

潮岬灯台 旧官舎利活用プロジェクト

実施団体名：

紀の国灯台利活用推進委員会

対象灯台：

潮岬灯台(和歌山県串本町)



調査検証報告 (サマリー)

01

潮岬灯台旧官舎利活用プロジェクト概要



潮岬灯台旧官舎利活用プロジェクト

紀の国灯台利活用推進委員会

連携団体 OUTDOOR TRIP株式会社、THE OFFICE、田辺海上保安部など

1.調査・検証概要

- 01 海外には多くの灯台ホテルが存在するが、日本にはまだ無い。
- 02 2022年度に当会が行った調査研究で、潮岬灯台の旧官舎について、「耐震補強とリノベーションにかかる費用」と「国有財産使用許可」をクリアすれば、日本初の「灯台ホテル」の実現が可能ということが分かった。
- 03 灯台および附属施設の利活用で、文化的な価値の向上に加えて、保全費用を賄える。

2.調査検証の目標～明らかにしたい仮説

- 01 世界で注目されているホテルには「快適な宿泊」以外にプラスαの魅力がある。
- 02 「灯台ホテル」に泊まることで新たな灯台ファンを生み出すことができる。

02

調査検証内容

survey 01

世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証 【海外視察】 P11~P47

<日程>

2023年11月13日~2024年11月19日

<主な訪問先>

コズウォール灯台、ギルドアン灯台、スコットランド灯台博物館

ラットレイヘッド灯台、ブチャンネス灯台、ノーザンライトハウスボード

survey 02

世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証 【国内高級宿の調査】 P48~P64

①高級宿事例に関する事例収集(ラグジュアリーホテルポジショニングマップの作成)

②宿泊調査(星野リゾート界アンジン、伊豆クリフハウス、アマナム伊勢志摩)

survey 03

世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証 【国内灯台の利活用事例調査】 P65~P75

・静岡県の門脇崎灯台、爪木崎灯台、石廊崎灯台

・三重県の安乗崎灯台、大王崎灯台

・千葉県の犬吠崎灯台

・高知県の足摺岬灯台

・横浜の日本大通り、横浜公園

survey 04

地元の有識者によるチームを組成。

新たな灯台ファンを生み出すために、

灯台で過ごす時間の演出についての実証調査 P76~P108

①潮岬灯台の実証調査・・・モニターを招いての夜間、早朝に灯台を訪れ宿泊に繋がるツアーを疑似体験

②有識者ヒアリング



官舎を活用した灯台ホテル案の 注目すべきポイント-01

既存案 | 潮岬灯台の旧官舎を利用した一棟貸しのゲストハウス。
素泊まりを基本とし、サービスは夜間の灯台を案内するツアーの提供
および担当スタッフ1名で対応できる範囲で行う。

01

1棟貸し案では サービスの充実ができない

1棟貸しでは収支で見た際、料理人を安定して確保することが難題。ここに対しての解決策をさまざまな方向から検討した。

02

他宿との比較から見る10年後の集客

他の宿も当然ながら営業努力をしている。灯台宿がオープンして5年間は注目を集めることは予想されるが、それ以降をより具体的に考えた。

03

立地面でのチャンス

和歌山県串本町という立地は近畿・中部圏では有数の海がある観光地。さらに高速道路の延伸やロケット発射場などチャンスがある。

04

灯台巡りにより地元の良さを再発見

全国の灯台を実際に訪れることにより、潮岬灯台が日本最初の木造灯台、檜野埼灯台が日本最初の石造灯台で広くない串本町に両方が存在する価値を再認識した。

05

夜間ツアーの手応え

早朝夜間調査により、夜間ツアーがとても満足度の高いツアーとなることを確信できた。

06

資料館の充実

他の灯台を巡ることで、潮岬灯台の資料館は相対的に古く、初心者向けに理解を助ける展示に乏しいことが分かった。宿の完成と前後して刷新が必要だと感じた。

官舎を活用した灯台ホテル案の 注目すべきポイント-02

既存案 潮岬灯台の旧官舎を利用した一棟貸しのゲストハウス。
素泊まりを基本とし、サービスは夜間の灯台を案内するツアーの提供
および担当スタッフ1名で対応できる範囲で行う。

07

海外事例の整理

→多様な灯台ホテル

海外には多様な灯台ホテルがあった。スコットランド内でも料理付き、都市の近く、郊外の田舎、サステナブルツーリズムと組み合わせた宿などがあった。

08

稼働見込みの見直し

長い期間の運営で事業の自立を考えるのであれば、開業直後だけではなく10年、20年平均の数値が必要。

09

現存官舎の価値とIALA

潮岬灯台の現存官舎は150年前のスコットランドの姿をそのまま残していることを確認できた。また海上保安庁が国際機関に対して「保存すべき灯台」として潮岬灯台を推薦しており、認可されていた。

10

新しい灯台ホテルの形のヒント

→別棟案

スコットランドを訪れ、多様な灯台ホテルを見ることができた。コテージを別棟で建てている灯台ホテルがあり、とても参考になった。我々の灯台ホテルも別棟を建てる案を検討していくこととした。

11

官舎はレストラン・カフェに

コテージ別棟案と合わせて、旧官舎をカフェ、レストラン、レセプションとして稼働させる案が浮かんだ。現存官舎の価値が非常に高いからこそ、一棟貸しよりも多くの人が出入りするこの案は魅力的に感じた。

12

全室オーシャンビュー

別棟でコテージを建てる場合、海沿いの人気ホテルの客室の共通項として、オーシャンビューがある。こちらも含めて考慮をしたい。

調査検証によってあきらかになった課題と その解決のための施策案

課題
1

料理などのサービスの充実

別棟ホテル案

課題
2

1棟貸し宿案における
官舎の年間利用者数の少なさ

官舎をレストランとして使う

課題
3

潮岬灯台の資料館の古さ

他灯台を大いに参考にして
アップデート

課題
4

長期的に人気の出る宿に

コテージの部屋を
オーシャンビューに

A large, dark silhouette of a person wearing a beanie and a jacket, standing by a window and looking out at a bright blue sea under a clear sky. The person's hand is near their face, possibly shielding their eyes or holding a camera. The window frame is visible, and the sea extends to the horizon with a few small boats in the distance.

調査検証をふまえた 今後の展開案

- ①別棟ホテル案
- ②1棟貸し案

調査検証をふまえた今後の展開

今回の調査検証を経て、事業計画を作成（詳しくはP109以降）

01

二案の検証

別棟ホテル案、1棟貸し案について検証を続け、案を絞り実現に向けて推進する。

02

日本財団、海上保安庁との相談

予算と土地権利について、しっかり協議を行う。

03

NPO法人の立ち上げ

実施主体となる法人格を立ち上げる。

04

各団体との意見交換

燈光会や地元神社、串本町、観光協会、地域銀行とコミュニケーションをとり、実現に向けて応援していただく態勢を整える。

05

地籍調査、国立公園区分調査

海上保安庁と環境省とのコミュニケーションを行う。

06

既存宿の調査と灯台巡り、 国外事例調査

調査活動を通じて、宿泊施設の開発や灯台観光プロジェクトの計画に必要な情報や洞察を得る。

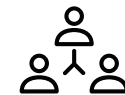
08

今後の展開（実施体制）



熱源となる人たち

南畑義明
宇井晋介



協働する主体者

串本町
串本町観光協会

調査検証資料 目次

世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証

- P11-47 海外視察(建築・ノーザンライトハウスボード)
- P47-52 国内高級宿事例に関する情報収集
- P53-64 国内高級宿の宿泊調査
- P65-75 国内灯台の利活用事例調査

地元の有識者によるチームを組成。 新たな灯台ファンを生み出すために、 灯台で過ごす時間の演出についての実証調査

- P76-87 潮岬灯台の実証調査
- P87-108 有識者ヒアリング



世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証 【海外視察(建築・ノーザンライトハウスボード)】

目的

日本の灯台の基礎を築いたスコットランドで、灯台ホテルや博物館などの灯台の活用例を実際に見学・体験し、灯台ホテルを作るにあたって参考にする。また、Northern Lighthouse Board においては、潮岬灯台について、スコットランド側に残る情報や資料を入手する。

視察先の選定理由

日本の灯台の父と呼ばれるリチャード・ヘンリー・ブラントンの師匠であるロバート・ステューブンソンが設計したCorsewall Lighthouse hotel、灯台博物館は不動まゆうさんからの推薦で視察。その他行程に合わせてアクセスしやすく、かつ様々なバリエーションの灯台を選定した。

視察メンバー

紀の国灯台利活用推進委員会の代表である南畑と、潮岬灯台の活用について、既に関わっており、また歴史的な建築のリノベーションを得意とする建築家柏原の2名が参加

南畑義明 OUTDOOR TRIP株式会社 代表

和歌山県串本町でキャンプ場を経営し、
和歌山紀南を中心にグランピング施設や温泉施設、
飲食店と経営の幅を広げている。

柏原 誉 建築家/THE OFFICE主宰

大学院卒業後から和歌山県内で建築設計に携わる。和歌山市内にて
登録有形文化時に登録されている西本ビルに事務所を構え、
新築やリノベーション、イベント企画・運営と幅広い業務を行っている。

視察行程

11/13 Mon	11:50	関西国際空港発 ソウル 仁川空港 カタール ドーハ空港経由	11/17 Fri	10:00	出発
				12:30	Edinburgh視察
				14:00	Northern Lighthouse Board Edinburgh視察 -エジンバラ城 -セント・ジャイルズ大聖堂 -スコットランド国立博物館など
11/14 Tue	12:40	スコットランド エジンバラ空港着		17:00	Waldor Astoria Edinburgh The Caledonia 宿泊
	17:00	Corsewall Lighthouse Hotel 宿泊			
11/15 Wed	9:00	出発	11/18 Sat	10:00	出発
	11:30	Glasgowの街視察			Edinburgh視察
	17:30	Girdleness Lighthouse Cottage 宿泊 Aberdeenで食事		12:00	エジンバラ空港着
11/16 Thu	10:00	出発			
	11:00	The Museum of Scottish Lighthouse Fraserburgh Harbour Lighthouse			
	14:00	Ratray Head Lighthouse Buchan Ness Lighthouseなど 周辺灯台を見学しながら沿岸で戻る			
	17:00	Girdleness Lighthouse Cottage 宿泊 Aberdeenで食事			

視察場所



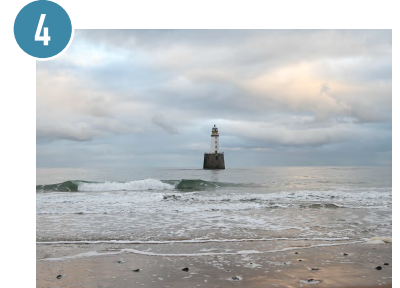
Corsewall lighthouse Hotel



Girdness Lighthouse Cottage



Museum of
Scottish Lighthouse



Rattray Head Lighthouse



Buchan Ness Lighthouse



Norther lighthouse Board

Corsewall Lighthouse Hotel

施設概要

- レセプション
- レストラン
- 宿泊施設 (11室)
 - 官舎/6室
 - 別棟1棟/2ベッドルームスイート
 - 別棟1棟/ラージスイート
 - 2ダブルルーム
 - ファミリールーム

料金

- Small Double Room €75/人 (約12,000円/人)
～Two Bedroom Suite €145/人 (約23,000円/人)
- ディナーコースと朝食 €50/人 (約9,200円/人)

特長

- 多くの灯台ホテルが2泊からの宿泊に対し、
1泊から宿泊可能



03

Corsewall Lighthouse Hotel

04

周辺の街

- 首都エジンバラから南西に220Km(車で3時間)
- エジンバラから離れると、広大な羊の牧草地が広がる
- 海沿いのショップが並ぶ小さな町(バカンス目的の観光客が多そう)外壁の色や素材はそれぞれに個性が見られる。駐車場は無く、道路沿いに縦列駐車
- 素材や屋根勾配に統一感があり、特徴的な街並みを形成している
- 建物は道路側に対して平側を並行とする(妻側を直角にする)ことがほとんど。
- 妻側の壁は構造的に壁量としてみているため、窓がなく煙突がある暖炉の壁として使っている場合が多い
- 海沿いは小さな家や別荘が立ち並ぶ街が点在している
- 白い左官壁や土壁、石のままの外壁。急勾配の切妻の瓦やスレートの屋根



Corsewall Lighthouse Hotel

周辺環境

- 灯台周辺の敷地を利用した体感型宿泊施設
- 180度放牧地、残りは海という広大な自然環境
- 灯台+官舎と別棟の宿泊等が500mほど離れている分棟型配置
- 周辺1km圏内に他施設なし
- 灯台と部屋を行き来したり、周辺を散歩するだけで唯一無二な体験になる



05

Corsewall Lighthouse Hotel

建物(灯台+官舎)

- 灯台と官舎の棟は白い左官・石積みの外壁と出隅や建具周りをベージュに塗装したスコットランドの伝統的な灯台デザイン
- 官舎にレストランやバーも併設されている
- エントランス部分は増築している
- 官舎内部にしては開放的な間取りだったため、耐震補強している可能性あり



Corsewall Lighthouse Hotel

07

建物(宿泊棟)

- ・宿泊棟はシンプルな短形の切妻の建物
外観は白の左官仕上げ
- ・宿舎ではないので、時代や設計者は不明
(設計時期は比較的近年と予想)
- ・灯台とは数百メートルの距離で目の前は海
- ・個室が3部屋あり、エントランスと廊下、リビングは共用
- ・寝室+サニタリー 約25.85㎡
共用リビング 約32.73㎡
- ・内装壁・天井仕上げはクロス貼り、プリント合板など、床はカーペット
- ・クローゼット、1Pソアが完備
面積はゆったりとしている
- ・水回りは簡素 シャワールーム、トイレ、洗面は一室
- ・寝室や共有リビングの窓から灯台が見える
- ・各部屋には地元写真家による風景写真が飾られ、販売もしている
- ・暖房はセントラルヒーティングで各部屋にはパネルヒーターを設置



Corsewall Lighthouse Hotel

食事

- ディナーは海鮮を中心に地元食材を使用したカジュアルなコース料理
前菜(6品から選択)、スープ、ソルベ、メイン(6品から選択)、デザート(5品から選択)
- 朝食は、シリアルやヨーグルト、フルーツなど自由に利用できる朝食バーと、オーダーできる朝食メニュー(4品から選択)
- レストラン内にはバーが併設されており、スコットランドの有名なウィスキーやジン、豊富なワインやスピリッツを楽しむ



Girdleness Lighthouse Cottage

施設概要

- ・宿泊施設(3室※目視確認)

料金

- ・1泊 £100/人(約16,000円/人)
※2泊以上

特長

- ・airbnbを活用し、無人で運営
- ・宿白は2泊以上から



Girdleness Lighthouse Cottage

周辺環境

- 灯台官舎の棟が群のように集まる群島型配置
- 周辺はゴルフ場と油田の工業地帯がある
- コテージの前には何も無い



Girdleness Lighthouse Cottage

建物

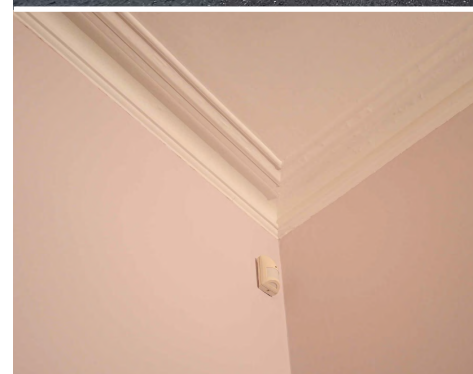
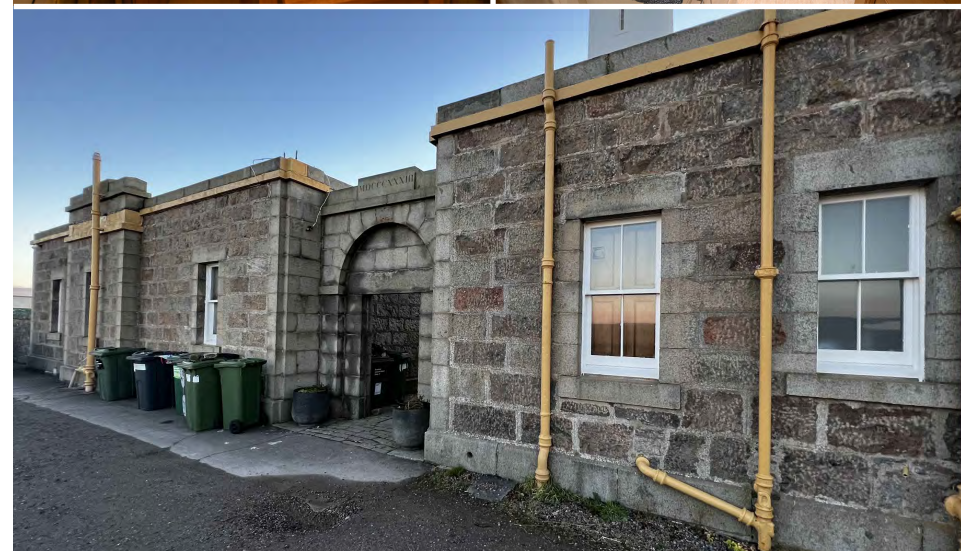
- ・外壁は白い左官・石積の外壁と出隅や建具周りをベージュに塗装した装飾的なデザイン
- ・寸法やサイズなど潮岬灯台より小さいが、プランが非常に近く、窓の採り方、天井高さなどスケール感も似ている
- ・リビング 14.89㎡
寝室1 12.86㎡
寝室2 14.40㎡
サニタリー 3.83㎡
キッチン・ダイニング 15㎡
【合計】78.50㎡
※潮岬灯台は94㎡
- ・暖炉や家具、調理器具など生活に必要な道具は一式完備されている
- ・リビングには灯台や近隣に関する書籍やカードやボードゲームも用意されている
- ・暖房はセントラルヒーティングで各部屋にパネルヒーターを設置



Girdleness Lighthouse Cottage

建物

- 特徴的な上げ下げ窓と内側板戸は潮岬灯台官舎の現デザインに酷似しており、復元する際に非常に参考になった
- 寝室・リビングの窓からは灯台を眺められる
- 内装は壁・天井はペンキ仕上げ、床はリビング・寝室はカーペット、廊下・キッチンが板張り
- 洗面所はシャワーブースとトイレ洗面一体のコンパクトな間取り
- 建具枠や天井廻り縁、床巾木はモール装飾が施されている



Museum Of Scottish Lighthouse

施設概要

- スコットランドの灯台の歴史や設計者の説明、
灯台守の仕事や暮らしについて展示されている
- 有料で灯台ツアーもあり(約45分)

特長

- 16世紀の城の真ん中に建てられた灯台



Museum Of Scottish Lighthouse

周辺の街

- アバディーンから北へ50マイル(80km)に位置するフレーザーバラという港町
- 人口1,200人程度の小さな漁村町
- 街全体がグレイッシュで色がなく彩度が低い印象的な街並み



Museum Of Scottish Lighthouse

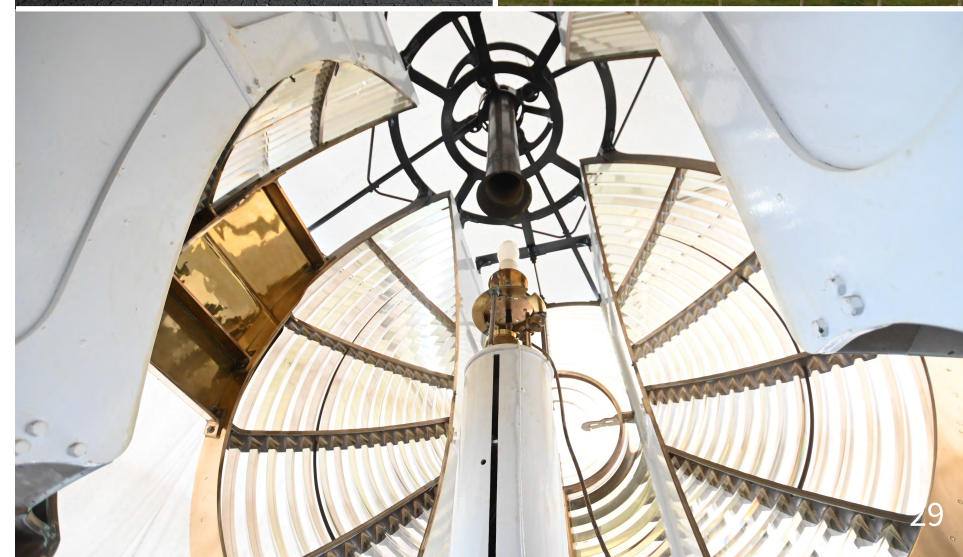
周辺環境

- 博物館から灯台周辺建物までの環境が素晴らしく、近隣の人の散歩道になっている様子
- アプローチやグランドカバーの参考になる
周辺環境を体験できることは重要だと再認識

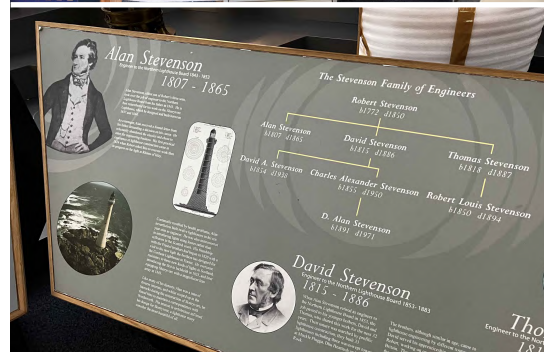


Museum Of Scottish Lighthouse

- 入場客には家族連れや若者もいて、地域の人にとって灯台が近い存在であることが分かる
- 建物は、役割ごとに別棟が建てられたようで、伝統的な間取りとのこと（見学不可）
- 外壁は標準的な白い左官、石積の外壁と出隅や建具周りをベージュに塗装した装飾的なデザイン
- 館内にはミュージアムショップがあり、灯台関連の書籍やグッズは多い
- 灯台守の暮らしが映る写真や生活備品、家具などが豊富に展示されていた

