



株式会社タツミヤインターナショナル

辰巳屋フランチャイズ ビジネス構想

空き家、地域資源を活用した地域活性モデル

1. 施設紹介

■ 日本の本物”を体験できる唯一無二の宿

辰巳屋は、幕末から明治にかけて作られた建具や職人の手仕事をそのままに、日本の歴史と文化を肌で感じられる特別な空間です。

江戸時代から続く町家の趣を大切にしつつ、現代の宿泊施設に求められる清潔感と快適さを兼ね備え、訪れる人に深い安心感を与えます。

一棟貸切のプライベート空間だからこそ叶う、静けさと贅沢な時間。



2. 提案の背景



日本各地で深刻化する 空き家・遊休不動産問題は、
景観の悪化や防災リスクに加え地域経済の停滞・人口流出の一因となっています。

一方、訪日外国人旅行者の増加やインバウンド需要の高まりは、
地域資源を観光資産へ転換する絶好の機会でもあります。

株式会社タツミヤインターナショナルは、大阪・天満にて築100年の町家をリノベーションし、
伝統文化と快適な滞在を融合した宿泊施設「辰巳屋」を運営。
このモデルを全国展開し、地方創生・観光振興・地域雇用創出に寄与する仕組みとしてご提案いたします。

3. 地域課題

■ 空き家・古民家の増加と放置

■ 遊休不動産の有効活用不足

■ 観光資源の発信力・ブランディング不足

地域では、空き家や古民家の放置により景観や防災リスクが高まり、観光資源の活用も進んでいません。

また、若年層や外国人観光客の消費機会、地域の雇用・技能継承の場も不足しています。

こうした課題を解決するため、地域資源を高付加価値の観光拠点へ再生するモデルをご提案します。



4. 概要

「辰巳屋フランチャイズ」モデル



■ 遊休不動産・古民家を宿泊施設+文化体験拠点に再生

- ・宿泊に加え、食・体験・物販を組み合わせた地域循環型観光モデル
- ・運営主体は地域企業・個人事業者が担い、弊社が施工・運営・集客・ブランディングを提供
- ・地元職人・大工・飲食・清掃事業者・観光ガイドなど地域の人材を積極活用し、地域雇用を生む仕組み

5. コンセプト



① 唯一無二の本物空間

梁や柱、建具など日本の伝統美を残しながら、快適さも両立した空間で本物の体験を提供

② 地域のプライシングリーダー

価格競争に巻き込まれない唯一無二のブランディング



Neighbor's Flavors Tours
★★★★★
A Quiet Retreat in the Heart of one of Osaka's Most Amazing Areas to Explore
We stayed at Tatsumiya for a night out with friends in Tenma. It checked all the boxes!
First of all, the building is in a secluded location which made us feel like we were in a very special location. Turns out we were... The building itself... More
Review on 02/06/2025

Allysa (Kansai Local Tours)
★★★★★
A very quiet and unique stay
I had been following the story of Tatsumiya about how it was being built, so I was really excited to finally stay there when it opened. The artwork on the sliding doors was beautiful, and it truly felt like I was staying in a traditional Japanese hom... More
Review on 07/06/2025

Kina
★★★★★
A Tranquil Escape in the Heart of the City
Such a Unique Experience
If you're looking for a peaceful and private place to stay in Osaka—but want more than a standard hotel—this traditional nagaya (row house) is a hidden gem. Quietly tucked away in the heart of Osaka, it offers a rare... More
Review on 02/06/2025

