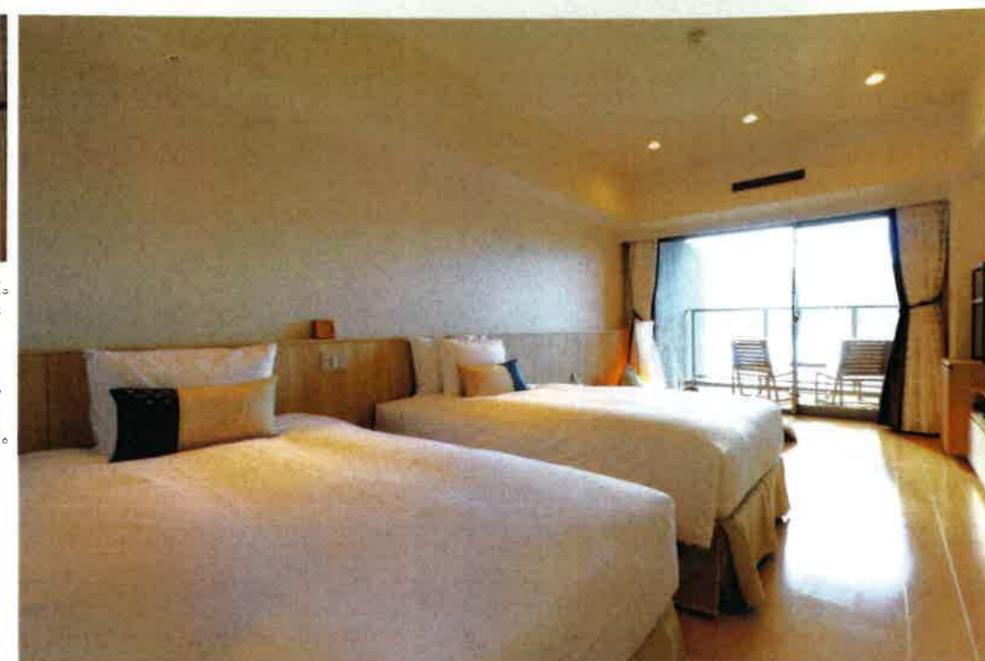
2017年8月1日、日本有数の温泉地である神奈川県・箱根町の芦ノ湖畔に旅館「箱根・芦ノ湖はなをり」がオープンした。同館は、大分県の「別府 杉乃井ホテル」をはじめとして、8施設の旅館の運営に携わってきたオリックス不動産(株)(東京都)が、初めて新築として手掛けたものだ。

絶景を堪能できる温泉や、地元の食材を使用したオープンキッチンスタイルのbuffeダイニングなど、これまでの旅館事業で培ったノウハウを結集し、お客様のニーズやライフスタイルに沿った施設を完成させた。また、注目したいのが写真映えを意識した施設づくりだ。パブリックスペースに設けた水盤テラスや色とりどりの料理など、お客様の撮影欲求を訴求するポイントが散りばめられている。

(本文138頁)

