

広島県尾道市，SIMA INN

【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 外国人



写真1. 外観 (SIMA INN HP より引用)

尾道水道と尾道三山に挟まれ、民家と寺社が細い路地にひしめき合っ、箱庭的都市として日本遺産に登録されている尾道市。歴史ある文化財が数多くある一方で、しまなみ海道の開通により、サイクリングのまちとしても注目されている。その中でも昭和レトロな情緒が今なお残る新開エリアにSIMA inn はある。レセプションを持たず、その機能を近所の飲食店が担うことで、チェックインからまちを歩き、暮らすように泊まって「クウネルアソブ」ができる。

1. 尾道について

尾道は、広島県の東部に位置する瀬戸内海に面した人口約15万人の港町である。中世より交通の要衝であった尾道は、1168年備後大田庄の年貢積み出しのために蔵屋敷が建てられ、翌年には公認の港となった。1189年には年貢米の積み出し港として栄えはじめ、江戸時代には北海道～大阪を結ぶ大型船「北前船」の寄港も始まった。その繁栄ぶりは「町がひっくり返るようだった」とも言われており、尾道には多くの富を蓄える豪商が現れはじめた。そんな豪商たちの投資によって建てられたお寺や、整備された町並みが現在でも数多く残り、尾道らしい町並みを作り上げている。

中世の開港以来、人と、モノと、財が集まる港町として栄えた尾道は、尾道水道と尾道三山の間の限られた空間に、寺社や家々がひしめき、坂道と路地につながる景色が「箱庭」に例えられ、2015年に尾道市は「尾道水道が紡いだ中世からの箱庭的都市」として日本遺産に認定された。町には民家と共に25もの寺社など中世以来の国宝や重要文化財の建物が混在しており、それらを結ぶ路地や坂道が入り組み、情緒ある尾道の景観や文化を作り出している。

また、現在ではしまなみ海道の開通により、四国への玄関口となった。しまなみ海道は、国内屈指のサイクリングロードとなり、沿線の島々にはレンタサイクルのター



図1. 周辺状況 (google map より)

南には瀬戸内海を挟んで向島が見える。周辺は細い路地に低層の住宅や店舗が立ち並んでいる。SIMAinnは尾道駅から続くアーケード商店街をぬけ、さらに少し先まで20分ほど歩いたところにある。



写真2. 斜面から見下ろす尾道の町並み

(日本遺産尾道市公式WEBサイトより引用)

尾道水道と尾道三山の間の限られた空間に、寺社や家々がひしめき、坂道と路地につながる景色が「箱庭」にたとえられている。

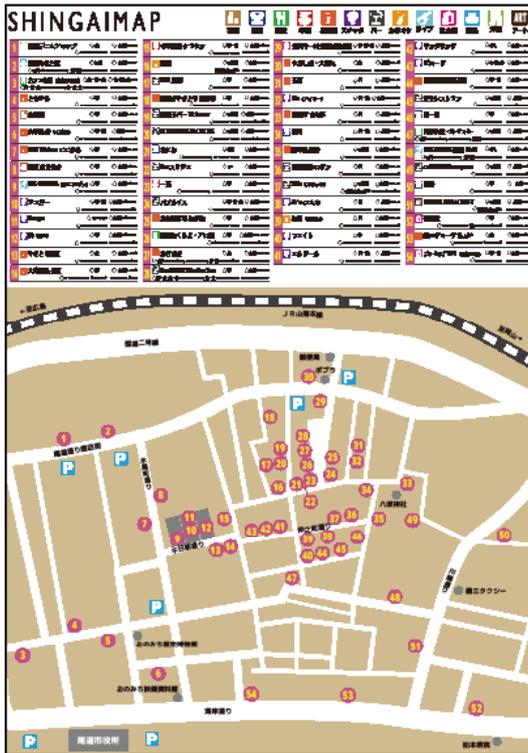


図2. 新開マップ (SIMA inn HP より引用)



写真3. 新開の裏路地 (SIMA inn HP より引用)



写真4. デザイン (SIMA inn HP より引用)

ミナルが整備され、全国から多くのサイクリストが訪れている。映画のロケ地としても多く使われているほか、最近では、写真のまちや猫のまち、文学のまちなどとしても注目されている人気観光地となっている。

また、柑橘類の栽培が盛んで、国産レモンやはっさくの発祥の地ともなっている。

■新開について

新開地区は旅情溢れる尾道のまちの中でも、一際哀愁が漂い、昭和ロマンを感じさせるエリアである。夜の街と知られるこのエリアには様々な歴史が秘められており、狭い路地には、かつて栄えた街の雰囲気をも今に伝える面白い建物や渋い看板が並んでいる。

2. 開業の経緯

■開業の背景

かつては船が着くと道行く人と人の肩が触れ合うほど賑わいをみせた尾道の繁華街「新開」だが、現在は空き店舗が目立ち、以前のような賑わいはない。しかしサブカルチャーと生活が混じったようなノスタルジーを感じ、昼も夜も楽しめる地区へと進化しつつあると感じ、この場所を、「クウネルアソブ」のできる地区「SINGAI」にすることを提案した。

