



南紀白浜空港より車で約5分。太平洋を一望する高台にホテルは立地する。エントランスは従来よりも拡張し、車寄せも新設している。

INFINITO HOTEL & SPA 南紀白浜

和歌山県西牟婁郡白浜町2018
☎ 0739-42-2733

唯一無二の「クリエイティブ半露天風呂」を新設。
めざすは“南紀白浜オンリーワンスパリゾート”



撮影／清澤謙一

大浴場前に整備した湯上り処。テラス席も設けるなど、ゆったりとした空間を確保した。ここではオレンジユースとアップルジュースを無料提供する。



1

2

1 大浴場は「空」と「海」の2カ所(男女入れ替え)。いずれも内風呂、露天風呂、サウナ各1カ所の構成だ。空の露天風呂は水平線を望むインフィニティ設計。2空の内風呂。ソファを備えたデッキテラスでくつろぐこともできる。



10



3 新設の「クリエイティブ半露天風呂『昂』」。プラス浴室として空と海いずれかと同時利用。ドーム天井からプラネタリウムをイメージした照明を照らし、幻想的な空間を演出する。4 半円型露天風呂を備える海。5 エステティックサロン「ラ・メール」。施術室は3室(うち2名用1室)。運営はライブラナチュテラピー様。6 ガーデンはプールを手直しし、植栽を充実させてライティングを施した。



南紀白浜の温泉街を見下ろす丘の上に建つ、ホテルグリーンヒル白浜が「INFINITO HOTEL & SPA 南紀白浜」として、今年4月1日にリブランドオープンした。建物を全面改装しているが、その目玉となるのが温泉施設だ。

2カ所の大浴場は、いずれも太平洋の水平線や温泉街を見渡す露天風呂を付帯。さらに、ドーム型天井が印象的な「クリエイティブ半露天風呂『昂』」を新設した。洞窟のような雰囲気の浴室内と半露天の外の風景とのコントラストが楽しめる風呂だが、夜はドーム型天井にプラネタリウムのような照明を施し、幻想的な雰囲気を演出する。

白浜温泉「行幸源泉」を引いた源泉掛け流しの露天風呂付き客室を新設するなど、客室や料飲施設などの商品力も強化し、ADRは改装前比約3倍の4万円へと急成長させている。(本文47頁)



8
9
7
10

7宿泊棟1階の客室「オーシャンビューラナイスイート」。面積はラナイ(テラス)14.4m²含み56.3m²。1泊2食付きの宿泊料金は4万円~(税サ込み、以下同)。8オーシャンビューながら眺望面の訴求力が弱かった1階客室だが、源泉掛け流しの露天風呂を備えたラナイを設けたことで、一番人気の客室へと生まれ変わった。9ラナイスイートは室内にシャワーブースを備える。10宿泊棟3階の「オーシャンビュービッグスイート」(42.7m²)。畳敷きの小上がりを設けた和洋室タイプ。宿泊料金は3万円~。

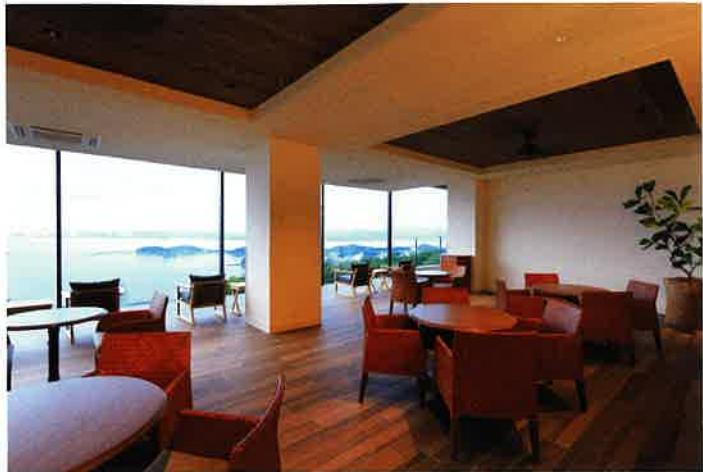


12
11
13



11宿泊棟4階の「オーシャンビューロイヤルスイート」(ベランダ含み85.4m²、定員4名)。同客室はリビング+ベッドルーム+3畳和室+ベランダの構成。2名利用時の宿泊料金は4万円~。12ベッドルームと和室。13遠く室戸岬まで見渡せる10.3m²のベランダ。





