

RENOVATION & COMMUNITY DEVELOPMENT CASE STUDIES

YAMATO KORIYAMA CITY

大和郡山市リノベーションまちづくり事例集

VISION

共に紡ぐ
大和郡山の未来

本冊子の制作にあたり、物件オーナーの皆さま、事業者の皆さまに、心からの感謝をお伝えします。この歩みを止めることなく、小さな芽を大切に育みながら、これからも城下町周辺エリアでの豊かな未来の暮らしを皆さまと一緒に紡いでいきたい。その先には、大和郡山での“暮らし”を味わいに、外からも人が訪れ、新たな旅の目的地になることを信じ、これからも挑戦を続けたいと思います。



YAMATO KORIYAMA CASTLE TOWN
AREA MAP



リノベーションまちづくりに興味のある方

大和郡山市役所 まちづくり戦略課 公民連携空き家利活用推進室
電話 0743-53-1151 (内線672・675)



RENOVATED PROJECTS

Machiya Miraikichi, Wata Machi Terrace / Connect Space: cotton, En-gawa: A Machiya for Food & Living, Yanagimachi Flat, Okamachi-so, KIKI - A Private Stay in Yamato-Koriyama by KISSA -

城下町 大和郡山で育む 歴史と未来の暮らし

大和郡山市は、金魚のまちとして広く知られるだけでなく、
戦国時代に郡山城主となった豊臣秀長の城下町普請とその手腕によって栄え、
その後も人々の営みとともに長い歴史を紡いできました。
その記憶が刻まれる細やかな町割りや区画割りを活かした歴史的建造物が残り、
まちを歩けば落ち着いた雰囲気と歴史的奥行きが感じられます。

いま私たちが取り組む「リノベーションまちづくり」は、
そうしたまちに眠る資産を丁寧に活かしながら、
民間の発案を行政が支え、公と民が手を取り合い、
城下町周辺エリアにおける“豊かな未来の暮らし”を描いていく挑戦です。

2019年に挑戦を始めてから、想いを持つ仲間と仲間がつながり芽生えた
小さな動きは、点から線へ、そして面へと広がるように生まれ、
まちの風景や人々の想いを少しずつ変化させています。

本冊子は、その過程を記録し、
これから挑戦を志すみなさんや挑戦を後押しする物件オーナーの方々の心に、
そっと灯をともし存在になれたらと願い、制作されたものです。

INDEX RENOVATION & COMMUNITY DEVELOPMENT YAMATO KORIYAMA CITY CASE STUDIES

History	大和郡山市リノベーションまちづくりの歩み	1
Cases	事例	
	1 町家未来基地	3
	2 ワタマチテラス / コネクトスペース「cotton」	5
	3 食と住の町家「En-gawa」	7
	4 柳町フラット	9
	5 オカマチ荘	11
	6 帰々 -KIKI-	13
Interview	大和郡山まちづくり株式会社 × リノベーション物件オーナー インタビュー	15

大和郡山市 リノベーションまちづくりの歩み

大和郡山市では、2019年度より近鉄郡山駅周辺の中心市街地(城下町エリア)で
まちの歴史資源を活かしたリノベーションまちづくりの取り組みをスタート。少しずつまちに変化が生まれています。

2020年1月

第1回リノベーションスクール



城下町エリアの遊休不動産を活用し新たな事業を生み出す実践型スクール。「大和郡山まちづくり株式会社」や複数のプロジェクトが誕生するきっかけとなった。

2021年10月

第2回
リノベーションスクール



2022年9月

ワタマチテラス P5,6



2021年3月

大和郡山城下町エリア
リノベーションまちづくり
戦略ガイドブック発行



2021年4月

町家未来基地 P3,4



2022年 -

リノベーションカレッジ



事業の実践者から学びながら、対象物件で新規事業をスタートするための、「事業計画」から「運営企画」などのプラン作成を行うスクール。事業スタート後の継続した運営ができるよう伴走・サポートも行う。

