ホテルとその立地
——マジョルカ島の4つのホテルのケーススタディ——

田　辺　英　藏

1995

Hotel and their location
—— A case study in Mallarca Island ——

Eizo Tanabe

1995

There are three important points to consider when we build a hotel.

The first is its location;
The second is also its location;
What is the third, then?
It is, of course, its location again.

This is the ABC of hotel management. "Location, location, and location" is the bye word of all involved in hotel managenent —— they may joke about it, and there may be those who disgree, but one thing is certain, there is no one in the hotel business who does not know this key point.

If a hotel is built in a wrong location by the founder, the management efforts of his successors will probably be in vain.

In this report, the locations of four hotels —— Formentor, Son Vida, La Residencia, and L'Hermitage —— on Mallorca Island, which is one of the grand resort islands of the world, located in the western Mediterranean, are examined, and the correlations between these hotels and their location are reviewed. Considering these characteristics of tourism in the Mediterranean area can be of benefit to tourist industry personnel in Japan.

目　　次

序　章　ホテルと立地
第１章　地中海域の観光産業の概観とその問題点
第２章　マジョルカ島の４つのホテル
　第１節　ホテル・フォルメントール
　　＊“船乗り込み”の実際
　　＊balearizar という動詞
　第２節　ホテル・ソンビダ
　　＊古人の土地鑑識眼の確かさ
　第３節　ホテル・レジデンシア
　　＊デイアに魅せられた人達
　　＊サルバドール大公とロバート・グレイブス。
　　＊ヨーロッパ観光市場の厚さ。
　第４節　ホテル・エルミタージュ
　　＊再び，ヨーロッパのホテルの客層について。
　　＊エルミタージュの魅力について。
終　章　オリエントの鈴の音
附録　各ホテル要目並に記号解説

序章　ホテルと立地

ホテルを建てる時に重視せねばならぬ点（ポイント）が３つある。

その第一は立地（ロケーション）である。

その第二も立地である。

三番目は何か？　もちろん立地である。

上記はホテル経営のイロハであり，“ロケーション，ロケーション，ロケーション”はホテル関係者の合言葉であり冗句であり，賛否を問わずこの言葉を知らぬホテルマンは居ない。ロケーションを誤ったホテルは後継者が如何に努力してもその努力は往々にして徒労に終る。

本稿は地中海西部に所在する一大観光地マジョルカ島所在の四つのホテル，Formentor, Son Vida, La Residencia, L'Hermitage の立地を検討し，ホテルと立地との関係を調べ，地中海世界に於ける観光業の特性を瞥見し，わが国の観光産業人の資とすることを目的とする。

第１章　地中海域の観光産業の概観とその問題点

地中海沿岸並びに島嶼はローマの昔からヨーロッパ大陸上流階級の保養地，別荘地であり今でもそうである。第１次大戦以前，ヨーロッパの上流階級は寒冷で陰鬱（うつ）な北ヨーロッパの冬を避けて地中海，例えばコートダズウールに遊んだ。すなわち，昔，地中海は上流階級の避寒地であった。第一次大戦後，仏レオン・ブルム人民戦線内閣のバカンス政策に象徴される余暇（レジャー）の大衆化が起り，第二次大戦後は，夏に休暇をとる一般大衆が一大南下を開始するに及び，地中海沿岸の観光地は夏・冬２回のハイシーズンを持つ幸運に恵まれた。年間に国の人口とほぼ同数の観光客を受入れているスペインはもとより例外ではなく，その大宗の一つが西地中海の中心に位置するバレアレス群島（スペイン領）の主島マジョルカである。

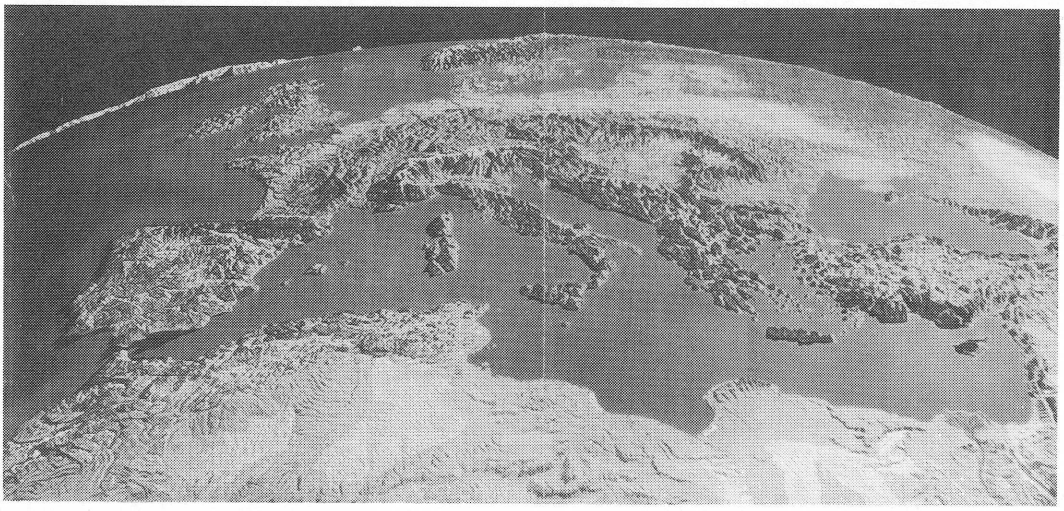


図1　地中海鳥瞰図，左側の横並び3島がバレアレス群島，左よりイビサ，マジョルカ，メノルカ
（原図 LIFE, VOL. 22, NO. 2）

第二次大戦後，スペインの地中海沿岸の乱開発，観光施設の過密化は夙(つと)に識者の眉をひそめさせて来た。マジョルカも例外たり得ず，同島の主要海浜の後背地はホテル，コンドミニアムの白い建物群に覆われるに至り，マジョルカ観光当局も事態の重大さに気付き，近年観光客の「量より質へ」の転換に腐心している(注1)。

良質の観光施設，ホテル，レストランを持たぬ観光地は堕落する。観光地もまた――若者と同じく――絶えざる向上心を持たねばならない。観光地の向上の目標は趣味の良い贅沢である。贅沢を敵視する社会主義的発想の中に人類の幸福も未来もない。

世界の人口が倍増を重ね，地球の資源に限界が見えて来た現在，秀れた自然環境の中に上質なホテルを維持することは至難の業であり，その至難を克服するためには経営者と市場(マーケット)――すなわち客――双方の異常な努力と執念を必要とする。それは水を高きに導くに等しい努力である。その努力の過半を荷うのはもとより経営者であるが，これを支えるのは良質な市場の存在である。地中海屈指の乱開発に悩むマジョルカ島にあって，以下述べる如き良質なホテルが存在し，しかも良好な営業成績を収めていることは観光業界と人類の将来への希望であると思われる。

第2章　マジョルカ島の4つのホテル

バレアレス観光局(注2)の資料によれば，1993年現在マジョルカ島には975軒のホテルその他の宿泊施設があり，そのうちの52軒が政府の規準による4つ星以上の大型高級ホテルである。

一方，ミシュランのガイドブック1995年版によれば，同書が「特に秀れた環境，雰囲気，個性ある施設」として推薦するホテル（同書中に赤い文字で記載）がマジョルカ島に14軒ある。図3はその分布を示す。原図はもちろんカラーである。レストランを含むので14軒より多く記載されている。これらの“緋文

（注1）文教大学国際学部紀要第5巻（1995）「観光群島バレアレスの光と影」（田辺）参照。
（注2）Govern Balear Conselleria de Turisme

