

【1】子どもたちのリゾート

01 子どもはかぶとむしが好きだ。

子ども、男の子、なぜかカブトムシが好き。さっそく検索してみよう。Yahoo 知恵袋の「男の子はなぜカブトムシが好き？」の回答は、おそらく「メカっぽさ」、「噛みつかない」「すばやい動きをしない」「安心感」「飼育が簡単」「恰好良い」「強そう」という。少々気になるので教育関連の論文を、Google Scholar で検索した。キーワードは「子どもカブトムシ」。すると204件ヒットした。多数の論文があり、いささか驚いた次第である。



01:かぶとむし(夏)

なかにこういうのがあった。保育園の同じクラスの子UYくんがカブトムシを描いているのを見て、UHくんが、「かっこいい」から「自分も描いてみたい...」と思ったのであろう。「カブトムシやクワガタは男児にとっては定番のテーマだ」だが、「この年度にはまだこの描画が少なかった」けれども、カブトムシの例が2件あった。ある先生は、マネしているUHくんの行動を記録した。

描画を観察すると、「UYのものからUHが情報収集して練習するように形を描いている」、また、「UHは...比較的なめらかな線ではなく、慎重でゆっくりしたもの」とのことで、こうした書き方は「新たなものへの挑戦の折にも情報収集は行われる」と説明している。

なんにしても、カブトムシに独特の想いを寄せる子どもがいるらしい。

(注)出典・柴一実他「小学校理科における学び文化の創造(9)デジタル教材が子どもの昆虫理解に及ぼす影響に関する研究」2008-ci.nii.ac.jp。

02 お客さまは「子ども」たち

ところで、この JRCA のホームページでは、リゾートとは比較的長期(週間程度)の滞在またはたびたび訪れるところと、ためしに定義した。その目的が、子どものあそびであっても、なんら不思議はない。また、その行き先が、オーランドの大規模リゾートであってもよい。ちなみに、トリップアドバイザーのランキングだと、人気テーマパークは、①アイランズ・オブ・アドベンチャー、②ディスカバリー・コープ、③マジック・キングダム、④ユニバーサル・スタジオ・ハリウッド(LA)、⑤ディズニー・ハリウッド・スタジオとなる。④は LA、他は Orlando にある。それと同様に、このエンゼルグランディア越後中里(以下「エンゼル越後中里」)でも良い。

<https://www.tripadvisor.jp/TravelersChoice-Attractions-cAmusementParks-g1#1>

いずれもリゾートであり、子どもの遊び場でもあることを十分に意識している。大規模ならば、できれば1週間くらいは滞在したくなる。したがって、たいていは1年前から計画を立てる。

エンゼル越後中里も、子どもの遊び場であろうとして、リゾートをオペレーションする。ただ、ここはテーマパークほど大きくないので、1泊か2泊すればよく、思い立ったら行けるし、気軽に十分楽しめるメリットがある。

子どもは「ロウソクつくりキット」をじっと見ている。少々風変わりなボール遊びに夢中だ。それぞれ真剣なまなざしを見せる。



02:クラフトコーナー、バブルサッカー (夏)

子どもはひとりでも遊ぶが、集団でも遊ぶ。また、違った表情をみせる。ふだんとはちがった空間であるリゾートでの、見知らぬ子どもとの出会い。なかなか溶け込めない引っ込み思案の子も、いつのまにか屈託なく遊べるようになるかもしれない。



03:サバイバル水鉄砲、エンゼル冒険王(夏)

03 家族もまた違う表情をみせる

この子たちの親の世代は、あるいは、親戚のおうちに行って、その近くの山河で、川遊びや昆虫採集をしたかもしれないが、いまはふるさとのない世帯も少なくない。いまの子どもは、親戚に気兼ねすることなく、のびのびできる空間を提供できる親もいる。

係りは大変であろう。しかしながら、そのような家族があり、時間を過ごせるというのは、むしろ、幸せというべきであろう。



04: 野菜収穫体験、ふれあい動物園(夏)

成長期に家族旅行を経験した子どもが、おとなになったとき、その志向や性格にどのような影響をあたえるか、2008年に首都圏に住む18～25歳の男女293名に、Webでアンケート調査をしたところ、「コミュニケーション力」や「思いやり」「精神の安定性」に、成長期の家族旅行経験がプラスの影響を与えていることが分かってきたという。家族旅行の頻度や、家族構成と、回答者の現在の性格(知らない人と接する、環境が変わってもすぐに適応、人と協調して行動、想定外の出来事でも対処...可能かどうか)を自己申告させ、その相互の関係を調べたものである。

出典・森下晶美「成長期の家族旅行経験と個人の志向・性格との関連性について」『観光学研究(東洋大学紀要)』2011-toyo.repo.nii.ac.jp

引用者から見ると、少々、粗削りな調査ではあるのだが(せめて検定はしていただきたい)、興味深い仮説だし、仮の結論としては十分にありうるという意味で、参考になる。



05: 子ども向け館内デコレーション(左・夏季、右・冬期、いずれも夜間)

04 家族との思い出をつくる施設

子どもが大きくなったときに親との思い出を語ることがある。その時の話題のひとつが家族との旅行。経済的にかつ時間的に余裕があるならば、いわゆる家族連れの旅行は大事な役割を果たすから、ぜひ実行したいものだ。

日本の場合のひとつの家族が1週間連泊するということは珍しい。せいぜい2泊3日である。

それでもなお、宿泊施設のパブリックスペースを活用しながら、4人家族が普段のペースで生活する、レストランやロビーでいつものように食事を取り囲らんをするのは、いささか息が詰まる。まして、割烹料理を旨とするような旅館で、この要求を充足するのは難しい。4人家族が平素の生活の延長で過ごせる宿泊施設、こうしたニーズに合うオペレーションをする宿泊施設が必要になる。

日本のリゾートクラブは、このような意味合いでの「日本型」のリゾートライフへの提案に他ならない。



06: 子どものための、謎解きゲーム(左・) 餅つき大会(右・)

エンゼル越後中里に宿泊する4人家族のお客様たちは、観光の要素もあるけれども、観光の要素では語り切れない何かがある。繰り返しになるが、観光は観光対象を訪れて回るツアーであり、4人家族がリゾートの施設内で遊び楽しむと姿は、ツアーというよりはむしろ滞在(ステイ)の要素が入り込む。

こうした滞在の思い出話は、おとなが興味のある名所旧跡を、おとなについて無理やり回るのではなく、主体が子どもにあり、ふだん住んでいる生活空間とはちがった空間で遊んだという経験は、記憶に鮮明に残り、高齢化した親が子どもと向き合うときに、思い出に重要な手がかりを提供する。いくら頑張ってみても、あとからお金で買おうとしても買えないものになる。

05 エンゼル越後中里の「子育て応援シフト」

エンゼル越後中里は、施設の前庭が初心者向けスキー場ということもあって、アゼルの時代(後述)から子どもの誘客を得意とした実績があった。ひまわりの代になってなお一層この特徴を強く打ち出した。



07: 大橋イベント課長

ひまわりは、ファミリー向けに焦点をあててこの施設の運営を展開し、キャッチコピーを「子育て応援」とした。そして、そのことを従業員に浸透させた。ただ単に話をして聞かせるというのではなく、毎日のように行動指針を復唱し、徹底して意識の改革を求めたのである。徐々にその効果が現れ、従業員の子ども連れファミリー客に対する対応が変わってきた。