2023年9月 -

大和是好日



毎月第4土曜に「外堀緑地」で開催している大和の素敵なお店が集まる青空市。大和郡山市内を中心に、奈良県内に実店舗を構える約40店舗が出店している。

2023年10月

食と住の町家
「En-gawa」 P7,8



2023年3月

コネクトスペース
「cotton」 P5,6



2024年9月

柳町フラット P9,10



2024年12月

大和郡山城下町エリア
リノベーションまちづくり
戦略ガイドブック
改定版 発行



2025年3月

オカマチ荘 P11,12



2025年10月

帰々-KIKI- P13,14



1 町家未来基地

Renovation Info

住所 矢田町通1-1 投資額 約1,000万円 ※内装工事は、別途各テナントが負担 オープン 2021年4月

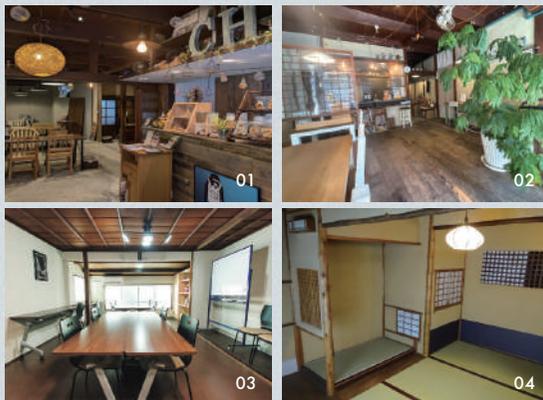
MACHIYA MIRAIKICHI



築90年の町家が
新たな息吹を宿す、
地域に開かれた複合施設

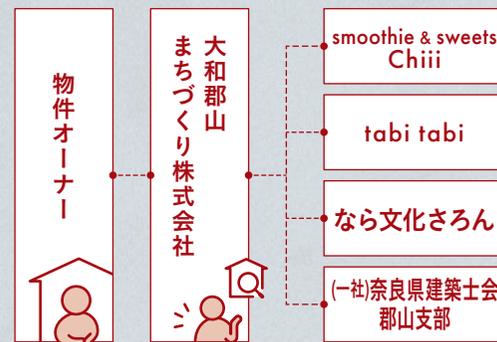
大和郡山まちづくり株式会社が手掛けた第1号リノベーション物件。新聞屋と花屋だった築90年の空き店舗を改修し、飲食店、レンタルスペース、建築士会寄り合いスペースなどが入居する複合施設として生まれ変わった。城下町エリアでの空き家再生の可能性を示す象徴的な事例となっている。

FACILITY



01 smoothie & sweets Chiii 02 tabitabi
03 なら文化さろん 04 (一社)奈良県建築士会郡山支部

BUSINESS SCHEME



物件オーナーから大和郡山まちづくり株式会社が建物を借り、初期投資を実施。その後、4つのテナントへサブリース。大和郡山まちづくり会社は町家未来基地を住所地としている。

KEY PERSON INTERVIEW

モリカ米店・和カフェモリカ 森川 佳恵さん

創業300年以上の歴史を誇るモリカ米店併設の「和カフェモリカ」の店主。第1回リノベーションスクール@大和郡山ではローカルユニットマスター*として受講生をサポート。



大和郡山まちづくり株式会社 代表取締役 大垣 満さん

大和郡山市出身。東京の設計事務所在職中に同社を設立。自身も空き家を利用したバル「KISSA 喫酒と喫サ」の経営と、古民家宿「帰々-KIKI-」の運営をしている。



「ここ」で何かしたいが広がるまちに

大和郡山市でリノベーションまちづくりが始まって、1つ目の空き店舗改修プロジェクトということもあり、最初は手探りの連続でした。物件の大掃除から始まり、DIYイベントを実施するなど、まちの人と一緒にやっていく感覚を大切に進めてきました。以前は使い道が思いつかないと思われていた空き家も、「あんなふうになるなら」とオーナーさんから活用に前向きな声が増えました。壊して建て直すのではなく、今あるものを活かすことで、このまちらしさが出てくる気がします。当初は新しい動きに、地元の人から少し不安の声が聞こえることもありましたが、今は応援してくれる方が増えました。同じ想いを持つ人たちが集まり、つながり合っている場所になっていくと嬉しいです。

*自身でリスクをとってビジネスを実践し、まちの遊休不動産を活用した事業計画づくりに伴走し、助言する地域のプレーヤー

空き家が暮らしを変える選択肢に

「町家未来基地」は、大和郡山まちづくり株式会社が始まる大きなきっかけとなった場所です。空き家/空き店舗をリノベーションして活用することで、オーナーさんにとっては「こういう使い方ができるんだ」という選択肢が増え、出店者にとっては「空き家でもお店ができる」という選択肢に。さらに利用者にとっても、まちなかでの新しい過ごし方の選択肢につながっています。立ち上げ当初は地域に受け入れられるか不安もありましたが、入居者が想いを持って営みを続けてくださり、地域に少しずつ馴染んでいきました。空き家を活用することが地域の暮らしをより楽しく変えるきっかけになることを、多くの人に知ってもらいたいと思います。

TENANTS

smoothie & sweets Chiii

INSTAGRAM



TENANT INFO

☎ 050-3552-0429
🕒 11:00~18:00(不定休)

50種類以上のドリンクと、米粉の焼き菓子やパンケーキが並ぶ町家カフェ。地元素材を使ったメニューが豊富。全メニューテイクアウトも可能。

tabitabi

INSTAGRAM



TENANT INFO

☎ 070-4133-4751
🕒 11:00~17:00(月曜日定休)

