

岡山県矢掛町，矢掛屋 INN&SUITES

【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 まちホテル
〔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 団地型 集落〔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



写真1. 矢掛屋本館(やかげ観光ネット HP より引用)

江戸時代の山陽道の十八番目の宿場町として参勤交代制度とともに栄えていた矢掛町。当時のように宿泊できる場所をつくり、にぎわいを再現するために公道をサービス動線として利用し、街全体をホテルに見立て地域再生に取り組んでいる。当時の街並みの中に、古民家を改修した分散型ホテルが展開されており、アジア初のアルベルゴ・ディフーズ認定を受けている。

1. 矢掛町について

江戸時代の山陽道(西国街道)は、幕府が管轄する街道だった。矢掛町はその街道に位置する十八番目の宿場町「矢掛宿」として大名の参勤交代制度とともに栄えていた。13代将軍徳川家定に嫁ぐ、薩摩の天璋院篤姫一行258人が宿泊した歴史も残っている。今でも当時の街並みの特徴が健全な姿で残っている。

現在の矢掛町には14,020人(令和2年8月1日時点)が暮らしている。岡山県の南西部に位置するため、雪はほとんど降らない。まちの中央には小田川の清流が流れ、周囲には自然豊かな里山が広がり、のどかな田園風景を望むことができる。町には認定こども園が一つ、保育園が三つ、小学校が七つ、中学校が一つ、高等学校が一つあり、町に暮らす子どもたちが通っている。

2. 開業の経緯

■開業にあたって

取り組みを始めた当時の矢掛町は、過去25年間での観光客が0人、来訪者が年間1万人というまちの実態を受けて地域再生に取り組んだ。当時は宿場町の景観を維持しているにもかかわらず、宿泊施設がひとつもなかったため、栄えていた頃の活気を取り戻すために、まずは宿泊施設の建設に取り組んだ。



図1. 周辺状況 (google map より)

南には小田川が流れ、北には高等学校があるなど、町民の暮らしの中に宿泊施設が並んでいる。矢掛屋INN&SUITESへは井原鉄道矢掛駅から徒歩10分、山陽本線新倉敷駅からは車で20分を要する。どちらの駅からも施設からの送迎が可能。



写真2. 矢掛の街並み(やかげ観光ネット HP より引用)

重要文化財が街に残っているだけでなく、周囲にも江戸時代からの建物が続く。タイムスリップしたような懐かしい雰囲気が感じられる街並み。



写真3. 旧本陣と旧脇本陣（やかげ観光ネット HP より引用）

重要文化財の「旧矢掛本陣石井家」「旧矢掛脇本陣高草家住宅」が今でも街に残っている。上から旧本陣、旧脇本陣となる。

矢掛町は建設計画をするにあたり、ホテルおよびリゾートの再生事業を手掛ける株式会社シャンテに宿泊施設の開発を依頼した。単にホテルを建てるのではなく、まちと融合した形を模索した結果、縦に改装を重ねず横に広がる分散型ホテルの構想が生まれた。空き家を活用してかつての賑わいを再現していくにあたり、建物の間の公道をホテルにおけるサービス動線と捉え、街全体をホテルに見立てた。

矢掛町は地域再生計画事業としてこの構想を推進した。事業を進めるにあたり、まちとホテルと地域住民の連携が重要となる。行政と共にスタートしたため、行政の賛同を得るのは簡単だったが、地域住民の受け入れに時間を要した。問い合わせのあった地域住民一人ひとりに説明するなど、少しずつ信頼を築いていった。

■開業からの流れ

株式会社シャンテに依頼をして構想が出来たのち、矢掛町が建物を改修し、(株)シャンテおよび(株)矢掛屋に運営を委託する形で2015年3月に「矢掛屋 INN&SUITES」がオープンした。まず初めに「矢掛屋本館」と「矢掛屋温浴別館」の二つの宿泊施設を古民家から再生。その二つを広告塔とし、周辺での店舗の誘致を行い、地域の回遊および消費へのフローを整えた。

2017年には宿泊施設「備中長衛門」とそのチェックイン施設「あかつきの蔵」がオープン。翌年から立て続けに「蔵 INN KURABI- 蔵の美術館 -」と「蔵 INN KAMON- 家紋 -」の二つの宿泊施設がオープンした。

