

特集
—— 地域との繋がりを深める宿泊施設



浅見 泰司

Asami Yasushi [東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 教授]

民泊から『まち泊』へ

CONTENTS

特集：地域との繋がりを深める宿泊施設

SPECIAL INTERVIEW
浅見泰司 氏 1

SPECIAL EDITION
渋谷ストリーム 5
渋谷ストリームエクセルホテル東急 7
NOHGA HOTEL UENO 9
MIMARU京都 堀川六角 11
スパホテルあぶくま ホテル棟 13
ハタゴイン福島広野 15
ホテル セイルズ 17

RECENT PROJECTS
東大阪市花園ラグビー場 19

くらしは文化
旧甲子園ホテル（武庫川女子大学甲子園会館） 21

※本誌では略称を用いています。また、一部敬称は略させていただきます。
表紙写真：渋谷ストリーム

少子高齢化により人口減少が進む日本では、観光産業が国策として重視され、急増する訪日外国人旅行者の宿泊場所の確保が大きな課題となっている。また、人口減少は全国的な空き家増加をも招いている。この空き家を宿泊所として活用することを図り、2017年6月に住宅宿泊事業法が成立した。これにより、不明確だった民泊の法的な位置づけが明確になった。

しかし、民泊にはまだ多くの課題があるという。厚生労働省と観光庁が設置した「『民泊サービス』のあり方に関する検討会」の座長を務めた東京大学大学院工学系研究科教授の浅見泰司氏に、民泊の課題と今後の展望をたずねた。

工学と経済学の両面から都市の課題を捉える

— 先生が取り組まれている都市工学についてお聞かせください。

東大の都市工学科は、建築と土木の一部が融合し、都市を総合的に分析し、政策や計画の立案を研究しています。私は都市工学科で修士まで学んだ後、ペンシルベニア大学に留学しました。そこで出会ったのが地域科学 (Regional Science) です。これは米国の経済学者ウォルター・アイザードが1950年代に提唱した、地域経済学と人文地理学を結びつけて体系化する考え方です。そして3年後に都市工学科の助手として東大に戻ってきました。このようにして、私は都市を工学と経済学の両側面から扱うことで、分析や解析を行い、都市が抱える課題に取り

組んでいます。たとえば、都市計画で住環境を評価するためにさまざまな指標を用いますが、指標が多くなると、相互比較することが難しくなります。たとえば、景観と交通の利便性を比較して重要性を判断する場合、指標がまったく異なるので比較ができません。しかし、経済学なら貨幣価値に換算できるので、金額として横並びで比較できます。安全性や利便性、快適性、保健性という指標を横串で比較できるのが経済的なアプローチです。

異分野と比較するには経済学が重要ですし、その分野を深く理解するには都市工学的な評価も必要です。その両方の観点から住環境を評価しようとしています。そうすれば、都市政策を選択する際にも比較検討が可能になります。さらに、最近は心理的なアプローチも進め、心理的評価と経済的評価、そして物的評価という3つを関係させながら分析を進めています。

データ解析により 都市政策の課題解消を探る

— さまざまな角度からの評価が必要なのですね。

情報を解析する際の課題はデータの鮮度です。都市計画を立案する際には都市計画基礎調査を用いますが、この調査は5年に一度です。変化が激しい現代では5年前のデータは古すぎるので、この鮮度を上げることが必要です。都市計画基礎調査のデータをベースにして、建築確認やセンサデータなど、日々のデータを補完していくことで、最新のデータにしていく方法論があるはずだと、方策を探っているところです。

また、建築確認などのデータを用いる際には、統計データの匿名性をいかに確保するかも重要です。その解決策の一つにわざとノイズを加えるという手法があります。普通は統計は正確な方が良いのですが、そのままデータが公表されると、所得などの個人情報が開示されてしまいます。この際、個別のデータにノイズを入れると、正確さが失われるので各データの意味はなくなりますが、統計処理をすると平均値は変わらないのです。こうすればオープンデータとして利用できます。

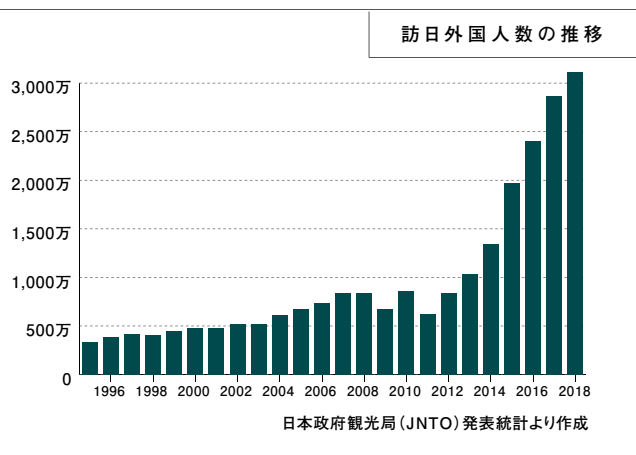
日本の活力を削ぐ 空き家の増加

— 都市のデータから分かった課題を教えてください。

少子高齢化が進む日本が抱える課題の一つとして「空き家」問題があります。この空き家には、大きく4つのタイプがあります。

一つは、賃貸住宅だがまだ入居していない住宅。次に、売りに出ているがまだ決まっていない住宅。そして、日本では別荘として計上される別荘。最後に「その他」があります。これは、売りに出す気がない、賃貸に出す気もない、別荘のように使う気もない。実は、この何にも使うつもりがない空き家の増加が問題なのです。

2013年に実施された住宅・土地統計調査では、13.5%が空き家になっているという発表がありましたが、空き家の把握は難しいのです。住宅なら所有している人や住んでいる人に聞けるのですが、空き家は住んでいる人がいないので、聞く相手がいなかったりします。そこで、



浅見泰司氏

1960年生まれ。1982年 東京大学工学部都市工学科卒業、1984年 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻修士課程修了、1987年 ペンシルヴァニア大学地域科学専攻博士課程 (Ph.D.) 修了、1987年 東京大学工学部都市工学科助手、2001年 東京大学空間情報科学研究センター教授、2010～14年 東京大学空間情報科学研究センターセンター長、2012年、東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授、2017年 東京大学大学院工学系研究科副研究科長。
主な受賞:日本不動産学会賞、都市住宅学会賞、日本都市計画学会賞 など多数。
著書:「住環境:評価方法と理論」編著 (2001)、「環境貢献都市 東京のリ・デザイン」共著 (2010)、「マンション建替え一老朽化にどう備えるか」共編著 (2012)、「人口減少下のインフラ整備」共編著 (2013)、「地理情報科学GISスタンダード」共編著 (2015)、「民泊を考える」共編著 (2018)

調査員が建物を目視で空き家と判断していたのです。まだ集計されていませんが、昨年 (2018年) 行われた住宅・都市計画基礎調査では、はじめて住宅を持っている人に空き家を持っているかを尋ねました。これでより正確な数字が発表されることになると思います。

