
「天理旧共同浴場活用による地域活性化事業」について

株式会社アルファ・ジャパン

株式会社narrative

2025年2月12日

天理市旧共同浴場活用による地域活性化事業についての基本方針（コンセプト）



地域の住民どうしが
“めぐり合う” コミュニティの創出

観光・歴史・文化を“巡る”
結節点としてのにぎわいの創出

周辺地域の活性化、まちづくりの推進、山の辺の道等の観光振興



天理駅前広場・商店街

- ▶ 天理本通り商店街の活性化
 - ・関係人口増加による商店街の活性化
 - ・商店街事業者と連携・協業した新しい賑わいの創出（商品の共同開発、イベント開催等）
 - ・鉄道駅利用者の増加（天理駅前広場ココファン利用者の増加）



山の辺の道・トレイルセンター

- ▶ ハイキング・サイクリング・ノルディックウォークの周遊観光の拠点及び着地点としての「銭湯」
- ・アウトドアと相性の良い温浴施設の整備で、市内の滞在時間増加に寄与
- ・新しい観光・周遊ルートの提案（桜井→銭湯→天理等）
- ・サイクルステーションの設置

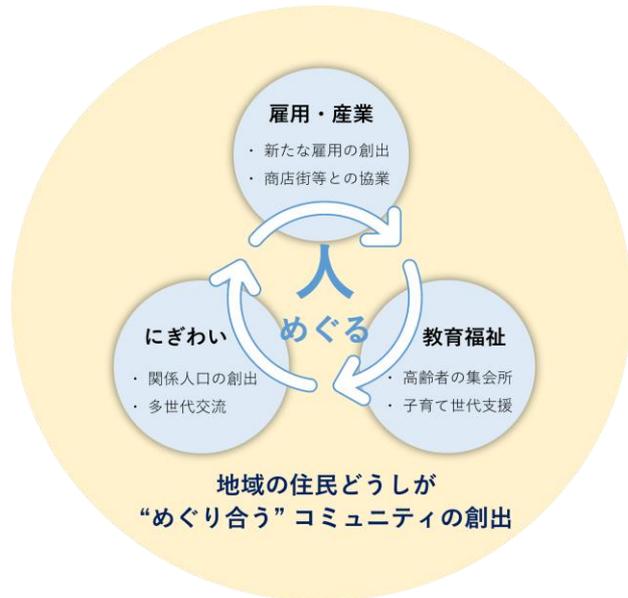


なら歴史芸術文化村

- ▶ 2つの拠点「天理駅前広場ココファン」と「なら歴史芸術文化村」の賑わいと、その結節点としての「銭湯」
- ・市内における滞在時間の増加及び経済活動の活性化
- ▶ 2つの拠点（同上）を結ぶ芸術文化エリアへの貢献
- ・新しいカルチャーの発信地としての芸術文化振興への取り組み（銭湯内企画展、昭和レトロ建築の継承など）



周辺地域の活性化、まちづくりの推進、地域貢献の取組



雇用・産業

- 地域産業の振興・競争力強化
 - ・ 関係人口増加による商店街の活性化
 - ・ 市内異業種事業者との交流及び連携
- 企業の誘致・創業支援
 - ・ 市内企業等との連携及び協業
 - ・ 福利厚生メニューの提供
- 多様な就労環境・人材マッチングによる雇用促進
 - ・ 若者から高齢者まで働ける場の創出

にぎわい

- 地域資源を活かした交流・集客の促進
 - ・ 地域資源（次頁）や商店街と連携した新しい賑わいの創出
異色な観光施設としての拠点化
- シティプロモーションの推進
 - ・ ブランディング向上に寄与（官民連携で進める銭湯復活で福祉的サービスの充実と、公共的なつながりの場の創出）
 - ・ メディアプロモーションの獲得（新聞・テレビ・雑誌等）
- 移住・定住化の推進
 - ・ 空き家、古民家を利活用した「銭湯入り放題の家」等

