

オーダーメイドマットレス（BMI 対応型）を活用した 健康睡眠体感ホテルのビジネスモデル

田中啓介

株式会社パシフィックウエーブ

生命体睡眠環境開発研究所 SEDIT（Sleep Environment Development Institute for Terrestrial）

1．はじめに

今までの日本のホテル業界は、経済活動の発展や国際化、さらに日本人のライフスタイルの多様化による需要増大に対応して拡大を続けてきた。しかしホテルビジネスの実態は、全体的に安定的といえる状況ではなく、不況の長期化や経済構造の変化により、厳しい経営状況にあるホテルも多く存在している。

さらに、婚礼の簡素化が加速し、宴会や飲料部門の売り上げ増は困難な状況にある。

このような厳しい状況下において如何にして集客力を向上させ業績を上げるかが大きな課題となっている。要するに如何にしてリピーターを確保するかが最重要目標となっている。

宿泊客のホテル利用における、行為別時間比率の中で、なんと言っても睡眠時間が最も多いことはいうまでも無いが、はたして宿泊客の睡眠満足度を考えてみると殆どがあまり満足していないというのが実情である。特にビジネスホテルと称される宿泊特化型ホテルにおいてはその不満度は大きく、ホテル側としては硬めのマットを設置しているということをセールスポイントにしている例が多くみられ、この背景には、へたったり沈み込んでいることは無い、ということ強調するための表現としかいえない場合が殆どであり、まだまだマットレスは硬ければ良いという誤った常識によるホテル経営が多く行われているということの実態を浮き彫りにしている。

さらに宿泊客自身も、ビジネスホテルに対してより良い目覚めを期待していないことも、快適睡眠環境提供ビジネスという認識が育たない要因であると考えられる。そこで今後のホテルビジネスの目指すべき方向としては睡眠をアミューズメントとして体感できるシステムを備えることが必要であると考えられる。

2．快適睡眠環境提供ビジネス

快適な睡眠環境としての重要な要素を占めるマットレスに多額の投資をするということとは高級ホテルでなければ成し得ないものと考えがちであるが、ビジネスホテルと称される宿泊特化型ホテルにこそ、その機能を求めることが重要であると考えられる。このタイプのホテルは宿泊料金が約 6,000 円という価格体系の中で様々な付加的サービスを提供することによってリピーターを確保する努力をしている。さらにこのタイプのホテルの利用客は少しでも安く、そして多くの付加価値と快適性を求めて様々なホテルを比較利用するため、ホテル側にすれば顧客確保の激戦状態といえる。それだけにこのタイプのホテルでリピー

ターを確実に増やすことができるビジネスモデルを確立することができれば様々なタイプのホテルに活用が可能となる。

そこで、2006年3月に東京で開催された国際ホテルショーにおいて、このタイプのホテルをよく利用するという100名余りに口頭アンケートを取った結果、「自分に合ったオーダーメイドマットレスで眠れるのなら500円の追加料金を払うことに抵抗を感じない」と回答いただいた方が90%を上回った。約6,000円の宿泊単価を500円アップすると共にリピーターが増えていただくことが可能となれば新たなビジネスモデルとして定着することになる。

3. オーダーメイドマットレスの提供システム

まずホテル側はお客様の宿泊予約を受ける際に身長と体重を確認するだけで情報収集は完了するわけであるが、オーダーメイドマットレスを提供するとなると費用とメイキング時の手間が大変だと考えがちである。しかしながら私が開発したジェルトロン(二層一体格子状ジェル)マットレス及びその提供システムである、ビジネスモデル特許第3581087号のe-Mos(第23回睡眠環境シンポジウムにて発表)を活用することにより効率的に提供することが可能となる。

また実際の提供業務において行われる必要な作業と保有しなければならない必要最低限のジェルトロンマットレスの台数などが重要になる。

今回は初期導入のモデル展開として3台のジェルトロンマットレスを最小のパッケージプランとして効率性の高いビジネスモデルを紹介する。

4. ジェルトロンマットレスについて

まず、ジェルトロンマットレスはその中に組み入れるジェルトロンセグメントの組み合わせパターンとして現在216パターンの組み合わせを作ることが可能であり、本来ならe-Mosを活用して216パターンの中から宿泊客に最適な組み合わせのマットレスをオーダーメイドマットレスとして提供するわけであるが、この度は実際に使用される確率の高い日本人の体形にあったマットレスの組み合わせのベスト3を効果的に活用することにより、ビジネスとして利益確保を効果的にする体格指数対応の簡易型提供システムを紹介する。

