ライフスタイル

学生寮サービス 至れり尽くせり

東急不動産HDが開発・管理、3年で30棟

東急不動産ホールディングス（HD）が学生寮の運営事業を拡大している。2020年2～3月に5棟の学生寮が竣工するのを皮切りに、今後3年間で約30棟を開発する。学生が多い都心部を中心に学生寮の展開を拡大しており、足元の入居率も好調に推移している。東急グループで学生寮の開発から管理まで一貫して手がけられる強みを生かす。

学生寮は「キャンパスヴィレッジ」のブランド名で東急不動産HD傘下の東急不動産が開発し、同グループで学生マンションの運営・開発支援を手掛ける学生情報センター（京都市）が管理・運営を担う。専有部に家具を据え付け食事サービスが付くほか、学生が自ら料理できる共用キッチンやラウンジなど共用部を充実させたのが特徴だ。

現在は4棟を運営するが、今年2～3月にかけ、東京都で2棟、千葉県で1棟、京都府で2棟の学生寮を開く。既に入居者の募集を始めた。運営棟数は3月末時点で9棟（1096室）となる。

東京都や千葉県などで開発した学生寮の部屋には、グループの東急ハンズがプロデュースした家具を採用する。京都の学生寮にはカフェテリアを導入する。

このほか、23年3月期までに27棟の学生寮を新たに開発する。首都圏や大阪府、福岡県や仙台市など、東急不HDが不動産開発で力を注ぐ地域に設ける。総室数は4706戸にまで拡大させる。

集客には学生情報センターの営業力も期待する。同社は名古屋や仙台など11都府県に学生寮を展開し、約4万5000室（棟数は非公表）を管理している。全国約600の大学・専門学校と連携し、学校を通じて学生の入居者を募集している。

このため保護者の信頼が得やすいとみる。学生情報センターが運営する学生寮の入居者による口コミ効果も見込む。

文部科学省によると、大学生の人数は19年5月時点で東京都が約76万人と最多。2位は大阪府、3位は愛知県と続く。今後も都市部に学生が流入する状況が続くとみて、居住性の高さをうたう学生寮を拡大する考えだ。

千葉県浦安市などで学生寮の開発を進める（イメージ）

ハンズの家具■カフェ・ラウンジ併設

学生が集中する地域で展開する

東京	76万人
大阪	24万5000人
愛知	19万4000人
神奈川	19万人
京都	16万2000人
兵庫	12万6000人
福岡	12万2000人

（注）学生数は概算。19年5月時点
（出所）文部科学省

関空、国際線エリア拡大

第1ターミナル改修

関西エアポートは運営する関西国際空港の第1ターミナルの大規模改修の内容を明らかにした。訪日客の増加に対応し、能力増強とともに国際線が中心となる設計に見直す。国際線エリアでは飲食店なども充実させて空港の魅力も高める。2025年の国際博覧会（大阪・関西万博）までの完成を目指す。

改修では現在中央に位置する国内線エリアを南側に移して国際線エリアを中央に配置する。現在国内線が使う2階中央部は国際線出発エリアに変わり、ウオークスルー型の免税店や飲食店を新たに配置。国際線出発エリアの商業施設の床面積は約6割増える。

配置の変更や保安検査場の拡張で第1ターミナルの国際線だけで18年度の利用者数から約900万人多い年約3千万人の受け入れ能力を確保する。関空は国内線と国際線の利用が半々の空港として設計された。訪日客の増加をうけて大幅改修に踏み切る。

4つの飲食・物販エリアを設けるターミナル2階のイメージ＝関西エアポート提供

お断り　「創るスマートビズ」は休みました。

JR北海道「快速エアポート」

3月から3割増発

特別快速も4本運行

【札幌】JR北海道は3月14日からの新ダイヤで、札幌駅と新千歳空港（北海道千歳市）を結ぶ「快速エアポート」を毎時1本増やして5本態勢に拡充し、1日あたりの運転本数を約3割増やす。毎日4本は停車駅をさらに減らす「特別快速」として運行し、空港アクセスを改善する予定だ。