教育福祉

- 安心して結婚・出産・子育てができる環境の充実
- 特色ある教育の実施
- 地域で育てる子育ての推進
 - ・ 「託児銭湯」「こども銭湯」等子育て支援の実施
 - ・ 社会科見学、職業体験の受け入れ
- 健康づくりの環境の充実
- 垣根を超えた連携の取り組み
 - ・ 高齢者入浴補助制度の実施
 - ・ 高齢者の社交場的機能

ターゲット（想定する利用者）のイメージ

子供から高齢者まで
多世代の市民が入り混じる
まちの「居場所」としての銭湯

思わず観光客が立ち寄りたくなる
まちの「新名所」としての銭湯

ターゲット「ある日の御谷温泉（市民編）」

	<p>60代男性（地元住民）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天理育ち ・徒歩10分 ・週3日は銭湯へ通う 	<p>30代主婦（地元家族連れ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・結婚出産を機に市へ移住 ・車で15分 ・週末に家族で銭湯へ通う 	<p>20代学生（天理大学生）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ラグビー推薦で市へ移住 ・自転車で10分 ・部活仲間と練習後に銭湯へ通う 
14:00 開店	<p>天気も良いので、一番風呂を狙って並ぶ。いつも顔見知りの常連さんがもう並んでいる…！</p>		<p style="text-align: center;">子育て環境の充実</p>
16:00	<p>近所の〇〇さんと久々に会った。元気そうで何より。ロビーで湯上りドリンクを飲みながら、今度、ハイキングに行く約束をした。</p>	<p>子供たちが学校から帰ってきた。「今日は銭湯に行くよ～」というのと、喜んでお風呂セットを用意するようになった。</p>	
18:00	<p style="text-align: center;">高齢者の居場所づくり</p>	<p>駐車場もあるので、車で行けるのは楽。〇〇ちゃんのお母さんと一緒になって、つい話し込んでしまう。</p>	<p>明日はオフ。仲間3人と銭湯へ向かう。回数券も買ったし、サウナもあるし、遅くまでやっているし、オフの定番になっている。</p>
20:00	<p>孫が泊まりに来た。「今度銭湯に行こう」というと、入ったことがないと言う。常連にいろいろと教えてもらえば、大丈夫だろう。</p>	<p>どうやら、子供を預けて大人だけで入れる「託児銭湯」というのが、週末にあるらしい。早速予約した！</p>	<p>同じクラスの〇〇が番台でバイトをしていた！グッズの企画やPR業務もしているらしい…</p>
22:00	<p style="text-align: center;">多世代の交流</p>	<p style="text-align: center;">雇用創出</p>	<p>お風呂の後はお決まりの天理スタミナラーメン。最近、商店街も盛り上がってきているみたいで、今度はそっちに行くのもありだな～</p>
24:00 閉店		<p style="text-align: center;">地域活性</p>	

