

首都大学東京大学院 都市環境科学研究科 建築学域

平成 27 年度修士論文

ホテルへの転用による建築ストック活用に関する分析
ーニューヨークの事例を中心としてー

本論文では、建築ストックのホテルへの転用に注目し、広く国内外の事例を収集し分析考察を加えることを通し、今後の日本での計画に示唆を与え、地域の核となる場が一つでも多く生まれることに貢献することを目的とする。

ホテルを取り巻く背景や目的についてまとめた2つの章に始まり、分析・考察を行った3つの章、総括としての結章からなる。

序章では、研究の背景と目的を示す。背景として、研究室での海外コンバージョン建築調査研究の概要として調査国・調査年・主要参考文献についてまとめる。また、日本の現状を人口減少やそれに起因する経済低迷にふれることで、日本の観光産業を観光収入や観光客数などの観点から、それぞれ把握し、現代日本におけるホテルの必要性についてまとめる。次いで、アメリカでの先進事例に触れホテルコンバージョンが地域活性化の一手法として有効であることを示す。

第二章では、ホテルコンバージョンの概論として、まず「ホテルの定義」を建築基準法・消防法・旅館業法の3つの関連法規を参照し確認、そのうちの一つである旅館業法の構造設備基準に習い本研究におけるホテルを定義する。次いで、「ホテルの分類」として、客室数・立地・面積構成から「シティ・リゾート・コミュニティ・ビジネス・小規模」へと分類する「日本の分類」と価格帯・星数から「ラグジュアリー(5星)・アップスケール(4星)・ミッドプライス(3星)・エコノミー(2星)・バジェット(1星)」へと分類する「海外の分類」についてまとめる。最後に、江戸時代から現代に至るまでの「日本のホテル史」を、明治維新や第2次世界大戦、東京オリンピックなどの社会背景と関連付けながら、「宿の時代・グランドホテルの時代・コマーシャルホテルの時代・新しいホテルの時代」の4つの時代に大別し、各時代の代表的事例を挙げながらまとめる。その中で1973年開業の倉敷アイビースクエアを起源とする、国内におけるホテルコンバージョンの動向についてもまとめる。

第三章では、海外事例の事例分析を行い考察を加える。前述の研究室調査や米国を中心とした文献資料を参照し計271事例を抽出、「国・前用途・建設年・転用年」の観点から分析を行った。次いで、国別で最も事例数の多かったアメリカの124事例を対象に「都市・前用途・建設年・転用年」に「客室数」を加えた5つの観点から分析を行った。都市別では、「①ニューヨーク：27事例、②シカゴ：11事例」と、コンバージョン誘導策を実施する2都市で多く事例が確認でき、前用途では、「①オフィスビル：40事例、②工場：8事例、③個人住宅・倉庫：7事例、④銀行：6事例」と、同国ではオフィスビルと産業系の工場・倉庫が多くホテルへと転用されていることが確認できた。同様に、その他各観点からも分析考察を加え、海外・アメリカのホテルコンバージョンの実態を明らかにした。

第四章では、前章のアメリカの事例の中で、都市別で最も事例の多かったニューヨーク全 27 事例を対象に事例分析と考察を加える。まず、「地区・前用途・建設年・転用年・階数・客室数・価格帯」の 7 つの観点から分析を行った。前用途では、「①オフィスビル：9 事例、②工場：5 事例、③倉庫：3 事例」と、前章アメリカ事例と同様の結果が得られ、価格帯では一泊 5 万円以上のラグジュアリーが 17 事例と事例の半数以上を占めることが明らかとなった。次いで、詳細分析として「前用途・建設年・歴史的建築指定」の観点から「既存建築」を類型化し、その傾向をまとめた。ちなみに、指定を受けた事例は全 27 事例中 6 事例であった。さらに、「転用操作」を機能・構造・設備・外壁・増減築からなる「建築操作」と、特定の機能空間内部の床・壁・天井・家具からなる「内装操作」の 2 つに大別し、その中から写真資料等から分析可能な「機能・外壁・増築・内装」の各操作に対して分析を行いその傾向を示した。

第五章では、日本事例の事例分析を行い考察を加える。国内の主要建築雑誌やその他文献資料を参照し計 39 事例を抽出、国内でのコンバージョン関連法規について触れた後、「都道府県・前用途・後用途・建設年・転用年・階数・客室数・価格帯」の 8 つの観点から分析を行った。前用途では、「①個人住宅：18 事例、②オフィスビル：6 事例」と古民家等を活用した一棟貸しの宿やゲストハウスが最も多く確認でき、価格帯では一泊 4 万 5 千円以下のミッドプライスから一泊数 1000 円のバジェットの比較的安価な価格帯に事例が集中することが明らかとなった。次いで、前章と同様に詳細分析として、「既存建築」を類型化しその傾向をまとめ、「機能・外壁・増築」の各転用操作に対して分析を行いその傾向を示した。

結章では、第四章・第五章の分析を踏まえ、ニューヨークと日本の事例を比較。日本でホテルへの用途転用を計画する際に有効な視点を、「所在地・前用途・建設年・転用年・階数・客室数・価格帯」と「転用操作」の観点から示す。

論文要旨	02
目次	05
序章 研究の背景と目的	06
1-1. 背景	
・ 研究室の調査の蓄積	
・ 日本の現状 _ 人口減少、経済低迷	
・ 日本のこれから _ 観光産業、オリンピック、ホテル	
1-2. 目的	
・ 日本のストック活用を考える手がかりとして	
第2章 ホテル概論	14
2-1. ホテルの定義	
・ 3つの関連法規 (建築基準法・消防法・旅館業法)	
・ 旅館業法の旅館業4種とその基準	
・ 国際観光ホテル整備法と旅館業法の違い	
・ 本研究におけるホテルの定義	
2-2. ホテルの分類	
・ 客室数、立地、面積構成による分類	
・ 価格帯、星ランクによる分類	
2-3. 日本のホテル史	
・ 宿の時代	
・ ホテル導入の時代	
・ コマーシャルホテルの時代	
・ 新しいホテルの時代	
・ ホテルコンバージョンの動向	
第3章 海外のホテルコンバージョン事例分析	29
3-1. 海外 (271 事例)	
・ 分析対象事例	
・ コンバージョン関連法規等	
・ 分析 _ 国、前用途	
3-2. アメリカ (124 事例)	
・ 分析 _ 都市、前用途、建設年、転用年、階数、客室数	
第4章 ニューヨークのホテルコンバージョン事例分析	37
ニューヨーク (27 事例)	
4-1. 分析 _ 地区、前用途、建設年、転用年、階数、客室数、価格帯、既存建築の類型化	
4-2. 改修箇所に関する分析 _ 転用操作、分析 (①機能 /④外壁 /⑤増築 /⑥内装)	
第5章 日本のホテルコンバージョン事例分析	59
日本 (31 事例)	
5-1. 分析対象事例	
5-2. コンバージョン関連法規等	
5-3. 分析 _ 都道府県、前用途、建設年、転用年、階数、客室数、価格帯、既存建築の類型化	
5-4. 改修箇所に関する分析 _ 転用操作、分析 (①機能 /④外壁 /⑤増築)	
結章 総括	77
資料編	79
・ 宿泊サービス事情	
・ ホテル業の市場規模	
・ 前用途の系統 / 建設年 / 転用年	
・ 分析対象事例データシート (アメリカ / ニューヨーク / 日本)	

序章

研究の背景と目的

1-1. 背景

1-1-1. 研究室の調査の蓄積

海外コンバージョン建築 調査研究

研究室ではこれまでに、約 30 カ国で用途転用のなされた建築事例を対象とした実地調査を行ってきた。調査は、毎回調査国における主要建築雑誌やその他文献資料を元に事例の抽出から始まり、意匠的観点から重要と思われる事例を優先的に訪れ、写真撮影や聞き取りを行い、それらを元に報告書にまとめている。また、昨年 10 月末にはニューヨークでホテルに転用された事例に絞って調査をおこなった。本論文では、これらの写真や図面等の資料を参照した。

調査年	国
2004	イタリア
2005	フランス
2006	アメリカ
2007	ドイツ
2007	スペイン
2009	イギリス
2009	オランダ
2010	スイス
2010	オーストリア
2010	デンマーク
2010	スウェーデン
2010	ノルウェー
2011	ベルギー
2011	フィンランド
2012	シンガポール
2012	マレーシア
2012	香港
2013	中国
2013	台湾
2014	韓国
2014	インドネシア
2014	ポーランド
2014	ルーマニア
2014	オーストリア'
2014	チェコ
2014	ハンガリー
2014	カナダ
2015	トルコ
合計	28

1-1-2. 日本の現状

人口減少

厚生労働省による国勢調査を元に総務省統計局が推計を行った全国総人口に関するデータを元に日本の人口推移を1920年から2010年まで、10年ごとの値を用い表を作成した。併せて、将来推計人口推移についても2010年から2060年までまとめ、日本の総人口推移のこれまでとこれからについて以下の表にまとめた。2010年まで、総人口は増加傾向にあるがそれ以降人口減少が進み、2050年には2040年からの10年間で1000万人ほど人口が減少するという予想となっている。ちなみに、2010年に対し、2050年の総人口比は約3000万人減の75.8%となる見込みである。

経済低迷

表2は「各国の人口、GDP、1人あたりGDPの比較」したデータである。これを見ると、先進国では、1人あたりのGDPは同程度の値に落ち着くことがわかる。つまり、日本を含む先進国では、人口増加に比例してGDPが増加する。現在、日本は世界242ある国と地域の中で、人口1億人を超える12カ国のうちの上から10番目に位置する人口大国であり、GDPはアメリカと中国に次ぎ3番目に多い数値であるが、今後人口減少が進み2050年には1億人を下回る予想となっている。先のデータを踏まえると、それに併せてGDPの減少し日本経済が低迷期に入ることが予想される。

表1. 日本の総人口推移(1920年~2060年)

和暦	西暦(年)	総人口(千人)	10年度差
大正9年	1920	28,044	0
昭和5年	1930	32,390	4,346
昭和15年	1940	35,387	2,997
昭和25年	1950	83,200	47,813
昭和35年	1960	93,419	10,219
昭和45年	1970	103,720	10,301
昭和55年	1980	117,060	13,340
平成22年	1990	123,611	6,551
平成12年	2000	126,926	3,315
平成22年	2010	128,057	1,131
平成32年	2020	124,100	-3,957
平成42年	2030	116,618	-7,482
平成52年	2040	107,276	-9,342
平成62年	2050	97,076	-10,200
平成72年	2060	86,737	-10,339

出典：総務省統計局

表2. 各国の人口、GDP、1人あたりGDPの比較

順位	国名	GDP(100万ドル)	人口(万人)	1人あたりGDP(ドル)
1	アメリカ	17,418,925	32,070	54,316
2	中国	10,380,380	136,930	7,581
3	日本	4,616,335	12,691	36,375
4	ドイツ	3,859,547	8,093	47,693
5	イギリス	2,945,146	6,480	45,450
6	フランス	2,846,889	6,611	43,064
7	ブラジル	2,353,025	20,418	11,524
8	イタリア	2,147,952	6,079	35,335
9	インド	2,049,501	126,999	1,614
10	ロシア	1,857,461	14,627	12,699
	小計	50,475,161	370,996	13,605(平均)
	世界合計	77,301,958	724,000	10,677(平均)

※「IMF 2014年データ(GDP),2015年データ(人口)」

1-1-3. 日本のこれから

観光産業

前頁でまとめた人口減少による経済低迷が予想される状況に対し、GDPを現状のまま維持し、増加させる一手段として、観光産業に注目したい。国の動きとしては、2002年、経済財政諮問会議で閣議決定された「**経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2002**」の中で経済活性化を主な目的として、国土交通省に対し、2003年より外国人旅行者の訪日を促進する戦略を構築すべしとの方針が示された。これを受け、国土交通省はグローバル観光戦略として「①②③④」をまとめた。さらに、2008年には観光庁が新設され「**観光立国推進基本法**」、「**観光立国推進基本計画**」がまとめられるなど、観光産業に注目が集まっており、国を挙げて訪日観光客を増やし、観光収入の増加を目指す方針である。

1-1-3. 日本のこれから

観光後進国

ここでは、日本の観光産業の現状について観光収入と観光客数の視点から眺めてみる。

まず、前頁で取り上げた GDP に直接関係する観光収入について見ていく。「国際観光収入ランキング(表1)」では、観光大国である①アメリカが圧倒的な収入額で、②スペイン、③フランス、④中国がその後に続く。日本はというと、⑩インド、⑪カナダにつぐ 21 番目の収入額で 168 億 6 千 500 万ドルである。続いて、「GDP と観光収入(表2)」を見る。この表には、世界の先進国の GDP にしめる観光収入の割合がまとめてある。これをみれば、各国における観光産業の重要度・貢献度が把握できる。割合が最も多いのは①オーストラリアで 5.2%、ついで②スペイン 4.8% である。日本は、先進諸国の中で観光収入が最も低く、割合も 0.4% と飛び抜けて低い数値を示している。「国際観光客到着数ランキング(表3)」では、①フランス 8,473 万人、②アメリカ 6,977 万人、③スペイン 6,066 万人の順に多く、日本はクロアチア、ハンガリーに次ぐ 26 番で約 1 千万人だった。クロアチアとハンガリーは、両国中央ヨーロッパからはなれたアクセスの悪い立地で、取り立てて有名な観光資源や文化のない国であり、人口が 500 万人程度と日本の半数である。島国であることからアクセス性は悪いにせよ、和食がユネスコ無形文化遺産に登録されるなど、世界に誇れる文化と豊かな自然を持つ日本が、観光客到着数でその 2 国の下を行くという事実から、日本はまさしく観光後進国といえる。最後に「アジア各国へ旅行した外国人観光客数(表4)」からアジア諸国での日本の観光産業の立ち位置を見ておく。①中国、②タイ、③マレーシアと続き、日本は⑥韓国に次ぐ 7 番目である。欧米から距離のあるアジア圏と言う立地条件を共有する中でタイやマレーシア、香港は日本のおよそ倍の 2 千万人であり、アジア圏でも日本の観光産業は下手であることがわかる。

表1. 国際観光収入ランキング

順位	国名	収入(100万ドル)	観光客数(万人)	観光客あたり収入(ドル)
1	アメリカ	214,772	6,977	3,078
2	スペイン	67,608	6,066	1,115
3	フランス	66,064	8,473	780
4	中国	56,401	5,569	1,013
5	マカオ	52,326	1,427	3,667
6	イギリス	49,404	3,117	1,585
7	イタリア	46,190	4,770	968
8	タイ	46,042	2,655	1,734
9	香港	42,570	2,566	1,659
10	トルコ	34,863	3,780	922
11	オーストラリア	33,376	638	5,230
12	オーストリア	22,618	2,481	912
13	オランダ	22,667	1,278	1,773
14	マレーシア	21,026	2,572	818
15	ロシア	20,198	3,079	656
16	スイス	19,992	897	2,230
17	韓国	19,287	1,218	1,584
18	シンガポール	19,057	1,190	1,602
19	インド	19,042	697	2,733
20	カナダ	17,656	1,659	1,064
21	日本	16,865	1,036	1,627
	合計	908,024	62,143	1,461

※世界銀行 2013 年データ

表2. GDP と観光収入

国名	観光収入(100万ドル)	GDP(100万ドル)	GDP に占める割合(%)
アメリカ	214,772	17,418,925	1.2
スペイン	67,608	1,406,855	4.8
フランス	66,064	2,846,889	2.3
イギリス	49,404	2,945,146	1.7
イタリア	46,190	2,147,952	2.2
オーストラリア	33,376	1,44,189	2.3
オーストリア	22,618	437,123	5.2
オランダ	22,667	866,354	2.6
合計	522,699	29,513,433	1.8
日本	16,865	4,616,335	0.4

※「世界銀行 2013 年データ」

表3. 国際観光客到着数ランキング

順位	国名	観光客数(万人)	人口(万人)	人口あたり観光客数(%)
1	フランス	8,473	6,611	128.2
2	アメリカ	6,977	32,070	21.8
3	スペイン	6,066	4,646	130.6
4	中国	5,569	136,930	4.1
5	イタリア	4,770	6,079	78.5
6	トルコ	3,780	7,770	48.6
7	ドイツ	3,155	8,093	39.0
8	イギリス	3,117	6,480	48.1
9	ロシア	3,079	14,627	21.1
10	タイ	2,655	6,510	40.8
11	マレーシア	2,572	3,044	84.5
12	香港	2,566	726	353.3
13	オーストリア	2,481	858	289.2
14	ウクライナ	2,467	4,291	57.5
15	メキシコ	2,415	21,101	20.0
16	ギリシア	1,792	1,099	163.0
17	カナダ	1,659	3,570	46.5
18	ポーランド	1,580	3,848	41.1
19	マカオ	1,427	64	2,242.7
20	サウジアラビア	1,338	3,152	42.4
21	オランダ	1,278	1,692	75.6
22	韓国	1,218	5,134	23.7
23	シンガポール	1,190	547	217.5
24	クロアチア	1,096	427	256.7
25	ハンガリー	1,068	985	108.4
26	日本	1,036	12,691	8.2
	合計	74,821	284,044	26.3(平均)

※世界銀行 2013 年データ

表4. アジア各国へ旅行した外国人観光客数(2013)

国名	観光客数(万人)
中国	5,569
タイ	2,655
マレーシア	2,572
香港	2,566
マカオ	1,427
韓国	1,218
日本	1,036

※UNWTO Tourism Highlights 2014 Edition

1-1-3. 日本のこれから

量だけでなく質についても考える

前頁では、観光収入と観光客数に注目したが、ここでは国別の訪日者数・観光支出額に注目し日本の観光産業の進むべき方向性について考えてみる。「訪日外国人観光客 国別ランキング (表5)」では、2003年から2014年の間で全体として観光客数が増加していることが、数値から読み取れるが、中でも台湾・韓国・中国・香港などアジア諸国からの客数の伸びが顕著であることが理解できる。国別の国民1人あたりの観光に費やす出資額をまとめた「観光支出額ランキング (表6)」を見ると、①オーストラリア、②ドイツ、③カナダなど欧米諸国が上位を占めることがわかる。アジア圏からの観光客数が急増している日本だが、観光収入額を効率的に増加させるには客数だけでなく観光客の国籍にも注目する必要がある、欧米諸国からの訪日客獲得が今後の課題と言える。最後に「訪タイ、訪日観光客数 (表7)」をみる。アジア諸国の中でも観光大国として成功しているタイと欧米諸国からの来訪者数を比較すると、圧倒的な差があることがわかる。日本も、観光客数だけでなく、タイのように客単価の高い欧米諸国に対する観光戦略に集中して取り組むことが、観光を国内主要産業に育てる為に必要なようになってくる。

表5. 訪日外国人観光客 国別ランキング

年	順位	国名	観光客数(万人)	年	順位	国名	観光客数(万人)	年	順位	国名	観光客数(万人)
2003	1	韓国	145.9	2010	1	韓国	249.4	2014	1	台湾	283.0
	2	台湾	78.5		2	中国	141.3		2	韓国	275.5
	3	アメリカ	66.6		3	台湾	126.8		3	中国	240.9
	4	中国	44.9		4	アメリカ	72.7		4	香港	92.6
	5	香港	26.0		5	香港	50.9		5	アメリカ	89.2
	6	イギリス	20.1		6	オーストラリア	22.6		6	タイ	65.8
	7	オーストラリア	17.2		7	タイ	21.5		7	オーストラリア	30.3

※観光庁

表6. 観光支出額ランキング

順位	国名	観光支出額(ドル/国民1人あたり)	1人あたりGDP(ドル)
1	オーストラリア	1,223	61,219
2	ドイツ	1,063	47,589
3	カナダ	1,002	50,397
4	イギリス	821	45,653
5	フランス	665	44,538
6	イタリア	452	35,823
7	ロシア	374	12,925
8	アメリカ	273	54,596
9	ブラジル	127	11,604
10	中国	94	7,589

※UNWTO、IMF データ

表7. 訪タイ、訪日観光客数(オーストラリア+欧米)

国名	タイ	日本
ロシア	1,603,813	64,077
イギリス	909,335	220,060
オーストラリア	835,517	302,656
アメリカ	764,745	891,668
ドイツ	717,631	140,254
フランス	632,242	80,531
スウェーデン	324,780	40,125
総計	5,788,063	1,739,371
合計(ロシアを除く)	4,184,250	1,675,294

※各国官公庁 2014年データ

1-1-3. 日本のこれから

オリンピック

人口減少に伴い経済低迷を迎えるであろう日本が、その対策の一つとして重要視し始めた観光産業。その追い風となるイベントが、**2020年東京で開催される**ことが決まった。1964年以来、2度目の**東京オリンピック開催**である。開催地となったことで世界での日本の知名度が上がり、**観光客数増加**につながるだけでなく、開催前後には世界各国から出場選手をはじめその関係者や、観客など、非常に多くに人が日本を訪れることとなる。それに向けた、交通インフラの整備や競技会場、宿泊施設の整備などが今後盛んに行われることになるが、その際には目先のオリンピックだけではなく、**観光大国日本の実現に向け長期的視野を持った環境整備が行われるべき**である。

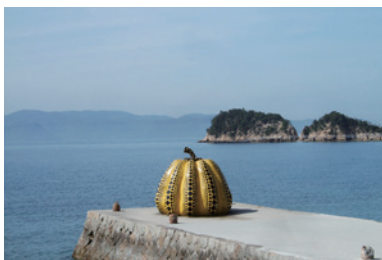
ホテル

観光客数の増加に伴って国内のビジネスホテルがかつてない高稼働率となり、中には価格を通常の2,3倍に設定するホテルもあるがそれでも予約が取れないほど、**国内特に東京のホテル客室数不足が問題となっている**。オリンピック関連の外国人訪問者に向けて**より多くのホテルを整備する必要がある**ことが昨今のニュースから実感できる。日本が観光大国を目指すにあたってホテルの整備がいかに重要であるかを、「**観光客の支出項目構成比 (表8)**」に注目することで理解しておきたい。この中でホテルが担うのが**宿泊 (26.9%) と食事 (18.4%)**で、これらを合わせると、**全体の約半分 (45.3%)**を占める。3食すべてをホテルで食べることはないにしろ、買い物 (26.4%) やエンターテインメント (11.9%) と比べても、**ホテルの担う役割が大きい**ことが理解できる。

表8. 観光客の支出項目構成比

	金額 (ドル)	構成比 (%)
宿泊	464	26.9
買い物	456	26.4
食事	318	18.4
エンターテインメント	205	11.9
陸運	96	5.6
空運	87	5.0
その他	68	3.9
空港	33	1.9
合計	1,727	100.0

※アメリカ政府 2013 年データ



1-2. 目的

日本の建築ストック活用を考える手がかりとして

人口集中とその弊害

日本は、前節でも触れたように現在人口減少の中にある。全国的に見ると、**東京への人口集中**が続いており、反対に**地方**では少子高齢化や過疎化が深刻化している状況にある。また、東京でも、湾岸地域などで新築タワーマンションが建設される一方で、人口減少する地域もあり、**都内でも人とお金が集まり活気ある地域とそうでない地域への2極化**がおき、税金などの面から格差が生まれている状況にある。

地方創世

その状況に国も対策をとり始めた。地方創世の名の下に、東京一極集中の解消、地域社会の問題の解決、地域における就業機会の創出を目指し、「まち・ひと・しごと創生本部」を設置。国の予算を地方にまわす仕組みだ。

ホテルコンバージョンに注目が集まる

アメリカでは、老舗ホテルや工場など、建築ストックを活用した、下町やかつての工業地域に立地しながら、開業後には周辺に新規店舗が増えるなど、地域への新しい人の流れを生み出すホテルに注目が集まる。

本論文では、地域活性化の一手法としてホテルコンバージョンに注目し、広く国内外の事例を収集、分析考察を加えることを通して、今後日本で計画されるホテルコンバージョンに示唆を与え、地域の核となる場が一つでも多く生まれることに貢献することを目的とする。

第2章

ホテル概論

2-1. ホテルの定義

3つの関連法規（建築基準法・消防法・旅館業法）

ホテルや旅館の開業に際して、申請など手続きが必要となる法規は、「建築基準法・消防法・旅館業法」の3つである。建築基準法と消防法では、主に防火や非常時の安全対策を、旅館業法では旅館業4種それぞれについて、より具体的な構造設備基準が示される。次頁では、「旅館業法」に注目しホテルや旅館の構造設備基準についてまとめる。

		建築基準法	消防法	旅館業法
目的		建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準	火災の予防 火災または地震等の災害による被害を軽減	旅館業業務の適正な運営の確保 公衆衛生の向上に寄与すること
規制	建築物	主要構造部の防火制限、防火区画（防火戸）、内装制限等	『防災物品の使用』 （カーテン、絨毯等）	1室あたりの床面積
	設備等	排煙設備、非常用照明装置、非常用エレベーター等	『消防用設備等の設置』 （例えば、消火器、自動火災報知器、誘導灯等）	換気、採光、照明、防湿及び清潔その他宿泊者の衛生確保に必要な設備 玄関帳場の設置
	ソフト面の対策	—	『建物の防火管理』 （防火管理者の選任、消防計画の作成、消防訓練の実施）	宿泊者名簿を備えること
許可等		建築物を建築（増改築・大規模改修含む）する場合、建築主事等による建築確認が必要。（ホテル等への用途変更も同様）	建築主事等の確認申請において、管轄の消防長又は消防長の同意を得なければならない。（ホテル等への用途変更も同様）	旅館業を営もうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

2-1. ホテルの定義

旅館業法の旅館業4種とその基準

旅館業法に定められた旅館業にはホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業及び下宿営業の4種がある。以下、各種営業形態の営業許可を受ける際に満たすべき基準を、「旅館業法施行令」で定められた構造設備基準よりまとめる。

(1) ホテル営業
洋式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業。
①「構造様式」_洋室の客室数10室以上、客室間・廊下間との境が壁造り ②「1客室の広さ」_9㎡以上 ③「寝具」_洋式のもの ④客室の出入り口、窓に「鍵」をかけることができる ⑤「玄関帳場」その他これに類する設備を持つ ⑥「設備」_適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる ⑦「浴室」_館内に適当な数の洋式浴室またはシャワーがある ⑧「洗面」_適当な規模の洗面設備を持つ ⑨「暖房」_規模に応じた適当な暖房設備を持つ ⑩「便所」_水洗式で、座便式のものがあり、男女の区別がある ⑪「都道府県の条例」で定める構造設備基準に適合する
(2) 旅館営業
和式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業。 (駅前旅館、温泉旅館、観光旅館の他、割烹旅館、民宿など)
①「構造様式」_和室の客室数5室以上 ②「1客室の広さ」_7㎡以上 ③「玄関帳場」その他これに類する設備を持つ ④「設備」_適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる ⑤「入浴設備」_公衆浴場が近接する場合を除き、適当な規模の入浴設備を持つ ⑥「洗面」_適当な規模の洗面設備を持つ ⑦「便所」_適当な数の便所を持つ ⑧「都道府県の条例」で定める構造設備基準に適合する
(3) 簡易宿所営業
宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を設けてする営業。 (ベッドハウス、山小屋、スキー小屋、ユースホステル、カプセルホテルなど)
①「1客室の広さ」_33㎡以上 ②「寝具」_階層式寝台は上下段の間隔が1m以上 ③「設備」_適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる ④「入浴設備」_公衆浴場が近接する場合を除き、適当な規模の入浴設備を持つ ⑤「洗面」_適当な規模の洗面設備を持つ ⑥「便所」_適当な数の便所を持つ ⑦「都道府県の条例」で定める構造設備基準に適合する
(4) 下宿営業
1月以上の期間を単位として宿泊させる営業。
①「設備」_適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる ②「入浴設備」_公衆浴場が近接する場合を除き、適当な規模の入浴設備を持つ ③「洗面」_適当な規模の洗面設備を持つ ④「便所」_適当な数の便所を持つ ⑤「都道府県の条例」で定める構造設備基準に適合する

2-1. ホテルの定義

◆旅館業法概要◆

旅館業法（昭和23年7月法律第138号）

1 定義

旅館業とは「宿泊料を受けて人を宿泊させる営業」と定義されており、「宿泊」とは「寝具を使用して施設を利用すること」とされている。旅館業は「人を宿泊させる」ことであり、生活の本拠を置くような場合、例えばアパートや間借り部屋などは貸室業・貸家業であって旅館業には含まれない。

また、「宿泊料を受けること」が要件となっており、宿泊料を徴収しない場合は旅館業法の適用は受けない。

なお、宿泊料は名目のいかんを問わず実質的に寝具や部屋の使用料とみなされるものは含まれる。例えば、休憩料はもちろん、寝具賃貸料、寝具等のクリーニング代、光熱水道費、室内清掃費も宿泊料とみなされる。

また、宿泊施設付きの研修施設（セミナーハウス）等が研修費を徴収している場合も、例えば当該施設で宿泊しないものも含め研修費は同じとするなど当該研修費の中に宿泊料相当のものが含まれないことが明白でない限り研修費には宿泊料が含まれると推定される。ただし、食費やテレビ・ワープロ使用料など必ずしも宿泊に付随しないサービスの対価は宿泊料には含まれない。

2 旅館業の種別

旅館業にはホテル営業、旅館営業、簡易宿所営業及び下宿営業の4種がある。

(1) ホテル営業

洋式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業である。

(2) 旅館営業

和式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業である。いわゆる駅前旅館、温泉旅館、観光旅館の他、割烹旅館が含まれる。民宿も該当することがある。

(3) 簡易宿所営業

宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を設けてする営業である。例えばベッドハウス、山小屋、スキー小屋、ユースホステルの他カプセルホテルが該当する。

(4) 下宿営業

1月以上の期間を単位として宿泊させる営業である。

3 営業の許可

旅館業を経営するものは、都道府県知事（保健所設置市又は特別区にあっては、市長又は区長）の許可を受ける必要がある。旅館業の許可は、「旅館業法施行令」で定める構造設備基準に従っていないといけない。旅館業の運営は、「都道府県の条例」で定める換気、採光、照明、防湿、清潔等の衛生基準に従っていないといけない。

4 環境衛生監視員

旅館業の施設が衛生基準に従って運営されているかどうか、都道府県知事（保健所設置市又は特別区にあっては、市長又は区長）は報告を求め、立ち入り検査をすることができる。この業務は環境衛生監視員が行う。

5 宿泊させる義務等

旅館業者は、伝染性の疾病にかかっている者や風紀を乱すおそれのある者等を除き宿泊を拒むことはできない。また、宿泊者名簿を備えておかなければならない。

宿泊者名簿は、「厚生労働省の所管する法令の規定に基づく民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する省令」第4条第1項に基づき、電磁的記録による保存ができる。（省令の概要、条文 <http://www.mhlw.go.jp/topics/2005/03/tp0328-1.html>）

6 改善命令、許可取消又は停止

都道府県知事（保健所設置市又は特別区にあっては、市長又は区長）は構造設備基準又は衛生基準に反するときは改善命令、許可の取消又は営業の停止を命ずることができる。

厚生労働省 公式 HP より

2-1. ホテルの定義

国際観光ホテル整備法と旅館業法の違い

前頁にまとめた厚生労働省所管の「旅館業法」が、宿泊施設の営業許可と同義の、不可欠のものであるのに対し、本頁で取り上げる国土交通省所管の「国際観光ホテル整備法」はその条件を満たしていなくても「旅館業法」を満たしていれば営業可能である点で重要度の低い法といえる。両者の大きな違いは、後者では前者の条件に加えて、“④外客に対応した「館内表示」”や“⑤「外客接遇主任者」の選任”など外国人観光客に対する配慮の視点が組み込まれているという点である。また、後者を満たし「政府登録ホテル」の認定を受けると「地方税の不均一課税」といった税制優遇などを受ける事ができ、認定を受ける事の利点もある。

ホテル	
旅館業法 厚生労働省	国際観光ホテル整備法 国土交通省
<p>公衆衛生の見地から宿泊業全体を取り締まるために、1948年に制定</p> <p>「ホテル営業」 洋式の構造及び設備を主とする施設を設け、寝具を提供し、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業。</p> <p>営業には、下記の基準を満たした上で、必ず都道府県知事による営業許可が必要。</p> <p>「旅館業法施行例」</p> <p>①「構造様式」洋式の客室数10室以上、客室間・廊下間との境が壁造り</p> <p>②「1客室の広さ」9㎡以上</p> <p>③「寝具」洋式のもの</p> <p>④客室の出入り口、窓に「鍵」をかけることができる</p> <p>⑤「玄関帳場」その他これに類する設備を持つ</p> <p>⑥「設備」適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる</p> <p>⑦「浴室」館内に適当な数の洋式浴室またはシャワーがある</p> <p>⑧「洗面」適当な規模の洗面設備を持つ</p> <p>⑨「暖房」規模に応じた適当な暖房設備を持つ</p> <p>⑩「便所」水洗式で、座便式のものがあり、男女の区別がある</p> <p>⑪「都道府県の条例」で定める構造設備基準に適合する</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>以上の基準を満たせば、ホテルとしての営業ができる。本論ではこの基準を満たす宿泊施設を、日本の「ホテル」と定義する。</p>	<p>外国人観光客に対する接遇向上を目的に、1949年に制定</p> <p>第2次大戦後、外国人観光客を誘致して外貨収入を増やすために、外国人客が泊まりやすいように洋式の建物と設備の拡充を目的に作られた基準。</p> <p>「政府登録ホテル」 外国人旅行者が安心して泊まれるように、安全性や設備面などで一定基準を満たしたホテルが、この認定を受ける。夏期の基準にあるように、客室の広さや数など、設備面での基準に加え、外国人に対応できる従業員の育成や、外国人接待主任者を選任することなどが決められている。</p> <p>①「構造様式」洋式の客室数15室以上、かつ客室総数の2分の一以上</p> <p>②「1客室の広さ」シングル9㎡以上、そのほか13㎡以上（バス・トイレを含む）</p> <p>③「共用施設」一定水準以上のロビー、食堂面積</p> <p>④外客に対応した「館内表示」（館内案内・客室・避難経路等）</p> <p>⑤「外客接遇主任者」の選任</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>「旅館業法」さえ満たしていれば営業できるが、「政府登録ホテル」としての認定を受けると「地方税の不均一課税（262市町村で固定資産税の軽減措置）」などのメリットがある。</p>

2-1. ホテルの定義

本研究におけるホテルの定義

旅館業法のホテル営業の基準では、洋式の構造・設備を主とする施設をホテルとしている。本論では、旅館業法に示された旅館業4種「ホテル・旅館・簡易宿所・下宿」いずれかの条件を満たす施設を広義のホテルと捉え、研究対象とする。

表1 旅館業法 旅館業4種の基準

	(1) ホテル営業 洋式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業。	(2) 旅館営業 和式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業。	(3) 簡易宿所営業 宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を設けてする営業。	(4) 下宿営業 1月以上の期間を単位として宿泊させる営業。
①構造様式	洋室の客室数10室以上、客室間・廊下間との境が壁造り	和室の客室数5室以上	—	—
②1客室の広さ	9㎡以上	7㎡以上	33㎡以上	—
③寝具	洋式のもの	—	階層式寝台は上下段の間隔が1m以上	—
④鍵	客室の出入口、窓	—	—	—
⑤玄関構場	必要	必要	—	—
⑥設備	適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる	適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる	適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる	適当な換気、採光、照明、防湿、排水ができる
⑦浴室	館内に適当な数の洋式浴室またはシャワーがある	公衆浴場が近接する場合を除き、適当な規模の入浴設備を持つ	公衆浴場が近接する場合を除き、適当な規模の入浴設備を持つ	公衆浴場が近接する場合を除き、適当な規模の入浴設備を持つ
⑧洗面	適当な規模の洗面設備を持つ	適当な規模の洗面設備を持つ	適当な規模の洗面設備を持つ	適当な規模の洗面設備を持つ
⑨暖房	規模に応じた適当な暖房設備を持つ	—	—	—
⑩便所	水洗式、座便式のものがあり、男女の区別がある	適当な数の便所を持つ	適当な数の便所を持つ	適当な数の便所を持つ
⑪都道府県 条例	構造設備基準に適合する	構造設備基準に適合する	構造設備基準に適合する	構造設備基準に適合する
例	—	駅前旅館、温泉旅館、観光旅館の他、割烹旅館、民宿など	ベッドハウス、山小屋、スキー小屋、ユースホステル、カプセルホテルなど	—



新宿プリンスホテル



リーガロイヤルホテル 大阪



東京ステーション



沖縄かりゆしビーチリゾート・オーシャンスパ



箱根プリンスホテル



パレスホテル大宮



新宿ワシントンホテル



きっかわホテルフレックス

2-2. ホテルの分類

客室数、立地、面積構成による分類

ホテルは、一般社会、マスコミ、業界がそれぞれにイメージした社会通念上の分類がなされ、その概念は曖昧なものとなっている。本論では、その分類をもとに客観的指標である、客室数、立地、面積構成により、分類の整理を行った。以下に、その全5分類の概要についてまとめる。また次頁では、分類に用いた具体的数値等についてまとめる。(図表は p21 を参照)

『シティホテル』

都市部に立地し、客室部門と宿泊客以外も利用可能な料飲・宴会部門などがバランスよく複合された、多機能型ホテル。シティホテルの言葉自体、和製英語で明確な定義があるわけではないが、ここでは、客室数〇〇室以上で、都市部に立地し、客室部門の全体に占める面積構成比が45~50%のものとする。価格帯としては、ラグジュアリー（5星）とアップスケール（4星）を中心に、一部料飲機能に特化したミッドプライス（3星）に分類される。

「一般都市型ホテル」「ステーションホテル」「エアポートホテル」「ターミナルホテル」「シーポートホテル」「超高層ホテル」「アトリウムホテル」「超高層複合用途ホテル」「シークエンスホテル」「リニューアル」「ロードサイドホテル」「モーテル」など

『リゾートホテル』

観光地や保養地に立地する高級多機能型ホテル。国内では、宿泊客向けの料飲施設だけでなく、地元客を意識した宴会・婚礼施設を備えた、コミュニティホテル的要素を加えたものも多く見られる。価格帯としては、ラグジュアリー（5星）やアップスケール（4星）といった、比較的高級な区間に分類される。

「海浜」「マリンホテル」「高原」「テーマパーク」「コンプレックス」「芸術」「自然」「スキーロッジ」「アーバンリゾートホテル」

『コミュニティホテル』

主に郊外や地方都市に立地する、宿泊やレストランの他宴会場などが充実し、周辺住民やショッピング・食事のみでの利用も可能な多機能型ホテル。宴会部門が充実し地域社会の交流の場となることから、日本のみ存在するホテル分類として、コミュニティ・ホテルという和製英語で表現される。価格帯としては、アップスケール（4星）やミッドプライス（3星）に分類される。

「コミュニティホテル」「複合ホテル」「コンベンションホテル」「コミュニティデザインホテル」「エンターテイメントホテル」「カジノホテル」など

『ビジネス』

主に都市部に立地する、ビジネス出張者向けの宿泊特化型ホテル。シティホテル、コミュニティホテル同様、この分類名も和製英語。価格帯は比較的幅広く、ミッドプライス（3星）からエコノミー（2星）、バジェット（1星）に分類される。

「ビジネスホテル」「エコノミーホテル」「宿泊特化型ホテル」など

『小規模ホテル』

客室が100室未満の小規模ホテル。立地や客室部門の面積構成比、機能などから、さらに上の4分類に分類可能であるが、規模の小さいホテルにはデザインや運営方法が個性的な事例が多く存在するので、4分類とは別に規模のみで1分類にまとめることとした。

「ブティックホテル」「デザインホテル」「スタイリッシュホテル」「ラブホテル」「カプセルホテル」など

その他の呼称

「御三家」「新御三家」

「外資系ホテル」

「ゲストハウス」

「会員制ホテル」

「温泉ホテル」

「オーベルジュ」

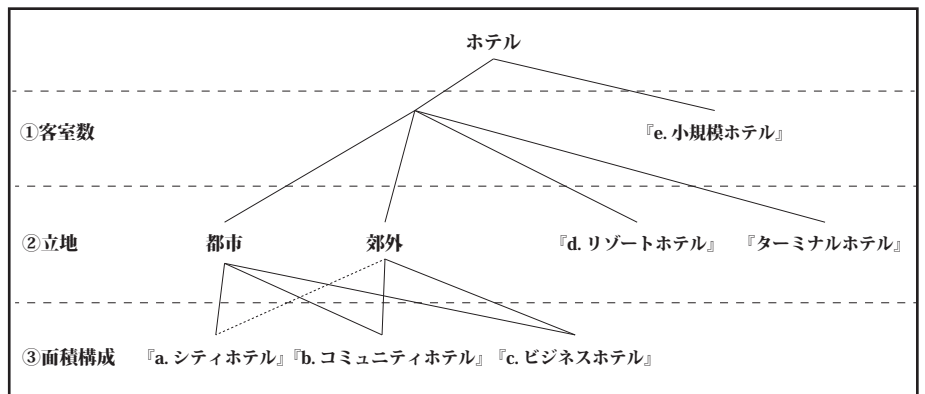
「老舗ホテル」「クラシックホテル」

「歴史的ホテル」「グランドホテル」

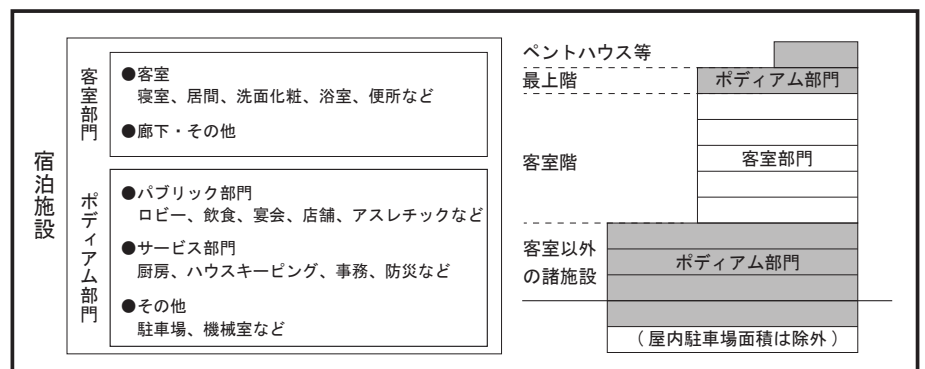
「長期滞在型ホテル」

客室数、立地、面積構成による分類

分類	客室数	立地	客室部門の面積構成比	機能
(a) シティホテル	100室～	都市	45～50%	宿泊 / 宴会 / 飲料等を総合的に装備
(b) リゾートホテル	100室～	観光地 / 保養地	—	宿泊 / 料飲以外も充実
(c) コミュニティホテル	100室～	都市、郊外	30～35% (ポディウム部門重視)	宴会 / 料飲主体
(d) ビジネスホテル	100室～	都市、郊外	70%～ (客室部門重視)	宿泊機能主体
(e) 小規模ホテル	～99室	都市、郊外、観光地 / 保養地	—	宿泊 / 料飲が充実



分類方法



宿泊施設の機能構成

※コンパクト建築設計資料集より

2-2. ホテルの分類

価格帯、星数による分類

■価格帯別分類

ホテルは価格帯によって大きく5段階に分類できる。価格の違いは、建物のスペック（Spec=仕様書）、サービス機能のグレード（Grade=階級）の違いで表現され、利用者にとって理解しやすい基準となっている。



□ラグジュアリー（高級価格帯）[Luxury]

価格に比例して、設備・サービスともに充実した最高級のホテル。きめ細かい高度な人的サービス、あらゆる利用者のニーズに対応できる。

（ウェスティン、グランド・ハイアット、J・W・マリオットなど）

さらに、「スーパー・ラグジュアリー（超高級価格帯）[Super-luxury]」は、きめ細かい高度な人的サービスが求められるため、中級クラスのホテルの倍近い人員配置をすることも稀ではない（リッツカールトン、フォーシーズンズなど）。

ちなみに、「スモール・ラグジュアリーホテル」とは、小規模（200室前後）で宿泊機能を重視した高級価格帯ホテルを指す。



□アップスケール（上級価格帯）[Up-scale Hotel]

高級感がありながら、サービス機能や人員配置を効率化した多機能型ホテル。

（ヒルトン、シェラトン、マリオット、ラジソンなど）

また、同価格帯で多様化が進み、料飲施設を最小限に留めながら、客室の広さ、機能性、快適性、居住性を高めた「上級単機能型ホテル」も現れるようになった。（オールスイート・ホテル [All-suite Hotel]、長期滞在型ホテル [Extended-stay Hotel] など）



□ミッドプライス（中間価格帯）[Mid-price Hotel]

世界のホテル分類の中で、量的に最も多い価格帯。利用客層が幅広く、ファミリーやビジネス客の利用も多い。料飲機能の充実した [Mid-price with F&B]（コートヤード、ホリディ・イン、クオリティ・インなど）と宿泊特化型の [Mid-price without F&B]（ホリディ・イン・エクस्प्रेसなど）がある。世界的な傾向として、中間価格帯ホテルでの料飲部門のビジネスは低調で、料飲強化型ホテルは減少し、宿泊特化型ホテルが増加している状況にある。



□エコノミー（徳用価格帯）[Economy Hotel]

手頃な値段とシンプルなデザインの単機能型ホテル。

（コンフォート・イン、ロードウェイ・インなど）



□バジェット（格安価格帯）[Budget Hotel]

建築費と運営コストを極限まで抑えた、廉価な単機能型ホテル。

（スリープ・イン、エコノロッジなど）

■星数分類

世界では、ホテルを価格別に星数で分類することは、一般的になっている。ホテル・旅行業界は、**利用者のホテル選択を容易にし、販売促進を図る**ため、自主的に5段階の星数でホテルを表現する。一方、**日本**では多くのホテルが明治時代から続く迎賓館的な5つ星ホテルを至上と考える気風があるように、一般的にも、また業界内でもこの星数分類が、本来の利用者のホテル選択の利便性のためではなく、**品質評価や格付けであるという混同**が起きている。

価格帯、星数による分類

区間	価格帯 (円)	星数	ホテル
ラグジュアリー（高級）	50,000～	5星	ウェスティン、グランド・ハイアット、J・W・マリオット 他
アップスケール（上級）	25,000～45,000	4星	ヒルトン、シェラトン、マリオット、ラジソン 他
ミッドプライス（中間）	10,000～45,000	3星	コートヤード、ホリディ・イン、クオリティ・イン 他
エコノミー（徳用）	～10,000	2星	コンフォート・イン、ロードウェイ・イン 他
バジェット（格安）	—	1星	スリープ・イン、エコノロッジ 他

2-3. 日本のホテル史

江戸時代から現代に至るまでの「日本のホテル史」を、明治維新や第2次世界大戦、東京オリンピックなどの社会背景と関連付けながら、「宿の時代・ホテル導入の時代・コマーシャルホテルの時代・新しいホテルの時代」の4つの時代に大別し、各時代の代表的事例を挙げながらまとめる。併せて、国内のホテルコンバージョンの動向についても同様にまとめる。

時代区分 西暦(年)	宿の時代 1600-	ホテル導入 の時代 1800-	コマーシャルホテル の時代 1950-	新しいホテルの時代 1990-
呼称	旅籠 木賃宿 本陣・脇本陣	クラシックホテル	シティホテル ビジネスホテル リゾートホテル コミュニティホテル	シティホテル 宿泊特化型ホテル リゾートホテル
特徴	宿泊・料飲の 必要条件の確保	西洋文化としての ホテル	ホテル基本性能の整備 宿泊以外の機能の充実 結婚式場他	ホテル機能の多様化 外資系ホテルの進出 宿泊特化型ホテルの台頭
主たる利用者	宗教的・経済的動機 による旅行者	特権階級者 外国人	商用旅行者 観光旅行者 法人	一般市民
代表例		1868. 築地ホテル館 1873. 日光金谷ホテル 1878. 富士屋ホテル 1890. 帝国ホテル 1923-1968. 帝国ホテル ライト館 1935. 新大阪ホテル 1936. 名古屋観光ホテル	1964. ホテルニューオータニ 1962. ホテルオークラ東京 1963. 東京ヒルトンホテル (現ノキャピトル東急ホテル) 1969. ホテルプラザ 1969. 東洋ホテル 1971. 京王プラザホテル 1971. ホテルパシフィック東京 1974. 札幌全日空ホテル 1974. 倉敷アイビースクエア	1992. フォーシーズンズホテル 椿山荘 東京 1994. パークハイアット東京 1995. ウェスティンホテル東京 1997. ザ・リッツ・カールトン大阪 2002. フォーシーズンズホテル丸の内 東京 2005. コンラッド東京 2005. マンダリン オリエンタル 東京 2007. ザ・リッツ・カールトン東京 2007. ザ・ベニンシュラ東京 2014. ザ・リッツ・カールトン京都 2014. アマン東京 2016. フォーシーズンズホテル 京都東山区
主な出来事	【1603-1867. 江戸】 1612. 禁教会 1619. キリシタン禁令の高札設置 1629. 絵踏を導入 1639. 南蛮船入港禁止 (鎖国の始まり) 1853. 浦賀湾にペリー率いる黒船来航 1854. 日米和親条約 (鎖国の終焉) 1867. 大政奉還	【1868-1912. 明治】 1868. 明治維新 1871. 廃藩置県 1894. 日清戦争 1904. 日露戦争 【1912-1926. 大正】 1923. 関東大震災 【1926-1989. 昭和】 1939-1945. 第2次世界大戦	【1926-1989. 昭和】 1961. 国民所得倍増計画 1964. 東京オリンピック 1970. 大阪万博 1972. 札幌冬季オリンピック 1972. 山陽新幹線 1973. 1次オイルショック 1975. 新幹線 福岡まで 1978. 成田空港オープン 1978. 2次オイルショック 1983. 東京ディズニーランド開園	【1989-. 平成】 1991. バブル経済崩壊 1991. 東京都新都庁舎竣工 1994. 関西国際空港 1995. 阪神・淡路大震災 2001. 東京ディズニーシー開園 2002. 日韓ワールドカップ 2008. リーマンショック 2011. 東日本大震災 2020. 東京オリンピック

2-3. 日本のホテル史

宿の時代

旅籠 (はたご)

街道沿いに形成された宿場町に軒を連ねた庶民向けの宿。寝床と寝具、食事を提供し、中には食事以外のサービスを行う飯盛女がいる「飯盛旅籠」も、一般的な「平旅籠」と区別され存在した。ちなみに、東海道五十三次の宿場の8割近くに「飯盛旅籠」が存在したといわれている。

木賃宿 (きちんやど)

宿場町の端部に立地し、寝床と炊事場のみを提供する安宿。宿泊者は寝具と飯を持参し、炊事場で飯を炊くための薪代を支払い寝泊まりする。「木賃宿」の木賃は、この薪代に由来する。

本陣／脇本陣

参勤交代が制度化し、定期的に宿場町へ大名とその一団が宿泊するようになるのにあわせて生まれた、大名や重臣など位の高い人が利用する宿。大名を含む20～30人以外は、ここではなく周辺の旅籠や木賃宿に宿泊した。



旅籠・大橋屋(愛知県)



「木曾海道六拾九次之内 御嶽」安藤広重



東海道 草津宿 本陣

2-3. 日本のホテル史

ホテル導入の時代

国策的迎賓館

日本初の洋風ホテルである「築地ホテル館(1868)」はペリー来航から5年後の1868年に開業。本格的なシティ・ホテルとしては、明治政府が「鹿鳴館(1883)」に併せて、外国賓客接遇を通して国威を諸外国に示すために建設した「帝国ホテル(1890)」が始めである。

一方、リゾートホテルにおいては、外国賓客が余暇を楽しむ場として、箱根のリゾート開発の中心的存在の「富士屋ホテル(1878)」や、名勝日光の「金谷ホテル(1873)」などが、リゾート地における迎賓館的ホテルとして誕生した。

これらの伝統と格式を持った迎賓館的な性格は、地方都市で「新大阪ホテル(1935)」や「名古屋観光ホテル(1936)」などに引き継がれ、現在でも多くの日本のホテルに影響を与えている。



築地ホテル館 (1868)



帝国ホテル 初代 (1890-1919)



帝国ホテル 二代目 ライト館 (1923-1968)



富士屋ホテル (1878)



金谷ホテル (1873)



ホテルオークラ (1962)



ホテルニューオータニ (1964)



東京ヒルトンホテル (1963)



ホテルプラザ (1969)



東洋ホテル (1969)



京王プラザホテル (1971)

2-3. 日本のホテル史

コマーシャルホテルの時代

国家的イベント

1960年代、高度経済成長の絶頂期にあった日本を象徴する国家的大イベントを機に、多くのホテルが開業する。

1964年の東京オリンピック開催に併せて、「ホテルオークラ (1962)」や「ホテルニューオータニ (1964)」、日本初の外資系ホテルである「東京ヒルトンホテル (1963)」などが開業する。また、この東京オリンピックに併せて日本全国で新幹線や空港、高速道路などの交通網整備が進められる。

1970年の大阪万国博覧会の開催に併せて、「ホテルプラザ (1969)」や「東洋ホテル (1969)」などの多くの大型シティホテルが開業した。

コミュニティプラザ

1970年代後半から80年代にかけて、大型のシティホテルは、一般宴会、ブライダル、レストラン、ショッピング・文化・健康・生活サービス施設などを拡充し、多様化多機能化を重ね、コミュニティプラザとしての役割を担うようになった。

「京王プラザホテル (1971)」や「ホテルパシフィック東京 (1971)」、「ロイヤルホテル 新館増築 (1973)」といった大型のシティホテルは世界にも類を見ない「街の中の街」ともいべき存在となった。

以後、まちづくりの流れはさらに強まり、「帝国ホテルのインペリアルタワー増築 (1983)」、「ホテルニューオータニのガーデンコートタワー増築 (1991)」など商業ビルを併設するホテルも表れる。このような動きは、日本全国に広がり、この頃、地方に数多く建設された中小規模のシティホテルの多くも同様に多機能化の方向に向かった。

バブル拡大

1980年代、航空・鉄道系ホテルは、旅行者の線（交通）と点（都市）を確保するためにチェーン展開を積極的に進める。同時期、金融・不動産バブルに後押しされ、新たにゼネコン・銀行・流通などの異業種や第3セクターがホテルに参入し、既存ホテル会社の拡大路線と競うように新規ホテル開業を目指した。

この時期のホテルは、1983年の東京ディズニーランド開業の好影響を受けるものもあったが、次第に、宿泊・一般婚礼・ブライダル部門でホテル間競争が激しくなっていく。

1990年代初頭のバブル崩壊で、ホテルの右肩上がりの業績も終焉を迎えるが、バブル期に計画されたホテルの多くは、計画が中断されることなく次々と開業、中には、10年を待たずして売却・営業譲渡されたものもある。

2-3. 日本のホテル史

新しいホテルの時代

外資系ホテルの躍進

1990年代初頭のバブル崩壊以降、急激に業績が悪化した日系ホテルに変わり、1990年代半ばには、新御三家と呼ばれる「パークハイアット東京(1994)」、「ウェスティンホテル東京(1994)」、「フォーシーズンズホテル椿山荘東京(1992)」や「ザ・リッツ・カールトン東京(1996)」などの外資系ホテルが相次いで開業し、順調に業績を伸ばした。

これらの外資系ホテルは当初、世界的ホテル運営企業とホテルの土地・建物を所有する日系企業との管理運営委託契約(Management Contract)により運営された。

2000年代に入ると、新規の外資系ホテルブランドの出店が増え始める。日本側オーナーは、先行の外資系ホテルのMC方式による契約とは異なり、安定した賃料の確保できるリース契約を求めるようになった。2007年をピークとした新規外資系ホテルの開業は国際都市東京のマーケットへの期待が背景にある。

日系ホテル業界の動向

バブル崩壊以降、外資系ホテル躍進の一方で、日系ホテルの廃業・倒産・売却が続いた。この時期、大手ホテルでも、不況による収益力低下や、急激なチェーン展開による過剰投資で発生した不良債権を解決すべく、SPC方式による証券化や、チェーンホテル売却の動きが見られた。海外のホテルも次々に売却撤退し、日本企業の傘下にあったインターコンチネンタルやウェスティンなどの国際ホテルブランドも海外資本に売却された。

シティホテルが苦戦する中、「東横イン」や「サンルートホテル」といった、手頃な価格設定のビジネスホテルがチェーン化を進め、順調に業績を伸ばし始める。

ホテル再編

2000年代に入ると、日本航空、全日空、JRなどの鉄道・航空会社系ホテルチェーンでは、非採算ホテルの合理化に併せて所有会社と運営会社を分離することで運営部門を強化し、国際ホテルチェーンの運営システムを取り入れた新しいチェーンオペレーションに取り組むところも現れた。同様に、老舗専門ホテルもチェーン再構築を目指す動きが活発化した。

また、外資系投資会社によるホテルのM&A(合併・買収)が盛んになり、外国資本による所有や、世界的ホテル運営会社によるリブランドが進む。国内ホテル企業でも所有を継続したまま、運営を海外ブランドに任せるといったリブランドも行われた。

しかし、宿泊マーケットが比較的安定した首都圏を除き、地方都市では、海外ブランドへのリブランド効果は低く、ブランド契約料も高額となるので、外資による買収後、投資会社が自らホテル運営会社を設立して、従来のブランドで営業を継続する「隠れ外資系ホテル」も多くなった。



パークハイアット東京(1994)



ウェスティンホテル東京(1994)



フォーシーズンズ椿山荘(1992)



リッツカールトン東京(1996)



東横イン



サンルートホテル



倉敷アイビースクエア (1974)



ホテルカンラ京都 (2010)



古民家ステイ (2010)



旧木村屋酒造場 EN(2013)



豊岡 1925(2014)



ONOMICHI U2/HOTEL SYCLE(2014)

2-3. 日本のホテル史

ホテルコンバージョンの動向

1973年に開業した「倉敷アイビースクエア (1974)」を皮切りとして、その後2010年以降から日本各地でビルや倉庫、古民家を活用したホテルやその他宿泊施設が開業し始め、再近年2020年開催予定の東京オリンピックに向けて、新築ホテルと同様に多くの用途転用によるホテルが開業している。

倉敷アイビースクエア

国内最初のホテルコンバージョン事例である「倉敷アイビースクエア (1974)」は、歴史的街並の残る岡山県倉敷市にあった1889年建設の倉敷紡績の工場・倉庫群を、ホテル・博物館・飲食物販店・結婚式場に転用し、1973年に開業したホテルを中心とした複合施設である。赤煉瓦へ来によって囲われた広場を中心に各種施設が配置させている。施設名のアイビーは、工場建設時から内部の温度調整のために赤煉瓦外壁を覆うように植えられた蔦に由来する。

2010年以降

「ホテルカンラ京都 (2010)」(予備校校舎→ホテル)

1987年建設の某予備校校舎を、和の感じられるホテルをコンセプトとし、内外ともにルーバーや石畳など京都らしい要素で全体を構成したホテル。既存建物は、縦動線コアからL字型に2方向に教室部分が伸びており、客室はこの教室部分を縦に3分割した、京町屋のうなぎの寝床のような細長い平面型としコンセプトを強めながら、ホテルへの転用に不利とされる平面型の建物を有効活用している。

「古民家ステイ (2010)」(個人住宅→ホテル)

長崎県小値賀島の集落内に点在する古民家5棟それぞれを一棟貸しの宿へと転用した。築100年を越える古民家の趣を残すべく、丁寧に改修し水廻り設備等を新設、快適な空間としている。

「旧木村屋酒造場 EN(2013)」(酒造→ホテル)

約400年以上の歴史を持つ酒造の築100年程度の建物群を既存部をできる限り保存しながら、ホテル・レストラン・カフェ・ショップ・展示施設の入る商業複合施設へと転用した。

「豊岡 1925(2014)」(銀行→ホテル)

1925年に起きた北但大震災の震災復興建築として1934年に建設された「兵庫縣農工銀行豊岡支店」を、地産地消をコンセプトとするレストランのついた、全5室のオーベルジュへと転用した。吹き抜け空間の床や照明・什器等は、既存部と調和するテイストで統一し、当時の雰囲気継承している。

「ONOMICHI U2(2014)」(倉庫→ホテル)

広島県尾道市の1943年建設の海運倉庫「県営上屋2号」を、サイクリストをメインターゲットとしたホテルとレストラン・ショップ・カフェ・ベーカリー・サイクルショップの入る商業複合宿泊施設へと転用した。5年後に現状復帰する必要があるため、屋内での施工性を考慮し軽量鉄骨により2層分の客室空間を新設した。

第3章

海外のホテルコンバージョン事例分析

3-1. 海外 (271 事例)

分析対象事例

分析対象事例は、研究室のコンバージョン調査で収集したコンバージョン事例やその他文献資料の中から抽出した。研究室調査では、文献調査として、主に各国における主要建築雑誌の1990年から調査年までに出版された号から抽出を行っている。また、「HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT- (2nd Edition)」からは事例を抽出した。よって、分析対象事例は、主に意匠・構造・設備等、建築的な新しさや掲載に値する価値を持つ事例であり、中でもアメリカの事例が比較的多い。



「小林研究室 海外コンバージョン建築調査研究」

※下表に各調査別の参考文献一覧をまとめた。

「世界のコンバージョン建築」

小林克弘・三田村哲哉・橘高義典・鳥海基樹、鹿島出版会、2008

「世界のコンバージョン建築Ⅱ」

小林克弘・三田村哲哉・角野渉、鹿島出版会、2011

「カーサブルータス (NO.146 May 2012/NO.170 May 2014)」

松原亨、マガジンハウス、2012/2014

「a+u (02:02 Hotel & Spa/05:07 Hotel Habitats)」

吉田信之、新建築社、2002/2005

「HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT- (2nd Edition)」

Richard H.Penner・Lawrence Adams,AIA・Stephani K.A. Robson、W.W.Norton & Company、2013

