



# 協会だより

Japan Tourism Facilities Association

No.88



## 10月

発行 / 公益社団法人国際観光施設協会

総務委員会

〒102-0072 東京都千代田区飯田橋

2-8-5 多幸ビル九段2階

TEL03-3263-4844

FAX03-3263-4845

E-mail : kankou01@syd.odn.ne.jp

URL : <http://www.kankou-fa.jp>

2012年10月 3日

## スクラップビルドのパレスホテルとリニューアルビルドの THE 東京ステーションホテル

副会長 森 一郎

IMF世銀総会が48年ぶりに東京開催、ホテル業界にとってビジネスチャンスの東京のこの年に2つのユニークなホテルが開業、世界のゲストにどんな評価がされるのでしょうか。日本の現況経済状況下で構造不況といわれるホテル業界で完成した2件のホテルは、いずれも外資ファンドではなく、国内ブランドとしてそのホテル運営、所有とも日本企業でおこなわれている最近の開業ホテルではめずらしくなったプロジェクトです。

スクラップビルド方式の資本投下では、投資効果が市中金利をはるかに上回るリターン効果を求める結果、ホテルではパレスホテルのようにその立地を生かし、オフィスビルとの併設によりホテル事業以外の高収益リターンを確保することにより、建設コスト調達の典型的な方式により実現されているが、それに加えパレスホテルでは、その旧来からのかけがえのない皇居前とゆう立地を武器にして他ホテルとの優位性を確保しているといえよう。

一方東京ステーションホテルでは壊して新築するのではなく戦前のオリジナルデザインにリニューアルするとゆうことに価値をもとめて、膨大な資金建設費を投下して実現されたプロジェクトであり、単純なホテルの営業収支では実現が不可能なプロジェクトと容易に思われる、その実現には、日本の都市計画行政の成熟した内容によるところが大きいと思われる。敷地の持つ固有の容積移転が周辺隣地等に可能になったのは欧米からおくれているがこの数年日本に

事例がみられるようになった、そんな中で東京駅の持つ固有の容積率を近隣に移転売却することにより、資金調達の可能性が現実になり本件のような大切な伝統あるデザインが守られる一つの手法事例として評価される。伝統ある劇場や宗教建築等都心にありながら高層化する必要のない建物の資金調達にはよい事例になった東京駅プロジェクトである。人類の長い時間をかけて作りあげた建築とゆうストックを経済の理屈だけで、税法上償却さえしていないビルを壊していく東京にはかけがえのない事例であろう。将来こんなプロジェクトが多発することにより、これら2つのホテルに代表される事例は、日本の都市の長い時間に築き上げられた文化や伝統が保全されていく典型的な事例と思われる。

しかし相変わらず、いずれもインテリアデザインには欧米系のデザイナーによる、コンセプトデザインを採用し、コストや詳細のデザイン展開には日本人のデザイナーが腕をふるい、日本ならではの繊細で細部に破たんのない快適空間をつくりだしている。日本人デザイナーの更なる腕前向上も求められる現状下、発注側の外人デザイナー崇拜志向がいつにならなくなると、日本のホテルインテリアデザインはその多くが日本固有のデザイン展開が無い、外人の見た日本のホテルデザイン展開には、日本旅館に見られるような固有のデザインを感じるであろうか。

## 「観光とは国の光を観ること」日本の国の光とは？

技術委員長 鈴木 裕

今回は4つの技術委員会活動の中からホテル都市分科会の新しいテーマである「観光交流空間のエコ技術研究 第一回木材等自然材料の利用」について紹介します。研究にあたり当協会会員の力を最大限活かし林野庁など外部機関からの講義もいただきながら進めています。これまでの研究会は下記の通りです。

1. 再生可能エネルギーとバイオマス資源（日比谷アメニス）
2. 日本の森林（前川製作所）
3. 自然環境や生物多様性をどうとらえるか（鹿島技術研究所）
4. 日本の林野行政（林野庁）
5. 耐火木材（鹿島技術研究所）
6. 耐火被覆に集成材を使用した鉄骨造建築（JRE設計）

「木」の研究を通して日本の自然を改めて理解し、持続利用可能な森の有り様が少しずつ見えてきました。また、こうした森が「日本国の光」の一つではないかと思われてきました。以下はこれまでの研究から導かれた考察です。

1. 日本は亜熱帯から亜寒帯にいたる雨に恵まれた国土である。
2. 恵まれた自然は立派な森を育む。
3. 森は治水効果を持ち養分により海を富ます。
4. 森は山海の宝物で人間に富をもたらす。
5. 人間は森の一部を利用して植林することで持続利用可能な人工林を育み富を得る。
6. 持続利用可能な林（里山）は人間（日本人）にとってありがたく美しい景色である。
7. 「観光」とは国の光を観るという意味である。
8. 日本の光の一つは森と「里山」の混成森林の景観である。
9. 「日本の観光」の一つはそうした混成森林とそこに暮らす人々の生活を観ることである。
10. 日本の観光交流空間は森の宝物（木）で構成すべきである。

