

## 事業の実施実績及び活用計画と同種事業の運営実績

(1) 実施している事業の内容、実施年数、実績等を詳細に記載すること。

## 【会社概要・実績等】

- ・ 設立 63 年、関東・関西エリアを中心に不動産開発・賃貸・管理・その他不動産関連事業を行う総合不動産会社
- ・ 資本金 2.7 億円、営業収益 298 億円（平成 29 年 3 月期）
- ・ 日比谷公会堂や東京帝国大学内の講堂の寄付を行なった安田善次郎が創始者
- ・ 日本格付研究所（JCR）格付 A（平成 30 年 8 月）

## 【実施している事業の内容】

(1) 不動産について次に掲げる業務

- ① 不動産の所有及び管理
  - ② 不動産の売買、仲介及び鑑定評価
  - ③ 不動産の有効利用に関する企画、設計並びにコンサルティング業務
  - ④ 不動産特定共同事業法に基づく事業
  - ⑤ 不動産及び不動産の信託受益権を裏付けとする資産担保証券・資産の流動化に関する法律に定める資産対応証券、不動産投資信託への投資
  - ⑥ 不動産及び不動産の信託受益権の所有・管理・運用及び売買を主たる事業内容とする営業者への匿名組合出資
  - ⑦ 不動産に関する投資顧問業
- (2) 土木建築工事の設計、施工、監理及び請負
- (3) コンビニエンスストアの経営
- (4) 駐車場、レストラン、ホテル、スポーツ施設及び興行場の賃貸借及び経営
- (5) 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
- (6) 生命保険、損害保険各代理業及び自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業
- (7) 広告及び宣伝の請負
- (8) 貸金業
- (9) 警備業
- (10) 前各号に附帯し又は関連する事業

(2) 運営している施設名、事業内容、実績等を詳細に記載すること。

- ・ オフィスビル 35 棟
- ・ 商業ビル 18 棟
- ・ 賃貸住宅 23 棟 計 76 棟
- ・ 賃貸面積 計約 23 万㎡（平成 30 年 3 月末現在）
- ・ 延床面積 10 万㎡超の市街地再開発事業による複合用途施設をはじめとし、開発実績多数有り

## 【主な開発実績】

### ● WATERRAS (ワテラス)

竣 工：2013年

用 途：オフィス、店舗、住宅、コミュニティ施設、学生マンション

規 模：地上41階 地下3階 (WATERRAS TOWER)

地上15階 地下2階 (WATERRAS ANNEX)

延床面積：128,436.87㎡

情緒豊かな自然に溢れ、歴史と文化に彩られた神田淡路町に誕生した水と緑をテーマにした大規模な再開発プロジェクト「WATERRAS (ワテラス)」。

地上165mを誇る「WATERRAS TOWER」と、商業施設、学生マンションなどからなる「WATERRAS ANNEX」の2棟で構成されています。ワテラスを取り囲む、約22,000㎡の区域に四季の花や樹木に飾られた庭や広場を活かしたジャズコンサートや手作り市、マルシェ (青空市場)、講座、展示会など多彩なイベントを企画・運営し、街の賑わいを創出する為のエリアマネジメントにも積極的に取り組んでいます。コミュニティ施設が整備され、多様なイベント等で賑わいが生まれるワテラスは、オフィスワーカーや住民のみならず、他のエリアから人々が集まる、街のランドマークとして今日も活気に満ち溢れています。



ワテラス全景



多くの人でにぎわうマルシェ



活気溢れるワテラスでの神田祭

(3) 提案事業者の他に、事業の運営を委託する者等、提案事業の根幹に関わる者（法人、個人問わず）がある場合は、提案事業に係る位置付けを記載したうえで、その者に関する実績を記載すること。

①ホテルオペレーター：株式会社 Colours International 及び Dusit Colours 株式会社

当社は、京都市に毎年多数訪れる観光客・VIP の皆様に最高のホスピタリティを提供し、この地域の新たな魅力を創造すべく、五つ星ホテルの Dusit Thani（デュシタニ）ホテルを提案いたします。デュシタニは、世界各地で 30 のホテルを展開する、創業 70 年の歴史を持つデュシットインターナショナルの五つ星ホテルブランドです。

日本では第 1 号となるデュシタニ京都ホテルの開発・運営を、多数のホテル運営実績のある株式会社 Colours International（カラーズ・インターナショナル）（代表取締役：松本義弘）、及び 2017 年 4 月にデュシットブランドの日本における開発・運営を目的として設立された Dusit Colours（デュシット・カラーズ）株式会社（代表取締役：中村裕）に委託することにしました。

デュシット・カラーズは、カラーズ・インターナショナル 51%、デュシットインターナショナル 49%からなる合弁会社で、代表を務めるのは、ホテル業界に 50 年の経験を持ち、実績と経験をもとに最高の「おもてなし」を熟知している中村裕氏です。

Colours International のホテル運営実績の紹介

カラーズ・インターナショナルは、ホスピタリティの基本である「明るく、楽しく、あたたかく」をベースにお客様に安心して寛いでいただけるための空間、時間、サービスを提供するビジネスホテルチェーンの「E・Hotel」（イーホテル）を運営しています。1996 年に埼玉県蕨市に第 1 号のイー・ホテルワラビをオープンし、現在はイーホテル秋田、熊谷、ワラビ、キャビン熊谷、イーホテル銀座セレクトの 5 件のホテルを運営しています。2019 年 1 月までには新たに、越谷、橋本、熊谷駅前に開業予定、その他 11 カ所で開発中です。

また、カラーズ・インターナショナルは、海外のホスピタリティ会社との提携にも力を入れており、2009 年には初の海外事業 Colours Guam Inc.（カラーズ・グアム）をアメリカ・グアムに設立し、2012 年にはグアムで数々の不動産・ホテルを所有する Tanota Partners, LLP（タノタ・パートナーズ LLP）との合弁会社、株式会社 Bayview Pacific Corporation（ベイビュー・パシフィック・コーポレーション）を日本に設立しました。2016 年 2 月には、フィリピンの Narra Resources and Management Ltd. と、フィリピンにおけるホテル共同事業に関して、2017 年 1 月には、インドネシアの SANTINI GROUP（サンティニーニ・グループ）と、インドネシアにおけるホテル共同事業に関してのパートナーシップ契約を結び、合弁会社設立に合意をしました。



※上記写真は「イーホテル銀座セレクト」

#### Colours International 代表取締役 松本義弘 プロフィール

- 1996年 ホテル事業を開始。
- 1999年 初のホテル E・HOTEL を埼玉県・蕨市にオープン。再生コンサル含め直営ホテル累計 20 件以上携る。2018 年現在 5 ヶ所のホテルを展開、2019 年 1 月までに 3 ヶ所オープン予定。
- 2009年 初の海外事業となる Colours Guam Inc. をアメリカ・グアム島に設立。
- 2012年 グアムの Tanota Partners, LLP との合弁会社、株式会社 Bayview Pacific Corporation を日本に設立。
- 2013年 事業拡大・海外事業展開のためにグループを再編、ホールディングカンパニーとして株式会社 Colours International 設立。
- 2017年 デュシット・インターナショナルの日本初進出に向けてホテルなどの開発及び運営を行うため、合弁会社「Dusit Colours 株式会社」設立。