4. アルベルゴ・ディフーズ認定

■アルベルゴ・ディフーズとは

「アルベルゴ・ディフーズ」とは、イタリア語で「分散したホテル」という意味。地域の廃屋や空き店舗をリノベーションし、レセプション、客室、食堂などの機能をそれぞれの棟に分散させることで、街全体をホテルに見立てて持続可能なまちづくりをする。1976年に北イタリアのフリウリ地方で発生した大地震により廃村の危機に直面した集落の復興を探る中、この考え方が生まれた。イタリアで長年まちづくりコンサルタントとして地方再生に尽力してきたジャンカルロ・ダッラーラ教授が提唱し、2006年にはダッラーラ教授を会長とするアルベルゴ・

ディフーズ協会が設立した。イタリアで100以上、EU内で約150の施設が認定を受け、アルベルゴ・ディフーズとして実際に地域復興で成功を収めている。今存在している家、人、文化に血を通わせていかなければ持続可能な再生にはならないという基本理念の下、まち本来の景観を維持しながら地域住民が一体となり旅人をもてなす仕組みは、訪れた旅人にその土地の歴史や文化を体感してもらいながら暮らすように滞在する時間をおきの時間を提供する。

■アルベルゴ・ディフーズ認定の経緯

2018年6月、矢掛屋INN & SUITESはアルベルゴ・ディフーズ協会からアジア初のアルベルゴ・ディフーズ（分散型宿泊施設）として、正式に認定された。

矢掛屋をはじめとした矢掛町の再生事業一環により、宿泊客や観光客が増えたことや、昔の宿場町を感じる仕掛けがまちに溢れているという噂がダッラーラ教授のもとに届き、2018年の宿泊に至った。当初は「日本の昔の宿場町はアルベルゴ・ディフーズの新しいヒントになる。」と、視察が目的だったが、教授に認められアルベルゴ・ディフーズとして認定された。「矢掛屋本館」と「矢掛屋温浴別館」からなるアルベルゴ・ディフーズ『矢掛屋』と同時に、関連施設の備中屋長衛門・蔵INN・あかつきの蔵からなる一群もアルベルゴ・ディフーズ『あかつきの蔵』として、矢掛町全体が『アルベルゴ・ディフーズ・タウン』としての認定も受けた。

5. 運営状況

■運営概要

矢掛屋INN&SUITESには宿泊施設は四つあり、建物所有だけでなく、事業主体や運営主体もそれぞれで異なる。主に矢掛町と(株)やかげ宿、(株)シャンテの三つが建物ごとにそれぞれの役割を担っている（図4参照）。

	本館	温浴別館	備中長衛門	蔵INN
建物所有	矢掛町			(株)シャンテ
事業主体	(株)やかげ宿*		(株)シャンテ	(株)シャンテ
運営主体	(株)矢掛屋			(株)シャンテ

図4. 宿泊施設の運営概要 *矢掛町の一部出資会社（2013年7月1日設立）

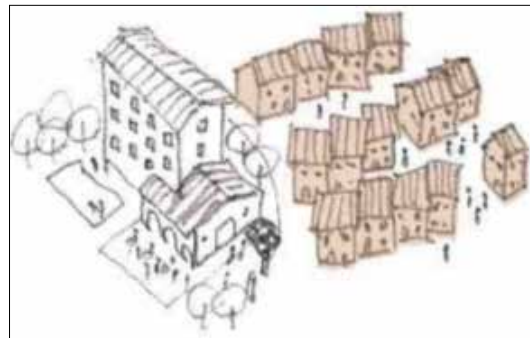


図2. 従来のホテルの構造図（アルベルゴ・ディフーズジャパンオフィシャルサイトより引用）

白い建物がホテル、町がオレンジの建物として表現されている。



図3. アルベルゴ・ディフーズの構造図（アルベルゴ・ディフーズジャパンオフィシャルサイトより引用）

図2と同様に、白い建物がホテル、町がオレンジの建物として表現されている。

■現在の運営状況

2019年現在の矢掛町の来訪者数は年間25万人となり、矢掛屋の取り組みを始める前は来訪者ゼロだった街は、大きく成長した。会社設立からわずか5年足らずでまちには「宿泊客で賑わう宿場町」へと変貌を遂げ、「宿場町の古い建物を活用しながら地域を再生する」という(株)シャンの当初の目標を達成した。

宿場町への再生と同時に、周辺の店舗の誘致を進め、矢掛屋 INN&SUITES 開業後には22店舗が出店した。矢掛屋 INN&SUITES が展開するエリアには115軒の古民家が建っているが、現状空き家はなく、多くの店舗が街を賑わせている。

