

ファンド投資先「ホテルアーサー（別府市）」に対するリブランディングプロジェクト支援について

大分ベンチャーキャピタル株式会社（大分県大分市、代表取締役 渡邊剛之、以下「当社」）は、当社が運営する官民ファンド「おおいた中小企業支援 4号ファンド投資事業有限責任組合（通称：おおいたスクラムファンド）」（以下「スクラムファンド」）を通じて、「ホテルアーサー（別府市、代表取締役 日名子健太郎、以下「同社」）」におけるホテルのリブランディング支援ならびに総合的な経営および金融支援を実施し、この度全館リニューアルが完了いたしましたので、お知らせします。

記

1. 取組概要：老舗ビジネスホテルをリブランディング「ローカルと旅人が集うライフスタイルホテル」へ



- (1) 大分県別府市の中心部に位置する老舗ビジネスホテル『ホテルアーサー』に対して、ブランディングの専門家（プライムブランディングデザイン）と建築や空間の再生を得意とする設計会社（DABURA.m 株式会社）とのコラボレーションにより「ライフスタイルホテル」へのリブランディングを支援しました。
- (2) これまでは宿泊客に対するサービスのみの「宿泊特化型ホテル」として営業していましたが、ホテル自体を複合施設と見立て、新たに『KITAHAMA BASE（キタハマベース）』と名付けました。ホテルはもちろん、カフェや温泉、レストランなど施設内で様々な体験ができる新たなスポットとして、地元の人たちも旅人も、あらゆる人々が集い、語らう場所として、北浜地区の賑わいを創出します。
- (3) ホテルの改装は2022年度と2023年度の2期に分けて実施しました。
 - ①1期工事（2023年3月完成）では1Fロビー部分にカフェ『CAFE MERCI』を新設。3Fに野外テラス付き岩風呂大浴場を整備しました。またフロントでは感染症対策及び人手不足対応のため、自動チェックイン機を新規導入しました。
 - ②今回の2期工事（2024年3月完成）では「別府の共同浴場」をイメージした大浴場を整備し、新感覚の打たせ湯を設置しました。いずれも自社源泉のかけ流し温泉が楽しめ、新たにサウナも設置しております。『ホテルアーサー』の客室・ユニットバスも改装し、お客様が快適に過ごせる設備を整えました。また10Fの

展望レストラン『シルクロード』も改装し、幅広い客層に満足してもらえるよう新たにビュッフェ朝食を開始します。

③改装に当たっては観光庁の「地域一体となった高付加価値化事業」の補助金を活用しました。

(4) 本件は、創業 1913 年の老舗ホテルが、県外資本の進出等により宿泊業激戦区となった別府市において事業を継続・発展していくための取組みであり、当社は総合的な経営および資金支援を実施してまいりました。

2. 本取組の背景と沿革

(1) ホテルアーサーについて

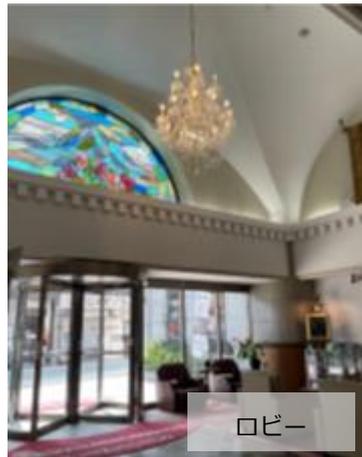
ホテルアーサーは創業 1913 年別府市北浜の繁華街の中心部に位置するビジネスホテル(118 室)です。

館内はアンティーク調の雰囲気、男性のビジネスマンや落ち着いた雰囲気を好む中高年層を中心とした客層に利用されていました。

【改装前写真】



正面玄関



ロビー



大浴場



客室



客室内ユニットバス

(2) 施設の老朽化と外部環境の悪化

①現在の建物は 1995 年に新築されましたが、これまでに大型の設備改修は実施しておらず、設備面の古さが目立ち、宿泊者からの口コミでは「設備面」においてマイナス評価が散見されていました。

②さらに、2020 年初頭より発生した新型コロナウイルスは当社の経営を圧迫することとなり、稼働率が 20% に満たない状況が数か月続き、経営基盤の弱体化を招きました。

