

広島県福山市，潮待ちホテル櫓屋

【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（一休.comより引用）

潮待ちの港として栄えた鞆の浦は、どこかなつかしさをを感じる町並みが重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。その内の築100年以上にもなる元櫓屋を改修し、「潮待ちホテル櫓屋」は開業した。一步踏み出せば、豊かな自然景観と波穏やかな瀬戸内の風景や、伝統建築が連なる街並みの風情を感じ、鞆の静かな日常と丁寧な暮らしの中に溶け込むことができる。

1. 鞆の浦について

広島県福山市、沼隈半島の先端に位置する鞆の浦は、「潮待ちの港」として江戸時代に栄えた。日本で最も癒やされる港町と称され、古くは万葉集の伴旅人の歌にも詠まれ、中世・近世には潮待ち港・海運の要衝として位置づけられていた。瀬戸内海は日本経済を支える大動脈であり、鞆を含む港町は物流・交流、また挑戦・中国からの使節団の寄港地としても利用され、繁栄してきた。人々が交流する場所であっただけに、布教の拠点ともなり、古刹が多く残っている。

交流拠点だった鞆の浦は、歴史上戦いの場であった。南北朝時代には鞆合戦と呼ばれる戦が行われ、戦国時代には安芸で勢力を持っていた毛利氏が、後の鞆城となる鞆要害を築いた。また、1867年には、坂本龍馬を含む海援隊が乗船していた「いろは丸」が紀州藩の軍艦明光丸と衝突する事件が備中国笠岡諸島付近で起こる。両者は鞆の浦に上陸し賠償交渉を開始した。

また、福山市鞆町は、鯛で有名な町であり、毎年初夏には「鯛網」が行われる。鯛網は、鞆の浦に役380年伝わる伝統漁法で、2015年に福山市指定無形民族文化財となった。鯛飯、鯛茶漬けなど鯛料理や、鯛かまぼこ、ちくわなどの加工品のお店も数多くあり、一年を通して鯛を味わうことができる。

他にも、鞆の古い家々では2月下旬から「鞆・町並ひ



図1. 立地周辺（google mapから引用*）

周辺は低層の住宅が多い。「潮待ちホテル櫓屋」へは、鞆港からは徒歩1分。JR福山駅からはタクシーで30分を要する。一日に往路3本復路5本ほど無料シャトルバスを運行している。



写真2. 昔の鞆の浦の町並み（鞆物語HPより引用）

低層の日本家屋が隙間なく並んでいる。鞆港にも多くの船舶が停車しており、当時から漁業が盛んだったことがうかがえる。



写真3. 鞆の浦の夕日
(ふくやま観光・魅力サイトより引用)



写真4. 現在の町並み (鞆物語 HP より引用)

な祭」を催している。このイベントでは、いつもの鞆の浦の町並みが、家々の趣向を凝らした雛飾りに彩られ華やかな装いに一変する。町中では様々な雛飾りをより多くみてもらえるように、マップの作成・配布も行っている。

往時からそのまま残る貴重な町並みが評価され、2017年には国の「重要伝統的建造物群保存地区」に認定され、2018年には、港町としての歴史・文化・暮らしをテーマとした「瀬戸の夕凧が包む国内随一の近世港町～セピア色の港町に日常が溶け込む鞆の浦～」のストーリーが文化庁より「日本遺産」に認定された。ユネスコ「世界の記憶」と合わせて3つの評価を受けているのは国内では鞆の浦のみである。映画「ウルヴァリン」など数多くの作品のロケ地としても使用されている他、「崖の上のポニョ」の舞台ともいわれている。

2. 開業の経緯

■開業の背景

鞆スコレグループ（広島県福山市）が、四つ目の宿泊施設として、鞆の浦に築100年以上の元櫓屋を改装した分散型古民家ホテルとして開業した。

重要伝統的建造物群保存地区の中に位置し、明治前期から後期に建てられた鞆を代表するこの商家(元櫓屋)は、往時には和船の漕具造りを生業としていた。時代と共に幕を下ろした後は、歴史的空間を活かした食事処「潮待ち茶屋 元櫓屋跡」として地域の人々の憩いの場として親しまれていた。

歴史と文化、物語のつまったこの伝統建築を再生し、100年先も愛されるように、そして昔も今もそして未来も変わらず、人と文化が交わる港町・鞆の浦であるようにといった思いから、この潮待ちホテルプロジェクトはスタートした。