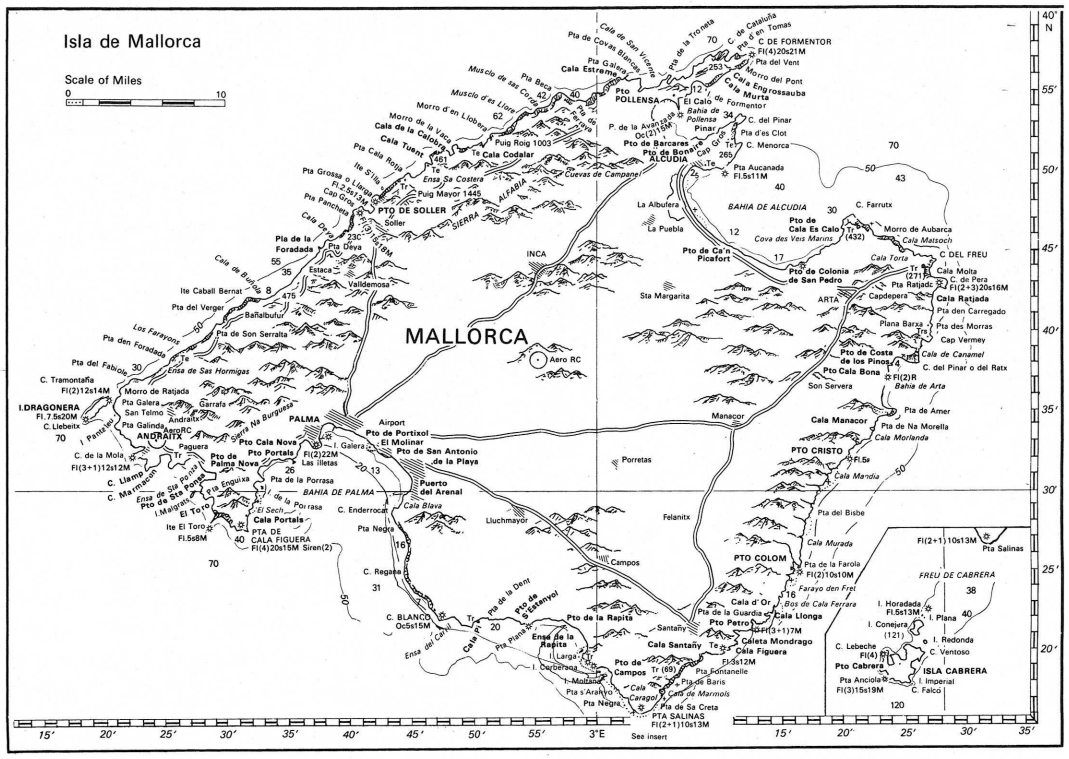


図2　マジョルカ島全図（原典：East Spain Pilot, Islas Baleares, by Robin Bramdon）

字”のホテルは，大きさ、豪華さを基準にしていない。例えばオリエントにあるホテル・エルミタージュは部屋数24に過ぎないが“楽しいホテル”Pleasant hotel 並びに“大変に静かで孤独を楽しめる”雰囲気という二重のマークで示されている（記号の解説は巻末附録２参照）。デイアにあるレジデンシアは室数64の中規模ホテルであるが，エルミタージュに与えられたと同様の２つのマークに加え，同ホテルのダイニング，エル・オリボに対して“伝統的内外装と贅沢さ”並びに“極めて良い食事”の星一つを与えられ，同ホテル一軒で４つの“緋文字”を獲得し，筆者の当ホテルでの何回かの滞在と世界の他の施設との比較に於ても，ミシュランの評価は正鴻を得ていると思われる。上述の分析はホテルの評価は規模ではないという事実を示す。筆者はマジョルカ島所在の975軒のホテルの中から特記に値すると思われる４軒，Formentor, Residencia, Son Vida, L'Hermitage を選び，主として「立地」の観点からこれらのホテルの特徴を検討する。４軒のホテルの要目は，一括して巻末附録１に示す。

第１節　ホテル・フォルメントール (Hotel Formentor)

長軸100キロ，短軸75キロの菱形をしているマジョルカ島の北端にフォルメントールの岬がある。海抜200メートルの絶壁の上の展望台からの眺望は絶佳，マジョルカ島屈指の観光地点の一つである。その岬の南岸の入江の松林の中にホテル・フォルメントールが横長４階建の白い姿を見せている（写真１）。このホテルの立地の特徴は次の二つである。

①　僻遠の地にある。

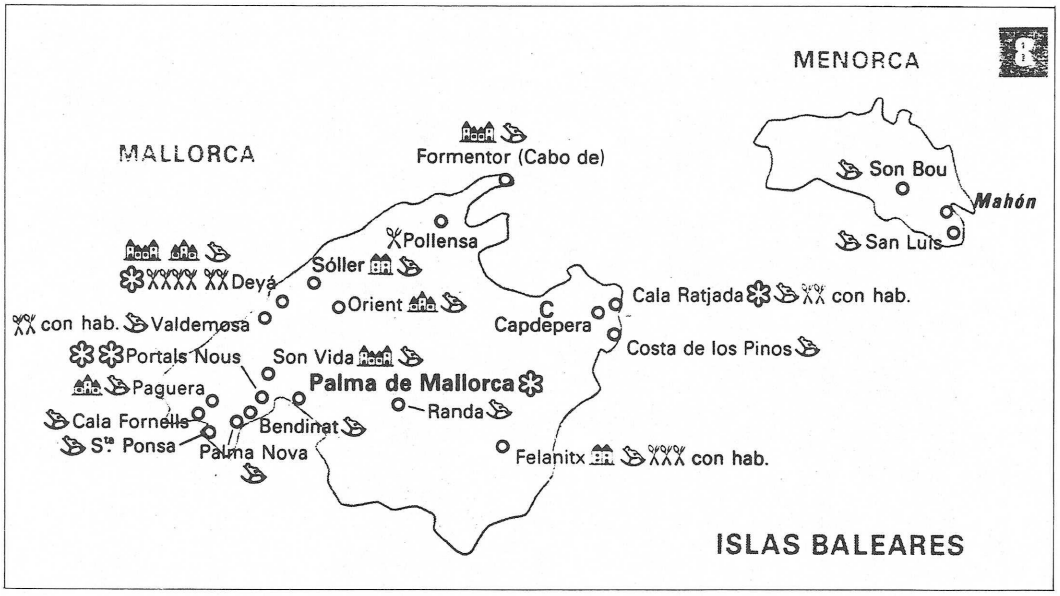


図３　マジョルカ島所在の“緋文字”ホテル並びにレストラン
（原典 MICHELIN 1995 ESPAÑA・PORTUGAL）

マジョルカ島の数ある一流ホテルの中で，首都パルマからも，パルマに近い空港からも最も遠隔地にある大型ホテル（室数107）である。

遠隔地といっても，長軸100キロのこの島では首都パルマから当ホテルまでの道路距離は約60キロであり，自動車専用道路（馬車も走っているが）は途中までなので時間距離は２時間前後である。

ホテル・フォルメントールの立地の第二の特徴は，

②　海浜にあることである。

海浜にあるホテルは少くない。世界のリゾートホテルの過半は海浜にある。ではあるが，海からのアプローチがフォルメントールほど壮麗である例は稀である。

かつての日本帝国海軍士官の揺籃（ようらん）の地，江田島の海軍兵学校は海に面する桟橋を「正門」とした。卒業生は卒業式の直後，件（くだん）の桟橋から練習艦へと便船で送られた。ホテル・フォルメントールの考え方（コンセプト）は江田島と同じである。

1929年の開業時，この土地には電気も水道も電話も無かった。インフラの整備はホテルがすべて自前で行った。1930年に至り自動車道路が完成するまでは，客はロバの背か，或は近隣の良港ポレンサ（ここまでしか自動車は来なかった）から海路運ばれねばならなかった。事実，ホテル・フォルメントールの最初の有料の客（招待（パブリシテイ）ではなく），２人のイギリス婦人は荒れ模様の海を船で来館し，出迎えてまめまめしく世話をするホテルマンに

