現代日本の都市型ホテル建築の用途複合にみる都市環境との融合性

Architectural Infiltration into Urban Environment
- Applications and Compositions of Mixed-Use Hotel Developments in Contemporary Japan -

奥山研究室　13M30044　安藤　鷹太郎（ANDO, Takataro）

Keywords：ホテル、複合開発、融合性、都市環境、現代日本
Hotel, Mixed-Use Development, Infiltration, Urban Environment, Contemporary Japan

1. 序

1-1. 研究の背景と目的　宿泊施設に宴会場やレストランなどの都市的な機能が併設された複合施設として誕生したホテル建築は、戦前の日本においては主に訪日外国人の宿泊全般に関わる様々なサービスを提供する場であった。一方戦後においては高度成長による旅行の大衆化や生活様式の西洋化、近年の大規模再開発などの都市環境の変化に伴い、店舗街、オフィス、住宅、劇場など様々な用途施設と複合することで、幅広い層の人たちの都市生活における多様な活動を受容する場として変化した事例がみられるようになった（図1）。こうした観点から都市型ホテル建築[1]は社会における人々の活動の拠点としての建築が都市環境に如何に浸透してきたかを考察するうえで重要な題材のひとつであると考えられる。そこで本研究では、現代日本の都市型ホテル建築を題材に、その用途複合と構成とを通時的に検討することで、建築と都市環境との融合性の一端を明らかにすることを目的とする。

1-2. 資料対象　資料対象は建築専門誌[2]に戦後発表された東京都、大阪市、名古屋市、横浜市に立地する都市型ホテル建築（全153 資料）とする。これらの立地区分として東京都に立地するものが全体の 2/ 3 を占めるため、資料を［東京］と［地方大都市］に大別し、さらに東京は［都心］と［都心外］とに分類した（図2）。

2. 都市型ホテル建築の用途複合の形式

研究の背景で述べたように、都市型ホテル建築はホテル[3]として主要な施設である宴会、料飲施設（以下、**基本集客施設**）に加え、オフィスや劇場、フィットネスなど様々な施設（以下、**追加用途施設**）と複合している。このことから本章では、都市型ホテル建築の施設を基本集客施設と追加集客施設とに大別して、その用途複合の形式から都市環境との活動的水準での関係を検討する。

2-1. ホテルの位置づけ　都市型ホテル建築には、ホテルに各種用途が複合されたものと、ホテルが複合建築の一部となっているものがみられため、それぞれ【多機能ホテル】、【ホテル複合】とに分類した（図3）。

2-2. 基本集客施設の複合形式　ほぼ全ての資料において宴会施設と、ロビー階[4]に設置された料飲施設を確認できたため、基本集客施設の複合形式としてそれらの拡張や展開を検討した。宴会施設は大宴会場[5]の有無で分類し、また料飲施設はその配置の単複から捉えた（図4）。

2-3. 追加用途施設の複合形式　追加用途施設をまとめたものが図5である。その内容[6]は、販売やサービスの提供が行われる〈商業施設〉、文化施設や交通施設など地域の核となる〈地域中核施設〉、オフィスや住宅のように原則特定の人に利用される〈オフィス・