この新開地区には、昔ながらの Snackbar や居酒屋が点在している。そこで、昔1階が高級ラウンジ、2階に大家さんの寝床だった建物を復活させることを基軸に、みんなが集える場+「ネル」場として、昔の価値を復活させるだけでなく、さらに新しい価値を加えたゲストハウスとして開業した。

■開業にあたって

内装デザインは、株式会社レイデックスの代表取締役であり、全国リノベーションスクールの講師でもある、クリエイティブディレクターの明石卓巳が手掛けた。

■ロゴデザイン

“§” (節記号. せつきごう)、“ターンバックル” (連結金具)、“S”(SIMA 頭文字)の3つを掛け合わせたデザイン。「まちを豊かにしたい」など目的に対して、自分が全てを背負うのではなく、自分らしく自分ならではの手段を明

確にするセクション、何かと何かを繋ぐ重要な役割を持っているターンバックル、そして自分たちの欲しい暮らしは自分たちで創造する仲間たちを繋ぐ役割を SIMA が担っていきたいというメッセージが込められている。

3. 運営状況

■運営概要

SIMA inn は有限会社いっとくが運営している。

■有限会社いっとくについて

メインは飲食業。尾道市内に 12 店舗、福山市に 5 店舗、広島市に 1 店舗を展開している。他にも、屋形船、宿泊業、レンタルスペース事業を行っている。山根社長の実家が飲食店で、古着好きだったことがきっかけで、1 階は飲食店「いっとく」、2 階は古着屋の経営からスタートしたのがはじまり。空き店舗を改装にも取り組むことからまちづくりの観点でも全国的に紹介されている。

代表取締役の山根浩揮氏は、NPO 法人『尾道空き家再生プロジェクト』の副代表も務めている。

4. 施設概要

SIMA inn では、施設にスタッフが常駐しておらず、火曜日は「Dasitosu- 出汁と酢」、それ以外の曜日は「やきとり鳥徳」にてチェックインを行う。尾道の繁華街『新開 -singai-』の細い路地にあり、周りは深夜まで賑やかな飲食店やスナックが所狭しと立ち並ぶ飲屋街であるため、カラオケの音色が微かに聴こえてくることもある。

■ ROOM No.1 201

日本伝統の書院造を生かした、ゆったりとした和室。

定員：3 名 / 広さ：10 畳

■ ROOM No.1 202

コンパクトな和室部屋。

定員：2 名 / 広さ：7.5 畳

■ ROOM No.1 203

専用バルコニーの付いたスタイリッシュな洋室。常設ベッドはシングル 2 台で、3 名の場合はエキストラベッドを使用する。

定員：3 名 / 広さ：17.5 平米



写真 5. チェックイン場所のやきとり鳥徳 (SIMA inn HP より引用)



写真 6. 201 内観 (SIMA inn HP より引用)



写真 7. 202 内観 (SIMA inn HP より引用)



写真 8. 203 内観 / バルコニー (SIMA inn HP より引用)