6. 施設概要

矢掛屋 INN&SUITES が展開するエリアには宿泊に関連する施設が六つある。以下の六つの施設が重要文化財である「旧矢掛本陣石井家」と「旧矢掛脇本陣高草家住宅」の間約400mの範囲に点在している。

1) 矢掛屋本館



図5. アルベルゴ・ディフーズタウンマップ (矢掛屋 INN&SUITES HP より引用)

- 2) 矢掛屋温浴別館
- 3) 備中長衛門
- 4) あかつきの蔵
- 5) 蔵 INN KURABI- 蔵の美術館 -
- 6) 蔵 INN KAMON- 家紋 -

この六つの施設の中に宿泊施設は四つあり、全 28 室の客室が用意されている。客室は洋室と和室のどちらもあり、全ての間取りが異なるため、違った風情を感じることが出来る。全室バスタイレシャワーが付いており、冷暖房も完備された快適な空間である。

「あかつきの蔵」には客室はなく、「備中長衛門」と「蔵 INN KURABI- 蔵の美術館 -」、「蔵 INN KAMON- 家紋 -」のチェックイン場所としての役割を担っている。それぞれの宿泊客の朝食会場としても利用されている。

■矢掛屋本館

江戸時代からの古民家を改装してつくられた木造二階建ての宿泊施設。2015年にオープンした本館は、宿泊の他に飲食やショッピングの機能も備えている。

客室は、最大4名が泊まることの出来るモダンな洋室が6室用意されている。室内は梁などが見えるつくりとなっており、趣を感じる。

入口付近には飲食施設、その先を進むと本館宿泊客用



写真4. 本館 ロビー (矢掛屋 INN&SUITES HP より引用)

漆喰作りの古民家の外観に反してモダンな印象



写真5. 本館 中庭 (矢掛屋 INN&SUITES HP より引用)



図6. アルベルゴ・ディフーズタウンマップ (矢掛屋 INN&SUITES HP より引用)



写真6. 本館 ギャラリー (矢掛屋 INN&SUITES HP より引用)



写真7. 湯の華温泉 (矢掛屋 INN&SUITES HP より引用)



写真8. 備中長衛門 内観 (やかげ観光ネット HP より引用)



写真9. あかつきの蔵 物産展 (やかげ観光ネット HP より引用)

のフロントがあり、客室が並ぶ。その間の移動路線には、大名通りと名付けられ、江戸時代を感じる骨董品や資料が数多く並んでいる。

大名通りに面するように敷地の真ん中には中庭が配置されている。夜にはライトアップされ、くつろぎの空間となる。また、イベントや催し物の会場にも使用されるため、人々の集いの場となっている。

二階にあるギャラリーはフリースペースとなっており、活用方法は様々で、会議やセミナーにも使える。

■矢掛屋温浴別館

本館同様に、江戸時代からの古民家を改装してつくられた宿泊施設。宿泊施設だけでなく温泉施設を併設している。木造二階建ての建物には、最大4名が泊まることの出来る洋室6室と和室2室が備えられている。本館へは、通りを挟んですぐに行き来できる配置となっている。

温泉施設の「湯の華温泉」は露天風呂も併設している。炭酸カルシウム温泉となっていて、矢掛石を使った岩盤浴もあり、その土地を感じることが出来る。客室から温泉に向かう通路では、まるで街路のような雰囲気となっている。

イタリア料理を堪能できる飲食施設もテナントとして入っており、本格イタリアンを楽しむことが出来る。矢掛の中でも数少ない洋食店の一つである。

■備中長衛門

古民家の一軒家をリノベーションしてつくられた1日1組限定の宿泊施設。江戸時代を感じる趣のある外観の古民家に、一棟貸し切りで泊まる事が出来る。気兼ねなく宿場の夜を過ごすことができるため、団体客などが泊まることも可能である。全50畳の畳敷きの部屋や、季節の花々が咲く庭も含め、一棟まるまる貸切ることが出来る。木造二階建てのつくりをしており、一階商店街側は「お食事処 邑楽里 (ゆらり)」が配置されている。

宿泊施設の中でもこの土地に住むように泊まる体験が一番出来る施設である。

■あかつきの蔵

100年にわたり受け継がれてきた木材加工所を、江戸時代の米蔵をイメージした建物へ改修し、あらたな観光交流拠点として生まれ変わった。備中地域の特産品だけでなく伝統工芸品や雑貨などを扱う観光客向けの物産店や、江戸時代の伝統工芸に触れることのできる木樽製作

