

夢十夜

神奈川県・湯河原温泉

廃業旅館を文学がテーマの コンセプト旅館にリブランド。 地域活性化の一翼を担う



JR湯河原駅より車で約10分。奥湯河原エリアに建つ90年以 上の歴史を有する温泉旅館をリノベーションした。エントラ ンスにはポップなデザインの暖簾を飾る。



1 1 階にショップ「夢商店」が位置する。地元作家の手仕事 ショップ「夢商店」の逸品や湯河原特産の果物でつくるジュースやジャム、自 家焙煎の珈琲やフレーバーポップコーンなどを扱うセレク トショップだ。営業は10時30分~17時。 2・3「夢」を コンセプトにした館内では、天井から無造作に本を吊り下 げるなど、本を大胆に使って非現実世界のような演出を行 なう。 4ショップの一角に設けたフロント。







撮影/清澤謙一

Omika Wellness & Spa









324時間利用できる宿泊客限定のフィットネスジム。 テクノジム社の各種マシンやカーディオマシン、ダン ベルを揃える。 4ジムの一角にレーシングシミュレーターを導入。約300の車種から好みの車を選び、 富士スピードウェイのサーキットコースでの走行を体 験できる。利用は宿泊客限定、1枠30分、無料。



/// 富士 大御神温泉

美肌効果があると言われる 硫酸塩泉の自家源泉を楽し める大浴場。男性用浴場に はドライサウナと富士山の 地下水を使った水風呂、女 性用浴場にはミストサウナ を備える。



1直営のスパ施設。アメリカ のスパブランド「ISUN(アイサ ン)」を使用した施術を提供する。 個室は全6室で、うち2室が2 名用。 2 すべての施術に静岡 県産の塩やお茶、地酒を使った フットバスが含まれる。





17 木デル旅館 | 2023 FEB

おもてい、旅館の採品 用支 援サ



動画制作

⊕おもてなしHR。





家具・コーディネート:木村スタジオ 改装施工: 街ハートホーム

DATA

へと生まれ変

(本文70頁)



スイートルーム「百合」

1]室のみのスイートルームは面積53㎡(定員4名)。寝室とリビングの構成で、中央の間仕切りに 住所:神奈川県足柄下郡湯河原町宮上535 電話:050-1791-5367 は百合の刺繍を印象的に用いた。 2リビング中央 開業: 2022年10月1日 にはビーズクッションを詰めた檜風呂型ソファを設 所有:(株)地域経済活性化支援機構 置する。 3同客室は唯一バスルームを備えている (他にシャワープース付帯客室が2室あり、その他 経営・運営:㈱リアルクオリティ 規模:地上3階建て はバスなし・トイレ付き)。パステルカラーのタイ 延床面積: 1533.18㎡ ルは大浴場「明湯」と共通するもの。 宿泊料金は2万 改装設計・ディレクション: UNSCAPE グラフィック・映像:空のアトリエ

「夢」をコンセプトにした文学温泉旅館

天井から本を吊り下げたり、こなんだ館名に合わせて、館内は ンサ 的な空間 に開業した。 川県・湯河原温泉で2021 に廃業した旅館を再生。 なしの 「夢十夜」を2022年10 コンセプトにした文学温泉旅館 室のうち16 夏日 クオリティ(東京都)は、 剥製が 、ルティングを行なう㈱リアミ館・ホテルの事業再生やコ ラ 漱石の小説『夢十夜』に をつく 飾られるなど、 室がバス・ の表紙をまとった鹿 も読書が楽 b 上げ とデザインの した小規模 シャ U 「夢」を 館内は 非現実 月 1 める空 神奈 全 19 ワ



