歴史ある町を1つのホテルに

古民家や歴史的建造物を改修し、店舗や宿泊施設へと生まれ変わらせるビジネスが広がっている。そのビジネスを成功させる鍵は何か。歴史的建造物の利活用で、数々の成功を収めるバリューマネジメント（大阪府大阪市）の他力野淳社長に聞いた。

注目企業

▲千葉県香取市に町を1つのホテルに見立てた「NIPPONIA佐原」を3月オープン。築100年以上の商家を含む3つの棟には、それぞれ市花である「あやめ」の名前が付けられている

誰にとっても大事な場所へ

同社は3月、千葉県香取市に歴史的な町並み全体を一つのホテルとして見立てた「NIPPONIA佐原」をオープンした。築100年以上の商家を含む3つの棟が町に点在。歴史ある客室での滞在や、千葉産地の食材を用いた本格フレンチ、近隣の銘店や店舗と連携した街歩きなどを提供する。

客室棟の「YATA棟」には、伝統的な床の間と違い棚が楽しめる部屋や、吹き抜け部分の天窓から暖かい光が差し込む土蔵、瓦を活用した裏庭を望むテラス席がある部屋などがある。

「川を挟み、歴史を感じさせる建物が並ぶ町並みが美しい。ただ古いだけでなく、江戸時代から発展してきた歴史があり、町並みが奇麗に残っている。また、佐原は関東で最初の重要伝統的建造物群保存地区。この地区は、住人の50％の合意がないといけない。それだけ町の人たちの残す思いが強く、残す価値があると感じた」（他力野社長）。

町の再生が人を動かすこともある。佐原が変わったことをきっかけに、東京に移住していた地元の人が佐原で挙式。久々に挙げる結婚式には、多くの地元の人が集まった。また、東京での仕事を辞めて、佐原で働き始めた人もいる。

「地元の人や外の人にとっても大事な場所。それが大事です」と他力野社長は話す。同社では、歴史的建造物を、外部の人には観光や宿泊、地元の人にはレストランや結婚式などアニバーサリーの場として提供する。

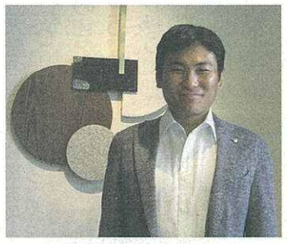
「大事な時間を過ごした空間は、残ってほしいと思うものです。その思いが空間を大事な場所、必要な場所へと変えていく。建物自体に愛着がわくコンテンツを作ります」と他力野社長は話す。

また、同社では、自ら案件を持ちかけることはなく、すべて依頼からプロジェクトが始まる。依頼を受ける割合は1割未満で、ポイントは3つだ。1つ目は、町のポテンシャル。2つ目はステークホルダー。責任を持って取り組める相手と組むこと。3つ目は、タイミング。政官民の足並みを揃えることが重要だ。

さらに、他力野社長は広域な連携が重要だと語る。「古い建物を1つ改修してビジネスにする。それだけだと付加価値が足りません。建物も大事だけど、街がどうなのか、何を手に入れることができるのかが大事です。宿泊目的で町を訪れた人が、帰るときには町を好きになっている。町全体の設計を意識して連携しないと、価値の最大化はできません」

今後は50エリアをターゲットとする。町に人が集い、活性化につながる流れを5年かけて促進する考え。

バリューマネジメント
（大阪府大阪市）



他力野淳社長

▲客室棟「YATA棟」リノベーション前。大きな花弁が特徴的な江戸系古花「八咫の鏡」から名付けられている

▶リノベーション後。伝統的な床の間と違い棚が美しい一部屋