の体験工房などが備わる。

先述の通り、「備中長衛門」と「蔵 INN KURABI- 蔵の美術館 -」、「蔵 INN KAMON- 家紋 -」のチェックイン場所としても利用されており、バンケットホールではその施設に泊っている人たちの朝食が用意されている。その他にも、同窓会や婚礼の会場としても利用されている。

■蔵 INN KURABI- 蔵の美術館 -

古い木造の米蔵を改装した宿泊施設。一階はギャラリースペースとして利用されており、二階にて宿泊できる。

落ち着いた洋室が7室用意されており、全ての部屋がシングルルーム仕様のため一人旅やビジネスで訪れた時に利用することも可能である。

■蔵 INN KAMON- 家紋 -

昨年にオープンした一番新しい宿泊施設。セミダブルから4ベッドの部屋まで様々なタイプの部屋があり、「蔵 INN KURABI- 蔵の美術館 -」と比べてファミリーやペア向けの宿泊施設となる。



写真10. KURABI(上)、KAMON(下)の外観(やかげ観光ネットHPより引用)



写真11. 本館 客室「山桜」(矢掛屋 INN&SUITES HPより引用)



写真12. 本館 客室「銀杏」(矢掛屋 INN&SUITES HPより引用)



写真13. 別館 中通路(矢掛屋 INN&SUITES HPより引用)



写真14. 別館 客室「柿」(矢掛屋 INN&SUITES HPより引用)



写真15. 備中長衛門 外観（やかげ観光ネット HP より引用）



写真16. 備中長衛門 廊下（やかげ観光ネット HP より引用）



写真17. あかつきの蔵 外観（やかげ観光ネット HP より引用）



写真18. あかつきの蔵 パンケットホール（やかげ観光ネット HP より引用）



写真19. KURABI ギャラリースペース（やかげ観光ネット HP より引用）



写真20. KURABI 客室（やかげ観光ネット HP より引用）



写真21. KAMON ロビー（矢掛屋 INN&SUITES HP より引用）

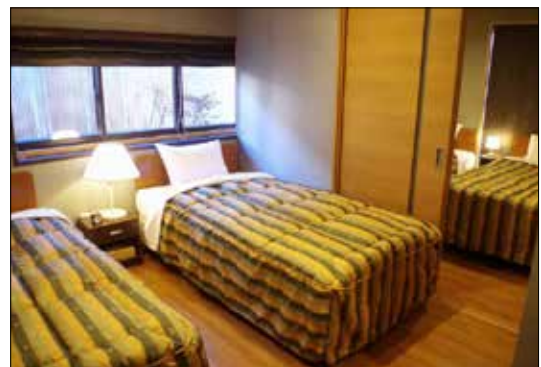


写真22. KAMON 客室（矢掛屋 INN&SUITES HP より引用）

7. 周辺施設との関わり

■江戸時代を感じるまちあるき

矢掛屋 INN&SUITES が展開するエリアには、国宝・重要文化財である「旧矢掛本陣石井家住宅」と「旧矢掛脇本陣高草家住宅」の間直径約400mにわたり、江戸時代を感じるスポットが数多くある。ぐるっと一周歩きながら巡ることができる距離にあり、街巡りをしながら宿泊することができるのがエリアの特徴である。



図7. 矢掛ぶらりマップ（矢掛屋 INN&SUITES HP より引用）

江戸時代の街並みを楽しみながらまちを巡ることが出来る。まちなかには建物でないスポットも数多くある。



図8. 日曜朝市の情報（やかげ町交流館 HP より引用）

毎月第2日曜に、やかげ町家交流館周辺で午前8時から12時の間に朝市が行われている。地元の新鮮野菜や手作り雑貨など、その土地ならではのものに出会えるだけでなく、まちの人との交流の場にもなる。

参考文献

- 1) 矢掛屋 INN&SUITES HP(<http://www.yakage-ya.co.jp/>)
- 2) やかげ観光ネット HP(<https://www.yakage-kanko.net/>)2020年11月22日参照
- 3) アルベルゴ・ディフーズジャパン公式サイト (<https://albergo-diffuso-japan.jp/>)2020年11月22日参照
- 4) やかげ町交流館HP最新イベント情報 (<http://yakagemachiya.information.jp/2020/08/25/2543/>)2020年11月23日

google map(<https://www.google.co.jp/maps/@34.6245539,133.5899384,299m/data=!3m1!1e3>)2020年11月21日参照

■やかげ町家交流館

観光客や地域の人たちが気軽に立ち寄れるように、昭和初期の古民家を改修した交流施設。エリア内の交流施設としても初期に建てられており、人が集まるスポットとして大事にされている。