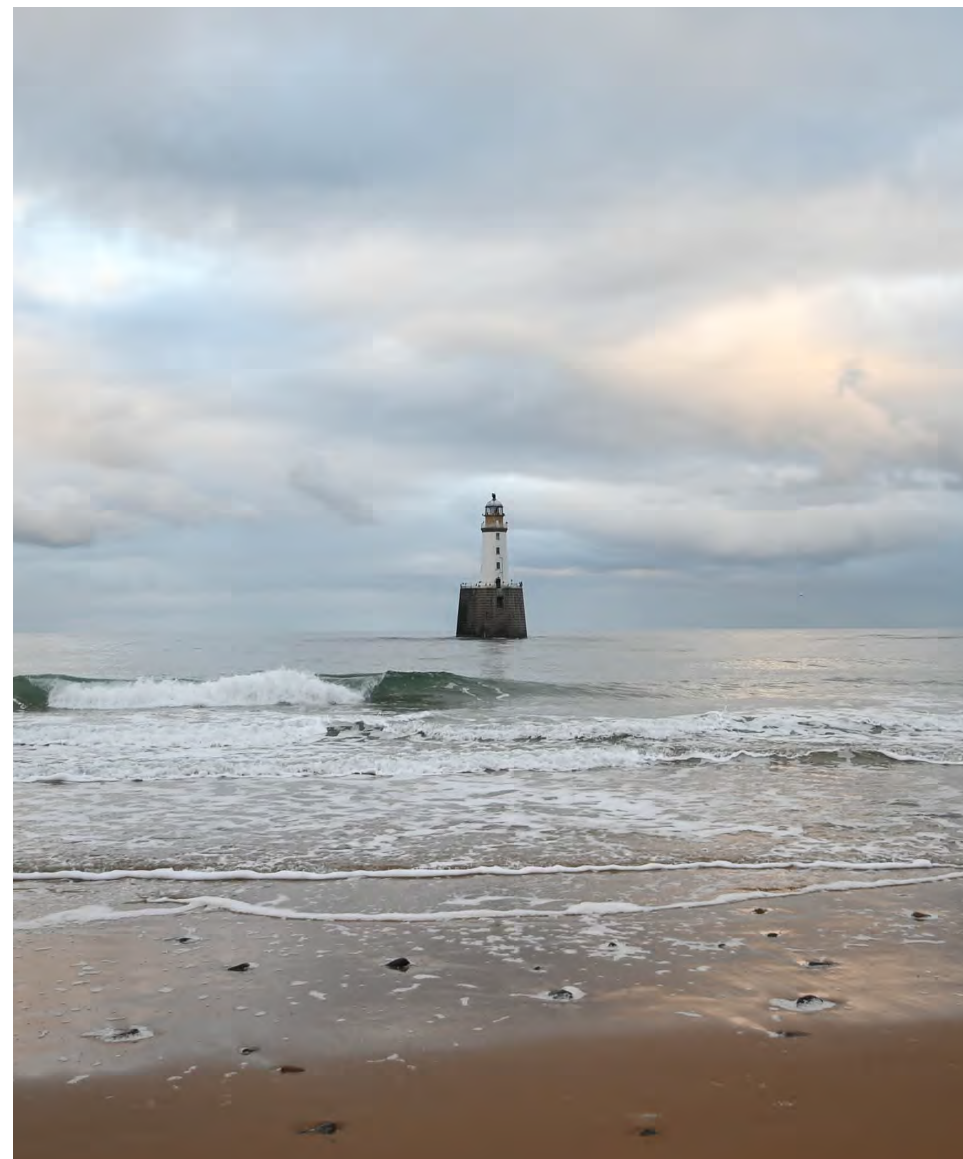


Museum Of Scottish Lighthouse



Rattray Head Lighthouse

- 海辺の砂浜から50mほど離れた沖に立つ灯台
- かなりの悪路の途中にあった官舎をリノベーションしたホテルがありそこから先は徒歩で灯台へ向かう(徒歩15分ほど)
- 官舎は伝統的な素材と色だが、周辺環境も含めてかなり殺風景で何も無い
- 塗装がしばらく行われていないことから、おどろおどろしい雰囲気があった
- 「泊ってみたい」とは思えなかった



Rattray Head Lighthouse

- 周辺には牧草地しかない
- 海辺は非常にきめ細かい砂浜で、傾斜が急なところでは滑って登るのに苦労する



Buchan Ness Lighthouse

- Boddamという小さな街にある灯台
- 赤い石が特徴。その土地で採掘できる石をつかって建物や石垣が作られている。
- 街の端にある小さな島に建つ灯台で、個人所有の敷地内(住宅)の中にある
- 門には「PRIVATE」の看板がかけられている
- 夫婦が住んでいるようで、購入し、2006年から住んでいるとのこと
- 灯台の管理局は、点検のために訪れる時は、持ち主にお伺いを立てて、作業に入ってくるとのこと
- 修繕する時は、伝統的な色や灯台としての約束事を守りながら改修するとのこと
ただし、法律や条例の縛りは無いそうで、古い街並みの保存や継承に対して意識の高さがうかがえる
- 恐らく、1度不動産会社が管理して競売にかけられ、今の住人が購入したと考えられる
(Northern lighthouse Board)



Buchan Ness Lighthouse

- ・島はぐるっと石造りの柵で囲われており、周囲を散策できるようになっている
- 観光客も訪れる場所となっている



Northern Lighthouse Board

Northern Lighthouse Boardについて

英国の商船法に基づき、スコットランドとマン島の灯台総管理を担当する灯台管理組織
現在は灯台管理(208基)とブイ(174基)を運営及び維持するとともに、無線航行援助装置を提供する。

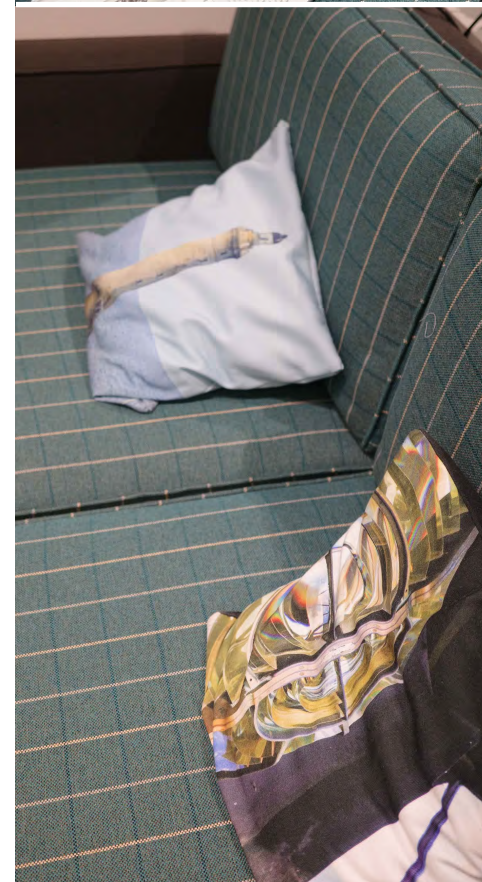
視察について

- ・ジリアン・バーンズさん、フィル・デイさん
(恐らく事務局長)にご対応いただく
- ・前日までメールでやり取りしており、またブラントンについて詳しい方が急遽家族の用事で不在となり別の方が対応してくださった
- ・スコットランド灯台博物館でコミュニケーションが上手く取れなかったことから、現地在住の日本人の方に通訳を依頼した
- ・スコットランドでは時間より早く着くのは失礼にあたるということで、時間ぴったりに訪問



Northern Lighthouse Board

- フレネルレンズのテーブルがあったり、灯台にちなんだグッズがあったりと、灯台愛を感じた
- 潮岬灯台の官舎が、当時のスコットランドでは一般的な間取りに則っていた
- スコットランドでは灯台の民有地化がどんどん起きている。それにより、活用が進む灯台がある一方で、建物が無くなってしまいうことも起きている。多くの灯台が競売で民間に売り渡されている（補修が必要な状態で、格安で買うことができる）まず不動産屋が取得し、次に民間の利用希望者が買う流れが多い
- 国際航路標識協会IALA（アイアラ）が世界的な灯台の保存や活用を考えている日本の海上保安庁も関わっており、IALAの「保護すべき灯台」認定制度に海上保安庁が日本から6基推薦し、潮岬灯台が選ばれている
- 友好的に交流を深めることができ、「ぜひ日本とスコットランドで灯台を通じて交流を深めたい」と良い関係を築くことができた



Edinburgh

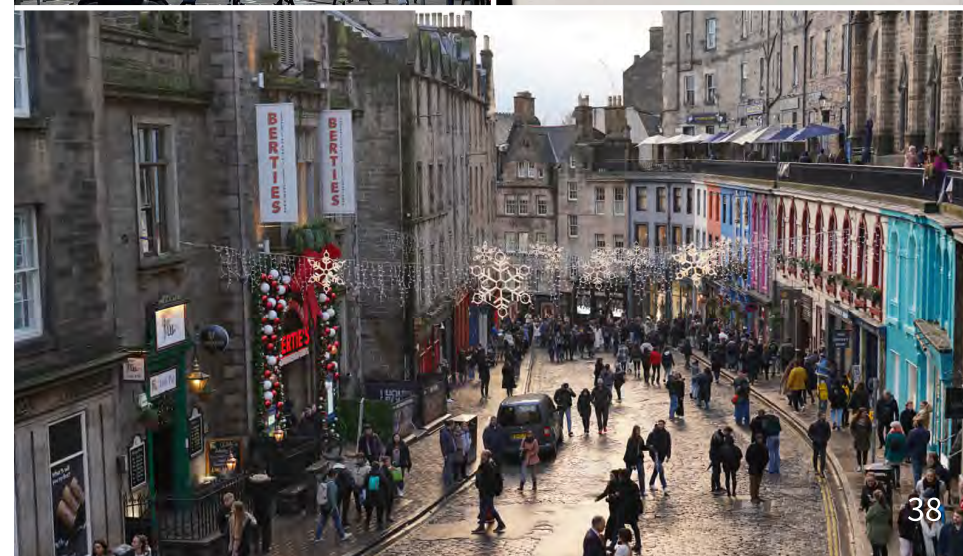
- スコットランド首都
- 人口63万人で、スコットランド最大の人口
- 丘陵地にあるコンパクトな都市
- 旧市街、新市街ともに世界遺産に街並みが登録され歴史的な街並みを保った街作りの傑作と評される
- 現地に住む人からすると、古い時代に建てられた建物は現代より豊かな時期に建れているので、信頼できるそう



Edinburgh

・スティーブンソン家が事務所として使い、ブラントンが来日前に3ヶ月研修した建物が現在はコートヤードホテルバイマリオットとして運営されており、灯台をモチーフにした展示がロビーにあった。

入口横にはロバート・スティーブンソンの業績を示す小さな碑があり、スティーブンソン事務所がスコットランドの発展の中で、インフラ系の建築事務所としてその時代を代表する役割を担っていたことが感じられた



Glasgow

- スコットランド第2の都市
- 人口63万人で、スコットランド最大の人口
- 博物館やギャラリーが多く、伝統的な街並みが残るが、文化や芸術の街として若い活気が感じられた
- 建物は、海沿いの簡素な家が並ぶ街に比べ、素材感も上質で装飾的な印象



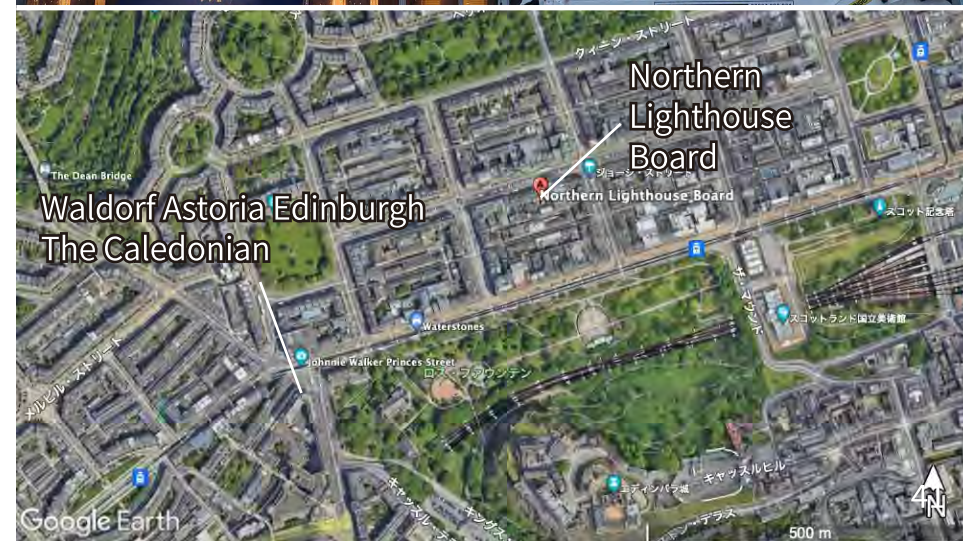
Aberdeen

- ・スコットランド第3の都市
 - ・油田と漁港で発展してきた都市
 - ・リチャード・ヘンリー・ブラントンの出身地
 - ・ジェームス・マクリッチも過ごした地
 - ・花崗岩の産地としても有名で、重厚な石造りの建物が多く、街並みに統一感がある
 - ・他の訪れた街と同様に、築100年以上の建物ばかりで、歴史が現代にそのまま続く街だと感じた
 - ・マクリッチがアバディーンにいたであろう1850年オープンのパブにも訪れた。
- 高級感と賑やかさと哀愁のあるスコティッシュパブで、現代でも人気のパブだった



Waldorf Astoria Edinburgh

- エジンバラ中心地にあるヒルトン系列の格式あるホテル
- 表にはホテルマンが立ち、隅々までサービスが行き届いている



30

Waldorf Astoria Edinburgh

- 内装はグレー、ホワイトのペンキ仕上げ
床はカーペット敷き
天井が高く、開口部や扉も重厚感があり、これまで見たスコットランドの民家の装飾とは違う
- サニタリーはトイレ、洗面一式であるが、浴槽がある。全体的にラグジュアリーな設え
- モールの装飾など、これまで見た収まりと全く違う
- 国花であるあざみの装飾が見られる

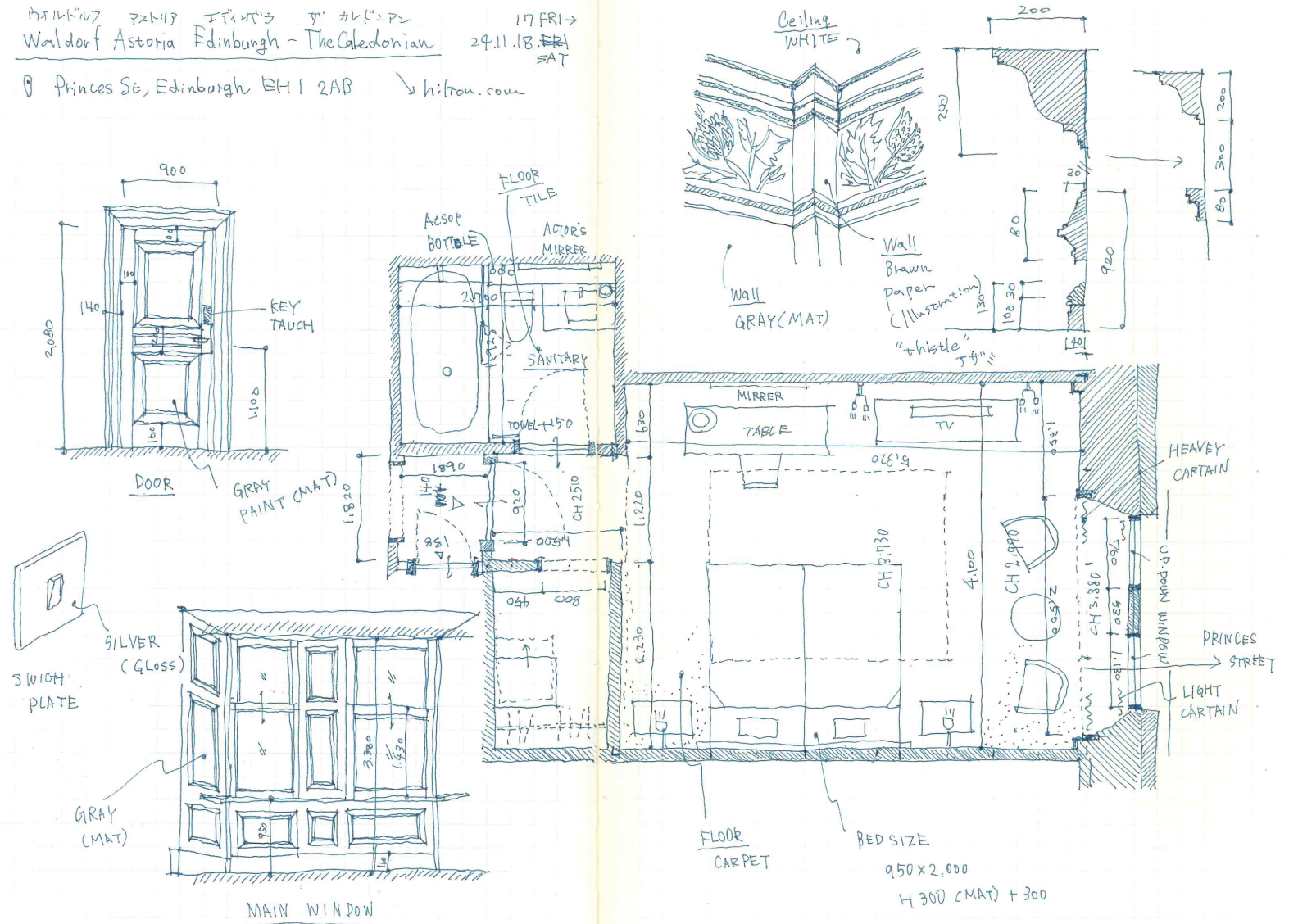


Waldorf Astoria Edinburgh

17 FRI →
24.11.18. ~~FRI~~ SAT
Waldorf Astoria Edinburgh - The Caledonian

Princes St, Edinburgh EH1 2AB

hilton.com



32

総評

Corsewall Lighthouse Hotel

宿としての満足度が高かった。分棟型の広大な敷地による体感型宿泊施設で、別棟のコテージが人気であったり、地元の食材を使ったコース料理、暖かいサービスを受けることができた。「歴史的な建物」だけに頼るのではなく、宿泊施設として質を高める工夫がされていた。

Girdleness Lighthouse Cottage

都市に近い素泊まり宿で、立地が良かった。サービスは簡素ながらも、必要な設備は揃っており、コンパクトな群棟型配置と官舎によく見られる伝統的な間取りや建具を体験することができた。

Museum of Scottish Lighthouse

当時の灯台守の暮らしぶりを写真や調度品で見ることができ、群棟型配置や周辺環境の活かし方を学ぶ事ができた。



Corsewall Lighthouse Hotel
共有リビングから見える灯台



Girdle Ness Lighthouse Cottage
リビングに灯台関連の書籍やオブジェが置かれていた



Museum of Scottish Lighthouse
灯台守が使用していた家具や道具

総評

古いものを残す意識の高さ 公共建築への柔軟な民間介入

Buchan Ness Lighthouseでは、灯台に住むという選択肢があることに驚いた。住人が購入した金額は相当なものだと予想するが、住人は「灯台に住む」という価値を獲得したのだろう。灯台の管理局は点検の際は持ち主にお伺いをたて、管理していると聞いた。住民は修繕するときは伝統的な色や灯台としての約束事を守りながら改修するという。ただし、法律や条例などでの縛りはないという。民間の手に渡ること、古い建物が無くなる側面もあるが、建物の保存と利活用を考えるとともに灯台管理局の重要性と柔軟さに驚いた。

灯台だけでなく、これまでに見た街においても、築100年を超える建物が多数残り、それらが街並みを形成していた。古い建物の保存修繕に対する意識の高さに感銘を受けた。

希少かつ魅力的な建物をみんなで使うことで長く住み続けることで残したいという思いに触れることができた。



Buchan Ness Lighthouse



Fraserburghの街



Edinburghの街



Aberdeenの街

総評

日本での灯台ホテルの実現に向けて

スコットランドは観光オフシーズンという中で、灯台ホテルも宿泊客は少なかった。Ratray Head Lighthouseのように管理の行き届いていない灯台ホテルは泊まりたいとは思えなかった。潮岬灯台においても、「灯台に泊まる」という価値だけでは運営が厳しいと想定でき、宿泊施設としての相応の営業努力や、着手時点から事業として成り立つ構想が必要だと考えられる。高級宿調査も踏まえ、灯台ホテルは大きく2つのパターンで成り立つと考えられる。一つはサービスを抑えた素泊まりメインの1棟貸し宿。もう一つは複数の部屋を用意し、食事も提供するフルサービスの宿。前者はいかに人件費を抑えるかが重要で、後者は人材確保が重要となる。灯台は僻地にあるため、平均稼働は長期的には年間50～100泊程と想定される。1棟貸であれば1泊3万円～6万円、フルサービス型であれば1泊2食付2万5千円～5万5千円/人。フルサービス型は人材確保がサービスの質と集客に密接に結びつく。人材確保には報酬と働きやすさが重要なため、余裕ある収益構造が必要となる。利益を確保できない収益構造であれば、無理にフルサービスを目指すより、1棟貸し宿の方が無難だと考えられる。



総評

- 過密スケジュールの中、今回の行程では効率良く灯台を回ることができた。
- ただし、毎日5～9時間をレンタカーで移動するため、旅行行程としてはおすすめできない。
- 慣れないラウンドアバウト(二車線の場合も)や交通標識、日本より制限速度が高い中他の車が車間距離を取らないなど、慣れない運転に負荷がかかった。



Glasgowの街



Fraserburghでの食事



Edinburghの街



Waldorf Astoria Edinburghのクリスマスツリー

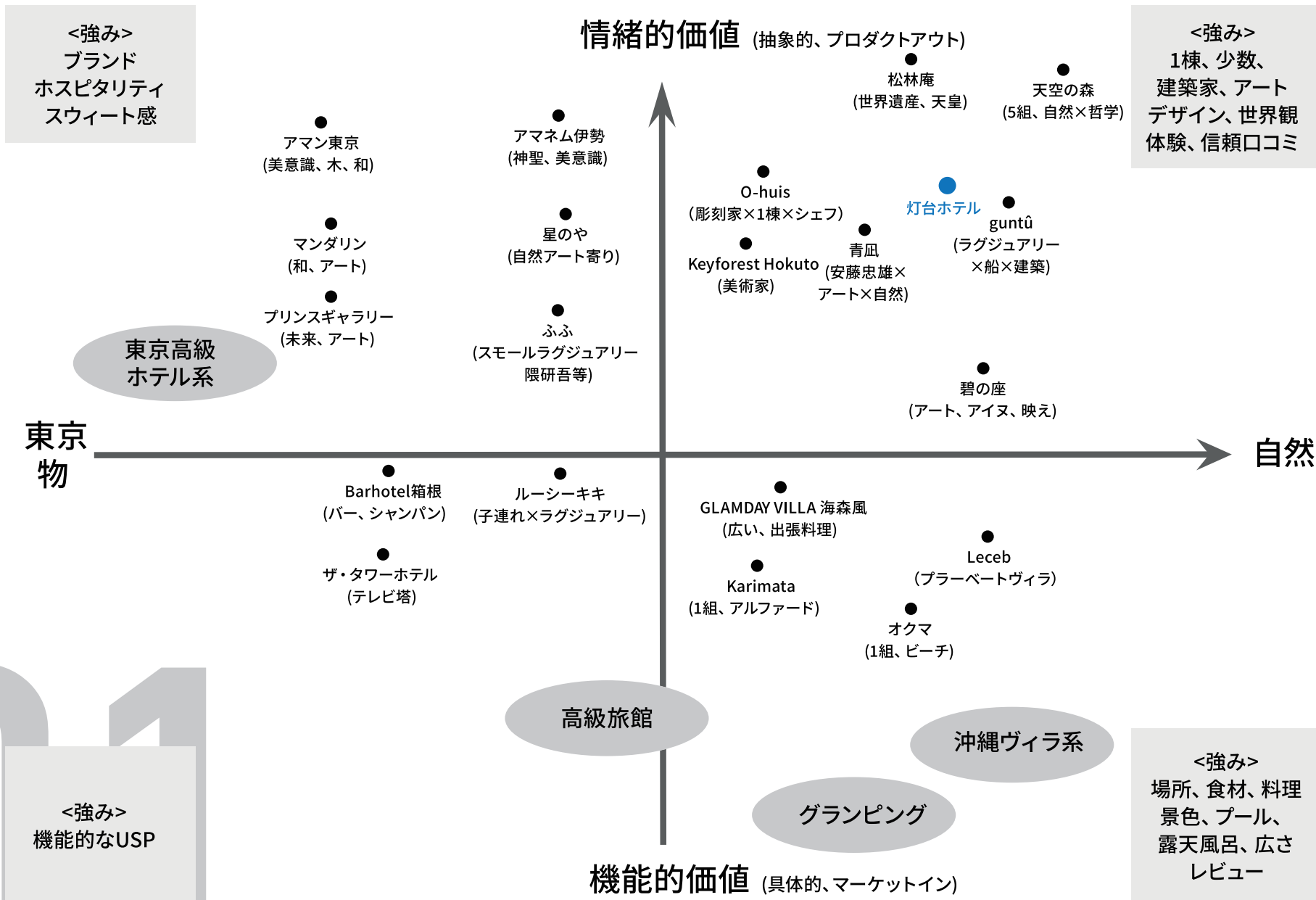
世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証 【高級宿事例に関する事例収集】