21世紀アジアの時代に日本の目指す「観光立国」の一つのテーマが見つかりそうです。

## インテリア分科会

「記憶に残したい建築・インテリア」活動報告  
インテリア分科会長 安藤勢津子

この研究テーマは 2006 年第 1 回から始まり現在 2012 年第 19 回目までで約 60 か所を調査しました。ホテルやデパート、学校、宗教建築、旅館、橋などの建築に関わるものやレストラン、バー、カフェ、居酒屋、商店などの商業施設など建築当時から保全されているものや雰囲気を残しつつ改修、修繕がされながらも継承されているインテリアのディテールなども含めて調査しています。それらは報告をかねて観光施設協会の情報誌に掲載しています。調査にあたってはテーマによって多人数での調査が出来ない施設もあり、調査日がなかなかまとまらないこともあるので、最近の 2 回ほどは少人数のグループに分けてグループリーダーのもと、調査日、報告書に至るまでコンパクトにして活動しています。調査をしている間にもなくなってしまった施設もあるので、今後も更なる調査を検討していますが、調査・報告で終えるのではなく、これらの施設はなぜ現在に至るまで残っているのか残そうとしているのかなど今までの調査内容を少し掘り下げて、有効に利用できるよう形にできないか検討、模索しています。

## 建築部会の活動方針とこれからの予定

建築部会長 森 一朗

築地の蕎麦屋を 7 月 3 日貸しきり、そばうち名人・ユニオンの東京支店長土屋照雄さんによる見事な腕裁きの蕎麦打ちは、お世辞ぬきにおいしい蕎麦を賞味できました。普段の協会活動からは想像も出来ない振る舞いに参加者全員興奮さらに体験参加も許されて、みるとやるとの違いに興奮した建築部会でした。そして 9 月 14 日夕刻日本橋の袂から都内運河をクルーズ、定員 10 名で各自好みの飲み物とつまみを持参して 2 時間（株）建設技術研究所の美人ガイド付き電気動力船で日本橋から運河沿いに高速道路の真下神田川そして隅田川から江戸東京のウォーターフロントを運河から再発見。次回は“緑”をテーマに交流を深める予定です。

## 設備部会の活動状況とこれからの予定

設備部会長 横山 豊

設備部会は所属する会員の交流と部活動の活性化を図ることを目的に「ワーキング(WG)」を開催してまいりました。今年度は 4 月、8 月に開催し次回は 10 月に開催を予定しています。それとは別に交流部会員様の会社を訪問するなどの見学研究会の第 1 回目を 6 月 22 日に『東京ガスアースポート』で実施し、大好評でありました。

次回は 12 月 7 日に東京ガス千住見学サイト「E i -W A L K」を予定しています。この施設はエネルギー技術の実証・実験施設で昨年より稼働していることからそれらの成果も期待しています。その他場所は未定ですが平成 25 年 2 月 8 日に 3 回目の施設見学会の開催を予定しています。皆様のご参加をお待ち申し上げます。

## インテリア部会の活動状況とこれからの予定

インテリア部会長 寺本昌志

平成 24 年度より佐藤さんから部会長を引継ぎ、まず部会内の各グループにおけるメンバーの稼働率を確認した上で、グループ活動の活性化を図る為に、メンバーの見直しを行いました。また今年度は部内全体でのメンバー変更は行えませんでした。会員交流という意味からも来年度はグループリーダーも含め大きく組織変更を行いたいと考えています。

8 月までの活動状況としては施設見学グループが行った「ホテルアールメッツ宇都宮」の見学会、新情報発信グループが行った“宿泊特化型ホテル”に関する研究会が行われ、いずれも好評を頂いたようです。

今後の予定としては、11 月にセミナーグループが玉川大学折戸教授によるセミナーを予定しており、企業見学グループも含め本年度も 4 グループの活動を基盤に、会員交流の活性化を図りたいと思っています。



## ホテル アール・メッツ宇都宮見学会 報告

20年ショッピングセンターとして使っていた建物をコンバージョン、床面積10,000㎡、158室のホテルになりました。ホテルメッツはジェイアール東日本ホテルズが展開するビジネスホテルチェーンです。メッツ宇都宮では、店名に「R=アール」がつけました。Rはこのホテルのコンセプトの象徴であり、Re-generation, Region, Recycle, Revivalを表しました。四角の平面特質や高い天井高を生かしています。デザインコンセプトはROLLING STONES IN THE HOTEL、共用部には大谷石の採掘場をデザインし、サインや家具などに大谷石を使っています。