15 14
—
17 16

14エントランス横の広々としたカフェラウンジ「パシフィック」。ここではドリンク提供を行なう他、18時～24時はバー営業を行なう。15パシフィックに隣接するライブラリー。旅行関連の書籍などを約100冊用意。ガラス扉の奥にスマーキングルーム「PEAK BAR」がある。16写真奥はフロント、右手がエントランス。17テーブルの脚が「インフィニティ」を表現したイタリア直輸入のテーブル。



20 18
—
21 19

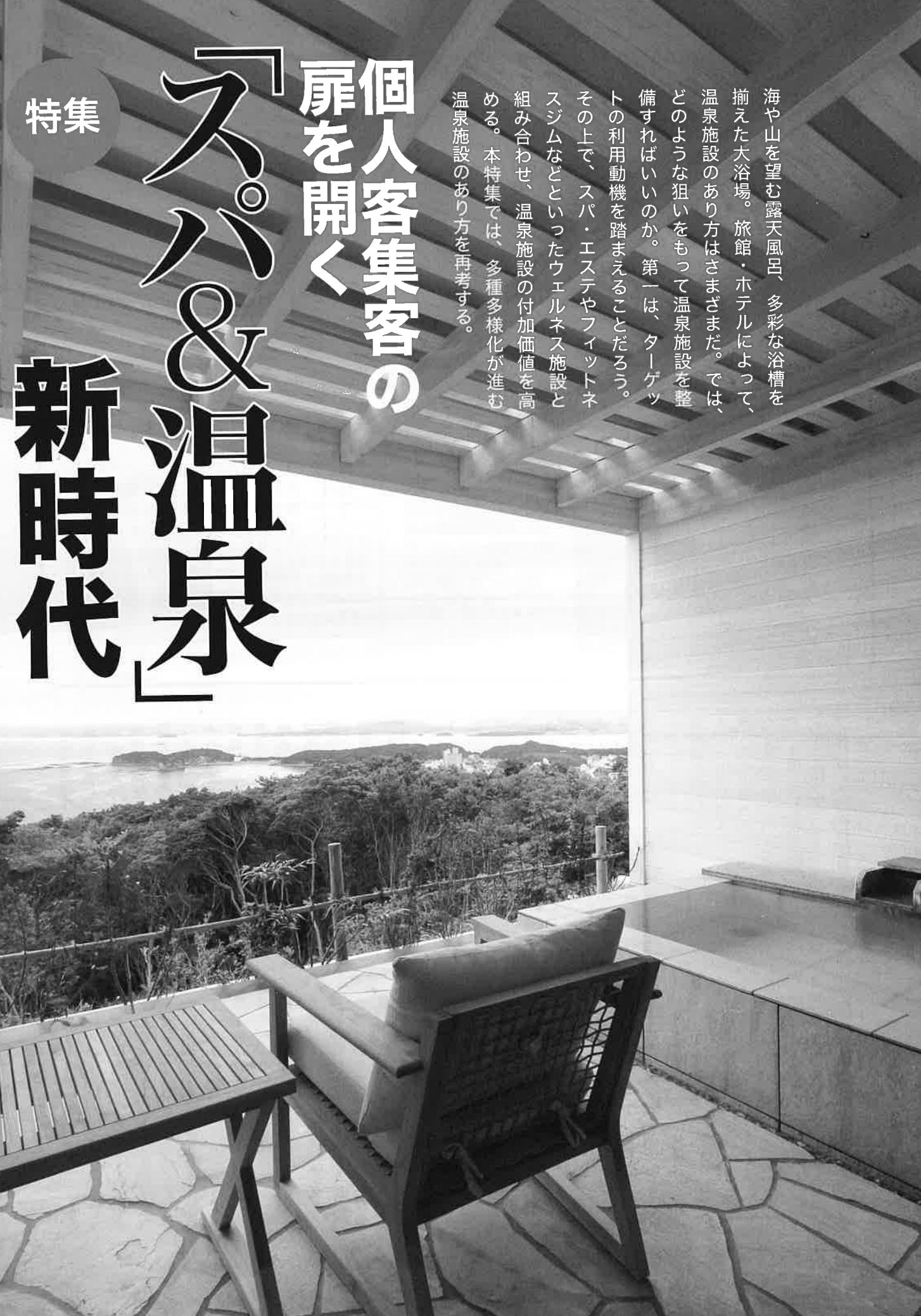
18ガーデンレストラン「ジョヴァンニ」(80席)では、地元食材を用いたシーフードコンチネンタル料理を提供。営業は7時～10時、12時～14時30分、17時30分～21時30分。ランチ、ディナーは外来利用が可能。19和食レストラン「嵐」(カウンター席含み50席)の入口。熊野の木材で屋根を新設し、和の趣を高めた。20ガラス張りの窓から周囲の緑や海を望む嵐。ここでは、地元食材を中心とした独創的な和食を提供。営業は17時30分～22時。21嵐の天ぷらカウンター(8席)。