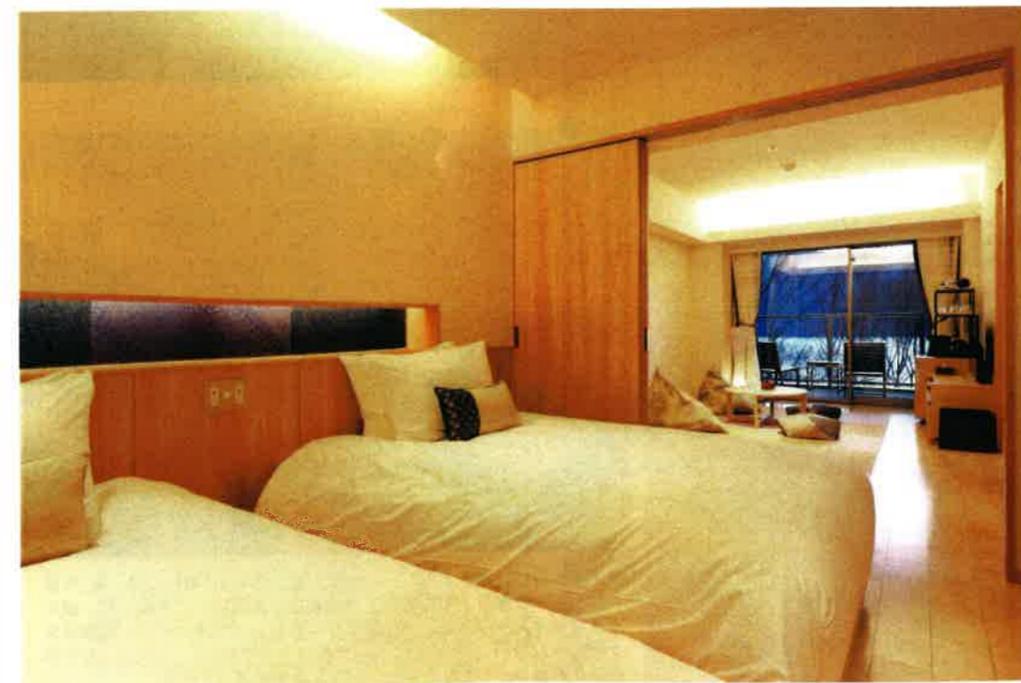


右客室タイプは計6タイプを用意。写真は最大室数70室を占める「湖畔側和洋室」。面積は31.5㎡で定員は4名。宿泊料金は1泊2食付き1人1万9440円~(1室2名利用時、税込み、以下同)。上琉球畳風の畳を使用し、2脚の椅子とテーブルを配置し、芦ノ湖のビューや大自然を間近で堪能することが可能だ。



左「山森側スタンダードツイン(露天風呂付き)」(面積23.1㎡、定員2名)は、計27室。宿泊料金は1泊2食付き1人1万9440円~。上同客室の露天風呂はテラスに配置。

宿泊棟の廊下。壁に窓を設けることで、周囲の木々など自然を取り込み開放的な空間を演出する。



左最高グレードの客室「和洋室デラックスタイプ(露天風呂付き)」は、面積47.5㎡(定員5名)。宿泊料金は1泊2食付き1人2万7540円~。上2点くつろぎ空間を十分に確保。洗面台は2ペーシンを設置し利便性を重視。洗面スペースとシャワーブースを通り露天風呂へ。

箱根・芦ノ湖 はなをり

神奈川県・芦ノ湖温泉



視覚に訴える施設や料理を提供。ノウハウを生かし新ブランドを確立

カラー9頁

神奈川県・芦ノ湖温泉は、芦ノ湖（標高723m）の東南岸に位置し、箱根園から元箱根、箱根町と一帯に広がる温泉地。箱根十七湯の一つとして数えられ、首都圏からのアクセスも良いことから、国内外問わず多くの観光客が訪れる場所である。この芦ノ湖温泉に2017年8月1日、オリックス不動産㈱（東京都）が手掛ける初の新築旅館「箱根・芦ノ湖はなをり（以下、はなをり）」がオープンした。

同館は以前「ホテル箱根アカデミー」があった場所に建設。首都圏からの高速バスが停車するバスターミナルや、芦ノ湖を遊覧する箱根海賊船の港の他、大涌谷へと向かう箱根ロープウェイの西側の起点である

「桃源台」から徒歩2分の場所に立地。車では東京から東名御殿場IC経由で1時間30分と利便性が高く、芦ノ湖周辺の観光拠点となる場所に位置している。敷地面積は1万9526㎡、延床面積は9999㎡。地上3階・地下1階の建物となり、154室の客室を配備する。

オリックスグループでは、施設運営事業としてホテル・旅館、水族館、高齢者向け住宅、ゴルフ場、劇場などの開発を進めており、旅館事業では、02年9月に民事再生申立中の大分県・別府温泉の「別府 杉乃井ホテル」を取得したことを皮切りに、着実に運営件数を拡大し、これまでに8件を手掛けてきた。同社は、このような不採算物件を取得した上で

再生し、全館において黒字化や大幅な客数アップを果たしてきた。着実に実績を積み上げてきた同社が、満を持して初の新築旅館として開業したのが、この箱根・芦ノ湖にオープンしたはなをりである。はなをりの総支配人 藤井育郎氏は次のように話す。

「はなをりの計画は、今から約5年前から始まりました。当社としては、これまで8件の旅館事業を軌道に乗せており、数多くのノウハウを蓄積してきました。その経験を結集すれば、新築での成功も可能なのではという考えから、今回は当社初の新築旅館として開業するに至ったのです。また、一から開発を行なうことで、よりお客さまのニーズやライフスタ