コンセプトルーム 「モナリサ」

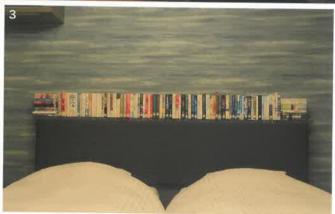
16室あるコンセプトルームは30~34㎡(定員2名ま たは3名)で、すべて間取り やデザインが異なる。スキ ップフロアのモナリサは上 層にベッドと水屋を、下層 にハンモックやクローゼッ トを配す。1泊2食付きの 宿泊料金は1万8700円~ (税サ込み、料金は変動制、 以下同)。 2カートタイプ のハンガーラックで押入れ をクローゼットに。















屋。 5コーヒーミルを全室に完備。 6タブレッ トでは館内案内の他、電子図書館「青空文庫」を使っ ての読書や動画配信サービスも利用できる。





ア館内に設置したサインは本を模したデザイン。 **イ**本を一枚ず つ折り込んだ手づくりのランプシェード。 ウ絵本『3びきのく ま』をランプシェードに活用。 工客室の窓に貼った夏目漱石を 題材にした漫画。改装工事で消し切れなかった汚れなどを隠すた め、漫画を貼ったり、汚れ部分に絵を描くなど工夫している。



コンセプトルーム「印象」

1階に位置し、大きな窓を持つ客室。ベッド はシモンズ社製(全室共通)で、ハンモックも 全室に標準装備するアイテム。同客室には試験的にレコードプレーヤーが導入されている。 宿泊料金は1万9250円~。全室にオリジナル のポップコーンを用意する。

詳しくはこちらまで

おもてなしHR Q

1 ラッフルズのアイコンの一つ、ターバン姿のベルマンがゲストを迎える。 2 本館のエントランスと車寄せ。コロニアルスタイルの白亜の外観は変わらず。ホテル全体のレイアウトも基本的に1991年に完成した初回改修時のプランが踏襲されている。





特別企画

全面改装を経て生まれ変わった"東洋の真珠"

ラッフルズ シンガポール





The Grand Lobby

3ロビーを見下ろす2、3階の廊下の壁には、新たにアートが施された。 4吹き抜けのグランドロビーはシャンデリアなど内装の一部を刷新。1階はアフタヌーンティーなどが提供されるラウンジエリア、奥の階ペースになっている。



住所/1 Beach Road 189673 Singapore,Singapore TEL/+65 6337 1886

_{写真・文}/山口由美





レストラン「燭」

1店舗中央には、鹿の剥製にベストセラーの表紙を貼り付けた「ベストセラー作鹿(さっか)」が鎮座する。席数は50席。宿泊客専用の朝食(8時~10時)、外来客利用も可能な夕食(17時30分~20時30分)の他、将来的には昼食・カフェ営業も予定している。 2朝食は神奈川県産野菜のローストと和・洋・ヴィーガンの3種からメインを選ぶ。 3夕食ベランス料理をベースにしたイノベーティブコージョンを提供。瞬間ストモークなども取り入れて利用客を楽しませる。



女性客をターゲットに、客前で蓋を開く 瞬間スモークなど演出面にもこだわった料理



椅子を配した中庭には、館名にちなんで「夢」のネオンサインを飾っている。



ライブラリー「白昼夢」

文学、漫画、雑誌、写真集など約300冊を集めたライブラリー。ハンガーに本を掛けレイアウトした空間で、ベッドに横になり幻想(読書)にふけってもらう。



大浴場

脱衣場。鏡はハリウッドミ ラー風に仕立てた。



大浴場「暗湯」。明湯とともに檜のベンチを新設し、夢をテーマにしたインスタレーション映像の投影を行なう。カランはすべて金メッキ調に刷新した。



パステルカラーのタイルを貼った大浴場「明湯」。窓に はステンドグラスをあしらった。利用は無料。泉質は ナトリウム・カルシウムー塩化物・硫酸塩温泉。



の動きが生まれている。 続することに疲れ、 継ぎのいない経営者にとって を守ろうと、 そうしたなか、 断したケー で融資を受けながら事業を継 た宿泊業界。 官民ファンドの地域経済活 コロナ禍で大きな傷を負っ 先行きの見えない環境下 スも散見された。 新たな地域再生 特に高齢かつ跡 旅館文化の灯 廃業を決 組