#### Dusit International の世界でのホテル運営実績の紹介

1948 年に創立され、バンコクを拠点とするホテルマネジメントとホスピタリティ教育のリーダーとして、そのグローバルなポートフォリオに、「デュシタニ」、「デュシット D2」、「デュシットプリンセス」、「デュシット デバラナ」の 4 つのブランドの個性豊かなホテル・リゾート群を有しています。現在世界各地において 30 のプロパティを運営し、オーストラリア、中国、シンガポール、ブータン、ミャンマー、タイ、フィリピン、インドネシア、トルコ、オマーン、カタール、サウジアラビア、アラブ首長国連邦、ケニア等の地域で 47 の新規プロジェクトに着手しています。

また、1993 年に人材育成を目的としたホスピタリティ部門を新設。現在では、バンコクとパタヤのキャンパスでホスピタリティ分野における職業訓練や修士号取得カリキュラムを提供するデュシタニ・カレッジ、ル・コルドン・ブルー・デュシット料理学校、開校されたばかりのタイで初めてとなる ASEAN 諸国共通観光プロフェッショナル技能評価基準を採用したホスピタリティスクール、デュシタニホテル・スクールを運営しています。2018 年に、ホテルと学校が完全に融合されたユニークかつ先駆的な施設、デュシット・ホスピタリティ・マネジメント・カレッジをフィリピンのマニラ市に開校しました。

2017 年 4 月に、「E・Hotel」(イーホテル)を運営する Colours International と共に Dusit Colours 株式会社という合弁会社を日本で設立。事業内容は、日本におけるデュシタニホテルの開発・運営・マーケティング・広報など多岐に渡ります。



※上記写真は「デュシタニ・バンコク」です。

#### Dusit Colours 合併会社設立の経緯など

2009年には初の海外事業 Colours Guam Inc. (カラーズ・グアム Inc.) をアメリカ・グアムに設立したカラーズは、デュシタニ・グアムのオーナーである Tanota Partners, LLP (タノタ・パートナーズ LLP) に Dusit International の創業一族を紹介されました。それをきっかけに両社は Dusit ブランドの日本展開について、打診をはじめます。

2014年12月にカラーズ・インターナショナルとデュシット・インターナショナルは、国境を越えたアジア・ホスピタリティ普及のための共同事業を行うことで合意。2017年3月28日、「Dusit Colours 株式会社」を設立し、ホテル業界に50年の経験を持つ中村裕氏が代表を務めます。合併会社はデュシットブランドの日本初進出に向けて、ホテルなどの開発及び運営を行っていきます。



合併会社設立に関する調印式の様子

#### Dusit Colours 代表取締役 中村裕 プロフィール

- 1963年 東京ヒルトンホテル入社
- 1987年 日本人として初めて東京ヒルトン・インターナショナルの総支配人に就任  
25年間で大阪・名古屋・東京ディズニーランド・グアム・ソウルなどの  
ヒルトンホテル立ち上げにも従事
- 1988年 ロイヤルパークホテル開業の為、同ホテル総支配人として三菱地所(株)に移籍
- 1995年 三菱地所(株) 常務取締役・ロイヤルパークホテル代表取締役社長総支配人に就任
- 2000年 ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ代表取締役社長を兼任、横浜ロイヤルパーク  
ホテル・仙台ロイヤルパークホテル等の建設並びに開業に携わる
- 2005年 一般社団法人日本ホテル協会会長に就任
- 2014年 ㈱カラーズ・インターナショナル会長に就任
- 2017年 Dusit Colours(株)代表取締役社長に就任

#### 賞 罰

- 2001年4月 国土交通大臣表彰受賞
- 2008年11月 東京都功労者表彰受賞
- 2009年2月 Visit Japan 大使 (Yokoso Japan 大使) 任命
- 2013年7月 外務省大臣表彰受賞

#### 主なホテル実績

- 1984年 ヒルトン東京（地下4階地上38階 客室数：821室）
- 1986年 ヒルトン大阪（地下4階地上34階 客室数：562室）
- 1988年 ヒルトン東京ベイ（地下1階地上11階 客室数：828室）
- 1989年 ヒルトン名古屋（地下3階地上28階 客室数：460室）
- 1989年 ロイヤルパークホテル（地下3階地上20階 客室数：419室）
- 1993年 横浜ロイヤルパークホテル  
（横浜ランドマークタワー内地上52階～70階 客室数：603室）
- 1995年 仙台ロイヤルパークホテル（地下1階地上7階 客室数：110室）





※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。



平成 30 年 9 月 28 日

安田不動産株式会社御中

住 所 東京都港区赤坂一丁目 1 4 番 5 号  
商号又は名称 Dusit Colours 株式会社  
代表取締役 中村裕



### 関心表明書

私たちは、「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項」で定める条件に従って貴社が提案する事業内容に大きな関心を持つものであり、貴社が契約候補事業者に選定された際には、協力に関して具体的な検討を進めさせていただく意思があることを表明します。

### 協力内容

- ・ 計画ホテルの経営並びにホテルの運営に関わる事業
- ・ 計画ホテルおよびレストラン並びにこれに付随する宴会施設の経営

平成 30 年 9 月 28 日

安田不動産株式会社御中

住 所 東京都港区赤坂一丁目 1 4 番 5 号  
商号又は名称 株式会社 Colours International  
代表取締役 松本義弘

### 関心表明書

私たちは、「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項」で定める条件に従って貴社が提案する事業内容に大きな関心を持つものであり、貴社が契約候補事業者に選定された際には、協力に関して具体的な検討を進めさせていただく意思があることを表明します。

#### 協力内容

- ・ 計画ホテルの経営並びにホテルの運営に関わる事業
- ・ 計画ホテルおよびレストラン並びにこれに付随する宴会施設の経営

平成 30 年 9 月 28 日

安田不動産株式会社御中

住 所  
商号又は名称



### 関心表明書

私たちは、「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項」で定める条件に従って貴社が提案する事業内容に大きな関心を持つものであり、貴社が契約候補事業者に選定された際には、協力に関して具体的な検討を進めさせていただく意思があることを表明します。

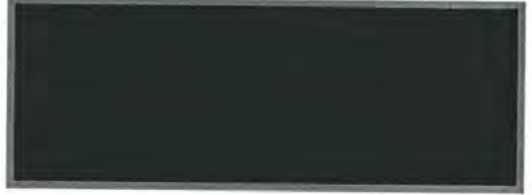
協力内容



平成 30 年 9 月 28 日

安田不動産株式会社御中

住 所  
商号又は名称



### 関心表明書

私たちは、「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項」で定める条件に従って貴社が提案する事業内容に大きな関心を持つものであり、貴社が契約候補事業者を選定された際には、協力に関して具体的な検討を進めさせていただく意思があることを表明します。

