

上質宿泊施設候補の選定について

京都市では、地域の魅力を活かした宿泊施設を開業しようとする事業者の皆様等から相談を受け、計画検討の初期段階から地域住民と事業者を橋渡しし、地域住民の生活との調和を前提として、地域の活性化等に寄与するとともに、そこでしか味わえない奥深い京都の魅力が体験できる、より良い宿泊施設計画となるよう支援する「上質宿泊施設誘致制度」を推進しています。

この度、同制度に基づき、上質宿泊施設計画者から上質宿泊施設計画書の提出があったため、本市において、外部有識者の意見を聴取しつつ、計画書の内容を確認し、下記のとおり、上質宿泊施設候補として選定いたしましたので、御報告いたします。

記

1 上質宿泊施設計画者名

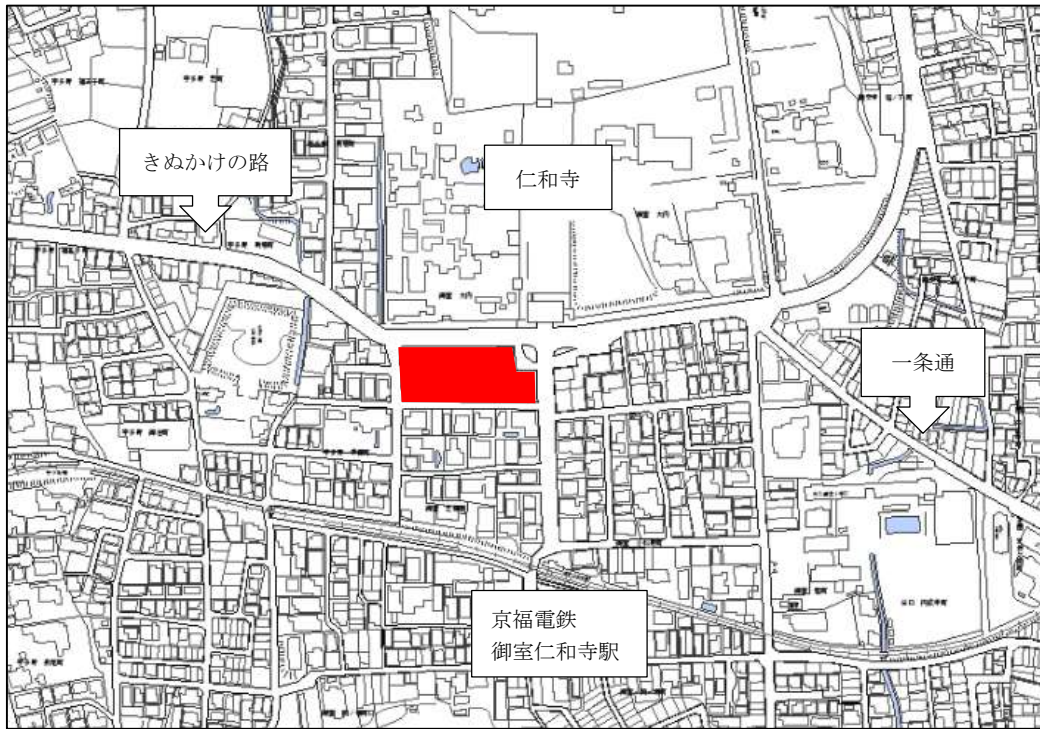
株式会社共立メンテナンス（代表取締役 中村 幸治）

2 建築計画等の概要（詳細別紙）

- (1) 所在地 京都市右京区御室芝橋町1番3, 1番4, 1番22, 3番, 30番4
- (2) 敷地面積 3,866.79 m²
- (3) 建築面積 1,612.03 m²
- (4) 延床面積 5,818.88 m²
- (5) 建物高さ 9.98m
- (6) 構造・規模 鉄筋コンクリート造, 地上3階, 地下1階
- (7) 客室数 67室（最低面積40.0 m², 最高面積87.69 m²）
- (8) 付帯設備 レストラン, バー, 茶室, 温泉, エステ
- (9) 事業予定期間 50年間
- (10) 主な都市計画上の条件等

用途地域	第一種住居地域(過半)／第一種低層住居専用地域		
高度地区	12m第二種高度地区／10m高度地区（風致地区による高さ10m）		
建ぺい率	60％／50％ （風致地区による40％）	容積率	200％／80％
その他	風致地区（第三種地域）、眺望景観保全地域（事前協議区域）、地域景観づくり協議地区【仁和寺門前まちづくり協議会】		