01 高級宿事例に関する事例収集

ラグジュアリーホテルポジショニングマップの作成

調査対象として、日本国内に存在するラグジュアリーホテル（高級宿）の事例をインターネットを通じて集め、その特徴やブランディング、客層、価格設定などについて調査しました。この調査は、灯台ホテルの参考となる情報を収集するために行った。集められた30件の事例は、それぞれ独自の魅力と特性を持ち、個々の施設が異なるブランディング戦略で競合と差別化をはかりながら展開している。客層や価格設定も様々で、高級宿としての位置づけや顧客ターゲットにおいて多様性が見られました。これらの情報を元にポジショニングマップを作成しました。

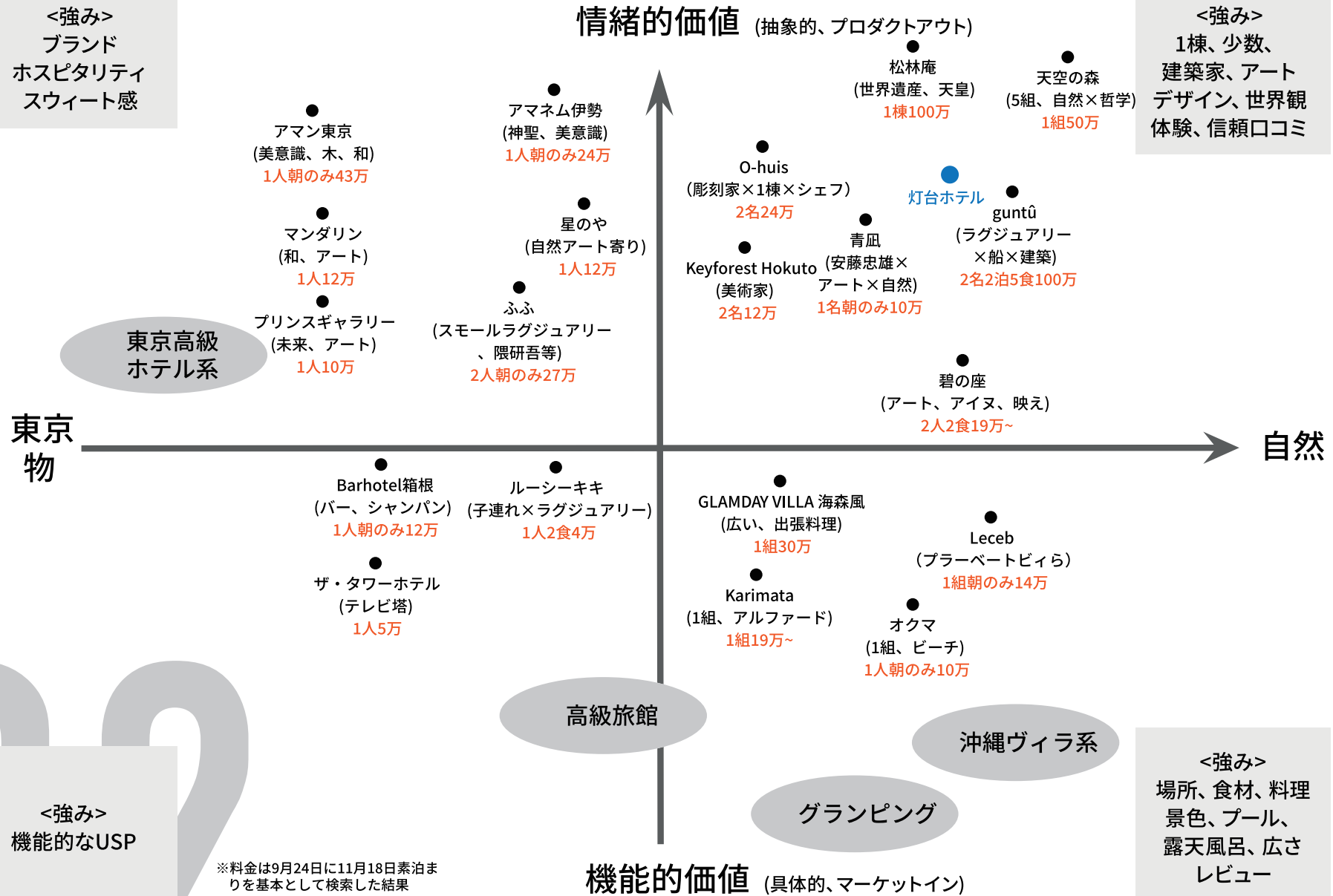
ラグジュアリーホテル ポジショニングマップ



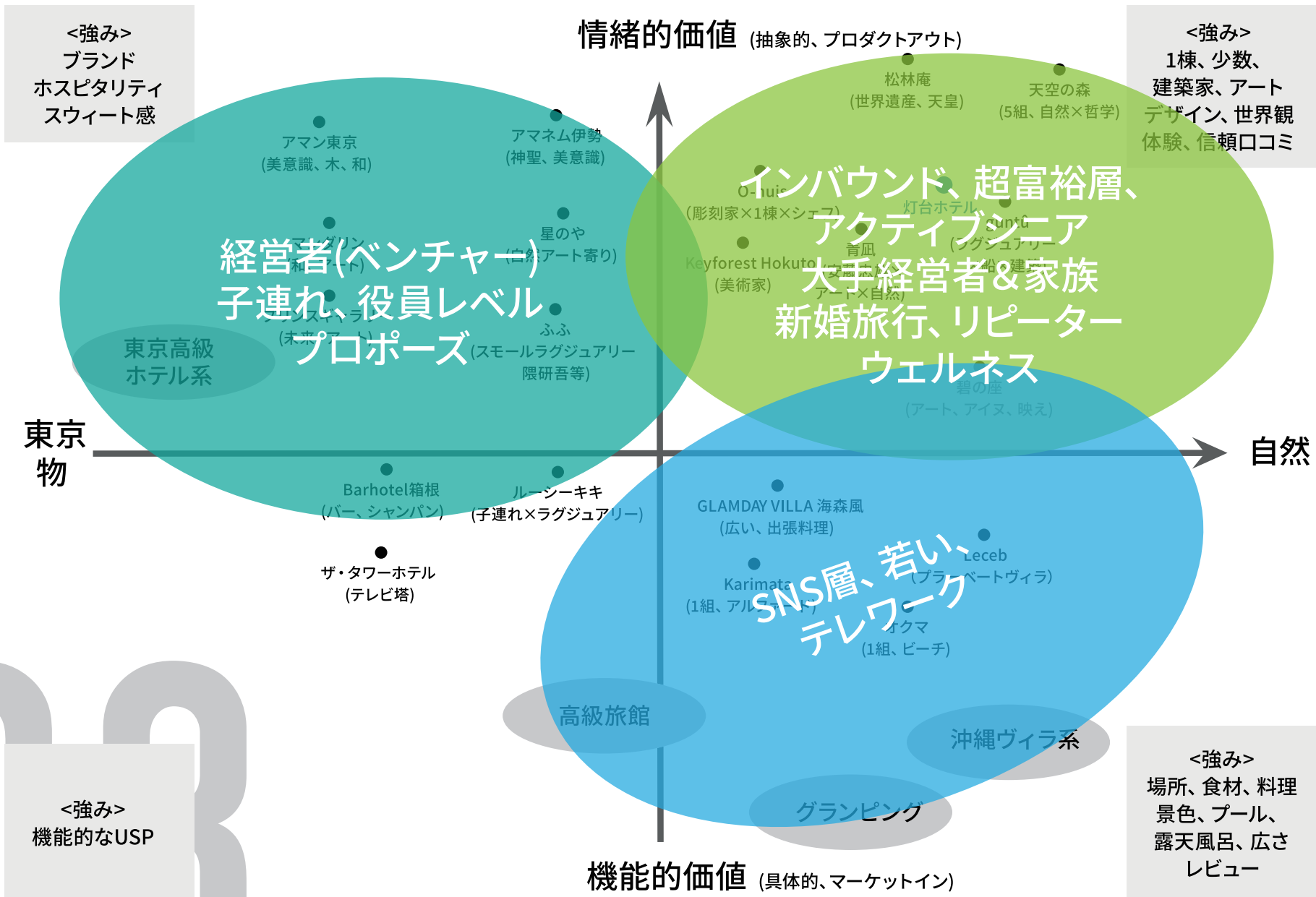
ラグジュアリーホテル ポジショニングマップ(価格帯)

<強み>
ブランド
ホスピタリティ
スウィート感

<強み>
1棟、少数、
建築家、アート
デザイン、世界観
体験、信頼口コミ



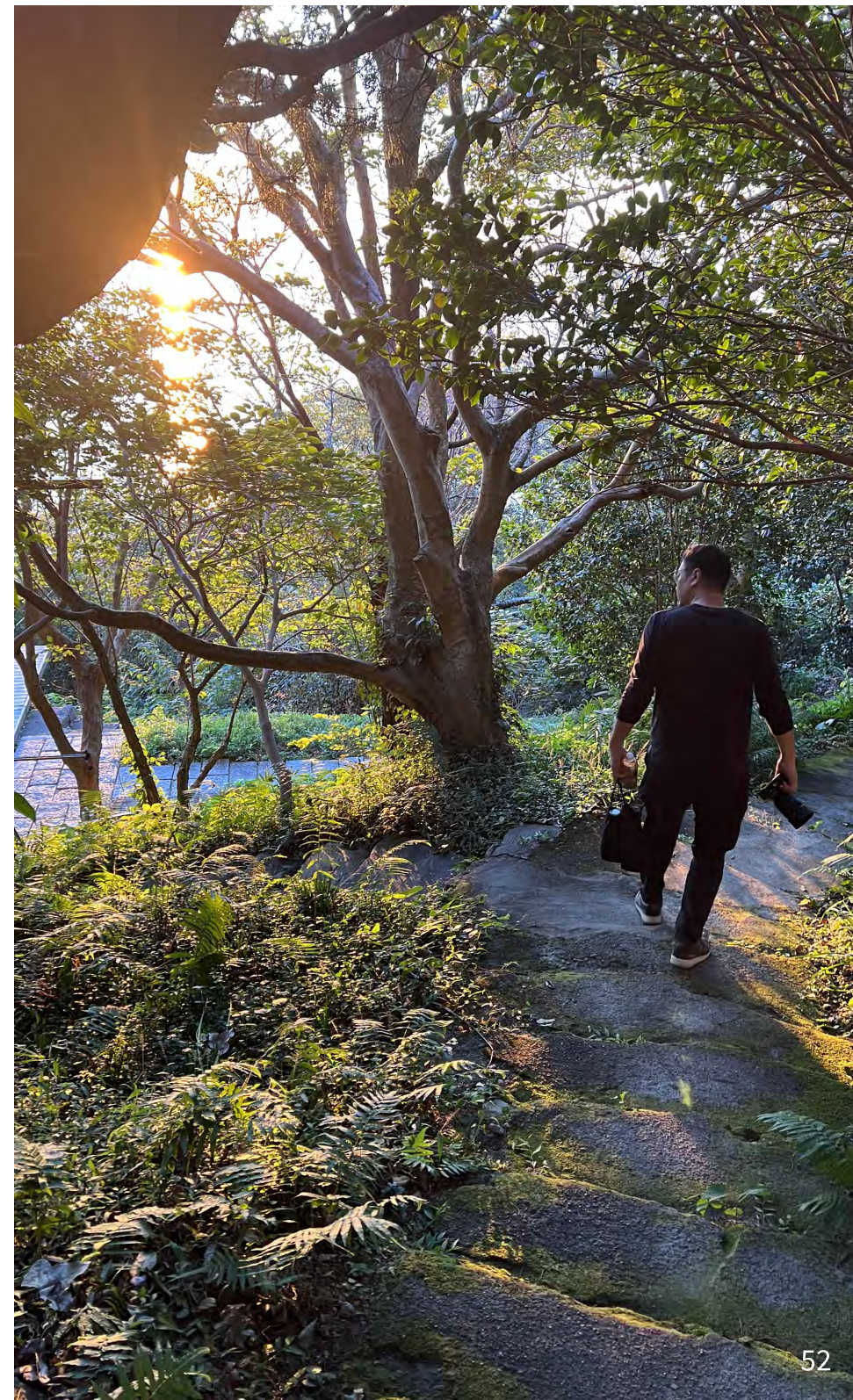
ラグジュアリーホテル ポジショニングマップ(客層)



考察

- ホスピタリティは最低限ならず必要
- マイナスレビューが少ないことが条件
- 比較検討要素としての、夕食の有無
- 20万円以上は、唯一無二の体験が必要
- 機能的価値の上に、情緒的価値の青天井な体験を乗せる
- 象限によってターゲット、シチュエーション、市場が違う
- 自然×アートの場合は、SNS×バズではなく、
信頼できる人が感動したという口コミ×年月が必要

04



世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証 【国内高級宿の調査】

02 高級宿の宿泊調査

今回、高級宿の調査に至った理由は、今回の潮岬灯台ホテル化プロジェクトの中で急ぎ検討が必要である「高単価の宿にするかどうか」「高単価宿にするとすればコンセプトや料理内容をどのようにするか」について、知見および自身の体験が足りないと感じたこと。

素泊まりで1泊2名10万円～20万円、あるいは2食付きで1名5万円～9万円ほどの宿を想定した場合のある程度の収支の計算はできるが、サービス内容、内装備品、料理などについてより具体的なイメージが足りなかった。そのこともあり机上の検討のみではコンセプトの部分も曖昧な部分が残った。

そこでこの調査によって灯台ホテルが実現した場合のサービス、コンテンツ作りやコンセプトについてより深く検討を進めながら、実際に高単価の宿泊施設に泊まり調査を実施することで、改めて差別化ポイントなどについて考えた。

訪れた高級ホテル

- ・静岡県伊東市の界アンジン
- ・伊豆クリフハウス
- ・三重県志摩市のアマネム伊勢志摩

界 アンジン

徹底したコンセプトづくり

行き先は静岡県伊東市の界アンジン、伊豆クリフハウス、三重県志摩市のアマナム伊勢志摩とした。いずれも中級～高級宿かつ海近くの立地でありながら、それぞれタイプの違う宿を選んだ。

界アンジンは①星野リゾート系列のブランド「界」の一つであること②灯台と同じく海沿いであること③伊豆クリフハウスと近いことから選んだ。

星野系列ホテルのすごいところは、コンセプトやテーマの徹底にある。すぐ近くに界伊東があることも関係していると思うが「三浦按針をテーマにする」と決めたら徹底する。そのことで宿泊体験が「ここにしかないもの」になっている。三浦按針をテーマにここまでやり切れる宿は他にはない、と感じるほどのこだわりであった。フロントやロビーの装飾、スタッフの制服、チェックイン時に船旅のような半券を取り入れるなど、随所に工夫が見られた。



界 アンジン

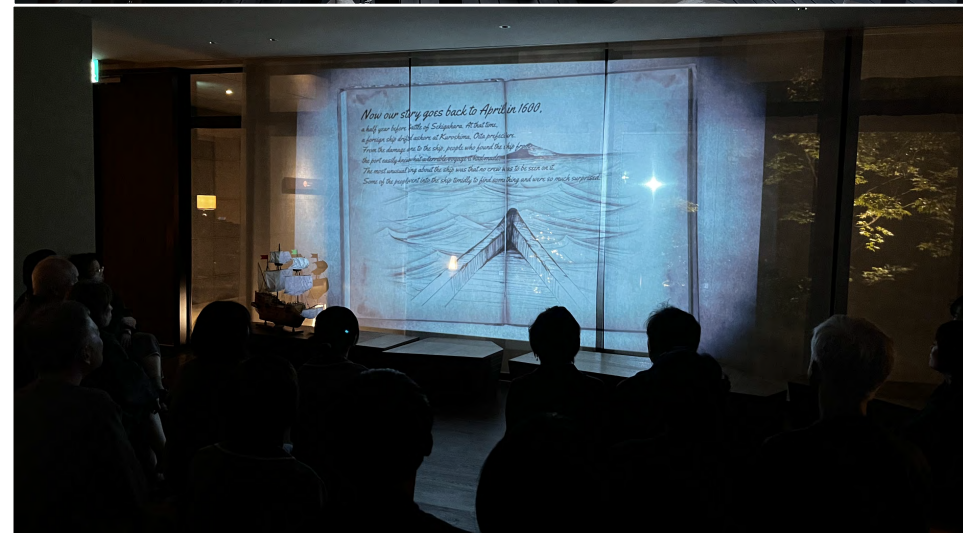
エンターテインメント性について

以下詳細。

客目線で見るとやや強引なところもあるが、徹底することによってその強引さも「おもしろみ」に感じたり、そういうやや強引なところを補うための客側の「歩み寄り」も誘うところまで含めてエンターテインメントだと感じられた。そういう点でも巧みだった。

特に特徴的だと感じたのは、アンジンだけではなく界それぞれで「一宿一体験」用意していることだ。

界アンジンではアニメーション動画と朗読を混ぜたアンジンの歴史の紹介。料金は無料で、時間は15分ほどでちょうどいいと感じた。



界 アンジン

ストーリー性のあるホテル

内容を要約する。アンジンが37歳で鎖国時代の日本に漂着し、処刑を免れ徳川家康に取り立てられた。家康からは非常に重宝され、日本初の西洋船を建造し、外国人で初めて侍の称号を得た。しかし家康から代が変わるとあまり大事にされなくなり、さらに念願であった母国への帰国は最後まで叶わず、故郷の妻子に会えないまま亡くなる。

そしてアンジンが指揮した初の西洋船の建造が、このホテルが建っている場所で行われたことも最後に紹介があり、非常に驚いた。事前にこのホテルの情報を調べたが、どこにも書いていなかったように思った。少なくともすぐに目に付くところには。こちらにも仕掛けの巧さを感じた。

これらの三浦按針の歴史をなぞることにより、ホテルの内装にある小さな細工や仕掛けに奥行きが出て、ホテルの窓から見える海の物語を知り、より宿自体の世界観の深みが増した。宿にあるべき体験として非常に理想的だと感じた。



界 アンジン

体感してみた感想

そして界シリーズにはこのような一宿一体験が基本となっている。これは非常に理に適っているように感じた。他のホテルで、これほどポップで大衆的でアニメーションに朗読を混ぜるという演出、コアな情報をあえて隠すような演出も入っているようなコンテンツはなかなか体験したことがない。

自身の記憶を辿るなら、星野リゾート西表島ホテルのツアーだ。星野系列ホテルの演出力はホテル業界では頭一つも二つも抜けているように感じた。



04

伊豆 クリフハウス

料理を提供しない宿の事例として

二軒目の宿は伊豆クリフハウスだ。こちらは一棟貸しの別荘で価格は素泊まり6万5000円。ロケーションは最高で国立公園内で海に面した崖の上に建っており、建物の海側はガラス張りとなっている。

潮岬灯台ホテルでは素泊まりの場合は9万円以上で検討をしていた。単価としては遠くも近くもないが、広い意味で競合と呼べる宿であり、非常に人気なこともあって見ずには計画を進められない、と思う宿であった。

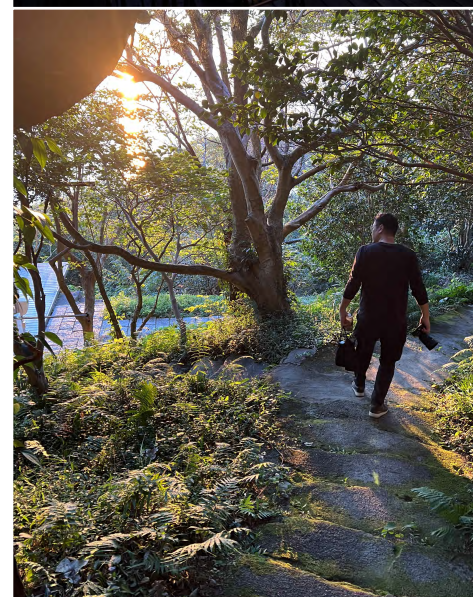
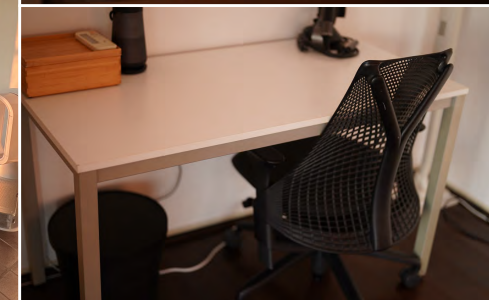
料理を提供せずとも宿が成立する象徴のような場所だった。

以下詳細。

到着時にちょうど夕日が正面に落ちるところだったので、30分ほど崖に張り出したデッキの上などで撮影をした。

設備は非常にシンプルで最低限だった。デッキにはハンモックとテーブルと椅子。1階には小さなキッチンと小さなシャワールームとトイレとデッキと繋がったリビング。2階には小さな書斎と畳の上にキングサイズベッド。

自炊をしてみようかと考えたが、買い出しなど旅の時間の使い方もあって自炊は諦め、車で25分ほどのところの市街地に外食に行った。その市街地の手前に温泉もあった。



伊豆 クリフハウス

自炊したくなる宿のキッチンとは

自炊をするにもシャワーを浴びるにも、それぞれのスペースがやや狭く家庭よりも不便だった。ここにもし「自炊したくなるキッチン」があったら我々の行動はどう変わっただろう？ 素敵な別荘において、自分たちで作った料理を味わいながら過ごす時間の「誘因力」はどうだっただろう？ 潮岬灯台においてそのようなキッチンの整備も検討しているため、その魅力を自分たちがどう感じ、世の中の人がどう感じるかイメージを膨らませた。

そして、思わず料理したくなる調味料やフライパンなどの調理器具の管理が行き渡ったキッチンを維持する労力はどれほどのものだろう。細かい調理器具を置いてあればより料理に対するモチベーションは上がるが、それが清潔に保たれていることが前提だ。海外ではそのような貸別荘は多いので、使用者のマナーの範囲と施設側の整備の範囲がうまく分けられている。

日本ではそのようなキッチンに不慣れな使用者が、どれだけ整備していても全く使わなかったり、またある程度の洗い物をするを「サービスの手抜き」と考えないだろうか。



伊豆 クリフハウス

素泊まりがどこまで受け入れられるか？

潮岬灯台は、どれだけインバウンドも狙うとしても、主な顧客は日本人になる立地だ。日本人は他の喜びよりも料理を重んじるとされる。旅行で料理を自分たちでする苦勞を受け入れられるのか。まだ見えていない。

伊豆クリフハウスは、このように過ごす上での設備面でやや不足がある。そんな建物の一棟貸しが建築的な面白さから様々なメディアに紹介され、集客に弾みがついている。素泊まりでどこまで宿として通用するのか。

オプションはBBQが人気のようだ。大きく裾野が広がったアウトドアブームの端に位置する存在、と言えるかもしれない。



アマナム 伊勢志摩

ハイエンドホテルを体感

三重県志摩市のアマナム伊勢志摩では、最高級レベルの宿のおもてなしを学んだ。コンシェルジュサービスはどの宿にもそれなりにあるが、ハイエンドホテルの真似をできる部分を真似している、という印象がある。そのため、ハイエンドの宿の現状を理解することもサービス設計につながる。