協力内容



## 誓 約 書

(宛先) 京都市長	平成 30 年 10 月 5 日
誓約者の住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地) 東京都千代田区神田錦町二丁目 11 番地	誓約者の氏名 (法人にあっては、名称及び代表者名) 安田不動産株式会社 代表取締役社長 中川 雅弘 電話 03 - 5259 - 0511

誓約者が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。

誓約者並びにその役員及び使用人の名簿

役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生年月日	性 別
代表取締役	柳原 香瑠	ヤナギハラ カグミ	[REDACTED]	男
代表取締役	中川 雅弘	ナカガワ マサヒロ		男
取締役	土井 一晃	ツツイ カズアキ		男
取締役	富林 和雄	トミバヤシ カズオ		男
取締役	山本 恵朗	ヤマモト ケイロウ		男
取締役	鈴木 伸弥	スズキ ノブヤ		男
取締役	塚田 徳也	ツカダ トクヤ		男
取締役	中塚 均	ナカツカ ヒロシ		男
取締役	須川 和也	スズカワ カズヤ		男
取締役	井田 康弘	イダ ヤスヒロ		男
監査役	石動 智之	イシドウ トモユキ		男
監査役	衛藤 博啓	エドウ ヒロアキ		男
監査役	佐野 雅宏	サノ マサヒロ		男

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- (1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人(市長等(指定管理者を含む。以下同じ。)が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。)
- (2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人(市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。)

## 誓約書

(宛先) 京都市長	2018年 10月29日
誓約者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地） 〒107-0052 東京都港区赤坂 1-14-5 アークヒルズエグゼクティブタワーS502	誓約者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） Dusit Colours 株式会社 代表取締役 中村裕  電話 03-3568-7088

誓約者が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。

## 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿

役職名又は呼称	氏名	フリガナ	生年月日	性別
代表取締役社長	中村裕	ナカムラユタカ		男
取締役会長	チャニン・ドナバニック	チャニン・ドナバニック		男
取締役副会長	松本義弘	マツモトヨシヒロ		男
取締役	スバジー・スタンパン	スバジー・スタンパン		女
取締役	グレイ俣野ゆき子	グレイマタノユキコ		女

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- (1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人（市長等（指定管理者を含む。以下同じ。）が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）
- (2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人（市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）

誓 約 書

(宛先) 京都市長	2018年 10月29日
誓約者の住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地） 〒107-0052 東京都港区赤坂1-14-5 アークヒルズエグゼクティブタワーS502	誓約者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者名） 株式会社 Colours International 代表取締役 松本義弘  電話 03-3568-7088

誓約者が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。

誓約者並びにその役員及び使用人の名簿

役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生年月日	性 別
代表取締役社長	松本義弘	マツモトヨシヒロ	[Redacted]	男
取締役会長	中村裕	ナカムラユタカ		男
取締役	グレイゆき子	グレイユキコ		女
取締役	近衛忠大	コノエタダヒロ		男
監査役	榎本哲也	エノモトテツヤ		男

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- 1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人（市長等（指定管理者を含む。以下同じ。）が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）
- 2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人（市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）

## 活用方針①

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準1に沿って、これまでの事業実績を具体的に記載すること。

**審査基準1** 申込事業者がこれまで企画提案内容と同種の事業を実施してきた実績は十分なものが。

## 【事業実績】

安田不動産は、旧安田財閥の創始者である安田善次郎翁が1912年に設立した合名会社保善社（後の安田保善社）がルーツであり、終戦とともに安田保善社は解散したものの、その残余資産を引き継ぎ、1950年に第二会社として誕生しました。そして、不動産関連事業を発展させ、創立20周年となる1970年に、現在の「安田不動産」へと改称しました。

当社はその後、ビル事業をはじめ次々に時代に即した不動産事業を展開し、そこで得た経験を礎に再開発事業に乗り出すなど、事業を拡大しつつ、ディベロッパーとして成長を続けてきました。また、不動産コンサルティングやプロパティマネジメントなどのノンアセット業務や、ワテラスをはじめとする街の賑わい創出のためのエリアマネジメント事業などにも取り組み、総合不動産会社として確かな地位を築いています。

## 【ホテル・宿泊施設開発実績】

## ●カンデオホテル 大阪なんば

竣 工：2017年5月

用 途：ホテル、店舗

規 模：地上17階 客室数496室

延床面積：14,661.91㎡

所 在 地：大阪府大阪府中央区東心斎橋二丁目



カンデオホテル 大阪なんば

## ●ザ・ビー 福岡天神

竣 工：2017年5月

用 途：ホテル、店舗

規 模：地上10階 客室数125室

延床面積：3,625.15㎡

所 在 地：福岡県福岡市中央区天神1丁目



ザ・ビー 福岡天神

## ●ワイズアウルホテルズトーキョー（コンバージョン物件）

オープン：2016年（竣工1966年）

用 途：ホテル、店舗、住宅

規 模：地下1階地上6階 ベッド数120床

延床面積：1,190.91㎡

所 在 地：東京都中央区八丁堀三丁目



ワイズアウルホテルズトーキョー



【計画中ホテル案件】



## 【企画提案内容】

### 〈開発コンセプト〉

#### 智・繋・創

～培ってきた智慧を活かし、  
地域をはじめ様々な繋がりを大切にし、  
幸せな時を創造するホテルを目指して～

### 〈事業内容〉

#### ①当ホテルには、長年培ってきた智慧があります。

タイで生まれたデュシタニホテルは、創業から今年で70年、アジア諸国や中東に展開し、その地の文化を肌で知り、溶け合い、長い月日をかけておもてなしの智慧を培ってきました。

#### ②当ホテルは、地域の繋がりを大切にします。

世界各地のデュシタニホテルは、地域に溶け込み、地域とともに成長してきました。本立地においても、周辺地域が求めることに最大限応え、地域とともに歩んでまいります。

#### ③当ホテルで、新しい文化を創造します。

日本とタイは、それぞれ独自の文化を育んできましたが、仏教国であることや、笑顔・微笑を重んじる点など、様々な共通点が存在します。デュシタニホテルは、日本とタイの文化が融合した、新たな<OMOTENASHI>文化を生み出します。

今回提案するデュシタニホテルは、タイが誇る国際基準のラグジュアリーホテルです。160室の客室はすべて40㎡以上であり、そのうちの約10%は80～160㎡のデラックススイート等で構成されています。また、フルサービスホテルの機能として、オールデイダイニング、タイ料理、和食のレストラン、ラウンジ、バーや[ ]収容可能なファンクションルーム、デュシタニオリジナルのスパを擁し、国内外のVIP・富裕層を含む多くの人々が集まり、交流する場を提供します。

ホテル内のファンクションルームは国際水準のMICEにも対応できる環境を整えており、様々なイベントを企画・実施し、国際的な文化交流を促します。また、ホスピタリティ産業で働く人材の育成を行うデュシタニ・カレッジと連携し、留学生等を誘致します。世界各国より多くの学生が訪れ、教育を介した文化交流を生み出します。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

