

新の国 企業探訪

株式会社 リゾート花湯の森

株式会社リゾート花湯の森は、本社のある深谷市を中心に、主に国道17号線沿線にスーパー銭湯やスパリゾートなど温浴施設を6軒、ホテルを8軒、ゴルフのショートコースを1箇所運営（2024年1月現在）している。2006年の設立からわずか18年でこれら施設を展開、急成長を遂げている。伊藤良夫会長が長年、不動産で培った土地開発と物件再生の手腕を発揮した成果で、今後のさらなる事業展開が注目されている。

友人の誘いで不動産業に就職、そして独立

株式会社リゾート花湯の森は、深谷市に本社を構えるホテル、レジャー施設運営事業者で、県北地域の国道17号線沿線を中心に施設を展開している。同社の強みは、オーナーの伊藤会長が、長年にわたる不動産事業で培った経験とノウハウを活かして、事業展開を進めていることだ。伊藤会長は若干18歳の時、故郷の福島県から上京、北区赤羽の不動産会社でサラリーマン生活をスタートさせた。

不動産業界に入ったきっかけはカメラ好きであったことだ。当時、不動産会社で先に働いていた友人から“不動産現場の写真を広告に使いたいから写真を撮ってくれないか”と頼まれて業界入りし



フジケン設立時の伊藤会長

た。勤務先では、お客さんを連れて埼玉県内の物件を紹介して歩くのが主な仕事であった。そこで営業を覚えた伊藤会長は1980年、32歳で不動産会社「株式会社フジケン」を深谷市内に立ち上げた。独立に際しては、仕事で地の利のある埼玉県南部ではなく、熊谷、深谷という比較的地価の安い県北地域を選び、手持ち資金を得るために自宅を売却、若き起業家として出発した。

バブル崩壊でビジネスチャンスが到来

伊藤会長が起業した1980年代、日本はバブル経済に差し掛かろうとしていた「夢と希望に溢れた時代」（伊藤会長）であった。起業当初は手持ち資金が少なかったこともあり、土地を仕入れて不動産開発をするビジネスができなかった。代わりに伊香保や軽井沢、蓼科などのリゾート地に別荘の建築やアメリカから住宅を輸入して販売するビジネスを展開していた。そのため多額の借入金はなかった。

やがて、日本経済は空前の好景気が終わりを迎えた。バブル経済が崩壊して、同業他社はその影響を受けて身動きできない状況に陥っていた。時流に乗って、高額で土地を購入した結果、逆ザヤとなり、物件を売却しようにもできない状況が続いていたのだ。一方のフジケンには、痛みは少なく大手のドラッ

ゲストアや外食チェーン向けに物件を開発して賃貸するビジネスにも参入して順調に業容を拡大、成長を続けていた。不動産事業者として着実に力を付ける中、2000年代に入ると転機が訪れた。2007年、フジケン本社から至近距離の場所にビジネスホテルの売り物件が出た。伊藤会長はそのホテルを従業員ごと居抜きで購入、ホテル事業に進出した。ちょうど同じ頃、近隣に買い手の付かない閉鎖されたゴルフ場のショートコース（9ホール）があった。閉鎖されて既に3年が過ぎ、当時、産業廃棄物の捨て場と化していた。

伊藤会長はそうした現状を見て、このままでは環境にも良くないし、何とか再生させたいと考えた。そこで買収したホテルとゴルフ場のショートコースをコラボレーションさせるアイデアを思いつく。2005年に9ホールのゴルフコースが完成し、2007年には純和風建築の温泉施設「深谷花園温泉花湯の森」がオープンする。「単独運営だと難しい物件を相乗効果で再生させた。苦しんでおられる業者から購入させていただき、ビジネスを再生させて、再び世に送り出す。そうしたビジネスをこれまで相当数手掛けてきた」と伊藤会長は振り返る。

フジケンから事業を分離独立する

バブル経済が崩壊して伊藤会長の元には、不良債権化した様々な物件の話が舞い込んできた。並行し

**ビジネス・観光・レジャーの快適をサポート
リゾート花湯の森グループのホテル、温泉、ゴルフ場**

ビジネスや観光拠点となるホテルをはじめ、温泉・リラクゼーション・ゴルフなどみなさまにご満足いただける施設を多数ご提供しております。ぜひ花湯の森で癒いひとときをお過ごしください。

景色と豊富な湯量の温泉を心ゆくまで
敷島温泉 赤城の湯 ユートピア赤城
 群馬県渋川市赤城町敷島410-3 TEL:0279-66-4126
 営業時間 10:00~20:00
 湯元は赤城山のふもと、湯室料理がおいしい温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