特集

新時代

「スパ＆温泉」 個人客集客の 扉を開く

海や山を望む露天風呂、多彩な浴槽を揃えた大浴場。旅館・ホテルによつて、温泉施設のあり方はさまざまだ。では、どのような狙いをもつて温泉施設を整備すればいいのか。第一は、ターゲットの利用動機を踏まえることだろう。その上で、スパ・エステやフィットネスジムなどといったウェルネス施設と組み合わせ、温泉施設の付加価値を高める。本特集では、多種多様化が進む温泉施設のあり方を再考する。



INFINITO HOTEL & SPA

和歌山県・南紀白浜温泉

**独創的なスパ施設で付加価値を向上。
改装前比3倍のADRを達成**



カラー10頁

愛媛県・道後温泉、兵庫県・有馬温泉と並び、日本三古湯の一つに数えられる和歌山県・南紀白浜温泉。白い砂浜が広がる白良浜の周囲を中心に戸建てが広がるが、その砂浜や太平洋を見下ろす丘に建つのが、

「INFINITO HOTEL & SPA 南紀白浜」（以下、インフィニート）だ。同館は1961年、ホテルパシフィックとして開業した。同地には、白良ヶ丘と平草原を結ぶ全長774mの白浜ロープウェイがあり、ホテルはロープウェイの山頂駅の近く、展望台跡地という絶好の眺望を誇る地点に建てられた。関西の上流階級が利用する由緒ある洋風ホテルというものが、その始まりだ。その後、ロープウェイは69年に運休（その後に

廃止）。ホテルの所有も83年に南海電気鉄道㈱（大阪市）グループの㈱白浜エンタープライズに渡り、同年にホテルグリーンヒル白浜として再開業している。現在、インフィニートを所有・経営する㈱鈴木商会（東京都）が白浜エンタープライズの株式を譲受し、ホテルグリーンヒル白浜の経営に乗り出したのは2003年5月。赤字経営が続いていたホテルだが、眺望の良さが決め手となり、ホテル取得に至つたと、鈴木

商会 代表取締役社長の鈴木一正氏は話す。

晴れた日には徳島や室戸岬までを見渡せる圧巻のランドスケープ。観光立地の要件が揃っていることが取得の決め手になりました」（鈴木氏）

鈴木商会は現在、インフィニートを含めてホテル・旅館を5軒、スキーフィールドを6カ所、水族館を1カ所、所蔵・経営している。いずれも、立地などポテンシャルのある案件を取得し、潜在能力を磨いて顕在化することで黒字化しているのだが、ホテルグリーンヒル白浜も取得後に経営を黒字化し、年間宿泊客数は約4万人、年商約5億円として収益も安定させた。しかし、13年に耐震改修促進法が改正され、耐震補強の必要性が生じたことで改装を決意。約7カ月休館して14億円強を投じて建物を全面

改装し、今年4月1日にインフィニートとしてリブランドオープンを果たした。同社がホテル・旅館を全面改装するのはこれが初めてだ。

大浴場の露天風呂を拡大。

同館は61年築の鉄筋4階建ての本館と88年築の鉄筋4階建てのアネックス（別館）の2棟で構成。改装でもつとも注目したいのは、温泉の诉求力を飛躍的に高めた点だ。

まずは大浴場。大浴場は「空」と

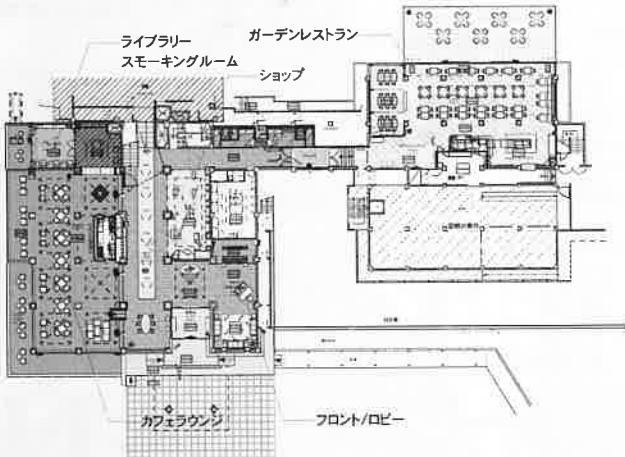
「海」の2カ所（男女入れ替え）があり、いずれも内風呂・露天風呂・サウナ各1カ所で構成する。もともと大浴場があつた場所に設けている

