

婚礼大手ノバレーゼ、歴史的資源を活用した官民連携の観光まちづくりの推進強化  
静岡市の国登録有形文化財「旧マッケンジー住宅」一帯の管理・運営を受託  
ヴォーリズ設計の建物を残し、パーティー会場などを敷地内に新設  
カフェや結婚式場などに再生、一般開放

ブライダル大手のノバレーゼは、国の登録有形文化財である静岡市駿河区の歴史的洋館「旧マッケンジー住宅（通称 旧マッケンジー邸）」とその周辺市有地の管理・運営を同市から受託し、カフェラウンジや結婚式場などに再生します。

今回、住宅を含む約 6300 平米の敷地一帯を「<sup>ホ</sup>マ<sup>マ</sup>（旧マッケンジー住宅）」と名づけ、2 階建てのレストラン棟（延床面積 960.3 平米）と中 2 階のミュージックホール棟（同 137.2 平米）を敷地内に新築し、全体を一般開放します。開業時期は、2025 年春を計画しています。

当社の静岡での施設運営は、結婚式場「アマンダンライズ」（浜松市）とドレスショップ「エクリュスポーゼ浜松店」（同市）に続く 3 軒目です。



「旧マッケンジー邸」（上、写真）と、その海側に新設するレストラン棟およびミュージックホール棟（イメージ）

#### < 開発背景 >

ノバレーゼは、ブライダル・レストラン事業を通じて、歴史的資源や遊休地を活用した官民連携（自治体や地元の事業者・金融機関ら）による観光まちづくりを推進・強化しています。大阪市と取り組んだ国重要文化財（玄関部分）である歴史的洋館「旧桜宮公会堂」（同市）の結婚式場等への再生実績とノウハウを生かして本件に取り組むほか、富山市とは約 1 万 9680 平米の市内の公園に、レストランやカフェ、イベントホールなどを備えるゲストハウスを設ける計画（2026 年開業）も控えています。

今後も、地域内の持続可能性を高める「ローカル SDGs（地域循環共生圏）」の構築に取り組み、観光需要の掘り起こしや雇用創出につなげ、地方創生に貢献します。

#### < 開発概要 >

1940 年に竣工した「旧マッケンジー邸」は、名建築家ヴォーリズの設計で、静岡茶の産業振興や静岡市の社会福祉向上に尽力した故マッケンジー夫妻の旧居宅として、広く知られています。

今回、建物をそのまま残しながら、館内をカフェスペースなどに活用します。

そのほか、最大着席数 128 人のレストラン兼イベント会場(レストラン棟内)や 96 人を収容できるミュージックホール(ミュージックホール棟内)を新設します。大人から子どもまで、幅広い層が利用できる施設環境を整えることで、市民の来場を促します。



新設する両施設は、それぞれ結婚式場(レストラン兼イベント会場)やチャペル(ミュージックホール)としても利用できるように設計し、施設全体の売上向上を狙います。

当社は「旧マッケンジー邸」一帯を整備し、持続可能な運営体制を構築することで、地元貢献したマッケンジー夫妻の足跡やヴォーリズ建築の建物の歴史的価値を、長く後世に引き継ぐ考えです。

#### <開発詳細>

### 「旧マッケンジー邸」の 1 階をカフェに、2 階は歴史学べるスペース

当社は、「旧マッケンジー邸」を含む敷地一帯を、「<sup>ホ</sup><sup>マ</sup><sup>ム</sup>HOMAM(旧マッケンジー住宅)」と名付け、2025 年春の開業を計画しています。「ホマム」はペガサス座にある星の名称で、「おもてなし」の意味を持つことから、夫妻がかつて、邸宅の愛称に使っていました。「おもてなし」の精神で近隣住民に愛された夫妻の心を、今後も継承していきます。

2 階建ての「旧マッケンジー邸」は、外観をそのまま保存します。館内も食堂や書斎、居間など既存の設備を生かしながら、ソファやラグなどの家具を新たに設置する程度の改装にとどめ、趣のある雰囲気の維持・向上を図ります。

1 階は各部屋をカフェラウンジとして一般開放し、コーヒーや紅茶などを提供します。

2 階は全体を、マッケンジー夫妻やヴォーリズ、建物について学べる場として利用します。夫妻に関して、買い付けていたお茶や、市民との交流を写した当時の写真、生い立ちや事業に関する歴史情報などを展示するほか、拡張現実(AR)や仮想現実(VR)などの最新技術を導入して、視覚や聴覚、触覚といった五感に訴える仮想体験型の学習コンテンツを用意します。

### スペイン風のレストラン棟とミュージックホール棟を新築、海側は全面ガラス張り、眺望生かす

「旧マッケンジー邸」の芝生を挟んだ南側(海側)は、2階建てのレストラン棟(延床面積 960.3 平米)と中 2 階のミュージックホール棟(延床面積 137.2 平米)を新築します。現在、資材置き場になっている市有地などを整備して建てます。

