



U-35委員会企画

talk baton 16 活動報告

talkbaton とは…

若手プラットフォームづくりの活動の一環として、建築を取り巻く他分野のゲストがトークのバトンを繋げていくコミュニケーショントークイベントです。

建築をフィールドとする私たちと毎回のゲストとの対話を通じて、建築が本来持っている多様性やバイタリティを見つめ直し、これからの建築に求められる領域を探っていきます。

U-35委員会Facebookページ

活動内容やメンバーの雑感などざっくりばらんに情報をアップしています。ぜひ一度お立ち寄りください。

<https://www.facebook.com/U35.aa>



ほぼトークのみで2時間弱 熱く語る高井氏



ゲスト
ゲストハウス Kokuu
経営者
高井良知氏
地元高野山でゲストハウスを経営。ロンドンでの海外生活やインドの放浪旅を経て今に至る。家系は真言宗の僧侶。

大阪から車で約2時間、真言宗の総本山高野山の奥の院にほど近い場所にあるゲストハウス「Kokuu」。今回のトークバトンは実際に高野山を観光し、ゲストハウスで一泊したのちに開催。高野山という特殊な場所でゲストハウスを運営する高井氏に近年の宿泊業界の状況も踏まえ、時系列に沿って5つのセクションに分けて話を伺った。

■1：ゲストハウスへの着想

高井 高井と言います。あまりこういった人前で発表する経験がないので、今回私の話がみなさんの設計活動に何か参考になればいいなという軽い気持ちで話させてもらいます。地元が元々高野山で、大学卒業後は会社員として働いた後ロンドンで3年程海外生活していました。その後インドをバックパッカーとして放浪旅などをしている中で、高野山にはそういった旅行者が気軽に泊まれる施設が無いなと思いました。当時の高野山は宿坊しかなかったのですが、ゲストハウスを作ろうという考えに至りました。それが2009年頃でしたが、まだその頃はゲストハウス自体日本にあまり多く無く、大阪・京都でも指で数えられる程度しかなかったと思います。そのため、ゲストハウスの先駆的な取り組みになっていたと思います。



想像以上に周辺の住宅とスケールが溶け込んだゲストハウス

■2：構想から完成までの軌跡

高井 幸運なことに、良い土地が見つかって建築家探しを始めました。最初はどこで探せばいいか全く分からず路頭に迷っていましたが、建築家の仲介サービスをお願いして3人の建築家の方を紹介してもらいました。その中に実際に設計をお願いすることになるアルファヴィルの竹口さんがいました。他の2人は民家のリノベーションを提案してもらいましたが、高野山という長い歴史を持っている土地でリノベーションをしてもインパクトが弱いと思い、新築で何か高野山の新しいランドマークとなるような建築を提案してくれたアルファヴィルに決めることにしました。実際に設計をスタートしてしばらく経って、2011年の東日本大震災が起きました。その影響で観光客自体も激減したため、1年ほど事業をストップさせていました。建築材料も人手もないような状況で、本当に完成できるのが不安でしたが、そういった状況を逆手に取り2×4の規格角材を用いた工法を提案してもらったことで、今のゲストハウスの形が決まってきました。そして、2012年夏にオープンしました。

■3：高野山+ゲストハウス

高井 先にも話しましたが、当時は宿坊しかなかったのが本当にお客さんが来るのか不安でした。ただ結果的に高野山という土地にアイキャッチングな建築ができたのでオープン当初から注目を受けることになりました。それに早い段階で海外のブログや雑誌などで取り上げてもらったため、建築を目当てに泊まりに来る旅行者も多いです。高野山自体観光客の層としてインテリ系の本当に文化に興味がある人が多く、アジア系よりはヨーロッパ系の旅行者の割合が高いです。そしてヨーロッパ系の方はゲストハウス自体に慣れてる人が多いです。公共的なエリアをみんなで



独特の雰囲気を持つ「奥の院」

シェアするマナーみたいなものを持っています。また宿坊とも客層が被ることがないことが分かりました。宿坊自体長期間の宿泊を想定していないこともありますし、一泊宿坊で泊まり一泊ゲストハウスで過ごすという感じに上手く協働、共生できています。

質問 海外向けのHPやサイトを出していたりするのですか。

高井 サイトは出していますが、できた当時にロンリープラネットという海外の観光ブックに掲載させてもらったことの影響が大きかったと思います。今では自分でネットで調べて訪れる人が多くなっています。予約自体も現在は経由サイトからの予約が多く、個人経営のゲストハウスとしては手数料を取られることも痛手の一つになっています。

