

HOTEL

PM/CM SERVICES

Guestから選ばれるホテルを



ホテルは、ハード（施設・設備）とソフト（サービス）を融合した商品価値をゲストに提供することを主目的とし、ハードそのものが商品としての価値を高める重要な要素となる特性があります。現状の市況と将来性を鑑みながら、適切なグレード設定と運営戦略を行い、競争力と持続性をもった計画とする必要があります。

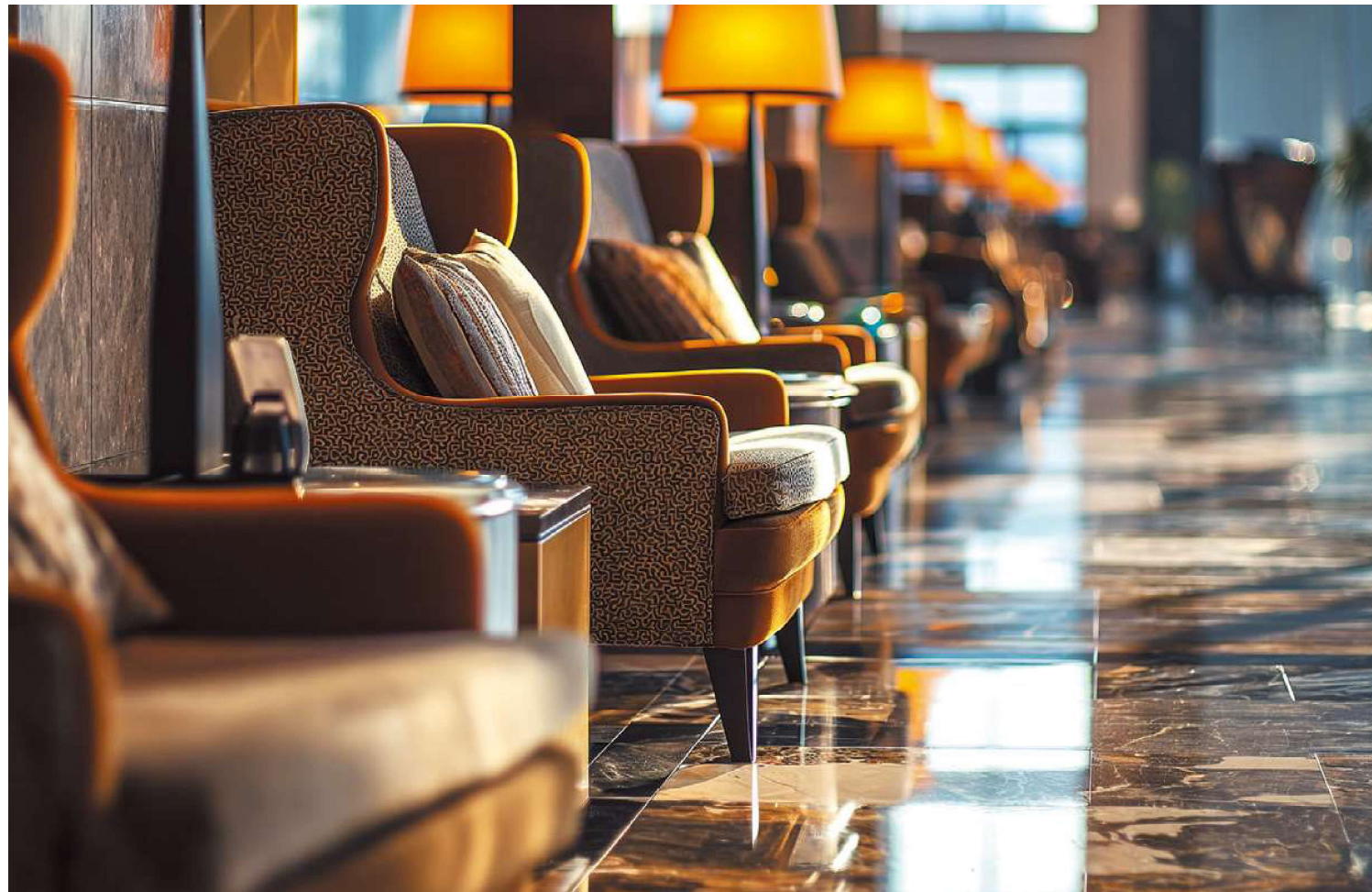
また、どんなに素晴らしい建物を新築しても、時間の経過と共に徐々にトレンドとの乖離が生じることで、競争力を失う場合もあります。ホテル運営においては、適切なグレードの確保、ブランドの維持、高品質なサービスにより、ゲストから選ばれるホテルを継続することが求められます。

