

再生建築研究所が手掛ける、別府のエリア再生プロジェクト 起点となる地域活性化型ホテル「アマネク別府ゆらり」「アマネクイン別府」開業

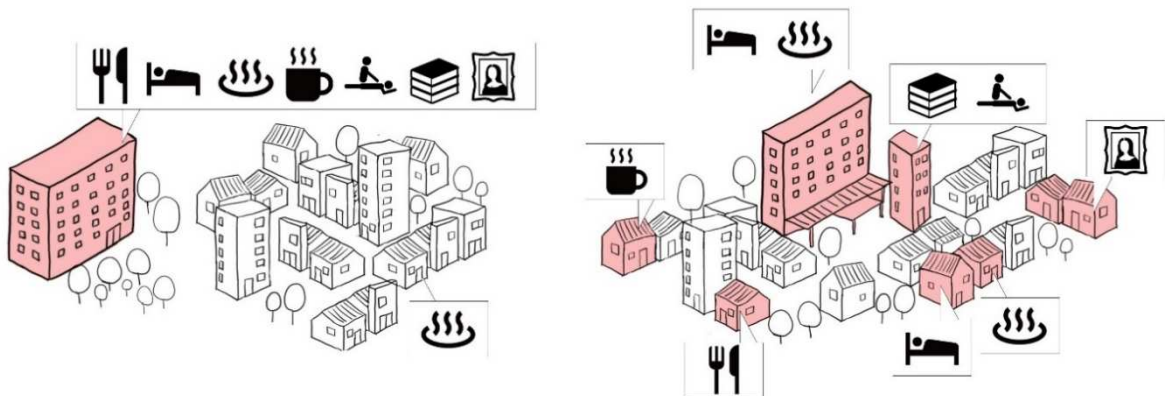
再生建築の力で周辺エリア全体の価値向上へ

再生建築という手法で社会の仕組みづくりを目指す株式会社再生建築研究所（本社：東京都渋谷区、代表取締役：神本 豊秋）は、大分県別府市において新築 14 階建ての地域活性化型リゾートホテル「アマネク別府ゆらり」の設計および隣接する既存ビジネスホテル「アマネクイン別府」の再生を手掛け、2021年12月に開業を迎えました。

本ホテルは、滞在中の行為が施設内で完結する従来型のリゾートホテルとは異なり、周辺エリアを楽しむ起点となる地域活性化型ホテルです。再生建築研究所では、ホテルとともに周辺の商店街店舗の再生を複数件手掛け、エリア全体の価値向上および地域活性化に貢献しています。



「アマネク別府ゆらり」 エントランス・ロビー



<施設内で滞在中の行為が完結する従来型のリゾートホテル>

<周辺のコンテンツを楽しむ起点となる地域活性化型ホテル>

別府エリア再生プロジェクトについて

本プロジェクトは、日本一の湧出量を誇る温泉街である別府駅徒歩3分の利便性の高いエリアに位置します。周辺は、戦前から続く木造建築群が立ち並び、増改築が繰り返される家々や水路沿いをなぞるように建つ建物、花街の名残が残る商店街など、独自のレトロな雰囲気に覆われています。

再生建築研究所は「ホテルを拠点に地域が活性化していく場を生み出したい」という事業主の想いを受け、既存商店街やコミュニティが衰退することなく、ホテルを起点に地域が活性化していくようなエリア全体の再生計画を提案。周辺を楽しんでもらうためにあえて夕食を提供しないというホテルのプログラム(※1)に伴い、起点となる新築のホテル「アマネク別府ゆらり」、隣接するビジネスホテルを改修した「アマネクイン別府」、飲食テナントとなる予定の商店街店舗の設計を実施しました。

今後も別府エリアの活性化に貢献し、地域の交流が生まれる拠点を作っていきたいと考えています。

※1) ホテル宿泊者は、客室のカードキーを使用して街の飲食店で支払いができる「HEYAZUKE(へヤヅケ)」というシステムを利用することができるため、街全体を「ホテルの付帯施設」と捉えて街めぐりを楽しんでいただくことができます。

◆ホテル「アマネク別府ゆらり」について

外観は、三面接道と広い敷地を活かして別府の街並と一体感のある低層部をもち、14階建ての最上階にはサウナ付大浴場、屋上には水着を着て入る温泉インフィニティプールを設けています。

エントランス・ロビーは、軽やかな鉄骨格子の構造体に絡みつく、別府の伝統工芸である竹細工を想起させる木格子で包まれた吹き抜け空間と、開放的なガラス張りの空間がお客様をお出迎えします。客室は、20㎡から最大6名まで利用可能な52㎡まで、全8タイプの部屋をご用意。天然木を使用し和のぬくもりを感じられる落ち着いたデザインになっています。一部の客室には、源泉かけ流しの半露天風呂またはビューバスを備え、シンプルながらも高級感溢れるデザインを意識しています。

特徴(再生のポイント)

- ・ホテルだけではなく周辺エリア全体に波及する事業提案
- ・別府の街らしさを取り込んだデザイン
- ・地域から人々を積極的に受け入れられるよう南北に通り返けできるエントランスホール
- ・一、二階を街に解放するデザイン