エンゼル越後中里の「子育て応援」とは、子どもが喜ぶホテルを目指すことである。子どもに喜んでこのホテルを使ってもらうために、いろいろな工夫をした。カップをひとつ

選ぶについても、転びにくいものを選ぶようになった。つまり、社員に意識が芽生え始めたのである。

催し物についても、子どもが喜びそうなもの考えた。自然に流れる川で魚のつかみ取りする。その魚を自分の手でさばき、串を打ち、焼いて食べる。こういうイベントを考えた。館内の装飾についても子どもを意識した。子ども向けイベントを考える専門の担当者を、社員として採用し、配置し、いまは「イベント課長」が存在するに至った。

その結果、「子育て応援」のキャッチコピーは、赤ちゃんを連れた家族連れや、カブトムシや野菜収穫体験を楽しみにしている子ども連れの家族まで、様々なファミリー客を対象とする。

エンゼル越後中里の場合、レストランにお子様用バイキングメニューや子ども用椅子があるだけではない。たとえば、フック式ベビーシート・ベルト付ハイチェアを置き、子どもが好むメニューが、子どもが取りやすい高さに置き、子ども用のプレートやスプーン、フォークを揃え、あわせて、生後5ヶ月～9ヶ月の赤ちゃんの離乳食を用意する。「子育て応援」のキャッチコピーを、より体系的に、可能なことは余すことなく実現する周到さをスタッフに体得させた。つまり、子育て用の什器備品を揃えただけではない...という点に注目する必要がある。



08: 「子育て応援」の具体例

06 「ウェルカムベビーのお宿」の認定...ミキハウス総研は3年に一回チェック

「ウェルカムベビーのお宿」とは、「赤ちゃん連れ顧客層への認知度向上や評価基準をクリアした施設群の一員」として、ベビー用品大手のミキハウスが認定する宿泊施設である。

認定にパスすると、「ウェルカムベビーのお宿」ロゴマークを使用し、「検索や選択の際の有力な目印となり、赤ちゃん連れ顧客に安心と信頼感」を訴求できる。

これは、「ママの意見や専門家の調査・研究をもとに作成した認定 100 項目に対し、ミキハウス子育て総研専属の認定士が 1 泊 2 日の行程で、認定取得を希望される客室ごとに宿泊を伴う認定作業を実施」というもので、「全 100 項目のうち 70 項目以上」の評価が必要になる。

審査基準も公開されていて、たとえば、第一のお部屋は「内装の材質が安全なものである？赤ちゃんがハイハイしたり、子どもが靴を脱いで歩くことができるか？」からはじまり、最後のその他の「名札迷子になったときの対応？メモリアル、セレモニアルなサービス誕生日や記念日、入学・卒業などのお祝いサービスの有無？・・・」に至るまで、各項目が列挙されている。

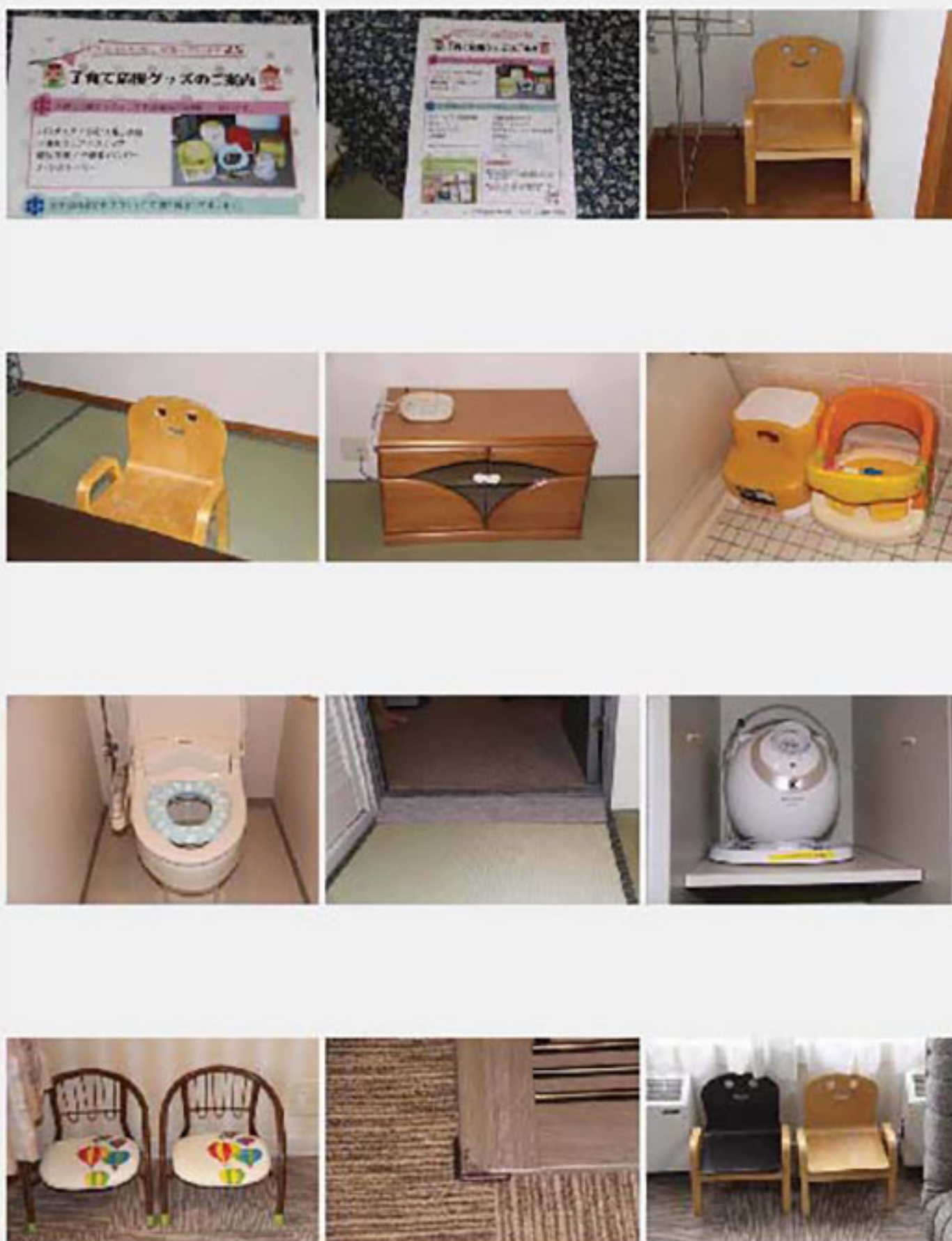


09:「ウェルカムベビーのお宿」ロゴマーク ミキハウス子育て総研の認定事業

出典・<http://facility.happy-note.com/>

エンゼル越後中里ではミキハウスの「ウェルカムベビーのお宿」の認定を受けるにあたって、工夫を積み重ね、客室では子育て用品、大浴場では子ども用の椅子やベビーソープ、食事会場でも椅子や食器に配慮した。ミキハウスの雑誌やクチコミ(評判)が伝わり好評を得るようになった。