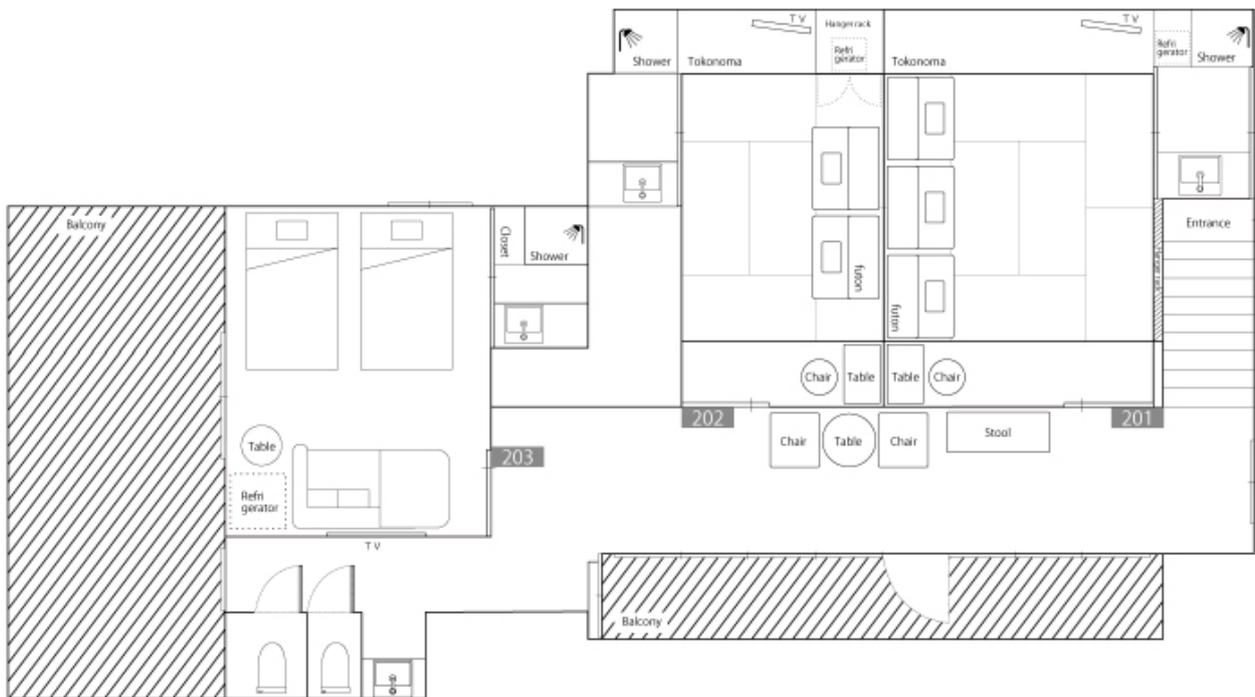


図 3. 館内平面図 (SIMA inn HP より引用)



写真 9. シャワールーム
(SIMA inn HP より引用)



写真 10. トイレ
(SIMA inn HP より引用)



写真 11. 201.202 前の廊下
(SIMA inn HP より引用)



写真 12. 玄関
(SIMA inn HP より引用)



写真 13. 廊下
(SIMA inn HP より引用)

5. 日本遺産尾道市

■坂道と路地の景観

細い路地が山に向かって続いている。足の向くまま坂道を歩き、気のむくまま細い路地を曲がると、思いがけない景色に出逢えるのが尾道の特徴である。最近では、猫が色々なところに出没することも注目されている。

■西國寺仁王門（広島県重要文化財）

仁王門の大きな草鞋は、仁王さんのたくましい足にあやかろうと奉納されてきた。坂の多いまちならではの健脚祈願である。

■西國寺金堂・三重塔（重要文化財）

108段の石段をのぼれば、時代絵巻のような伽藍と、眼下に横たわる尾道水道。境内の広さも、眺めの良さも、「西国一の寺」と讃えられている。

■浄土寺本堂及び境内地、多宝塔など（国宝）

尾道水道から港に入ると、真っ先に見える古刹で中世のお宝拝見ができる。国宝の見事な本堂や多宝塔をはじめ、境内一帯が国宝に指定されている。

■西郷寺本堂・山門（重要文化財）

山と暮らしに寄り添うように佇み、地元の人々に愛されてきたお寺。すぐ隣には昭和初期に建てられた小学校があり、参道でつながっている。

■天寧寺塔婆（重要文化財）

箱庭のまちのランドマーク。千光寺山の中腹にそびえたつ三重塔は、もともと五重塔だった。尾道水道を望む重厚な姿は、中世の面影を残している。

■千光寺 阿弥陀三尊像（尾道市重要文化財）

密教の修行場だった山頂の岩肌に彫られた笑ったような、うなずいたような仏さまは、中世からずっと、このまちの人々を見守ってきた。

■持光寺 絹本著色普賢延命像（国宝）

坂道のはじまりに、どっしりとした石の門を構える持光寺。ここには、中世の繁栄を物語る国宝、延命を功德とする普賢菩薩の仏画が伝えられている。

■常弥寺本堂・観音堂・大門・鐘楼（重要文化財）

路地をぬけると突然、民家の間に現れる大門。鉄道と国道に境内を分断された中世の寺院は、今もまちに溶け込んでいる。



写真14. 坂道と路地の景観
(日本遺産尾道市公式サイトより引用)



写真15. 西國寺仁王門
(日本遺産尾道市公式サイトより引用)



写真16. 天寧寺塔婆
(日本遺産尾道市公式サイトより引用)



写真17. 旧福井邸
(日本遺産尾道市公式サイトより引用)



写真18. 爽籟軒庭園
(日本遺産尾道市公式サイトより引用)



写真19. ベッチャー祭
(日本遺産尾道市公式サイトより引用)



写真20. 住吉祭
(日本遺産尾道市公式サイトより引用)

参考文献

- 1) SIMA inn HP(<http://www.yakage-ya.co.jp/>)
 - 2) ONONAVI.com (<http://www.ononavi.com/jp/summary/>)2020年11月22日参照
 - 3) 日本遺産尾道市公式WEBサイト (<http://nihonisan-onomichi.jp/>)2020年11月22日参照
 - 4) Note (<https://note.com/yPMC1997/n/n8f7483fa2bc4>) 2020年11月23日参照
 - 5) 株式会社いっとく HP (<https://ittoku-go.com/>) 2020年11月23日参照
- google map(<https://www.google.com/maps/place/SIMA+inn/@34.4106484,133.203407,823m/data=!3m2!1e3!4b1!4m8!3m7!1s0x355101afadfb85:0x1dc62c87f1c5156!5m2!4m1!1i2!8m2!3d34.4106484!4d133.205601?hl=ja>)2020年11月21日参照

■旧福井邸 (登録文化財)