【位置図】



【外観パース】



▲仁和寺二王門から



▲参道から

3 「上質宿泊施設候補選定のための有識者会議」による意見概要

「上質宿泊施設誘致制度要綱」では、上質宿泊施設計画者から計画書の提出があった場合、本市が上質宿泊施設計画に期待する事項（周辺住民との合意形成など約30事項）について外部有識者に御確認いただき、その御意見を聴取しつつ、本市において、上質宿泊施設として適当であるかどうかを総合的に判断することとしています。

本計画について、令和3年3月31日に有識者会議を開催し、御意見を聴取した結果、以下のような講評をいただきました。

【令和3年3月31日：有識者会議講評】

(1) はじめに

- 計画地は、1994年世界文化遺産に登録された「古都京都の文化財」の1つ「仁和寺」のバッファゾーンに位置する。そのため仁和寺の長い歴史と登録後26年の取組、また「遺産影響評価（HIA）」（※1）の主旨に沿って、京都市の景観政策手法を駆使し、地域住民を含むより幅広い関係者の理解を得た仁和寺の普遍的価値への影響を考慮した計画が求められる。

※1（出典）『世界文化遺産の遺産影響評価にかかる参考指針』文化庁、2019年
https://www.bunka.go.jp/seisaku/bunkazai/shokai/sekai_isan/pdf/r1416448_01.pdf

- また、計画地は、都市計画で敷地の過半が第一種住居地域、残りが第一種低層住居専用地域の用途地域に指定されており、敷地全体に第一種住居地域の制限が適用される。第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域であるが、3千㎡までの店舗やホテル、50㎡までの小規模な工場等を建てることはできる。

- この計画地は長年、資材置場等、住環境にふさわしくない用途に使われていた。その後も、結婚式場や給油所とコンビニ等の建築計画が出るたびに、周辺住民が対処してきた。現在は、この経過を踏まえ、仁和寺門前まちづくり協議会（※2）を組織され、地域景観づくり計画書を定め、仁和寺門前の景観を保全する取組が続けられている。

※2 「仁和寺門前まちづくり協議会」は、京都市市街地景観整備条例に基づき2016年4月28日付で「地域景観づくり協議会」として認定を受け、同年7月7日に「地域景観づくり計画書」の認定を受けた。また、協議会はこの計画書の内容に沿って意見交換を行う仕組みとしている。

(2) 周辺住民との合意形成状況への評価

- 今回の計画は、周辺住民（※3）の理解と協力を得るため、事業者が、2017年10月に仁和寺門前まちづくり協議会と協議を始め、2018年5月の協議会総会で承認された後、同年6月に第1回周辺住民説明会を開催、2019年6月の協議会総会で経過報告をし、同年12月に第2回周辺住民説明会を開催、その後2020年は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため各戸ポスティングで周辺住民を対象とした意見照会等を2021年2月まで続けてきた。

※3 「京都市上質宿泊施設誘致制度」において、合意形成の対象となる住民のこと。計画区域の土地の境界線からの水平距離が100m以内を目安に、市と住民組織が協議のうえ、決定する区域に居住し、又は周辺区域に存する事務所若しくは事業所に勤務する者。

- 事業者は周辺住民から示された住環境や景観等の保全に関する意見に対して計画を変更するなどの意見調整を重ねた。一方、世界文化遺産仁和寺の環境を考える会から京都市長宛に「世界文化遺産仁和寺周辺地域の景観と住民の生活環境を守る要望書」が2019年9月に提出された。また、2019年12月には京都・まちづくり市民会議から市長宛に「世界文化遺産仁和寺門前のホテル計画に関する公開質問書」が出される等、ホテル計画の中止への賛同を募る活動が続けられた。

- 懸案だった計画地の利用を巡って、長年活動してきた仁和寺門前まちづくり協議会の努力を思うと、今回、計画中止を求める意見がでていることはたいへん残念である。事業者の努力だけでは乗り越えるのは難しいが、周辺住民に対して説明と意見調整を粘り強く重ねてきたこれまでの努力と、上質宿泊施設候補の選定後も説明を続け、意見を聴き、地域貢献に取り組んでいくと宣言した姿勢は、評価できる。