特産物の販売や、観光情報を伝えるコーナー、まちあるきの合間に寄れる「やかげ茶屋」、和室の貸し出しなど、様々なことを行っている。

■まちを回遊してもらうための仕組み

宿泊施設と併設している飲食施設は3つもあり、利便性を考えると、宿泊客はその3店を利用しかねない。しかし「まちでの滞在」をより楽しんでもらうためには、宿泊客に町に出かけさせる工夫が必要である。そこで宿泊場所に近い飲食施設を、エリアで最も高価な価格にすることで、リーズナブルなものを求めて人がまちに出るような工夫を施した。

8. 町への還元・関わり

■移住支援

矢掛町は移住に対しての支援が手厚く、矢掛町のホームページでも観光情報と同じように宣伝されている。お試し移住という方法もあり、用意されている物件から住む家を選び、1泊2日～7泊8日の間無料で矢掛町に住む体験を出来る。宿泊したときに好印象を持ってもらった人に、手軽に移住を考えてもらえる手段としても有効かもしれない。

■矢掛まちなかクーポン

コロナウイルス流行による観光客の減少・経済循環の活性化を図るため、矢掛町として様々な対策を取っている。矢掛屋 INN&SUITES エリアでは、宿泊客に向けて矢掛まちなかクーポンを配布している。矢掛屋（本館・別館）・備中長衛門・蔵 INN に泊まった人が宿泊当日から町内登録店舗で使用できるクーポンであり、一泊につき大人は3000円、子どもは1000円分利用できる。宿泊の目的は問わず、宿泊していれば誰でももらえることが出来る。

12店の飲食店と1軒の温泉施設、17店の特産物販店、その他6店が対象店舗として用意されており、数多くの店舗で利用できる。

9. 見学・ヒアリング調査を経て (2020年12月9日上岡さん)

9-1. 運営概要

■施設概要

本館（レセプション有）

温浴別館（レセプション有）

備中屋長衛門（あかつきの蔵にてチェックイン）

蔵 INN（あかつきの蔵にてチェックイン）

蔵 INN KAMON（あかつきの蔵にてチェックイン）

■本館 / 温浴別館

運営主体：株式会社矢掛屋

支配人：川口さん

事業主体：株式会社やかげ宿

建物所有者：矢掛町

設計担当：建物関係者で建築に詳しい方

■備中屋長衛門

運営主体：株式会社矢掛屋

支配人：川口さん

事業主体：株式会社シャンテ

建物所有者：矢掛町

設計担当：有限会社筒井アーク工業

■あかつきの蔵 / 蔵 INN / 蔵 INN KAMON

運営主体：株式会社シャンテ（パレットタウン）

支配人：川口さん

事業主体：株式会社シャンテ

建物所有者：株式会社シャンテ

設計担当：有限会社筒井アーク工業

9-2. 運営状況

■客層

コロナウイルス感染症の流行前は、国内では夫婦やファミリーなど身内での利用が多く、海外からはアジア、ヨーロッパを中心に26カ国からの利用があった。

コロナで外国人旅行者は激減し、今年は2.3組であった。Go Toトラベルもあり、岡山県内からの利用者が4割を占めるようになり、近隣県（兵庫・広島）からの利用者も増加した。現在でも、遠くて四国・大阪圏からの



写真23. 本館 外観



写真24. 温浴別館 外観



写真25. 備中屋長衛門 外観



写真26. 蔵 INN 外観



写真27. 蔵 INN KAMON 外観



写真28. フリーチェックアウトポスト



写真29. 矢掛駅



写真30. 矢掛町 駅前地図

利用者がほとんどである。また、以前は夫婦やカップル、ファミリーなど、親しい間柄での利用が多かったが、最近では元々ターゲットでもあった女子会利用なども増え、利用者の層が広がっている。

あかつきの蔵は、シングルを部屋を展開していることもあり、ビジネス利用による連泊も多い。特に今年はコロナの影響もあり、ワーケーション利用も増加した。滞在型の宿泊施設を目指しているが、一泊利用がほとんど、多くても二泊で、なかなか理想には届いていない。

宿泊者を含めた観光客の移動手段としては、大半が車で、電車はあまりいない。車で来ることを想定し、無料で駐車出来る駐車場も多く確保している。

■稼働率

新型コロナウイルス感染症の流行後は、一気に宿泊者は激減し、4~6月の宿泊者数は1ヶ月で10人程度だった。7月中旬頃にGo Toトラベルが始まると、だんだん客足が戻ってきた。11月はGo Toトラベルとモニター宿泊の影響で、平日・土日ともにほぼフル稼働の状態だった。