そもそも私自身、二人で20万円を超える宿に宿泊したことがなく、非常に学びある時間だった。基礎的なことであるが、自身の発見を大まかに伝え、リラックスした時間を過ごせるということは間取りのゆとりやソファやベッドの質によって身体的に快適であるだけでなく、接客においても注意をなるべく引かない。声の抑揚を抑え、心理的な凹凸を極力減らし、リラックス状態を保ったまま受け答えをするようなイメージだと気付けた。

アマナムは非常に有名な宿なので、泊まる人も十分に期待しているし、宿側も期待されていることを当然分かっている。そのようなすれ違いの無さは世の中のサービスを受ける施設において非常に心地よい関係になる。



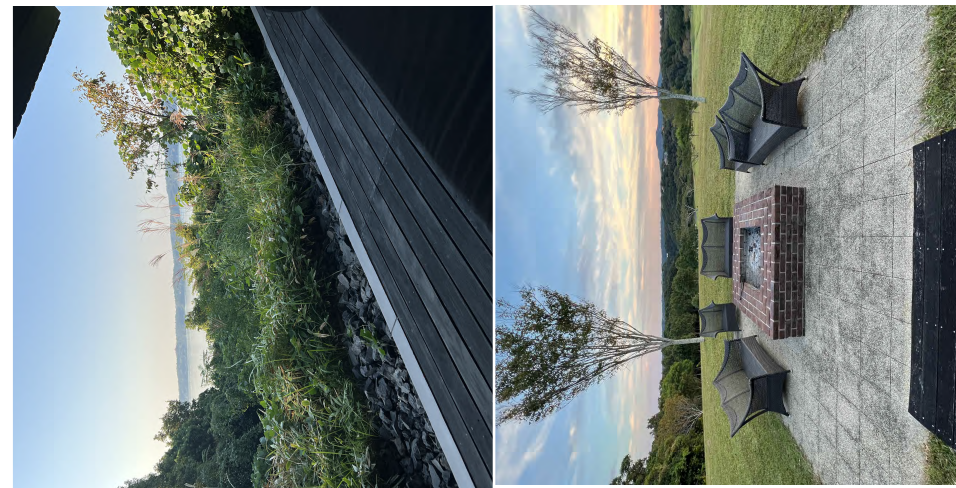
アマネム 伊勢志摩

おもてなしの伝え方について

以下詳細。

予約時にアクティビティについて電話で問い合わせをした。電話口の若い女性はそれほど手慣れている風ではなかったが、こちらの要望を元にオススメのアクティビティを紹介してもらった。おすすめされたのは「海女小屋ランチ」だった。一人11,000円。

入口に入ったらゲートがある。アマネムとそれ以外を区切るゲートだ。そこには警備員の服を着た男性がおり、無線でフロントと連絡を取り合いゲートを開け見送ってくれる。やや小柄の警備員さんが両手を肩よりも上にあげて振ってくれる。歓迎をまず何で表すか、はボディランゲージが非常に重要で、しかも警備員の服装をしているからこそ真っ直ぐに伝わる。



アマナム 伊勢志摩

どこまでサービスを提供するかについて

車を預けてからは施設内の移動は希望すればすべて電動ゴルフカートによる送迎がついていた。チェックインの際に、なぜ待たされているのか分からない時間が居心地が悪くなる。これは色々な宿に行ってもあることで、ここでも同様だった。建築は一つ一つが大きく、世界観を作り込んでいた。

部屋には源泉掛け流しの部屋風呂があった。ただし非常に高温のため、すぐに水で冷やす必要があり、口コミを見るとこの部分は不評だった。事前にもお願いしても、タイミングよく適温でお風呂を貯めておいてくれるサービスがないようだ。フルコンシェルジュのサービスでも、できないことはあるんだと分かったことは発見だった。

受付にお土産が置いていなかったことから、フロントに電話してお土産を買って来てもらうサービスがあるか聞いたが、それもダメだった。どこまでサービスを提供するのか、何となくの線引きは見えたと感じる。

受付横でスイーツの提供が無料であるということで、部屋を一通り見た後に向かった。二口ほどのスイーツが3種類盛られていて、ドリンクも選べる。非常に贅沢な空間、時間だった。

料理は非常に単価が高く、メニューから選ぶ形の夕飯だったがお酒や高級食材を避けても一人7,000円ほどになった。この点はさすがハイエンドのお宿。



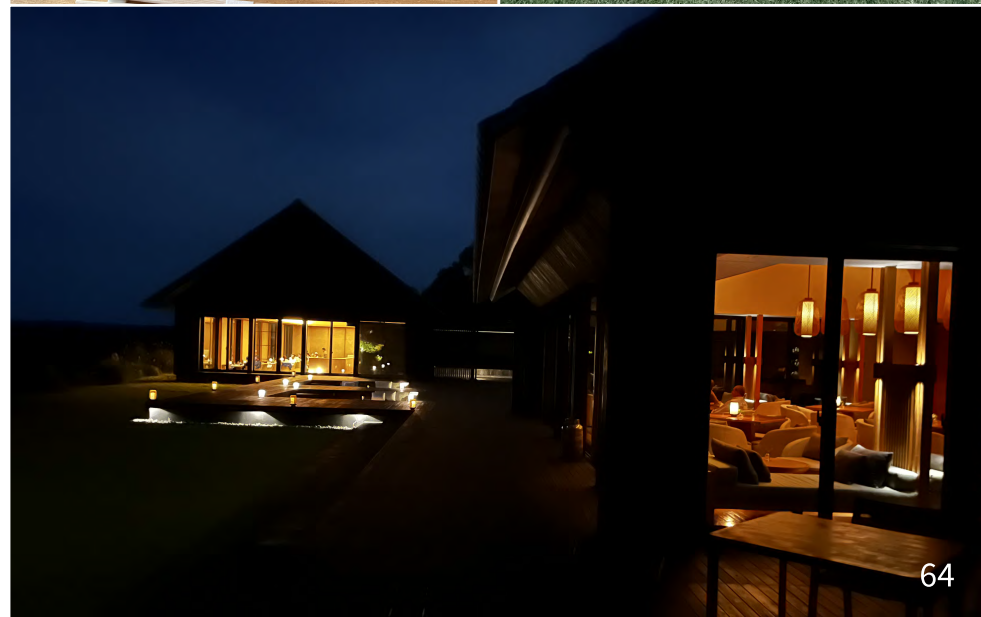
アマネム 伊勢志摩

設備と接客

サーマルスプリングという水着で入る広い温泉があり、そこは非常に好評のようだった。混まないように時間ごとに人数制限をしており、私たちは朝に利用した。リラックスする空間で何もせずに過ごす時間、がまさにそこにあった。アマネムの場合は明らかにいい設備と明らかにいい接客があってリラックス空間を作っているが、このような状態を大きなお金をかけずに実現することはできるのか、とゴールから逆算して考えるヒントを得た。

アクティビティの海女小屋ランチでは、現役の海女さんから志摩市の海女の歴史や最新事情についてお話を聞きながら海鮮BBQをいただいた。ひとり11,000円。伝統的な海女衣装で地元女性が焼いてくれたが、今はウェットスーツを着用して漁をしているそうだ。タンクはもちろん背負わない。あえて貝を取りづらいルールを作って、時間制限を設けて、伝統漁法を守っている。観光素材として非常に面白いと改めて感じた。

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1scvSWkbEJ2Vsjs5JReFdA9hbGtVKAfvNzntroe1cKks/edit#gid=0>



世界中から注目される灯台ホテルにするための調査検証 【国内灯台の利活用事例調査】

将来にわたって航路標識の周知啓蒙事業及び観光の安全と発展に資するためには、灯台および付属施設を次の世代に引き継ぐ保全が必要となる。しかし全ての施設の全ての保全費用を国や自治体に頼るには厳しい現状があるため、観光や教育を目的として利活用することで、文化的な価値を高めると共に、保全費用をまかなっていくことが最良の方法と考える。

そのための手段として我々は潮岬灯台の付帯設備を利用した灯台ホテルの事業を考え、実現に向けて調査事業を行なっている。

その一つの「国内灯台調査」では、灯台初心者にとっての灯台を旅する喜びや楽しさを改めて探す。灯台ホテルが実現した場合に灯台マニアの方が多く訪れることを大いに期待しているし、灯台ホテルが実現した喜びを分かち合うこれ以上ない方々のように思う。

そこにプラスして、灯台の広い意味でのファンや潜在的なファンを巻き込むための企画設計を改めて情報収集から行う。具体的には国内の灯台を巡り、観光や旅の一つの要素として灯台を見つめ直す。

訪れた灯台および関連施設

- ・静岡県の門脇埼灯台、爪木埼灯台、石廊埼灯台
- ・三重県の安乗埼灯台、大王埼灯台
- ・千葉県の犬吠埼灯台
- ・高知県の足摺岬灯台
- ・横浜の日本大通り、横浜公園

歴史的な 目線

安乗埼灯台の資料館の展示は非常にバラエティーに富んでいた。展示に目を通して驚いたことは意外にも地元の二つの灯台のことだった。檜野埼灯台は日本最初の石造灯台であり、日本最初の木造灯台は潮岬灯台だ。どちらも和歌山県串本町の灯台であるが、灯台の素材ごとに建設順に並べたときに両方が一番になることを安乗埼灯台を訪れるまではっきりと自覚していなかった。

もう少し具体的に言うと、檜野埼灯台、潮岬灯台のそれぞれの展示や情報で私自身も触れられている情報だが、地元の施設のことを良いように説明するのは当然のことという先入観があった。その「良いように言う」とと、歴史的役割についての知識が足りないことから、客観的な凄さがわかっていなかった。つまり、他の灯台の資料館で語られたからこそ、串本町の二つの灯台が歴史から見ても非常に存在感がある灯台なのだと分かった。



安乗埼灯台

歴史的な 目線

また灯台の父、リチャード・ヘンリー・ブラントンの著書「お雇い外人の見た近代日本」を読みながら横浜を訪れた。今も横浜公園の正面入り口にブラントンの銅像と彼の横浜で任された仕事を書き残されていた。横浜公園は外国人居留地のすぐ近くにあり、日本人と外国人の交流の場所を作る意図もあったが完成当初はもっぱら外国人が使っていたようだ。

当時の日本人と外国人の距離感や、外国人目線で見た日本人の姿を思い浮かべ、そこから技術力でも追いつこうとする日本の進歩も感じた。そして西洋式灯台は明治初期に持ち込まれた技術だった。



ガイドツアー について

石廊崎ではジオパークガイドによるツアーに参加した。立派なオーシャンセンターがあり、その中にジオパークセンターがややこじんまりとしたブースで存在した。ガイドひとりで切り盛りしているようで、ツアーをするときは誰もいない状態になる。

石廊崎灯台は普段は登れないが、ガイドツアーに申し込むと登れる。このようにガイドツアーでしか入れない場所があるのは良い取り組みだと思う。その灯台や土地の歴史を伝えるためには、どうしてもガイドの存在が必要で、日本にはまだその文化は薄い。そこでガイドツアーであれば入れる場所がある、というプレミア感を付与することはガイドツアーを申し込むインセンティブになる。

ガイドしてくださったのはジオパークガイドさんだったため、地質の話の比重が多かった。どうしても灯台を主軸としたストーリーだと伝えられる内容が薄くなる、あるいはマニアックになり過ぎるところもあるだろう。ここにまだまだ創意工夫の余地があるように思う。

150年前のイギリスと日本のエンジニアリングの差と、それを埋めて行った物語。海難事故が西洋式灯台によってどこまで減って、海運の効率が上がり、漁業に営む時間にどれくらい変化があって漁獲量がどれだけ変化したのか。その上で灯台の明かりを絶やさずに支えた灯台守の物語を乗せる。現代の我々にたどり着くまでに生活を支えるインフラであったか。そのことを伝えていく役割が灯台ガイドの仕事でもあるだろう。



資料館の 目線

安乗埼、大王埼、犬吠埼で資料館に訪れた。それぞれの展示に、来場者に航路標識について深く伝えたいという意思を感じ好感を持てた。石廊埼は訪問する数ヶ月前に「燈の守り人」の石廊埼編が公開されたこともあって、パネルやポスター展示、ボイスドラマの視聴もできた。

潮岬灯台も同様に展示があるが、安乗埼、大王埼、犬吠埼と比べると小規模で展示量も少ないことが確認できた。

安乗埼では西洋式灯台に至るまでの海の灯りの歴史から始まり、長い文章がある点がやや古いと感じたが、雑学クイズの展示も見やすく、前述した灯台の素材ごとの歴史もしっかり文章量をかけて説明していた。灯台頂部の実物大の再現展示もあり、気合いの入りを感じた。



大王埼



大王埼

安乗埼

資料館の 目線

大王埼では、安乗埼よりも規模は小さいながら色づかいや図が現代的でわかりやすく、初心者理解の助けになるよう作られていた。非常に密度が高く、情報が伝わる展示だった。潮岬灯台の展示をもし作り直すのであれば、安乗埼と大王埼の良いところを組み合わせるのも良いように思った。また灯台ホテルがもし実現するのであれば、潮岬灯台の展示は必ず作り直した方がいように改めて思った。

犬吠埼灯台はさすが来訪者数日本一の灯台の展示で、霧笛の展示、周辺地域の産業史、高さ3mを超える一等フレネルレンズの実物展示など流石と言えるものだった。これだけの情報量があれば観光ガイドの育成も比較的難しくない。すでにある資料を整理することがガイド育成の近道であるとも感じた。



安乗埼



石廊埼



石廊埼

飲食など 付帯サービス

安乗埼では灯台のすぐ近くにカフェができていて、地元のサツマイモを使ったカレーやドリンクなどを楽しめた。カフェからは灯台を眺めることができ、公園のような芝生もあり、地域に愛されている雰囲気の良い灯台だと感じた。

灯台はどの場所も僻地になってしまうので、灯台に向かう人以外が訪れるのは難しい場所だ。そのため、その灯台自体が多く人が訪れる灯台であること、または飲食店が遠くからも人を集める力を持っていることのどちらかが無ければ成り立ちにくいのが飲食サービスだ。

安乗埼は目の前の芝生があることで公園的な役割も果たせることが重要な要素だと感じた。灯台や資料館はどれだけ立派なものであっても、一度訪れれば何度も来る人はおそらく稀だ。公園であれば何度訪れてもいい場所になる。飲食の立地としても、灯台があるだけじゃないプラスの条件を整理することも大切だ。

犬吠埼灯台は非常に大きな物産店があり、飲食も充実していた。さすが日本一人が訪れる灯台だ。全国と比較しても日本の灯台の存在感やイメージを一手に担うリーダーとなる存在だと感じた。犬吠埼でテストしたことを他の灯台に展開することでこれまでの灯台観光が発展してきたのではないかと。あるいは、その分析が足りずにうまくいかなかったこともあるのではないかと、とも思った。



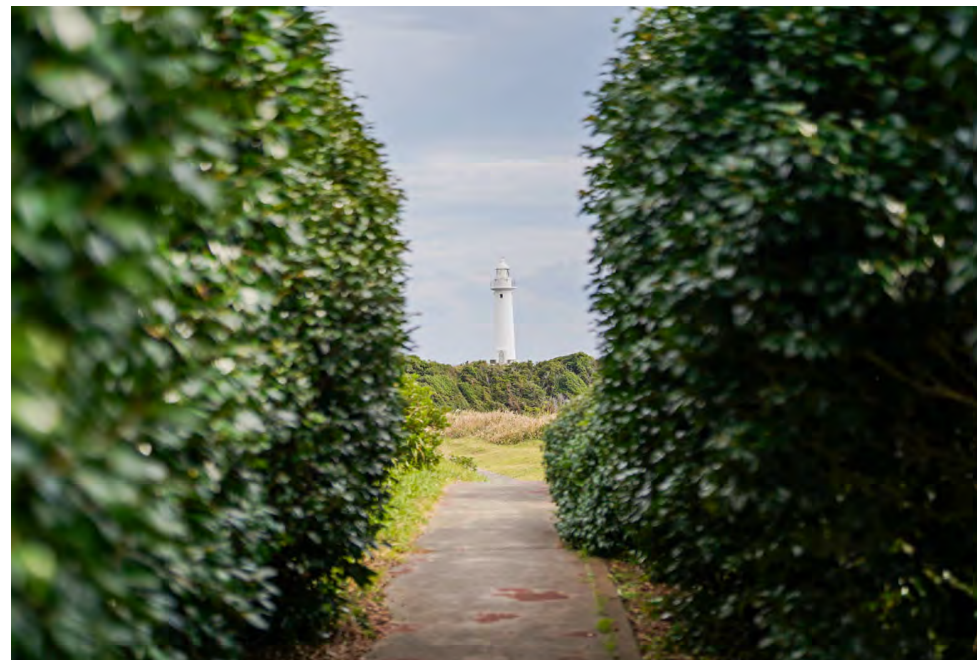
イベント的な盛り上げ 恋する灯台、 燈の守人

爪木崎を訪れたときに恋する灯台のハート型モニュメントを見つけた。その日の爪木崎は平日ということもあり人気があまりなかったが、立ち姿が非常に美しい、これぞ灯台といった凛とした佇まいだった。このような灯台の麓に恋人のためのモニュメントがあることに非常にいいセンスを感じた。

モニュメントが一つあるだけで訪問者に行動を促すことができ、写真を撮ることでSNSにアップするなど現代の情報の広がり方との相性もいい。潮岬や檜野崎も含めると10ヶ所ほどの灯台を訪れたが、爪木崎灯台だけでこのモニュメントと出会ったので、灯台の選定が非常に見事だと感じた。

燈の守り人のボイスドラマは存在は知っていたが、石廊崎灯台のオーシャンパークで動画を初めて見て、個々の灯台の歴史を理解するのに非常に助けになると感じた。石廊崎で見てから、車で灯台に移動する際はまずは燈の守り人でその灯台の予習をする、という行動をとるようになった。

萌えキャラ、擬人化は社会的に一周して、女性キャラに過度な露出をさせなければ日本の日常に溶け込むようになっていて感じた。そこにうまく灯台の歴史を絡めることで、灯台そのもののへの興味を惹く構成は見事だと思いました。



訪れる人たち への観察

灯台を訪れる人は実に多様で、どうしても灯台に立ち寄りたいと思って訪れる人は割合としては多くないように感じる。しかしながら、限られた外出の時間を灯台に使っているということは、それなりの動機がある。

逆に時間があっても灯台に来ない人について考えれば、灯台を訪れる人の輪郭を浮かび上がらせることができるかもしれない。例えば旅の目的が明確にある人。例えば景色や眺めよりも食べることや他の遊びに興味がる、とか。

灯台は僻地ながら見晴らしのいい場所に立っている。そのため景色がいい。単純に景色を楽しむ人たちが灯台を訪れ、灯台を含む景色を楽しんでいることが考えられる。人は出かける場合に見晴らしがいいところを求めるので、この先もそのような需要がなくなることは考えづらい。

では、灯台を訪れない人は何と比べて、灯台をスケジュールから外したり、そもそも考慮に入れないのだろうか。簡単に答えが出るとは思えないが、考えれば考えるほど輪郭が見えてきそうに思う。



爪木崎灯台



神子元島灯台



大王崎灯台



門脇崎灯台

総評

灯台巡りは非常に学びが多く、また楽しい時間だった。さまざまな灯台があり、訪れたときの印象も少しずつ異なる。

知る、学ぶ、散歩する、公園でのんびり過ごす、登る、眺める、飲食する、イベントを味わう、ガイドツアーに参加する。このさまざまなバリエーションが巡る楽しさを増していることは間違いなく次の灯台を訪れるワクワクに繋がっている。

私たちはこのプロジェクトに巻き込んでいただいたことをきっかけに灯台に関心を深めましたが、「灯台で新規事業をする」ということも、灯台の楽しみ方の一つだと感じました。

学べば学ぶほど面白くなる灯台の世界をどう伝えていけるのか。まだまだ勉強が不足しているように思いました。



早朝および深夜調査事業

灯台で過ごす時間の演出についての実証調査

灯台に泊まる、をイメージした現場調査

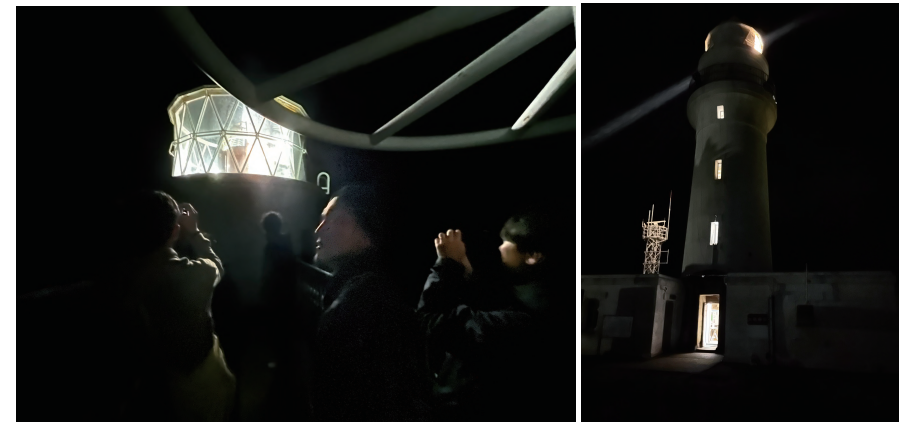
灯台を夜に訪れる人は現状非常に少ないが、灯台が本来の役割を果たしてきたのは夜間であり、灯台を観光資源の主役の一つや、航路標識への理解増進として扱うのであれば夜間の活用は非常に効果的だと感じた。