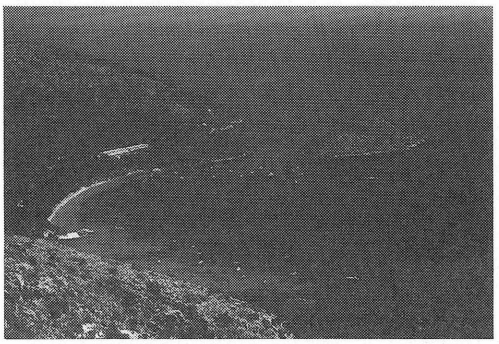


写真１　背后の山から望む
ホテル・フォルメントール

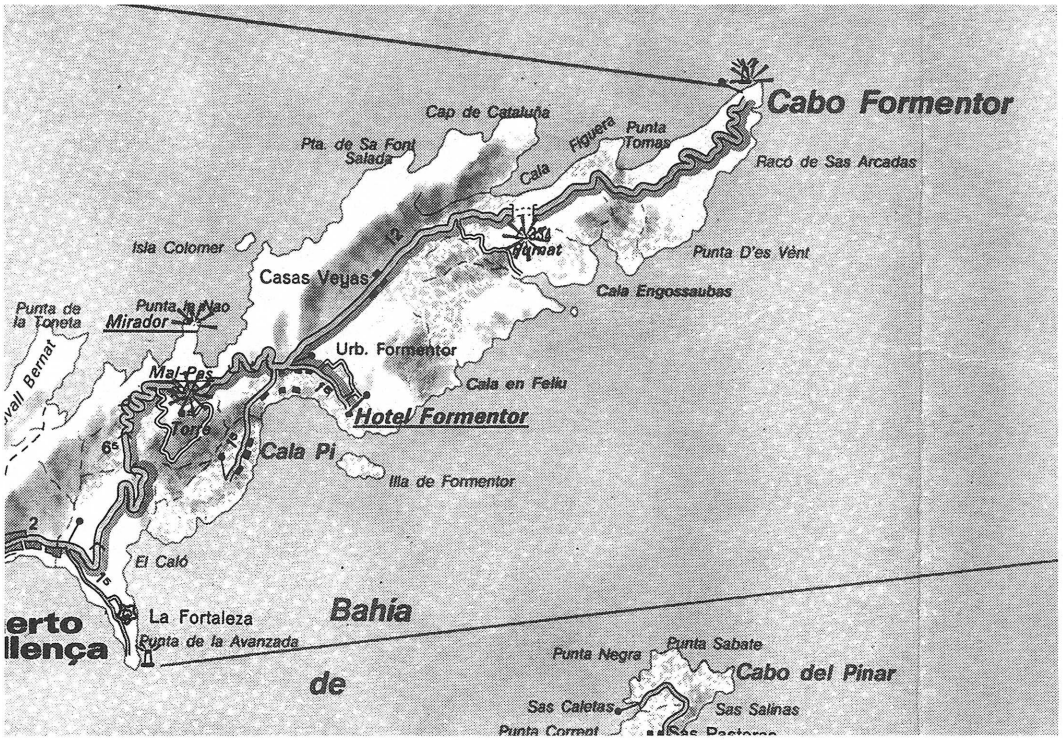


図4　フォルメントール岬とポレンサ湾

(注。スペインの地図は往々にして縮尺のスケールを欠く。本図然り。以下同じ。)

何がしかの心付(ベセタ)を与えた。そのホテルマンはホテルの創始者，アルゼンチンの富豪 Adon Diehl であった。フォルメントール岬は南側に広大なポレンサ湾を抱き（図4），ホテルの沖には小島があってヨットの泊地を抱き，黄白色(オークルジョン)の岩肌の連なる背後の山脈の麓はマジョルカ島としては異例に濃い松の緑に覆われ，その緑は海浜に達して砂浜の上に枝をさしかけ，松の緑の中に浮き出すホテルの姿のセッティングは完璧であり，多くの客が海からこのホテルを訪れる。

由来，欧米，地中海，カリブ海では，自らのヨット(注3)でホテルの沖に乗りつけ，通船(テンダー)でチェックインする“船乗り込み”は最高の贅沢と考えられている。ジャッキー・ケネディはこのホテルに長期滞在し，オナシスもしばしばこのホテルの数室を押え，自らの所有する豪華ヨットをホテルの沖に碇泊させ，ジャッキーを地中海巡航に誘った。

“船乗り込み”の実際

船からの泊り客又は食事客はホテル前の入江に錨を打ち（ヨット用の桟橋は無い），各自の通船(テンダー)を浜に設けられた突堤に着けて上陸する。一帯の浜はホテルの所有地であって柵と鉄門があるが普通施錠なされていない。地中海松の背の高い幹の間の砂地の道は3～4

（注3）ヨットとは帆又はエンジンで走る，遊びのための，個人所有の，往々にして豪華な船のことであって，日本人の考えるスポーツ用の三角帆の船ではない。

YACHT, any vessel propelled by either sail or power used for pleasure and not plying for hire.

THE OXFORD COMPANION TO SHIPS AND THE SEA Oxford University Press and P. K. Kemp 1976

間の巾があり，ゆるい傾斜で客を導く。忽ち左手山側に広い石段が現れ，石段を登るにつれてホテルの姿が見え出す仕掛けである。石段を登り切ると花咲き乱れる石畳の広々としたテラスに出る。上記の導入部（アプローチ）の演出は見事であり，このホテルが海からの贅沢な客の来館を頭に置いて設計されていることを示す。テラスに面するのはホテルのロビー階の一階下すなわちグランドレベルだから，海からの客は一階にあるバーの出入口から建物の中に入り，階段を登って正面玄関のあるロビー階に達する。ちなみに，正面玄関はロビーの山側にあり，立派ではあるが海からのアプローチの見事さとは比較にならない。ホテル・フォルメントールの山側の（自動車のための）玄関はあくまでも裏口なのであって，江田島の海軍兵学校と同じく，海からのアプローチが「正門」である。自動車で来館した客もまた，海で遊んでの帰り道に上記の海からのアプローチと沖に碇泊する大小ヨットの美しい姿の眺めとを満喫することが出来る。

もとより，海からの客は少数であるが，それはひとつの象徴（シンボル）である。海からの上陸を可能にする設計，立地が同ホテルの名声をいやが上にも高からしめ，同ホテルの顧客の長い名簿のうちの少なからざる数が海からこのホテルを訪れ，その事実は，豪華な施設と規模，秀れたサービスと相まって，フォルメントール岬の眺望以外にこれといった観光資源のない僻遠の松林の中にあるこのホテルの66年に及ぶ成功を支えたものと思われる。

同ホテルの50年史に記載された有名人の顧客の名簿の一部を次に記す。

エドワード・G・ロビンソン，チャーリー・チャップリン，シャルル・ボアイエ，ダグラス・フェアバンクス，ベルギーのアルバート王子・パメラ王女，アンソニイ・クイン，ギリシアのビクトリア女王，スペインのフォアン・カルロス王・ソフィア王妃，ウインストン・チャーチル，モナコ王子・王女，プリンス・オブ・ウェールズ（英皇太子），アリストートルス・オナシス，etc.

balearizar という動詞

ホテル・フォルメントールは1979年に50周年を迎えた。その記念誌の中でテキストの執筆者 Pablo Llull は書いている。

「to balearizar（バレアレス群島化）という動詞が作られている（観光地の乱開発を意味する。田辺注）。私はこの動詞に対抗する to formentorizar という動詞を使いたい。幸いなことに“balearization”はフォルメントールに及ばなかった。もしこのホテルが無かったら，この半世紀の間にフォルメントールはどうなっていたであろうか，どんな土地投機が行なわれ，どんな別荘群が，どんなアパートのブロックが立ち並んだだろうか」。