■お客様の宿泊動機

HPの写真などを見て、古民家の雰囲気惹かれて泊まりに来る方が多い。今年は、県内のお客様が、近場の旅先ということで選んでくださることも多かった。

■予約サイトの稼働

2割がHPからの予約、8割は予約サイトを通じての予約となっている。予約サイトは、じゃらんを初めとし、6, 7社に登録している。高齢者は電話での予約も多い。

■コロナによる変化

夕食・朝食について、新型コロナウイルス感染症対策のため、個室プランを導入することも検討したが、コース料理を各個室に配膳するほどの人員が確保できないため、食事会場を時間で区切るという体勢になった。本館はキッチンがついており、自炊可能なこともあって、今年の需要が高めではあったが、基本的には2食付きプランの利用者が7, 8割を占めていた。

■スタッフの体勢

一つのフロントに一人のフロントスタッフが常駐するようしており、現在は本館・別館・あかつきの蔵に一人ずつ配置されている。基本的には、同じフロントを専属担当するかたちで、フォロー程度の行き来しかしていない。レストランスタッフは基本的に本館勤務、清掃ス

スタッフは全館担当となっている。

サービススタッフ・清掃スタッフは、株式会社矢掛屋の契約社員又はアルバイト。その中で社員登録しているスタッフは、株式会社シャンテ所属である。社員は、他施設への移動やヘルプ出張となることもある。

■苦勞している点

基本的には食事会場での食事提供を行っているが、稀に部屋食希望のお客様がいると、分散していることで配膳に苦勞する。また、分散型ホテルと知らずに来るお客様が多いため、説明に苦勞することは多い。また、長期滞在の利用者を増やしたいと思っているものの、なかなか実現できていない。

また今年も、GoTo トラベルの地域共通クーポンが、電子と紙があり、高齢者の電子クーポン利用者に使い方を教えるのに苦勞している。

■成功したと感じる点

分散型ホテルという体系と、この地域のおもてなしの住民性があると感じている。

■独自のアピールポイント

日本で唯一 Adi 登録されていることは光榮だと思っている。観光地化しすぎていない昔ながらの町並みが残っている点は誇りに感じている。

9-3. 運営のきっかけ

■施設を始めようと思ったきっかけ・理由

株式会社シャンテの代表取締役社長の足立社長が、銀行の営業を退職し、東北でホテル再生を 20 件ほど手がけた後、岡山県に目を向けた。江戸時代、大名行列 780 名ほどの宿場町として栄えた矢掛が、まちごとホテルとして蘇ったら面白いとしてプロジェクトが始まった。最初は空き家を利用した民泊からスタートしたが、「ホテルを 1 つ建てて収益を増やすだけではまちは再生しない」という足立社長の理念のもと、昔のような宿場町を復活させることを目指して、宿泊場所を増やしていくうちに分散型ホテルの体型になった。

■参考にした施設や取り組み

イタリアに Adi の視察に足立さんが行ったことはあるが、それは認定された後からのもので、もともと参考にしようと思っていた訳ではなかった。認定されてからは、



写真 3 1. 矢掛駅から矢掛屋に向かう道中



写真 3 2. Adi 認定の証



写真 3 3. 旧山陽道



写真 3 4. 観光客向けの無料駐車場



写真 3 5. 矢掛屋 食事処 邑楽里



写真 3 6. やかげ町屋交流館



写真 3 7. 矢掛まちなか周遊応援クーポン
(一人一泊につき 3000 円分もらうことができる)

年に 1 回くらい足立社長と社員数名で本場の Adi 視察に行っている。

逆に、地方創生を課題としている施設や市町村の役所からの視察が来ることも多い。最近では北海道の根室町村会の方達が視察にきた。

■アルベルゴ・ディフーズ認定について

プロジェクトを進めていく中で、矢掛町に分散型ホテルがあると認知した Adi 協会の方が視察に来てくださり、複数回の視察を経て、認定されることになった。最初に視察に来てくださったときに初めて ADi という体型を知った。なぜ日本で矢掛屋のみが認定されているのかはよく分かっていないが、そのように評価して頂けていることは嬉しい。認定されてからは一年に 1.2 回ほど Adi 協会の会長らが訪れて下さっている。