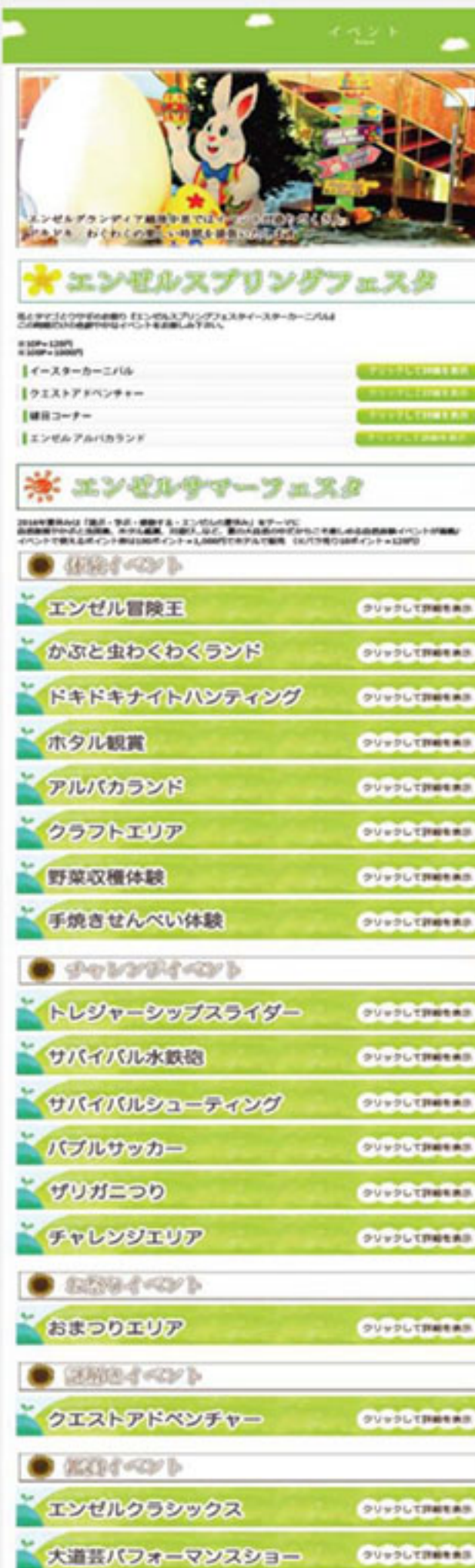
ミキハウスの認定は一回合格しても有効期間は3年。2015年に2回目のチェックを受け91点を獲得した。ホテル稼働の329室のうち110室認定された。同じ認定を受けた他のホテル・旅館では、認定対象が5室程度というものもあるようだが、エンゼル越後中里の110室は、「ウェルカムベビーのお宿」でも最多の部類に入る。



10:エンゼル越後中里での工夫の一例。

上段左・から右・に ①②子育て応援グッズの案内 ③④幼児用椅子 ⑤角にR(まるみ)を付けた家具
 ⑥幼児用浴用備品 ⑦トイレの補助便座 ⑧段差解消入口 ⑨ナイトスチーマー ⑩部屋の角部
 分にクッションを施してけがを防止 ⑪と⑫は子育て応援客室内での準備

【Ⅱ】充実したイベント



The screenshot displays the 'イベント' (Events) section of the Angel-G website. It features a header with a bunny character and a large yellow egg. Below this, there are two main event categories: 'エンゼルスプリングフェスタ' (Angel Spring Festival) and 'エンゼルスサマーフェスタ' (Angel Summer Festival). Each category has a list of sub-events with a 'クリックして詳細を表示' (Click to show details) button. The 'エンゼル冒険王' (Angel Adventure King) event is highlighted with a green background. Below the summer festival, there are sections for 'チャレンジイベント' (Challenge Events) and 'お祭りイベント' (Festival Events). The bottom section lists 'エンゼルクラシックス' (Angel Classics) and '大道芸パフォーマンスショー' (Street Performance Show).

イベント

エンゼルスプリングフェスタ

エンゼルサマーフェスタ

エンゼル冒険王

かぶと虫わくわくランド

ドキドキナイトハンティング

ホタル観賞

アルバカランド

クラフトエリア

野菜収穫体験

手焼きせんべい体験

チャレンジイベント

トレジャーシップスライダー

サバイバル水鉄砲

サバイバルシューティング

バブルサッカー

ザリガニつり

チャレンジエリア

お祭りイベント

おまつりエリア

謎解きイベント

クエストアドベンチャー

エンゼルクラシックス

大道芸パフォーマンスショー

11: 多様なイベントの例

07 工夫を重ねた子ども向けイベント・展示

イベントは季節ごとに組まれている。左図には、春と夏のイベントが記載されている。

エンゼルスプリングフェスタのイースターカーニバルをクリックすると、花とタマゴとウサギのお祭りとのことである。狙いはワクワクドキドキということなので、それ以上の説明はない。また、その中のクエストアドベンチャーを選択すると、マップをもとに館内に隠された謎を解くイベントという説明が出てくる。何やら楽しそうである。

また、サマーフェスタは、子供イベント本番なので、多彩なプログラムが用意されている。2016 年夏休みは「遊ぶ・学ぶ・感動する・エンゼルの夏休み」をテーマに自然散策やかぶと虫採集、ホタル鑑賞、川遊び...など、夏の大自然の中だからこそ楽しめる自然体験イベントがたくさん用意されているという。

ために「エンゼル冒険王」をクリックすると、7月17日～9月1日各10:00～13:30に開催される。予約制で、来館時に翌日分を受付けるといふ(21時まで)。河原まで歩いて行き、魚をつかみ取りしたり、水中観察、カレー作りなどを楽しむ。最少催行人数5名、定員になり次第終了、雨天中止、親御様も一緒に参加して頂く...とある。

タイムスケジュールは 10:00(ホテル出発)⇒10:15～(河原到着、水中観察、カレー作り など)⇒12:00～(川魚つかみどり体験)⇒12:30～(魚の塩焼き、昼食)⇒13:30(河原で解散)。

ちなみに、本稿冒頭のかぶとむしは、「かぶと虫わくわくランド」のひとコマである。ご関心の向きは、ホームページを参考にいただきたい。

<http://www.angel-g.co.jp/event/>

季節の行事を取り入れ館内を装飾する。晩秋のハロウィンではかぼちゃ、冬の12月はクリスマスで館内一色、春のイースターはうさぎとタマゴという具合である。



12: ハロウィンとクリスマスの館内装飾

イベントは、夏冬の休み、ふだんは週末が中心である。

湯沢の欠点は「雨が降ってしまうとなにもすることがないところ」という。その点、エンゼル越後中里の館内イベントはまだしも有効である。



13: 作ろうジャックオランタンの作業場と作品の展示



14: 左・サマーフェスタ 右・スプリングフェスタ

このホテルにはすでに紹介した「イベント課長」というポストがある。従業員もいろいろ考える。Web にメモしておく。意見を交換する。実行する。様子を見て反省する。バージョンアップする。こういう循環がうまく機能するようになった。

08 ママトモや3世代客に好評

一昔前のことを考えてみれば、こうしたイベントは、田舎に住む実家の祖父母や、その兄弟あるいは従兄弟たちが考えて、実行したことである。核家族化し、故郷を失い、地方が疲弊して、空家がどんどん増えている現状では、一昔前の血縁が構成するコミュニティーは、今や霧消してしまっている。となれば、こういう形で我が子に遊びの場を与えることも、十分にあり得ることである。

子どもの側から見て「実用的」でありさえすれば、設備の良し悪しとか、立地の良し悪しというような、いわば環境要因は、二次的な要因にすらなる。肝心の子ども自身が、ある意味で強烈な印象となって、記憶に格納されるほど楽しければ、目的は十分に達成できたことになる。