(3) 計画内容への評価

- 事業者は、この計画において、真言宗御室派総本山仁和寺門前に建つがゆえに総本山への敬意を払う（※4）とともに、御寺の支援の下、参拝等を通じて宿泊客の崇仏の念に応える取組を提案している。京都、御室仁和寺門前に固有の伝統と文化を理解し、その門前に立地することをよく理解した上で、地域の伝統的特質の継承を目指す姿勢は上質な宿泊施設として期待できる。

※4 UNWTO（国連世界観光機関）が提唱する持続可能な観光では、Travel Enjoy Respect を提唱し、文化遺産や伝統的地域社会への理解と尊敬を観光の重要な目的に掲げている。

- この計画では、事業者と設計者が京都市の定める「京都市優良デザイン促進制度」による専門家のアドバイスを受け、「事前協議（景観デザインレビュー）制度」の歴史的景観アドバイザーと協議し、建物デザインを検証し、世界文化遺産・仁和寺とその周辺への影響を抑え、優れた景観を創出する努力を続けてきた。これらの制度は、1994年の世界文化遺産登録後、京都市が1995年の市街地景観整備条例制定、2007年の新しい景観政策として、全国で初となる眺望景観創生条例を制定し、2018年に同条例を改正するなど発展させ、市民・関連事業者と協議を重ね、進化させた制度であり、世界遺産の緩衝地帯にふさわしい建築デザインを実現する制度である。この計画の事業者は、その点を理解し、再三にわたり計画変更を重ねている。
- とは言え、この計画建物は3階建ながら、用途地域の制限の3千㎡を上回る、建築基準法の用途の許可が必要となる建築物であり、周辺に長く住む住民に懸念があることは確かである。また、市内では、この間急激に増加した観光客が、新型コロナウイルス感染症の拡大により急減し、ホテル建設の是非を巡る意見がでている。しかしながら、世界文化遺産・古都京都の文化財は、適切に保存しつつも、周辺住民と京都市民が独占すべきではなく、日本人はもとより世界人類にも広く公開すべきものである。古都京都の文化財の公開を通じて、世界の人々が京都に集い、文化や習慣の多様性を認め合いながら自由に交流することは、世界人類の相互理解、ひいては世界平和につながる。このことは十分理解されていると考える。

(4) 計画への期待

- これらの点を踏まえ、引き続きこの計画を進める事業者が御室地域の一員として、選定後も住環境や景観の保全に向け、周辺住民との対話を継続していくことが重要である。少子高齢化がさらに進む中で、総本山仁和寺門前の地域社会が持続し良質な住環境が維持されるためにも宿泊事業者の貢献が期待される。なお世界文化遺産・仁和寺や住環境への影響は、今後継続される法定手続でも引き続き丁寧な分析・検証を行い、さらに関連機関とその専門家の意見も出されることになる。その検討を通じて、京都の世界文化遺産の保存と活用の優れた事例として、また京都市の景観政策の成果として評価されるような上質な宿泊施設として発展することを望む。

4 選定理由

本市において、上質宿泊施設計画書の内容を総合的に確認したところ、有識者会議で講評いただいた住環境や景観の保全、周辺住民との合意形成状況などに係る評価に加え、その他の事項についても、以下のとおり、評価することができます。

その結果、本計画は、観光の力が地域課題の解決に貢献する好事例として、地域文化の継承、市民の安心安全につながる上質な宿泊施設と認められるため、上質宿泊施設候補として選定いたしました。

主な評価内容

- 建築建材、内装、調度品、食材などにおいて伝統産業製品や市内産食材をはじめとした多種多様な市内製品の積極活用が計画されるとともに、雇用創出にも資する計画となっており、広範な分野への経済波及が期待できる。
- スイートルームをはじめとした余裕のある客室空間と、天然温泉などの充実した付帯設備、京都らしい設えによる茶室が計画されており、滞在型宿泊観光にふさわしい文化体験や上質な宿泊サービスが計画されている。
- 観光、宿泊業においては、新型コロナウイルス感染症の影響が懸念されるころではあるが、計画者は、寮事業等、事業の多角化が図られるなど、リスクが分散されている。

5 今後の予定

令和3年5月～ 中高層条例に基づく手続き
建築審査会（事前相談）、美観風致審議会（事前協議）
建築基準法に基づく公聴会開催
建築審査会（本審議）、美観風致審議会（諮問）

