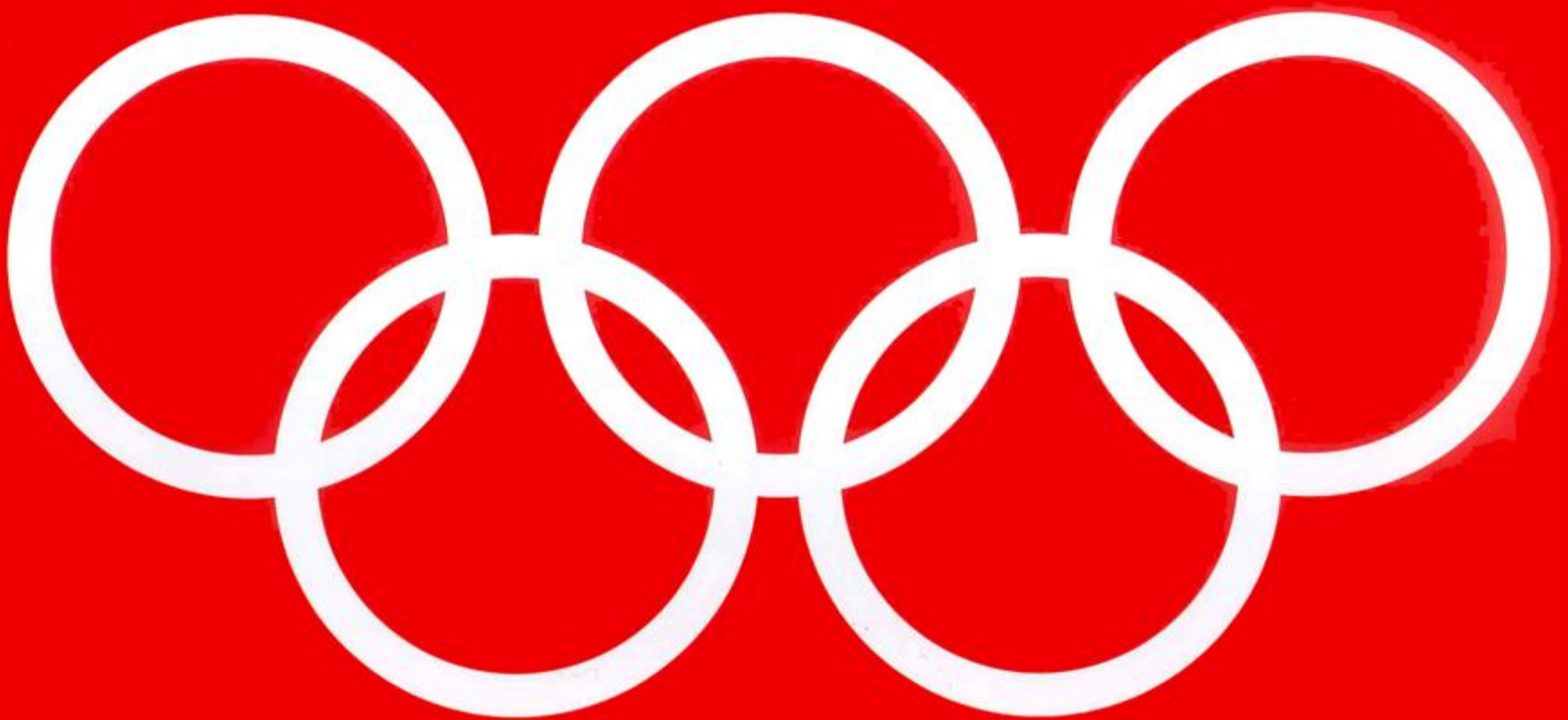


大塚出版 株式会社 | 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 | TEL: 03-5561-1111

# HOTERES

週刊 ホテルレストラン

2020 **1 | 10** · **17** 合併号



# TOKYO 2020

## Olympic, Paralympic Games & MICE



## 差別化された運営を追求する ラスイートグループ 全社一丸となってサービスに磨きをかける

株式会社ラスイート  
代表取締役 関寛之氏

2008年に、「ホテル ラ・スイート神戸ハーバーランド」を開業してもうすぐ12年が経過しようとしています。オールスイートタイプの客室は全て70㎡以上かつオーシャンビューテラス付き。業界の中では異色のホテルで成功は難しいのではと見られていました。しかし結果は予想を裏切り、当初からADRは4万円以上で推移し、稼働率も90%前後で維持しています。リピーターも多く、また海外VIPの宿泊も目立つようになりました。

そもそもこの場所にホテルを建設するきっかけは神戸市所有の駐車場を民間活用で活性化を図ろうというプロジェクトへの参画です。公参があり、手を上げました。阪神・淡路大震災から10年経過し、神戸の主要経済指標はマイナスからゼロの状態になりました。その復興の旗印として掲げられたのが神戸港の開発で、その一環を担うプロジェクトで選ばれたラ・スイートは神戸と一緒に歩んできました。