15: 本館目前にあるゲレンデの子ども雪遊び広場「ゆきゆきランド」

このところの傾向として、土曜の代休で月曜に休みがとれる傾向があり、ママトモ同志、子ども連れで月曜に訪れる客が目立つ。ママトモが話に熱中しても、子どもがイベントで遊んでいれば、心配はない。また、平日、3世代客(祖父母・その子ども夫婦・その子である祖父母の孫)の姿も見かけるようになった。費用は祖父母が負担し、祖父母が孫の面倒を見ている間に、父母がスキーに熱中できるという構図ができあがる。

09 周囲に気兼ねしないで食事、ただし子どもの危ない行動には従業員が注意

子どもにやさしい什器や食器だけでは、安心して食事は出来ない。気兼ねしながらホテルの主食堂で食事をする光景は、小さい子どもを連れている家族にとって、いささか気の毒である。



16: 子どもも楽しむバイキング会場

しかし、似たようなグループが集まれば、気兼ねはしなくて済む。エンゼル越後中里のディナーバイキングの会場は、子ども連れ家族が気兼ねしないような雰囲気づくりをしている。バイキングの会場には子供用のコーナーがある。子供はそこで好みのものを自由にとることができるが、平台の高さは大人用なので、踏み台がついている。これがなんとも微笑ましい。

しかしながら、子供にもマナーが必要で、例えばバイキング会場で走り回る子供がいれば、周囲の大人にとっても迷惑だし、何より子ども自身の安全にも関わってくるので、これは本来親が注意しなければならない。

エンゼル越後中里では館内を走る子どもに「危ない！」と注意をする。注意をしない親もいるし、注意されても子どもは忘れてしまう。だから危ない場合は子どもに注意することは大切だと考える。

一方、静かな夕食を好む滞在客も少なくない。これは子供で賑わうバイキング会場では無理な相談である。その種の客のために、「お食事処 なかさ」とが用意されている。どこにでもある旅館の和食堂と思いついて気に留めなかったのが、なかなかしっかりした料理を出す。これについては後で触れることにする。

10 駅と鉄道が見える客室もある

子どもが親にエンゼル越後中里に行こうとねだる。客室から列車が走る実際の光景を見た子どもだ。親は客室を指定して予約を入れる。ある客室からは、JR 上越線の越後中里駅がよく見える。



17: 右・1969 年頃の時刻表(出典・不詳)、左・ある客室から見た上越線の越後中里駅構内

今でこそ新幹線(1982 年に大宮-新潟間で開業)があるので、上野と新潟を結ぶ上越線は、それほど目立つ存在ではなくなった。しかし、高度経済成長も一段落し、踊り場にあつたころの 1969(昭和 44)年、上越線には食堂車やグリーン車(この前年まで 1 等車と呼称した)を連結した特急が、日に数本は運行され、しかも、この越後中里に停車し、上野から 2 時間半弱で到着した。これはいまから 45 年以上も前のことで、往年のスキーヤーには懐かしい話である。

いまの子供からすれば、むしろ新幹線と、都会を走る電車はよく見慣れているので、山あいをのんびり走る上越線は、かえって力強く、そして珍しく見えるのかもしれない。そうした光景に、子供が興味を持ったとしてもなんら不思議は無い。

まして正面の飯土山に雪でも降り、一面銀世界の中で、列車を眺めるとなれば、鉄道好きの子供には絶景となるであろう。この部屋を指定して予約する家族客もいるという。

11 遠くの団体より近くの「子ども連れ」

たとえば、関西で団体を募集し越後湯沢までバスを運べる。今夜は駐車場にバスが何台あるか・・・というのは旅館経営の勝負どころであった。しかし、あまり無理して団体ばかり集めても、旅行代理店に支払う手数料(旅行業務取扱料金)などの経費がかさんで意味がない。

ちなみに、ある旅行代理店の旅行業務取扱料金は顧客が支払う旅行代金の 20%以内とあり、実際、旅行代理店(例 15%)の他に、旅館の東京案内所に機能を担う第二代理店の手数料(例 5%)が必要になる場合もあり、旅行客は、その分、ワリを食うことになる。

この点、情報処理システムが進化するとともに、航空券の発券処理用の Computer Reservation System (CRS)が開発され、それが航空以外の予約や宿泊やレンタカーなどもカバーするシステムに発展し、Global Distribution System (GDS)が定着し、いまや、個人のパソコンから Web(旅行関連サイト)を通じて、容易に大手の GDS に接続できる。Sabre・Travelport (Galileo)・Amadeus・Worldspan を4大 GDS という。そしてクレジットカードを使って決済し、国内外の航空券やホテルパウチャーを手軽に入手できる。Web 経由の場合の手数料は数%程度と、往年の旅行会社に比べればかなり低下している。



18: 旅行業界の IT 化を説明する際によく登場する図 出典・下記。

左・ <https://www.linkedin.com/pulse/gds-global-distribution-system-travel-tourism-technology>

右・ <http://www.hotelogix.com/hotelogix-gds-connect.php>

旅行業界がこういうことになると、遠くの団体よりも、近くのお母さまがたに喜んでもらいたいという考え方が現実味を帯びる。ママはスマホとクレジットカードで簡単に予約できるし、施設側は旅行代理店に気兼ねせず自前で営業が可能になる。なにより多額の手数料を代理店に支払わなくて済むので、顧客と施設の両方にメリットがある。

こうした背景もあって、ひまわりの時代になってから、「子育て応援シフト」を明確にして徹底させた。そして価格の設定を調整した。ファミリー向けにマッチする価格帯に下げ、インターネットからの予約を強化した。

自社のホームページに加えて、楽天のサイトやじゃらのサイトからの予約が増えた。予約は、夏季・スキーシーズンともに、自社のホームページ、電話、WEB エージェント。リアルエージェントは足つき等バック商品に強みがあり、夏季シーズンより比率が上がる。

安く近く短く楽しむレジャー(俗に安近短という)を意識し、新潟と群馬の地元新聞(新潟日報と上毛新聞)に広告を出した。圧倒的に関東の客が多い。地元新潟がこれに続く。新潟では新潟日報の広告を見て来る客が増えて来た感だ。

12 東日本震災で「赤ちゃん一時避難プロジェクト」

2011年(平成23年)3月、東日本大震災の被災者避難施設として、「赤ちゃん一時避難プロジェクト」開始した。震災に遭った東北地方の赤ちゃんや乳幼児、およびその母親ら家族を安全な土地へ一時的に避難させるために実施された救援活動。発起人は、日本ファーストエイドソサエティ(Japan First Aid Society/JFAS)、NPO 法人・全国商店街まちづくり実行委員会、災害人道医療支援会(Humanitarian Medical Assistance)、宮城復興支援センターの計4団体という(詳しくはつぎのサイトを参照<http://baby.wiez.net/>)。このプロジェクトに対し、湯沢町(上村清隆町長)は、「新潟県中越地震で被害を負った際に周囲から受けた支援の恩返し」ということで名乗りを挙げた。

エンゼル越後中里は、湯沢町役場の要請を受けて、3食付で最大300人の滞在を受け入れた。NPOとタイアップして「赤ちゃん一時避難プロジェクト」を手掛け、赤ちゃんがいる家族を優先した。ラジオ体操、お誕生日会などのイベントを催して、子どもがきかないようなプロジェクトを試みた。新潟県と湯沢町から補助金が出たが、採算は度外視した。

