

サン・クイーリコ・ドルチャ (San Quirico d'Orcia) の分散型ホテル 一時的な居住者として中世の街を体験する

SCATTERED HOTELS IN SAN QUIRICO D'ORCIA Experience the medieval city as a temporary resident

○荻原雅史*¹, 山田あすか*², 佐藤栄治*³
OGIHARA Masashi and YAMADA Asuka and SATOH Eiji

This case study focuses on a scattered hotel in San Quirico d'Orcia, Comune, in the province of Siena, Tuscany, Italy. In the old town of San Quirico d'Orcia, located in the center of the Orcia Valley, a World Heritage Site, the operator has adopted the management concept of "providing a place to live as a resident, even if only temporarily," and is operating a scattered hotel that takes advantage of the characteristics of the compact area to provide separate lodging and dining services, the traditional townscape, and old architecture.

Keywords : Temporary residence, Scattered hotel, Albergo Diffuso, Town planning
一時的な居住, 分散型ホテル, アルベルゴ・ディフーゾ, まちづくり

1. 施設概要

所在地：イタリア トスカーナ州シエーナ県サン・クイーリコ・ドルチャ (San Quirico d'Orcia)

施設種別：宿泊施設、レストラン&バー、スパ、ブティック

施設規模：3つの宿泊施設、5つの棟（内一棟にはバー、プライベートスパ含む）、レストラン1棟、ブティック2棟

事業主体・運営主体：カピターノ・コレクション (CAPITANO COLLECTION)

総従業員：約40名

運営開始：1995年

1月1日時点¹⁾。標高409m、面積42.17km²。ローマからは約150km離れており、2004年にユネスコ世



図1. サン・クイーリコ・ドルチャの立地

2. サン・クイーリコ・ドルチャについて

イタリア共和国トスカーナ州シエーナ県のコムーネ（基礎自治体）の一つ。人口は2,581人（2023年

* 1 東京電機大学未来科学部建築学科 講師・修士（工学）

* 2 東京電機大学未来科学部建築学科 教授・博士（工学）

* 3 宇都宮大学地域デザイン科学部 教授・博士（工学）

*1 Lecturer, Dept. of Architecture, School of Science and Technology for Future Life, Tokyo Denki Univ., M.Eng.

*2 Professor, Dept. of Architecture, School of SciTEec and Technology for Future Life, Tokyo DTEki Univ., Dr.TEg.

*3 Professor, School of Reagional Design, Utsunoiya Univ., Dr.TEg.

界遺産として認定されたオルチャ渓谷の中心部に位置する。かつては北ヨーロッパとローマをつなぐ巡礼の道ヴィア・フランチジェナの立ち寄り地点として栄え、中世当時の姿のまま残る建築、街を囲む城壁、石畳みの通りなどが印象的な高台の街である。街の周辺には糸杉やオリーブの森、ブドウ畑などの田園風景が広がる。

3. 街の様子

街全体は1 km 圏内に集約され、城壁内の旧市街は端から端までが400mに満たない広さの中に納まり、約200人が住む。城壁の外側にも丘の下まで住宅や学校、保育所、クリニックなどが建ち並んでいる。丘の下には、巡礼者のための泉であり、かつての“まち外れの目印”であった、半球状のドームに覆われた噴水が残っている。

街の中心部を貫くダンテ・アリギエーリ通りの中心部にはリベルタ広場があり、ビストロやバーなどが集まる。広場を面しサン・フランチェスコ教会（Chiesa di San Francesco）があり、この教会にはルネサンス

の彫刻家アンドレア・デッラ・ロッチャ作の聖母像がある。リベルタ広場の脇を抜けると美しく幾何学模様に入れられたオルティ・レオニーニ庭園（Horti Leonini）がある。この庭園はルネッサンス時代の特徴のあるイタリア式庭園であり、庭の中心にはメディチ家のコジモ3世の像が設置されている。

街には他に2つの教会がある。1つは城内北側に位置するサンティ・クイーリコ・エ・ジュリエッタ教会（Pieve dei Santi Quirico e Giulitta）。1100年代後期に建てられたこの教会は、バロック、ゴシック、ロマネスクが融合した様式である。教会のすぐ近くには、17世紀の町役場だったキージ宮殿がある。もう1つは城内南端にあるサンタ・マリア・アッスンタ教会（Chiesa di Santa Maria Assunta）。近くのスカラ救護院は、街道を旅する巡礼者たちの休息所だった建物である²⁾。