が、浴槽をすべて造り直しており、

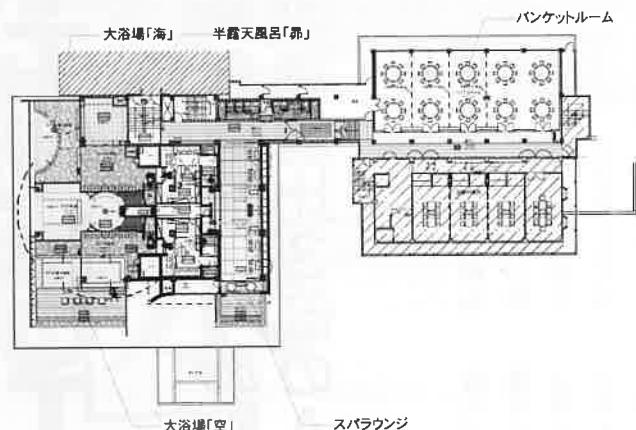
紀白浜温泉にはあります。さらに、

館で14億円強を投じて建物を全面

●本館1階 平面図



●本館2階 平面図



「INFINITO HOTEL & SPA 南紀白浜」を象徴する「クリエイティブ半露天風呂『昴』」。幻想的な温泉の境地を演出し、開拓した。

特に空は太平洋の水平線と湯船が一体化したようなインフィニティ設計となっている。また、大浴場から太平洋に沈む夕日を眺められるというのも同ホテルの特徴。空にはチエアを配したデッキテラスを設けており、存分に眺望を満喫できる。

特筆すべきは、新設した「クリエイティブ半露天風呂『昴』」。ここはプラス浴室として空と海のいすれかと同時に利用する半露天風呂。ドーム型の天井を有するスペースに新設したのだが、やや暗めの浴場内と青

空の広がる半露天外の風景はコントラストが強く、洞窟風呂のような独創的雰囲気を漂わす。さらに、ドーム型天井にはブラネットリームをイメージした色とりどりの照明を配しており、夜間は幻想的な雰囲気へと一変する。「クリエイティブ」の名にふさわしい新型浴場と言えるだろう。

広々とした湯上り処には、無料で利用できるオレンジジュースとアップルジュースを用意。特にここでドリンクなどの販売は行なっておらず、売上げを生み出すスペースではない

のだが、贅沢な空間造りもインフィニートの特徴だ。

「インフィニート」のコンセプトは「大人のホテル」です。私はこれまで、海外のホテルに500軒ほど宿泊しましたが、無駄なスペースこそがホテルの醍醐味だと感じました。改装では、元はレストランがあつた眺望の良い場所にカフェラウンジ「パンフィック」を新設していますが、こも非常に広々とした空間を使った店舗です」

と鈴木氏。余裕のある空間設計が付加価値へとつながる。インフィニートでは全面改装により商品力を強化したこと、ADRは改装前比約3倍となる4万円を見込んでいる。基本的に躯体を残して改装しているため、客室の1室面積は大きく変わっていないにもかかわらず。ADRを3倍にまで増加させることができた要因の一つが、贅沢なパブリック空間を整備したことにある。

一部の客室においても、温泉を利

用して商品力を大幅アップさせた。それが、本館宿泊棟1階の客室「オーシャンビューラナイズイート」(7室)と「オーシャンビューラナイジニアスイート」(1室)だ。前者はラナイ14・4m²含み56・3m²、後者はラナイ14・4m²含み51・8m²。ラナイとは、テラスやバルコニーを指すハワイ語。同ホテルでは、1階の8室に露天風呂を配したテラスを設け、スイートタイプの客室を8室新設した(他にスイートは宿泊棟に3室、アネックスに9室)。この露天風呂には、大浴場と同じく白浜温泉行幸源泉を引湯している。オーシャンビューナガラ眺望面の訴求力が弱かつた1階客室だが、源泉掛け