3月-8月は高稼働期ではあったが、震災後は夏まで客は少なかった。それでも、5月連休の稼働は高く、多くの客で埋まったが、上手にすみ分けるようにオペレーションした。いまとなつては良い思い出になっている。いまの宿泊客のなかで福島県の方が目立つのは、このときのご縁であるという。



19: 震災一年後の「同窓会」に集まった被災者。

写真の出典・<http://ecorice0070.blog.fc2.com/blog-entry-168.html>

この受入の詳細は Wikipedia「赤ちゃん一時避難プロジェクト」に描かれている。以下はその抄録である。

…湯沢町で避難先にあてられたリゾートホテル・エンゼルグランディア越後中里では、避難者家族にはそれぞれ個室が割り当てられ、プライベートの守られた環境が用意された。部屋はキッチン完備で、24時間入浴可能な大浴場もあり、食事はビュッフェで3食付き、乳幼児用の粥も用意された。毎日の生活には食事の時間以外にルールはなく、自宅気分で普段のように過ごすことができた。衣類やミルクなど育児に必要な日用品、玩具、文具なども揃えられた…

…特に避難者たちに好評を博したのは、ホテル内に設置された診察室である。湯沢町には基幹病院に産科および小児科が常設されておらず、まして100組もの家族は湯沢町の医療では受け入れきれなかったため、プロジェクトにより避難者専門の診察室が設置に至った…。

…子供たちの精神面の被害も深刻であったことから、子供たちを和ませるため、宿泊施設にはプレイルームが用意され、保育士やチャイルド minder など遊びの展開が上手なボランティアが子供たちの相手をした。不定期に子供向けに菓子作りなどのイベント、母親用に勉強会やヨガ教室なども催された…

…この一時避難の効果により、前述のように咳が止まらなかった子供、胃腸炎に侵されていた子供、湿疹がひどかった子供が別人のように回復を見せた。精神面においても、笑顔の失われていた子供が笑顔を取り戻した。ストレスで夜中に何度もミルクを欲しがっていた子供も、夜から朝まで熟睡するようになった…

13 子どもとおとなの融和

このようなリゾートマンションとホテルの組み合わせは、パブリックスペースでにぎわいを持たせるという意味では有効であるが、リゾートマンションの所有者の中には静かに過ごしたい、ファミリー客、特に小さい子ども連れの客は歓迎しない要望もあり、オペレーションにはいろいろ工夫が必要である。

子どもの目がキラキラしていようが、伸びやかで明るかろうが、さらにまた将来の日本を背負うことには違っても、子どもの声は「にぎやか」というような生易しいものではなく、その金切り声は、6車線の国道を行き来するトラックのうるさい音と、すなわち、騒音と何も変わりはない。世田谷であろうとなかろうと、閑静な住宅地に、保育園ができるなどはとんでもないことである...と。もし仮に保育園ができてしまえば、毎日毎日のことなので、大変な苦痛を強いられることになる。しかしながら、たとえば公職にあるものが「子どもはうるさい」などと、白昼堂々、おおきな声で言えば、集中砲火を浴び、あるいは政治生命を失いかねない問題でもある。



22: Google で「保育園・騒音・反対運動」で画像検索(部分)

常識ではあるけれども、音の大きさは距離の二乗に反比例するから、音源の保育園とちょっと距離が離れてしまえば、すぐ近くにいる人に比べると、被害の度合いも極端に減ってしまうので、なおさら保育園の近くにある人たちは、自分たちの被害を分かってもらえない。要は戦争するしかない。

高々、騒音で戦いというわけにもいかないから、民主主義のルールで多数説をとることになる。「子どもの騒音と法律」をドイツ語に直して、ネットサーフすると、子どもの騒音について争いごとが起きたときには、通常の方法で規制されている基準を適用してはならない旨の「子どもの騒音に関する特例法」のようなものがある、と書かれている。この法律があるからといって、ドイツでは、どこでも自由に保育園ができるというわけでは無い。やはり閑静な住宅地に、保育園を作ろうとしたら、反対運動が起きる事は想像に難くない。まさに都市計画のテーマであり、その妙味を発揮すべき絶好の場面ではあるが、すでに熟した住宅地の場合は、なかなか適用しがたい。

こうした事情はリゾート開発にもつきまとう。リゾートマンションを、コンドミニアムホテルに変えようとするときにも、当然起きる問題である。エンゼル越後中里の運営主体は、この対立する問題について真っ向から取り組み、リゾートという枠の中で、ある種の回答を生み出し、顧客からの支持を受けているのである。

【Ⅲ】ひまわりの活躍

14 「ひまわり」になって伸びた宿泊数

エンゼル越後中里はもともとアゼル(旧・日榮建設工業、東証一部上場)という会社が企画販売したもので、その子会社の㈱エンゼルが経営していた。

子ども客への関心はアゼルの時代からあったのだが、アゼルは何といても大手不動産業者(マンションの開発・建設・分譲事業者)でもあった。宿泊客を前にして不動産事業を考えてしまう。分譲で稼ぎ出す利益に比べれば、宿泊事業は細かい。そうすると「こんなに儲からない事業はやめよう」となってしまう。その点、ひまわりも不動産業者でもあるのだが、ホスピタリティビジネスを意識したホテル業者でもあったのだ。

いまは、「㈱ひまわり」がその株式を買収し経営をしている。アゼルは 90 年バブルを乗り切ったのだが、2008 年のリーマンブラザーズ不況で倒産した(後述)。

アゼルに代わって、09 年から、ひまわりが経営するようになって、宿泊数が増えた。アゼル最後の 09 年は延 9.5 万人泊/年だったが、15 年は 18.3 万人泊/年になった。16 年は 19.5 万人目標。降雪次第でふれる。リピート率は年々高くなっている。むかしは 1 泊が圧倒的に多かったが、連泊もふえてきた。外から見た建物(≡プロパティ)は、何ら変わり映えはしないが、その中身は、いわば確実に強化されてきている。

14 ㈱ひまわり

㈱ひまわりは、1988 年 6 月資本金 500 万円で、主に湯沢エリアリゾートマンション用地のとりまとめ及びリゾート物件を扱う事業を目的に新保光栄が設立した。その後、リゾートマンションの売買・賃貸の仲介を主業務とし、2009 年 8 月、㈱エンゼルの株式を 100%取得し、リゾートマンション管理事業・リゾートホテル運営事業に進出した。

越後湯沢の本店のほか、軽井沢、房総、江の島、湯河原、熱海、伊東、山中湖、西長岡、長岡今朝白に営業店、東京有楽町の交通会館内に本部をもつ。従業員 50 名(内宅建主任者合格者 33 名)、第 28 期(平成 26 年 8 月)は売上 9.1 億円、純利益 2.0 億円。創業以来の経営成績を開示している。㈱ひまわりの 100%子会社である㈱エンゼルは、新保が取締役会長、安藤敏幸が代表取締役社長である。