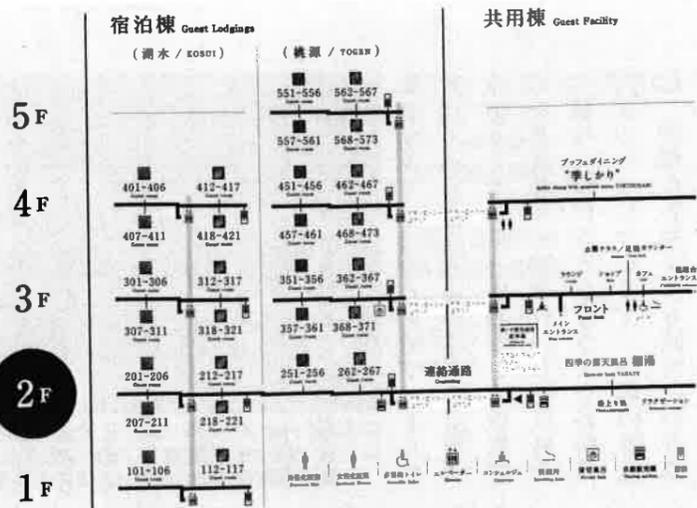
イルに沿った施設造りをめざせると考えました。箱根は日本の温泉地の中でも有数の場所です。この箱根で、当社の旅館事業のブランドを新たに立ち上げたいという思いもありました。その上でこの「はなをり」を多くの皆さまに周知いただき、ブランドイメージが確立することをめざしています」

女性を意識し

景観を取り込む設計を採用

同館の施設コンセプトは「箱根・芦ノ湖のほとろい。雄大な温泉とこだわりの食事が『大きなくつろぎ』をお届けします。」に設定。豊かな自然、歴史、文化を持つ、日本有数の温泉地・箱根芦ノ湖の立地を生かし、絶

●箱根・芦ノ湖 はなをり館内図



景を堪能できる温泉大浴場や、旬の食材にこだわり新しい発見を与えるブッフェレストランを開発。主要ターゲットを首都圏在住の30歳代後半〜50歳代の女性に定め、女性が好み訴求効果があるハードやソフトを館内の随所に散りばめた。

なんとといっても圧巻なのは、共用棟3階のフロントやロビーから続くパブリックスペースに設けた「水盤テラス」と「足湯カウンター」だ。眼前に雄大な箱根の山々と芦ノ湖を一望することができ、どちらもオーブンエアのため、森林の澄んだ空気や風などを肌で感じ、大自然を存分に体感できる施設となっている。

水盤テラスは、水盤内にサンクンスタイルで円形のソファとテーブルを設置。ソファに座ると視線が下がるため、水盤とそこから続く芦ノ湖とが溶け込むように見え、一体的な景観を満喫することができる。足湯カウンターは、芦ノ湖を望む形で斜めにテーブルを配し、計12席を用意。湯は温泉を使用しており、大パノラマの景観を入浴しながら楽しむことが可能だ。

「当館は芦ノ湖畔の立地となるため、芦ノ湖の景観をどのように取り込むかを意識して設計を行ないました。芦ノ湖の湖面とひと続きになるよう水盤を配した水盤テラスは、チェックアウト後などは、お客さまの行列ができるほど好評で、年齢や性別問わず多くの方が写真撮影をされています。撮影した写真をInstagramなどのSNSに投稿される方もたくさんいらっしゃいますので、当館をP



箱根・芦ノ湖はなをり総支配人 藤井育郎氏

Rする上でも一番の訴求ポイントだと言えるでしょう。また、スクリーンのような芦ノ湖景観をロビーから堪能できるのは、他の施設と差別化できる強みだと考えています。ウェルカムドリンクやラウンジでご提供しているコーヒーマシンやアルコールなども、このテラスやカウンターでお楽しみいただけるので、芦ノ湖と箱根の山々を眺め、自然をゆっくり感じてほしいですね」

と藤井氏は言う。18時〜21時には、キャンドルなどでライトアップし、バードタイムとして営業。幻想的な雰囲気の中でドリンクを楽しめることから、外国人客を中心に多くのお客から人気があるという。

宿泊棟は、南側に位置する「湖水棟」と北側に位置する「桃源棟」の

2棟で構成。湖水と桃源という名称は、同館の周辺を流れる小川にかかる橋の名前から取り、ネーミングした。加えて、棟内は、箱根の自然や風物詩をイメージし「紫陽花」「火花」「松」「森」4つのゾーンで分類。廊下やドアサインには、それぞれのモチーフをかたどったデザインのアートワークを施している。