5. マットレスの組み合わせと体格指数

以下の表Aより、体格指数(BMI=体重÷身長÷身長)の全年齢の平均値をみると22.9であるが全ての日本人がこの数値に近いということはない。ちなみにBMIに基づく日本人の標準体型とされる数値は18.5以上25.0未満であるが、過去8年間の販売実績より、標準体型をさらに2分割し、21.0以上25.0未満を標準基本体型として位置付け、21.0未満を標準体型の中での細身体型とし、加えて25.0以上を肥満体型として3つに分類し、対応するように考えると効率的である。

それぞれのマットレスのジェルトロンセグメントの基本的な組合せは、標準基本体型の

場合で肩部・腰部・尻部、それぞれとし、25.0以上の肥満の場合、とし、21.0未満の細身の場合、とすることで、約80%以上のお客様にご満足頂けるマットレスの提供が可能となることがデータとして判ってきた。

しかしあくまでも最適なマットレスの組み合わせはe-Mosによって216パターンの中から選択することが基本であることを重ねて言及しておく。

表 A 平成 14 年 BMI 年齢別平均値

	男性(%)	女性(%)
20代	22.2	20.6
30代	23.8	21.4
40代	24.0	22.6
50代	23.9	23.0
60代	23.7	23.5
平均	23.5	22.2
全平均	22.9	

また、BMI25.0以上の肥満者についていうなら、表Bから、非常に興味深いデータが読み取れる。

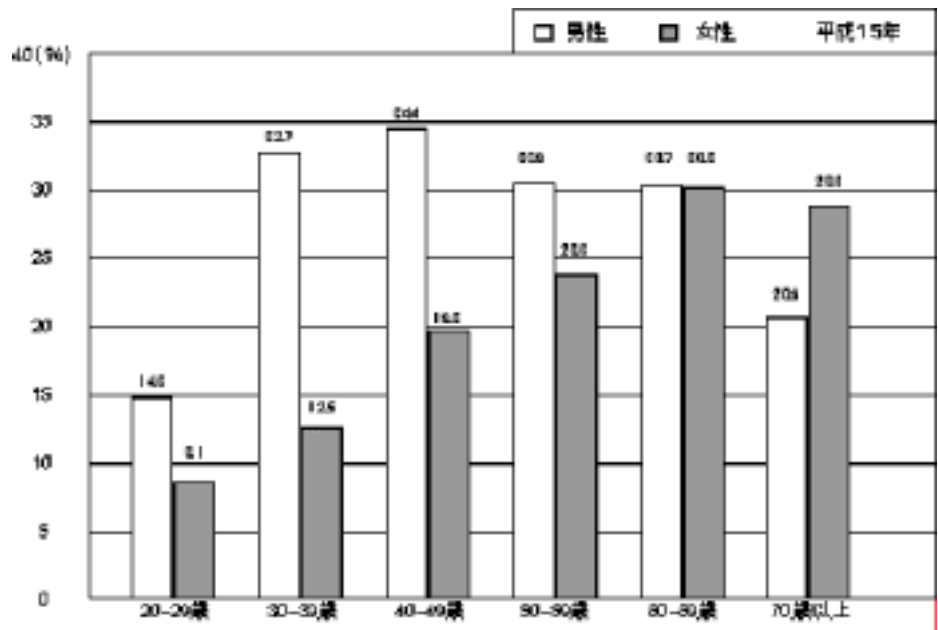
女性の場合は20代から60代まで均等に肥満者が増加していくが、男性の場合は20代から30代にかけて一挙に倍以上の数になっており、30代から60代までは略3人に1人は肥満者であることが判る。

少し話題から逸れるが、男性においては20代から30代になる時点での様々なビジネスチャンスがそこに存在することが理解できる。

ここで、宿泊特化型のビジネスホテルの利用者を分析すると、圧倒的に女性より男性の比率が高く、そしてその男性の中でも30代から50代が多くを占めている。要するに宿泊特化型のビジネスホテルの利用者の3人に1人は肥満体型ということになる。