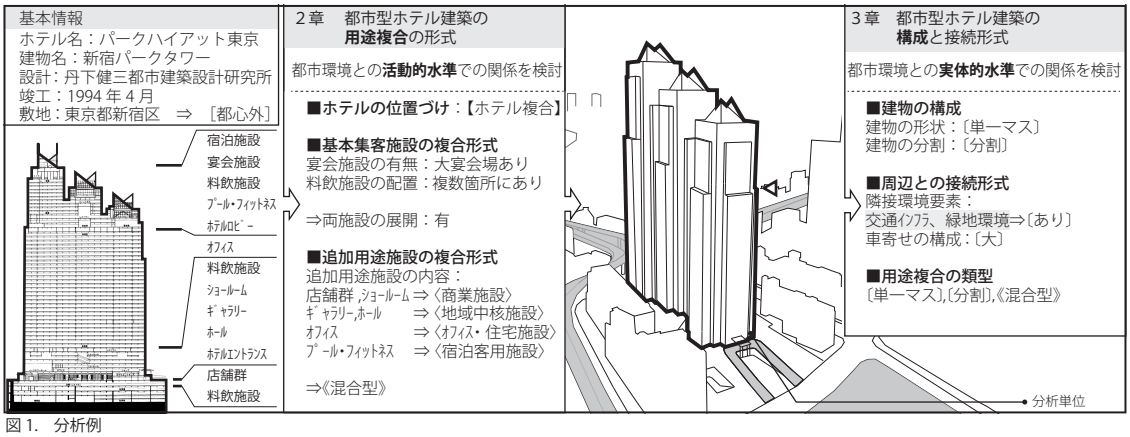

図 1.　分析例

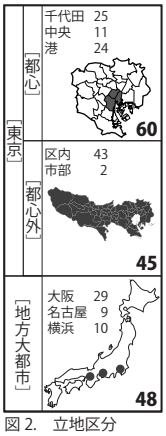

図 2.　立地区分

住宅施設〉、フィットネスや温泉など宿泊客の宿泊の質を向上させる〈宿泊客用施設〉の 4 つで位置づけることができた。このうち前三者は宿泊客だけではなく、都市における様々な人々の活動を担う施設といえることから、都市環境における活動的水準の指標として重要であるといえる。そこでこれら３つの組合せに着目し、追加用途施設の複合形式を 5 つに分類した（図6）。まず、これら３つのどれも複合しないものを《基本型》、〈商業施設〉のみと複合するものを《商業型》と分類した。次に〈地域中核施設〉か〈オフィス・住宅施設〉のいずれかと複合したものをそれぞれ《地域中核型》、《オフィス・住宅型》、両施設とも複合したものを《混合型》と位置付けた。

2-4. 都市型ホテル建築の用途複合の形式　前節までに整理した追加用途施設の複合形式と基本集客施設の複合形式との関係をホテルの位置づけと併せて検討し、都市型ホテル建築の用途複合の形式の傾向を図6に示した。ホテルの位置づけに着目すると、《基本型》、《商業型》は共通して【多機能ホテル】の割合が多いが、前者は宴会場のみを展開させるものが多く、後者は宴会と料飲の両施設を展開させる傾向がみられた。次に《混合型》、《オフィス・住宅型》は共に【ホテル複合】が多くみられたが、前者は宴会と料飲の両施設を展開し、後者は料飲施設を複数個所に設けるものが多い傾向がみられた。上述２つの傾向はそれぞれ、都市型ホテル建築は宿泊客に加え不特定多数の利用者を想定した際には様々な集客機能を充実させ、オフィスや住宅のようなプライベートな利用に特化した際には料飲施設のみ選択肢を広げ対応するといった、都市型ホテル建築の都市環境における活動的水準での異なる関係の図り方の傾向を示していると考えられる。

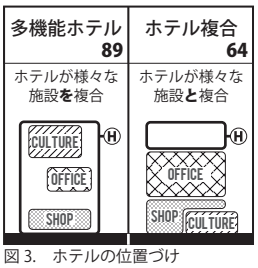

図 3.　ホテルの位置づけ

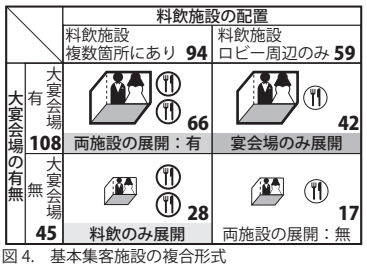

図 4.　基本集客施設の複合形式

図 5.　追加用途施設の内容

3. 都市型ホテル建築の構成と接続形式

本章では都市型ホテル建築と周辺の都市環境との実体的水準での関係を、建物の構成と周辺環境への接続形式から検討する。

3-1. 都市型ホテル建築の構成

3-1-1. 建物の形状　都市型ホテル建築を一つの建物で成立している〔単数棟〕と、複数の建物が一つのヴォリュームとして成立している〔複数棟〕とに大別した。また〔単数棟〕では、建物全体を都市と関係づける構えと基壇を介して都市に相対する構えとがみられたため、それぞれ〔単一マス〕と〔基壇〕とに分類した（図7）。

