2018年4月

富士の麓に雄大かつ優雅な空間
「藤乃煌（ふじのきらめき）」誕生

GLAMPING 藤乃煌 FUJINO KIRAMEKI

●壮大な富士の麓で自然に身を任せる贅沢
●富士を見上げるアウトドア空間と快適かつラグジュアリーな客室
●ここでしか体感できない新しいグランピング施設の誕生

簡易的なテントで過ごすことでしか味わえなかった自然との一体感、野趣溢れる食事を、ラグジュアリーで快適な空間で実現します。
ただ耳を澄ましてください。
芳しい森林の香りとともに、富士山の息吹を感じていただけます。

http://www.fu-ji-no.jp/kirameki/
※共に活躍していただけるスタッフを募集しています。

FUJITA KANKO
藤田観光株式会社

日本初!
悪天候でも、夕日が沈んだあとでも、美しい夕日をバーチャル体験!!
夕映えシアター

当館では、夕日をバーチャル体験できる
「夕映えシアター」を2Fロビーラウンジ「サンセット」に導入いたしました。
いつもは日本海に沈む夕日を眺めることができるラウンジの窓が、
いつでも夕日を見ることのできるスクリーンになりました。

新潟県／瀬波温泉　政府登録国際観光旅館（登録1346号）
夕映えの宿 汐美荘
予約専用ダイヤル | 0254(53)5858
〒958-0037 新潟県村上市瀬波温泉2丁目9番36号
http://www.shiomiso.co.jp　夕映えの宿　検索

「西郷どんの宿」完成

霧島市　維新150年、大河ドラマでPR

式典のテープカット

鹿児島県霧島市の日当山西郷どん村に「西郷どんの宿」が完成した。2017年12月9日に完成記念式典、翌10日にオープニングイベントが開催された。18年は明治維新150周年で、NHK大河ドラマ「西郷どん」の放送が始まることもあり、新たな観光拠点施設として整備された。

西郷隆盛は、霧島市隼人町の日当山温泉郷によく訪れた。温泉、狩り、釣りを楽しんだ話が伝わっている。その際に宿泊したのが龍宝家の屋敷といわれている。

この屋敷を復元した「西郷どんの宿」が老朽化していたため、再整備された。

完成記念式典では、徳島県の仏画家、江本象岳氏による絵画「南洲翁のかたえに」の寄贈除幕式が行われた。「南洲翁のかたえに」は、西郷隆盛を中心に明治維新に活躍した志士たちの群像を描いた作品となっている。

オープニングイベントでは鈴かけ馬踊りや天孫降臨霧島九面太鼓が披露されたほか、「西郷どんなりきりコンテスト」が開催された。

18年度中には物産館や足湯も順次整備される。

JAF静岡、ドライブ観光推進へ
自治体と初の連絡会

日本自動車連盟（JAF）静岡支部（杉山智彦支部長）はこのほど、JAFと観光の活性化に向けた観光連携協定を締結している静岡県内の自治体との連絡会を静岡市の同支部会議室で初めて開催した＝写真。協定を結んでいる16自治体のうち11自治体の観光担当者と、静岡県観光協会の国内旅行担当者が出席した。

ドライブ観光の推進に向けて、地域の魅力紹介やオリジナルドライブルートの作成など、JAF会員向けの媒体などを活用した効果的な取り組みについて検討した。

北海道運輸局など
レンタカー安全利用
外国人に交通クイズ

国土交通省北海道運輸局は12月15日、外国人旅行者に日本の交通ルールを周知しようと、レンタカーの貸し出し窓口でクイズを出す取り組みを開始した。北海道地区レンタカー協会連合会と連携して実施している。期間は2018年2月28日まで。

交通ルールに関するクイズのアプリを作成し、タブレット端末で外国人客に回答してもらう。新千歳空港がある千歳市内のレンタカー営業所12店舗に端末2台ずつを配置している。

北海道では、海外からの個人旅行者によるレンタカー利用が増加傾向にあり、安全性の確保が課題になっている。

日本体育大学が
競技結果報告会

日本体育大学（東京都世田谷区）の2017年競技結果報告祝賀会がこのほど、都内のホテルで行われ、世界選手権で優勝した柔道の阿部一二三選手、レスリングの文田健一郎選手らの学生が表彰された。

今年、現役の学生で世界王者となったのは体操の白井健三選手、村上茉愛選手を含めて4人。

表彰状を授与した松浪健四郎理事長は「これだけ学生が世界一になった年は、日体大でも初めてでは」と話した。

地域観光

逆境をチャンスに
―旅館の再生プラン〈407〉

青木　康弘

失敗しないオペレーター選び②

前回に引き続き、オペレーター選びに失敗しないためのポイントを紹介しよう。「最初に提案されていた話と違う」「こんなはずじゃなかった」と後悔しないよう気をつけたい。

3、契約書の内容をよく理解する

旅館・ホテルのオーナーとオペレーターとで交わす契約書は、マネジメントコントラクト契約書（MC契約書）、賃貸借契約書のほか、加盟店契約書（FC契約書）、業務委託契約書などさまざまな形態が存在する。

