

ホテルオーナー様向け説明資料

MicroStays

www.microstays.jp

2019年 7月
マイクロナイズ株式会社



ホテルオーナーの皆様

- ▶ リチャード・ノースcottはオーストラリアから30年前に来日し、IT関連のビジネスを手がけ、株式会社エヌフォーを創業し着実な成功を収めました。そして次に、「新たな日本の価値の発見+外国人観光客のニーズ」を事業化することに取り組んできています。英語と日本語を解する自分自身が大きな役割を果たすことが責務と感じたからです。なかでも、十年程前から取り組んできた“新宿ゴールデン街を紹介する”プロジェクトには大きな手ごたえを感じてきました。私自身は外国人でありながら、この地区の商店会の理事に就任するなどして、地域に溶け込んでビジネス推進に尽力してまいりました。
- ▶ 日本の方からすると、ゴールデン街は“古い”という印象を持たれがちで、実際に1990年代には衰退の一途を辿っていました。しかし外国人からすると“独特の楽しい雰囲気”。この点を海外のガイドブックに掲載してきました。今日、ゴールデン街のお客さんの6割から7割は外国人観光客だといえます。その礎は築けたものと自負しております。
- ▶ そんな私が現在大きく着目している点は、「レジャーホテル」「ファッションホテル」いわゆる「ラブホテル」そして「東京五輪」です。その「ラブホ」もまた、日本の方々にはありふれた風景かもしれませんが。しかし外国人としては「アメージング」。部屋ごとに「リゾート風」「シック」「ヨーロッパ風」などコンセプトが決まった宿泊施設はありません。「一度は泊まってみたら？」と推薦するに値します。また東京オリンピックという外国人観光客を多く迎えるチャンスに、このラブホの最大活用は欠かせないものです。受け入れ体制の強化によって決定打だとも言えるでしょう。本プロジェクトにぜひともご賛同を賜り一緒にお仕事ができることを楽しみにしています。

訪日外国人旅行客の動向

- ▶ 現状3000万人台が2020年には4000万人～4500万人の来日外国人旅行客が予測されます
- ▶ 東京23区で3500室の客室数の不足が見込まれています。

(みずほ総研調べ)

「結論」！

- ① 訪日外国人の受け入れ体制強化が急務
- ② 宿泊事業者の対応力や事業領域の革新が望ましい

訪日外国人の潜在ニーズ

- ▶ 空港への早朝到着からチェックインまでの居場所がない
- ▶ ホテルチェックアウトから深夜便までの居場所がない
- ▶ 当たり前前のホテルではなくもっと日本文化を楽しみたい
- ▶ もっと“ユニークな日本文化の”ホテルがあるんじゃないの？

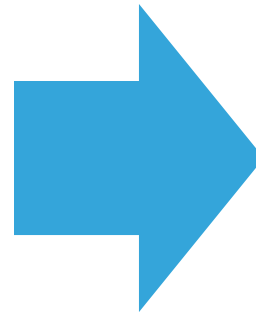
ラブホテルに不足している機能

- ① 海外向け、外国人向けのインターネット予約サイトが無い
- ② 外国人旅行者へラブホテルの存在を知らしめていない
- ③ 施設の表示類が外国人利用者が解る外国語表示ではない
- ④ 支払い手段にクレジットカードが使えないことがある

ラブホテルにとってオリンピックは千載一遇のチャンス

- ① 今後の外国人旅行客を取り込む為に必要な初期投資が短期間で回収可能
- ② とにかく、黙っていても来日客が溢れるほど来る
- ③ ラブホテル自体が日本のサブカルチャーとして世界から好意的に受け入れられ日の当たる存在になる
- ④ ユニークな営業形態（内装、時間分割利用、24時間営業等）を一気に海外に知らしめるチャンス