24: ㈱ひまわりの経営成績推移

出典・ <http://www.himawari.com/>および <http://www.ojiya.com/ir/goaisatu.html>

15 新保光栄のこと

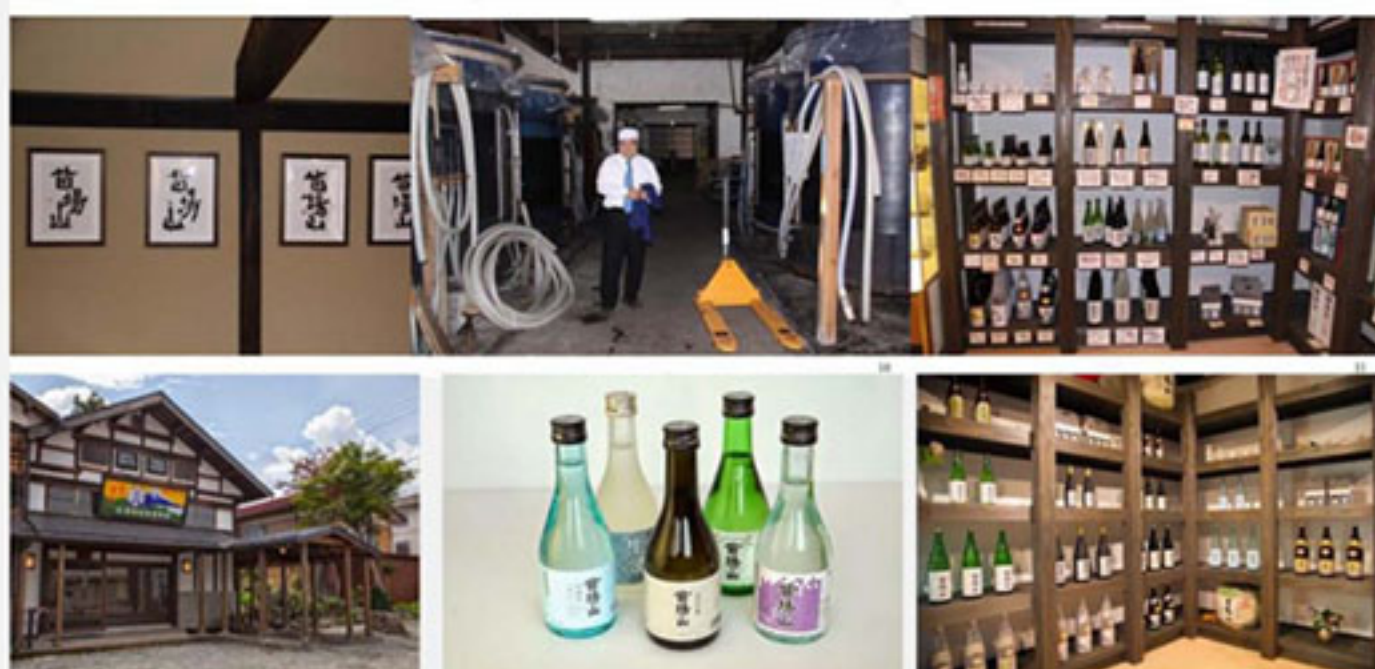
創業者の新保光栄は、新潟県小千谷市の出身、山形大文学部・法律学科卒、野村証券に2年ほど勤務したあと、弱冠25歳で株式会社を設立、不動産業に転じた。

その源流は小千谷産業株式会社であり、「私の祖父である新保清一郎が昭和29年小千谷市にて創業、昭和36年に会社設立、以来52年以上…」 「地元の不動産会社ならではの安心感と親身になったきめの細かいサービスをモットーに」 「小千谷市・魚沼を中心とした中越エリアの皆様からご愛顧をいただいて…」 とある。



25: だんろの家

社員の平均年齢約35歳と若い会社、創業以来、第1期(昭和63年8月)から第27期(平成26年8月)まで全期黒字決算と堅実経営を旨とし、リゾートマンションオーナーがより湯沢を楽しむための「VITA倶楽部湯沢」でリゾートコミュニティ事業、リゾートレストラン、たきびの村・だんろの家、そして2013年、魚沼郡津南町の「苗場酒造株式会社(旧瀧澤酒造)」をグループ会社として、日本酒の製造・販売事業に進出している。



26: グループ会社となった「苗場酒造」 建物・工場内部(下段中央は社長の新保)および製品

【IV】越後湯沢の立地と交通

16 インゼル越後中里と主要都市

インゼル越後中里は新潟県南魚沼郡湯沢町大字土樽 4707-1(以下湯沢土樽)にある。

いまは自動車道や新幹線で簡単に行けるが、ちなみに日本橋から現地まで歩くとすると国道 17 号線経由で 199 キロ・43 時間。クルマは関越道経由 205km・2 時間 33 分である。

同様の経由で、練馬区役所から徒歩 189km・41 時間クルマ 178km・2 時間 7 分。

また、旧浦和市(43 万人)に所在するさいたま市(112 万人)の市役所から徒歩 174km・38 時間クルマ 187km・2 時間 15 分の距離である。

練馬でも浦和でも同じくらいの時間距離である。

また、同じく関越道経由で、新潟市(81 万人)から 145km。

高崎・前橋市(両市合わせ 71 万人))から 85-89km。また、川崎市(142 万人)横浜市(368 万人)の各市役所から 223-239km、千葉市(96 万人)から 243km の距離になる。

簡単に言えば、道程で、

100 キロ圏に高崎市・前橋市、

150 キロ圏に新潟市、

200 キロ圏にさいたま市、東京都、

その少し外側に横浜市、千葉市、

がある。これらの都市にそって関越自動車道がある。

豊かな市場を抱えているともいえる。



27:インゼル越後中里の市場

17 インゼル越後中里までクルマ or 新幹線

クルマを使えば時間距離は短くなる。夏の宿泊客は圧倒的にクルマで訪れる。しかし冬は雪道である。頻繁に来るドライバーはさして気にしないが、たまに来るドライバーはスタッドレスタイヤやチェーンの装着をあまり好まない。それでもクルマで訪れる客は全体の 50-60%になる。

JR 東日本自体が越後湯沢でスキー場を経営しているので、東京から越後湯沢に向かう新幹線はかなり便利にできている。新幹線は乗る列車にもよるが、東京駅から 1 時間 20 分、大宮駅から 1 時間弱で越後湯沢駅に着く。そこから最寄りの越後中里駅までは 10 分(2 駅)だが、駅から現地は 1.8km あるので、あまり実用的ではない。越後湯沢駅からホテルの送迎シャトルバス(おおむね 30-60 分間隔)を利用する。

新幹線は便利であるが、若干割高につく。東京駅から往復で 12,300 円、モバイル Suica では 11,940 円になり、子ども 2 人ー4 人家族で 36,000 円から 39,000 円になる。

18 新宿⇄ホテル直行…1泊2食付バイキングプラン

そこで、15年9月から新宿から練馬経由でエンゼル越後中里行きのバスを運行することにした。「新宿⇄ホテル直行…1泊2食付バイキングプラン」というもので、「新宿センタービル前⇄練馬区役所前⇄ホテル」の直行バスを運転する。

