

東京都
渋谷区

株式会社 リアルクオリティ

地域活性化やまちづくりに寄与できる旅館へ 湯元通りと万葉公園を結ぶ回遊ルートの形成も

— 湯河原で3軒の再生に取り組むリアルクオリティ —

旅館・ホテルの再生事業やコンサルティングの専門企業であるリアルクオリティは、2014年から再生ファンドによる支援の下、湯河原温泉の高級旅館「白雲荘」の再生に着手。2018年には白雲荘の売上を対2014年比30%増の2億6,000万円、償却前営業利益を85%増の4,070万円に改善し、2018年4月からはリアルクオリティが白雲荘の株式を取得し、同社が所有・経営・運営を行っています。

そうした白雲荘での実績も踏まえて、2021年12月には、REVICが進める“旅館構造変革”で再生する2つの旅館「高すぎ」「亀屋旅館」の一括運営事業者として、リアルクオリティが選定されました。高すぎは「癒し場不動産(旅館SPC)」が買い取り、亀屋旅館は「癒し場不動産(旅館SPC)」が長期賃貸借して、それぞれリノベーションを行った上でリアルクオリティに運営委託し、「夢十夜」「亀屋旅館」として運営を行います。新たに2軒の再生を担うことになった小林代表取締役は、「地域の活性化やまちづくりに寄与できるような旅館にしていきたい」考えです。

「夢十夜」は、湯河原町や湯河原温泉まちづくり協議会などが中心となって景観整備に取り組んできた湯元通りの入口に位置しています。リアルクオリティは、夢十夜に観光客が集まる仕掛けを行うことで、大改修を経て湯河原町の新たな観光スポットになりつつある万葉公園や、湯河原美術館も含めた回遊ルートの形成を目指しています。

「夢十夜の1階部分はフロント兼商店にして、湯河原町の職

人や作家による品物や地元の産物などを集め、土産物として買ってもらいたい、実際に購入しなくても見に来てもらえるような店舗を目指したい。2階のレストランでは、食事のメニューだけでなくスイーツなどにもこだわって、甘い物好きの女性客にも訴求していきたい」(小林氏)

一方の「亀屋旅館」は、夢十夜の近くを流れる千歳川の対岸の、少し入り組んだ場所に立地しています。「館内にいるだけでも満足」してもらおうというコンセプトのもと、全室半露天風呂付の各部屋で好みのアロマを味わえるようにしたり、作務衣やバスローブ、ナイトウェアなども高級なものを揃えたりしています。小林氏は、「夢十夜を『動』とすれば、亀屋旅館は『静』のイメージ」と説明しています。

また、亀屋旅館の厨房ではセントラルキッチン方式を導入し、リアルクオリティが運営する旅館だけでなく、他の旅館も利用できるような仕組みも構想。小林氏は、「現在、全国で料理人不足の問題を抱えている旅館は少なくない」と指摘しています。「湯河原では素泊まり営業の旅館が3割程度あるが、そうした旅館も『食事は出したい』という意向を持っている。セントラルキッチン方式を導入できれば、旅館の活性化だけにとどまらず、地域における新規雇用機会の創出にもつながる」と語り、地元経済への貢献にも意欲を示しています。



リニューアル前



リニューアル後

リアルクオリティが湯河原で最初に手掛けた「白雲荘」



リニューアル前



リニューアル後

大規模リニューアルで新しく生まれ変わる「亀屋」



リニューアル前



リニューアル後

2022年10月にオープンしたばかりの「夢十夜」