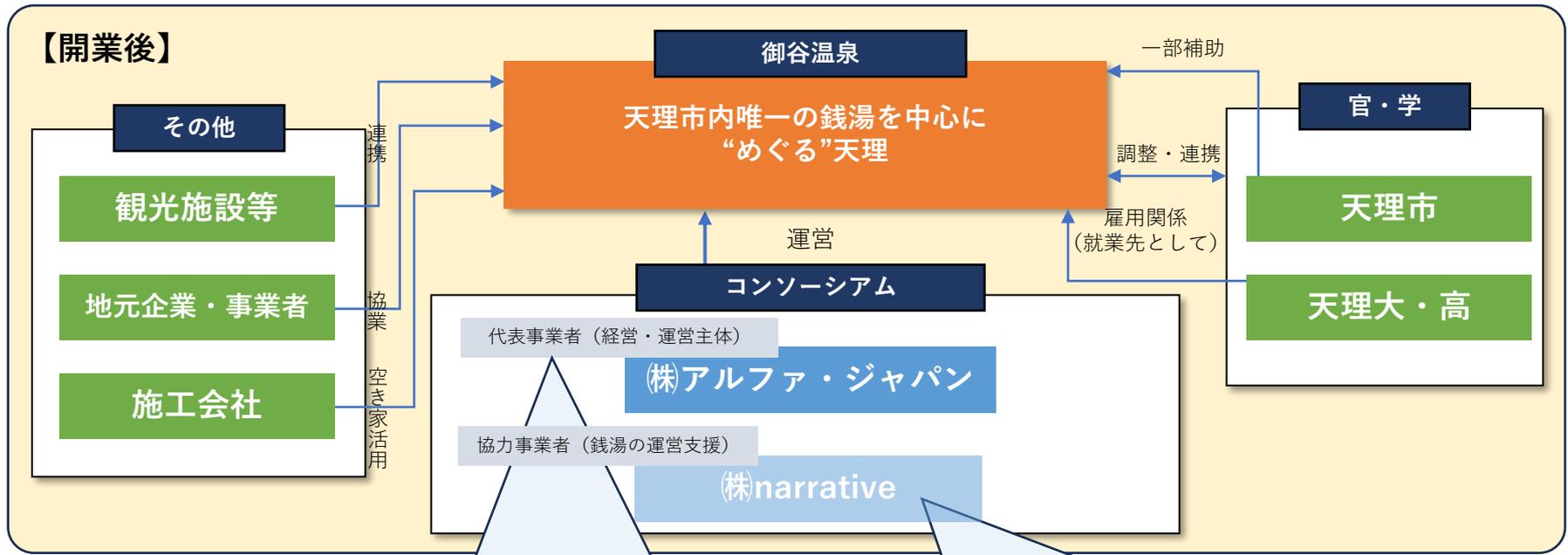
ターゲット「ある日の御谷温泉（観光編）」

	<p><u>60代夫婦（関西から夫婦週末旅）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪から ・週末は各地へハイキング ・最近の定番は歩き、食べ、お風呂に入る 	<p><u>20代カップル（インバウンド）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本は3回目 ・京都や高野山は人が多く、ゆっくりできる奈良を狙って、来日 	<p><u>30代女性（東京から国内旅行者）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・旅好き、全国のレトロ銭湯巡りが趣味 ・歴史にも興味があり、奈良へ来訪 
11:00 開店	朝一番に、桜井駅へ。今日は念願の山の辺の道を歩く。ルートもばっちり決めてきた！	<div style="background-color: #f4a460; padding: 10px; border-radius: 15px; display: inline-block;">既存観光拠点の活性化</div>	
13:00	トレイルセンターを経て、まもなく天理駅。だが、その前に最近リニューアルした銭湯があるらしいので、寄ってみる。	今回の旅の目的は発酵。前日の「NIPPONIA田原本マルト醤油」から紹介され、天理の稲田酒造へ。蔵の案内と試飲があるらしい。	<div style="background-color: #f4a460; padding: 10px; border-radius: 15px; display: inline-block;">市の新しい魅力創造</div>
15:00	昔ながらの銭湯で気持ちよかったなあ。早速、番台の若い子が教えてくれた商店街の定食屋へ行ってみよう！	やっぱり日本で飲む日本酒はおいしい！お酒も買ったし、今日のホテル「フェアフィールド・バイ・マリOTT」でゆっくりしよう。	今日は念願のcofuniaに泊まる。奈良は本当に歴史が深い！その前に、友人に紹介してもらった銭湯へ。最近、リノベ銭湯が多いな～
17:00	<div style="background-color: #f4a460; padding: 10px; border-radius: 15px; display: inline-block;">新しい人の流れ</div>	近くに温泉はないか？と聞いたら、SENTOというものを紹介された。不安だけど行ってみるか…	こじんまりとしていて可愛らしい銭湯だったな。お勧めのお土産グッズも買ってしまった…急いで道の駅で食料を調達しなければ！
19:00	<div style="background-color: #f4a460; padding: 10px; border-radius: 15px; display: inline-block;">市民の観光への参画</div>	SENTOは、不思議な場所だった。入り方まで教えてもらって、SENTOは日本人のあたたかさに見えるな！SNSで紹介してみよう。	cofuniaに到着。すごいアートな空間！めっちゃ静かだし、ゆっくり過ごせそうだ。
24:00 閉店			

