

2023 年 6 月 27 日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

空き家率全国 NO.1* 和歌山県の空き家問題の解消と地域活性化に貢献 古い日本家屋を一棟貸の宿泊施設へリノベーション 釣って・食べて・泊まれる「うたげ HANARE(6 月 20 日オープン)」の設計・施工を実施

*「平成 30 年住宅・土地統計調査」(総務省統計局)

「街づくり」と「地域活性化」を企業理念に分譲マンション事業や戸建住宅事業を展開するヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社(本社:大阪府大阪市中央区、代表:山田 茂)は、古い日本家屋の空き家をリノベーションした一棟貸の宿泊施設「うたげ HANARE(運営:株式会社ウェルネス・コート/6 月 20 日オープン)」の設計・施工を行ったことをお知らせします。

うたげ HANARE: <https://utage-hanare.jp/>



うたげ HANARE は、和歌山県海南市近隣での釣りや、お客様が釣り上げた新鮮なお魚を料理人が調理しお食事として提供する“釣りを通した食の体験”を楽しむことができる、釣って・食べて・泊まれる体験型の宿泊施設です。

古い日本家屋の空き家を一棟貸の宿泊施設へリノベーションすることで新たな価値を生み出し、社会問題として注目されている空家問題を解決する一助となり(下記「参考資料」参照)、和歌山県を中心とした近畿圏の地域活性化を目的に、当社と子会社であるウェルネス・コートによる宿泊事業として開始しました。

空き家を“釣りを通した食の体験”ができる一棟貸の宿泊施設へリノベーションした事例としては、和歌山県を中心とした近畿圏では初の取り組みとなります。※当社調べ

◆参考資料

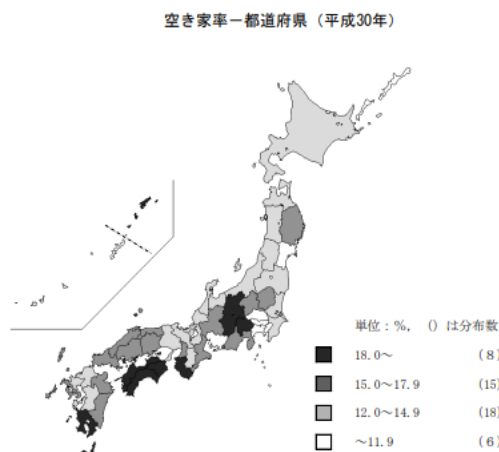
社会問題として注目される“空家問題”。空き家率は 13.6%と過去最高を記録。

和歌山県の空き家率は 18.8%*と全国で最も高い数値に。*二次的住宅を除いた数値

総務省が 2023 年 4 月 26 日に発表した「平成 30 年住宅・土地統計調査」によると、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は 13.6%と、平成 25 年から 0.1 ポイント上昇し過去最高の数値となりました。

都道府県別では、山梨県が21.3%と最も高く、次いで和歌山県が20.3%、長野県が19.5%、徳島県が19.4%、高知県及び鹿児島県が18.9%となっており、地方での数値が高くなっています。

