

WHAT IS BALNIBARBI'S BUSINESS?

第4編 事業別の取り組み状況

バルニバービの事業とは？

第1章 | レストラン事業

RESTAURANT BUSINESS

バッドロケーション戦略におけるバッドロケーションエリア、不動産デベロッパー開発エリア、行政・公共機関エリア、大学・その他エリア及びその他の事業における従来のレストラン事業として区分すべき店舗運営に付随する事業

- 飲食店(直営)、宿泊施設等の経営・企画
- 店外商品(テイクアウト、デリバリー、マルシェ等)
- 飲食店の企画・プロデュース
- スイーツ製造
- ウェディングのプロデュース
- レストランのスタジオレンタル貸し
- EC事業(キャンドルテーブル)

レストラン事業概要

直営店舗

エリアやロケーションの特性を活かした店づくりと、サービスを強みとした一店舗ごとコンセプトの異なる店を運営しています。



スイーツブランド

バルニバービのグループ会社「株式会社パティスリー ドパラディ」にて、オリジナルスイーツの生産・物販事業を行い、複数のブランドを展開しております。



プロデュース

直営店で培ったノウハウにて、物件開発からインテリアデザイン、メニュー開発等、お客様のご要望に沿った業務をサポートしております。



撮影スタジオレンタル

バルニバービの各レストランでは、営業時間外・内にスタジオ貸しを行っております。



第1章 レストラン事業

バッドロケーション戦略

バッドロケーションとは

バッドロケーションとは一般的な外食事業者の観点では注目してこなかった好立地とはいえない場所ではあるけれども、当社の視点で見ると人々をほっとさせるような街並み、水辺、公園等、周辺環境に恵まれた絶好の飲食店としてのロケーションを指します。

バッドロケーションの特徴

バッドロケーションの特徴として、店舗家賃等が低水準であること、競合店舗が少ないことが挙げられます。

バッドロケーション戦略とは

全国に無数に存在するバッドロケーションに出店することで、競合店との競争を避けながら店舗網を拡大していく戦略です。



バッドロケーション戦略の成功の結果、
周辺にライフスタイルを提案する店舗の出店が増え、街が形成されていきます。

環境価値の向上

成功事例

東京都文京区小石川
AOI NAPOLI 青いナポリ

住宅と町工場が居並ぶ小石川の印刷工場跡にガーデンピッツェリア「青いナポリ」をオープン。飲食店を出店するには店前通行量が少ない場所にも関わらず、近隣の学生や主婦層などを取り込み、ランチ、カフェ、ディナー、パーティーと幅広い用途で利用されています。



大きな木に包まれるように建つ元印刷工場

施設の象徴となる木は残してフルリノベーション

改装前、室外機置き場だった2階空間

階段を上がると現れる、噴水を囲む緑いっぱいのガーデンテラス

リノベーション事例

「人々のライフスタイルに溶け込む地域に根差した店づくり」を目指す、当社の原点となる街場のリノベーション事例



食をメインに「学び」や「集い」を融合させた様々なイベントや講座を定期開催

歴史ある内装を活かした店は、中之島エリアのアイコン的存在に成長

第2章 | エステートビルドアップ事業(EB事業)

ESTATE BUILD UP BUSINESS

当社所有の販売用土地及び建物等の不動産又は権利における出店、賃貸、売買、コンサルティング、株式投資等に付随する事業

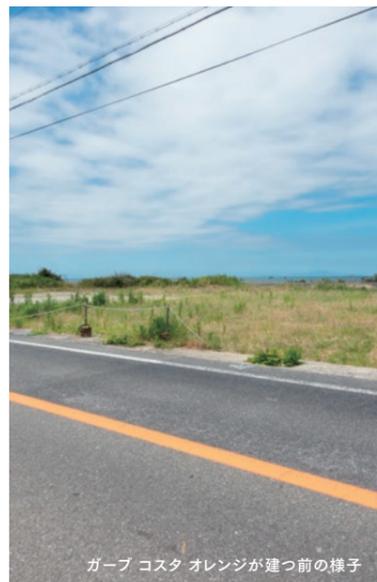
- 地方創生、地方活性化
- 飲食・宿泊・レジャー・物販施設の建設、運営
- 農業、住宅、エネルギー事業等
- 不動産の開発、販売、賃貸
- 有休施設などのリノベーション
- 各種コンサルテーション

事業展開プロセス

個性的で潜在的魅力に溢れるエリアを発掘し、取得・開発。その後、地域の方々との連携を通じて、レストラン旗艦店と宿泊施設を中心に様々な施設を出店することで、地域内外から人が集まる、「食」をベースとしたエリアの活性化を推進します。

