

インバウンド in 関西

長屋を改修した複合施設

部屋作りは松竹と提携

フラットエージェンシー
フラットエージェンシー

ー(京都市)は、昭和初期に建築された京都市内の長屋を改修。日本文化を体験できる宿泊施設と



▲あえて古を出した建物

テナントに転用し、複合施設として2019年1月から開業する。

物件は京福電鉄北野線「北野白梅町」駅から徒歩約15分の『京都西陣ろおじ』。京町家風に造られた共用部を抜けたら、敷地面積640㎡を超える広大な土地に中庭を挟んで8軒の長屋が現れる。元々は隣に住んでいる所有者が賃貸物件として利用していたが、10年間ほど放置している状態だった。建替えなど

の案もあったが、京町家の保全に注力する同社が再生の提案を行った。京都市内は、町家をはじめ遊休物件を宿泊施設に転用する動きが多く、利用客の争奪戦が起こりつつある。施設ごとの特徴や強みを付けることが必須の課題となっている。市内の中心部から離れ、駅からも遠い立地ならなおさらだ。そこで、歌舞伎の演出を行う松竹

の間「長唄の間」「髪結いの間」とテーマを設け、三味線やいろりなどを飾り、京都観光に訪れる外国人をターゲットに据える。室内の広さは約10㎡で、最大3人まで宿泊可能。費用は一泊約1万円。

歌舞伎の演出を行う松竹(東京都中央区)と提携。外壁の塗装や宿泊施設内の小道具を提供し、古きを生かして時代劇の雰囲気を出し、各部屋を一傘

4軒のテナントには、産後ケアの施設や野球道具の会社など3社がすでに契約。また、共用部の一面にカフェスペースを



▲時代劇のセットを模倣した部屋

関西の宿泊事業への関心は、全国的を見回しても最も高い。全国展開する不動産会社でも、参入企業が続いているインバウンド。企業戦略と、趣向を凝らした部屋を取材した。

設け、近隣住民や施設の利用者との交流を図る。今後は京町家を中心に築古物件の活用を増やして残し、地域活性化に貢献していくという。