

企業の要望に見合う物件を、スピード感を持って提供していく。(下地) 地域が元気になってこそその宿泊業。 地域と共に魅力をつくりたい。(飯田)

今回は、小規模ながら地域との関わりの中で宿泊業を営んでいる飯田一夫さんと、県外大手デベロッパーの要望に応じてホテル用地を仲介している下地邦之さんの対談です。両極のスタイルで活躍するお2人が考えるアフターコロナとは。

株式会社リセット
代表取締役

飯田一夫

対談

株式会社建全
取締役

下地邦之



飯田一夫(いいだ かずお)
株式会社リセット 代表取締役
1954年、兵庫県生まれ。77年に関西学院大学商学部を卒業し、全日本空輸(株)に入社。2014年に退職し、(株)リセットを設立。本部町崎本部と那覇市泊でコンドミニアム型宿泊施設を運営。この4月から、本部町備瀬のフクギに囲まれた亜熱帯庭園内において貸店舗「よんなーびせ」も運営している。

下地 邦之(しもじく にゆき)
株式会社建全 取締役
1966年、那覇市生まれ。85年に県立大平高校(現・陽明高校)を卒業し、陸上自衛隊朝霧基地に勤務する傍ら、国士館大学の夜学に入学。大学を中退後、在京のリゾート不動産会社を経て、95年に父親の経営する不動産会社に勤務。2010年に(株)建全を設立し、現在に至る。

離島でまとめて5区画ほどの不動産を求める県外企業もありますが、もう杜宅のようなものですが、将来的にはそのまま退職金代わりに社員に譲渡するみたいな話をされていました。コロナ禍でさまざまなアイデアが生まれ、そこにチャンスがあるということでしょう。

絶対的人気の宮古・八重山

下地 内閣府は6月から、新型コロナウィルス感染症の日本経済への影響について、ビッグデータを元で「人流」「消費」「飲食」「宿泊」などを地域別に可視化する地域経済分析サイト「VRESAS」の公開を開始しています。そのデータによると、9月に入り県外からの人の流れが確実に増え始めていますね。また全日空の発表によると、沖縄便は北海道便に次ぎ2番目の旅客数となっています。

こだわりの持つて乗り切る

下地 私どもの会社は「心を込めて、美らまちづくり。」をキャッチフレーズに、不動産業務を中心に事業を展開しています。飯田さまとのお付き合いが始まったのは、本部町のリゾート物件を仲介したことがきっかけでした。まず飯田さまの事業についてご説明願えますか。

飯田 私は前職を退職後、沖縄で地域や若者が元気になるような事業を興したいという模索し、最終的に宿泊業を始めることにしました。下地さまに仲介いただいた物件は「美ら海オンザビーチ MOTOBU」と命名し、リゾートタイプのコンドミニアムとして運営しています。エメラルドグリーンの海を眼前に「暮らすように旅を楽しむ」をテーマに、さまざまなアクティビティも提供しながら展開しています。

下地 那覇市泊のホテル「スマートコンド泊」はいかがでしょう。
飯田 こちらは小ぶりのマンションタイプになりますが、泊港が近くにありますので、離島に観光で行かれる方を中心に多くの方にご利用いただいています。

下地 私どもの関連会社でも女性
飯田 ANA、JAL共に11月は当初計画よりも2〜3割の減便まで改善します。そういう意味では、観光客は間違いなく戻ってきていると感じますね。特に宮古・八重山は人気があり、逆にそこに行けない人たちが本島に流れているということもあるようです。

下地 石垣市真栄里にある大手リゾートホテルは別棟を建てて間もないのですが、さらにもう一棟建てるための土地の買収も済んでいます。その規模はかなりのもので、この案件を進めている方は「宮古と八重山は絶対的」と話されていました。宮良地区にも1万坪以上の巨大リゾートが着工予定です。大手の人たちは資金のことをまったく心配していませんから、金融機関から融資の対象と見なされていないような中堅クラスのホテル業者とは動きが全然違います。もう極端ですね。新型コロナの回復の兆しがないにも関わらず号令がかかっている。那覇市内でも一時棚上げになっていた物件に再度号令がかかり、着手に動いているケースがいくつもあります。

飯田 いずれ収束はするのだから、その時に向けてどう準備をするかということですね。そもそも

チームを中心に「ベイサイド泊」などのホテルを運営しています。利用客のほとんどが台湾や香港、中国本土からのインバウンドでしたので、現在は国内旅行にもしっかりと対応できるような戦略を練っているところです。

飯田 インバウンドが盛り上がりつつあった頃は、賃貸アパートよりは利益が出るだろうと宿泊業に切り替えた方も多くいらつしやいました。そういう動機で始めたところは今後なかなか厳しいでしょうね。大手のような資本力がなくても、コストを抑制しながら品質にこだわってしっかりとやっていけば、お客さまは必ず付いてくると私は思っています。例えば私たちの施設では、客室の清掃は決して外注せず自前のスタッフで行っています。早く多くではなく、手を抜くことなく品質にこだわります。おかげさまで、宿泊客からも高い口コミ評価をいただいています。どこにポイントを置いてやっていくのかをしっかりと持っていれば、宿泊業というのはそれほど悪い事業ではないと思います。