左:「アマネク別府ゆらり」外観、上:南北に通り返けできるエントランスホール

左下:別府の街が一望できる屋上の温泉インフィニティプール、右下:和のぬくもりを感じられる落ち着いたデザインの客室

施設概要

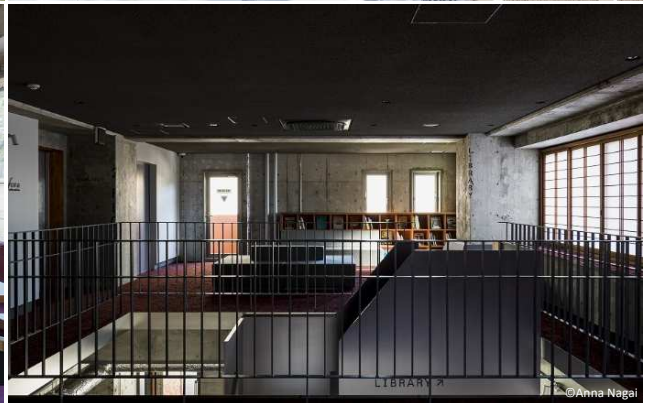
- ・ 名称 : アマネク別府ゆらり
- ・ 所在地 : 大分県別府市駅前本町 6-35
- ・ 敷地面積 : 3,018.19 m²
- ・ 延床面積 : 9,284.71 m²
- ・ 構造規模 : 鉄筋コンクリート造（高層棟）、鉄骨造（低層棟）、地上 14 階建
- ・ 用途 : ホテル
- ・ 客室数 : 191 室
- ・ 事業／運営主体 : 株式会社アマネク
- ・ 基本設計／設計監修 : 株式会社再生建築研究所
- ・ 設計／施工 : 株式会社和田組

◆ホテル「アマネクイン別府」について

本館である「アマネク別府ゆらり」の隣地に建つビジネスホテルを改修し再生。本館の開発工事と合わせて敷地割の変更からデザインを行い、周辺の公園や商店街と新築の本館とをゆるやかに繋げるような低層部のデザインを目指しています。一階にはコワーキングスペース、ランドリー、二階にはライブラリーとエステを設け、本館も含めて宿泊者は誰でも使える場所としています。

特徴（再生のポイント）

- ・ 再生のノウハウを生かしたトータルデザイン・インテリアデザイン
- ・ 公園への抜けを感じさせる計画と特徴的な階段
- ・ 一、二階を街に開放するデザイン



左上：四方が路地に囲まれる配置としたことで、多様な開口部が周辺とゆるやかにつながる、右上：本館へもつながる新規エントランス
左下：一階ホテル受付兼コワーキングスペース、右下：宿泊者は誰でも使える二階ライブラリースペース

施設概要

- ・名称 : アマネクイン別府
- ・所在地 : 大分県別府市駅前本町 6-28
- ・敷地面積 : 476.85 m²
- ・延床面積 : 1,377.97 m²
- ・構造規模 : 鉄筋コンクリート造、地上 10 階建
- ・用途 : ホテル、コワーキングスペース
- ・客室数 : 64 室
- ・事業／運営主体 : 株式会社アマネク
- ・設計／監理 : 株式会社再生建築研究所
- ・施工 : 株式会社ベネフィットライン

◆商店街店舗（旧エルザ）再生プロジェクトについて

商店街に建つ洋服店として使われていた建物（旧エルザ）を改修し、地域の交流が生まれる拠点として再生させるプロジェクト。ホテル事業主が購入した建物に対して段階的な施工を行い、一期工事ではホテルの開業準備室として利用するため構造補強と内外装の改修工事を実施し、二期工事ではテナント工事を実施しました。竣工後は一時的に地域のギャラリーとして開放され、今後は飲食テナントが入居予定。街を訪れた人が楽しめる地域の飲食店として機能し、新たな賑わいが生まれることを目指しています。



左：一期工事改修後、前面ファサード。補強計画をそのまま意匠として見せることで次の動きを予感させるデザイン、右：地域のギャラリーとして公開

再生建築とは

再生建築とは、老朽化した建物に対して、法規的基準をクリアしたうえで、安全性・デザイン性・収益性を追求し、不動産価値向上を実現する、建築設計の垣根を超えた新たな再生手法です。具体的には、検査済証未取得の物件の増築や用途変更、耐震補強、既存不適格物件の収益性向上、新築と同等の高いデザイン性や環境性能の実現、時には竣工後の運用の検討やエリア全体の再生まで、既存建物の魅力や記憶を継承しながら実現します。建て替えと比較し、コストや工期を大幅に削減しながらも自由度の高いデザインを実現できるため、価値ある建物を次世代に引継ぎ、サステナブルな社会の仕組みづくりを可能にします。



「ミナガワビレッジ」4棟の違反建築群を適法化、60年ぶりに検査済証を取得した再生事例。グッドデザイン賞2021ベスト100受賞

株式会社再生建築研究所について

「再生建築の可能性を世界に広げ、これまでの建築の不可能を可能に」を経営ビジョンに掲げ、再生建築という手法で、既存ストック活用に関する設計、コンサルティング、プラットフォームづくり、調査、研究を手掛けています。ポテンシャルの高い建築が廃墟となり撤去されてしまう時代に、建物に染み付いた大切な記憶や文化を次の時代へ引き継ぎ、古い建物だからこそできる新しい建築を生み出していきたいと考えています。

会社名 : 株式会社再生建築研究所

所在地 : 東京都渋谷区神宮前4-9-13 ミナガワビレッジⅠ

設立年月 : 2015年12月（創業2012年6月）

代表取締役 : 神本 豊秋

WEBサイト : <https://www.saiseikenchiku.co.jp/>

主な受賞歴 : 東京建築士会「住宅建築賞」（2019年）、日本建築学会作品選集新人賞（2020年）、東京建築士会「これからの建築士賞」（2020年）、第46回東京建築賞「リノベーション賞」「一般一類部門優秀賞」（2020年）、日事連建築賞・小規模建築部「奨励賞」（2021年）、グッドデザイン賞ベスト100（2021年）

詳細情報、ご取材などにつきましては下記お問い合わせ先までお願い申し上げます。

お問い合わせ先

株式会社再生建築研究所（広報担当：石川、会田）

E-mail : pr@saiseikenchiku.co.jp