観光は観光を破壊する，観光施設が観光地の美しさを破壊するという言葉は不幸にして多くの場合真実である。わが日本に於てもその例は枚挙に暇がない。一方，世界の多くの観光地が観光施設によって辛うじてその自然の美を保っているのもまた，まぎれもない事実である。ソシエテ群島ボラボラ島を一周すれば海水が最も美しく維持されているのはホテル・ボラボラのビーチである。66年前，ホテル・ホルメントールの建設当時の写真を見ると，敷地の周辺と海浜とは，どちらかといえば裸に近い原野と岩礁であり，緑は建物の背後から始まっていた。鬱蒼とした地中海松が高く聳えて空を隠し，枝を浜の上にさしのべ，その下に快いひかげと遊歩道を作っている現在の敷地の光景と対比すると，この半世紀の間，大不況と大戦，長期の赤字（初めの四半世紀，このホテルは利益を生まなかった）に耐えて営々としてこの地の自然を愛し続け，守り抜き，より美しい風致の造成に努めたホテル経営者と彼らを支えた銀行家達の努力が風光の中に滲むのを感ずる。自然の美しさは「反対」と「お祈り」では保てない。何故ならば①世界の人口は激増し続け②土地

の広さと自然の美しさは有限であり③人々の観光に対する強い欲求はとどまるところを知らないからである。

ここで再び，私達の思考は「立地」に戻る。

フォルメントールの自然と風光が守られたのは，この地を愛する一握りのホテル経営者，銀行家，そして客達の力であったとしても，もしこの土地が大都市（パルマ）又は空港の至近距離にあったとしたら，それでもなお彼らの自然環境維持乃至その増進は成功したであろうか。100キロ×70キロの小島マジョルカ（3640平方キロ，佐渡ケ島の4倍）とはいえ，その島の北の果てのフォルメントールであったからこそ彼らの努力は成功したのではないか。上記①②③の三重苦をかかえたホテルの経営者は，今後益々不便僻遠の地にホテル，リゾートを建設し，収益をあげねばならなくなるだろう。考えるまでもなく，その場合には経営のリスクは急上昇する。現にその状況は全世界の観光適地に現れている。

第2節　ホテル・ソンビダ (Hotel Son Vida)

フォルメントールに対比されるマジョルカ島屈指の大ホテル，ソン・ビダ（室数158）の立地にも2つの特徴がある。

①フォルメントールと正反対に，パルマ並びに空港に近いことである。パルマから10分，空港からは20分とかからない（図5）。重ねて長軸100キロ，短軸70キロのマジョルカ島の観光地としての優位は島の“狭さ”にある。「狭さ」とは「何処へでも短時間で到達出来ること」を意味する。マジョルカはその有利さを十二分に活用している。島内の主要観光地がすべて日帰りツアー圏内に入っている（図6）。ホテルもリゾートも同様である。より広域に考えた場合，マジョルカ自体が欧州主要都市から空路2時間圏内にあり，ヨーロッパの“狭さ”が地中海域の観光産業を支え

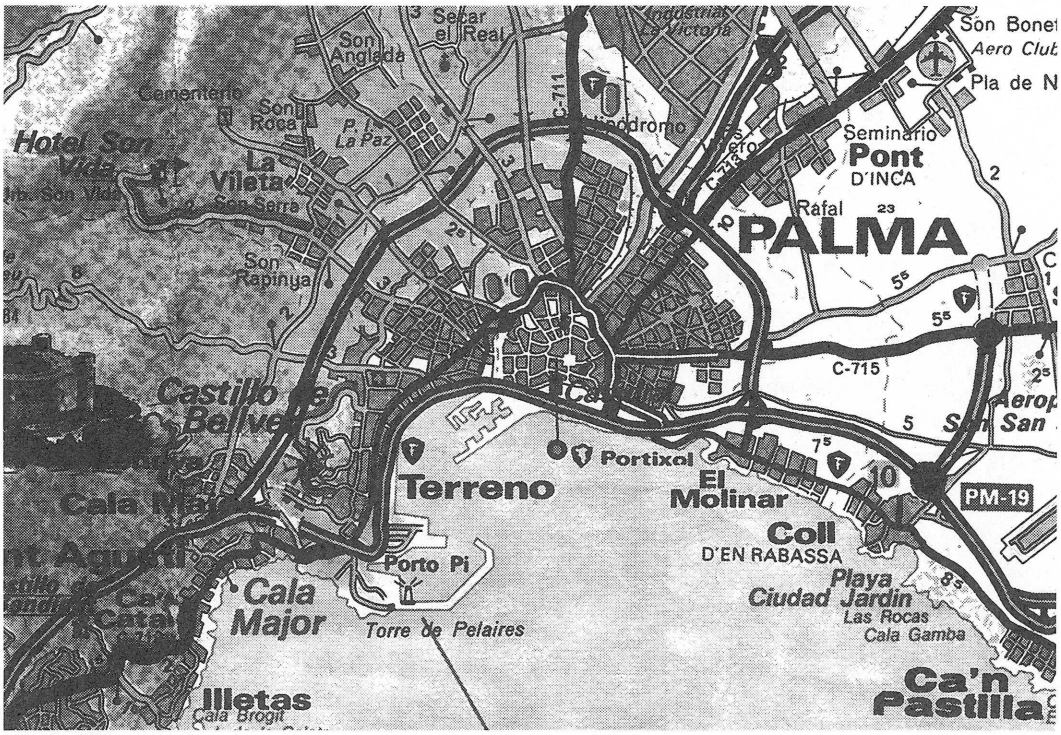


図5　パルマとソンビダ

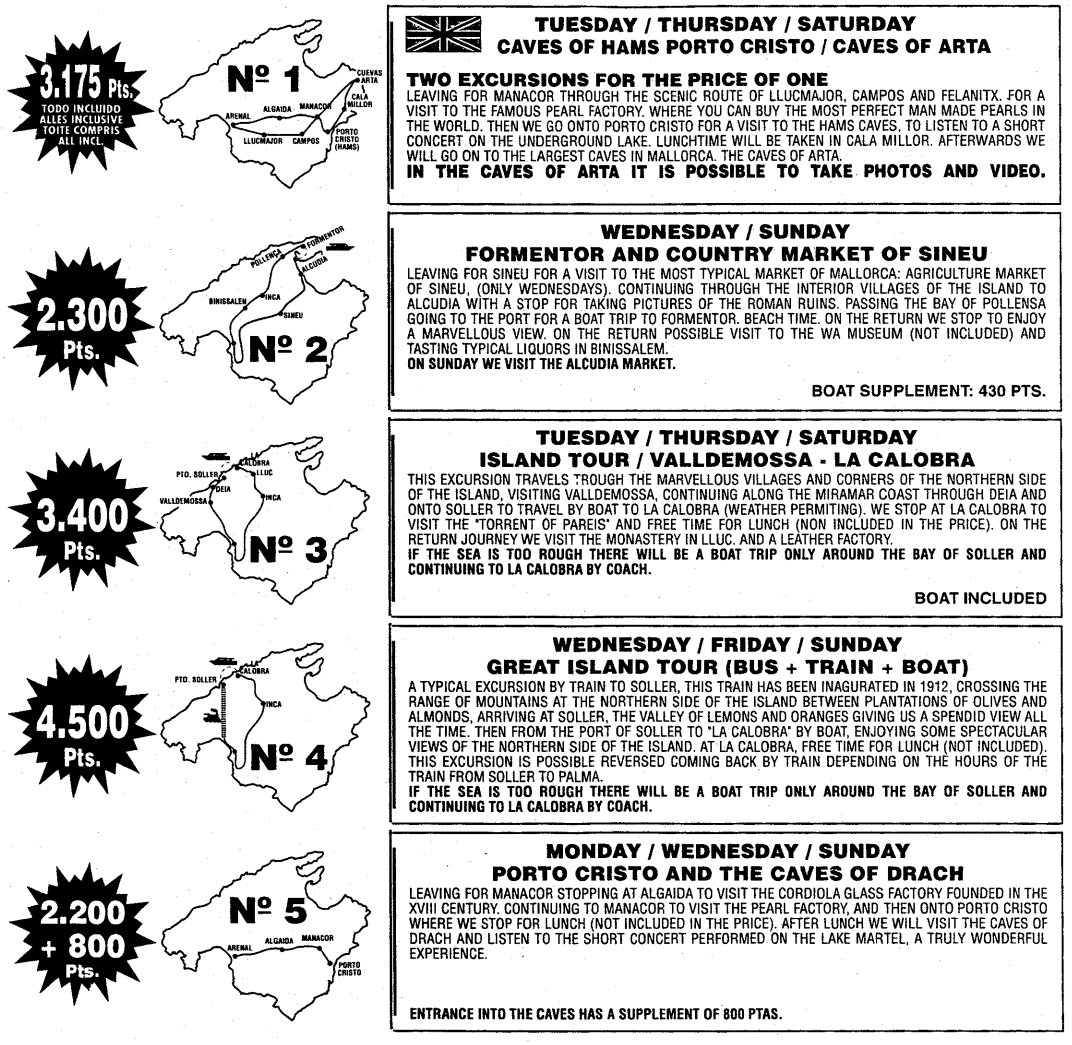


図6　1995年夏期マジョルカ島内観光ツアーちらし。すべて日帰り。
(100ペセタ≒80円)