温泉施設とウェルネス施設は 通年型リゾートへの切り札になります

(株)鈴木商会 代表取締役社長

鈴木一正氏

2003年にホテルグリーンヒル白浜を取得以降、黒字化して経営的には成り立つていましたが、単価を上げないと宿泊施設としていずれ生き残れなくなる感じていました。そこに耐震補強の必要性が生じたことから、生き残りをかけて全面改装に乗り出しました。

新ホテルのコンセプトを「大人のホテル」と定め、特に注力したのが温泉施設です。以前は耐荷重の問題で大浴場には容量の小さな檜の露天風呂しか設置できませんでした。今回、構造問題をクリアしたことで、大浴場の浴槽容量は従来のほぼ倍に拡大し、新たに受水槽も2つ新設。8室の源泉掛け流し露天風呂付き客室も新設しましたので、年間の温泉使用料は700万円から2400万円に増加しています。しかし、温泉施設には集客装置としてそれだけの価値がある。温泉施設とエステや温水プール、フィットネスジムのウェルネス施設は、夏季に偏っていた繁閑差を解消する通年型リゾートへの切り札になるでしょう。また、改装後はインバウンド集客を強化していくますが、これらの施設は3泊、4泊と連泊する外国人



人客の滞在を充実させる施設としても機能します。

改装後はADRを3倍にしたことにより、サービス面の強化も必要となります。インフィニートのスタッフ数は正社員約30名とハウスキーピングを中心とするパートスタッフ13名。人員数は改装前と大きく変わりませんが、正社員比率を約70%に高めてサービス強化を図っています。また、改装後はハウスキーピングを直営に切り替え、同じ理念を共有して取り組んでもらっています。今後、スタッフにはコマンド・シエルジュ的な役割も担つてほしい。積極的にお客さまと関わるオペレーションを実践するように伝えています。「Quick Response with a Smile」を合言葉に、高品質なサービスを確立していくます。

ウェルネス施設を整備し 女性客やインバウンドを集客

改装にあたり新設したのは、エスティ施設やフィットネスジム。いずれも本館宿泊棟1階の倉庫だったスペースを転換した。改装では元の軸体を生かしているため、基本的に客室面積は変更していないが、1階客室のみ構造壁新設のために廊下位置を変更。もとの3室を2室にしてラナイスイートを新設。これにより客室数は79室から74室に微減している。

エステティックサロン「ラ・メー

ル」は男性も利用が可能で、施術室は3室（うち2名用1室）。運営をアロマテラピーブランドのライブラナチュラルナナイスイートの（税サ込み、以下同）となっている。露天風呂付き客室はラナイを新設し8室のみになるため、もつとも人気の高い客室となつた。

この他、オーシャンビューサイド客室は畳敷きの小上がりを設けた和洋室スタイルの「オーシャンビュービズタツイン」（42・7畳、10室）などを整備。一方、2~4階に配するガーデンビューサイド客室（25室）はソフトリノベーションに留めている。

トリノベーションに留めている。

改装後はADRを3倍にしたことに伴い、サービス面の強化も必要となります。インフィニートのスタッフ数は正社員約30名とハウスキーピングを中心とするパートスタッフ13名。人員数は改装前と大きく変わりませんが、正社員比率を約70%に高めてサービス強化を図っています。また、改装後はハウスキーピングを直営に切り替え、同じ理念を共有して取り組んでもらっています。今後、スタッフにはコマンド・シエルジュ的な役割も担つてほしい。積極的にお客さまと関わるオペレーションを実践するように伝えています。「Quick Response with a Smile」を合言葉に、高品質なサービスを確立していくます。

ガーデンに設けたプールは従来からある施設だが、塗装し直すとともにガーデンの植栽整備と合わせてライティングを実施。温水プールに改めたことで通年利用を可能としている。鈴木氏は次のように話す。

「温泉に加えて、エステ、ジム、温水プールのウェルネス施設を整備したことで、女性の利用を促進することができます。南紀白浜温泉は海水浴のイメージが強いのですが、温泉とウェルネス施設は閑散期の集客収入としても機能するでしょう。さらにインバウンドの獲得にも効果を發揮すると見ていています」