再生することで、集中購買や域の小規模な旅館を一体的に 力を高め、 るとともに、改装により商品 人材の共有など効率化を進め での再生には限界がある同地 旅館の再生と地域

館や観光資源の構造変革など

した特別目的会社(SPC)

地元金融機関が旅

産産業化ファンド

から投資

限責任組合員とする「観光遺

観光産業化投資基盤を無

が地域金融機関などと設立し 性化支援機構 (REVIC)

に新規融資を行なうという仕

2 債務返済期間も大幅に長期化 が20年の長期貸借権を取得めの特別目的会社(SPC 援に乗り出した。 前後の2軒の小規模旅館の支 奈川県・湯河原温泉での再生 で物件を買い取る。 軒の旅館は、法的整理した上 プロジェクト。 んだ1軒からは旅館再生のた その第1 特に注目したいのは、 19年に破産したもう 弾となるのが、 客室数が20室 債務が膨ら (SPC) 単独

4年間で売上げを

経常利

つては温泉街のメインストリ は湯河原温泉発祥の地で、 ある300mほどの湯元通り

か

トとして栄えた通り。今も

受託に至った。 ごとに再生を果たした実績を 見込まれ、今回の2軒の運営 0万円に増加させるなど、 益を2300万円から400 2億円から3億円に、 を開始し、

ンしたのが、「夢」をコン 2軒のうち最初に改装を実 昨年10月 1日にオー

化に向けて19年より石畳への

この通りも湯河原温泉の活性

近年は商店が空き店舗化する 数軒の温泉旅館が建ち並ぶが

活気が失われてい

舗装や通りに面した店舗の整

の里 白雲荘」(17室)の再生温泉の小規模高級旅館「万葉 リティ 門会社。 この湯河原の再生プロジェクの復興をめざしている点だ。 再生やコンサルティングの専 手掛けるのが、 トにおける2軒の旅館運営を 同社は旅館・ホテルの事業 (東京都)となる。 14年3月より湯河原

性化に向けては避けて通れな

きく損ねてしまう。

地域の活

い再生案件でした」

町立湯河原美術館の近くに

㈱リアルクオ

通りの入口エリアに位置し、 建物は旅館や商店が並ぶ湯元 るなど荒れ放題。ただ、この

廃墟化すると周辺の景観を大

さらに、

内部はゴミが山積す

レもない。

2ヵ所ある大浴場

泊4000円ほどの素泊まり

もともとは厨房施設のない かなり厳しいと感じました。

の宿で、客室にはバス・トイ

建物を拝見した際は、再生は

を改装したのです

最初に

はいず

れも露天風呂はおろか

眺望も望めないものでした。



20歳代~30歳代の 女性に向けて デザインやサービスを 構築したコンセプト旅館

話す。

 $\frac{1}{2}$

19年に廃業し

長の小林 豪氏は次のように十夜」だ。同社代表取締役社

プトにした文学温泉旅館「夢

70

(神奈川県 湯河原温泉)



㈱リアルクオリティ 代表取締役社長 小林 豪氏

建つ廃業旅館の再生を受託し流れのなかで、通りの入口にオープンし出した。こうした 空き店舗を活用した飲食店も コンセプト旅館に転換武器のない廃業旅館を 望がなく、 ですが、ほとんどの客室は眺「旅館の前に川が流れる立地 編集『夢十夜』だ。 20室に満たないなかで、ある ないならば、コンセプト旅館営業が成り立たない。武器が 朽化した旅館です。客室数も 1室面積も狭い老

右/「万葉の里 白雲荘」は和風旅館をモダンスタイリッ シュな旅館へ改装。再生にあたってはOTAや自社HPのサ (トも全面リニューアルし、インターネット経由の売上げ 1 トゼ王川リーユーアルし、1 ンダーネット経田の元上げを約6倍に高めた。コロナ禍では過去最高益を記録している。 左/宴会場をレストランに転換。部屋食を廃してマルチジョブを浸透させ、労働時間の削減を達成した。