ちょっと贅沢 生源泉100%温泉と湯浴体験!
湧川天然温泉 花湯スカイテルリゾート
 群馬県渋川市藤原3-1125 TEL:0279-20-1125
 営業時間 10:00~23:00
 生源泉かけ流し、中心部が湯が湧き出し、湯上り10mの湯量豊富な湯が、生源泉100%です。湯温は37.5℃とやさしく、7種の温泉施設、7つの湯室を備えています。温泉施設は、温泉施設を備えています。温泉施設を備えています。

洗川伊香保インターより3分の天然温泉付きホテル
HANAホテル&SPA 伊香保インター
 群馬県渋川市藤原3-1125 TEL:0279-20-1125
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 生源泉かけ流し天然温泉、湯室料理がおいしい温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

新前橋駅東口から徒歩1分
新前橋ターミナルホテル
 群馬県前橋市前橋1-18-17 TEL:027-252-2121
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 リーズナブルな料金で、温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

あらかゆるお風呂を羨しめる
スーパー銭湯 前橋やすらぎの湯
 群馬県前橋市下町1-10-10 TEL:0270-20-2617
 営業時間 (月~土) 10:00~24:00
 (日・祭) 10:00~24:00
 温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

3つの癒しポイントで快適! 天然温泉付きホテル
伊勢崎天然温泉 HANAホテル伊勢崎
 群馬県伊勢崎市藤原1-1 TEL:0270-20-9787
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 2023年1月にオープンした天然温泉付きホテル。温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

「花園IC」出口より車で3分
花園天然温泉 HANAホテル花園インター
 群馬県高崎市花園1-1 TEL:048-534-8387
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 「ビジネス」女性にやさしいホテルをテーマに、天然温泉と豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

「花園IC」出口より車で3分
花園天然温泉 HANAホテル花園インター
 群馬県高崎市花園1-1 TEL:048-534-8387
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 「ビジネス」女性にやさしいホテルをテーマに、天然温泉と豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

JR深谷駅または熊鷹駅から車で8分
ホテル花湯の森
 群馬県深谷市深谷3-1-1 TEL:048-573-5001
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 リーズナブルな料金で、温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

自家温泉「北本温泉」と充実のサービス!
北本天然温泉 HANAホテル北本
 群馬県北本市北本1-1 TEL:048-564-1187
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 2020年7月にオープンした天然温泉付きホテル。温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

国济寺天然温泉
熊鷹の天然温泉付きホテル
HANAホテル深谷&SPA
 群馬県深谷市深谷5-1-1 TEL:048-570-0015
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

美肌の湯
 TEL:048-571-8888 営業時間 (週末) 10:00~24:00
 温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

増玉温泉大浴場の掛け流し天然温泉
熊谷天然温泉 花湯スパリゾート
 群馬県熊谷市上之1005 TEL:048-501-1126
 営業時間 (土日) 10:00~23:00
 「熊谷の森」リゾート空間、生源泉かけ流し天然温泉、湯室料理がおいしい温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

「のぼりの城」跡でも話題となった天然温泉付きホテル
行田天然温泉 HANAホテル行田
 群馬県行田市行田1-1-11 TEL:048-564-6707
 チェックイン 15:00
 チェックアウト 10:00
 「シノブ」リゾート空間、生源泉かけ流し天然温泉、湯室料理がおいしい温泉施設を備え、自然らしいのびやかな環境と広大な敷地を、豊富な湯量と豊富な湯量で満たした温泉施設です。温泉施設は100以上の温泉が湧き出しています。

て本格的な分譲ビジネスに参入し、最終的には戸建て住宅100棟を分譲、販売した。さらには当時、大手企業が各地の社宅を売却する動きが加速していた。フジケンはそのような物件を購入して、ビジネスホテルに再開するビジネスモデルに参入した。バブル経済が弾けたことは伊藤会長にとってその後のビジネスを展開する上で大きなチャンスとなった。「分譲住宅は売ったらそれで終わり。新たに土地を探して物件を作って販売しなければならない。売ったら終わり、売ったら終わりの繰り返し。それに対



花湯スカイテルリゾート 露天風呂

してホテル業は30年単位で安定収入が得られる。元々、興味はあった」と話す。

2006年5月、伊藤会長はそれまでフジケンの一部門として運営していたホテル、レジャー施設部門を不動産部と切り離して運営するため、新会社、株式会社リゾート花湯の森を資本金1,000万円(2023年11月現在は資本金5,000万円に増額)で立ち上げた。フジケンから関連するすべての資産を伊藤会長が個人で買い取り、筆頭株主となって現在に至る。伊藤会長はリゾート花湯の森の経営に専念し、フジケンの事業は次男に譲った。フジケンは新たに東京に進出、順調に成長を続けている。リゾート花湯の森が手掛けるホテルは現在8軒だが、うち7店舗はアルファベットで「HANA HOTEL」と書く。伊藤会長は「花は人を惹きつける力がある。それが名前の由来」と話す。