坂の上から海を見下ろす、大正時代の数寄屋風建築。かつては、地元の近代化に貢献した企業人の邸宅だった。

■爽籟軒庭園 (尾道市名勝)

江戸時代の豪商、橋本家の別荘だった爽籟軒の日本庭園は、当時尾道水道から川でつながっていた。

■旧尾道商業会議所 (尾道市重要文化財)

全国で30番目の商業会議所が設置された尾道。改修・復元された大正時代の建物は、吹き抜けや階段状の議場など、当時としてはモダンな造りであった。

■旧尾道銀行本店 (尾道市重要文化財)

尾道は広島県の銀行発祥の地。「銀行浜」と呼ばれるほど金融機関が林立した、港町の一角に建つ旧尾道銀行本店は、商都・尾道の面影を今に伝えている。

■竹村家 (登録文化財)

大正時代、尾道水道が一望できる海辺に建てられた木造の旅館。小津安二郎の映画「東京物語」のゆかりの地にもなった。

■西山本館 (登録文化財)

どこか懐かしい佇まいな、今では貴重な木造三階建ての大正時代の建築物。港や造船所関係者が数多く宿泊し、外国人宿泊者のための洋室も残っている。

■みはらし亭 (登録文化財)

坂の多い尾道の中でも、ひととき見晴らしのいい場所に建つ木造の別荘建築。昭和のひととき旅館となり、尾道水道の絶景が望める場所だった。

■ベッチャー祭 (尾道市民俗文化財)

江戸時代に疫病退散を願った奇祭。三匹の鬼が坂道や路地で子どもたちを追い回し、「ささら」でたたかれると頭が良くなるといわれている。

■吉和太鼓おどり (広島県無形民俗文化財)

そのルーツは、足利尊氏の戦勝を祝い漁師たちが踊ったこと。旧暦7月18日、中世からの港町を横断して練り歩き、浄土寺の境内で踊りが奉納される。

■住吉祭

尾道水道の花火は、港で見ても坂の上から見ても美しい。江戸時代の商人たちが心意気ではじめ、「東の両国、西の住吉」と呼ばれていた。

6. 見学・ヒアリング調査を経て (2020年12月10日阿形さん)

6-1. 運営概要

- 運営主体：有限会社いっとく
- 事業主体：有限会社いっとく
- 建物所有者：有限会社いっとく
- 設計担当：株式会社レイデックス 明石卓巳さん

■施設概要

レセプション：鳥徳 / 出汁と酢

宿泊：SIMA inn/SINGAI CABIN

6-2. 運営状況

■客層

コロナウイルス感染症の流行以前は、利用者の7割が外国人であった。部屋数が少なく、外国人旅行者は1.2ヶ月前から予約してくれるため、国内旅行者が宿探しを始める前に予約が埋まってしまっていた。外国人旅行者の国籍としては、フランス、オランダ、フィンランド、ドイツが多く、特にフランスが大半を占めていた。その理由としては、フランス人は旅行の目的として、その国の日常や文化を体験したいという思考の人が多くことが考えられている。また、アートへの関心が高い人も多くことから、ロケ地や建築物巡り・瀬戸内芸術祭など、尾道に魅力的な要素が多いことが考えられている。アジア圏からの利用者は少なめであり、そのほとんどが台湾、又は日本在住の中国人留学生だった。また、ラグビー開催時期はイギリス、オーストラリア、ニュージーランドからの利用者が多かった。国内旅行者については、壁が薄く音が響きやすいため、基本12歳以下は宿泊不可としていることもあり、30～50代の夫婦・カップルが多かった。家族連れは基本的には一棟貸し切りにしてもらっている。

コロナウイルス感染症の流行後からは、関西圏の20代前半の利用者が多くなった。また、SINGAI CABINがHafH（多拠点居住サービス）に登録しているため、ONOMICHI SHARE（ワーキングスペース）と合わせた利用も増加した。他にも県内のお客さんが増加した。特に