3-1-2. 建物の分割　追加用途施設を複合したことで都市型ホテル建築は建物の内部に複数のビルディングタイプが共存していると考えられる。そこで動線的に完結した用途施設による機能的な建物の分割を追加用途施設とホテルとが地上階を共有するか否かから検討した。地上階にホテルのロビーや建物としての共用のアトリウムなどを有するものを〔一体〕、追加用途施設に対してホテルと異なるエントランスを設けるものを〔分割〕として位置づけた（図8）。

3-2. 都市型ホテル建築の周辺環境との接続形式

3-2-1. 隣接環境要素　都市型ホテル建築が隣接する線的、面的な環境要素の有無を周辺環境からの独立性として検討した。水辺環境（河川や堀など）、緑地環境（公園や寺社など）、交通インフラ（線路や高速道路など）と隣接するものを隣接環境要素があるものとして捉えた（図９）。

3-2-2. ホテルの車寄せの大きさ　ホテルエントランスに面する車寄せの大きさを、周辺から距離を取ることで都市型ホテル建築の格式を確保したと考えられる〔大〕と、距離が近く周辺と一体となった建ち方をしていると考えられる〔小〕に大別した（図１０）。

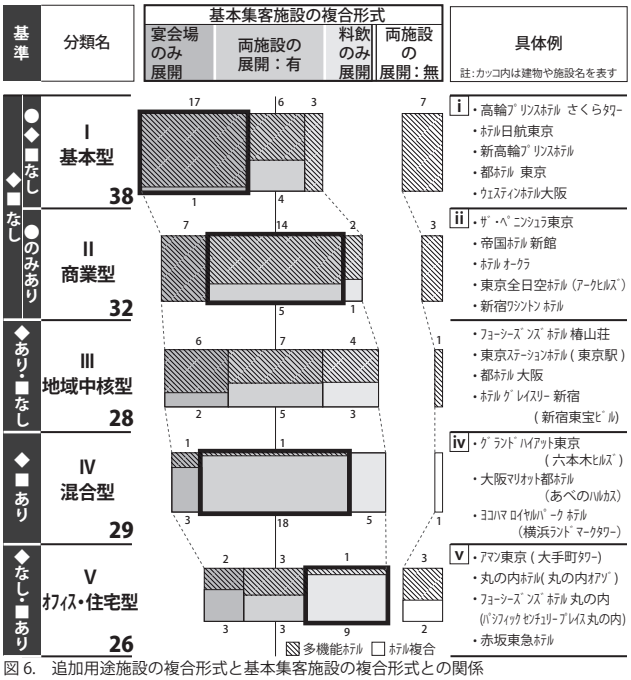

図 6.　追加用途施設の複合形式と基本集客施設の複合形式との関係

3-3. 都市型ホテル建築の構成と周辺環境への接続形式の関係

前節までに検討した都市型ホテル建築の構成と周辺環境への接続形式の関係を検討した（図11）。その結果、〔基壇〕をもち追加用途施設とホテルとが建物内で〔一体〕となった場合において、隣接環境要素〔あり〕、車寄せ〔大〕が17資料と最多数みられた。同様の傾向は〔複数棟〕で地上階が用途施設ごとに独立したエントランスを構える場合においてもみられた。さらに〔単一マス〕で追加用途施設とホテルとが建物として〔一体〕をなすものでは、周囲が建物に囲まれ車寄せが〔小〕のものが過半数みられた。これらは、ホテルとしての格式を確保した構えをとり都市空間から自立したもの、自立したそれぞれの建物を集合させ擬似的な都市の様相を形成し実際の都市と対峙するもの、および普遍的な建物として実際の都市に溶け込むものといった都市環境との空間的水準での典型的な関係性を表していると考えられる。

3-4. 都市型ホテル建築の用途複合の類型

2章の追加用途施設の複合形式と3章の建物の構成の関係を検討し、該当資料が集中したものを都市型ホテル建築の用途複合の類型（**A** から **F**）として見出した（図12）。**A**、**B**は共に《基本型》で形状が〔単一マス〕、および〔基壇〕である。**C**は〔基壇〕内に商業施設をもち、その際ホテルとは異なるエントランスをもつ。**D**は〔基壇〕をもつホテルの中に地域中核施設が含まれるものである。**E**は〔複数棟〕が一体化した建物の一つにホテルが入り、それぞれが独自のエントランスをもつ。**F**は〔単一マス〕の外見としての構えをとりながらも、プライベート施設とホテルとが独立して建物の中に併存している。また〔単一マス〕の建物にホテルとともに〈商業施設〉や〈地域中核施設〉が併存している**F**に類似した事例もみられた（**F'**とする）。