【上質宿泊施設候補選定のための有識者会議委員】

（五十音順敬称略）

氏名	役職	
赤星 周平	公益社団法人京都市観光協会 事務局次長	
濱崎 加奈子	公益財団法人有斐斎弘道館 代表理事	
宗田 好史	京都府立大学文学部和食文化学科教授	◎
山田 陽子	公認会計士	
横山 健一郎	ホテルプロジェクトアドバイザー	○

◎：座長 ○副座長

(参考)「上質宿泊施設計画（(仮称) 京都御室花伝抄計画）」の概要について

※ 令和3年3月31日開催の有識者会議における「計画概要説明資料」のうち、非公開情報は除いています。

1 地域の魅力を活用したコンセプト

(1) 総合コンセプト

仁和寺周辺の数少ない宿泊施設の1つとして、仁和寺とその門前に敬意を抱き、仁和寺に御協力をいただきながら宿泊サービスを展開することにより、宿泊客にこの地域の奥深い魅力を知っていただける、上質な宿泊体験を提供する。

宿泊客のターゲット層としては、ゆとりある50代以上の日本人や、本当の京都らしさを求めて訪れた外国人を中心に考える。

(2) ハード面のコンセプト

施設の建築に当たっては、数々の歴史と伝統の中で培われた計画地周辺の格式高い文化をしっかりと受けとめ、建物の周りには豊かな植栽を配するなど、周辺の景観、静けさ、風情に溶け込むようなものを目指す。

(3) ソフト面のコンセプト

仁和寺に御協力いただき、周辺の数少ない宿泊施設の1つとして、金堂でのお勤め体験や文化財特別公開ツアーの実施など、この地でしか経験できない大変貴重で贅沢な時間を、宿泊客に御提供する。

また、施設の設えや宿泊サービスに、京都の悠久の歴史の中で培われ、磨かれてきた伝統産業品や市内産品などをふんだんに取り入れ、京都のほんものを体験いただけるよう取り組む。

2 長期事業計画

本計画では、地域に根付いた宿泊事業を運営することにより、20年、30年と時を重ねるに従い、仁和寺と門前町の風景にとけこみ、調和していく、そのような新たなレガシーとなることを目指す。

- 仁和寺の御協力による貴重で贅沢な宿泊サービスの提供
- 周辺の景観、静けさ、風情に溶け込むような建築
- 地域行事等（地域の清掃・通学見守り、仁和寺の催事）に参加

事業は、北は北海道から南は沖縄まで全国様々なロケーションで34棟のリゾートホテル・温泉旅館を造り、運営してきた独自の事業コンセプトを生かし、京都・仁和寺門前の地で、「共立リゾート」のブランド力の一層の向上に挑戦する。




3 周辺住民との合意形成の状況について

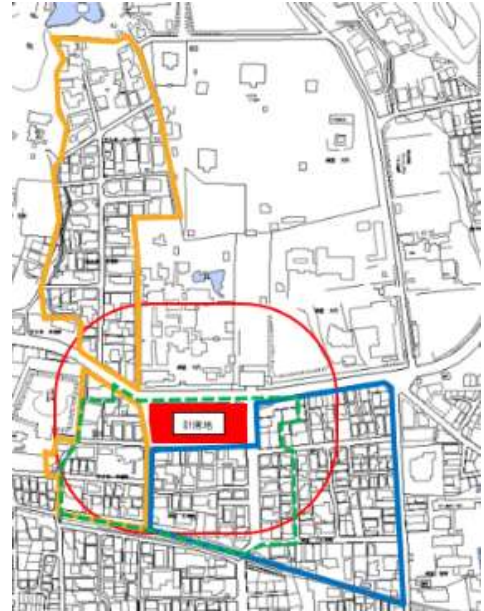
(1) 仁和寺門前まちづくり協議会

住民組織である御室、宇多野の自治連合会と協議のうえ、本ホテル計画による影響がある近隣の方々に、これまで空き地の活用計画（ガソリンスタンド、コンビニ等）に地域で一丸となって対応されたことを契機に発足された「仁和寺門前まちづくり協議会」を窓口として、地域の要望を聞き取り、計画を検討してきた。

(2) 周辺住民

計画区域の土地の境界線からの水平距離が100メートル以内を目安に市と住民組織が協議のうえ、決定する区域に居住し、又は周辺区域に存する事務所若しくは事業所に勤務する者。上質宿泊施設計画の説明、合意形成の対象となる住民

