

投資家注目VB 「このビジネス」 エム・エイチ・ディベロップメント  
【低料金都市型ホテル】 【ユニット工法で建築費安く】



主な出資受け入れ

1999年7月から2002年12月にかけて、ジャフコ、大和銀企業投資、あさひ銀事業投資、あいおい損害保険など事業会社やベンチャーキャピタルに対して、総額約3億4000万円の第三者割当増資を実施した。調達資金は、製品開発費などに充当した。

朝食付きでシングル一泊の料金が五千円。東京のJR大崎駅近くの「ファミリーイン・フィフティーズ大崎駅前」は、低料金が話題を呼び家族連れのほか女性のグループ客やビジネスマンで連日、五十ある客室がいっぱいとなる。二〇〇〇年四月に開業した同ホテルは、一九五〇年代の米国のホテルをイメージした外観が特徴。各客室の面積は十五平方メートルと通常のビジネスホテル並みで、バス・トイレやダブルベッドを完備する。運営するのは、建築設計・企画のエム・エイチ・ディベロップメント(MHD、東京・渋谷、梶川文男社長)。家族向けのホテルの開発・運営を手掛けている。

大崎駅前店は開業以来、九〇%の稼働率を維持しており、好調を追い風に、同社は昨年、大阪市に江戸堀店をオープンした。年度内には新宿に出店する予定で、3年をめどに全国に十五店舗を展開する計画。

同社が低料金ホテルを実現できた理由は、建設費と人件費の徹底した削減にある。ホテルの建設には「eモジューラ」と呼ばれる独自工法を採用している。重量鉄骨と外装パネルでできた客室一室と廊下を組み合わせたユニット。これにバス・トイレなどの内装まで、工事の多くはタイですます。これをコンテナ船に載せて日本に輸入し、現場で積み上げて完成させる。

建設費は従来に比べて三割ほど低い約二億円。建設期間も二カ月と短い。設計段階でも「限られた空間に多くの客室を設けるために、廊下や階段のスペースを狭め、空調や給湯装置などを屋上に置く工夫を重ねた」(梶川社長)。

ホテル運営では徹底した少人数化を進める。宿泊予約は本社のオペレーションセンターインターネットと電話で一括して受け付ける。チェックイン・アウトは専用端末で処理する。ホテルの従業員の負担を減らした結果、「フロントには従業員一人が常駐するだけで済む」(梶川社長)。

一級建築士の梶川社長は、ミサワホームでホテル事業を立ち上げた経歴を持つ。設計技術とホテル開発・運営のノウハウを持つことが強みだ。ミサワ時代に米国を視察した際、「家族で宿泊して百ドル以下の低料金ホテルが多い」ことに着目。手軽に泊まれるホテルの提案を目指して一九九八年にMHDを設立した。運営会社のフィフティーズも同時に立ち上げた。

ホテル運営以外では、空きオフィスでSOHO(スモール・オフィス・ホーム・オフィス)に活用できるユニットを開発、二月からSOHO向けの事業に進出した。東京などの大都市では空きオフィスが増えており、ビル経営者に売り込んでいる。その他にも、独自工法を活用したグループホームの建設受注も始めるなど、立て続けに新事業を打ち出している。

現在はホテル事業が収益の大半を占めるが、新事業を安定させた後、マンスリーマンションや住宅開発にも乗り出す予定。二〇〇三年三月期の売り上げは四億五千万円。今期は五億七千万円程度を見込む。ホテル事業は自社展開で軌道に乗せた後、フランチャイズ化も検討している。二〇〇六年をめどに株式公開を目指す。（飛田雅則）