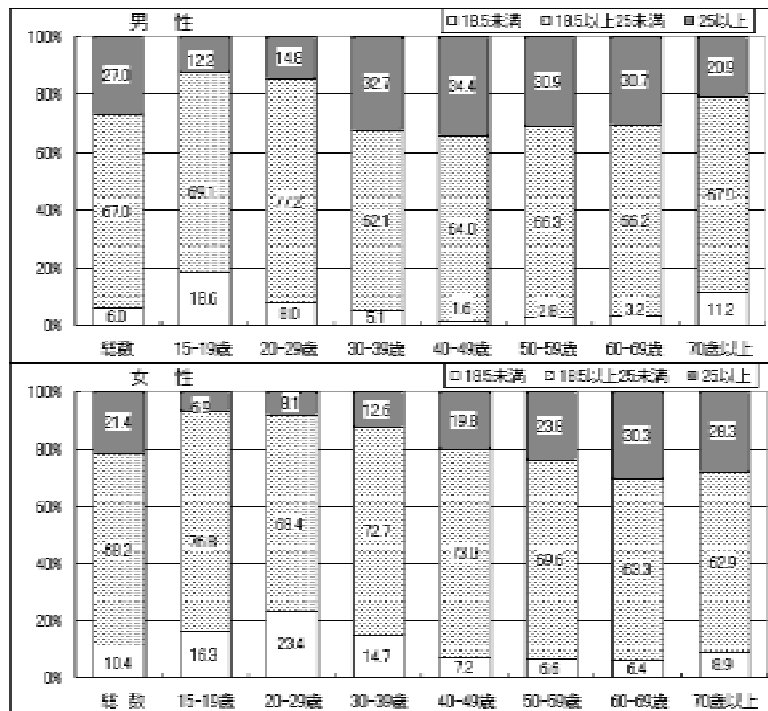
さらに表Cより男性40歳代におけるBMIが18.5未満の男性は1.6%と極端に少なく、ここで細身体型として定義した21.0未満というと、例えば体重が61kgで身長が1m70cmの場合、 $61 \div 1.7 \div 1.7 = 21.1$ であり、このように21.1以下の体型においてもこれに該当する宿泊客はとて少ないといえる。

表 B 平成 15 年 肥満者 (BMI25 以上) の割合



	全年齢の肥満率(%)	30-59歳の肥満率(%)
男性	27.4	32.7
女性	20.5	18.7
全体	23.9	25.7

表 C 平成 15 年 BMI の区分による肥満、標準体重、低体重所の割合



6. マットレスの組み合わせと稼働計画

先にも述べたようにジェルロンマットレスは3台を最小基本パターンとするため、3台を所有頂くことを基本として、ジェルロンセグメントの標準基本体型に対応する組合せである。でそれぞれ3台セットしておいて頂き、予備としてをそれぞれ1セグメントづつ所有して頂き、全てで11枚のセグメントを基本セットとして、以下の表Dの組合せが可能となる。

A室が細身体型、B室は標準体型、C室は肥満体型、として稼働させ、とのセグメントは予備として稼働しない。

A室が標準体型、B室も標準体型、C室は肥満体型、として稼働させ、とは予備。

A室が細身体型、B室は標準体型、C室も標準体型、として稼働させ、とは予備。

A室が標準体型、B室も標準体型、C室も標準体型、として稼働させ、とは予備。

表D 基本マットレスの組み合わせ

予備セグメントおよび各部屋のジェルを相互入替えることにより
各お部屋のマットレスを硬さ変更していただけます。

基本所有例) 3台 (シングル3室分) 導入の場合



上記の組み合わせ以外のパターンとして

A室が細身体型、B室も細身体型、C室も細身体型、この場合の稼動マットは1台。

A室が細身体型、B室も細身体型、C室は標準体型、この場合の稼動マットは2台。

A室が細身体型、B室も細身体型、C室は肥満体型、この場合の稼働マットは2台。
 A室が肥満体型、B室も肥満体型、C室も肥満体型、この場合の稼働マットは1台。
 A室が肥満体型、B室も肥満体型、C室は標準体型、この場合の稼働マットは2台。
 A室が肥満体型、B室も肥満体型、C室は細身体型、この場合の稼働マットは2台。

以上の組み合わせパターンが存在するが、ジェルロンマットレスを使用する3室以外の部屋と調整をすることによって稼働率をアップさせることは可能となる。しかしながら常に100%の稼働率を保つことは難しい。そこで表Eを参照し、ホテルの客室稼働率の全国平均値である66.2%を基準値として設定し、稼働率100%の場合と共にそれぞれの利益計画を算出した。