9-4. 立地環境

■この地域である理由

もともと宿場町として栄えていた場所だからこそ、おもてなし精神のある地域性・住民性が、まち全体でのおもてなしが必要な分散型ホテルという体型とリンクするのではないかと考えている。観光地化しすぎていない、昔ながらの町並みも、全体の統一感になっている。新しく作るのではなく、まち再生をする計画をしていたら、分散型という形にたどり着いた。

■周辺店舗や自治体との連携

矢掛町との連携としては、会議室としての場所の提供や、会合などでの食事の提供を行なっている。他にも今年は無料のモニター宿泊事業を行っている。コロナの影響で低迷した稼働率を復活させるきっかけになっただけでなく、利用者からのリアルな意見が聞ける貴重な機会になっている。また、町が 750 万円の補助金を活用して発行したまちなか周遊クーポンの利用場所となっている。

周辺の飲食店との連携は特に行っていないが、宿泊客に食事場所などについて尋ねられた際には紹介している。食事は、矢掛屋のプランを利用するお客様が 7 割で、外食に行く人は少ない。矢掛屋で提供する食事に使っている食材は地元産のものを積極的に取り入れている。

お土産は、近隣店舗の商品などをフロントで取り扱っている。ゆくゆくは、商店街全体が連携してお互いを紹

介しあえるような関係を築ければと思っている。

■この拠点からみたまちの姿

現代的な外観の建物が少なく、昔ながらの町並みが残っているのが特徴である。宿場町のおもてなしができる町民性は誇れる点であり、住民同士のあいさつが飛び交うあたたかい町であると感じている。近隣都市の住民でも、国道から一本それた旧道の町並みや文化を知らない人も多いことから、知名度を上げる事が出来れば、移住や定住をもっと促進できる余地があると思っている。

2021年に国道沿いの道の駅がオープンに予定で、今後もっと盛り上がっていくのではないかと期待している。

■地元の人との交流について

積極的な交流を促すイベント等は行っていないが、館内のバーで旅行客と地元住民が交わる機会はある。もとの地域性もあり、街中でのあいさつがよく飛び交っていると感じている。実際に周辺調査を行っている際にも、地元の小学生からあいさつをされた。

■このまちで良くしたい点

バスなど街中の移動手段がなく、車のない旅行者は周辺地域の観光がやや難しい。まちや交流館でレンタサイクルは行っているが、あまり使われていない。現在サイクリングマップの作成も行っているが、街の周遊バスなどが出来れば、周辺観光地区の中心点になり、連泊での利用者も増えるのではないかと感じている。

9-5. 施設建物

■本館

共用空間は天井が高く、一階と二階を大きな吹き抜けが繋いでいる。二階は応接間のようなゆったりとした会議室となっていた。フロントと食事会場の間には半円のカウンターがあり、夜は宿泊客と地元住民が交わる場所となっていた。食事会場を抜けた先は小さな中庭空間となっており、井戸などがあった。

■別館

館の入り口は木の枠組みの門となっていて、客室までの廊下空間は半屋外のピロティ空間になっている。二階の客室に続く階段は、古民家ならではの急階段だった。

■あかつきの蔵

旧山陽道から工芸品などが売っているお店を通り抜け、



写真38. フロントで紹介してもらったカフェの朝食

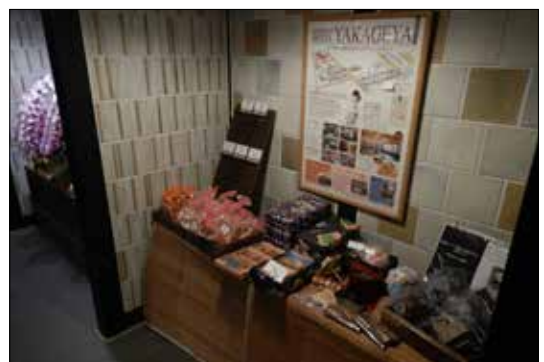


写真39. 本館 フロント



写真40. 本館 バー



写真4 1. 本館 中庭



写真4 2. 本館 食事会場



写真4 3. 本館 二階 寛政の間

中庭をさらに進むと、入り口がある。「あかつきの蔵はこちら」というような看板があるものの、ショップを通り抜けるので入っていいのか不安になる。裏道を使っているような、地域に溶け込んだ感覚になった。

■蔵 INN KAMON

一階の客室は、暖簾をくぐると各部屋の扉がある。左手には細長い庭園が広がっている。二階と三階の客室は、路地に面した開放的なロビー空間を抜け、階段を上ったところにある。ロビー空間には地域の伝統的な家紋が展示されていたり、家紋に関する書籍などがタンスをリメイクした本棚に並べられていた。