ている。

面白いことにスペイン語のソン（son）は村(ソン)を意味する。ソンビダとはビダ村である。

ビダ村は村といいじよう，富裕で贅沢な土地所有者が広域を押えていたらしく，住居がまばらで緑が多い。中でも最高の立地にあった豪邸をホテルに改装したのがホテル・ソンビダである故，パルマを足許に見る至近距離にありながら周囲の風致は閑雅に維持されている。上記のようなホテル成立の過程が当ホテルの第2の特徴をもたらしている。

ソン・ビダの立地の第2の特徴は，

②絶佳の眺望である。

ソン・ビダの立地は海浜でもなければ山頂でもない。ソン・ビダは首都パルマの北西6キロ，マジョルカ島の中央平原が徐々に島の北西の背梁山脈に向って高度を増す丘陵地帯にあり，周囲に密集した市街地はなく，ホテル自体はホテルの所有するゴルフ場に囲まれている。スペインの古城乃至城館の雰囲気を

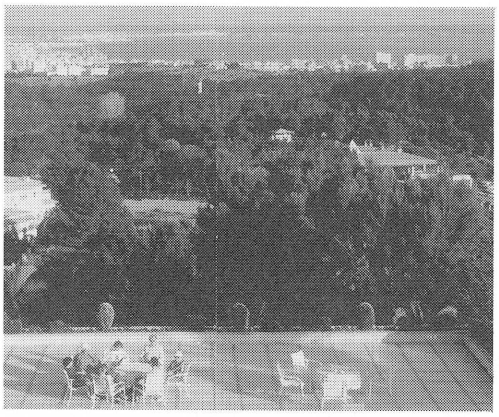


写真２　ホテル・ソンビダのテラスから
パルマ湾を望む。

濃く残した玄関を入り，ロビー，バーを抜けてホテルの海側のテラスに出た客は，眼の前に拡がる緑の茂林と，その彼方のパルマの白い町なみと，その果てに眼地の限りに続くパルマ湾の広大な水面を眺めて息をのむ（写真２）。広々としたテラスには，椅子，テーブルが散らされ，夏の晩い夕暮時，暮れなずむ大空の下に徐々に輝きだす50万都市パルマの街の灯と，その果ての船灯光るパルマ湾を眺めつつ涼風と美酒を楽しむ一刻は，宿泊客，来訪者の至福の時である。

古人の土地鑑識眼の確かさ

思うに，この眺望のすばらしさは地図を見ても，下から眺めても判らない。現代のホテル業者，開発業者，建築家は，常に古人の立地選択眼に敬服させられる。歴史上の秀れた建物は秀れた立地を選んでいる。ロアール渓谷の城館（シャトー）群，日本の名城の数々，近代ではフランク・ロイド・ライトの建物――例えばカーメル・ビーチの別荘――，コルブジェのロンシャンの教会等，その例は枚挙に暇がない。ソンビダの眺望もまた，往時の権力者がその財力と権力と審美眼を駆使して選んだ立地の産物である。ソンビダの内外装，規模，サービス，食事は島内一級ではあるが，もしソンビダがそのテラスからの眺望を欠くならば，豪華ではあるが，いささか退屈なホテルとなったであろう。

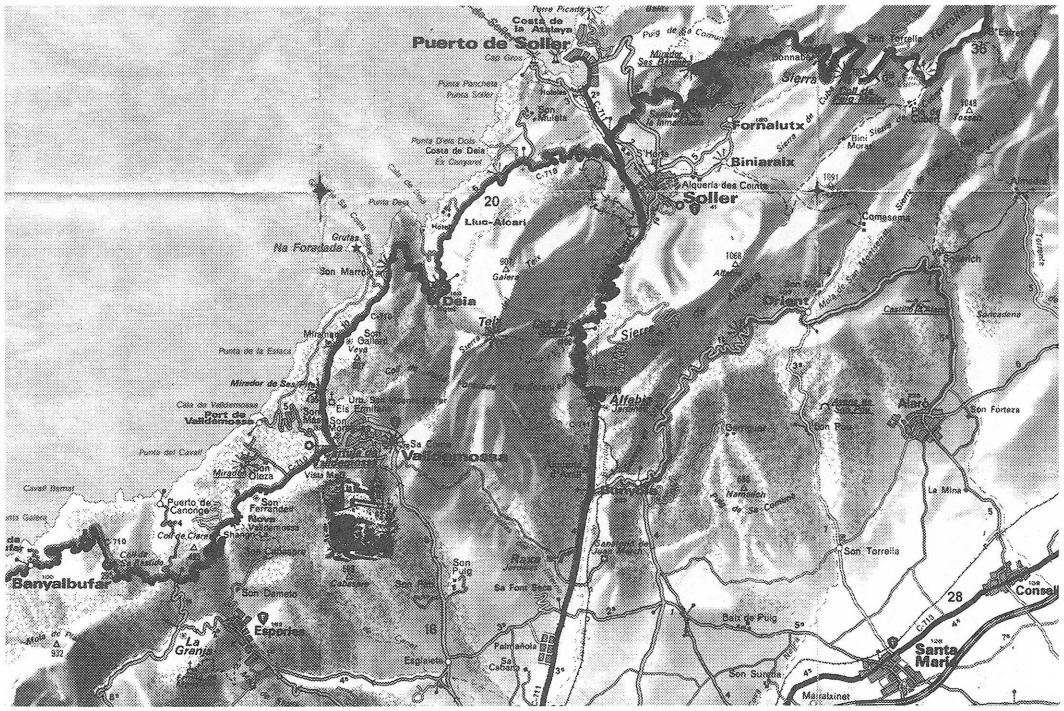
第３節　ホテル・レジデンシア (Hotel Residencia)

1994年９月，訪欧中の日本国天皇皇后両陛下はスペイン王ホアン・カルロスⅠ世，ソフィア王妃に招かれてマジョルカ島パルマ近郊マリベント（Marivent）離宮で“地中海の休日”（当時の日本の新聞の表現）を過され，一日，レジデンシアに遊ばれた。レジデンシアのレストラン“橄欖亭（エルオリボ）”（El Olivo）はマジョルカ島にたった４軒しかないミシュランの星付のレストランの一軒である。