HOTEL PM/CM SERVICES

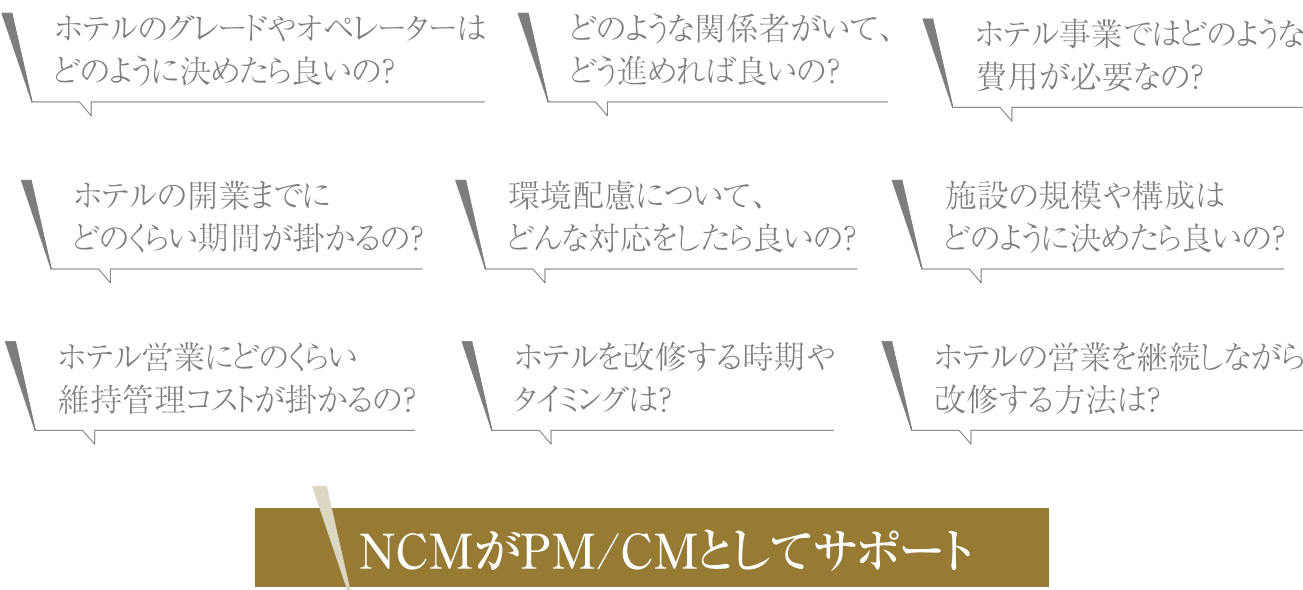
あらゆるホテルグレード、フェーズに対応

私達は、ラグジュアリーからバジェットまで様々なカテゴリーのホテルや迎賓施設等のプロジェクトを通じて培った豊富な実績、幅広いノウハウや知見を活かし、あらゆる場面で支援することができます。

ホテルプロジェクト特有の課題を顕在化し、事業戦略から設計・発注・工事および運営後の修繕計画・改修まで、各段階においてマネジメントを的確に行い、SDGs・ESGに関する取り組みやブランド戦略等のトレンドを踏まえ、事業主が抱える疑問や課題の解決を図ります。