■開業にあたって

設計・空間デザインと総合プロデューサーとして株式会社ワサビの笹岡周平氏をはじめとし、坪庭デザイン・施工にはLANDSCAPE NIWATAN 庭譚の橋本善次郎氏、ロゴデザインには瀬川翠氏、家具素材の提供にはカイハラデニムが携わっている。

地域の本質的な魅力を知る旅の形（オーセンティック

ジャーニー)の拠点としてを目指し、伝統の中にある革新性のあるデザインと現代の生活に適応した機能性を両立させている。また、海水に浸され今も耐久性を保つ太い梁、時を超え深みを感じる土壁や柱・趣のある建具、重厚かつ伝統的な空間を生かしながら、現代の暮らしに合わせてアップデートしている。

3. 運営概要

「潮待ちホテル櫓屋」は靱スコレコーポレーションが運営をしている。

■靱スコレコーポレーションについて

社会に充実した余暇(スコレ)を提供することをミッションとし、瀬戸内を代表する景勝地“靱の浦”からスタートした。宿泊業のほか、広島・岡山を中心として外食事業・物販事業・不動産事業を展開している。

■総合プロデュース：株式会社ワサビについて

空間の持続性や、伝統文化の継承、顧客の事業の持続性など「つづく」を作ることをミッションとし、設計・工事監理やリノベーション業務、業態開発補佐などを行っている。

4. 宿泊関連施設概要

「潮待ちホテル櫓屋」は、四組限定の宿泊施設であり、希望すれば最大12名での一棟貸しも可能となっている。明治期の木造商家を再生しているため、防音性や断熱性は十分でない。この施設自体にフロントデスクはなく、スタッフも常駐していない。チェックインや、宿泊中のご案内、緊急時の対応は姉妹旅館のホテル鷗風亭で行う。また、チェックアウト時は、ルームキーをカフェスタッフに渡すか、部屋に置いて退室する。チェックイン後は町を散策しながら客室へ向かうほか、数十メートルで江戸期の港湾施設がみられるなど、豊かな自然景観と波穏やかな瀬戸内の風景・長閑な風趣を感じ、靱の静かな日常と丁寧な暮らしの中に溶け込むことができる。

■1階客室(AWA[101]/UZU[102])

各部屋専用の坪庭と総檜の半露天風呂を備えている。天然素材にこだわった木の温もりを感じられる客室は、四人でも十分な広さがある。LANDSCAPE NIWATAN 庭



写真5. 靱の浦(潮待ちホテル櫓屋 HPより引用)



写真6. 潮待ちホテル前にあった潮待ち茶屋(潮待ちホテル櫓屋 HPより引用)



写真7. 一階客室(潮待ちホテル櫓屋 HPより引用)



写真8. 二階客室（潮待ちホテル櫓屋 HP より引用）



写真9. Cafe&Bar（潮待ちホテル櫓屋 HP より引用）

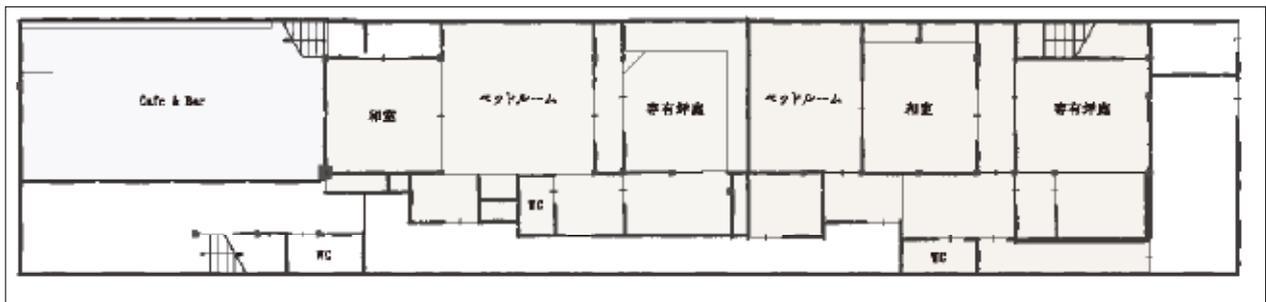
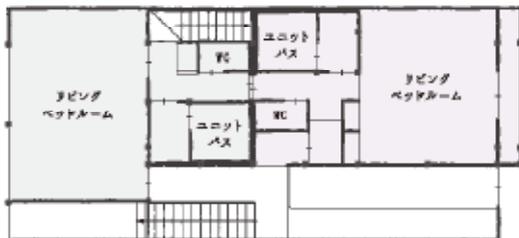