今回の調査では、昼間のような誰でも立ち入れる開放状態ではなく、ガイドが引率してのツアーをイメージしながら訪れた。

暗さによる不安もあるため、ガイドがいれば十分活用ができる。

早朝および深夜の灯台調査では普段立ち入りが許可されていない夜間の潮岬灯台敷地内および夜間の檜野埼灯台デッキ部分に入り、観光資源としての可能性を調査した。

足元など危険箇所の確認もしたが、足元灯があると望ましい箇所がいくつかと、段差など数カ所に改善の余地はあったが、おおむね実施できないほどの箇所は見当たらなかった。



メンバー概要

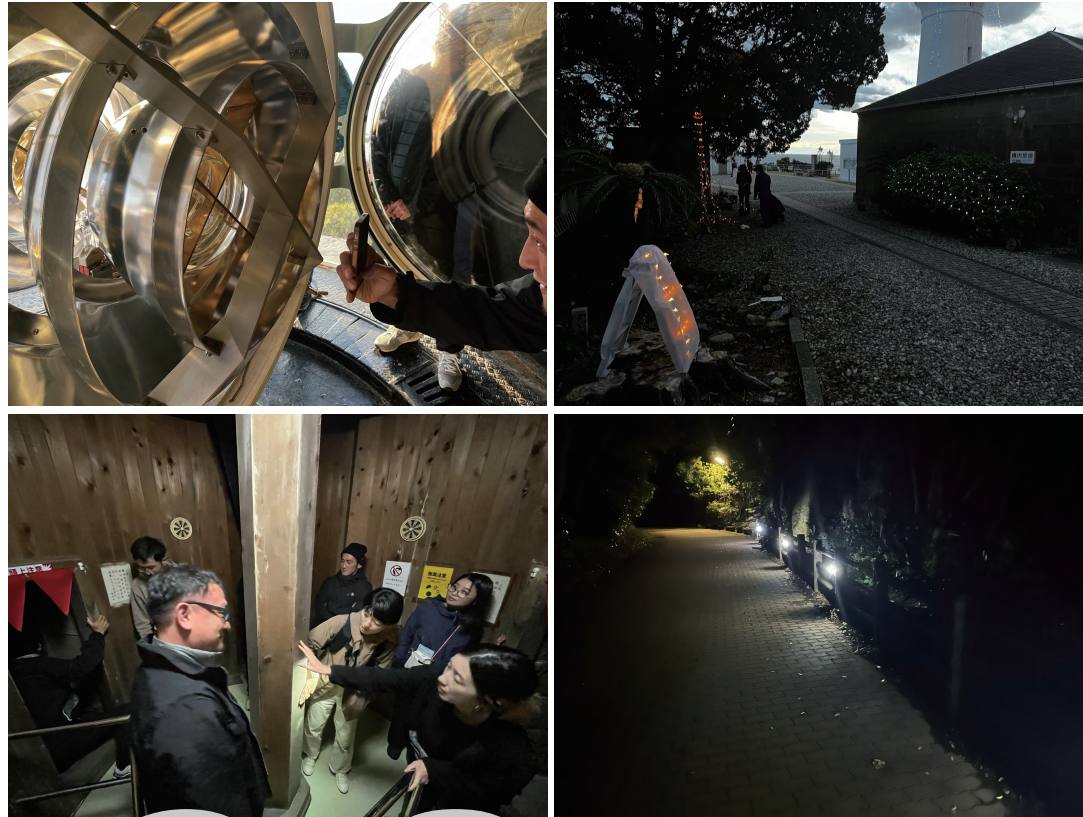
参加メンバー

宇井晋介(串本町・観光協会職員)
竹林陽子(田辺市・デザイナー)
竹林徹(田辺市・建築士)
ヘメンディングー綾(ライター・和歌山市)
後呂孝哉(那智勝浦町・宿経営)
岩倉昂史(古座川町・デザイナー)
丸山由起(那智勝浦町・写真家)
中地祐也(新宮市・料理人)
天津やよい(有田川町・ライター)
石田真也(海南市・現代アーティスト)
南畑義明(串本町・宿経営)

調査概要

調査期間:2023年11月11日～12日
(深夜)19:00～22:00
(早朝)06:00～07:30
協力機関:海上保安庁田辺海上保安部、
串本町、灯光会
対象灯台:潮岬灯台、檜野埼灯台





深夜調査

潮岬灯台 19:00～22:00

参加メンバーについて

調査の参加者はそれぞれデザイナー、建築士、写真家、料理人、ライター、造形作家などさまざまな仕事をしている人が集まり、それぞれの見地から潮岬灯台のホテル化事業の実現に向けて活発な意見交換が行われた(左)。

その場で多くの人がNPOの理事になることを承諾いただき、今後の事業が本格化するにあたり心強い仲間を得ることができた。

02

深夜調査

潮岬灯台 19:00～22:00

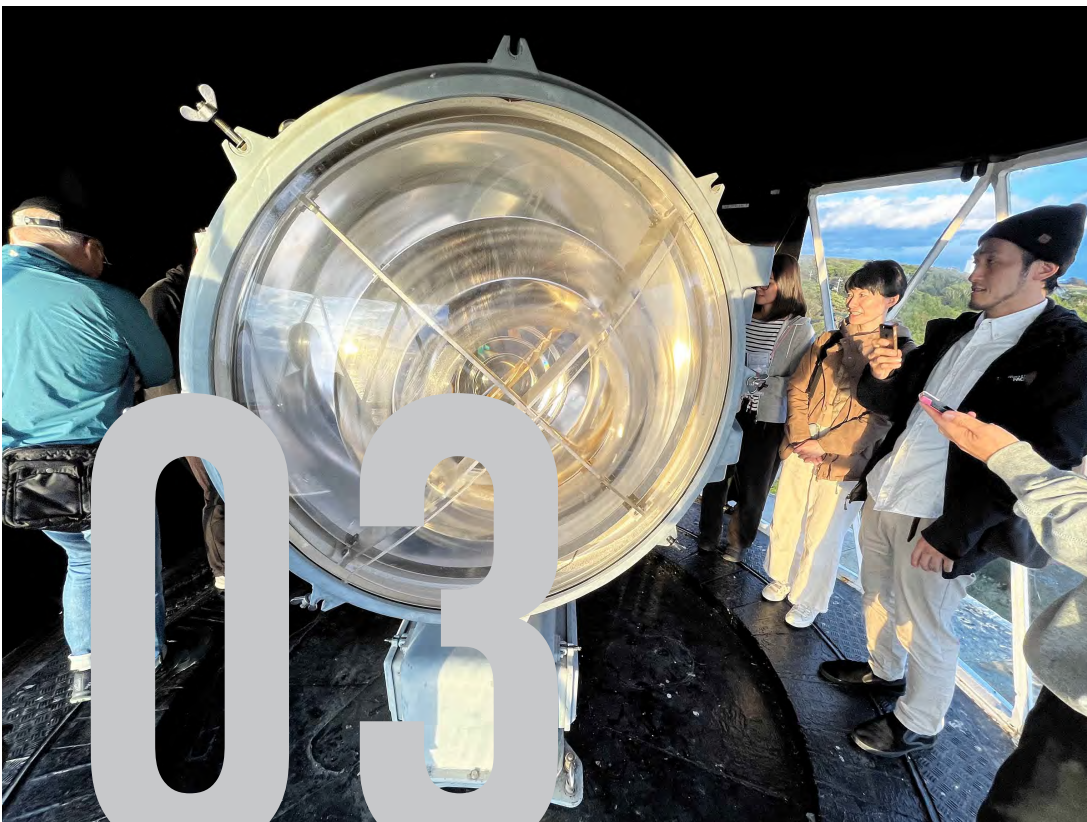
当日の様子(灯台内部・灯台周辺)

当日は灯台ウィークでもあったため、田辺海上保安部さんによる灯室の公開をしていた(写真左)。灯器が12月にLED式に交換されることもあり賑わっていた。

夜19時までライトアップをしていたこともあり、16時過ぎに灯室を見学した後、夜間調査は19時から開始した。

潮岬灯台は本州最南端の地にあり、観光地ということもあり、昼間は非常に賑わっている。土日は少ない日でも100～200人が訪れるが、夜間は敷地の鍵を閉めるので誰も入ることはできない。

田辺海上保安部さんによるライトアップがあるため、灯台に向かうアプローチにランタンが設置されていた(写真左)。普段はこれがなく、街灯が数個しかないため非常に暗く感じる。



深夜調査

檜野埼灯台 20:30～22:00

当日の様子(灯台内部・灯台周辺)

潮岬灯台調査後、車で檜野埼灯台まで移動した。潮岬灯台と同じく、檜野埼灯台も駐車場から真っ暗な道を少し歩くことになる。こちらも多く観光客が訪れる昼間とは様子が違い、調査メンバー以外の人気はない。しかし、空がひらけているからか、星空がよく見えたのはよかった。

灯台の隣にある螺旋階段の入口は施錠されており、預かった鍵で解錠した。階段は滑りやすく、携帯電話のライト機能だけでも充分だが、明かりが必要だと感じた。

潮岬灯台と檜野埼灯台、両方の魅力を一晩で楽しめる立地は非常に魅力的だが、車での移動には20分程度かかる。また、土地勘のない人にとっては、夜道を走る際のカーブや道がわかりにくい点から不安が残る。(移動時には、コンシェルジュ的なスタッフによる送迎が必要かもしれない。)

19時から開始した調査は、22時と深夜までかかった。灯台愛好家ならもっとゆっくりしたいかもしれない。その日の宿に戻る途中、夜食や飲み物を調達したいと思っても、コンビニや自動販売機がないので困った。

早朝調査

潮岬灯台 6:00~7:30

当日の様子(灯台内部・灯台周辺)

日の出を灯台から見るために、早朝調査は明るくなる前の午前6時に開始した。深夜に比べ、早朝は釣り人がすでに活動を始めしており、人の気配が感じられた。

深夜調査を終えた後のメンバーによるブレーンストーミングで出た意見に、「コンシェルジュが真っ暗な灯台内部をランタン一つで案内する演出」についての意見が出ていたもあり、あえて灯台内部の照明を点けずに登った。真っ暗な灯台内部をぐるぐると螺旋を描いて登る体験は、良い意味で前後不明になり、混乱し、ある種のロマンを感じられる体験だと感じた。

日の出については、どの位置から太陽が昇るか予測できず、知らない間に明るくなっていた印象。

夜の灯台、朝の灯台、どちらもそれなりの良さがあり、一般の観光客が利用できない時間帯に独り占めできるのは灯台ホテルの最大の魅力になると感じた。

05



灯台ホテル事業についてのブレインストーミング内容抜粋1



1. 料理について

- 火を使う暖炉料理・薪火料理が灯台の由来を考えるとストーリーがある かまど(熱源としての火)ではなく、火の中で調理する料理 オープンなピザ窯のような感じ(中地さん)
- 一人の料理人が出張料理に継続して対応するのはスケジュールの問題等があり難しい あの場合誰かが料理を作るを想定するなら、専任の料理人が必要
- フーディ(美食家)の人たちは、串本では寿司を食べない(寿司は江戸前文化で、魚を熟成させることで美味しくなる)串本だと新鮮なので刺し身で提供するのが一番良い
- もし自分がここで料理をすると考えると、横にレストランを併設してほしい

2. 灯台ホテルについて感じたこと・アイデア

- 神倉書斎のようなストーリーを感じられる宿はどうか。灯台の歴史や設計者、灯台守のことなどを考えるとストーリーが作りやすそう。神倉書斎のストーリーを作ったアンドリアさん(職業:ストーリーメーカー フランス人)がストーリー を考えたらまた新しい話が出てくるかも(後呂さん)
- 今まで灯台に対して特に興味はなかったが、灯台守の暮らしを知るとぐっときた。ここにどんな 人がどんなふうに滞在していたのか感じたいと思った時に、同じく神倉書斎が思い浮かんだ(天津)
- この間初めて豊島に行って、クリスチャン・ボルタンスキーの「心臓音のアーカイブ」がめっちゃ 良かった。作品が良かったのはもちろんだけど、道中がまず価値だった。和歌山にも通ずるもの があると思う。

灯台ホテル事業についてのブレインストーミング内容抜粋2



- 灯台って生き物っぽいイメージがある。(石田さん)
- 肌感覚で1泊30万の宿もやり方によっては100万円もできると思う。超富裕層向けのツアーなど はあるけど、そういった人が泊まる場所(1泊100万)が日本には足りていない。超富裕層の感覚では、2〜30万円で泊まれる宿って大丈夫なの?という感覚(中地さん)
- 2人で泊まりに来たと想像すると、自分なら(あまり知識がない状態だと)外の景色や灯台に登っても「すごいね」ですぐ部屋の中に入ってしまうと思った。(天津)
- 今日見学して、非日常は感じたけど、もう一步深い非日常が感じられたらよりぐっときそう(石田 さん)
- 外でお酒を飲みながら過ごす、海外のプールサイドにありそうなソファを置く、外で快適に過ごせる透明のドームを設置する <https://outdoor-mix.com/?pid=140271474> (ドームテントと灯台の光る部分って似てるね)、灯台の中にストーリーに通ずる何かを貼ってもらう(泊まった人にだけ分かるもの)、入り口にピクニックセットを置いて、双眼鏡、スコッチ入れておく、自らが光になる体験(ある種のアートの体験)、星の解説サービス(星空ガイド)、船の種類が分かる何か→今航行している船の情報が見られるアプリがある
- ユーラシア最西端にロカ岬があって、そこに到達した証明書がもらえる。それが欲しくてシベリア 鉄道で行ったことがある(後呂さん) 宿泊証明書とか良さそう!捨てられないような取っておきたくなるもの、本州最南端の南はオーストラリア。オーストラリアの最北端と連携してどっちも行きたくなるような仕組み(日本はオーストラリアから来やすく、訪日オーストラリア人が結構多い。熊野古道もオーストラリア人多い)
- あの場合では何をやっても「本州最南端」という特別なワードがつく。特別なシーンで使ったり、アニバーサリープランがあっても良さそう。ただそうなると良い食事は 絶対必要(ヘメンさん)

灯台ホテル事業についてのブレインストーミング内容抜粋3



3.宿の名前の案

- ・「陸のポラリス」不動の光で人を導く 海と灯台サミットで村山由佳さんが灯台について話していた言葉が良かった。(南畑さん)
- ・「To the Lighthouse」灯台へ ヴァージニア・ウルフの小説「In the outdoor」と相性が良さそう(ヘメンさん)

4.その他

- ・登れる灯台全国に16基(灯台の中を登れる) 夜に登れる灯台は潮岬灯台唯一になる
- ・灯台に泊まるは高級寝台列車に似てると思う(中地さん) 駅に泊まるに似てると思う(天津)
- ・1人だと少し怖い、定期的に光が来ると寄ってくる。異空間な感じ、人工的な感じ(岩倉)
- ・不気味、異空間。下から灯台を見るのは、上から見るのと全然違う。定期的に光が来るのを1人でも物思いに耽って見てられる。子供の頃に連れてきてもらったことを思い出した。 日常の中でぼーっとできる光は魅力的だった。(竹林 夫)
- ・灯台の姿と共に投光を見ると、灯台を背中にするのと印象が違う。灯台と光を見ると、距離が離れているから客観視できているので物思いにふけられた。(岩倉)

灯台ホテル事業についてのブレインストーミング内容抜粋4



- ・灯台は萌える。小説や映画などの体験を経て、灯台のイメージを作ってきた。灯台は子供の頃から好きだったわけではない。貝殻の中に入っていったら鯨に出会った絵本を読んで、大人になっても読んだ。檜野崎灯台のらせん階段がそれを思い出させた。ホテルに入ってから はプライベート空間になって自分たちの最果ての世界を味わうような世界にするなら光は いらないと思った。静かであってほしい。あかりも極力少ない方がいい。謎めいていて説明 的になりすぎない方がいい。前情報が少なく、体感して初めて知るぐらいの演出がいい。妄想が膨らむように。また来る前も妄想を膨らましてきてほしい(竹林陽子)
- ・夏と冬でサービス変えたら面白い(竹林)
- ・いく前の自分の気持ちはロマン。消費者ユーザー以外に訴求するのにロマンはいいフック になる。(岩倉)
- ・暗闇を求めるので実際に行ってみてもやっぱり明るいな、が第一印象。(ヘメン)
- ・1 人の時間が大事にできる。あの場所で騒ぐのは勿体無い。むしろ話をされたら価値が減 る。一人で静かになりたい場所。内省できる場所(岩倉)
- ・5 感が研ぎ澄まされる場所。暗いから耳が研ぎ澄まされる(竹林)
- ・星が思ってたより見えたのがよかった(岩倉)

灯台ホテル事業についてのブレインストーミング内容抜粋4



ターゲット

- ・灯台マニアは数が少ないだろう。せっかくなら灯台に泊まろうか、という層がターゲットになるだろう。

では、どんな宿だったら泊まりたいか

- ・雨など悪天候も多いので、暖かく、心地よいベッドがあって、安心するような空間であってほしい。観測機などは残してもいいと最初は思っていたが、それは灯台マニア向けな考え (岩倉)
- ・料理美味しいことはマスト(竹林夫・ヘメン)
- ・ゆったり入れるお風呂もほしい。(竹林)
- ・4人より2人向けにした方がいい(岩倉)
- ・車はどこまでとまれる?できれば荷物もあるので横まで車を入れたい(岩倉)
- ・邪魔しない雰囲気がいい。コンシェルジュも雰囲気がある人がいい(竹林)
- ・デジタルデトックスや、身体のデトックスができるような空間だといい(ヘメン)
- ・小さな図書館があるホテルがいい(竹林)
- ・コンシェルジュは同じ建物内ではないが、呼べばくるぐらいの場所にいてほしい(ヘメン)
- ・少しのものをじっくり嗜みたいような場所がいいかも。(竹林・夫)
- ・スコットランドのスコッチがあるとか。(ヘメン)

灯台ホテル事業についてのブレインストーミング内容抜粋5

振り返り

多くのアイデアが出て、非常に良い意見交換の機会となりました。

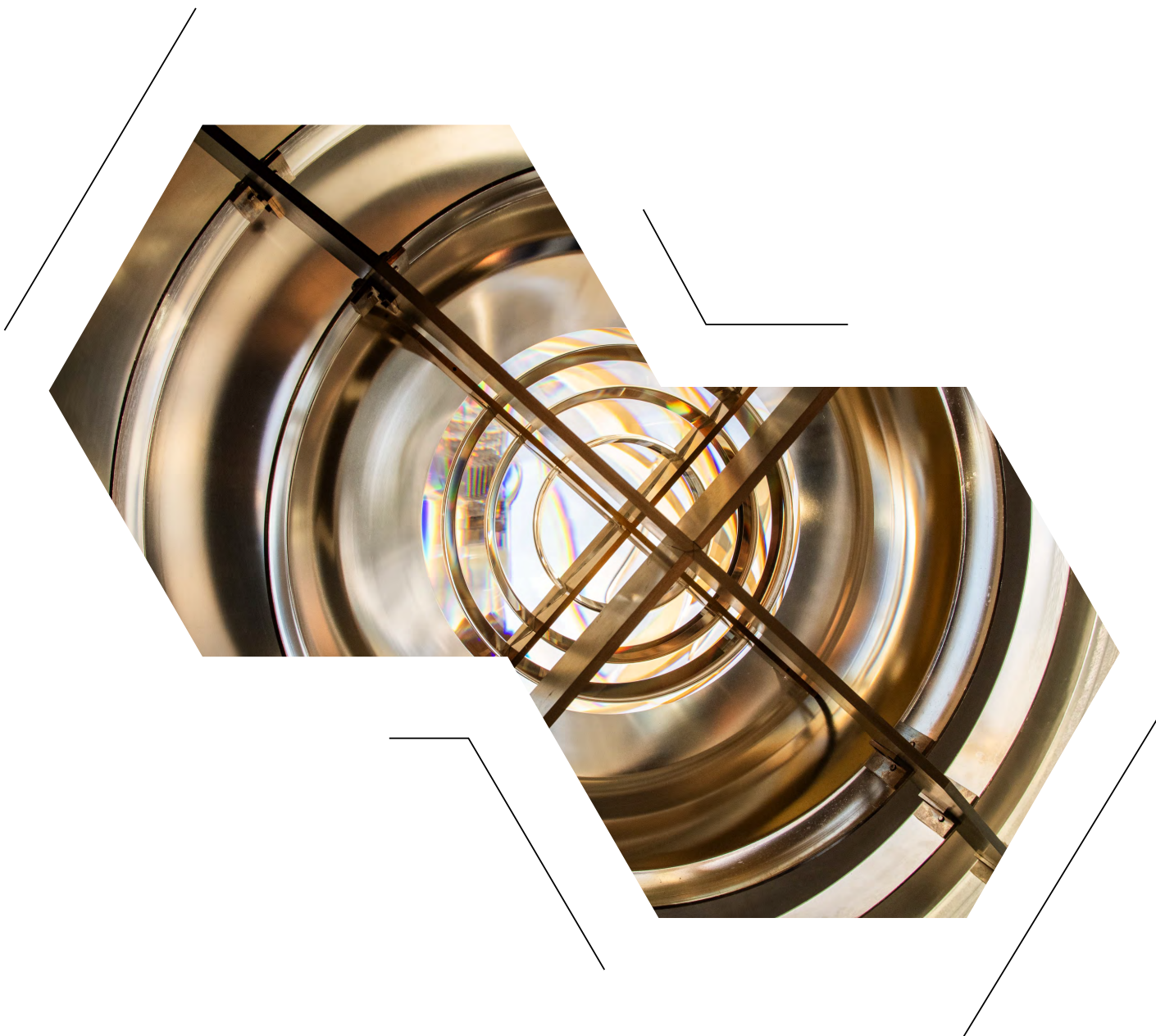
田辺海上保安部さん、串本町さん、灯光会さんのご協力に心より感謝いたします。

灯台が夜に役割を果たしていることは知っていましたが、実際に夜に訪れる機会はなかなかありません。モニター参加者の全員が貴重な体験をした、という感想を持っていて、宿として活用することも含めて、新たな灯台活用の可能性を感じました。

今後のNPO立ち上げの理事となってくれる人、料理人として監修を名乗り出てくださった方も現れ、灯台ホテルの事業がより具体的に前進した調査でした。

私自身としては、今年度の調査事業全体で国内の灯台を巡っていたこともあり、潮岬灯台の資料館の資料に物足りなさを感じました。海への理解を深め、また航路標識への理解を増進するためにも、資料館の充実は必要だと感じました。

またこの直後から海外の灯台ホテル調査に行くのですが、この早朝夜間調査の結果と合わせて考慮したことで灯台ホテルの群棟案が生まれました。単独の調査ではなく、複数の角度から灯台ホテルの実現に向けて調査を行なったことで、より良い計画づくりに着実に進んでいるという実感があります。



survey 04

有識者 ヒアリング

竹林陽子(田辺市・デザイナー)
ヘメンディングー綾(ライター・和歌山市)
後呂孝哉(那智勝浦町・宿経営)
岩倉昂史(古座川町・デザイナー)

竹林陽子さん

田辺市在住

デザイナー

Colographical【コログラフィカ】



1. 普段の仕事について

観光コンテンツに関わる人が多いため、普段は街を歩き回ったりしています。観光の仕事といっても、デザインだけでなく、ロケーションを活かしてどんな遊びができるか、というコンテンツ開発にも関わっています。そのため、広義の意味でのデザイナーとして自己評価しています。

現在は和歌山県田辺市にある人工林の山を、林業の現場だけでなく、遊び場としても活用し、山の価値を高めるプロジェクトに携わっています。日々、人々をどうやって呼び込み、どんな風に楽しんでもらえるかを考えながら、イベントや広報活動を展開しています。

このようなプロジェクトでは、一般的な観光地ではないマニアックなスポットをフィールドワークします。さらに、さまざまな立場の人々と共に、地域の知られざる魅力を発見し、マッピングして「歩く旅のマップ」を作成していきます。

また、都市部から訪れる方に、田辺市を何度も訪れたいくなるような仕組みを考えるプロジェクトにも参加しています。これまで広い意味での「移住」を考える人々（いわゆる関係人口）と田辺市の中山間部での援農を共に体験しながら、取材を行ってきました。ただ、地域の人々にとっては、これらの受け入れ体制を整えるまでが非常にめんどろで負担に感じる事も多く、課題だと感じています。

2. 灯台の調査について感じたこと

灯台の現場を実際に見て、これまで気づかなかったことがいくつかあった。例えば、船が実際にどれだけ通行しているかということです。少し前に、御坊市の別の灯台に2時間ほど滞在しましたが、潮岬のように多くの船が通過していませんでした。あれほど海の交通量が多い中、船が事故らないのは不思議なことです。

また、特に印象的だったのは、行き交う4隻の船が1直線に並んだ瞬間でした。その光景に驚きました。（写真左）

さらに、リアルタイムで船の通行状況が確認できるアプリがあることを一緒にいたメンバーに教えてもらって知りました。船がどのように航行しているかをリアルタイムで追跡できるアプリは興味深いと感じました。

これらの経験から、灯台や船の通行に関する情報をコンテンツとして発信することができるかもしれないと感じました。

竹林陽子さん

田辺市在住

デザイナー

Colographical【コログラフィカ】



3. 深夜の灯台について

今回初めて体験した夜の灯台は、本当に素晴らしいものでした。暗い時に灯台の光を見ると、特別な感動が生まれます。一緒にいたヘメンさんは、「星空を楽しみたい」と言って灯台の光が邪魔だと感じていたようでしたが、少なくとも私は灯台の光の棒が真っ暗な海原を舐めるように大きく動くのを見て、その体験が衝撃的だったことを知りました。