基本的に住宅供給が過剰な上に人口は減っているので、空き家は増えていくでしょう。古い空き家を壊さない理由の一つは固定資産税にあります。長期間住んだ住宅は資産価値が低く、またその下の土地は住宅敷地としての特例が適用されるため、固定資産税が軽減されています。空き家を壊して更地にすると建物の資産はなくなるのですが、土地全体の評価が上がり、固定資産税も上がってしまうのです。また、相続税対策として賃貸住宅を建てるケースもあり、新しい賃貸住宅の増加が、結果として空き家の増加に拍車を掛けているのかもしれない。

急増するインバウンド需要に 対応するための民泊

— 空き家問題の解決策は何でしょうか。

人口減少が始まった日本では、今後の内需に大きな期待はできず、外需拡大をめざす必要があります。その一つとして注目されているのが観光振興です。

日本には魅力的な観光地が多く、毎年の訪日外国人数は上昇が続いています。2000年には約476万人だった訪日外国人数は、2018年には約3,120万人を数え、政府は2030年には6,000万人を目標として受け入れ環境を整備するとしています。このため、日本のホテルなどは満室に近い状況で、ホテルや旅館の予約がなかなか取れない状態です。このような宿泊客を受け止めるためにはホテルや旅館を多く建設すれば良いのですが、せっかくだったら空いている遊休資産である住宅を民泊に活用できないかという考えが登場しました。今後、観光業は結構好不況の波はあると思います。この変動ある需要をすべてホテルのようなハードな宿泊施設で受け止めるとなると、経営の舵取りも難しいでしょう。宿泊ニーズが過剰な時には、その部分を吸収する柔軟な宿泊施設があることが重要なのです。そこで注目されたのが、民泊でした。



民泊のために 新たな法整備が求められた

— 民泊は、これまでの民宿と違うのですか。

民宿とは、一般の民家が副業として客を泊める「簡易宿所営業」にあたるもので、旅館業法で一番軽い簡易宿所と呼ばれるものです。しかし民泊は新しい事業形態であり、古い時代に作られた旅館業法によってこの民泊を律するには、いくつかの問題がありました。簡易宿所は旅館業法で規定されているため、用途地域の規制があり、商業地域や住居地域なら良いのですが、住居専用地域に建てることはできません。実際に住宅が多いのは低層住居専用地域や中高層住居専用地域ですから、そこの住宅を簡易宿所に使えなかったのです。このため、住居専用地域で営業している民泊は、すべて「ヤミ民宿」となり、不適切に運用されているところでは、さまざまなトラブルが発生していました。このままでは、民泊本来のパフォーマンスが発揮できずに、適正なビジネスとして発展できません。そこで、2017年5月に住宅宿泊事業法が施行されたのです。

住宅宿泊事業法第2条では「もともと住宅であったもの、かつ、年間の提供日数が180日以下 (ただし、この180日の上限は自治体の事例で引き下げることが可能)」となっています。もともと住宅であったものということは、建物を新築して民泊を営業することはできません。

また、1年のうち半分 (180日) 以下しか宿泊用に使わないことにより、住宅と見なすことにしました。

この法律の目的の一つは迷惑民泊をなくすことです。民泊と利用客を繋ぐ業者は、正式に登録されていない民泊は紹介できず、紹介した場合はペナルティが科せられるようになりました。私の研究室でAirbnb (宿泊施設と利用客をマッチングさせるWEBサイト) を調査したところ、新法施行後に民泊の掲載件数が激減していました。オーナーが迷惑施設になりかねない民泊の登録を諦めたり、違法民泊がリストに登場しなくなり、悪質な民泊の多くが淘汰されたと推測しています。さらに、民泊の管理者への責務を法律事項として決め、近所に迷惑をかけずに、苦情を受け入れる仕組みなどを規定しています。民泊を定義し、違法民泊を排除する法律ができたので、今後はそれを実効的なものとするのが課題です。

旅行客が“まち”に泊まり 地域を活性化する

— 民泊の課題を解消するにはどうすれば良いのでしょうか。

マンションで民泊を運営する場合は、管理組合でその是非を十分討議し、共同施設・設備の利用ルールを確立し、多少の迷惑が発生する場合の対価還元も定めて管理規約を改正する取り決めが必要でしょう。マンションを横に展開したものが住宅地であると考えれば、同様な地区協定を締結して、同様の仕組みを整えることが一つの方策になります。このように、民泊のトラブルを解決するためには、地域との連携が必要です。多くの問題は、民泊が単体の施設として閉じていることで発生するのです。

トラブルだけでなくメリットも含めて、まちで民泊を捉えることが重要です。民家に泊まるのではなく、まちに泊まる「まち泊」と言うべきでしょうか。ある家で泊まって、近くのレストランで食事をする。また、最寄りの教室やアトラクションで体験するとか、まち全体で旅行客を迎える。まち全体で、多様な収益が得られるようになると良いと思います。そうすれば、民泊は地域に邪魔な施設にはなりません。まち全体が潤うようになると思います。