5種類のカレーを混ぜて楽しむスパイスカレー店。ひと皿で味の変化が広がり、食べるほどに楽しい。食後はデザートや珈琲も。

なら文化さろん

INSTAGRAM



TENANT INFO

☎ 050-7114-4731
🕒 予約可能時間 10:30~17:00

施設2階にある落ち着いたレンタルルーム。趣ある空間で、講座やワークショップ、個人利用まで幅広く活用できる。

(一社)奈良県建築士会 郡山支部

TENANT INFO

☎ 090-8230-1447
🕒 常駐しておりませんので、ご用の際は上記番号までご連絡ください。

施設2階の茶室をリノベーションした、建築士専門集団である県建築士会郡山支部の寄り合いスペース。レンタルスペースとしても利用可能。

Renovation Info

Watamachi Terrace
Connect Space: cotton

住所 綿町3I 投資額 約300万円

オープン 2022年9月

住所 綿町3I 投資額 cottonの内装工事は、別途テナントが負担

オープン 2023年3月

コネクトスペース「cotton」
ワタマチテラス
WATAMACHI TERRACE /
CONNECT SPACE: COTTON



二つでひとつ、
古民家が育む
交流と福祉の拠点

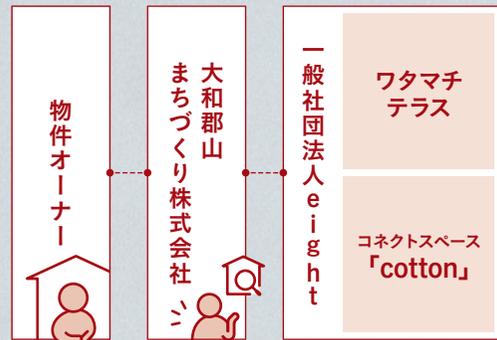
学生がセルフリノベーションし、レンタルスペースとして再生された「ワタマチテラス」は、人が集い交流する居心地の良い場所となっている。隣は福祉事業所の事務所兼工房として活用され、障がいのある方と地域の方が自然に交わる拠点「cotton」が並ぶ。築100年のニコイチ長屋は、空き家に新しい役割を与え、地域に開かれた交流と福祉の場として親しまれている。

FACILITY



01 「ワタマチテラス」内観 02 「ワタマチテラス」庭
03 「ワタマチテラス」廊下 04 コネクトスペース「cotton」内観

BUSINESS SCHEME



物件オーナーから大和郡山まちづくり株式会社が建物を借り、初期投資を実施。その後、一般社団法人eightへサブリース。

KEY PERSON INTERVIEW

一般社団法人eight 代表理事
藤本 貴久さん

障害福祉サービス事業を行う同社団法人の創業者。「cotton」では障がいのある方が地域で活躍できる場をつくる、福祉事業所兼工房を運営。



福祉と地域をつなぐ拠点

現在「cotton」は福祉事業所として機能し、ここで内職を行うほか、市役所内での郵便仕分けや「百壽橋商店みりお〜」での商品販売など、利用者が地域に出て働く拠点にもなっています。僕の本業は福祉であり、障がいのある方が笑顔で暮らし続けられる地域を創りたい。その想いも、この場を続ける原動力になっています。福祉事業所で古民家を活用す

るのは少し珍しいかもしれませんが、だからこそ飲食店とはまた違う、新しい空き家活用の形を示せると考えています。築100年の建物は、当初夏の暑さや冬の隙間風に課題がありました。エアコンを増設したり補修を重ねたりしながら、少しずつ快適な空間へと整えてきました。毎月第一土曜に開く地域食堂(cotton食堂)では、学生や大人、子どもからお年寄り、障がいのある方たちが集まり、活動を通じて笑顔の飛び交う光景が広がっています。こうした体験が、子どもたちの大切な思い出になれば幸いです。そして地域で障がいのある方と出会ったときに自然と接することができる気持ちや、将来福祉の仕事に関心を持ってもらえるきっかけの一助になったら嬉しいです。こうした取り組みの中で、さまざまな方たちの想いと地域の方たちの夢が重なり合い、一緒に未来を描いていける場にしていけると良いと思います。



「ニコイチ長屋」プロジェクト*

当時学生だった2人が挑んだセルフリノベーション。その歩みの中で重ねた試行錯誤や喜び、得られた経験について伺った。

* 現「ワタマチテラス」・コネクトスペース「cotton」を改修する際のプロジェクト名

勝本 一誠さん(左)
藤田 昌宏さん(右)

活動当時、近畿大学大学院 総合理工学研究科 建築・都市再生デザイン研究室で、建築や都市の再生をテーマに空き家や遊休不動産のリノベーションを研究。現在はそれぞれ長野と鳥取に拠点を置き、設計や家具製作などに携わっている。

藤田さん 現場の知識が乏しい中で挑んだリノベーションは、まさに初めて尽くしの体験でした。試行錯誤を重ねながら学び、地域の人や友人に支えられて空間を形にできたことは大きな財産です。築100年近い建物に新しい役割を与えられたことが嬉しく、今後もこの場所が多くの人に使われ続けることを願っています。

勝本さん 大切にしたのは「解体材を再利用すること」と「地域と共につくること」でした。寒さや資金難に直面しながらも、多くの方が現場に関わり、共に汗を流した経験は何よりの喜びです。現在は、地域食堂として地域の子供たちが集まる場として利用されていると伺い、とても嬉しく思っています。

