

## エンジョイワークス×電通×金沢大学 使われていない「蔵」を大学生と宿泊施設に再生 —産学連携で「町とつながる観光ビジネス」開講—

株式会社エンジョイワークス（本社：神奈川県鎌倉市、代表取締役：福田和則、以下「エンジョイワークス」）は、国立大学法人金沢大学（本部：石川県金沢市、学長：和田隆志）が2024年6月から開講する、観光プロジェクト演習（通称「町とつながる観光ビジネス」）に参画します。全国の使われていない「蔵」をリノベーションし宿泊施設に再生する、株式会社電通（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員：佐野傑、以下「電通」）とのプロジェクト「The Bath & Bed Team（略称：BBT）」の新たな展開で、蔵を使った新しい宿泊事業を通して、次世代の観光ビジネスとまちづくりについて研究する産学連携の新科目となります。講義では学生とともに蔵を選定し、「The Bath & Bed ブランド」の宿泊施設にしていく過程を通して、実践の場を提供していきます。今回の産学連携により、学びとまちづくりの体験を創出し、観光関連人財の育成や地域活性に貢献していきます。



泊まれる蔵の実践例、2018年に開業した神奈川県葉山町の「The Bath & Bed Hayama」

### 「泊まれる蔵」の実践を学生と

金沢大学は、2024年度から観光デザイン学類の定員を増員し、観光における人財の育成を強化しています。この演習は、同大学と株式会社電通西日本（本社：大阪府大阪市、代表取締役：宇治田達）の北陸支社が共同でイベントや授業のプロデュースなどを行ったことを契機に実現しました。「観光プロジェクト演習」では、石川県の重要産業である観光関連産業の発展、経済の好循環を創出する実践の場を学生に提供。私たち BBT の掲

げる「町とつながる」をコンセプトや、事業を通して培ったノウハウなどを取り入れた「観光ビジネス」について学ぶ場にしていきます。

### 「観光プロジェクト演習」概要

- ・正式科目名：観光プロジェクト演習（通称「町とつながる観光ビジネス」）
- ・講師：堤敦朗（金沢大学融合研究域融合科学系 先端観光科学研究所長／教授）  
福田和則（株式会社エンジョイワークス 代表取締役）  
森口哲平（株式会社電通ビジネス・トランスファーマーセッション クリエーティブセンター／  
The Bath & Bed Team ブランディング・ディレクター）
- ・初回講義：2024年6月12日（水）
- ・カリキュラム内容：  
観光事業や宿泊施設などのフランチャイズの仕組みの理解や、事業を行う際に必要な企画力の向上、ブランディングの手法、資金調達のためのクラウドファンディングのコミュニケーション方法やオウンドメディア運用手法の習得など、あらゆる実践的なスキル獲得を目的とした講義を予定。また、実際に、宿泊施設となり得る「蔵」探しや、その蔵を宿泊施設に生まれ変わらせるプロセスに並走するほか、繊維商社の豊島株式会社（愛知県名古屋市）と協力して「蔵」周辺の地元の生産者や食品関連企業などから提供される食料残渣を原料に、各蔵オリジナルのアメニティグッズ（風呂敷）を作成します。このように、宿泊者が町とつながるための仕掛けづくりを体験していきます。

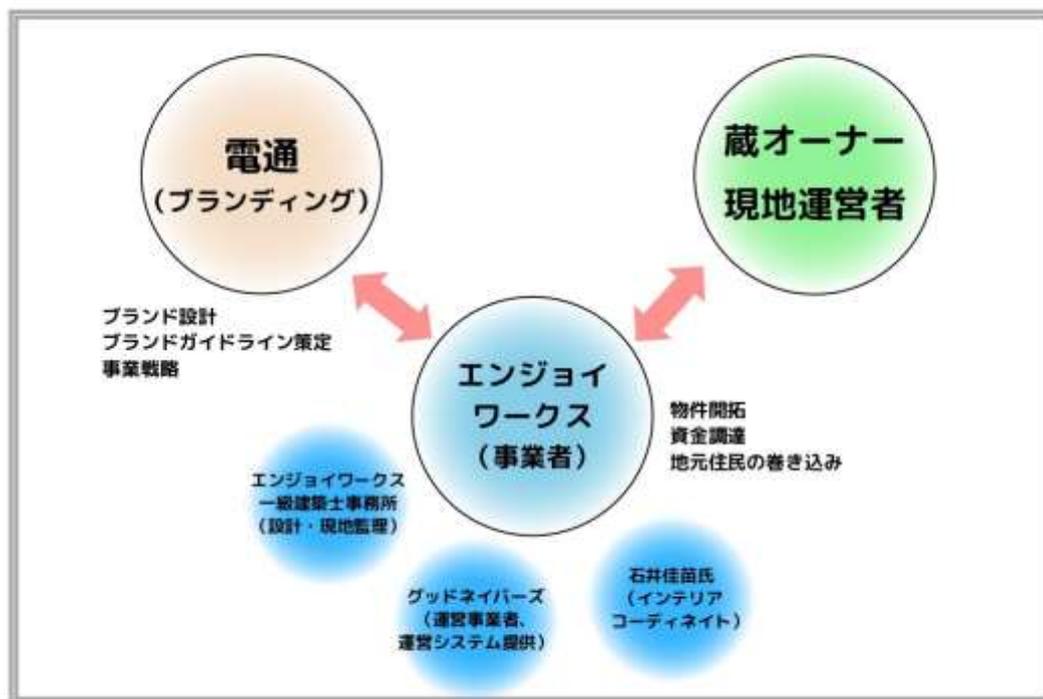
## 「The Bath & Bed Team」とは

蔵は日本の気候になじんだ、古くからある建物文化のひとつです。防湿・防火性が高く、農作物や発酵食品の貯蔵庫、家財道具の保管庫として活用されてきました。しかし、現代では「倉庫」としての役割を終えて使い道がなく、解体される蔵も少なくないと言われます。そんな蔵を再生して「泊まれる蔵」にする全国展開プロジェクトが「The Bath & Bed Team (BBT)」。