また、空き家のうち別荘等の二次的住宅を除いた空き家率では和歌山県が18.8%と最も高くなっており、和歌山県の空き家問題の深刻さがうかがえます。



空き家率—都道府県（平成25年、30年）

空き家率の高い都道府県

空き家率の低い都道府県

| | 平成30年 | 平成25年 | | 平成30年 | 平成25年 | | |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 山梨県 | 21.3% | 22.0% | 1 | 埼玉県 | 10.2% | 10.9% |
| 2 | 和歌山県 | 20.3% | 18.1% | 2 | 沖縄県 | 10.2% | 10.4% |
| 3 | 長野県 | 19.5% | 19.8% | 3 | 東京都 | 10.6% | 11.1% |
| 4 | 徳島県 | 19.4% | 17.5% | 4 | 神奈川県 | 10.7% | 11.2% |
| 5 | 高知県 | 18.9% | 17.8% | 5 | 愛知県 | 11.2% | 12.3% |
| 6 | 鹿児島県 | 18.9% | 17.0% | 6 | 宮城県 | 11.9% | 9.4% |
| 7 | 愛媛県 | 18.1% | 17.5% | 7 | 山形県 | 12.0% | 10.7% |
| 8 | 香川県 | 18.0% | 17.2% | 8 | 千葉県 | 12.6% | 12.7% |
| 9 | 山口県 | 17.6% | 16.2% | 9 | 福岡県 | 12.7% | 12.7% |
| 10 | 栃木県 | 17.4% | 16.3% | 10 | 京都府 | 12.8% | 13.3% |

※出典：「平成 30 年住宅・土地統計調査結果 住宅数概数集計」（総務省統計局）

「住宅数概数集計の結果」とは確定数の公表に先がけて公表するものです。

■「うたげ HANARE」の特長

うたげ HANARE は、和歌山県海南市近隣で釣りを楽しんだり、釣りをした後に仲間と温泉に入ってからご飯を食べて歓談ができる一棟貸しの宿泊施設です。

一般的な旅館やリゾートホテルと違い、昭和の香りを感じる空間や町並み、まるで田舎に帰省したような懐かしい空間でゆっくりとおくつろぎいただけます。一棟貸のため、ご家族様や気心知れたご友人等と気兼ねなくご利用いただけます。

主に大阪を中心とする近畿圏の釣りを楽しむ家族やグループ客を対象としています。夏季はマリーナシティや海水浴に訪れる学生や家族、グループ客の利用を見込んでいます。

暮らすように泊まる

日々の喧騒から離れ、そこに流れるゆったりとした時間に身を任せれば、何もしない時間でさえも大切な思い出になるはず。旅先でありながら記憶の中にある様な落ち着く空間。和歌山の大自然に抱かれ、地域に息づく歴史、文化、そして、生活の香りを肌で感じ、一棟貸し切りという開放感のあるプライベート空間を楽しんでみませんか。ご家族様や気心知れたご友人等とレジャーやスポーツ合宿の拠点として最大8名様迄のご宿泊が可能です。



体験する

日本でも屈指の漁場を誇る和歌山。うたげ HANARE では素晴らしい釣り場のご案内や知識豊富なスタッフによるサポートも充実しています。お客様が釣り上げた飛び切り新しいお魚を、隣接する日本料理店「魚彩

酒うたげ」の料理人がゲストの要望に応じた調理提供が行える点も大きな魅力です。釣りを通した食の体験は、かけがえのない思い出となるでしょう。お客様が釣り上げたお魚を、魚彩酒うたげの料理人がゲストの要望に応じて調理・提供いたします。

お食事

魚彩うたげ 店内の大半が個室席で、落ち着いた雰囲気の中で食事をお楽しみいただけます。食材にこだわり、地元の和産食材を丁寧に調理し、ご提供いたします。



お部屋・間取り

お庭を見渡すことが出来るリビングを始めとする広々とした和室は、ゆったりくつろげる癒しの空間となっております。広々とした畳の和室や全面ガラス張りの広縁から眺める庭園は自然の音や四季が感じられ、夜にライトアップされる幻想的な眺めはわびさびを存分に感じることが出来ます。



■「うたげ HANARE」企画・開発の背景

当社は近畿圏を中心に事業を展開する総合不動産デベロッパーです。うたげ HANARE は当社の主要事業である不動産事業のノウハウと子会社であるウェルネス・コート of 飲食事業のノウハウの融合により生まれた新規事業です。当社は主にうたげ HANARE の設計・施工を行いました。

昨今、不動産にかかわる社会問題として空き家問題が注目され、特に和歌山県の空き家率は全国で最も高くなっています。

うたげ HANARE は、ウェルネス・コートが運営する「魚彩酒うたげ」に隣接する古い日本家屋の平屋が空き家となっていたことから、和歌山県で長く不動産事業や飲食事業を培ってきた当社グループの力を活かし、深刻化する空き家問題の解消や地域貢献を目的に、当社グループでは初の取り組みとなる宿泊事業として企画・開発が始まりました。