## 活用方針②

※ 「募集要項 P 53 審査項目及び審査基準」審査基準 1 に沿って、事業開始後における本市及び地域との連絡体制について、下表に記載すること。

**審査基準 1** 活用後においても、本市及び地域との連絡体制を確保しているか。

<本市及び地域との連絡体制>

<p>窓口となる者の施設への常駐の有無</p>	<p>(該当箇所にチェックしてください。)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 常駐</p> <p><input type="checkbox"/> 常駐なし</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> その他 (① 安田不動産(株) 常駐無し )</p> <p style="padding-left: 40px;">② Dusit Colours(株) 常駐有り</p> <p style="padding-left: 40px;">③ BM 会社 (未定) 常駐有り</p>
<p>窓口となる者の役職等</p>	<p>デュシタニ京都ホテルの開業準備室長 (=総支配人)</p>

※ 連絡窓口となる者の施設への常駐等について記載してください。

※ 連絡窓口となる者が具体的に決まっている場合は、その者の役職等を記載してください。決まっていない場合は、「未定」としてください。

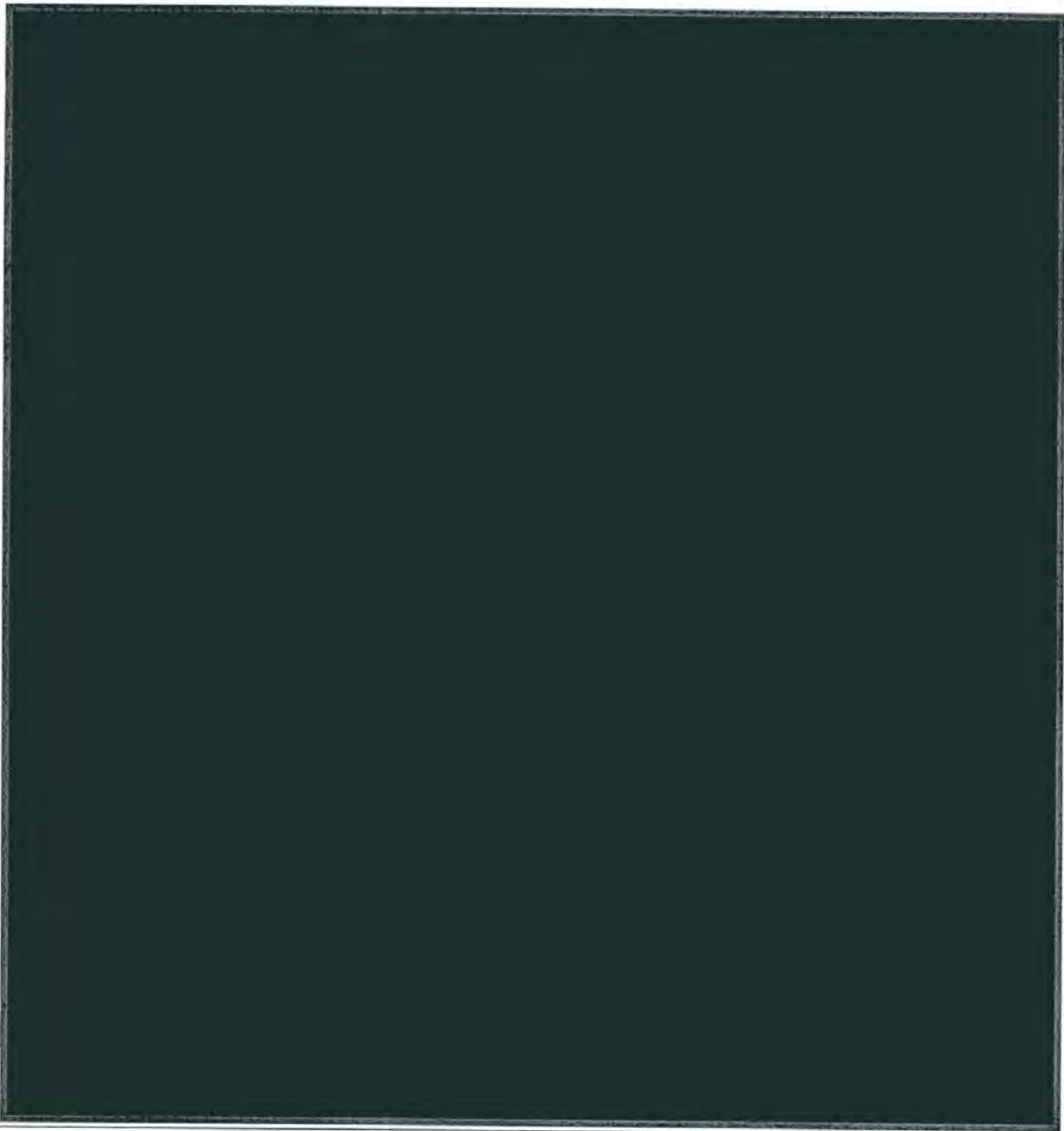
## 活用方針③

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準4に沿って、事業実施により見込まれる雇用者数及び活用する市内事業者について、具体的に記載すること。

**審査基準4** 正規雇用の創出や市内事業者との連携を通じて、地域経済の活性化につながる提案であるか。

## &lt;雇用創出&gt;

雇用者となる事業者名	雇用人数 (正規)	雇用人数 (非正規)
Dusit Thani 京都 (以下詳細)	150名	50名



<市内事業者との連携>

分野	市内事業者名
文化事業の運営	
賑わい事業の運営	
設計・施工	
仕入先	
その他（解体業者）	

- ※ 現時点で市内事業者と連携する予定はあるが、具体的な事業者名が決まっていない場合は「未定」とし、市内事業者の連携を予定していない場合は、「予定なし」と記載すること。
- ※ S P C等を市内に設置する場合は、市内事業者として記載すること。

※ 記載欄が不足する場合等については、欄を追加すること。

## 活用方針④

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準4に沿って、京都の伝統文化・伝統産業、京都産食材等の活用の予定について、具体的に記載すること。

**審査基準4** 京都の伝統文化に触れる機会の創出、京都の伝統技法の活用など、伝統文化・伝統産業（物品や技法）、京都産食材等の積極的活用につながる計画であるか。

<伝統文化・伝統産業（物品や技法）等の使用予定>

伝統文化・伝統産業（物品や技法）等の名称	具体的な利用方法・利用箇所等

※ 名称は、できるだけ具体的に記載すること。

※ 現時点で伝統文化・伝統産業（物品や技法）、京都産食材等を利用する予定はあるが、具体的な名称が決まっていない場合は「未定」とし、利用方法・利用箇所についてのみ記載すること。

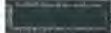
※ 記載欄が不足する場合等については、欄を追加すること。

## 活用方針⑤


※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準4に沿って、現在の避難所機能の確保に加え、ハード・ソフトの両面から、地域の防災拠点にふさわしい新たな取組・機能付加について、具体的に記載すること。