同社にとってドル箱の快速エアポートは1日あたりの運転本数が148本（従来は116本）に増える。これまでは15分間隔だったが、ダイヤ改正後の間隔は12分前後に短縮。エアポートはすでに過密ダイヤで増発余地も小さいが、信号機を増やし、千歳線を通る普通列車や貨物列車のダイヤを調整して増発する。

札幌―新千歳空港の所要時間は37～39分。特別快速の所要時間はさらに短い33～35分となる。

また、国立アイヌ民族博物館を中心とする民族共生象徴空間（ウポポイ）が4月に開業するのを前に、特急「北斗」は24本のうち19本を白老駅に停車させる。ウポポイの営業時間に合わせる。開業日以降はアイヌ語の車内案内も始める。

2020トップに聞く

帝国ホテル　定保英弥社長

客室単価 4万円超狙う

――2020年の経営環境はどうですか。

「昨年10月の消費増税の影響は少しあったが、そう大きくはない。日韓問題や米中貿易摩擦なども影響し、地域によって宿泊需要に強弱はあるが、東京五輪といったイベントも控えている。11月には開業130周年を迎える。稼働率は8割は確保できるだろう。平均客室単価も4万円まで上がったが、それを上回る水準を目指したい」

――宴会部門は。

「企業は周年パーティーの開催意欲はあるものの業績見通しが厳しいため、当社では宴会需要は慎重にみている。『ホテル御三家』の一角であるホテルオークラ東京（東京・港）が19年秋に改装開業し、競争が厳しくなっている」

――都内を中心にホテルの開業が相次ぎます。

「新規開業はビジネスホテルなど宿泊特化型が中心だ。宴会場を備えた帝国ホテルとは顧客層が異なる。ただ外資系の高級ホテルが増えて、競争が激しくなっているのは間違いない。ミシュランの星付きレストランも増えている。昨年4月に東京料理長に38歳の杉本雄を抜てきしたのも、そうした理由だ。新しい感覚や味を発信していきたい」

――昨年秋に京都・祇園でのホテル新設計画を発表しました。

「東京や大阪などに拠点があるので、あともう1カ所という声は以前からあった。ブランドを高めるためにも京都という場所は必要だった。開業時期はまだ先で客室数は60～70室と少ない。富裕層の外国人だけでなく、地元からも愛されるホテルにしたい」

――日比谷地区の再開発計画が出ていますが、帝国ホテルの建て替えの予定はありますか。

「本館は20年に開業50年を迎え、ひとつの節目となる。あと20～30年は大丈夫だが、建て替えを検討する時期にきている」

（倉本吾郎）

東京五輪の効果・影響
開業130周年と重なり、様々なサービスを積極提案する好機
気になる人物・企業
渋沢栄一

KNT―CTホールディングス
米田昭正社長

旅行の目的づくり強化

――2020年は東京五輪・パラリンピックがあります。

「弊社は同大会の公式旅行会社で、五輪の全ての競技を見られるツアーや全ての試合会場に行けるツアーなど、特色のあるツアーを作った。クラブツーリズムでは『飛鳥II』をチャーターして大阪から東京まで五輪を見に来るツアーを販売している。旅行商品を通じて五輪を盛り上げたい」

――旅行業界では販売などのインターネット化が急速に進んでいます。

「我々も独自のIT（情報技術）システムを開発している。今の販売比率はネットが3割で店舗が7割ぐらい。20年からは近畿日本ツーリストとクラブツーリズムの顧客データを統合し、データをもとにした販促などを新たに始める」

「ただ、ホテルや航空券などの素材だけを売っても、価格面ではネット専業会社には勝てない。旅行会社ならではの商品づくりが必要だ」

――どのような点が重要になりますか。

「一つは旅の目的から作ること。クラブツーリズムは白川郷を貸し切ってライトアップしたり、旅行者しか参加できない祭りを開催するなど、旅の目的を作ることが得意。こういった商品を増やしたい。もう一つは航空機やクルーズ船、寝台列車などをチャーターして専用商品を作ること。大量の席を売り切れるのは総合旅行会社ならではの強みだ」