客室は、家紋の客室名がつけられており、部屋はコンパクトで落ち着いた空間だった。押し入れのような空間に水回りが納められていた。

■既存建物の用途

本館は、30年前ごろから時計屋兼自動車屋として使われ、その後空き家になった物件を足立社長が購入した。その他の施設は全て空き家となっていた古民家を改修している。また、本館の2階の天井を通る太い梁は、遣唐使の船底の木をそのまま利用している。

■改修への関わり

コンセプトの設定から、プランの検討、施工現場での作業まで、ホテルスタッフが設計会社と一緒に動いている。前職が建築や土木関係の人が多く、ホテルでの現場スタッフとしての目線と合わせた意見の提供ができていると感じている。自分たちで施設を立ち上げるころから関わることで、施設やその地域への愛着を高めていこうという社長の理念のもと少数精鋭で運営している。

■改装の際に意識した点

なるべく既存のかたちを残すことは意識した。柱・梁は基本的に変えず、かなり劣化していた床・壁は補修を行った。間取りの大きな変更は行わず、扉の開閉の向きや、洗面器の向きを変更することで、空間を出来るだけ広く使えるようにした。また、古民家の各部屋を客室としていることから、どうしても一部屋あたりの面積が狭くなってしまうため、その解決策として縦方向の空間を活用することとし、ロフトなどを積極的に取り入れている。内装は「和モダン」をテーマとしており、宿泊施設として使いにくい箇所はモダン調に変更した。インテリアは、既存の古民家に残っていた家具や、足立社長の私

物の調度品、矢掛の工芸品を使用している。

外部からきた組織が宿泊施設を開発するという一方で、地域住民の抵抗が少なからずあると考え、少しでも警戒心や距離感を取り払うために、材木を新調する際には矢掛の材木店から矢掛産の材木を取り入れるようにした。

■好評な空間や設え

古民家の雰囲気はとても好評で、モニター宿泊のアンケートでも多くの声を頂いた。天井を低く設計していることで、木と近くで触れ合えるという点や、古民家ならではの木の香りも好評である。

外国人の利用者からは、少し寒いところなども含めてリアルな古民家を体験できる点が好評である。

■運営し始めてから改善した点

運営し始めた当初は、騒音に関して残念という意見が多く、国道沿いの部屋のみ、窓を二重窓とする騒音対策を行った。古民家の特徴でもあるが、寒さに対しての課題が多く、床暖房や断熱材の導入といった大規模な工事も難しいため、暖房の数を増やしたり、部屋ごとにヒーターの貸し出しを行っている。営業し始めてからは、足立社長の一声で設え等を大きく様変わりさせたりすることが多い。社長が常に進化させていく思考を止めないからこそ、社員の意識も高く保たれていると感じている。

■今後改善したい点

高齢の宿泊者も多い為、急階段が気になってはいるが、まだ対策などは出来ていない。営業しながら大きな改装をすることは難しいが、何かしらお客様の負担にならないような改善が出来ればと考えている。

今後知名度を上げ、若い世代の利用者を取り込むために、InstagramなどSNSでの発信を検討している。発信するに当たっては、分散型ホテルであることを強く押し出しすぎない分、外移動があることを知らずにいらっしゃる方も多いので、もう少しHPの表現や押し出し方をわかりやすく改善出来ればと思っている。

また、「次はあの部屋に泊まってみたい」というリピーターを増やすために、部屋ごとに設えやインテリアを変えたり、部屋によって異なる体験サービスや料理・ドリンクの提供など、各部屋の個性を作りたいと考えている。また、着付け体験や中庭でのピアガーデンといった企画も今年は中止になってしまったため、今後実現したいと考えている。



写真44. 本館 天井梁



写真45. 本館 吹き抜け



写真46. 温浴別館 フロント



写真47. 温浴別館 共用廊下



写真48. 温浴別館 客室「柿の間」



写真49. 温浴別館 客室「柿の間」 ユニットバス



写真50. 蔵 INN KAMON 中庭



写真51. 蔵 INN KAMON 共用ロビー



写真52. 蔵 INN KAMON 共用ロビー



写真53. 蔵 INN KAMON 客室「黒田」内観



写真54. 蔵 INN KAMON 客室「黒田」シャワールーム



写真55. ショップを抜けてあかつきの蔵へ



写真56. あかつきの蔵 朝食