表. 「小林研究室 海外コンバージョン建築調査研究」参考文献一覧

調査年	国	参考文献(事例抽出元)
2004	イタリア	建築雑誌: Abitare(1990年1月～2004年2月)、Casabella(1990年1月～2004年2月)、Domus(1990年1月～2004年2月)
2005	フランス	建築雑誌: L'Architecture d'aujourd'hui(1990年1月～2004年12月)、Technique&Architecture(1990年1月～2004年12月)、Le Moniteur Architecture(1990年1月～2004年12月)
2006	アメリカ	建築雑誌: Architectural Record(1990年1月～2006年7月)、Architecture(1990年1月～2006年7月)、Progressive architecture(1990年1月～1995年廃刊)
2007	ドイツ	建築雑誌: Deutsche Bauzeitung(1990年1月～2006年12月)、Bauwelt(1990年1月～2006年12月)、Detail(1990年1月～2006年12月)
2007	スペイン	建築雑誌: architectural vita(1990年1月～2008年12月)、a+u(1990年1月～2008年12月)、Architectural Review(1990年1月～2008年12月)
2009	イギリス	建築雑誌: Architectural Review(1990年1月～2009年7月)、RIBA Journal(1990年1月～2009年7月)、a+u(1990年1月～2009年7月)
2009	オランダ	建築雑誌: Architecture in Nederland(1990年1月～2010年12月)
2010	スイス	建築雑誌: Werk(1990年1月～2009年12月)、Bauen+Whonen(1990年1月～2009年12月)
2010	オーストリア	建築雑誌: Architektur Aktuell(1990年1月～2010年4月)
2010	デンマーク	建築雑誌: Arkitektur DK(?)
2010	スウェーデン	建築雑誌: Arkitektur(1990年1月～2010年6月)
2010	ノルウェー	建築雑誌: Byggekunst(1990年1月～2010年12月 ※2007年1月からArkitektur NIに改題)
2011	ベルギー	Belgium New Architecture 1'4、ブリュッセル近代建築古文書館(AAM)他の提供情報
2011	フィンランド	建築雑誌: Arkkitehti(1990年1月～2006年12月)、Betoni(1990年1月～2006年12月)、Finnish Architecture(1990年1月～2006年12月)
2012	シンガポール	建築雑誌: Singapore Architect(1990年1月～2011年12月)、Architectural Heritage Singapore:architectural heritage awards.1994to2004
2012	マレーシア	ARCHITECTURE MALAYSIA、マレーシア建築が境界からの情報提供
2012	香港	建築雑誌: 香港建築師学報(近年の出版号)、Graded Historic Buildings、Declared Monuments
2013	中国 西安	西安旅旅6建築創作
2013	中国 北京	建築雑誌: 建築学報
2013	台湾	建築雑誌: 建築師.文化庁公式ウェブサイト
2014	韓国	公式ウェブサイト、現地情報
2014	インドネシア	建築雑誌: ARCHINESIA
2014	ポーランド	建築雑誌: swait architekury
2014	ルーマニア	建築雑誌: architectural(1962年10月～2009年1月)
2014	オーストリア'	
2014	チェコ	建築ガイド: Prague Baroque Architecture(1998)、Prague 20th Century Architecture(1999)、Prague Architecture&Design(2005)、PRG/20/21 Contemporary Architecture(2008)、Prague an Architectural Guide(2008)、Prague the Architectural Guide(2013)
2014	ハンガリー	建築雑誌: Uj Magyar Epitomeszvet
2014	カナダ	建築雑誌: Canadian Architect
2015	トルコ	

3-1. 海外 (271 事例)

コンバージョン関連法規等

海外では、1990 年代ごろから関連法規等の規制緩和や税制優遇、補助金などによるコンバージョン誘導策が行われてきた。アメリカでは、1995 年にニューヨークのローワーマンハッタン地区で固定資産税の減免措置がなされ、1999 年にはシカゴで建築法規の規制緩和が行われた。

表. 欧米豪5カ国6都市におけるコンバージョン誘導策の比較

国	規制緩和	税制優遇	補助金	備考
アメリカ (ニューヨーク)		1995 年 ローワーマンハッタン地区において最長 14 年間の固定資産税の減免		1971 年 ソーホー地区に芸術家地域を創設 (指定地域での居住が合法化)
アメリカ (シカゴ)	1999 年 ①採光規定: 寝室への窓設置義務の緩和 ②防火規定: 大断面であれば木造の3階建て以上も許可 ③換気規定: 必要換気量を 1/2 に緩和	・右の補助金を受けて不動産評価額が増加しても、TIF 指定地域全体の固定資産税総額は 2 3 年間は据え置かれる。	・工事費の 20%を市が出資 (TIF 地域のコンバージョンが対象)	・左記の補助金の条件として、低所得者用住宅の設置や職業訓練施設の併設、あるいは公示の際に助成やマイノリティの作業員を一定の割合で雇用する事などが求められる。 ・回収後の建物から収益が上がったときには、出資者 (シカゴ市) に配当する必要がある。
イギリス (ロンドン)		実施年不詳 登録建築物の保存に必要な工事費の一部に対する税制上の優遇措置 1994 年 改修工事に対する付加価値税の (17.5%) 減免 2001 年 居住用コンバージョンに対する投資が税の控除対象となる	・「イングリッシュ・パートナーシップ」が「ハウジング・アソシエーション」のコンバージョン事業に対して実施。	・市当局は計画許可の条件としてアフオーダブル住宅の設置を求める事が多い。
オーストラリア (シドニー)	実施年不詳 ①居住用途に関する法定容積率の緩和 ②駐車場設置義務の柔軟な運用 ③行政手続きの簡素化			・都心部活性化政策の 3 本柱の一つにコンバージョンが位置づけられている。
フランス (パリ)	1993 年 駐車場建設時の支出金の大幅な削減 1994 年 ①容積超過に対する罰金の免除 ②オフィスを住宅として借り使用できる期間を 1 3 年間まで延長	1994 年 改修工事に対する消費税率の引き下げ (1996 年にも引き下げ)		
スイス (チューリッヒ)	2002 年 チューリッヒウエスト地区の新しいゾーニングの決定			1991 年 チューリッヒノード地区計画の合意 (チューリッヒ市で最初のコンバージョンによる再開発)

※出典: 松村秀一ほか「コンバージョンが都市を再生する、地域を変える」日刊建設通信新聞社, 2004 年 (p46-47)

3-1. 海外 (271 事例)

分析

前頁で示した参考文献からホテルコンバージョン 271 事例を抽出した。

以下、「国/前用途」の観点から分析・考察を行う。

■国

国別の事例数ではアメリカが 125 事例 (46.1%) と全事例の半数近くを占める割合となった。これはアメリカの文献資料を中心に事例抽出を行った事に由来する。次節では、事例数が最も多かったアメリカのホテルコンバージョンに焦点を当て分析を行う。

■前用途

「①オフィスビル：48 事例、②工場：18 事例、③個人住宅：17 事例」の順に多く見られた。系統別では、「①居住系：96 事例、②商業系：68 事例、③産業系：38 事例」と、個人住宅や宮殿・邸宅等を含む居住系施設が最も多く転用された。

国

1	アメリカ	124
2	イギリス	16
3	イタリア	12
	カナダ	12
5	シンガポール	10
	ドイツ	10
	トルコ	10
	その他	78

前用途

1	オフィスビル	48
2	工場	18
3	個人住宅	17
4	倉庫	12
	宮殿	12
6	邸宅	10
7	修道院	8
	ホテル	8
	アパート	8
	銀行	8
11	集合住宅	6
	ショッブハウス	6
	城	6
14	デパート	5
	刑務所	5
16	病院	3
	学生寮	3
	モーテル	3
	タウンハウス	3
	鉄道駅	3
	学校	3
	その他	76

3-2. アメリカ (124 事例)

分析

海外ホテルコンバージョン 283 事例の内、国別で最も事例数の多いアメリカの 138 事例を対象事例とする。以下、「都市 / 前用途 / 建設年・転用年」に「客室数」を加えた、4つの観点から分析・考察を行う。(図表は p34-36 を参照)

■都市

都市別で見ると「①NY: 27 事例 (21.8%)、②シカゴ: 11 事例 (8.9%)、③LA・フィラデルフィア・ボストン・ニューオーリンズ: 5 事例 (4.0%)」となった。ニューヨークとシカゴは、コンバージョン誘導策を実施しており、規制緩和・税制優遇・補助金などの措置の効果が事例数の多さに現れたと考えられる。

次節では、アメリカの中で事例数の最も多いニューヨークのコンバージョンホテルに焦点を当て、より詳細に分析を行う。

■前用途

前用途で見ると「①オフィスビル: 40 事例 (32.3%)、②工場: 8 事例 (6.5%)、③個人住宅・倉庫・(ホテル): 7 事例 (5.6%)、④銀行: 6 事例 (4.8%)」となった。アメリカでは、オフィスビルと産業系の工場・倉庫がストックとして多く活用されている事がわかる。

■建設年・転用年

建設年で見ると、事例数は主に 1900 年前後に集中するが、19C や 1960 年代前後にも事例が見られた。

転用年で見ると、1980 年前後やそれ以前にも事例が見られたが、特に 1995 年以降、事例数が急増している。

■階数 7~14 階建ての中層と 2~6 階建ての準高層に事例が集中するが、低層・高層・超高層など幅広く分布している。

■客室数

客室数で見ると 100 室~149 室が 23 事例と最も多く、その前後である 50 室~99 室や 100 室~149 室などに事例が集中した。全体として、100 室前後の事例が大半である事がわかる。

アメリカ (124)

No.	事例名	所在地(州・市など)	建設年	転用年	前用途	後用途	階数(旧→新)	客室数
△	ACE HOTEL NEWYORK	チェルシー	1904	2009	ホテル	ホテル	12	258
△	Dream Downtown Hotel	チェルシー	1960s	2011	オフィスビル+宿泊施設(国連事務所)	ホテル	13+8	315
△	Dylan Hotel	ミッドタウンウエスト	1903	2000	社交クラブ	ホテル	10	107
4	Isk48, Kimpton	ミッドタウンウエスト	—	2009	工場(印刷所、出版社)	ホテル	17	222
5	Krickbocker Hotel New York	ミッドタウンウエスト	1906	2013	ホテル+オフィスビル+集合住宅+テナント	ホテル	16	330
6	△ Marriott Essex House	ミッドタウンウエスト	1931	2012	ホテル	ホテル	44	511
7	New York Edition Hotel	グラマシー	1909	2015	オフィスビル(Metropolitan Life Insurance Company Tower)	ホテル	41	273
8	New York Palace	ミッドタウンウエスト	1882	1980	個人住宅	ホテル	55	909
9	Refinery New York	ミッドタウンウエスト	1912	2012	工場(樽子)→オフィスビル	ホテル	12	197
10	Residence Inn New York Manhattan/World Trade Center Area	ローワーマンハッタン	—	2015	オフィスビル	ホテル	—	242
11	Shoreham Hotel	ミッドタウンウエスト	1931	2009	オフィスビル	ホテル	11	177
12	Sho House New York	ウェストサイド	—	2003	ホテル	6	37	
13	THE BEEKMAN	ローワーマンハッタン	1883	2016 予定	オフィスビル(法律事務所)	ホテル	9+51	287
14	The Bowery Hotel	ウェストサイド	—	2007	アパート	ホテル	17	135
15	The High Line Hotel	チェルシー	1895	2013	学校(神学校、学生寮+礼拝堂)	ホテル	5	60
16	The Hudson New York Morgan Hotel Group	ミッドタウンウエスト	1928	1941	オフィスビル+宿泊施設(American Women's Association clubhouse)	ホテル	24	700
17	The Maritime Hotel	チェルシー	1960s	2003	オフィスビル(国連海事組合)	ホテル	12	126
18	The Mercer	ローワーマンハッタン	1890	1997	倉庫	ホテル	6	75
19	The NoMad Hotel	チェルシー	1903	2012	オフィスビル	ホテル	12	168
20	The Paper Factory Hotel	クイーンズ	1922	2012	工場(紙)	ホテル	5	122
21	Trump International Hotel & Tower	アップタウンウエスト	1969	2010	オフィスビル	ホテル+集合住宅	52	176
22	W New York-Union Square	グラマシー	1911	2000	オフィスビル	ホテル	21	270
23	Whe Hotel	ブルックリン	1901	2012	工場(木構)	ホテル	5-9	70
24	THE BOX HOUSE HOTEL	ブルックリン	1911	2011	工場(庫)	ホテル	3	241
25	HENRY NORMAN HOTEL	ブルックリン	19C	2014	倉庫	ホテル	3	52
26	The Jane	ウェストサイド	1908	1944 2008	ホテル(海兵)	ホテル	6	298
27	Bryant Park Hotel	ミッドタウンウエスト	1924	2001	オフィスビル(American Radiator Company)	ホテル	25	130
28	Geneva-on-the-Lake	アメリカ-NY-ジュネーヴ(Geneva)	—	—	修道院	1 or 2	29	
29	Tarrytown House Conference Center	アメリカ-NY-タリタウン(Tarrytown)	1840 1895	—	個人住宅	ホテル	3	212
30	Mansion On Delaware Avenue	アメリカ-NY-バッファロー(Buffalo)	1867	2001	邸宅	ホテル	4	28
31	Hyatt Regency Buffalo	アメリカ-NY-バッファロー(Buffalo)	—	—	オフィスビル	ホテル	16	396
32	Hotel Lautner	アメリカ-アーカンソー-ホットスプリングス(Hot Springs)	1947	2011	モーターホーム+アパート	ホテル	1	4
33	Capital Hotel	アメリカ-アーカンソー-リトルロック(Little Rock)	1870	1883	オフィスビル	ホテル	4	94
34	Aloft Little Rock Downtown	アメリカ-アーカンソー-リトルロック(Little Rock)	1909	2016	銀行(国定)	ホテル	12	140
35	Rourke Building, Marriott	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1915	2015	オフィスビル	ホテル	35	376
36	Virgin Hotel Chicago	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1920年代	2006	オフィスビル(Dearborn Bank building)	ホテル	26	250
37	London Guarantee Building	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1923	2016	オフィスビル	ホテル	23	452
38	Hotel Indigo Chicago	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1912	2014	銀行ビル(Atlantic Bank Building)	ホテル	14	165
39	Soho House Chicago	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1907	2014	倉庫(Chicago Befting Factory)	ホテル	5	40
40	Chicago Athletic Association building	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1903	2015?	オフィスビル	ホテル	11	241
41	HYATT CHICAGO THE LOOP	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1927	2015	オフィスビル	ホテル	22	257
42	NORTHWEST TOWER	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1928	2016	オフィスビル	ホテル	12	93
43	Burnham Hotel	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1895	1999	オフィスビル	ホテル	14	122
44	Hard Rock Hotel Chicago	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1929	2004	オフィスビル(the Carbide & Carbon Building)	ホテル	40	381
45	JW Marriott Chicago	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	1914	2010	銀行	ホテル	18	610
46	Homewood Suites Indianapolis	アメリカ-インディアナ-インディアナポリス(Indianapolis)	1888 1899	2005	オフィス	ホテル	5	92
47	Crown Plaza Indianapolis	アメリカ-インディアナ-インディアナポリス(Indianapolis)	1888	1984	駅(Union Station)	ホテル+複合施設	3	233
48	American Club	アメリカ-ウイスコンシン-ミルウォーキー(Milwaukee)	2003初建	1981	社宅	ホテル	3	241
49	Brewhouse Inn & Suites	アメリカ-ウイスコンシン-ミルウォーキー(Milwaukee)	1882	2013	醸造所	ホテル+複合施設	6	90
50	Aloft Tulsa Downtown	アメリカ-オクラホマ-タルサ(Tulsa)	—	2010	市庁舎	ホテル	19	180
51	Quaker Square Inn	アメリカ-オハイオ-アクロン(Akron)	1932	1980-2007	競馬サイロ	ホテル+学生寮	8	196
52	Kimpton Cleveland	アメリカ-オハイオ-クリーブランド(Cleveland)	1902	2016	オフィスビル(Schofield Building)	ホテル	11	122
53	Hotel Indigo downtown Cleveland	アメリカ-オハイオ-クリーブランド(Cleveland)	1971	2010	タワー	ホテル	4	140
54	Hotel Monaco Portland/Kimpton Hotel	アメリカ-オレゴン-ポートランド(Portland)	1912	1996	デパート(Lipman Wolfe & Co. department store)	ホテル	10	221
55	△ ACE HOTEL PORTLAND	アメリカ-オレゴン-ポートランド(Portland)	1912	2007	ホテル(Hotel Clyde)	ホテル	4	79
56	The Nines	アメリカ-オレゴン-ポートランド(Portland)	1909	2008	テナント+オフィス(Meier & Frank Building)	ホテル	15	331
57	Planters Inn Charleston	アメリカ-カリフォルニア-クレステン(Creston)	1844	2011	市場	ホテル	4	84
58	The Argonaut, San Francisco, Kimpton	アメリカ-カリフォルニア-サンフランシスコ(San Francisco)	1807	2003	倉庫(Isalett Warehouse)	ホテル	4	252
59	Rice-Gordon, San Francisco	アメリカ-カリフォルニア-サンフランシスコ(San Francisco)	1909	1991	オフィスビル(Metropolitan Life)	ホテル	6	336
60	Stanford Court Hotel	アメリカ-カリフォルニア-サンフランシスコ(San Francisco)	1912	1972 2008	アパート	ホテル	8	363
61	ACE HOTEL & SWIM CLUB IN PALM SPRINGS	アメリカ-カリフォルニア-パームスプリングス(Palm Springs)	1965	2009	モーターホーム+ファミレス(デニーズ)	ホテル	2	176
62	Sparrows Hotel	アメリカ-カリフォルニア-パームスプリングス(Palm Springs)	1952	2013	モーター	ホテル	2	20
63	East Brother Light Station Dinner, Bed & Breakfast	アメリカ-カリフォルニア-ポイントリッチモンド	1873	1980	灯台	ホテル	2	5
64	HOTEL WILSHIRE, Kimpton	アメリカ-カリフォルニア-ロサンゼルス(LA)	—	2011	オフィスビル(medical office building)	ホテル	6	74
65	Ace Hotel Downtown Los Angeles	アメリカ-カリフォルニア-ロサンゼルス(LA)	1927	2014	オフィスビル+劇場	ホテル	13	182
66	Residence Inn by Marriott LA International Airport	アメリカ-カリフォルニア-ロサンゼルス(LA)	1980	2014	オフィスビル	ホテル	12	231
67	Standard Hotel Downtown LA	アメリカ-カリフォルニア-ロサンゼルス(LA)	1956	2002	オフィスビル(Superior Oil Company)	ホテル	12	207
68	Mondrian Hotel, Morgan Hotel Group	アメリカ-カリフォルニア-ロサンゼルス(LA)	1959	1985	集合住宅	ホテル	12	237
69	Queen Mary	アメリカ-カリフォルニア-ロングビーチ(Long Beach)	1930年代	1993	船	ホテル	11	355
70	Bois In At the Chequer Plantation	アメリカ-コロラド-コロラドスプリングス(Coalcoaster)	1845	2007	農家	ホテル	2	4
71	Homewood Suites Hartford	アメリカ-コネチカット-ハートフォード(Hartford)	1913 1921 1965	2001	ホテル+看護学校	ホテル	10	116
72	Homewood Suites Denver	アメリカ-コロラド-デンバー(Denver)	1962	2013	オフィスビル(Coal Energy office headquarters)	ホテル	12	182
73	Hotel Indigo Atlanta Midtown	アメリカ-ジョージア-アトランタ(Atlanta)	1925	2004	学生寮	ホテル	12	140
74	The Brice, Kimpton	アメリカ-ジョージア-サバナナ(Savannah)	1860	2014	工場(Coca-Cola bottling plant)	個人住宅	3	145
75	Emly Morgan Hotel	アメリカ-テキサス-サンアントニオ(San Antonio)	1926	1984	オフィスビル(Medical arts buildings)	ホテル	13	177
76	Hotel Emma in Pearl Brewery	アメリカ-テキサス-サンアントニオ(San Antonio)	1964	2015	醸造所(Pearl Brewery)	ホテル	7	146
77	Hotel Indigo Downtown-Alamo	アメリカ-テキサス-サンアントニオ(San Antonio)	1909	2006	オフィスビル	ホテル	8	91
78	ALLOFT DALLAS DOWNTOWN	アメリカ-テキサス-ダラス(Dallas)	—	2009	鉄道停車場	ホテル	9	193
79	Homewood Suites Dallas Downtown	アメリカ-テキサス-ダラス(Dallas)	1918	2013	オフィスビル(United Fidelity Life Insurance building)	ホテル	11	130
80	Choo Choo Holiday Inn	アメリカ-テキサス-チャタヌーガ(Chattanooga)	1980	1973	鉄道駅	ホテル	16	48
81	Homewood Suites Nashville	アメリカ-テネシー-ナッシュビル(Nashville)	1910	2013	病院(Doctor's Building)	ホテル	6	113
82	Queen Victoria Inn	アメリカ-ニュージャージー-カープメイ(Cape May)	1881	1968	個人住宅	ホテル	2	4
83	△ Sheraton Greensboro	アメリカ-ノースカロライナ-グリーンズボロ(Greensboro)	1982	2013	消防署	ホテル	28	985
84	Proximity Hotel	アメリカ-ノースカロライナ-グリーンズボロ(Greensboro)	1912	2007	工場(印刷)	ホテル	7	147
85	ALLOFT ORLANDO DOWNTOWN	アメリカ-フロリダ-オーランド(Orlando)	—	2013	オフィスビル(電力会社)	ホテル	8	118
86	Aloft Tampa Downtown, Mercantile Bank	アメリカ-フロリダ-タンパ(Tampa)	1964	2014	銀行	ホテル	8	130
87	Aloft Miami - Brickell	アメリカ-フロリダ-マイアミ(Miami)	1954	2012	モーター	ホテル	14	162
88	Radisson Lackawanna Station Hotel	アメリカ-ペンシルバニア	1908	1983	鉄道駅	ホテル	6	146
89	Hotel Monaco Pittsburgh/Kimpton Hotel	アメリカ-ペンシルバニア-ピッツバーグ(Pittsburgh)	1903	2014	オフィスビル(James H. Reed Building)	ホテル	9	248
90	Loews Philadelphia Hotel/PSFS Building	アメリカ-ペンシルバニア-フィラデルフィア(Philadelphia)	1932	2000	オフィスビル	ホテル	33	581
91	Sheraton Rittenhouse	アメリカ-ペンシルバニア-フィラデルフィア(Philadelphia)	1925	1999	アパート	ホテル	5	199
92	Hotel Palomar Philadelphia, Kimpton	アメリカ-ペンシルバニア-フィラデルフィア(Philadelphia)	1929	2010	オフィスビル(headquarters of the American Institute of Architects)	ホテル	25	230
93	Hotel Monaco Philadelphia	アメリカ-ペンシルバニア-フィラデルフィア(Philadelphia)	1907	2012	オフィスビル(Lafayette Building)	ホテル	11	268
94	Courtyard Philadelphia Downtown, Marriott	アメリカ-ペンシルバニア-フィラデルフィア(Philadelphia)	1926	2007	市庁舎	ホテル	15	498
95	Oak Factory Hotel	アメリカ-ペンシルバニア-ランカスター(Lancaster)	1865	2009	工場(皮革)	ホテル	4	75
96	The Residence Inn Boston Downtown/Seaport, Marriott	アメリカ-マサチューセッツ-ボストン(Boston)	1901	1900s 2013	倉庫(印刷所)	ホテル	6	120
97	Ames Boston Hotel	アメリカ-マサチューセッツ-ボストン(Boston)	1883	2007	オフィスビル(Ames Agricultural Tool Company)	ホテル	14	114
98	△ La Meridien Hotel	アメリカ-マサチューセッツ-ボストン(Boston)	1998	2009	銀行	ホテル	8	210
99	Liberty Hotel	アメリカ-マサチューセッツ-ボストン(Boston)	1851	2007	刑務所	ホテル	16	298
100	Marriott's Custom House	アメリカ-マサチューセッツ-ボストン(Boston)	1915	1997	オフィスビル(税関, Customs House)	ホテル	25	84
101	Homewood Suites hotel GRAND RAPIDS	アメリカ-ミシガン-グラン Rapids(Grand Rapids)	1888	1950s, 2015	オフィス	ホテル+複合施設	3	78
102	Aloft Hotel Detroit, David Whitney Building	アメリカ-ミシガン-デトロイト(Detroit)	1914	2014	オフィスビル	ホテル+商業施設	19	136
103	Manmough Historic Inn	アメリカ-ミシガン-ナツチェス(Natchez)	1818	1978	邸宅	ホテル	2	30
104	Westin St. Louis Hotel	アメリカ-ミズーリ-セントルイス(St. Louis)	1964	2001 2012	倉庫	ホテル	7	255
105	St. Louis Union Station/Hilton Hotel	アメリカ-ミズーリ-セントルイス(St. Louis)	1894	1985	鉄道駅	ホテル	6	537
106	Westin Minneapolis	アメリカ-ミネソタ-ミネアポリス(Minneapolis)	1941	2007	銀行(Bankers & Mechanics Bank)	ホテル	11	214
107	W Minneapolis - The Fishy	アメリカ-ミネソタ-ミネアポリス(Minneapolis)	1929	2008	オフィスビル	ホテル	32	229
108	The Grand Hotel Minneapolis, Kimpton	アメリカ-ミネソタ-ミネアポリス(Minneapolis)	1912	2011	アスレチッククラブ	ホテル	15	140
109	Commons Hotel Minneapolis	アメリカ-ミネソタ-ミネアポリス(Minneapolis)	1865	2012	学生寮	ホテル	8	304
110	Brookshire Hotel	アメリカ-メリーランド-ボルチモア(Baltimore)	1977	2014	駐車場	ホテル	12	97
111	Hotel Monaco Baltimore	アメリカ-メリーランド-ボルチモア(Baltimore)	1906	2009	オフィスビル(B&O Railroad headquarters)	ホテル	13	202
112	Holiday Inn Chateau La Moyn	アメリカ-ルイジアナ-ニューオーリンズ(New Orleans)	1847	2010	個人住宅	ホテル	4	171
113	Aloft New Orleans Downtown	アメリカ-ルイジアナ-ニューオーリンズ(New Orleans)	1982	2015	オフィスビル	ホテル	30	188
114	△ Chateau Sonesta Hotel	アメリカ-ルイジアナ-ニューオーリンズ(New Orleans)	1969	2012	デパート	ホテル	7	483
115	△ Canal Street Marriott	アメリカ-ルイジアナ-ニューオーリンズ(New Orleans)	1984	2004	デパート	ホテル	30	487
116	Hilton St. Charles	アメリカ-ルイジアナ-ニューオーリンズ(New Orleans)	1920	2007	石寺	ホテル	18	250
117	The Dean Hotel	アメリカ-ロードアイランド-プロビデンス(Providence)	1876	2014	売春宿、ストリップ劇場	ホテル	4	52
118	Renaissance Providence	アメリカ-ロードアイランド-プロビデンス(Providence)	1927	2007	石寺	ホテル	8	264
119	Hotel Monaco Downtown Seattle	アメリカ-ワシントン-シアトル(Seattle)	1910	2014	ホテル+アパートメント	ホテル	13	189
120	Ace Hotel Seattle	アメリカ-ワシントン-シアトル(Seattle)	—	1999	寓(Salvation Army halfway house)	ホテル	2	28
121	Washington DC Post Office, Trump	アメリカ-ワシントンDC-Washington DC)	1899	2016	郵便局	ホテル	9	270
122	Monaco Hotel Washington DC	アメリカ-ワシントンDC-Washington DC)	1866	2001	郵便局+関税局(Post Office+Tariff Building)	ホテル	4	183
123	Marriott Courtyard Washington Convention Center	アメリカ-ワシントンDC-Washington DC)	1991	1999	オフィスビル(銀行)	ホテル	10	188
124	Sam Lord's Castle	アメリカ-西インド-バルバドス(West Indies/Barbados)	1820	—	別荘(海軍の隠れ家)	ホテル	2	450

所在地

都市	階数	
1	アメリカ-NY	27
2	アメリカ-イリノイ-シカゴ(Chicago)	11
3	アメリカ-カリフォルニア-ロサンゼルス(LA)	5
4	アメリカ-ペンシルバニア-フィラデルフィア(Philadelphia)	5
5	アメリカ-マサチューセッツ-ボストン(Boston)	5
6	アメリカ-ミネソタ-ミネアポリス(Minneapolis)	4
7	アメリカ-オレゴン-ポートランド(Portland)	3
8	アメリカ-カリフォルニア-サンフランシスコ(San Francisco)	3
9	アメリカ-テキサス-サンアントニオ(San Antonio)	3
10	アメリカ-ワシントンDC-Washington DC)	3
11	アメリカ-NY-バッファロー(Buffalo)	2
12	アメリカ-アーカンソー-リトルロック(Little Rock)	2
13	アメリカ-インディアナ-インディアナポリス(Indianapolis)	2
14	アメリカ-オハイオ-クリーブランド(Cleveland)	2
15	アメリカ-カリフォルニア-パームスプリングス(Palm Springs)	2
16	アメリカ-テキサス-ダラス(Dallas)	2
17	アメリカ-ミズーリ-セントルイス(St. Louis)	2
18	アメリカ-メリーランド-ボルチモア(Baltimore)	2
19	アメリカ-ワシントン-シアトル(Seattle)	2
20	アメリカ-NY-ジュネーヴ(Geneva)	1
21	アメリカ-NY-タリタウン(Tarrytown)	1
22	アメリカ-アーカンソー-ホットスプリングス(Hot Springs)	1
23	アメリカ-ウイスコンシン-ミルウォーキー(Milwaukee)	1
24	アメリカ-オクラホマ-タルサ(Tulsa)	1
25	アメリカ-オハイオ-アクロン(Akron)	1
26	アメリカ-カリフォルニア-クレステン(Creston)	1
27	アメリカ-カリフォルニア-ポイントリッチモンド	1
28	アメリカ-コロラド-デンバー(Denver)	1
29	アメリカ-ジョージア-アトランタ(Atlanta)	1
30	アメリカ-ジョージア-サバナナ(Savannah)	1
31	アメリカ-テネシー-チャタヌーガ(Chattanooga)	1
32	アメリカ-テネシー-ナッシュビル(Nashville)	1
33	アメリカ-ニュージャージー-カープメイ(Cape May)	1
34	アメリカ-ノースカロライナ	1
35	アメリカ-ノースカロライナ-グリーンズボロ(Greensboro)	1
36	アメリカ-フロリダ-オーランド(Orlando)	1
37	アメリカ-フロリダ-タンパ(Tampa)	1
38	アメリカ-フロリダ-マイアミ(Miami)	1
39	アメリカ-ペンシルバニア	1
40	アメリカ-ペンシルバニア-ピッツバーグ(Pittsburgh)	1
41	アメリカ-ペンシルバニア-ランカスター(Lancaster)	1
42	アメリカ-ミシガン-グラン Rapids(Grand Rapids)	1
43	アメリカ-ミシガン-デトロイト(Detroit)	1
44	アメリカ-ミシシッピ-ナツチェス(Natchez)	1
45	アメリカ-ロードアイランド	

アメリカ：オフィスビル (40)

No.	事例名	所在地(国・州・市など)	建設年	転用年	前用途	後用途	構造種別(旧→新)	階数(旧→新)	客室数	HP
7	New York Edition Hotel	アメリカ・NY	1909	2015	オフィスビル(Metropolitan Life Insurance Company Tower)	ホテル	—	41	273	http://www.editionhotels.com/new-york
10	Residence Inn New York Manhattan/World Trade Center Area	アメリカ・NY	—	2015	オフィスビル	ホテル	RC	19	242	http://www.marriott.com/hotels/travel/nyrci-residence-inn-new-york-manhattan-world-trade-center-area/
11	Shoreham Hotel	アメリカ・NY	1931	2009	オフィスビル	ホテル	—	11	177	http://www.shorehamhotel.com/
13	THE BEEKMAN	アメリカ・NY	1883	2016予定	オフィスビル(法律事務所)	ホテル	煉瓦+S	9+51	287	http://thebeekman.com/
17	The Manhattan Hotel	アメリカ・NY	1990s	2003	オフィスビル(国立海事組合)	ホテル	RC	12	126	http://www.themanhattanhotel.com/
19	The NoMad Hotel	アメリカ・NY	1903	2012	オフィスビル	ホテル	RC	12	168	https://www.thenomadhotel.com/
21	Trump International Hotel & Tower	アメリカ・NY	1969	1996	オフィスビル	ホテル+集合住宅	RC	52	176	https://www.trumphotelcollection.com/central-park/
22	W New York-Union Square	アメリカ・NY	1911	2000	オフィスビル	ホテル	RC	21	270	http://www.wnewyorkunionsquare.com/
31	Bryant Park Hotel	アメリカ・NY	1924	2001	オフィスビル(American Radiator Company)	ホテル	—	25	130	http://www.bryantparkhotel.com/
33	Capitol Hotel	アメリカ・NY・バッファロー(Buffalo)	—	—	オフィスビル	ホテル	RC	16	306	http://buffalo.hyatt.com/en/hotel/home.html
35	Roanoke Building, Marriott	アメリカ・アーカンソー・リトルロック(Little Rock)	1870	1983	オフィスビル	ホテル	—	4	84	http://www.historichotels.org/hotels-resorts/capital-hotel/
36	Virgin Hotel Chicago	アメリカ・イリノイシカゴ(Chicago)	1915	2015	オフィスビル	ホテル	—	35	375	—
37	London Guarantee Building	アメリカ・イリノイシカゴ(Chicago)	1920年代	2006	オフィスビル(Dearborn Bank building)	ホテル	—	26	250	https://virginhotels.com/
40	Chicago Athletic Association building	アメリカ・イリノイシカゴ(Chicago)	1893	2015?	オフィスビル	ホテル	—	11	241	—
41	HYATT CHICAGO THE LOOP	アメリカ・イリノイシカゴ(Chicago)	1927	2015	オフィスビル	ホテル	—	22	257	http://theloopchicago.centric.hyatt.com/en/hotel/home.html
42	NORTHWEST TOWER	アメリカ・イリノイシカゴ(Chicago)	1928	2016	オフィスビル	ホテル	—	12	83	—
43	Burnham Hotel	アメリカ・イリノイシカゴ(Chicago)	1885	1989	オフィスビル	ホテル	S	14	122	http://www.burnhamhotel.com/?&utm_source=Google%20M%20Business&utm_medium=organic&utm_campaign=GMB&utm_term=burnham
44	Hard Rock Hotel Chicago	アメリカ・イリノイシカゴ(Chicago)	1929	2004	オフィスビル(the Carbide & Carben Building)	ホテル	—	40	381	http://www.hardrockhotelchicago.com/
52	Kington Cleveland	アメリカ・オハイオ・クリーブランド(Cleveland)	1902	2016	オフィスビル (Schofield Building)	ホテル	—	11	122	https://www.kimptonhotels.com/boutique-hotels-in-cleveland
59	Ritz-Carlton San Francisco	アメリカ・カリフォルニア・サンフランシスコ(San Francisco)	1909	1991	オフィスビル(Metropolitan Life)	ホテル	RC	6	336	http://www.ritzcarton.com/en/Properties/SanFrancisco/Default.htm
64	HOTEL WILSHIRE, Kimpton	アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)	—	2011	オフィスビル(medical office building)	ホテル	RC	8	74	http://www.hotelwilshire.com/?&utm_source=Google%20M%20Business&utm_medium=organic&utm_campaign=GMB&utm_term=wilshire
66	Residence Inn by Marriott LA International Airport	アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)	1980	2014	オフィスビル	ホテル	RC	12	231	http://www.marriott.com/hotels/travel/laxax-residence-inn-los-angeles-lax-century-boulevard/
67	Standard Hotel Downtown LA	アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)	1956	2002	オフィスビル(Superior Oil Company)	ホテル	—	12	207	http://www.standardhotels.com/la/properties/downtown-la
72	Homewood Suites Denver	アメリカ・コロラド・デンバー(Denver)	1962	2013	オフィスビル(Xcel Energy office headquarters)	ホテル	—	12	182	http://homewoodsuites3.hilton.com/en/hotels/colorado/homewood-suites-by-hilton-denver-downtown-convention-center-co-DENDCHW/index.html
75	Emily Morgan Hotel	アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)	1926	1984	オフィスビル(Medical arts buildings)	ホテル	—	13	177	http://www.emilymorganhotel.com/
77	Hotel Indigo Downtown-Alamo	アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)	1909	2006	オフィスビル	ホテル	—	8	91	http://www.ihg.com/hotelindigo/hotels/us/en/san-antonio/satin/hoteldetail
79	Homewood Suites Dallas Downtown	アメリカ・テキサス・ダラス(Dallas)	1918	2013	オフィスビル(United Fidelity Life Insurance building)	ホテル	RC	11	130	http://homewoodsuites3.hilton.com/en/hotels/texas/homewood-suites-by-hilton-dallas-downtown-tx-DALELHW/index.html
85	ALOFOT ORLANDO DOWNTOWN	アメリカ・フロリダ・オーランド(Orlando)	—	2013	オフィスビル(電力会社)	ホテル	RC	8	118	http://www.alofortlanddowntown.com/
89	Hotel Monaco Pittsburgh/Kimpton Hotel	アメリカ・ペンシルバニア・ピッツバーグ(Pittsburgh)	1903	2014	オフィスビル (James H. Reed Building)	ホテル	—	9	248	http://www.monaco-pittsburgh.com/
90	Loews Philadelphia Hotel/PSFS Building	アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)	1932	2000	オフィスビル	ホテル	—	33	581	https://www.loewshotels.com/philadelphia-hotel/
92	Hotel Palomar Philadelphia, Kimpton	アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)	1929	2010	オフィスビル(headquarters of the American Institute of Architects)	ホテル	—	25	230	http://www.hotelpalomar-philadelphia.com/?&utm_source=Google%20M%20Business&utm_medium=organic&utm_campaign=GMB&utm_term=palomar%20philadelphia
93	Hotel Monaco Philadelphia	アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)	1907	2012	オフィスビル(Lafayette Building)	ホテル	—	11	268	http://www.monaco-philadelphia.com/
97	Ames Boston Hotel	アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)	1893	2007	オフィスビル(Ames Agricultural Tool Company)	ホテル	—	14	114	http://www.ameshotel.com/
100	Marriott's Custom House	アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)	1915	1997	オフィスビル(税関: Customs House)	ホテル	—	25	84	http://www.marriott.com/hotels/travel/bosch-marriotts-custom-house/
102	Aloft Hotel Detroit, David Whitney Building	アメリカ・ミシガン・デトロイト(Detroit)	1914	2014	オフィスビル	ホテル・商業施設	RC	19	136	http://www.aloftdetroit.com/
107	W Minneapolis-The Foshy	アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)	1929	2008	オフィスビル	ホテル	—	32	229	http://www.wminneapolisihotel.com/?&utm_source=Google%20M%20Business&utm_medium=organic&utm_campaign=GMB&utm_term=minacoo%20baltimore
111	Hotel Baltimore	アメリカ・メリーランド・ボルチモア(Baltimore)	1906	2009	オフィスビル(B&O Railroad headquarters)	ホテル	—	13	202	http://www.monaco-baltimore.com/?&utm_source=Google%20M%20Business&utm_medium=organic&utm_campaign=GMB&utm_term=monaco%20baltimore
113	Aloft New Orleans Downtown	アメリカ・ルイジアナ・ニューオーリンズ(New Orleans)	1962	2015	オフィスビル	ホテル	—	30	188	http://www.aloftneworleansdowntown.com/
123	Marriott Courtyard Washington Convention Center	アメリカ・ワシントンDC(Washington DC)	1891	1999	オフィスビル(銀行)	ホテル	—	10	188	http://www.marriott.com/hotels/travel/wascon-courtyard-washington-convention-center/

NY と Chicago が 2 強。

所在地

都市		
1	アメリカ・NY	9
2	アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)	8
3	アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)	3
	アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)	3
5	アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)	2
	アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)	2
7	アメリカ・NY・バッファロー(Buffalo)	1
	アメリカ・アーカンソー・リトルロック(Little Rock)	1
	アメリカ・オハイオ・クリーブランド(Cleveland)	1
	アメリカ・カリフォルニア・サンフランシスコ(San Francisco)	1
	アメリカ・コロラド・デンバー(Denver)	1
	アメリカ・テキサス・ダラス(Dallas)	1
	アメリカ・フロリダ・オーランド(Orlando)	1
	アメリカ・ペンシルバニア・ピッツバーグ(Pittsburgh)	1
	アメリカ・ミシガン・デトロイト(Detroit)	1
	アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)	1
	アメリカ・メリーランド・ボルチモア(Baltimore)	1
	アメリカ・ルイジアナ・ニューオーリンズ(New Orleans)	1
	アメリカ・ワシントンDC(Washington DC)	1

40

建設年 / 転用年

建設年	転用年
1810~	1900~ 0
1820~	1910~ 0
1830~	1920~ 0
1840~	1930~ 0
1850~	1940~ 0
1860~	1950~ 1
1870~	1960~ 0
1880~	1970~ 0
1890~	1980~ 2
1900~	1990~ 4
1910~	2000~ 11
1920~	2010~ 21
1930~	? 1
1940~	40
1950~	1
1960~	4
1970~	0
1980~	1
1990~	0
2000~	0
2010~	0
?	3

40

1st

2nd

階数

階数	数
9+51	1
52	1
41	1
40	1
35	1
33	1
32	1
30	1
26	1
25	3
23	1
22	1
21	1
19	2
16	1
14	2
13	2
12	6
11	5
10	1
9	1
8	2
6	2
4	1

40

超高層

高層

準高層

中層

超高層	25~
高層	15~24
準高層	7~14
中層	3~6
低層	1~2

客室数

客室数	数
a 500~	1
b 450~	1
c 400~	0
d 350~	3
e 300~	1
f 250~	6
g 200~	7
h 150~	6
i 100~	8
j 50~	7
k 1~	0

40

アメリカ：産業系 (18)

No.	事例名	所在地(国・州・市など)	建設年	転用年	前用途	後用途	構造種別(旧一新)	階数(旧一新)	客室数	HP
4	Ink48, Kimpton	アメリカ・NY	—	2009	工場(印刷所、出版社)	ホテル	RC	17	222	https://www.kimptonhotels.com/stay/ink48-hotel-midtown-ny
9	Refinery New York	アメリカ・NY	1912	2012	工場(帽子)→オフィスビル	ホテル	RC+煉瓦 ?	12	197	http://www.refineryhotelnewyork.com/
12	Soho House New York	アメリカ・NY	—	2003	倉庫	ホテル	RC	6	30	https://www.sohohouseny.com/
18	The Mercer	アメリカ・NY	1890	1997	倉庫	ホテル	煉瓦+S	6	75	http://www.mercerhotel.com/index.php
20	The Paper Factory Hotel	アメリカ・NY	1922	2012	工場(紙)	ホテル	RC	5	122	http://www.paperfactoryhotel.com/
23	Wythe Hotel	アメリカ・NY	1901	2012	工場(木樽)	ホテル	煉瓦+S	5→9	70	http://wythehotel.com/
24	THE BOX HOUSE HOTEL	アメリカ・NY	—	2011	工場(産)	ホテル	煉瓦+鉄骨	3	57	http://www.theboxhousehotel.com/
25	HENRY NORMAN HOTEL	アメリカ・NY	1800s	2014	倉庫	ホテル	煉瓦+S	3	52	http://www.henrynormanhotel.com/
35	Soho House Chicago	アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)	1907	2014	倉庫(Chicago Belting Factory)	ホテル	煉瓦+RC	5	40	https://www.sohohousechicago.com/
45	Brewhouse Inn & Suites	アメリカ・ウイスコンシン・ミルウォーキー(Milwaukee)	1882	2013	醸造所	ホテル・複合施設	煉瓦+	6	90	http://www.brewhousesuites.com/
47	Quaker Square Inn	アメリカ・オハイオ・アクロン(Akron)	1932	1980→2007	穀物サイロ	ホテル→学生寮	RC	8	196	http://www.quakersquareakron.com/
54	The Argonaut, San Francisco, Kimpton	アメリカ・カリフォルニア・サンフランシスコ(San Francisco)	1907	2003	倉庫(Haslett Warehouse)	ホテル	煉瓦+木	4	252	http://www.argonathotel.com/
70	The Brice, Kimpton	アメリカ・ジョージア・サバンナ(Savannah)	1860	2014	工場(Coca-Cola bottling plant)	ホテル	—	3	145	http://www.thebricehotel.com/?&utm_source=Google%20My%20Business&utm_medium=organic&utm_campaign=GMB&utm_term=brice
72	Hotel Emma in Pearl Brewery	アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)	1894	2015	醸造所(Pearl Brewery)	ホテル	煉瓦+RC	7	146	http://www.thehotelemma.com/
80	Proximity Hotel	アメリカ・ノースカロライナ・グリーンズボロ(Greensboro)	1912	2007	工場(印刷)	ホテル	—	7	147	http://www.proximityhotel.com/
91	Cork Factory Hotel	アメリカ・ペンシルバニア・ランカスター(Lancaster)	1865	2009	工場(石炭)	ホテル	煉瓦+木	4	75	http://www.corkfactoryhotel.com/
92	The Residence Inn Boston Downtown/Seaport, Marriot	アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)	1901	1900s/2013	倉庫(印刷所)	ホテル	煉瓦+木	6	120	http://www.marriott.com/hotels/travel/bostp-residence-inn-boston-downtown-seaport/
100	Westin St. Louis Hotel	アメリカ・ミズーリ・セントルイス(St. Louis)	1894	20.012.012	倉庫	ホテル	煉瓦+RC+木	7	255	http://www.starwoodhotels.com/westin/property/overview/index.html?propertyID=1248

前用途

産業	倉庫	工場	醸造所	穀物サイロ
	7	8	2	1

NYに集中。

高いもので17階。
6階前後が基本。

所在地

所在地(国・州・市など)	客室数
1 アメリカ・NY	8
2 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)	1
アメリカ・ウイスコンシン・ミルウォーキー(Milwaukee)	1
アメリカ・オハイオ・アクロン(Akron)	1
アメリカ・カリフォルニア・サンフランシスコ(San Francisco)	1
アメリカ・ジョージア・サバンナ(Savannah)	1
アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)	1
アメリカ・ノースカロライナ・グリーンズボロ(Greensboro)	1
アメリカ・ペンシルバニア・ランカスター(Lancaster)	1
アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)	1
アメリカ・ミズーリ・セントルイス(St. Louis)	1

18

建設年 / 転用年

建設年	転用年	建設年	転用年
1810-	0	1900-	1
1820-	0	1910-	0
1830-	0	1920-	0
1840-	0	1930-	0
1850-	0	1940-	0
1860-	2	1950-	0
1870-	0	1960-	0
1880-	1	1970-	0
1890-	3	1980-	1
1900-	4	1990-	1
1910-	2	2000-	6
1920-	2	2010-	9
1930-	0	?	0
1940-	0		
1950-	0		18
1960-	0		
1970-	0		
1980-	0		
1990-	0		
2000-	0		
2010-	0		
?	4		

18

階数

階数	高層	標準高層	中層
17	1	1	
12	1		
9	1	6	
8	1		
7	3		
6	4		
5	2	11	
4	2		
3	3		

超高層	25~
高層	15~24
標準高層	7~14
中層	3~6
低層	1~2

客室数

客室数	客室数
a 500~	0
b 450~	0
c 400~	0
d 350~	0
e 300~	0
f 250~	2
g 200~	1
h 150~	2
i 100~	5
j 50~	6
k 1~	2

18

100室前後に集中。
ブティックホテルやライフスタイルホテルの条件である
親密さにつながる規模感。

アメリカ：銀行 (6)

No.	事例名	所在地(国・州・市など)	建設年	転用年	前用途	後用途	構造種別(旧→新)	階数(旧→新)	客室数	HP
30	Aloft Little Rock Downtown	アメリカ・アーカンソー・リトルロック(Little Rock)	1909	2016	銀行(国立)	ホテル	—	12	140	
34	Hotel Indigo Chicago	アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)	1912	2014	銀行ビル(Atlantic Bank Building)	ホテル	RC	14	165	http://www.ihg.com/hotelindigo/hotels/us/en/chicago/chigo/hoteldetail
41	JW Marriott Chicago	アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)	1914	2010	銀行	ホテル	RC	18	610	http://www.marriott.com/hotels/travel/chjw-jw-marriott-chicago/
82	Aloft Tampa Downtown, Mercantile Bank	アメリカ・フロリダ・タンパ(Tampa)	1964	2014	銀行	ホテル	RC	8	130	—
94	△ Le Meridien Hotel	アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)	1998	2009	銀行	ホテル	—	8	210	http://www.starwoodhotels.com/lemeridien/property/overview/index.html?propertyID=3253
102	Westin Minneapolis	アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)	1941	2007	銀行(Farmers & Mechanics Bank)	ホテル	—	11	214	http://www.starwoodhotels.com/westin/property/overview/index.html?propertyID=1723

所在地

所在地(国・州・市など)	数
アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)	2
アメリカ・アーカンソー・リトルロック(Little Rock)	1
アメリカ・フロリダ・タンパ(Tampa)	1
アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)	1
アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)	1

6

建設年 / 転用年

建設年	転用年	建設年	転用年
1810-	0	1900-	0
1820-	0	1910-	0
1830-	0	1920-	0
1840-	0	1930-	0
1850-	0	1940-	0
1860-	0	1950-	0
1870-	0	1960-	0
1880-	0	1970-	0
1890-	0	1980-	0
1900-	1	1990-	0
1910-	2	2000-	2
1920-	0	2010-	4
1930-	0	?	0
1940-	1		
1950-	0		
1960-	1		
1970-	0		
1980-	0		
1990-	1		
2000-	0		
2010-	0		
?	0		

6

階数

階数	数	階数	数
18	1	18	1
14	1	14	1
12	1	12	1
11	1	11	1
8	2	8	2
		高層	2
		準高層	4
		超高層	25~
		高層	15~24
		準高層	7~14
		中層	3~6
		低層	1~2

6

客室数

客室数	数	客室数	数
a 500~	1	610	
b 450~	0	214	
c 400~	0	210	
d 350~	0	165	
e 300~	0	140	
f 250~	0	130	
g 200~	2		
h 150~	1		
i 100~	2		
j 50~	0		
k 1~	0		

6

アメリカ：鉄道駅(4)

No.	事例名	所在地(国・州・市など)	建設年	転用年	前用途	後用途	構造種別(旧→新)	階数(旧→新)	客室数	HP
43	Crowne Plaza Indianapolis	アメリカ・インディアナ・インディアナポリス(Indianapolis)	1886	1984	鉄道駅(Union Station)	ホテル・複合施設	煉瓦+S	3	273	http://www.ihg.com/crowneplaza/hotels/us/en/indianapolis/inddt/hoteldetail
76	Choo Choo Holiday Inn	アメリカ・テネシー・チャタヌーガ(Chattanooga)	1880	1973	鉄道駅	ホテル	煉瓦+?	16	48	http://www.choochoo.com/
84	Radisson Lackawanna Station Hotel	アメリカ・ペンシルバニア	1908	1983	鉄道駅	ホテル	—	6	146	http://www.radisson.com/scranton-hotel-pa-18503/pascrant
101	St.Louis Union Station,Hilton Hotel	アメリカ・ミズーリ・セントルイス(St. Louis)	1894	1985	鉄道駅	ホテル	—	6	537	http://www.stlouisunionstation.com/

所在地

所在地(国・州・市など)	
アメリカ・インディアナ・インディアナポリス(Indianapolis)	1
アメリカ・テネシー・チャタヌーガ(Chattanooga)	1
アメリカ・ペンシルバニア	1
アメリカ・ミズーリ・セントルイス(St. Louis)	1

4

建設年 / 転用年

建設年	転用年	建設年	転用年
1810- 0	1900- 0	1880	1973
1820- 0	1910- 0	1886	1983
1830- 0	1920- 0	1894	1984
1840- 0	1930- 0	1908	1985
1850- 0	1940- 0		
1860- 0	1950- 0		
1870- 0	1960- 0		
1880- 2	1970- 1		
1890- 1	1980- 3		
1900- 1	1990- 0		
1910- 0	2000- 0		
1920- 0	2010- 0		
1930- 0	? 0		
1940- 0			
1950- 0			
1960- 0			
1970- 0			
1980- 0			
1990- 0			
2000- 0			
2010- 0			
? 0			

4

建設年 / 転用年
共に年代にまとまりがある。
国単位で集中的に行われたのか？

階数

階数		階数		階数	
16	1	高層	16	1	1
6	2	中層	6	2	3
3	1		3	1	
		超高層	25~		
		高層	15~24		
		準高層	7~14		
		中層	3~6		
		低層	1~2		

客室数

	客室数		客室数
a	500~	1	537
b	450~	0	273
c	400~	0	146
d	350~	0	48
e	300~	0	
f	250~	1	
g	200~	0	
h	150~	0	
i	100~	1	
j	50~	0	
k	1~	1	

4

第4章

ニューヨークのホテルコンバージョン事例分析

ニューヨーク（27事例）

4-1. 分析

アメリカのホテルコンバージョン 124 事例の内、都市別で最も事例数の多いニューヨークの全 27 事例を対象事例とする。以下、「地区 / 前用途 / 建設年・転用年 / 客室数」に「価格帯」を加えた 5 つの観点から分析を行う。（図表は p56-58 を参照）

■地区

地区別で見ると上位 3 地区は、「①ミッドタウンウエスト：7 事例 / ②チェルシー：5 事例 / ③ブルックリン、ローワーマンハッタン：3 事例」となる。事例が集中するミッドタウンウエストは、ブロードウェイなどの観光名所が集まる地域であり、美術館や博物館へのアクセスの良い立地であることから、オフィスビルが集中し現在でも開発が盛んな地区である。既存のオフィスビルを収益性の高いホテルへと転用する事業が盛んに行われるということが、好立地という特性から理解できる。2, 3 番目に多かった、チェルシー、ローワーマンハッタン、ブルックリンはそれぞれに特徴は異なるが、かつて栄えた産業地域やオフィス街がある地区であると言う共通点がある。

■前用途

前用途では、商業系施設であるオフィスビルが 9 事例で最も多く、産業系施設である工場が 5 事例、倉庫が 3 事例とそれに続いて多く見られた。

■建設年・転用年

建設年では、1900 年前後に事例が最も集中し、その後期間を空けて 1960 年代建設のストックも活用されている。転用年は、2000 年以降に事例数が増加し始め、2010～2015 年の 5 年間で 11 事例と 2010 年以降急増していることがわかった。

■階数

50 階を越える超高層から、3, 4, 5 階建ての中層まで、幅広く事例が分布した。

■客室数

客室数は、100 室前後の事例が多く見られた。

■価格帯

価格帯は、「ラグジュアリー」が 17 事例 (63%) と事例の半数以上を占めていた。1900 年前後に建設された様式意匠を持つオフィスビルなどを、ホテルに転用することを通して歴史的価値を評価しホテルの収益性に結びつけている。

4-1. 分析

既存建築の類型化

ホテルへの転用の際に新たに追加される操作を除いた、既存建築そのものを「①前用途 /②建設年 /③歴史的建築指定の有無」の視点から分類。各組み合わせを記号で表記した。

「③歴史的建築指定の有無」のみを見ると、「○：6、×：21」となった。歴史的建築指定を受けた事例は、全27事例中6事例(22.2%)で、指定を受けない事例は21事例(77.8%)と、およそ2割のみが歴史的建築指定を受けていることがわかった。また、歴史的建築指定を受けた事例は「①前用途」では、「A. オフィスビル /C. ホテル /D. その他」にそれぞれ2事例ずつあるが、「B. 産業系」で指定を受けた事例はなかった。

類型別では、「前用途が産業系またはオフィスビルで、20C 前後に建設され、歴史的建築指定を受けない事例 (A-a-×：5/B-a-×：6)」が多く見られた。

■歴史的建築物指定制度

□アメリカ合衆国 国定歴史登録財 (National Register of Historic Places[NRHP])

[アメリカ：89,837件 / ニューヨーク州：5,667件 / ニューヨーク市：534件]

1966年に法制度化した、歴史的建築物登録制度。資産登録を受けると保全費用に対する税制優遇措置を受けることができる。登録数は、約90,000件で、資産は5分類(建築物・建造物・史跡・地区・その他の物件)の内1つに分類され登録される。また、NHLに登録された事例は全てNRHPにも登録される。

□アメリカ合衆国 国定歴史建築物 (National Historic Landmark[NHL])

[アメリカ：2,500件 / ニューヨーク州：269件 / ニューヨーク市：113件]

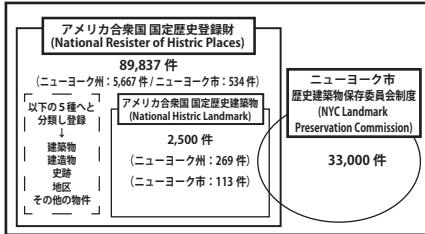
国内での文化遺産を調査・記録・保護する動きが興るなかで、1960年に制度化した歴史的建築保存制度。登録数は、約2,500件。国内のみでなくプエルトリコなど連邦国や領土、他国にも計15件の登録がある。国内の全50州で登録があるが、ペンシルバニア・マサチューセッツ・ニューヨークの3州のみで全体の25%を占めている。また、ボストン・フィラデルフィア・ニューヨーク市の3市は、全50州の大半40州よりも登録件数が多い。登録件数の約半数が個人所有によっている。NHLの登録を管理するNational Park Serviceは、新規事例の登録に加え物件の維持管理も行っている。

□ニューヨーク市 歴史建築物保存委員会制度 (NYC Landmark Preservation Commission[LPC])

[ニューヨーク市：33,000件]

1965年にニューヨーク市で設立された歴史建築委員会による歴史的建築保存制度。現在、約33,000件の歴史建築物と114の歴史地区に加え、保護指定を受ける1347件の建築物、117件の内装、10件の景観の登録がある。NRHP及びNHLに登録された事例のほとんどが、NYC LPCにも登録を受されている。

歴史的建築物指定制度



既存建築の類型化

NY 事例 (27)				
①前用途	A. オフィスビル	B. 産業系 (工場・倉庫)	C. ホテル	D. その他
②建設年	a. 20C 前後		b. 60' s~	
③歴史的建築指定の有無	○. 有		×. 無	

既存建築の類型別 事例数

	類型	事例 No.	数
○	A-a-○	22, 27	2
◎	A-a-×	10, 11, 13, 16, 19	5
-	A-b-○	-	-
○	A-b-×	2, 17, 21	3
-	B-a-○	-	-
◎	B-a-×	9, 12, 18, 20, 23, 25	6
-	B-b-○	-	-
○	B-b-×	4, 24	2
○	C-a-○	5, 26	2
○	C-a-×	1, 6	2
-	C-b-○	-	-
-	C-b-×	-	-
○	D-a-○	7, 8	2
○	D-a-×	3, 15	2
-	D-b-○	-	-
•	D-b-×	14	1

4-2. 改修箇所に関する分析

転用操作

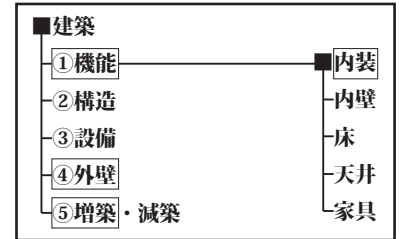
ホテルへの用途転用に際して、既存建築になされた操作を「建築 / 内装」に大別し、分類整理した。この分類を元に、次頁から「建築」の「①機能 / ④外壁 / ⑤増築」操作と「内装」操作について分析を行う。また、その分析結果を踏まえて、【外観】と【内観】に注目し、地域性という視点から意匠に対する考察を行う。

■「建築」

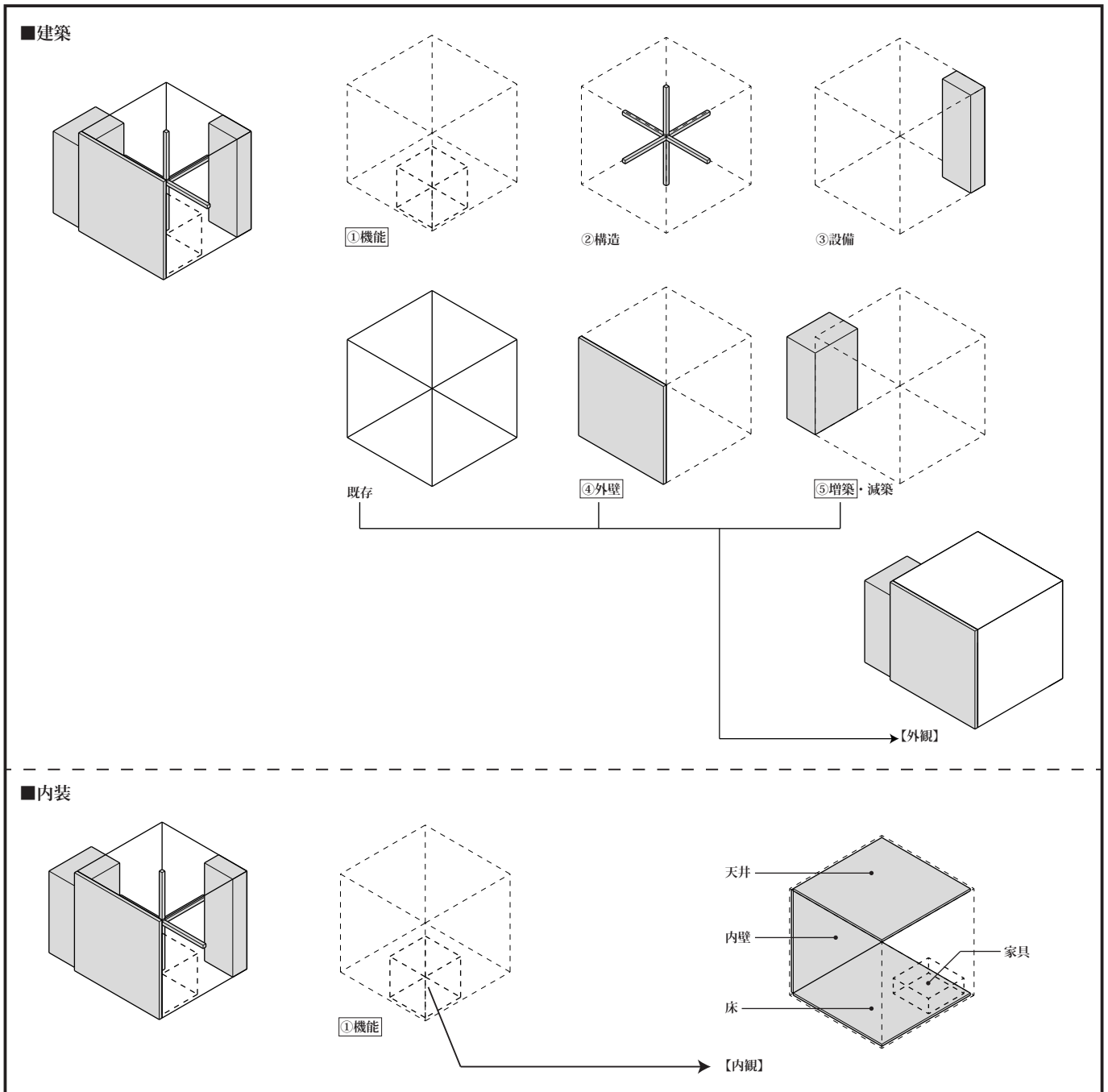
「①機能、②構造、③設備、④外壁、⑤増築」の5つに分類。本研究では、ロビーラウンジや客室などの「①機能」と、既存と合わせることで【外観】を構成する「④外壁、⑤増築」の3点注目した分析を行い、【外観】を意匠的に考察する。

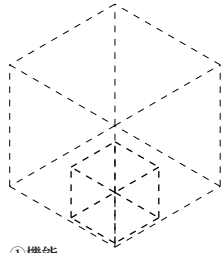
■「内装」

建築操作の「①機能」の内部になされた操作を「内装」操作とする。「①機能」操作として新たに付加されたある特定の機能に注目、既存と「床、内壁、天井、家具」により構成される【内観】を意匠的に考察する。