Phase
1 寂れた状態

自社での情報収集、地方自治体、地方銀行等からの物件の紹介



ガープ コスタ オレンジが建つ前の様子

Phase
2 きっかけの一石

集客力のあるレストランを出店



GARB COSTA ORANGE



淡路島 回転すし 悦三郎

Phase
3 宿泊施設の出店

滞在できる施設を出店することでよりそのエリアを楽しむことができる



KAMOME SLOW HOTEL



KAMOME SLOW HOTEL Sustainable Cottage

Phase
4 新たなる施設の展開

エリアを楽しむためのコンテンツを充実させる



PICNIC GARDEN <camp site>



PICNIC GARDEN <BBQ site>

Phase
5 「食」をベースとしたエリアの活性化

地域内外から人が集まり、エリアが活性化していく



ローカル湯たねパン しまのねこ



Awaji Blue Coast ice cream

Phase
6 住みたくなる街をつくる

居住し、働き、地域と融合する



移住へのきっかけとなる施設を開設



新たな地域のお祭りを開催(サキア祭)



第2章 エステートビルドアップ事業(EB事業)

淡路島西海岸「Frogs FARM」プロジェクト

Over view

エステートビルドアップ事業の第1弾である淡路島西海岸「Frogs FARM」プロジェクトが2019年より本格的に始動いたしました。「Frogs FARM」は、開発前はなんの手入れもされていない閑散とした海岸地を整地し、全長約400mのサンセットライン沿いに様々な店舗を一から開発することで地域内外から人が訪れるエリアを目指しております。

Location

海に囲まれた島、淡路島(人口13万人、面積592km²)。その西海岸に位置し、瀬戸内海を目前に、晴れた日には水平線越しに小豆島を眺めることも。夕暮れ時には瀬戸内海に沈む美しい夕日を一望することができます。



レストラン(旗艦店)

「Frogs FARM」プロジェクトのきっかけの一石として、当社のフラッグシップ店舗を象徴するシグネチャーブランドである『GARB』を冠する「GARB COSTA ORANGE」を2019年4月に開業いたしました。淡路島の特産物を使用した上質な料理により、淡路島にしか無いものを提供することで地域内外の人々が集う場所を創出し、地域内消費の活性化を目指します。



宿泊施設

その地方にせっかく魅力的なコンテンツが豊富にあったとしても、滞在できる手段がなければ、ゆっくりと楽しむことができません。滞在できる場所としての宿泊施設を出店することで夕日が美しい淡路島西海岸の“食”をベースとした地方創生プロジェクト「Frogs FARM」をさらに推進しています。



店舗バリエーション



淡路島の地域特性である海と山の豊富な食材を使用した“食”の楽しみ方を様々な形で提供するレストラン、さらにグランピング施設やナイトライフを充実させるコンテンツなど新規店舗を続々と拡大中です。

第2章 レストラン事業

島根県出雲市での地方創生事業

Over view

島根県出雲市の地域活性化を目的に、SBIホールディングス株式会社、株式会社島根銀行及び地元企業との間で共同設立された不動産SPC(出雲アトラクティブ株式会社)より委託を受け、2023年4月の開業に向けレストラン及び宿泊施設の開発、運営を行うこととなりました。本プロジェクトを通じて、SBIホールディングス社、島根銀行及び地元企業とも連携しながら、島根県における地方創生の取り組みを加速化させてまいります。

Location

日本海の荒波が削った断崖絶壁の崖から日本海らしい荒々しさを眺めることができ、自然の雄大さを身近に感じることができます。



水平線や見事な夕景を眺めることができる日本海

出店



レストラン
面積
約270㎡



宿泊施設
面積
約515㎡

規模・出店計画

眼下に広がる日本海を望む新たなリゾート地として、レストラン及び宿泊施設の出店を計画しております。

石川県羽咋郡「宝のなぎさ交流促進事業」

Over view

石川県羽咋郡宝達志水町が主宰した「宝のなぎさ交流促進事業開発事業者募集」において、当社が事業者として選定されました。開発地は千里浜なぎさドライブウェイの能登方面への入り口にある今浜海岸の景勝地であり、アフターコロナにおける地域活性の未来に向けて、北陸地方でもバルニバービの地方創生プロジェクトをスタートいたします。

Location

千里浜なぎさドライブウェイは金沢と能登を繋ぐ、のと里山海道沿いにあります。1968年に国定公園の指定を受けた能登半島に位置する国内で唯一砂浜をドライブできる全長約8kmの長い海岸で、石川県屈指の景勝地として知られております。



日本海に沈む夕日が見える日没時の日本海



砂浜を車で走れる海岸、今浜海岸

規模・出店計画

2024年秋の出店を目指して、開発総面積15,810㎡にわたる開発計画を進めております。

第一期として、当社のフラッグシップ店舗を象徴するシグネチャーブランド『GARB』を冠した「GARB onbrart」を出店いたします。広大な日本海と砂浜を借景に、ゆったりとした時間を過ごすことができるカフェ&レストランとして、能登野菜や特産水産品に拘ったメニューを提供いたします。

第二期としては、「宿泊・過ごす、そしてつながり、継続する」を形にしていくプロジェクトとして、宿泊施設を計画しております。



開発総面積
約15,810㎡