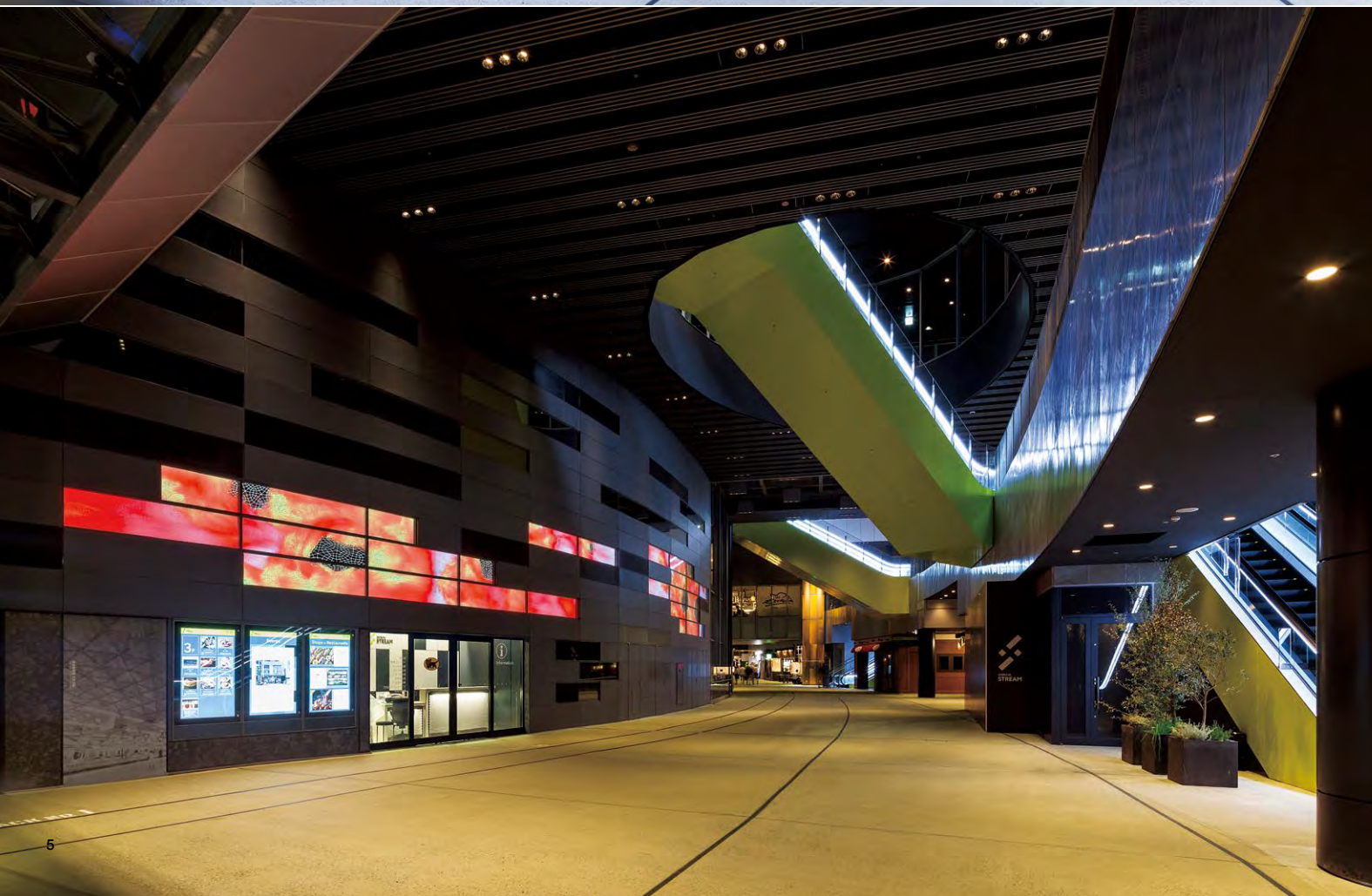
さらに言うと、民泊がその地域のフロントというかショーケースとして機能すれば良いかもしれません。その地域の優れた工房や飲食店のサンプルが体験できるのも良いでしょう。そうすれば、地域文化の紹介にもなりますから、民泊をまちに展開することは重要だと思います。

ICTやIoTを活用して インバウンドに応えたい

— 民泊が、地域とつながっていくのですね。

民泊には大きな可能性があり、それをより良くしていくことができますが、同時に課題もあります。とくにメーカーに期待したいのは、課題解決の部分です。ゲストのマナーが悪かったり、犯罪の温床になるなど、不安要素もあります。この不安を取り除くために、さまざまなセンシングやモニタリング技術を使うことで、セキュリティ性を向上することができると思います。また、ICTやIoT技術を活用し、ゴミの分別をうまく誘導して近隣に不快感を与えなくするなどの仕組みもできるかもしれません。さらに、言葉を自動的に多言語に翻訳する機械を利用したり、中国や台湾の方には簡体字や繁体字、韓国の方にはハングルというように、ゲストの国籍を判断してサインや映像を切り替えることも期待できます。民泊の今後の振興を考えると、地域との連携や理解が欠かせません。民泊のルールを決め、その利益が周囲に及ぶような事例を積み重ねることで、地域の活性化につなげていくことを期待しています。

— ありがとうございました。



グローバルな想像力が集う クリエイティブワーカーの聖地

渋谷駅周辺で、100年に一度と言われる再開発が行われている。2012年の渋谷ヒカリエ開業を端緒として渋谷駅周辺の再開発が本格化。渋谷ヒカリエも含めて、現在8つのプロジェクトが進行中である。東急東横線と東京メトロ副都心線が地下5階レベルで相互直通運転を開始したことにより、旧東横線渋谷駅のホームと線路跡地という貴重な空間が生み出され、2018年9月に低層部に約30店舗からなる商業ゾーン、中層にホテル、上層に渋谷エリア最大級のオフィス、別棟にホールなどを擁する大規模複合施設『渋谷ストリーム』が開業した。

「渋谷ストリームは、南への人々の新しい流れを創り出し、回遊性の起点となることを目指し、周辺地権者の皆さんと進めた共同事業。これまで渋谷駅の中心から南方面への移動は国道246号により分断されていたが、鉄道の記憶を残した国道上空デッキをはじめ、人々が楽しみながら移動できる仕掛けを随所にちりばめている。同時に、官民連携により渋谷川を再生し、川沿いの遊歩道を整備することで水と緑のネットワークを渋谷に創出し、恵比寿・代官山方面に街がつながるきっかけとなった」と語るのは東京急行電鉄株式会社渋谷開発事業部課長の大竹 成忠氏。「渋谷ストリームのコンセプトは『クリエイティブワーカーの聖地』。かつて、IT企業勃興期にはベンチャーが活躍する場として『ビットバレー』と呼ばれた渋谷。クリエイティブワーカーが世界中から結集する場となってほしい」と語る。すでにオフィスゾーンにはグーグル合同会社の本社機能の入居が決まっており、新たなムーブメントが始動している。

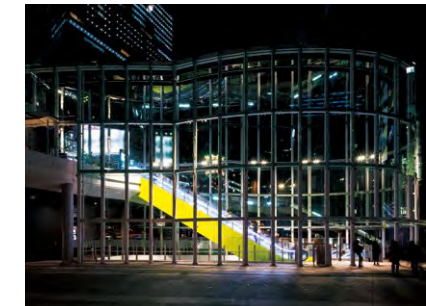
◀ 2階レベルで建物をつなぐ貫通路
昼は白、夜には暖かい光色とし、10分に1回照度・色温度を変化させる演出が行われる



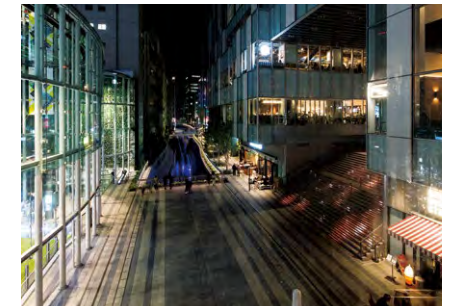
© 渋谷ストリーム

渋谷ストリーム

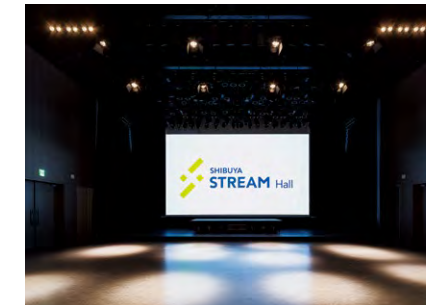
所在地／東京都渋谷区渋谷
 施工主／東京急行電鉄株式会社
 設計・監理／株式会社東急設計コンサルタント
 デザイナー・キテクト／小嶋一浩+赤松佳珠子、シーラカンズアンドアソシエイツ (CAT)
 オフィスビル・アーキテクト／サボースデザインオフィス
 照明デザイン／岡安照明設計事務所、パナソニック株式会社
 施工主／東急・大林共同企業体
 竣工／2018年8月