街にはワインショップ、ワインバーと居酒屋、食堂、レストランなどがあり、ATMのある銀行が2軒、タバコ屋、薬局、美容院が2軒、理髪店が1軒あり、城壁のすぐ外側に小さなスーパーマーケットもある。



図2. 航空写真（Google Map より）



写真2. サン・フランチェスコ教会



写真1. 街の中心を通るダンテ・アリギエーリ通り



写真3. ローマへの巡礼の道を示す街頭のサイン

4. サン・クイーリコ・ドルチャの歴史

サン・クイーリコ・ドルチャはエトルリアに起源を持ち、712年にシエナ教区とアレツォ教区の間で生じた紛争に関連して何世紀にも渡り歴史の舞台となってきた。特に中世にはイングランドカンタベリーからローマを結ぶ巡礼の道ヴィア・フランチジェナとローマとフィレンツェを結ぶカッシア街道が通っていたために、その重要性が高い都市であった。1155年、フリードリヒ1世バルバロッサがローマ教皇ハドリアヌス4世の大使たちと皇帝としての戴冠について交渉するために滞在。1167年からはローマ帝国代理庁の所在地となり、1228年、フリードリヒ2世の王宮となる。中世はシエナ共和国に属し、教皇領との国境の街であったことから長い間、軍隊、皇帝、教皇など歴史上重要な人物が往来する場所であった。1667年にはサン・クイーリコ侯爵に任命されたフラヴィオ・キージ枢機卿が、コジモ3世・デイ・メディチ大公からこの地を領地として与えられている。

旧市街を取り囲む城壁は12世紀に最初に築かれ、現在残っているものは1472年に彫刻家アントニオ・

ロンバルドにより再建されたものである。第二次世界大戦中の爆撃により街の多くの建築や城壁に沿って建っていたいくつかの塔が失われている。

5. 中世の街を体験する分散型ホテル

5.1 運営概要

街には城壁内外にいくつかの宿泊施設がある。その中の1つ、カピターノ・コレクション (CAPITANO COLLECTION) は街に点在する複数の宿泊棟、レストラン、スパ、プティックによって構成される。宿泊のコンセプトは、「たとえ一時的であっても居住者として住むための場所を提供すること」³⁾であり、快適さやエレガンスを犠牲にすることなく持続可能なリラクゼーションと伝統の間の新しい本物の観光を志向している³⁾。建物は街全体が中世の街並みを遺していることから、エトルリア人がつくった建物等、中世につくられたものをリノベーションし利用している。メインレセプションが設けられた城壁内中央付近にある建物は旧領主(カピタン)の屋敷であり、ホテル名の由来となっている。城外には1800年代に建てられトリノの建築家により現代風に改



写真4. 城壁内の交通規制を示す標識



写真6. リベルタ広場



写真5. 街の中心部を取り囲む城壁



写真7. リベルタ広場に隣接するオルティ・レオニー二庭園

修されたサブ・レセプションがある。

事業・運営主体であるカピターノ・コレクションは夫妻と子供たちによる家族経営の事業体で、1995年に妻／母親の出身であるこの地で運営を始め、少しずつ施設を増やしている。現在（2023年春時点）も、20室規模の宿泊施設を城内で開業する予定がある。ホテルのキーを見せることで、街内の提携店で割引をもらえる等、街ぐるみでのビジネスが展開されている。宿泊利用者はイタリア国内の人が多いが、近年は地域を巡るツーリングなどを目的にアメリカからの訪問者も多い。

カピターノ・コレクションはイタリアのアルベルゴ・ディフーゾ協会（Adi）には所属していない。それは、本施設が旧市街地の街並みそのままに、中世からの古

建築を活用しているため、協会の定める、建物間の距離 200 m以内に必ずしも全ての建物が含まされていないこと、レセプションが宿泊棟と一体になっている建物やスパ等もあり、より複合的なりリゾート施設となっていること、食事処が単独の建物として独立してあり、宿泊者だけでなく地域の方々や他の観光客にも多く利用されているといった独自性があるためである。

5.2 宿泊棟と関連施設

カピターノ・コレクションの宿泊棟と関連施設は街中に点在しており、所有／運営する店舗も、香水ブティックや地域のワインやオイル、蜂蜜や、塩漬け肉、チーズなどを取り扱う食料品店、プライベートスパなど複数に及ぶ。いずれの建築も家具やファブリック、オブジェ



