

CABIN HOTEL

キャビンホテルという古物件の新たな再生法

失った競争力の回復に

「古くなった賃貸住宅をどう活用するか」アパート、マンションのオーナーなら誰もが直面する問題だ。一般的なのが物件を再生させ、失った競争力を取り戻すリフォーム。しかし、供給が需要に比べ過剰に多い現在、たとえ部屋を一新したとしても入居者がつくとは限らない。

そこで「キャビンホテル」という新たな選択肢を選び出したのがブルク（福岡県福岡市）だ。オープンから約1年。週末はほぼ満室になる人気を集めている。

「購入した2棟の賃貸住宅は築30年を超えており、そのまま利用すれば物件のゾンビ化が免れないような状態でした」大野貴美デザイナーは



株式会社ブルク(福岡県福岡市)
大野貴美デザイナー



カプセルホテルとは呼べない快適空間



このように語る。

老朽化が進んだ建物は簡単なリノベーションをしたくらいでは将来的な競争力を獲得できそうにない。そこで、入居者を一方の建物に移し、1階を飲食テナント。3階から5階をオフィスにする計画を実行する。問題となったのは残った2階部分。「新しい試みをしたい」その考えがビジネスホテルとカプセルホテルの特徴を併せ持つ「キャビンホテル」を誕生させた。

ターゲットは残業や接待で帰りが遅くなったサラリーマン。所得格差が広がる中、通常のホテルにはない手軽な価格で、カプセルホテルよりも快適に過ごせる空間の構築を目指

した。大きな特徴となるのは壁や床などに自然素材を多用しているところ。睡眠場所となるキャビンも木製で安眠できる心地よさを追求した。

部屋はキャビンだけのスタンダードキャビンルームと机がついた個室となるデラックスキャビンルームの2種類。宿泊費はそれぞれ3380円（朝食なし）、4380円（朝食なし）となる（朝食は+400円）。キャビン内には15インチの液晶TV、レザードでできたバックシート、スピーカー、照明、アラームが付く。部屋のほかに共有スペースとしてシャワールーム、パウダールーム、台湾式マツサージが受けられるリラクゼーションルーム、喫煙室、無線LANを整備したオープンフリースペース等を用意。月にくる30人の新規利用者のうち約2割がリピーターになるそうだ。

工事からリネン・食器の購入、広告費などホテルのオープンにかかった総額は約1億円。平均7割の稼働率で推移しており、10年以内には回収できる予定だ。

今後はこのホテルで培ったノウハウをもとに、古物件をカプセルホテルにコンバージョンする事業の展開も視野に入れている。

Before



After



【ホテル名称】

CABIN HOTEL HAKATA

スタンダードキャビンルーム24部屋
デラックスキャビンルーム22部屋

【住所】

福岡県福岡市博多区博多駅前
3-18-8ブルク博多駅前2階