**審査基準4** 地域の防災拠点に相応しい機能を確保した計画であるか。

## ①避難所の整備

地域住民の利用しやすさ、及び計画ホテルの効率的な運営を考慮し、隣接公園内のプールを解体した地下に、災害時の避難所及び地域住民の自治活動スペースとしても利用できる、体育館棟を整備します。体育館棟は、1階が公園利用者も使える「公衆トイレ(多機能トイレ含む)」、地下1階が更衣室、地下2階が体育館スペースで構成されており、エレベーターでの移動が可能です。また、災害時の備えとして、非常用発電機やマンホールトイレ、災害時用の井戸を設置するとともに、体育館スペースのみで災害時避難場所として求められる面積(390㎡)を超える、の広さを確保しています。

更に、災害時用の井戸については、近隣の生活を支えている井戸水に弊害が出てはいけないため、あくまで災害時の利用を原則とし、体育館棟の整備においても、既存隣家からできるだけ離れた場所に配置することで、周辺住民や利用者の方々に配慮いたします。

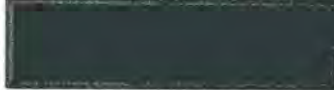
  
加えて、敷地北西部に自治会館スペース・消防団詰所を予定しており、有事の際の会合等は、こちらで行うことが可能です。上記体育館棟と役割・スペースを分担することで、より災害に強いまちの体制を構築することが可能と考えます。

## ②災害時の施設開放

災害時において、帰宅困難者となった観光客及び周辺住民の皆様に対して、ホテル内ロビー・レストラン・ファンクションルームはもちろん、状況次第では、客室などを含むホテル全体を避難場所として開放し、地域住民をサポートします。

## ③防災備蓄倉庫の設置・備蓄品の保管

計画ホテル地下2階にの防災備蓄倉庫を設置します。

ホテル地下2階は駐車場と車路になっており、補充や持ち出しする際には、運搬がしやすい環境となっています。

④緊急時の体制構築・従業員の防災訓練実施

地震・雷・火災などの災害発生時に備え、危機管理マニュアルを策定し、関係各所への連絡・指示・初期動作が確実に行われる体制（所轄の警察署・消防署への通報・宿泊客への避難指示等）を構築します。防災訓練にてシミュレーションを行い、緊急時にも統率のとれた対応が出来るようにします。また、施設数箇所に AED（心肺機能停止対応装置）を設置し、スタッフは全員 AED 使用法講習を受けることで、緊急時の対応に備えます。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。



## 活用方針⑥

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準4に沿って、公共交通機関の利用促進を図る計画について、具体的に記載すること。

**審査基準4** 市バス・地下鉄をはじめ、公共交通機関の利用促進を図り、「歩いて楽しいまち・京都」の実現につながる提案であるか。

## ①前面歩道内バス停を整備

計画地の西洞院通り側の歩道部分を整備し、京都市施策「歩いて楽しいまち・京都戦略」に即した良好なバス待ち空間「バスの駅」を整備し、市営バスの利用を促進します。

## ②市営地下鉄・市営バスの周遊券の販売・広報

ホテルフロント・ショップにて、市営地下鉄・市営バスの周遊券の販売及び宣伝を行い、公共交通の利用を促進します。

## ③レンタサイクルスペースの設置

本計画敷地内にレンタサイクルスペースを設置し、「京都市レンタサイクル事業者認定制度」に則したレンタサイクル事業を展開することを検討しております。



良好なバス停環境のイメージ写真



レンタサイクルのイメージ写真

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

## 活用方針⑦

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準5に沿って、地域コミュニティの活性化につながる提案について、具体的に記載すること。

**審査基準5** 地域との協働事業や交流促進の取組などを通して、地域の自治活動に協力・支援するなど、若い世代をはじめ多様な世代の交流を促進し、地域コミュニティの活性化に資するものとなっているか。

## ①地域コミュニティ施設の整備

現在の自治活動が継続・発展できるように「自治会館及び地域活動用倉庫」を、地域の防災活動が円滑に行えるように「消防団詰所」を、敷地内に整備します。また、場所を提供するだけでなく、小学校内に残る卒業生や地域の思い出の品々を保存できるスペースも設けます。

加えて、隣接公園内のプールを解体した地下に、地域住民の自治活動スペース及び災害時の避難所として利用できる体育館棟を整備します。体育館棟の上部の大半を公園と共にオープンスペースとして整備することで、既存の公園よりも有効利用面積を増加させ、現在行われている自治活動や夏祭り等の地域イベントを持続できるように計画します。

## ②地域の催しごと・清掃活動に積極的に参加

伝統ある夏祭りや運動会などの地域の催しごとに、当事業者も地域の一員として積極的に参加し、地域住民の方々とのコミュニケーションを図り、良好な関係性を構築します。また、地域の清掃活動にも積極的に参加し、周辺道路等の美化に取り組みます。

## ③宿泊客への地域の魅力紹介

宿泊客に対してホテル内だけでなく、積極的にホテルの外へと散策したくなるような方法を検討し、計画ホテルを含む地域全体の魅力を知ってもらうように努めます。例えば、東西本願寺の門前町というロケーションを活かした、地元の老舗飲食店や仏具屋等を紹介する「散策マップ」や「ジョギングマップ」を作成したり、近隣店舗・飲食店のバイリンガル表記作成に協力したり、外国人宿泊客が不自由なくホテル周辺の施設を利用できるようにマネジメントすることで、地域全体で宿泊客を受け入れます。

## ④ホテル内イベント等へのご案内

計画ホテル内のロビー及びファンクションルーム(収容人数:           )、レストラン(収容人数: 合計           )では、アーティストの発表会から講演会まで、様々なイベントを企画してまいります。イベントはホテル宿泊客のみを対象とせず、地域の住民の方々へのご案内も行い、様々な芸術文化にふれていただくことで、訪れた人々の心を豊かにする場を目指します。

## ⑤定期的に地域交流会を実施

地域交流会を定期的に開催し、地域住民の皆様のご意見やご要望をお聞きする機会を設け、収集した意見を最大限考慮した施設運営を行うように努めます。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙(様式任意)により記載すること。

## 活用方針⑧

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準5に沿って、「国内外の文化交流」を図る施設を創出する提案について、具体的に記載すること。

**審査基準5** 多くの人々が訪れる京都の玄関口である京都駅に近い立地を生かし、観光客のみならず、多様な人々の交流を通して、地域の活性化等につながる「国内外の文化交流」が図られる提案となっているか。

## ①タイの五つ星ホテル「デュシタニ」の国内初店舗を誘致

デュシタニホテルは日本と同じ仏教国であるタイの五つ星ホテルであり、東西の本願寺に挟まれた本件敷地において、最も適したラグジュアリーホテルです。また、本件ホテルがデュシタニの日本初出店であり、京都市にとっても話題性は十分あると考えます。

客室については、160室の客室はすべて40㎡以上であり、そのうちの約10%は160㎡のデラックススイートから80㎡までのスイートで構成されています。また、フルサービスホテルの機能として、オールデイダイニング、タイ料理、和食レストラン、ラウンジ、バーや収容のファンクショナルルーム、デュシタニオリジナルのスパを擁し、国内外のVIP・富裕層を含む多くの人々が集まり、交流する場を提供します。