新築する棟はどちらも海側を全面ガラス張りにし、駿河湾の海沿いに立つ眺望の良さを生かします。

建物は赤い瓦の屋根と白い壁のスペイン風のデザインにまとめ、スパニッシュ様式の旧マッケンジー邸との調和を試みます。



ミュージックホール棟の内観、旧マッケンジー邸の食堂の部屋に合わせた多角形の造り(イメージ)

レストラン棟の1階は旧マッケンジー邸の一室(居間)と地上の回廊で結びながら、レストラン棟の2階とミュージックホール棟の中2階を回廊で繋ぐことで、新旧の建物間を行き来できるようになります。

回廊は、優美な円形状(アーチ型)の意匠を施し、同邸の異国情緒あふれる雰囲気を守ります。

新棟の周りは植栽で囲み、芝生とともに緑あふれる、心地良い空間にします。



左の建物が「旧マッケンジー邸」で右が新築するレストラン棟、その間をアーチ型の回廊で結ぶ(イメージ)

### レストラン棟で披露宴、ミュージックホール棟で挙式

レストラン棟は、1階にカフェラウンジと地元の特産品などを扱う物販売り場などを作り、誰でも利用できるようにします。

2階は主に、飲食もできる212.3平米のイベントスペースで構成します。イベントスペースの最大収容人数は着席128人、立食200人です。地元の食材を使った一般向けの食育イベントを開催するほか、企業の会議や宴会、パーティー等の貸し切りにも対応します。土日祝日は結婚式の披露宴会場としても活用します。



敷地概略図(左)、新棟の俯瞰イメージ(右上)、披露宴会場としても利用するイベントスペース内観イメージ(右下)

ミュージック棟は収容人数96人(着席)のミュージックホールをつくり、学校や市民の方の音楽の発表会等に使っていただきます。ホール内には、旧マッケンジー邸に現存するグランドピアノを置きます。海

側の窓は高さ 4 メートルの全面ガラス張りで、採光性の高い造りです。ホールは、土日祝日は挙式会場としての利用も想定しています。新郎新婦は、駿河湾の海と空を背景に、光が降り注ぐ会場の中で、記憶に残る美しい式を挙げられます。

### 芝生ではマッケンジー夫妻のおもてなしイベントを復活

マッケンジー邸は敷地内の日本庭園や芝生も美しく魅力的です。

今回、建物の正面にある西側の日本庭園は手入れをしてそのまま残し、いつでも散策できるようにします。

また建物南側の芝生は、夫妻が近隣の方を招待していた茶会を復活させるほか、気候の良い時期にはカフェやビアガーデン等のスペースとして活用するなどします。

そのほか、現在は更地になっている敷地内北西部分一画(旧乳児院跡地)に、30 台の駐車場スペースを整備し、多くの方にご来館いただけるようにします。うち 1 台は大型バスの駐車場として使い、観光誘致活動も行います。

### 旧マッケンジー邸とマッケンジー夫妻について

国登録有形文化財である「旧マッケンジー住宅」(静岡市駿河区高松 2852)は、1940 年に完成した洋館で、「旧マッケンジー邸」の通称で親しまれてきました。設計したのは、米国出身の名建築家、ウィリアム・メレル・ヴォーリズ(1880-1964)です。ヴォーリズは 1905 年に来日し、1941 年に日本国籍を取得、代表作の関西学院大(兵庫県)や近江兄弟社(滋賀県)、山の上ホテル(東京都、休館中)、大丸百貨店心齋橋店(大阪府)をはじめ、学校、教会、病院、住宅など約 1600 棟の西洋建築を日本に残したことで知られます。静岡市では、旧静岡英和女学院院長住宅主屋(同市葵区)も手がけています。

「旧マッケンジー邸」は静岡市内では珍しくなった戦前の洋館の一つで、「スパニッシュスタイル」と言われる赤い瓦の屋根と白い壁が美しい建物です。建物は駿河湾の海沿いに立ち、正面には日本庭園が広がります。

同邸はもともと、日本茶輸出の先駆者である米国人貿易商の故ダンカン・J・マッケンジーと、故エミリー・M・マッケンジー夫妻の居宅として使われてきました。

静岡茶産業の振興に貢献した夫のダンカン氏は 1951 年に他界。その後も夫人のエミリー氏は 20 年以上にわたり住み、乳児院運営など私財を投じて社会福祉の向上に尽力し、静岡市の名誉市民第 1 号に選ばれました。夫妻が自身の家につけた愛称は「HOMAM(ホمام)」。ペガサス座の星の名前で「おもてなしの心」を意味し、二人の人柄を感じとることのできるエピソードです。建築家のヴォーリズも社会福祉活動家の一人でした。親交を通じて、ヴォーリズとしては最後の個人邸となる「旧マッケンジー住宅」が誕生しました。