灯台の光を灯台のそばで見ることは、少し恐怖を感じるかもしれませんが、それはあの場所でしか味わえない特別な体験です。灯台が好きな人には、ぜひこの体験をしてほしいと思います。この体験は、忘れられない記憶として残ると思います。

灯台を楽しむコンテンツは、星空を楽しむコンテンツとは異なります。灯台の光がどのような存在なのか、その理解につながるコンテンツも興味深いです。シンプルに、余計なコンテンツを加えずに、灯台を深く味わうことに統一感を持たせることが、上質なものを生み出すポイントだと感じました。

灯台のロマンを感じるためには、天候や季節によって感じ方が異なることも受け入れる必要があります。風の強い日など、異なる条件下での灯台の経験もまた、新たな視点を提供してくれると感じます。灯台のロマンを体験することができる、そんな素晴らしい体験を、さらに多くの人々に気づかせるためには、何か特別な演出が必要だと考えます。

4. 灯台ロマンを感じさせる演出について

例えば、アートにおいても、新たな視点や面白い発見があるかもしれないという考え方があります。実際、他人からの提案やコメントを通じて、初めて自分が気づくことも多いものです。

そのような視点を開拓するためには、柔らかく、さりげない演出やストーリーが有効です。そうした演出やストーリーは、シンプルであるほど効果的です。多くのアクティビティを詰め込むよりも、灯台をじっくり味わうことが大切です。そのためには、灯台に関するガイドブックやガイドラインが役立ちます。これらの情報を通じて、人々に新しい発見や気づきを提供することが重要です。

竹林陽子さん

田辺市在住

デザイナー

Colographical【コログラフィカ】



5.客の質について

現代の多くの人々は、サービスを提供されることに慣れすぎており、それが当たり前であると感じ、さらには退屈にすら感じています。彼らは非常にわがままであり、自分の楽しみはサービス提供者が与えてくれるものと考え、受け身で追求しようとしています。結果的にサービスに対する期待度を満たせず、不満を抱きがちです。一方、自らが主体的に楽しみを見つけようとするお客様は、自らが感じて掴み取った楽しみを大切にし、また積極的に他者に共有してくれ、リピーターになってくれます。私たちが求めるのは、消費を目的とするお客さんではなく、自分自身で楽しみを見つけるお客さんなのです。

私はコンテンツ開発に携わり、モニターツアーにも参加することがあります。特に、森で遊ぶというテーマは非常に人気があります。価格が良心的であるにも関わらず、参加者は高い期待を抱いています。彼らは私たちガイドに対して、次は何を提供してくれるのかという態度で接してきます。

しかし、五感を通じて自然を味わい尽くしたいと考える人々は、このようなことをガイドに求めません。彼らは自らの好奇心や探究心を大切にし、自然の美しさや奥深さをじっくりと堪能したいと願っています。

竹林陽子さん

田辺市在住

デザイナー

Colographical【コログラフィカ】



4. 衝撃と感動の提供への考え方

原体験は、人生において非常に重要だと考えています。私は現在、トラウマをテーマにしたアートプロジェクトに関わっており、原体験とトラウマには多くの共通点があると感じています。原体験を作り出し、それを体験者に味わってもらうことで、その体験は彼らの心に永久に残るでしょう。数年が経過しても、「あの体験は本当にすごかったね」という思い出として語り継がれることでしょう。

里海体験でも、珍しい生き物に出会ったり、驚きの体験をしてもらうことが重要です。五感を通じて体験をすることで、その体験はより深く心に刻まれます。例えば、子供の頃に初めて行ったキャンプも、初めはトラウマに近いかもしれないが、数年が経つと良い思い出として心に残ります。

潮岬の環境も、そのような体験を提供する場所だと考え、体験を植え付ける方法を考えています……。謎めいた部分や不気味な要素を隠すのではなく、そのまま活かしていきたい。例えば、夜に狭くて真っ暗な螺旋階段をランタンを持って登るような体験は、安全や明るさと同じくらい大切です。安全性はもちろん大切ですが、安全を考えるあまり、体験を先回りして奪ってしまうことは避けたい。不気味さやロマンを感じる灯台守の世界も、このプロジェクトにとって重要な要素です。檜野埼灯台のような真っ暗な場所も、そのまま楽しむことができる貴重な体験です。

体験を通じて人々に新しい視点や感情を提供し、彼らがその体験を大切に、共有していけるようサポートできれば、、、。

竹林陽子さん

田辺市在住

デザイナー

Colographical【コログラフィカ】

きのう見た波は、
いつかここに
還ってくる。

6. 灯台ホテルのガイドブックを作るとしたら？

ガイドブックを作成するには、以下のような内容を提案したい。

1. ワクワク感を演出する招待状風の文言

- 何が起こるか分からないワクワク感を伝える。
- ミステリアスな要素を含んだ形式で、招待状を作成する。
- 灯台ホテルの特別性を強調し、普通のホテルとは異なる体験を期待させる。

2. 情報の控えめな提示

- 詳細な説明や解説は控え、想像力をかき立てる。(映画風のプロモーションなど)

(南畑さんにこの深夜早朝調査のお誘いを受けた時の「灯台に午後4時集合」のみの連絡から様々な妄想が膨らみ楽しかったことから)

- 体験の一端を垣間見るような情報を提供し、訪れる前から期待感を高める。
- マスにウケるが大事だが、個性を失わない事も大切にしたい。
- 分かりやすさと個性のバランスを保ち、幅広い人々に興味を持ってもらう。
- キービジュアルは、美しさだけでなく、不気味さやロマンを表現した写真を使用する。

3. アートプロジェクトとしての考え方

- 灯台ホテルを単なる宿泊施設ではなく、アートプロジェクトとして捉え、その独特な雰囲気や体験を強調する。
- 寂しさや不気味さといった余白を残し、訪れる人々に深い感動や癒しを提供する。

以上のポイントを踏まえ、ガイドブックは独自の魅力と世界観に没入する深い体験を伝えるように構成すると良いと思います。

ヘメンディングー綾さん

ライター編集者

和歌山市在住

地層や地学的な部分で広く見て周り

各スポットを紹介する本を出版

1. 旅の動機と灯台ホテルの魅力

人々が旅に出る理由は、2つか3つの要素が組み合わさることがあります。私の場合、紀南に足を運ぶのは、海と星空を楽しむためです。紀南エリアは、訪れたことのない人にとっては、とても遠いイメージとなっています。

そう考えると、灯台ホテルに行く理由は何でしょうか？ 潮岬は海岸段丘に位置し、その隆起した地形から高台に位置しています。望楼の芝生の中には、本州最南端の石碑があり、その近くには下に降りていける場所があります。また、枕上溶岩など、地質や地学に興味を持つ人なら必見のスポットも存在しますが、これらはHPに記載されていないこともあり、ガイドを申し込んで初めて見るすることができます。さらに、真珠貝の歴史の資料館もあります。灯台ホテルに宿泊すると、様々なジオスポットを巡ることができることを知ってもらえたら。

さらに、世界的に有名なフェニックス褶曲があるすさみ町は、遠くから多くの人々が訪れますが、宿や飲食店はそれほど多くありません。しかし、こうした場所も含めて考えると、潮岬灯台が紀南地域の拠点となる可能性があります。

2. 灯台ホテルはどういう人が泊まるのか

灯台ホテルに泊まるのは、歴史や文化に興味を持ち、知的好奇心、また収入が高い人々だと考えられます。

潮岬を中心としたジオサイトの紹介や、串本町内にある無量寺、長沢芦雪の虎の襖絵など、細部まで丁寧に発信する設計が必要。

潮岬灯台は海の難所であり、その歴史からエルトゥールル号やノルマントン号などの船が遭難したこともあります。また、陸奥宗光のエピソードなど、まだあまり知られていない歴史も多く存在します。周辺には探索可能な場所や歴史的な要素が豊富にあり、これらを組み合わせて発信することが重要です。

トルコからの巡礼者も訪れる一方で、潮岬青少年の家に滞在する人々もいます。串本の住民は海難事故に遭遇した人々を助けるという共通の精神を共有しています。訪れるゲストに対して、そんな串本の情報やストーリーを提供してくれるコンシェルジュの存在は重要です。また、ホテルの主観が伴う書き方であることが大切だが、ホームページを通じて、これらの情報を効果的に発信する必要があります。

ヘメンディングー綾さん

ライター編集者

和歌山市在住

地層や地学的な部分で広く見て周り

各スポットを紹介する本を出版

3. 灯台を巡る串本の歴史に触れるストーリー

串本の無量寺にはなぜ円山応挙の弟子である長沢芦雪の絵があるのか。津波でお寺が流された際に再建のためにやってきたからです。また、日置川町の志原海岸の成り立ちや、白浜町の千畳敷との比較についても興味深い点があります。志原海岸には白浜の千畳敷よりも広い範囲の千畳敷があり、砂岩や泥岩が形成されています。しかし、これらの岩石は実は脆く、削れやすい性質を持っています。そのため、志原海岸の岩盤が階段状になっているのも、岩石が削れやすいためです。

また、紀南特有の岩だらけの海岸線はいくつも難所があり、複雑な地形が存在するために灯台が建てられ、それゆえに文化と歴史が育まれてきた。この場所はシンボリックな意味を持つだけでなく、街全体にとっても貴重な観光資源となっています。地域の人々にとっては、これが当たり前の風景かもしれないが、その背後にはそこに暮らす人々の「団結」の意識が息づいている。海と共に育まれた団結感が、この地域に特有の魅力を与えています。

クラウドファンディングは、地域全体の魅力を広く知ってもらう手段として有効だと思います。この取り組みは地域の人々だけでなく、これまで南紀を知らなかった人々にも魅力を伝える機会となりえます。さらに、外部からの支援者や影響力のある人々によるサポートも重要。たとえば、串本に訪れ、MVを制作したアーティストの三浦大知さんなど、著名な人物が南紀の特異性を積極的に広めることは、地域の発展にとって有益な要素となると思います。

ヘメンディンガー綾さん
ライター・編集者
和歌山市在住
地層や地学的な部分で広く見て周り
各スポットを紹介する本を出版

※1 シャンブル・ドットとは、一般家庭のゲストルームを宿泊に提供し、大抵は朝食が宿泊料に含まれる。フランスはもとより、近隣欧州国ではよく知られ、比較的安く泊まれるため、人気が高い。

※2 エレンボロー・パークとは、イギリスにあるホテルの名称。

4. サービスについて

潮岬灯台は、本州最南端に位置する記念的かつシンボリックな場所であるため、結婚式を挙げるのに最適な場所としても魅力的だと感じます。金婚式や銀婚式など、特別な記念日ごとに訪れることができるサービスが用意されれば素晴らしいのではないかと感じます。また、料理の充実も重要です。串本町の飲食関連のお店はまだ十分ではないという課題があるため、例えば、この調査の参加メンバーである中地祐也さんの石窯料理など、地元の食材を活かした料理がホテルで提供されると良いと思います。(田辺市のMOBOさんは良い)

イギリスのマナーハウスは、貴族が住んでいたお城とは異なりますが、おもてなしと料理の質が高いとされています。灯台ホテルも、シャンブル・ドット(※1)やエレンボローパーク(※2)のような雰囲気を取り入れると良いと思います。特にアジアの観光客をターゲットにすることで、インバウンドの拡大が見込めます。なお、ヨーロッパの旅行者は宿泊施設にあまり高額を支払う傾向がありませんので、価格設定にも注意が必要です。

5. 地域性のあるデザインについて

フランスでは、敷地内に農作業の小屋を建てる際には、隣人からの訴訟の可能性があることがあります。建材が景観を阻害し、ふさわしくない場合、壁の色を変えたり、市役所に事前に申告する必要があります。多くの地域が景観を保護するためにこれらの規制を設けています。南フランスでは、窓枠に薄い黄色を使っていたり、植物から取れる青い染料でジーンズを染めています。地域ごとに窓枠に特定の色を塗ることが決まっています。

串本で言えば、珊瑚の石灰質の漆喰を建物に使うと良いのではないかと感じます。

ヘメンディンガー綾さん

ライター編集者

和歌山市在住

地層や地学的な部分で広く見て周り

各スポットを紹介する本を出版

6. その他の提案

- 瀬ホテルのポストカードのような統一感あるシリーズ
- スタンプラリーでスポットを巡り、その場でサウンドスケッチをしてもらう。環境音を集めて、著名な作曲家に曲を作ってもらう。
(ベネッセの直島のプロジェクトでクリスチャンボルタンスキーによる心臓音のアーカイブのような)

7. 参考

直島にあるベネッセがアートと一緒に泊まれる宿。世界的に有名な超一級の現代アート作品を展示した室内に泊まるというコンセプト。

<https://benesse-artsite.jp/special2022/james-turrell2022.html>

(私自身は枕が変わると寝れないので、旅が苦手です。仕事以外で旅をするなら、見たいアート作品があるときだけ旅していることに気づきました)

灯台ホテルも、灯台＋アート作品が各部屋にあるとさらに魅力増しかと思います。

あるいは自転車と一緒に泊まれる宿は現実的かもしれません。

<https://onomichi-u2.com/hotel-cycle/>

後呂孝哉さん

ゲストハウス

whykumanoオーナー

那智勝浦町在住

1. アンケート

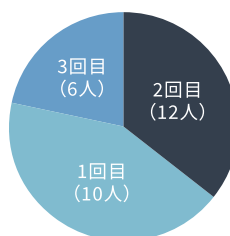
那智勝浦町のゲストハウスwhykumanoに宿泊したアジア人16人欧米人12人を対象に直接会話して調査しました。

対象：whykumanoに宿泊したアジア人や欧米人28人

調査方法：宿泊時に親密になった外国人に声をかけた。

調査期間：2023年11月13日～2024年1月10日まで

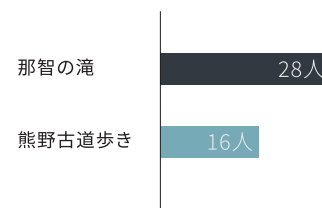
1. 日本は何回目？



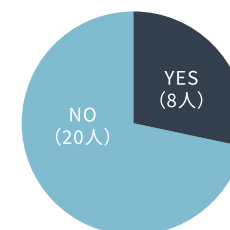
2. 和歌山は何回目？



3. 旅の目的は？（複数回答）



3. 串本町を知っていますか？



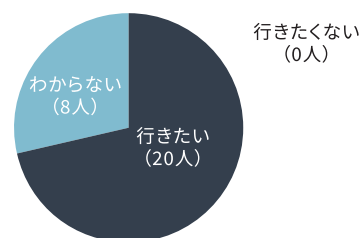
後呂孝哉さん

ゲストハウス

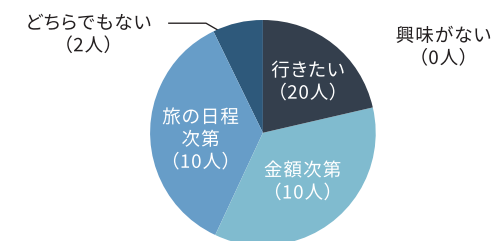
whykumanoオーナー

那智勝浦町在住

4. 観光の目的地の町に灯台があったら訪れたいと思うか



5. 灯台ホテルが開業したら泊まりたい



6. 自由回答

- そもそも和歌山県は熊野古道と高野山しか知らなくて、串本町は知らなかった。そこに魅力があるなら、通り道なので訪れてもいいかも。
- ネットで日本で検索しても串本が出てこないの、そう言うのがもう少し上手くいったらいいのに。
- 灯台に泊まることできるのは、知らなかった。
- 自分の国にはそういうのはないので、もしできたら行ってみたい。
- アクセスが悪いから、そこが懸念・・・。
- 灯台ホテルの周りには何があるか知りたい。他に楽しめるものがあるのかどうか。
- 今回は一人旅だけど、友人や家族と来るときは行ってみたいかも。

後呂孝哉さん

ゲストハウス

whykumanoオーナー

那智勝浦町在住

2. インバウンドの可能性

和歌山県全体でのインバウンド需要が急増しており、その流れを灯台ホテルにも引き付けることは可能か考えてみます。インバウンド観光消費額は5兆円を超え、新型コロナ前を上回りました。特筆すべきは、消費の傾向が変化していることです。物品よりも体験に重点が置かれる傾向があり、「モノからコトへ」のシフトがインバウンド市場でも顕著です。この流れから考えると、灯台ホテルは独自の体験として魅力的です。したがって、インバウンド市場をターゲットにすることは可能だと考えられます。

ただし、串本町自体はインバウンド需要がそれほど高くありません。串本町から那智勝浦までの距離も約30分となり、交通の便が不安要素となります。しかし、アジアではまだ灯台ホテルが存在しないため、「アジア初の灯台ホテル」と位置づけることで、独自性を打ち出すことができます。これにより、ユーザーエクスペリエンスを一貫して提供することが可能になります。

同じ串本町にはNIPPONIA串本熊野海道という中価格帯以上の古民家宿がありますが、灯台ホテルのサービスが充実すれば、それ以上の稼働が見込めるのではないかと考えられます。一棟貸しと別棟5部屋のどちらを採用するかは、施設のコンセプトとターゲット層によります。食事に関しては、地元の食材を活かしたコース料理が最適です。串本町の特産品である梅真鯛、マグロ、カツオ、海底熟成ワインを提供することで、地域の強みを活かした宿としての位置付けが可能です。さらに、エルトゥールル号遭難の歴史を生かし、トルコワインを海底で熟成させたワインなど、ストーリーを活かした体験も提供できます。

後呂孝哉さん
ゲストハウス
whykumanoオーナー
那智勝浦町在住

3.参考になる宿

名 称 L'évo レヴォ
所在地 富山県利賀村
価 格 コテージ宿泊料4万円～7万円、コース料理2万円
部屋数 3部屋
特 徴 地産地消、オーベルジュ、



写真 (HPより)

<https://levo.toyama.jp/hotel/>

コメント

地元産の食材を活かした料理が、新しい食のアートとして進化しています。これまでにない前衛的な食の体験を提供することで、独自の魅力を打ち出しています。コンセプトは、「ここでしか味わえない体験」として位置づけられ、わざわざ訪れたいホテルとしての価値を高めています。また、立地も富山県の周辺に観光施設が少ない田舎にあり、灯台ホテル同様にアクセスが難しいため、そのホテルが旅の目的地になっています。これらの要素から、灯台ホテルが目指す独自性や体験価値について、参考になることが多いと考えられます。

後呂孝哉さん

ゲストハウス

whykumanoオーナー

那智勝浦町在住

4. 参考になる宿

名 称 Locanda Conca d'oro ロカンダ コンカ・ドーロ
所在地 和歌山県由良町
価 格 1名35,000円
特 徴 地産地消、1日1組、オーベルジュ



写真 (HPより)

<https://www.locanda-concadoro.com/>

コメント

和歌山の由良と潮岬は、海が見える場所で地形的にも似ています。両方とも断崖絶壁があり、周囲には何も無い環境です。このようなスポットで、地元産の食材を活かしたオーベルジュを展開している。灯台ホテルは、敷地内に灯台を有するオーベルジュとして位置付けることもできるのでは。

後呂孝哉さん

ゲストハウス

whykumanoオーナー

那智勝浦町在住

5. 参考になる宿

名 称 伝泊 The Beachfront MIJORA

所在地 鹿児島県奄美市

価 格 素泊まり二人45000円～

特 徴 美しい海に溶け込むリトリートヴィラ、島の「自然」と対話する宿



写真 (HPより)

コメント

目の前の海と近い宿でテラスがあって、景色を独り占めできる。窓が全開放できて絶景。中と外が繋がっている感覚。部屋の中だけど外、というイメージ。海と繋がる、というイメージも灯台ホテルに合っているのでは。

後呂孝哉さん

ゲストハウス

whykumanoオーナー

那智勝浦町在住

6. 参考になる宿

名 称 えントウ

所在地 島根県隠岐郡海士町

価 格 スイート2名14万円～

特 徴 隠岐ユネスコ世界ジオパーク泊まれる拠点



写真 (HPより)
<https://ento-oki.jp/>

コメント

大自然で隠岐のユネスコジオパークに位置し、潮岬との共通点がある。国立公園の泊まれる拠点でもある。「地球と生きる時間」というコンセプトも灯台に近い。太陽が海から昇って海に沈む。朝から晩まで全ての時間が楽しめる。大自然を地球規模で体験できる宿。

岩倉 昂史さん

デザイナー

ヒトノハ代表

古座川町在住

1. 灯台ホテルの価値について

デザイナーとして、ホテルのリニューアルや新規オープンには、関わる機会が少なくありません。日本全国での動向も常に注視していますが、特に南紀地域が活気づいていると感じています。灯台ホテルという独自のコンセプトは、差別化されたホテルとして注目されるに値し、プロジェクトには追い風が吹いていると考えています。

なぜ灯台が差別化につながるのか？ それは、灯台ホテルとしてのサービスや商品に付加価値を与える「過去の文脈」を、未来に継承することで、時間の流れを感じさせるものにできるからです。過去の長い歴史や地域の暮らしとのつながりは、価値を高める要素となります。灯台そのものが暮らしに欠かせない重要な道具であった事実と風景との関わりも、その文脈性を強調し、付加価値を生み出します。このような背景が、灯台ホテルを差別化しやすく、高い価値を持つプロジェクトにしています。

私の視点では、灯台には高いポテンシャルがあります。灯台は世界的な文脈と日本独自の文脈の両方を持ち、その役割は世界中で認知されています。潮岬は日本ならではの特色や在り方があり、その掘り下げが可能です。世界中の人々にとっても理解しやすい「日本の」要素を持っています。

茶道のように、ある程度のストーリーが共有されていると、コミュニケーションの速度が早くなり、伝わりやすくなります。潮岬灯台が持つ日本の文脈は、世界の人々とのコミュニケーションにおいて、有益な要素となるでしょう。

インバウンド観光はこれまで増加しており、今後5年間を見据えても増加すると予想されます。そのため、海外でも理解されるようなプロジェクトの重要性はますます高まっています。灯台ホテルプロジェクトは、日本国内だけにとどまらず、国際的な展望を持つべきだと思います。顧客はインバウンド観光を意識しているホテルを選択する傾向があります。

したがって、灯台を中心に据えて、灯台そのものに焦点を当てる方が良いと考えます。ブランディングや差別化を考える際には、灯台を核としたアプローチが効果的であると思います。

岩倉 昂史さん

デザイナー

ヒトノハ代表

古座川町在住

2. ビジネスモデルからの観点

ビジネスモデルの観点から考えると、1組しか受け入れられない宿として運営する場合、専属のスタッフを配置し、高価格設定を行うと、専門性の高いスタッフが複数人必要になります。世界中からの顧客を惹きつけるには、マイナス要素を排除して良い評判を築くことが不可欠です。重要なのは、どの部分で差別化し、サービスのバランスを保つかです。

泊まりが1回100万円程度の高価格帯と、1人あたり5万円～8万円程度の価格帯を設定するか、それぞれのオペレーション上の難しさを検討する必要があります。口コミやレビューが低下するリスクも考慮すべきです。唯一性を売りにしていても、「なのに」という逆説が付くことは望ましくありません。

3. 食事をどう体験させるか

参考になるのは、由良町のオーベルジュ。平均点が高く、料理の質が高い点が特徴です。一人あたりの宿泊料金が3万円台と比較的手頃でした。那智勝浦町のホテル中之島や白浜町の川久ホテルと比べても、価格が高すぎないと感じました。また、内装や家具なども高品質なものが揃っています。全体的には平均的なサービスを提供しつつ、料理で差別化を図っています。ただし、もう少し上層層の顧客にとっては異なる感覚を持つかもしれません。