※図面資料を元にした分析が必要な「②構造 / ③設備 / ⑤減築」は本論文では分析しない。





4-2. 改修箇所に関する分析

①機能

ホテルを構成する機能の中から、客室部門とサービス部門を除いたポディアム部門の機能に注目し分析表を作成した。以下、表中で特徴的だった機能について考察を加える。(図表は p42 を参照)

□ロビー / ラウンジ

ホテルの内部空間の顔と言える**ロビー / ラウンジ**は全事例に確認できた。ロビーは本来、チェックインカウンターや宿泊客が外出前後に腰掛けるソファのみが配された空間であるが、近年この**ロビーに宿泊客以外も利用可能なカフェやバーを併設、多機能化**した事例が特徴的だった。**Wifi**環境も整っており机やソファが配置してあることでラップトップを広げたワーカーが居座り、旧来のホテルロビーとは異なる雰囲気の間となっている。

<料飲>

□バー

全27事例中25事例でバーを確認できた。中でも特徴的なのが**屋上に新設されたバー**で、7事例で確認できた。中層ビルの屋上にバーを新設することで、マンハッタンでは摩天楼を背景に、川を隔てたブルックリンではマンハッタンのスカイライン全景を借景としてお酒を楽しむことができ、宿泊客だけでなく観光客や地元民にも魅力的なスポットとして人気を集めている。ニューヨークの新築ホテルは事業取支などの関係で高層となることが多く、最上階にバーを設置することはあっても屋上を屋外テラスとしたルーフトップバーとする例はまれであり、コンバージョンされたホテルの特徴的な機能のひとつと言える。

□カフェ

全27事例中11事例にカフェを確認できた。カフェは、バーと異なり主に宿泊客が外出する時間帯に営業し外部利用者が大半を占める。この中には、レストランダイニングが時間帯によってカフェと名乗り営業するものもあるが、特徴的なのは「**コーヒーショップ**」がホテル内に入り営業するタイプである。このタイプは、街中の一般的なコーヒーショップ同様、その場で飲むことはもちろん、持ち帰りも可能なので、より**宿泊客以外も利用しやすい外部に開けた性格**をホテルに与えている。新築ホテルには、コーヒーショップが入ることはまれであり、コンバージョンされたホテルの特徴的な機能のひとつと言える。

<店舗(物販)>

□テナント

全27事例中8事例に**物販を行うテナント**を確認できた。全事例でテナント機能は1階に配置され、ホテルの客層になじみあるブランドやショップが入る。新築ホテルでは、比較的規模の大きなコミュニティホテルにつくことがある機能である。

新築ホテルが典型的な昔気質のグランドホテルを指向する傾向があるのに対し、コンバージョンによるホテルは客層の設定が若者寄りの傾向があり、ホテル然とした機能だけでなく、コーヒーショップやギャラリーなどの特殊な機能を複合させる傾向にあることがわかった。



ロビー / ラウンジ : No.02 Dream Downtown Hotel



バー : No.09 Refinery New York

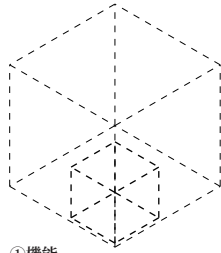


カフェ : No.15 The High Line Hotel



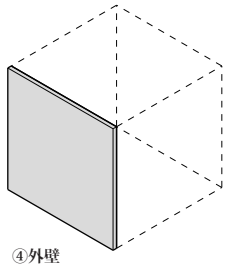
テナント : No.19 The NoMad Hotel

第4章 ニューヨークのホテルコンバージョン事例分析



①機能

No.	事例名	料飲				店舗(物販)			宴会		アスレチック			その他				
		ロビー/ラウンジ	レストラン/ダイニング	バー	カフェ	テナント	ショップ(ホテルの)	コンビニ	イベントスペース(ホール/会議室)	ジム/フィットネスルーム	スパ	プール	映画室	ギャラリー	ライブラリー	バーティールーム	レジデンス	
1	△ ACE HOTEL NEWYORK	●	●	●	● (STUMPTOWN COFFEE)	● (opening ceremony)	● (Front Desk Shop)		●								7	
2	Dream Downtown Hotel	●	●	●	○ (Bodega Negra Cafe)			● (404/299/55/50㎡、20-500人)			●					●	7	
3	Dylan Hotel	●	●	●				● (55㎡)									4	
4	J&K&S, Kimpton	●	●	●	○			● (3室合計557㎡)									5	
5	Knickerbocker Hotel New York	●	●	●	○ (JAKE'S @ THE KNICK)	● (GAP)											5	
6	△ Marriott Essex House	●	●	●				● (計23室、1579/360/㎡、20-500人)									6	
7	New York Edition Hotel	●	●	●		● (銀行橋)										●	9	
8	New York Palace	●	●	●	● (Pomme Palais)												6	
9	Refinery New York	●	●	○									●				6	
10	Residence Inn New York Manhattan/W.T.C	●	●	●		● (GAP)											4	
11	Shoreham Hotel	●	●	●													5	
12	Soho House New York	●	●	○	○	● (Axeor NYC)					●	●					10	
13	THE BEEKMAN	●	●	●													4	
14	The Bowers Hotel	●	●	●	○												6	
15	The High Line Hotel	●	●	●	● (INTELLIGENTSIA)												5	
16	The Hudson New York, Morgan Hotel Group	●	●	●													7	
17	The Maritime Hotel	●	●	●													2	
18	The Mercer	●	●	●		● (J.Crew)										●	5	
19	The NoMad Hotel	●	●	●	○	● (Maison Kitsune)											6	
20	The Paper Factory Hotel	●	●	●													7	
21	Trump International Hotel & Tower	●	●	●				● (62/19㎡、~20人)									7	
22	W New York-Union Square	●	●	●	○												6	
23	Wythe Hotel	●	●	●	○		● (Marlow Goods)										7	
24	THE BOX HOUSE HOTEL	●	●	●													4	
25	HENRY NORMAN HOTEL	●	●	●	○												4	
26	The Jane	●	●	●	○ (Cafe Gitane)												5	
27	Bryant Park Hotel	●	●	●		● (GUTTMAN COMMUNITY COLLEGE)											7	
		27	26	25	11	8	2	1	19	15	6	3	4	1	2	6	2	
新規ホテル		1 ○ ルーフトップ 1 ● to go 可能/○ to go 不可															1 水廻り設備付き個室	
	【△アイコンホテル】 Westin New York Grandcentral	●	●	●					●	●								
	【△アイコンホテル】 Plaza Hotel	●	●	●	●				●	●	●							
	【△アイコンホテル】 COMFORT INN TIMES SQUARE	●	●	●														



4-2. 改修箇所に関する分析

④外壁

外壁に対して直接的に手を加える操作を「直接操作」。外壁と併せて外壁面を構成する開口部、庇やサインなどの付加要素、塗装やルーバーなどの被覆要素など、外壁に準ずる要素に手を加える操作を「副次的操作」とする。

■直接操作

外壁への直接操作のある事例 [02,08,10,12,16,21,23,24] は、全27事例中8事例であった。

歴史的建築指定に注目すると、指定を受けた事例は「No.08 New York Palace」の1事例のみで、残り7事例は指定を受けていない事例である。No.08は、コの字型平面をした邸宅の両翼と中央ヴォリュームの中庭に面するファサード部分を保存、残りの部分は減築しその減築部に客室部門の入る地上55階建ての高層棟を新築しホテルへと転用された。

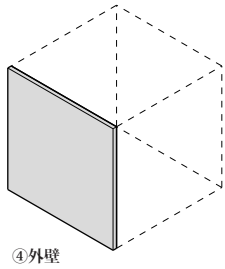
建設年に注目すると、全27事例中6事例のみが1960年代以降に建設された事例である中で、外観操作のある8事例のうち3事例 (No.02/No.21/No.24) が1960年代以降に建設されており、比較的新しい既存建築に外壁操作が加えられる傾向があると言える。これは、建設年が新しくなるにつれ外観意匠の装飾が減り淡白な印象の建築物が増えることと関係すると思われる。ホテルの第一印象に大きく関わる外壁に、操作を加え新たな特徴を持ったファサードとすることはホテルの商業的価値の向上につながる重要な操作と言える。

既存建築の類型と外壁への直接操作の有無

	類型	事例 No.	数
○	A-a-○	22, 27	2
◎	A-a-x	⑩, 11, 13, ⑬, 19	5
-	A-b-○	-	-
○	A-b-x	②, 17, ⑳	3
-	B-a-○	-	-
◎	B-a-x	9, ⑫, 18, 20, ⑳, 25	6
-	B-b-○	-	-
○	B-b-x	4, ⑳	2
○	C-a-○	5, 26	2
○	C-a-x	1, 6	2
-	C-b-○	-	-
-	C-b-x	-	-
○	D-a-○	7, ⑧	2
○	D-a-x	3, 15	2
-	D-b-○	-	-
•	D-b-x	14	1

※直接操作のある事例はNo.に○を付ける
○→[02,08,10,12,16,21,23,24]





④外壁

4-2. 改修箇所に関する分析

④外壁

■副次操作

全27事例を主に外観写真を用い副次操作の要素を整理し表にまとめた。以下、要素別で事例数がまとまってみられた特徴的な要素を中心に考察を加える。(図表は p45-49 を参照)

<開口部>

全27事例中22事例で開口部への操作が確認できた。多くの事例で既存外壁と調和する、黒などの色と鉄などの素材が用いられている。中には、No.05 や No.10 のように建物低層部のテナント部分の開口部を大胆に表面積の大きなガラス面とした既存外壁と対比的な操作が用いられた事例も確認できた。

<付加>

□底

全27事例中19事例で底の付加操作が確認できた。

メインエントランスとなる開口部から鉄骨等で組まれた矩形平面等の水平底を延ばす事例が11事例と大半を占めた (No.01,02,05,07,09,10,20,23,24,25)。また、鉄等の骨組みに膜をかぶせたかまぼこ形状の底は3事例 (No.03,19,26)。外壁面から遠ざかるに従い下向きに勾配のある底を持つ事例は4事例 (No.12,14,18,19)、反対に上向きに勾配のある底を持つ事例は2事例 (No.11,22) 確認できた。

□サイン

全27事例中20事例でサインの付加操作が確認できた。

付加操作で新設された底にホテル名等を付加した事例が12事例 (No.01,02,05,07,10,11,12,17,20,21,24,25)、外壁に直接付加した事例が7事例 (No.03,04,08,09,14,19,23) と多くの事例に確認できた。また、壁に直接箱形のサインを付加した事例が2事例 (No.11,26)、屋上に付加した事例が1事例 (No.22) 確認できた。

□照明

全27事例中15事例で照明の付加操作が確認できた。

付加操作で新設された底に照明を付加した事例が9事例 (No.01,02,07,09,12,17,21,23,24)、外壁に直接付加した事例が11事例 (No.01,04,05,09,11,12,14,20,23,24,25) 確認できた。

□時計

全27事例中2事例で時計の付加操作が確認できた。

2事例とも、付加操作で新設された底に時計を付加している。

□旗

全27事例中7事例で旗の付加操作が確認できた。

全事例、外壁に直接金具等により旗を複数取り付けしていた。旗の柄は、ホテル名やロゴ、国旗などが確認できた。設置場所は、多くがメインエントランス上部であった。

<被覆>

□塗装

全27事例中2事例で塗装の被覆操作が確認できた。

2事例とも、外壁面の一部に黒色の塗装がなされていた。

□蔦

全27事例中1事例で蔦の被覆操作が確認できた。

1事例のみ、メインエントランス周辺の外壁面に蔦を被覆する操作を確認できた。

□鋼板

全27事例中1事例で鋼板の被覆操作が確認できた。

1事例のみ、既存外壁面に鋼板を被覆する操作を確認できた。

<付加 (前庭)>

□植栽

全27事例中16事例で前庭への植栽の付加操作が確認できた。

植木鉢等の移動可能な植栽を付加した事例が13事例 (No.01,03,05,07,08,09,11,12,14,16,19,20,26) 確認できた。また、地面に直接植木を行うなど移動不可能な植栽を付加した事例が3事例 (No.15,24,25) 確認できた。

□机

全27事例中5事例で前庭への机の付加操作が確認できた。

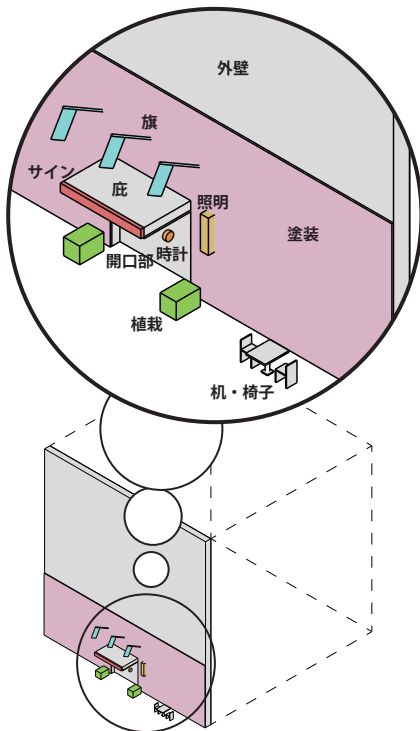
ほとんどが、料飲部門のレストラン等の機能が屋外に拡張した結果、屋外に机が設置されている。

□椅子

全27事例中8事例で前庭への椅子の付加操作が確認できた。

レストラン等の機能が屋外に拡張し机とともに設置された椅子が4事例 (No.01,08,12,15)、メインエントランス周辺に待ち合い等に使われるベンチ等の椅子を設置する事例が4事例 (No.09,14,18,24) 確認できた。

※下線は、梗概で取り上げた項目。



第4章 ニューヨークのホテルコンバージョン事例分析

No.	事例名	直接操作		副次操作																									
		壁	開口部	付加						被覆						付加(前庭)													
				庇	サイン	照明	時計	旗	塗装	ルーバー	木板	高	銅板	膜	タイル	植栽	デッキ	水盤	机	椅子	庇		サイン	照明					
1	△:ACE HOTEL NEWYORK		●	+	+	+																							8
2	Dream Downtown Hotel	-	●	+	+	+																							5
3	Dylan Hotel			+	+	+																							3
4	Ink48, Kimpton		●	+	+	+																							3
5	Knickerbocker Hotel New York		●	+	+	+																							6
6	△:Marriott Essex House																												
7	New York Edition Hotel		●	+	+	+																							5
8	New York Palace	●		+	+	+																							6
9	Refinery New York		●	+	+	+																							6
10	Residence Inn New York Manhattan/W.T.C	-	+	+	+	+																							4 1
11	Shoreham Hotel		●	+	+	+																							6
12	Soho House New York	-	●	+	+	+																							7 1
13	THE BEEKMAN																												
14	The Bowery Hotel		●	+	+	+	+																						8
15	The High Line Hotel		●																										7
16	The Hudson New York, Morgan Hotel Group	●	●																										3
17	The Maritim Hotel		●	+	+	+																							3
18	The Mercer		●	+			+																						4
19	The NoMad Hotel		●	+	+	+	+																						6
20	The Paper Factory Hotel		●	+	+	+																							6
21	Trump International Hotel & Tower	●	●	●	●	●																							5
22	W New York-Union Square		●	+	+	+																							4
23	Wythe Hotel	●	●	+	+	+																							5
24	THE BOX HOUSE HOTEL	●	●	+	+	+	+																						8
25	HENRY NORMAN HOTEL		●	+	+	+	+																						6
26	The Jane			+	+	+	+																						4
27	Bryant Park Hotel	○	○																										
		6 3	22	19	21	16	2	7	2			1	1					16		1	5	8	2	2	1				

●	置換
○	補修
+	増加
-	減少

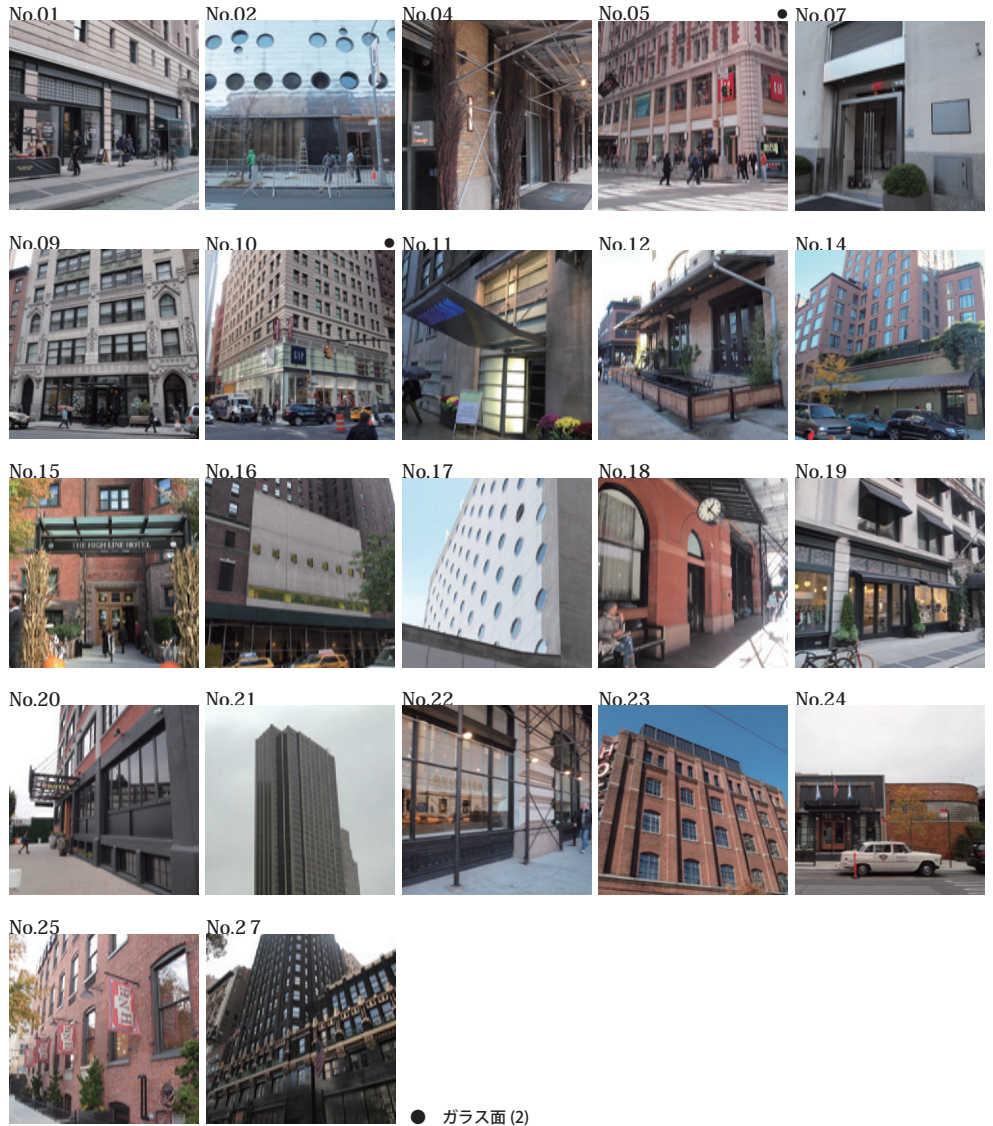
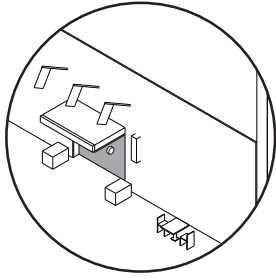
【付加(前庭)】

建物の建つ敷地の中で外壁面、特にファサードに面する部分を前庭と呼び、外壁に準ずる空間として外壁操作の分析対象とする。また、外壁に対しては「壁/開口部/付加/被覆/補修」の項目で分析するが、前庭は「付加」項目のみの分析とする。

※「照明」は、吊り型等のカタチを持った照明のみでなく、壁面等への埋め込み型の照明も含む。

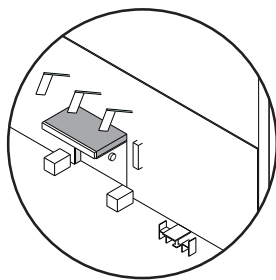
※多くの事例が転用操作後の写真のみからの分析である。既存時の写真を入手でき、減築操作等を確認できた事例でのみ、「-(減少)」と記す。

<開口部>



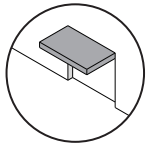
<付加>

□底

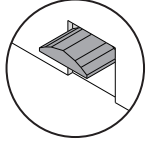


(次頁につづく)

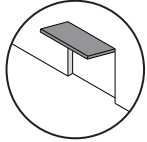
(前頁につづく)



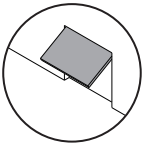
● 水平底 (11)



■ かまぼこ形状の底 (3)



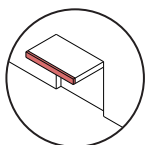
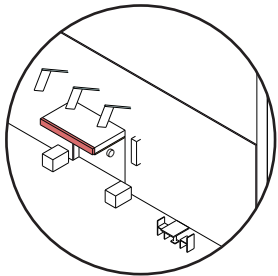
▲ 上向きに勾配 (2)



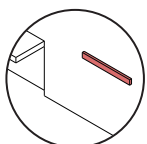
▼ 下向きに勾配 (4)



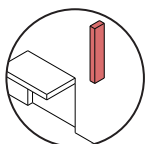
□ サイン



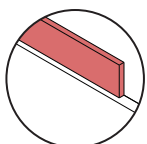
● 底に付加 (12)



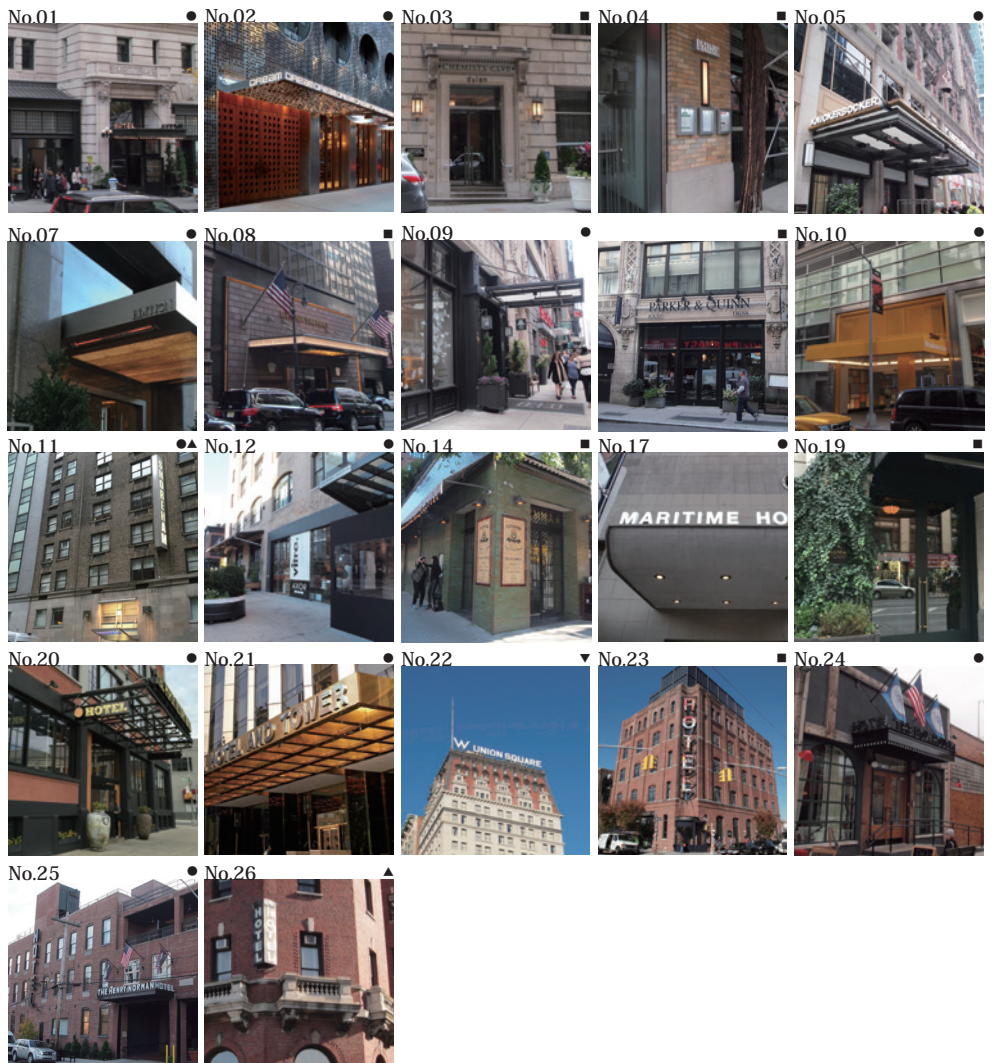
■ 外壁に付加 (7)



▲ 箱型 (2)

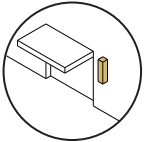
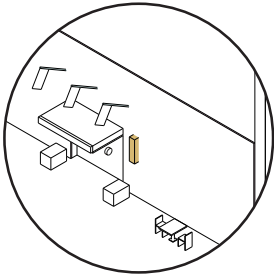


▼ 屋上に付加 (1)

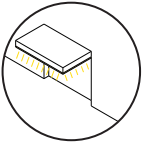


<付加>

□照明

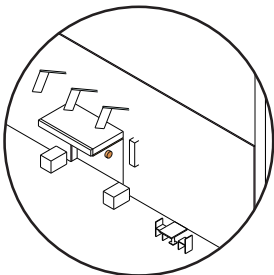


■ 外壁に付加 (11)

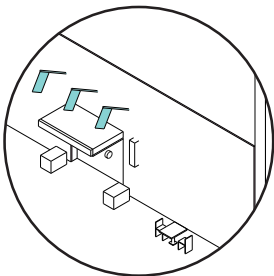


● 底に付加 (9)

□時計

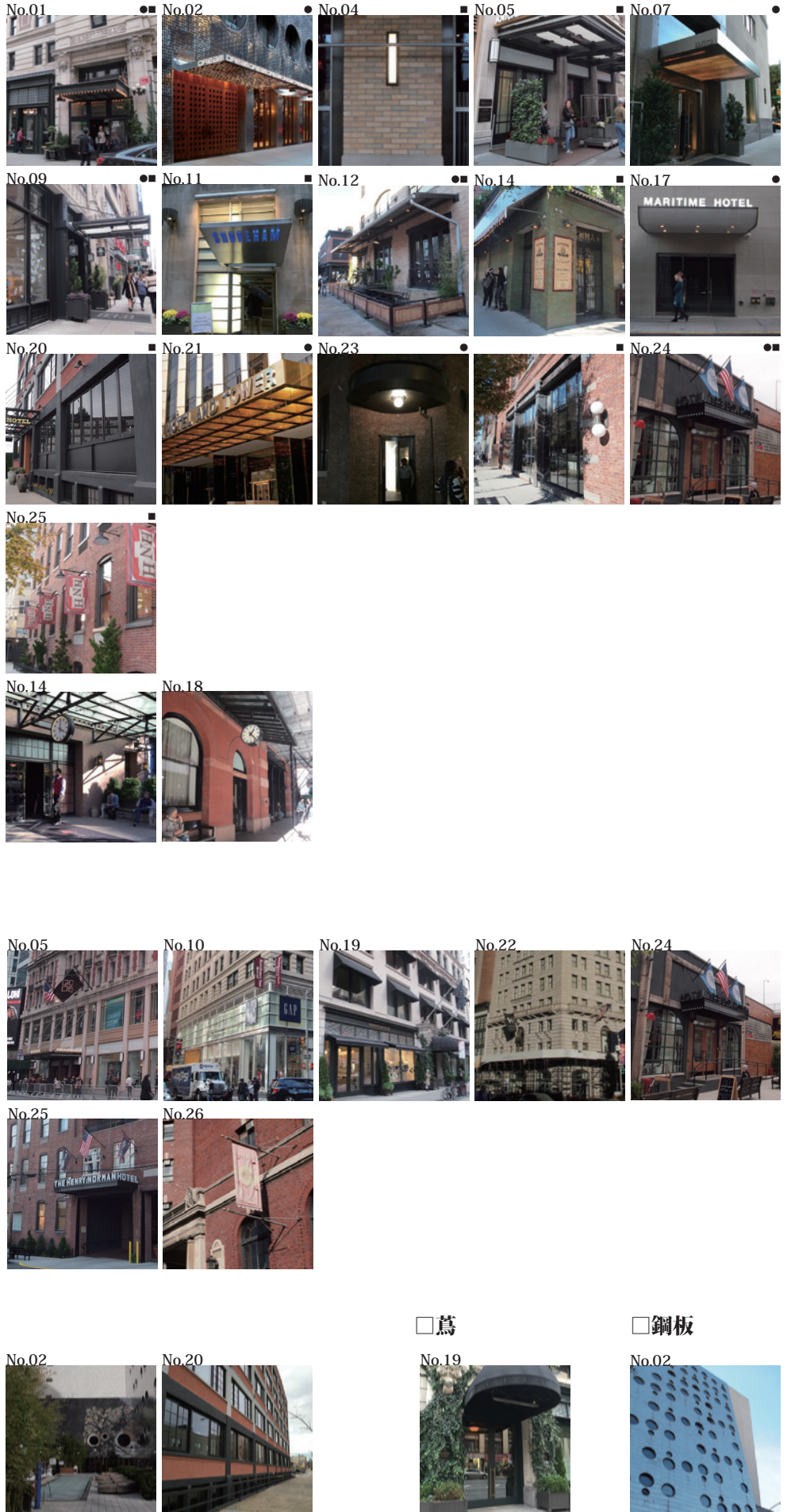
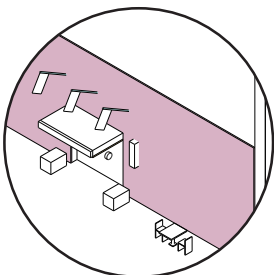


□旗



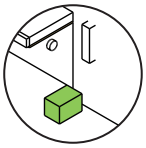
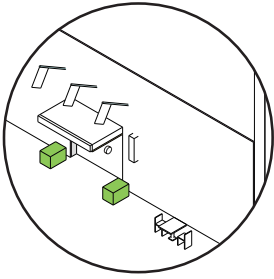
<被覆>

□塗装

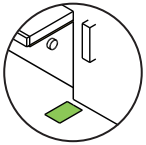


<付加 (前庭)>

□ 植栽



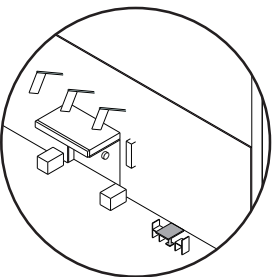
● 移動可能な植栽 (13)



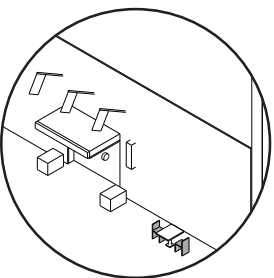
■ 移動不可能な植栽 (3)



□ 机



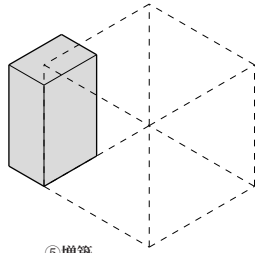
□ 椅子



● 椅子 (4)

■ ベンチ (4)





⑤増築

4-2. 改修箇所に関する分析

⑤増築

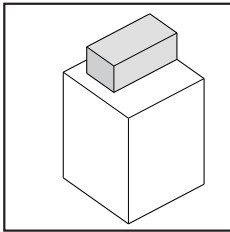
※操作のある事例は左表事例 No. に□を付ける。

□→[02,04,05,08,09,12,13,16,23]

既存建築の類型別での増築操作の偏りは見られず、「前用途 / 建設年 / 外観様式の有無」に関わらず増築が行われていることがわかった。以下、増築のなされた事例をその増築部の機能的側面から以下の3つに大別する。

既存建築の類型別での増築操作の偏りは見られなかった。ただし、1)は周辺バー市場との関係が要点となるため立地に影響を受ける。

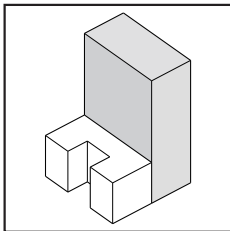
1) ルーフトップバー型



既存建築の屋上に外壁面からセットバックし屋外空間を残しながら増築し、開放的で見晴らしの良いルーフトップバーとするもの。



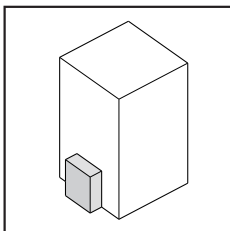
2) 客室タワー棟型



中低層の既存部をロビーラウンジや飲食などの入ったポディウム部門とし、その後方に客室部門として高層タワーを増築するもの。



3) エントランス型



意匠性に乏しい外観の既存部を主に客室部門とし、そこに特徴的な顔を与えるようにエントランス部を増築したもの。



既存建築の類型と増築操作の有無

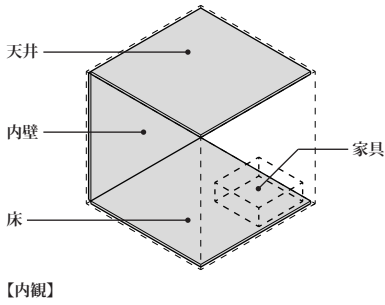
	類型	事例 No.	数
○	A-a-○	22, 27	2
◎	A-a-×	10, 11, <u>13</u> , <u>16</u> , 19	5
-	A-b-○	-	-
○	A-b-×	<u>2</u> , 17, 21	3
-	B-a-○	-	-
◎	B-a-×	<u>9</u> , <u>12</u> , 18, 20, <u>23</u> , 25	6
-	B-b-○	-	-
○	B-b-×	<u>4</u> , 24	2
○	C-a-○	<u>5</u> , 26	2
○	C-a-×	1, 6	2
-	C-b-○	-	-
-	C-b-×	-	-
○	D-a-○	7, <u>8</u>	2
○	D-a-×	3, 15	2
-	D-b-○	-	-
•	D-b-×	14	1

4-2. 改修箇所に関する分析

内装

内装を「a) 床 / b) 内壁 / c) 天井 / d) 家具」の4要素によって構成される内部空間と定義する。ここでは、各要素ごとに**既存・新設の両要素を抽出**し表にまとめ分析を行う。さらに、作成した**分析表**を元にして、各要素ごとに考察を加えた。(p52-55を参照)

以上から、「b) 内壁」は新既要素の混成とされる傾向があること、「a) 床」と「c) 天井」は「b. 内壁」に比べ少ない要素で構成され、「a) 床」は加重により痛みやすいため新設され、「c) 天井」は新既どちらかのみとされる傾向があること、「d) 家具」は新設のみとされる傾向にあることが、それぞれわかった。



【内観】

No.01

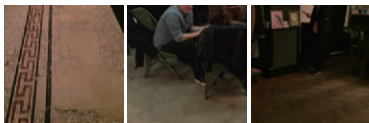
△: ACE HOTEL NEWYORK



既存	新設
a タイル	モルタル、木(ヘリンボーン)
b	塗装(黒・白)、テープ+ペイント、木版
c 天窗	塗装(黒)
d	机(長高・中高・中低・小低)、椅子、ソファ、照明(吊り・置き)、キャビネット、本棚、バーカウンター、パースツール、チェックインカウンター、剥製、生け花、国旗、ラグ

a) 床

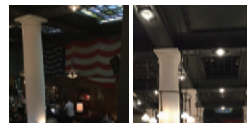
a.床								
既存			新設					
石	タイル	モルタル	石	タイル	モルタル	木	カーペット	樹脂
	●				●	●		



タイル / モルタル モルタル 木 (ヘリンボーン)

c) 天井

c.天井								
既存			新設					
木	天窗	絵	再塗装	木	ガラス	蔦	ブルー	塗装
	●		●					



天窗 塗装 (黒)

b) 内壁

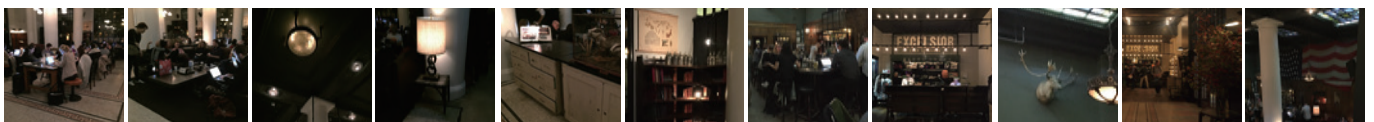
b.壁																								
既存							新設																	
石	タイル	煉瓦	木	窓	扉	鏡	絵	再塗装	石	煉瓦	C.B.	木	鉄版	壁紙	ガラス	窓	鏡	缶	発光パネル	クッション	蔦	絵	塗装	
								●				●												



塗装 (黒・白)、木版 テープ+ペイント

d) 家具

d.家具																							
既存		新設																					
-	机	椅子	ソファ	照明	棚	カウンター	スツール	キャビネット	パーティション	カーテン	ロールブラインド	ラグ	花瓶	植栽	絵画	彫刻	陶芸品	額縁	タペストリー	剥製	模型	国旗	電話
	●	●	●	●	●	●	●	●					●	●					●	●		●	



机 (長高)、椅子 机(中低)、ソファ、ラグ 照明 (吊り) 照明 (置き) キャビネット 本棚 バーカウンター、スツール チェックインカウンター 剥製 生け花 国旗

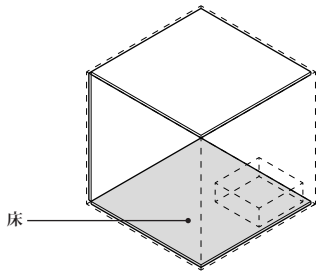
4-2. 改修箇所に関する分析

内装

a) 床

頻出する要素は、既存では「石:4事例」、新設では「石:4事例、タイル:8事例、木:7事例」となった。

既存新設各要素の構成では、「既存のみ:4事例、新設のみ:17事例、混成:2事例、不明:4事例」となった。a) 床は、内装を構成するほかの要素に比べ、人間の加重がかかり疲労しやすい要素であるため既存のみとする事例は比較的少なく、多くの事例が新設のみとしていることがわかった。



No.	事例名	a.床								既存/新設			
		既存			新設								
		石	タイル	モルタル	石	タイル	モルタル	木	カーペット		樹脂		
1	△:ACE HOTEL NEWYORK	●					●						1 2
2	Dream Downtown Hotel											●	0 1
3	Dylan Hotel						●						0 1
4	Ink48, Kimpton					●					●		0 2
5	Knickerbocker Hotel New York					●	●						0 2
6	△:Marriott Essex House	●											1 0
7	New York Edition Hotel					●							0 1
8	New York Palace	●									●		1 1
9	Refinery New York					●							0 1
10	Residence Inn New York Manhattan/W.T.C												
11	Shoreham Hotel					●							0 1
12	Soho House New York					●	●						0 2
13	THE BEEKMAN												
14	The Bowery Hotel	●											1 0
15	The High Line Hotel						●						0 1
16	The Hudson New York, Morgan Hotel Group										●		0 1
17	The Marintime Hotel	●											1 0
18	The Mercer					●							0 1
19	The NoMad Hotel						●						0 1
20	The Paper Factory Hotel							●				●	0 2
21	Trump International Hotel & Tower												
22	W New York-Union Square						●						0 1
23	Wythe Hotel										●		0 1
24	THE BOX HOUSE HOTEL						●				●		0 2
25	HENRY NORMAN HOTEL						●				●		0 2
26	The Jane	●		●									2 0
27	Bryant Park Hotel												
		4	2	1	7	8	2	7	1	1			

■ 4事例以上で確認できた要素

既存



石

タイル

モルタル

新設



石

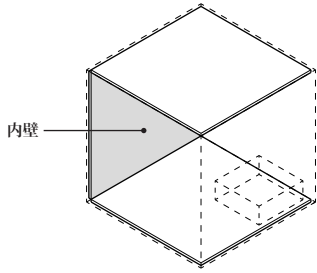
タイル

モルタル

木

カーペット

樹脂



4-2. 改修箇所に関する分析

内装

b) 内壁

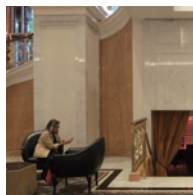
頻出する要素は、既存では「石：4事例、窓：6事例、再塗装：6事例」、新設では「石：5事例、木：9事例、壁紙：5事例、窓：5事例」となった。

既存新設各要素の構成では、「既存のみ：4事例、新設のみ：7事例、混成：12事例、不明：4事例」となった。b) 内壁は、「既存要素が残される事例(既存のみ：4事例 + 混成：12事例 = 16事例)」が多く見られた。a) 床と異なり圧力が加わる機会が少ないことが要因の一つと考えられる。また、b) 内壁は視覚に入りやすく空間の印象に強く影響する要素であり、既存要素を活用した空間とすることが、用途転用によるホテルならではの空間形成に繋がる。

No.	事例名	b.壁																	既存/新設						
		既存							新設																
		石	タイル	煉瓦	木	窓	扉	鏡	再塗装	石	煉瓦	C.B.	木	鉄板	壁紙	ガラス	窓	告	発光パネル	クッション	蔦	絵	塗装		
1	△:ACE HOTEL NEWYORK								●				●												1 1
2	Dream Downtown Hotel												●						●						0 3
3	Dylan Hotel														●										1 1
4	Ink48, Kimpton																								0 2
5	Knickerbocker Hotel New York																			●			●		0 3
6	△:Marriott Essex House	●				●	●																		3 1
7	New York Edition Hotel																							●	1 3
8	New York Palace	●				●																			2 0
9	Refinery New York																								1 2
10	Residence Inn New York Manhattan/W.T.C																								
11	Shoreham Hotel																							●	0 3
12	Soho House New York																							●	0 3
13	THE BEEKMAN																								
14	The Bowery Hotel		●			●		●	●																5 0
15	The High Line Hotel																								0 3
16	The Hudson New York, Morgan Hotel Group																								1 2
17	The Maritime Hotel																							●	1 3
18	The Mercer																							●	1 1
19	The NoMad Hotel																								1 1
20	The Paper Factory Hotel																								2 2
21	Trump International Hotel & Tower																								
22	W New York-Union Square	●																							1 3
23	Wythe Hotel																								1 2
24	THE BOX HOUSE HOTEL																							●	0 3
25	HENRY NORMAN HOTEL																							●	1 0
26	The Jane	●	●																						4 0
27	Bryant Park Hotel																								
		4	2	2	3	6	1	2	1	6	5	2	1	9	1	5	1	5	2	1	1	1	1	7	

4事例以上で確認できた要素

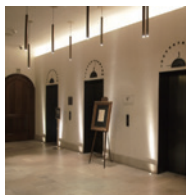
既存



石

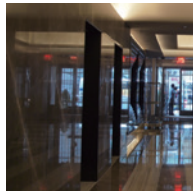


窓

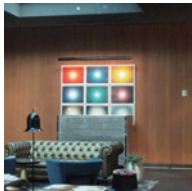


再塗装

新設



石



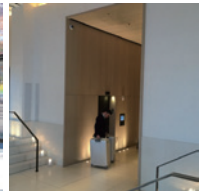
木



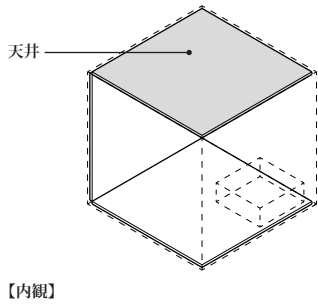
壁紙



窓



塗装



4-2. 改修箇所に関する分析

内装

c) 天井

頻出する要素は、既存では「再塗装：9 事例」、新設では「木：6 事例、塗装：10 事例」となった。また、特徴的な要素として新設の「プール：1 事例」が確認できた。

既存新設各要素の構成では、「既存のみ：10 事例、新設のみ：12 事例、混成：1 事例、不明：4 事例」となった。「既存のみ或は新設のみの事例 (22 事例)」が大半を占めた。c) 天井は、a) 床と同様、b) 壁と比べて空間を占める割合が小さく、少ない要素で構成される傾向にあることがその理由として考えられる。

No.	事例名	c.天井								既存/新設			
		既存				新設							
		木	天窓	絵	再塗装	木	ガラス	馬	プール		塗装		
1	△: ACE HOTEL NEWYORK	●			●								2 0
2	Dream Downtown Hotel								●	●			0 2
3	Dylan Hotel				●								1 0
4	Ink48, Kimpton					●						●	0 2
5	Knickerbocker Hotel New York											●	0 1
6	△: Marriott Essex House				●							●	1 0
7	New York Edition Hotel											●	0 1
8	New York Palace				●								1 0
9	Refinery New York				●								1 0
10	Residence Inn New York Manhattan/W.T.C											●	0 1
11	Shoreham Hotel											●	0 1
12	Soho House New York											●	0 1
13	THE BEEKMAN												
14	The Bowery Hotel	●		●									2 0
15	The High Line Hotel					●							0 1
16	The Hudson New York, Morgan Hotel Group					●	●	●					0 3
17	The Marintime Hotel					●							0 1
18	The Mercer											●	0 1
19	The NoMad Hotel				●								1 0
20	The Paper Factory Hotel				●	●							1 1
21	Trump International Hotel & Tower												
22	W New York-Union Square				●							●	1 1
23	Wythe Hotel	●											1 0
24	THE BOX HOUSE HOTEL					●						●	0 2
25	HENRY NORMAN HOTEL											●	0 1
26	The Jane				●								1 0
27	Bryant Park Hotel												
		2	1	1	9	6	1	1	1	10			

● 4 事例以上で確認できた要素
 ■ 特徴的な要素

既存

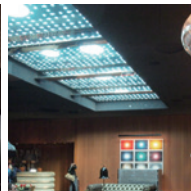


再塗装

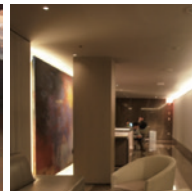
新設



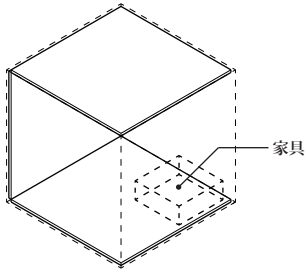
木



プール



塗装



【内観】

4-2. 改修箇所に関する分析

内装

d) 家具

頻出する要素は、新設の「机:20 事例、ソファ:22 事例、照明:20 事例、カウンター:21 事例、ラグ:9 事例、花瓶:10 事例、植栽:7 事例、絵画:9 事例」となった。また、特徴的な要素として新設の「剥製:3 事例」が確認できた。

既存新設各要素の構成では、「既存のみ:0 事例、新設のみ:23 事例、混成:0 事例、不明:4 事例」となった。家具は、建物と異なり人間による圧力が頻繁に加わるため痛みやすいこと、用途を転用していることなどの理由から、新設のみで構成される傾向にあることがわかった。

No.	事例名	d.家具																既存/新設								
		既存	新設																							
		机	椅子	ソファ	照明	棚	カウンター	スツール	キャビネット	パーティション	カーテン	ロールブラインド	ラグ	花瓶	植栽	絵画	彫刻	陶芸品	額縁	タペストリー	剥製	模型	国旗	電話		
1	△ ACE HOTEL NEWYORK	●	●	●	●	●	●	●	●				●	●	●					●	●			●	013	
2	Dream Downtown Hotel	●		●	●	●	●						●	●	●										08	
3	Dylan Hotel	●		●	●	●	●						●	●	●										06	
4	Ink48, Kimpton	●		●	●	●	●			●			●	●	●										06	
5	Knickerbocker Hotel New York	●		●	●	●	●						●	●	●										06	
6	△ Marriott Essex House	●		●	●	●	●						●	●	●										06	
7	New York Edition Hotel	●	●	●	●	●	●				●			●	●										07	
8	New York Palace	●		●	●	●	●							●	●										05	
9	Refinery New York	●		●	●	●	●						●	●	●										05	
10	Residence Inn New York Manhattan/W.T.C																									
11	Shoreham Hotel	●		●	●	●	●																		03	
12	Soho House New York			●	●	●	●						●	●	●										04	
13	THE BEEKMAN																									
14	The Bowery Hotel	●		●	●	●	●						●	●	●										07	
15	The High Line Hotel	●		●	●	●	●						●	●	●					●		●			010	
16	The Hudson New York, Morgan Hotel Group	●		●	●	●	●																		04	
17	The Maritime Hotel	●		●	●	●	●				●			●	●								●		08	
18	The Mercer	●		●	●	●	●						●	●	●										07	
19	The NoMad Hotel	●		●	●	●	●				●														05	
20	The Paper Factory Hotel			●	●	●	●																	●	05	
21	Trump International Hotel & Tower																									
22	W New York—Union Square	●		●	●	●	●						●	●	●				●						06	
23	Wythe Hotel	●	●	●	●	●	●					●		●	●	●								●	010	
24	THE BOX HOUSE HOTEL	●		●	●	●	●				●			●	●	●									08	
25	HENRY NORMAN HOTEL	●	●	●	●	●	●							●	●	●									06	
26	The Jane			●	●	●	●						●	●	●							●			06	
27	Bryant Park Hotel																									
		0	20	4	22	20	10	21	1	1	1	4	1	9	10	7	9	1	1	1	1	1	3	1	1	2

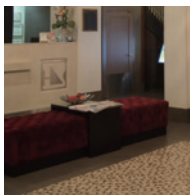
● 9 事例以上で確認できた要素 (d. 家具は要素が多い傾向にあるので、a) 床・b) 壁・c) 天井と異なる条件とした)

■ 特徴的な要素

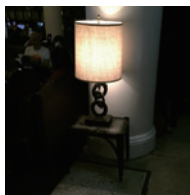
新設



机



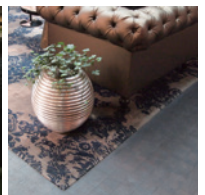
ソファ



照明



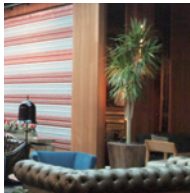
カウンター



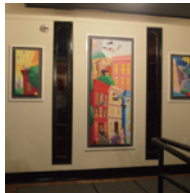
塗装



花瓶



植栽



絵画



剥製



No.01
△: ACE HOTEL NEWYORK
チェルシー
ホテル
built 1904/open 2009
258室



No.02
Dream Downtown Hotel
チェルシー
オフィスビル+宿泊施設 (国立海事組合)
built 1960s/open 2009
315室



No.03
Dylan Hotel
ミッドタウンイースト
社交クラブ
built 1903/open 2000
107室



No.04
Ink48, Kimpton
ミッドタウンウエスト
工場 (印刷所、出版社)
built 1890s/open 2013
222室



No.05
Knickerbocker Hotel New York
ミッドタウンウエスト
ホテル→オフィスビル→集合住宅+テナント
built 1906/open 2013
330室



No.06
△: Marriott Essex House
ミッドタウンウエスト
ホテル→オフィスビル→集合住宅+テナント
built 1931/open 2012
511室



No.07
New York Edition Hotel
グラマシー
オフィスビル (Met. Life Insurance Company
Tower)
built 1909/open 2015
273室



No.08
New York Palace
ミッドタウンイースト
個人住宅
built 1882/open 1980
909室



No.09
Refinery New York
ミッドタウンウエスト
工場 (帽子)→オフィスビル
built 1912/open 2012
197室



No.10
Residence Inn NY Manhattan
ローマンマンハッタン
オフィスビル
built -/open 2015
242室



No.11
Shoreham Hotel
ミッドタウンウエスト
オフィスビル
built 1931/open 2009
177室



No.12
Soho House New York
ウエストヴィレッジ
倉庫
built -/open 2003
30室



No.13
THE BEEKMAN
ローマンマンハッタン
オフィスビル (法律事務所)
built 1883/open 2016 予定
287室



No.14
The Bowery Hotel
イーストヴィレッジ
アパート
built 1960s/open 2007
135室



No.15
The High Line Hotel
チェルシー
学校 (神学校、学生寮・礼拝堂)
built 1895/open 2013
60室



No.16
The Hudson New York
ミッドタウンウエスト
オフィスビル+宿泊施設 (American Women's
Association clubhouse)
built 1928/open 1941(2000)
700室



No.17
The Marinetime Hotel
チェルシー
オフィスビル (国立海事組合)
built 1980s/open 2003
126室



No.18
The Mercer
ローマンマンハッタン
倉庫
built 1890/open 1997
75室



No.19
The NoMad Hotel
チェルシー
オフィスビル
built 1903/open 2012
168室



No.20
The Paper Factory Hotel
クイーンズ
工場 (紙)
built 1922/open 2012
122室



No.21
Trump International Hotel &
Tower
アッパーウエスト
オフィスビル
built 1969/open 2010
176室



No.22
W New York-Union Square
グラマシー
オフィスビル
built 1911/open 2000
270室



No.23
Wythe Hotel
ブルックリン
工場 (木樽)
built 1901/open 2012
70室



No.24
THE BOX HOUSE HOTEL
ブルックリン
工場 (扉)
built -/open 2011
57室



No.25
HENRY NORMAN HOTEL
ブルックリン
倉庫
built 19C/open 2014
52室



No.26
△: The Jane
ウエストヴィレッジ
ホテル (海兵)
built 1908/open 1944(2008)
208室



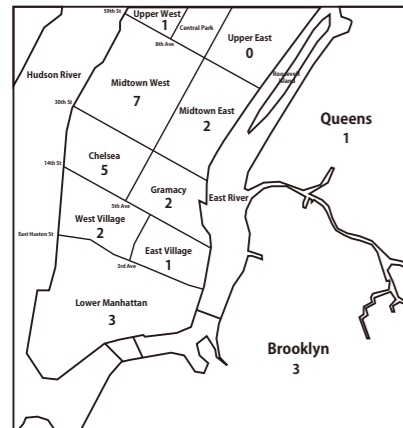
No.27
Bryant Park Hotel
ミッドタウンウエスト
オフィスビル (American Radiator Company)
built 1924/open 2001
130室

NY(27)

No.	事例名	地区	建設年	転用年	前用途	後用途	階数(旧→新)	客室数	価格帯	歴史的建築指定
1	△:ACE HOTEL NEWYORK	チェルシー	1904	2009	ホテル	ホテル	12	258	ラグジュアリー[50,000円~]	
2	Dream Downtown Hotel	チェルシー	1960s	2011	オフィスビル+宿泊施設(国立海事組合)	ホテル	13+8	315	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]	
3	Dylan Hotel	ミッドタウンイースト	1903	2000	社交クラブ	ホテル	10	107	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]	
4	Ink48, Kimpton	ミッドタウンウエスト	—	2009	工場(印刷所、出版社)	ホテル	17	222	ラグジュアリー[50,000円~]	
5	Knickerbocker Hotel New York	ミッドタウンウエスト	1906	2013	ホテル→オフィスビル→集合住宅+テナント	ホテル	16	330	ラグジュアリー[50,000円~]	●(NRHP/LPC)
6	△:Marriott Essex House	ミッドタウンウエスト	1931	2012	ホテル	ホテル	44	511	ラグジュアリー[50,000円~]	
7	New York Edition Hotel	グラマシー	1909	2015	オフィスビル(Metropolitan Life Insurance Company Tower)	ホテル	41	273	ラグジュアリー[50,000円~]	●(NRHP/LPC)
8	New York Palace	ミッドタウンイースト	1882	1980	個人住宅	ホテル	55	909	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]	●(NRHP/LPC)
9	Refinery New York	ミッドタウンウエスト	1912	2012	工場(帽子)→オフィスビル	ホテル	12	197	ラグジュアリー[50,000円~]	
10	Residence Inn New York Manhattan/World Trade Center Area	ローワーマンハッタン	—	2015	オフィスビル	ホテル	—	242	ラグジュアリー[50,000円~]	
11	Shoreham Hotel	ミッドタウンウエスト	1931	2009	オフィスビル	ホテル	11	177	アップスケール[25,000円~45,000円]	
12	Soho House New York	ウエストヴィレッジ	—	2003	倉庫	ホテル	6	30	ラグジュアリー[50,000円~]	
13	THE BEEKMAN	ローワーマンハッタン	1883	2016予定	オフィスビル(法律事務所)	ホテル	9+51	287	—	
14	The Bowery Hotel	イーストヴィレッジ	—	2007	アパート	ホテル	17	135	ラグジュアリー[50,000円~]	
15	The High Line Hotel	チェルシー	1895	2013	学校(神学校 学生寮・礼拝堂)	ホテル	5	60	ラグジュアリー[50,000円~]	
16	The Hudson New York, Morgan Hotel Group	ミッドタウンウエスト	1928	1941	オフィスビル+宿泊施設(American Women's Association clubhouse)	ホテル	24	700	ミッドブライス[10,000円~45,000円]	
17	The Maritim Hotel	チェルシー	1960s	2003	オフィスビル(国立海事組合)	ホテル	12	126	アップスケール[25,000円~45,000円]	
18	The Mercer	ローワーマンハッタン	1890	1997	倉庫	ホテル	6	75	ラグジュアリー[50,000円~]	
19	The NoMad Hotel	チェルシー	1903	2012	オフィスビル	ホテル	12	168	ラグジュアリー[50,000円~]	
20	The Paper Factory Hotel	クイーンズ	1922	2012	工場(紙)	ホテル	5	122	アップスケール[25,000円~45,000円]	
21	Trump International Hotel & Tower	アッパーウエスト	1969	2010	オフィスビル	ホテル+集合住宅	52	176	ラグジュアリー[50,000円~]	
22	W New York-Union Square	グラマシー	1911	2000	オフィスビル	ホテル	21	270	ラグジュアリー[50,000円~]	●(NRHP/LPC)
23	Wythe Hotel	ブルックリン	1901	2012	工場(木樽)	ホテル	5→9	70	ラグジュアリー[50,000円~]	
24	THE BOX HOUSE HOTEL	ブルックリン	—	2011	工場(扉)	ホテル	3	57	ラグジュアリー[50,000円~]	
25	HENRY NORMAN HOTEL	ブルックリン	19C	2014	倉庫	ホテル	3	52	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]	
26	The Jane	ウエストヴィレッジ	1908	1944	ホテル(海兵)	ホテル	6	208	ミッドブライス[10,000円~45,000円]~ラグジュアリー[50,000円~]	●(LPC)
27	Bryant Park Hotel	ミッドタウンウエスト	1924	2001	オフィスビル(American Radiator Company)	ホテル	25	130	ラグジュアリー[50,000円~]	●(NRHP/LPC)

所在地

地区	事例数
1 ミッドタウンウエスト	7
2 チェルシー	5
3 ブルックリン	3
ローワーマンハッタン	3
5 ウェストヴィレッジ	2
グラマシー	2
ミッドタウンイースト	2
8 アッパーウエスト	1
イーストヴィレッジ	1
クイーンズ	1



オフィスの多い Midtown West に集中。

建設年

建設年	事例数
1880~	2
1885~	0
1890~	1
1895~	1
1900~	4
1905~	3
1910~	2
1915~	0
1920~	2
1925~	1
1930~	2
1935~	0
1940~	0
1945~	0
1950~	0
1955~	0
1960~	2
1965~	1
1970~	0
1975~	0
1980~	0
1985~	0
1990~	0
1995~	0
2000~	0
2005~	0
2010~	0
2015~	0
?	6

27

転用年

転用年	事例数
1940~	2
1945~	0
1950~	0
1955~	0
1960~	0
1965~	0
1970~	0
1975~	0
1980~	1
1985~	0
1990~	0
1995~	1
2000~	5
2005~	4
2010~	11
2015~	3
?	0

27

2000年以降に急増する。

1900年前後と1960'sにまとまる。

前用途

前用途	事例数
1 オフィスビル	9
2 工場	5
3 ホテル	4
4 倉庫	3
5 オフィスビル+宿泊施設	2
6 アパート	1
学校(神学校 学生寮・礼拝堂)	1
個人住宅	1
社交クラブ	1

27

系統	事例数
公共	1
学校	1
産業	8
工場	5
倉庫	3
商業	9
オフィスビル	9
居住	2
アパート	1
個人住宅	1
その他	7
ホテル	4
オフィスビル+宿泊施設	2
社交クラブ	1

階数

階数	事例数
超高層	6
55	1
52	1
51	1
44	1
41	1
25	1
高層	6
24	1
21	1
19	1
17	2
16	1
準高層	8
13	1
12	4
11	1
10	1
9	1
中層	7
6	3
5	2
3	2

27

超高層	25~
高層	15~24
準高層	7~14
中層	3~6
低層	1~2

幅広く分布。事例により異なる。

客室数

客室数	事例数
a 500~	3
b 450~	0
c 400~	0
d 350~	0
e 300~	2
f 250~	4
g 200~	3
h 150~	4
i 100~	5
j 50~	5
k 1~	1

27

100室前後に集中。

価格帯

価格帯	事例数
ラグジュアリー[50,000円~]	17
アップスケール[25,000円~45,000円]	3
アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]	4
ミッドブライス[10,000円~45,000円]~ラグジュアリー[50,000円~]	1
ミッドブライス[10,000円~45,000円]	1
—	1

27

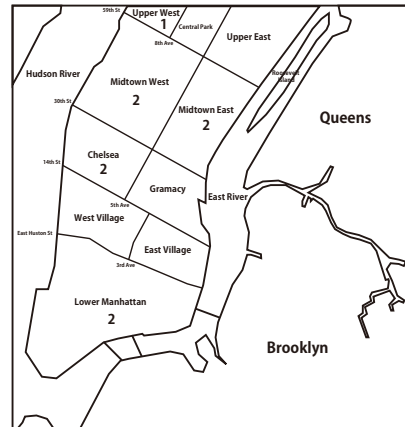
歴史を価値に置き換えている。

NY: オフィスビル (9)

No.	事例名	地区	建設年	転用年	前用途	後用途	構造種別(旧→新)	階数(旧→新)	客室数	価格帯	HP
7	New York Edition Hotel	グラマシー	1909	2015	オフィスビル(Metropolitan Life Insurance Com)	ホテル	—	41	273	ラグジュアリー[50,000円~]	http://www.editionhotels.com/new-york
10	Residence Inn New York Manhattan/World Trade Center Area	ローワーマンハッタン	—	2015	オフィスビル	ホテル	RC	19	242	ラグジュアリー[50,000円~]	http://www.marriott.com/hotels/travel/nyorl-residence-inn-new-york-manchattan-world-trade-center-area/
11	Shoreham Hotel	ミッドタウンウエスト	1931	2009	オフィスビル	ホテル	—	11	177	ラグジュアリー[50,000円~]	http://www.shorehamhotel.com/
13	THE BEEKMAN	ローワーマンハッタン	1883	2016予定	オフィスビル(法律事務所)	ホテル	煉瓦+S	9+51	287	ラグジュアリー[50,000円~]	http://thebeekman.com/
17	The Maritim Hotel	チェルシー	1960s	2003	オフィスビル(国立海事組合)	ホテル	RC	12	126	ラグジュアリー[50,000円~]	http://www.themaritimhotel.com/
19	The NoMad Hotel	チェルシー	1903	2012	オフィスビル	ホテル	RC	12	168	—	https://www.thenomadhotel.com/
21	Trump International Hotel & Tower	アッパーウエスト	1969	1996	オフィスビル	ホテル+集合住宅	RC	52	176	ラグジュアリー[50,000円~]	https://www.trumphotelcollection.com/central-park/
22	W New York-Union Square	グラマシー	1911	2000	オフィスビル	ホテル	RC	21	270	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]	http://www.wnewyorkunionsquare.com/
27	Bryant Park Hotel	ミッドタウンウエスト	1924	2001	オフィスビル(American Radiator Company)	ホテル	—	25	130	ラグジュアリー[50,000円~]	http://www.bryantparkhotel.com/