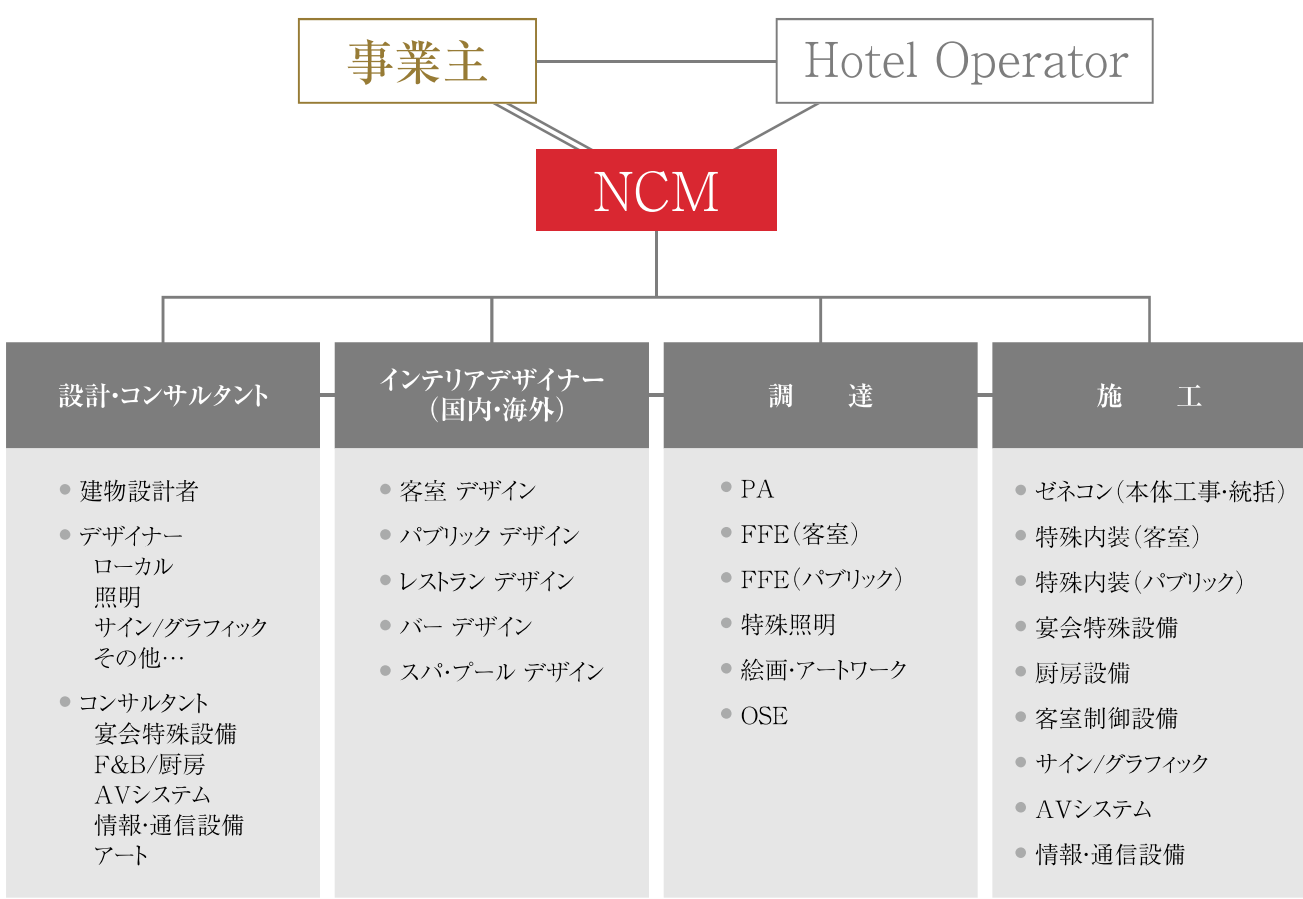


事業主の想いやお悩みにお応えします



Project Management

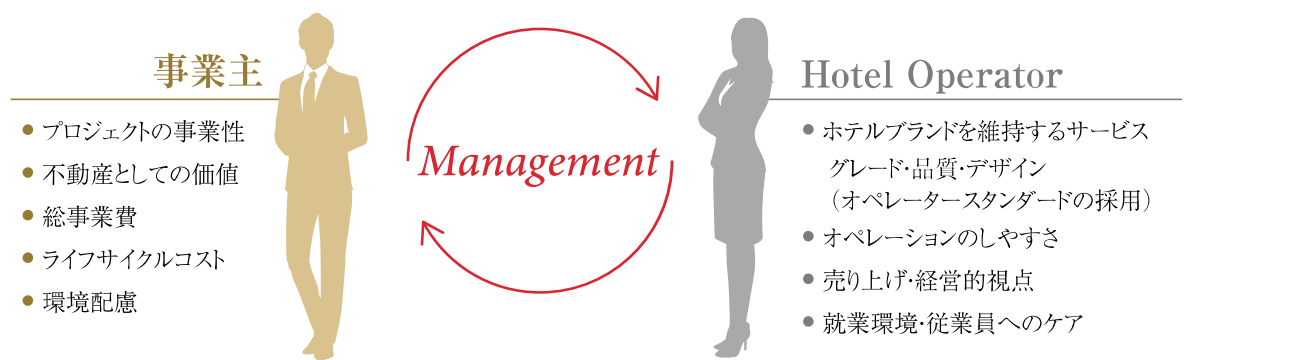
プロジェクトにおける多数の関係者のHUB機能として、合意形成の円滑化を図り、意思決定プロセスのトータルマネジメントによりプロジェクトを推進します。