市に寄贈されたのは、エミリー夫人が帰国する 1972 年で、1997 年には国登録有形文化財に指定されます。

寄贈後も館内には、アメリカ製調理家具や水洗式トイレ、スチーム暖房など日本では珍しかった設備が当時のまま保存されており、長らく市民に一般開放されていました。

庭に植えられたリュウゼツランは、数十年に一度しか開花しないと言われる花で、2012 年 7 月に咲き、近所で話題になるなどしました。

一方で、海沿いのため潮風の影響を受けやすく、1987年に市が一度改修したものの、ここ最近では、屋根やしっくい壁がはがれ落ちるなど、劣化が目立っており、なおかつ耐震面の問題もあることから、一般に非公開となっていました。そのような中、静岡市は2023年度から屋根のふきかえなどの修繕や耐震補強の工事など大規模改修に入り、2024年度に建物を含む敷地一帯の運営を民間委託する方針を固めました。

当社は今回、「旧マッケンジー邸」の運用者ならびに敷地一体の活用事業者として、市の公募により選ばれました。敷地一帯を市などから借り受け、カフェや結婚式場として再生します。契約期間は20年間です。

### ノバレーゼが得意とする歴史的建造物の再生

当社はこれまでも、玄関が国の重要文化財に指定されている旧桜宮公会堂(大阪府)と、建物そのものが国重要文化財に指定されている泉布観(せんぷかん)の2施設がある地区一帯を大阪市から借り受け、敷地を市民に一般開放しながら、同公会堂で結婚式場やレストランを運営しています。事業は2013年4月から継続しています。

その他、国登録有形文化財の「芦屋モリス」(兵庫県)や神戸市有形文化財の「ジェームス邸」(兵庫県)など、多くの歴史的建造物を、外観や内観の歴史的価値を損なわずに結婚式場として再生、活用しています。取り組みは高い評価を得ており、維持、改修に優れた建築物を表彰する公益社団法人ロングライフビル推進協会の「BELCA(ベルカ)賞」を二度受賞しています。こうした豊富なノウハウを今回の「旧マッケンジー邸」の運営に生かします。

#### 「旧マッケンジー邸」エリアについて

名称	HOMAM (旧マッケンジー住宅) [和名]ホمام(旧マッケンジー住宅)		
開業時期	2025年春	住所	静岡市駿河区高松 2852 番地
交通	静岡駅南口から 15 分(石田街道線(下島経由東大谷行)「浜敷地」で下車し、徒歩 5 分)		
営業時間	平日 / 12:00~20:00 土日祝日 / 10:00~20:00		
定休日	水曜日予定		
面積	敷地面積: 6326.43 平米(1913.73 坪)	延床面積: 1097.5 平米(322.13 坪)	
	レストラン棟: 960.3 平米(290.49 坪)	ミュージックホール棟: 137.2 平米(41.5 坪)	
収容人数	レストラン棟のイベントスペース: 着席 128 人、立食 200 人		
	ミュージックホール棟のホールスペース: 着席 96 人		
構造	レストラン棟	鉄骨造 2 階建て	
	ミュージックホール棟	鉄骨造 2 階建て	
駐車場	30 台		
デザイン	(株)エイジ、(株)空間デザイン一級建築士事務所		
販売開始	結婚式の販売開始は 2024 年秋を予定		

**会社概要**

社名	株式会社ノバレーゼ[英文社名]NOVARESE, Inc. ※東証スタンダード市場上場		
住所	〒104-0061 東京都中央区銀座一丁目 8 番 14 号 銀座 YOMIKO ビル 4F		
電話	03-5524-1122(代)	創立	2000 年 11 月 1 日
資本金	100 百万円 (2023 年 12 月末)	代表者	代表取締役社長 荻野洋基
従業員数	2578 人(連結)、2098(単体) ※いずれもパート・アルバイト含む(2023 年 12 月末)		
事業内容	ブライダル事業(婚礼プロデュース部門、婚礼衣裳部門、レストラン部門)・レストラン特化型事業		
関連会社	(株)タイムレス(コンサルティング・ギフト事業)	(株)MARRY MARBLE(婚礼演出映像・写真)	
	(株)花乃店千樹園(婚礼装花)	(株)プロスダイニング(レストラン運営)	
	(株)Do(広告代理店業)	(株)アンドユー(パーティドレスレンタル)	
	(株)LURRA(旅行業)	(株)ホロニック(ホテル・ウエディング・レストラン運営)	
	(株)ブライト(婚礼総合法務サービス)		
	KAILA TOURS LLC(ハワイでの旅行業)		
	ISLAND LABEL HAWAII,INC.(ハワイでのフォトウエディングとスパ運営事業)		

**店舗数(開業予定含む)**

国内			海外
婚礼施設運営	ドレスショップ	レストラン	フォトウエディングとスパ運営事業
38 施設	25 店舗	9 店舗	1 店舗

**本件に関するお問い合わせ先**

(株)ノバレーゼ 広報担当:松井

TEL.03-5524-2299 FAX.03-5524-1133

E-mail: t-matsui@novarese.co.jp