独自のビジネスモデルを展開

リゾート花湯の森が手掛けるホテルには大きく2つの特徴がある。1つはすべてのホテルに天然温泉



花湯スパリゾート 露天全景

施設を備えていることだ。例えば、2017年12月、他社の温泉施設を事業買収し再生物件としてオープンした「HANA HOTEL 北本」の場合、伊藤会長はそこを一度解体して、天然温泉ホテルとしてオープンした。「温泉を求めて宿泊されるお客様がいらっしゃる。一般的なビジネスホテルには、部屋のユニットバスしかないケースがほとんどで、天然温泉があるのが他社にない当社の一番の強みで売り物になっている」と話す。こうした取組みにより、近年は観光目的で若い人の宿泊が少しずつ増えている。HANA HOTELの宿泊料金の平均価格帯は6,000円台。6,000円で宿泊して、夕飯は近隣で自分が好きなどところに行って食べて、温泉に入って泊まる。近年、インバウンド需要が手伝い、全国的にホテルの宿泊料金は上昇傾向にあるが、そうした中で、同社のコストパフォーマンスの良さが若者に支持されている様だ。

もう1つの特徴は、宿泊客の約80%がビジネス需要で車を利用して訪れるケースが多いことだ。県北地域には企業の事業所が数多く点在しているが、いずれも駅から離れた場所にあることが多い。ビジネス客の場合、多くが関越自動車道を使って車で訪れて宿泊し、翌日、直接車で仕事場に向かう。伊藤会長は早くからそうした潜在需要があることに着眼して、国道17号線沿いにホテルの開発を進めてきた。そのため、「お客さんからは“どこへ行ってもHANA HOTELがあるね”って言って下さることが嬉しい」と話す。また、大手のホテルチェーンが200を超える部屋数を揃えるのに対して、同社が手掛けるホテルの部屋数は100程度。「この地区ではこの程度の部屋数の方がビジネスとして成立しやすい」というのも差別化につながっている。

新型コロナウイルスが売上を直撃する

2020年に突如、世界的に蔓延した新型コロナウイルス感染症。多くの業界が影響を受けたが、中でも飲食、宿泊業は大きな打撃を被った。リゾート花湯の森も同様に感染症の直撃を受けた。政府の方針もあり、突然人流が止まり、宿泊予約は激減した。当初は国をはじめ行政の保証は全くなく、自己防衛

で凌ぐしかなかった。想像もしなかった経験であったが、業績の回復は早かった。ビジネスホテルは1人1部屋で泊まるケースが多く、観光ホテルと違って皆で集まることがない。そうしたビジネスモデルが業績を少しずつ戻している。

伊藤会長は言う。「まだコロナ前には回復していない。課題はこれからどうやって業績を伸ばしていくのか。それが一番難しい。今まで以上に接客に対して力を入れていきたい」ー。重視しているのは接客態度だ。接客の質を高めていくために、従業員教育に力を入れている。毎月2回、社内勉強会を開催して、外部から専門人材を招聘して講演をいただいている。伊藤会長は常々、社員に言っている。宿泊施設は泊っていただく時間を売っている場所。接客の感動や食事の感動がないとお客さんには受け入れられない。そのため同社では時間の感動を常に目標に置いている。食事も地元産の野菜を使ったメニューにこだわっている。

次のターゲットは国道4号線沿線

これまで国道17号線沿いにホテルを展開してきたが、2024年3月に着工する群馬県、赤城の物件を最後に国道17号線沿線の開発は終了する。今後は国道4号線沿線に進出を計画している。

伊藤会長は今後の事業展開について「まだまだビジネスを拡大していく余地はあるが、今は進むべき時期ではない。一度立ち止まって体力をつけたい。現在の事業内容を充実させて、財務も改善して利益率を高めてゆく。それから新たな挑戦を目指してい



HANA HOTEL&spa 伊香保インター

く」とプランを披露する。これまで急ピッチで事業を拡大してきたことから、一度“充電期間”として2年を設定している。しかしその間にも、温浴施設やホテルの運営をやってくれないかという要望が伊藤会長の元には多数、寄せられている。1つ1つの案件をじっくりと吟味する時間にもなりそうだ。

2024年1月で76歳を迎えた伊藤会長。気になるのが今後の事業承継で、どのようなタイミングで後任に道を譲るのか。「あと10年はトップを務めたい。そのためにも、日々、体力が劣らぬように筋トレを行っている。リゾートホテルと温浴以外に何か別のことをやりたいとは考えていない。これが私に一番合っている仕事だ」と笑う。充電期間が明けたビジネスの第2ステージが楽しみだ。

企業概要

株式会社リゾート花湯の森

<http://spa.hanayunomori.jp/>

■代表取締役会長：伊藤良夫

創 業：2006年5月

事業内容：ホテル、温浴施設の開発、運営

本 社：深谷市人見薬師堂 888

電話番号：048-551-1126



現在も週5日、トレーニングジムで体を鍛えて体力、気力、筋力で頑張っている伊藤会長