Quality / Cost Management

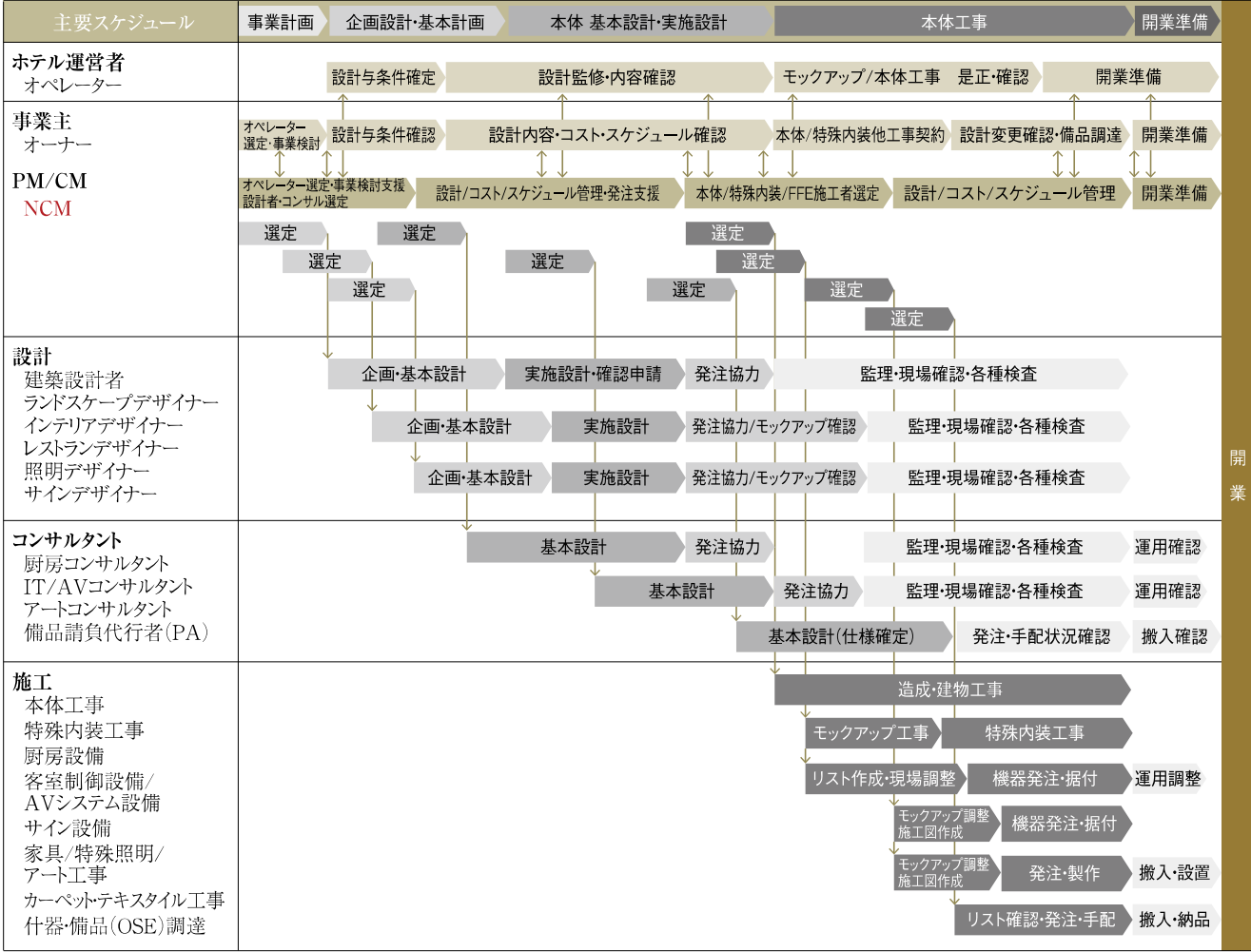
ホテルの契約形態として、直営・リース・フランチャイズ・運営受託がありますが、施設側（事業主）と運営側（オペレーター）の要望が異なる場合があります。

どの契約形態においても、事業主に寄り添い、オペレーターの視点に配慮した上で、双方の必要与件・要望を調整し、品質・コストのバランスを考慮して「事業性の最大化」を図ります。



Schedule Management

様々なデザイナーやコンサルが段階的に参画し、特殊内装やFFE・OSE等、本体工事と発注時期が異なる場合が多いため、同時並行で進む複雑なタスクをあらかじめ整理、調整することにより、プロジェクトを円滑に推進します。



