

# 和歌山県和歌山市 SANA INN TOWN

## 【キーワード】

(施設種別) 高齢者施設 障がい者施設 子ども施設 住宅 宿泊施設 ( )  
(運営主体) 市区町村 法人 NPO 個人 (補助金) 内閣府 国土交通省 厚生労働省 ( )  
(建物形式) 1棟単体型 複数棟集合型 複数棟分散型 (建物状況) 新築 増築 改修 一部改修 既存  
(対象者) 高齢者 障がい者 子ども ファミリー 多世代 外国人



写真1. ゲストハウス正面

和歌山市内の小さな商店街にあり、商店街を宿場町に、をコンセプトとした「まちやど型ゲストハウス」。和歌山駅と和歌山市駅のちょうど中央にある真田堀川沿いの長屋が連なる商店街に、全3棟で展開している。

ごはんは近くの飲食店を紹介している他、施設内でのイベント開催として、地域の人と旅行者が共存する場作りも行っている。

## ■施設概要

施設種別：分散型ホテル

所在地：和歌山県和歌山市元寺町 3-46

運営主体：株式会社 真田堀家守舎

設立年月：平成 29 年 4 月

設計：ミギリデザイン office

延床面積：3 棟(1 棟あたり：16~20坪)

構造：RC構造

Check in： 16：00～21：00

Check out： ～10：00

定休日：基本なし、不定休

定員： 27 名

稼働率：10%くらい（コロナ流行前は 50%程）

客層：最近は、出張・長期滞在利用が多い。コロナ流行前は、50%以上が外国人（アジア圏の人は少ない。）10%出張・国内旅行者。40%関西圏のリーグ戦等による学生・スポー

ツチームの遠征での利用。



写真1. 「紡」前の手作りブランコ

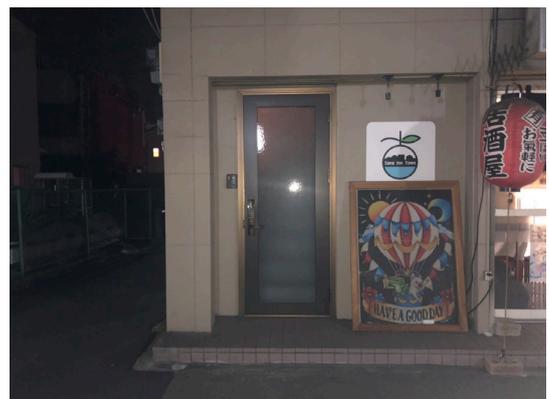


写真2. 「結」入り口

## 1. 和歌山市と真田堀川沿いについて

紀州徳川五十五万石、和歌山城の城下町として栄えた和歌山市は、和歌山城天守閣など、その歴史を感じられる観光スポットが数多く点在している。

真田堀川沿いの辺りは終戦直後に作られた町で、川に大きくせり出した造りの建物が軒を並べる。真田堀川西側エリアに当たる「元寺町通り」は飲食店が多く、ここ数年で新規飲食店が続々と出店し、活気づいてきている。また、真田堀川東側エリアに当たる「真田堀通り」は、いわゆる“ネオン街”で、昭和レトロな風情をそのままに、今も営業を続けるスナックなどが軒を並べるディープなエリアとなっている。

最近、近くの小学校3校と中学校1校が統合され、空いた校舎に、教育系の専門学校、看護大学、和歌山県立大学の薬学部が入ったため、まち全体の活気があがった。



写真3. 大門川



写真4. 商店街（出典：Sana Inn Town HP）

## 2. 開業の経緯

### ■取り組みの背景

板東高功さんは、家主業の勉強のために2016年11月、「第5回リノベーションスクール和歌山」に参加。同物件を担当したグループ有志と家守会社を設立した。プランは、日本政策金融公庫和歌山支店ときのくに信用金庫本店の協調融資で実現した。最近、元寺地通り沿いには個性的な店主が集まり、『元寺町ストリート』と呼ばれ賑わっている。県外・海外からの旅行者を迎え入れて、街に開いた交流の場を作ることで、エリアとしての価値を高めたいとして、活動している。

### ■建物の背景

元寺地通りは昭和40年ごろ戦争で焼け野原となったエリアで、行政が復興のために川沿いを、1階商業・2階住宅とする長屋として開発した。戦前は、真田川は遊木や物資を運ぶ導線として使われ、真田川堀一帯は問屋街として栄えていた。Sana Inn Townの中心であ