ホテルレジデンシアはマジョルカ島北西岸を走る脊陵山脈の海側の一寒村デイア（Deyá 又は Deià）にある。このホテルにも立地の特徴が二つあり，その一つは，

① アプローチの困難さである。

デイアに達するためには，他のマジョルカ島北西岸の町村がそうであるように，脊陵山脈を越えねばならない（図７）。デイアに達する道は二つあり（二つしかなく），その一つは，ショパンとジョルジュ・サンドの愛の逃避行で名高い観光地バルデモッサを経て峠を越え，海岸の九十九折（つづら）りの絶壁の道（コルニッシュ）を経由してデイアに入るルートであり，二つ目は，パルマから中央平原を北上し，日光のイロハ坂にも比すべき ABC（アベセ）坂（邦人のつけた仇名）のヘアピンカーブを抜けてマジョルカ島北西岸唯一の海港ポルト・デ・ソジエールに至り，再び峠を越え絶壁の上の屈曲の多い崖の道（コルニッシュ）を経由して西からデイアに達するルートである。パルマ―ソジエール間には世界最古の営業鉄道といわれるシーメンス製の古色蒼然たる電車が客を運び，ソジエールからソジエールの外港であるポルト・デ・ソジエールへは軽便鉄道が走り，両者共観光資源となっているが，レジデンシアを目差す贅沢で荷物の多い客は自動車に頼るしかない。地図上のパルマ―デイア間の距離は僅か30キロ内外であるが，途中の難路が運転者を悩ませ，時間をとらせる。


Puerto de Soller
Costa de la Atalaya
Fornalutx
Biniaraix
Soller
Lluc-Alcari
Deia
Orient
Alaró
Son Forteza
Valldemossa
Port de Valldemossa
Banyalbufar
Esporles
La Granja
Consell
Santa Maria
Son Torrella
La Mina
Son Dameto
Son Sunyer
Maristainet
Son Marroig
Na Foradada
Sa Tom Sant
Palmanyola
Sa Cabana
Raxa
Alfabia
Son Galiotes
Son Gallard
Son Ferragut
Son Vives
Son Moll
Son Pina
Son Pera
Son Ramis
Son Ribas
Son Roca
Son Sunyer
Son Torrella
Son Vives
Son Vives
Son Vives

デイアとマジョルカに関する多くの本，詩を書き，現在子息がこの地に住んでグレイブスの作品の手刷本を作成し，その一部はレジデンシアのロビーに展示されている。

既述の通り，すでに1920年代からこの寒村に芸術家が住みつき，戦後そのことが有名になり，ヨーロッパの洗練(ソフィスティケーテッド)された金持，或はそうでない金持が土地や農家を買って別荘とし始め，ちょっとしたブームとなり，この村でラコスタやグッチを身につけているのは村人，地元の素材のシャツ，スカートに縄底のサンダル，麦藁帽をかぶっていれば外来者という冗句が流布された。

この現象は危機であった。

サルバドール大公が愛し，ロバート・グレイブスが愛した大自然の風光と寒村デイアの村人達の醸す雰囲気は観光化によって破壊されんとした。昔の軽井沢，昔の逗子，昔の清里を知る者が身をもって体験した荒廃の過程である。

この荒廃からデイアを救ったのはデイアの「立地(ロケーション)」であった。

この場合のロケーションという言葉には「地図上の位置」の他にもう一つの意味がある。「地形」である。

さきに詳述した通り，デイアの地図上の位置(ロケーション)は——神に感謝す——金城湯池，難攻不落である。九十九(つづら)折りのヘアピンカーブ“ABC(アベセ)坂”並びに親知らず子知らず(ノセパードレノセニンニヨス)の崖の道(コルニツシュ)の連続が巨大数の観光客の侵攻を阻止した。

二番目の地形地勢(ロケーション)もまた，デイアの過度の観光化を阻止した。

デイアの地形を概説すると，海に接して走るマジョルカ島北西岸の脊梁山脈がこの辺で海から離れて内陸側に彎曲し，その彎曲部の斜面に小さな丘が盛上り（図７参照），その丘の周りに貼りついた村がデイアである。当然，村の周辺の土地はすべて斜面で平地はなく，その急斜面にはオリーブを主とした各種の果樹が植えられて村人達の生活の資となっている。崖の道(コルニツシュ)もまた村の手前で海を離れ，丘の山側を巻いて彎曲し，再び崖の道(コルニツシュ)となる。丘と山脈の間の彎曲した道がこの村の“メインストリート”であって，その巾は辛うじて２車線，アッと言う間に通り過ぎる長さで，商店街を形成するには足りない。村人達の家は丘の斜面に，干潮線の岩に附着した貝殻のように折り重なって貼り着き，曲りくねった坂道を５分も登ると頂上の教会に達し，猫の額ほどの墓地から海が見える。“海浜の墓地”である。

この地形，地勢は——再び神に感謝す——観光産業の巨大投資を峻拒する。大ホテルを建てる土地も，コンドミニアム，宏壮な別荘を建てる土地の余裕も無く，メインストリートは“デイア銀座”化するには余りに狭く短く充分のパーキングもとれない。

ヨーロッパの観光市場(マーケット)の厚さ

ヨーロッパの観光産業並びに観光地の面白さは，それでもちゃんとデイアにミシュランに「緋文字(スカーレットレター)」で記される（すなわち，「大変に心地よく静謐な」と特記される）ホテルが二軒，存在することである。その一軒がレジデンシアであり，もう一軒は村外れの崖の斜面に建つモリ（Es Mori）である。ミシュランには，デイアのホテルはこの二軒しか載っていない。相当数のホテル，レストランを網羅するミシュランにこの二軒しか載っていないということは，当地にホテルはこの２軒しかなく，他はペンション程度ということである。逆に，このような不利な立地に立派なホテルが二軒もあるということは次の三つの事実を示唆する。

イ）ヨーロッパには，もしその地が魅力的であるなら，不利な立地にも拘らず“千里の道を遠しとせず”に訪れる客がいるということ，

ロ）そのような“知る人ぞ知る”ホテルの情報が“知る人”にちゃんと届いている

こと（換言すれば，客がよく調べていること），

ハ）遠路と安からざる出費に耐え得る富裕な市場が充分に存在するということ，

の三つである。デイアのような距離と地形・地勢のハンディを負う土地のホテルは巨大数の客を相手に出来ぬから，値段は当然高くなる。その値段を払える客層が充分に存在しなければレジデンシアのようなホテルを長期に恆って維持することは出来ない。

レジデンシアは前記の丘の対向斜面，すなわちメインストリートの山側の斜面に17世紀に建てられた二軒の豪農の邸をつなぎ合せ，内装，設備を近代的に改装したホテルである。内部のデザイン，家具調度，食事，従業員のサービスの水準は極めて高いが，道を隔てた海側には丘があるから海は見えない。このホテルの二つ目の特徴は，従って，

② 眺望が無いこと，である。

折角マジョルカ北西岸の脊梁山脈の海側にあるにも拘らず，デイア村は壮大な眺望を持たない。にも拘らず，レジデンシアの経営者は第二の問題点を見事に解決した。正確には，経営者は17世紀に建てられた豪農の邸のホテルとしての潜在価値を看破した。山麓の斜面に段差をつけて建てられた各室の窓からは，正面の丘の斜面に折重って建つ農家の鄙びた姿を眺めることが出来，それはそれで一幅の風景であるが，ホテルの経営者はそれに満足せず，傾斜地に段差を作って建つホテルの建物群の中程にプールを作り，プールサイドからホテルの背後に聳える脊梁山脈を仰ぎ見られるようにした（写真3）。プールの山側に植えられた糸杉の上に，数百メートルの花崗岩の山肌が覆いかぶさるようにそそり立ち，陽に輝き，その上のコバルトの空に白雲が湧き出す。人々は，ここは本当にマジョルカなのか，スイスではないのか，とわが眼を疑う。プールサイドは常にホテルの滞在客の集う社交場である。レジデンシアのプールサイドから仰ぎ見る脊梁山脈の山肌の壮麗な眺めのインパクトは圧倒的であり，恐らく宿泊客の思い出の中に永く刻みつけられると思われる。その眺望は明らかにホテルの経営者によって「創られた」ものと言い得る。観光産業は，その時，「観光産業とは天が与えた自然を食べ散らかす寄生虫（パラサイト）だ」という汚名を返上する(注4)。