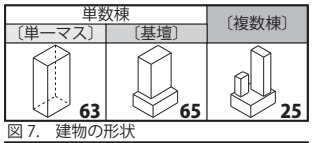

図7. 建物の形状

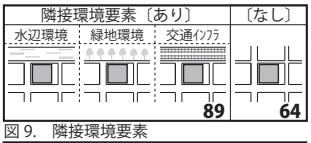

図9. 隣接環境要素

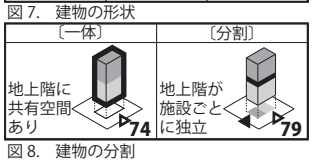

図8. 建物の分割

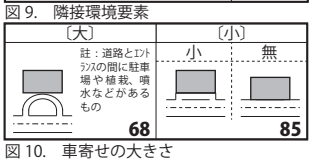

図10. 車寄せの大きさ

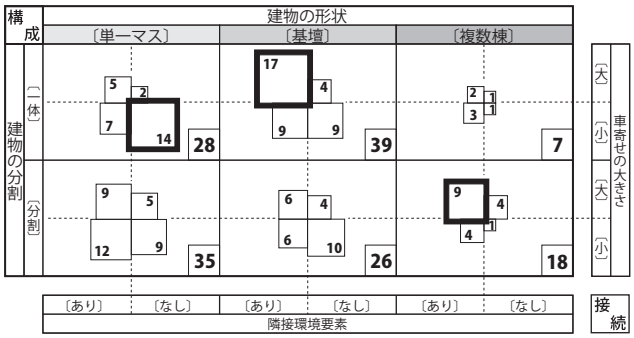

図11. 建物の構成と周辺環境への接続との関係

4. 用途複合の類型における通時的傾向

本章では前章までに検討した都市型ホテル建築の用途複合の形式、建物の構成、立地区分の通時的傾向[7]を検討した（図13）。

はじめに用途複合の形式について、ホテルの位置づけの推移をみると、80年代以前は【多機能ホテル】が【ホテル複合】よりも極端に多い傾向がみられるが、90年代からその割合が逆転する。さらに追加用途施設の複合形式の推移を検討すると、【多機能ホテル】では、《地域中核型》は60年代から80年代にかけて漸減すること、《基本型》は80年代にピークをとることがわかった。また【ホテル複合】においては、90年代、00年代と《混合型》が突出して多く、90年代からは《オフィス・住宅型》が漸増傾向にあることがわかった。

次に建物の構成に着目する。特徴的な傾向として80年代で〔基壇〕が増加し、その後減少する傾向、90年代からの〔複数棟〕の増加する傾向がみられた。〔単一マス〕では60年代から該当資料数に大きな変化はみられないものの、上述の傾向と連動して60年代と10年代に割合として多い傾向がみられた。次に建物の分割に着目すると、時代を経るに従って〔分割〕が占める割合が多くなる傾向がみられた。

前述した用途複合の形式と建物の構成の傾向を踏まえると、【多機能ホテル】の傾向として60年代から80年代にかけて、東京プリンスホテルのようにホテルの〔基壇〕に《地域中核施設》を複合した**D**や、ホテル・オークラにみられるような独立したエントランスをもつ商業施設を組み込んだ **F'** から、ホテルとして特化した《基本型》で〔基壇〕の赤坂プリンスホテルのような**B**に移ったと考えられる。一方【ホテル複合】では90年代における〔複数棟〕を伴った大規模開発内での各種用途の併存を図る目黒雅叙園のよ