-  御室学区に属する部分
-  宇多野学区に属する部分
-  半径 100m



(3) 計画地をめぐる経過

- 20数年前、建設業者が計画地を資材置き場・従業員宿舎として利用し、昼夜を問わずダンプカーが出入りし、騒音・粉塵・違法駐車という迷惑行為が継続したため、たまりかねて引っ越された周辺住民もおられた。
- また、約10年前には結婚式場の計画が浮上し、建設直前まで進んだものの、平成20年に景気後退の影響で撤回された。
- さらには、その後、上下水道工事の資材置き場として利用され、その迷惑行為により周辺住民が体調を崩されたことをきっかけに、京都府公害審査会の公害調停に至る事案に発展した。
- その後、平成27年にはコンビニエンスストアとガソリンスタンドの計画が持ち上がり、周辺住民が一丸となって騒音・悪臭・治安悪化等への懸念を示されたことから、計画が撤回されるに至った。
- 地域では、仁和寺門前の貴重な景観を将来にわたり維持するため、御室山門前町内会を母体に、京都市の市街地景観整備条例に基づき「仁和寺門前まちづくり協議会」を組織され、門前町固有の景観と静かな環境、古都の風情の保全・継承に取り組まれている。
- 計画地は、依然として空き地のままであり、治安上の問題や不法投棄、違法駐車場の温床となるなどの地域の深刻な課題は解決していない

(4) 周辺住民との合意形成の状況

○ 平成 27 年に、空き地の活用計画（ガソリンスタンド、コンビニ等）に地域で一丸となって対応されたことを契機に発足された仁和寺門前まちづくり協議会（以下、「協議会」という。）を窓口として、計画検討の初期段階から計画内容に係る協議を行ってきた。

○ 平成 30 年 5 月開催の協議会第 3 回定期総会（参加者：29 名、委任状：21 名）で、本ホテル計画の説明が行われ、議案として承認された。

⇒意見の主な反映状況：P12①②③⑤⑦ア④イウエを第 1 回説明会の計画案に反映

○ また、協議会の御意見等を反映した事業構想に関する1 回目の周辺住民の皆様向けの説明会（参加者：62 名）を、平成 30 年 6 月に開催した。

○ さらに、令和元年 6 月開催の協議会第 4 回定期総会（参加者：21 名、委任状：19 名）で、経過報告が行われた。

⇒意見の主な反映状況：P12 の④⑥⑧を第 2 回説明会の計画案 に反映

○ その後も、協議会を窓口継続協議を実施し、第 1 回説明会における御意見等を反映した運営計画、建築計画等に関する2 回目の周辺住民の皆様向けの説明会（参加者：45 名）を、令和元年 12 月に開催した。

⇒意見の主な反映状況 P12 の⑦ア⑧⑨アイ⑩を意見照会の計画案に反映

○ 令和 2 年 8 月から 9 月にかけて、第 2 回説明会における御意見等を反映した運営計画、建築計画等に関する意見照会（配布：280 軒）を、周辺住民の皆様向け（280 軒）に実施した。その結果、37 名から御意見等をいただいた。

○ 御意見をいただいた方には個別に文書回答するとともに、個別訪問又は電話で御説明させていただいた。連絡が取れない方には、問い合わせ窓口のお知らせを配布した。

○ また、37 名全ての御意見と、その御意見に対する事業者の回答内容を取りまとめた資料を、周辺住民の皆様配布（配布：280 軒）した。なお、追加の御意見を頂くための問い合わせ窓口を記載しており、個別問合せは 4 名だった。

○ 令和 3 年 1、2 月には、周辺住民の皆様を対象にポスティングによる計画変更の御報告（配布：280 軒）を行った。その際の案内文でも、追加の御意見をいただくための問い合わせ窓口を記載していたが、個別問合せは 1 月が 0 名、2 月が 2 名だった。

⇒意見の主な反映状況：P12 の⑪⑫⑬を計画変更報告の計画案 に反映

○ なお、昨年 11 月からこれまでの間、京都市にも電話でのお問い合わせを匿名を含む 8 名からいただいております。その内容は、手続きや上質宿泊施設誘致制度に関する御質問などだった。