図2. 館内平面図（潮待ちホテル櫓屋 HP より引用）

譚の橋本善次郎氏が手掛けた、明治初期の建物にふさわしい情緒溢れるこだわりの坪庭には、プライベート縁側もあり、癒しの時間を過ごすことができる。ベッドは二つで、3名以上で宿泊の場合は、和室部分に布団が用意される。AWA[101]は二階のSAI[201]と同時予約すると、メゾネットルームとして利用することもできる。

AWA[101]：定員4名 / 広さ 43.22 m²

UZU[102]：定員4名 / 広さ 43.86 m²

■二階客室（SAI[201]/TOKI[202]）

ゆったりとした天井高に、立派な太い梁を見上げられる空間。高機能バス楽湯が設置されていて、日頃の疲れを癒やすことができる。二階から眺める鞆の浦の街並みと夜空が特徴である。リビング兼ベッドルームに二つのベッドが用意されている。二階の二部屋を同時予約すると、コネクティングルームとして利用することができる。

SAI[201]：定員2名 / 32.92 m²

TOKI[202]：定員2名 / 32.90 m²

■Cafe&Bar

建物の一階に位置し、昼間のカフェでは鞆の浦の名物の鯛を使用したオリジナルの「鯛バーガー」や、レモンやはっさくを使ったオリジナルドリンクを提供している。夜はバーへと様変わりし、日中とは違う雰囲気の中で鞆の浦生まれの薬味酒「保命酒」や、クラフトジンを使用したカクテルや地元のクラフトビールなどを提供している。

営業時間：Cafe 11:00~17:00 / Bar 18:00~22:00

定休日：火曜日（祝日の場合は翌平日）

5. 周辺施設

鞆の浦の、潮待ちの港としての歴史的背景や、地域に根差し世代を超えて受け継がれてきた文化・風習・生活等は際立った特色を持つ。重要伝統的建造物群保存地区として位置し、かつて布教の地であったこの地は、多くの神社や仏閣が存在し、まちを歩くだけでどこか懐かしさを感じる

■神社・仏閣

「医王寺/平賀源内生祠」は後山の中腹にある境内から、鞆の浦の街並みと、港を一望できる、ベストビューポイントの一つ。真言宗仁王門下には江戸時代の奇才・平賀源内の生祠がある。

「沼名前神社」は京都八坂神社の元社である。豊臣秀吉が愛用した能舞台（国重文）や石鳥居（県重文）、灯籠、全国から寄進による玉垣など石造物が多く、地元では「鞆の祇園さん」と親しまれている。2月には「お弓神事」、7月には「お手火まつり」が開催される。

「対潮楼・福禅寺」は備後三十三カ所第二番の霊場である。朝鮮通信使が毎回宿泊した所で、その窓からの景色は日東第一形勝と讃えられた。いろは丸事件のとき坂本龍馬が紀州藩の重役と交渉をした場所とも言われている。

「圓福寺・大可島城跡」は南北朝の古戦場跡で、「いろは丸事件」の際には、紀州藩の宿舎となった。本堂の裏手からの眺めが素晴らしく、撮影スポットとしても人気がある。また、圓福寺内には芭蕉の句碑もある。

「明圓寺」は、浄土真宗の寺院で、真宗大谷派（東本願寺）の末寺である。正式には松江山宝泉院明圓寺という。景観が素晴らしく、古く深い由来のあり鞆町の趣がある静かなお寺としても人気がある。お説法を学ぶこともでき、住職も優しいと観光客の方にも評判がある。

「淀媛神社」は、神功皇后が妹の淀媛を、鞆の氏神さんの祭主として鞆へとどめられたのを、後世その徳をしのび氏神として奉斎したといわれてる神社である。眺望が美しく、8月には祭が催され、御輿が練り歩く。

「陸奥稻荷神社」は、地元では「あなばさん」として知られる、港にある神社である。地元の人から観光客まで多くの方が訪れる。

■展示施設

「いろは丸展示館」は、1867年鞆の沖で沈んだいろは丸のジオラマ展示の他、龍馬の隠れ部屋の再現や、引き揚げ物も展示もある。



写真10. 鞆の浦マップ
(潮待ちホテル櫓屋 HP より引用)