表E ホテルの客室稼働率[主要都府県] (単位：%)

年	東京	神奈川県	愛知県	京都府	大阪府	兵庫県	福岡県	全国
2000	77.6	75.3	62.7	66.8	63.8	65.3	61.2	66.5
2001	79.5	75.2	61.7	71.4	69.4	67.4	63.9	66.8
2002	80.6	71.6	61.4	72.6	70.8	63.3	60.9	66.2

* 年平均は月別実績の単純平均

(注1) 愛知県には岐阜県を含む

(注2) 京都府の2000年には滋賀県を含む

資料：(社)全日本シティホテル連盟

7. 利益計画 (商品価格は2006.9.30現在)

まず、税法上の寝具の減価償却期間である3年間を基準として考え、先に述べたように、3台の標準体型用のマットレスと と のジェルロンセグメント1枚づつを1セットとしてご購入頂くと、以下ようになる。

シングルサイズ：97cm×196cm×15cm

(マットレス希望小売価格 130,000 円×3) + (セグメント希望小売価格 33,000 円×2)
 = 456,000 円

更に、3年間に必要と考えられる諸費用として、ソフトフォームを1年に1度、交換して頂くと(3,000 円×2回)×3台 = 18,000 円、そしてマットレスキャビティの修繕予備費 15,000 円×3台 = 45,000 円。それぞれの合計は63,000 円となる。

すると、総合計は456,000 円+63,000 円=519,000 円となる。

これを3年間で考えると、月々では519,000 円÷36=14,416 円となり、マットレス1台あたりに換算すると14,416 円÷3=4,805 円となる。

ここで1日あたりのマットレスの原価について考えると、100%稼働した場合、1日あたり4,805 円÷30=160 円となり、稼働率が66.2%の場合は160 円÷0.662=241 円となる。

上記の原価に対して、宿泊のお客様からは、オーダーメイドマットレスのサービス料として 500 円を頂くと 100%稼働の場合の粗利額は $500 \text{ 円} - 160 \text{ 円} = 340 \text{ 円}$ で粗利率は 68.0%となる。さらに 66.2%稼働の場合の粗利額は $500 \text{ 円} - 241 \text{ 円} = 259 \text{ 円}$ で粗利率は 51.8%となる。

以上のように利益確保の観点から考えても利益率も大きいといえる。しかしながら、この計算式にはマットレスのメーカー時に要するコストが考慮されていないわけであるが、これは現在行われているメーカー作業と対比してどれくらいの作業費用を付加しないといけないかということである。

表 D の基本マットレスの組み合わせの 2 のセッティングである A 室が標準体型、B 室も標準体型、C 室は肥満体型、を基本にしておけば殆どの場合、組み合わせを変更しなくても 3 室とも使用できる。先に表 C を参照にして述べたが細身体型の宿泊客は非常に少なく、全体の数%と予測される。仮に 11%とした場合、稼働率 100%の場合で 3 日に 1 度だけ標準体型 ・ ・ を細身体型 ・ ・ に替える作業として と のセグメントの入れ替えだけであるから、多大な作業費を付加する必要は無い。よって略上記通りの利益の確保は可能となる。

8 . まとめ

今回紹介したのは初期段階として取り組みやすい、BMI にのみ基づいた簡易型のオーダーメイドマットレスの提供システムである。あくまでも簡易型であり、目指すべきは本来の e-Mos のシステムを活用することにより 216 パターンの組み合わせの中から最適なものを提供することである。

これを実践するには、3 台という最小の取り組みではなく、もっと多くの台数を導入し、最も効率の良い台数を模索する必要があるが、この効率的な台数とセグメントの枚数規模の精度を上げるには、導入ホテルの宿泊客に e-Mos によるアンケート調査をすることができれば可能となる。

最後に、マットレスをはじめとする敷き寝具（眠具）のオーダーメイドの重要性を、ご使用者のお客様方にご理解いただく市場開発を、業界関係者が共同して促進することを望むものである。

参考文献

- 1) 平成 14 年、15 年の厚生労働省 国民健康・栄養調査より抜粋
- 2) 社団法人日本シティホテル連盟 ホテルの客室稼働率より抜粋