

# 「人を幸せにする不動産」として 伝統を生かした宿泊事業を展開。 理想を実現できる理由とは？

「人を幸せにする不動産」をモットーに、東京の港区・渋谷区を中心に賃貸事業を展開するアーバン建物。1978年の創業時から続くこの事業とは別に、同社が近年注力しているのが、リノベーション物件を活用した「宿泊事業」だ。コロナ禍という苦境を乗り越え、次々と新たな施策を打ち出すその背景には何があるのか？ 同社の宿泊事業の特徴を探ってみた。



「京のおおぞら」の宿泊施設の一つ、「彩華(さいか) 織の宿」の内装

## 昔ながらの家屋と商店街を 魅力あふれる宿泊施設に

アーバン建物の宿泊事業は大きく4つのカテゴリーに分けられる。一つ目が、京都の町家を改装した一棟貸旅館「京のおおぞら」だ。本事業はコロナ禍でインバウンドの利用者が途絶える一方で日本人観光客の取り込みに成功しているが、その勝因をアーバン建物株式会社代表取締役社長・千葉謙一郎氏はこのように捉えている。「伝統的家屋というのは内外問わずどの旅行者にも人気がありますが、『京のおおぞら』に関しては女将が宿泊者にお茶を立ててさし

あげるなど、他の古民家一棟貸しサービスではなかなか体験できないホスピタリティがありました。日本人のお客様はそこに魅力を感じたのではないのでしょうか。実際、口コミと宿泊サイトからの誘導だけで全8棟が順調に稼働しているという。

同社が「京のおおぞら」に続けて手掛けたのが、東大阪市・布施地域の商店街をまるごとホテルに見立て、空き店舗を客室として活用する「SEKAI HOTEL」だ。今では日本各地に見られるようになった「まちごとホテル」の元祖ともいえる事業だが、こちらはインバウンドがメインターゲットで

あったため、コロナ禍で一時的な休止状態に。2022年6月時点では営業日を絞るかたちで再開し、本格的なインバウンド解禁に向けて受け入れ準備を整えている。

## 中規模の和風旅館が 飛騨高山でスタート

三つ目の宿泊事業として2021年秋にスタートしたのが、「THE MACHIYA HOTEL TAKAYAMA」だ。こちらは、古い町並みが残る飛騨高山にある中規模旅館を改装した全14室の和風旅館で、近くを流れる宮川沿いには古い町家を活用した一



空き店舗を改装した「SEKAI HOTEL」の客室



石垣島に建設中の「e:ma (えーま)」の外観イメージ。琉球古民家を模しているだけに夜もムード満点



「THE MACHIYA HOTEL TAKAYAMA」の内装はモダンなデザインになっている

棟貸しの離れ「THE MACHIYA HANARE」も展開している。双方とも周囲の風景に馴染むよう外観は往時の姿を維持しているが、清潔で利便性の高い最新設備を導入するなど、宿泊者が心地良く過ごせるような心配りがなされている。同事業も「京のおおぞら」と同様、文化財としての価値が高い古民家や旅館を保持するのが目的。「人を幸せにする不動産」という社会貢献型の不動産事業を目指す同社の特徴が、顕著にあらわれている。

## 集客が見込める観光地で 一棟貸しにこだわる理由

さらに、2022年12月スタート

を目標に着々と準備を進めているのが、4つ目の宿泊事業となる「e:ma (えーま)」だ。「えーま」とは沖縄の方言で「八重山」を意味する通り、八重山諸島の玄関口である石垣島に宿泊施設を展開する。ただ、これま

での3事業と異なっているのは、建物がリノベーション物件ではなく「新築」という点だ。そこには、戦争で多くの伝統的民家が失われたという石垣島ならではの事情がある。スタートを切る全4棟の宿泊施設は、竹富島や西表島をはじめ八重山の島々への発着点である離島ターミナルから徒歩4～5分の場所に建設中。かなりの集客が見込める好立地だが、ここは敢えて近隣の宿泊業者とは異なる戦略を取るという。「部屋数が多い多層階の建物を作っても客室が埋まる可能性は高いのですが、近隣の宿泊施設との差別化という意味で、敢えて琉球古民家をイメージした平屋の一棟貸し旅館にこだわりました。風情ある外観や内装

に居心地の良さを感じ、数ある選択肢の中から『e:ma』を選んでくれるお客様は確実にいらっしゃると思います」（千葉氏）。ここにも「人を幸せにする不動産」の精神が顔を覗かせている。営利という点で見ると非常に贅沢で、躊躇してしまいそうなチャレンジではあるが、それを可能にしているのは「賃貸事業」というもう一つの柱があるからだろう。この両輪経営と、立地と集客を見極めてから動く堅実さ。それが、アーバン建物が自ら掲げた理想をしっかりと実現できている理由ではないだろうか。



THE MACHIYA HOTEL  
TAKAYAMA

e:ma

TSR企業コード: 29-145094-6  
アーバン建物株式会社  
URL: <https://www.utkk.co.jp/>  
お問合せ先: 03-6441-2140