契約書はしっかりと中身を熟読して吟味し、安易に押印しないようにしたい。オペレーターからの口頭での内容説明や顧問弁護士のチェックだけではビジネス上のリスクについて十分な判断ができないので留意しよう。

特に、後々紛争の原因となりやすいのが、報酬・家賃の決定方法、中途解約の定め、修繕・設備投資の責任区分である。MC契約の場合は、売り上げ・GOP（償却前営業利益に近い概念）の数%をオペレーターへ報酬として支払うことになるが、GOPの定義はオペレーターによってまちまちであるので、正確に確認しておきたい。

また、委託報酬以外に、消耗品や調度品、什器備品などについて割高な業者からの調達を指定されることもある。オーナーとして経営をどこまで制限されるか調印前に確認しよう。

中途解約についての定めがないためにトラブルに巻き込まれるケースもある。長期の家賃保証や借り上げ保証というのは、アパート業界にもある話だが、オペレーターの実力によって期待収益が大きく異なる旅館・ホテルの場合は、長期契約は必ずしもオーナーにとって有利な話ではない。

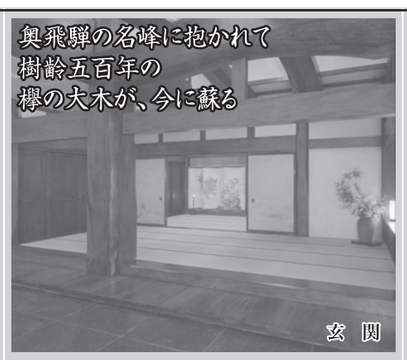
長期の契約を結んでいる場合には、オペレーターが怠慢な運営をしていても中途解約することは容易ではない。オペレーターによっては契約書に一方の申し出だけでは中途解約できないようにするケースもある。もし長期の契約が前提となる場合には、中途解約や家賃改定の条件はしっかりとチェックしておこう。

修繕・設備投資の責任区分については、特に新興オペレーターと取引する際には注意したい。経験豊富なオペレーターであれば、FF&E準備金を積み立てておくものであるが、新興オペレーターの中には見かけの収支をよく見せようと将来の修繕投資について十分な予算を割かないケースもある。

オーナーにとっては保有不動産の価値を維持するという動機付けとなるが、オペレーターにとっては目先の収入を減らすことになるので、できれば修繕投資はやりたくない。10年、20年経過した時に旅館・ホテルの商品価値を落とさないためにも、責任区分は契約書上で明確に定め、予算化しておくことをおすすめする。

（山田ビジネスコンサルティング事業企画部部長）

北アルプスを望む
ベストポジションと
300坪の野天混浴風呂
槍ヶ岳と山のホテル


奥飛騨の名峰に抱かれて
樹齢五百年の
欅の大木が、今に蘇る
玄　関

奥飛騨随一の
温泉リラクゼーション空間が
誕生しました
万年亀の湯（殿方）

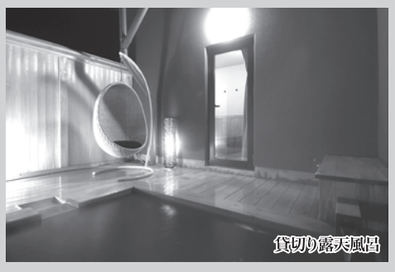
混浴露天風呂

女性専用露天風呂

千年鶴の湯岩盤浴（ご婦人）

暖炉のあるラウンジ

飛騨の間


貸切り露天風呂

新穂高温泉 穂高荘 山のホテル
新穂高温泉 穂高荘 山月
平湯温泉 穂高荘 山かの湯

ご予約お問合せは
穂高荘ホテルズ・リゾート　営業本部予約センター
〒506-0009　岐阜県高山市花岡町1丁目5-5
TEL.0577-37-1515　FAX.0577-33-5793
ホームページアドレス
http://www.hodakaso.co.jp

新潟県最大級の
庭園大露天風呂
が自慢です！

人気温泉旅館ホテル250選 入選・5つ星の宿認定
新潟県五頭温泉郷 村杉温泉
日本屈指のラジウム温泉！
風雅の宿 長生館

新潟県観光地満足度調査 2012 2014 2015 総合満足度 No.1 五頭温泉郷
人に優しい地域の宿づくり賞 全旅連シルバースター部会長賞 19th
風雅の宿 長生館
〒959-1928　阿賀野市村杉温泉
TEL.0250-66-2111
http://chouseikan.co.jp

量より質にこだわった人気プラン
上質な味を程よい量で
美味少量プラン

開湯約700年の歴史を持つ温泉旅館です。全国でも数が少なく貴重なラジウム温泉を県内最大級の広さを誇る庭園大露天風呂や趣の異なる3棟の貸切露天風呂でお楽しみ下さい。全室から四季折々の風情が豊かな4,000坪の大庭園を眺められ、お料理は季節の旬と地元食材にこだわり、創意工夫と技巧を凝らした全て手作りの和会席料理をご堪能いただけます。