## ②MICE対応の施設を整備・地域の観点での取り組み

ホテル内のファンクショナルルーム及びレストランはMICEにも対応できる設備を整えており、様々なイベントを企画・実施し、更なる交流を促します。

## ③ローザンヌホテル大学のインターンシップ制度導入

デュシタニは世界最高峰のホスピタリティ教育機関、スイスのローザンヌホテル大学と提携しており、当大学留学生を、デュシタニ京都でのインターンシップ制度にて、受入れを予定しております。世界各国より多くの学生が京都を訪れ、教育を介した文化交流を生み出します。

④との相互連携

⑤ホテル施設内にて様々なイベントを企画

計画ホテルのロビー及びファンクションルーム・レストランにて多数のイベントを実施し、ホテル宿泊客だけでなく地域の住民の方々にも京都や世界の芸術文化にふれていただくことで、国内外の文化の新たな繋がりを創造し、訪れた人々の心を豊かにする場を目指します。世界水準のクリエイターの作品展覧会の実施、様々なジャンルで活躍されているアーティストの発表会、ワークショップ・講演会・セミナー開催など、当ホテル独自の芸術文化の情報発信を行ってまいります。また、京都にゆかりのあるアーティストの作品展も行うことで日本文化をこちらからも発信し、地域の住民の方々を巻き込んだ文化交流を生み出します。



※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

## 活用方針⑨

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準5に沿って、まちの賑わいを創出する提案について、具体的に記載すること。

**審査基準5** 屋外スペース（オープンスペース）の整備や周辺施設の有効活用を図るなど、まちの賑わいを創出する計画であるか。

## ①隣接公園を再整備

地域住民の利用のしやすさ、及び計画ホテルの効率的な運営を考慮し、隣接公園を、既存のグラウンドとしての機能、及び緊急時の住民の避難場所としての機能を満たした、地域の憩いのスペースとして、再整備します。

先述の通り、隣接公園内のプールを解体した地下に体育館棟を整備し、体育館棟の地上部を公園と共にオープンスペースとして一体化することで、既存の公園よりも有効利用面積を増加させ、現在行われている自治活動や夏祭り等の地域イベントを持続できるように計画します。また、上記の整備と共に、体育館棟の1階部分には地域の方々も利用できる屋内型の「公衆トイレ（多機能トイレ含む）」を設置し、使い勝手を向上させます。

また、地上部に体育館棟1階建物部が建つことで、都市計画上の緑地面積（公園として）が減少してしまいますが、本件小学校敷地内の正面通りに面する部分に、歩道上公開空地として緑地面積を代替確保することにより、緑地面積は当該地区で変わらない計画とします。

また、遊具・植栽等の整備にあたっては、アンケートやワークショップなども行いつつ、京都市様及び近隣住民の皆様の意見を最大限取り入れた計画とします。

## ②西洞院通り・正面通りの歩道を整備

本件敷地に隣接する西洞院通り・正面通りの歩道を整備し、歩行者が安全に歩行できる環境を整えます。また、正面通り側については、先述の通り、歩道上空地として緑地を設けることにより、周辺住民や観光客が憩い、快適に歩行できる緑豊かな歩行者空間として、植松公園と一体的に整備します。



正面通り側のイメージ

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

平成 30 年 9 月 21 日

安田不動産株式会社御中

住 所  
商号又は名称



関心表明書

私たちは、「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項」で定める条件に従って貴社が提案する事業内容に大きな関心を持つものであり、貴社が契約候補事業者に選定された際には、協力に関して具体的な検討を進めさせていただく意思があることを表明します。

協力内容





平成 30 年 9 月 21 日

安田不動産株式会社御中

住 所  
商号又は名称



### 関心表明書

私たちは、「元植柳小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項」で定める条件に従って貴社が提案する事業内容に大きな関心を持つものであり、貴社が契約候補事業者に選定された際には、協力に関して具体的な検討を進めさせていただく意思があることを表明します。

協力内容





## 施設の整備方法

※ 「募集要項P53 審査項目及び審査基準」審査基準3及び5に沿って、活用計画（日程（予定）、大まかな建築面積・延べ床面積、内外装の改修予定）、活用方針と整備方法、法令等への整合性を記載すること。

また、施設の概略（外観、内装等）が分かる平面図、イメージ図（外観、内観）等を添付すること。特に新築する場合は、立面図、断面図、仕上げ表（内部、外部）も添付すること。

（関連審査項目）

**審査基準3**・耐震性を確保し、関係法令を遵守したものであるか。

・活用計画は、本願寺など周囲の歴史的景観と調和した建築デザインであるか。

**審査基準5**・地域の自治活動等に供されている施設（自治会活動スペース、倉庫スペース等）について配慮されているか。

## 【耐震性の確保・関係法令の遵守】

計画建物は整形な四角形であり、構造的にも同一平面の積み重ねとなっているため、耐震性の高い形状となっています。地上部分の構造は、冷間成形角型鋼管柱による鉄骨造ラーメン架構とし、十分な保有水平耐力・耐震性能を確保しています。その他建築基準法・消防法・旅館業法・省エネ法・ユニバーサルデザイン等を、遵守した計画とします。

## 【歴史的景観との調和】

京都市歴史遺産型美観地区 本願寺・東寺界わい景観整備地区の景観規制、及び第3種高度地区の高さ制限15mを遵守し、地域周辺の建築・環境と調和したデザインとしています。

具体的には、道路面からの壁面を後退し、空調外気設備等が近隣から見えないように計画しております。また、京町家の街並景観を形成する要素としても欠かせない京格子を開口部分に設け、建物外観に日本独自の風情をつくりだします。京格子は、採光や通風といった機能も持つほか、建物内部から外の様子が伺えるが、外から見ると中が見えにくいという防犯的な機能も有しており、外観には京都らしい優美な建築の佇まいを演出します。その他、屋根勾配や1・2階底での本瓦の使用、壁面の材料、色彩等、詳細部分にわたり景観基準に適した計画を行い、東西の本願寺の「寺内町」としての400年余にわたる歴史的市街地にふさわしいデザインを目指します。



西洞院通りから見たイメージ

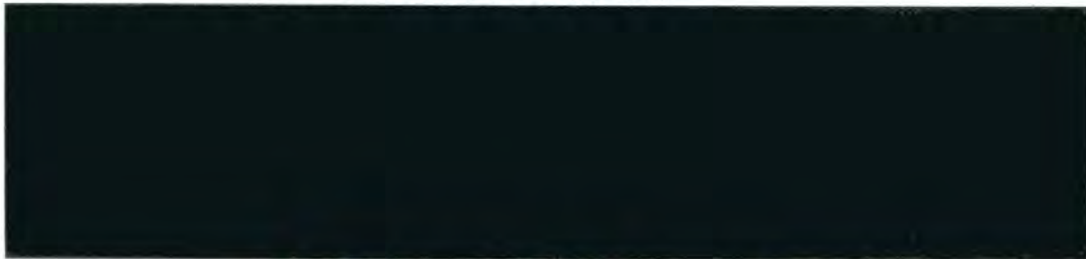


鳥瞰イメージ

### 【インテリアデザインの特徴】

#### 〈ロビー・エントランスについて〉

エントランスを入ったロビー空間からレセプション、そして客室に至るまで、ホテル全てのインテリアデザインを、国際的なファイブスターホテルのデザイン経験が豊富なメンバーにて、綿密に設計しています。京都の文化・伝統・格式を彷彿とさせる洗練されたモダンデザインで統一しつつも、アクセントとしてタイの伝統様式やアートが空間を彩り、二つの文化を融合させた表現としています。京都そして日本の心に触れ、そしてタイランド文化のスパイスを感じられるこの空間は、アジアの玄関口にふさわしいホテルとなります。