図3. 街中に点在するカピターノ・コレクション関連施設

などが無作為に選ばれるのではなく、統一したコーディネートにより設えられている。宿泊棟の照明は照明デザイナー、ロベルト・クトゥリ（Roberto Cutuli）が手掛けている。食事は「泊食分離」の形態がとられており、各々の宿泊棟から徒歩圏内にあるカピターノ・コレクションが運営するトラットリア「アル・ヴェッキオ・フォルノ」（Trattoria Toscana Al Vecchio Forno）や、街中の他店舗でとることができる。

城壁内の旧市街内外に点在する、各宿泊棟の特徴を



写真8. カピターノ・コレクションの運営する大衆レストラン



写真9. トスカーナ地方の地場の食材を使った料理



写真10. カピターノ・コレクションのプライベートガーデン

以下に記す。

■ パラッツォ・デル・カピターノ（Palazzo del Capitano）：城壁内にある4つ星ホテル。中世にはカピターノの屋敷であった邸宅がリノベーションされている。客室は天蓋付きのベッドが特徴。宿泊者専用の石造りのプールや庭園がある。地下には遺跡級の基礎を兼ねる地下室があり、ワイン貯蔵庫に利用されている。1階には馬小屋であった場所を改修したバー・ラウンジがあり、壁際に残された飼料の入れ物や馬をつないでい



写真11. 城壁外の分散型宿「ヴィラデルカピターノ」外観



写真11. 「ヴィラデルカピターノ」レセプション・ラウンジ



図4. カピターノ・コレクションの施設配置（施設提供）

た金具など往時を偲ばせる要素が残されている。ホテル内にレセプションがあり、全 20 室。

■ ヴィラ・デル・カピターノ (Villa del Capitano) : 南側城壁の外、程近い場所に位置する。この建物は 1800 年代に建てられ、第 2 次世界大戦中には軍用の建物として使われた。その間に建物の傷みが進んでおり、かつての様子は破壊されていたため、懐古的な改修ではなくトリノの建築家により現代風に改修された。内部の家具やアートなど調度も現代的なものが使われている。サブ・レセプションが設けられており、城内まで行かなくともチェックインができる。ラウンジにはソファやバーカウンターなどがゆったりと設えられ、建物の裏にはプライベートテラスが広がる。チェックアウトは建物から 300m 程のところにある城内のカピターノ・コレクションオフィス棟で行う。全 18 室。

■ ディモーレ・デル・カピターノ (Dimore del Capitano) : 城壁内の、北西の門にほど近い位置と旧市街の中心近くにあり、いずれも古い住宅の改修による。また大半の建物は街の中心部を貫くダンテ・アリギーリ通りに面している。テラコッタやフローリングの床、

梁アラワシの客室が特徴。レセプションはなく、チェックイン・チェックアウトはカピターノ・コレクションオフィス棟で行う。全 17 室。

5.3 食事

街にはいくつかの食事処があり城壁内だけでも 4 つ以上の店が営業をしている。その内の 1 つがカピターノ・コレクションが運営するトスカーナ料理のトラットリア「アル・ヴェッキオ・フォルノ」(以下フォルノ)である。場所は、サン・フランチェスコ教会の脇の路地を曲がった場所にあり、店の表に出ている看板、テーブルと椅子、エントランスの扉に貼られた数多くのミシュランガイドステッカー等が目飛び込んでくる。フォルノでは地元食材をふんだんに使ったトスカーナの伝統的な家庭料理とそれを現代的に再解釈した新しい料理が提供されている。建物は 16 世紀に造られたもので、石を掘った地下室やテラス席があり、店内は無垢材や大理石のテーブル、暖炉、アンティークの品々で彩られる。宿泊客以外も利用が可能であり、カピターノ・コレクションの宿泊者はここで朝食をとることができる。

5.4 交通



写真 1 2. ヴィラ・デル・カピターノ客室



写真 1 4. カピターノ・コレクションのプライベートスパ



写真 1 3. カピターノ・コレクション運営の食料品店



写真 1 5. 城外にあるレンタルサイクル

城壁内は交通規制がされ、交通制限ゾーン入口には監視カメラがあり警察により管理されている。入場には許可が必要であり、宿泊者はアクセスルートが指定され荷物の積み下ろしの時のみ利用することができる。城外には公営の駐車場が複数点在し、無料で利用することができる。