所在地

地区	事例数
グラマシー	2
チェルシー	2
ローワーマンハッタン	2
アッパーウエスト	1
ミッドタウンウエスト	2



建設年

建設年	事例数
1810-	0
1820-	0
1830-	0
1840-	0
1850-	0
1860-	0
1870-	0
1880-	1
1890-	0
1900-	2
1910-	1
1920-	1
1930-	1
1940-	0
1950-	0
1960-	2
1970-	0
1980-	0
1990-	0
2000-	0
2010-	0
?	1

転用年

転用年	事例数
1900-	0
1910-	0
1920-	0
1930-	0
1940-	0
1950-	0
1960-	0
1970-	0
1980-	0
1990-	1
2000-	4
2010-	4
?	0

階数

階数(旧→新)	事例数
52	1
51	1
41	1
25	1
21	1
19	1
12	2
11	1

階数	事例数
超高層	4
高層	2
準高層	3

階数	事例数
超高層	25~
高層	15~24
準高層	7~14
中層	3~6
低層	1~2

客室数

客室数	事例数
a 500~	0
b 450~	0
c 400~	0
d 350~	0
e 300~	0
f 250~	3
g 200~	1
h 150~	3
i 100~	2
j 50~	0
k 1~	0

客室数	事例数
287	1
273	1
270	1
242	1
177	1
168	1
168	1
130	1
126	1

価格帯

価格帯	事例数
ラグジュアリー[50,000円~]	7
アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]	1
—	1

歴史を価値に置き換えている。

建設年代にばらつきがある。
NY では常にビル建設が盛んである事が垣間見える。

Midtown と Lower Manhattan に事例がまとまっている

建設年	転用年
—	1996
1883	2000
1903	2003
1909	2009
1911	2012
1931	2015
1960s	2015
1969	2016予定
1924	2001

NY：産業系(8)

No.	事例名	地区	建設年	転用年	前用途	後用途	構造種別(旧→新)	階数(旧→新)	客室数	価格帯	HP
4	Ink48, Kimpton	ミッドタウンウエスト	—	2009	工場(印刷所、出版社)	ホテル	RC	17	222	アップスケール[25,000円～45,000円]	https://www.kimptonhotels.com/stay/ink48-hotel-midtown-ny
9	Refinery New York	ミッドタウンウエスト	1912	2012	工場(帽子)→オフィスビル	ホテル	RC+煉瓦 ?	12	197	ラグジュアリー[50,000円～]	http://www.refineryhotelnewyork.com/
12	Soho House New York	ウエストヴィレッジ	—	2003	倉庫	ホテル	RC	6	30	ミッドプライス[10,000円～45,000円]	https://www.sohohouseny.com/
18	The Mercer	ローワーマンハッタン	1890	1997	倉庫	ホテル	煉瓦+S	6	75	ラグジュアリー[50,000円～]	http://www.mercerhotel.com/index.php
20	The Paper Factory Hotel	クイーンズ	1922	2012	工場(紙)	ホテル	RC	5	122	アップスケール[25,000円～45,000円]	http://www.paperfactoryhotel.com/
23	Wythe Hotel	ブルックリン	1901	2012	工場(木樽)	ホテル	煉瓦+S	5→9	70	ラグジュアリー[50,000円～]	http://wythehotel.com/
24	THE BOX HOUSE HOTEL	ブルックリン	—	2011	工場(扉)	ホテル	煉瓦+鉄骨	3	57	ラグジュアリー[50,000円～]	http://www.theboxhousehotel.com/
25	HENRY NORMAN HOTEL	ブルックリン	1800s	2014	倉庫	ホテル	煉瓦+S	3	52	アップスケール[25,000円～45,000円]、ラグジュアリー[50,000円～]	http://www.henrynormanhotel.com/

所在地

地区	数
ミッドタウンウエスト	2
ローワーマンハッタン	1
ブルックリン	3
クイーンズ	1
ウエストヴィレッジ	1
合計	8



建設年

建設年	数
1810-	0
1820-	0
1830-	0
1840-	0
1850-	0
1860-	0
1870-	0
1880-	0
1890-	1
1900-	1
1910-	1
1920-	1
1930-	0
1940-	0
1950-	0
1960-	0
1970-	0
1980-	0
1990-	0
2000-	0
2010-	0
?	4
合計	8

転用年

転用年	数
1900-	0
1910-	0
1920-	0
1930-	0
1940-	0
1950-	0
1960-	0
1970-	0
1980-	0
1990-	1
2000-	2
2010-	5
?	0
合計	8

階数

階数(旧→新)	数
17	1
12	1
9	1
6	2
5	1
3	2

階数	数
高層	17
準高層	12
中層	9
低層	6
超低層	5
?	3

超高層	25～
高層	15～24
準高層	7～14
中層	3～6
低層	1～2

客室数

客室数	数
a 500～	0
b 450～	0
c 400～	0
d 350～	0
e 300～	0
f 250～	0
g 200～	1
h 150～	1
i 100～	1
j 50～	4
k 1～	1
合計	8

価格帯

価格帯	数
ラグジュアリー[50,000円～]	4
アップスケール[25,000円～45,000円]、ラグジュアリー[50,000円～]	1
アップスケール[25,000円～45,000円]	2
ミッドプライス[10,000円～45,000円]	1
合計	8

少しリーズナブルに泊まれる。

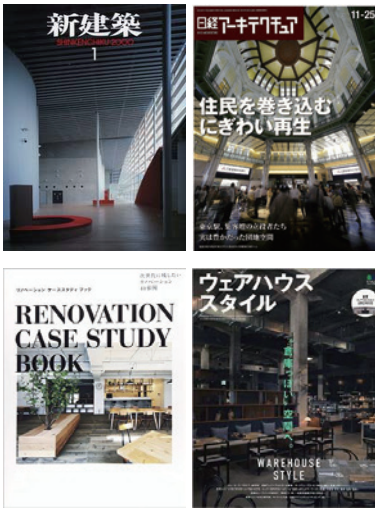
50～99室に集中。
ブティックホテルやライフスタイルホテルの条件である
親密さにつながる規模感。

かつての工業地区に集中。
中でも、Brooklyn・Queensに注目。

1900年前後にまとまっている。

第5章

日本のホテルコンバージョン事例分析



日本 (31 事例)

5-1. 分析対象事例

分析対象事例は、国内の主要建築雑誌やその他文献資料の中から抽出した。国内における主要建築雑誌は、1990年から現在までに出版された号から抽出を行っている。よって、分析対象事例は、主に意匠・構造・設備等、建築的な新しさや掲載に値する価値を持つ事例である。

「新建築」

新建築社、1990年1月号～2015年12月号

「日経アーキテクチュア」

日経BP社、1990年1月10日号～2012年8月25日号

「日本建築学会 作品選集」

日本建築学会、1990年～2012年

「商店建築」

商店建築社、2010年11月号/2011年10月号

「リノベーション ケーススタディ ブック -次世代に残したいリノベーション41事例-」

トソー出版、2014年

「ウェアハウススタイル」

エイ出版社、2015年

「ブルータス 特集：わざわざきたくなるホテル」

マガジンハウス、2015年8月15日

5-2. コンバージョン関連法規等

2000年代に入り、人口減少やオフィスの空室率の増加といった、戦後の急激な都市成長の反動ともいえる社会問題が顕在化する状況の中、事業収益性や税金等による自治体の収入増加による都市再生への貢献が見込めることなどの理由から国土交通省や地方公共団体などが、都市中心部におけるオフィスの住宅への転用を、規制緩和や助成制度を制定するなど補助制度を設け進めてきた。それから10数年経つが、本論の研究対象であるホテルへの転用に関する政策・施策等は、現時点ではとられていない。

以下、これまでに行われてきたコンバージョンに関連する政策や関連法規等について、関係する機関ごとにその動向をまとめる。

■都市計画中央審議会

1998年1月、建設大臣に答申。

「今後の都市政策は、いかにあるべきか」第一次答申

「都市の成長、発展の？勢の下に新市街地の形成を中心とする都市づくりを目標としてきたこれまでの『都市化社会』から、都市の成長管理の下に既存市街地の整備を中心に都市のあり方を変えていこうとする『都市型社会』のまちづくりに移行する時期」という時代認識を示す。この流れの中で、●●、都市再生本部が設置される。

■都市再生本部

2001年5月、内閣総理大臣を本部長とし、関係閣僚で構成。

16の「都市再生プロジェクト」を選定、

その一つに「都市における既存ストックの活用」が位置づけられる。

「これまでに蓄積された都市遺産の価値を的確に評価し、これを将来に向けて大切に活かしていくことを基本とし、多面的な取り組みを展開する」

『全国都市再生モデル調査』

「全国都市再生のための緊急措置」2002年4月決定

民間投資を促進する全国の都市再生の取り組みを支援。

この一環として、地域が自ら考え行動する都市再生活動を国が新たに支援するため「全国都市再生モデル調査」（国費10億円）の実施が決定。2003年9月に171件が調査対象に選定された。

『全国都市再生の推進のため当面講ずべき制度改善等』

「地域の特性に応じた具体的実証的取り組みの全国展開」

「最新基準への全面的適合が求められる建築物の改修等について、部分的・暫定的な対応を許容する法制度を導入することにより、現状の改善を促進」

■国土交通省

『補助制度』

国土交通省住宅局は、既存ストックを活用した優良な住宅供給に対して、改修費や家賃対策の補助を行っている。高齢者向け優良賃貸住宅、建築ストック活用型再生賃貸住宅、住宅市街地整備総合支援事業・優良建築物等整備事業の拡充による市街地住宅に対する補助制度がある。

この国からの補助は、地方公共団体を通しての間接補助となる。

『税制』

平成15年度から、高齢者向け優良賃貸住宅と建築ストック活用型再生賃貸住宅による住宅改良費補助を受けたものについて、所得税・法人税に配る促進税制（改良工事費の10%特別償却）が措置されている。

『まちづくり交付金』

全国の都市再生を一層推進するため、平成16年3月、都市再生特別措置法を改正し、地方の自主性・裁量性の高い都市再生のための財政支援制度「まちづくり交付金」が平成16年度から創設された。国が、国土交通大臣に提出された都市再生整備計画に基づく事業等に要する経費に充てるという名目で、市町村に対し予算の範囲内で、交付金を交付できる。

『建築基準法令における採光規定の合理化』

オフィスビルの住宅への転用の際に妨げとなっていた採光規定。国土交通省で採光規定の合理化の内容を検討し、建築基準法施行令に基づく国土交通省告示が制定された（平成15年3月28日施行）。この合理化によって、奥行き深いビルでも、採光上有効な欄間等を設けることで、窓に面していない部屋でも居室として認められるようになり、間取りの自由度向上やコンバージョン事業成立の可能性が広がった。

■日本政策投資銀行

平成15年11月、首都圏企画室内に、中小オフィスビルの空室を活用したSOHOコンバージョンを支援する「SOHOコンバージョン支援センター」を設置。SOHOコンバージョンに関する調査・広報活動、アドバイス業務、家守との連携サポート、家守事業に対するファイナンスを行う。

■都市基盤整備公団

『コンバージョン関連調査』

当土地有効利用事業本部は、都心域における新しいまちづくり手法としてコンバージョンに着目し、東京都都心区を対象に即地的な調査研究を継続的に実施。平成13年度「中央区における都市再生推進方策の検討調査」、平成14年度「既存建築物の用途転換等を活用した都市再生手法等検討調査」、平成15年度「既存建築物の用途転換等を活用した都市再生手法等検討調査」

5-2. コンバージョン関連法規等

『新法人「都市再生機構」へ』

平成13年12月に閣議決定された「特殊法人等整理合理化計画」に基づき、平成16年7月から独立行政法人「都市再生機構」となった。「社会情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図る」ことを目的に掲げる。

■地方公共団体

□東京都

2001年度から2015年度までの15年間の施策展開の方向を示す「東京都住宅マスタープラン(2002年策定)」の中で、**都心居住の推進**を重点施策と位置付け、その一環の「新たな都心居住推進施策の実施」として、「**オフィスビル等の用途転用を図り、都心部の住宅を再生整備する仕組みづくり**」に取り組むこととしている。これを受け、庁内の幅広い関係部局で構成する**検討会**が平成14年度から設置され検討作業が進められ、成果の一部がパンフレット「オフィスビル用途転用のいま」としてまとめられ、公開されている。平成16年度から、既存建築ストックを住宅にコンバージョンすることを支援する「**都市型民間賃貸住宅制度**」を実施。

□千代田区

平成9年度から、まちづくり政策・定住促進政策として、オフィスビルを住宅に用途転用する場合の改造に必要な**工事費の一部を助成**する独自制度「**千代田区住宅転用助成制度**」を実施。これにより、世帯向け住宅ストックの増加を図り、**定住促進に寄与**することを目的とし、主にビルオーナーやその親族が定住するための住宅整備に活用されている。平成14年度までの6か年度の実績は9件で、神田などの区内東部の中小規模ビルで活用されている。また、平成15年度にオフィスビルの空室等を調査する**独自調査**や**モデル事業の情報公開**を行うほか、『**全国都市再生モデル調査**』で調査採択された「学生マンションへのコンバージョンによる都市再生」調査を実施。この結果を踏まえて、既存の制度要項に賃貸住宅も可能とする改訂を加えた。

□大阪市

平成16年度から、住宅転用を支援する情報提供と普及啓発事業として、「**住宅転用コーディネーター登録制度**」の創設と転用に関する**ガイドブックの作成**を行い、都心部の空きオフィスを活用し職住近接による都市居住の促進を図る。また、平成15年度『**全国都市再生モデル調査**』で調査採択された「空きオフィスの住宅等へのコンバージョンを通じた都市再生調査」を実施。

□金沢市

市では従来から、新築戸建て住宅・共同住宅、特定優良賃貸住宅や高齢者向け優良賃貸住宅制度への上乗せ補助、町家等の改修支援などを設け、まちなかの定住を促進してきた。平成15年度には「まちなかにぎわい街道定住促進制度」を創設し、オフィスビルの住宅転用整備費を補助する措置を講じ、平成16年度からは、戸数要件等の緩和、家賃助成の創設が行われた。また、平成15年度『**全国都市再生モデル調査**』で調査採択された「まちなか居住と賑わい創出調査～市民参画による元気で美しい都心再生～」調査を実施。

□横浜市

創業・ベンチャー支援を行う経済・産業施策の一環として、「**小規模オフィス創出促進助成制度**」を設け、関内地区等で起業家支援に意欲のある民間オフィスビル所有者等が、既存オフィスビルを小規模オフィスを備えたビルに改修する場合に、改修費の一部について助成を行っている。また、これに関連する施策として「**横浜市重点産業立地促進助成制度**」を設け、IT・バイオ・環境などの産業分野を営む市外企業が、横浜市内に初進出する際、その進出に係る経費の一部を助成している。

※出典：松村秀一ほか「コンバージョンが都市を再生する、地域を変える」日刊建設通信新聞社,2004年(p6-10)

5-3. 分析

日本のホテルコンバージョン全 39 事例を対象事例とする。

以下、「地区 / 前用途 / 建設年・転用年 / 階数 / 客室数 / 価格帯」の 6 つの観点から分析を行う。

■都道府県

都道府県別の所在地では「①東京：8 事例 / ②京都：6 事例」と、比較的観光客が多く集まる 2 都にまとまって見られた。また、その他の事例の所在地にまとまりは見られず、日本各地の様々な都道府県に広く分布していることがわかった。

■前用途

前用途では、居住系施設である個人住宅が 18 事例 (46.2%) と最も多く見られた。これらは、古民家等を一棟貸しの宿やゲストハウスへと転用した事例が大半であった。次いで、オフィスビルが 6 事例と 2 番目に多く見られた。系統別では、「①居住系：19 事例 / ②商業系：9 事例 / ③産業系：5 事例」の順に多く見られた。

■建設年・転用年

建設年は比較的広範に分布しているが、特に 1900 年前後と 1950 年前後、1980 年代にまとまりが見られた。

転用年は、1970 年代の 1 事例から間が空いて、2010 年代から急速に事例数が増加することがわかった。

■階数

階数は、最高で 9 階建てで、最も事例数が多いのが 2 階建てで 24 事例 (61.5%) と全体として規模の小さいことがわかった。

■客室数

客室数は、階数に比例して全体的に小規模で、50 室未満が 16 事例 (41.0%) と最も多く見られた。また、一棟貸しの宿では 15 棟と比較的規模の大きな事例も見られるが 1 棟 (3 事例)・2 棟 (2 事例) と小規模な事例でまとまりが見られた。

■価格帯

価格帯は、「バジェット [-]：8 事例 / エコノミー [~¥10,000]：10 事例 / ミッドプライス [¥10,000~¥45,000]：8 事例」と星数で言う 1 つ星～3 つ星の比較的安価な価格帯に事例がまとまった。

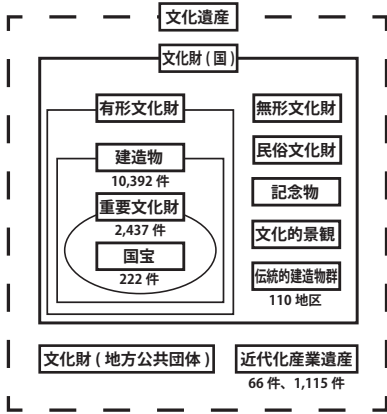
5-3. 分析

既存建築の類型化

ホテルへの転用の際に新たに加えられる操作を除いた、既存建築そのものを「①前用途 / ②建設年 / ③歴史的建築指定の有無」の視点から分類。各組み合わせを記号で表記した。

「③歴史的建築指定の有無」のみを見ると、「○：5、×：34」となった。歴史的建築指定を受けた事例は、全39事例中5事例(12.8%)で、指定を受けない事例は34事例(87.2%)と、およそ1割が歴史的建築指定を受けていることがわかった。また、指定を受けた5事例の前用途は「工場+倉庫、個人住宅(民家)、個人住宅(町家)、銀行、酒造」と偏りは見られない。

類型別では、「前用途が個人住宅で、1950年代以前に建設され、歴史的建築指定を受けない事例(A-a-×：13)」と「前用途がオフィスビルで、1960年代以降に建設され、歴史的建築指定を受けない事例(B-b-×：13)」が多く見られた。



■歴史的建築物指定制度

<国による指定制度>

□文化財保護法

[指定：国宝 建造物 222件・重要文化財 建造物 2,437件 / 選定：重要伝統的建造物群保存地区 110地区 / 登録：登録有形文化財(建造物)10,392件]

文化庁による文化遺産認定制度。文化財は、歴史・芸術・学術・観賞などの観点から価値の高い、「有形文化財・無形文化財・民俗文化財・記念物・文化的景観・伝統的建造物群」の6種からなり、文部科学大臣が指定・認定・登録・選択し保護することができる。6種の中で建築物を含むのは、「有形文化財」の建造物と「伝統的建造物群」においてのみである。

□近代化産業遺産

[近代化産業遺産群 66件 / 認定遺産 1,115件]

経済産業省による文化遺産認定制度。産業遺産を地域活性化のために有効活用するという観点から現存する産業遺産を公募、集まった約190件400カ所の産業遺産の実態を調査し近代化産業遺産群33件と個々の遺産575件を認定、近代化産業遺産ストーリーも公表した(2007年)。認定後は、広報活動・保存活用方法の具体化などの施策が行われる。2009年には、近代化産業遺産群・続33として、近代化産業遺産群33件と認定遺産540件が追加公表された。

<地方公共団体による指定制度>

□文化財保護条例

地方公共団体は国により指定等のなされた文化財以外の重要な文化財に対して、指定・認定・登録・選択し保護することができる。また、地方公共団体で指定等のなされた文化財が国の指定等を受けた場合には、地方公共団体による指定等は解除される。

※「文化遺産」_文化財保護法で指定等のなされる6種以外にも科学や産業分野における文化的価値の高い遺産が存在しており、文化財を含む歴史的価値を持つ歴史的遺産をより広い意味で文化遺産と呼んでいる。

既存建築の類型化

日本事例 (39)	
①前用途	A. 個人住宅 B. オフィスビル C. 産業系(工場・倉庫) D. その他
②建設年	a. ~50' S b. 60' S~
③歴史的建築指定の有無	○. 有 ×. 無

※「①前用途」で、商業ビルは B. オフィスビルに含める

※「建設年」は、戦後の高度経済成長期を区切りとする。b.60' S~では、RC造や鉄骨造による近代的な建築ストックが多くなる。

既存建築の類型別 事例数

	類型	事例 No.	数
○	A-a-○	21,24	2
◎	A-a-×	9,11,15,18,22,23,25,26,27,28,29,30,36	13
-	A-b-○		-
○	A-b-×	16,19,37	3
-	B-a-○		-
-	B-a-×		-
-	B-b-○		-
◎	B-b-×	3,4,10,12,13,32,33,38	8
•	C-a-○	7	1
•	C-a-×	1	1
-	C-b-○		-
○	C-b-×	8,17	2
○	D-a-○	34,35	2
○	D-a-×	20,31	2
-	D-b-○		-
◎	D-b-×	2,5,6,14,39	5

5-4. 改修箇所に関する分析

転用操作

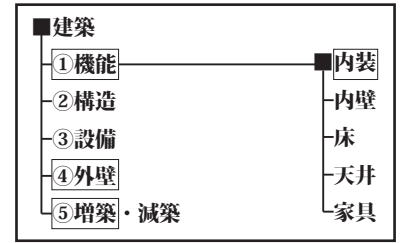
ホテルへの用途転用に際して、既存建築になされた操作を「建築 / 内装」に大別し、分類整理した。この分類を元に、次頁から「建築」の「①機能 / ④外壁 / ⑤増築」操作について分析を行う。また、その分析結果を踏まえて、【外観】に注目し、地域性という視点から意匠に対する考察を行う。

■「建築」

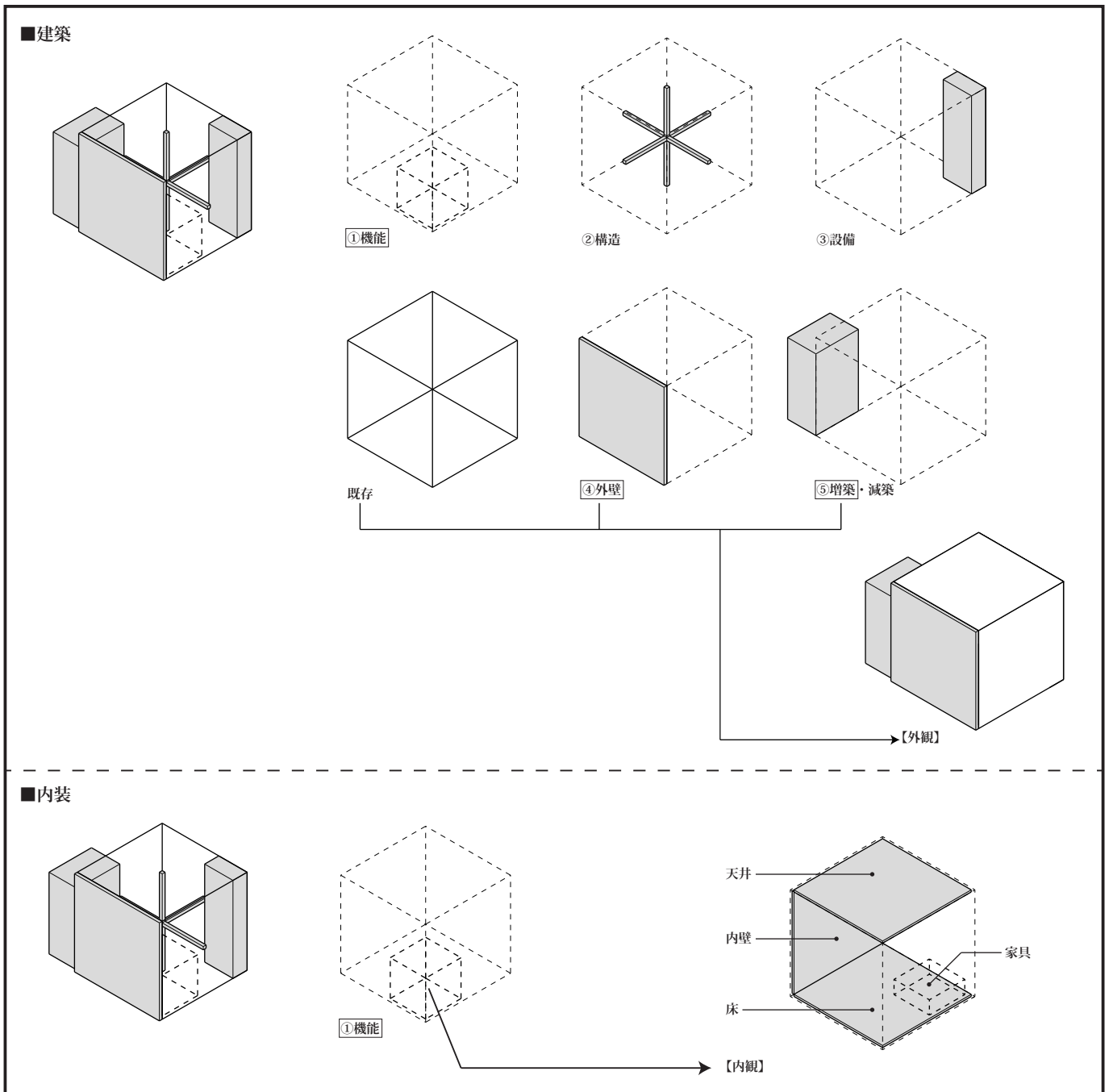
「①機能、②構造、③設備、④外壁、⑤増築」の5つに分類。本研究では、ロビーラウンジや客室などの「①機能」と、既存と合わさることで【外観】を構成する「④外壁、⑤増築」の3点注目した分析を行い、【外観】を意匠的に考察する。

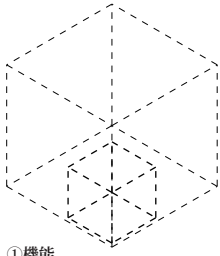
■「内装」

建築操作の「①機能」の内部になされた操作を「内装」操作とする。「①機能」操作として新たに付加されたある特定の機能に注目、既存と「床、内壁、天井、家具」により構成される【内観】を意匠的に考察する。



※図面資料を元にした分析が必要な「②構造 / ③設備 / ⑤減築」は本論文では分析しない。





①機能

5-4. 改修箇所に関する分析

①機能

ホテルを構成する機能の中から、客室部門とサービス部門を除いたポディアム部門の機能に注目し分析表を作成した。以下、表中で特徴的だった機能について考察を加える。

□ロビー / ラウンジ

個人住宅を転用し一棟貸しの宿とする事例では、ロビー / ラウンジを確認できなかった。それ以外のホテル・ Hostel・ゲストハウスでは全ての事例で確認できた。ニューヨークの事例同様、チェックインカウンターのあるフロアにカフェやバーなどの機能を複合し、宿泊客以外の人でも利用可能な多機能空間とする事例が複数見られた。

<料飲>

□カフェ

全39事例中13事例にカフェを確認できた。さらに、内4事例では紙カップでのテイクアウトも可能であり、宿泊客以外の人でも気軽に利用しやすくなっている。

<宴会>

□ホール / 会議室

全39事例中9事例にイベントスペース / ホール / 会議室を確認できた。ニューヨークの事例では27事例中19事例(70.4%)と大半の事例に付加される機能だが、日本の事例では規模が小さい事例が多いため宴会機能を付加することが難しく数事例に限られると考えられる。

<アスレチック>

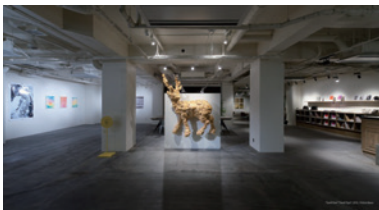
全39事例中3事例にのみ、ジムやスパ、プールなどのアスレチック機能を確認できた。ニューヨークの事例では27事例中21事例(77.8%)と大半の事例に付加される機能だが、日本の事例では規模が小さい事例が多いことに加え、海外と比べて需要が少ないことも相まって、わずかの事例でしか確認できなかった。

<その他>

□ギャラリー

全39事例中5事例にギャラリーを確認できた。中でも特徴的なのが「No.19 KYOTO ART HOSTEL kumagusuku」で、レストラン / ダイニングなどの機能を持たないものの客室と共存するギャラリースペースでは定期的に入れ替わる企画展が開催され、アートを身近に体験しながら宿泊することができる。

全体的に建物規模が小さく、事業収支などの観点から客室部門を最大限確保することが優先され、ポディアム部門となる付加機能が少ない傾向にあることがわかった。



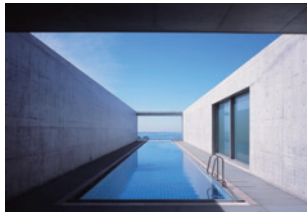
ロビー / ラウンジ : No.02 Hotel Anteroom Kyoto



カフェ : No.08 Nui.Hostel&Bar Lounge



ホール / 会議室 : No.07 倉敷アイビースクエア

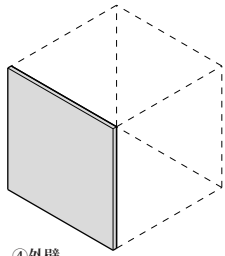


アスレチック : No.39 瀬戸内トリート青風



ギャラリー : No.19 KYOTO ART HOSTEL kumagusuku

No.	事例名	料飲				宴会			アスレチック			その他				
		ロビー/ラウンジ	レストラン/ダイニング	バー	カフェ	テナント/オフィス	コンベン	イベントスペース/ホール/会議室	ジム/フィットネスルーム	スパ/大浴場	プール	映画室	ギャラリー	ライブ/バー	パーティールーム	レジデンス
1	ONOMICHI UZ	●	●	●	●(Yard Cafe)			●								
2	HOTEL ANTEROOM KYOTO	●	●	●			●(UZ Shime Shop)									
3	rock star hotel	●	●	●								●				
4	Hostel84 Osaka	●	●	●	○(CAFE MADONNA)											
5	ホテル アール・メッツ宇都宮	●	●	●				●								
6	HOTEL KANRA KYOTO	●	●	●	○(THE KITCHEN KANRA)			●								
7	倉敷アイビースクエア	●	●	●	●	●	●(アイビースクエア)			●						
8	Nui Hostel & Bar Lounge	●	●	●	●(ONIBUS COFFEE整飾)			●								
9	古民家ステイ	●	●	●												
10	Len	●	●	●	●											
11	loco.	●	●	●	●											
12	GRIDS秋葉原	●	●	●	●											
13	ON THE MARKS	●	●	●	●											
14	Kaisu Hostel	●	●	●	○											
15	WEEK禅山	●	●	●			●									
16	シクロの家	●	●	●										●		
17	Kinco.	●	●	●	○											
18	へんげり堂	●	●	●			●									
19	KYOTO ART HOSTEL kumagusuku	●	●	●	○							●				
20	アザヒ	●	●	●	○											
21	桃野 箱谷の山里	●	●	●												
22	宇田津 古街の家	●	●	●												
23	ささゆり庵	●	●	●												
24	川のじ	●	●	●												
25	茶屋 柳家レジデンスイン	●	●	●												
26	古民家宿 LOOF	●	●	●												
27	体験型ゲストハウス danon	●	●	●												
28	白	●	●	●												
29	ゲストハウス 麗	●	●	●	○											
30	日暮花	●	●	●												
31	マヤゲストハウス	●	●	●												
32	BOOK AND BED	●	●	●										●		
33	BUNKA HOSTEL TOKYO	●	●	●												
34	墨園1925	●	●	●	●			●								
35	旧木村屋酒造場 EN	●	●	●	●	●(キャレンジショップ)		●								
36	集落丸山	●	●	●												
37	HANARE	●	●	●	○	●										
38	HACHI	●	●	●				●								
39	瀬戸内トリート青風(あおなぎ)	●	●	●			?	●		●	●					
新設ホテル																
	【シティ】原宿プラザホテル新宿	●	●	●	○	●		●						●		
	【シティ】11番ビルホテル	●	●	●				●								
	【シティ】11番ビルホテル	●	●	●	○			●								●(ディスコ)
	【シティ】11番ビルホテル	●	●	●	○			●								
	【シティ】11番ビルホテル	●	●	●	○	●		●								
	【小規模】きゅわホテルフレックス	●	●	●	○											



5-4. 改修箇所に関する分析

④外壁

外壁に対して直接的に手を加える操作を「直接操作」。外壁と併せて外壁面を構成する開口部、庇やサインなどの付加要素、塗装やルーバーなどの被覆要素など、外壁に準ずる要素に手を加える操作を「副次的操作」とする。

■直接操作

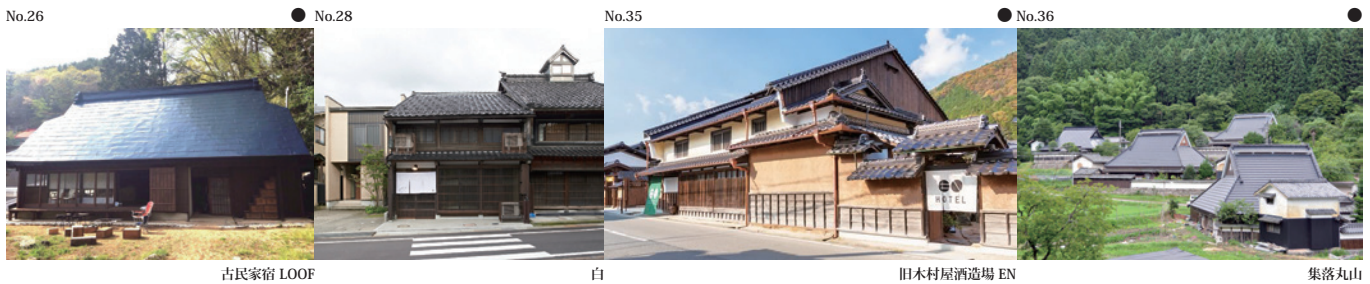
外壁への直接操作のある事例 [03,07,09,21,22,23,25,26,28,35,36] は、全 27 事例中 11 事例である。このうち既存外壁面を保存する意図で、要素の構成を継承し更新する補修を行った事例が 9 事例。ほか 2 事例は「No.03 rock star hotel」と「No.28 白」で、前者は既存外壁を一部減築し白色壁を新設する置換がなされ、後者は既存外壁を一部減築しかつてのファサードを復元する操作がなされた。

歴史的建築指定に注目すると、全 39 事例中 5 事例のみが指定を受ける事例である中で、うち 3 事例に外壁への直接操作として、外壁面の保存を目的とした補修が行われた。

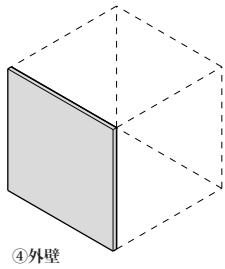
既存建築の類型と外壁への直接操作の有無

	類型	事例 No.	数
○	A-a-○	②,24	2
◎	A-a-×	⑨,11,15,18,⑫,⑬,⑭,⑮,27,⑲,29,30,⑳	13
-	A-b-○		-
○	A-b-×	16,19,37	3
-	B-a-○		-
-	B-a-×		-
-	B-b-○		-
◎	B-b-×	③,4,10,12,13,32,33,38	8
•	C-a-○	⑦	1
•	C-a-×	1	1
-	C-b-○		-
○	C-b-×	8,17	2
○	D-a-○	34,⑤	2
○	D-a-×	20,31	2
-	D-b-○		-
◎	D-b-×	2,5,6,14,39	5

建設年に注目すると、全 39 事例で「a.~50' s : 21 事例 / b.60' s~ : 18 事例」という中、操作の確認できた 10 事例では「a.~50' s : 10 事例 / b.60' s~ : 1 事例」となり、「b.60' s~」よりも「a.~50' s」に建設された既存建築に外壁操作を加える事例が、比較的多いことがわかる。これは、類型の中で最も事例数の多い古民家等を宿泊施設に転用した「前用途が個人住宅で、1950 年代以前に建設され、歴史的建築指定を受けない事例 (A-a-× : 13 事例)」において外壁操作として外壁面の保存を目的とした補修が行われ宿泊施設として活用されていることが大きな要因である。



● 補修 (9)



5-4. 改修箇所に関する分析

④外壁

■副次的操作

全27事例を主に外観写真を用い副次操作の要素を整理し表にまとめた。以下、要素別で事例数がまとまってみられた特徴的な要素を中心に考察を加える。(表は p69-73 を参照)

<開口部>

全39事例中 **16事例**で開口部への操作が確認できた。**内1事例が減築操作**で、その他15事例は窓や扉などの取り替えが行われていた。

<付加>

□底

全39事例中 **4事例**で底の付加操作が確認できた。

メインエントランスとなる開口部から鉄骨等で組まれた**門型の底**を延ばす事例が2事例 (No.06,13)。鉄等の骨組みに膜をかぶせたかまぼこ形状の底を1事例 (No.07) と外壁面から遠ざかるに従い**下向きに勾配のある底**を持つ事例を1事例 (No.15) 確認できた。

□サイン

全39事例中 **18事例**でサインの付加操作が確認できた。

外壁に直接付加した事例が11事例 (No.02,03,04,05,14,15,19,30,33,34,35) と多くの事例に確認できた。また、開口部につり**看板等を付加**した事例が5事例 (No.01,08,10,28,29)、付加操作で新設された底に**ホテル名等を付加**した事例が1事例 (No.13)、**屋上に付加**した事例が1事例 (No.07) 確認できた。

□照明

全39事例中 **8事例**で照明の付加操作が確認できた。

付加操作で新設された底に**照明を付加**した事例が2事例 (No.06,13)、**外壁に直接付加**した事例が6事例 (No.02,07,12,14,15,34) 確認できた。

<被覆>

□塗装

全39事例中 **10事例**で塗装による被覆操作が確認できた。

外壁面に**白色の塗装**で被覆した事例が6事例 (No.02,05,11,14,20,33)、**グレー**が4事例 (No.02,04,05,19)、**黒**が2事例 (No.14,37) 確認できた。また、**文字**を塗装として施した事例が1事例 (No.01) 確認できた。

□ルーバー

全39事例中 **2事例**でルーバーによる被覆操作が確認できた。

RC造の外壁面に木製ルーバーを被覆した事例 (No.06)、**木造真壁構造の開口部に木製ルーバー**を被覆した事例 (No.28) の2事例を確認できた。

□木板

全39事例中 **2事例**で木板による被覆操作が確認できた。

既存外壁面を、**下見板張り**で被覆した事例 (No.15)、**縦張り**で被覆した事例 (No.16) を確認できた。

□膜

全39事例中 **2事例**で膜による被覆操作が確認できた。内1事例は膜を除去する減築操作である。

既存外壁面を**家型の膜**で被覆した事例 (No.16)、旧喫茶店の名前の入った**膜を除去**した事例 (No.20) を確認できた。

<付加 (前庭)>

□植栽

全39事例中 **6事例**で前庭への植栽の付加操作が確認できた。

植木鉢等の移動可能な植栽を付加した事例が3事例 (No.01,08,10) 確認できた。また、地面に直接植木を行うなど**移動不可能な植栽**を付加した事例が3事例 (No.02,06,13) 確認できた。

□デッキ

全39事例中 **3事例**で前庭へのデッキの付加操作が確認できた。

建物開口部に接するようにデッキを付加した事例 (No.01,15)、**建物外壁面から独立したデッキ**を付加した事例 (No.06) を確認できた。

□サイン

全39事例中 **6事例**で前庭へのサインの付加操作が確認できた。

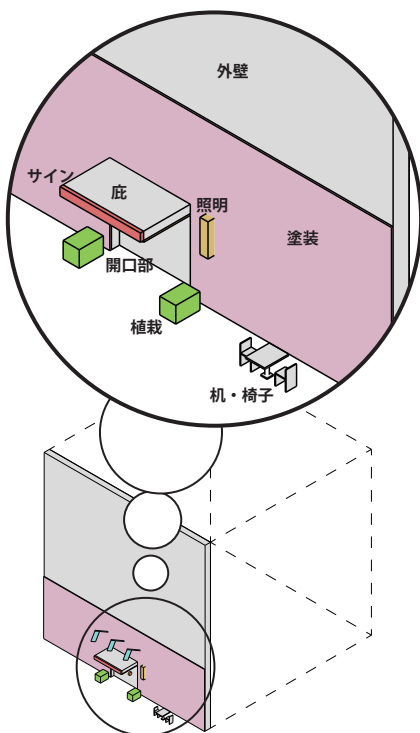
木版等で作られた移動可能なサインを付加した事例が4事例 (No.08,11,31,33)、**移動不可能なサイン**を付加した事例が2事例 (No.06,12) 確認できた。

□照明

全39事例中 **6事例**で前庭への照明の付加操作が確認できた。

地面等に設置され移動不可能な照明を持つ事例が5事例 (No.02,03,06,07,13)、**看板等に設置され移動可能な照明**を持つ事例が1事例 (No.11) 確認できた。

※下線は梗概で考察を加えた事例。



No.	事例名	直接操作		副次操作																					
		壁	開口部	付加					被覆					付加(前庭)											
				庇	サイン	照明	時計	旗	塗装	ルーバー	木板	葛	銅板	膜	タイル	補裁	デッキ	水盤	机	椅子	庇	サイン	照明		
1	ONOMICHI U2		●		+				+							+	+		+	+				8	
2	HOTEL ANTEROOM KYOTO		●		+	+			+				+		+	+								+	8
3	rock star hotel	●	-		+																			+	3 1
4	Hostel64 Osaka				+				+																2
5	ホテル アール・メッツ宇都宮				+				●																2
6	HOTEL KANRA KYOTO		●	+		+				+						+	+	+				+	+	9	
7	倉敷アイビススクエア	○	●	+	+	+						+							+	+		+	+	8	
8	Nui.Hostel & Bar Lounge		●		+											+				+		+		5	
9	古民家ステイ	○	○																					2	
10	Len		●		+											+			+	+				5	
11	toco.		●						+														+	+	4
12	GRIDS秋葉原		●			+																	+		3
13	ON THE MARKS		●	+	+	+										+								+	6
14	Kaisu Hostel		●		+	+			+																4
15	WEEK神山		●	●	+	+					●						+								6
16	シクロの家										+			+											2
17	Kinco.																								
18	へんぼり堂																								
19	KYOTO ART HOSTEL kumagusuku				+				+																2
20	西アサヒ								+						-										1 1
21	桃源郷 祖谷の山里	○	○																						2
22	宇田津 古街の家	○	○																						2
23	ささゆり庵	○	○																						2
24	川のじ																								
25	京都 町家レジデンスイン	○	○																						2
26	古民家宿 LOOF	○	○																						2
27	体験型ゲストハウス danon																								
28	白	-	●		+					+															3 1
29	ゲストハウス 蔵		●		+																				2
30	日暮荘				+																				1
31	マサヤゲストハウス																						+		1
32	BOOK AND BED																								
33	BUNKA HOSTEL TOKYO		●		+				+														+		4
34	豊岡1925		●		+	+																			3
35	旧木村屋酒造場 EN	○	○		+																				3
36	集落丸山	○	○																						2
37	HANARE								●																1
38	HACHI																								
39	瀬戸内トリート青胤(あおなぎ)																								
		1 1	15 1	4	18	8			10	2	2	1	1	1 1	1	6	3	1	3	4	1	6	6		

考察を加えた事例

●	置換
○	補修
+	増加
-	減少

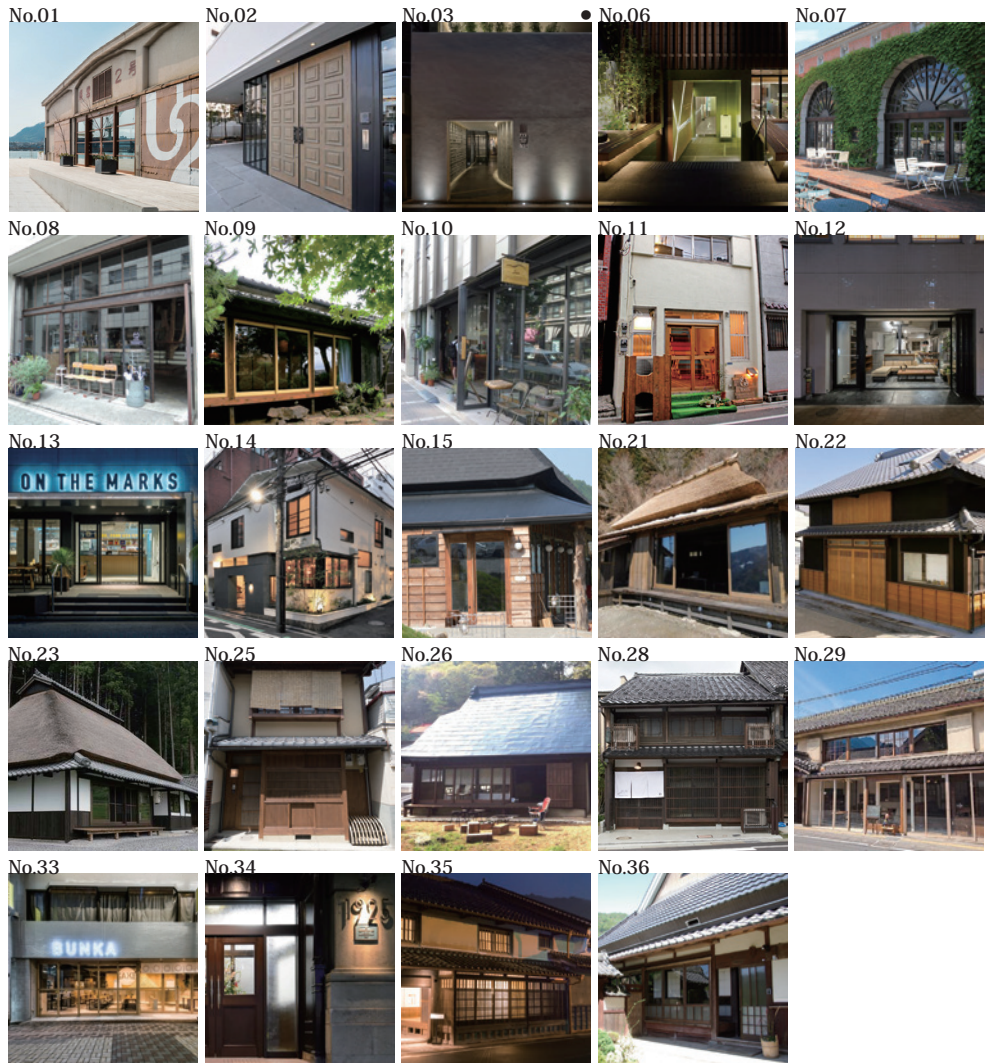
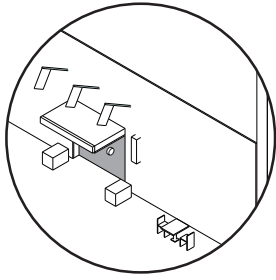
【付加(前庭)】

建物の建つ敷地の中で外壁面、特にファサードに面する部分を前庭と呼び、外壁に準ずる空間として外壁操作の分析対象とする。また、外壁に対しては「壁/開口部/付加/被覆/補修」の項目で分析するが、前庭は「付加」項目のみの分析とする。

※「照明」は、吊り型等のカタチを持った照明のみでなく、壁面等への埋め込み型の照明も含む。

※多くの事例が転用操作後の写真のみからの分析である。既存時の写真を入手でき、減築操作等を確認できた事例でのみ、「-(減少)」と記す。

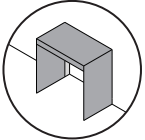
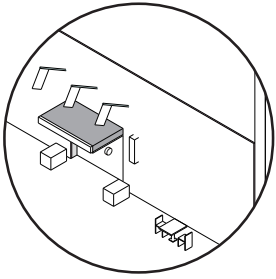
<開口部>



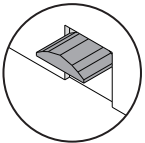
● 減築 (1)

<付加>

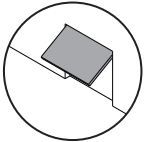
□ 庇



● 門型の庇 (2)

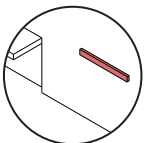
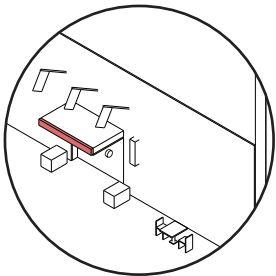


■ かまぼこ形状の庇 (1)

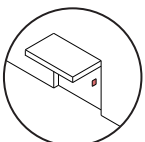


▼ 下向きに勾配 (1)

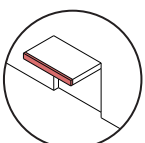
□ サイン



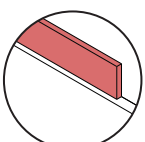
● 外壁に付加 (11)



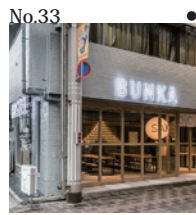
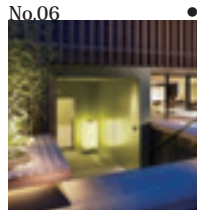
■ 開口部に付加 (5)



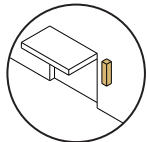
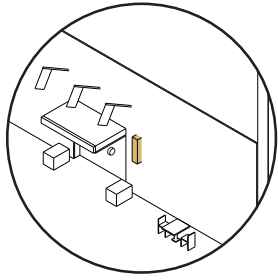
▲ 庇に付加 (1)



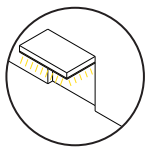
▼ 屋上に付加 (1)



□照明



■ 外壁に付加 (6)

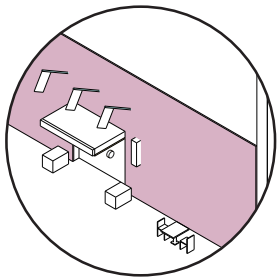


● 底に付加 (2)



<被覆>

□塗装



- 白 (6)
- 黒 (2)
- ▲ グレー (4)
- ▼ 文字 (1)



□ルーバー



□木版

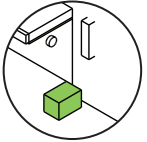
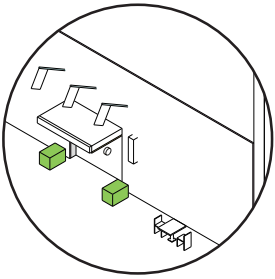


□膜

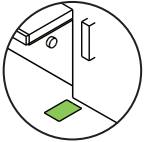


<付加 (前庭)>

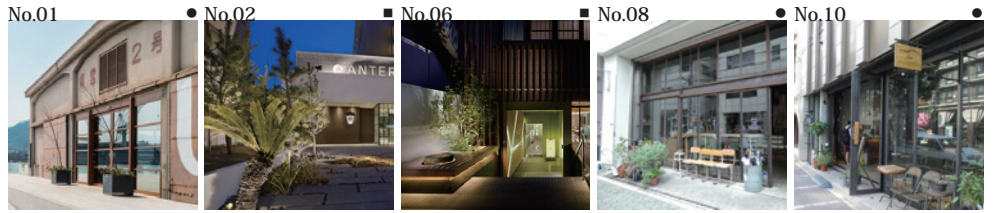
□ 植栽



● 移動可能な植栽 (3)



■ 移動不可能な植栽 (3)



□ デッキ

- 開口部に接する (2)
- 外壁面から独立 (1)



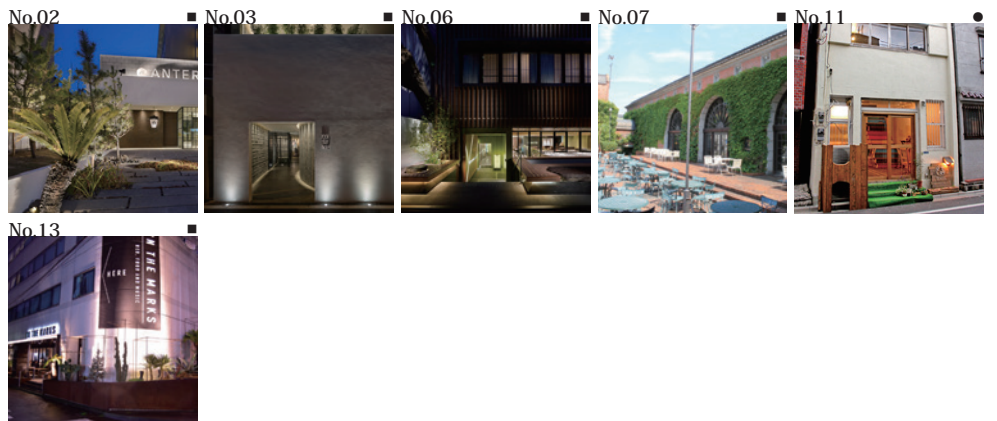
□ サイン

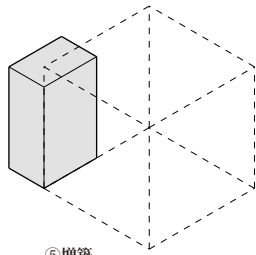
- 移動可能 (4)
- 移動不可能 (2)



□ 照明

- 移動可能 (1)
- 移動不可能 (5)



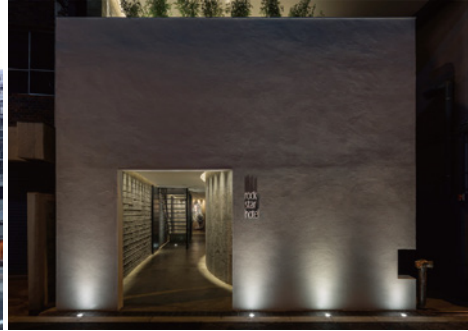


5-4. 詳細分析

⑤増築

増築操作のなされた事例は確認できなかった。

ちなみに、「No.03 Rock Star Hotel」では、外観写真から減築操作が確認できた。(本論文では、図面資料等が十分でないことから、外観写真からの判断が難しい「減築操作」は取り扱わないこととしている。)



No.01



ONOMICHI U2

No.02



HOTEL ANTEROOM KYOTO

No.03



rock star hotel

No.04



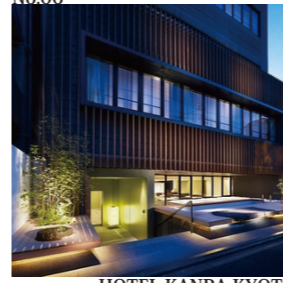
Hostel64 Osaka

No.05



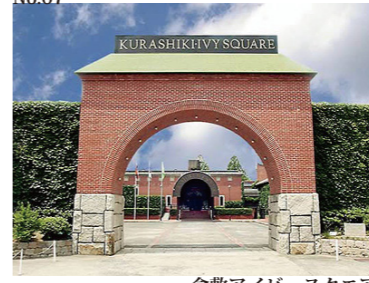
ホテル アールメッツ宇都宮

No.06



HOTEL KANRA KYOTO

No.07



倉敷アイビースクエア

No.08



Nui. Hostel&Bar Lounge

No.09



古民家ステイ

No.10



Len

No.11



toco.

No.12



GRIDS 秋葉原

No.13



ON THE MARKS

No.14



Kaisu Hostel

No.15



WEEK 神山

No.16



シクロの家

No.17



Kinco.