大和郡山まちづくり株式会社からひとこと

大和郡山まちづくり株式会社についてはP15・16へ

長屋から広がる
交流の拠点



大和郡山
まちづくり株式会社
大垣 満さん

「ワタマチテラス」は、レンタルスペース事業の立ち上げと初期運営を担い、その後は一般社団法人eightへ引き継ぎました。「cotton」ではオーナーと事業者をつなぎ、建築士として改修計画の助言も行いました。現在は事業者ご本人が地域食堂やイベントを積極的に展開し、長屋が交流や挑戦の拠点となっていることを嬉しく感じています。

Renovation Info

住所 柳4-14 投資額 約440万円 ※1階の改装は、別途テナントが負担 オープン 2023年10月



EN-GAWA: A MACHiya FOR FOOD & LIVING

ご縁が紡がれ、人が集う、縁側のような空間

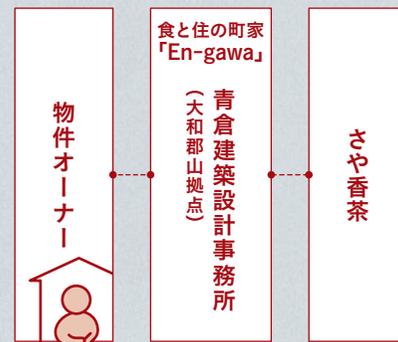
第2回リノベーションスクールの題材となった、築100年を超える町家をリノベーション。テナントとして1階にはカフェが入り、2階は建築設計事務所の拠点となっている。

FACILITY



01 2階青倉建築設計事務所大和郡山拠点
02 さや香茶メニュー 03 1階さや香茶店内

BUSINESS SCHEME



物件オーナーから青倉建築設計事務所が建物を借り、初期投資を実施。その後、1階をテナントへサブリース。

KEY PERSON INTERVIEW

青倉建築設計事務所
青倉 みおさん

建築設計事務所を夫婦で経営。
第2回リノベーションスクール@大和郡山への参加を契機として、食と住の町家「En-gawa」を運営。



クール受講者と力を合わせて、最初は掃除からスタートしました。どう活用していくのがよいか悩む時期もありましたが、多くの方に支えられ、励まされながら少しずつ形にすることができました。

現在、食と住の町家「En-gawa」では、1階に入っていただいていほうじ茶カフェ「さや香茶」さんが日々お店を大切に営んでくださっています。2階は私たちの建築設計事務所の拠点でもあり、これからの活動や、出会いを広げていける場として少しずつ整えているところです。名前の由来にもあるように、ここを昔の縁側のような空間にしていきたいと思っています。人が自然に集まり、くつろいで、交流が生まれる。そんなきっかけをこれからもっとつくりたいです。

縁側のように人が集う場を

リノベーションスクールに参加したことをきっかけに、この町家に会いました。高校時代を大和郡山で過ごしたこともあり、土地への愛着が強く、せっかくならこの場所で何かを始めてみたいと思ったのです。物件は築年数が古く、荷物も多く残されていたので物件オーナーやス

第2回リノベーションスクール@大和郡山 ユニットマスター※からひとこと

手を取り合い形になった「En-gawa」と柳町商店街のこれから

「En-gawa」はオーナーや市役所、商店街の皆さん、メンバーが力を合わせて課題を解きほぐしながら形になった場所です。この協働の姿勢こそが大和郡山や柳町商店街の魅力だと感じています。私の知る限り、柳町商店街には10年ほど前から魅力的なお店が増え、コアなファンに愛されてきました。そこにリノベーションスクールから生まれた店舗も加わり、さらに魅力的に進化しています。私自身も思わず足を運びたくなる素敵な場所になっています。

※まちづくりに携わる専門家で、ユニットの統括をおこなう講師



株式会社スペースドット
ラボ 代表取締役
藤岡 俊平さん

奈良市で宿泊施設「紀寺の家」やシェアリングコミュニティスペース「bird bird」を運営

TENANT

さや香茶

TENANT INFO

☎ 090-7212-5210
📍 14:00~20:00 (木曜日定休+不定休)

INSTAGRAM



10席だけの小さなほうじ茶カフェ。奈良県月ヶ瀬産の焙じた茶葉を使った焼き菓子やきびあわなどの雑穀と大和郡山の野菜を使ったキッシュも販売。

「En-gawa」
オープン見学会

En-gawa OPEN TOUR



スクールで発表する
青倉さん

PRESENTATION
AT THE RENOVATION SCHOOL



憩いの場
立ち寄ることができる
誰もがふらっと

築70年以上の旧歯科医院を丁寧にリノベーションし、カフェ、チョコレート専門店、バーや貸切サウナが集まる複合施設へと生まれ変わった。

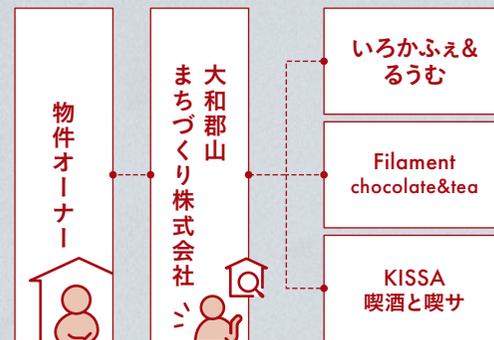
かつて診療所だった建物が、今では地域住民や観光客が気軽に立ち寄れる憩いの場となり、世代を超えた交流や偶然の出会いを育む拠点になっている。