写真2 1. SIMA inn 外観



写真2 2. SINGAI CABIN 外観



写真2 3. SIMA inn SALON 外観

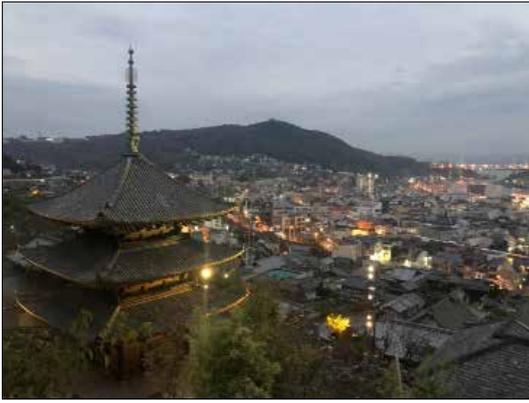


写真24. 千光寺からみる尾道



写真25. 向島と瀬戸内海



写真26. 尾道の坂道路地



写真27. 尾道駅から続くアーケード商店街

渡し船が21:30頃までの瀬戸内の島民においては、広島県民宿泊割引で宿泊料が50%割引になることでタクシーで帰るより安いと、宿泊者が増加した。

■稼働率

コロナウイルス感染症の流行以前は、SIMAinnの稼働率は平均で70%であった。春秋は、サイクリング目的の旅行者が多い繁忙期のため稼働率は高めであった。

コロナウイルス感染症の流行直後は、稼働率は50%と落ち込んだが、Go To Travelが始まった秋頃は元々繁忙期でもあることから80%とかなり高かった。国内での需要も高いことが分かったのが新しい発見と話していた。12月入ってからの稼働率は50%ほどだが、元々閑散期でもあるため、前年に比べて悪い数字ではない。自粛期間はサイクリング目的の利用者が多く、最近では、芸術・ロケ地巡り・カフェ巡りをする利用者が多い。

■お客様の宿泊動機

古民家に泊ってみたいという動機の人が多い。特に外国人旅行者は、日本の日常を感じたいとしてSIMA innを選んでくれる方が多い。

■苦労している点

外国人旅行者が多かった時は、英語でのメニューや案内表記の作成や、日本独自のマナーを伝えることに苦労していた。他には、周囲のお店がほとんど個人営業が多い為、お店を紹介するにあたって定休日の把握をすることが難しく、スタッフの課題と話していた。

■成功したと感じる点

もともと社長の地元であり、飲食店の展開もしていたことから、周囲との連携を取りやすかったこと。

■独自のアピールポイント

飲食店も経営している点。グループ内で使える宿泊者向けのクーポン発行など、連携して行えることが多いこと。また、社長の地元だからこそその繋がりが多い点。

6-3. 運営のきっかけ

■施設を始めようと思ったきっかけ・理由

山根社長が小さい頃から通っていた飲食店「鳥徳」の店主に継承者になってほしいと頼まれ、引き受ける。1年後、隣の店舗「米徳」からも頼まれて引き受ける。この二件を引き受けたことをきっかけに、小さい頃通って

いた新開エリアに目を向けると、昔栄えてた新開が衰退していることに気づく。もったいないと思った山根社長が「クウネルアソブ」をコンセプトに、新開をもう一度盛り上げたいと、新開の入り口であり、「ネル」場を担う「SIMAinn」をオープンした。

■参考にした施設や取り組み

イタリアのイベントに尾道ラーメンを売りに行った際、バーホッピングやアルベルゴ・ディフーズなどの紹介を受け、「いいな、取り入れよう」となって参考にしている。

また、矢掛屋には実際に視察にいった。その際に、たまたま矢掛屋の内装デザインを行った明石さんと出逢い、SIMA innの内装デザインを依頼することになった。

6-4. 立地環境

■この地域である理由

山根社長の出身地である尾道で、小さい頃からお飯を食べに連れてきてもらっていたまちだったから。飲み屋街として栄えていた新開の「クウ」と「アソブ」場を復活させ、「ネル」場をつくることで、もう一度以前の栄えていた新開を復活させたいと思ったから。

■周辺店舗や自治体との連携

新開は、スナックなど、外から見て閉鎖されているお店が多いため、敬遠されがちなエリアであることから、お店の紹介は積極的に行っている。「SIMAINNで紹介された」、と言うことで、お客さんも行きやすかったり、店舗側としても話題を提供しやすかったりすることから、架け橋的な役割になることを目指している。

・ヤマネコミル・こめどこ食堂

荷物預かりを行う。

・尾道浪漫珈琲

朝食の場として連携をできたらいいなと考えている。

■まちの活性化への取り組み

・SINGAI Go Go 祭り (2020 で第5回)

企画はいっとくで、商店街の有志の方達による実行委員会によって運営しているお祭り。右近さん(日本舞踊)を招いて、新開を練り歩く花魁道中や、子供のダンスステージ、盆踊りなどを行っている。地元の人が想像以上に来て下さっている。今年はコロナで身動きがとれず、1ヶ月以上SIMA innに泊まっていたアメリカ人(Mt(マ



写真28. いっとく



写真29. シネマ尾道

「映画の街なのに映画館がないのは寂しいよね。尾道に映画館なんとか作れんかね」として2008年に会館。



写真30. ONOMICISHARE



写真31. 尾道市役所



写真3 2. 尾道の坂道路地



写真3 3. 尾道駅から続くアーケード商店街



写真3 4. 新開の Snackbar 街

スキングテープ) がスポンサーについてマスキングアートをする人) とコラボしたイベントを SIMA inn SALON (レンタルスペース) で行った。今後、山根社長による新開でのバーホッピングなどの企画も予定している。

・瀬戸内芸術祭

バーホッピングを文化として、アトラクティブジャパンに申請し、認定されたが、今年はコロナウイルス感染症の流行の影響で瀬戸内芸術祭が中止になってしまった。

■この拠点からみたまちの姿

最近「尾道を盛り上げたい」と、空き家や空き店舗でお店を始めてくれる人が増えてきており、新開エリアでも22歳の子が空き店舗でバーを始めたりなど、だんだんと栄えてきている印象はある。しかし、新開や尾道駅から新開まで続くアーケード商店街など、まだまだ空き店舗は多いと感じる。

