

（住建・不動産）

コスモス、アパート型ホテルに力

中堅不動産が大手不動産があまり手掛けないアパート型ホテルの開発に力を入れ始めた。親族や友人を伴って多人数で日本を訪れ連泊するアジア圏の観光客を主に対象にしたもの。訪日外国人客相手の宿泊施設間の競争は昨年の民泊の解禁で激しくなっている。アパート型は現在はニッチ市場だが、訪日の目的やパターンが多様化すれば、大きな市場に育つ可能性はある。

コスモスイニシアは2022年3月期までにアパート型ホテルの部屋数を現状比約3倍の1,500室に増やす。同社は18年に東京・上野で1部屋に4人以上が宿泊できるアパートメントホテルの「MIMARU（ミマル）」の第1号を開業し、現在京都府を含む合計12施設、約5,500室を展開する。20年6月には大阪府で初めて開業する計画。

客室内にキッチンやリビング・ダイニングを備え、自宅で暮らすように快適に滞在できるように。客室面積は4人用が40平方メートル程度、6人用が約55平方メートルのほか、8人用もある。1施設約50室。1部屋当たり1泊3万円程度で、グループ旅行で1人当たりの宿泊費を抑えられるのも特徴だ。

宿泊者は外国人客が全体の約9割を占め、台湾や東南アジアなどアジアが全体の約6割。コスモホテルマネジメントの藤岡英樹社長は「家族や友人などグループでの需要を取り込んでいる」と説明する。トリップアドバイザーの「外国人に人気の日本のホテル2019」のトップ20位に3施設が入っている。スタッフは約9割が外国人だ。

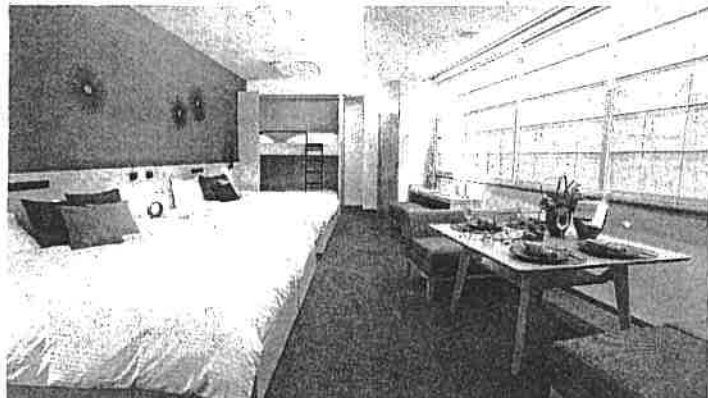
中堅不動産はマンション開発で培ったノウハウを生かせる。サンケイビルも東京都や北海道、京都府で「GRID S（グリッズ）」を現在6施設を展開し、20年12月に大阪府に進出する。タカラレーベンも18年に京都府で4人で宿泊できる部屋を備えたアパ

artmentホテルを開業し、利用客は外国人が中心だ。観光庁の調査結果で訪日外国人の同行者をみると、14年は「家族・親族」が25.9%、「友人」が15.9%だったが、18年にはそれぞれ31.7%、21.4%に上昇した。「自分ひとり」や「職場の同僚」は低下しており、より大人数で宿泊できる部屋を求め、傾向が強まっている。

マンシヨンコンサルティンク会社トータルブレイン（東京・港）によると、日本の主要ホテルはシティホテルやビジネスホテルで1室11〜2人が多い。アジア圏の旅行者の特徴は大人数での家族旅行で連泊が主流だが、1室4人以上は約1.5%にとどまるといふ。大手不動産はシティホテルや高級ホテルの開発を手掛けており、4人以上対応ホテルの商機は大きい。政府は訪日外国人旅行者数の目標を30年に6,000万人と掲げている。

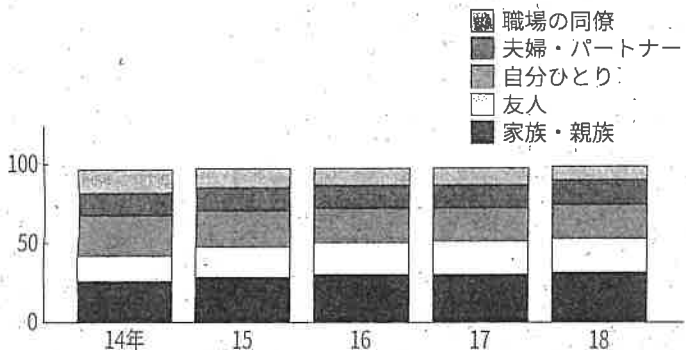
（小田浩靖）

アジアの連泊客狙え



コスモスイニシアのミマルは4人以上の宿泊に対応。（東京都台東区）

家族や友人との旅行は増加傾向



（注）観光庁の調査