ロビー空間イメージ

#### 〈レストランについて〉

当ホテルでは、オールデイダイニング、和食料理、タイ料理の3つの料理を味わえます。



〈客室について〉

160室の客室はすべて40㎡以上であり、そのうちの約10%は80～160㎡のデラックススイート等で構成されています。



2bay タイプ客室イメージ (80㎡)

【地域住民が利用する施設の整備】

(a)屋内スペース（地下体育館）

隣接公園の既存プールを撤去し、公園全体を整備するとともに、地下に体育館を新築します。本体育館棟は、1階が公園利用者も使える「公衆トイレ（多機能トイレ含む）」、地下1階が更衣室、地下2階が体育館スペースで構成されており、エレベーターでの移動が可能です。

体育館内部については、フロアとして [ ] のスペースを確保することで、バレーボールやバドミントン、卓球などのスポーツや、会合スペースなど多様な利用の仕方ができる多目的ホールとして整備します。また、お年寄りから子供たちまで地元の皆さんが利用できるようにバリアフリーにも配慮します。地下のため、近隣への騒音被害もなく、プライバシーの高い活用が行えると考えております。

(b)屋内スペース（自治会館）

地元の自治会館スペースは、現存消防団詰所がある敷地付近に2階建ての地元コミュニティ施設として再整備し、その2階部分 [ ] を独立して利用できるように計画しております。

(c)屋外スペース

隣接公園を、既存のグラウンドとしての機能及び緊急時の住民の避難場所としての機能を補完するように、再整備します。先述の通り、隣接公園内のプールを解体し、体育館棟を整備しますが、体育館の地上部の大半は、公園と共にオープンスペースとして再整備することで、既存の公園よりも有効利用面積を増加させ、現在行われている自治活動や夏祭り等の地域イベントを持続できるように計画します。

(d)倉庫スペース

地域活動用倉庫については、再整備を行う地域コミュニティ施設の1階に [ ] を計画します。

(e)消防分団詰所・器具庫

既存消防団詰所及び消防器具庫については、現存の場所に計画する地域コミュニティ施設の1階に [ ] のスペースを設けます。また、詰所前には車の一時停車スペースを設け、器具の出し入れの利便性を確保します。

(f)防災倉庫（地下2階平面図参照）

計画ホテル地下2階に [ ] の防災備蓄倉庫を設置します。

(g)防火水槽

小学校敷地内にある既存の地域防火水槽は、正面通に面する既存の校舎正門付近の地下の深さ3m程度位置に設けます。校舎解体より先行して工事を行い、ホテル新築工事中も継続して地域消火活動が行えるようにします。

【工事期間中の自治会活動スペースについて】

〈プール部分解体工事〉

小学校解体に先行して、隣地公園内のプール及び更衣室を解体します。この期間中は小学校はそのままであるため、現在の体育館及び教室等で行っている自治活動等は継続して行えます。

プール等解体中の現場事務所は、京都市様および地域の皆様にご相談の上、小学校内の空き教室を利用させていただく予定で考えています。



〈仮設自治会活動スペースの設置工事〉

プール解体完了後、          の仮設自治会スペースを隣地公園敷地内に設置します。

その際、その後に行う地下体育館掘削予定地からは離隔を取っておき、次期掘削工事期間中でも本自治会スペースの活動に大きな影響が出ないように、最大限配慮します。(次期工事上の音・振動の影響は多少あると考えます。)

仮設自治会スペース設置完了後に、小学校解体工事に着手することとなります。

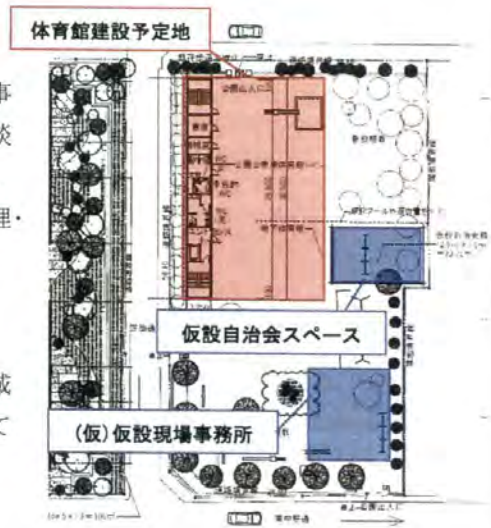


〈小学校解体工事及びホテル棟・体育館棟新築工事〉

仮設自治会スペースを設置後、小学校解体工事及びホテル棟・体育館棟新築工事を開始します。工事の現場事務所は、京都市様および地域の皆様にご相談の上、公園内に集約して設けたいと考えております。

体育館棟工事の中で、公園内の遊具や植栽等の整理・整備を行い、体育館棟竣工時には、地域の祭事等の行えるスペースを整備できる計画としております。

※上記内容はあくまで想定であり、京都市様及び地域の皆様のご意見を頂戴しながら、柔軟に対応させていただきます。



※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

■想定スケジュール

		令和2年度												令和3年度												令和4年度												令和5年度																																																											
		2018			2019			2020			2021			2022			2023			2024			2025																																																																										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																																									
行政・近隣関係																																																																																																	
植松公園側	地域用建物仮設工事																																																																																																
	設計																																																																																																
	プール部分解体工事																																																																																																
	体育館棟新築工事																																																																																																
植柳小学校側	設計																																																																																																
	既存小学校解体工事																																																																																																
	ホケル棟新築工事																																																																																																
オペレーター																																																																																																	

・本資料の内容は現時点での想定のため、変更となる場合がございます。

(宛先) 京都市長

## 貸付希望価格書

元植柳小学校跡地に係る貸付希望価格等は、下記のとおりです。

記

### 【貸付希望価格】

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
	¥	1	0	5	0	0	0	0	0	0

※貸付希望価格は、算用数字を用いて表示し、最初の数の前に「¥」を付けてください。

### 【貸付希望期間】

年
6 0

申請事業者の 名称及び代表者名	(ふりがな) やすだふどうさん かぶしがいいしゃ だいひょうとりしまりやくしゃちょう なかがわ まさひろ 安田不動産株式会社 代表取締役社長 中川 雅弘
主たる事務所の 所在地	(ふりがな) とうきょうと ちよだく かんだにしきちょう 2ちようめ 11ばんち 東京都千代田区神田錦町二丁目 11 番地