ガラス越しに浮かび上がるアーバン・コアのエスカレーター



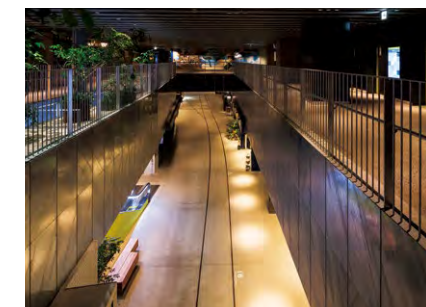
南へと続く渋谷川沿いの街路照明



スタンディングで約700名が収容できる6階ホールのプロジェクションと演出照明



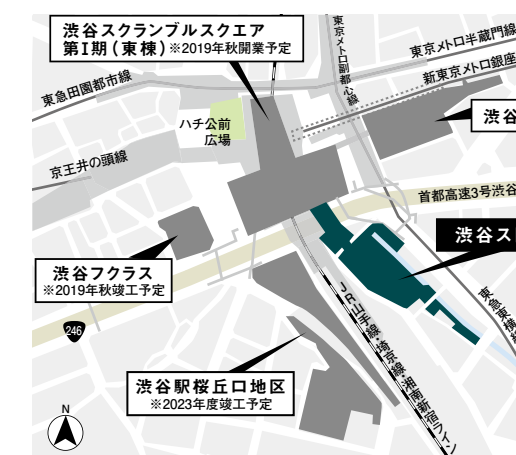
照明器具の存在を極力抑えたホール棟5階のホワイエ



鉄道の線路を敷いた2階商業ゾーンの通路は光だまりが連続する



光の反射がシャープなデザインの天井を際立たせる

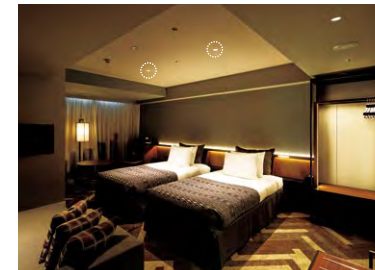


主な設備

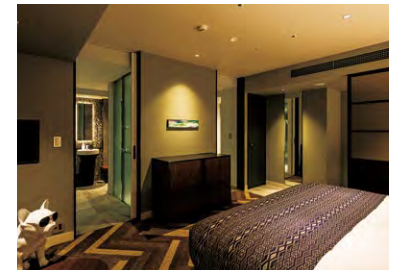
- LEDダウンライト
- LEDスポットライト
- アレンジ調色システム
- 照明制御システム
- LED演出照明
- 調光操作卓
- 高輝度プロジェクター
- 監視カメラシステム
- 電力監視システム

渋谷ストリームエクセルホテル東急

建 築 主／株式会社東急ホテルズ
 設 計・監 理／株式会社東急設計コンサルタント
 内 装 設 計／UDS株式会社、the range design INC.
 照明デザイン／パナソニック株式会社
 施 工／東急・大林共同企業体
 オープン／2018年9月



器具の存在を抑えて照度を確保した読書灯



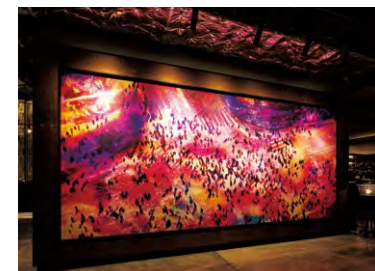
客室に掛けられたアートを際立たせるダウンライト



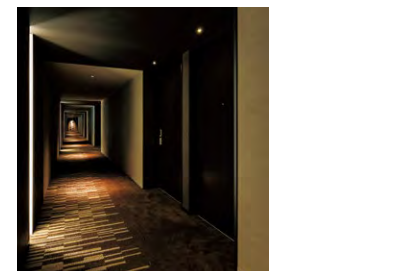
落ち着いた光がコミュニケーションを促すロビー



間接光や光壁で構成されたバー



藤田二郎氏のアートパネルを美術館・博物館用の高演色スポットライトで鮮やかに照射



間接照明とダウンライトが効果的に用いられた客室廊下

世界から『渋谷』に集まるゲストとクリエイターとのスクランブル交差点

渋谷ストリームの9～13階は、デラックスからスタンダードまで177の客室を備えた「渋谷ストリームエクセルホテル東急」。ロビーが設けられた4階には、レストランやバー以外にインキュベーションオフィスやサイクルカフェ、アクティビティーコートが設けられている。「渋谷独自の価値観や感覚をホテルのデザインに取り入れようと考え、地域の記憶をスマートな空間や斬新なデザインに取り入れ、外国人を中心としたゲストの感性に訴えた」と株式会社東急ホテルズ事業企画部 マネージャーの今井 潤一氏。

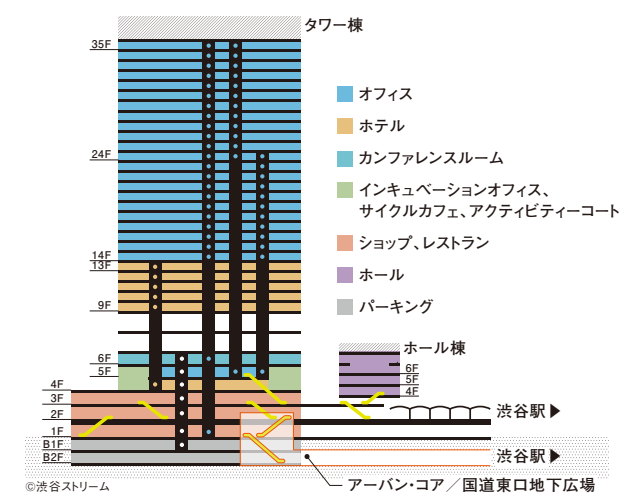
「客室はヴィンテージモダンを表現した独創的デザイン。これまでのバス、洗面、トイレの3点ユニットではなく、洗面やトイレを分け、標準的なスタンダードダブルでは、約25m²のゆったりとした空間を提供している。また、各フロアには、渋谷をモチーフにしたアートパネルやデザインを散りばめた。そして、オフィスやホール利用者と宿泊客が交流できる4階のハブスペースを重視。広いパブリックゾーンには“ストリーム”と“スクランブル交差点”を表現した藤田 二郎氏のアートパネルを設け、このハブスペースが渋谷ストリームの“スクランブル交差点”になるという思いを込めた」と語る。