コロナ禍から生まれるチャンス

下地 「GOTOトラベル」事業

これまでの旅行の形態が変わるでしょう。需要の行き先がどこに行くのか見極めて次の事業を考える。ハコをつくるのならどのようなものを作るのか。従来通り造っても成功することはありません。私のほうはスケール感はまったく違いますが、地域や若者が元気になるような事業として宿泊業を選択しました。地域が元気になってこそその宿泊業だと思っていますので、地域の人たちと一緒に頑張って地域の魅力づくりに取り組んでいます。これからは地域に根を張ってチャレンジしていきたいですね。

下地 今後、沖縄にはさらに多くの大手企業グループがさまざまな商品構成を携えて乗り込んできます。私どもはそこを敏感に察知し、スピード感を持って提供していくしかないと思っています。多くの話が私に舞い込んでくるのも、これまで迅速かつ真摯に対応できたからだと自負しています。これからも飯田さまとも情報交換などをさせていただきながら、良いお付き合いをさせていただきたいと思っています。本日はありがとうございました。

飯田 こちらこそありがとうございます。

を来年5月の大型連休まで延長してはどうかという話も出ていますね。

飯田 ありがたい話ですね。実際にこの事業が始まるまで、特に4〜6月は全然ダメでした。前年比でマイナス90%。その後いったん回復しましたが、沖縄県緊急事態宣言の発出・延長などもあり上期全体ではマイナス75%となっています。下期は「GOTO」の影響で少し回復してきていますが、それでも前年比マイナス45〜50%というところでしょうか。

下地 宿泊の形態に変化はありましたか。

飯田 リモートワークの影響もあり、最近では2週間とかひと月単位で利用される方も増えていきます。先日山梨県に行ってきたんですが、今まで長年売れなかった別荘がかなり売れているようです。熱海や軽井沢にある貸別荘の予約状況もすごいらしいですよ。今はどこでも仕事ができますから、わざわざ都心になくてもいいわけです。とにかく早く都心から離れよう。

下地 半分移住のようなものですね。私どものほうにも永住型の問い合わせが増えていきます。例えば社員を丸ごと移住させたいと、

医療法人陽心会グループ



医療法人 陽心会



社会福祉法人 陽風会

有限会社 ヘルスサポート

理事長 高良 健

取締役 高良 まき子



太道中央病院
那覇市安里1-137 TEL.098-809-0005 (代)
リハビリテーション部門 TEL.098-869-0090
メディカルプラザ太道中央
那覇市字大道123 TEL.098-886-0007 (代)
一般内科部門 TEL.098-886-0115
循環器部門 TEL.098-886-5141
糖尿病部門 TEL.098-886-0115
人工透析部門 TEL.098-886-5151
検診部門 TEL.098-886-5678
介護老人保健施設 やすらぎの里
那覇市安里3-157 TEL.098-869-0030
グループホーム たかまーの里
那覇市字大道94-3 TEL.098-887-0081
小規模多機能型ホーム 大道
那覇市字大道94-3 TEL.098-885-0018
グループホーム 大道が丘
那覇市字大道94-3 TEL.098-885-0036

小規模多機能型ホーム 三原
那覇市三原2-8-10 TEL.098-840-0027
協働看護ステーション 陽心会
那覇市安里64-9-15 TEL.098-860-1270
那覇市地域包括支援センター 若狭
那覇市若狭2-1-10 TEL.098-863-1165
看護補助部門 TEL.098-866-5141
糖尿病部門 TEL.098-886-0115
人工透析部門 TEL.098-886-5151
検診部門 TEL.098-886-5678
介護老人保健施設 やすらぎの里
那覇市安里3-157 TEL.098-869-0030
グループホーム たかまーの里
那覇市字大道94-3 TEL.098-887-0081
小規模多機能型ホーム 大道
那覇市字大道94-3 TEL.098-885-0018
グループホーム 大道が丘
那覇市字大道94-3 TEL.098-885-0036

那覇市東区老人福祉センター
那覇市東区東区2-14 TEL.098-886-3510
那覇市豊川老人福祉センター
那覇市豊川2-5-11 TEL.098-853-1139
那覇市辻2-14-1 TEL.098-864-0580
有科老人ホーム 三原の家
那覇市三原1-26-40 TEL.098-832-5981
有科老人ホーム 牧志
那覇市牧志2-9-43 TEL.098-862-1331
有科老人ホーム 西町
那覇市西1-20-19 TEL.098-863-7884
デイサービスセンター リバーサイド
那覇市安里1-18-3F TEL.098-862-1501

有科老人ホーム 健寿の杜
那覇市安里3-1-47 TEL.098-941-0070
有科老人ホーム 松風邸
那覇市辻2-10-14 TEL.098-869-8557
有科老人ホーム 若狭別館
那覇市若狭2-5-12 TEL.098-863-3320
小規模多機能型ホーム 若狭
那覇市若狭3-4-10 TEL.098-951-0550
グループホーム 若狭の家
那覇市若狭3-4-10 TEL.098-951-0551
在宅総合ケアセンター 大道
那覇市安里381-1 TEL.098-885-0030
那覇市地域包括支援センター かなぐくす
那覇市鏡原1-168 TEL.098-852-0777
福祉用具貸与・販売事業所
那覇市字大道128 TEL.098-885-0100