4 地域・周辺との調和

(1) 世界遺産仁和寺のバッファゾーンの保全

ア 優良デザイン促進制度や事前協議制度

本計画の検討に当たっては、優良デザイン促進制度や事前協議（景観デザインレビュー）制度により、地域特性に応じた優れたデザインを検討してきた。

「優良デザイン促進制度」は、平成29年2月2日、平成30年7月11日、令和2年6月2日、令和2年11月25日の4回実施し、早期の段階から景観アドバイザーのアドバイスをいただいている。

また、「事前協議（景観デザインレビュー）制度」の第1号案件として、専門家からの助言等をいただき、平成30年10月18日に協議書が交付された。

計画に反映した主な内容としては、

① 落ち着いた門前景観の保全

東側の参道側は面する邸宅と同様に、広々として落ち着いた門前景観を保全するため、日本瓦葺き和風外観とし、参道沿いに黒松を中心とした植栽を設ける。

② 周辺景観との共生

きぬかけの路に沿って建物を雁行配置させ、また建物の廊下部分にて分節させ、塀に凹凸を設けることで、建物や塀の長大感を抑えた周辺景観となじむ計画とする。

③ 豊かな自然とのつながり

敷地の中央部分に建物を配置し、境界側に庭を設けることにより、仁和寺境内や大内山・双ヶ岡の豊かな自然とのつながりを意識した計画とする。

今後は、京都市美観風致審議会の審議を受け、この地にふさわしい景観デザインを目指し、取り組んでいく。

イ 景観保全のための諸制度

世界遺産「古都京都の文化財」は、その登録時（平成6年）から、バッファゾーンにおいては、高度地区や風致地区などの厳しい都市計画制限によって保全することとされており、仁和寺においても同様に保全が図られてきた。

さらに、平成19年には、全国で初となる眺望景観に関する「眺望景観創生条例」が制定され、世界遺産の社寺境内等からの優れた眺望景観の保全、創出が図られた。仁和寺においても、その境内地が視点場に指定され、そこから視界にはいる境内地周辺の美しさを保全、創出するための基準が定められた。

また、平成30年には、世界遺産の社寺等とその周辺の建築計画等に対し、本市や専門家との事前協議を義務付ける「事前協議（景観デザインレビュー）制度」が創設された。

本計画敷地においては、10mの高さ規制、風致地区第三種地区、歴史的風土保存区域、近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域、事前協議区域に指定されており、これらの制度に従って進めることにより、世界遺産の普遍的価値を損なわないものとする。



◀仁和寺二王門から
（事前協議（景観デザインレビュー）
制度）の前後



▲参道から
（事前協議（景観デザイン
レビュー）制度）の前後



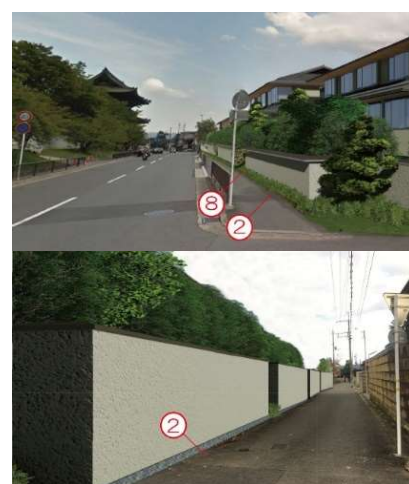
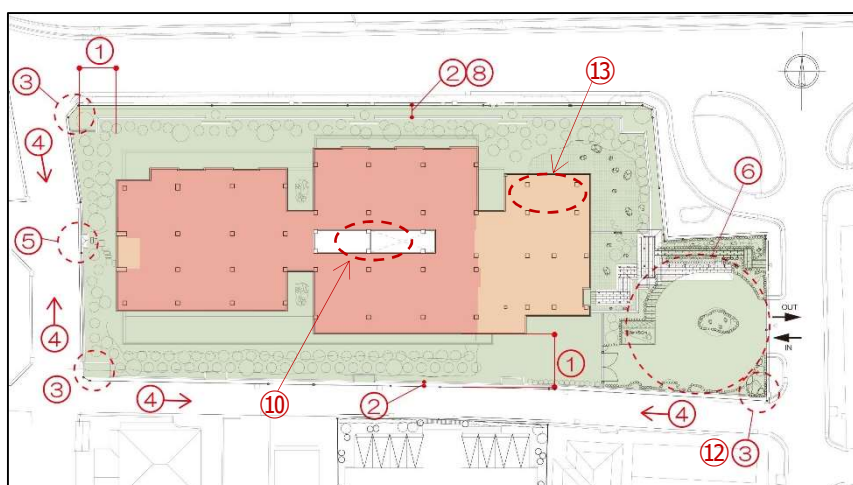
◀景観シミュレーション
（双ヶ岡の一の丘
からの眺望）