――訪日客にはどう訴求していきますか。

「訪日客の取り込みはまだ弱いが、中国の携程旅行網（シートリップ）など海外のエージェントを通じて自社商品の販売を始めた。箱根や北海道が売れ筋だ。ストーリー性のある旅は訪日客にも受けており、今後ラインナップを増やしたい」

――ポスト五輪はどう考えていますか。

「関西では25年に大阪・関西万博の開催が予定されている。統合型リゾート（IR）の話も出ている。我々も今から準備をしなければならない」

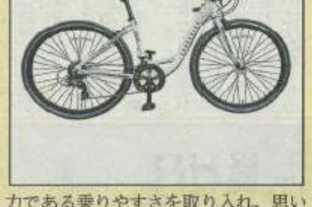
（長尾里穂）

東京五輪の効果・影響
オリンピック・パラリンピックの観戦券付きツアーを発売
気になる人物・企業
トランプ米大統領

新製品

注目の一品　コウメイの「ママチャリロード MR001」

ママチャリ×ロードバイク



女性や高齢男性を意識して開発したロードバイク「ママチャリロード MR 001」。

ありそうでなかった「ママチャリ」と「ロードバイク」のハイブリッド自転車。ロードバイクは、一般的な街乗りタイプと異なり、湾曲したドロップハンドルが特徴の前傾姿勢で走るスポーツタイプ自転車。中央のシートチューブと前輪のヘッドチューブをつなぐ水平に近いトップチューブと呼ばれるパイプを無くしたのが一番の特徴で、これにより大きくまたがなくても乗り降りがしやすくなった。

車体色は2種類。適応身長は 155～180㌢。14段変速付き。軽量アルミフレームにより、車体重量を11.9㌔㌘に抑え、取り扱いに便利。ハンドルの操作しやすい位置に補助ブレーキも備えた。価格は5万5000円（送料込み）。約70％組み立てた状態で発送し、残りは購入した人が組み立てる。

発売元はコウメイ（兵庫県姫路市、079・229・9009）。

――＜開発者から＞――

当社はスポーツ自転車や電気自動車の開発を手掛けている。今回の自転車は、ロードバイクを眺めながら1人の高齢男性が「ママチャリなら乗れるのになぁ」と何気なくつぶやいたのをたまたま当社の社員が耳にし、そのことが開発のきっかけになった。

設計に当たっては、ママチャリの魅力である乗りやすさを取り入れ、思い切ってトップチューブを無くした。これで乗り降り時の恐怖心が大幅に解消。それでいてロードバイクならではの疾走感を堪能できるのが最大の売り物だ。お子さんやお孫さんとのツーリングにぜひ試してほしい。

（社長の有元浩明さん）

遊ぶ

付き目覚まし

（0120・557005）の
の音声付き目覚まし

ー」シリーズに登場
物の謎の生物「ミニ
ミニオンの中でも人
を模した。アラーム
バナナ！バナナ！」
を採用。文字盤に
好きなものを描い
《税別7000円》

接続安定性高い無線イヤホン

エミライ（東京都品川区、0570・057067）の高精度アンテナ技術により抜群の接続安定性を実現した米国発の完全ワイヤレスイヤホン「FALCON（ファルコン）」

米の高級イヤホンブランド「ノーブル　オーディオ」初の完全ワイヤレスイヤホン。高い接続安定性に加え、新開発のスピーカーユニットにより音のひずみを約半分に低減、高音質を楽しめる。《税別参考1万6800円》

マスクにミストで電車内瞑想

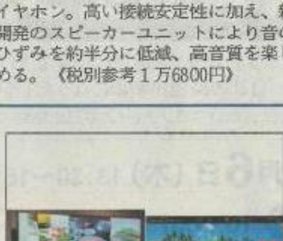
アロマクエスト（横浜市戸塚区、045・410・9035）のマスクにスプレーする、通勤で満員電車を利用する人向けの芳香ミスト「満員deフルネス禅心香・檜（ひのき）のミスト」