渋谷ストリームエクセルホテル東急

SHIBUYA STREAM EXCEL HOTEL TOKYU

柱廻の光で浮かび上がる4階のレストラン。この階にはぎわいのある交流のハブ空間と位置づけられている

渋谷ストリーム建物断面図



主な設備

- LEDダウンライト
- LEDスポットライト
- LED間接照明



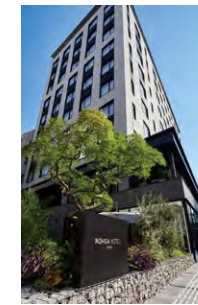
ファブリックの醸し出す柔らかさと木目の持つ温かみが感じられるインテリアデザイン。デラックスツインルームには、i-X INTEGRAL BATHROOMが採用されている

NOHGA HOTEL UENO

インバウンドに対応して 6割の客室にシャワーブースを採用

“地域との深いつながりから生まれる素敵な経験”をコンセプトに、野村不動産グループが商品開発、サービス提供をするNOHGA HOTELの一号店が上野に開業した。上野には博物館・美術館など多くの観光資源に加え、江戸時代から続く豊かな下町文化や古い街並みが残る。「地域のプロダクトやアートに触れ、ディープな文化を体験していただきたいと、約30社と共同でオリジナルプロダクトを作り、ホテルで使用している。良いと思われたゲストには近くの工房やショップを紹介している。世界から訪れる人と地域

との橋渡しになれば良い」と語るのは野村不動産株式会社 都市開発事業本部の中村 泰士氏。130室ある客室のコンセプトは“快適な目覚め”。客室のダブルとツインの比率は6:4。「欧米のゲストはダブルベッド、アジア系はツインベッドを好む傾向があるので、ダブルの客室はシャワーブース、ツインはバスタブ付きのユニットバスとし、ブースとバスの照明には調光調色タイプを採用した」と語る。メタリック鋼板とUV硬化インクジェット印刷によるバス壁に、照明効果を組み合わせることで非日常空間を実現。平均客室面積は20㎡前半を確保し、2名でもゆったり過ごせる快適空間が創り出されている。

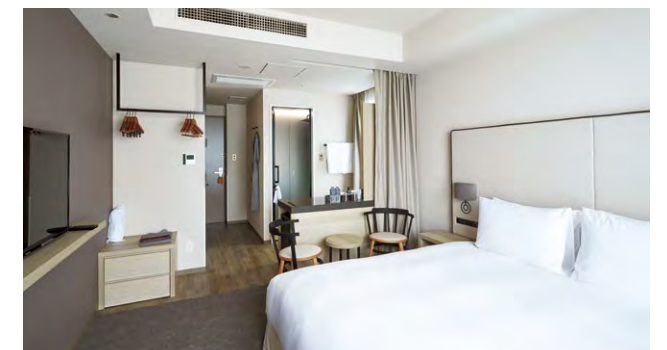


NOHGA HOTEL UENO

所在地／東京都台東区東上野
経営／野村不動産株式会社
運営／野村不動産ホテルズ株式会社
建築主／NREG東芝不動産株式会社
設計／清水建設株式会社
建築工事／清水建設株式会社
オープン／2018年11月



夜には暖色で照度を落として安眠を誘い、朝には白く明るい光で覚醒を促すi-X INTEGRAL BATHROOMの照明



i-X INTEGRAL SHOWERROOMが採用されたデラックスダブルルーム



地域にも開放されている1階のレストラン・ラウンジ

i-X INTEGRALの
詳細がご覧いただけます



主な設備

- i-X INTEGRAL BATHROOM
- i-X INTEGRAL SHOWERROOM

*画像提供：野村不動産株式会社



グループでの宿泊に向けたツインベッドと2段ベッドにリビングを加えた客室を、京都を感じる和のテイストでコーディネート

都市型宿泊施設に 高級マンション用バスユニットを採用

株式会社コスモスイニシアは、3～5名程度のファミリーや外国人旅行グループ向けの宿泊施設が少ない点に着目し、新規事業として「暮らすように滞在する」ことを可能にする新たなスタイルの都市型宿泊施設を開発。関西初となるMIMARU 京都 堀川六角を2018年4月にオープンした。キッチンやリビングダイニングを備えた約40㎡（4～5名）の42室と合わせて、コネクティング対応により最大10名の宿泊が可能。キッチンや調理器具等を常備し、自由度の高い滞在を実現している。白と黒の色調や染屋格子など京都の

伝統をアレンジした内装と合わせて、i-X INTEGRALの採用によりやわらかな浴室空間を演出。「ユニット仕様としての安心感を保ちつつデザイン性に優れたものを求めた結果の採用ですが業界でも注目を集め、見学者が絶えません」と語る建築本部 西日本建築部 建築課 担当課長のくりの操野 正典氏。スイッチには、シンプルでデザイン性の高いアドバンスシリーズを採用している。世界最大の旅行コミュニティサイトで高い評価を得るとともに、帰省する日本人の利用も高く、稼働率は約90%。2020年度に1,500客室稼働を目指し、東京、京都を中心に展開を進めている。

MIMARU 京都 堀川六角

MIMARU KYOTO HORIKAWA ROKKAKU

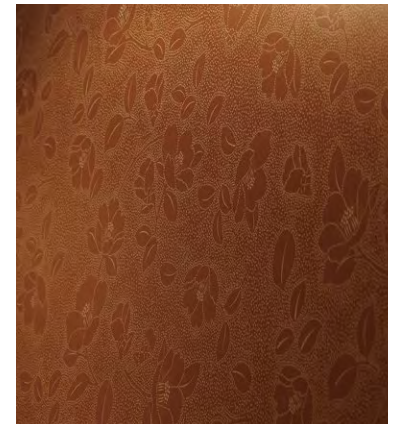


MIMARU 京都 堀川六角

所在地／京都府京都市中京区堀川通六角下る
事業主／ヒューリック株式会社
運営／株式会社コスモホテルマネジメント
設計／株式会社アクセス都市設計
建築工事／株式会社藤井組
オープン／2018年4月



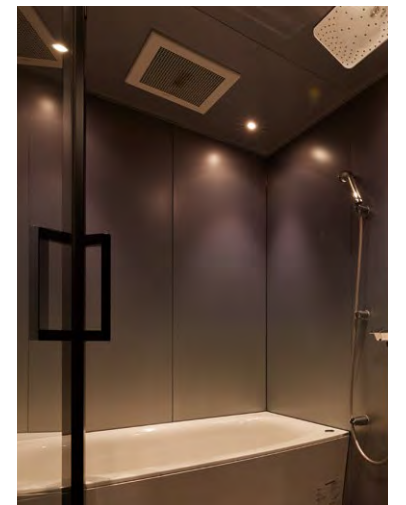
i-X INTEGRAL CAMELLIAイエロー/琥珀(6室)