チェーン店や観光地化が進んできているから、といった理由ではなく、「尾道・新開を盛り上げたい」として空き店舗を活用してくれる人が増えたら嬉しい。マンションによる駅前開発、空き家をつぶしての駐車場化などは少し抵抗がある。

■地元の人との交流について

いっときの店舗においても、地元の人と旅行者のコンダクターになることは意識している。2軒目に旅行者と地元の人と一緒にいくことも少なくないらしい。

■オススメのお店

・喫茶オルタナ

古民家を改修しており、落語が流れているゆったりとした雰囲気のカフェ。カウンター席がメインで、こじんまりした店内である。地元の人も多い。

・綴る

店主がセレクトした文房具や、オリジナルの便箋を販売しており、台湾のお茶をメインに扱っているおしゃれなカフェ。元々バーだった店内を改装している。前のお客さんが残していった手紙に返信を書いていくリレー書簡を楽しむこともできる。夜はスナックっぽくなったり、イベント開催なども行っている。

・七竈

明治5年に建てられた古民家を改修したレトロな雰囲気の和カフェ。定食からスイーツまであり、地元のおじいちゃん達が昼からワインを飲んでいたりする。

6-5. 施設建物

■既存建物の用途

SIMA inn：志摩（会員制ラウンジ）のオーナー住居

SIMA inn SALON：志摩（会員制ラウンジ）

SINGAI CABIN：お好み焼き屋 CABIN

出汁と酢（チェックイン）：たばこ屋

鳥徳（チェックイン）：元々営業していた鳥徳を継承。

■改装の際に意識した点

出来るだけ既存のかたちを残すこと、できることは自分たちで行うことは大事にしている。中庭がある物件は、建物が密集したこの地域では珍しいため、中庭を活かすようにした。インテリアには元々残っていた家具や、社長の私物を利用していることが多い。改修前後の図面を見比べてみても、大きな変更点はなかった。特に SIMA inn SALON は以前から利用されていた家具が多く残っていることもあり、建物に入った瞬間少し前のドラマの世界に入ったような印象があった。

■好評な空間や設え

古民家をイメージしている利用者からは、案外きれいといわれることが多い。洋室のバルコニーはとても好評である。バルコニーは、建物が密集してる地域であることを忘れるくらい開けた印象があり、造り自体が洒落ているわけではないにも関わらず、家具などインテリアでとても良い雰囲気になっていると感じた。

■運営し始めてから改善した点

廊下が寒いという意見が多かったため、廊下にも追加でエアコンの設置を行った。また、外国人旅行客は布団に馴染みがなく、薄いと感じるという意見があったため、敷布団の下にベッドのマットレスを引くことにした。他にも、建物が古いということもあり、下水のにおいが上がってきやすいため、こまめに掃除を行うことを心掛けている。最近では、以前からトイレが暗いと感じていたこともあり、電球を蛍光灯に替える工事を行った。

■今後改善したい点

古民家なので仕方ないことではあるが、201 と 202 の壁がかなり薄く、音が響きやすいため、何かしらの防音対策が出来たらよいと考えている。また、今後新たに建物を改装する機会があれば、地元の工務店など、尾道に思い入れのある方に依頼したいと思っている。