4. 灯台好きではない層をターゲットにする場合

オペレーションについて考えると、料理の問題は常に存在します。料理がないと、滞在時間が単調になりがちで、ただ寝泊まりするだけの価値しか感じられません。朝食を食べながら景色を楽しんだり、後で振り返るときに特別な場所にいたと感じさせるような体験を提供することが重要です。豪華な料理である必要はありませんが、チーズをつまんでワインを楽しんだり、自分でちょっと火を入れて食事を楽しむ時間など、料理を通じて特別な体験を提供することが大切です。また、外に椅子を持ち出してリラックスしたり、会話を楽しんだり、景色を眺めたりする時間も重要です。読書してから景色を見るとまた違った風に見えたりするように、椅子などの要素も体験の一部として考えることができます。

岩倉 昂史さん

デザイナー

ヒトノハ代表

古座川町在住

記念日や特別な旅行には、灯台が特別好きでなくても、特別な宿に泊ってみたいと考える人もいます。そのような人々をターゲットにする場合、特別な食事の体験は必須です。例えば、灯台守のような暮らしを体験させるために、パンやソーセージなどのシンプルな食事を提供し、投資を抑えつつも快適な滞在を提供することが重要です。灯台に特化したニッチな層も考慮して、宿としての基本的な機能が整っており、不快な点がないことが重要です。

伝えたいことが難しいけど、全体がマイナスなら問題だけど、デザイン業界の人なら、灯台自体は興味なくても、灯台のデザインやスタイルが統一されていることには興奮するだろう。全体の世界観が壊れないようにする必要があります。高級宿なのに、スプーンやカトラリーにこだわっていないなど、デザインや建築の専門家は厳しい目で見ると、一般の人々は気づかないかもしれないが、そうしたセンスのある人々が「ここは素晴らしい」と言うと、その評価には信頼がある。ノットアホテル(<https://notahotel.com/>)のような細部への配慮は、高級感を演出する助けになる。星野リゾート(<https://www.hoshinoresorts.com/>)はこのバランスを上手く保っている。

例えば、エントウは洋風でありながら和風な雰囲気も漂わせるような雰囲気、このバランス感覚は素晴らしいと思います。海外からの客が日本を訪れた際、洋風すぎると違和感を覚える可能性がありますし、全く日本らしい雰囲気がないと違和感を感じることもあります。日本人の視点も考慮すると、あまりにも特別すぎると日常的でなくなります。両方の要素を均等に取り入れることが、今後の集客やマーケティングにおいて重要だと考えます。

岩倉 昂史さん

デザイナー

ヒトノハ代表

古座川町在住

5. 参考事例



写真 (HPより)

NOT A HOTEL

宮崎県の青嶋にあるホテル。一番安くて14万円、一番高い部屋で1泊40万円。この単価を出す客層がいて、層が顕在化されている事例。一棟貸しを考えると、1泊あたりを高くしなければいけない。ここにある家具、サービスを見て行て価格の理由を探っていくと、灯台ホテルのヒントになるかもしれない。満足したい人が全部満足できるようになっていることが大事。突出して三つ星のシェフがいるとか、世界中から食材を集めているでもなく、生活の基礎基盤が高い。それでしっかりと価格に反映できて、事業として成り立つ事例。

岩倉昂史さん

デザイナー

ヒトノハ代表

古座川町在住

6.参考事例



写真 (HPより)

<https://www.locanda-concadoro.com/>

Locanda Conca d'oro

和歌山県の宿泊を考察する際に、ニッポニア串本、川久、中之島という施設を基準に考えていました。この価格帯で提供されるサービスをイメージしていました。そこにコンカドーロが加わったのは良いことだと思います。一つの武器があることは非常に強いです。シビアに見ると、NIPPONIAは平均点をクリアしており、それ以上の価格は難しいかもしれません。灯台ホテルはNIPPONIAよりも高い価格帯を設定しなければなりません。川久では美術作品の中で宿泊でき、中之島では1泊10万円以上の客が訪れています。国外から見ればそれは安いと感じるかもしれません。

潮岬灯台ホテル 事業計画

Business Plan

- 1-1 事業の目的
- 1-3 ミッションステートメント
- 1-2 事業概要
- 2-1 業界分析
- 2-3 競合分析
- 2-2 目標市場
- 2-4 SWOT分析
- 3-1 価格戦略
- 3-2 マーケティング計画および営業戦略
- 4-1 PLAN 1 1棟貸しプラン
- 4-2 PLAN 2 別棟ホテルプラン
- 5-1 収支計画書



潮岬灯台ホテル事業計画

1-1 事業の目的

灯台周辺関連施設を利用したホテルを運営し、快適な滞在体験を提供することを通じて、海および航路標識への理解の増進を図る。また自立した収支を実現することで、灯台関連施設の維持に寄与する。

1-2 事業概要

- 01 潮岬灯台の旧官舎を利用した一棟貸しのゲストハウス。素泊まりを基本とし、サービスは夜間の灯台を案内するツアーの提供および担当スタッフ1名で対応できる範囲で行う。
- 02 潮岬灯台の敷地内にコテージを2棟、5部屋分を新たに建設し、旧官舎をレセプション、レストラン、カフェとして活用する。

1-3 ミッションステートメント

灯台好きを増やし、日本と世界の灯台の歴史を伝える。



潮岬灯台ホテル事業計画

2-1 業界分析

2023年度調査(主に海外調査および高級宿調査)を参照

2-2 目標市場

- 01** 一棟貸しの場合は灯台や歴史的建造物の愛好家および夏の行楽客の利用
- 02** 5部屋営業する場合は01に加え、宿泊体験に対しお金を惜しまない傾向の旅行好き

2-3 競合分析

2023年度調査(主に海外調査および高級宿調査)を参照

02



潮岬灯台ホテル事業計画

2-4 SWOT分析

S. 強み

潮岬灯台の持つ歴史、日本における灯台ホテルの希少性、絶好のロケーション

W. 弱み

都市部（大阪、神戸、京都など）から3時間という立地、部屋の増減が容易にできない立地条件

T. 外部のマイナス要因

日本における灯台ホテルの希少性の減少可能性、非歴史的建築による類似宿の存在

O. 外部のプラス要因

串本町までの高速道路の延伸（2025年春予定）、串本町におけるロケット発射場の稼働

03

潮岬灯台ホテル事業計画

3-1 価格戦略

01

一棟貸しの場合

1泊1棟66,000円～99,000円

02

オーベルジュに近い
2食付きホテルの場合

一人1泊33,000円～110,000円

3-2 マーケティング計画および営業戦略

①および②の共通

公式HPおよびSNSアカウントの作成と運用、プレスリリースおよび取材対応、予約システムの構築、タイミングを見てOTAサイトへの露出

04

潮岬灯台ホテル事業計画

4-1 施設の概要

潮岬灯台の官舎は日本初の灯台守ホテルを実現するのに一番可能性が高い場所！
なぜなら潮岬灯台の官舎は

- 01 水道・電気・ガスの開通が容易
- 02 海上保安庁と協力体制を築いている
- 03 耐震性能の診断と補強工法の検討まで進んでいる
(2022年度モデル化事業の成果)

※現存している灯台守官舎はほとんど明治期に建築されており、今回の調査により現在の耐震基準を満たしているものはないと考える

※現在27基の灯台守官舎が現存しているが、資料展示室としての活用が過半数で、宿泊施設という展開はまだない

05

潮岬灯台ホテル事業計画

明治3年にR.H.ブラントンが建てた石造の灯台守官舎
(灯台守育成のために来日した外国人灯台守用)

官舎は灯台守の存在を後世に伝える重要な歴史遺産！

現代の基準に合った耐震補強とリノベーションを行い、宿泊施設に。

06

PLAN-01

1棟貸しプラン

利活用のための耐震保全是 文化財の継承につながる

明治期の建物はすべて現在の建築基準には合わず、
このままでは震災による倒壊の可能性が高い。

歴史的資料を失わないための配慮

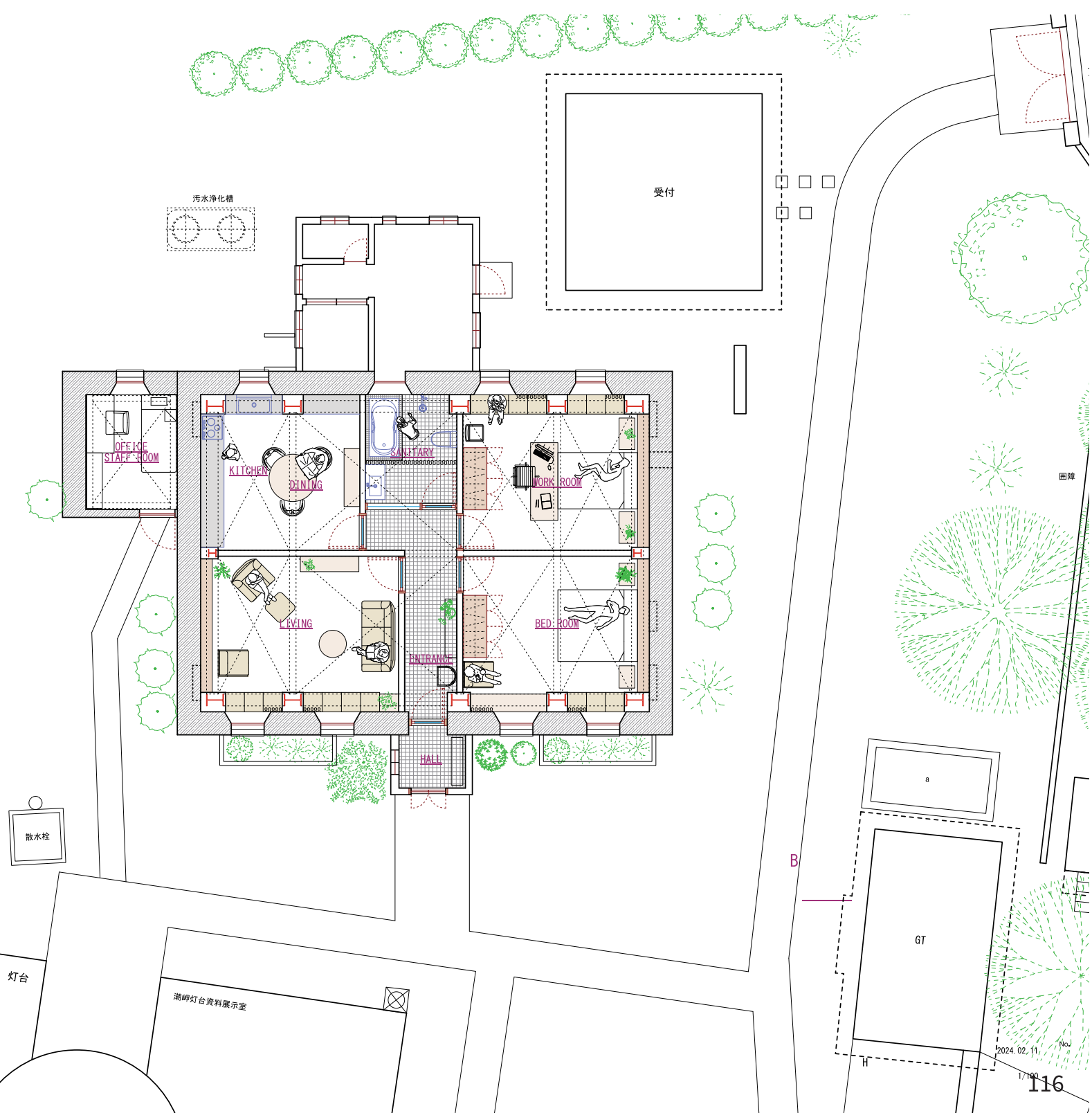
耐震工事を行う際、外観や間取りはオリジナルがも
つ歴史的情報を失わないよう歴史的建築物を専門と
する構造家に相談し配慮を行う。

利活用する上での先進性と 教育的価値

灯台や灯台守の歴史を学べる資料を手にとれる形で
配置。

150年前の灯台守に想いを馳せる体験を提供。

灯台守がいた歴史を後世に伝えるには、その追体験
がもっとも有効。



PLAN-01 1棟貸しプラン

身も心もリラックスできる
入浴(サウナ?)施設

汚水浄化槽

受付

正門

「大航海」をテーマにした部屋は
お子さんが喜ぶだけでなく、
写真映えも抜群!

アメニティやタオル、
ガウンに灯台のデザインを配するなど。
星野リゾートのように、細部
にも演出を施したい。

窓からは灯台が見える。
150年前の灯台守と同じ
景色を見る追体験。

旅の疲れを癒す寝室

壁に映像を投影し
世界の灯台の映像や
灯台守の映画を愉しめる

散水栓



灯台

潮岬灯台資料展示室

GT

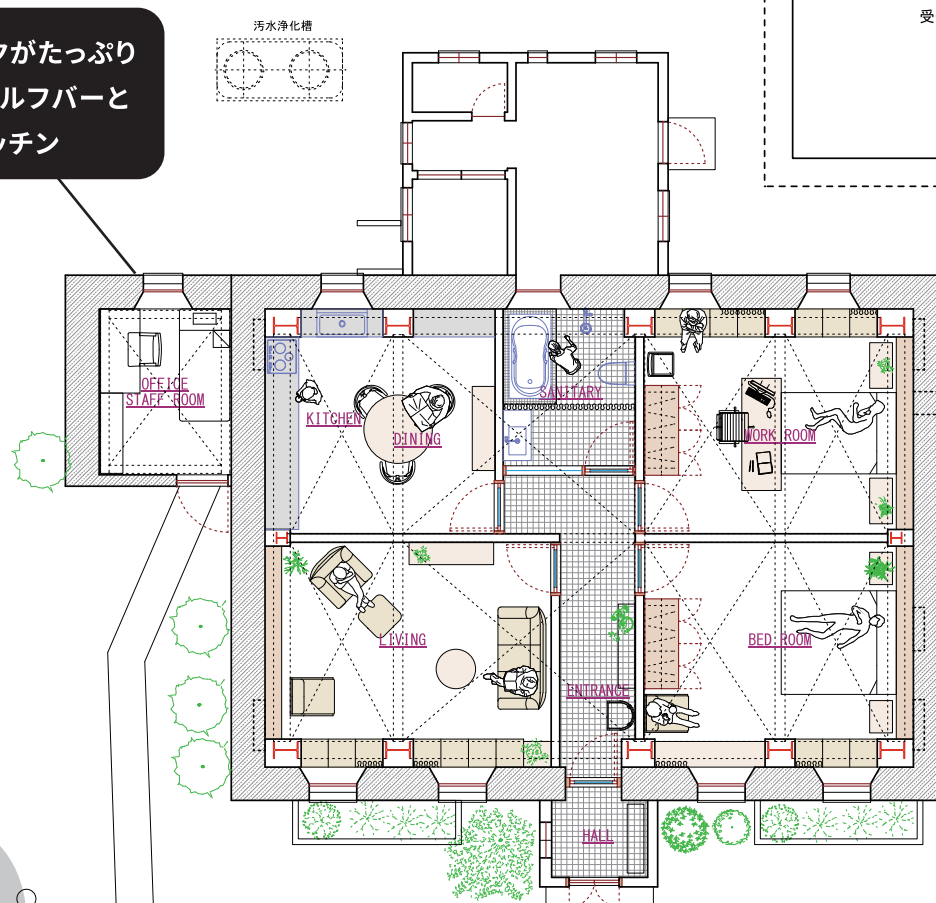
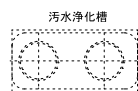
GT

PLAN-01 1棟貸しプラン

お酒とスナックがたっぷり
準備されたセルフバーと
ミニキッチン



灯台カクテルのレシピを
セルフで再現して
灯台を眺めながらお酒を愉しめる。



食事は提携している美味しい飲食店で
郷土料理を味わう(串本名物のカツオ茶漬け)。
車の送迎付きなので食事にお酒も愉しめる。

B

a

GT

GT

PLAN-01 1棟貸しプラン

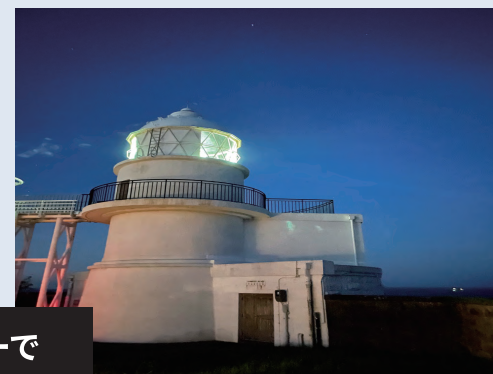
海と灯台を学べるアクティビティも！
・灯台クルーズ ・灯台ツアー



海から灯台をみることで
役割を理解できる



ナイトツアーで
夜でも安全
に見学が可能

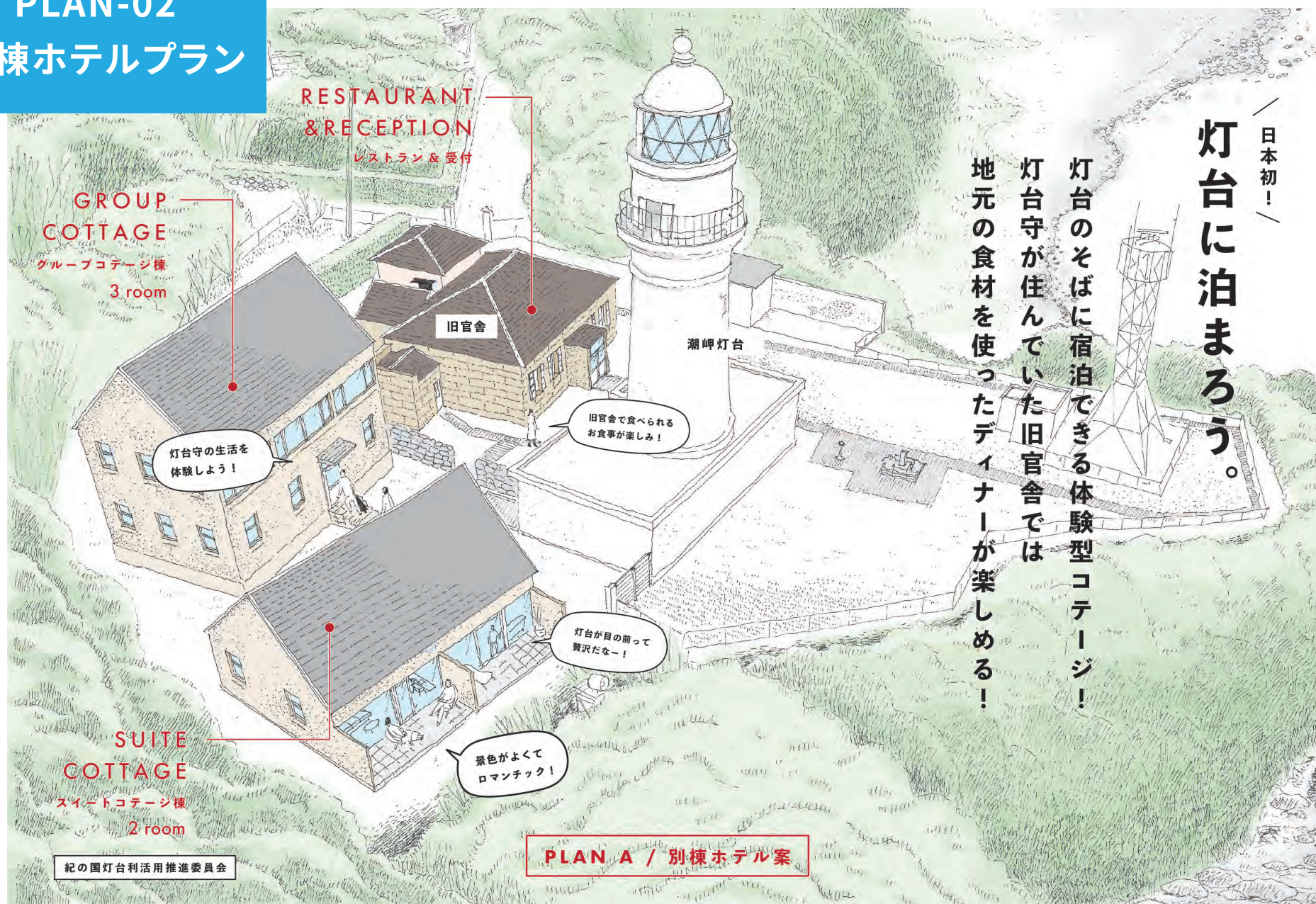


点灯している姿を見ることで
魅力を感じる



03

PLAN-02 別棟ホテルプラン



PLAN-02 別棟ホテルプラン

潮岬灯台の敷地内にコテージを2棟、
5部屋分を新たに建設し、
旧官舎をレセプション、レストラン、
カフェとして活用する。

SUITE COTAGE

GROUP COTTAGE

RESTAURANT & RECEPTION

2階各部屋からの
海への眺望

各部屋から
灯台が眺められる

デッキから灯台が眺められる

デッキから海への展望

01

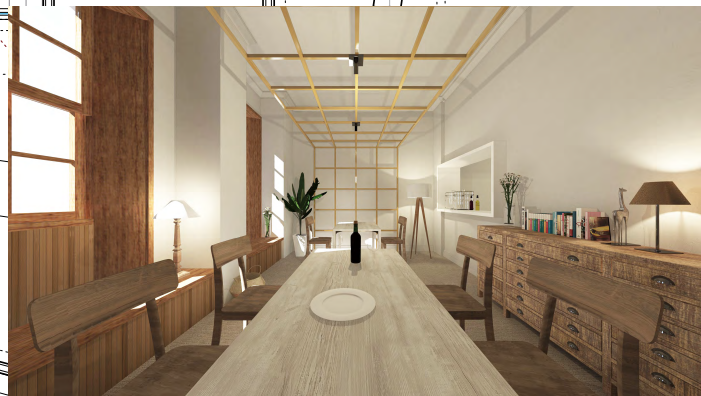
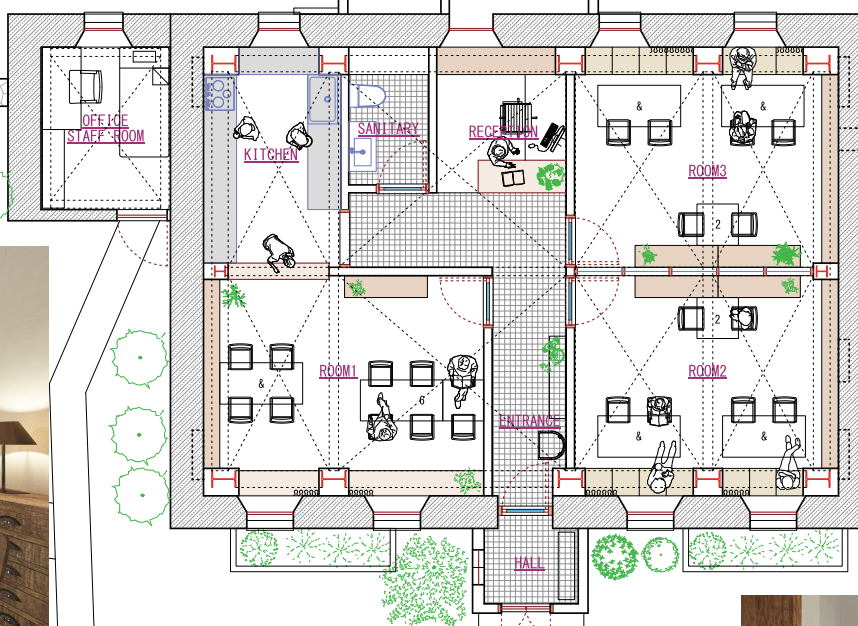
PLAN-02 別棟ホテルプラン