広報活動・PR方法

地域住民・市民向け		観光客向け
Product		
天理市民の“うちのお風呂”		わざわざ立ち寄りたい、街のリノベ銭湯
Price		
日常価格 + α <ul style="list-style-type: none"> ・毎日でも来れる回数券 ・高齢者への入浴補助 ・ちょっとしたご褒美のサウナやドリンク 		旅行価格 <ul style="list-style-type: none"> ・滞在時間を長くする商品（サウナ・飲料） ・オリジナルグッズ、お土産の充実
Promotion		
開業前	<ul style="list-style-type: none"> ・市内へのチラシ&DMの配布 ・行政プロモーションへの参加 ・イベント&お祭りでの認知活動 ・市民開放プレイベントの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・SNS（Instagram等）での発信 ・メディアリレーション（報道関係者へリリースの配信） ・銭湯&サウナファン向けイベント ・既存銭湯を通じての発信
	<ul style="list-style-type: none"> ・クラウドファンディングの実施 ・運営者コミュニティでのボランティア活動 	⇒応援したくなる銭湯＝潜在的なファンづくり
開業後	<ul style="list-style-type: none"> ・市民、地域向けイベントの開催 ・SNSでの発信 ・地域店舗との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・メディアパブリシティの獲得 ・口コミ獲得施策（新規顧客の獲得へつながる） ・SNSでの発信

組織体制、人員配置、人材の確保・育成



経営・運営主体：（株）アルファ・ジャパン

【組織体制・人員配置】

- 持続可能な銭湯経営のため、オペレーションの改善によるコスト削減

【人材の確保・育成】

- 既存事業を基盤とした地元人材（学生等）の雇用（新しいカルチャーの発信地とし若者に魅力的な働く場を創造）

運営支援：（株）narrative

【組織体制・人員配置】

- 持続可能な銭湯経営のため、オペレーションの改善によるコスト削減のための助言
- PR・SNSを活用した採用手法の助言

【人材の確保・育成】

- 人材交流・ノウハウの提供、既存施設での研修受入

同種・類似事業に係る実績（奈良県御所市の事例）

2022年10月開業

2023年10月～順次着工

宿泊事業



- RITA御所まち
- 宿チャリンコ

飲食事業



- 洋食屋ケムリ

銭湯事業



- 御所宝湯

住居等リノベ事業



- narrative house (3戸)
- 宝湯BEKKAN (1戸)

株式会社御所まちづくり

出資

企画・開発・運営支援

株式会社narrative

奈良県を中心に、歴史的建造物（古民家）活用した事業を展開するまちづくり会社

出資

企画・運営支援

油長酒造株式会社

「風の森」ブランドで知られる無濾過無加水生酒に特化した国内有数の日本酒メーカー

出資

企画・運営支援

株式会社フェニックス

化粧品・スキンケア商品の製造販売。固形石鹸「皆様石鹸」は全国の銭湯の人気商品

融資

南都銀行

観光庁/林野庁

MINTO機構
奈良古民家まちづくりファンド

補助金

社債

移住

銭湯入り放題の古民家賃貸

- 低コスト&短期間で空き家を改修
- 入居者2名まで銭湯入り放題



定住

子育て支援 託児銭湯

- 子を預かる間、保護者はゆっくりお風呂に
- 高齢者と子供のふれあい



雇用

地域内の雇用を創出

- 学生～60代のシニア世代まで常時20～25名を雇用。移住を伴う雇用も。

