

街も、人も、経済も。 三方よしの「京まち宿」

京まち宿というビジネスの立ち上げ

地域と人を活性化できる
ビジネスモデル

景観保全や空き家に関する問題が山積する京都市で今注目を集めているのが、伝統的な京町家を保全しながら宿泊施設として活用し、地域の観光産業に貢献する投資ビジネスモデルです。この理想的な循環システムを確立した宿泊施設『鈴 Rinn』を運営する、株式会社レアルの代表取締役社長・児玉さんにお話を伺いました。

長年京都の建築・不動産会社に勤めていた児玉さんが会社を設立したのは2013年。当時、京都市内では住宅の7軒中1軒が空き家で、京町家が毎日取り壊されていくことに危機感を覚えていたといいます。会社設立から2年ほど経った頃に出合ったのが、とある小さな京町家。空き家になって40年というその家は管理不全で屋根が崩落し、手をかけたただけで戸が外れてしまうほどの朽ち果てた家でした。住宅としてリフォームを考えたのですが、施工を担当した京町家再生の専門職人集団『京町家作事組』との出会いから宿泊施設として再生する計画に。「職人による伝統的な工法を用い、費用も時間も通常のリフォームの数倍に及びましたが、廃屋同然だった京町家が美しく再生する様子に感動を覚えました」と児玉さん。施工を見守ってくれた地域の方々の中には、その縁からスタッフになられた方もおり、街の景観保全や犯罪の抑止はもちろん、高齢化が進む商店街の観光復興、さらには雇用の創出までを可能



京まち宿「鈴 二条城北」内観

京まちホテル「Rinn Gojo @miya」内観

京まち宿「鈴 九条蔵ノ木 東」外観

京まち宿「鈴 二条城北」イメージ

にする、まさに三方よしのビジネスができると確信したそうです。この1号店を皮切りに、「京まち宿」と称した京町家宿泊施設を市内各所で展開していきました。地域社会への貢献

地域と手を取りあって まちづくりというビジネスを

現在、株式会社レアルは京まち宿53棟と、風情ある旅館のようなホテル『京まちホテル RINN』37棟を事業化。このホテルの立ち上げが事業拡大の鍵を握っています。京まち宿が他のゲストハウスと一線を画すのは、サービスの充実とコストの削減を同時に叶えたこと。市内各所に点在する施設を従業員が巡回して管理すると、受付・送迎・清掃といった基



本的な業務だけでも多くの時間を費やさなければいけません。そこで児玉さんは京まち宿を一定のエリアに集中させ、中心にホテルを建設しました。ホテルを核施設として京まち宿を効率的に管理することで、送迎やコンシェルジュ、ラウンジといった通常ゲストハウスでの提供が難しいサービスを低コストで実現することができます。「いわば、ホテルが本館で京まち宿がヴィラ。これは近隣の方々の信頼関係構築にも役立ちます。昨今の民泊問題は京都でも喫緊の課題。地域の方々の目も宿泊業に対して厳しい部分がありますが、弊社の京まち宿はお客様を送迎し、管理を徹底することで、一定の評価をいただいています。安心・安全への不安に耳を傾け、事業内容を丁寧に説明することで、互いに手を取り合い運営することができます。」

株式会社レアルでは、これらの宿泊施設運営を投資ビジネスとして収益化することで、持続可能なまちづくりのシステムを構築してきました。「まち美化・地域経済の活性化・雇用を含むコミュニティの創造といっ

た社会貢献意義があるからこそビジネスが成り立ちます。大義が無く、単に儲ければよいという事業は継続できないですから」と温かい笑顔で語る児玉さん。京都を世界に発信する

「京都」というテーマパークで 地域社会全体をよりよくしたい

児玉さんには、京都の歴史や文化を継承するために、宿泊施設の家具や備品、アメニティ類を京都の老舗企業とつくっていくという構想があります。その第一弾コラボレーションとして採用されたのが、宿泊客に提供する小川珈琲のコーヒーと、宇治の老舗茶舗のお茶です。宿泊客がゆったりと寛げるように、少しでも京都のよいものをと、コーヒーの選定には児玉さん自身が立ち会いました。京都市国際観光大使を務める画家・大杉真司さんの舞妓の絵画をあしらったパッケージも好評で、宿泊客の中には土産にしたいとの声があるほど。そのリクエストに応えるためつくったお土産用の巾着には、京友禅の端切れを用いているそうです。

「宿泊業だからこそ、京都のよさを世界中に発信することができると考えています。京都は世界遺産をはじめとする神社仏閣や、着物や陶芸、和食などの文化体験が揃う、言ってみれば街全体がひとつのテーマパーク。その集積地に宿泊施設をつくり、地場産業と密接に連携することで、お客様はより魅力的な体験ができるはずですよ。」実際に、株式会社レアルでは宿泊客に観光情報を提供するアプリをつくり、300件超の飲食店・65件の文化体験施設との提携を進めています。また、TEDxKyotoへの協賛をはじめとする、会社の枠を超えた社会貢献事業などにも積極的。地域の観光産業に寄与しながら、京都の魅力の世界に向けて発信する「三方よしのまちづくり」に、今後ますますの期待が募ります。

special present

Rinnオリジナル
ドリップ珈琲プレゼント



2019年3月1日(金)~5月31日(金)の期間中、宿泊の方に本誌(珈琲物語vol.35)ご持参で、「Rinnオリジナルドリップ珈琲(5杯分巾着入り)」を1組につき1袋プレゼントいたします。

