観光施設メディアラボ

公益社団法人国際観光施設協会編

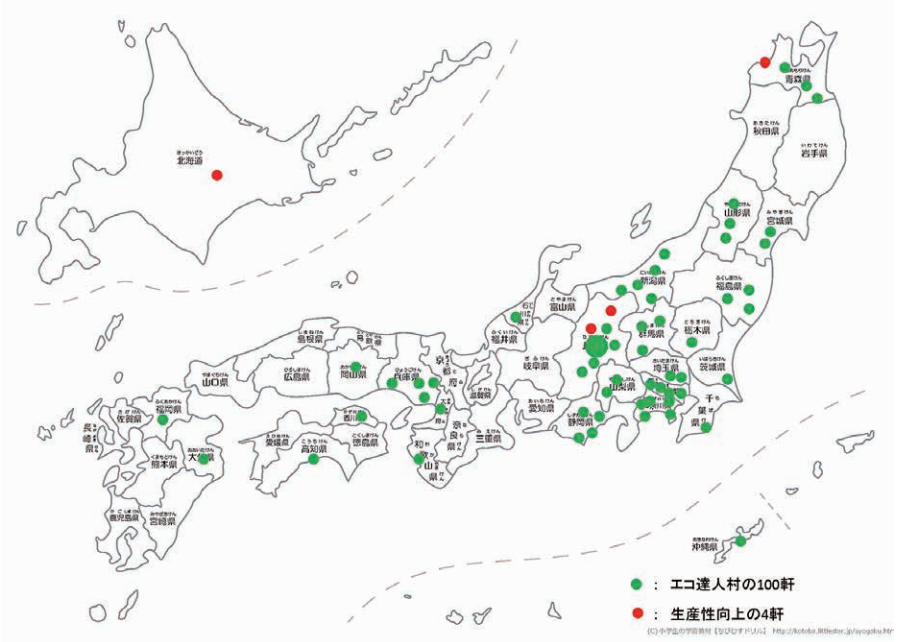
㈱佐々山建築設計
代表取締役　佐々山茂氏

「エコ・小」とは

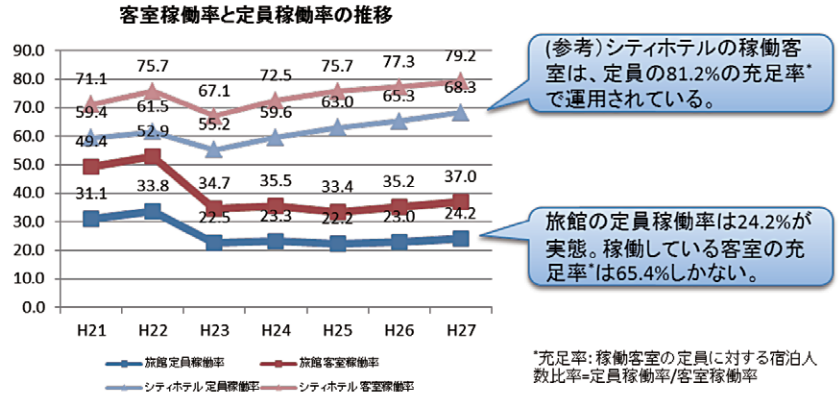
国際観光施設協会では小さなエネルギーでエコロジカルに宿泊施設を運営するエコ・小活動に取り組み、今までに100軒を超える施設について宿泊人員と水光熱使用量の毎月のデータを分析し、また設備システムを現地調査し改善指導を行なっています。この活動で環境大臣から表彰されました。

宿泊施設の三つの課題

宿泊施設、特に温泉旅館では三つの課題があります。①水光熱費をどのくらい使っているか把握できていない。②設備を理解して管理できる人がいない。③設備システムに欠陥があるか、間違った運用をしている。この結果1人当たり水光熱費が売り上げの10%前後になり経営を圧迫しているケースが多く見られます。装置産業である宿泊業は客室やレストランのインテリア改修は進んでいますが、設備システムはなおざりにされています。



近年の旅行スタイルは団体旅行から家族旅行へシフトしており、例えば定員5名の部屋も2人で使うことが増えています。下表のように旅館の定員稼働率は24%前後です。1室の多人数利用ができる旅館の長所を生かしながら、利用者数の少ないときにも効率的に稼働させる工夫をする必要があります。



出典：観光庁宿泊旅行統計調査

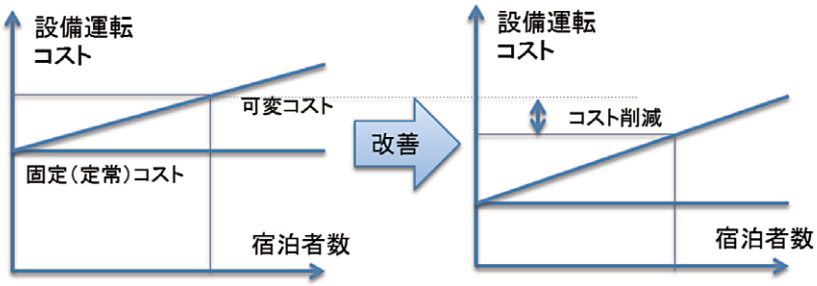
設備容量が過剰な施設において、水道光熱費の削減は⑴固定費の削減、⑵需要に応じた設備の運転の運転、が有効です。最小限の設備改善で、これらを実現することで、お客さまの満足度を損ねることなく運営経費の削減ができます。

