

## 費用対効果を追求したプチリニューアルにより ホテル空間・サービスのブラッシュアップを実現

### HOTEL P's Resort [東京都豊島区]

◆設計・監理 株式会社KOGA設計 tel.03-3377-8312



#### ◆設計コンセプト

JR大塚駅より徒歩3分のエリアに位置する10階建て30室のビル型ホテル。繁華街にあるため、近隣のレジャーホテルと差別化し話題性を得るべく、高級かつ面白味のある客室へのプチリニューアルを行なった。

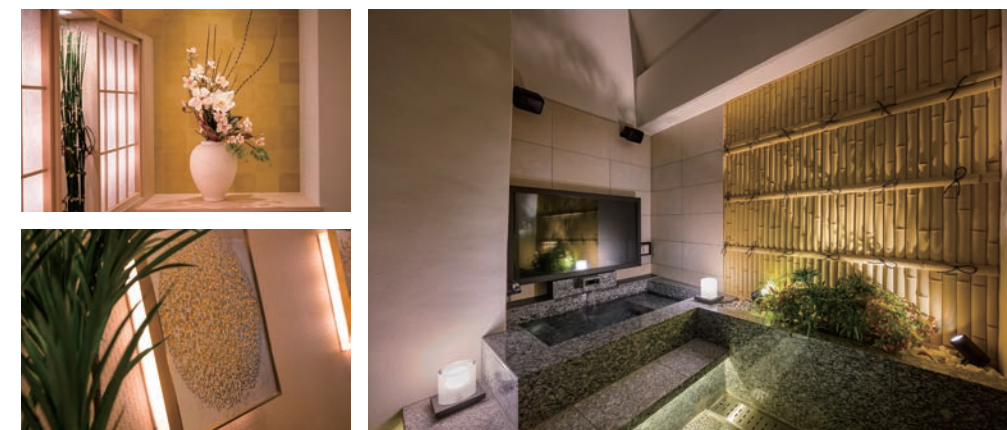
もともと排水管の改善および外壁老朽化の修繕のメンテナンス工事を行なう必要があったタイミングで、休業して工事をするのであればとリニューアルに踏み切った。「客単価の見直し」から始まり、「屋上看板のデザイン」、「ホテル名称変更」といった流れで検討を進め、限られた予算のなかで宣伝効果のある「メンテナンス&リノベーション」を実現させた。

客室は、部屋数の1/3(11室)を浴室レイアウトから見直し、機能とデザイン性を一新させた。コンセプトとしては「Japanese Modernジャパニーズモダン」・「GORGEOUS Modernゴージャスマダン」・「Vivid color Modernビビットカ

ラーモダン」・「Basic Modernベーシックモダン」といった4種類のコンセプトを上層階の各フロアに散りばめ、ユーザーのリピート欲をくすぐる演出をすることで客単価のアップを図った。

外観は、外壁の老朽化に伴い外壁診断を行なったうえで、既存タイルを修繕し、足場を利用して、屋上塔屋のサイン名称およびデザインのイメージチェンジをすることで視認性を高め、今までの周辺認知度をさらに広めることに成功した。

客室・外観のリニューアルだけでなく、アメニティや寝具は、宿泊客を重きにおいた商品を取寄せるなどしてホテルの独自性を高め、ルームサービスも含めた「衣食住サービス」の必要性を深く細やかに見直し、すべての利用者が時間を忘れてしまうような居心地の良い滞在型レジャーホテルを目指した。



#### ◆施設概要

[ホテル名] HOTEL P's Resort  
[所在地] 東京都豊島区北大塚2-4-2  
[リニューアルオープン] 2023年7月21日  
[形態] ビル型  
[規模] 地上10階建て  
[客室数] 30室  
[1部屋平均面積] 46㎡ (13.9坪)  
[レストラン面積] 40㎡ (12.1坪)

#### ◆客室関連

[寝具] 白興  
[インテリア家具] KOGA設計  
[照明器具演出] KOGA設計  
[照明器具] KOGA設計  
[音響映像設備] アイシン  
[用品備品] 東京マツシマ

#### ◆フロント・バックヤード

[コンピュータシステム] アイシン  
[集中管理システム] アイシン  
[監視カメラ] アイシン  
[リネンサプライ] 白興

#### ◆建築・設備工事関連

[建築内装] キャンテック  
[サイン看板] KOGA設計