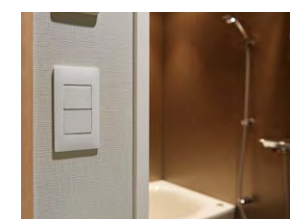
椿の花が一面に広がる琥珀色の壁面と微細な陰影で日本の味わいを醸成



i-X INTEGRAL CAMELLIAレッド/葡萄(1室)
壁面に葡萄(えび)色を採用した華やかな浴室空間



i-X INTEGRAL AERIALパープル/夕月夜(35室)
明るくやさしい色合いと繊細な濃淡でやわらぎを表現



壁面に調和するデザインで上質な空間を演出するアドバンスシリーズ スイッチ



イベント時には開放される屋上のスカイラウンジ

i-X INTEGRALの
詳細がご覧いただけます



主な設備

- i-X INTEGRAL
- アドバンスシリーズ スイッチ



スイートルームの寝室では、建築化照明がCLTの壁を柔らかく照らし出している

国産CLTを内装・断熱材に利用し 木の温かさのあるインテリアを実現

2007年に開業した入浴施設を、宿泊ニーズの増加に対応するためホテル棟を増築し、リニューアルオープンしたスパホテルあぶくま。ホテル棟建設にあたっては国産CLTを外装下地材・内装材に用い、その断熱性能と木の温かさを活かした空間が追究された。「当社では、東日本大震災以降、国産厚板集成材(W.ALC,CLT)と鉄骨によるハイブリッド構法に取り組み、復興公営住宅など多くの建築に利用してきた。その延長線上としてホテル棟を計画した」と藤田建設工業株式会社一級建築士事務所 所長 高橋 幸吉氏。

この建築は環境省の『木材利用による業務用施設の断熱性能効果検証事業』の補助選択を受けており、その条件として国内木材(CLT)を用いることが求められた。同時に、各客室に温度センサを設置して、木材の断熱性能効果の検証が行われている。「ここに設置した木製ペレットを用いた熱電併給プラントが発生する、熱エネルギーをムダなく利用することもホテル棟建設の目的だった。温泉加温、床暖房、冷房、冬期間のロードヒーティングなど段階的利用によって有効活用している」と高橋氏。天然温泉とバイオマス発電を利用した温熱環境システムを併用する宿泊施設としても注目を集めている。



スパホテルあぶくま ホテル棟

所在地／福島県西白河郡西郷村
事業主／藤田建設工業株式会社
設計／株式会社バスクデザイン
施工／藤田建設工業株式会社
オープン／2018年11月



客室には目立たないように温度センサが組み込まれ木材の断熱性能を計測している



屋外を望む和室に設けられたペンダント

ダウンライトが木質壁にアクセントを与えている
屋外に連続するペット同伴室

浴室の光が届く寝室



家族風呂に用いられた電球色ダウンライト



屋外が望める開放的なバスルーム

スパホテルあぶくま ホテル棟

SPA HOTEL ABUKUMA

主な設備

- LEDベースライト
- LED建築化照明
- LEDスポットライト
- LEDダウンライト
- ユニットバス
- エアコン
- 内装建材
- 温熱環境計測システム



格子や庇といった日本建築の要素を取り入れ、フロント・ラウンジは天井のラインに照明器具を仕込んだジャパニーズ・モダンの空間

ハタゴイン福島広野

HATAGO INN FUKUSHIMA HIRONO

復興まちづくりの中核となり 雇用も創出する現代の旅籠

東日本大震災で多くの家屋やライフラインが壊滅的な被害を受けた福島県双葉郡広野町。加えて福島第一原子力発電所の事故により、町民のほとんどは町外での避難生活を強いられたが、2013年11月の警戒区域解除以降、復興・再生に向けたインフラ整備が進む。JR常磐線広野駅周辺では駅前広場が整備され、7階建のホテル『ハタゴイン福島広野』がオープンした。事業主は、広野駅東側の復興まちづくり中核施設であるビジネスホテルの建設・運営事業者に選定された『ひろのプログレス合同会社』※。

※広野町での復興まちづくり支援のためのホテル整備事業者として選定されたスターリングパートナーズ合同会社のグループ会社。

運営にあたっては、国内外で多くのホテルやフランチャイズなどをマネジメントするソーレホテルズアンドリゾーツ株式会社と業務提携、地元人材を雇用・育成するとともに地元企業と連携して地場食材の活用も図る。HATAGO INNのコンセプトは庶民の宿泊施設として賑わっていた『旅籠』を現代に再生させること。利便性の高い立地に日本の伝統的な旅籠の情緒性を融合させ、“泊まる”をもっと楽しくするためのアイデアが凝らされている。随所に和のテイストを施した客室はシングルルームを中心に全222室。レストランや会議室は、地域住民の交流の場となることも計画されている。



ハタゴイン福島広野

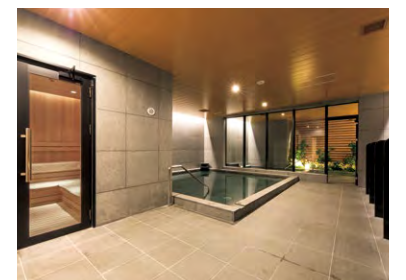
所在地／福島県双葉郡広野町下浅見川広長
事業主／ひろのプログレス合同会社
運営／ひろのプログレス合同会社
(ソーレ ホテル アンド リゾーツ株式会社と業務提携)
設計／パナソニック ホームズ株式会社
施工／パナソニック ホームズ株式会社
オープン／2018年10月



和のテイストを施した客室に設けられたダウンライト



地域の人も利用できる1階会議室のベース照明



坪庭への照明が広さを感じさせる男性用大浴場



事務室に設置されたネットワークカメラ、非常用放送設備、防災受信機(左から)



駐車場に設置されたEV・PHEV用充電スタンドELSEEV

主な設備

- LED照明器具
- ネットワークカメラ
- 非常用放送設備
- 防災システム
- EV・PHEV用充電スタンド ELSEEV



外壁には、汚れても雨で洗い流す光触媒タイル「キラテック」を採用。外壁塗り替えに伴う業務コスト軽減を図り、常に美観を保つ

ホテル セイルズ

Hotel SAILS

“くらしながら旅をする” 訪日外国人のための宿泊施設

訪日外国人に人気の浅草や上野に近い三ノ輪に、インバウンド需要に対応して建てられた『ホテル セイルズ』（全18室）。訪日外国人はファミリーなどのグループで連泊する傾向があるため、1室に3～5ベッドを配置し、キッチンや洗濯機など生活に必要な設備を完備している。「この地に土地を取得した当初は賃貸集合住宅を建設するつもりだったが、敷地にあった既設建物で宿泊施設のテストマーケティングをしたところ、想定していたより遙かに多いインバウンド需要があった。そこで集合住宅からホテルに変更した」と

エヌエイビル株式会社 代表取締役 青山 順吉氏。「パナソニック ホームズの『ビューノ』を選んだ理由は重量鉄骨ラーメン構造なので耐震性に優れ、工期が短い点。実際に、設計・施工に要する工期がRC造の約半分の1年となり、土地取得から投資額回収までの期間が短縮できた。集合住宅仕様をホテルにしたため、一般ホテルと違って客室にゆとりがあり、大きな窓やバルコニーのある開放的な空間が“くらしながら旅をする”外国人観光客にも好評で、レビューの評価も高い。町内や近隣の方が利用することも多く、親戚が集まった時に泊まれる客間のように使われているようだ」と語る。