写真11. 対潮楼・福禅寺
(潮待ちホテル櫓屋 HP より引用)



写真12. 圓福寺・大可島城跡
(潮待ちホテル櫓屋 HP より引用)



写真13. 樹屋清右衛門
(潮待ちホテル櫓屋 HP より引用)



写真 1 4. 太田家住宅
(潮待ちホテル櫓屋 HP より引用)



写真 1 5. 常夜燈 (潮待ちホテル櫓屋 HP より引用)

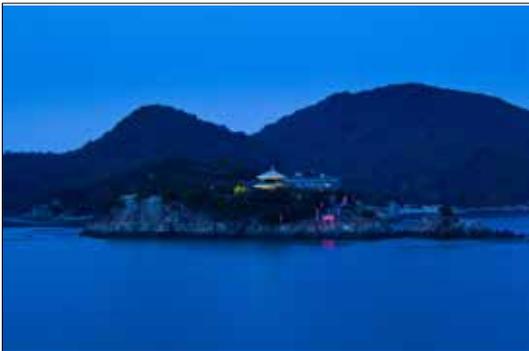


写真 1 6. 弁天島 (潮待ちホテル櫓屋 HP より引用)

参考文献

- 1) 潮待ちホテル櫓屋 HP (<https://www.shiomachi-hotel.com/>) 2020 年 12 月 7 日参照
 - 2) 鞆物語 HP (<https://tomonoura.life/>) 2020 年 12 月 7 日参照
 - 3) ふくやま観光・魅力サイト (<http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/site/sights-spots/31144.html>) 2020 年 12 月 7 日参照
 - 4) SETOUCHI Finder (<https://setouchifinder.com/ja/detail/28283>) 2020 年 12 月 7 日参照
- * google map(<https://www.google.com/maps/place/%E6%BD%AE%E5%BE%85%E3%81%A1%E3%83%9B%E3%83%86%E3%83%AB+%E6%AB%93%E5%B1%8B-ROYA-/@34.3833553,133.381885,775m/data=!3m1!1e3!4m8!3m7!1s0x35510f85af4877b3:0xe3f8c4e9198524f0!5m2!4m1!1i2!8m2!3d34.3836349!4d133.3821474?hl=ja>) 2020 年 12 月 7 日参照

「榎屋清右衛門」は、いろは丸事件の際に海援隊を支援し、宿舎を提供した。坂本龍馬は階段のない 2 階の隠れ部屋に寝泊まりしたと伝えられている。現在建物は、龍馬と鞆の関わりを紹介した展示やギャラリーとして活用されている。龍馬の隠れ部屋は観覧が可能である。

「太田家住宅」は、元は保命酒の蔵元「中村家」の屋敷であり、明治時代に太田家の所有となった。幕末には、勤皇攘夷の三条実美ら京都を追われた七卿落の際の宿泊場所にもなった。瀬戸内海の近世商家建築を代表するもので、1991 年には国の重要文化財にも指定され、映画のロケ地としてもしばしば使われている。

「鞆の浦歴史民族資料館」は鞆の港を一望する古城跡に建ち、古代から潮待ちの港として栄えた鞆の歴史、産業やお祭りをわかりやすく紹介している。春の、町並ひな祭には、貴重な雛人形が展示される。

■史跡

「いろは丸事件談判跡」は、日本初の海難審判と言われる「いろは丸賠償交渉」の舞台である。現在は家屋が修復され、改修には宮崎駿監督もデザインを提供。建物の角に「いろは丸事件談判跡」という石柱がある。

「常夜燈」は、鞆の浦のシンボルとなっている灯台である。灯籠燈と呼ばれる船の出入りを誘導する江戸時代の灯台で、海中の基礎の上から宝珠まで 11m あり、港の常夜灯としては日本一の高さを誇る。

■自然

「弁天島」は、鞆の浦の景色を代表する島で、上陸することはできないが、本島と仙酔島を行き来する平成いろは丸に乗船すれば、弁天島を船から眺めることができる。島のお堂には海上の守護神、弁財天が祀られていて、傍らには鞆の名誉のために命を捧げた若者をなぐさめる石塔が建っている。夜にはライトアップされ、ただ眺めているだけでも心安らぐひと時を過ごすことができる。また、5 月末には弁天島花火大会が開催されている。

「波止場」からは、小さな漁船の往来が鞆の浦の情緒を感じさせてくれる景色を望むことができる。

8. 見学・ヒアリング調査を経て (2020年12月10日清水さん)

