日新聞　第3種郵便物認可

空きテナントを高級客室に

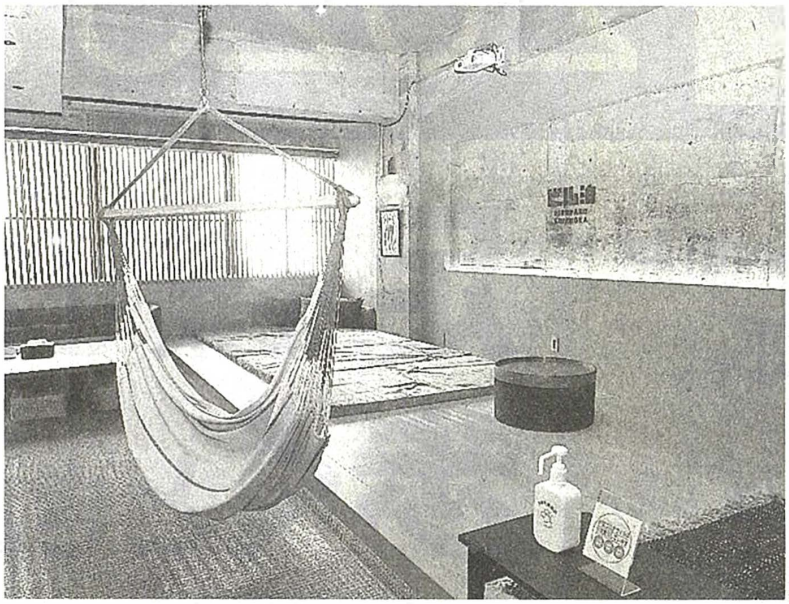
静岡市中心街の「ビル泊」

しずおか宿ものがたり 2

戦後に建てられたビルが両脇に立つ静岡市中心街の呉服町通り。わさび漬け専門店や老舗雑貨店などが並ぶ商店街の一角に「ビル泊」の入り口はある。階段を上っていくと、バーカウンターやハンモックが設置された巨大なスイートルームがあらわれた。

「広い客室を見て驚くお客さんも多い」。商店街の中とは想像できないほどぜいたくな空間で、CSA不動産の小島孝仁代表(51)はそう話した。客室はビル5棟で計8室ある。いずれもゆったりとした空間とデザイン性の高い内装を売りにしている。

客室があるのは、空きテナントの増加と老朽化が課題となってきたビルだ。中心街のビル全体でテナントが入っているのは7割ほどといい、特に通りから目立たない2階以上は借り手がつきづらい。小島さんは「20年前、中心街は平日でもまっすぐ歩けないくらいにぎわっていた。徐々に活気を失った」と話す。



ビル泊の一室＝いずれも静岡市葵区

「知らない街 冒険を」にぎわい期待

ビルの空室を解決し、街のにぎわいも創出できないか――。小島さんが一石二鳥のアイデアとして思いついたのが、ビルの部屋を高級ホテルにする「ビル泊」だった。

小島さんは元々、静岡市は観光地としての潜在能力が高いと考えていた。東西に広い県の中心部にあり、どこへでも観光に行きやすい。様々な飲食店があり、夜の街歩きにも適している。一方で、市内の宿泊施設といえばビジネスホテルが大半だ。

「非日常を感じられるホテルがあれば、富裕層を取り込めるのではないか」。商店街の中にあるビルに長期滞在しながら、町の人との出会いを楽しむ。立地を生かしたコンセプトが思い浮かんだ。

地元商店街と協力し、空きテナントを最大99平方㍍の広々としたスイートルームに作りかえた。ビルらしさを生かし、内装の一部はコンクリートをそのまま残す。フロントは静岡駅直通の地下通路の一番奥に。客室の壁には地元企業「タミヤ」のプラモデルパーツを飾った。スイートルームをうたうが、1泊1人あたり約1万円からと低価格におさえた。

商店街の中にあるビル泊の建物

オープンしたのは2020年3月。新型コロナウイルスが国内でも広がり始めた頃と重なった。商店街から人が消え、街の人々との交流もできなくなった。予約数は「0」で、いきなりつぶれてもおかしくない状況に陥った。

「コロナ後、いかに短時間で復活できるか考えよう」と、不安がる社員に言い聞かせた。街で遊べないなら、室内で楽しんでもらおう。「店がコロナで開いていない」という声を受け、マジシャンやすし職人のホテル出張サービスを21年に始めた。元々取り組んでいた同市駿河区用宗での宿泊事業が堅調だったこともあり、コロナ禍の約3年間を乗り越えることができた。

いまも赤字は続くが、コロナが落ち着き始め、ビル泊の稼働率は約35％まで伸びた。若いカップルなどの県内客だけでなく、台湾やイギリスなど海外客も増えている。「24年くらいには社会の状況も変わってくる。インバウンドを呼び込みたい」と展望を描く。フロントや観光案内所を兼ねたカフェの建設も構想中だ。

国内外の旅行者が増えれば、街がにぎわいを取り戻すことも期待される。「ビル泊を拠点に、知らない街を冒険してほしい。自分たちも旅行者にとって魅力的な街を作っていきたい」

（魚住あかり）