第1号は、私たちエンジョイワークスの拠点、神奈川県葉山町の「The Bath & Bed Hayama」。高い天井、外と遮る厚い壁。落ち着ける、守られている安心感のある空間＝「大切な時間を過ごす場所」とのコンセプトをワークショップで作り上げ、大きなお風呂（Bath）とベッド（Bed）のみの宿泊施設として、2018年に開業しました。昨年夏の稼働率は90%を超えています。2023年冬には、富山県立山町、長野県小布施町・佐久穂町で開業、インバウンド旅行者の利用も増えています。これに続き、2024年6月には愛媛県松山市（道後）でオープン。栃木県鹿沼市でも開設工事が進んでいます。



蔵を持っている家は全国各地に存在します。私たちは「2025年まで全国に100棟」を目指して、2022年に株式会社電通とインテリアコーディネータの石井佳苗さんと「The Bath & Bed Team (BBT)」を立ち上げました。私たちのもとには、「使っていない蔵を活用させたい」という要望や相談、問い合わせも多く集まっています。このプロジェクトを通して、遊休不動産の活用と地域活性化、さらにはまちづくり人材・観光人材の育成につなげていきます。



「The Bath & Bed Team (BBT)」の連携スキーム

## 資金調達に独自サービス「ハロー! RENOVATION」を活用

エンジョイワークスは2017年に全国初の小規模不動産特定共同事業者となり、共感投資プラットフォーム「ハロー!RENOVATION」をスタートしました。2018年にこのサービスを初めて使って資金調達したのが「The Bath & Bed Hayama」です。地域の空き家・遊休不動産の利活用に必要な「共感」と「お金」を集める仕組みとして、ファンドの組成・運営を行っています。その規模は全国に広がっており、これまで26のファンドを組成し、事業資金を調達しています。今後の「The Bath & Bed」プロジェクトでもこの仕組みを活用していきます。

ハロー! RENOVATION ウェブサイト <https://hello-renovation.jp/>



**投資型** 中銀カプセル保存再生ファンド

**中銀カプセルタワーをマンスリーカプセルで再生**

📍東京都

募集金額 **3,500,000円**

**108.6%**

想定利回り	運用期間	残り
3% (年利・税引前)	2年11.5ヶ月	終了



**投資型** The Bath & Bed ファンド1号

**全国の使われていない蔵を一棟貸しのホテルに再生**

📍長野県

募集金額 **54,000,000円**

**100%**

想定利回り	運用期間	残り
3.0% (年利・税引前)	4年	終了



**投資型** 京都五條楽園エリア再生ファンド

**泊まって食べて働ける、京都のコリビング**

📍京都府

募集金額 **40,000,000円**

**104.5%**

想定利回り	運用期間	残り
3% (年利・税引前)	5年	終了

ファンドによる資金調達の例 (ハロー! RENOVATION ウェブサイトより)

# 株式会社エンジョイワークスについて

エンジョイワークスは、鎌倉を拠点に不動産・建築・まちづくり・空き家再生・利活用などの取り組みを行っている企業です。「みんなで一緒にまちづくり」をテーマに住まいや場所・コミュニティに関するプロデュースを行っています。創業以来、地域のさまざまな遊休不動産を活用したカフェやシェアオフィス、宿泊施設などを運営する中で得た課題解決のナレッジを全国の空き家問題にも展開すべく、2017年2月から空き家・遊休不動産の再生に特化したプラットフォーム「ハロー! RENOVATION」を運営。資金調達問題を解決すべく、広く共感投資を募る「参加型クラウドファンディング」を展開し、全国のプロジェクリーダーと社会課題解決に向けて挑戦しています。2023年、国土交通省の「第1回地域価値を共創する不動産業アワード」で大賞を受賞。2024年6月には、和歌山県紀の川市より地域再生推進法人に指定されました。

## 【会社概要】

社名：株式会社エンジョイワークス

本社所在地：神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1-3-1-2 階

代表取締役：福田和則

設立：2007年11月

HP：<https://enjoyworks.jp>



令和6年度国土交通省 PPP 協定パートナー

- ◆ 宅地建物取引業 [神奈川県知事(3)第 28062 号]
- ◆ 一級建築士事務所 [神奈川県知事登録 第 16506 号]
- ◆ 不動産特定共同事業者 [金融庁長官・国土交通大臣 第 114 号] (第1号、2号、3号、4号に掲げる事業を行う)
- ◆ 第二種金融商品取引業 [関東財務局長(金商)第 3148 号]
- ◆ 住宅宿泊管理業者 [国土交通大臣(02)第 F00604 号] (関連会社グッドネイバースにて取得)

本件についてのお問い合わせ

株式会社エンジョイワークス 事業企画部 永礼欣也

k.nagare@enjoyworks.jp

事業や講義の取材についてのお問い合わせ

株式会社エンジョイワークス PR・ブランディング 佐藤朋子

t.sato@enjoyworks.jp / 0467-53-8583