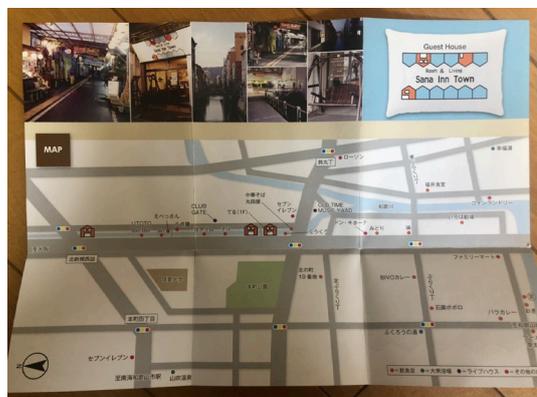


写真5. 配布しているMAP



写真6. 配布しているMAP

るレセプションを持つ建物は、以前はP Cの修理やパーツを扱うお店だった。また個室を持つ棟は、雀荘であった。リノベーションは、和歌山大学のシステム工学部の人たちにも手伝ってもらい、出来る限りセルフで行い、配管などは地元の工務店にお願いした。

### 3. 施設について

#### ■施設全体概要

アルベルゴ・ディフーズを参考にした3軒構成で、それぞれの棟を「結」「紡」「紳」と名付けている。商店街中央に位置する「紡」のみ1・2階利用ができ、1階はフロント・ラウンジ、2階は宿泊機能となっている。「結」「糸」は1階には飲食店が入っており、二階のみ宿泊機能としての利用となっている。

#### ■ラウンジ

フロントの奥にコミュニティスペースとしてキッチンが併設したラウンジがある。旅行者とスタッフ・地域の人との交流の場となることを目的としている。コロナウイルス流行からは開催できていないが、以前は定期的に鍋パーティーや元寺町ストリートでは、フリーマーケットなども企画・開催していた。また、ちゃぶ台のある和室とし、外国人旅行者には日本の文化に触れてもらいたいとしている。

#### ■宿泊機能

##### ①ドミトリー（2棟）

木のぬくもりを感じられる現代版カプセルホテル。広さは、縦220cmx横90cmx高さ105cm（敷き布団のサイズは縦200cm×横90cm）。中には、ライト・金庫・コンセント2口が設置されていた。

各棟ごとに、共用の洗面台2つ・シャワールーム・トイレが設置されている。

##### ②個室（1棟2室）

バスルームとトイレは共用で、ダブルベッドの5㎡の部屋が2室ある。モルタルを活かした造りが特徴で、出窓



写真7.「紡」階段

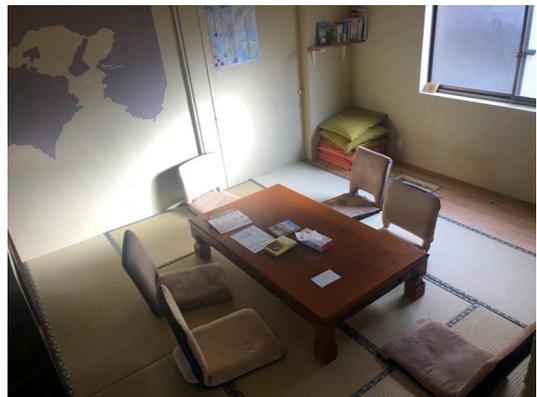


写真8. ラウンジ

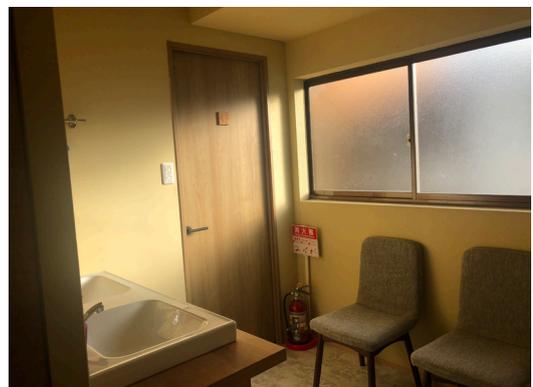


写真9.「紡」共用スペース



写真10.「紡」ドミトリースペース

風の小窓が設置されている。

\*各棟ごとの棟貸しも行っている。

## 4. 周辺店舗との連携について

### ■飲食機能

まちやど協会の規定として、金銭のやり取りが発生する連携は行ってはいけないことから、紹介という形でまちの飲食店の案内のみ行っている。

### ■駐車場

近隣の駐車場に特別価格で停められる。

### ■箸エリアマップ

真田堀エリアの飲食店を記載したクーポン付きのマップです。和歌山のお箸を販売しており、購入していただいた方にこのマップを提供している。真田堀川には、元寺町通りと真田堀通りをつなぐ小さな橋がいくつかあること、Sana Inn Townのテーマの一つ「つなぐ」であること、箸の語源は「あちらとこちらをつなぐもの」であることから箸エリアマップを作製した。

## 5. 今後の方針

紀州まちづくり舎が近くの公園を関西で初めて民間の管轄として運営(Park-PFI)し、Sana Inn Townはイベント開催を行っている。公園内にはワーキングスペースがある。宿泊施設については、現在4棟目となる物件を購入したが、まだ具体的な計画は進められていない。