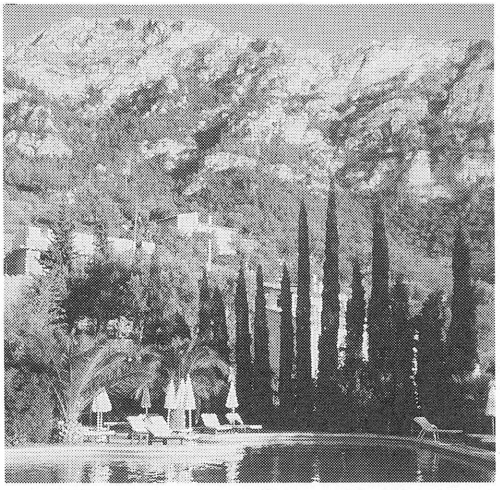


写真3　レジデンシアのプールサイドから背後の山肌を望む

第4節　ホテル エルミタージュ (Hotel L'Hermitage)

私が初めてこのホテルを訪れた時，応待して呉れた上品な中年女性のコンシェルジュが

「おさしつかえなければ，このホテルをどうしてお知りになったのかお教え頂けないか」

と私に尋ねた。ミシュランで調べた，と答えると，彼女は笑顔で納得した。このやりとりは二つのことを意味する。

① Hotel L'Hermitage（エルミタージュ）がその名の通り“隠者の住みか”，hide-away（隠れ場所）であること，

② ミシュランの記載は信頼に値すること，

（注4）レジデンシアは近年，英国の新興航空会社バージン・アトランティックの傘下に入った。

の二つである。

エルミタージュへのアプローチは劇的といわんよりは幻想的である（前掲75ページの図7参照）。パルマから自動車専用道路を北へ十数分足らず走り，左折し，コンセル（Consell）なる村に入ると，十字路でもない小さな路地に「アラーロ（Alarò）」への方向を示す矢印を辛うじて発見する。矢印に従ってアーモンド畠の中の石垣に挟まれた殆んど1.5車線の道を行くとアラーロに入り，町の突当りの丁字路の壁にオリエント（ORIENT）の方角を矢印で示す小さな道標を発見する。あらかじめ地図を調べて行かなければ，この道標はまず見落される。すなわち，ホテル・エルミタージュの所在するオリエントは観光地では全くない。オリエントの標示に従ってアラーロを出ると道は再びアーモンド畑の石垣の間の1.5車線の村道となり，よほどミシュランを信頼している者でなければ，この村道の先にマジョルカ島数百のホテルの中で十指に満たぬ「緋文字（スカーレットレター）」付のホテルが本当にあるのかと疑心暗鬼に苛まれる。道が山麓に近づき，植栽がアーモンドからオリボに変り始める頃から前方に壮大な眺めが展開する。

マジョルカ島の北西岸を走る脊梁山脈は2重になっていて，その間の狭い高原がオリエントと呼ばれ，内側（内陸側）の山脈がこの当りで突然切れている。道路はその切目へ向って真直に突き進む。左右は恐らく数百メートルの高さのある黄褐色の断崖である。その断崖の切れ目はバリ島の巨大な「割れ門」を思わせ，その間に入って行く旅人は人外境へ進入するかのような幻想を抱かせられる。道路は巨人の造った割れ門を抜け，濃い緑の中の九十九折りの道を登り，程なく峠を越えると不意に夢のような田園風景が展ける。左右の山脈に挟まれた牧草地に羊が群れ，その中に山羊や豚が交り，ニワトリが農家の庭で鳴き，オリーブ，アーモンド，リンゴ等の果樹園が続く。桃源境（シャングリラ）である。烈日の下に白砂の浜が輝く荒々しい夏のマジョルカにこのようなのどかな涼風高原が存在することに人は驚く。これは現実なのか。ところどころ，こんもりと繁った緑を背にした石積みの農家が現れるが，殆んど人影は見えない。こんな所に本当にホテルがあるのかと旅人は再び訝り始める。とある茂林の脇を走り抜ける寸前，低い石垣の切れ目にParkingの表示を認めて慌ててブレーキを踏むと鉄の門が現れ，黒い鉄板に切抜かれたL'Hermitageの門標を発見し，旅人は殆んど歓声をあげそうになる。

このホテルの建物の起源は17世紀に遡る。初めは薬草を集める僧の住む僧院であり，全島からの巡礼者を集めた。後にさる貴人の迎賓館としてブルガリアの皇帝（ツァー），エジプトのファルーク王をもてなした。

糸杉の並木に半ば隠された鉄と石の門を入ると鬱蒼とした緑の中に石積み2階層の建物の玄関が見え，左手のテラスにはパラソルが日陰を作り，その下のテーブルで三々五々と食事をする客の姿が見える。右手には白い石積みの塔が聳え，スペイン旗，マジョルカ旗，……色とりどりの旗が微風に揺れ，その下の一段高いテラスの椅子ではカジュアル・シック姿の男女が食後のコーヒーを楽しむ姿が見える。

それは一幅の絵，オペラの舞台を見るよう

写真4　ホテル・エルミタージュ

な光景であり，そのような光景が日夜このホテルの庭で繰返えされる（写真４）。明らかに場所の選択とデザインの勝利であり，考えれば，その勝利はこの立地を選定した先人の達見に帰せられ，そしてまた，その達見を見逃すことのなかったホテル経営者の勝利でもあった。

石造りの本屋にはロビーとフロントとダイニングとバーと小さな礼拝堂があり，聖壇にはローソクの灯がともっていた。ダイニングの天井からはオリーブの実から油を搾る巨大な搾油器の挺子が下り，その下にある御影石の円型の搾油台の上に朝はビュッフェの料理が並べられる。客室は本屋の裏の横長二階建ての長屋でスイートも含めて24室しかなく，各室からの眺めは，眼の前のリンゴ畑と牧草地の向うの低い山肌だけである。富士山，初島，十和田湖，ベスビアス，エトナに類する何らの絶景もない。常識的にはエルミタージュ，オリエントは全く観光地にあらざる立地である。都市からも，空港からも遠く，アプローチは屈曲する山道，途中通過する村々に標示ひとつなく，到達した目的地にはこれといった眺望も名所旧跡，伽藍，城跡もない。要するに何もないのである。

再びヨーロッパの客層について

ホテル・レジデンシアについて述べた所見を再び繰返せば，ヨーロッパに於ける観光地――そして観光産業――の面白さは，このような何もないホテルへ“千里の道を遠しとせず”に杖を引く客の相当に厚い市場が存在することである。私達がに滞在した折，スイス人の若い支配人は，「８月は端境期であり，９月からハイシーズンが始まる」と言って私を驚かせた。その端境期の８月でさえ私達はスイートを押えられなかった。考えるまでもなく，６，７，８，９月の地中海は酷暑であり，休暇の時期の選択の自由に乏しい一般大衆はこの時期に“夏休”をとるが，古来地中海沿岸部，島嶼はヨーロッパ富裕階級の避寒地であったのだから，中産階級以上の客を対象にするホテルが夏は端境期，秋・冬・春がハイシーズンであってもおかしくはない。但し，サルジニア島コスタ・スメラルダ，或はマジョルカ島でも一部の高級ホテル，レストランに見られる如く，冬期休業する店もある故，一概にはいえない。天下の大勢に押され，金持といえども夏に休暇をとる傾向は無視出来ない。

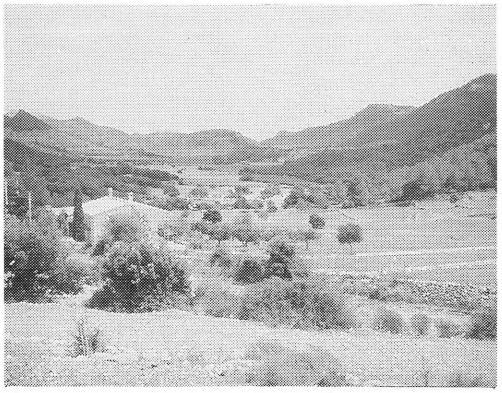


写真５　オリエントの谷の風光

エルミタージュの魅力について

では L'Hermitage の魅力は何なのか。

逆説を弄すれば，ある種の観光地，ある種の客にとっては何も無いことが最上の魅力である（写真５）。

オリエント高原は山間の農業地帯で，少数の富農が今でも大部分の土地を所有し，果樹，畠作，牧畜によって相当の収益をあげ，その収益を附近の数少い農業人口に均霑させているものと思われる。農地は良く整備され，マジョルカでは珍らしいスプリンクラーの撒水が陽に光っている。ガツガツと観光で食べている雰囲気ではない。結果としてオリエントの風光は人工物，工業生産施設に毀たれることなく，古くからの農地のまゝである。その上，大衆観光客を吸引する名所旧跡も，人の眼を奪うような大景観もない。心ある滞在客にとってはこれに勝る魅力はない。

