



「Moxy New Orleans」の共用ラウンジ

パシフィカ・キャピタルが、日本初 マリオットの「モクシー」を 東京・錦糸町に今秋オープン

【モクシー東京錦糸町ホテル】

不動産投資やアセットマネジメントを手がける(株)パシフィカ・キャピタルは、東京・錦糸町で進めているホテルコンバージョン案件において、マリオット・インターナショナルの「モクシー・ホテル(Moxy Hotel)」を誘致し、「モクシー東京錦糸町ホテル」として今年11月にオープンする。

モクシー・ホテルは2014年に誕生した新興ブランドで、マリオットのブランドポートフォリオではライフスタイルカテゴリーのうちアップミッドスケールに属する。現在イタリア・ドイツ・アメリカなどで7施設展開しており、日本へは初進出。今年から来年にかけてはヨーロッパやアジア、アメリカで約50施設がオープンする予定だ。ヨーロッパではスウェーデンの家具メーカー「IKEA」とコラボレーションして話題となったが、北米やアジアでは異なるブランドスタンダードを志向する。

主にミレニアル世代をターゲットとし、手ごろな価格帯でありながら、ただ泊まるだけでなく、利便性と楽しさを追求した空間づくりには定評があり、とりわけパブリックスペースはその象徴的な存在だ。ラウンジでは24時間飲食サービスを提供し、リビングやワークスペースのように食事やコミュニケーション、ビジネスなど、ゲストの目的に応じた過ごし方ができるのが特徴。ライブラリーやボードゲーム、アート、大型スクリーンなどのアイテムも用意されている。

モクシー東京錦糸町ホテルは1階のフロア全体にそうした共用ラウンジを設け、地下1階にフィットネス施設と会議室を配す。客室は全205室で、ツインルームが半数以上とダブルルームという構成。1室当たりの広さは18〜28㎡とゆとりあるスペースを確保し、水まわりは全室シャワーブースのみのタイプとなる。

ADR(平均客室単価)は1万円台後半を想定しており、全宿泊者数の60〜70%をインバウンド利用で見込む。

海外ではこの価格帯のホテルは一般的であるのに対し、日本ではほとんど見当たらない。「現在はビジネスホテルがインバウンド需要の受け皿となっていますが、シングル主体の客室ではADRの伸びは限定的ですし、客室だけで差別化するのにはむずかしい。一方、モクシーは共用スペースを広く提供するとともに共用ラウンジや客室に滞在を楽しめる仕掛けを用意しているため、他のホテルと明確に差別化でき、アップサイドも追求することができます」と、パシフィカ・キャピタル代表取締役のセス・サルキン氏はモクシー誘致の狙いを語る。

同ホテルは錦糸町駅から徒歩5分に位置し、東京スカイツリーや浅草、東京駅、羽田・成田空港などへのアクセスも恵まれた立地にある。

ただ、サルキン氏はそうした錦糸町マーケットに依存することなく、より広くマーケット

を捉えている。「モクシーは、インバウンド客にとつて『泊まりたい』と思う、日本にはまだたくさんないコンセプトのホテルです。ホテル自体に目的性が高いため、東京を訪れるインバウンドマーケット全般をターゲットにしています」(サルキン氏)。

現在、同社ではホテルコンバージョン案件をもう1件進めており、すでに外資系オペレーターと基本契約を締結。こちらも既存のホテルにはない新しいコンセプトを採用しているという。加えて、ホテル新築計画を3件有しており、いずれも外資系オペレーターを選定中とのこと。

特に、世界からみて日本に不足している150〜250ドルの価格帯の宿泊主体型・外資系ホテルにフォーカスして、開発に力を入れる方針だ。

施設概要

所在地	東京都墨田区江東橋3-4-2
オープン	2017年11月(予定)
竣工	1988年4月
アセットマネジメント	(株)パシフィカ・キャピタル
経営主体	(株)アメリカンホテルマネジメント (パシフィカ・キャピタル100%出資子会社)
事業形態	運営委託(MO)
敷地面積	1,247.53㎡
規模	地下2階地上10階建て
延床面積	7,465.68㎡
客室数	205室(18〜28㎡)
付帯施設	共用ラウンジ(24時間飲食サービス提供)、 フィットネス施設、会議室