

# 日本の価値ある宿を 守り、受け継ぐ

ホテル運営のプロ集団が日本の観光の未来を救う



温故知新

ONKOCHISHIN

2020年9月29日

(株)温故知新

代表取締役 松山知樹

# 温故知新はデスティネーション（＝目的地になる宿）を作り、 地域活性化に貢献する会社

四国・長崎の離島など、難しい立地  
でも人を呼び込めるような宿づくり



海里 KAIRI MURAKAMI

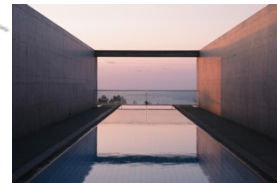
KEIRIN HOTEL  
(準備中)



藤井荘



HAKONE RETREAT VILLA 111  
hakone retreat före

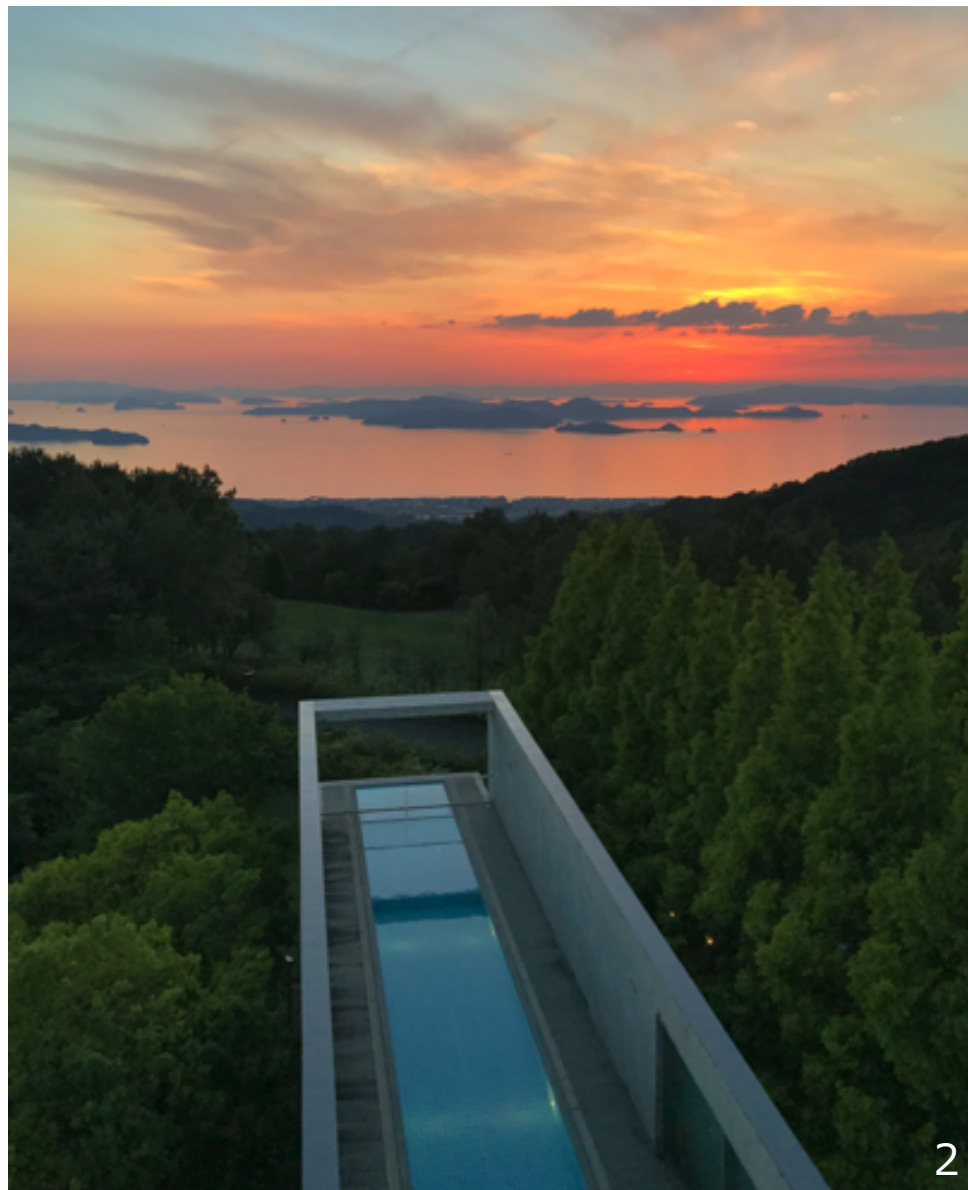


SETOUCHI AONAGI  
青風

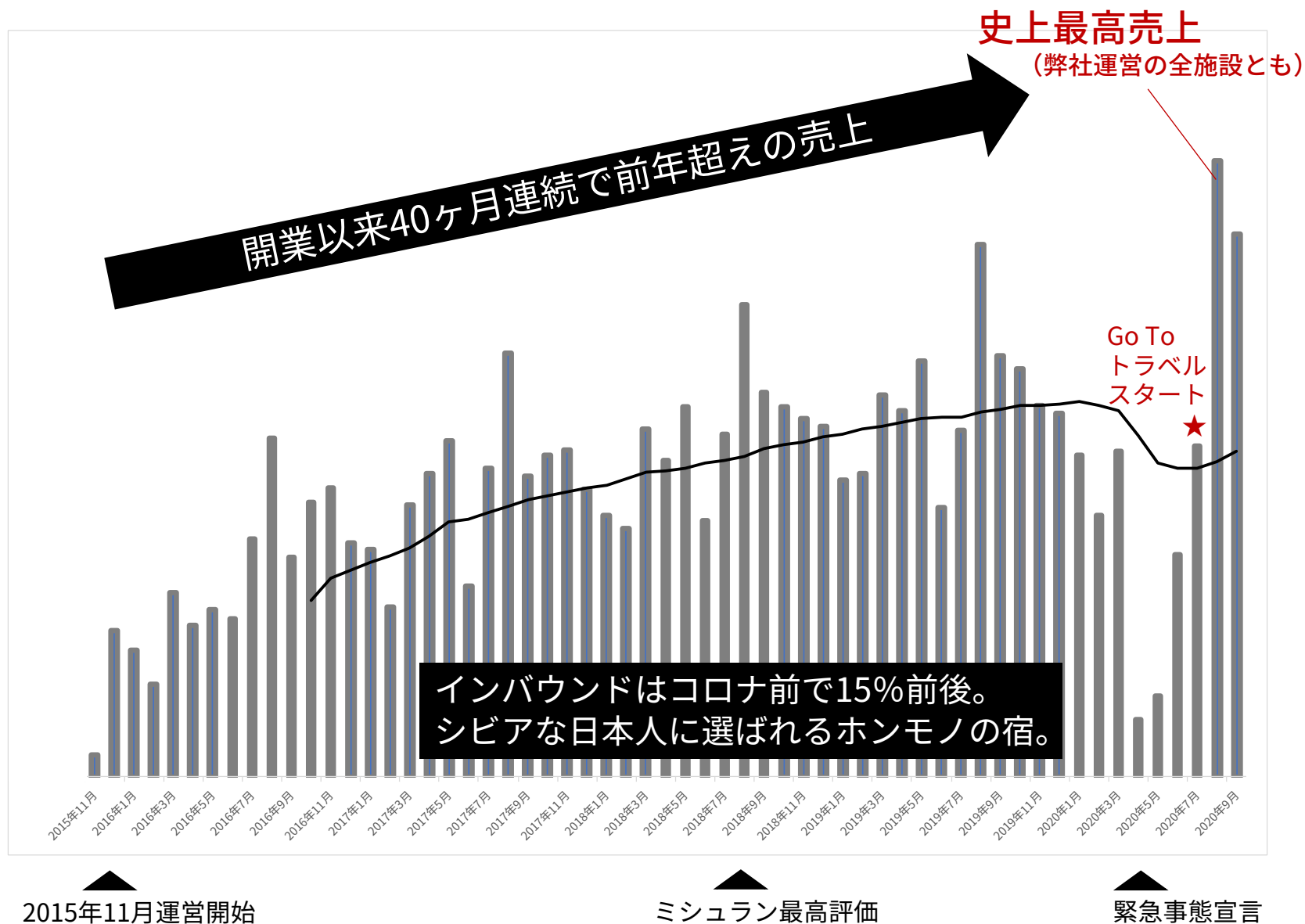
## 瀬戸内リトリート 青凧

愛媛県松山市

- 安藤忠雄氏設計の美術館をリノベーション  
(建物はほぼ元のまま活用)
- 四国で最も高単価のホテル  
(2食付き約6万円/人)
- 国内系初のミシュラン最高評価
- 海外の賞を多数受賞