- ▶ 高齢化と人口減少
マーケットの絶対値の縮小
- ▶ 若者の草食化
本来顧客の消失
- ▶ 若者の車離れ
行動様式変化



- 取り得る選択肢は少ない
- ▶ 業態転換
全てのレジャー業界と競合
 - ▶ 訪日外国人旅行者
日本人が理解していない潜在
ニーズの掘り起こし

訪日外国人で成功する戦略とは？

- ▶ 日本人に頼るな！

外国語でのネット検索では外国人固有の様式があり、日本人制作者では難しい。日本を熟知した外国人スタッフに頼むのが早道

- ▶ ベーシックニーズから入ろう！

LLCでの来日客数が増加の一途（80万人/月）、彼らは早朝、深夜の発着で行き場を失っている。

外国人は何を探している？

- ▶ 世界中何処でも同じビジネスホテルはダメ日本の固有のもの何？
- ▶ LLCなので早朝到着深夜出発 それでも泊まれるホテルは？



外人がよく使い語句でヒットするサイトに最適化

- ▶ 各ホテルのユニークキャラを外国人が使う語句で検索上位に
- ▶ アーリーチェックインなどの特性を絶対外さないチューニング

外国人は行儀悪い？

- ▶ 外国人は日本の習慣を事前に知らない
- ▶ 中国は政府が対策中



日本のルールを周知

- ▶ 館内での外国語表示
- ▶ 宿泊契約のウェブ確認に加え、ノウハウ満載のガイドを提供

いざという時言葉が通じない！

- ▶ 24時間対応コールセンター
- ▶ 分かり易い対応マニュアル



いつでも対応できるスタッフがスタンバイ

月間売り上げ900万、20室 平日稼働率40%、平均稼働率60%

(業界年間売上推計2兆円、ホテル数15000からの内輪概算平均)

(コンサル会社推計)

初期投資

50万円

- ▶ 外国語表記への変更費用
(設備整備は補助金あり)
- ▶ 写真、初期設定
- ▶ Wifi設置(室数で変動)
- ▶ その他、マニュアルなど
- ▶ 本件業務実施手数料
1件につき 1千円
(1部変更あり)

売上増 仮説

平日午前・午後

稼働40%→60%

4室稼働月間80室

7千円×80室=56万円

平日泊

稼働60%→70%

2室稼働月間40室

2万円×40=80万円

(オリンピック期間はさらに上乗せ可能)

収益と回収

月次売上増

136万

→ 124万円

(手数料12万円)