※FFE:Furniture, Fixtures & Equipmentの略。通常、事業主側で調達する設備や家具類
※OSE:Operating Supplies & Equipmentの略。運営上、日常的に必要な備品や消耗品類



基礎調査・事業企画

ホテル開発の事業戦略策定支援

- ホテルマーケット調査・分析
- 対象エリア内の競合ホテル調査・分析
- 市況や立地条件等を踏まえた課題整理と対策検討支援
- ホテル運営形態や事業収支・運営収支の検討支援



デューデリジェンス

ホテル資産価値の調査支援

- 建物状況調査
- 改修履歴調査
- 遵法性調査
- エネルギーコスト調査
- 劣化診断・耐震診断
- エンジニアリングレポート作成



施設改修マネジメント

ホテル商品価値向上のための
計画的・戦略的リノベーション支援

- 既存施設の状況や事業収支を考慮した
リニューアル計画策定支援
- 営業への影響最小化、売止最小化を踏まえた
費用対効果の高い改修内容の提案



ブランド候補絞込・セレクション

事業成功の鍵となるホテルブランドの選定支援

- 事業戦略に基づいた、ホテルブランドへのヒアリング支援
- ブランド候補・運営会社の絞込み・選定支援
- ブランドコンセプト、ホテルコンセプトの策定支援



計画段階マネジメント

ホテルコンセプトに基づく基本計画策定支援

- 施設規模・構成の検討（客室、レストラン、宴会場等）
- マスタースケジュールの検討
- プロジェクト体制の検討
- 設計者、デザイナー、各種コンサル選定支援
- 事業費のアロケーション検討
- 環境認証（LEED/WELL等）取得、木質化検討支援



設計段階マネジメント

事業主、ホテル運営者、ゲスト視点からの
きめ細やかな設計レビュー支援

- 事業主要求事項の設計反映支援
- ホテル運営者要求事項、スタンダードとの整合確認
- 品質、コスト、工期のバランスを踏まえた設計仕様レビュー
- ライフサイクルコスト低減を考慮した設計仕様レビュー
- VE/CD検討支援
- 設計者、デザイナー、各種コンサル間の調整
- 設計スケジュールの進捗確認



発注段階マネジメント

ホテル特有の段階的発注支援

- 事業戦略に応じた発注区分・方式・パッケージの検討
- 発注スケジュールの策定支援
- FFE・OSEの調達支援



工事段階マネジメント

ホテルグレード・仕様の実現に向けた品質・コスト・工期マネジメント

- FFE・OSEを含む関連工事との区分整理
- プロジェクト全体のバランスを考慮した工事進捗管理
- モックアップ製作・検証支援
- 計画変更等による品質確認、コスト、工期の管理支援
- 竣工引き渡し後の施設管理区分整理
- オペレーターFLS検査を含む事業主完成検査の立ち合い

※FLS:Fire protection & Life Safetyの略。
オペレーター独自の防災安全基準



開業支援

ホテル開業準備の抜け漏れのない総合サポート

- FFE搬入設置計画の検討、進捗管理
- OSE調達進捗確認支援
- ドライランにおける不具合、不備、不足の対応
- 試泊チェックのフォローアップ
- 開業までのフォローアップ



建物運営・維持管理

ホテルにおける最適な戦略的中長期改修計画の策定

- 耐用年数・デザインの陳腐化を踏まえた
中長期改修計画の策定
- 投資効果の最大化
- 投資総額の均等化
- 改装効果が期待できる範囲・内容の設定
- 改装効果を検討する十分な期間の確保

HOTEL PM/CM SERVICE MENU

ホテル特有の計画/設計/発注/工事/維持保全/改修/建替など、
全てのフェーズにおいて、事業主のご要望に応え、
プロジェクトを適切に推進します

NIKKEN

EXPERIENCE, INTEGRATED

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社



東京オフィス

〒112-0004 東京都文京区後楽1-4-27
TEL: 03-5803-9770

大阪オフィス

〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜4-5-33
TEL: 06-6203-2522

名古屋オフィス

〒450-6204 名古屋市中村区名駅4-7-1
TEL: 052-388-6440

九州支所

〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神1-12-14
TEL: 092-732-3028

間伐材パルプ使用年平均10%以上



フォレストCoC
K0301090



このパンフレットは間伐材を有効活用した紙である「フォレストCoC」を使用しています。
日建設計コンストラクション・マネジメント(NCM)は、社会課題解決へ向けたサステナビリティに関連する活動を展開しています。

Copyright © 2024 NIKKEN SEKKEI CONSTRUCTION MANAGEMENT, INC.