# 瀬戸内リゾート青嵐：連続40ヶ月増収。コロナ自粛のあとV字回復



## 壱岐リトリート 海里村上

長崎県壱岐市

- 後継者不在による**事業承継**
- 元の看板、**雇用を継続**
- 今もスタッフの6割は島民  
島外からの移住も多数
- **地域と連携**したアクティビティ  
（例）朝セリツアー  
競り落とした魚を朝食で提供



## 箱根リトリート före&Villa 1/f

神奈川県足柄下郡箱根町

- プロファンドが運営、赤字1億円  
→弊社引受後すぐに1億円の黒字に
- コロナの今年も更に増益の見込み
- 改装投資ゼロ（建物は元のまま）
- 経営体制の変革、  
リブランディング実施
- インバウンドはコロナ前4割程度  
現在インバウンド0、売上は増加中



プロオペレーター＝土地・建物を持たない。

運営力だけが存在価値

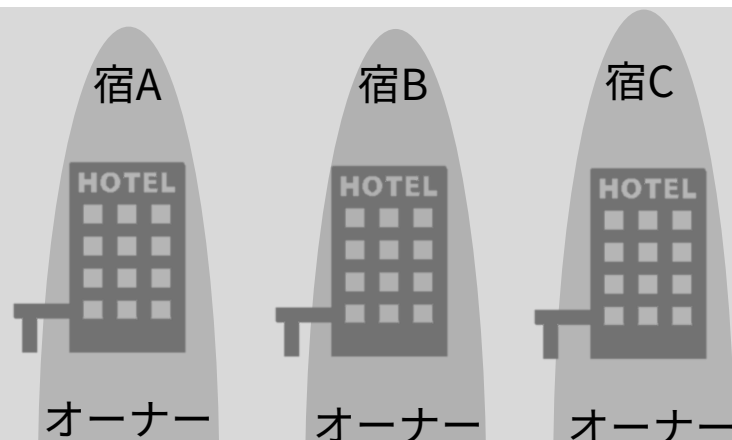
従来型の宿

土地所有



宿の運営

温故知新の場合



温故知新  
ONKOCHISHIN

運営のプロ集団＝オペレーター

土地建物を所有せず、  
運営のみに特化した組織。

クリエイ  
ティビティ

経営判断

チーム作り

やり抜く力

## 課題：ポテンシャルのある宿とプロオペレーターが結びついていない

起きている問題

- ポテンシャルを活かしきれない宿が多い  
→ 日本の大きな損失
- 後継者不在で、事業継承が必要な宿も増加傾向

課題

そういった宿があるにも関わらず  
プロの運営集団(オペレーター)への  
委託が進んでいない

なぜ？

- 融資判断する銀行が、どのオペレーターに頼んだら良いかわからない
- 経営陣の退陣問題(メンツを守りたい/運営を委託する発想がない等)

→ プロの運営集団への運営委託を促進する仕組みが必要



提言：日本の価値ある宿を守り、受け継ぐためには

# 1. オペレーターのお墨付き制度による 経営バージョンアップの促進

- ・政府のお墨付き = 銀行は安心して融資できる
- ・元の運営者はオーナーとして残り、次世代まで継承もできる
- ・国内オペレーターの育成、業界の統合再編にもつながる  
(インバウンド客は、日本らしいホンモノの宿を求めている)
- ・メディア露出と実績は別物。実績を調査すればお墨付きの判断は容易。

# 2. ルレ・エ・シャトー、5スターアライアンス、SLH、LHW、デザインホテルズ等、上質な国際ホテルグループへの、加盟費用助成

- ・日本に5つ星ホテルが少ないと言われているが、実は地方には既に世界的水準にある宿泊施設があるが、埋もれている。
- ・国際ホテルグループ加盟には年間200万のコストがかかる。そのため入会できる水準の宿も二の足を踏んでいるにすぎない。
- ・この費用を助成して加盟を促進すれば、すぐにでも5つ星の宿を増やし世界にアピールすることが可能。インバウンドにも効果的。