5.5 体験

サン・クイーリコ・ドルチャでは世界遺産登録されているオルチャ渓谷の景観を単に楽しむだけではなく、幾つものアクティビティが提供されている。自然の中の250kmに及ぶサイクリングロードが渓谷に沿って巡らされており、街にはプロ仕様のマウンテンバイクや電動自転車などを貸し出すレンタルサイクルがある。その他に、渓谷の小道を歩くガイド付きトレッキング体験、地場の食べ物を堪能する、ワインセラー訪問ツアー、パスタ工場と映画「グラディエーター」の映画ロケ地訪問ツアー、トスカーナ産オイルの製油所訪問とチーズを堪能するツアー、トスカーナ料理作り体験、乗馬、トリュフ狩り、熱気球ツアーなどが用意されている。

あわせて1年を通じ、季節ごとのイベントが開催されている。4月の最終週末にはオルチャ ワイン フェスティバル (Orcia Wine Festival) が旧市街のキージ宮殿で開催されオルチャ渓谷ワインのテイスティングツアーやワイナリー訪問を体験することができる。6月の第3日曜日には1962年以来行われているバルバロッサ祭り (Festa del Barbarossa) が開催される。この祭典では神聖ローマ皇帝フリードリッヒ1世バルバロッサの市街通過を再現する伝統的な行列や旗争奪戦、弓矢の実戦模擬などが行われる。12月の第1週末にはサン・クイーリコ・ドルチャがオリーブの産地であることから新作のオリーブオイル祭りが開催される。

6. まとめ

本稿ではイタリア トスカーナ州にある、世界遺産オルチャ渓谷の中心部に位置し中世の姿を残すサン・クイーリコ・ドルチャの分散型ホテルの事例報告を行った。

城壁内の旧市街地を中心に宿泊棟やレストラン、スパ、ブティックを運営するカピターノ・コレクションは「たとえ一時的でも居住者として”住む”ための場所を提供すること」を経営のコンセプトとして掲げており、宿泊機能だけではなく、郷土料理を提供する飲食機能、

地元のワインやオイル、チーズなどを販売する雑貨店、香水やボディケア用品を販売するブティック、プライベートスパや個々のニーズに合わせ受けられる専用マッサージサービスを一体的に運営している。加えてオルチャ渓谷を中心とした自然体験や食・芸術等の濃密な文化体験を重視し、多くのアクティビティを用意している。カピターノ・コレクションが運営するどの建築も古い邸宅等が保存改修され外観はそのままの姿を残し、内部は現代的な設備や仕上げが設えられている。本事業者はイタリアのアルベルゴ・ディフーズ協会が掲げるレセプション棟での食事の提供などの条件に合致しておらず同協会には所属していないが、泊食分離の理念のもと、旧市街地のコンパクトなエリア特性と伝統的な街並みを活かした分散型ホテルの形態がとられている。必ずしも同協会に属してない事業者であっても、また協会流とは異なる運営様式でも分散型ホテル方式の運営例として貴重な参照例である。

謝辞

本研究にご協力いただきました皆様に、篤く御礼申し上げます。本研究は、総合研究所研究課題「分散型ホテルを中心とした住文化維持と福祉や雇用創出に関わるまちづくりに関する研究」研究番号 (Q24E-02) の一環として行われました。

【参考文献】

- 1) 国立統計研究所 (ISTAT) <http://dati.istat.it/Index.aspx?QueryId=18460&lang=en> (2024年1月5日閲覧)
- 2) サン・クイーリコ・ドルチャ市観光課公式サイト <https://www.visitsanquirico.it/scopri-news/da-vedere/sanquirico-dorcia-il-fascino-della-storia-la-bellezza-del-paesaggio/> (2024年1月5日閲覧)
- 3) カピターノ コレクション公式サイト <https://www.palazzodelcapitano.com/> (2024年1月5日閲覧)
- 4) トスカーナ自由自在「バスで簡単に行けるオルチャ渓谷の村, サン・クイーリコ・ドルチャ」 <https://toscanajiyuzai.com/?p=2811> (2024年1月9日閲覧)
- 5) オルチャ ワイン フェスティバル公式サイト <https://www.palazzodelcapitano.com/en/orcia-wine-festival/> (2024年3月4日閲覧)
- 6) バルバロッサ祭り公式サイト <https://www.festadelbarbarossa.it/> (2024年3月4日閲覧)
- 7) フィレンツェ発見地ツアー easyfirenze 公式サイト <https://www.easyfirenze.com/sanquirico-1/> (2024年1月5日閲覧)