客室タイプは、露天風呂付き、テラス付き、和洋室、洋室など計6タイプを用意する。客室内は和のテイストを基調に、スタイリッシュな空間を創造。床や家具には、クリーム色の優しい色合いの木を用い、明るく温かみのある空間とした。ベッドを配しているが、洋室ではなく旅館の趣きを表現するために、あえてテーブルやソファは置かず、くつろぎのスペースには琉球畳風の畳を敷いた。加えて、背もたれのあるクッションや高さのあるおじやみクッションを配置し、床で足を伸ばし、ゆったりと過ごせるよう工夫している。快適な寝心地を実現するため、寝具にもこだわった。ベッドは、全室共通で同社とサータ社が共同で「はなをりオリジナルベッド」を開発。藤井氏を含め、同社の社員が工場に



ブッフェダイニング 季しかりでは、和食料亭出身の藤井氏と有名店で活躍した総料理長がクオリティにこだわった味も見た目も洗練された料理を提供。

●「ブッフェダイニング 季しかり」おすすめ八寸のメニュー (12月提供時)

ブリ柚庵焼き	小田原蒲鉾のピンチョス
カニ柚子寄せ	冷製たらこスパゲッティ
セロリとからすみ	海老とカブ
里芋 田楽味噌	スモークチーズとポロ葱 土佐酢ジュレ
小松菜の煮浸し	富士サーモン プロッコリーソース
アオリイカと九条ねぎ	赤ピーマンムースと海老 出汁ジュレ
白子豆腐	平茸と栗の白酢 とんぶり添え
鶏胸肉とセロリラブビューレ	アンキモ ポン酢ジュレ

「どこにもないブッフエスタイルの確立をめざしました。ブッフエという、一度に大量の料理が準備され、他のお客さまが料理を取ってしまつた後は見栄えも悪くなつてしまひます。また、お客さまも大皿に複数種類の料理を盛り付けることが多く、あまり美しくない。そのような状況をなくすため、竹籠に小鉢を盛るプレゼンテーションを用いたり、ブッフ

エ台に並べる料理の量も少なめに盛つて、差し替えの回数を多くし料理がきれいに保たれるようにしたので。加えて、お客さまが使用する取り皿にもこだわり、料理に応じて形状の異なる小ぶりの器を採用しました。そうすることで、お客さまご自身が仕立てた世界に一つだけの会席料理をつくる事ができるのです。今後も常に進化をさせ、落ち着いて食事をとれる演出を開発していきま

「どこにもないブッフエスタイルの確立をめざしました。ブッフエという、一度に大量の料理が準備され、他のお客さまが料理を取ってしまつた後は見栄えも悪くなつてしまひます。また、お客さまも大皿に複数種類の料理を盛り付けることが多く、あまり美しくない。そのような状況をなくすため、竹籠に小鉢を盛るプレゼンテーションを用いたり、ブッフ

計208席を用意。料理は、和食の繊細さと洋食の優雅さを融合させた創作料理を提供。二十四節気をイメージし、季節感を全面に打ち出したメニューをラインアップした。中でも特徴的なのが、食事の1品目として用意する「おすすめ八寸」だ。お客は15種類の小鉢の中から料理を選び、各テーブルに配備されている竹籠にセット。自分好みに仕立てた八寸を完成させるといふ仕組みだ。また、おすすめ料理はカウンターへ注文するスタイルを採用した。料理名とテーブル番号が記載された木札を各卓に用意し、お客は料理の個数をカウンターに伝える。注文が入るとシェフが調理を開始し、お客にはでき立ての温かい料理が運ばれるというシステムだ。

内湯の浴槽は、男女ともに3カ所。元箱根温泉から源泉を引いた浴槽と湯の中に微粒の炭酸を含ませた「シルキー湯」、柚子や菖蒲、生姜など季節に合わせた植物を湯の中に入れた「変わり湯」の計3種類の異なる湯を用意。変わり湯の植物は1ヵ月ごとに変更になる予定で、異なる効能や季節感を味わえ、お客からも好評だという。他にも、芦ノ湖ビューにはドライサウナ、庭園ビューにはミストサウナを設け、露天風呂には寝湯を3台設置している。また、プライベート感を重視するお客のため、半露天の貸切風呂を2カ所用意。予約制で、40分2000円で利用が可能だ。