ホテル セイルズ

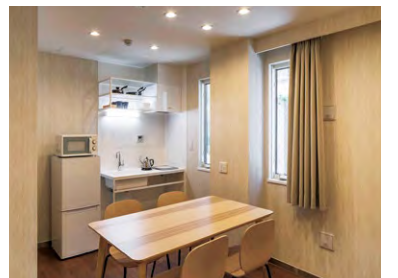
所在地／東京都台東区三ノ輪
事業主／エヌエイビル株式会社
運営管理／ホームディフェンステック株式会社
設計／パナソニック ホームズ株式会社
施工／パナソニック ホームズ株式会社
オープン／2018年4月



大きな窓とバルコニーが設けられた開放的な客室



寝台上部には横長のブラケットを設けて照度確保している



キッチンから冷蔵庫・レンジまで完備してダウンライトで構成されたダイニング



東側の客室には広いベランダを確保

ビューノの詳細が
ご覧いただけます



主な設備

- ユニットバス
- LEDダウンライト
- LEDブラケット
- LED誘導灯
- LED非常用照明
- アラウーノS
- 住宅用分電盤

東大阪市花園ラグビー場

HANAZONO RUGBY STADIUM

先進の照明と映像装置が生み出す ラグビー『聖地』での新しいドラマ

1929年に観客収容数12,000人を誇る東洋一のラグビー専用球技場として完成してから90年間、日本ラグビーの『聖地』として親しまれてきた花園ラグビー場。1992年に新設された観客収容数26,544人の第一グラウンドは、2018年に大規模改修増築工事を終えて、ジャパンラグビートップリーグをはじめ国際試合も行えるスタジアムとして生まれ変わった。導入された照明設備は、テレビ中継とも親和性が高いLED投光器。4基の照明塔とメインスタンド上部にスタジアムビームLED投光器を合計381台搭載。照明シミュレーションを幾度も行い、競技場の外に漏れる光や、プレー中の選手に対する不要なまぶしさを抑えるとともに、国際大会に必要な照度レベル(2,000 lx以上)を確保。LED投光器の採用により大幅な省電力を図りながら、ムラのない明るく快適な競技環境を実現している。

また、北スタンドに設置された710型屋外LED大型映像表示装置には、対戦チーム名や選手名・得点などの試合情報だけでなく、場内に4台設置した巡回式カメラによる観客映像やメディアプレーヤーによる資料映像などを映像表示。ラグビーの“聖地”にふさわしいドラマチックな競技が体験できる環境が創出されている。

■第一グラウンド改修増築工事
所在地／東大阪市松原南
事業主／東大阪市
設計／株式会社梓設計
設計監理／株式会社あい設計
建築工事／清水建設株式会社
電気工事／北陸電気工事株式会社
映像工事／北陸電気工事株式会社
竣工／2018年9月

主な設備

- スタジアムビームLED投光器
(マルチハロゲン灯Sタイプ
2000形相当)×381台
- 大型映像装置
- 巡回式カメラ
- 映像送出装置

動画がご覧
いただけます



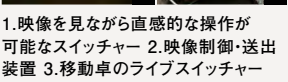
グラウンドの四隅に設けられた照明塔と、メインスタジアム上部に設置された合計381台のLED投光器(マルチハロゲン灯Sタイプ2000形相当)



710型屋外LED大型映像表示装置



スタンド軒下に設置された
4K/HDインテグレートッドカメラ



1.映像を見ながら直感的な操作が
可能なスイッチャー 2.映像制御・送出
装置 3.移動車のライブスイッチャー

旧甲子園ホテル (武庫川女子大学甲子園会館) Former Koshien Hotel

学舎となって 現代に威容を受け継ぐ旧ホテル

兵庫県西宮市の旧甲子園ホテルは、近代建築の巨匠、フランク・ロイド・ライトの愛弟子、遠藤 新^{あらた}の設計で昭和5(1930)年に竣工した。「ライト式」に日本的な意匠を加味した壮麗な建物は現代に継承され、大学校舎となっている。国登録有形文化財。



旧甲子園ホテル南側外観。水玉模様がある日華石の列柱や、幾何学模様の装飾タイルが日光を受けて影を作り、多彩な表情を見せる。



初代支配人・林 愛作は旧帝国ホテルの支配人を務め、新館の設計にライトを採用した人物。旧甲子園ホテルではその高弟である遠藤 新を起用した。



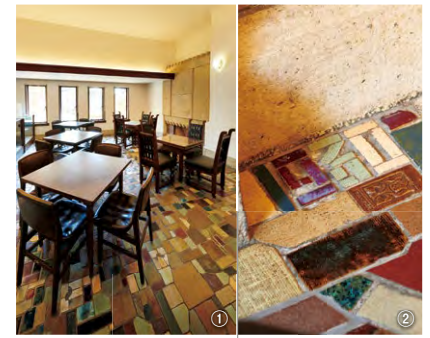
周辺の松林との調和を考え屋根に緑釉瓦を使った。庭園の池はかつて地域のかんがい用だったため、渇水時にはホテルが水を供給する取り決めがあった。