終章　オリエントの鈴の音

オリエントにはもうひとつの魅力が隠されている。オリエントをめざし，屈曲する山路のドライブの後，峠を越えてのどかな牧草地帯に入り，しばし車を停めてあたりの静寂を楽しもうとする旅人は，その静寂の中に絶え間なく聞こえるある音を耳にする。

ホテル・エルミタージュに至り，ロビーを抜けて裏庭の柏の木の下にたたずんで眼の前に展がるリンゴ畑とそのすぐ果ての山肌を眺めた客もまた，忽ちあたりを包むその音を耳にする。それはカラカラ，コロコロと絶え間無く鳴る羊の首の鈴の音である。その音の中に時々，コンコン，カンカンというより重々しい音が交る。白馬，くり毛の馬の首にかけられた羊より大ぶりな鈴の音である。朝夕，部屋から見える山裾の道を羊の群，山羊の群，よく肥えた豚の群が列を作って通り過ぎ，動物達の姿が消えた後も鈴の音は残り，夜半に眼覚めた時にも遠く近く，かすかに鳴る鈴音が絶えることは無い。一体現代の地球上にこのような桃源境（シャングリラ），夢幻境（ブリガドウーン）が今も実在するのか，し得るのか，と客は自らに問う。

これがエルミタージュの「立地」である。

このような立地を見つけ，その土地の自然を毀（こぼ）つことなく，その自然の中に客が静かに身を沈め得るホテルを作り，しかも近代的なアメニティと美酒美食にこと欠かぬサービスを提供し，客の心の底に忘れ難い思い出を残すことこそ観光産業，ホテル業に携（たずさわ）る人間の使命であり生甲斐である。エルミタージュの経営者と従業員は，よくその使命を果たしていると思われる。

附録 1.

本稿で取りあげた 4 つのホテルの要目を次に掲げる（原典。Michelin, ESPANA・PORTUGAL, 1995）。次ページの附録 2 の記号の解説を参照して検討されたい。

Formentor (Cabo de) **07470** 443 M 39 - 971.
Ver : Carretera★ de Puerto de Pollensa al Cabo Formentor - Mirador des Colomer★★★ - Cabo Formentor★.
Palma 78 - Puerto de Pollensa 20.

Formentor, 86 53 00, Telex 68523, Fax 86 51 55, bahía y montañas, En un gran pinar, climatizada, - 25/200.
10 marzo- 20 noviembre y 20 diciembre- 8 enero - ***Grill*** *(sólo cena)* - **Comida** carta 5500 a 7300 - **107 hab** 21350/34250, 20 suites.

en Son Vida NO : 6 km BU - 07013 Son Vida - 971 :

Son Vida, Raixa 2 79 00 00, Telex 68651, Fax 79 00 17, « Antiguo palacio señorial entre pinos con ciudad, bahía y montañas », , , , , - 25/200. rest
El Jardín *(sólo cena, cerrado lunes en invierno)* - **Comida** carta aprox. 8500 - ***Bellver :*** **Comida** carta aprox. 8500 - **158 hab** 25400/32800, 12 suites.

Deyá o **Deià** **07179** 443 M 37 - 616 h. alt. 184 - 971.
Palma 27.

La Residencia, finca Son Canals 63 90 11, Fax 63 93 70, « Antigua casa señorial de estilo mallorquín », climatizada, - 25/50.
Comida (ver a continuación rest. **El Olivo**) - **64 hab** 20000/36500, 1 suite.

Es Molí, carret. de Valldemosa SO : 1 km 63 90 00, Fax 63 93 33, valle y mar, « Jardín escalonado », climatizada, - . rest
7 abril-29 octubre - **Comida** (sólo cena) 4300 - **71 hab** 17500/31200, 1 suite.

El Olivo - Hotel La Residencia, finca Son Canals 63 90 11, Fax 63 93 70, Instalado en un antiguo molino de aceite - .
Comida carta 5400 a 8500
Espec. San Pedro con alcachofas y romero, Carré de cordero en costra de aceitunas, Crêpe de naranja asuflada.

Orient **07349** 443 M 38 - 971.
Palma 25.

L'Hermitage, carret. de Alaró NE : 1,3 km 61 33 00, Fax 61 33 00, Antigua casa de campo, - . .
cerrado noviembre-17 diciembre - **Comida** 2500 - 1200 - **24 hab** 15100/23500.

附録 2.

「ミシュラン」記号解説

Hotel facilities

30 hab **30 qto**	Number of rooms
	Lift (elevator)
	Air conditioning
	Television in room
	Direct-dial phone in room
	Rooms accessible to disabled people
	Meals served in garden or on terrace
	Exercise room
	Outdoor or indoor swimming pool
	Beach with bathing facilities - Garden
	Tennis court - Golf course and number of holes
25/150	Equipped conference hall (minimum and maximum capacity)
	Hotel garage (additional charge in most cases)
	Car park for customers only
	Dogs are not allowed in all or part of the hotel
Fax	Telephone document transmission
mayo-octubre	Dates when open, as indicated by the hotelier
temp.	Probably open for the season - precise dates not available. Where no date or season is shown, establishments are open all year round.
28 012 1 200	Postal number

Prices

MEALS

Comida 2 000 **Refeição** 1 800	**Set meals** - Price for set meal served at normal hours
Carta 2 450 a 3 800 Lista 1 800 a 2 550	**« A la carte » meals** - The first figure is for a plain meal and includes hors-d'œuvre, main dish of the day with vegetables and dessert. The second figure is for a fuller meal (with speciality) and includes two main courses and dessert
325	Price of continental breakfast

ROOMS

hab 4 500/6 700	Price for a single room / price for a double in the season
hab 4 800/7 000 **qto** 4 400/6 300	Price includes breakfast

FULL-BOARD

PA 3 600	Price of the « Pensión Alimenticia » (breakfast, lunch and dinner). Add the charge for the « Pensión Alimenticia » to the room rate to give you the price for full board per person and per day. To avoid any risk of confusion it is essential to make a firm arrangement in advance with the hotel.

Choosing
a hotel or restaurant

CATEGORIES

	Luxury in the traditional style	XXXXX
	Top class comfort	XXXX
	Very comfortable	XXX
	Comfortable	XX
	Quite comfortable	X
	Simple comfort	
sin rest	The hotel has no restaurant	sem rest
con hab	The restaurant also offers accommodation	com qto

PEACEFUL ATMOSPHERE AND SETTING

Certain establishments are distinguished in the guide by the red symbols shown below.
Your stay in such hotels will be particularly pleasant or restful, owing to the character of the building, its decor, the setting, the welcome and services offered, or simply the peace and quiet to be enjoyed there.

to	Pleasant hotels
XXXXX to X	Pleasant restaurants
« Parque »	Particularly attractive feature
	Very quiet or quiet, secluded hotel
	Quiet hotel
mar	Exceptional view
	Interesting or extensive view

Cuisine

Exceptional cuisine, worth a special journey
Superb food, fine wines, faultless service, elegant surroundings. One will pay accordingly !

Excellent cooking, worth a detour
Specialities and wines of first class quality. This will be reflected in the price.

A very good restaurant in its category
The star indicates a good place to stop on your journey.
But beware of comparing the star given to an expensive « de luxe » establishment to that of a simple restaurant where you can appreciate fine cuisine at a reasonable price.