

[総合地域研究所 令和元年度「共同研究」報告]

千葉県・成東地区の 体験型ホテル建設プロジェクト

地域振興のためのデータ解析、ファイナンスに関する研究

研究代表者：藪内 正樹（敬愛大学経済学部教授）

共同代表者：飯野 由美子（敬愛大学経済学部教授）

特別研究員：竹屋 正彦（Teneo Partners株式会社 シニアマネジャー）

1 はじめに

千葉県山武市成東町でレストラン・セーナーニを経営するインド系アメリカ人、サマン・A・ペレラ氏は、ホテルを営営することが年来の夢である。ペレラ氏の知人でファンドマネジャーである竹屋正彦氏は、スタートアップ資金を投資家から集めてペレラ氏の夢を支援しようと考えている。竹屋氏からこの話を聞いた飯野と藪内は、学生とともに、地域振興と同時にプロジェクトファイナンスの事例として調査研究することとした。

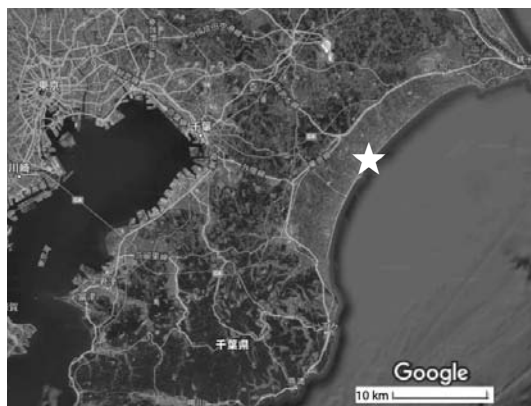


写真1 レストラン所在地

本共同研究と並行して、ホテル集客アイデア提案のために生活・レジャー・観光などのビッグデータをクラウドサービスで購入し解析すること、竹屋氏からファイナンスの手法や事例に関するレクチャーを、教員研修として実施することを計画した。

2 サマン・A・ペレラ氏

アメリカ・インディアナ州生まれのペレラ氏は、子供の頃、インディアナポリスのスピードウェイでゴーカートを練習するうち、ホンダのレーシングチームに見出され、やがて二輪のレーシングライダーとして契約。日本を拠点に世界を転戦し、数々のタイトルを獲得した。ところが1999年、レース中の事故で1ヵ月半意識不明に陥る重



写真2 レーシングライダー時代(左)と現在(右)のペレラ氏

傷を負った。足切断の可能性を示唆する米国の手術を断り、ホンダが紹介した山武市の整骨院で治療し、順天堂大学病院で足首に人工関節を入れる手術を受け、ようやく回復した。現役時代から将来はホテルを経営したいという夢を描き、レースの合間にプリンスやオークラのホテル厨房で修行。治療生活中に住んだ成東が大好きになり、まずレストランから、夢の実現へ向けてスタートした。

ペレラ氏は、流暢な日本語でジョークを連発する快活な性格である。

3 レストラン・セナーニとゲストハウス¹⁾

JR総武本線の成東駅の北に開店した最初のレストランを、2013年、本須賀海水浴場から徒歩5分の現在の場所に移転した。成東駅から成東海岸バス停までバスで14分（経路によっては31分）、そこから徒歩3分の場所にある。

丸太組の天井の高いホールに客席、バーカウンター、ステージを配し、ステージの上には大型スクリーンがある。入り口を入った正面には、現役時代に乘ったレーシングバイクが展示してある。建物の前には芝生の広い庭があり、大人数でバーベキューパーティーができる。

メニューはアメリカンダイナーが中心で、ハンバーガー、ハンバーグ、ビーフステーキ、テキサス風ポークステーキ、バッファロー風手羽先の唐揚げ、ラザニア、チリビーンズ、インディアナ風アップルパイ、薬膳カレー、パスタ、スリランカティーなどである。

九十九里浜から南房総は、バイク愛好者たちのツーリングコースになっている。こうしたライダーたちが頻繁にレストランに集まり、スクリーンにGPレースの模様を映したり、ペレラ氏の体験談やバイクに関わる講座を聞いたりして楽しんでいる。

ホテルを持ちたいというペレラ氏の夢を知って、夢の実現に協力したいと考えたのは、投資家の資金を集めて本格的なホテル建設を考えた竹屋氏ではなかった。ライダーや県内の建設会社会長たちは、ライダーが宿泊できるゲストハウスを作ろうと、さまざまな支援を持ち寄り始めたのである。資材や設備を「代金はお金ができる時でよい」と言って持ち込んだり、労力を提供するなどして2018年秋に着工。そして2019年12月に完成したのである。



写真3 現レストラン外観と庭



写真4 現役時代に乘ったレーシングバイク



写真5 レストラン内観(右上に大型スクリーンがある)