写真 3 5. SIMA inn 客室 201



写真 3 6. SIMA inn 客室 202

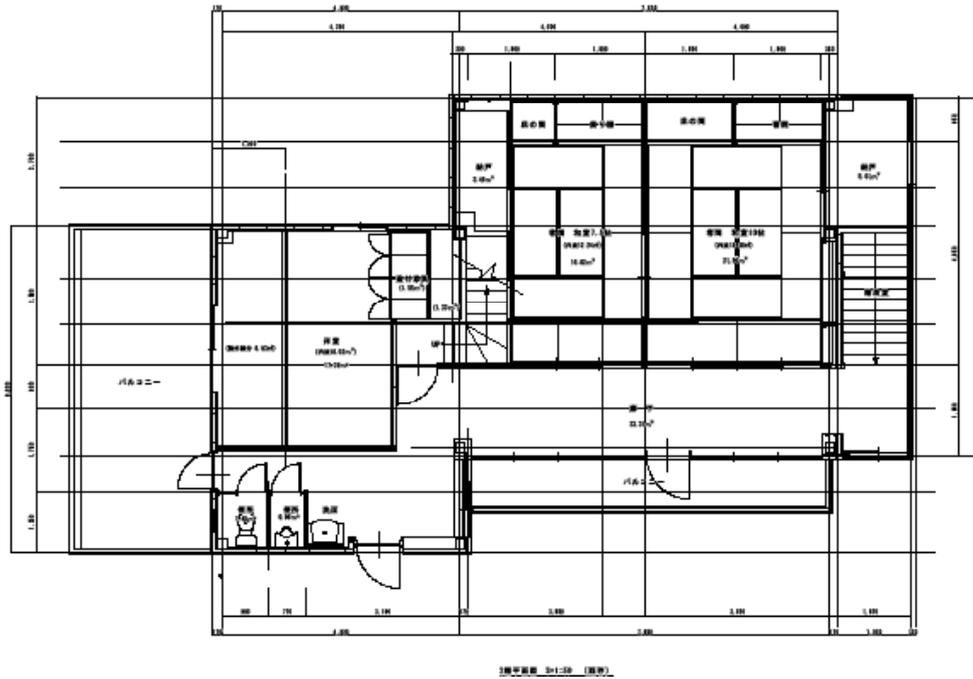


図4. SIMA inn 改修前図面

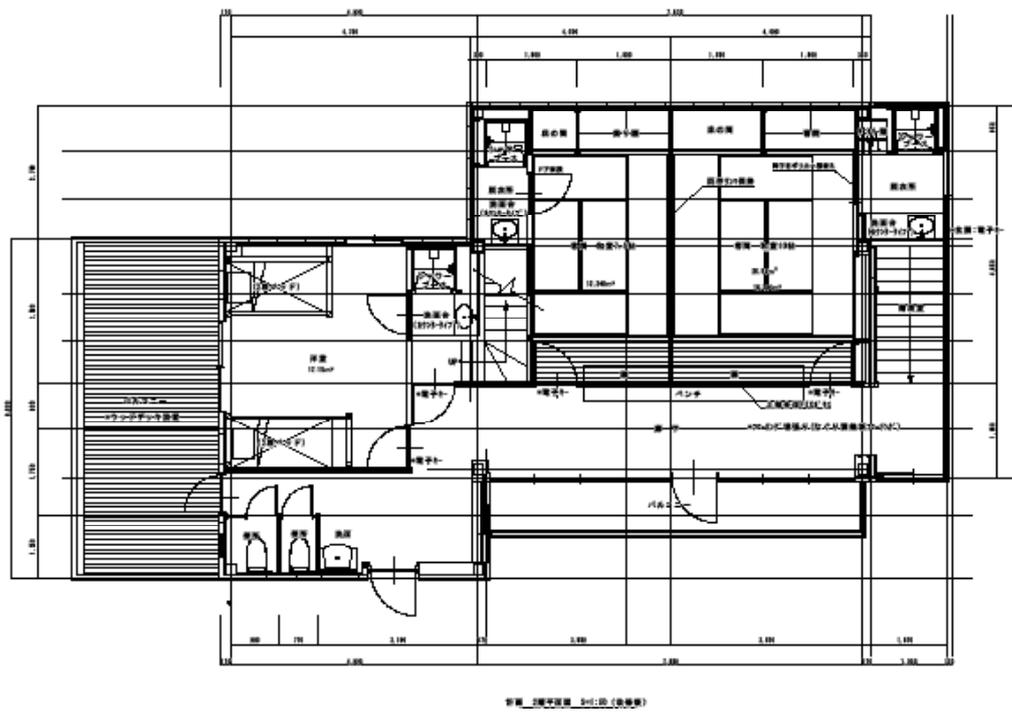


図5. SIMA inn 改修後図面

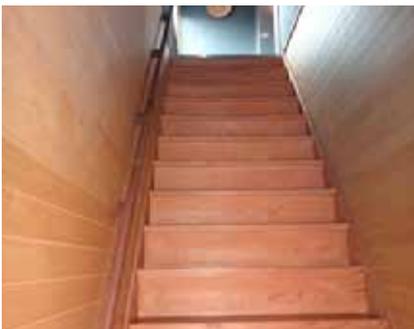


写真37. SIMA inn 階段



写真38. SIMA inn 共用お手洗い



写真39. 客室廊下



写真4 0. SIMA inn 客室 203



写真4 1. SIMA inn 客室 203 バルコニー



写真4 2. SINGAI CABIN 共用スペース



写真4 3. SINGAI CABIN 共用スペース



写真4 4. SINGAI CABIN 三階廊下



写真4 5. SINGAI CABIN 三階ドミトリーベット



写真4 6. SINGAI CABIN 二階ドミトリー部屋