FACILITY



01 いろかふえ 02 Filament chocolate&tea
03 KISSA 喫酒と喫サ 04 オープンセレモニー

BUSINESS SCHEME



物件オーナーから大和郡山まちづくり株式会社が建物を借り、初期投資を実施。その後、3つのテナントへサブリース。



大和郡山まちづくり株式会社
代表取締役 大垣 満さん

大和郡山市出身。東京の設計事務所在職中に同社を設立。自身も空き家を利用したバル「KISSA 喫酒と喫サ」の経営と、古民家宿「帰々-KIKI-」の運営をしている。

空き家から広がる新しいまちのかたち

「柳町フラット」は、企画からテナント募集、運営までトータルで関わり、個人的にはUターンのかっけにもなった物件です。実際のオープンに至るまでは3年ほどかかり、資金面の苦労や入居者が決まらない時期もありました。DIYによって自分の手で作業を進める場面も多く、大変ではありましたが、その分、人の温もりが染み込んだ唯一無二の空間ができたと思っています。時間をかけて少しずつ形にしてきたからこそ、建物に積み重ねた歩みが息づいていると感じます。

ここは「町家未来基地」に続く、複合施設の2つ目の物件で、大和郡山まちづくり株式会社としてのスタイルを形にできた物件でもあります。駅からは少し離れていますが、入っている店舗を目指して訪れる人がいることで成り立ち、地域に新しい流れを生み出しています。お店が一つ生まれると、店主とお客さん、またお客さん同士のつながりが自然に育まれていく。その積み重ねが地域での暮らしを楽しくし、まちの魅力を少しずつ高めていっていると感じています。

空き家は、ただ残すのではなく手を加え、人が集う場へと変えることで、まちを大きく変化させる可能性が生まれます。「柳町フラット」は、その実例であり、挑戦を形にする場でもあります。

まちづくりにおいて時間や資金の課題は常に避けられませんが、工夫と仲間づくり次第でまちは変わる。これから新しい一歩を考えている方にも、この場所の歩みが背中を押すきっかけになれば嬉しいです。

TENANTS

いろかふえ&るうむ

TENANT INFO

☎ 070-8590-1530
🕒 10:30~17:00(火・水曜日定休)
月曜日はセラピーのみ

INSTAGRAM



お茶を飲みながらカラーセラピーが楽しめる、心と体に優しい癒しのカフェ。体にやさしい食事も提供し、ゆったりとした時間を過ごせる。2階には多目的ルームを備え、子どもから大人まで教室やお茶会を通じて多彩な交流が広がる。

Filament chocolate&tea

TENANT INFO

🕒 10:00~18:30(月・火曜日定休)

INSTAGRAM



城下町に佇む小さなチョコレート専門店。お酒やお茶を使ったボンボンショコラ、ドリンクを提供し、訪れる人の上に上質なひとときを届ける。季節ごとに異なるチョコレートやドリンクが揃い、訪れるたび新しい味わいに出会うことができる。

KISSA 喫酒と喫サ

TENANT INFO

☎ 080-1610-2671
🕒 18:00~23:00(不定休)

INSTAGRAM



国産クラフトビールとカクテル、そしてお酒に合う料理が楽しめるバル。クラフトビールは樽生2TAPに加え10種類以上の缶を揃え、季節のお酒や日ごとに変わる料理も魅力。店の奥には貸切サウナを併設している。



オカマチ荘
INSTAGRAM



古民家から広がる創造拠点
つながりを生む
シェアアトリエ

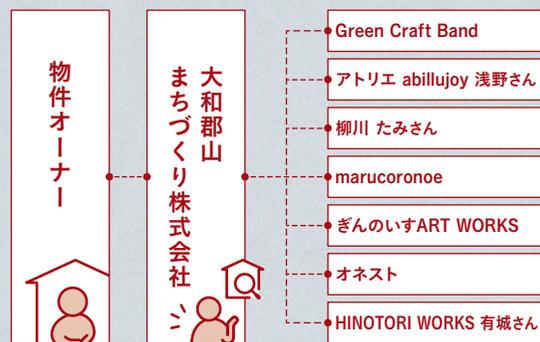
築70年の旧化粧品店を、ハンドメイド作家やクリエイターのためのシェアアトリエとしてリノベーション。最大18組が入居可能で、個人の制作活動や事務所利用のほか、共有スペースを活用してワークショップやイベントが開催できる。入居者同士の交流や地域とのつながりを生み出し、新しい挑戦を後押しする拠点となっている。