◆【新宿⇄ホテル直行…1泊2食付バイキングプラン】◆

新宿センタービル前⇄練馬区役所前⇄ホテルの直行バスで荷物が多くても移動が楽々～
さらに！チェックイン・アフターは12:00でのんびりゆったり24時間サービス

夕食はスウィーツ・寿司などが食べ放題！

足湯・ゆめ湯の無料バイキング♪

毎日の味覚がたっぷりつまみのお料理をご用意いたします。

毎日の味覚をたっぷり味わって、静に囲まれた温泉につかって健康の維持を願っています。

※こちらのプランは【お部屋タイプホテルおまかせ】とさせていただきます。

個室・洋室・和洋室のいずれかになります。

全室37㎡以上（バス・洗浄機付トイレ完備）

ご宿泊人数に見合った広さのお部屋をご用意いたします。

◆営業場所

新宿＝集合8:50、出発9:00 「新宿センタービル前」

練馬区役所前＝集合9:20、出発9:30

※バス停の時刻をご確認ください。

※道路状況により、乗車場所が異なる場合がございます。

◆運行日程

※運行日程＝往路トイレ休憩1回、復路トイレ休憩2回あり

往路：新宿センタービル前8:50発→練馬区役所前9:30発

→ホテル12:00頃到着予定

復路：ホテル14:00発→練馬区役所前16:30頃発

→新宿17:30頃到着予定

◆注意事項

※バスの乗降は指定できません。

※運行代金は、お一人様1泊2食・消費税・往復バス乗車料金が含まれています。

※入浴場につきましては18歳以上お一人様1泊につき、150円別途添付しております。

※バス乗車料金の場合でもご宿泊料金は変わりません。

※バス乗車料金は各都道府県のバス乗車料金の1/2（100円）となります。



【越前町往復バス】イメージ

28: 新宿⇄エンゼル越後中里直行バス

「荷物が多くても移動が楽々～」というキャッチで、「1泊2食付幼児1,000円、小学生3,000円、大人も9,800円～宿泊できちゃ～と一っもお得なプランです」ということである。

今はまだ乗車率は約30%であるが、少しずつ普及している。

ゆくゆくは、千葉や横浜にも延長したい意向だ。

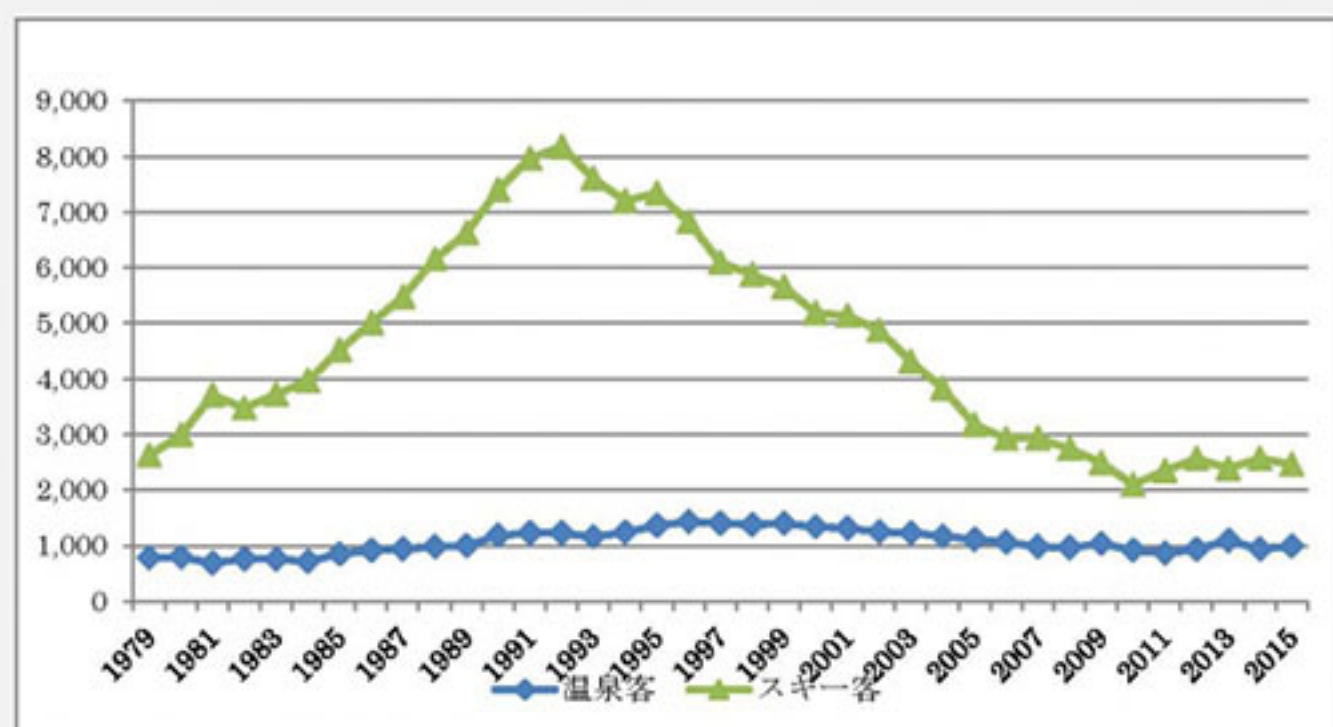
【V】スキー場の動向とエンゼル越後中里のスキー

19 スキー場業界は低位安定・エンゼル越後中里では増えてきた 1.5 泊

越後湯沢はスキーで活性化した街ではあるが、スキーは冬休み期間を除くと、平日の稼働は弱く、土日のみの稼働である。エンゼル越後中里の年間稼働をみると、あきらかに夏のほうが高い。

日本のスキー場の利用者は 1990 年前後にピークを迎える。90 年バブルのピークの時である。スキー場の開発には結構資金が必要だ。それは土地取得ではなく索道に対する投資である。索道は耐用年数が高い。資金の回収には長期の期間が必要になる。

SMS（人工降雪システム）の投資も大きい。カネもかかるが、カネさえかければ人工雪ができるとは限らない。まずは温度が一定まで下がる必要がある。サラサラ雪にするには湿度が関係する。ノズルの形状や水の圧力は SMS メーカーのノウハウである。それから風向・風量が重要だ。ノズルから飛び出した水が雪になっても、滑走斜面に着地しなければ意味がない。一度設置すると動かしがたい。定置である。客が来なければ過大な負担になる。ランニングコストでは水。いちいち公営水道にカネを払う水ではさらにコストアップになる。



29: 越後湯沢町の年間温泉客とスキー客 出典: 越後湯沢町観光統計 縦軸: 千人、

しかしスキーというスポーツがあたかもファッションのようにトレンドを描くなら、その投資の回収は非常に困難になる。90 年前後のピークから 15 年の現代に至るスキー客は大幅に減少し、なかなか回復のきっかけがつかめない。