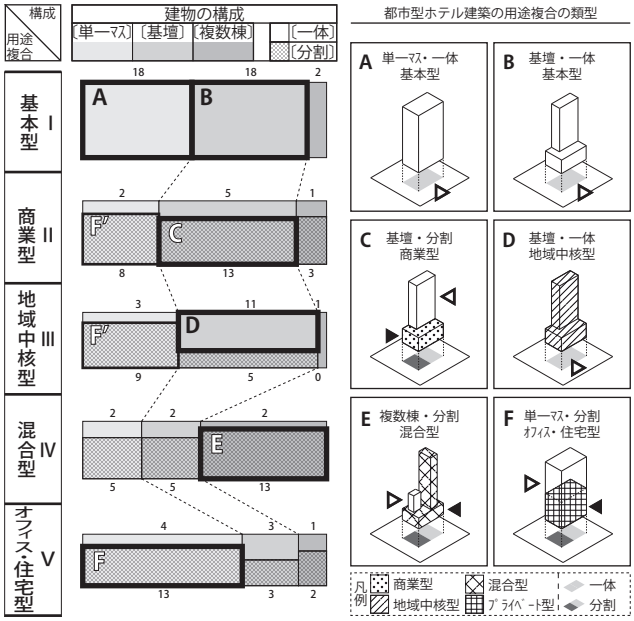

図12. 都市型ホテル建築の用途複合の類型

うな**E**から、近年では大手町タワーのアマン東京などにみられる〔単一マス〕の建物内がプライベートな施設とホテルとで〔分割〕され、その併存を図る**F**に傾向が移ったと推測できる。

5. 結　以上、都市型ホテル建築を対象に、用途複合の形式および建物の構成の通時的傾向を検討した。その結果、用途複合の形式の通時的傾向として、戦後から 80年代まではホテルを中心に不特定多数を集客する施設を複合していた（【多機能ホテル】の《地域中核型》や大宴会場を有する《基本型》）のに対して、90 年代以降ではプライベート性の高い施設にホテルが組み込まれる（【ホテル複合】の《混合型》やオフィス・住宅型）という近年の傾向を見出した。また建物の構成の推移からは、時代を経るにしたがって建物単位ではなく個々の施設ごとに都市環境と接続するという傾向を見出した。これらの傾向に、都市型ホテル建築の用途複合の類型や時代背景を照らし合わせて考察すると、戦後からバブル期にかけて都市型ホテル建築はホテルとして高い社会性と都市環境に対する独立した構えをもち、その後 90 年代からは都心の複合開発や地方の大規模開発などの増加に伴って、ホテル用途が建築内の一施設として位置づき、都市環境から認識しにくい隠れた存在へと変化したという都市型ホテル建築の都市環境との融合性の２つの傾向とその通時的な変遷を明らかにした。

註：
1)『都市型ホテル建築』とは市街地に建ち宿泊施設に加え２つ以上の用途施設を複合したものと定義した。
2) 建築専門誌のうち新建築、近代建築の 1946 年から 2015 年 8 月号を対象とした。
3) 建築大辞典第二版では『ホテル』を『一般には…行き届いた設備と高級な食事、宴会のできる施設をもつ』と述べられている。ここでは宿泊、宴会、料飲施設をホテルの主要な施設として扱う。
4) 建築大辞典第二版では『ロビーフロア』を『ホテルにおけるロビーのある階。…エントランスホール、フロント、クロークを持ち、…などがある。』と説明されている。ここではそのためエントランスとしての空間はロビー階として扱わない。
5) 大宴会場を 100 ㎡以上、もしくは『大宴会場』と記載されているものと定義する。
6) ここでは付属的な施設（宴会場に併設されるチャペルや撮影スタジオなど）は除いている。
7) 通時的傾向の時代区分は 50 年代の資料が２資料であったため、数的バランスを考慮し 50 年代は 60 年代に含み扱っている。

既往研究：
・田村正 : 複合建築のホテルの増加　- その 3. 空間構成上の特徴 -, 宮城事業構想学紀要第 8 号 ,2006
・毛谷村英治 , 巽和夫 , 高田光雄 : ホテル建築の複合化に関する研究　- その 2.　ホテルの類型と特性 -, 建築学会近畿支部研究報告集 , 1993
・勝木祐仁 , 篠野志郎 : 大正・昭和初期におけるホテルの概念の展開　- 都市施設としてみた日本のホテルの史的研究 -, 日本建築学会計画系論文集　第 520 号 ,1999
参考文献：
・ﾆｺﾗｳｽ･ﾍﾞﾌﾞｽﾅｰ, 越野武 訳 ; 建築タイプの歴史〈2〉ホテルから工場まで , 中央公論美術出版 ,2015
・長谷川堯 : 日本ホテル館物語 , プレジデント社 ,1994