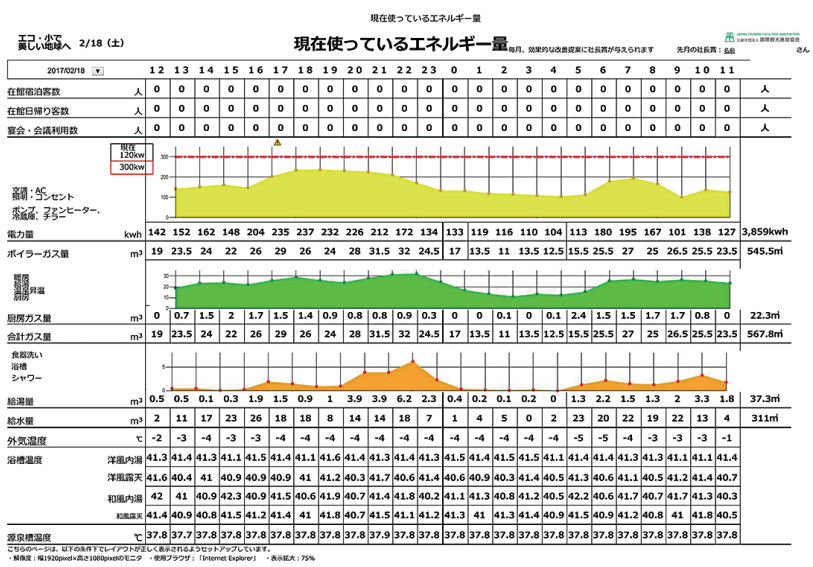
観光庁・宿泊業の生産性向上推進事業

昨年5月から安倍首相の肝いりで始まった観光庁・宿泊業の生産性向上推進事業に取り組みました。宿泊

第25回「エコ・小」から新しい温泉旅館経営を創る

公益社団法人国際観光施設協会　理事／エコ・小委員長
㈱佐々山建築設計　代表取締役
佐々山 茂





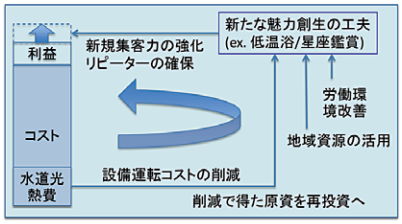
業の生産性を上げて待遇を改善し、優秀な人材を宿泊業に迎え、利益を上げて設備投資を続けることでインバウンドを含めた観光施策に貢献することが目的です。

この事業では「エコ・小」の切り札として水光熱費の「見える化」の実証実験を行いました。水光熱費と宿泊人員の関係を把握して経営している旅館はほとんどありません。まして水道・給湯・油・ガスの見える化は進んでいません。水道、給湯、電気、ガスに計測器を設置し、加えて外気温度、源泉温度、各浴槽温度も館内 WiFi でパルス信号を監視装置に送り、見える化モニターにグラフで表示しました。

また一日中廻っていた浴槽循環ろ過ポンプにインバーターを設置してお客さまの少ない時間帯は回転数を下げて電気使用量を削減しました。社員の皆さんが通るサービスエレベーターホールに設置した大型モニターに時々刻々に推移する使用量を宿泊人員と共に表示することで、それぞれの職場で働く人が自分の作業で使うエネルギーの量を知り、無駄を見つけ、カイゼンを図る動きが始りました。見える化システムはつければおしまいでなく始まりです。このモデル旅館では一連の対策で１月から３月までのエネルギー消費量が23％減少しました。

エコ・小」から新しい温泉旅館経営を創る

「エコ・小」活動とは、単なる省エネではなく、そこで得た原資を温泉旅館のあらたな魅力の創生と、売り上げ増につなげ、単なる節約にしないことを考えます。30 室、年間宿泊数２万人の旅館で１人当たりの水光熱費が 1350 円とすると年間の水光熱費は２千７百万円となります。水光熱費が 1000 円に下げられれば年間７百万円浮きます。実際に１千万円以上減らした旅館もあります。

新たな魅力の創生の工夫の例として「湯量の豊富な温泉ならではの滞在温泉生活」があります。37℃の低温温泉を利用して、「夜空を眺める・本を読む・音楽を聴く・お茶を飲み歓談する」などの顧客の好むアクティビティを提供するという提案です。

この活動を広めるべく、今年は地域「エコ・小」活動と称して２～３の温泉地でセミナーを計画しています。