収益増予測

50%と仮定

62万円/月

の収益増で
短期回収可能

ホテル探し

- ▶ 訪日客の検索語に合わせた、最適化で必ずヒット
- ▶ ホテル特性に完全マッチした集客

予約・支払

- ▶ 簡単な予約確認操作 予約時の条件確認
- ▶ クレジットカードでの前払い方式の採用
- ▶ キャンセル時はホテル規定に従いキャンセル料控除ご返済

来館

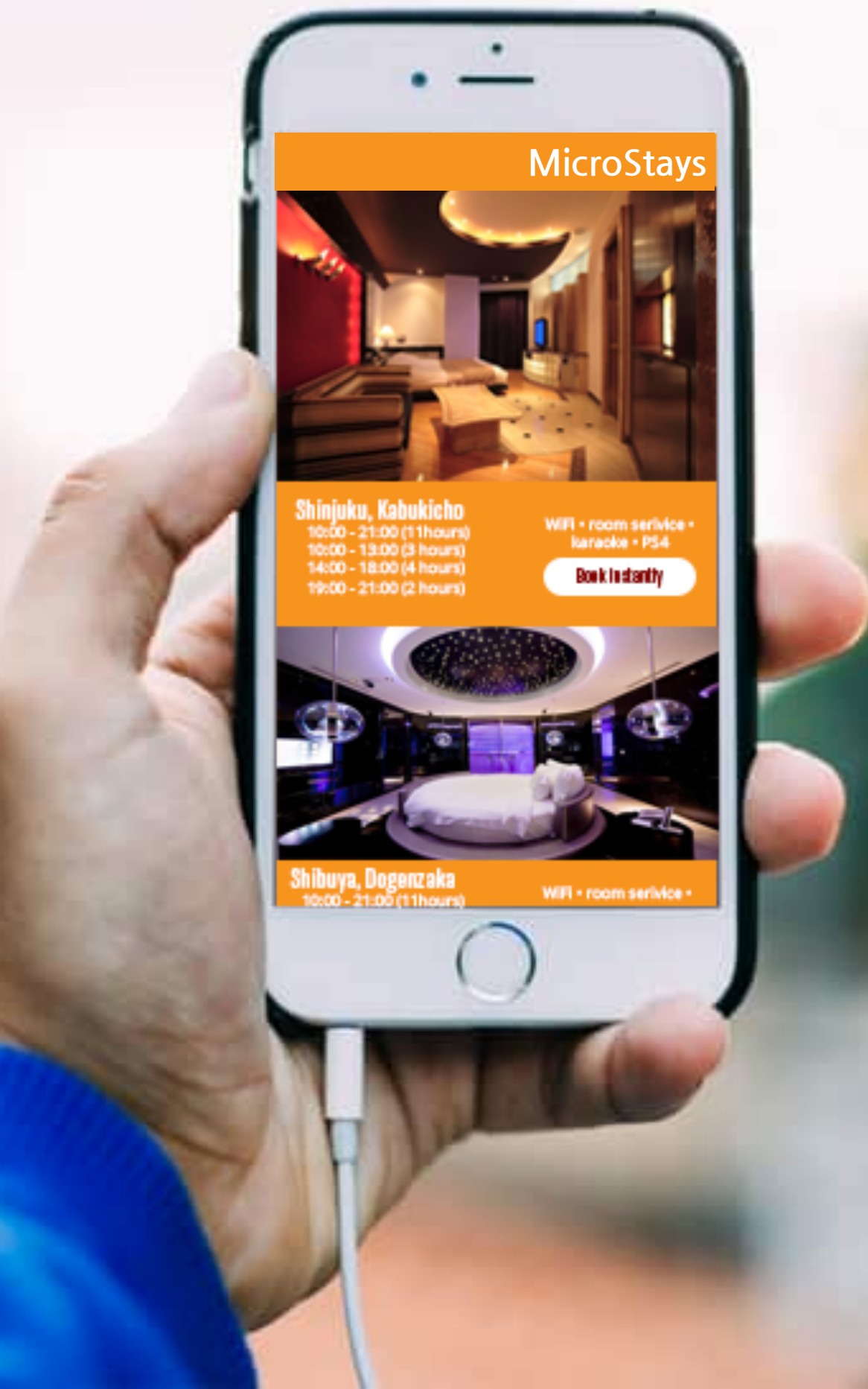
- ▶ 簡単な来店時対応とスタッフへの必要事項指示
- ▶ 外人向けのガイドなど手渡し

メンテナンス

- ▶ 簡単なチェックアウト処理
- ▶ システムでのメンテナンス指示
- ▶ 外人客向けに訓練された提携客室メンテナンス業者の紹介も可能
- ▶ 宿泊後の評判管理と事後フォロー

収益の拡大を確実にする

携帯対応のオンライン予約・決済



GPSによる現地までの案内



スムーズにチェックイン



リアルタイムの予約状況と売り上げ確認



自由にセッティング変更



クレジットカードと電子マネー対応POS

市場動向のチェック

- ▶ クラウドベース、データセキュリティ
- ▶ 自動化された宿泊費管理システム
- ▶ 遠隔インターネット管理・モニタリング
- ▶ 自動化したAPI 広告システム
- ▶ 電力消費管理・モニタリングシステム（予定）
- ▶ アプリによるビル及び部屋入室許可の管理

広告システムの機能（お客様のニーズに合わせて組み合わせ自由）

- ▶ 部屋・物件の空き状況が複数のポータルサイトから自動的に移動
- ▶ 全部屋・物件の個々の広告をカレンダーで管理
- ▶ ワンクリックで選択したサイトでの広告の表示・非表示を選択
- ▶ 長期居住の間を短期滞在の予約で埋めることによって、空室率を最大限に下げる自動システム

マイクロステイの予約システムサービス概要

- ▶ 利益と客室利用率を最大にするために必要な季節料金の情報
- ▶ 近隣における自社物件に近似した物件を自動でモニタリング
- ▶ 市場変動に合わせて価格を修正するようにメールでの自動通知
- ▶ 自社物件に近似した他社物件の季節料金を追跡
- ▶ 価格変動が5%以上あった場合のお知らせ
- ▶ 競合の空室率と価格のモニタリング