当社の企業理念である「地域の活性化」に沿って、当社のリフォーム・インテリアコーディネートスタッフと、子会社であるウェルネス・コートが運営する魚彩酒うたげの料理人や元ホテルマンのスタッフ等、様々な分野のスタッフがアイデアを出し合い、釣って・食べて・泊まれるという、これまでにはない体験型の宿泊施設としてコンセプトができました。

うたげ HANARE のある和歌山県海南市は海に近く遠方からの釣り客が多いのですが、かねてより釣った魚の処理に困るという声があがっていました。そこで、お客様が釣り上げたお魚を魚彩酒うたげの料理人がお



お客様のご要望に応じて調理しお食事として提供するサービスを考えました。

設計・施工では、建物が一般住宅の古い間取りであったため、宿泊施設としての部屋数や利用方法について多くの意見交換を重ねました。建物の管理状態が悪く、シロアリ駆除や雨漏れの修繕、内装リフォーム、庭の手入れ等にも苦労しました。庭園は京都で修行経験のある地元の庭師に手入れを依頼し、宿泊施設としての性質上、夜に滞在されることを想定しライトアップにより庭の景色を楽しむようにしました。

会社や部署の垣根を越え当社グループが一体となることで「うたげ HANARE」が完成しました。



■今後の目標

うたげ HANARE は、主に大阪府を中心とする近畿圏の釣りを楽しむご家族やご友人等のグループのお客様の利用を見込んでいます。夏季はマリーナシティや海水浴に訪れる学生や家族、グループ客の利用を見込んでいます。

釣って・食べて・泊まれる、これまでにはない体験型の宿泊施設として、一人でも多くのお客様にうたげ HANARE をご利用いただき、当施設ならではの魅力を直に感じていただけるよう努めてまいります。

今後、当社グループの力で企業理念である安心・快適・満足な「街づくり」と「地域の活性化」を実現し、社会に貢献できるような新規事業の創出に努めております。

■店舗概要

| | |
|--------|--|
| 店舗名 | ：うたげ HANARE |
| オープン日 | ：2023 年 6 月 20 日 |
| 住所 | ：和歌山県海南市日方 1274-76 |
| アクセス | ：車 「海南 I.C」より約 5 分（約 2km）／電車 「JR 海南駅」より徒歩約 15 分（約 1km） |
| 連絡先 | ：073-483-0428 |
| ホームページ | ： https://utage-hanare.jp/ |
| 最大収容人数 | ：8 人 |
| 部屋数 | ：和室 4 部屋（ベット 4 台、その他寝具の数 4 式） |
| その他 | ：浴室使用不可（うたげ HANARE ご宿泊のお客様はきのくに温泉を無料で入浴可能） チェックイン 15:00～／チェックアウト 11:00 設備と備品（エアコン・冷暖房／冷蔵庫／電子レンジ 湯沸かし器／椅子(ソファ) 無料 Wi-Fi／歯ブラシ・剃刀 等） |

【会社概要】

社名 : ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
代表 : 山田 茂
本社 : 大阪府大阪市中央区瓦町二丁目4番7号 新瓦町ビル1F
ホームページ : <https://www.yueg.co.jp/mansion/>
TEL : 06-6204-0124 (大阪本社)
設立 : 1989年6月
資本金 : 836,478,938円 (2023年3月31日現在)
従業員数 : 112名 (連結: 2023年3月31日現在)
事業内容 : 不動産の開発、売買、賃貸、管理及び仲介業

＜本件に関する問い合わせ先＞

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社 広報事務局

担当: 佐久間 (携帯: 090-8106-9283)・杉村 (070-1389-0175)

TEL: 03-5411-0066 / FAX: 03-3401-7788 / メールアドレス: pr@netamoto.co.jp