③ 高品質サービス

細部にまでこだわった備え、清掃、おもてなしが良い顧客を呼ぶ正の循環を生み出す

6. 自治体様の役割

■ 情報提供

空き家・遊休不動産の紹介、候補地の整理

■ 制度支援

補助金・助成金案内、用途変更・規制緩和支援

■ 広報協力

観光PR、自治体HPやパンフレットでの紹介

■ マッチング支援

地域企業や不動産オーナーとの橋渡し



7. 地域企業様の役割

■宿泊施設の運営

フランチャイズ加盟者として施設の運営を担う

■地域事業者と協働

清掃、飲食、体験プログラム、物販など

■観光モデルを形成

地域雇用を創出し、地域資金を循環させる



8. 辰巳屋の役割

■企画・ブランド戦略

地域特性を活かしたコンセプト設計やブランド戦略までを一貫サポート

■フランチャイズ本部機能

運営マニュアルやスタッフ研修、オペレーション構築など、開業準備から運営体制までの仕組みづくりを提供

■集客・マーケティング・商品開発

OTAやSNS・WEBサイトでの集客に加え、地域文化を取り入れた体験コンテンツや物販プログラムを開発

■長期的伴走サポート

開業後も売上分析、ブランド価値向上、施設リニューアル提案などを通じ、継続的パートナー支援



9. 辰巳屋フランチャイズの強み

■歴史的建築の保存と活用

町屋、長屋の建物を活かし、地域のアイデンティティを強化

■インバウンド需要に対応したブランド力

高単価・富裕層向け宿泊需要に対応

■地域雇用創出

施工・管理・接客・体験提供など多様な職種を生む

■低投資・高付加価値モデル

新築ホテルより低コストで開業可能

10. 活用可能な補助金・施策例



自治体独自の古民家・空き家活用補助金、インバウンド推進助成金



自治体と連携し、初期費用軽減・持続可能なモデル化を提案・実現

11. 地域へのメリット



① 空き家対策と防災リスク軽減

放置された空き家や古民家を再生し
地域環境と安全性を向上



② 歴史的景観と文化の継承

伝統建築や職人技術を守り
国内外に発信・次世代へ継承



③ 地域雇用の創出

改修・運営・観光サービスなど
幅広い職種で新たな雇用を生む



④ 地域経済の活性化

宿泊客の消費を地域に還元し
経済循環を促進



⑤ 地域ブランド価値向上

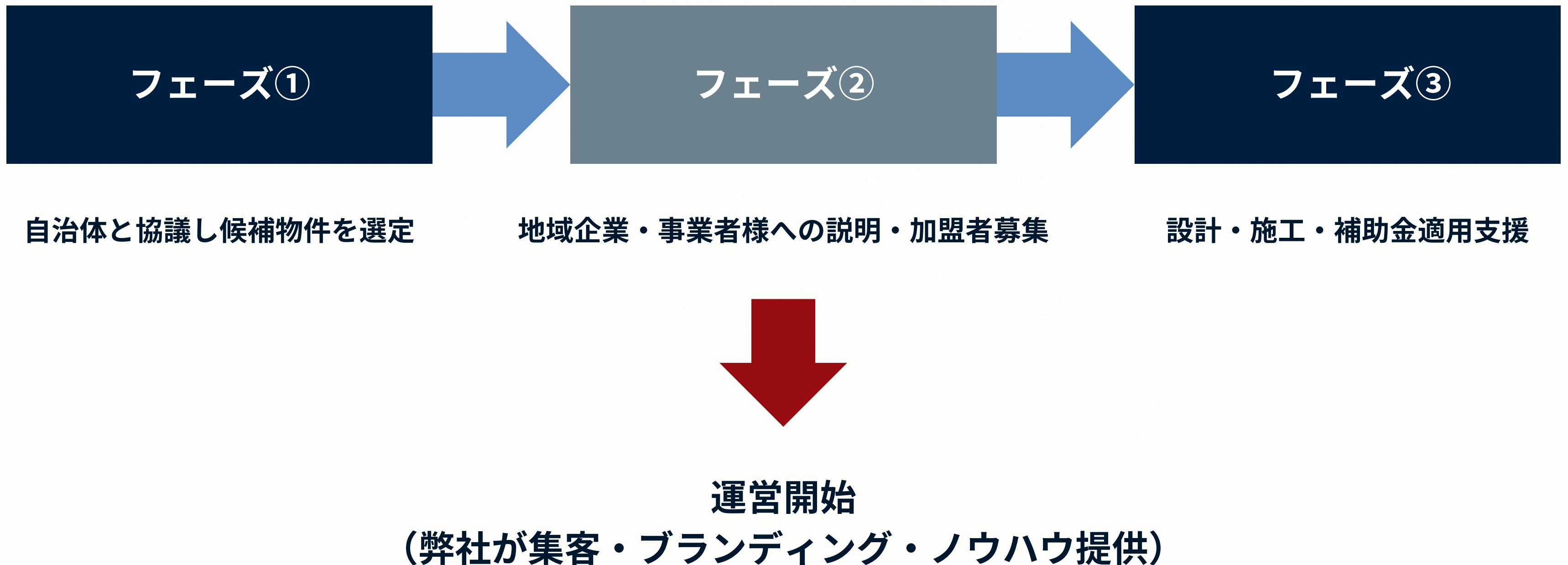
魅力発信で観光誘致力を高め
移住・関係人口増加にも寄与



⑥ 持続可能な観光モデル構築

自治体・地元企業・弊社が連携し
長期的な発展の仕組みを形成

12. 導入プロセス





13. 私達との連携について

■ 抹茶・日本茶

- 宇治や静岡などのオーガニック・最高級抹茶のご提案

■ 日本刀・包丁

- 関市・堺市の最高級刃物の取り扱い

■ 陶器・和食器

- 美濃焼き、九谷焼など様々な産地の製品の取り扱いが可能

■ 日本酒

- 全国の酒蔵との連携でオリジナル日本酒の製造販売

株式会社タツミヤインターナショナルとの継続的な連携によって、宿泊事業にとどまらない、文化×体験×物販×輸出の総合的なビジネス展開へつながります。

地域に根ざしたグローバル発信拠点として、私たちと一緒に新たな挑戦を始めませんか？

14. まとめ・メッセージ



辰巳屋のフランチャイズは、単なる宿泊施設の展開にとどまらず、日本の伝統・文化・地域の力を未来へ繋ぐ、共創型ビジネスモデルです。

高価格帯のプレミア空間を通じて、上質な顧客を迎え、地域と調和した運営が可能となるだけでなく、「宿泊」×「体験」×「紹介」など複数の収益導線を構築することで、安定かつ継続性のあるサービスが実現できます。

"自治体、地域企業、弊社"が三位一体で取り組むことで、空き家問題解決・地方創生・観光振興・地域雇用創出を同時に実現する新しい地域活性モデルです。

共に歩む仲間として、地域・社会・未来に向けた持続可能な価値創造に挑戦していきましょう。

辰巳屋

Contact Us

06-6357-0088

info@wecreatejapan.com

wecreatejapan.com

〒531-0064 大阪市北区国分寺2-2-41