を拠点とする設計事務所、 ンを担ったのは、東京と熱海 学氏とは何度もブレストを繰 で独自の世界観をいかに創り ンスケープ。 たのは、夢をコンセプトにし り返したという。 も成立し得る。 り、夢ならばどんな異空間で たことだ。 改装の設計とディレクショ 「すか。 デザイ 現実世界とは異な 限られた予算内 その結果、 カギとなっ 一の鈴木

歴史を背景に「夢」をコンセ執った文豪は多い。そうした

プトにした文学温泉旅館への

ノベーションを行なった。

館名に用いたのは、

夏目漱石

が10の不思議な夢を綴った短

かれ、

あるいはこの地で筆を

この地を舞台にした作品が書

の文豪に愛された湯河原温泉。崎藤村、与謝野晶子など数々谷崎潤一郎、芥川龍之介、鳥

だった。

古くは万葉集に詠ま

明治時代には夏目漱石、

コンセプト旅館としての再生

改装投資額が限られたなか

同社が導き出したのが、

として独自の世界観を創出す

るしかないとの結論に至りま

した」(小林氏)

ていたり、レス、井から何冊も本が吊り下がっ 製の鹿が鎮座しているなど、 他にはない旅館に仕上がった。 本を約3500冊購入し、 なお、こうしたデザインに用 用いて経費を圧縮した。 書用の他、一部をデザインに いたのは本物の本。安価な古 読

客室としては使われていなかした改装が主となるが、一部 19室を整備した。 った部屋を客室に転換し、 客室はもとの間取りを生か なかでもユニークなのが、 全

ム付き客室で

を設置。 室は、2室の中央に百合の刺室とリビングで構成する同客 唯一のバスルー 最大客室となる「スイ 装時にリビング全体を大きな 繍を印象的に用いた間仕切り 型ソファを設けた。これは改 ズクッションを詰めた檜風呂 **檜風呂を模した囲いを設けビ** が、湿度や換気面の問題がク バスルームとする計画だった リアできずに断念した名残り ム」(53㎡、定員4名)。寝 ズクッションを詰め込み、 リビング側にはビー トル

3 名 30 、34 38 m² A」(32㎡、定員2名)、室ある「スタンダードル 角部屋「コーナールー 3階に位置し見晴らしの良い ルーム A」(34㎡、定員2名) ある「スタンダ 6タイプを揃える。 (22~28㎡、定員2名)の計 ム付きの角部屋「コー 定員3名、 2室あるシャワー ㎡、定員2名または ードル 1 室)、 ル ム B ム B L 5 室 ル

冊の本を用意していること。 とデザインとなるが、 合うことができる客室となっ 設備だ。ゆっくりと本に向き この他にハンモックやコーヒ るのはテレビを置かず などもとの和室空間を生かし などの壁紙や畳を新調。 た内装だが、 ている。なお、床の間や障子 さを感じる内装へと刷新した の趣を残しながらも、 面を新設した他、 機能面でも全室にト ンズ社製ベッドを導入した。 客室はすべて異なる間取り ミルなどは全室に共通する パステルカラ 全室にシモ 共通す イレや洗 ポップ 0 和室

コース料理と演出 一人旅も意識した

自由なスタイルで読書などを

楽しんでもらう。

改装のター 9

(株)Clean next

東京都千代田区九段南一丁目 5 番 6 号 りそな九段ビル 5 階 KS フロア k.nishiyama@cleannextjp.com



国内唯一のホテル清掃コンサルティング



㈱Clean next 代表取締役 西山貴代氏

を担保できるかどうかである。足らない中でいかに業務の質 そうした清掃部門の課題解決 を抑えている所も少なくない 殊に清掃部門では、稼働客室数 ある現状懸念すべきは、人手が に貢献するのが、 2 0 2 1 が2017年に福岡で開業し、 nextだ。同社は、西山貴代氏 宿泊特化型ホテル、シティホテ 「私自身、清掃スタッフとして 次のように話す。 て同社代表取締役の西山氏は 立した。会社設立の経緯につい に14年程携わってきました。ま ル、ラグジュアリ イプを問わず多くの客室清掃 年に東京にて法人設 株Clean