No.18



へんぼり堂

No.19



KYOTO ART HOSTEL kumagusuku

No.20



西アサヒ

No.21



桃源郷 祖谷の山里

No.22



宇田津 古街の家

No.23



ささゆり庵

No.24



川のじ 京都町家レジデンスイン

No.25



古民家宿 LOOF

No.26



No.27



体験型ゲストハウス danon

No.28



百

No.29



ゲストハウス蔵

No.30



日暮荘

No.31



マスマゲストハウス

No.32



BOOK AND BED

No.33



BUNKA HOSTEL TOKYO

No.34



豊岡 1925

No.35



旧木村屋酒造場 EN

No.36



丸山集落

No.37



HANARE

No.38



HACHI

No.39



瀬戸内リゾート青風 (あおなぎ)

日本 (39)

No.	事例名	所在地	建設年	転用年	前用途	後用途	階数(旧→新)	客室数	価格帯	歴史的建築指定	外壁操作	増築操作
1	ONOMICHI U2	広島・尾道	1943	2014	倉庫(海運)	ホテル+飲食+物販	1→2	28	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]		●(塗装/窓/サイン小)	
2	HOTEL ANTEROOM KYOTO	京都・南区	1980	2011	学生寮	学生寮+ホテル+賃貸住宅	6	61	エコミー[~¥10,000]		●(塗装/サイン/窓/扉)	
3	rock star hotel	大阪・西区	1983	2013	オフィスビル(雑居ビル)	ホテル	7	17	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]		●(新設壁/サイン小)	
4	Hostel64 Osaka	大阪・西区	1964	2010	オフィスビル	ホテル	4	10	エコミー[~¥10,000]		○(塗装小/サイン小)	
5	ホテル アール・メッツ宇都宮	栃木・宇都宮	1974	2012	デパート(物販店)	ホテル	9(ホテルは3~9)	158	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]		(サイン小)	
6	HOTEL KANRA KYOTO	京都・下京区	1987	2010	予備校校舎	ホテル	5(地下1)	29	アップスケール[¥25,000~¥45,000]		●(木ルーバー/庇)	
7	倉敷アイビースクエア	岡山・倉敷	1889	1973	工場+倉庫(紡績)	ホテル+博物館+飲食+結婚式場	2	161	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]	●(近産)	●(蔦/サイン)	
8	Nui Hostel & Bar Lounge	東京・台東区	1960S	2012	倉庫(玩具店)	ホステル	6	100	バジェット[-]		●(窓/サイン小)	
9	古民家ステイ	長崎	1900前後	2010	個人住宅(民家、商家)	宿(一棟貸し)	1or2	5棟	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]		○(補修等)	
10	Len	京都・下京区	—	2015	オフィスビル(照明屋)	ホステル	5	72	バジェット[-]		●(窓/サイン小)	
11	toco.	東京・台東区	1920	2010	個人住宅	ゲストハウス	2	—	バジェット[-]		(サイン小)	
12	GRIDS秋葉原	東京・千代田区	1981	2015	オフィスビル	ホステル	8	136	エコミー[~¥10,000]		●(窓/サイン小)	
13	ON THE MARKS	神奈川・川崎	1993	2015	オフィスビル	ホテル	6(地下1)	227	エコミー[~¥10,000]		●(窓/庇/サイン)	
14	Kaisu Hostel	東京・港区	1955	2015	料亭	ゲストハウス	2	46	エコミー[~¥10,000]		●(塗装)	
15	WEK神山	徳島	1945	2015	個人住宅(民家)	食事棟(宿泊棟は新築)	2	8	エコミー[~¥10,000]		●(下見板張り)	
16	シクロの家	愛媛	—	2014	個人住宅(民家)	ゲストハウス	2	14床	バジェット[-]		●(膜)	
17	Kinco.	香川・高松	1955	2015	事務所+倉庫(金物屋)	ゲストハウス	2	20床	バジェット[-]			
18	へんぼり堂	東京・西多摩郡	—	2014	個人住宅(民家)	ゲストハウス	2	12	バジェット[-]			
19	KYOTO ART HOSTEL kumagusuku	京都・中京区	—	2014	個人住宅(民家?)	ホステル+アートスペース	2	4	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコミー[~¥10,000]		●(塗装/サイン小)	
20	西アサヒ	愛知・名古屋	1932	2015	喫茶店	民宿+喫茶店	2	10	エコミー[~¥10,000]、バジェット[-]		●(膜の除去/塗装)	
21	桃源郷 祖谷の山里	徳島	—	2012	個人住宅(民家)	宿(一棟貸し)	1or2	8棟	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコミー[~¥10,000]	●(重伝建)	○(補修等)	
22	宇田津 古街の家	香川	1930、1868	2014	個人住宅(洋館)	宿(一棟貸し)	2	2棟	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコミー[~¥10,000]		○(補修等)	
23	ささゆり庵	奈良	1865	2014	個人住宅(民家)	宿(一棟貸し)	2	1棟	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]		○(補修等)	
24	川のじ	福岡	—	2014	個人住宅(町家)	宿(一棟貸し)	2	1棟	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコミー[~¥10,000]	●(重伝建)		
25	京都 町家レジデンスイン	京都	1900前後	2015	個人住宅(町家)	宿(一棟貸し)	2	15棟	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]		○(補修等)	
26	古民家宿 LOOF	山梨	1907	2014	個人住宅(民家)	宿(一棟貸し)	2	1棟	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコミー[~¥10,000]		○(補修等)	
27	体験型ゲストハウス danon	愛知	1865	2015	個人住宅(民家)	ゲストハウス	2	2	エコミー[~¥10,000]			
28	白	石川・金沢	1900	2014	個人住宅(町家)	ゲストハウス	2	15	エコミー[~¥10,000]		●(壁の除去/窓/扉ほか)	
29	ゲストハウス 蔵	長野	1915	2012	個人住宅(町家)	ゲストハウス	2	11	エコミー[~¥10,000]		●(窓/サイン小)	
30	日暮荘	京都・上京区	1945	2015	個人住宅(町家)	ゲストハウス	2	5	エコミー[~¥10,000]		(サイン小)	
31	マस्याゲストハウス	長野	1900前後	2014	旅館→個人住宅	ゲストハウス	2	—	バジェット[-]			
32	BOOK AND BED	東京都・豊島区	—	2015	商業ビル	ホステル	—	—	バジェット[-]			
33	BUNKA HOSTEL TOKYO	東京都・台東区	1985	2015	商業ビル	ホステル	7	128床	エコミー[~¥10,000]、ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]		●(塗装/サイン/窓)	
34	豊岡1925	兵庫県	1934	2014	銀行	ホテル(オーベルジュ)	2	5	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]	●(国有形)	(サイン小)	
35	旧木村屋酒造場 EN	兵庫県	1901	2013	酒造	ホテル(+レストラン+カフェ+チャレンジショップ)	2	4	アップスケール[¥25,000~¥45,000]	●(国有形)	○(補修等)	
36	集落丸山	兵庫県	1900前後	2009	個人住宅(民家)	宿(一棟貸し)	2	2棟	アップスケール[¥25,000~¥45,000]、ラグジュアリー[¥50,000~]		○(補修等)	
37	HANARE	東京都・台東区	—	2016	個人住宅	ホテル	2	—	—		●(塗装)	
38	HACHI	石川県・金沢市	1966	2016	オフィスビル	ホテル	4(地下1)	—	—			
39	瀬戸内リート青鼠(あおなぎ)	愛媛県	—	2015	美術館	ホテル	5	7	ラグジュアリー[¥50,000~]			

所在地

所在地	事例数
1 東京	8
2 京都	6
3 兵庫	3
4 徳島	2
長野	2
大阪	2
石川	2
香川	2
愛媛	2
愛知	2
11 福岡	1
奈良	1
栃木	1
長崎	1
神奈川	1
山梨	1
広島	1
岡山	1

前用途

前用途	事例数
1 個人住宅	18
2 オフィスビル	6
3 倉庫	2
商業ビル	2
5 料亭	1
旅館	1
予備校校舎	1
美術館	1
酒造	1
事務所+倉庫	1
工場+倉庫	1
銀行	1
喫茶店	1
学生寮	1
デパート	1

系統

公共	予備校校舎 1	美術館 1	銀行 1	3	
産業	倉庫 2	酒造 1	事務所+倉庫 1	工場+倉庫 1	5
商業	オフィスビル 6	商業ビル 2	デパート 1	9	
居住	個人住宅 18	学生寮 1	19		
その他	料亭 1	旅館 1	喫茶店 1	3	

建設年/転用年

建設年	転用年
1860-0	1940-0
1865-3	1945-0
1870-0	1950-0
1875-0	1955-0
1880-0	1960-0
1885-1	1965-0
1890-0	1970-1
1895-0	1975-0
1900-6	1980-0
1905-1	1985-0
1910-0	1990-0
1915-1	1995-0
1920-1	2000-0
1925-0	2005-1
1930-2	2010-22
1935-0	2015-15
1940-1	2015-15
1945-2	
1950-0	
1955-2	
1960-2	
1965-1	
1970-1	
1975-0	
1980-3	
1985-2	
1990-1	
1995-0	
2000-0	
2005-0	
2010-0	
2015-0	
?	9

後用途

後用途	事例数
1 ホテル	10
ゲストハウス	10
3 宿(一棟貸し)	8
4 ホステル	6
5 ホテル+α	3
6 食事棟(宿泊棟は新築)	1
民宿+α	1

後用途	事例数	
ホテル	ホテル α 10	13
ホステル	ホステル α 5	6
ゲストハウス	ゲストハウス α 10	10
宿	宿(一棟貸し) 8	8
	食事棟(宿泊棟は新築) 1	1
	民宿+α 1	1

階数

階数	事例数
準高層	9
高層	8
中層	6
低層	4
—	1

階数	事例数
超高層	25~
高層	15~24
準高層	7~14
中層	3~6
低層	1~2

客室数

客室数	事例数
a 500~	0
b 450~	0
c 400~	0
d 350~	0
e 300~	0
f 250~	0
g 200~	1
h 150~	2
i 100~	2
j 50~	2
k 1~	16

価格帯

価格帯	事例数
ラグジュアリー[¥50,000~]	1
アップスケール[¥25,000~¥45,000]、ラグジュアリー[¥50,000~]	1
アップスケール[¥25,000~¥45,000]	2
ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]	8
エコミー[~¥10,000]、ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]	6
エコミー[~¥10,000]	10
エコミー[~¥10,000]、バジェット[-]	1
バジェット[-]	8
—	2

個人住宅が最も多い(18事例・46.2%)。商業系(9事例)・産業系(5事例)がそのあとに続く。

ホテル以外の宿泊形態も幅広く収集。

全体として規模が小さい。2階建ての事例が大多数(61.5%)。

アメリカは正反対の、安価な価格設定。

全体として規模が小さい。50室未満の事例が大多数(41.0%)。

比較的観光客の多い東京・京都にまとまった。様々な都道府県に散り散りに分布している。

建設年は、1900年前後と1980年前後にまとまる。転用年は、2010年以降に集中。

結章
総括

総括

傾向

□ニューヨーク

都市中心部や産業地域に「立地」、オフィスビルや産業系施設が「前用途」で、1900年前後に「建設年」がまとまり、100室前後の「客室数」で、ラグジュアリーの「価格帯」が大半を占め、「機能」では、テナントや宴会、アスレチックをもち、「外壁」には庇や旗、時計が付加され、ルーフトップバー等の「増築」が特徴的だった。

□日本

「前用途」が個人住宅で、1900,1950年前後や1980年代の「建設年」、50室未満の「客室数」で、安価な「価格帯」、「機能」ではギャラリーが、「外壁」操作では塗装が、特徴的だった。

総括

展望

日本の事例について、ニューヨークの事例と比較することで、その特徴についてまとめ、今後の日本での建築ストックのホテルへの転用に対する展望とする。

※以下の表記内容：□展望 [分析の視点]

1)



1) 日本特有の建築ストックに注目する [前用途・建設年]

建設年の新しい建築ストックが多く、**歴史的価値のある建物が少ない傾向**がある。ただ、その中で前用途が個人住宅である「**古民家**」に限定すると、建設年が 1900 年前後のストックが多く残り、活用も行われている。また、地方都市等で戦後の**経済成長期に建設された銀行等の「公共施設**」にも注目したい。これら歴史的価値の高いストックのホテルとしての活用に期待したい。

2) 小規模を強みと考える [階数・客室数]

ホテル規模に関する階数・客室数は、ニューヨークでは階数は様々だが 100 室前後の規模のホテルが多く、周辺の新築ホテルと比べて比較的**小規模**だった。日本は建築ストックの階数が低い傾向があり、さらに小さい**50室未満の事例が大半**を占めており、小規模な点に特徴がある。この点を強みとし、東横イン等の宿泊特化型の大型ビジネスホテルチェーンのホテルや外資系ラグジュアリーホテル等の大規模のホテルと差別化した、客と従業員、客と客との**親密な関係**を売りにしたホテルを計画することで、**ホテルの商業的価値を高める**ことが可能であると考えられる。

3) 建築ストックとホテル市場の特徴をつかみ価値を最大化する [価格帯・外壁・増築]

日本における建築ストックとそのホテルとしての活用法を、多数の観点から眺め、その特徴を理解し、それらを強みとして**建築的操作等を加える**などすることで最大化し、ホテルとしての価値を高めることで、現在のような低い価格帯ではなく、外資系ホテルと並ぶような**商業的価値**を持ったホテルとすることが可能であると考えられる。

2)



4) ライフスタイルホテルに学ぶ [立地・機能]

日本とニューヨークでは、共に、建築ストックやホテル市場、法制度など状況は異なるが、アクセス重視の都市中心部でなく、**下町や工業地域、地方都市に立地**し、老舗ホテルや倉庫等の**ストックを活用**したホテルで、**ラウンジ・飲食等の機能を宿泊客以外も利用できる**、地域に開かれた性格の「**ライフスタイルホテル**」に注目が集まっている。これは、日本では東京や京都等の観光客の多い地域だけでなく、広島や兵庫などの**地方都市**で成功事例が確認でき、今まで計画地として名が挙ることのなかった地方都市でも、建築ストックを活用したホテルを計画し成果を得られる可能性があることがわかった。これらの事例は、**地域活性化の一手法**として参考にしたい (NY-No.01,23/JP-No.01,35)。

3)

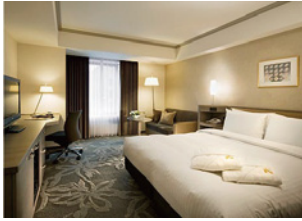


4)



資料編

宿泊サービス事情
ホテル業の市場規模
前用途の系統 / 建設年 / 転用年
分析対象事例データシート
(アメリカ / ニューヨーク / 日本)



ホテル



旅館



ホステル



ゲストハウス



カプセルホテル



一棟貸し

宿泊サービス事情

ホテルに対する理解を深めるため、ここでは、その導入としてホテルを含む日本国内外で利用可能な宿泊形態を、ホテルや旅館などの「宿泊施設」と近年注目を集める airbnb を始めとする「宿泊マッチングサービス」に大別しまとめる。

宿泊施設

■ホテル

日単位で宿泊費を設け、主に旅行者やビジネス出張者など短期滞在者が利用する宿泊施設。

■旅館

日本独自の宿泊施設。ホテルと異なり、料理の配膳や布団敷きなど独自のサービスを行う。

■簡易宿泊所

ホテルと異なり、トイレやシャワーなどの水廻り設備や2段ベッドなどを使い一室を複数の宿泊者で共有する安価な宿泊施設。ホステルやゲストハウス、カプセルホテルがこれにあたる。

□ホステル

□ゲストハウス

□カプセルホテル

■一棟貸しの宿

戸建て住宅などを一棟丸ごと貸し出す宿泊施設。上記の宿泊施設と異なり、施設内に従業員が在中せず、自宅と同じように料理や湯沸かしなどを宿泊者が行う。

□古民家

■宿泊マッチングサービス

□air bnb [<http://airbnb.jp>] : 192 カ国、有料

「暮らすように旅をしよう」

世界3万5千都市で、アパートや一軒家、B&Bなどを比較的安価に借りたり、サイトを通じて貸し出すことができる。有名建築家が設計した家やセレブの家、世界遺産、乗り物、城といった個性的な物件も登録されている。

□Couch Surfing [<https://www.couchsurfing.com/>] : 200 ケ国、無料

「無料で世界の人々と交流できることが最大の魅力！」

□Mind My House [<http://www.mindmyhouse.com/>] : 31 ケ国、無料(手伝い)

「ハウスシッティングしながらローカルライフを体験できる。」

※ハウスシッティング…主人の留守の間、ペットや植物などの面倒を見る。

□Workaway [<http://www.workaway.info/>] : 130 ケ国、無料(手伝い)

「1日数時間のボランティアを通して、国際交流ができる。」

□Worm Showers [<http://www.warmshowers.org/>] : 15 ケ国、無料

「自転車旅行者必見！自転車乗り同士の助け合いサービス。」

□WWOOF [<http://www.woofjapan.com/>] : 60 ケ国、無料(手伝い)

「海外で、日本で、オーガニックな農業体験。」

□University Rooms [<http://www.universityrooms.com/>] : 17 ケ国、有料

「世界の優秀な学生気分を味わえる学生寮滞在。」

□Staycation [<http://www.staycation.jp/>] : 2 ケ国、有料

「日本発、別荘シェアリングで憧れの別荘体験。」

< 参考 >

BRUTUS 2015.8.15「わざわざいきたくなるホテル」_p51-70



とっておきの別荘を借りて・貸して楽しむ

STAYCATION

ホテル業の市場規模

国内のホテル業の市場規模を把握するため、総売上高と軒数 / 客室数についてまとめる。

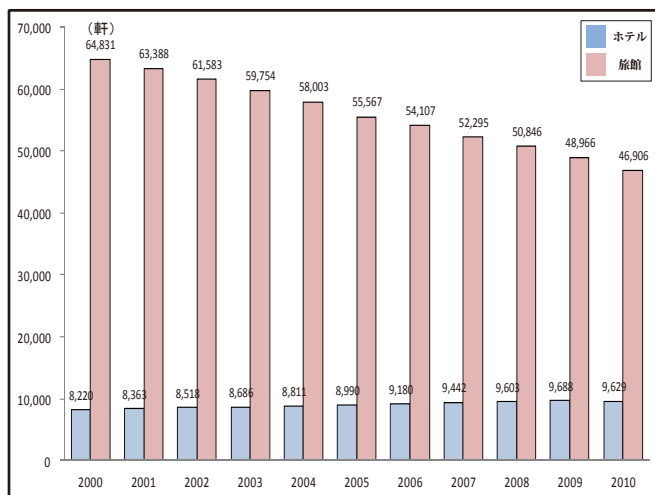
総売上高

国内主要ホテル (21 社)、平成 25 年 7 月～平成 26 年度 6 月決算の売上高合計額は、9,216 億円。これに、中小ホテルやビジネス系ホテルなどの売り上げを勘案すると**ホテル業界全体では 2 兆円超の市場規模**と言われる。ちなみに、日本には官公庁による公式なホテル事業の売上高数値の集計が存在しない。

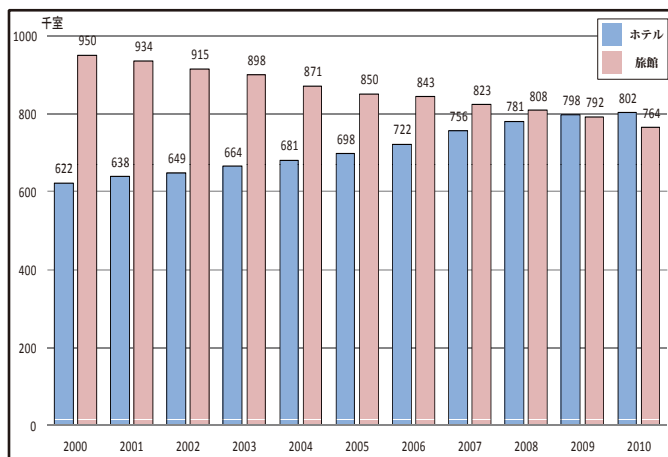
※国内主要ホテル 21 社_西武ホールディングス、リゾートトラスト、東京急行電鉄、ホテルオークラ、京王電鉄、ニューオータニ、阪急阪神ホールディングス、藤田観光、帝国ホテル、ロイヤルホテル、共立メンテナンス、パレスホテル、日本ビューホテル、京都ホテル、アメイズ、アゴラ・ホスピタリティー・グループ、ホテル、ニューグランド、ホテルニューアカオ、熊本ホテルキャッスル、鴨川グランドホテル、丸ノ内ホテル

軒数 / 客室数

国内の宿泊施設 (2000 年～2010 年) の軒数 / 客室数を、ホテルと旅館に分けて示した (下図)。2000 年以降の 10 年間、軒数では、ホテルが微増傾向にあるのに対し、旅館は減少傾向にある。両者を併せた宿泊施設全体で見ると軒数は減少傾向にあるといえる。続いて、客室数では、軒数同様ホテルが増加傾向、旅館は減少傾向にあることがわかる。2009 年には、ホテルの総客室数が旅館のそれを上回り、旅館の減少に注目せざるを得ない状況に入ったといえる。



宿泊施設 (ホテル・旅館) の軒数推移 [2000 年～2010 年]



宿泊施設 (ホテル・旅館) の客室数推移 [2000 年～2010 年]

国土交通省 官公庁 [<http://www.mlit.go.jp/common/000226408.pdf>]

よくわかるホテル業界_p12-22 ホテル業界最新事情

業界動向 SEARCH.COM [<http://gyokai-search.com/>]

ホテルコンバージョン

異なる用途を持つ建物からホテルへと用途転用されたもの。転用後用途であるホテルは、前頁で示した宿泊施設のことをいう。以下、ホテルコンバージョンをさらに細かく分類する際に必要となる「前用途の系統／建設年／転用年」についてまとめる。

前用途の系統

建築物の用途を、使用方法だけでなく、特にその建築的あるいは物理的特性（構造／設備・環境）に注目し、「公共系／産業系／商業系／居住系／医療・福祉系」の計5系統に分類整理しまとめた。

■公共系

- 庁舎 図書館 銀行
 - 教育施設__小学校／中学校／高校／大学
 - 展示施設__美術館／博物館／水族館
- [小中高校を除き、基本的に土足で過ごす。]

■産業系

- 工場 倉庫 発電所
- [あああ]

■商業系（商業／業務／芸能）

- 商業施設
 - 事務所
 - 劇場
- [あああ]

■居住系

- 住宅__独立住宅／集合住宅
 - 宿泊施設__ホテル／旅館／寮
- [「キッチン、浴室、ベッド」を持つ。]

■医療・福祉系

- 医療施設__病院／診療所／歯科医院／子ども病院／精神病院／ホスピス／サナトリウム
 - 福祉施設__高齢者福祉施設／保育所
- [「キッチン、浴室、ベッド」を持つ。]

<参考>コンパクト設計資料集成／世界のコンバージョン建築Ⅰ・Ⅱ

建設年

日本で言えば、戦前と戦後、高度経済成長期など建設年代によって、多く建設された建物種別・構造種別などの傾向がそれぞれ異なる。

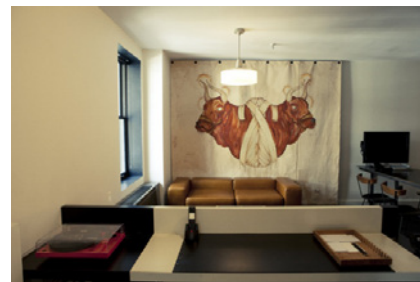
「建物種別」__住宅、工場、倉庫、オフィスビルなど。

「構造種別」__木造、煉瓦造、RC造、S造など。

転用年

コンバージョンを支援する法制度が実施されると、そこを境に事例数が増加する傾向が国内外ともに確認されており、転用年はその影響を反映したものとなる。**海外**では、1991年に合意された「スイス チューリッヒ ノード地区」でのコンバージョンによる再開発計画や1995年から始まった「アメリカ ニューヨーク ローワーマンハッタン地区」での税制優遇政策に代表されるように、**1990年代に入ってからコンバージョン誘導策が実施され始める**。それから少し遅れて、**日本では、2000年代に入ってから**、国土交通省や地方自治体がコンバージョンの優遇政策を進めるようになった。日本における先進的な事例であるアイビススクエアのように2000年代以前の事例も存在するがそれ以外の事例は、コンバージョンの優遇政策の始まった2000年代以降に開業している。

所在地 アメリカ・NY_20 W 29th St, New York, NY 10001

立地 チェルシー
地下鉄N,Q,R線「28St」徒歩2分

建設年	1904	前用途	ホテル
転用年	2009	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	258
階数(旧→新)	12	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	Alex Calderwood+アトリエエース
設計	ローマン&ウィリアムス+アトリエエース
運営	Alex Calderwood+アトリエエース

コンセプト

—

メモ

「歴史」

・エースホテルニューヨークは、かつてブレスリンホテルとして知られた1904年建造のビルを基盤としています。ビルとその周辺地域に満ち溢れた活気は、当時も今も変わりません。ブレスリンホテルが建設されたころ、ミッドタウンは現在のタイムズスクエアのような華やかさを見せていました。ここはマンハッタンで最初に電力が供給された地区で、大量のライトや電光看板が灯されたため、通称「グレート・ホワイト・ウェイ」と呼ばれたのです。

・アメリカの企業家「Diamond Jim」Brady（俳優 Marlon Brando が映画『Guys & Dolls（邦題：野郎どもと女たち）』で演じた役柄のモデルとなった人物）は、ブレスリンホテルの常連客でした。鬼才の映像作家、音楽評論家、画家として活動した Harry Smith もここに長期滞在していました。ロビーには彼にまつわる壁画がありますので、いつか訪れた際にはご覧ください。文学好きなボクサー Gene Tunney は、Jack Dempsey との試合に備えてここに本陣を張り、見事二度目の勝利を収めました。

室名[床面積、値段、人数]

- バンクベッド[m²、359ドル～(44,516円～)、1～2人]
 - ミニ[m²、379ドル～(46,996円～)、1～2人]
 - スモール[m²、399ドル～(49,476円～)、1～2人]
 - ミディアム[m²、449ドル～(55,676円～)、1～2人]
 - ラージ[37.2m²、549ドル～(68,076円～)、1～2人]
 - ダブル[～37.2m²、499ドル～(61,876円～)、2～4人]
 - ロフトスイート[66.1m²、999ドル～(123,876円～)、人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①ロビー:
- ②ギャラリースペース:
- ③フロントデスクショップ:
- ④イベントスペース:
 - 「LIBERTY HALL」_250.8m²、75～205人、(ファッションショー、企業ミーティング、結婚披露宴、写真撮影ほか)
 - 「THE BOARDROOM」_65m²、(会議、プレゼン、映画会ほか)
 - 「LOFT SUITES」_65m²
 - 「Robby」
- ⑤ダイニング&ドリンク:
 - 「THE BRESLIN BAR & DINING ROOM」_職人技が光る食材を使用したボリュームたっぷりの肉料理
 - 「JOHN DORY OYSTER BAR」_カジュアルなシーフードレストラン。20世紀末

HP	http://ja.acehotel.com/newyork
言語	英語、スペイン語、日本語、ドイツ語、フランス語、ポルトガル語、韓国語
Mail	ENQUIRE.NYC@ACEHOTEL.COM
掲載	カーサブルータス 2012年5月号_p40

図面	×
SNS	fb, twitter, tumblr., Instagram, vimeo, pintarest
TEL	212.679.2222

所在地 アメリカ・NY_355 WEST 16TH ST NEAR 9TH AVE, NEW YORK, NY 10011

立地 チェルシー
地下鉄L線「8Av」/A.C.E線「14St」徒歩4分

建設年	1960s	前用途	オフィスビル+宿泊施設(国立海事組合)
転用年	2011	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	315(SUITE10、)
階数(旧→新)	13+8	価格帯	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]

企画	Hampshire Hotels & Resorts
設計	HANDEL ARCHITECTS+ Frank Fusaro
運営	Hampshire Hotels & Resorts

コンセプト

THEY TOLD US WHAT A HOTEL WAS SUPPOSED TO BE... AND WE SAID, "NO THANK YOU."

メモ

Fronted by an ocean liner-inspired stainless steel façade and riddled with porthole windows, the grand exterior of Dream Downtown hails its 1960s role as the National Maritime Union headquarters. Inside, it's the stuff of reveries – a lobby that seems to buzz with energy as if alive on its own; a glass-bottomed swimming pool floating in the ceiling high above; pockets of guests and locals alike catching up over cocktails or being mesmerized by their gadgets. This is your dream.

As much a place to play as it is to stay, our downtown hotel offers everything today's urban traveler seeks for buttoning down, loosening up, or a little of both: 314 loft-style guest rooms and suites, luxurious amenities, unique event spaces and a friendly (if slightly overeager-to-please) staff that knows the ins and outs of everything NYC. Plus, all the dining and nightlife you could ask for, built right in.

Like New York City itself, Dream is a destination where you can get into a little mischief – but only if you want to. And don't worry, we'll

室名[床面積、値段、人数]

- PLATINUM SUITE ROOMS[51.1㎡、545ドル(67,580円)、1~4人]
- SOUTH TOWER TERRACE SUITE[83.6㎡、2000ドル(248,000円)、1~6人]
- GUEST HOUSE[148.6㎡、2000ドル(620,000円)、1~2人]
- BRONZE QUEEN ROOM[20.9㎡、245ドル(30,380円)、1~2人]
- BRONZE KING ROOM[24.3㎡、275ドル(34,100円)、1~2人]
- BRONZE KING BALCONY ROOM[27.9㎡、275ドル(34,100円)、1~2人]
- SILVER KING ROOMS[24.7㎡、315ドル(39,060円)、1~2人]
- SILVER DOUBLE ROOMS[30.2㎡、315ドル(39,060円)、1~2人]
- SILVER KING POOL ROOMS[27.9㎡、315ドル(39,060円)、1~2人]
- GOLD KING ROOMS[29.7㎡、365ドル(45,260円)、1~2人]

付加機能

- ① プール「THE BEACH(8:00-23:00)」: ?階、445.9㎡、(バー83.6㎡、ラウンジチェア70、DJブース)
- ② バー「PH-D ROOFTOP LOUNGE(17:00-4:00)」: ?階、269.4㎡+外部テラス139.4㎡、~350人(バー、DJブース)
- ③ ダイニング「BODEGA NEGRA(7:00-14:00,17:00-2:00)」: ?階、
- ④ 「THE ELECTRIC ROOM(23:00-4:00)」: ?階、113.5㎡、~120人(バー、キッチンプラズマテレビ、DJブース)
- ⑤ ホール「THE GALLERY」: 1階、404.3㎡(Center Gallery 298.8㎡+East Meeting Room 64.7㎡+West Meeting Room 50.2㎡)、20~500人
- ⑥ 会議室「THE LIBRARY」: 2階、?㎡
- ⑦ ゲストハウス「GUESTHOUSE」: ?階、232.3㎡

HP <http://www.dreamhotels.com/downtown/default-en.html>

言語 英語

Mail —

掲載 Figaro Travel

<http://www.dezeen.com/2012/04/29/dream-downtown-hotel-by-handel-architects/>

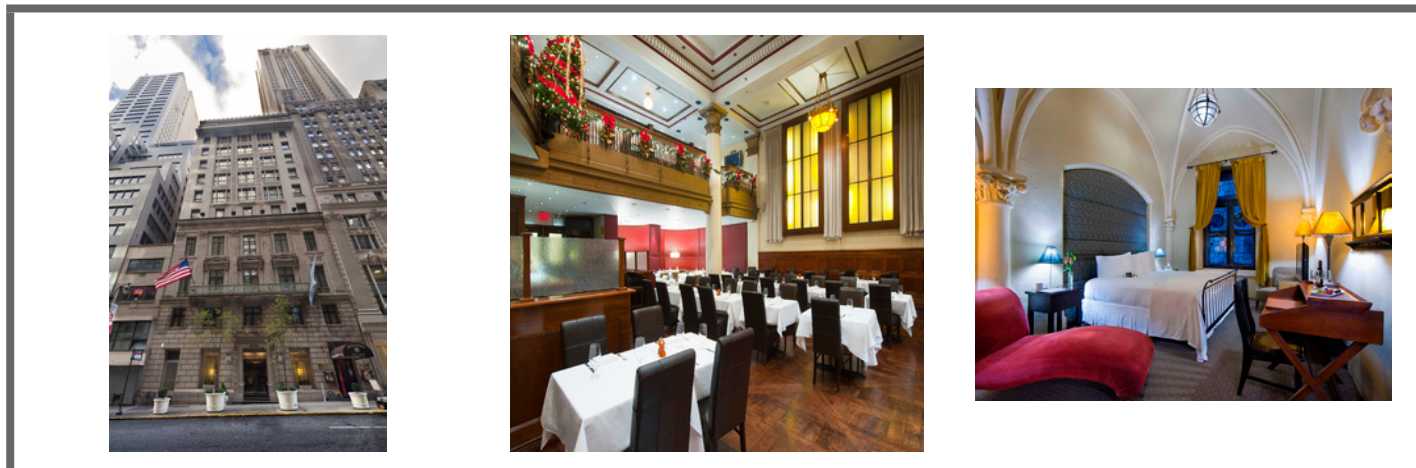
図面 ○: 平面、断面(書籍からも探す)

SNS fb、twitter、Instagram

TEL 212-229-2559

DREAM
NEW YORK | DOWNTOWN

所在地 アメリカ・NY_ 52 E 41st St, New York, NY 10017

立地 ミッドタウンイースト
地下鉄4,5,6線「Grand Central」徒歩2分

建設年	1903	前用途	社交クラブ
転用年	2000	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	107
階数(旧→新)	10	価格帯	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]

企画	EUROSTARS HOTELS
設計	Robert and Courtney Novogratz
運営	EUROSTARS HOTELS

コンセプト

—

メモ

<Restaurants>

Dylan Hotel, Hotel in Manhattan Step in to the warmth and coziness of rich woods, vaulted ceilings and a crackling fireplace to compliment your dining indulgences. This 1903 beaux-arts structure – completely and meticulously restored to its original grandeur – is home to Benjamin Steak House and the Dylan Hotel. Originally built as the Benjamin Steakhouse lecture hall, generations of family, friends and neighbors have all stopped in to enjoy great food and libations in a warm and cozy atmosphere. Celebrated as one of New York's finest dining rooms – your senses will be fully aroused by our Chef's culinary expertise. Eurostars Dylan Hotel mezzanine lounge has been a local favorite for intimate gatherings and memorable occasions.

<ROOMS>

HP	http://www.dylanhotel.com/
言語	英語、スペイン語、イタリア語、ドイツ語、ポルトガル語、フランス語、ロシア語
Mail	gmanager@dylanhotel.com
掲載	HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT- p275

室名[床面積、値段、人数]

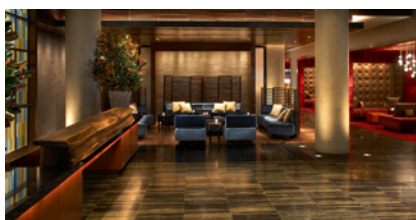
- Free Upgrade to Luxury king Room[19㎡、387.6ドル~(48,062.4円~)、1~2人]
 - Free Upgrade to Luxury king Room Single Use[19㎡、364.8ドル~(45,235.2円~)、1~2人]
 - Executive King Room[22㎡、ドル~(円~)、1~2人]
 - Room triple 2 double beds[25㎡、460ドル~(57,040円~)、2~4人]
 - Quad Room 2 Double Beds[25㎡、460ドル~(57,040円~)、2~4人]
 - Executive Junior Suite[32㎡、475ドル~(58,099円~)、1~2人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①ミーティングルーム:
 - 「Concorde Lounge」55㎡、~50人
 - 「Penthouse Suite with private terrace」
- ②レストラン:
 - 「Benjamin Steakhouse Grill」

図面	×
SNS	fb, twitter, YouTube, Pinterest, Instagram
TEL	+44 (0)8435080328

所在地 アメリカ・NY_653 11th Ave, New York, NY 10036

立地 ミッドタウンウエスト
地下鉄A,C,E線「50St」徒歩13分

建設年	1890s	前用途	工場(印刷所、出版社)
転用年	2009	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	222
階数(旧→新)	17	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	A KIMPTON HOTEL
設計	David Rockwell
運営	A KIMPTON HOTEL

コンセプト

—

メモ

【↓木下先生】

Ink48, formerly the VU Hotel, and named to reflect the building's printing press history, is now taking reservations for stays arriving Oct. 1, 2009. The 222-room, 17-story hotel, which offers unobstructed panoramic views of Times Square and the Hudson River, makes an indelible imprint as the first upscale midtown hotel to grace the far west of Times Square. Operated by San Francisco-based Kimpton Hotels & Restaurants, Ink48 is the third New York City property in the Kimpton collection. – See more at: <http://www.ink48.com/news/press-release-090909.html#sthash.drpXGPIW.dpuf>

Set in a former printing house, Ink48 is located on 48th Street and 11th Avenue, and is the first upscale hotel in Manhattan's Hell's Kitchen neighborhood. Ink48 offers panoramic views of the Hudson River and amenities and services to inspire and encourage each guest to "Make Your Mark." It is an inviting and playful urban retreat in the midst of the

室名[床面積、値段、人数]

- King Room[25.5㎡、ドル～(円～)、1～2人]
- King Deluxe Room[25.5㎡、417.05ドル～(51,714.2円～)、1～2人]
- King Premier Room[37.2㎡、ドル～(円～)、1～2人]
- Double Double Deluxe Room[30.7㎡、434.05ドル～(53,822.2円～)、2～4人]
- CityView Premier King Room[37.2㎡、445.55ドル～(55,248.2円～)、1～2人]
- CityView Studio King Room[39.5㎡、464.55ドル～(57,604.2円～)、1～2人]
- Junior Suite[46.5㎡、512.05ドル～(63,494.2円～)、1～2人]
- Hudson River Suite[55.7㎡、559.55ドル～(69,384.2円～)、1～2人]
- Riverview Terrace Suite[37.2㎡、ドル～(円～)、1～2人]
- Heaven Over Hell's Penthouse Suite[102.2㎡、ドル～(円～)、1～2人]

付加機能

- ① スパ
- InkSpa
- ② フィットネスセンター
- ③ レストラン
- PRINT.
- Private dining
- ④ ルーフトップバー
- Press Lounge
- ⑤ ミーティング & イベントスペース

HP <https://www.kimptonhotels.com/stay/ink48-hotel-midtown-ny>

図面 ×

言語 英語

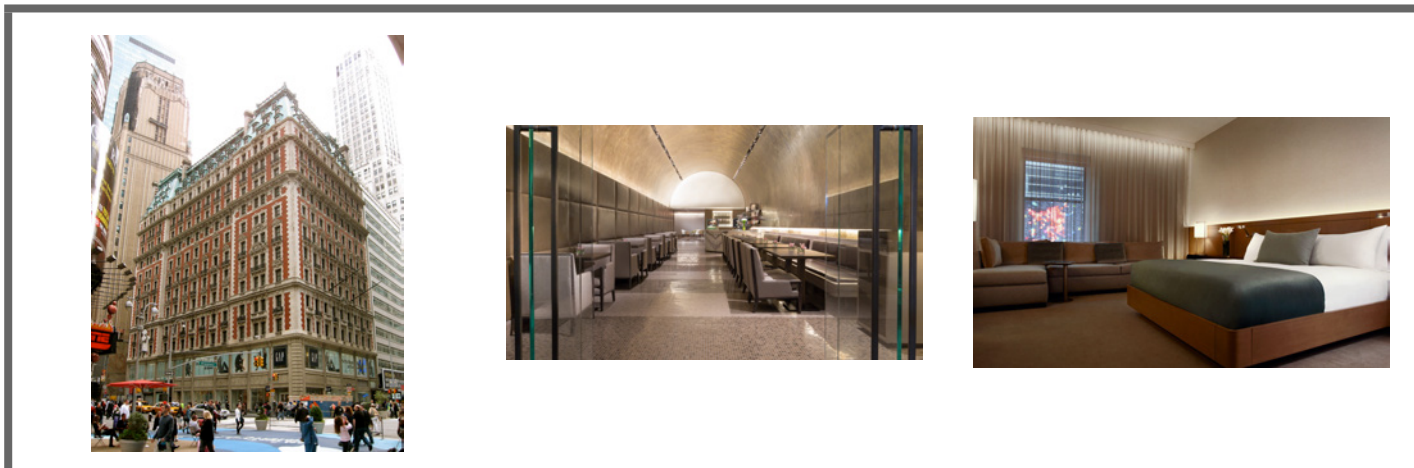
SNS fb、twitter、Instagram、Pinterest

Mail コンタクトフォームより

TEL Direct: (212) 757-0088 / Reservations: (877) 843-8869

掲載 <http://www.ink48.com/news/press-release-090909.html>
<http://www.buyerinteractive.com/buyer/article.aspx?articleid=15309>

所在地 アメリカ・NY_142 W. 42nd St., New York City 10036

立地 ミッドタウンウェスト
地下鉄線S線「Times Sq - 42 St」徒歩1分

建設年	1906	前用途	ホテル→オフィスビル→集合住宅+テナント
転用年	1921, 1980, 2013, 2015	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	330
階数(旧→新)	16	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	—
設計	Peter Poon Architects
運営	Highgate Hotels & FelCor.

コンセプト

—

メモ

【↓木下先生】

The Knickerbocker Hotel is a historic hotel, first opened in 1906, located at the southeast corner of Broadway and 42nd Street in New York City. The name "Knickerbocker" is an iconic Dutch surname associated with New York City. Prominent longtime residents of the hotel included Enrico Caruso and George M. Cohan. Built by John Jacob Astor IV (1864–1912) as a showcase of luxury in a time of prosperity, the hostelry was destined to close its doors only 15 years later due to financial decline.

The hotel was converted to offices in 1920 and was known as The Knickerbocker Building. It was the home of Newsweek magazine (1940–1959) and became the Newsweek Building. After major renovations in 1980 it became known as 1466 Broadway and was used for many years as garment showrooms and offices.[2] During this period it was later known as 6 Times Square. It was converted back to use as a hotel in

室名[床面積、値段、人数]

- SUPERIOR ROOM[32.5㎡、446ドル～(55,304円～)、1～2人]
 - DELUXE ROOM[41.8㎡、531ドル～(65,844円～)、1～2人]
 - PREMIER ROOM[41.8㎡、574ドル～(71,176円～)、1～2人]
 - JUNIOR SUITE[55.7㎡、775ドル～(96,100円～)、2～4人]
 - CORNER JUNIOR SUITE[55.7㎡、925ドル～(114,700円～)、1～2人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①ダイニング&バー
 - CHARLIE PALMER AT THE KNICK
 - ST. CLOUD
 - JAKE'S @ THE KNICK
- ②イベントスペース
- ③フィットネスルーム

HP	http://theknickerbocker.com/
言語	英語
Mail	INFO@THEKNICKERBOCKER.COM

掲載 [http://en.wikipedia.org/wiki/The_Knickerbocker_Hotel_\(Manhattan\)](http://en.wikipedia.org/wiki/The_Knickerbocker_Hotel_(Manhattan))
<http://www.hospitalitynet.org/news/4054682.html>

図面	×
SNS	fb、twitter、Instagram
TEL	T 212.204.4980



所在地 アメリカ・NY_160 Central Park S, New York, NY 10019

立地 ミッドタウンウエスト
地下鉄N,Q,R線「57St-7Av」徒歩4分

建設年	1931	前用途	ホテル
転用年	2012	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	511(well-appointed rooms 394, suites 117)
階数(旧→新)	44	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	JW MARRIOTT
設計	Hirsch Bedner Associates
運営	JW MARRIOTT

コンセプト

—

メモ

•A work of art among Central Park luxury hotels, JW Marriott Essex House New York has served as an icon in the Big Apple skyline since 1931. The ornate gilded doors and rich wood paneling throughout our NYC hotel harken its Art Deco history, while cutting-edge technology seamlessly blends the past and present.

室名[床面積、値段、人数]

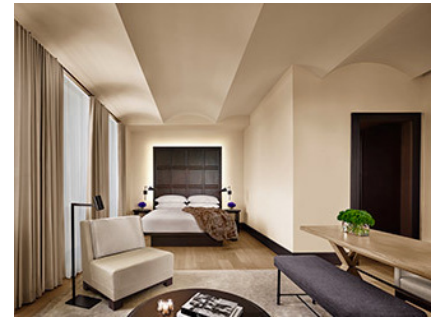
- Manhattan Suite[54㎡、922ドル～(114,328円～)、1～3人]
- Junior Suite[45㎡、719ドル～(89,156円～)、1～3人]
- Central Park View[32㎡、652ドル～(80,848円～)、1～2人]
- Family Manhattan Suite[㎡、944ドル～(197,904円～)、1～2人]
- Essex Room[30㎡、539ドル～(66,836円～)、1～2人]
- Essex Room 2 Double[30㎡、584ドル～(72,416円～)、2～4人]
- Family Suite[54㎡、877ドル～(108,004円～)、1～3人]
- Central Park View Suite[68㎡、1,034ドル～(128,216円～)、1～3人]
- Central Park Deluxe Suite[107㎡、1,439ドル～(178,436円～)、1～3人]
- Family Connector - 3 beds[59㎡、1,123ドル～(139,252円～)、3～6人]

付加機能

- ①ダイニング:
 - 「SOUTHGATE Bar & Restaurant」
- ②スパ:
- ③フィットネスセンター:
- ④イベント&ミーティングスペース:
 - 「Grand Salon」
 - 「Petit Salon」
 - 「Art Deco Salon」
 - 「Meeting Room」
 - 「Vaux & Olmsted Boardrooms」
 - 「Central Park Room」
 - 「SOUTHGATE Bar & Restaurant」

HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/nycex-jw-marriott-essex-house-	図面	×
言語	英語	SNS	—
Mail	—	TEL	—
掲載	HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT-_p275		

所在地 アメリカ・NY__200 Park Ave, New York, NY 10166

立地 グラマシー
地下鉄N,Q,R線「E 23ST- ブロードウェイ」徒歩2分

建設年	1909	前用途	オフィスビル(Metropolitan Life Insurance Company Tower)
転用年	2015	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	273
階数(旧→新)	41	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	Ian Schrager
設計	David Rockwell
運営	JW Marriott and a Ritz-Carlton

コンセプト

—

メモ

The New York EDITION brings together lasting comfort, extraordinary style and an exceptional level of service in a uniquely individual environment. Located in the heart of New York City's Flatiron District, steps from Madison Square Park, the hotel seamlessly blends the integrity and character of a prestigious landmark building with a simple, sophisticated design sensibility. Originally built in 1909 as the headquarters for The Metropolitan Life Insurance Company, the historic 41-story clock tower offers jaw-dropping 360-degree views of Manhattan and is an iconic landmark against the city skyline.

室名[床面積、値段、人数]

- GUEST ROOM[20~27㎡、695ドル～(86,180円～)、1~2人]
- SUPERIOR ROOM[22~30㎡、720ドル～(89,280円～)、1~2人]
- DELUXE ROOM[28~37㎡、745ドル～(92,380円～)、1~2人]
- STUDIO[35~37㎡、795ドル～(98,580円～)、1~2人]
- LOFT[35~41㎡、860ドル～(106,640円～)、1~2人]
- LOFT SUITE[42~53㎡、995ドル～(123,380円～)、1~2人]
- MADISON SUITE[63㎡、1,095ドル～(135,780円～)、1~2人]
- PARK SUITE[80㎡、4,200ドル～(520,800円～)、1~2人]
- PENTHOUSE SUITE[125㎡、8,000ドル～(992,000円～)、1~2人]

(Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①レストラン&バー:
 - 「THE CLOCKTOWER」: 2階
 - 「LOBBY BAR」:
 - 「GOLD BAR」
- ②スパ
 - 「EXCLUSIVE URBAN SPA」
- ③ジム
- ④ミーティング&イベントスペース: 計195㎡

HP <http://www.editionhotels.com/new-york>

言語 英語

Mail —

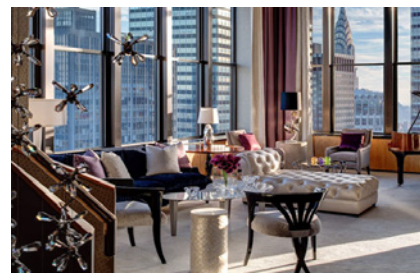
掲載 http://en.wikipedia.org/wiki/Metropolitan_Life_Insurance_Company_Tower

図面 ○: 平面(客室、イベントスペース)

SNS fb, twitter, Instagram

TEL +1 212 413 4200

所在地 アメリカ・NY_455 Madison Avenue at 50th Street New York, NY 10022

立地 ミッドタウンイースト
地下鉄4.6「51St」徒歩5分

建設年	1882	前用途	個人住宅
転用年	1980	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	909(タワー棟41-54階:176)
階数(旧→新)	→+55(タワー棟)	価格帯	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]

企画	Harry B. Helmsley
設計	Emery Roth & Sons and Hardy Holzman Pfeiffer+
運営	Lotte Hotels & Resorts

コンセプト

—

メモ

□History

The New York Palace possesses a prestigious heritage. More than a century ago, Henry Villard, one of the nation's most prominent financiers, commissioned McKim, Mead & White to create a residence of singular style. Constructed in 1882, that residence became known as The Villard Houses. Over the next century, the residence would change from private homes to offices for the Archdiocese and later, corporate offices for internationally known companies.

In the mid-1970s, the Archdiocese of New York, owners of the land, cleared the way for a hotel development that would incorporate this unique property, gracefully blending the landmark 1882 Villard Houses with a contemporary 55-story tower. The hotel opened in 1980 as The Helmsley Palace. In 1993, the hotel changed ownership and again underwent a comprehensive multi-million dollar restoration and refurbishment program to position it as a landmark NYC luxury hotel.

室名[床面積、値段、人数]

- SUPERIOR ROOMS[33.4㎡、262.65ドル(32,568.6円)、1~4人]
- CATHEDRAL VIEW ROOMS[33.4㎡、305.15ドル(39,078.6円)、1~4人]
- PREMIER SKYLINE VIEW ROOMS[33.4㎡、322.15ドル(39,946.6円)、1~4人]
- CORNER CATHEDRAL ROOMS[37.6㎡、356.15ドル(44,162.6円)、1~4人]
- DELUXE ONE BEDROOM SUITES[73.4㎡、760.75ドル(94,333円)、1~2人]
- DELUXE CORNER SUITES[107.8㎡、895.00ドル(110,980円)、1~2人]
- DELUXE TWO BEDROOM SUITES[33.4㎡、?ドル(?円)、2~4人]
- TOWERS ROOM HEIGHT OF LUXURY[43.2㎡、437.74ドル(54,279.76円)、1~4人]
- TOWERS EXECUTIVE SUITE EXECUTIVE ELEGANCE[60.8㎡、675.75ドル]

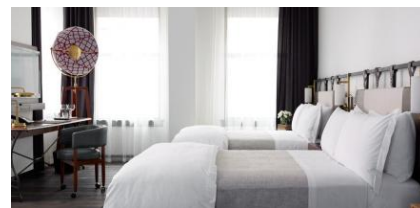
付加機能

- ①ダイニング/バー:「Pomme Palais(1階、6:30-17:00)」「Trouble's Trust(ロビー階段下、15:00-1:00)」「Tavern on 51(16:30-24:00)」「RARITIES」
- ②ホール:計2,229.6㎡(Villard Ballroom321.1㎡/Rutherford Room42㎡ほか多数)、(ミーティング、イベント、結婚式ほか)
- ③スパ/フィットネスセンター:650.3㎡

HP	http://www.newyorkpalace.com/
言語	English、German、French、Japanese、Chinese、Spanish、Portuguese、
Mail	—
掲載	HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT-p275

図面	○:平面
SNS	fb、teitter、Instagram、Pinterest
TEL	212-888-7000

所在地 アメリカ・NY_63 W 38th St, New York, NY 10018

立地 ミッドタウンウエスト
地下鉄N,Q,R線「Times Sq - 42 St」徒歩5分

建設年	1912	前用途	工場(帽子)→オフィスビル
転用年	2012	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	197
階数(旧→新)	12	価格帯	ラグジュアリー[50,000円~]

企画	—
設計	Stonehill & Taylor(Frederick C. Zobel, Zobel)
運営	—

コンセプト

—

メモ

Refinery Hotel has preserved an important outpost of New York's rich millinery history while injecting urban artistic comfort into the world of boutique hotel accommodation in New York.

Throughout the 12-story site, 197 Guest Rooms are raw and elegant at once, custom furnished to build upon the hotel's industrial past. Each room has dark brushed oak hardwood floors, a walk-in rain shower and full entertainment facilities: Wi-Fi, iHome docking stations, LCD HD TVs and full cable.

【↓木下先生】

NEW YORK — A new boutique hotel in Manhattan's Garment District is paying homage to its past as a hat factory.

The Refinery Hotel at 63 W. 38th St. opened last month in a 1912 building that once housed a hat factory on its upper floors. The independently owned hotel with 197 rooms describes its style as

室名[床面積、値段、人数]

- STUDIO QUEEN[23.2㎡、399ドル~(49,476円~)、1~2人]
 - STUDIO KING[26.0㎡、439ドル~(54,436円~)、1~2人]
 - STUDIO DOUBLE QUEEN[27.9㎡、479ドル~(59,396円~)、2~4人]
 - DELUXE DOUBLE QUEEN[37.2㎡、519ドル~(64,356円~)、1~2人]
 - ATELIER EXECUTIVE SUITE[39.5㎡、559ドル~(69,316円~)、1~2人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①フィットネスルーム
- ②レストラン
 - 「Parker & Quinn Restaurant」
- ③バー
 - 「A Prohibition-Era Jazz Bar」
 - 「rooftop bar」
- ④イベントスペース:65.0㎡、~50人

HP <http://www.refineryhotelnewyork.com/>

言語 英語

Mail matthew@njfpr.com

掲載 <http://www.refineryhotelnewyork.com/>
<http://online.wsj.com/news/articles/SB10001424052702303404704577304041654456890>

<http://www.refineryhotelnewyork.com/story/press/nyc%E2%80%99s->

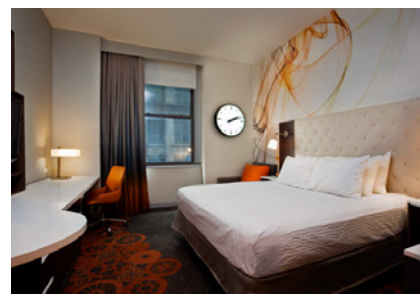
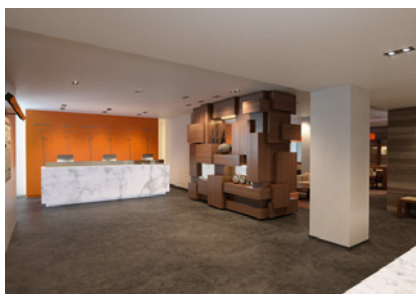
図面 ×

SNS fb、twitter、Pinterest

TEL

REFINERY
— Hotel —

所在地 アメリカ・NY_170 Broadway New York, NY 10007 USA

立地 ローワーマンハッタン
地下鉄4,5/A,CJ,Z線「フルトン・ストリート」徒歩1分

建設年	—	前用途	オフィスビル
転用年	2015	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	242
階数(旧→新)	—	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	Marriott International
設計	Stonehill & Taylor
運営	Marriott International

室名[床面積、値段、人数]

- Studio[24㎡、569ドル～(円～)、1～2人]
 - Executive Studio[34㎡、579ドル～(円～)、1～3人]
 - Maiden Lane Studio[51㎡、749ドル～(円～)、2～4人]
 - Maiden Manhattan Studio,[㎡、849ドル～(円～)、2～4人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

コンセプト

—

メモ

Newly opened January 2015. Our building is a historic preservation most famously known for being in the heart of the Jewelry district circa 1903. Originally occupied by the American Gemstone of Jewelry. Fully renovated on the interior to be a Modern Day Urban Residence Inn. We are located directly on Broadway and Maiden Lane in the heart of New York City's Financial District, this modern "timeless gem" is within walking distance from One World Observatory, The 9/11 Memorial Museum, Wall Street, NYSE, Battery Park, and trendy neighborhoods such as SoHo, Greenwich Village, TriBeCa, South Street Seaport and many Fortune 500 companies. The Statue of Liberty/Ellis Island is nearby and only a few blocks and ferry ride away. The hotel is also convenient to Midtown/Times Square via subway located at the Fulton Street Center Station (one block north of the hotel on Broadway) or just a quick taxi ride away. The hotel offers 242 keys: Standard Studios and New York Studio Style Apartments.

付加機能

- フィットネスセンター
- コンビニ
- 「Sundry」

HP <http://www.marriott.com/hotels/travel/nycrl-residence-inn-new-york->

図面 ×

言語 英語

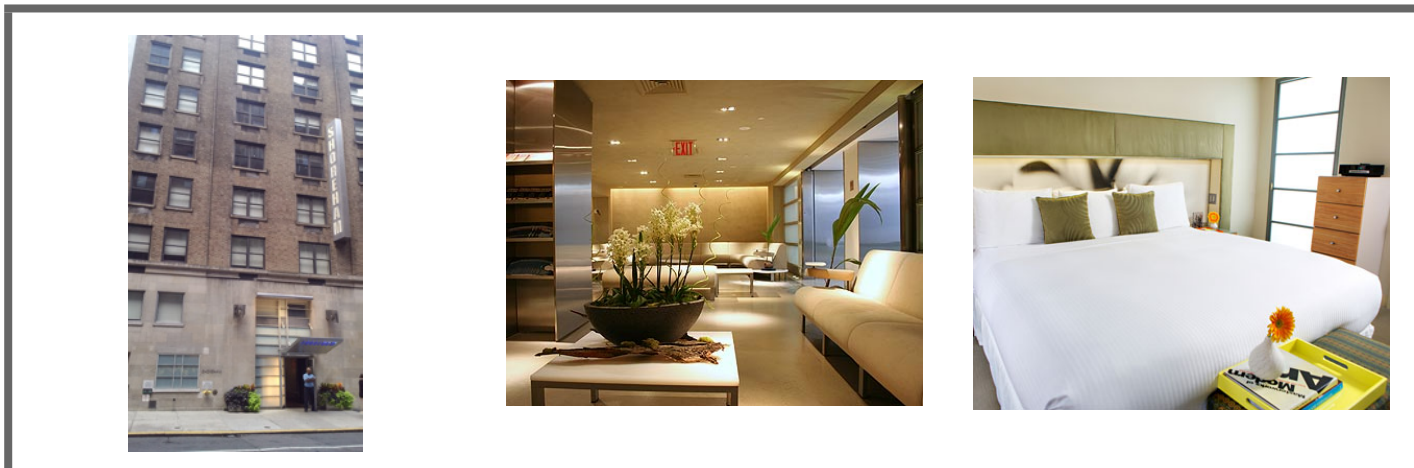
SNS —

Mail —

TEL +1-212-600-8900

掲載 <http://www.stonehilltaylor.com/projects/hotels/170-broadway-marriott-residence-inn>
<http://online.wsj.com/news/articles/SB10001424052702303404704577304041654456890>

所在地 アメリカ・NY_33 W. 55th Street New York, NY 10019

立地 ミッドタウンウエスト
地下鉄E,M線「5Av/53St」徒歩4分

建設年	1931	前用途	オフィスビル
転用年	2009	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	177
階数(旧→新)	11	価格帯	アップスケール[25,000円～45,000円]

企画	—	室名[床面積、値段、人数] <input type="checkbox"/> Guest Room[16.4㎡、220.15ドル～(27,298.6円～)、1～2人] <input type="checkbox"/> Guest Room - 2 Beds[16.4㎡、245.65ドル～(30,460.6円～)、2～4人] <input type="checkbox"/> Junior Suite - 1 Bed[27.7㎡、262.65ドル～(32,568.6円～)、1～2人] <input type="checkbox"/> One Bedroom Suite - 1 Bed[38.7㎡、288.15ドル～(35,730.6円～)、1～3人] <input type="checkbox"/> One Bedroom Suite - 2 Beds[38.7㎡、359.00ドル～(44,516円～)、1～4人] <input type="checkbox"/> Penthouse[?㎡、?ドル～(?円～)、?人] (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)
設計	—	
運営	—	
コンセプト	—	
メモ	—	

付加機能

- ①バー: 79.4㎡、35～75人
- ②フィットネス「The Shoreham's FITNESS center(24H)」:

HP <http://www.shorehamhotel.com/>

言語 英語

Mail —

掲載 HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT- p275

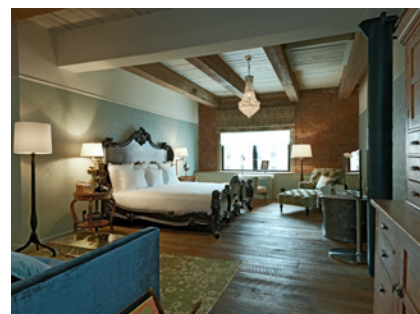
図面 ×

SNS —

TEL 1-212-247-6700

SHOREHAM

所在地 アメリカ・NY__29-35 Ninth Ave, New York, NY 10014

立地 ウェストヴィレッジ
地下鉄A,C,E線「14St」/L線「8Av」徒歩4分

建設年	—	前用途	倉庫
転用年	2003	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	30
階数(旧→新)	6	価格帯	ラグジュアリー[50,000円~]

企画	—
設計	HARMAN JABLIN ARCHITECTS
運営	—

室名[床面積、値段、人数]

□SMALL BEDROOMS[27.9㎡、ドル~(円~)、1~2人]

□MEDIUM BEDROOMS[39.6㎡、ドル~(円~)、1~2人]

□BIG BEDROOMS[69.9㎡、ドル~(円~)、1~2人]

(Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

コンセプト

メモ

宿泊や施設の利用には会員登録が必要。1995年にイギリスで始まった会員制の施設。各国に計13のハウスがある。

【↓木下先生】

Soho House New York opened in June 2003. Covering six floors, it is built over 45,000 square feet of an old warehouse building in the Meatpacking District. The club offers extensive facilities; a restaurant, bar, drawing room, a 44-seater cinema and a rooftop pool. The fourth and fifth floors each house private hire spaces; the Club Room, Screening Room and Library.

The Sixth Floor club space was recently refurbished and now holds the latest addition to the Soho House's modern art collection, with work from artists including Jenny Holzer, Lawrence Weiner, Rashid Johnson, KAWS and Taryn Simon.

In addition, Soho House New York runs as a hotel with 30 spacious bedrooms – each bespoke-designed. Ranging in size from 300 to 750

付加機能

- ①バー
- ②レストラン
- ③スパ
- ④映写室: 44席
- ⑤屋上プール
- ⑥バー
- ⑦ドローイングルーム

HP <https://www.sohohouseny.com/>

言語 英語

Mail —

掲載 <http://www.sohohouse.com/venues/hotels/soho-house-new-york>
<http://www.sohohouseny.com/>

図面 ×

SNS fb、twitter

TEL —



SOHO HOUSE

所在地 アメリカ・NY_5 Beekman St, New York, NY 10038

立地 ローワーマンハッタン
地下鉄A,C線「Fulton St」徒歩2分

建設年	1883	前用途	オフィスビル(法律事務所)
転用年	2016予定	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	287
階数(旧→新)	9+51(タワー棟)	価格帯	—

企画	—	室名[床面積、値段、人数]
設計	Gerner Kronick + Valcarcel Architects (James M. Farnworth)	□[㎡、ドル～(円～)、1～2人]
運営	Thompson Hotels	(Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

コンセプト

—

メモ

Between the majestic walls of one of New York's most extraordinary landmark buildings, a new paradigm for downtown life has emerged. Reflecting the rise of The New Downtown, The Beekman brings turn of the century and contemporary architecture side-by-side to give home to those seeking an authentic metropolitan experience. Through the prism of its fully restored, nine-story Victorian atrium, hotel guests and owners can traverse between the plush social spaces of its storied halls and the adjacent modern residential tower.

A microcosm of the city destined to be the new epicenter of Lower Manhattan, The Beekman's rich program offers outstanding restaurants, exclusive amenities and panoramic views of Manhattan's most iconic landmarks, including the Brooklyn Bridge, the Statue of Liberty, the Woolworth Building, and the World Trade Center

付加機能

- ①レジデンス
- ②レストラン
- 「Keith McNally」
- ③バー

HP	http://thebeekman.com/	図面	×
言語	英語	SNS	—
Mail	sales@thebeekman.com	TEL	212.769.0500
掲載	http://ny.curbed.com/places/5-beekman-street		

THE BEEKMAN

所在地 アメリカ・NY_335 Bowery, New York, NY 10003

立地 イーストヴィレッジ
地下鉄4,6線「Bleecker St」/F線「2nd Avenue」徒歩5分

建設年	—	前用途	アパート
転用年	2007	後用途	ホテル
構造種別(旧→新)	—	客室数	135
階数(旧→新)	17	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	Sean MacPherson&Eric Goode
設計	Sean MacPherson&Eric Goode
運営	—

室名[床面積、値段、人数]

□Bowery Queen[㎡、535ドル～(66,340円～)、1～2人]

□Bowery King[㎡、585ドル～(72,540円～)、1～2人]

□Bowery Suite[㎡、765ドル～(94,860円～)、1～2人]

(Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

コンセプト

—

メモ

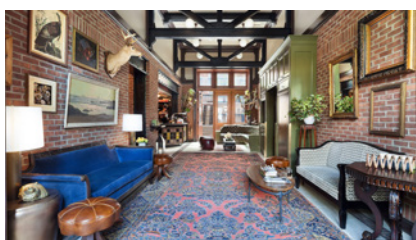
付加機能

- ①Lobby Bar and Lounge
- ②ダイニング「Gemma Restaurant(7:00-1:00)」: 1階、
- ③Meetings & Events Space: 2階、929㎡、～600人
- ④Fitness Room

HP	http://www.theboweryhotel.com/
言語	英語
Mail	reservations@bohonyc.com
掲載	カーサブルータス 2014年5月号_p46

図面	—
SNS	—
TEL	212-505-9100

所在地 アメリカ・NY_180 10th Ave, New York, NY 10011

立地 チェルシー
地下鉄A,C,E線「23St」徒歩8分

建設年	1895	前用途	学校(神学校_学生寮・礼拝堂)
転用年	2013	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	60
階数(旧→新)	5	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	—
設計	Roman and Williams
運営	—

コンセプト

—

メモ

【↓木下先生】

A portion of architect Charles Haight's mid-1800's masterpiece and Federal Historic Landmark, the General Theological Seminary in Manhattan's Chelsea neighborhood, have been transformed into The High Line Hotel. The majestic grounds—once Clement Clarke Moore's 17th-century apple orchard—and awe-inspiring cathedral are a piece of New York City history ('Twas the Night Before Christmas" was penned here) whose likes will not be seen again.

Nestled in the heart of Chelsea's buzzing gallery district, The High Line Hotel is a completely unique and inspiring respite from the harried pace of downtown Manhattan. Just off 10th Avenue, the gated Parisian style courtyard complete with lush gardens demarcated by gas lamps, beckons passers-by to step into a different era. The centuries-old collegiate gothic-style brick buildings lend an air of gravitas without overwhelming the property. Step inside, however, and timeless design

室名[床面積、値段、人数]

- THE HIGH LINE SUITE[46.5㎡、719.25ドル～(89,187円～)、1～2人]
 - DELUXE KING[27.9～37.2㎡、602.65ドル～(74,728.6円～)、1～2人]
 - DELUXE DOUBLE QUEEN[38.1㎡、674.2ドル～(83,600.8円～)、2～4人]
 - STANDARD KING[24.2～32.5㎡、609ドル～(75,516円～)、1～2人]
 - STANDARD FULL & QUEEN[18.6～27.9㎡、559ドル～(69,316円～)、1～2人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①イベントスペース:
- 「Hoffman Hall」_743.2㎡、
 - 「THE REFECTORY」_306.6㎡、～225人
 - 「THE MATTHEWS ROOM」_120.8㎡、～175人
 - 「THE RUSACK ROOM」_83.6㎡、～100人
 - 「THE PRE-FUNCTION ROOM」_92.9㎡、～?人
 - 「THE HIGH LINE ROOM」_46.5㎡、～25人、5階
 - 「THE HUDSON ROOM」_46.5㎡、～25人、4階
 - 「THE CHELSEA ROOM」_46.5㎡、～25人
 - 「THE CLEMENT CLARKE MOORE ROOM」_41.8㎡、～20人
- ②ダイニング&ドリンク
- 「Alta Linea」_
 - 「Intelligentsia Coffee & Tea」_

HP <http://thehighlinehotel.com/>

言語 英語

Mail —

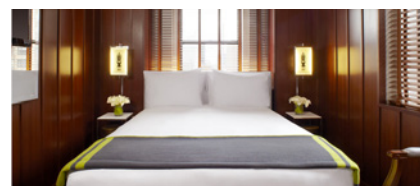
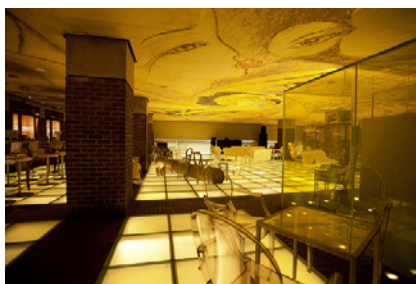
掲載 <http://www.thehighlinehotel.com/>
<http://www.thehighlinehotel.com/neighborhood/overview/>
<http://www.prnewswire.com/news-releases/the-high-line-hotel-to-open-in-chelsea-preserving-a-19th-century-new-york-city-landmark>

図面 ○: 平面(イベントスペース)

SNS fb、twitter、Instagram

TEL +1 (212) 929-3888

所在地 アメリカ・NY_356 W 58th St, New York, NY 10019

立地 ミッドタウンウエスト
地下鉄A,B,C,D「59 St-Columbus Circle」徒歩4分

建設年	1928	前用途	オフィスビル+宿泊施設 (American Women's Association)
転用年	1941 (Renovated: 2000)	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	約700
階数(旧→新)	24	価格帯	ミッドプライス[10,000円~45,000円]

企画	Ian Schrager, Studio 54 (Anne Morgan)
設計	Philippe Starck
運営	Morgan Hotel Group

コンセプト

—

メモ

1枚の壁がもつ蘇生力

【Wikipediaより】

History[edit]

The Hudson New York, was constructed in 1928 by Anne Morgan, daughter of J. P. Morgan, as the American Women's Association clubhouse and residence for young women in New York. The clubhouse went bankrupt in 1941 and was converted into The Henry Hudson Hotel, open to both men and women. During World War II the building housed Dutch soldiers. More recently, until 1997 the second through ninth floors served as the headquarters for public television station WNET; the MacNeil/Lehrer NewsHour was broadcast from the building. [1] WNET has since relocated to 450 West 33rd Street.