8-1. 運営概要

- 運営主体：靱スコレコーポレーション
- 事業主体：靱スコレコーポレーション
- 建物所有者：靱スコレコーポレーション
- 設計担当：株式会社ワサビ
- 運営スタッフ：宿泊、カフェ&バー合わせて4人
- 施設建物：基本は潮待ちホテル櫓屋の一棟で運営しているが、レセプションを業務上集約するため、系列ホテルで行なっている。

8-2. 運営状況

■客層

ターゲット層としては、高めの年齢層やインバウンドを期待していたが、GoToトラベルが始まり、低価格で泊まれるようになったこともあり、女子会での利用など幅広い年齢層の方に利用していただいている。三世代でのファミリー利用では、貸し切り利用となることもある。

コロナウイルス感染症の流行以前は、近隣だけでなく関東圏からの利用者も多かった。インバウンドは期待していたほどの利用者数ではなかったが、その中ではアジア、ヨーロッパからの利用が多かった。

■稼働率

現在は定員数が少なめであることもあり、稼働率はほぼ100%である。コロナウイルス感染症流行の影響で、4～6月は施設を閉めていた。

■お客様の宿泊動機

古民家に泊まってみたいとして、利用してくださる方がほとんどである。靱の浦の観光目的の方が多い。

■苦労している点

お客様から騒音について指摘されることが多い。古民家はリノベーションの許可の取得が大変である点や、古民家らしさを維持する観点から見ても、工事での対応は難しい。以前は古民家に理解があるお客さんが多く、騒音に関する指摘は少なかったが、GoToトラベルによって宿泊客の幅が広がり、よく指摘されるようになった。



写真17. 潮待ちホテル櫓屋 外観



写真18. バスから見る靱の浦



写真19. 常夜灯のある港

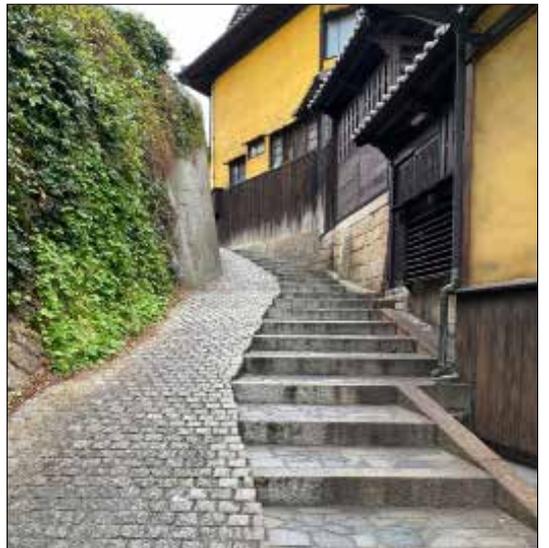


写真20. バス停から潮待ちホテル櫓屋までの道



写真2 1. 潮待ちホテル櫓屋の前の通り



写真2 2. 櫓屋清右衛門



写真2 3. 潮待ちホテル櫓屋 パンフレット

また、扉が昔ながらの上からつるしているタイプであるため、冬になると入口が冷えてしまうことにも悩まされている。入口付近にはカフェのイスがあるので、冬はストーブが必須となっている。

■成功したと感じる点

客室のアメニティや機器はこだわった高めの物を使用しているので、お客様の満足度は高い。特に一階の客室にある総檜の個室風呂は定評がある。近くに温泉や銭湯がないことから、お風呂が好評である点は重要だと考えている。

また、周辺に飲食店など住民が集まれる場所が少ないことから、カフェへの人の出入りは多く、併設して良かったと感じている。

■独自のアピールポイント

古民家の良さをそのまま残しながら、良い設備を導入して快適さも追求している。また、各部屋を繋げて広い部屋としても使えるようになっているので、色々な人数に対応することが出来る。

■広告について

SNSとしてはInstagramとFacebookの運営を行っている。また、宿泊サイトの口コミ数が増えることで知名度を上げたいと思っている。

■今後について

尾道で、250年前からある料亭だった物件をリノベーションした「帆聲（はんせい）」というまちホテルを2020年12月末にオープンする予定。会社としては初めて鞆の浦エリア以外での展開となる。

