御所まちの銭湯「宝湯」を中心とした観光まちづくり

今回のプロジェクトの中心になる銭湯「宝湯」

株式会社ＮＯＴＥ奈良 代表取締役 大久保泰佑氏に聞く

県内で古民家を活用したまちづくり事業を展開する「株式会社ＮＯＴＥ奈良」（奈良市西城戸町・大久保泰佑代表取締役）と地元企業で設立した株式会社御所まちづくりは10月26日、御所まちの古民家銭湯「宝湯」を中心とした観光まちづくり事業「ＧＯＳＥ ＳＥＮＴＯ ＨＯＴＥＬ（銭湯ホテル）」プロジェクトとして、銭湯、ホテル２施設、レストランを開業する。そのプロジェクトやまちづくりについて、大久保社長に話を聞いた。

開業に向け、改装が進む浴槽、奥にはサウナが設置される

―プロジェクトについてお聞かせください。

銭湯の復活、旧自転車店と今も続く万年筆店を当時の面影を残し改装したホテル、旧タバコ店を改装し、地元食材を使った料理をメインに提供する飲食店、この４施設の事業の総称になります。抽象的な言葉になりますが、まちづくりとして私なりには「続く事業があること」「人の有機的なつながりがあること」の２つで定義しています。続く事業として「銭湯」をコアに置き、有機的なつながりという点で、外からの人も、地域の人も、色んな人が集まる銭湯が中心地になります。そういったところから銭湯の復活が不可欠であるとの結論から「銭湯プロジェクト」としています。

―プロジェクトを進める「株式会社御所まちづくり」設立の経緯を教えていただけますか。

４年ほど前に南都銀行さんを通じて、御所市さんから廃業した宝湯についての相談があったことが始まりになります。その後、物件調査や見学をしている中で地元企業の油長酒造さんやフェニックスさんと出会う機会があり、一緒にやりませんかとオファーしました。準備期間としては2年半以上あった話だったのですが、国の補助金が取れたことで、昨年の春ごろから話が一気に進み、6月からプロジェクトとしてスタート、8月に会社設立、10月から工事が始まったという短い期間の中で加速していきました。

―一緒に会社をということですが、各社どのように参加されているのですか。

油長酒造さんとしては、お酒を作っていますので、そこでのコラボになります。また新しくレストランをオープンされています。泊まってくださったお客さんをそこに、というのが分かりやすい連携の形だと思います。

フェニックスさんについては、「皆様石鹸」ブランドをもう一度世に発信する発信基地として使っていただくという形になります。銭湯のアメニティーは全て「皆様石鹸」を置いていただくことになっています。

また御所市には意外と工場があります。これはフェニックスさんもそうですし、油長酒造さんもそうなんですが、工場に仕事で来られる方、出張で来られる方、外部から来られる方が結構いるらしいんです。しかし、そういった時に受け入れ拠点がなくて、八木の方へ行ってしまうそうなんです。そういった企業需要も取り込んで行きたいと考えています。

―ホテルは古民家としての魅力を残した形で改装され、移住体験にもなるように感じます。そういったお考えもあるのですか。

今回の事業としては、銭湯、レストラン、宿泊に加えて住居事業も準備しています。「御所まち」には空き家がたくさんあります。そこを安く改修して、安く住んでいただくというものです。空き家が使われない、賃貸として出ない大きな要因として、水回りが古い、もしくは無いことが挙げられます。そうなるとなかなか借り手もいないですし、そもそも貸さないということから空き家になっていることがあります。それならば、お金のかかる水回りの改修をせずに、銭湯入り放題になるということで部屋を貸し出す予定です。

―まさに銭湯を中心としたまちづくりプロジェクトですね。御所市からの補助はあるのですか。

今回は基本的に民間主体の取り組みになります。そのため御所市さんからは一切、お金をいただいていませんが、色々な人とつなげてくれたり、物件を紹介してくれたりと、そういった後押しをかなり積極的にしていただきました。銭湯は公共的な側面もありますので、そういった面で今後、市と連携できることもあるかと思っています。

―今回、今月の9月末までクラウドファンディングを実施されていますね。

古民家の魅力 最大限活用

目標金額を２００万円とさせていただいていますが、主に銭湯を知っていただく、応援していただくといった部分が大きいものになります。リターン品として、新たに設置したサウナや、銭湯利用券を用意しています。それを使いに、まずは来てもらおうというものになっています。来てもらい滞在時間が長くなればなるほど、地域に落ちるお金も相対的に多くなります。そういったことでも、まずは来てもらうことが一番重要かと思っています。

―開業後の計画はお考えですか。

今回を1期目として、2期、3期と広げていきたいですが、まずは事業としてしっかり利益を出したいと考えています。ざっくりとした収支ではありますが、宿泊施設2施設でいうと、1年間で計２０００人強ぐらいの受け入れを目指しています。旅行業、旅館業の立ち上がりというのは厳しい状況ですが、3年目ほどでそのクラスになれるのが理想です。

―今後の目標は。

毎年１５０人分ぐらいの消費増を作っていこうということを目指しています。御所の人口は毎年４５０人ほど減っていっています。１５０人の住人を連れてくるのは不可能なことですが、事業をすることで従業員として御所に住んでもらうことで30人ぐらいの移住をつくり、残りの１２０人は旅行者が来ることで地域にお金を出していってもらえるようにしたいというのが、今の目標となっています。

―ありがとうございました。

万年筆店を改装したホテルの一室からは手入れされた庭、遠くに葛城山を見ることができ、御所市の魅力を感じることができる