質問 宿泊者の割合は海外の方と日本の方ではどのような割合なのですか。

高井 8割くらいが海外の観光客になります。日本人は週末や大型連休しか働けないので、これはゲストハウスに限った話ではなく、日本全体の宿泊業界で言える話かもしれません。

■4：変化する宿泊業界・変化しない高野山

高井 開業当時は関西でもゲストハウスの数は少なく、大阪で10件、京都でも20件程度だったと思います。まだ民泊という言葉もありませんでしたが、今では一つのブームになってしまい、ゲストハウスが街に溢れかえっています。また、ローカルな体験をできることをコンセプトにやっているゲストハウスも多くなってきていますが、コンセプト重視の業界になってきていると思います。「〇〇+ホテル」という形でブームになっています。普通のホテルでも共用スペースやライフスタイル型のホテルが多くなってきていると感じています。

一方で足りていないのが、本当の高所得者をターゲットにした価格帯のホテルだと思いま

す。一泊1万～2万の客室では高所得者の客層は満足しないことが多いようです。また、アジア系の観光客向けの価格帯はどちらかと言うと価格を抑えたものが多いため、同価格帯のゲストハウスを圧迫してきている状況もあります。チェーン展開している事業者には個人経営のゲストハウスは太刀打ちができないためゲストハウス側が価格を下げる必要があります。京都などの都会の観光地では厳しい状況が続いています。

しかし、高野山では土地の管理を金剛峯寺が行っているため、不動産屋さんがありません。そのため大規模なホテルや開発がしにくい環境があります。結果的に高野山では小規模の宿泊施設にとって、安定した経営ができる状況が生まれていると感じています。

質問 現状高野山の中でゲストハウスは他にないのですか。

高井 少しずつ増えてきており、新規参入自体は高野山の宿泊キャパシティが上がることに繋がるため良いことだと思っています。

質問 不動産さんがいないことで、新規参入がしづらい状況ではないのでしょうか。

高井 新規参入はほとんど地元の人がメインとなっています。最近できたゲストハウスも元々マンションだったものを改修しています。人口が徐々に減っている高野山の状況に合った形で建物の用途が変化していていると感じています。

■5：今後の宿泊業界についての展望

高井 宿泊客の目も肥えてきており、ホテル自体もそれに合わせて色々と変化している部分も多くなってきていると思います。ホテルではドミトリタイプより個室タイプが多くなっています。宿坊も変化しており、寺に泊まること自体に抵抗を感じる観光客も多いようで、宿坊にベッドを置いたり、ダイニングテーブルを置いたりしています。そうした宿

泊客の要望に合わせて変化することがすべて正しいとは考えていません。寺に泊まるという異質な体験を求めてくる観光客も多いと思うので、そうしたニーズも大切にすべきだと考えています。

質問 世界遺産に登録されることで観光客で溢れて景観や風紀が乱れる観光地も多くあるが、高野山はそういった印象がない。それはなぜだと思いますか。

高井 最近では世界遺産だからという理由で来る観光客も少なくなっているのではないかと考えています。「世界遺産」というワード自体弱くなっているのではないかと思います。高野山の場合、簡単に立ち寄ることができるような立地でないことも影響しているかもしれません。ただ、逆にそういった立地が舞台性を持たせており、山を越えてケーブルカーに乗り山の上に街が広がっているという点が観光客を呼ぶ要因にもなっています。また弘法大師が今でもお祈りをしているという信仰性も魅力の一つになっていると思います。

質問 最後に建築家と協働してどのような経験になったか教えてもらえますか。

高井 建物自体にはとても満足しています。アルファヴィル自体が竹口さんと奥さんの二人でやられていることもよかったです。女性の目線での意見や竹口さんの言っている事を翻訳してくれたりやりやすかったです。竹口さん自身の高野山に名所を作ろうという熱意が非常に伝わったので、そういった熱量を共有できた事は非常にいい経験になりました。

(文責：粉川)



集合写真

talkbaton 16 を終えて

長年ゲストハウスを運営してきた高井氏の経験や知見を共有できたことで、我々設計者が考えるべき視点を増やすことができ、非常に有意義な時間を過ごすことができました。

対談日：2019.09.29

場所：高野山大学（高野山町）

モデレーター：粉川壮一郎

(安井建築設計事務所)



2×4の角材が連続した内部空間・朝には日差しも差し込む



雲海などの雄大な自然を体験できることも魅力の一つ