大浴場の脱衣場には女性専用のパウダールームがあり、ダイソンのドライヤーやDHCのアメニティやナノスチーマーを用意。女性が快適に過ごせるよう配慮がなされている。もう一つのポイントとなるのが「ブッフエダイニング 季しかり」だ。共用棟4階に位置し、芦ノ湖を一望できる開放感のある店内で、席数は

赴いて使用感を試し、試行錯誤の上完成させたといひ、固さの異なるコイルを配置することで、どのような寝姿勢でも圧力を分散する構造とした。体のラインを優しく受け止めることができる、より良い寝心地を追求したベッドとなっている。布団は、西川産業(株)のものを採用。こちらも心地よい寝心地にはどのような縫製がベストなのかを議論し、最適な商品を導入している。「客室タイプは全6タイプ、150室以上のお部屋を用意する当館は、主要ターゲットと定めている首都圏の30歳代後半〜50歳代の女性以外の夫婦や三世代などさまざまな客層の方がいらつしやいます。山側の客室は、湖側の客室よりも眺望という点では劣りますが、一部の客室のテラスには客室露天風呂を設けるなど付加価値を付け工夫を凝らしました。また、金額もリーズナブルに設定しており、学生や若いカップルのお客さまでもご利用しやすい価格で提供しています。オリックスグループが新たに作った当館を、多くのお客さまに気軽に体験してほしいという思いが込められているのです」(藤井氏)

成功の方程式
 棚湯とブッフエで訴求力アップ

同社のこれまでの旅館運営の経験から得意としているのが、温泉大浴場の設計と独自性のあるブッフエダイニングの構築だ。まずは、温泉大浴場から紹介しよう。「四季の露天風呂 棚湯」は、「芦ノ湖ビュー」と「庭園ビュー」の2カ所を設け、夜(15時〜24時)と朝(5時〜10時)で男女を入れ替える。名称の通り、浴槽を棚田風に広げ、各浴槽から景観を楽しめるという趣向だ。この棚湯は、同社の運営する施設でも多数採用されている代名詞ともいえる浴場設計で、同館でも芦ノ湖の雄大な景色と、季節ごとに風情が変わる庭園を眺めながらの入浴が可能となっている。

内湯の浴槽は、男女ともに3カ所。元箱根温泉から源泉を引いた浴槽と湯の中に微粒の炭酸を含ませた「シルキー湯」、柚子や菖蒲、生姜など季節に合わせた植物を湯の中に入れた「変わり湯」の計3種類の異なる湯を用意。変わり湯の植物は1ヵ月ごとに変更になる予定で、異なる効能や季節感を味わえ、お客からも好評だという。他にも、芦ノ湖ビューにはドライサウナ、庭園ビューにはミストサウナを設け、露天風呂には寝湯を3台設置している。また、プライベート感を重視するお客のため、半露天の貸切風呂を2カ所用意。予約制で、40分2000円で利用が可能だ。

●箱根・芦ノ湖 はなをり 客室タイプ別宿泊料金

客室名	部屋タイプ	風呂	面積 (テラス込み)	料金	客室数
和洋室デラックスタイプ露天風呂付き	和洋室	露天風呂	47.3㎡ (57.8㎡)	2万7690円～	16室
和洋室 露天風呂付き	和洋室	露天風呂	31.5㎡ (38.5㎡)	2万1210円～	8室
和洋室	和洋室	シャワー	31.5㎡ (38.5㎡)	1万7970円～	70室
ユニバーサルデザインツイン	洋室	ユニットバス	31.5㎡ (38.5㎡)	1万7970円～	2室
スタンダードツイン露天風呂付き	洋室	露天風呂	23.1㎡ (30.1㎡)	1万9590円～	27室
スタンダードツイン	洋室	シャワー	23.1㎡ (テラスなし)	1万4730円～	31室

※1泊2食付き、2名利用時、税込み

●箱根・芦ノ湖 はなをり 概要

住所：神奈川県足柄下郡箱根町元箱根桃源台160
 電話：0460-83-8739
 運営：ブルーウェーブ(株) (オリックス(株)100%出資子会社)
 開業：2017年8月1日
 客室数：154室
 敷地面積：1万9526㎡
 延床面積：9999㎡
 設計・監理：(株)入江三宅設計事務所 一級建築士事務所
 施工：(株)安藤・間
 デザイン監修：(株)NAO Taniyama & Associates (ロビーラウンジ、レストラン、客室、廊下)