In 1997, the building was purchased by Morgans Hotel Group and underwent a three-year renovation at the cost of \$125 million. The hotel's name was changed from The Henry Hudson Hotel to simply The

室名[床面積、値段、人数]

- SINGLE[12.6㎡、75ドル~? (9,300円~)、1人]
- STANDARD[13~16㎡、119ドル~ (14,756円~)、1~2人]
- SUPERIOR[16㎡、141ドル~ (17,484円~)、1~2人]
- DELUXE[19~20㎡、153ドル~ (18,972円~)、1~2人]
- DELUXE DOUBLE DOUBLE[28~33㎡、224ドル~ (27,776円~)、2~4人]
- STUDIO DOUBLE DOUBLE[25.5~27.9㎡、?ドル(?円)、2~4人]
- STUDIO[26~28㎡、174ドル~ (21,576円~)、1~2人]
- DELUXE STUDIO[26~33㎡、209ドル~ (25,916円~)、1~2人]
- ONE BEDROOM SUITE[42㎡、237ドル~ (29,388円~)、1~2人]
- APARTMENT[139.4㎡、?ドル(?円)、1~2人]

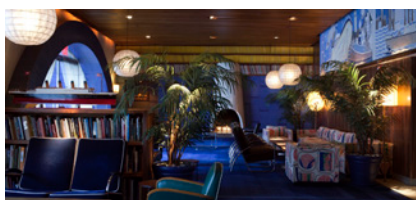
付加機能

- ① レストラン・バー「HUDSON COMMON(6:30-11:00,11:30-16:00,16:00-24:00)」:
- ② バー「TEQUILA PARK(16:00-22:00)」:
- ③ ルーフトップバー「SKY TERRACE(15:00-22:30)」: 15階、390.2㎡、~120人
- ④ バー「LIBRARY BAR(17:00-1:00)」:
- ⑤ ジム「HUDSON GYM(24H)」: 地下、
- ⑥ ミーティング・イベント会場「SKY TERRACE/LIBRARY/GALLERY A/GALLERY B/BOARDROOMS A & B & C/STUDIO/HUDSON MEETING SPACE/LOFT MEETING SPACE/24TH FLOOR ROOFTOP TENTED/TERRACE/PENTHOUSE/PRIVATE PARK」: (会議、イベント、結婚式ほか) ←図面、面積、収容人数など情報有り。未整理。

HP	https://www.morganshotelgroup.com/hudson/hudson-new-york
言語	英語、ドイツ語、スペイン語、フランス語、ポルトガル語、イタリア語
Mail	
掲載	世界のコンバージョン建築1_p33 小林研大会梗概: アメリカ(2007) http://en.wikipedia.org/wiki/Hudson_Hotel

図面	○: 客室平面、会場平面
SNS	fb, twitter, Instagram, YouTube
TEL	212 554 6000

所在地 アメリカ・NY_363 West 16th St, New York, NY 10011

立地 チェルシー
地下鉄L線「8Av」/A,C,E線「14St」徒歩4分

建設年	1960s	前用途	オフィスビル(国立海事組合)
転用年	2003	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	126(Standard Room121、)
階数(旧→新)	12	価格帯	アップスケール[25,000円~45,000円]

企画	—
設計	S.Macpherson,E.Goode(Albert C. Ledner)
運営	—

室名[床面積、値段、人数]

- Standard Room[?㎡、275ドル(34,100円)、1~2人]
 - Terrace Penthouse[92.9㎡、?ドル(円)、?人]
 - Junior Penthouse[46.5㎡、?ドル(円)、?人]
 - Rooftop Penthouse[92.9㎡(+テラス139.4)、?ドル(円)、?人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算)

コンセプト

—

メモ

Superior Queen Room(Standard Room)

・Luxurious, custom designed cabin influenced guest rooms feature custom teak wood furnishings, spacious work desk and five foot porthole windows that open. Rooms include modern amenities such as flat screen televisions, fully stocked minibar, marble bathrooms with waterfall showerheads and bath amenities from C.O. Bigelow.

付加機能

- ①レストラン「MARIO BATALI」:

HP <http://www.themaritimehotel.com/>

言語 英語

Mail info@themaritimehotel.com

掲載 小林研大会梗概:アメリカ(2007)

HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT-p275

図面 ○:客室平面

SNS —

TEL (212)242-4300

所在地 アメリカ・NY_147 MERCER ST NEW YORK, NY 10012

立地 ローワーマンハッタン
地下鉄N,Q,R線「Prince St」徒歩1分

建設年	1890	前用途	倉庫
転用年	1997	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	75
階数(旧→新)	6	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	STANDARD HOTEL
設計	Christian Liaigre(インテリア)
運営	STANDARD HOTEL

コンセプト

—

メモ

・The Mercer is Soho's foremost luxury hotel, offering 75 guest rooms on six floors of a landmark Romanesque revival building in one of New York's most exclusive neighborhoods. The first hotel to offer an authentic taste of loft living, The Mercer is both home and hotel.

・Sister hotel to Hollywood's Chateau Marmont, The Mercer bespeaks elegance, subtlety and intimacy. An all-encompassing philosophy of distinction extends to every detail. At The Mercer, we regard every staff member as our guests' personal concierge and the front desk as their private secretary—an impeccable level of service that only a small luxury hotel can provide.

室名[床面積、値段、人数]

- COURTYARD ROOMS[58.1㎡、625ドル～(77,500円～)、1～2人]
- MERCER ROOM[27.9㎡、650ドル～(80,600円～)、1～2人]
- MERCER ROOM DELUXE[32.5㎡、695ドル～(86,180円～)、1～2人]
- STUDIO[32.5㎡、750ドル～(93,000円～)、1～2人]
- DELUXE STUDIO[40.4㎡、895ドル～(110,980円～)、1～2人]
- LOFT STUDIO[47.4㎡、975ドル～(120,900円～)、1～2人]
- LOFT SUITE[62.7㎡、ドル～(円～)、1～2人]
- COURTYARD LOFT[88.3㎡、ドル～(円～)、1～2人]
- PENTHOUSE LOFT[88.3㎡、ドル～(円～)、1～2人]
- COURTYARD SUITE[127.7㎡、ドル～(円～)、1～2人]

付加機能

- ①レストラン: 2階、200席
- 「The Mercer Kitchen」
- ②ライブラリー: 1階ロビー、
- ③テナント: 1階
- 「J.Crew」
- 「Crewcuts」

HP <http://www.mercerhotel.com/index.php>

言語 英語

Mail reservations@mercerhotel.com

掲載 HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT-p275

図面 ○: 平面(客室)

SNS —

TEL (212) 966 6060

HOTEL (THE MERCER)

所在地 アメリカ・NY_1170 Broadway, New York, NY 10001

立地 チェルシー
地下鉄N,Q,R「28St」徒歩1分

建設年	1903	前用途	オフィスビル
転用年	2012	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	168
階数(旧→新)	12	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	SYDELL GROUP
設計	Stonehill & Taylor
運営	SYDELL GROUP

コンセプト

—

メモ

「ROOMS」

The NoMad Hotel is housed in a turn of the century Beaux-Arts building that has been fully restored to its original grandeur with interiors by French designer Jacques Garcia. The hotel is intended as a fresh take on the classic grand hotels of Europe with a distinct New York sensibility. The design of the hotel was inspired by the Parisian flat of Garcia's youth. The 168 rooms are residential in feel and decorated in his classic, timeless style.

「Stonehill & Taylor」

Stonehill & Taylor collaborated with Decoration Jacques Garcia on this conversion of a historic office building to a new hotel, targeted for LEED Gold Certification. The 132,000 s.f. property includes 168 oversized guestrooms and suites, each with an open, loft-like feel that includes wood floors and high ceilings. The extra-large guestroom windows provide an abundance of natural light for each room, many of

室名[床面積、値段、人数]

- CLASSIC[31.6㎡、565ドル～(70,060円～)、1～2人]
 - ATELIER[34.4㎡、595ドル～(73,780円～)、1～2人]
 - SALON[40.9㎡、645ドル～(79,980円～)、1～2人]
 - GRANDE[37.2㎡、685ドル～(84,940円～)、1～2人]
 - SALON DOUBLE[39.5㎡、685ドル～(84,940円～)、2～4人]
 - SUITE[67.4㎡、895ドル～(110,980円～)、1～2人]
 - NOMAD SUITE[102.2㎡、?ドル～(?円～)、1～2人]
 - SUITE ROYALE[102.2㎡+65㎡外部、?ドル～(?円～)、1～4人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

①ダイニング&バー

「ATRIUM」「THE PARLOUR」「THE NOMAD BAR」「THE ELEPHANT BAR」「FIREPLACE」「LIBRARY」「ROOFTOP」

②イベントスペース:

「JOHNSTON ROOM」「CAROLINE ROOM」「ROOFTOP」「NOMAD BAR」「NOMAD RESTAURANT」

※1階に「メゾンキツネ」が入ってる!

HP	https://www.thenomadhotel.com/	図面	○: 平面(客室スイートのみ)
言語	英語、フランス語、イタリア語、ドイツ語、日本語、スペイン語、ポルトガル	SNS	Instagram
Mail	GENERAL INQUIRIES: HOTEL INFO@THENOMADHOTEL.COM	TEL	212 796 1500
掲載	http://www.stonehilltaylor.com/projects/sustainabledesign/nomad-hotel http://www.dwell.com/hotels/slideshow/nomad-hotel-new-york http://www.thenomadhotel.com/ http://online.wsj		

所在地 アメリカ・NY_37-06 36th Street Long Island City New York 11101 USA

立地 クイーンズ
地下鉄線E,M,R「36St」徒歩2分

建設年	1922	前用途	工場(紙)
転用年	2012	後用途	ホテル
構造種別(旧→新)	—	客室数	122
階数(旧→新)	5	価格帯	アップスケール[25,000円～45,000円]

企画	Gal Sela(Real estate developer)
設計	—
運営	—

コンセプト

—

メモ

<HISTORY>

「A NEW QUEENS HOTEL ARRIVES AMIDST THE CITY'S REBIRTH」
The dot-com era saw a wave of resurgence and development in Queens and Long Island City, but it took a little while longer for someone to see the potential in the cavernous, 86,000-square-foot industrial hulk on 36th Street. Real estate developer Gal Sela decided the up-and-coming neighborhood needed a hotel and saw the down-and-out paper plant and warehouse as the ideal place. He bought the property in 2012, and “The Paper Factory Hotel” went into its \$27 million production run.

In a nod to the space's blue-collar heritage, our Queens hotel was designed using as much of the original material when possible. Foyers and rooms are eclectic and historically quirky, often incorporating original elements like the polished concrete floors or reclaimed materials from the warehouse. Vintage hammered metal doors,

室名[床面積、値段、人数]

- JUNIOR LOFT A[32.5㎡、299ドル～(37,076円～)、1～2人]
 - JUNIOR LOFT B[32.5㎡、299ドル～(37,076円～)、1～2人]
 - EXECUTIVE KING[28.2～32.1㎡、269ドル～(33,356円～)、1～2人]
 - MANHATTAN LOFT[31.2～44.0㎡、309ドル～(38,316円～)、1～2人]
 - SUPERIOR QUEEN[17.1～21.3㎡、209ドル～(25,916円～)、1～2人]
 - SUPERIOR DOUBLE BED[21.9～22.6㎡、229ドル～(28,396円～)、2～4人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①フィットネス:
- ②ミーティング・イベントスペース: 10室、
- ③ダイニング:
- 「MUNDO」

HP	http://www.paperfactoryhotel.com/
言語	英語、フランス語、日本語、イタリア語、スペイン語、ポルトガル語
Mail	—
掲載	NYC & Company Planner

図面	○: 平面(客室、イベントスペース)
SNS	fb, twitter, YouTube, Pinterest, Instagram
TEL	(718) 392-7200



所在地 アメリカ・NY_1 Central Park West, New York, NY 10023

立地 アップパーウエスト
地下鉄A,B,C,D線「59StColumbus Circle」徒歩1分

建設年	1969	前用途	オフィスビル
転用年	2010	後用途	ホテル+集合住宅

構造種別(旧→新)	—	客室数	176
階数(旧→新)	52	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	Donald J. Trump and his partners, Daniel M. Galbreath and
設計	Philip Johnson
運営	

コンセプト
OWN NEW YORK.

メモ
構造体のみを残した転用

Most hotels give you a room; we give you an entire city. The Midtown West Side, Central Park, Lincoln Center, Fifth Avenue – and a lifetime's supply of the shopping and nightlife you expect from the best city in the world. The 52-story Trump International Hotel & Tower is simply dedicated to exceeding expectations. Named the only Forbes Five-Star and Five-Diamond hotel with a Five-Star and Five-Diamond restaurant in New York, guests are surrounded at all times by impeccable style, spectacular service and rich, luxurious amenities, including a personal Attaché service exclusive to Trump.

The 176 magnificent luxury suites and guestrooms at our upper west side hotel in Manhattan, New York City feature fully equipped kitchens, and floor-to-ceiling windows designed to frame the unparalleled views of Central Park to perfection. And perfection isn't a word we use lightly. A 30 million dollar renovation completed in September of 2010 supplied

室名[床面積、値段、人数]

- Superior Room[41㎡、795ドル～(98,580円～)、1～2人]
 - Deluxe Room[43㎡、895ドル～(110,980円～)、1～2人]
 - Junior Suite[43㎡、895ドル～(110,980円～)、1～2人]
 - Executive City View[65㎡、1,045ドル～(129,580円～)、1～2人]
 - Park Suite[65㎡、1,295ドル～(160,580円～)、1～2人]
 - Executive Park View[88㎡、1,795ドル～(222,580円～)、1～2人]
 - Two Bedroom Park View[1350～1540㎡、2,500ドル～(310,000円～)、2～4人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

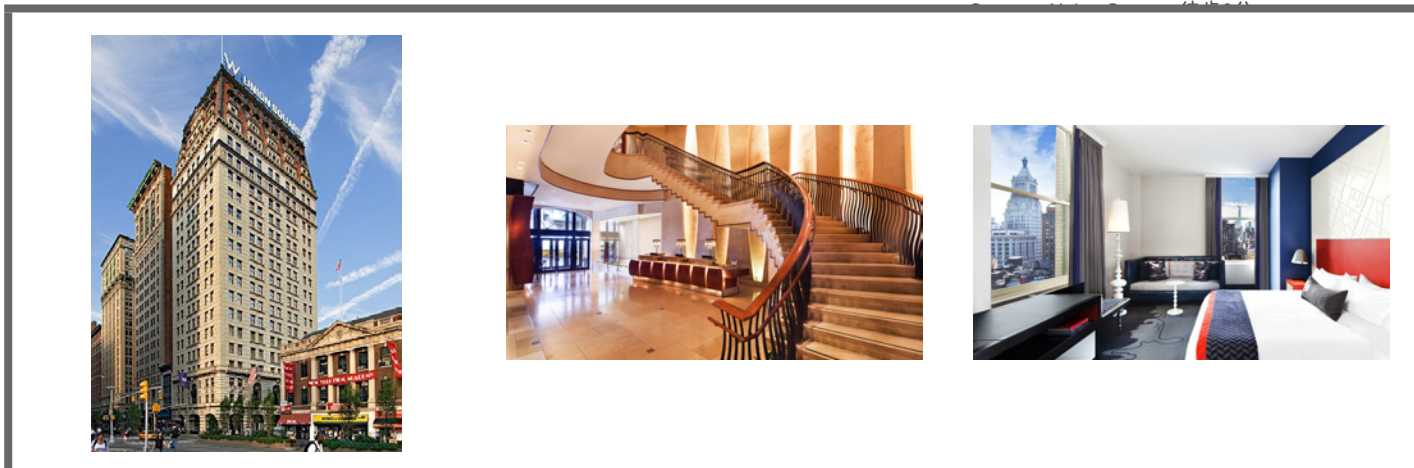
付加機能

- ①ダイニング:
 - 「Jean Georges」
 - 「Nougatine」
- ②プール:
- ③スパ:557.4㎡
 - 「Trump Spa」
- ④イベントスペース:

HP	https://www.trumphotelcollection.com/central-park/
言語	英語、スペイン語、ドイツ語、日本語、ポルトガル語
Mail	NewYork.Info@trumphotels.com
掲載	世界のコンバージョン建築1_p32/小林研大会梗概:アメリカ(2007)

図面	○:平面(客室)
SNS	Tumblr, Facebook, Twitter, Google+, YouTube
TEL	212.299.1000

所在地 アメリカ・NY_201 Park Avenue South・New York, New York, 10003

立地 グラマシー
地下鉄4,5,6線「Union Square E」/NQR線「14

建設年	1911	前用途	オフィスビル
転用年	2000	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	270(suite26)
階数(旧→新)	21	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	W HOTELS
設計	—
運営	W HOTELS

コンセプト

—

メモ

Experience New York's cutting-edge culture at W New York - Union Square, a Union Square NYC Hotel. Situated at the intersection of uptown and downtown, established and avant-garde, in the landmark 1911 Beaux-Arts Guardian Life building, it remixes electric music venues and underground bars with glamorous shopping and fine dining.

Wedding

Situated where uptown meets downtown in the landmark 1911 Beaux-Arts Guardian Life building, W New York - Union Square boasts the one and only Great Room at 2,300 square foot with a 23 foot ceiling, replete with grandeur turn-of-the-century detailing. Whether a sultry ceremony in our stunningly spacious Great Room or a more intimate affair, our manhattan wedding venue will make sure that Whatever/Whenever will be done to fulfill your every wedding wish.

室名[床面積、値段、人数]

- Wonderful Room[25~28㎡、525ドル~(65,100円~)、1~2人]
 - Spectacular Room[28~32㎡、555ドル~(68,820円~)、2~4人]
 - Mega Room[32~35㎡、585ドル~(72,540円~)、2~4人]
 - Fabulous Room[33~34㎡、585ドル~(72,540円~)、1~3人]
 - Studio Suite[43㎡、605ドル~(75,020円~)、1~3人]
 - Cool Corner Suite[45㎡、675ドル~(83,700円~)、1~2人]
 - Fantastic Suite[44㎡、625ドル~(77,500円~)、1~3人]
 - Wow Suite[60㎡、1,125ドル~(139,500円~)、1~3人]
 - Extreme Wow Suite[84㎡、2,025ドル~(251,100円~)、1~3人]
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①ダイニング&バー「Irvington」「201 Bar & Restaurant」: 1階、
- ②ジム「FIT® GYM」: 階、139.4㎡
- ③ホール: 計5室、計650.3㎡/最大213.7㎡(会議、結婚式ほか)

HP	http://www.wnewyorkunionsquare.com/
言語	英語、フランス語、スペイン語、ポルトガル語、ドイツ語、イタリア語、中国
Mail	—
掲載	HOTEL DESIGN -PLANNING AND DEVELOPMENT-p275

図面	△: ホール平面(単線)
SNS	—
TEL	(212)253-9119

所在地 アメリカ・NY_80 Wythe Ave. at N. 11th Williamsburg, Brooklyn, NY 11249

立地 ブルックリン
地下鉄L線「Bedford Avenue」徒歩8分

建設年 1901 前用途 工場(木樽)

転用年 2012 後用途 ホテル

構造種別(旧→新) — 客室数 70
階数(旧→新) 5→9 価格帯 ラグジュアリー[50,000円～]

企画 Zelig Weiss(Hotel Developer)、Andrew Tarlow

設計 Morris Adjmi Architects

運営 —

コンセプト

メモ

・Wythe Hotel started with the discovery of a factory on the Williamsburg waterfront. The building was constructed in 1901 and has been converted into a 70-room hotel.

室名[床面積、値段、人数]

- Brooklyn Queen Room[24.2㎡、395ドル(49,059円)、2人]2～5階
 - Manhattan View King Room[31.6㎡、525ドル(65,205円)、2人]4～8階
 - Historic Corner King Room[31.6㎡、455ドル(56,511円)、2～4人]2～5階
 - Baby Queen Room[23.2㎡、395ドル(49,059円)、2人]2～3階
 - Bunk Bed[18.6㎡、325ドル(40,365円)、2人]2～3階
 - North 7th Loft[48.8㎡、?、2人～]7階
 - North 8th Loft[48.8㎡、?、2人～]8階
 - South 7th Loft[60.4㎡、?、2人～]7階
 - South 8th Loft[60.4㎡、?、2人～]8階
- (Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算)

付加機能

- ①多目的ホール「Main Hall」:1階、195.1㎡(パーティー、会議、イベント、結婚式など)
- ②ルーフトップバー「The Blue Room at The Ides Rooftop」:10階、46.5㎡
- ③「Private Dining Room」:B1階、46.5㎡
- ④屋外テラス「Outdoor Garden」:1階、111.5㎡
- ⑤パーティールーム「7th and 8th Floor Lofts」:7,8階、46.5-83.6㎡
- ⑥映画館&バー「Screening Room & Bar」:B1階、?㎡
- ⑦レストラン「Reynard」(7:00-):1階、?㎡

HP <http://wythehotel.com/>

言語 英語

Mail hello@wythehotel.com

掲載 カーサブルータス 2014年5月号_p40

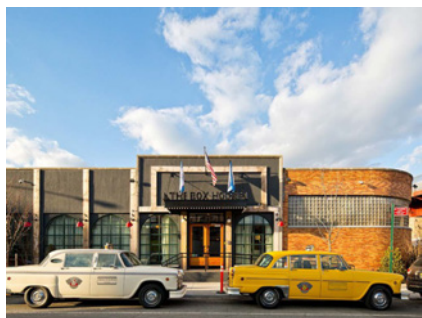
<http://www.ma.com/project/wythe-hotel/>

図面 ○:平面

SNS fb、Twitter、Instagram

TEL 718-460-8000

所在地 アメリカ・NY_77 Box St Brooklyn, NY 11222

立地 ブルックリン
地下鉄G線「Green Point Av」徒歩11分

建設年	—	前用途	工場(扉)
転用年	2011	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	57
階数(旧→新)	3	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	Joe Torres(Owner)
設計	Scarano Architects
運営	—

コンセプト

メモ

LOCATED IN THE INDUSTRIAL CHIC AREA OF NORTH GREENPOINT IN BROOKLYN, THE BOX HOUSE HOTEL FEATURES CONTEMPORARY LOFTS AND SUITES WITH LARGE WINDOWS. EACH APARTMENT-STYLE ACCOMMODATION AT THE BOX HOUSE HOTEL IS STYLED WITH BRIGHT COLORS, HARDWOOD FLOORS, ANTIQUES AND CONTEMPORARY ART. SELECT ROOMS HAVE A TERRACE AND VIEWS OF MIDTOWN MANHATTAN.

室名[床面積、値段、人数]

- LOFT SUITE[m²、209ドル～(25,916円～)、4人]
- LOFT SUITE WITH TERRACE[m²、ドル～(円～)、4人]
- DUPLEX LOFT SUITE[m²、ドル～(円～)、4人]
- DUPLEX LOFT SUITE WITH PATIO[m²、249ドル～(30,876円～)、4人]
- CITY VIEW LOFT SUITE WITH TERRACE[m²、ドル～(円～)、4人]
- CITY VIEW DUPLEX SUITE WITH TERRACE[m²、399ドル～(49,476円～)、4人]
- 1 BEDROOM SUITE WITH TERRACE[m²、349ドル～(43,276円～)、4人]
- 2 BEDROOM SUITE WITH TERRACE[m²、599ドル～(74,276円～)、6人]
- 2 BEDROOM DUPLEX SUITE[m²、ドル～(円～)、6人]

付加機能

HP <http://www.theboxhousehotel.com/>

言語 英語

Mail

掲載 <http://greenpointers.com/2012/07/11/pulaski-bridge-views-the-box-house-hotel/><http://ny.curbed.com/tags/joe-torres>

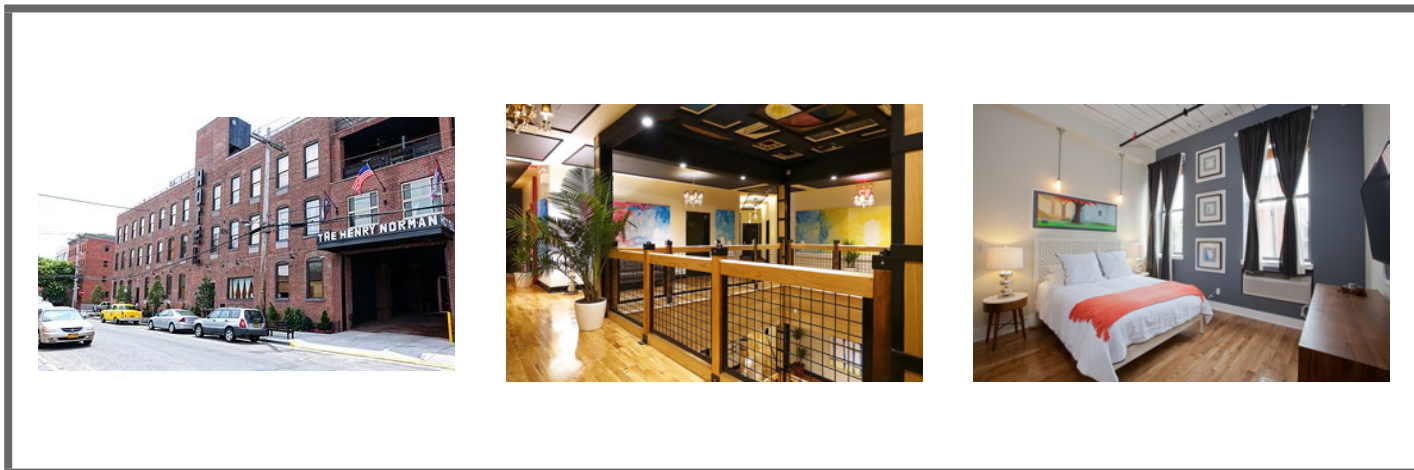
図面 ×

SNS Instagram、fb

TEL (718)383-3800



所在地 アメリカ・NY_251 N Henry St Brooklyn, NY 11222

立地 ブルックリン
地下鉄G線「Nassau Av」徒歩11分

建設年	1800年代	前用途	倉庫
転用年	2014	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	52
階数(旧→新)	3	価格帯	アップスケール[25,000円~45,000円]、ラグジュアリー[50,000円~]

企画	Joe Torres(Owner)
設計	Scarano Architects
運営	—

コンセプト

メモ

室名[床面積、値段、人数]

- STANDARD LOFT[20.4㎡、195ドル~(24,180円~)、人]
- STANDARD LOFT WITH TERRACE[20.4㎡、259ドル~(32,116円~)、人]
- LOFT SUITE[41.8㎡、239ドル~(29,636円~)、人]
- LOFT SUITE DELUXE[49.2㎡、299ドル~(37,076円~)、人]
- CITY VIEW LOFT WITH TERRACE[44.1㎡、249ドル~(30,876円~)、人]
- PENTHOUSE LOFT WITH ROOF DECK[44.1㎡、429ドル~(53,196円~)、人]
- ONE BEDROOM PENTHOUSE LOFT WITH ROOF DECK[44.1㎡、499ドル~(61,876円~)、人]
- TWO BEDROOM PENTHOUSE LOFT WITH ROOF DECK[69.7㎡、599ドル~]

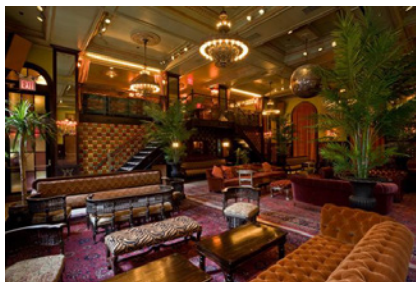
付加機能

HP	http://www.henrynormanhotel.com/
言語	英語
Mail	INFO@HENRYNORMANHOTEL.COM

図面	×
SNS	—
TEL	718.951.6000

掲載 <http://bedfordandbowery.com/2014/06/greenpoints-henry-norman-hotel-offers-tourists-the-industrial-chic-experience/>

所在地 アメリカ・NY_113 Jane St, New York, NY 10014

立地 ウェストヴァレッジ
地下鉄A,C,E線「14St」徒歩9分

建設年	1908	前用途	ホテル(海兵)
転用年	1944、2008	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	208
階数(旧→新)	6	価格帯	ミッドプライス[10,000円～45,000円]～ラグジュアリー[50,000円～]

企画	—	室名[床面積、値段、人数] <input type="checkbox"/> Captain's Cabins[23.2㎡、ドル～(円～)、1～2人] <input type="checkbox"/> Standard Cabins[4.6㎡、ドル～(円～)、1人] <input type="checkbox"/> Bunk Bed Cabins[4.6㎡、ドル～(円～)、2人] <small>(Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)</small>
設計	(William A. Boring)	
運営	—	

コンセプト

メモ

Completed in 1908, the American Seaman's Friend Society Sailors' Home and Institute was designed by William A. Boring, the architect renowned for Ellis Island's immigrant station. Originally built as a hotel for sailors with cabin-like rooms, the landmarked hotel was lovingly restored on its centennial in 2008.

In 1912, the survivors of the Titanic stayed at the hotel until the end of the American Inquiry into the ship's sinking. The surviving crew held a memorial service at the hotel four days after the ship sank.

In 1944, the YMCA took over the hotel from the Seaman's Relief Center, as the hotel was then called.

During the '80s and '90s, the hotel was part of downtown New York's bohemian culture, hosting Hedwig and the Angry Inch and the Million Dollar Club, amongst many other rock-n-roll events. The hotel has continued to house guests with more dash than cash ever since.

付加機能

- ①カフェ
- 「Cafe Gitane」
- ②バー

HP <http://www.thejanenyc.com/>

言語 英語

Mail reservations@thejanenyc.com

掲載

図面 ×

SNS —

TEL 212-924-6700



所在地 アメリカ・NY_40 W 40th St, New York, NY 10018

立地 ミッドタウンウエスト



建設年	1924	前用途	オフィスビル(American Radiator Company)
転用年	2001	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	—	客室数	130
階数(旧→新)	25	価格帯	ラグジュアリー[50,000円～]

企画	—
設計	David Chipperfield(John Howells+Raymond Hood)
運営	—

コンセプト

メモ

The Bryant Park Hotel is one of the most beautiful buildings in New York City. There's absolutely no question about it. Built in 1924 to be the flagship of the American Radiator Company, the Gothic and Art Deco-influenced black building stands at the center of Bryant Park, which essentially functions as a sort of outdoor living room in Midtown. Architect Raymond Hood, who trained at the École des Beaux-Arts in Paris, was asked to design the building after he impressed the company with his designs for radiator covers.

Hood's design combined stripped-down modernism with Gothic detailing, and was one of the first skyscrapers in Manhattan to break from the Beaux-Arts classical tradition and embrace a more streamlined, modern design. Its most radical feature is the treated bricks that give the building its deep black hue and unmistakable presence.

In 1967 the building was sold to the American Standard Company and in

室名[床面積、値段、人数]

- SUPERIOR ROOM[m², 395ドル～(48,980円～)、1～2人]
- DELUXE ROOM[m², 425ドル～(52,700円～)、1～2人]
- DELUXE VIEW[m², 475ドル～(58,900円～)、1～2人]
- JUNIOR SUITE[m², 525ドル～(65,100円～)、1～2人]
- BRYANT PARK SUITE[m², 625ドル～(77,500円～)、1～2人]
- RAYMOND HOOD SUITE[65.0m², 750ドル～(93,000円～)、人]
- TERRACE ROOM[m², ドル～(円～)、人]
- BOARDROOM SUITE[m², ドル～(円～)、人]

(Excluding Taxes & Fees/1ドル=124円として計算/2ヶ月程度先の予約で)

付加機能

- ①レストラン
 - 「Koi Restaurant」: 150人
- ②バー
 - 「Celler Bar」: 250人
- ③スクリーンルーム: 62人
- ④フィットネスルーム: 25人
- ⑤ロフト: 10-70人

HP <http://www.bryantparkhotel.com/>

言語 英語

Mail —

掲載 <http://magazine.tablethotels.com/en/2013/02/american-beauty/>

図面

SNS fb、Twitter、Instagram、thumblr

TEL 212.869.0100

アメリカ・ニューヨーク以外 (No.28-124)

No. 28

Geneva-on-the-Lake

所在地 アメリカ・NY・ジェネーバ(Geneva)

立地 郊外(オンタリオ湖付近)

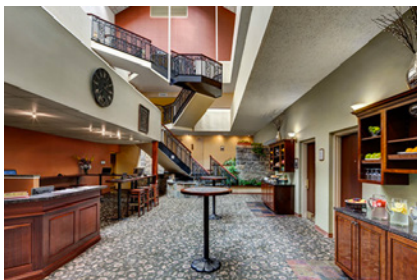


建設年	—	前用途	修道院	構造種別(旧→新)	—
転用年	—	後用途	ホテル	階数(旧→新)	1 or 2

付加機能		客室数	29
①ダイニング:		価格帯	—
		HP	http://www.genevaonthelake.com/

所在地 アメリカ・NY・タリータウン(Tarrytown)

立地 郊外



建設年 1840、1895 前用途
 転用年 後用途

個人住宅 構造種別(旧→新)
 ホテル 階数(旧→新)

付加機能

- ①ミーティングスペース:m²、350人
- ②ダイニング
- ③スポーツセンター
- ④

客室数

212

価格帯

アップスケール[25,000円~50,000円]

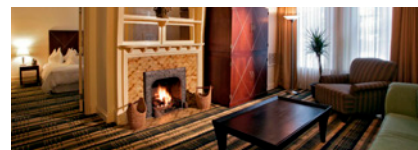
HP

<http://www.tarrytownhouseestate.com/>



所在地 アメリカ・NY・バッファロー(Buffalo)

立地



建設年 1867 前用途
 転用年 2001 後用途

邸宅 構造種別(旧→新)
 ホテル 階数(旧→新)

—

4

付加機能

客室数

28

価格帯

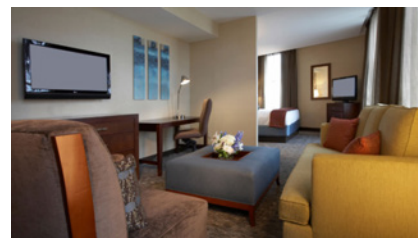
—

HP

<http://www.mansionondelaware.com/>

所在地 アメリカ・NY・バッファロー(Buffalo)

立地 郊外(オンタリオ湖の近く)



建設年	—	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	RC
転用年	—	後用途	ホテル	階数(旧→新)	—

付加機能

- ①Atrium Bar
- ②Bistro
- ③StayFit™ fitness center
- ④meeting space: 23,479 square feet
- ⑤convention center

客室数

396

価格帯

—

HP

<http://buffalo.hyatt.com/en/hotel/home.html>

所在地 アメリカ・アーカンソー・ホットスプリングス(Hot Springs)

立地



建設年	1947	前用途	モーテル→アパート	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2011	後用途	ホテル	階数(旧→新)	1

付加機能

—

客室数

4

価格帯

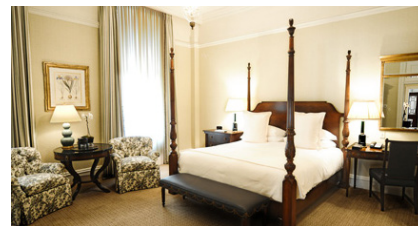
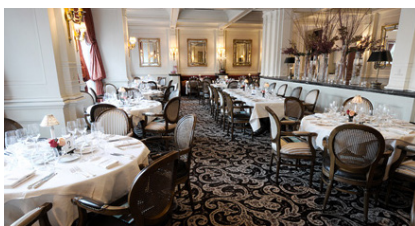
—

HP

<http://www.hotellautner.com>

所在地 アメリカ・アーカンソー・リトルロック(Little Rock)

立地



建設年	1870	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	1983	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4
付加機能			客室数		94
			価格帯		—
			HP	http://www.historichotels.org/hotels-resorts/capital-hotel/	



所在地 アメリカ・アーカンソー・リトルロック(Little Rock)

立地



建設年	1909	前用途	銀行(国立)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2016	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12
付加機能			客室数		140
①レストラン: 3,500sf			価格帯		—
②ミーティングスペース: 4,000sf			HP		
③コーヒーショップ					
④屋上プール					

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地



建設年	1915	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2015?	後用途	ホテル	階数(旧→新)	—
付加機能			客室数		375
			価格帯		—
			HP		—

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地



建設年	1920年代	前用途	オフィスビル(Dearborn Bank building)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2006	後用途	ホテル	階数(旧→新)	26
付加機能			客室数		250
			価格帯		—
			HP		https://virginhotels.com/

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地



建設年	1923	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2016	後用途	ホテル	階数(旧→新)	23
付加機能			客室数		452
			価格帯		—
			HP		—

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

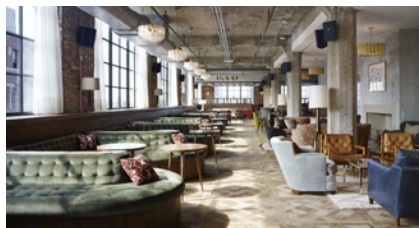
立地



建設年	1912	前用途	銀行ビル(Atlantic Bank Building)	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	14
付加機能			客室数		165
			価格帯		—
			HP		http://www.ihg

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

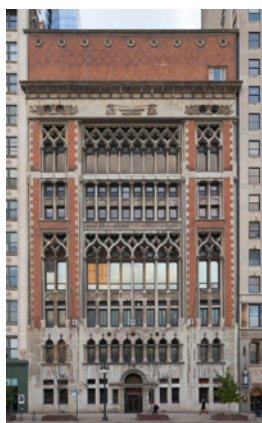
立地



建設年	1907	前用途	倉庫(Chicago Belting Factory)	構造種別(旧→新)	煉瓦+RC
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	5
付加機能		客室数			40
		価格帯			—
		HP	https://www.sohohousechicago.com/		

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

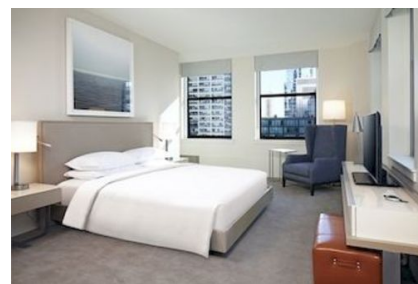
立地



建設年	1893	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2015?	後用途	ホテル	階数(旧→新)	11
付加機能		客室数			241
		価格帯			—
		HP			

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地



建設年	1927	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2015	後用途	ホテル	階数(旧→新)	22
付加機能			客室数		257
			価格帯		—
			HP	http://theloopchicago.centric.hyatt.com/en/hotel/home.html	

HYATT
CENTRIC

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地



建設年	1928	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2016	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12
付加機能			客室数		93
			価格帯		—
			HP	—	

所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地

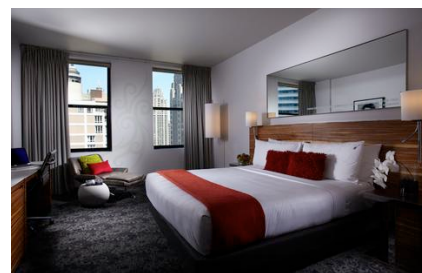


建設年	1895	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	S
転用年	1999	後用途	ホテル	階数(旧→新)	14
付加機能			客室数		122
			価格帯		—
			HP	http://www.burnhamhotel.com/?&utm_source=Google%20My%	



所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地



建設年	1929	前用途	オフィスビル(the Carbide & Carbon)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2004	後用途	ホテル	階数(旧→新)	40
付加機能			客室数		381
			価格帯		—
			HP	http://www.hardrockhotelchicago.com/	



所在地 アメリカ・イリノイ・シカゴ(Chicago)

立地



建設年	1914	前用途	銀行	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2010	後用途	ホテル	階数(旧→新)	18?

付加機能	客室数	610
	価格帯	—
	HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/chijw-jw-marriott-



所在地 アメリカ・インディアナ・インディアナポリス(Indianapolis)

立地



建設年	1888, 1899	前用途	オフィス	構造種別(旧→新)	—
転用年	2005-6	後用途	ホテル	階数(旧→新)	5

付加機能	客室数	92
	価格帯	—
	HP	http://homewoodsuites3.hilton.



所在地 アメリカ・インディアナ・インディアナポリス(Indianapolis)

立地



建設年	1886	前用途	鉄道駅(Union Station)	構造種別(旧→新)	煉瓦+S
転用年	1984	後用途	ホテル・複合施設	階数(旧→新)	—

付加機能

- ①ダイニング
- ②屋内プール
- ③フィットネスセンター
- ④ミーティングルーム

客室数

273

価格帯

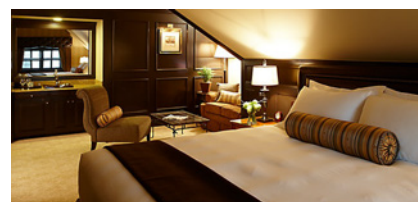
—

HP

<http://www.ihg>

所在地 アメリカ・ウィスコンシン・コーラー(Koher)

立地



建設年	20C初頭	前用途	社宅	構造種別(旧→新)	煉瓦+?
転用年	1981	後用途	ホテル	階数(旧→新)	—

付加機能

- ①ダイニング
- ②スパ
- ③ゴルフコース

客室数

241

価格帯

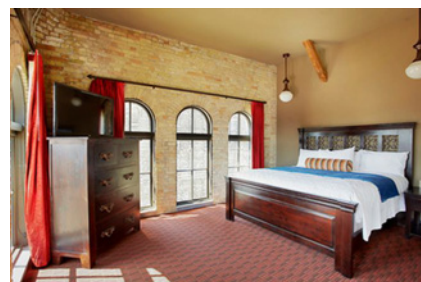
—

HP

<http://www.americanclubresort.com/lodging/the-american-club>

所在地 アメリカ・ウィスコンシン・ミルウォーキー(Milwaukee)

立地

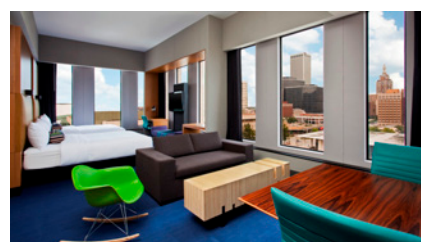
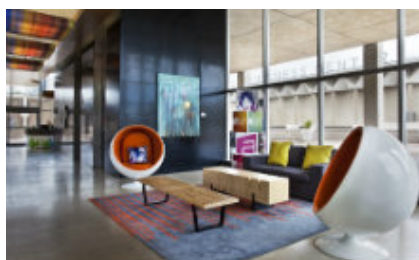
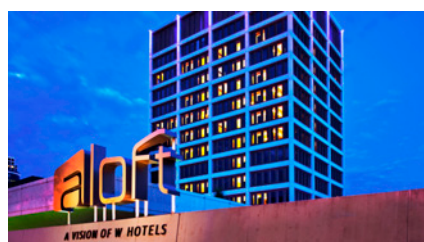


建設年	1882	前用途	醸造所	構造種別(旧→新)	煉瓦+
転用年	2013	後用途	ホテル・複合施設	階数(旧→新)	6
付加機能			客室数		90
			価格帯		—
			HP	http://www.brewhousesuites.com/	



所在地 アメリカ・オクラホマ・タルサ(Tulsa)

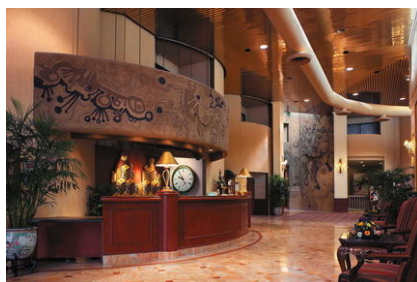
立地



建設年	—	前用途	市庁舎	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2010	後用途	ホテル	階数(旧→新)	19
付加機能			客室数		180
①バー			価格帯		—
②プール			HP	http://www.alofttulsdowntown.com/	
③ミーティング・イベントルーム					

所在地 アメリカ・オハイオ・アクロン(Akron)

立地



建設年	1932	前用途	穀物サイロ	構造種別(旧→新)	RC
転用年	1980→2007	後用途	ホテル→学生寮	階数(旧→新)	—

付加機能

- ①フィットネスセンター
- ②ショップ
- ③ミーティングスペース

客室数

196

価格帯

—

HP

<http://www.quakersquareakron.com/>

所在地 アメリカ・オハイオ・クリーブランド(Cleveland)

立地



建設年	1902	前用途	オフィスビル (Schofield Building)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2016	後用途	ホテル	階数(旧→新)	11

付加機能

The Rock & Roll Hall of Fame is here for a reason. Cleveland rocks. Nicknamed the “Comeback City” for its spectacular rebirth, Cleveland is where you can enjoy world-class theater at PlayhouseSquare Center, grab a hike in an Emerald Necklace park or check-out one of the legendary sports teams. Something else to cheer: our new downtown hotel. A new Kimpton Hotel is coming to downtown Cleveland in January 2016.

客室数

122

価格帯

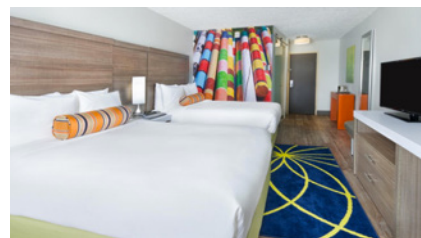
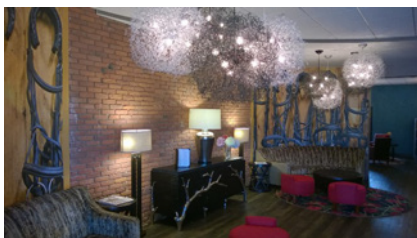
—

HP

<https://www.kimptonhotels.com/boutique-hotels-in-cleveland>

所在地 アメリカ・オハイオ・クリーブランド(Cleveland)

立地

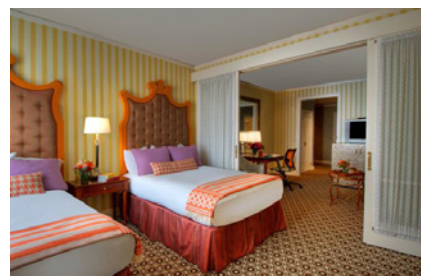


建設年	1971	前用途	タワー?	構造種別(旧→新)	—
転用年	2010	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4
付加機能			客室数		140
			価格帯		—
			HP	http://www.ihg	



所在地 アメリカ・オレゴン・ポートランド(Portland)

立地

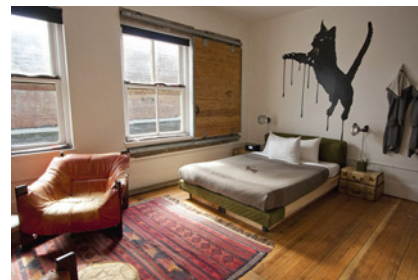


建設年	1912	前用途	デパート(Lipman Wolfe & Co.	構造種別(旧→新)	—
転用年	1996	後用途	ホテル	階数(旧→新)	10
付加機能			客室数		221
			価格帯		—
			HP	http://www.monaco-portland.com/?&utm_source=Google%20My%	



所在地 アメリカ・オレゴン・ポートランド(Portland)

立地

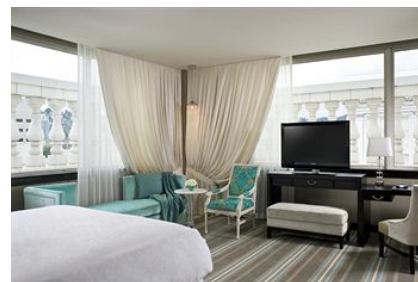


建設年	1912	前用途	ホテル(Hotel Clyde)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4
付加機能			客室数		79
			価格帯		—
			HP	http://ja.acehotel.com/portland?redirect_language=False	

ACE HOTEL

所在地 アメリカ・オレゴン・ポートランド(Portland)

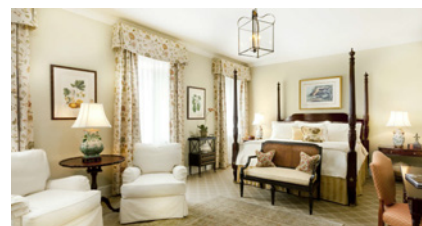
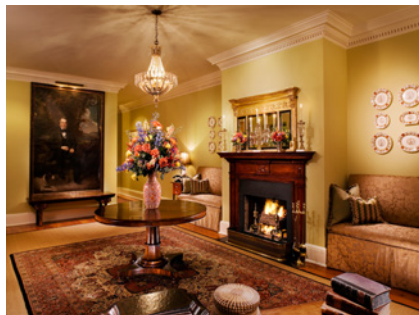
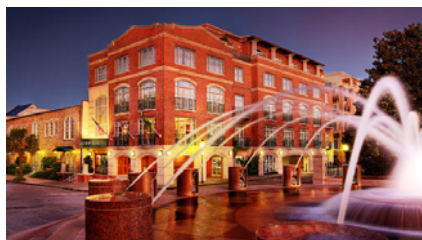
立地



建設年	1909	前用途	テナント+オフィス(Meier & Frank)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2008	後用途	ホテル	階数(旧→新)	15
付加機能			客室数		331
			価格帯		—
			HP	http://www.thenines.com/	

所在地 アメリカ・カリフォルニア・クレストン(Creston)

立地



建設年	1844	前用途	市場	構造種別(旧→新)	—
転用年	2011	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4
付加機能			客室数		64
			価格帯		—
			HP	http://www.plantersinn.com/	



所在地 アメリカ・カリフォルニア・サンフランシスコ(San Francisco)

立地

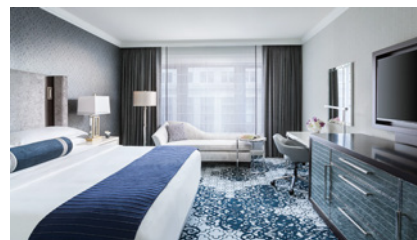


建設年	1907	前用途	倉庫(Haslett Warehouse)	構造種別(旧→新)	煉瓦+木
転用年	2003	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4
付加機能			客室数		252
			価格帯		—
			HP	http://www.argonauthotel.com/	



所在地 アメリカ・カリフォルニア・サンフランシスコ(San Francisco)

立地



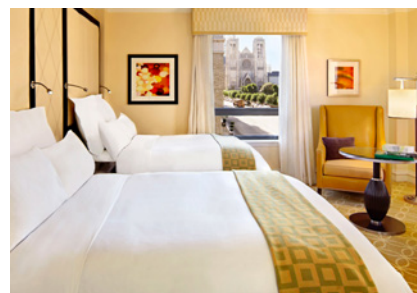
建設年	1909	前用途	オフィスビル(Metropolitan Life)	構造種別(旧→新)	RC
転用年	1991	後用途	ホテル	階数(旧→新)	地上6、地下4

付加機能	客室数	336
	価格帯	—
	HP	http://www.ritzcarlton.com



所在地 アメリカ・カリフォルニア・サンフランシスコ(San Francisco)

立地



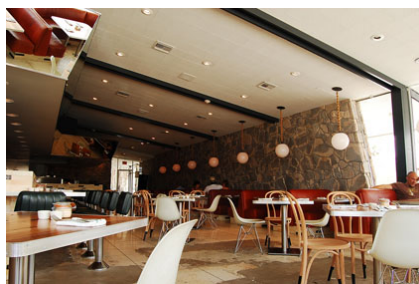
建設年	1912	前用途	アパート	構造種別(旧→新)	RC
転用年	1972、2008	後用途	ホテル	階数(旧→新)	8

付加機能	客室数	393
	価格帯	—
	HP	http://www.stanfordcourt.com/ja/



所在地 アメリカ・カリフォルニア・パームスプリングス(Palm Springs)

立地



建設年	1965	前用途	モーテル+ファミレス(デニーズ)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2009	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2

付加機能

- ① プール
- ② ドッグパーク
- ③ ジム
- ④ ショップ
- ⑤ イベントスペース
- ⑥ ダイニング

客室数

176

価格帯

—

HP

http://ja.acehotel.com/palmsprings?redirect_language=False

ACE HOTEL

所在地 アメリカ・カリフォルニア・パームスプリングス(Palm Springs)

立地



建設年	1952	前用途	モーテル	構造種別(旧→新)	木
転用年	2013	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2

付加機能

客室数

20

価格帯

—

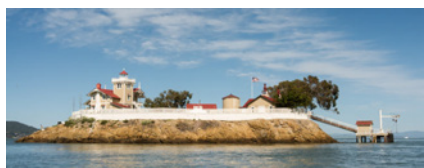
HP

<http://sparrowslodge.com/>

sparrows lodge

所在地 アメリカ・カリフォルニア・ポイントリッチモンド

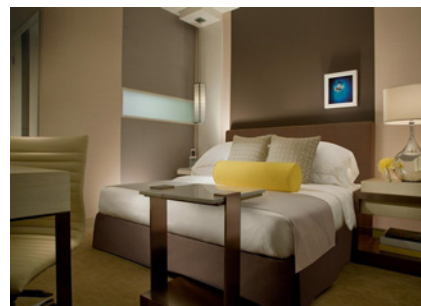
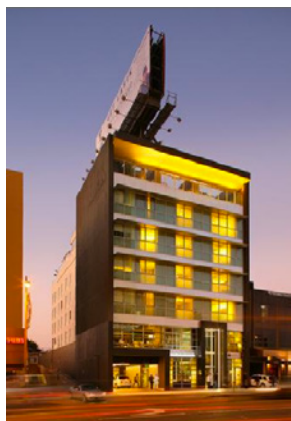
立地



建設年	1873	前用途	灯台	構造種別(旧→新)	木
転用年	1980	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2
付加機能		客室数			5
		価格帯			—
		HP	http://www.ebls.org/		

所在地 アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)

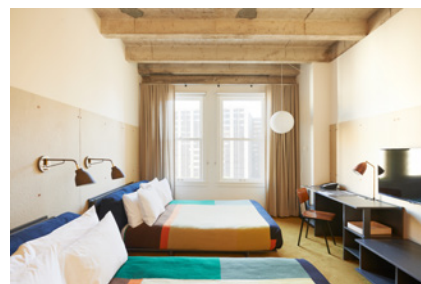
立地



建設年	—	前用途	オフィスビル(medical office building)	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2011	後用途	ホテル	階数(旧→新)	6
付加機能		客室数			74
①プール		価格帯			—
②ミーティングルーム		HP	http://www.hotelwilshire.com/?&utm_source=Google%20My%		
③バー					

所在地 アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)

立地



建設年	1927	前用途	オフィスビル+劇場	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	13

付加機能

- ①ダイニング
- ②プール
- ③ジム
- ④ショップ

客室数

182

価格帯

—

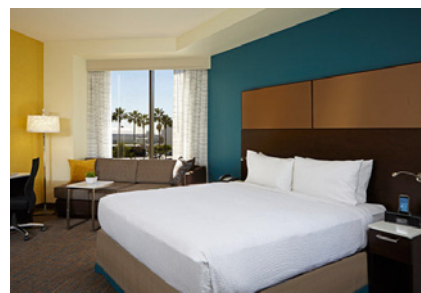
HP

<https://ja.acehotel.com/losangeles>

ACE HOTEL

所在地 アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)

立地



建設年	1980	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12

付加機能

客室数

231

価格帯

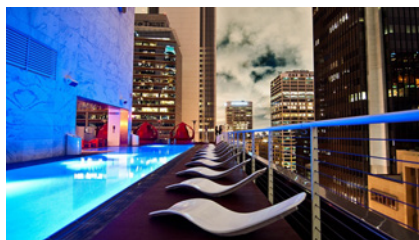
—

HP

<http://www.marriott.com/hotels/travel/laxax-residence-inn-los->

所在地 アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)

立地

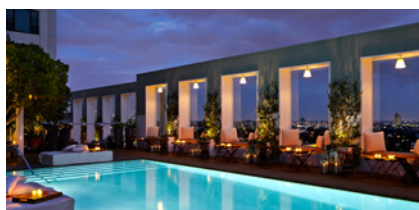


建設年	1956	前用途	オフィスビル(Superior Oil Company)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2002	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12

付加機能	客室数	207
	価格帯	—
	HP	http://www.standardhotels.com/la/properties/downtown-la

所在地 アメリカ・カリフォルニア・ロサンゼルス(LA)

立地



建設年	1959	前用途	集合住宅	構造種別(旧→新)	RC
転用年	1985	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12

付加機能	客室数	237
①レストラン	価格帯	—
□HERRINGBONE	HP	https://www.morganshotelgroup.com/mondrian/mondrian-los-
②バー		
□SKYBAR		
□SAYULITA		
□LOBBY BAR		

所在地 アメリカ・カリフォルニア・ロングビーチ(Long Beach)

立地

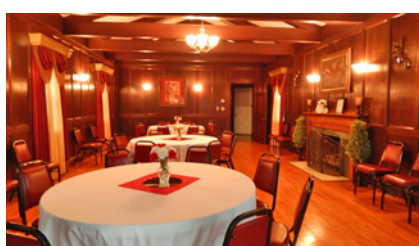


建設年	1930年代	前用途	船	構造種別(旧→新)	S
転用年	1993	後用途	ホテル	階数(旧→新)	—
付加機能			客室数		355
			価格帯		—
			HP	http://www.queenmary.com/	



所在地 アメリカ・コネチカット・コルチェスター(Colchester)

立地



建設年	1845	前用途	農家	構造種別(旧→新)	木
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2
付加機能			客室数		4
			価格帯		—
			HP	http://www.budsinn.com/	



所在地 アメリカ・コネチカット・ハートフォード(Hartford)

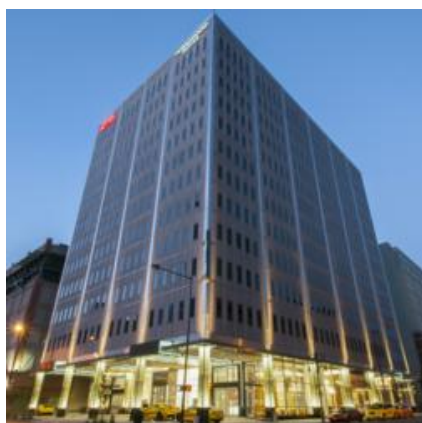
立地



建設年	1913、1921→1965	前用途	ホテル→看護学校	構造種別(旧→新)	—
転用年	2001	後用途	ホテル	階数(旧→新)	10
付加機能		客室数			116
		価格帯			—
		HP	http://homewoodsuites3.hilton.com		

所在地 アメリカ・コロラド・デンバー(Denver)

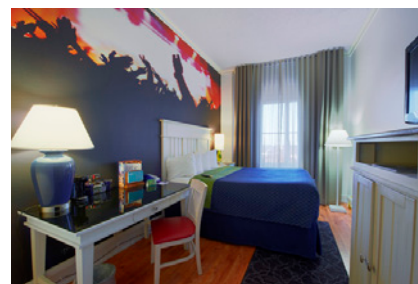
立地



建設年	1962	前用途	オフィスビル(Xcel Energy office)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2013	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12
付加機能		客室数			182
		価格帯			—
		HP	http://homewoodsuites3.hilton.com		

所在地 アメリカ・ジョージア・アトランタ(Atlanta)

立地

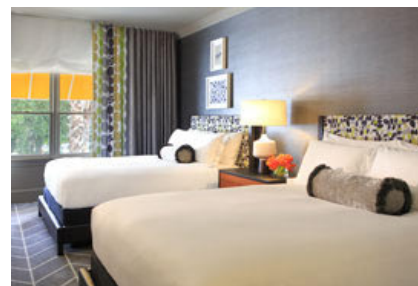


建設年	1925	前用途	学生寮→ホテル	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2004	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12
付加機能			客室数		140
			価格帯		—
			HP	http://www.ihg	



所在地 アメリカ・ジョージア・サバンナ(Savannah)

立地

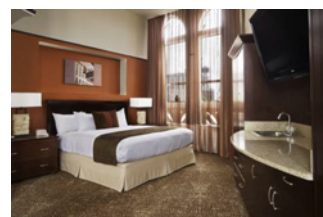
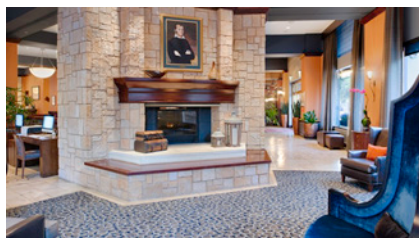


建設年	1860	前用途	工場(Coca-Cola bottling plant)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	3
付加機能			客室数		145
①屋外プール			価格帯		—
②レストラン・バー			HP	http://www.bricehotel.com/?&utm_source=Google%20My%	



所在地 アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)

立地



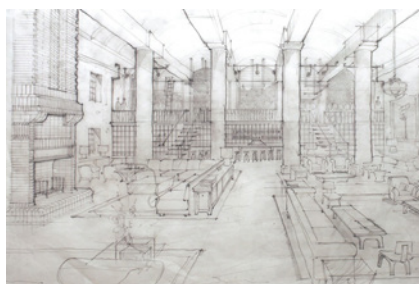
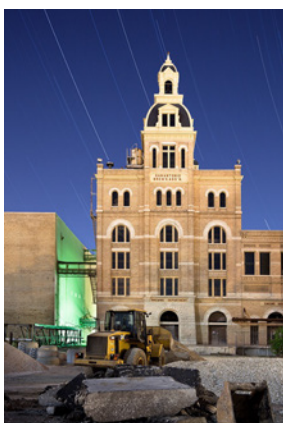
建設年	1926	前用途	オフィスビル(Medical arts buildings)	構造種別(旧→新)	—
転用年	1984	後用途	ホテル	階数(旧→新)	13

付加機能	客室数	177
	価格帯	—
	HP	http://www.emilymorganhotel.com/



所在地 アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)

立地



建設年	1894	前用途	醸造所(Pearl Brewery)	構造種別(旧→新)	煉瓦+RC
転用年	2015	後用途	ホテル	階数(旧→新)	7?