本共同研究の、当初のファンディング事例としての想定は、2019年6月、最初にレストランを訪問した際、既にゲストハウスの工事が進んでいたため、見直さざるを得ないことになった。ゲストハウスは、ペレラ氏の夢であると同時にライダーたちの夢となって動き出し、当面は、これを見守るしかなかったのである。



写真 6 工事中のゲストハウス

ペレラ氏の当面の夢は、レストランとゲストハウスを中心に、バイクツーリングを開催することである。佐原や銚子から始まり、古い街並みや醤油工場を見学してゲストハウスに宿泊。九十九里浜を走って鴨川、館山を訪問。館山には、ログハウスの宿泊施設を作りたいと語る。ツーリングの隊列にはペレラ氏の運転するトラックが並走し、バイクのメンテナンスや修理、故障車の運搬などを行うそうだ。そして、ゆくゆくはアメリカで、グランドキャニオン、鍾乳洞、シアトルの野球場、スターバックス1号店、ボーイング社、マイクロソフト社などを巡るバイクツアーを開催したいという。ペレラ氏は一時期、アメリカでレーシングチームを指導していたことがあったそうだ。その仲間たちがアメリカ各地に居り、アメリカツアーに協力してくれるという。

4 今後の課題

レストランから半径600m内に、ホテルや民宿など9カ所の宿泊施設がある。ペレラ氏によると、それらの宿泊施設はペレラ氏がホテルを作ることに大反対だという。全長66kmの九十九里浜の全体は県立自然公園で観光地だが、ほぼ中央にある本須賀海岸は2019年に環境に関する国際認証「ブルーフラッグ」を獲得した。それでも海水浴客は大半が日帰り圏から車で来るので、現状のままでは宿泊の集客力は限られている。したがって、本須賀海岸へ来る客を宿泊施設同士が取り合うのであれば、ホテルが増えることへの反対は当然だと言わざるを得ない。

ところが、バイク愛好家たちが全国から集まるスポットができるということであれば、既存の客の取り合いではなく、新たな客層の誘致なので反対する理由はなくなる。バイクをテーマにしたイベントが大規模になれば、ゲストハウスから溢れた客が周辺の宿泊施設を利用するケースも生じ、周辺の宿泊施設は味方になるだろう。

現在、レストランはペレラ氏と同じ元ライダーでスリランカ人の夫人の二人で経営している。ペレラ氏の日本語は流暢なのだが、これまで、来店客や予約の電話をかけてきた客から、再三、「日本人は居ないんですか」と聞かれたそうだ。用件は果たせても僅かな心理的不安が拭えないのだろう。以前、日本人のアルバイトを雇っていた時は、もっと客が多かったという。そうしたことから、日本人店長を募集してきたが、なかなか見つからないのが課題である。ゲストハウスや将来のホテルのための清掃やベッドメイクなどは、業務委託する予定である。

ペレラ氏は、宿泊客のための土産も考慮中である。成東はいちご栽培が盛んだが、特にブランド化しているわけではない。そこで、まとめ買いをすれば特典を用意するなど、売

り方を工夫すれば知名度を上げることができるのではないかと考えている。ほかに、これは筆者らのアイデアだが、成東町から10kmほど南の白子町の玉ねぎは大きくて甘く、極めて美味である。白子玉ねぎも知名度はそれほど高くないので、レストランで白子玉ねぎをメインにしたメニューを作り、土産として白子玉ねぎの発送を仲介するなどしたら、人気が出るのではないかと思う。

また、レストランとゲストハウスを支援する方策として、隣町の横芝光町にある横芝敬愛高校との交流も考えてみたい。横芝敬愛高校には、卒業生が地元に着定してくれることを願い、その際にはバイクに乗れた方が良く、いずれバイクに乗るなら早くからバイクに慣れた方が良くと考えて、バイク通学を許可し、バイクや自動車の整備や乗り方などを学ぶための自動車部を設けている。バイクをテーマにペレラ氏と交流することを自動車部の活動のひとつとすれば、ペレラ氏と地域の関係がより密接になるだろう。将来、もし本格的なホテルを建設したいということになったら、地域との関係を密接にしておくことが重要となるだろう。

5 おわりに

上述のように、ファンディング事例としてのホテル建設は将来へ先送りとなった。そこで当面は、ゲストハウスの開業とバイクツーリングの開催を、地域活性化の事例として、新規転入事業者と既存事業者との関係を、パイを奪い合う競合ではなく、新しいイベントの創出を通じて互恵的なものに変えていくという観点の下に、応援していくこととしたい。

(報告書作成：藪内正樹)

- 1) レストラン・セーナーニのホームページ <https://www.seynaani.net/>

やぶうち・まさき	Masaki Yabuuchi
いいの・ゆみこ	Yumiko Iino
たけや・まさひこ	Masahiko Takeya