FACILITY



01 1階廊下 02 共用スペース_1
03 共用スペース_2

BUSINESS SCHEME



物件オーナーから大和郡山まちづくり株式会社が建物を借り、初期投資を実施。その後、複数の利用者へ転貸する仕組み。

CREATOR'S INTERVIEW

オカマチ荘 入居者インタビュー

築70年の空き家から生まれたクリエイターのためのシェアアトリエ。創作や仕事の拠点として集う3人の入居者に、利用のきっかけや実感、これからの想いを聞きました。

インタビューに協力してくれた皆さん

アトリエ abillujoy 浅野 幸代さん | アートセラピーを通じて人の心に寄り添う活動を展開。自身も創作活動を行う。

Q. 利用のきっかけを教えてください。

浅野さん 自分のアトリエが欲しいという想いがずっとありました。ここは古民家の趣を残しつつ、アトリエとワークショップスペースを兼ねられる環境。一目で「ここだ」と感じました。

柳川さん 家で作品を作るよりもアトリエで集中して制作したいので、自分に合った場を探していました。大和郡山市の月報「つながり」でオカマチ荘を知り、見学しました。実際に訪れると、とても良い建物で、昔のものを活かしつつ新しく利用している点に惹かれました。

有城さん 共通の知人から紹介を受け、クラファンで応援したのが始まりです。自分でも古民家をリノベーションしていた経験があり、応援しながら関わりたいと思いました。個人で活動しているので、事務所として使える点も魅力でした。

Q. 実際に利用していて、印象に残っていることを教えてください。

柳川さん 24時間使える自由さがありがたく、施設の設備も少しずつ整えられてきていて快適に制作できます。大きな絵を描くこともできて、理想的な環境です。

大和郡山まちづくり株式会社からひとこと



挑戦を支える
シェアアトリエ

資金調達から工事手配、運営まで一貫して担い、賃料を抑えてクリエイターがローリスクで挑戦できる場を整えました。共用空間が多いため、別途管理人を配置し、入居者同士の交流が円滑になるよう意識しています。現在は入居者が主体となり隔月でマーケットを開催するなど、まちの中での自発的な動きが生まれ、地域に新しい変化をもたらせるのではないかと期待しています。

大和郡山まちづくり株式会社についてはP15・16へ



アトリエ abillujoy
浅野 幸代さん

アーティスト
柳川 たみさん

HINOTORI WORKS
代表 有城 昌之さん

アーティスト 柳川 たみさん | オカマチ荘を拠点に制作活動。切断芸術展や都美セクションなど、多彩な展示に参加。

HINOTORI WORKS 代表 有城 昌之さん | ブランディングから集客、VMD*まで幅広く支援。オカマチマーケットの企画・運営を担う。

※「ビジュアル・マーチャンダイジング」の略語。商品の視覚表現と商品戦略を連動させ、顧客の購買意欲を高め、店舗の売上アップを目指すマーケティング手法

有城さん これまで身近にアーティストがいなかったので、日々新しい刺激を受けています。「オカマチ荘」はまだまだ発展途上ですが、一緒に手を入れながら進化していく過程を体感できるのが面白いです。

浅野さん ワークショップを開いた際、他の入居者が参加してくれたのも印象的で、そこで生まれる交流から自然なつながりを実感しました。

Q. これから「オカマチ荘」でやってみたいことを教えてください。

浅野さん この前ふと思いついたのですが、絵本文庫を開きたいと思っています。絵本を読んで感じたことを簡単なアート表現につなげ、誰でも気軽に創作体験できる場ができると良いなと。