ル」は男性も利用が可能で、施術室は3室（うち2名用1室）。運営をアロマテラピーブランドのライブラナチュラルナナイスイートの（税サ込み、以下同）となつていて。同店では、和歌山県・古座川町産の柚子を使い、自社蒸留所で蒸留した柚子アロマを使つたご当地メニュー「YUZUシグニチャー」を提供。同メニューでは45分・1万1340円（税込み、以下同）のお試しコースから90分・2万1600円のフルコースまで用意している。エステ施設単体での年商目標は3000万円だ。

は3室（うち2名用1室）。運営をアロマテラピーブランドのライブラナチュラルナナイスイートの（税サ込み、以下同）となつていて。同店では、和歌山県・古座川町産の柚子を使い、自社蒸留所で蒸留した柚子アロマを使つたご当地メニュー「YUZUシグニチャー」を提供。同メニューでは45分・1万1340円（税込み、以下同）のお試しコースから90分・2万1600円のフルコースまで用意している。エステ施設単体での年商目標は3000万円だ。

改装前のインバウンド比率は約15%。南紀白浜温泉ではインバウンド比率が平均10%強のため、同ホテルも平均的な数字だった。改装前はアジア圏を中心に、観光バスを利用する団体客も少なくなかったが、インフィニートでは香港、台湾、シンガポール及び欧米などのワンランク上のF.I.Tを中心に集客していく考え。インバウンド比率は20%前後を想定している。国際線が多数就航している関西国際空港から車で約1時間30分の距離にあることと、温泉に興味を持つインバウンドの獲得の追い風になるだろう。さらに、南紀白浜空港が国際線化をめざしていることも期待材料だ。



ガーデンにあるプールは、ホテルのロゴマークを塗装するなどの手直しを行なった。植栽も整備し、ガーデンの魅力を高めている。

もう一つ、同ホテルが改装により強化したのが食だ。以前は、和食・鉄板焼レストランとフランス料理を

「南紀白浜温泉を訪れる宿泊客の約70%は和食を求めていますが、あえてシーフードコンチネンタル料理をメインレストランとしました。インフィニートでめざしているのは、『オシリーワン』のホテル。料飲施設のラインアップもオンラインへの挑戦の表れです」

と鈴木氏は意欲的に語る。

なお、同ホテルでは1泊2食付きを基本とするのではなく、1泊朝食付きを基本プランとしている。全4

主体にした洋食レストランの陣容だったが、改装後は業態を変更。イタリア料理をベースに地元食材を調理するシーフードコンチネンタル料理のガーデンレストラン「ジョヴァンニ」(80席)と、地元食材を生かした創作和食と天ぷらを提供する和食レストラン「凧」(天ぷらカウンター席含み50席)を新設した。

特に注目はジョヴァンニだ。京都のイタリア料理店でエグゼクティブシェフを務めていたイタリア人シェフ、ジョヴァンニ・ダル氏を招聘。近隣の漁港で水揚げされる新鮮な魚介類をはじめ、シェフ自ら育てる有機野菜や地元農家から仕入れた新鮮な野菜を用いた料理を提供する。

5月末からは新たにジョヴァンニのランチ営業も開始した。パスタランチ1800円、ランチコース2800円で、500円を追加すれば日帰り入浴も可能だ(日帰り入浴のみの販売はせず)。新たに生まれ変わったホテルに対する地元からの期待が大きく、その期待に応えるための一環として始めたランチ営業だが、評判は上々だという。

大きく生まれ変わったインフィニート。今後は商圏をいかに拡大するかがカギとなるだろう。従来は関西圏が65~70%と圧倒的に高く、関東圏は10%程度に留まっていた。いかに関東圏からの集客を強化するかが当面の課題となる。

ADRを3倍にまで高めたこと、

●INFINITO HOTEL & SPA 南紀白浜 概要	
住所：	和歌山県西牟婁郡白浜町2018
電話：	0739-42-2733
所有・経営・運営：	(株)白浜エンタープライズ(株)鈴木商会グループ
開業：	1961年
リブランド開業：	2017年4月1日
敷地面積：	3万6441.37m ²
延床面積：	9552.63m ²
客室数：	74室(163名収容)
改装設計：	STAR/(有)エスティエイアール
改装施工：	(株)後工務店

さらに同ホテルが見据えるのは、世界的なホテルコンソーシアムへの加入。「まだ夢の段階」と鈴木氏は話すが、着実に夢への階段を進んでいる。関西を代表する温泉地に誕生したスパリゾートホテル。その挑戦は始まつたばかりだ。