

京都で展開される不動産開発を通して、和で彩られた街に、人の「輪」が生まれる。

東京を拠点に数々の不動産開発を手掛けてきた株式会社リアルター・インターナショナルが、京都にある世界遺産近郊の開発事業に乗り出し、注目を集めている。なぜ今京都なのか。

訪

日外国人が、東京の次に京都へ訪れる流れができているが、同社が手がけるのは指折りの観光名所として知られる清水寺と二条城周辺だ。世界遺産近郊の開発事業は「新たな京都の活性化に繋がる」と、地元住民からも大きな期待が寄せられており、不動産投資家からの注目度も高い。このプロジェクトの仕掛け人が、「人と街の調和」をテーマに多くの不動産開発で手腕を発揮してきた同社の代表取締役、瀧川一男氏だ。

不動産開発では、対象エリアの地主やテナント入居者、投資家など、開発に携わる人の数も多く、互いの主張がかみ合わないことも珍しくない。だからこそ、一人ひとりと誠心誠意向き合いながら慎重にプロジェクトを進行していく必要がある。「この仕事に、マニュアルなどありません。もちろん、単に建物をつくれれば良いということでもない。住民や観光客も含め、いかに携わる全ての人の想いを繋げるコミュニケーションができるかが、成功の鍵となります」と瀧川氏は語る。

人と街の調和を重視する同社のスタイルは業界内でも一定の評価を獲得しているが、これも東京での豊富な実績があればこそ。港区田町駅前や中央区京橋駅前、千代田区麹町駅前や新宿区東新宿駅前、そして渋谷区神宮前6丁目（通称「キャットストリート」）の開発事業など、土地の評価を何十倍にも高めた実績は枚挙に暇がない。こうした事例を知る人の中には「瀧川氏の名前が出れば土地の評価が上がる」と言う人もいるという。

そんな瀧川氏が手掛けるプロジェクトとして、いま注目を集めているのが、京都で展開される2つの開発事業だ。一つは、二条城近くにある1000坪の土地に、「和」をコンセプトにした宿泊施設と高級住宅を開業するプロジェクト。「京都の神髄を極めた空間を作りたいと思います。ゆっくり腰を据えてやりたい」と、瀧川氏は意気込みを語る。

も

う一つは、清水寺に程近い、東大路に面した区画の不動産開発事業「ファイブコート清水寺」。もともとあった建物をフルリノベーションした住居のほか、一階の路面沿いにはレンタル着物店など、京都ならではのテナント誘致も成功させている。「レンタル着物店は、観光客

の人気を集める要因の一つ。近隣の街づくりに貢献していくためにも、その土地ごとの流行をキャッチアップしながら開発を進めていくことが大事だと思っています」。こうした街づくりに対する考えは、瀧川氏の「おもてなし精神」の表れでもある。地元住民のほか、京都ではインバウンド需要により外国人観光客も急増している。それに伴って飲食店や観光施設などで働く労働人口も多い。多種多様な人や文化を柔軟に受け止めながら、「居心地の良い街」の方向性を見定める懐の深さは、言葉の端々から感じられる。

「私にとっておもてなしは、決してインバウンド需要に向けただけではありません。そこに住む人や日本人観光客に認められ、喜ばれるものは、外国人観光客にも受け入れてもらえると考えているからです」。

実際に瀧川氏は、京都の開発事業に着手してからこれまで、細部にまで気を配る独自の「おもてなし」を実現している。例えば、ゴミ箱の設置だ。町家を活用した民泊事業も盛んになった京都では、その恩恵で外国人客も増えている。しかし、同時にゴミのポイ捨てが増えていることも事実だ。瀧川氏は、このトラブルを回避しようと自主的にゴミ箱などを設置。自社で資金

CHALLENGER

TAKIGAWA KAZUO

株式会社リアルター・インターナショナル 代表取締役

瀧川一男

1958年生まれ。大阪府出身。大手不動産会社に勤務後、独立。現在は関東・関西を拠点に不動産売買や土地再開発のほか、商業施設開発やリノベーションを通じたまちづくりを推進。現在は京都の不動産開発に注力している。

The Extra Edge

世の中のトレンドをリードする話題のモノ、ヒト、コトなどを紹介

を投じ、毎日業者に回収を依頼している。率71・3%と予測される。17年が81・7%であることを考えると厳しい予測だが、だからこそ瀧川氏はおもてなしが重要だと語る。

「そんなに厳しい状況になっても、私たちのポリシーがブレることはないです。おもてなしの気持ちをもって、人間同士のリアルなコミュニケーションを心がけて、稼働率100%を目指します。京都には、世界で認められた和の魅力が詰まっています。そこに、新しい人の輪ができることで、今まで以上に魅力的な街になる。京都は大きなポテンシャルを秘めた街だと感じています」。

一方で、ニッセイ基礎研究所の発表によれば、2030年の京都のホテル稼働がどのように移り変わっていくか。期待して見守っていききたい。