柳川さん 私は純粋にアトリエとして使い続けたいです。制作に没頭できるこの場所で、自分の活動をさらに深めていければと思っています。

有城さん 「オカマチ荘」が「あの人がここから巣立った」と言われる場所になれば面白い。知名度を高め、ブランド拠点として育てていくのが自分の役割だと思っています。



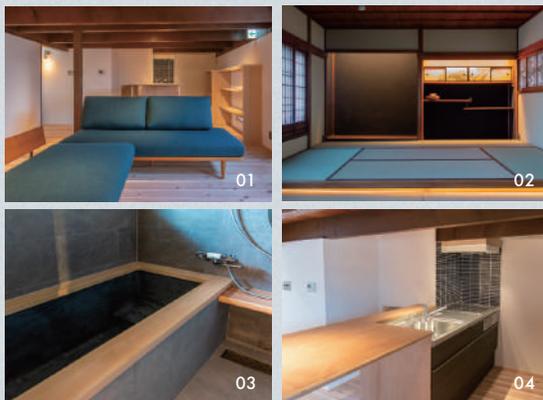
KISSA - A PRIVATE STAY IN YAMATO-KORIYAMA BY KISSA -

帰々-KIKI-
INSTAGRAM

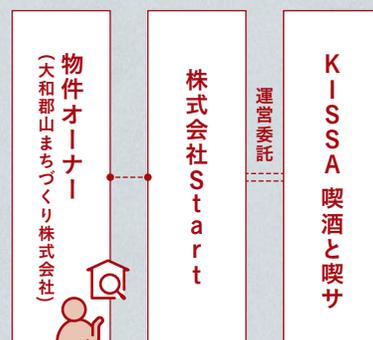
何度でも帰りたくなる、
歴史が息づく
まちの一棟貸し宿

築90年以上の空き家をリノベーションし、生まれた宿「帰々-KIKI-」。1日1組限定の一棟貸しで、暮らすように滞在できる。広々としたリビングやゆったりとしたお風呂を備え、旅の拠点として心地よく過ごせる空間を整えている。まちをめぐる、人と出会い、また帰りたくなる。そんなもうひとつのふるさと感じられる。

FACILITY

01 1階内観 02 2階内観
03 浴室 04 キッチン

BUSINESS SCHEME



物件オーナーである大和郡山まちづくり株式会社から株式会社Startが建物を借り、初期投資を実施。宿の運営は、「柳町フラット」に入る「KISSA 喫酒と喫サ」が担っている。

KEY PERSON INTERVIEW

「KISSA 喫酒と喫サ」/
「帰々-KIKI-」運営
富谷 美咲さん

関東より移住し、サウナやバルを展開する「KISSA 喫酒と喫サ」を夫婦で経営。同店舗の一事業として運営する「帰々-KIKI-」では帰ってきたくる場を育む。



大和郡山にもう一つのふるさとを

私たちは「KISSA 喫酒と喫サ(以後KISSA)[柳町フラットP9,10]」を経営しており、その事業の一つとして宿を展開しています。サウナやバルと並び宿を設けることで、訪れた人が宿泊し、翌日も散策や食事を楽しむなど、まちでの滞在時間が自然と伸びます。KISSA自体が多くの人の集まる場となっていて、そこから広がる相乗効果で人を呼び込むことが、私たちの役割だと考えています。宿を始めたいきっかけは、古尾工務店との出会いでした。KISSA隣のチョコレート店の工事を手がけていたご縁から交流が生まれ、声を掛けていただきました。事業主体である株式会社Startを古尾工務店が支え、私たちがデザインやプラン

ニングを担うことで形になりました。宿の名前「帰々-KIKI-」には「何度でも帰ってきたくる場所」という願いを込めました。耳に馴染みやすく、一度で覚えられる響きも大切にしています。宿の空間づくりでは、旅の拠点でありながらふるさと感じてもらえることを意識していて、広めのリビングやしっかりとしたお風呂を備え、自炊もできるようにしています。暮らすように過ごすことで、また帰ってきたいと思える場所にしたいと考えています。私たちが目指すのは、観光地を巡る旅ではなく“自分のまち”だと感じてもらえる体験です。KISSAに集う地元の人との会話が新しい発見につながり、友人に案内された小さな店が旅人にとっての「秘密の場所」になる。そんな積み重ねが、このまちをより身近に感じてもらうきっかけになると思っています。これからも「帰々-KIKI-」を、地元の人にも「友人や家族と一緒に泊まりたい」と思ってもらえる宿に育てていきたいです。そして同じように挑戦したい方には、まず誰かに相談し、小さくでも始めてみるのが大切だということを伝えたいです。完璧を求めるのではなく、声に出して動いてみることで形になっていく第一歩だと思います。



「帰々-KIKI-」から広がる、大和郡山の新しい滞在のかたち

まちの活性化につながる拠点をつくりたい。そんな想いで進めるこのプロジェクトについて、これまでの経緯やこれからの展望を伺った。

古尾 貴志さん(右)

古尾工務店 代表取締役/
株式会社Start 執行役員

奥田 博昭さん(左)

株式会社Start 専務取締役/
居酒屋・飲食店の開業支援/
「帰々-KIKI-」と事業連携を担う。

古尾さん 地域に新しい活力を生み出すには、想いや理想だけでなく、事業として続けられるかどうか重要です。だからこそ、単独で抱え込まず、共存共栄の姿勢で仲間を増やし、共に取り組むことが欠かせません。今回の宿づくりでも、地域の魅力を改めて見つめ直し、長く続く形にしていきたいことを意識しています。

奥田さん 飲食の立場などから運営・開発を支え、相談役として横展開を見据えます。宿があると周辺飲食や観光の回遊が生まれ、まちの厚みが増す。利用者が滞在しながら地域を楽しむことで、地元で新しい流れを作ることができればと思っています。

「雇用を増やし、若い人が働きたくなる大和郡山に。やってみたいことがあるなら一度相談を。協力は惜しみません。挑戦したい人がいれば一緒に歩み、互いの強みを重ねることで未来を切り開ける。」—そう語る二人の姿勢からは、「帰々-KIKI-」を起点にまちの可能性を広げようとする熱い想いが伝わってくる。