今後も鞆の浦で良い空き物件があれば同様の展開をしていきたいと考えている。

8-3. 運営のきっかけ

■施設を始めようと思ったきっかけ・理由

周辺地域でホテルを3つ運営しており、4つ目として空き家を使った新しいコンセプトのホテルを展開しようとしていた。

8-4. 立地環境

■この地域である理由

他にも同地域で宿泊施設を3つ運営している、この地域に根ざした企業であることから、4つ目として空き家となっていたこの物件をリノベーションすることとした。

■周辺店舗や自治体との連携

施設周辺の飲食店の紹介は積極的にするようにしている。また、他の宿泊施設から、カフェ&バーの紹介をしてもらうこともある。この施設運営前から、地域の方との繋がりがあったこともあり、紹介する・されるの関係はうまく構築されていると感じる。また、周辺の店舗は早い時間帯に閉まってしまうところが多いため、併設のバーは22時まで営業している。今後地元の方の憩いの場としてつながりが出来ればと考えている。

他にも、ひな祭りにひな人形をまち全体で飾ることに賛同して行っていた。また、この地域で有名な保命酒の原料であるみりんをつかったスイーツを色々な店舗を巡って食べることができるイベントをまちぐるみで行っていた時には、潮待ちホテルでもスイーツの提供を行っていた。

■この拠点からみたまちの姿

鞆の浦は観光を中心にした街であるため、観光目的で来られる方が多い。古い町並みが残っていることが1つの特徴ではあるが、空き家はかなり多く、路地などは取り壊しも難しいことから、そのままになっている物件が多い。近くでまちホテルの開業を1,2件予定している方がいると伺っている。

■地元の人との交流について

地元の方のカフェ&バー利用は少ない。スタッフが、街中で地元の方とお話ししたりといった交流はある。また、地元の方が作成したまちマップへ掲載・紹介していただいている。

8-5. 施設建物



写真24. 1階 客室 寝室



写真25. 1階 客室 和室



写真26. 1階 客室 和室



写真27. 1階 客室 檜風呂



写真28. 2階 客室



写真29. 2階 客室



写真30. 2階 客室 バスルーム

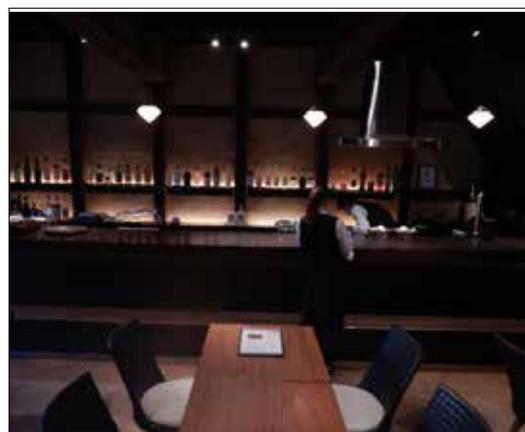


写真31. カフェ&バー

■既存建物の用途

明治前期から後期に建てられた鞆を代表する商家（元櫓屋）で、往時には和船の漕具造りを生業としていた場所だった。その後は、歴史的空間を活かした食事処「潮待ち茶屋 元櫓屋跡」となった。

■改装の際に意識した点

「暮らすように泊まる」というコンセプトを大事に、暮らしたくなり、遊びたくなる古民家を目指して、専務のつながりで実績のある方に依頼し、昔ながらの土壁を取り入れたリノベーションを行った。また、一部櫓屋の名残が残るように道具を展示している。

■好評な空間や設え

部屋に入った瞬間の雰囲気には喜ばれる方が多い。檜のお風呂も好評だが、雰囲気が良かったなどと伝えてくれるお客様が多い。

■運営し始めてから改善した点

寒さ対策に関しては、施設を運営し始めてから、お客様からの御指摘があったり、寒さが気になったりした際に暖房器具を追加していくような態勢をとってきた。

■今後改善したい点

もともと古民家であることから電気容量が小さく、ブレーカーがすぐ落ちてしまうことがよくある。夜間にスタッフがいないこともあり、お客様がブレーカーの位置が分からないということもあったので、電気容量やブレーカーのについて改善が出来ればと考えている。

他には、朝食・夕食はホテル内で食べる方がほとんどであるため、今後はもう少し周辺を散策出来るようなきっかけをつくりたいと考えている。

また、コロナウイルス感染症の流行直前にモニター宿泊用として変更した価格を現在も維持しているが、値段設定については今後検討を重ねていこうと思っている。