写真4 7. SINGAI CABIN ドミトリーワーキングスペース



写真48. SINGAI CABIN 個室



写真49. SINGAI CABIN 個室



写真50. SINGAI CABIN 個室 シャワールーム



写真51. SIMA inn 前施設「志摩」看板



写真52. SIMA inn SALON 玄関



写真53. SIMA inn SALON カウンター席



写真54. SIMA inn SALON 玄関から見た内観



写真55. SIMA inn SALON アイランドキッチン



写真 5 6. SIMA inn SALON 内観



写真 5 7. SIMA inn SALON 中庭

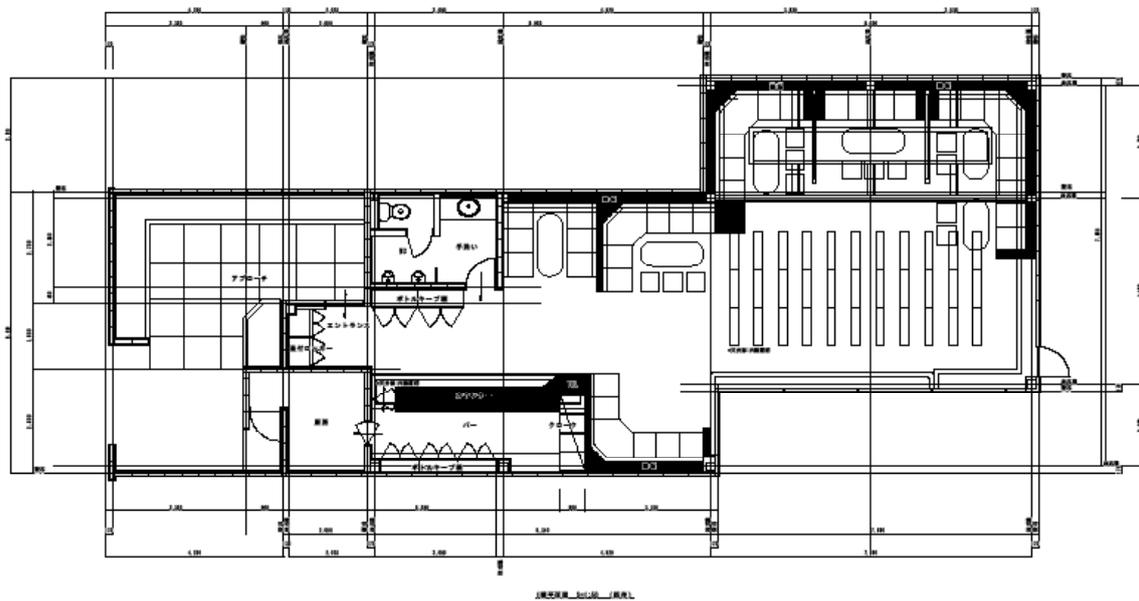


図 6. SIMA inn SALON 改修前図面

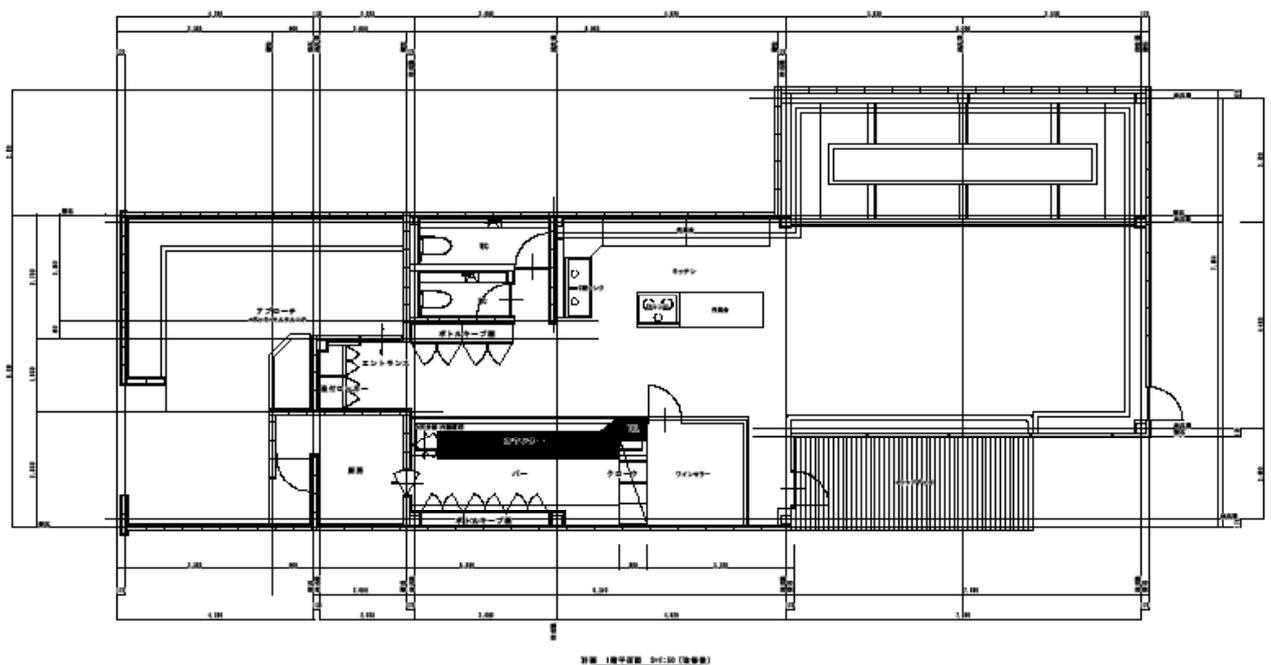


図 7. SIMA inn SALON 改修後図面