室内9エリア

65のチェッ

いました」

ク項目(一例)のオリジナルチ

ックリストをもとに、清掃後

定期的に改訂を行うことで、仕 控室もチェックし行動動線を にも、リネン室、共用部、事務所 を防いでいる。そして客室以外 考慮した業務の効率化 上がりチェックのマンネリ化 も提案

人材育成にも着手

しており、ス

ッフのスキル確認、研修を定

た、藤田観光㈱が主催する清掃

の技能コンク

ルで2年連続

外部清掃会社の清掃に不備が 低いとご相談がありました。そ をもとに清掃品質を管理し、ル に、宿泊予約サイ 改善が見込めないうえ トでの評価も 様から、 の問題を解決したいという想ルと経験をもとにホテル清掃

客室清掃の業務改善と ホテルスタッフの人材育成

る。そして、稼働率が戻りつつ オフィス関係なく逼迫してい

人手不足は、フロント、

・ック

ホテル・旅館業界にとって

質チェック、ル 教育と多岐にわたる。 (チェック、ルームインスペク同社の業務内容は、清掃の品 ク指導、ホテルオープン時の 清掃の品質チェックでは、客 ・客室係の育成、ベッドメ

なり、ご相談いただいたホテル

ナー様も非常に満足して

形でリピー 気づく場合も の問題点をクレー っているケースもある。そのた 化した同社ならではだ。 で、現状の清掃体制で問題がな テル側でもない第三者の目線 め、客室清掃会社でもなく、 と西山氏が語るように、清掃 か確認できるのも、清掃に特 クレームとして表に出ない また、同社は清掃スタッフの ト客を失ってしま 9あれば、サイレンクレームによって

のヒアリングに応じて作成し、のチェックリストは、各ホテル

の客室仕上がりを確認する。こ

期的に行い、評価制度を構築す は、客室清掃の手順や作業内容 さを実現している。指導の際に ることで働きが いと働きやす

サービス価格 現場コンサルティング 月1回 275,000円~

は手直しや不足分のセッテ 高い評価をいただけるように口コミでも清潔さや快適さで げ、さらに、半年後には8・0 総合評価を1・1ポイント上 半年後には宿泊予約サイ ングも実施しました。すると、 入したうえで、チェッ 10にすることができま クの際に

だからこそ、スタッフのスキル 人材育成にも貢献します か、きちんと確認できるル

この ように、同社のホテル清 いる。初回の相談は無料

淡色野菜の発酵ピューレMONAKA/鰹ディハイドレイト/本日のお包み

柑橘プチ熟成 佐島スズキ/クリアテリーヌ/インフュージョン昆布/自家製モッツアレラ/ Café sushi ヤマユリポーク/自家製フォカッチェ&ポップオーバー

ディッシュクライマックス/藁燻足柄牛/旬イサキ/厳選神奈川県産三浦野菜

KIBIMOCHI ショコラテリーヌ/ニューサマーオレンジジュレ/自家製ジェラート/ スモークガトーフロマージュ/串DANNGOドーナツ/シュガーグリシーニ/旬のフルーツ ※コーヒー、紅茶、かき氷からいずれかを選択

満喫されています」 書を楽しむなど、館内滞在を 都圏からの一人旅の女性で、 ています。特に目立つのが首の女性のご利用が中心となっ 兼務する西岡 孝氏は話す。 同館では4室あるスタンダ い通りに20歳代~30歳代 客室でじっくりと読 特に目立つのが首 やショップを訪

メインディ

館がまだまだ限定的ななかで、林氏。一人旅を受け入れる旅 認知が広がれば一人旅需要を は積極的に狙っている、 室数限定ながらも一人旅需要 というデメリットがあるが こともその背景にあるだろう 読書が一人旅と親和性が高い 確実に取り込むことができる。 しては1室売上げが限られる なロケーションだ。旅館側と にふけりたい一人旅には最適 じっくりと読書や物思 一人旅を受け入れる旅