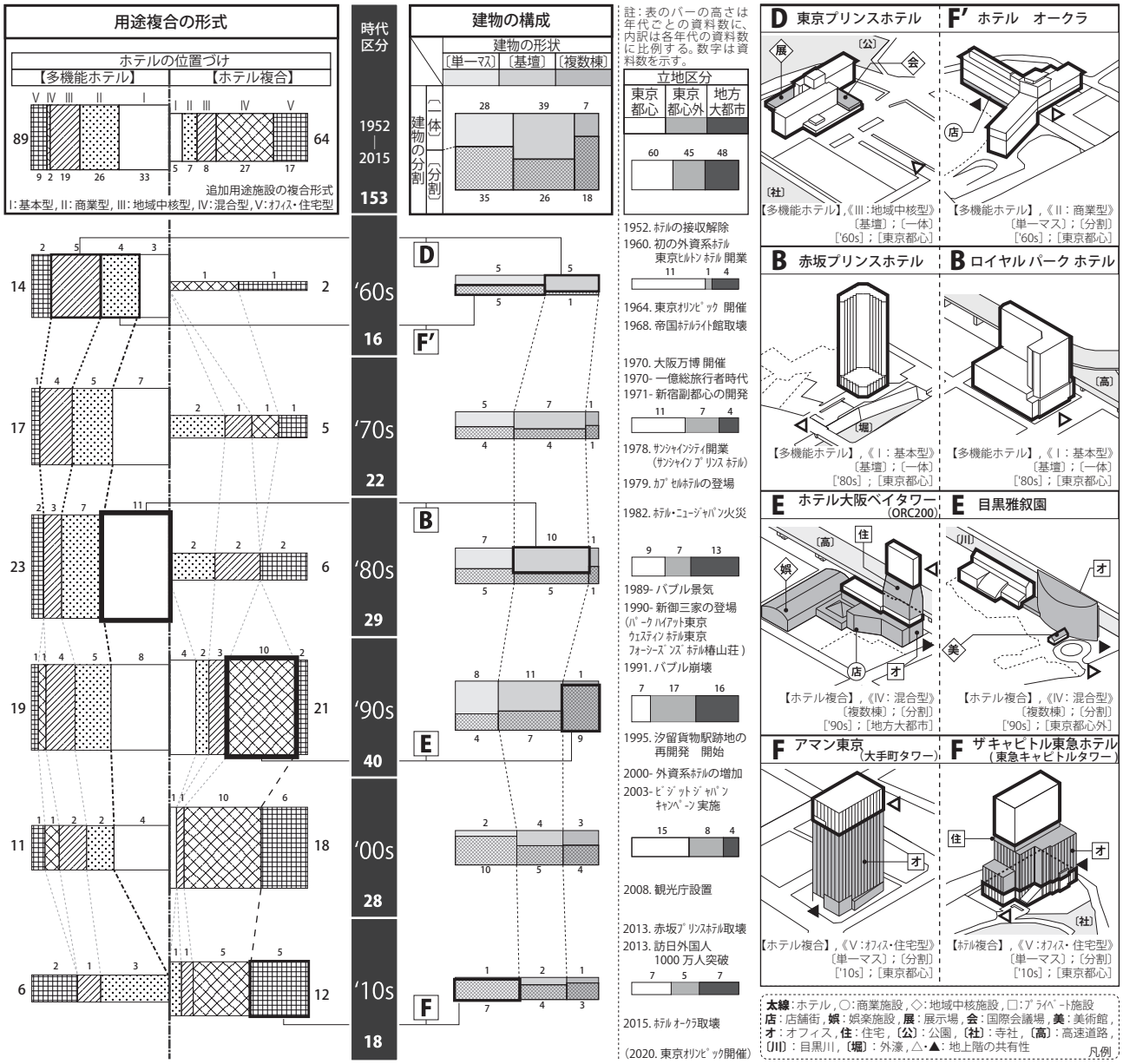

図 13.　都市型ホテル建築の用途複合の類型の通時的傾向