(2) 周辺住民との意見調整による調和

本計画については、仁和寺門前まちづくり協議会を窓口として、協議を行うとともに、周辺住民に対して、計画内容の説明を行い、頂いた意見に対応した計画となるよう調整してきた。

計画に反映した主な内容としては、

- ① 地域景観との調和を図る為、敷地境界から外壁ラインをセットバック
- ② 狭あいな北側歩道及び南側道路の交通安全改善策として、南北境界から塀を50cm後退
- ③ 歩行者の視界を確保する為、南・西側の塀の角を隅切り視認性を向上
- ④ 人通りの少ない時間や夜間の安全を向上させる為、防犯カメラを設置
- ⑤ 西側の違法駐車を改善させるため、西側に通用扉を設置
- ⑥ 出入口付近での交通混雑を無くす為、車寄せを工夫、誘導スタッフ配置
- ⑦ その他、周辺の風情や静けさを維持する為、
 - ア 大浴場は露天風呂を無しとし(Ⓐ)、北側に配置(Ⓑ)
 - イ 南側客室のビューバスを中止
 - ウ 北側客室のバルコニーを中止
 - エ 喫煙室を周辺住宅に近い南側から内部に移動
- ⑧ 圧迫感を軽減する為、北側の塀を更に1m後退、幅1mの植栽帯を設置
- ⑨ 建物の長大感を抑え、周辺景観になじむ計画とする為、
 - ア 建物を雁行配置し、廊下部分で分節。塀にも凹凸を設置
 - イ 敷地の中央部分に建物を配置、境界側に庭を設置
- ⑩ 各フロアの空調屋外機を中央の設備ボイドに集約
- ⑪ プライバシー確保、圧迫感軽減の為、外壁ラインを更にセットバック
(中央棟南側、東棟東側・南側)
- ⑫ 騒音配慮として、車寄せ南側の生け垣をコンクリート塀に変更
- ⑬ 東側住宅のプライバシー確保の為、3階バーラウンジの配置変更を行い、東側の開口部を減少



○ 工事期間中の近隣への配慮事項

- ・ 工事による騒音を抑える為、重機については低騒音型の重機を使用
- ・ プライバシー確保の為、外周には仮囲い、外部足場には防音シートを設置
- ・ 周辺の道路への車輛停車を防ぐ為、十分な工事車両の駐車場所を確保
- ・ 住環境の確保の為、車両の通行はきぬかけの路（府道 183）からの搬入とし、住宅街への工事車両の通行を禁止
- ・ 温泉掘削の騒音対策の為、南側防音壁設置、騒音源の発電機をやめて仮電源で対応

○ 反映できなかった主な意見

- ・ 防火のためスプリンクラーを設置して欲しい。
⇒ 設置はできないが、防火訓練などソフト対策で対応する。
- ・ 南側道路のセットバック部分に、歩車分離の為の柵等を設置して欲しい。
⇒ 車道部分が狭くなり、設置は不可能であったため、現在の計画としている。
- ・ 3階の建物は大きすぎる、2階建てにすべき。
⇒ 経営上、2階建てにはできないが、外壁ラインのセットバック、周囲への高木の配置、建物の分節等により、長大感の軽減を図っている。

反映できなかった意見に対しても、可能な限り別の手法での対応を検討するとともに、事業者としての考え方を丁寧に説明するよう努めた。今後も周辺住民の皆様との意見交換を行い、地域の人々に愛される施設となっていけるよう進める。

(3) 住環境等への配慮事項

- 騒音に対する配慮（設備機器、宿泊車両、環境業者車両）
- 臭気に対する配慮（厨房、温泉、車両の排ガス、ごみ）
- 振動に対する配慮（設備機器等の発生源）
- プライバシーに対する配慮
- その他の対策（宿泊客へのマナー啓発、温泉掘削の井水への影響、雨水）