西岡 孝

ながら、 ベーティブフュージョン。注に県産食材を盛り込んだイノ 料理を済ませることも可能と そこでコース構成をシンプル 間はできるだけ短く 目につくホール席での食事時 コース構成であること(別掲 目したいのは、 人旅の場合、 夕食はフランス料理をベー ル席で料理を提供するが 神奈川県産野菜を中心 同館はレストランの 大きく4つに分けた 時間足らずでコー 他の利用客の コース仕立て

> 運営する3軒のセントラル する計画で、ここを湯河原で 新調理器を揃えた厨房を設置

ッチンとして効率性も高めて

ものだ。

夢十夜と白雲荘の総支配人を

参照)。

実際の利用客層について、

ドである「エモい」に通ずるは近年の若者文化のキーワー

抵抗感なく受け入れられる。

和風旅館の昭和レトロ

やデザインも、

若者ならば

一見すると奇抜なコンセプ

狙いでした」

原に若者層を呼び込むことが

20歳代~30歳代の女性。湯河で定めるメインターゲットは

ź

喧騒から離れた湯河原 時間程度とアクセスが

没してしまうとの危機感からしています。このままでは埋

旅館が現在は100軒に減少 20年前には約200軒あった

湯河原の活性化プロジェクト

トしました。夢十夜

こで、

る高級業態で、 る単価を維持して 残るもう

senyugawara」として今年4 は宿泊単価4万円~を想定す 関しても、改装後「巛湯河原 月にオープン予定だ。こちら 30歳代の富裕

ションの場を設けたり、デでスタッフとのコミュニケ 名の「燭」にちなんだサー そくに火を灯す。レストラン 前にはテーブルごとに和ろう トを種類豊富に提供してい メインディッシュ

年配客となっています。また、旅館が多く、利用層の中心が旅館が多く、利用層の中心が

入れている。

首都圏から電

席でトリを務める者を真打ち ると好評いただいています」れたのです。非日常感が高ま 食後にお客さまに芯打ちをし 揺らめく灯を眺めてもらい と呼ぶようになりました。そ すが、これが転じて落語の寄 真打ち(芯打ち)と言うので 「ろうそくの火を消す行為を いただくサ 和ろうそくの不規則に ービスを採り います」

(西岡氏) 料理品質の高さで想定を上 5000円強を想定してい 1万9000円。当初は1万 夢十夜の平均宿泊単価は約 つくり込まれた世界観や

では3000万円を投じて最を避けました。senyugawara

て既存旅館とのバッティング

リアにはない最高級旅館と

1軒の旅館再生に る。

けた飲食提供の役割も担って

こうした地域の旅館に向

のみとする旅館もあるのです 食提供を止めて素泊まり営業 や後継者不足などを理由に飲

湯河原には高齢化

貸切

これで、

軒は湯河原温泉の既存旅館と 開することになるリアルクオ 含め、湯河原温泉で3軒を展 2名客を中心に宿泊単価約3 も競合しないセグメント 万5000円となる白雲荘を いるが、新たに手掛ける2 ろのサウ 紹介した通りコン 40歳代~50歳代の などを整備す を棲み分け

若者向けコンセプト旅館やエ 泉の活性化です。 と小林氏。 「受注案件の目的は湯河原温 そのため

活性化に向けた動きを加速し

スなどを含めて地域で協力し、

効率化のアドバ

氏 て、客室清掃が行き届いている を向上させ、マルチに活躍する も少なくありません。人手不足 ッドメイクの指導を行うこと のない客室を宿泊者に提供で きるよう努めています」(西山 インスペクターを育成し、不備

エック・スタッフの育成に重掃コンサルティングは、清掃チ 点を置き、現場やホテル側との のため、試す価値は十分だ。 ルな客室清掃のメソ とることで、その都度オリジナ コミュニケーションを丁寧に



「現在ではホテルスタッフにべ