地産地消でのおもてなしを含め、港のにぎわい創りを託されました。それらの期待に応えられたとの自負があります。そして信用ができて、生まれたのが「神戸みなと温泉 蓮」と「ラ・スイート神戸オーシャンズガーデン」です。同じく神戸港に面し、一体運営しています。宴会施設もあり、プライダルはグループ全体で年間500組を受注しています。

簡単に蓮を紹介しますと、270度海に囲まれた天然温泉旅館。全室60㎡以上のテラス付きオーシャンビューで、源泉かけ流しの温泉施設。日帰り温泉もあり、三宮から専用無料シャトルバスも出しています。さらに京阪神初の厚生労働省認定「天然温泉利用型健康増進施設」でもあり、理化学研究所が推進する「健康×生き活き×羅針盤リサーチコンプレックス」への参画や、健康をテーマに旅する「ヘルスツーリズム認定プログラム」も展開しています。

こうした活動が注目されて、海外から提携しようという申し込みがたくさん来ています。神戸は医療産業都市です。先端医療で日本に治療に来たいという海外ゲストが増えており、その期間滞在してもらうのにベストな施設と評価を受けているのです。

経営が順調にこれまで来られたにはぶれない基本方針があったからと自負しています。多くのホテルが競争にしのぎを削っている中で、これまでのような特徴のないホテルを作っては勝ち目がない。オンリーワンのホテルが必要。それと初期投資、

バランスが重要ですよ。

私は大成建設で働いていた経験もあり、作るノウハウと運営ノウハウの両方を持っています。神戸市の駐車場を事業提案型コンペで落札し12年前の2008年にラ・スイートを開業しました。土地は坪80万円台で取得しました。今ではあり得ません。それから9年が経過した2017年、神戸みなと温泉 蓮とラ・スイート神戸オーシャンズガーデンを開業しました。こちらは地代です。坪約1000円で借りることができました。京都などと比べると10分の1程度ではないでしょうか。ラ・スイートの成功事例もあり、市との信頼関係ができていたのも良かった。建設コストが安かったのも幸いでした。スーパーゼネコンに分離発注し大変安く上げることができました。ゼネコンには単体のみを発注し、全体では坪110万程度でした。今ではビジネスホテルも難しい価格です。

さて今はリスクをとらないホテルが多いようです。付帯施設を外して、客室と朝食会場だけ。世の中の流れに乗ってはいらぬが、競争が激しく単価はマーケットに左右されます。私どもは全く逆を目指しています。ホテルは客室の広さと天井の高さ、それと水廻り、駐車場もいったん出来上がったら変えることができません。周りにホテルができて長期的に競えるように広さと高さを重視しました。

さらに当社のコンセプトはすべて直営です。その上でレストランスタッフはもちろんエステ、パンケット、ハウスキーピング、フィットネスクラブ、和食も、パン屋もすべて正社員。外部委託や契約社員はいません。そうすることでホテルに対する思いが違ってくる。人材は大事です。来年の新年採用に、約1000人の応募が来ています。その中から40～50人が選考を進めています。人手不足は当社に当てはまりません。

ご存知の方も多いと思いますが、当社の総支配人の橋山和司が令和元年「春の褒章」で黄綬褒章を受けました。レストランサービス業界で初めてです。また料飲部統括マネージャーの深津成人は日本で唯一となる国際基準のレストランサーヴィスコンクール「第18回メートル・ド・セルヴィス杯」で優勝することができました。コンパクトなホテルながらソムリエは10人以上もおり、各分野における人材の層の厚さこそがラ・スイートのサービスを支えているのです。

### Profile

1996年早稲田大学理工学部建築学科卒業後、大成建設に入社。99年に独立し一級建築士事務所を開業。2005年株式会社ラスイートを設立。代表取締役社長に就任。一級建築士、一級建築施工管理技士、ビル管理士、宅地建物取引士



# HAPPY NEW YEAR 2020



THE SMALL LUXURY HOTEL



NEWS

総支配人 檜山 和司が、令和元年「春の褒章」で、業務に精励し他の模範となるような技術や事績を有する者に授与される「黄綬褒章」を受章しました。

レストラン「ル・クール神戸」統括マネージャーの深津 茂人が、日本で唯一となる国際基準のレストランサービスコンクール「第18回「メートル・ド・セルヴィス杯」」で優勝しました。

HOTEL  
**LA SUITE KOBE**  
HARBORLAND

ホテル ラ・スイート神戸ハーバーランド

神戸市中央区波止場町7-2

Tel 078-371-1111(代表) Fax 078-371-1110 <https://www.l-s.jp>