INTERVIEW

対談

大和郡山まちづくり株式会社
×
リノベーション物件オーナー

大垣 満 さん

大和郡山まちづくり株式会社 代表取締役
「KISSA 喫酒と喫サ」を共同経営

Mitsuru Ogaki

Yoshimasa Sako

佐古 好正 さん

「柳町フラット」物件オーナー
大阪・心斎橋で歯科医院を経営

大和郡山まちづくり株式会社とは

大和郡山まちづくり株式会社は公民連携のまちづくりを進める団体として設立されました。私たちが進めるまちづくりは、まちのなかにある空き家を活用し人の集まる場所へと再生する「空き家を活用したまちづくり」です。空き家の活用に悩むオーナー様と大和郡山で開業したい人をマッチングすることで、まちにこだわりを持った魅力ある人やお店を集め、まちに賑わいをつくります。

大和郡山まちづくり株式会社の代表兼、自身も「柳町フラット」で「KISSA 喫酒と喫サ」を営む大垣満さんと、「柳町フラット」の物件オーナーである、佐古好正さんに、空き家活用や地域の未来について対談インタビューを行いました。

Q. 大和郡山市で“リノベーションまちづくり”を進める上で、大和郡山まちづくり株式会社の立場と役割を教えてください。

大垣さん 空き家を活用したいオーナーさんと、この城下町で新しく事業を始めたい方を繋ぐ橋渡しの役割を担っています。単に物件を紹介するだけではなく、それぞれの想いや背景を丁寧に聞き取りながら、物件の特性と事業内容をすり合わせ、長く続けられる形に落とし込むことが大切だと考えています。その意味では、いわば地域のプロデューサーのような立場にあるといえます。さらに私自身、「KISSA 喫酒と喫サ」を経営し、お客さまと日々接しています。実際に事業をおこなう立場で得られる課題や喜びを知っているからこそ、肌で感じた経験を伴走に活かすことができると思います。物件オーナーさんにとっても、新しく挑戦する方にとっても、安心して一歩を踏み出せる環境を整えること。それが私の役割であり、この地域のまちづくりにおける最大の強みだと思っています。

Q. 柳町フラットを貸そう(活用しよう)と決め、たきかけを教えてください。

佐古さん 「大和郡山に帰れる場所を残したい」という想いがありました。もしこの物件を手放してしまうと郷里との縁が薄れ、大和郡山に足が向かなくなるのではという寂しさがあったのです。私は大阪で歯科医院をしているため、直接運営はできません。そんなとき、市役所の方から空き家活用のお話をいただきました。決断の理由は、人の熱量です。夜遅くでも、大阪まで足を運び、休日も惜しまない市役所の方や関係者の姿勢に心を動かされ貸すことを決めました。

大垣さん 当時、リノベーションカレッジには自分のお店を持ちたいという人たちが集まっていました。この物件は元々歯科医院であり、用途としても適していると感じました。私自身もUターン直後で地域に拠点を築きたい強い想いがあり、個人と会社の双方にとって大切な次のステップになると考え、前向きに進める決断をしました。

Q. プロジェクトが進んでいく中で、印象に残っている出来事はありますか？

大垣さん 印象に残っているのはオープニングセレモニーです。資金的に厳しい中、DIYもしながら整えて迎えた日で、まずは無事にオープンを迎えられたという達成感がありました。自分も物件を使う立場として、お客さんが徐々に増え、知っていただきながら育っていく過程を現場で見られたことが心に残っています。

佐古さん 私は、リノベーションスクールです。市役所の方に声をかけていただき見学しましたが、若い人が真剣に語り、それを年配の方が見守る姿を見て、大和郡山の未来が動き出しているように感じました。

Q. 空き家活用を進める中で、特に大変だったこと・苦労したことは何でしたか？

大垣さん 一番の壁は、地域に取り組みを理解してもらうことでした。事例が少なく役割が伝わりにくかったのです。テナントが長く店を続け、「柳町フラット」では自ら店に立つ話の中で、少しずつ認知と理解が広がっていると感じています。

Q. 「柳町フラット」の理想像と、今後挑戦したいと考えている方へのメッセージをお願いします。

佐古さん 空き家活用は、単なる金銭的な価値だけでなく、また行きたいと思える理由の一つひとつ積み重ねていくことが、続けていくための大きな力になると思います。仕組みさえ整えば、小規模な取り組みでも十分に続けていけますし、小さいからこそその工夫や柔軟さも活かせます。外から訪れる人にも「いいな」と感じてもらえるような場に育ってほしいですね。故郷を大切に、いつでも帰りたいと思える場所を残すことが、未来へ繋がると信じています。

大垣さん 「柳町フラット」は、年齢や目的を超えて誰もが集まれる寄り合い所のような場にしていきたいです。昼はカフェやチョコレート店でくつろぎ、夜はビールを片手に語り合う。そんな日常の延長のような場を想っています。さらに、サウナをきっかけに市外から訪れる人も増え、地域の人と自然に触れ合いながら繋がることができる場所になっています。私たちと同じ想いを持ち、大和郡山の素敵な未来の暮らしづくりに、ぜひ力を貸していただければと思います。