①幻想的な装飾が施されたバンケットホール。水玉の意匠は建物を伝い池に至る水のイメージとも、防火の願いを込めたものともいわれる。②打出の小槌の装飾。



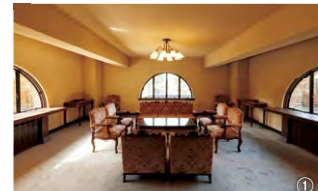
泉水には防火用水を貯める目的もあったとされる。



①1階酒場。床のタイルは泰山製陶所で釉葉開発のために作られたもの。②竣工年を表したモザイク。



レセプションルーム(写真左)と東西の客室棟を結ぶ廊下。建物中央部をパブリックスペースとした。開業後、高松宮殿下をはじめ、各界の著名人を多数、迎えた。



①半円形の窓がある2階カードルーム。②1階グリル。現在は建築学科のスタジオ。



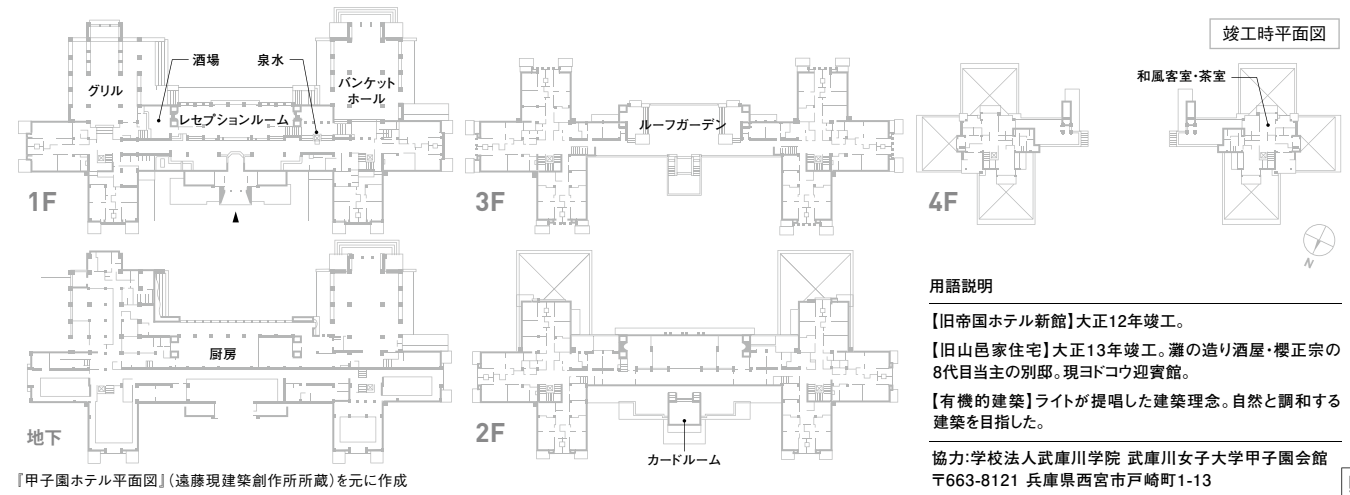
③4階和風客室。奥は茶室。④和洋室の先駆けとなったスイートルーム(現存せず)。

※©武庫川女子大学甲子園会館

F.L.ライトが設計した東京の旧帝国ホテル新館や兵庫県の旧山邑家住宅^{むら}は、大正11(1922)年に米国へ帰国したライトに代わって日本人が完成させた。それがライトの思想を継承する遠藤 新で、林愛作に登用され昭和5年に建築したのが旧甲子園ホテルである。ホテルは当時、阪神電鉄がリゾート地として大規模開発を進めていた武庫川河畔の景勝地に建てられた。幾何学模様のタイルや彫刻した日華石で美しく装飾された建物にはライトの建築手法との共通性がみられる。建物中央部は高さを抑え、張り出した軒によって

水平線を強調した造りである。建物左右の4階建て客室棟は各階が順にセットバックして3層の屋根が階段状となり、特に南側では緑釉瓦を葺いた屋根が庭園に向かって下るため、自然との連続性・調和を意識した「有機的建築」の表現を感じさせる。「ライト式」の建築手法が随所に見られる一方、バンケットホールの市松格子天井や、欄間に似た造作、方々に飾られた打出の小槌の意匠には日本的な趣がある。客室棟が頂く塔屋を七重塔に見立てることもできるという。計70室を擁する客室棟は十字型にしつらえ、

中心にエレベーターなどを集約して客の移動距離を短くした。厨房は地階にありながら敷地の高低差を利用した半地下であるため、採光に恵まれている。また、左右の客室棟を結び、各種配管を管理するトレンチを設置したことも当時としては先進的な特長である。昭和19年、ホテルは海軍病院に転用され、戦後は米軍将校宿舎となった。その後、昭和40年に大学の学舎になり、平成18年には女子大学初の建築学科が開設された。地域に学びの場も提供しており、こうした利用法は歴史的な建物の魅力を生かす好例として注目される。



お問い合わせ

☎ (06) 6908-1131・大代表



パナソニックのソリューション

<http://www2.panasonic.biz/ls/solution/>



皆様のご意見をお聞かせください

皆様のお役に立てるよう、『建築設計REPORT』の編集内容をより充実させていきたいと考えています。下記URL、QRコードにアクセスいただき、5問程度のアンケートにご協力ください。

ご希望者全員に2018年に発行した【応募締切】
バックナンバー4冊をセットで差し上げます。 2019年7月31日(水)

<http://www2.panasonic.biz/ls/solution/report/archi/qe/>



マーケティング本部

- 北海道電材** 〒060-0809 札幌市北区北9条西2丁目1番地
- 東北電材** 〒980-0014 仙台市青葉区本町2丁目4番6号
仙台本町三井ビルディング内
- 関東電材** 〒370-0006 高崎市間屋町1丁目6番7号
- 首都圏電材** 〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号
- 首都圏特機** 〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号
- 中部電材** 〒450-8611 名古屋市中村区名駅南2丁目7番55号
- 近畿電材** 〒540-6214 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー14F
- 近畿特機** 〒540-6217 大阪市中央区城見2丁目1番61号
OBPパナソニックタワー17F
- 中四国電材** 〒730-8577 広島市中区中町7番1号
- 九州電材** 〒810-8530 福岡市中央区薬院3丁目1番24号

建設ソリューション事業統括部

- 戦略企画部** 〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号

パナソニック リビング ショールーム

- 札幌** 〒060-0809 札幌市北区北9条西2丁目1番地
0800-170-3820
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始
- 仙台** 〒980-0014 仙台市青葉区本町2丁目4番6号
仙台本町三井ビルディング内
0800-170-3830
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始
- 東京** 〒105-8301 東京都港区東新橋1丁目5番1号
(汐留)
0800-170-3840
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始
- 横浜** 〒221-0056 横浜市神奈川区金港町2番6号 横浜プラザビル
0800-170-3841
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始
- 名古屋** 〒450-8611 名古屋市中村区名駅南2丁目7番55号
0800-170-3850
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始
- 広島** 〒730-8577 広島市中区中町7番1号
0800-170-3870
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始
- 福岡** 〒810-8530 福岡市中央区薬院3丁目1番24号
0800-170-3880
開館時間／10:00～17:00
休館日／水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始

コーポレートショールーム パナソニックセンター

- 東京** 〒135-0063 東京都江東区有明3丁目5番1号
(有明)
03)3599-2600
開館時間／10:00～18:00(リサーチ3階の最終入場は17:00まで)
休館日／月曜日、年末年始
- 大阪** 〒530-0011 大阪市北区大深町4番20号
グランフロント大阪 南館(2F～B1)
0800-170-3860
開館時間／10:00～20:00(一部サービスは18:00まで)
休館日／不定休(但し、地下1階リビングフロアは
水曜日(祝日の場合は開館)・夏季・年末年始)



継続能力開発(CPD)
自習型認定研修

設問

次のうち誤っているものはどれか。

- 日本の空き家率は、2013年の調査で13%を越えている。
- 2018年の訪日外国人数は3千万人を越えた。
- 民泊は住居専用地域での営業が認められていない。

関連情報は本誌に掲載されています。

建築士会CPD制度の回答は下記WEBサイトから。
<http://www.kenchikushikai.or.jp/cpd-new/cpd-index.html>

この情報誌は、公益社団法人 日本建築士会連合会の継続能力開発(CPD)の「自習型認定研修」教材として認定されています。