禅僧で精神科医の川野泰周氏監修のもと、車内で瞑想（めいそう）を勧める狙いで開発。ヒノキの香り。車内でも瞑想状態に入りやすくなるという。100％天然成分。「柚子（ゆず）のミスト」も。《10ミリ㍑、税別 700円》

業務用

昼寝見守り

（神戸市東灘区、
）の人工知能（A
理により、複数の乳
ら保育園向けモニタ
やうぉっち」
。カメラ映像を用
化を解析して呼吸状
と判断できない場
。《レンタル時の
参考5万円から、月
0円。下旬》



スマートTV、様々な用途に

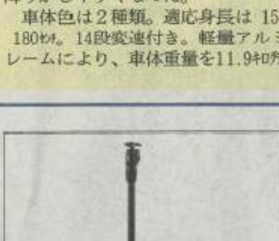
ピクセラ（03・3289・4711）のアンドロイドテレビ搭載でBS／CS、4K放送対応チューナー内蔵の業務用液晶スマートテレビ「4K Smart TV for BIZ」

起動画面のカスタマイズが可能なほか、遠隔地からテレビの設定変更もできる。客室用テレビ、待合室・館内の案内サイネージ、会議室用ディスプレーなど様々な用途に対応。4モデル。《参考価格8万9800～11万9800円》

ラベルも剝がすプリンター

エプソン販売（050・3155・7020）の印刷されたラベルを台紙から剝がして排出するカラーインクジェットラベルプリンター「CW―C6020P」

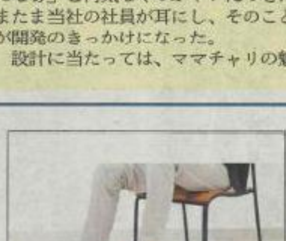
ピーラー機能を搭載。ラベルを台紙から剝がす手間を省く。印刷指示順に1枚ずつラベルを発行することも可能で、貼り間違いを軽減できる。ロボットによる自動化生産ラインへの組み込みにも対応。印刷幅は4㌅。《税別44万8000円。3月下旬》



素早く照明設置しやすく

ベルボン（東京都中野区、03・5327・6133）のビデオカメラやスマートフォンで商品などを撮影する際に役立つ「スマートライトスタンド」

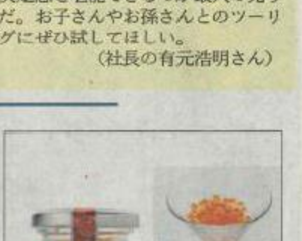
ポールの上下を握って回すだけで伸縮と固定ができる独自機構により、素早いセッティングを実現。雲台には照明以外にカメラも固定できる。収納時は約57㌢、伸ばすと最大 186㌢になり、高い位置からのライティングや撮影が可能。《参考8800円》



座ったまま足踏み運動

健幸ライフ（福岡市博多区、0120・110888）の主に高齢者福祉施設向けに販売する、椅子に座ったままで足踏み運動ができる「あしふみ健幸ライフ」

半円状の本体に両足を乗せて交互に踏むだけで足踏み運動ができる器具。椅子に座りながら行うため高齢者にも安全で、手軽に全身の血流促進などの効果が期待できる。素材は天然木で職人が手作りした。「福祉用具認定」を取得済み。《1万5000円》



見た目も楽しめる香味油

田丸屋本店（静岡市葵区、0120・168111）の見た目も楽しめる香味食用油加工品「ラー油ビーズ」

2018年12月に発売した、皮膜にわさびを包んだイクラ状わさび「わさビーズ」に続く第2弾。透き通る緑色をしたわさビーズとは異なり、イクラのように華やかな赤い色をしているのが特徴。かむとこうばしいゴマ油の香りと唐辛子の辛みが広がる。中華料理以外にも使えそう。《23㌘、税別 550円》

特徴、文末のカッコ内は希望小売価格、発売日。掲載希望の場合は、資料、カタログにカラー写真を添えて〒100―8066 東京都千代田区大手町1―3―7、または〒541―8515 大阪市中央区高麗橋1―4―2「日経MJ新製品係」まで。検討のうえ紙面で紹介します。なお、送付いただいた資料などは返却いたしません。