付加機能	客室数	146
①レストラン	価格帯	—
②バー	HP	http://www.thehotelemma.com/
③クラブ		



所在地 アメリカ・テキサス・サンアントニオ(San Antonio)

立地



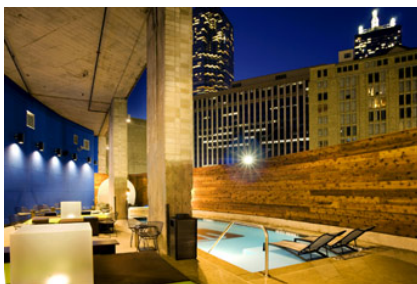
建設年	1909	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2006	後用途	ホテル	階数(旧→新)	8

付加機能	客室数	91
	価格帯	—
	HP	http://www.ihg.com/hotelindigo/hotels/us/en/san-



所在地 アメリカ・テキサス・ダラス(Dallas)

立地



建設年	—	前用途	鉄道停車場	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2009	後用途	ホテル	階数(旧→新)	9

付加機能	客室数	193
	価格帯	—
	HP	http://www.aloftdallasdowntown.com/



所在地 アメリカ・テキサス・ダラス(Dallas)

立地



建設年	1918	前用途	オフィスビル(United Fidelity Life)	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2013	後用途	ホテル	階数(旧→新)	11

付加機能	客室数	130
	価格帯	—
	HP	http://homewoodsuites3.hilton.com



所在地 アメリカ・テネシー・チャタヌーガ(Chattanooga)

立地



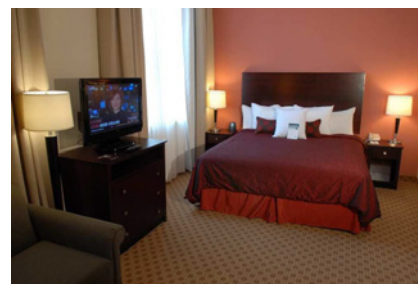
建設年	1880	前用途	鉄道駅	構造種別(旧→新)	煉瓦+?
転用年	1973	後用途	ホテル	階数(旧→新)	—

付加機能	客室数	48
	価格帯	—
	HP	http://www.choochoo.com/



所在地 アメリカ・テネシー・ナッシュビル(Nashville)

立地



建設年	1910	前用途	病院(Doctor's Building)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2013	後用途	ホテル	階数(旧→新)	6
付加機能		客室数			113
		価格帯			—
		HP	http://homewoodsuites3.hilton.com		

所在地 アメリカ・ニュージャージー・ケープメイ(Cape May)

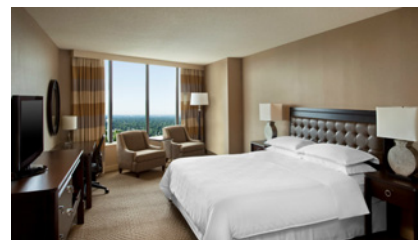
立地



建設年	1881	前用途	個人住宅	構造種別(旧→新)	木
転用年	1980	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2
付加機能		客室数			9
		価格帯			—
		HP	http://www.queenvictoria.com/		

所在地 アメリカ・ノースカロライナ

立地

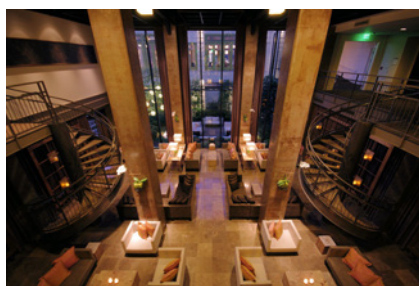


建設年	1982	前用途	消防署	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2013	後用途	ホテル	階数(旧→新)	28
付加機能			客室数		985
			価格帯		—
			HP	http://www.sheratongreensboro.com/	



所在地 アメリカ・ノースカロライナ・グリーンズボロ(Greensboro)

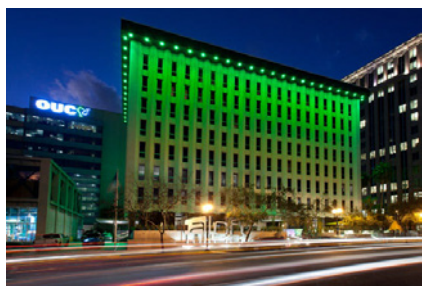
立地



建設年	1912	前用途	工場(印刷)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	7
付加機能			客室数		147
			価格帯		—
			HP	http://www.proximityhotel.com/	

所在地 アメリカ・フロリダ・オーランド(Orlando)

立地



建設年	—	前用途	オフィスビル(電力会社)	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2013	後用途	ホテル	階数(旧→新)	8
付加機能				客室数	118
①レストラン				価格帯	—
②フィットネスセンター				HP	http://www.aloftorlandodowntown.com/
③プール					
④ミーティングルーム					



所在地 アメリカ・フロリダ・タンパ(Tampa)

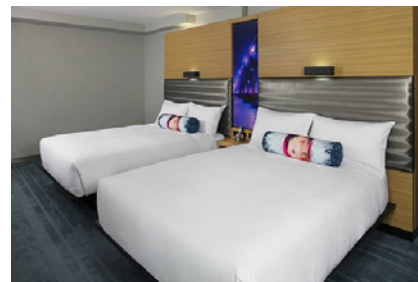
立地



建設年	1964	前用途	銀行	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	8
付加機能				客室数	130
①バー				価格帯	—
②プール				HP	—
③フィットネスセンター					

所在地 アメリカ・フロリダ・マイアミ(Miami)

立地

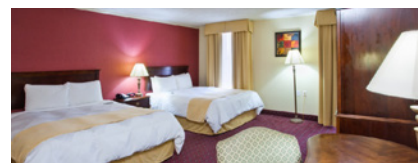
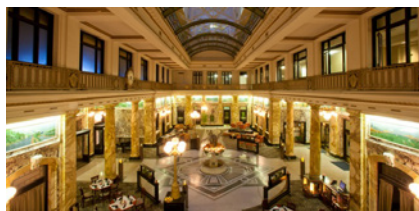


建設年	1954	前用途	モーテル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2012	後用途	ホテル	階数(旧→新)	—
付加機能			客室数		160
			価格帯		—
			HP	http://miami.curbed.com/archives/2015/09/25/south-beach-	



所在地 アメリカ・ペンシルバニア

立地

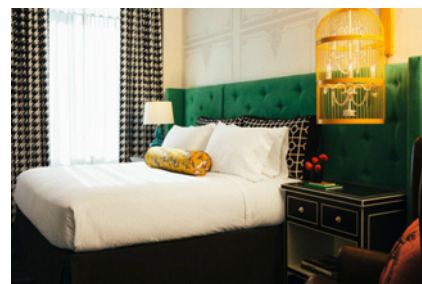
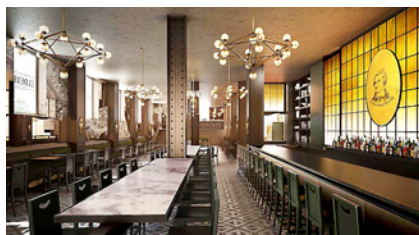


建設年	1908	前用途	鉄道駅	構造種別(旧→新)	—
転用年	1983	後用途	ホテル	階数(旧→新)	6
付加機能			客室数		146
			価格帯		—
			HP	http://www.radisson.com/scranton-hotel-pa-18503/pascrant	



所在地 アメリカ・ペンシルバニア・ピッツバーグ(Pittsburgh)

立地

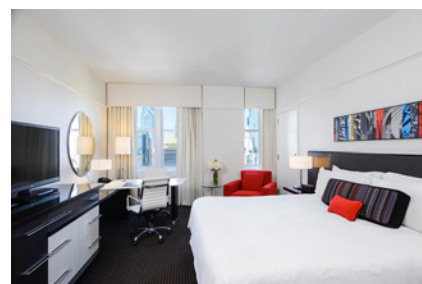
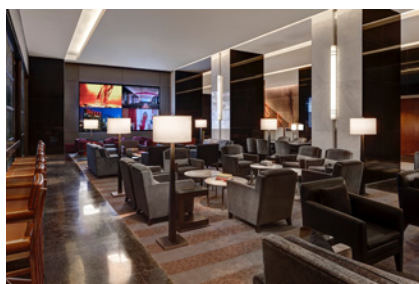
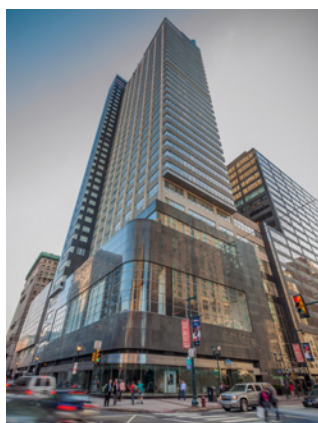


建設年	1903	前用途	オフィスビル (James H. Reed)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	9
付加機能			客室数		248
			価格帯		—
			HP	http://www.monaco-pittsburgh.com/	



所在地 アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)

立地



建設年	1932	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2000	後用途	ホテル	階数(旧→新)	33
付加機能			客室数		581
			価格帯		—
			HP	https://www.loewshotels.com/philadelphia-hotel/	

所在地 アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)

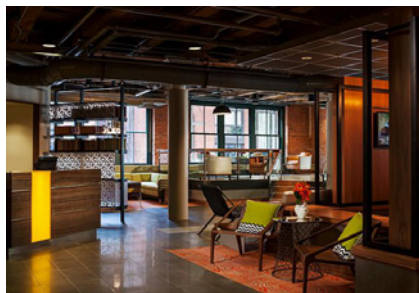
立地



建設年	1925	前用途	アパート	構造種別(旧→新)	—
転用年	1999	後用途	ホテル	階数(旧→新)	5
付加機能			客室数		193
			価格帯		—
			HP	http://www.seastour.	

所在地 アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)

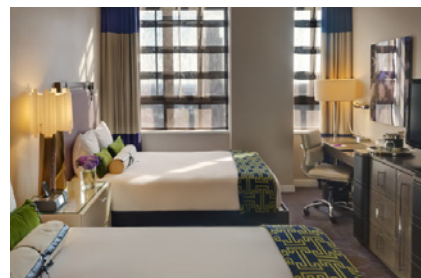
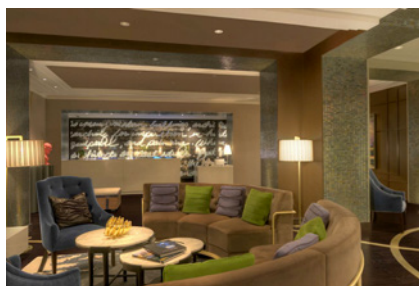
立地



建設年	1901	前用途	倉庫(印刷所)	構造種別(旧→新)	煉瓦+木
転用年	1900s2013	後用途	ホテル	階数(旧→新)	6
付加機能			客室数		120
			価格帯		—
			HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/bosfp-residence-inn-	

所在地 アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)

立地



建設年	1929	前用途	オフィスビル(headquarters of the	構造種別(旧→新)	—
転用年	2010	後用途	ホテル	階数(旧→新)	25

付加機能

客室数

230

価格帯

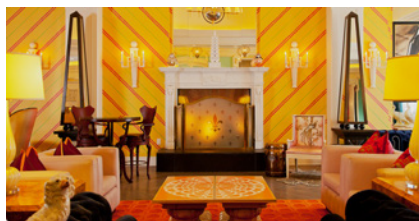
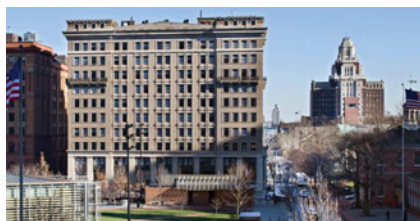
—

HP

http://www.hotelpalomar-philadelphia.com/?utm_source=Google

所在地 アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)

立地



建設年	1907	前用途	オフィスビル(Lafayette Building)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2012	後用途	ホテル	階数(旧→新)	11

付加機能

客室数

268

価格帯

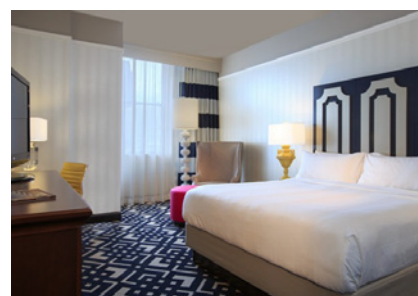
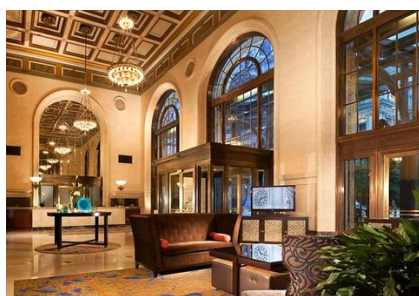
—

HP

<http://www.monaco-philadelphia.com/>

所在地 アメリカ・ペンシルバニア・フィラデルフィア(Philadelphia)

立地



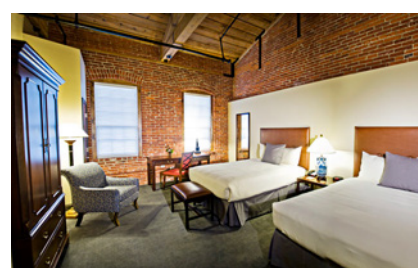
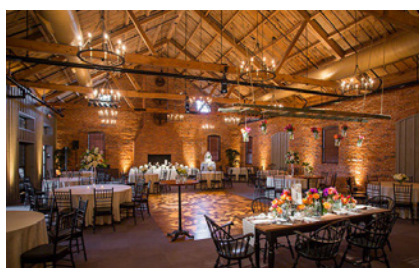
建設年	1926	前用途	市庁舎別館(City Hall Annex)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	15

付加機能	客室数	498
	価格帯	—
	HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/phldc-courtyard-



所在地 アメリカ・ペンシルバニア・ランカスター(Lancaster)

立地



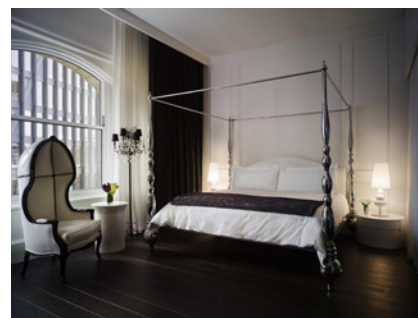
建設年	1865	前用途	工場(石炭)	構造種別(旧→新)	煉瓦+木
転用年	2009	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4

付加機能	客室数	75
①ダイニング	価格帯	—
<input type="checkbox"/> Cork & Cap Restaurant <input type="checkbox"/> The Baker's Table	HP	http://www.corkfactoryhotel.com/
②イベントスペース		



所在地 アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)

立地



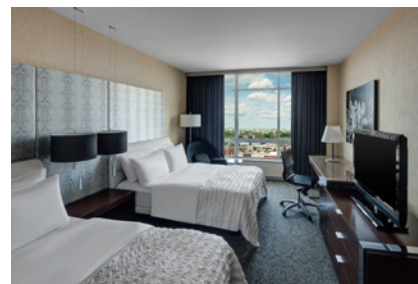
建設年	1893	前用途	オフィスビル(Ames Agricultural Tool	構造種別(旧→新)	—
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	14

付加機能	客室数	114
	価格帯	—
	HP	http://www.ameshotel.com/



所在地 アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)

立地

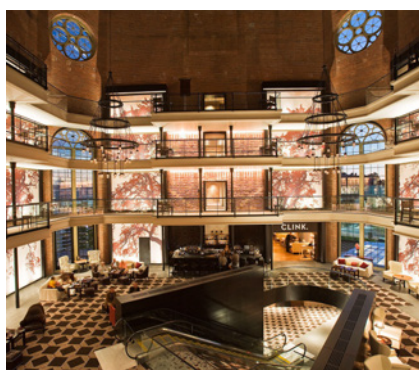


建設年	1998	前用途	銀行	構造種別(旧→新)	—
転用年	2009	後用途	ホテル	階数(旧→新)	8

付加機能	客室数	210
	価格帯	—
	HP	http://www.starwoodhotels.com

所在地 アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)

立地



建設年	1851	前用途	刑務所	構造種別(旧→新)	—
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	16
付加機能			客室数		298
			価格帯		—
			HP	http://www.libertyhotel.com/	

所在地 アメリカ・マサチューセッツ・ボストン(Boston)

立地



建設年	1915	前用途	オフィスビル(税関: Customs House)	構造種別(旧→新)	—
転用年	1997	後用途	ホテル	階数(旧→新)	25
付加機能			客室数		84
			価格帯		—
			HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/bosch-marriotts-	

No. 101

Homewood Suites hotel GRAND RAPIDS

所在地 アメリカ・ミシガン・グランドラピッズ(Grand Rapids)

立地



建設年	1898	前用途	The Waters Building, furniture	構造種別(旧→新)	—
転用年	1950s, 2015	後用途	ホテル・複合施設	階数(旧→新)	3
付加機能		客室数			78
		価格帯			—
		HP	http://homewoodsuites3.hilton.com		

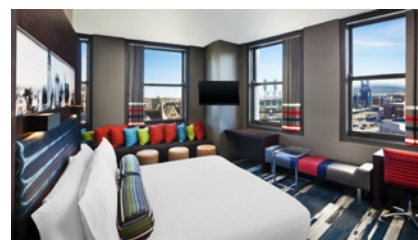
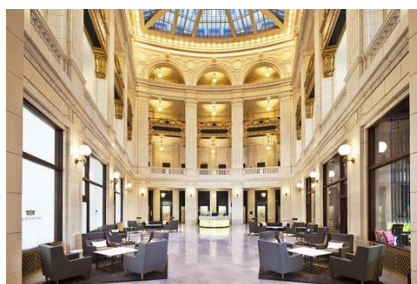


No. 102

Aloft Hotel Detroit, David Whitney Building

所在地 アメリカ・ミシガン・デトロイト(Detroit)

立地

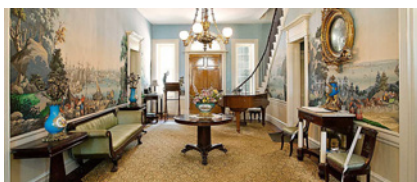


建設年	1914	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	RC
転用年	2014	後用途	ホテル・商業施設	階数(旧→新)	19
付加機能		客室数			136
		価格帯			—
		HP	http://www.aloftdetroit.com/		



所在地 アメリカ・ミシシッピ・ナツセス(Natchez)

立地

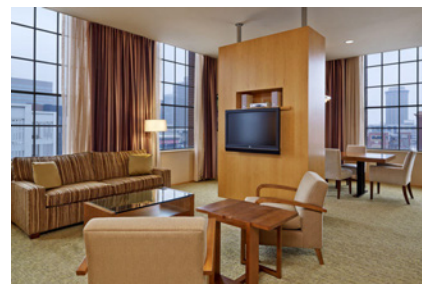


建設年	1818	前用途	邸宅	構造種別(旧→新)	木
転用年	1978	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2
付加機能			客室数		30
			価格帯		—
			HP	http://www.monmouthhistoricinn.com/	



所在地 アメリカ・ミズーリ・セントルイス(St. Louis)

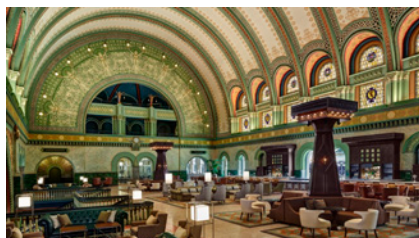
立地



建設年	1894	前用途	倉庫	構造種別(旧→新)	煉瓦+RC+木
転用年	2001、2012	後用途	ホテル	階数(旧→新)	7
付加機能			客室数		255
			価格帯		—
			HP	http://www.starwoodhotels.com	

所在地 アメリカ・ミズーリ・セントルイス(St. Louis)

立地

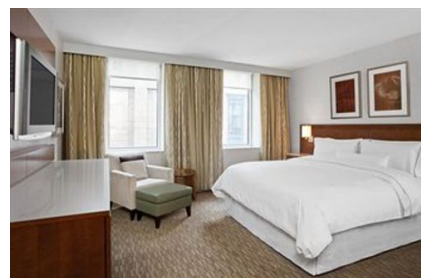


建設年	1894	前用途	鉄道駅	構造種別(旧→新)	—
転用年	1985	後用途	ホテル	階数(旧→新)	6
付加機能			客室数		537
			価格帯		—
			HP	http://www.stlouisunionstation.com/	



所在地 アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)

立地

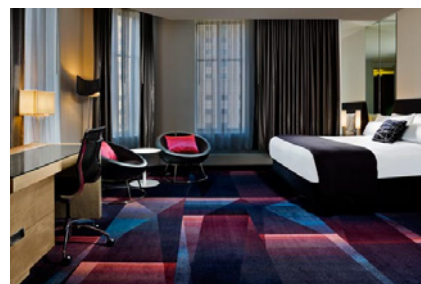


建設年	1941	前用途	銀行(Farmers & Mechanics Bank)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	11
付加機能			客室数		214
			価格帯		—
			HP	http://www.starwoodhotels.com	



所在地 アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)

立地

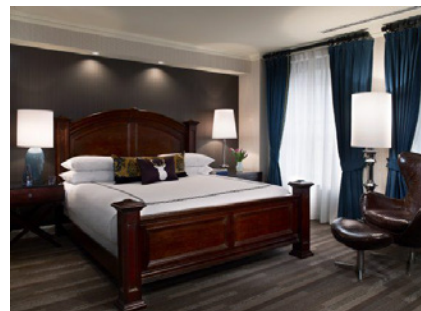


建設年	1929	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2008	後用途	ホテル	階数(旧→新)	32
付加機能			客室数		229
			価格帯		—
			HP	http://www.wminneapolishotel.com/	



所在地 アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)

立地

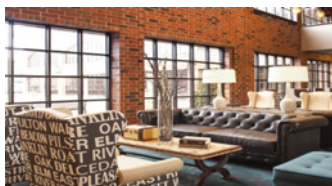
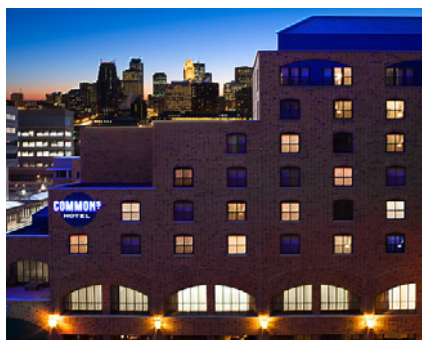


建設年	1912	前用途	アスレチッククラブ	構造種別(旧→新)	—
転用年	2011	後用途	ホテル	階数(旧→新)	15
付加機能			客室数		140
			価格帯		—
			HP	http://www.grandhotelminneapolis.com/?&utm_source=Google%	



所在地 アメリカ・ミネソタ・ミネアポリス(Minneapolis)

立地



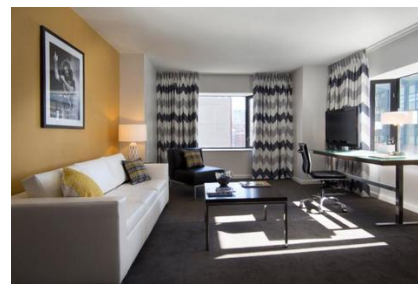
建設年	1985	前用途	学生寮?	構造種別(旧→新)	—
転用年	2012	後用途	ホテル	階数(旧→新)	—

付加機能	客室数	304
	価格帯	—
	HP	http://www.commonshotel.com/



所在地 アメリカ・メリーランド・ボルチモア(Baltimore)

立地

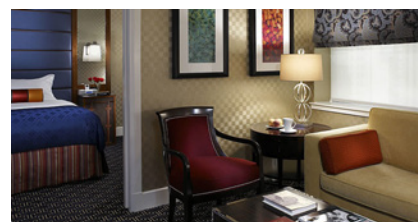
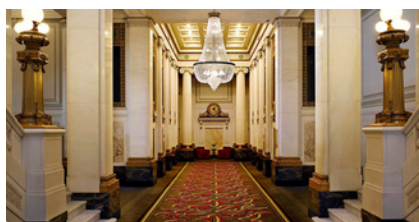
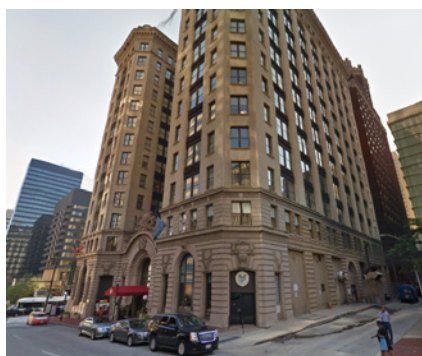


建設年	1977	前用途	駐車場	構造種別(旧→新)	—
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	12

付加機能	客室数	97
	価格帯	—
	HP	http://www.brookshiresuites.com/

所在地 アメリカ・メリーランド・ボルチモア(Baltimore)

立地



建設年	1906	前用途	オフィスビル(B&O Railroad)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2009	後用途	ホテル	階数(旧→新)	13

付加機能

客室数

202

価格帯

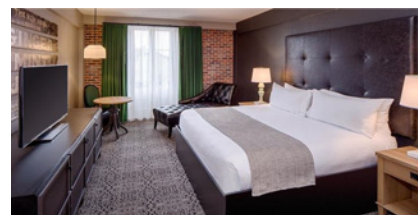
—

HP

http://www.monaco-baltimore.com/?&utm_source=Google%20My

所在地 アメリカ・ルイジアナ・ニューオーリンズ(New Orleans)

立地



建設年	1847	前用途	個人住宅	構造種別(旧→新)	煉瓦+?
転用年	2010	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4

付加機能

客室数

171

価格帯

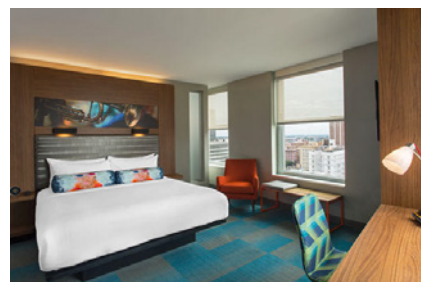
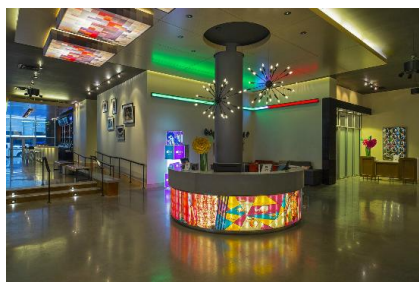
—

HP

<http://www.hi-chateau.com/>

所在地 アメリカ・ルイジアナ・ニューオーリンズ(New Orleans)

立地

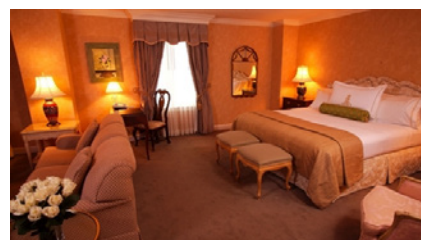
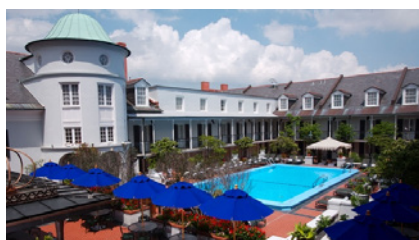


建設年	1962	前用途	オフィスビル	構造種別(旧→新)	—
転用年	2015	後用途	ホテル	階数(旧→新)	30
付加機能			客室数		188
			価格帯		—
			HP	http://www.aloftneworleansdowntown.com/	



所在地 アメリカ・ルイジアナ・ニューオーリンズ(New Orleans)

立地



建設年	1969	前用途	デパート?	構造種別(旧→新)	—
転用年	2012	後用途	ホテル	階数(旧→新)	7
付加機能			客室数		483
			価格帯		—
			HP	http://www.sonesta.com/royalneworleans	



所在地 アメリカ・ルイジアナ・ニューオーリンズ(New Orleans)

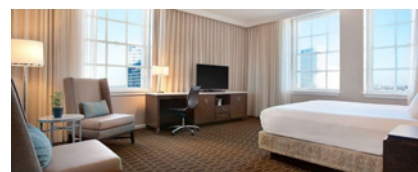
立地



建設年	1984	前用途	デパート	構造種別(旧→新)	—
転用年	2004	後用途	ホテル	階数(旧→新)	30
付加機能			客室数		487
			価格帯		—
			HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/msyla-new-orleans-	

所在地 アメリカ・ルイジアナ・ニューオーリンズ(New Orleans)

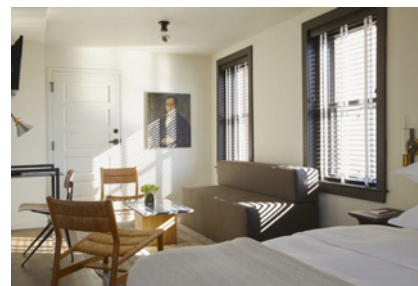
立地



建設年	1926	前用途	石寺	構造種別(旧→新)	—
転用年	2001、2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	18
付加機能			客室数		250
			価格帯		—
			HP	http://www.hhneworleansstcharles.com/	

所在地 アメリカ・ロードアイランド・プロビデンス(Providence)

立地

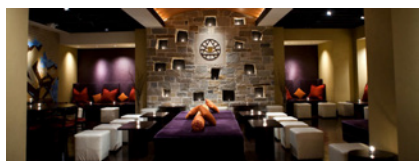


建設年	1912	前用途	売春宿、ストリップ劇場	構造種別(旧→新)	煉瓦+
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4
付加機能		客室数			52
		価格帯			—
		HP	http://thedeanhotel.com/		

THE DEAN

所在地 アメリカ・ロードアイランド(Rhode Island)

立地



建設年	1927	前用途	石寺	構造種別(旧→新)	—
転用年	2007	後用途	ホテル	階数(旧→新)	8?
付加機能		客室数			264
①レストラン&バー		価格帯			—
②イベントスペース		HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/pvabr-renaissance-		

所在地 アメリカ・ワシントン・シアトル(Seattle)

立地



建設年	1910	前用途	ホテル→アパートメント	構造種別(旧→新)	—
転用年	2014	後用途	ホテル	階数(旧→新)	13

付加機能	客室数	189
	価格帯	—
	HP	http://www.monaco-seattle.com/

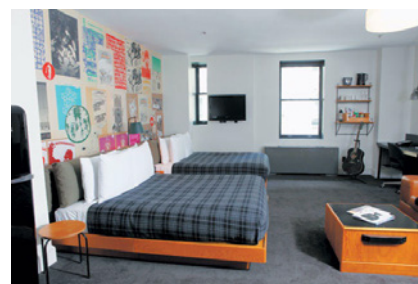


所在地 アメリカ・ワシントン・シアトル(Seattle)

立地



The Minimalist lobby of the Seattle ace.



建設年	—	前用途	寮(Salvation Army halfway house)	構造種別(旧→新)	煉瓦+?
転用年	1999	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2

付加機能	客室数	28
	価格帯	—
	HP	http://ja.acehotel.com/seattle

No. 121

Washington DC Post Office, Trump

所在地 アメリカ・ワシントンDC(Washington DC)

立地



建設年	1899	前用途	郵便局	構造種別(旧→新)	—
転用年	2016	後用途	ホテル	階数(旧→新)	9

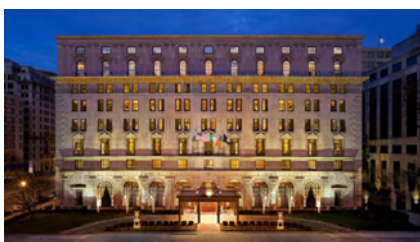
付加機能	客室数	—
	価格帯	—
	HP	—

No. 122

Monaco Hotel Washington DC

所在地 アメリカ・ワシントンDC(Washington DC)

立地



建設年	1866	前用途	郵便局+関税局 (Post Office+Tariff)	構造種別(旧→新)	—
転用年	2001	後用途	ホテル	階数(旧→新)	4

付加機能	客室数	183
	価格帯	—
	HP	http://www.monaco-dc.com/?&utm_source=Google%20My%

No. 123

Marriott Courtyard Washington Convention Center

所在地 アメリカ・ワシントンDC(Washington DC)

立地



建設年	1891	前用途	オフィスビル(銀行)	構造種別(旧→新)	—
転用年	1999	後用途	ホテル	階数(旧→新)	10

付加機能	客室数	188
	価格帯	—
	HP	http://www.marriott.com/hotels/travel/wascn-courtyard-

No. 124

Sam Lord's Castle

所在地 アメリカ・西インド・バルバドス(West Indies/Barbados)

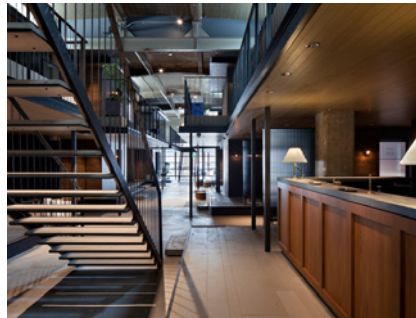
立地



建設年	1820	前用途	別荘(海賊の隠れ家)	構造種別(旧→新)	—
転用年	—	後用途	ホテル	階数(旧→新)	2

付加機能	客室数	—
	価格帯	—
	HP	http://www.barbados.org/samlords.htm#.VgZD1WTtIBc

所在地 広島・尾道_〒722-0037 広島県尾道市西御所町5-11

立地 商業地域、準防火地域
JR「尾道駅」徒歩5分

建設年	1943	前用途	倉庫(海運)
転用年	2014	後用途	ホテル+飲食+物販

構造種別(旧→新)	RC→RC+S	客室数	28(スタンダードツイン8、デラックスツイン20)
階数(旧→新)	1→2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画	ディスカバーリンクせとうち
設計	SUPPOSE DESIGN OFFICE
運営	ディスカバーリンクせとうち

室名[床面積、値段、人数]

- スタンダードツイン[19.9~20.3㎡、¥17,000(税別)~、2人]
- デラックスツイン[25.6~26.9㎡、¥22,000(税別)~、2人]

コンセプト

「サイクル」活かすこと、残すこと、循環していくこと

メモ

- ・尾道水道に隣接する戦時中に建てられた海運倉庫「県営上屋2号」をサイクリストのためのホテルを中心とした複合施設へとコンバージョンするプロジェクト。
- ・2012年に行われた県による事業プロポーザルの結果、設計と企画運営のチームが決定。
- ・新築部は、既存建て屋内での施工性と5年間の使用契約後に現状復帰する可能性を考慮し、建て方/解体が容易な軽量鉄骨による架構システムで構成。既存躯体には耐震補強を施した。
- ・街の中に散り散りになった「尾道らしさ」を再編集している。
- ・メインターゲットはサイクリスト。客室に愛車を持ち込める。
- ・宿泊者向けのレンタサイクルが用意され、全長約80kmの自転車道である「しまなみ海道」で海峡を横断できる。

付加機能

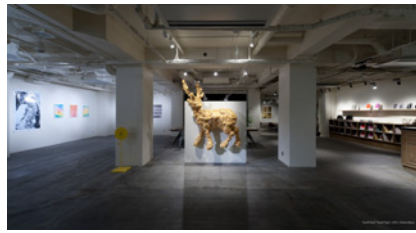
- ①レストラン「The RESTAURANT」: 1階、?㎡
 - ②バー「KOG BAR」: 1階、?㎡
 - ③カフェ「Yard Cafe」: 1階、?㎡
 - ④パン屋「Butti Bakery」: 1階、?㎡
 - ⑤セレクトショップ「U2 shima SHOP」: 1階、?㎡
 - ⑥自転車ショップ「GIANT」: 1階、?㎡
 - ⑦公共スペース: 1階、?㎡
- (①~④合わせて100席)

サイクリストサービス。自動販売機コーナー、製氷機(無料)、ランドリースペース(有料)、ランドリーサービス(有料)。駐車場。

HP	https://www.onomichi-u2.com/
言語	日本語、英語、中国語
Mail	info@onomichi-u2.com
掲載	リノベーション ケーススタディ ブック_p20-23 新建築 2014年5月号_p142-149

図面	○: 平面、断面
SNS	fb
TEL	0848-21-0550

所在地 京都・南区〒601-8044 京都府京都市南区東九条明田町7番

立地 第2種住居地域
地下鉄「烏丸線九条駅」徒歩8分

建設年	1980	前用途	学生寮
転用年	2011	後用途	学生寮+ホテル+賃貸住宅

構造種別(旧→新)	RC	客室数	61(シングル49、ダブル5、ツイン4、テラスツイン3)
階数(旧→新)	6	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画	UDS株式会社
設計	UDS株式会社
運営	UDS株式会社

室名[床面積、値段、人数]

- シングル[15㎡、4,907円~(税抜き)、1人]
- ダブル[25㎡、3,518円~(税抜き)、2人]
- ツイン[30㎡、5,370円~(税抜き)、2人]
- テラスツイン[30㎡、6,296円~(税抜き)、2人]←早割プラン

コンセプト

京都のアート&カルチャーの今を発信

メモ

- ・地域との繋がりを重視したホテル。
- ・「複合」用途
- ・「ギャラリー」
- ・「余白」
- ・専修学校(代ゼミ)の学生寮として使用されていた築34年の建物。
- ・近年の少子化により学生が減少し、3分の2が空き室という状況を打開するため、コンバージョンを選択。
- ・宿泊客用の61室の客室に加え、賃貸住宅と量を併設。
- ・客室には海外からの観光客に日本らしさを感じてもらうため、伝統工芸のディテールや素材などを取り入れ、日本の繊細な美を表現。

付加機能

- ①朝食レストラン「ANTEROOM MEALS」: 1階、?㎡
- ②バー「ANTEROOM BAR」: 1階、?㎡
- ③ギャラリー「GALLERY9.5」: 1階、?㎡
- ④ラウンジ、ライブラリー、キオスク: 1階、?㎡

ランドリーコーナー/自動販売機コーナー/製氷機/喫煙室/PCコーナー/無料インターネット/各種レンタルサービス/セルフレンタルアイテム。

HP <http://hotel-anteroom.com/>

言語 日本語、英語、中国語

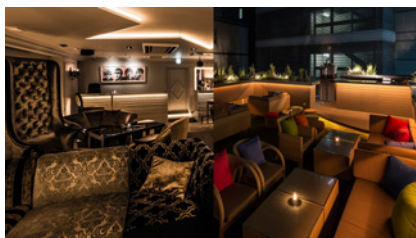
Mail info@hotel-anteroom.com掲載 リノベーション ケーススタディ ブック_P62-65
商店建築 2011年10月号_p130-137

図面 ○: 平面

SNS fb, twitter

TEL 075-681-5656

所在地 大阪・西区_〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波座1-4-11

立地 商業地域
大阪市営地下鉄「本町駅」徒歩5分

建設年	1983	前用途	オフィスビル(雑居ビル)
転用年	2013	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	S	客室数	17(スイート1、ジュニアスイート2、スタンダード14)
階数(旧→新)	7	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画	Range co.,ltd
設計	森井良幸、Eiichi Maruyama、Kiichiro Hagino Hagino Atelier
運営	ロックスターホテル?

室名[床面積、値段、人数]

- スイート[キングサイズベッド(200×196cm)/独立型バスタブ / DJブース、50,000円、2人]
- ジュニアスイート[クイーンサイズベッド(152×196cm)/独立型バスタブ、30,000円、2人]
- スタンダード[シングルベッド(120×196cm)、12,000円、1人]

コンセプト

ロックスターに出迎えられる空間

メモ

- ・部屋ごとにロックスターのポートレートが飾られている。
- ・ホテルを運営したいという施主の希望を、自身で所有する雑居ビルをコンバージョンすることで実現させた。
- ・ファサードデザインで雑居ビルのイメージを一新。
- ・確固たるコンセプトに基づく徹底した作り込み、定期的に行われるアートイベント等により、単なる宿泊施設ではなく街のアイコンとなりうる施設に生まれ変わった。
- ・1階レセプションは、床のモルタル、壁のアンティーク煉瓦、アーティストが描かれた古材など重量感のある素材を多用、ロックスターの世界観を作り上げている。

付加機能

- ①レストラン「CAFÉ MADONNA」(8:00-17:00):2階、?㎡
- ②バー「roof★top BAR」(20:00-27:00):7階+屋上、?㎡
- ③ライブラリー「ROCKSTAR LIBRARY」:2,7階+客室、?㎡

Free Wi-Fi、Desk&chair、Flat TV、Refrigerator、Sound system、Hair dryer、Amenity、Safety box、24-hour front、Wake-up call。

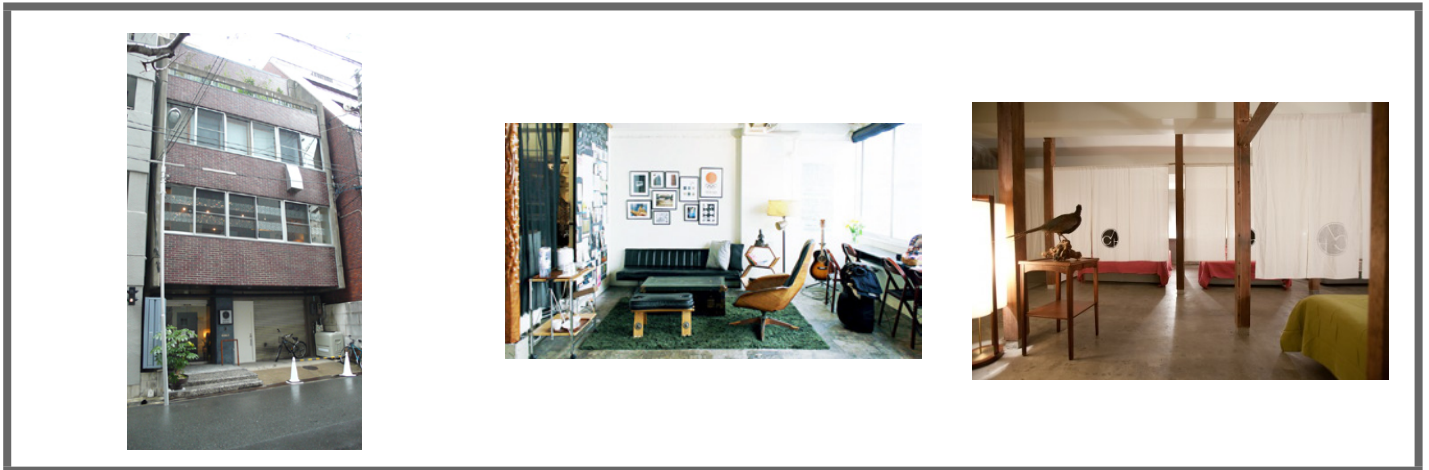
HP	http://rockstar-hotel.jp/
言語	日本語、英語
Mail	contact@rockstar-hotel.jp

図面	○:平面
SNS	fb、twitter
TEL	06-6538-6909

掲載 リノベーション ケーススタディ ブック_p74,75
商店建築 2014年7月号

所在地 大阪・西区_〒550-0013 大阪市西区新町3-11-20

立地 長堀鶴見緑地線/千日前線「西長堀駅」徒歩3分



建設年	1964	前用途	オフィスビル
転用年	2010	後用途	ホテル
構造種別(旧→新)	RC	客室数	10(和室6、洋室3、ドミトリー1)
階数(旧→新)	4	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画	株式会社 アートアンドクラフト
設計	株式会社 アートアンドクラフト
運営	株式会社 アートアンドクラフト

コンセプト

メモ

- ・メッセージ__わたしたちの宿は、1964年に建てられたレトロビルをリノベーションした、お手頃価格のホステルです。心斎橋、堀江、南船場など、大阪のおしゃれで人気のエリア近くに位置し、部屋は和室、洋室、ドミトリーまで多様なタイプをご用意しています。大阪・京都・神戸の観光やビジネスの拠点として、ぜひご利用ください。
- ・サービスの考え__ホテルほど堅苦しくはない、日本の旅館・民宿のようなホステル。
- ・建築とデザイン__建築設計事務所が運営するからこそ、隅々の空間デザインにまでこだわりました。レトロでありモダン、日本的でありどこか洋風 ハイブリッドなインテリアです。雨水を打ち水に再利用するなど、環境にやさしいエコなデザインも採り入れています。

室名[床面積、値段、人数]

- 和室スタンダードルーム[六畳間+床の間、6,000円/8,000円、1人/2人]
- 和室スーパーリアルーム[6畳間+小部屋+バルコニー、10,500円/13,600円、2-3人/4人]
- 洋室ダブルベッドルーム[、6,100円/8,200円、1人/2人]
- スタンダードドミトリー[ベッドサイズW=110cm、3,500円、1人]
- デラックスドミトリー[ベッドサイズW=140cm、3,900円/6,000円、1人/2人]

付加機能

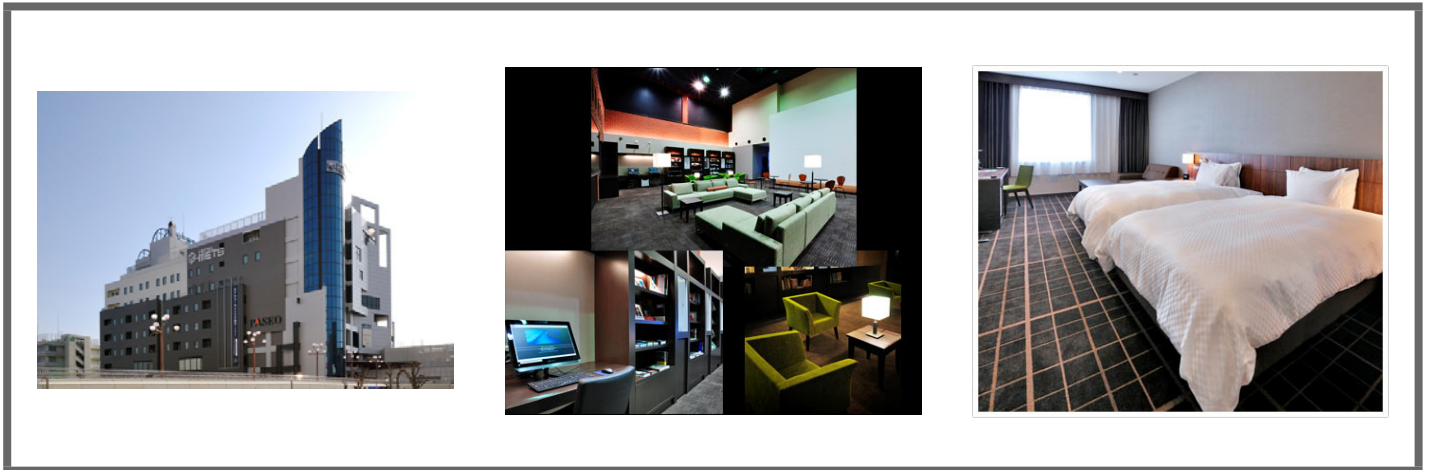
- ①バー「CAFE&BAR64」:
 - ②ロビー&ライブラリー:
書棚にはアートやデザインの書籍、大阪本、マンガまで。パソコンやマッサージ機もご利用いただけます。(有償)
- バスルーム__個性的なシャワールームを4ヵ所をご用意しました 各々お試しください。それぞれ24時間、使用可能です。
 - 屋上テラス_屋上では読書やお昼寝など、ゆったりとした時間をお過ごしください。フィットネス、エクササイズをする方には、ヨガマットをお貸ししております。ランドリーと物干場もあります。
 - 洗面所:レンジやポットもあり、キッチンのようにもご利用いただけます
 - 自転車__レンタルサイクルがあります。

HP	http://www.hostel64.com/
言語	日本語、英語、韓国語、中国語
Mail	room@hostel64.com
掲載	現代日本におけるコンバージョン建築に関する研究

図面	△:立面
SNS	fb, twitter
TEL	06-6556-6586

所在地 栃木・宇都宮_〒321-0965 栃木県宇都宮市川向1-23

立地 JR「宇都宮駅」西口直結



建設年	1974	前用途	デパート(物販店)
転用年	2012	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	RC	客室数	158
階数(旧→新)	9(ホテルは3~9)	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画	JR東日本
設計	JR東日本設計
運営	JR東日本ホテルズ

コンセプト

メモ

【R-CUBEについて】大谷石地下採掘場の荘厳で神秘的な空間をイメージした廊下には、転がる礎石をイメージした「R-CUBE」というキューブ型アースが置かれています。フロアごとに異なるテーマで宇都宮の地域文化を紹介しつつ、それを空間として体感できるように意図されています。4F「大谷石」、5F「民芸品・工芸品」、6F「JAZZ&カクテル」、7F「自転車」、8F「食」、9F「自然と四季」。

室名[床面積、値段、人数]

- シングル[19㎡、¥13,000、1~2人]
- デラックスシングル[19㎡、¥14,000、1~2人]
- ダブル[24㎡、¥21,000、1~2人]
- ツイン[32㎡、¥21,000、1~3人]
- コンセプトダブル[34㎡、¥22,000、1~2人]
- レジデンシャルツイン[37㎡、¥23,000、1~3人]
- デラックスツイン[30㎡、¥23,000、1~2人]

付加機能

- ①多目的ラウンジ:5階、?㎡
- ②会議室:4階、40㎡、20人
- ③自動販売機コーナー:4階、?㎡
- ④ランドリーコーナー:4階、?㎡
- ⑤フィットネス:4階、?㎡
- ⑥レストラン:3階、?㎡

駅ビルパセオ:1階、(ローソン、スタバ、サブウェイほか)

HP <http://www.hotelmets.jp/utsunomiya/>

言語 日本語、英語、韓国語、中国語

Mail 専用フォームのみ

掲載 現代日本におけるコンバージョン建築に関する研究
商店建築 2013年8月号

図面 △

SNS ×

TEL (028)600-3300(代表)



所在地 京都・下京区_京都府京都市下京区烏丸通六条下る北町185

立地 地下鉄烏丸線「五条駅」徒歩1分



建設年	1987	前用途	予備校校舎
転用年	2010	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	RC	客室数	29(スイート1、)
階数(旧→新)	5(地下1)	価格帯	アップスケール[¥25,000~¥45,000]

企画	UDS株式会社
設計	UDS株式会社
運営	UDS株式会社

コンセプト

『カンラ』の“カン”は「感」、「ラ」は「洛」の字を由来としています。
日本が育んできた美・知恵・おもてなしが息づく『洛』でその心を『感』じて

メモ

- ・和を感じるエデュテイメントホテル(教育的娯楽)。
- ・1階ロビーの天井はインタラクティブアートとして季節や時間帯、人の動きや温度、音などに反応して様々な表情を見せる。

室名[床面積、値段、人数]

- ダブルルーム[32㎡、23,148円～、2人]
- スーペリアルーム[46～50㎡、27,314円～/、2～5人]
- デラックスルーム[53㎡、29,166円～、2～5人]
- メゾネットルーム[60㎡(テラスを含む)、25,000円～、2人]
- アクタスルーム[60㎡(テラスを含む)、25,000円～、2人]
- カギロイルーム[60㎡(テラスを含む)、25,000円～、2人]
- ザ・カンラスイート[103㎡、83,333円～、2～5人]

付加機能

- ①レストラン「THE KITCHEN KANRA」: 1階、62㎡、38席
- ②ファンクショナルーム: 地下1階、109㎡、(結婚式2次会、立食パーティー、会議。)

HP <http://www.hotelkanra.jp/>

言語 日本語、英語、中国語

Mail info@hotelkanra.jp掲載 商店建築 2010年11月号_p131-138
商店建築増刊号 コンパクト&コンフォートホテル設計論

図面 ○: 平面

SNS ×

TEL 075-344-3815

所在地 岡山・倉敷_〒710-0054 岡山県倉敷市本町7-2

立地 JR「倉敷駅」徒歩15分



建設年	1889	前用途	工場+倉庫(紡績)
転用年	1973	後用途	ホテル+博物館+飲食+結婚式場

構造種別(旧→新)	組積+木	客室数	161
階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画	株式会社倉敷アイビースクエア
設計	浦辺鎮太郎
運営	株式会社倉敷アイビースクエア

コンセプト

メモ

室名[床面積、値段、人数]

- デラックスツインA[35㎡、25,920円/29,160円/32,400円、1人/2人/3人]
- デラックスツインB[30㎡、21,600円/25,920円/29,160円、1人/2人/3人]
- スタンダードツインA[21㎡、16,740円/21,060円、1人/2人]
- スタンダードツインB[17㎡、13,500円/17,280円、1人/2人]
- スタンダードシングル[17㎡、10,800円、1人]
- エコノミートリプル[22㎡、19,440円、3人]
- エコノミーツイン[14㎡、9,180円/13,500円、1人/2人]
- 和室[12畳、30,240円/32,400円/34,560円、4人/5人/6人]
- ファミリールーム[45㎡、41,040円、4人]
- ダブルルーム[?㎡、15,120円/19,440円、1人/2人]

付加機能

- ① レストラン「日本料理 蔦」「レストラン アイビー」「ブリックバー 赤煉瓦」:
- ② 宴会場(和、洋、フローラルコート):
- ③ 売店:
- ④ 喫茶:
- ⑤ 結婚式場:
- ⑥ バー:
- ⑦ 大浴場:

工房・売店_陶芸教室、展示、カルチャー教室、オルゴールショップ、アイビーショップ、アーケード。

文化施設_オルゴールミュージゼ、アイビー学監、倉紡記念館、児島虎次郎記念館。

HP <http://www.ivysquare.co.jp>

言語 日本語、英語

Mail

掲載 新建築 1974年7月号ほか

図面 △: 文献にあたる

SNS ×

TEL (086)424-0517(代)

所在地 東京・台東区_〒111-0051 東京都台東区蔵前2-14-13

立地 都営地下鉄大江戸線・浅草線「蔵前駅」徒歩4分



建設年	1960年代	前用途	倉庫(玩具店)
転用年	2012	後用途	ホステル

構造種別(旧→新)	RC	客室数	100(男女ドミ+女ドミ+ツイン+ダブル+リバー)
階数(旧→新)	6	価格帯	バジェット[-]

企画	株式会社 Backpackers' Japan
設計	medicala
運営	株式会社 Backpackers' Japan

室名[床面積、値段、人数]

- 男女混合ドミトリー[/2,700~2,800円/1人(8人部屋)]
- 女性専用ドミトリー[/3,000円/1人(8人部屋)]
- ツインルーム[/6,800~7,000円/2人]
- ダブルルーム[/6,800~7,000円/2人]
- リバービューダブルルーム[/7,500~7,800円/2人]

コンセプト

Beyond All Borders 一あらゆる境界線を越えて、人々が集える場所を。

メモ

Nuiがある蔵前という町は、東京の下町の中でもものづくりの町として古くから知られていました。Nuiの建物も、元々は江戸時代から続くという玩具店の倉庫を改装したものです。改装にあたっては全国から集まった大工さん、職人さんと共に、カウンターの形から部屋の壁に至るまで、私たちスタッフが思いを注ぎ作り上げて参りました。「機械よりも自らの手を、マニュアルよりもそこに居る人の意志を大切に宿づくりをしたい」そんな思いを宿を作った時と重ね、「手縫い」の「縫い」の文字を取って宿の名前としています。国籍も宗教も職業も年齢も越えて、様々な人が混ざり合う空間。これからも時間をかけ手をかけ、Nuiをより良い場所へと成長させてゆきます。宿泊のゲストさん、お酒を飲みに来る皆様、それぞれの過ごし方で心ゆくまで楽しんでいって下さい。

付加機能

- ①カフェ&バーラウンジ:1階、?㎡

HP <http://backpackersjapan.co.jp/nui/>

言語 日本語、英語

Mail nui@backpackersjapan.co.jp

掲載 商店建築 2012年12月号/ブルータス 2015.8.15号_P58,59

図面 △:平面

SNS fb、twitter

TEL 03-6240-9854



所在地 長崎_長崎県北松浦郡少値賀町

立地 島
小値賀港ターミナル 車

建設年 1900前後 前用途 個人住宅(民家、商家)

転用年 2010 後用途 宿(一棟貸し)

構造種別(旧→新) 木 客室数 民家5棟

階数(旧→新) 1or2 価格帯 ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画 おじかアイランドツーリズム

設計 ?