(4) 周辺交通への影響軽減

- 交通量の抑制・駐車場の確保（公共交通利用の推奨、無料送迎など）
- 交通ルートへの事前周知
- 車両誘導員の配置

5 地域課題への貢献

(1) 仁和寺門前の住環境と景観の保全

長らく利用されず、良好な住環境、景観にそぐわない状況にある計画地に、仁和寺と門前町の風情、静けさに調和した宿泊施設を建築することにより、地域住民の皆様と一体となって住環境と景観の保全・継承に取り組む。

(2) 地域活動への積極的参加

- 門掃きや通学路の見守り隊への参加
- 料理長が教える本格料理教室の開催
- お風呂の無料開放
- 福王子神社秋季大祭への協力
- 京都マラソンへの協力

(3) 仁和寺門前の活性化

周辺の数少ない宿泊施設の1つとして、仁和寺に御協力をいただき、地域の魅力を堪能していただける観光サービスを展開し、観光客の訪問を地域の活性化につなげていく一助となることを目指す。

(4) 地域と連携した防災対策

- 防災物資の備蓄や、マンホールトイレ等の設置
- 多言語コンシェルジュの設置

6 京都経済の活性化（主なもの）

(1) 伝統産業製品の利用

名称と利用箇所
唐紙（漆京唐紙）（客室、ロビー、バーラウンジ（スカイラウンジ）の壁等）
西陣織、清水焼、京友禅等（客室壁等）
唐紙（京唐紙）（客室壁、照明器具等）
京銘竹（客室壁等）
京すだれ（エントランスロビー等）
京和傘
京畳
北山丸太（北山杉磨丸太）（茶室入口）
清水焼・京焼（御室焼）（当施設オリジナルマグカップ）

(2) 木質ペレットの利用

ペレットストーブ使用（ロビー、食事処、夜鳴き処 計3か所を予定）

(3) 市内産木材・竹の利用

2階・3階庇の軒裏において、みやこ杉木の使用を予定

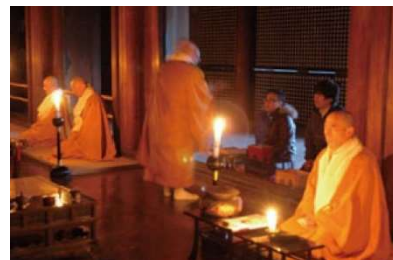
(4) 雇用の創出・安定化

全体で100数十人規模の従業員体制とし、非正規雇用者は、基本的に地元での新規雇用を予定。正規雇用者も、可能な限り地元での新規採用を目指す。

7 サービスの内容

和の文化など地域の魅力を活かした文化体験として、御室仁和寺に御協力をいただき 11 の文化体験を提供

- 国宝金堂でのお勤め体験
- 桜・紅葉季節のライトアップツアー（夜間特別拝観）
- 国宝・重要文化財特別公開ツアー
- 御室流華道の1日体験等
- 仁和寺境内での演奏会イベントの開催やタイアップ
- 京都御室花伝抄宿泊者のための写経会
- 仁和寺ロケ地めぐりツアー
- 平安貴族の生活体験（十二単，平安王朝料理試食）
- 「茶室・遼廓亭」「茶室・飛濤亭」での茶席体験
- 御室八十八ヶ所霊場巡りツアー
- 仁和寺霊宝館の名宝展の鑑賞と京料理体験



お勤め体験



華道の1日体験



霊場巡りツアー

8 防災・福祉・環境など市の方針や施策に合致した取組

- 観光客の帰宅困難時の受け入れ対応
- 地元住民の方々にも御利用いただける災害用設備の設置（災害用井戸，マンホールトイレ，自家発電等を設置）（再掲）
- 多言語コンシェルジュを設置し，有事の際に外国人観光客を安全に誘導（再掲）
- 「京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例」の基準に適合した計画
- ユニバーサルデザインに配慮した計画（ベビーカー等の貸出，多言語案内マップや分かりやすいピクトの設置，ユニバーサルフード対応等）
- 調光LED照明や高効率照明の採用，節水型衛生機器の採用，熱交換器換気システムの採用
- 環境配慮に取り組み，「CASBEE 京都」の高評価を取得
- ペレットストーブ使用（再掲）
- みやこ杉木を使用（再掲）
- 手ぶら観光の推進，公共交通機関の利用促進
- 従業員の京都・観光文化検定試験の受験推進