RESTAURANT & RECEPTION



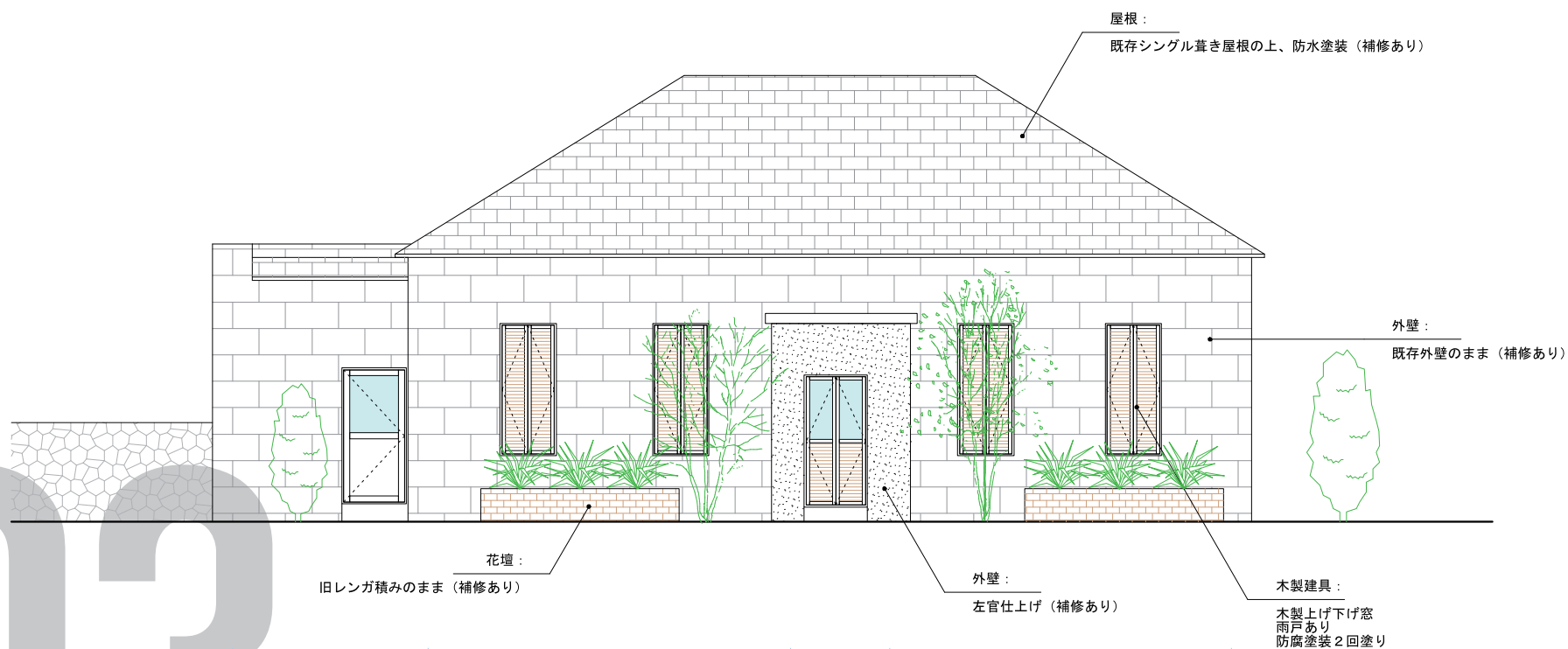
旧官舎の耐震設計をクリアした上でスコットランドの伝統的間取りを基本として計画。アンティーク家具と伝統的なインテリアデザインをもとに、グラスゴーでみたモダンデザインをミックスした本格派のレストラン。

灯台好きもヨーロッパ旅行好きも納得させるデザインを目指す。



PLAN-02 別棟ホテルプラン

RESTAURANT & RECEPTION



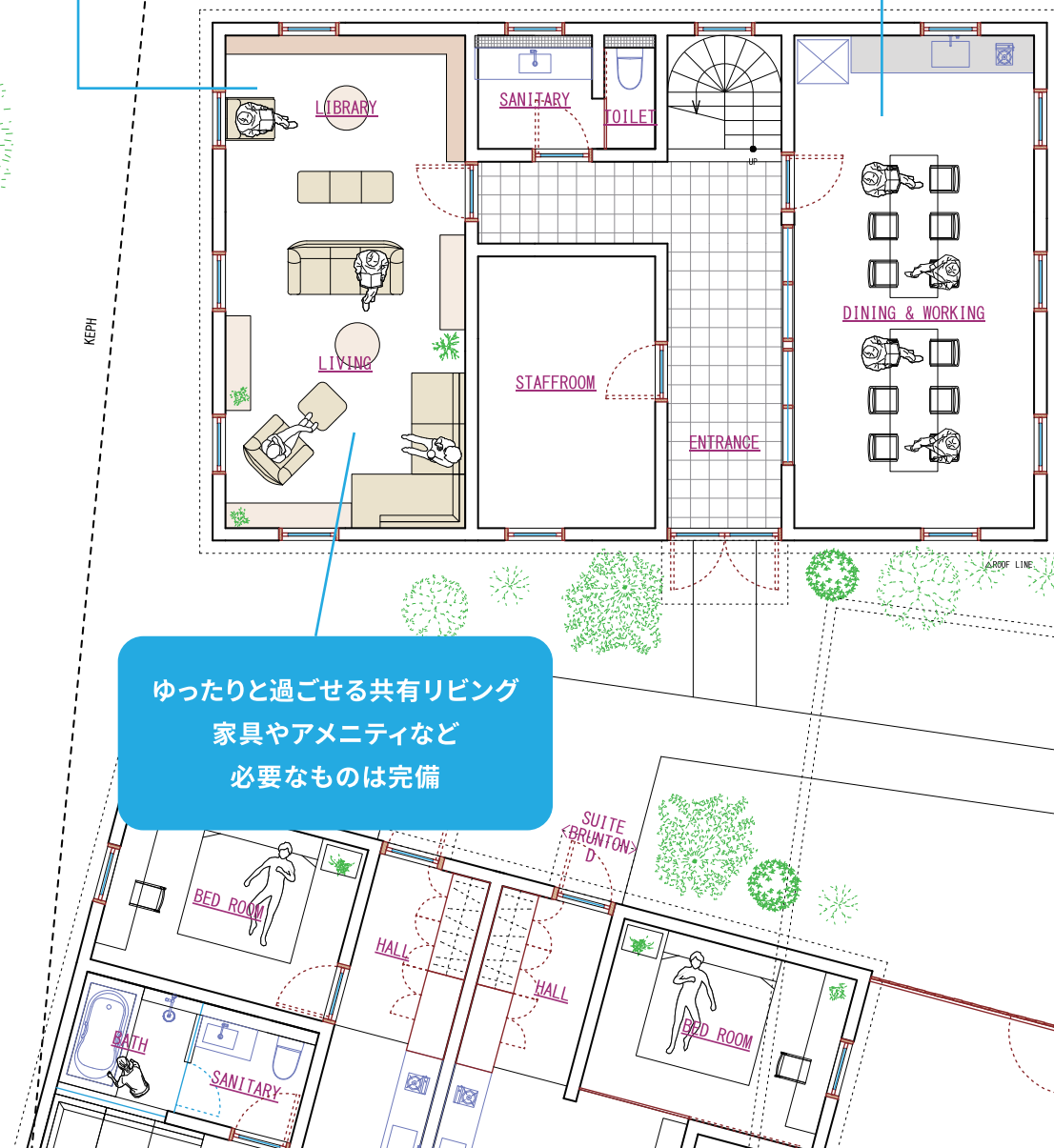
PLAN-02 別棟ホテルプラン

GROUP COTTAGE 1階

灯台や海に関連した
書籍やグッズがある
ライブラリー

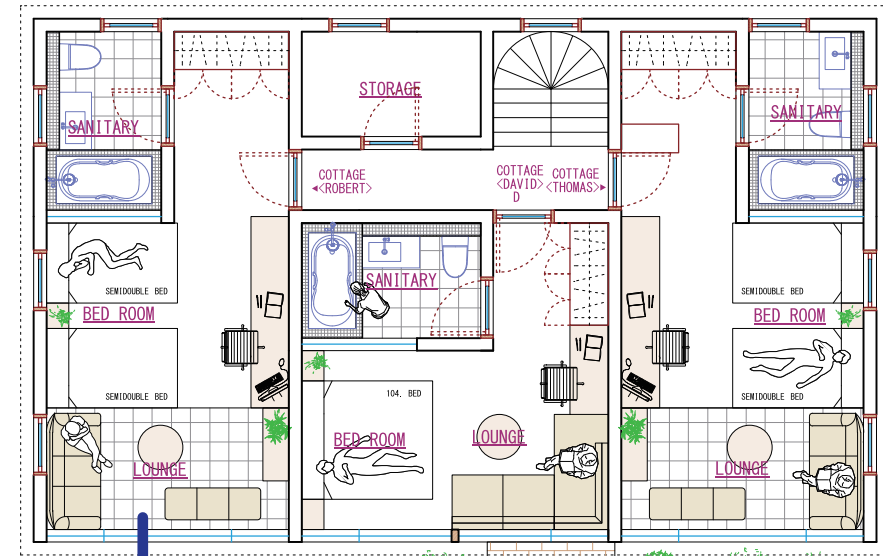
ワーケーションやグループワーク、
会議などに使える多目的ダイニング

ゆったりと過ごせる共有リビング
家具やアメニティなど
必要なものは完備

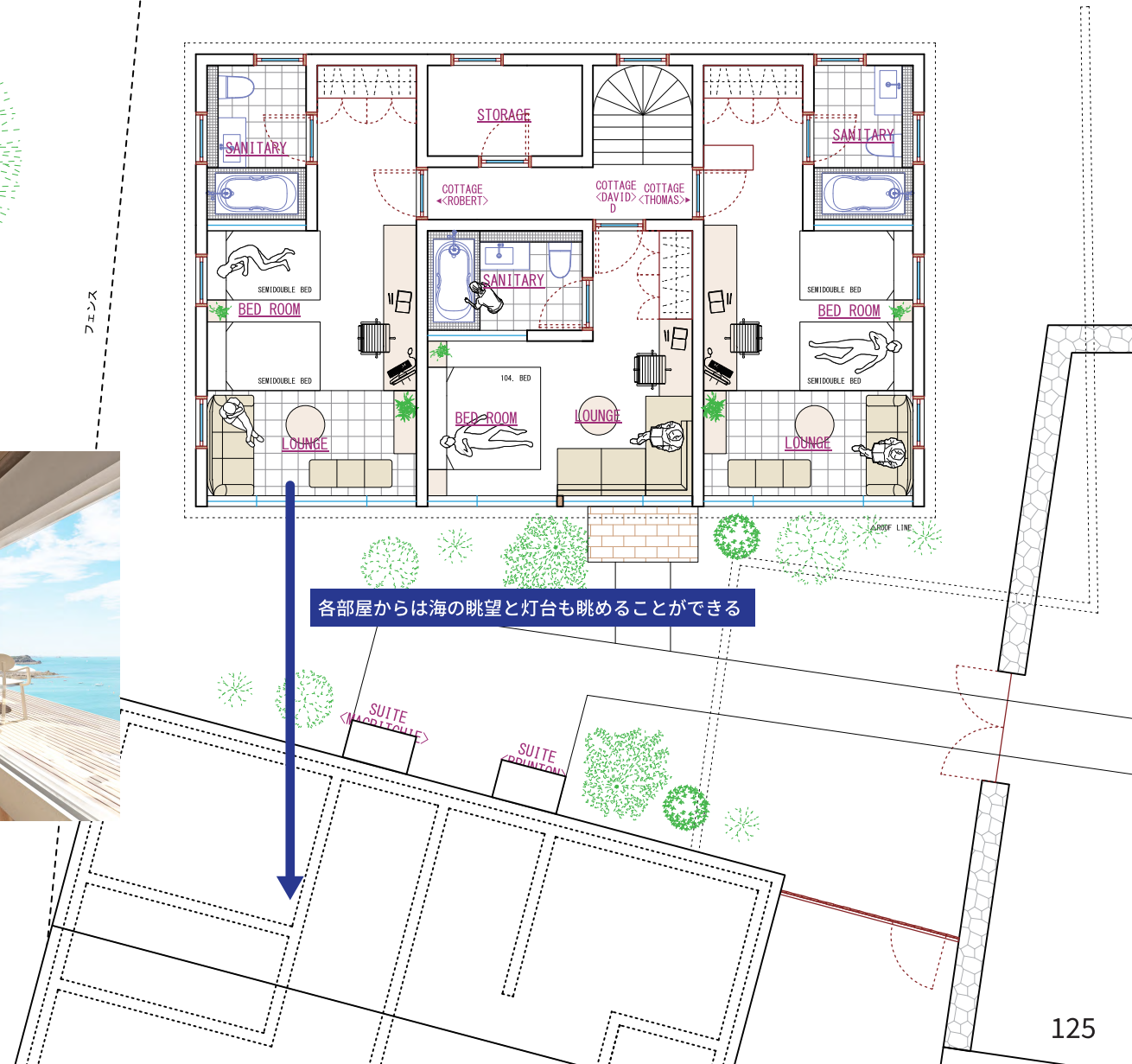


PLAN-02 別棟ホテルプラン

GROUP COTTAGE 2階

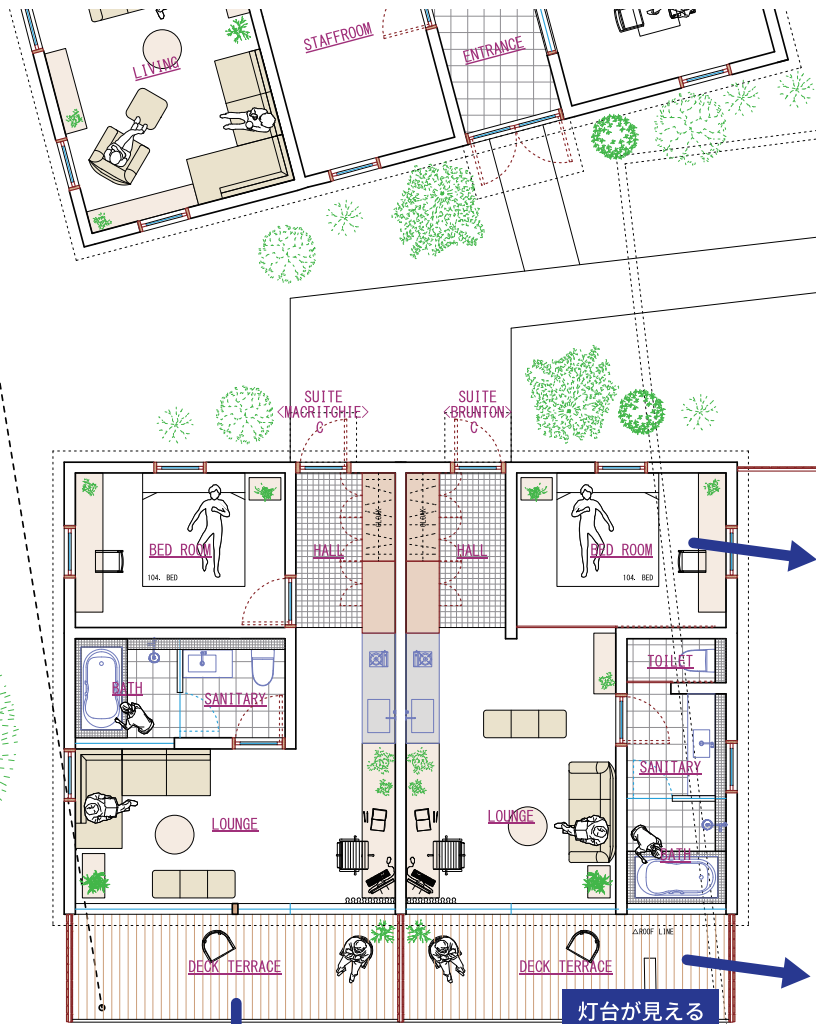


各部屋からは海の眺望と灯台も眺めることができる



PLAN-02 別棟ホテルプラン

SUITE COTAGE



海への展望

瀬崎米粒岩照射灯

石垣鏡壁

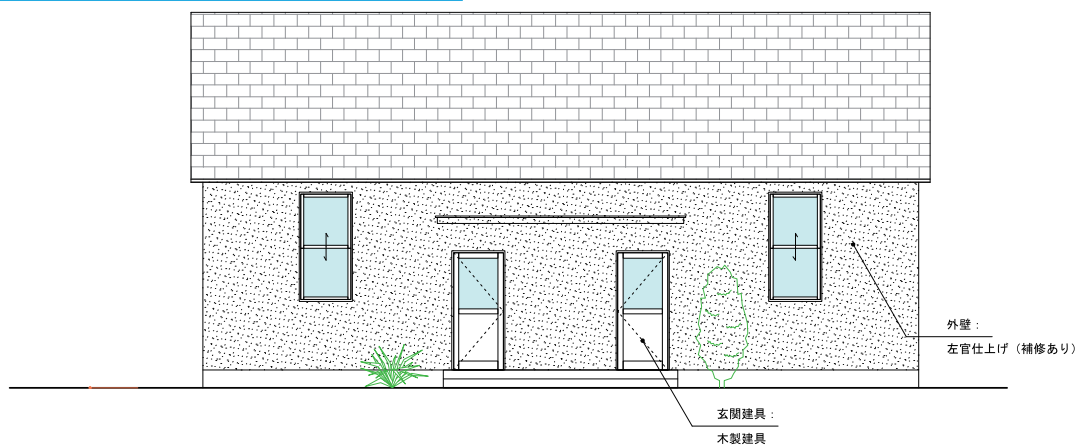
灯台が見える



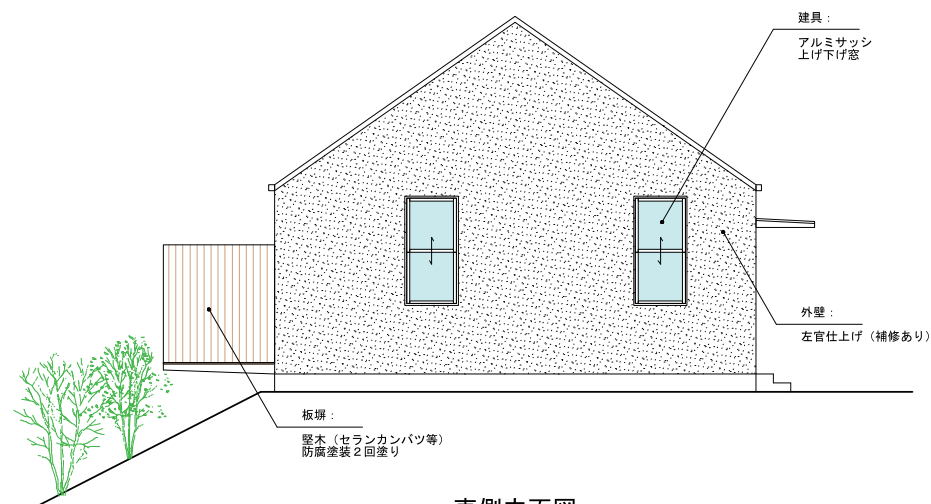
側溝

PLAN-02 別棟ホテルプラン

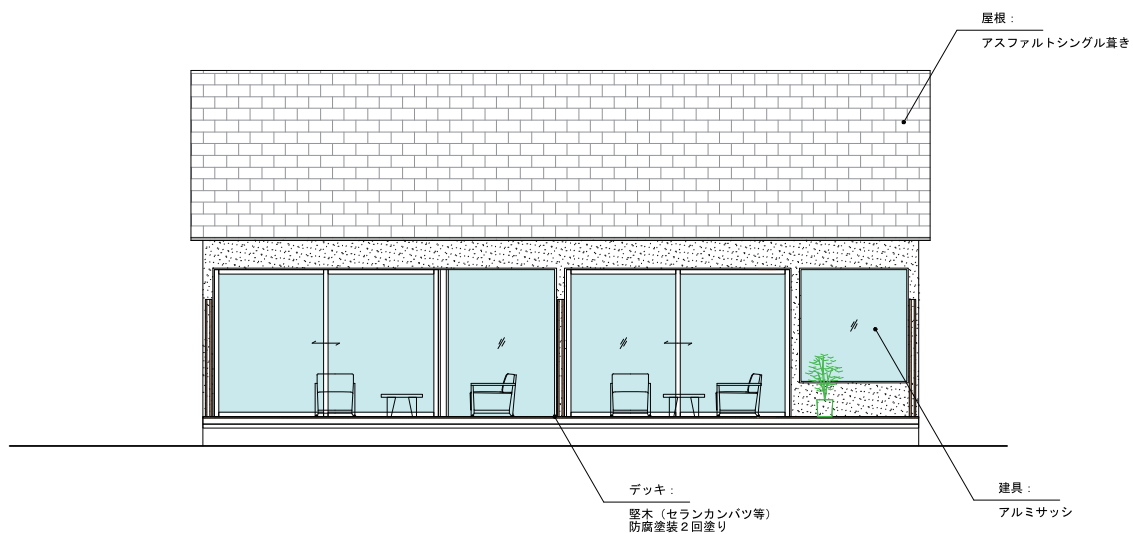
SUITE COTAGE



北側立面図



東側立面図



南側立面図

07

潮岬灯台ホテル収支計画書

	1泊平均単価 (2.2人利用)	部屋数	稼働数	1棟当たり	総稼働数	総売り上げ	料理原価 (1稼働当たり)	原価合計	粗利益	清掃受付人件費 (稼働連動)	社員数	料理人とサービスの 人件費(稼働と 連動しない)	粗利益・人件費	広告料、 決済手数料	システム利用料、 雑費、家賃など	諸経費 (事務費、 雑費、家賃など)	営業利益 (償却前)	償却	償却後利益
1棟貸し	66,000	1	80		80	5,280,000	0	0	5,280,000	1,200,000	1	0	4,080,000	633,600	2,400,000		1,046,400	0	1,046,400
	6,6000	1	120		120	7,920,000	0	0	7,920,000	1,800,000	1	0	6,120,000	950,400	2,400,000		2,769,600	0	2,769,600
1棟貸し	99,000	1	80		80	7,920,000	0	0	7,920,000	1,200,000	1	0	6,720,000	950,400	2,400,000		3,369,600	0	3,369,600
高単価	99,000	1	120		120	11,880,000	0	0	11,880,000	1,800,000	1	0	10,080,000	1,425,600	2,400,000		6,254,400	0	6,254,400
別棟5部屋	88,000	5	80	7,040,000	80	35,200,000	8,800	3,520,000	31,680,000	1,440,000	3	12,420,000	17,820,000	4,224,000	3,600,000		9,996,000	0	9,996,000
	88,000	5	120	10,560,000	600	52,800,000	8,800	5,280,000	47,520,000	2,160,000	3	12,420,000	32,940,000	6,336,000	3,600,000		23,004,000	0	23,004,000
別棟5部屋	110,000	5	80	8,800,000	400	44,000,000	11,000	4,400,000	39,600,000	1,440,000	3	16,560,000	21,600,000	5,280,000	3,600,000		12,720,000	0	12,720,000
料理人50万円	110,000	5	120	13,200,000	600	66,000,000	11,000	6,600,000	59,400,000	2,160,000	3	16,560,000	40,680,000	7,920,000	3,600,000		29,160,000	0	29,160,000