また、宇都宮はジャズの街、餃子の街、カクテルの街、自転車の街です。それらをクロスオーバーするホテルを目指して、各フロアの中心に、R-CUBEという展示空間を設置して、栃木、宇都宮を代表するより具体的な地域文化の紹介を行っています。

開業3ヶ月の忙しい中で、見学会を実現して下さったジェイアール東日本ホテルズの皆様やJRE設計のご担当様に感謝申し上げます。

### 「エコ達人村の相談デスク」達人企業参加募集

協会の公益認定事業の中心的活動であるエコ達人村の相談デスクは今年2月のホテルレストランショーで通算3回実施してまいりました。来年の4回目に向けて会員企業には自社固有の技術を、ホテル・旅館を中心としたユーザーに直接訴求できる機会として先日、エコ達人村への出展募集のご案内をいたしました。

地域の自然や土地の力を生かし、スマートなエコデザインによる小さなエネルギーのシステムを提言し全国への普及を目指しています。既にホテル旅館の関係団体の協力を仰ぎ施設側へのアンケートの回収を行っており、施設からの相談内容の傾向を掴み設備面のみならず建築サイドからのエコへの取り組み、更に自然エネルギーの活用を促してまいります。相談ブースへのエコ達人としての参加は出展ブース料も含んで168,000円です。申込期限を10月12日としています。詳細は事務局までお問い合わせください。

### 観光交流空間のまちづくり研究会と 忘年交歓会の予告

年2回(夏会・冬会)の開催してきた研究会も今年で6年目を迎えました。今年の冬会は、太平洋戦争で焼け残り古い東京の香りを微かに残す、日本橋人形町の界隈を歩きロイヤルパークホテルの中村裕顧問による基調講演と各地のまちづくりの報告とそれについての討論を実施いたします。来年度の観光予算についても観光庁観光産業課長から発表いただきます。

日時：平成24年12月4日(火)  
エクスカーション 10:30~12:30  
研究会 13:20~15:30  
研究会会場 日本橋社会教育会館を予定しています。  
(中央区日本橋人形町1-1-17)

忘年交歓会については今月創建当時の姿に復元なった注目の東京駅丸の内駅舎内に完成した「東京ステーションホテル」

1F鳳凰の間で開催します。

日時：12月4日(火) 15:00~19:30

場所：東京ステーションホテル

#### 【スケジュール 予定】

15:00 受付開始

15:30~17:00 セミナー

(JRE、ホテル、設計者の講演で、テーマは、駅舎レトロフィット、ホテル事業、施設計画・デザイン、他)

17:00~18:00 ホテル見学

18:00~19:30 忘年交歓会

客室数150室。標準タイプで約40㎡

駅舎の格調と重厚感、機能性を併せもった注目のホテルです。お楽しみに!!

詳細は追ってご案内いたします。

### 新入会員紹介 (入会順)

#### [メカ] タカノ株式会社

(代表者) 常務取締役 鷹野 力

(担当者) 営業課 課長 三井英俊

〒399-4117 長野県駒ヶ根市赤穂14-353

TEL0265-81-1575 FAX0265-81-1576

業務内容：事務用椅子、イソリア製品、パネ、Ektokに  
く関連製品、健康福祉機器の製造ならびに販売

#### [個人] 倉田大輔

##### さくらクリニック 院長

〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-25-17

ウエストビル6F

TEL03-5911-0809 FAX03-3987-1003

業務内容：診療所(アンチエイジング医療、美容医療、  
トラベルリゾート外来)

#### ☞ 第100回記念ゴルフ大会のご案内 ☞

第100回記念ゴルフ会を水戸のスターツ笠間ゴルフ倶楽部(旧笠間東洋ゴルフクラブ)にて、また懇親会及び宿泊も水戸駅前の三の丸ホテルで予定しております。11月16日(金)プレー及び懇親会・17日(土)朝解散。日帰りも可能です。

第100回を記念いたしまして、大会のオリジナル賞品、特別賞品も用意させていただきます。ご多忙中とは思いますが皆様お誘いあわせの上、記念大会への多数のご参加をお待ちしております。

#### ♥ 編集後記 ♥

公益法人としての公益目的事業の計画が着々と進むなか、会員のための事業として交流部会の各部門の計画も次々と発表されています。

各部会の事業計画は、施設見学等の勉強の場であるとともに、会員相互の唯一の情報の交換の場でもありますので、積極的に参加して交流を深め、自社の事業に役立つ情報を収集していくことができればと思っております。大切な事業を大いに盛り上げてまいりたいと思います。 Y.K