運営 おじかアイランドツーリズム

コンセプト

小さな島の物語を刻んだ古民家で、暮らすように滞在する。

メモ

古民家ステイは、小値賀島のいくつかの集落の中に点在する一棟まるごと一組様貸し切りの宿泊滞在施設。島の暮らしと共にあった、築100年以上の古民家を趣や日本の美はそのままに、快適な空間にリノベーション。心豊かにお過ごしいただける宿泊施設として再び島とともに呼吸をしています。武家屋敷や、港を望む漁師町の家。豊かに栄えた島の歴史を刻む古民家で一棟一棟がかけがえのない、「今」につづく島の文化資源。まるごと一棟、一組様貸し切り。古き良き「島の家」で過ごす時間。ゆったりとお過ごしください。

ご利用案内

- ・小値賀港ターミナルから「鮎集」まで送迎いたします。
- ・「鮎集」にて、鍵の受け渡し、チェックインに関わるご案内、ご説明をさせていただきます。
- ・滞在いただく古民家は、小値賀の貴重な文化資源です。島の自然や暮らしとともに、未来へ引き継ぐことができますよう、大切にご利用くださいますようお願い申し上げます。

HP <http://ojikajima.jp/kominka>

言語 日本語

Mail -

掲載 カーサブルータス 2012年5月号_p65

室名[床面積、値段、人数]

- 日月庵(NICHIGETSUAN)[延床60㎡・敷地140㎡、12,960~17,280円/人、1~2人]
- 先小路(SAKISHOJI)[延床95㎡・敷地55㎡、11,880~17,280円/人、1~3人]
- 一会庵(ICHIEAN)[延床80㎡・敷地450㎡、11,880~17,280円/人、1~3人]
- 一期庵(ICHIGOAN)[延床120㎡・敷地450㎡、12,960~14,040円、2~3人]
- 鮎集(HOSHU)[延床180㎡・敷地550㎡、12,960~19,440円/人、2~6人]
- 親家(OYAKE)[延床170㎡・敷地1,455㎡、12,960~19,440円、2~6人]

付加機能

【設備・アメニティ】

■家電設備

- キッチン__IHクッキングヒーター、冷蔵庫、トースター、電子レンジ、炊飯器
- その他__エアコン、テレビ、ブルーレイプレーヤー、シャワートイレ、床暖房、洗濯機(洗剤)、掃除機 ※DVDソフトはご持参ください

■アメニティ・その他

- キッチン__椀類、皿類、カップ、グラス、急須、箸、スプーン、フォーク、包丁、まな板、ボール、ざる、雪平鍋、フライパン、食器拭き、台拭き、食器洗い洗剤、食器洗いスポンジ、缶切り、ワインオープナー、ラップ※ご希望のお客様には基本調味料一式(砂糖・塩・胡椒・醤油・酢・油)を貸し出しいたします。
- バス・トイレ__シャンプー、コンディショナー、ボディソープ、ハンドソープ、フェイスタオル、バスタオル、バスマット、ドライヤー※身体洗い用タオルはありません。

図面 ○:平面

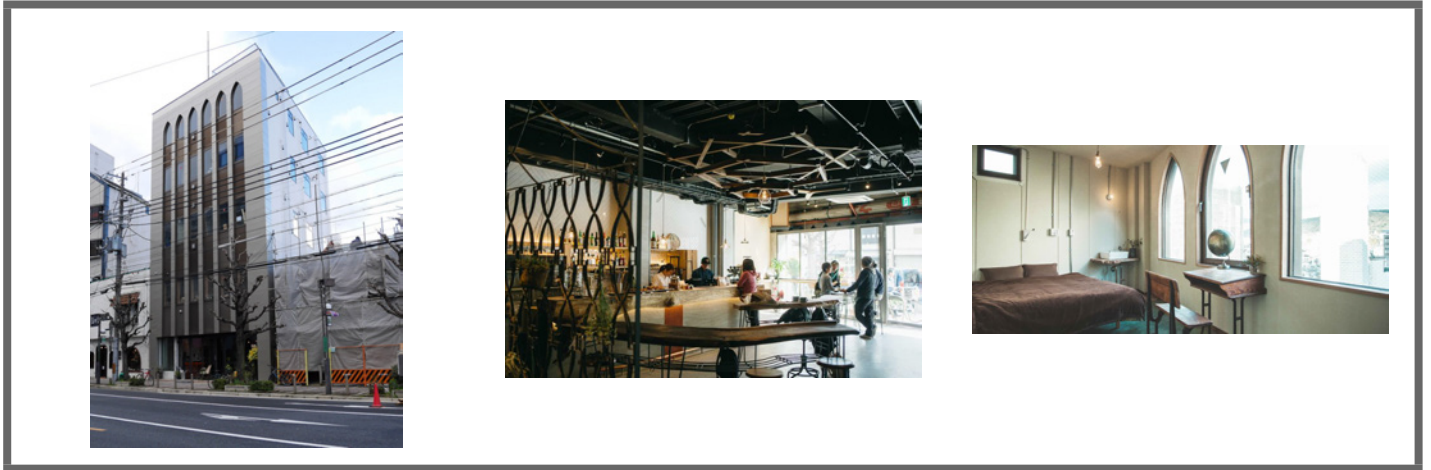
SNS fb

TEL 0959-56-2646

島旅
おぢか
暮らすように
旅をする

所在地 京都・下京区_〒600-8028 京都市下京区河原町通り松原下ル植松町709-3

立地 阪急京都本線「河原町駅」徒歩7分



建設年	?	前用途	オフィスビル(照明屋)
転用年	2015	後用途	ホステル

構造種別(旧→新)	RC	客室数	72=13+?(ツイン?、トリプル?、クイーンダブル?、キングダブル、ドミ?)
階数(旧→新)	5	価格帯	バジェット[-]

企画	株式会社 Backpackers' Japan
設計	?
運営	株式会社 Backpackers' Japan

コンセプト

Beyond All Borders 一あらゆる境界線を越えて、人々が集える場所を。

メモ

ゲストハウス、カフェ、バー、ダイニング...Lenはそういった様々な表情を持つ場所です。

世界中から旅行者が泊まり旅立つゲストハウスでありながら、京都に住む方たちも足を運ぶカフェバーとして多くの人が行き交う空間。流れる時間の中、思い思いのひとときをお過ごし下さい。

室名[床面積、値段、人数]

- 男女混合8人ドミトリー[-、2,600円、1人(8人部屋)]
- 男女混合6人ドミトリー[-、2,800円、1人(6人部屋)]
- 女性用6人ドミトリー[-、3,000円、1人(6人部屋)]
- ツインルーム[-、6,800円、2人]
- トリプルルーム[-、9,600円、3人]
- クイーンダブルルーム[-、8,400円、2人]、キングダブルルーム[-、10,800円、2人]

付加機能

- ①カフェ&バーラウンジ:

HP <http://backpackersjapan.co.jp/kyotohostel/>

言語 日本語、英語

Mail

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P58,59

図面 ×

SNS fb、twitter

TEL 075-361-1177



所在地 東京・台東区_〒110-0004 東京都台東区 下谷2-13-21

立地 地下鉄日比谷線「入谷駅」徒歩4分



建設年	1920	前用途	個人住宅
転用年	2010	後用途	ゲストハウス
構造種別(旧→新)	木	客室数	?
階数(旧→新)	2	価格帯	バジェット[-]
企画	株式会社 Backpackers' Japan	室名[床面積、値段、人数]	□ドミトリー-[2,700~3,200円/1人(?人部屋)]
設計	?		
運営	株式会社 Backpackers' Japan		

コンセプト

Beyond All Borders 一あらゆる境界線を越えて、人々が集える場所を。

メモ

・築90年の古民家を改装した宿は一泊2700円から宿泊ができ、併設のリビング&バーラウンジでは宿泊中の方を含めBARに飲みに来る様々な人が集い語らいます。東京を訪れる世界中の旅人と都内や近所から飲みに来る方が混ざり合う空間。それぞれの日常が交差するひとときを自由にお楽しみください。

■リビングとしてバーとして

母屋である古民家とは別棟に当たるこちらのリビングでは、本を読んだり旅の相談をしたりと自由におくつろぎいただけます。19時からはパーティムとなり、宿泊客だけでなく近くに住んでいる方やtocoのバーを目的に訪れる方を交え、様々な方が集う場となっております。世界中からやってくるバックパッカー、都外から東京観光に訪れる方、同世代の人もいれば、世代の違う方もいます。自分とは違う日常を持つ人、背景の異なる方を話をするのは刺激的で、とても面白いものです。様々な人々がひとところに集い、出会い、そして元気に出て行く。普段の生活では会うことのない人々との楽しい会話を、おいしいお酒と共に楽しみください

付加機能

①リビング&バー: 19:00-24:00

【共用設備】

フリーキッチン、ゲストさん用冷蔵庫、食器、調味料各種、セキュリティロッカー、フリーPC、Wi-Fi接続、物干竿&ハンガー、シャンプー&リンス、ドライヤー

HP <http://backpackersjapan.co.jp/>

言語 日本語、英語

Mail toco@backpackersjapan.co.jp

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P58,59

図面 ×

SNS fb、twitter

TEL 03-6458-1686

所在地 東京・千代田区_東京都千代田区東神田二丁目 8-16

立地 東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅 徒歩 6 分



建設年	1981	前用途	オフィスビル
転用年	2015	後用途	ホステル

構造種別(旧→新)	RC	客室数	136(POD 100+24、Dormitory 3、Private Single 4、Private Double 1、Family Room 1、Premium Room 2、Japanese Room 1)
階数(旧→新)	8	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画	サンケイビル+UDS株式会社
設計	UDS株式会社
運営	UDS株式会社

コンセプト

THE TRAVELERS HUB

世界を旅する人と人、心と心をつなぐハブ・ホステル。

メモ

□日本のモダンカルチャーを代表する街「秋葉原」に位置し、外国からのお客さまに人気の「浅草」や「築地」にも程近い旅の拠点に、THE TRAVELERS HUB「GRIDS(グリッズ)AKIHABARA」があります。シンプルでモダンなデザインと最新の設備を取り入れた宿泊フロア。そのエントランスには「ターミナル」をモチーフとしたバーラウンジもつくりました。秋葉原をイメージしたネオンサインなどのエレメントをはじめ、日本の伝統や文化に触れながら、新たな楽しみやつながりが見つかる場所へ。旅と旅、人と人、心と心をスマートにつなぐハブ・ホステルとして、リーズナブルながらも最高のおもてなしで、すべてのお客さまをお出迎えします。

□ターミナルのデリカテッセンをイメージした開放的な空間。ホステルの宿泊者はもちろん、ご近所からのお客さまも、フードやドリンクをお楽しみいただけます。宿泊者同士で情報をシェアしたり、カウンター越しにスタッフとの会話を楽しんだり。人と人、日本と世界をつなぐハブとなるラウンジです。

室名[床面積、値段、人数]

- POD(2,3,4F)[1.72㎡、3,300円～、1人]
- POD(女性専用5F)[1.72㎡、3,300円～、1人]
- Dormitory(6F)[13～16㎡、3,300円～/人、1～4人]
- Private Single(2,3,4,5F)[3.6㎡、3,500円～、1人]
- Private Double[12㎡、3,600円～/人、1～2人]
- Family Room(6F)[20㎡、3,600円～/人、2～4人]
- Premium Room(7F)[20～25㎡、4,500円～/人、2～4人]
- Japanese Room(7F)[28㎡、5,000円～/人、2～4人]

付加機能

- ①バーラウンジ(7:00-24:00):1階、㎡

【共用設備】

- コモンスペース:2,3,4,5階
- コモンルーム:7階
- パウダールーム:5階

HP	http://grids-hostel.com/hostels/akihabara/jp/room.html
言語	日本語、英語
Mail	info@grids-hostel.com
掲載	—

図面	×
SNS	fb
TEL	+81 3 5822 6236

所在地 神奈川県川崎市川崎区小川町17-1

立地 JR「川崎駅」徒歩6分



建設年	1993	前用途	オフィスビル
転用年	2015	後用途	ホテル
構造種別(旧→新)	S+RC	客室数	227
階数(旧→新)	6(地下1)	価格帯	エコノミー[~¥10,000]
企画	UDS株式会社	室名[床面積、値段、人数]	
設計	UDS株式会社	<input type="checkbox"/> Bunk bed[3㎡、3,500円、1人]	
運営	UDS株式会社	<input type="checkbox"/> コンパクトルーム[6㎡、5,200円、1人]	
		<input type="checkbox"/> スタンダードシングルルーム[11㎡、6,500円、1人]	
		<input type="checkbox"/> スタンダードダブルルーム[14㎡、8,000円、1人(2人)]	

コンセプト

旅行も、仕事も、忙しく楽しむ僕らの旅の発着地。

メモ

・色々な場所を訪れ、たくさんの人に出会い、新しい情報を手に入れて、明日の気付きを発見したい。まさに暮らすように旅を楽しみたいとき、目を閉じるまでは刺激のある時間を楽しみたいとき、次の目的に向かう前に少し休みたいとき、ゆっくりと安心して眠ることのできるベッドと、賑やかに楽しむことのできるバー&ダイニングと、旅心をくすぐる心地のよい音楽を。僕らの旅の新しいスタンダード。それがON THE MARKSです。

■「ON THE MARKS」プロジェクト背景

訪日外国人観光客が昨年には1,300万人を超え、2020年の東京オリンピック控え、今後も多くの旅行者が訪れることが予想されます。これに対して、東京都心・横浜エリアのホテル宿泊料金の上昇が生じることで、国内・海外旅行者がリーズナブルに滞在先を選択することが困難になりつつあります。こうした状況の中、本プロジェクトは、多様な宿泊ニーズに対応する新しい滞在の選択肢を提案するものです。

川崎は、東京都心及び横浜エリアの主要観光地の中間に位置するた

付加機能

①レストラン&ラウンジ:51席

□ショップ

□Music Rounge__心地よい音楽を聴きながら食事やお酒が楽しめるミュージックラウンジ。ヴィンテージのスピーカーとアンプや、“GOOD NEIGHBORS MUSIC VENDOR”により厳選されたアナログ盤がBGMとして用意された空間は、ひとりでゆっくり過ごしたい時も、仲間とわいわい過ごしたい時にも充実した時間となることをお約束します。

□on your bed__就寝前のプライベートタイムはリラックスできる音楽を。ON THE MARKSに泊まる人だけが楽しめるベッドサイドのためのBGMは、“GOOD NEIGHBORS MUSIC VENDOR”が各シーズンに合わせてセレクト。心も体もリフレッシュできる音楽が、くつろぎの時間と明日からの活力を与えてくれることでしょう。

HP <http://www.on-the-marks.jp/kawasaki/>

図面 ×

言語 日本語、英語、中国語

SNS ×

Mail -

TEL

掲載 -

所在地 東京・港区_東京都港区赤坂6丁目13-5

立地 東京メトロ千代田線「赤坂駅」徒歩5分



建設年	1955	前用途	料亭
転用年	2015	後用途	ゲストハウス

構造種別(旧→新)	木	客室数	46(個室1、ドミトリー)
階数(旧→新)	2	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画	株式会社コーテリー
設計	?
運営	株式会社コーテリー

室名[床面積、値段、人数]

- SHARED6[?、¥4,900、1人(6人部屋)]
- SHARED14[?、¥4,300、1人(14人部屋)]
- SHARED10(女性専用)[?、¥4,600、1人(10人部屋)]
- PRIVATE TATAMI[?、¥10,500、2人(1~2人部屋)]

コンセプト

A hub of connection

メモ

・Kaiは、東京のド真ん中に位置し、縦横に拡大しながら日々変化し続ける都市、Tokyoを楽しみ尽くすには最高のロケーション。六本木や青山にも程近いその場所には、日夜、様々なバックグラウンドを持った世界中の人々が集います。そこでは、さりげない会話を楽しんだり、あるいは新鮮な価値観や表現に触れ、全くの偶然に、一生忘れられない素敵な旅の一日を過ごすことになるかもしれません。Kaiは宿泊施設であり、一階部分はオープンなカフェバー。旅行者も東京の人も、お互いに声をかわして、ちょっとずつ違う世界を知ることができれば楽しいはず。

□STORY__戦後、間もない混乱の時期に生まれ、復興時の喧騒に満ちた東京に、鮮やかな彩りを与えた赤坂の旧料亭『島崎』。それから約60年の歳月を経て、Kaiは新しい宿泊施設・カフェ&バーとして生まれ変わり、世界有数の大都市となった東京に、新しい歴史を刻み始めます。銀座が社用族の溜まり場となる中、赤坂は政界、財界の夜遊びの中心になりました。Kaiの元となった旧料亭『島崎』にも多くの著名人が通ったとのこと。

付加機能

- ①カフェ&バー「BAR&TABLE」: 1階、m

HP <http://thekai.jp/>

言語 日本語、英語

Mail akasaka@thekai.jp

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P60,61

図面 ×

SNS fb、twitter、Instagram

TEL 03-5797-7711



所在地 徳島_〒771-3421 徳島県名西郡神山町下分地野

立地



建設年	1945	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2015	後用途	食事棟(宿泊棟は新築)
構造種別(旧→新)	木	客室数	8(ツイン4、ダブル2、グループルーム2)
階数(旧→新)	2	価格帯	エコノミー[~¥10,000]
企画	株式会社神山神領	室名[床面積、値段、人数]	
設計	伊藤暁建築設計事務所	□ダブル[m ² 、9,500円~、2人]	
運営	株式会社神山神領	□ツイン[m ² 、9,000円~、2人]	
		□グループルーム[m ² 、8,000円~、1人(~6人)]	

コンセプト

いつもの仕事を、違う場所で

メモ

- ・旅行ではなく、仕事を持ち運ぶような暮らし方もあるとおもいます。一年中同じ場所で仕事をしているのではなく、ときどき外に出てみませんか。仕事と暮らしはどんどん近づいてきています。仕事と一緒に移動することによって新しい楽しみも見つかるかもしれません。今の生活をガラリと変えることなく普通に暮らしているけど場所だけが違うという感覚、それをできれば少し長く、そう、1週間くらい滞在できる環境にしたい。その思いを形にしたら、この宿ができました。神山の住人になったような時間を過ごしていただけたらと願っています。
- ・すべての部屋から眼下に鮎喰川をのぞみます。築70年の古民家を再生した食堂棟(地野の食堂)を中心に、思い思いの場所で、それぞれの仕事(デスクワークから読書や手仕事まで、なんでも)を楽しんで、すごしていただければ。
- ・道を挟んだ隣地には、神山町のNPOが運営するコワーキングスペースがあり、そちらの空間もご利用いただけます。

付加機能

- ①食堂: 8:00-9:00/19:00-23:00

HP <http://www.week-kamiyama.jp/>

言語 日本語

Mail 専用フォームより

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P60,61

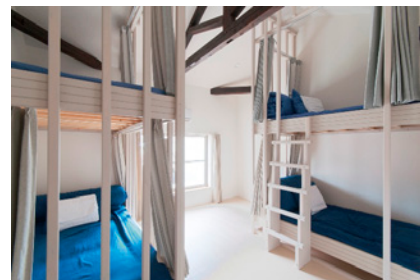
図面 ○: 平面図

SNS fb、twitter

TEL 050-2024-4956

所在地 愛媛_〒794-0028 愛媛県今治市北宝来町1丁目1-12

立地 JR「今治駅」徒歩1分



建設年	—	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2014	後用途	ゲストハウス
構造種別(旧→新)	木	客室数	ドミトリー 14
階数(旧→新)	2	価格帯	バジェット[-]
企画	—	室名[床面積、値段、人数]	
設計	—	□個室[?、¥3,000、1人(2or4人部屋)]	
運営	—	□ドミトリー[?、¥2,500、1人(?人部屋)]	

コンセプト

しまなみゲストハウス「シクロの家」は、□
"CYCLO = 自転車" が大好きなメンバーが運営する旅の宿。

メモ

「しまなみ海道は駆け抜けるだけじゃもったいない。のんびりじっくり味わってもらいたいね」「せっかくしまなみまで来てくれているのだから、四国のよさも楽しんでもらいたいな」「自転車と一緒に、安心して泊まれるリーズナブルな宿があるといいね」「旅人どうしが出会い、交流する場所があれば、旅の楽しみがぐっと深まるよね」

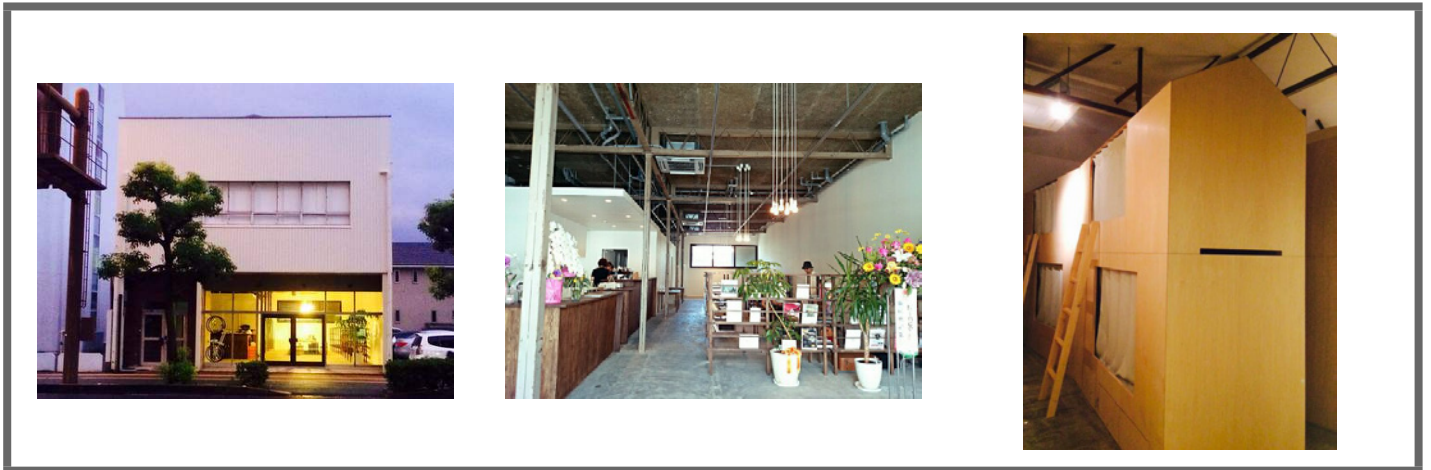
付加機能

- ①コミュニティスペース
・旅人同士の交流スペース。Cafe&Barカウンター、ドリンク・アルコール類の提供(持込みもOK)。宿泊のお客さま以外でもご利用いただけます。
- ②情報スペース
自転車系雑誌、旅行記、情報誌等。旅人同士の情報交換、情報発信のための掲示板。パソコン (Wi-fi・無料PC)。冷蔵庫・IHヒーター・レンジ・食器等備えた共用ミニキッチン。
- ③バイク・セルフメンテナンスルーム
自転車の整備が行えるスペース。専用工具を揃えているので、本格的なメンテナンスを行うことができます。

HP	http://www.cyclonole.com	図面	×
言語	日本語、英語、中国語(繁/簡)	SNS	—
Mail	cyclo@cyclonole.com	TEL	0898-35-4496
掲載	ブルータス 2015.8.15号_P60,61 http://lier-lab.com/2014/09/post-20.html		

所在地 香川・高松_〒760-0072 香川県高松市花園町1-6-6

立地



建設年	1955	前用途	事務所+倉庫(金物屋)
転用年	2015	後用途	ゲストハウス

構造種別(旧→新)	S	客室数	ドミトリー 20
階数(旧→新)	2	価格帯	バジェット[-]

企画	—	室名[床面積、値段、人数] □ドミトリー[?、¥3,500、1人(?人部屋)]
設計	—	
運営	—	

コンセプト

Kinco.は高松市中心部に位置する『街のホステル』です。

メモ

地元の金庫屋さんの事務所・倉庫として使用されていた築50年の物件をリノベーション。☑

1階は、宿泊ゲストと近隣の方が集い憩えるラウンジ。☑
美味しいコーヒー、食事を気軽に楽しみいただけます。☑

2階は、宿泊スペース。☑

欧米では一般的なホステルタイプの宿泊施設。☑

小屋型の2段ベッドは、通常のシングルサイズよりも広く、個室風の空間でプライベートを保つことができます。

付加機能

- ①ラウンジ
- ②カフェ: 8:00-22:00

HP	http://kinco.jp	図面	×
言語	日本語、英語、中国語	SNS	fb、Instagram
Mail	info@kinco.jp / booking@kinco.jp	TEL	087-887-0747
掲載	ブルータス 2015.8.15号_P60,61		

所在地 東京・西多摩郡_〒190-0222 東京都西多摩郡檜原村人里1839

立地 「武蔵五日市駅」からバス40～50分



建設年	—	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2014	後用途	ゲストハウス
構造種別(旧→新)	木	客室数	12=個室1+?
階数(旧→新)	2	価格帯	バジェット[-]
企画	—	室名[床面積、値段、人数]	
設計	—	□ドミトリー[?㎡、¥3,000、1人(男4人or女6人部屋)]	
運営	—	□一棟貸切[?㎡、¥30,000、1人(男4人or女6人部屋)]	

コンセプト

寺子宿

メモ

東京都本土唯一の村「檜原村」に初めて出来たイベントスペース併設のゲストハウスです。☑

どんなゲストハウスかという。檜原村の凄いヒト、檜原村で活動しているヒト、檜原村に興味があるヒト。檜原村で出来るコト、檜原村でしたいコト。それらすべてがつながり、つどえる「バシヨ」そこで生まれたつながりからちょっとした「シゴト・オカネ」が生まれる「バシヨ」そういう「バシヨ」をつくっています。☑

ゲストハウスがやりたくてへんぼり堂を作ったわけではなくこれからの時代に必要なんじゃないかなとぼくらが思う、新しい生き方、幸せの在り方みたいなものを作れたらと思ってやっています。そのためのプロセスの一つとしてのゲストハウスです。

そこで必要になるのが「暮らすバシヨ、人とのつながり、ちょっとしたお金」だと思っています☑

・バシヨをつくり、そのバシヨに興味がある人と地域の人と共につくることによって、新しい人とのつながりを生み、新しいコミュニ

付加機能

①リビング: イベントで利用

HP <http://henborido.net>

言語 日本語, 英語

Mail hinoharaguesthouse@gmail.com

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P60,61

図面 ○: 平面図

SNS twitter, fb

TEL 090-4028-1585

所在地 京都・中京区_〒604-8805 京都市中京区壬生馬場町37-3

立地



建設年	—	前用途	個人住宅(民家?)
転用年	2014	後用途	ホテル+アールスペース

構造種別(旧→新)	木	客室数	4
階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコノミー[~¥10,000]

企画	—
設計	dot architects
運営	—

室名[床面積、値段、人数]

- ツイン[m²、2人15,000円/1人8,500円]☒
- シングル[m²、7,000円]☒
- ロフトツイン[m²、2人13,000円/1人7,500円]☒
- トリプルルーム[m²、1人利用10,000円/2人利用15,000円/3人利用20,000円]☒
- 一棟貸切[m²、50,000円、~8名]

コンセプト

"アート(展覧会)"×"ホテル"

メモ

KYOTO ART HOSTEL kumagusukuとは、"アート(展覧会)"と"ホテル"を合わせ、展覧会の中に宿泊し、美術を"体験"として深く味わっていただくための宿泊型のアールスペースです。展覧会は、年一回のペースで開催され、その度に全く違う宿泊空間に変貌を遂げます。私たちは、美術とは単に癒しや美しさのためだけでなく、日常をあらたな視点から捉え直し、世の中に様々な問いを投げかけるものだと思っています。そんな空間で一晩を過ごすことは、宿に本来求められる快適さや利便性からは少し離れているのかも知れません。しかし、時に鑑賞者の価値観を覆し、心を揺さぶるような"体験"がそこには存在します。

付加機能

- ①アールスペース

HP <http://kumagusuku.info>

言語 日本語, 英語

Mail mail@kumagusuku.info

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P60,61

http://www.haconiwa-mag.com/magazine/2015/01/kyoto_art_hostel_kumagusuku/

図面 ×

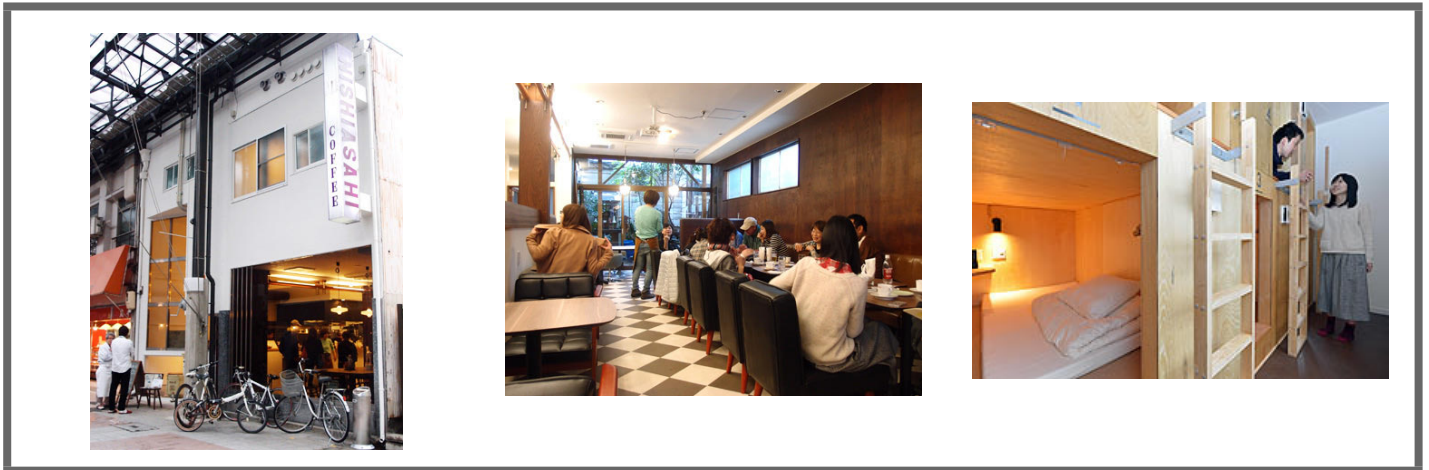
SNS fb, twitter

TEL 075-43208168



所在地 愛知・名古屋_愛知県名古屋市西区那古野1-6-13

立地 地下鉄桜通線「国際センター駅」徒歩5分



建設年	1932	前用途	喫茶店
転用年	2015	後用途	民宿+喫茶店

構造種別(旧→新)	客室数	10(個室1、ドミ?)
階数(旧→新)	価格帯	エコノミー[~¥10,000]、バジェット[-]

企画	—	室名[床面積、値段、人数] <input type="checkbox"/> 男女混合ドミトリ—[?, ¥3,000、1人(4or6人部屋)] <input type="checkbox"/> 個室[?, ¥11,000~15,000、1~5人]
設計	—	
運営	—	

コンセプト

「人と文化の出会い。」

メモ

名古屋駅と名古屋城を結ぶ道に位置する円頓寺商店街。□
ココはかつて商人の街として栄えた、名古屋で最も古い下町情緒あふれる商店街です。

100年以上も昔の白壁土蔵や長屋が軒を連ね、□
高層ビルが立ち並ぶ都心にありながら、独特な時の流れを保ち続けてきた、どこか懐かしい場所。

そんな円頓寺商店街で80年以上にもわたって愛され続けた老舗喫茶□
「西アサヒ」がカフェレストラン&ゲストハウスとして生まれ変わりました。
2階は、国内や海外からの来訪者向けの宿泊施設として1階は、世界のスパイスとハーブにこだわったおいしい料理を提供し、地域の人々と世界中の人々が自由に交流できる社交場に。これからも末永く愛される円頓寺の新たな拠点を目指しスタートします。

付加機能

①喫茶&食堂:1階、約40席,11:30-23:00

HP <http://www.nishiasahi.nagoya>

言語 日本語、英語

Mail —

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P60,61

図面 ×

SNS fb、twitter、Instagram

TEL —

所在地 徳島_〒778-0202 徳島県三好市東祖谷落合142

立地



建設年	—	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2012	後用途	宿(一棟貸し)

構造種別(旧→新)	木	客室数	8棟
階数(旧→新)	1or2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコノミー[~¥10,000]

企画	アレックス・カー
設計	—
運営	—

コンセプト

—

メモ

「宿泊」
話をする
本を読む
酒を飲む
いつもはできない普通のこと

「食事」

自分で選んで、自分で作り、自分で食べる。
普段着の食事を楽しむ。

室名[床面積、値段、人数]

- 浮生・雲外・蒼天[m²、1人20,000円~/2人10,000円~/3~5人8,000円~]
- 晴耕[m²、1人19,000円~/2人10,000円~/3~5人8,000円~]
- 雨読[m²、1人17,000円~/2人8,000円~/3~5人6,000円~]
- 悠居[m²、1人21,000円~/2人12,000円~/3~5人10,000円~]
- 談山[m²、1人19,000円~/2人10,000円~/3~5人8,000円~]
- 天一[m²、1人20,000円~/2人10,000円~/3~5人8,000円~]

付加機能

食事

- 自分で作って楽しむ
- 祖谷の味を楽しむ(夕食)

メニュー

- ①地元のお母さんをつくる、やさしい祖谷の郷土料理/1人3,700円
- ②落合集落の夕？、一般家庭で楽しむ普段着の夕食/1人4,200円
- ③地元飲食店の茅葺き民家ステイ特別メニューをケータリング1人3,200円

- パーベキューを楽しむ

実地活動

- そば打ち体験
- 重伝建ガイド
- 平家伝説ガイド

HP <http://www.tougenkyo-iyajp>

言語 日本語, 英語

Mail 専用フォームより

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P62,63

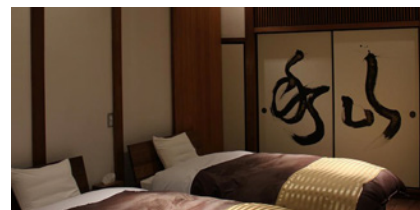
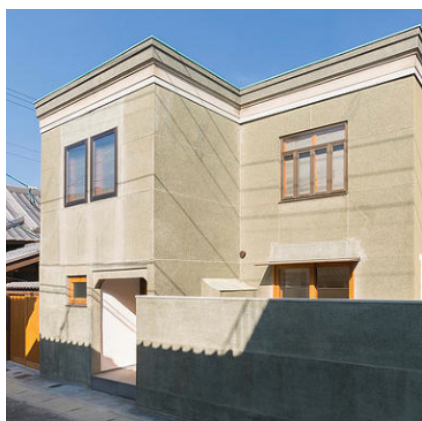
図面 ○: 平面図

SNS fb, twitter

TEL 0883-88-2540

所在地 香川_〒769-0210 香川県綾歌郡宇多津町 2 1 2 6

立地 JR「宇田津駅」徒歩15～20分



建設年	1930と1868	前用途	個人住宅(洋館)
転用年	2014	後用途	宿(一棟貸し)

構造種別(旧→新)	木	客室数	2棟
階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000～¥45,000]、エコノミー[～¥10,000]

企画	アレックス・カー
設計	—
運営	—

室名[床面積、値段、人数]

- 臨水[m²、1人14,000円～/2人8,000円～/3～4人7,000円～/5～6人6,000円～、1人]
- 背山[m²、1人14,000円～/2人8,000円～/3～4人7,000円～、1人]

(通常期利用。ほか、繁盛期・特定期あり。)

コンセプト

宇田津の歴史と今に浸る滞在を、「古街の家」で。

メモ

宇多津の歴史や伝統を受け継ぐため、空き家になってしまっていた町家を改修しました。少しお休みしていた時の流れが、今、未来に向かって動き出しました。

付加機能

HP	http://www.co-machi-no-ie.jp
言語	日本語
Mail	専用フォームより
掲載	ブルータス 2015.8.15号_P62,63

図面	×
SNS	—
TEL	0877-85-6941

所在地 奈良_奈良県宇陀市室生深野656

立地 近鉄線「名張駅」より送迎バス15分



建設年	1865	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2014	後用途	宿(一棟貸し)

構造種別(旧→新)	木	客室数	1棟
階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画	—	室名[床面積、値段、人数] □[m ² 、2人15,000円~/3~4人11,000円~/5~7人10,000円~/8~10人9,000円~、1人] (平日料金。)
設計	—	
運営	—	

コンセプト

絶景を楽しむ大人の隠れ宿

メモ

絶景の見える日本伝統的茅葺古民家を一組様だけの貸切りで、カップル、ご家族、大人数グループ、それぞれのお好みでごゆっくりとお楽しみいただけます。

食事はパーティー気分でのお持ち込みや、別荘気分で自炊調理でお楽しみいただいたり、当庵のケータリングサービスメニューから事前ご予約でお選びいただくことも出来ます。

「屋号の由来と誕生の背景」

ほんの30年前まで、どこの田舎の草むらにも清楚に薫り高く咲いていた日本固有種のササユリは、日本を代表するユリで、自然破壊や環境変化で今は探さないと目にすることが出来ません。当たり前前にあった自然が喪失されています。私たち日本人の伝統的建築様式である茅葺家屋もこの50年前から急激に姿を消してしまい、今では殆ど見る事がなくなりました。

グローバル化と言う経済性優先のモノカルチャーの拡大は、人々が気づかない間に多くの面で悲劇を招いています。さまざまな

付加機能

「料理」

- ・事前予約のケータリング
- ・持ち込み料理

HP <http://sasayuri-ann.jp/PC/index.html>

言語 日本語, 英語

Mail info@sasayuri-ann.jp

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P64,65

図面 ○:配置図、間取り図

SNS —

TEL 0745-88-9402



所在地 福岡_〒834-0031 福岡県八女市本町264

立地



建設年	—	前用途	個人住宅(町家)
転用年	2014	後用途	宿(一棟貸し)
構造種別(旧→新)	木	客室数	1棟
階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコノミー[~¥10,000]
企画	—	室名[床面積、値段、人数]	
設計	—	□[m ² 、1人14,000円~/2人7,500円~/3~4人5,500円~/5~6人4,500円~/7~8人4,000円~、1人]	
運営	NPO八女文化振興機構 (平日・日曜日。)		

コンセプト

—

メモ

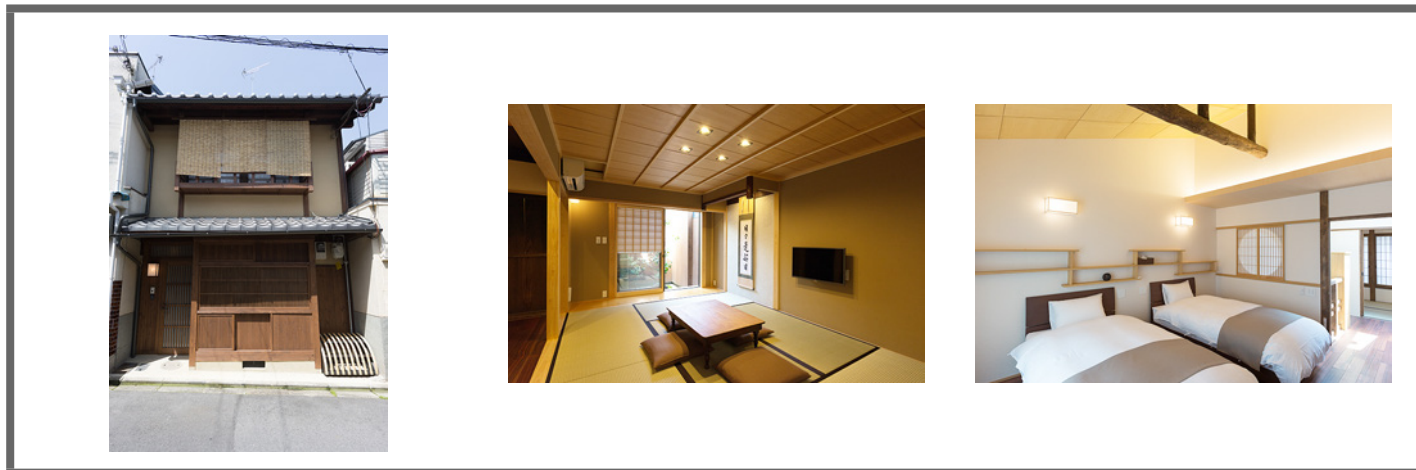
付加機能

HP <http://yame-machiya.net/2015/06/1266.html>
 言語 日本語
 Mail info@yame-machiya.net
 掲載 ブルータス 2015.8.15号_P64,65

図面 ×
 SNS —
 TEL 080-1722-6000 (担当・中島)

所在地 京都

立地



建設年	1900前後	前用途	個人住宅(町家)
-----	--------	-----	----------

転用年	2015	後用途	宿(一棟貸し)
-----	------	-----	---------

構造種別(旧→新)	木	客室数	15棟
-----------	---	-----	-----

階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]
---------	---	-----	--------------------------

企画	—	室名[床面積、値段、人数] □清水りきゆう庵[m ² 、2人15,000円～、1人当り] ほか14糖
設計	—	
運営	—	

コンセプト

暮らすように泊まる

メモ

「町家レジデンスイン」は、京都に1,200年余前から伝わる歴史的建造物である「町家(町屋)」に1組様貸切でご宿泊頂ける、新しいコンセプトの宿泊施設です。すべての町家(町屋)で旅館業の許可を取得しておりホテル・旅館と同様に1泊から安心・簡単にご宿泊いただけます。歴史の刻まれた町家(町屋)に、モダンでスタイリッシュなデザインを設え、利便性の高い設備・サービスを加えた空間です。京都に「暮らすように泊まる」を実現するため、各町家(町屋)には無料でご利用頂ける充実した設備・アメニティを揃えております。

・京都の町家1棟貸切の宿「町家レジデンスイン」は、老朽化が進んだ町家を構造面から見直し、適切な改修を加え、行政から正式な「旅館業許可」を取得し、宿泊施設として運営しています。伝統的建築物でのご宿泊体験を楽しんで頂くだけでなく、京都の古き良き町並みを保存し、日本の伝統文化の魅力をより多くの国内外の人々に発信していきたいと考えています。

付加機能

HP <http://www.kyoto-machiya-inn.com/ja/rikyuu/>

言語 日本語, 英語

Mail info@kyoto-machiya-inn.com

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P64,65

図面 ○:間取り図

SNS fb, twitter

TEL 075-708-5610

MACHIYA RESIDENCE INN
KYOTO



所在地 山梨_〒409-3703 山梨県笛吹市芦川町中芦川559-1

立地 JR「石和温泉駅」バス約50分



建設年	1907頃	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2014	後用途	宿(一棟貸し)

構造種別(旧→新)	木	客室数	1棟
階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]、エコノミー[~¥10,000]

企画	—	室名[床面積、値段、人数]
設計	—	□[㎡、24,000円、1~10人]
運営	—	

コンセプト

懐かしいは美しい
イナカに暮らすように泊まる宿

メモ

付加機能

食事__1人4,500円(夕飯1食付き)

HP	http://loof-ashigawa.com
言語	日本語, 英語
Mail	info@ashigawa.jp
掲載	ブルータス 2015.8.15号_P64,65

図面	×
SNS	fb、twitter
TEL	080-3509-9938

所在地 愛知_〒449-0214 愛知県北設楽郡東栄町本郷下前畑6-1

立地 「豊栄駅」からバス？分



建設年	1865	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2015	後用途	ゲストハウス

構造種別(旧→新)	木	客室数	2(男部屋/女部屋)
階数(旧→新)	2	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画
設計
運営

室名[床面積、値段、人数]

□[8畳、5,000円、]

コンセプト

奥三河で暮らすように遊ぶ

メモ

danonは築150年の古民家で東栄町の暮らしを体感できる宿です。□
都会の当たり前が当たり前でない田舎。

素朴な時間の中で、ないモノねだりではなくあるモノ探しをしても
もらえたらと思います。□

不便でも時間や手間がかかっても、シンプルな暮らしの中で十分に
楽しめるということ。

山が育む綺麗な水と明かりが少ないが故に見える満天の星空。□
長きにわたる伝統や暮らしをたくましく守り抜いてきた地域の人に
触れ、□

ありのままの東栄町の暮らしを体感してもらえたらと思います。

付加機能

□体験プログラム

HP <http://danon-toei.com>
言語 日本語
Mail info@danon-toei.com
掲載 ブルータス 2015.8.15号_P64,65

図面 ×
SNS fb、twitter
TEL 0536-76-1860



所在地 石川・金沢_石川県金沢市大手町1-2

立地 JR「金沢駅」徒歩20分



建設年	1900	前用途	個人住宅(町家)
転用年	2014	後用途	ゲストハウス

構造種別(旧→新)	木	客室数	15(和室2、ドミトリー?)
階数(旧→新)	2	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画	—	室名[床面積、値段、人数]	
設計	—	□くものへや[4畳、1人4,500円/2人8,000円、1人]	
運営	—	□つちのへや[6.5畳、1人4,500円/2人9,000円/3人10,500円、1人]	
		□女性ドミトリー[、1人3,500円、1人/4人部屋]	
		□男性ドミトリー[、1人3,500円、1人/6人部屋]	

コンセプト

—

メモ

付加機能

HP	http://guesthouse-shiro.com	図面	×
言語	日本語	SNS	—
Mail	—	TEL	070-5062-0030
掲載	ブルータス 2015.8.15号_P64,65		



所在地 長野_〒382-0086 長野県須坂市本上町39

立地 「須坂駅」徒歩？分



建設年	1915	前用途	個人住宅(町家)
転用年	2012	後用途	ゲストハウス

構造種別(旧→新)	木	客室数	11(個室1、ドミトリー?)
階数(旧→新)	2	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画	—	室名[床面積、値段、人数] <input type="checkbox"/> 女性ドミトリー[、1人3,000円、1人/4人部屋] <input type="checkbox"/> 男性ドミトリー[、1人3,000円、1人/5人部屋] <input type="checkbox"/> 個室[、1人4,200円/2人7,000円、1人]
設計	—	
運営	—	

コンセプト

日常の中で旅する楽しみ

メモ

付加機能

①カフェ「La Vie Lente」: 12:00~16:00

HP <http://www.ghkura.com>

言語 日本語, 英語

Mail info@ghkura.com

掲載 ブルータス 2015.8.15号_P64,65

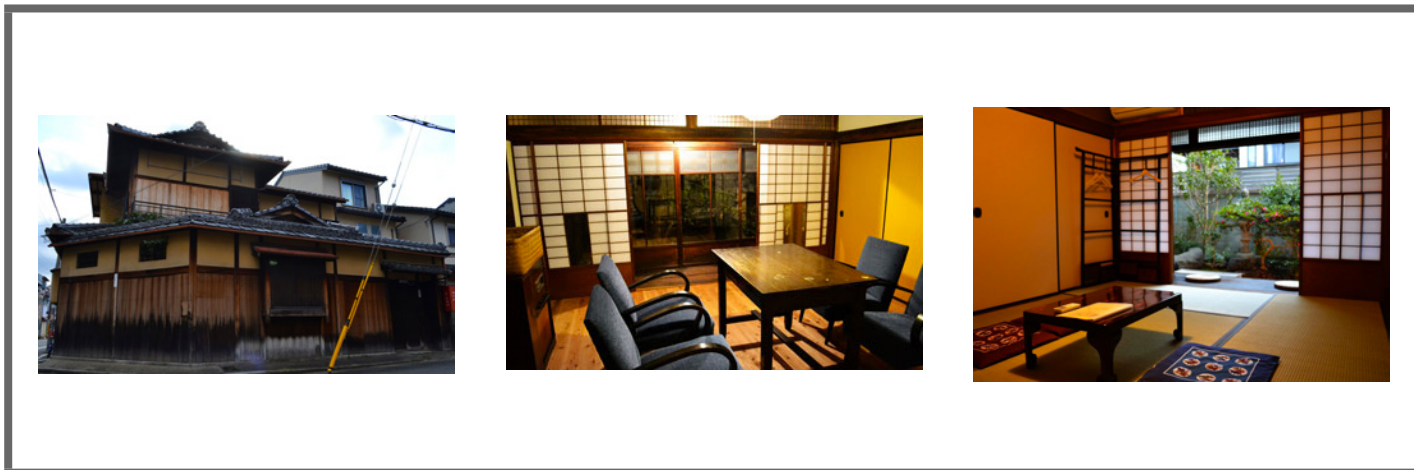
図面 ×

SNS fb

TEL 026-214-7945

所在地 京都・上京区_〒602-8155 京都市上京区主税町1211

立地 JR「京都駅」からバスor電車20分



建設年	1945	前用途	個人住宅(町家)
転用年	2015	後用途	ゲストハウス

構造種別(旧→新)	木	客室数	5(和室4、洋室1)
階数(旧→新)	2	価格帯	エコノミー[~¥10,000]

企画	—	室名[床面積、値段、人数] <input type="checkbox"/> 和風トリプルルーム[8畳、1人10,000円/2人5,000円/3人4,000円/4人3,500円、1人] <input type="checkbox"/> 洋風トリプルルーム[10畳、1人10,000円/2人5,000円/3人4,000円/4人3,500円、1人] <input type="checkbox"/> ツインルーム[6畳、1人8,000円/2人4,000円/3人3,500円、1人] <input type="checkbox"/> ダブルルーム[4.5畳、1人6,000円/2人3,500円、1人] <input type="checkbox"/> シングルルーム[4.5畳、1人4,500円/2人3,500円、1人]
設計	—	
運営	—	
コンセプト	草木に囲まれる、陽だまりのひととき。 気取らない京都の休日。	

メモ

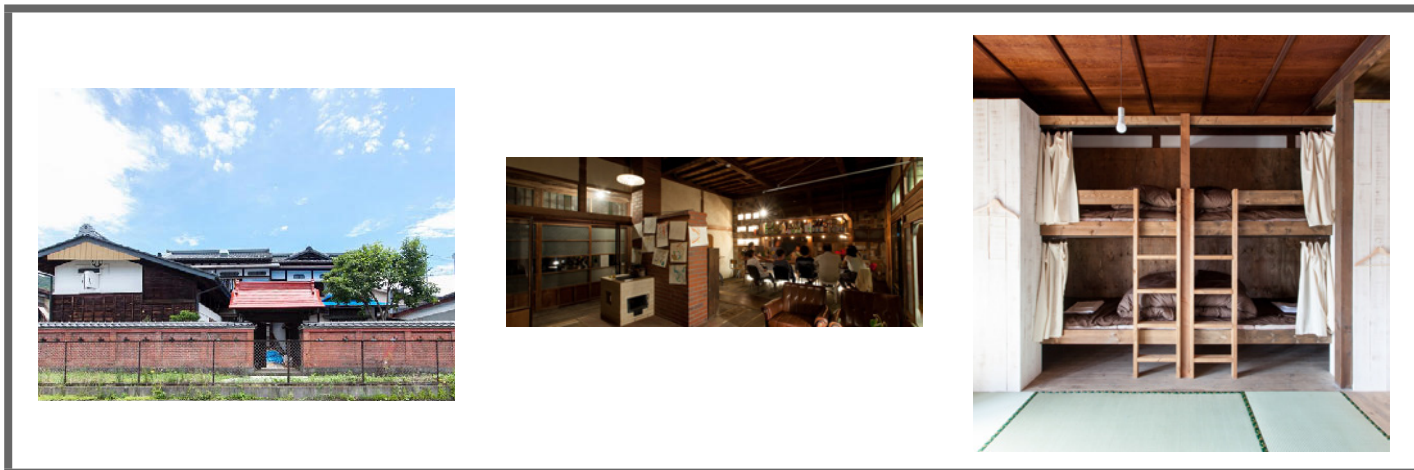
付加機能

HP	http://higurashi-sou.com
言語	日本語、英語
Mail	contact@higurashi-sou.com
掲載	ブルータス 2015.8.15号_P64,65

図面	×
SNS	fb
TEL	075-406-7946

所在地 長野_〒393-0062 長野県諏訪郡下諏訪町平沢町314

立地 JR「下諏訪駅」徒歩？分



建設年 築100年以上 前用途 旅館→個人住宅

転用年 2014 後用途 ゲストハウス

構造種別(旧→新) 木 客室数 ?

階数(旧→新) 2 価格帯 バジェット[-]

企画
設計
運営

medicala
medicala

室名[床面積、値段、人数]
男女混合ドミトリー[、1人2,900円、1人/8人部屋]
女性専用ドミトリー[、1人3,000円、1人/6人部屋]
ダブルルーム[4.5畳、1人4,000円/2人3,000円、1人]
シングルルーム[4.5畳、1人4,500円/2人3,500円/3人3,000円、1人]

コンセプト

-

メモ

付加機能

①リビングバー:

HP <http://masuya-gh.com>

言語 日本語、英語

Mail 予約フォームより

掲載 リノベーション ケーススタディブック

図面 ×

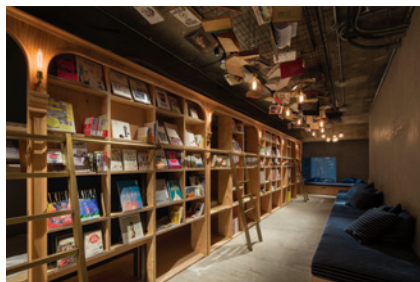
SNS fb

TEL 0266-55-4716



所在地 東京都・豊島区_〒171-0021東京都豊島区西池袋1-17-7 ルミエールビル7階

立地



建設年	—	前用途	商業ビル
転用年	2015	後用途	ホステル

構造種別(旧→新)	客室数	?
階数(旧→新)	価格帯	バジェット[-]

企画	R-STORE
設計	SUPPOSE DESIGN OFFICE
運営	R-STORE

室名[床面積、値段、人数]

「STANDARD」¥4,500-(税抜)/1泊 ~ ※土日祝前日などは変動あり
 「COMPACT」¥3,500-(税抜)/1泊 ~ ※土日祝前日などは変動あり

「デイトタイム」¥1,500-(税抜)/13:00~17:00 ※個室、シャワーはご利用いただけません。

コンセプト

メモ

ふかふかなマットレスも無ければ、低反発の枕も無ければ、軽く暖かな羽毛の布団も無い。最高の環境での良い寝心地は、ここにはありません。あるのは、読書をしてたら(マンガでも良いですよ)いつの間にか夜中2時になって、もうあとちょっとだけってまぶたが重くてたまらない中も読み続けてたら、いつの間にか寝てしまった。そんな、誰もが一度は経験した事があるであろう最高に幸せな「寝る瞬間」の体験です。

だから、コンセプトは泊まれる本屋。(あ、本は売らないです。言うなればってやつです。)「映画を観てたら寝ちゃった」とか「友達とLINEしてたら寝ちゃった」とか、とにかく「好きなことをしてたら、うっかり寝ちゃった」って最高の「寝る瞬間」の体験じゃないですか？そんな「寝る瞬間」に至福の体験を用意してくれるホステルを、本をテーマに自分たちで作る事にしました。

付加機能

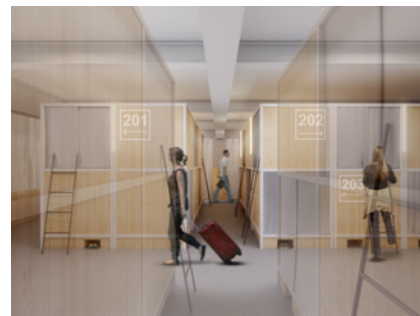
HP	http://bookandbedtokyo.com/
言語	日本語、英語
Mail	info@bookandbedtokyo.com

図面
SNS
TEL

掲載

所在地 東京都・台東区_〒111-0032 東京都台東区浅草1-13-5

立地



建設年	1985	前用途	商業ビル
転用年	2015	後用途	ホステル

構造種別(旧→新)	S	客室数	128床
階数(旧→新)	7	価格帯	エコノミー[~¥10,000]、ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画	UDS株式会社
設計	UDS株式会社+
運営	UDS株式会社

室名[床面積、値段、人数]

- バンクベッド[m²、3,000円~/人、人]
- シングルドミトリー[m²、5,000円~/人、人]
- ファミリールーム[m²、16,000円~/室、人]

コンセプト

CODE OF OUR CULTURE

メモ

付加機能

HP <http://bunkahostel.jp/>

図面

言語

SNS

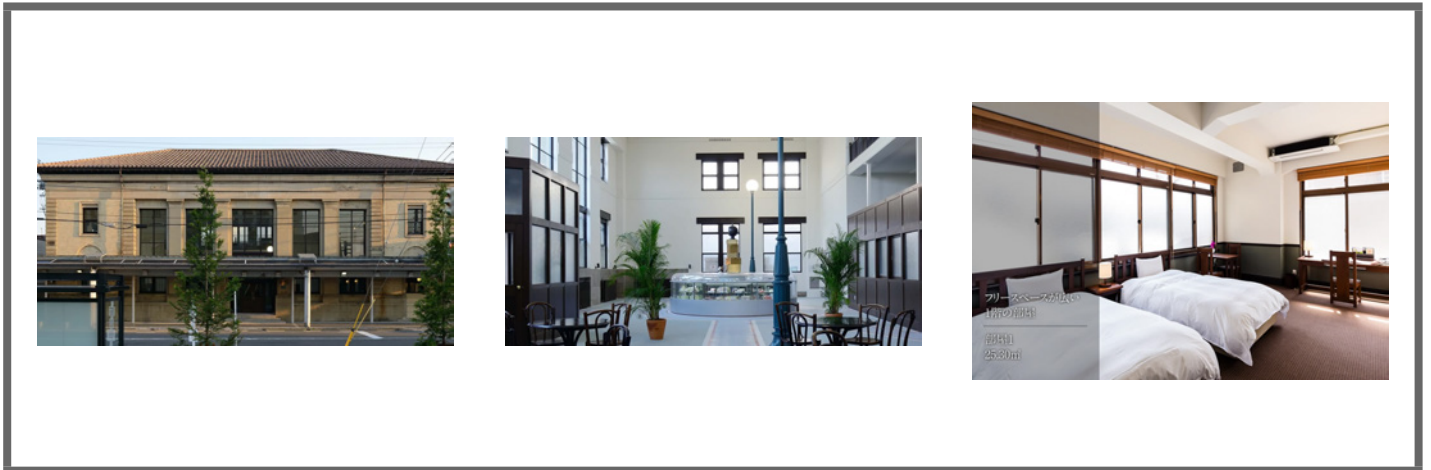
Mail

TEL

掲載

所在地 兵庫県_〒668-0033 兵庫県豊岡市中央町11-22番

立地



建設年	1934	前用途	銀行
転用年	2014	後用途	ホテル(オーベルジュ)

構造種別(旧→新)	RC	客室数	5
階数(旧→新)	2	価格帯	ミッドプライス[¥10,000~¥45,000]

企画	一般社団法人ノオト
設計	
運営	一般社団法人ノオト

室名[床面積、値段、人数]

コンセプト

メモ

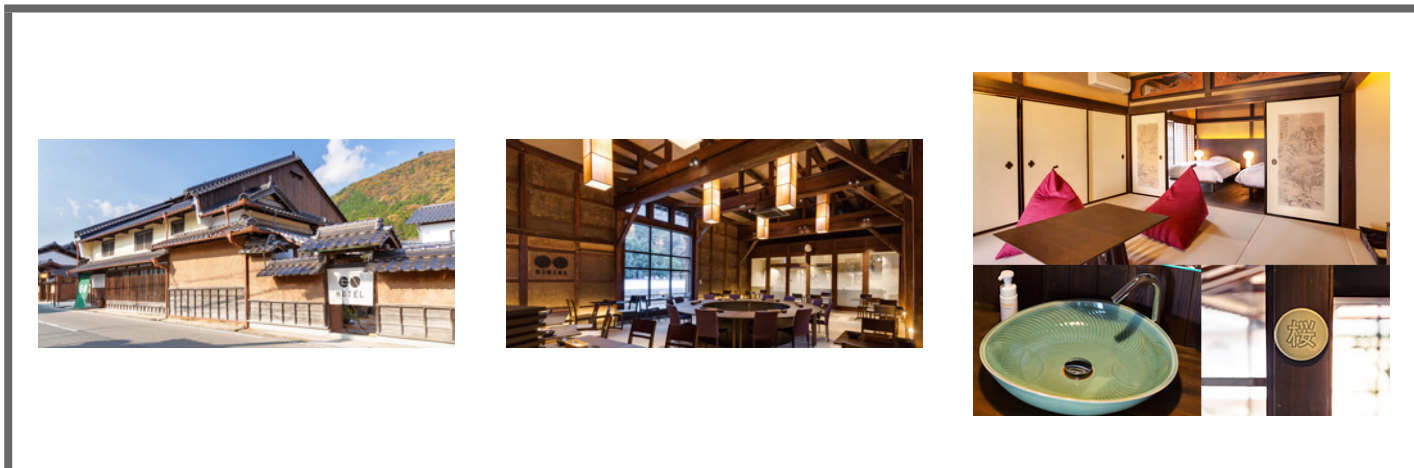
付加機能

HP
言語
Mail
掲載

図面
SNS
TEL

所在地 兵庫県_兵庫県朝来市和田山町竹田字上町西側363番

立地



建設年	1901	前用途	酒造
転用年	2013	後用途	ホテル+レストラン+カフェ+チャレンジショップ+

構造種別(旧→新)	木	客室数	4
階数(旧→新)	2	価格帯	アップスケール[¥25,000~¥45,000]

企画	一般社団法人ノオト
設計	松本一級建築事務所
運営	一般社団法人ノオト+バリューマネジメント株式会社

室名[床面積、値段、人数]

- 桜[45㎡、円~/人、1-5人]
- 藤[43㎡、円~/人、1-5人]
- 樺[28㎡、円~/人、1-3人]
- 桂[20㎡、円~/人、1-2人]

コンセプト

メモ

付加機能

HP <http://www.takedacastle.jp/>

図面

言語

SNS

Mail

TEL

掲載



所在地 兵庫県 〒669-2361 兵庫県篠山市丸山30番地

立地



建設年	1900前後	前用途	個人住宅(民家)
転用年	2009	後用途	宿(一棟貸し)

構造種別(旧→新)	木	客室数	2棟
階数(旧→新)	2	価格帯	アップスケール[¥25,000~¥45,000]、ラグジュアリー[¥50,000~]

企画	一般社団法人ノオト
設計	
運営	一般社団法人ノオト

室名[床面積、値段、人数]

□明かり[、45000-65000/棟、1-5人]

□穂のか[、45000-65000/棟、1-5人]

コンセプト

メモ

付加機能

HP <http://maruyama-v.jp/>

図面

言語

SNS

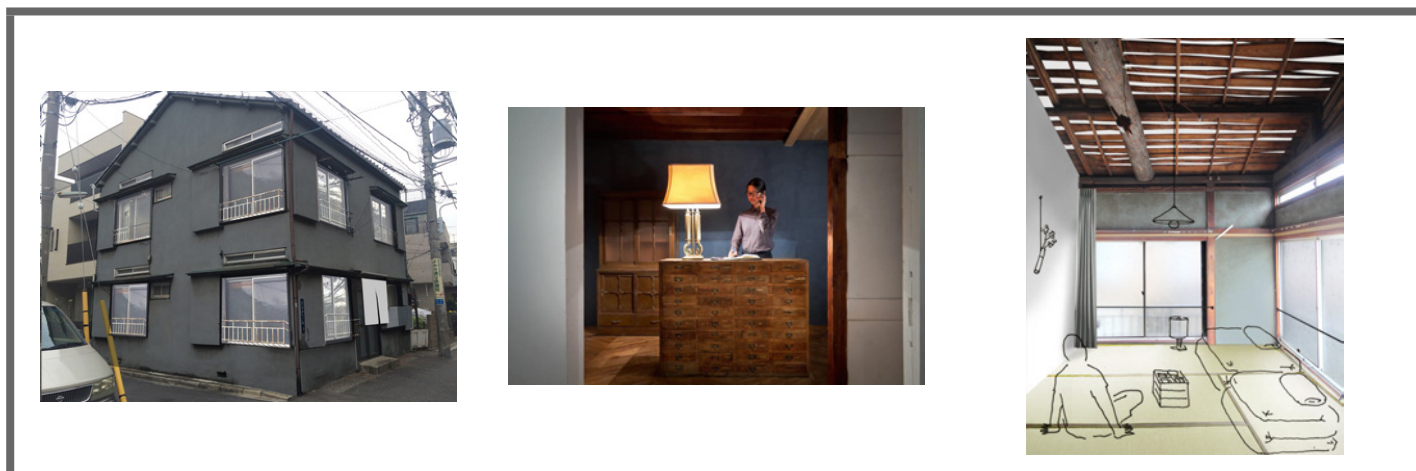
Mail

TEL

掲載

所在地 東京都・台東区_東京都台東区谷中3-10-25

立地



建設年	—	前用途	個人住宅
転用年	2016	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	木	客室数	?
階数(旧→新)	2	価格帯	?

企画	HAGISO	室名[床面積、値段、人数]
設計	HAGISO	
運営	HAGISO	

コンセプト

メモ

付加機能

HP	図面
言語	SNS
Mail	TEL
掲載	

所在地 石川県・金沢市_石川県金沢市橋場町116

立地



建設年	1966	前用途	オフィスビル
-----	------	-----	--------

転用年	2016	後用途	ホテル+
-----	------	-----	------

構造種別(旧→新)	RC	客室数	?
-----------	----	-----	---

階数(旧→新)	4(地下1)	価格帯	?
---------	--------	-----	---

企画	株式会社リビタ	室名[床面積、値段、人数]
----	---------	---------------

設計

運営	株式会社リビタ
----	---------

コンセプト

メモ

付加機能

HP

図面

言語

SNS

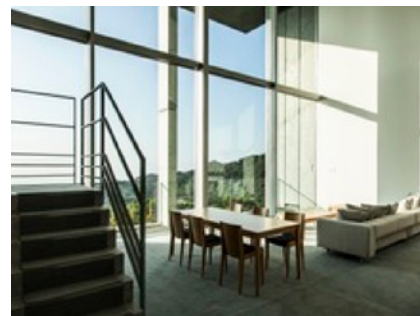
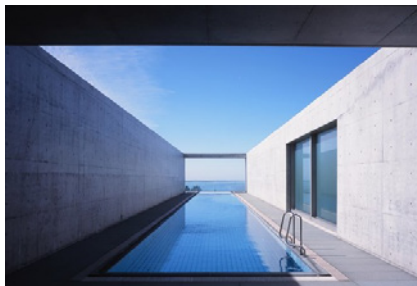
Mail

TEL

掲載 <http://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000029.000008644.html>

所在地 愛媛県 〒799-2641 愛媛県松山市柳谷町794-1

立地



建設年	?	前用途	美術館
転用年	2015	後用途	ホテル

構造種別(旧→新)	RC	客室数	7
階数(旧→新)	?	価格帯	ラグジュアリー[¥50,000~]

企画	
設計	安藤忠雄建築研究所
運営	

コンセプト
MINIMAL LUXURY

メモ

室名[床面積、値段、人数]

- THE AONAGIスイート[150㎡、円~/人、1-5人]
- 4ベッドスイート[100㎡、円~/人、1-5人]
- 半露天温泉スイート[100㎡、円~/人、1-4人] × 4室
- ガーデンスイート[100㎡、円~/人、1-4人]

付加機能

- ① ギャラリー
- ② プール
- プライベート、デッキ
- ③ ダイニング
- 「MINAGI」
- ④ スパ&トリートメント

HP <http://setouchi-aonagi.jp/>

言語

Mail

掲載

図面

SNS

TEL

最後に、本論文をまとめるにあたりご指導、並びにご協力いただいた方々に、この場で感謝の意をまとめる。

小林先生へ

学部四年から、先生の研究室に所属させて頂き、現在に至るまでの3年間、様々な面でお世話になりました。研究室に所属した初年度には、卒業論文・設計のご指導を頂きました。テーマ設定や研究の進捗など、先生の意見を理解していたつもりですが、生まれつきの性格からマイペースに論文・設計を進めていきました。ご心配をおかけする局面が多かったのではと想像し、反省しております。また、同年には台湾調査にも同行させて頂き貴重な経験となりました。修士1年次には、コンバージョン調査で多くの国を周りました。カナダに始まり、東欧調査としてポーランド・オーストリア・チェコ・ハンガリーに同行させて頂きました。道中は、大きなトラブルもなく、適宜栄養補給をしながら、建築だけでなく現地の文化も体感することができ、この経験が今後どこかで活かせるのではと、心の中でそれらの思い出を暖めているところであります。修士2年次には、調査準備等お忙しい合間を縫って、本論文のご指導を頂きました。研究室に所属するまでは、自分がこれから何を軸足にして社会に出て行くのかぼんやりとしか想像しておらず、進路について右往左往しておりましたが、ここで過ごした3年間の中で様々な体験をし、経験を積む中で自分がやりたいこと、向いていることが、まだまだおぼろげながらではありますが少しずつ見えてきたつもりでいます。ここで学んだことを心の奥底で大切にしながら、新たな環境で、建築設計にも関わりはしますが、主に建築・不動産企画を、生業にするべく精進していきます。ご指導ありがとうございました。

木下先生へ

研究室での3年間、我が道を行く自由なタイプの学生である自分を、熱意を持って丁寧に指導いただきました。特に、本論文をまとめた修士2年次には、ニューヨークでの現地調査に同行させて頂き、自身の関心の中心にあったホテルコンバージョンを数多く体験させて頂く機会を頂きました。現地では、事例調査だけでなく食事や宿泊など多くの時間を共有し、まだまだ知識の浅い自分と様々なお話をさせて頂きました。今現在でも、そこでの貴重な経験を消化しきれていませんが、今後実務を積んでいく中でそれらを租借し何かのカタチにしていきたいと思えます。今後は、距離は遠くなりますが見守って頂き、時々批判などをして頂ければと思います。ありがとうございました。

研究室の先輩、同期、後輩へ

学部4年次に研究室調査で時間をともにした、先輩方にも感謝の意をお伝えします。自身が卒業論文・設計に取り組んでいる中、先輩方も同様に時間に追われているにもかかわらず調査準備など多くの手助けをして頂き、現地調査では有意義な時間を過ごすことができました。ありがとうございます。また、自身と同じ立場で卒業設計・論文、海外調査を経験し、研究室会議やその他いろいろな場面で多くの時間を共有し、お互いに意見を交換し合った同期のみんなにも心から感謝しています。お互いに、今後も刺激し合いながら成長していければと思っています。それから、研究室会議やその他様々な場面で、論文執筆の手助けをしてくれた後輩のみんなにも感謝しています。どうもありがとう。これからもよろしくお願いします。