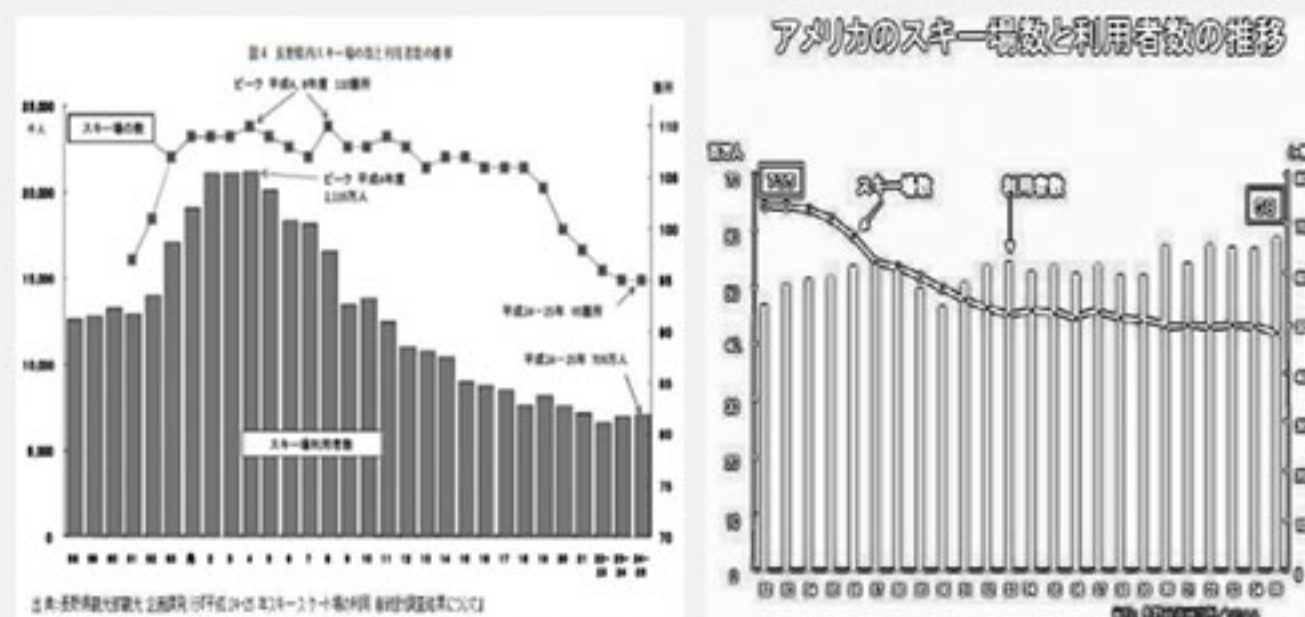
20 日米スキー場比較

興味深いのは、米国との比較である。日米ともにスキー場の数が減っている。しかし、日本のスキーヤーの数は減っているのに対して、米国のスキーヤーの数は減っていない。下江達也(SAM 白山)は、米国でも、小規模スキー場が淘汰されており、その原因は資金需要に追いつけないからだを指摘している。

筆者の過去の調査で言えば、同じスキー場といっても、日本のスキー場と米国のスキー場とは、開発の考えが根本から異なる。米国のスキー場は、大都市近郊の場合はともかくとして、遠方になると Ski Areas であり、Areas には、不動産開発を事業計画の中に明確に組み入れる。資金繰りにはかなり慎重になる。したがって、事業は必然的に大規模かつ長期的な計画に基づかざるを得ない。

こうしたテーマに関心のある向きは、<https://www.nsaa.org/> や、USIA、SIA、あるいは Vail や Aspen にある大手の事業者の動きを調べられるとよい。

なお、前掲の SMS の発祥のひとつはアメリカの東海岸。Vermont 州の北の方に行けば安定する降雪も、南下して、主要市場のニューヨークやボストンに近づく不安定になる。そこで SMS が活躍する。たとえばニューヨークから 288 マイル北の Killington Ski Resort と、その中間くらいにある Hunter Mountain では、SMS の必要性は格段に異なる。



30: 日米スキー場比較

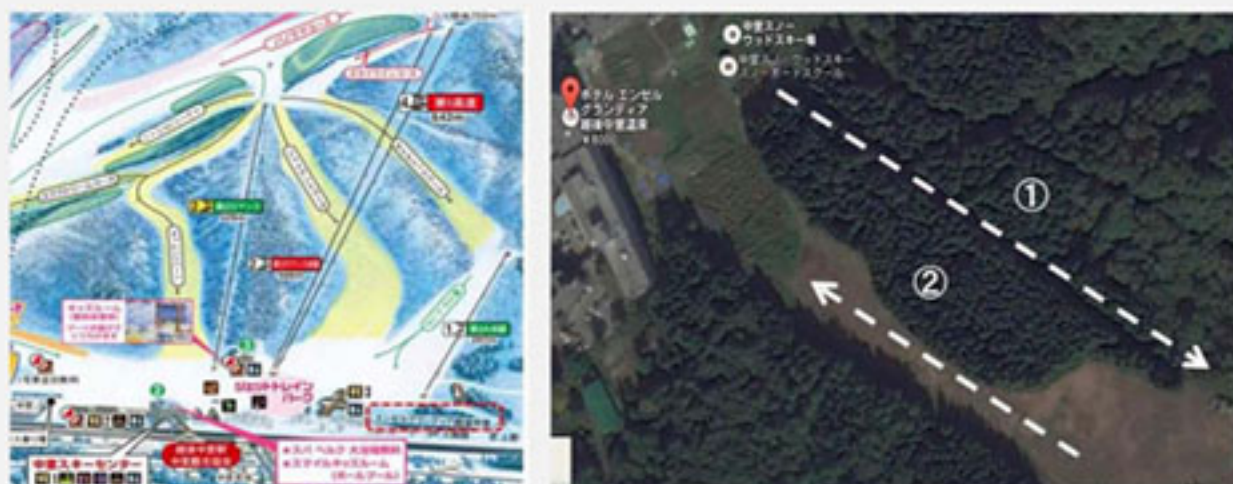
出典・右・図: 柴田高(東京経済大)「ポストバブル期のスキー場経営の成功要因」『東京経大会誌 第 284 号』174 頁、2014 年。原資料は長野県観光部企画課。

左・図は、下江 達也(SAM 白山)、「スキー場の現状と地域のスキー場の今後」、地域のスキー場の活性化に関する検討プレ委員会資料に所収、070326、於・ロイトン札幌、主催: 北海道運輸局企画観光部。

資料は長野経済研究所。原典は NSAA (National Ski Areas Association)。

21 目の前が「エンゼル越後中里ホテルスキー場」地続きに「スノーウッド」

その点で、日本のスキー場は、事業主体の主流は索道会社なのである。90 年バブルの整理がついたところから、多少米国型の開発に近づくケースもあるようだが、ほとんどの場合、索道に対する投資で精一杯で、いくつかの例を除くと、不動産開発の部分は、自社の事業入り含めていないところが多いのではなかろうか。その意味では、エンゼル越後中里の発想は米国型に近いものがある。



31: 左・越後中里スキー場地図(部分、図内右下がエンゼル越後中里)。

右・エンゼル越後中里まへの初心者用のスキー場。①がリフト、②がゲレンデ。

左・出典・<http://www.yuzawa-nakazato.com/winter/mountain/course.html>

日本ではスキーでも連泊は少ない。しかし、エンゼル越後中里で増えてきたのは、1.5 泊(金曜の夜遅く着いて館内では食事はとらない、そして土曜は泊まって、日曜の昼に帰る)。

春から秋口はクルマが多い。冬は新幹線が増え、40-50%になる。当社の駅案内所は行列ができる。シャトルバスは満員になる。冬のクルマはタイヤの交換が必要で、道路も渋滞しがちだ。

2015 年冬季から 2016 年春季の営業期間(15/16W)は、12 月 2 週目から 4 月 2 週目までが営業予定期間である。暖冬なら短くなる。

エンゼル越後中里本館前に、初心者用ではあるが中里スノーウッドスキー場がある。目の前のスノーウッドに続き、さらにそのとなりに湯沢中里スキー場がある。



32: 本館内に設置された自販機

湯沢は JR 新幹線の駅や関越道のインターに近い。これは強みのひとつである。越後湯沢のスキー場はさほど高い山に位置してはいないが、雪質は初心者に優しいとは言えない。その点で、エンゼル越後中里のすぐまえにあるスキー場は、まさに子ども向けである。岩原は向こうの山でホテルからよく見える、その先に石打丸山、さらにガーラは駅の向こう、それからボードはないがナスバが続く。逆方向に神立や苗場がある。本ホテルの館内に、近隣のスキー場とタイアップした割引チケット自販機がある。

湯沢町での最大手は苗場プリンス、ついでエンゼル越後中里である。苗場プリンスは冬季のみの営業になった。その分、人材は流動化した。それでも、まだ越後湯沢一帯の冬は静かであるが、しかし、中里には客がいる。