③一方で同社が位置する別府市にはコロナ前より大手資本の宿泊業参入が相次いでおり、別府市内の客室数は 2019 年時点で 4797 室から 2023 年末には 5808 室 (+21%) になる見通しとされていました。

④資金力の乏しい地元中小企業の宿泊業者は、施設の老朽化と新型コロナ、競合増加のトリプルパンチにより今後の事業継続に不安を感じざるを得ない状況に立たされていました。

(3) リブランディングプロジェクト始動 (2022 年春) …老舗ビジネスホテルを「ライフスタイルホテル」へ

①同社の別府駅より徒歩 2 分という好立地と別府市に訪れる多くの観光客、上質な造りの建物を活かし、「**ローカルと旅人が集うライフスタイルホテル**」とするリブランディングプロジェクトが始動しました。

ブランドコンセプトの検討には宿泊業における様々な知見を有する株式会社プライムブランディングデザイン(福岡県福岡市、代表取締役 的場弘明)とタッグを組み、ホテルアーサー日名子社長の思いと当社の強み、お客様のニーズを掛け合わせたブランドコンセプトを創りました。

リニューアルにあたっては、「パブリックスペースの充実」を主眼に置き、客室数を 118 室から 95 室に減室

し、大浴場に改装しました。3Fを温泉フロア『一丁目温泉』として今後立ち寄り湯の営業を予定しています。

②建築においては大分県内の建築チームが担当し、ホテルのパブリックスペースにおけるリニューアル設計・監理をDABURA.m株式会社（別府市、代表取締役 光浦高史）、ホテル全体の施工を株式会社熊野建設（大分市、代表取締役 佐藤嘉洋）が担いました。

③資金面は、スクラムファンドからの支援に加え、観光庁の「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」を活用し、補助金支援を受けながら対応しました。

（4）『KITAHAMA BASE（キタハマベース）』の由来

ホテルアーサー日名子健太郎社長の「古くから北浜1丁目に根を下ろし、商売をしてきた。周辺の飲食店との繋がりも強く、持ちつ持たれつの関係性が長年続いている。これからもこの北浜の地で、地元の火を絶やすことなく商売していきたい」という思いからつけられています。

3. リニューアル後写真



正面玄関



1Fにカフェを新設

【3F 男性風呂（1期工事）】



【3F 女性風呂パースイメージ（2期工事）】 3月完成



【客室】



【レストラン】



【大分ベンチャーキャピタル概要】

会社名：大分ベンチャーキャピタル株式会社

代表者：渡邊 剛之

所在地：大分県大分市東大道1丁目9番1号

事業内容：ファンドの運営事業、コンサルティング事業

【おおいたスクラムファンド概要】

正式名称：おおいた中小企業支援4号ファンド投資事業有限責任組合

ファンド総額：20億円

出資者：<有限責任組合員> 中小企業基盤整備機構、大分県、大分県信用保証協会、大分銀行、豊和銀行

大分県信用組合、大分信用金庫、大分みらい信用金庫、日田信用金庫

<無限責任組合員> 大分ベンチャーキャピタル

運営者：大分ベンチャーキャピタル

ファンド期間：2021年4月30日～2028年12月31日（2年延長可）

【ホテルアーサー概要】

施設名：ホテルアーサーKITAHAMA BASE

レストランシルクロード KITAHAMA BASE(10F)

CAFE MERCI KITAHAMA BASE (1F)

会社名：ホテルアーサー株式会社

代表者：日名子健太郎

所在地：大分県別府市北浜1丁目2番5号

ホテル客室数：95室

デザイナーサイト：<https://kitahama-base.com>

【ブランディングチーム】

■株式会社プライムブランディングデザイン

代表者：的場弘明

所在地：福岡県福岡市博多区中洲4-6-12 プラート中洲7F

【建築チーム】

■DABURA.m株式会社

代表者：光浦 高史

所在地：大分県別府市千代町5-1

■株式会社熊野建設

代表者：佐藤 嘉洋

所在地：大分県大分市大道町5丁目4番14号

【お問い合わせ先】大分ベンチャーキャピタル株式会社 企業支援部 今富、山本
TEL：097-543-1919 メール：yamamoto@oita-vc.co.jp