連絡先		
担当者名及び担当者が 在籍する事務所(部署)名	担当者名	事務所(部署)名
担当者在籍する事務所 (部署)の所在地	主たる事務所と同じ	
担当者の連絡先	電話番号・FAX	メールアドレス
	電話: FAX:	

※ 貸付希望価格書は応募申込時に提出してください。以後、再提出は認めません。

※ 貸付希望価格書は、地元利用部分等に係る貸付料の減額措置以前の額として想定される金額を記載してください。

(仮称)元植柳小学校跡地活用計画





香りの溶け合うまち

両本願寺に挟まれた「本願寺門前町」と呼ばれる

元植柳小学校周辺は、秀吉より寄進された土地を基に、

西暦1591年以降に築き上げられた西本願寺の寺内町。

更に、平安時代には平安京の外交・交易の拠点であった

東鴻臚館が存在した土地であり、

古くから国内外の文化が混ざり合っていました。

本願寺の歴史の中で醸成された日本・京都の文化、

海外使節からもたらされた異国の文化、

それらが融合されて、本まち並みは独自の香りを形成しています。

私たちは、このまちが培ってきたこの香りを継承しつつ、

日本と同じ仏教国として親和性の高い、

タイの文化を織り交ぜたホテルを提案することで、

新しい国内外の文化交流と、まちの賑わいを創り出します。

智<sup>CHI</sup>・  
繋<sup>KEI</sup>・  
創<sup>SOU</sup>

↳培ってきた**智慧**を活かし、

地域をはじめ様々な**繋**がりを大切にし、

幸せな時を**創**造するホテルを目指して

Dusit Thani  
KYOTO

当ホテルには、

長年培ってきた**智慧**があります

タイで生まれたデュシタニホテルは、創業70年の歴史を持つデュシットインターナショナルの5つ星のホテルです。アジア諸国や中東に展開し、その地の文化を肌で知り、溶け合い、長い月日をかけておもてなしの智慧を培ってきました。

当ホテルは、

地域の**繋がり**を大切にします

世界各地のデュシタニホテルは、地域に溶け込み、地域とともに成長してきました。本立地においても、周辺地域が求めることに、最大限応え、地域とともに成長してまいります。

当ホテルで、

新しい文化を**創造**します

日本とタイ、独自の文化を育んできましたが、仏教国で皇室があることや、笑顔・微笑を重んじる点など、様々な共通点が存在します。

デュシタニホテルは、日本とタイの文化が融合した新たな《OMOTENASHI》文化を生み出します。



ホテル事業



レストラン事業



MICE



教育事業

# Dusit Thani

## KYOTO

今回提案するデュシタニホテルは、タイが誇る国際基準のラグジュアリーホテルです。フルサービスホテルの機能として、オールデイダイニング、タイ料理、和食のレストラン、ラウンジ、バーや収容可能なファンクションルーム、デュシタニオリジナルのスパを擁し、国内外のVIP・富裕層を含む多くの人々が集まり、交流する場を提供します。

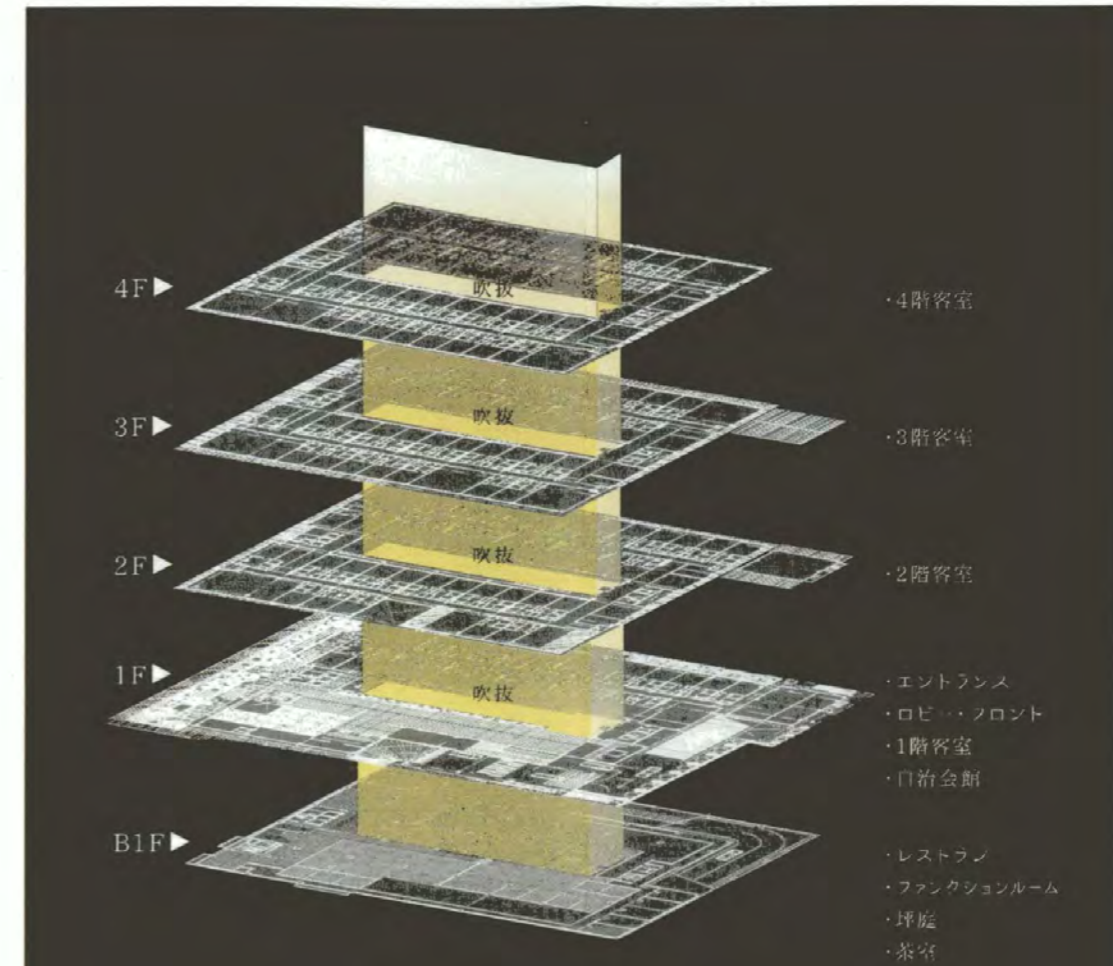
ホテル内のファンクションルームは国際水準のMICEにも対応できる環境を整えており、様々なイベントを企画・実施し、国際的な文化交流を促します。また、ホスピタリティ産業で働く人材の育成を行うデュシタニ・カレッジと連携し、留学生等を誘致します。世界各国より多くの学生が訪れ、教育を介した文化交流を生み出します。

智慧を結集して生み出す、上質な空間。



## 歴史ある町並みとの調和を目指して

両本願寺に挟まれた「本願寺門前町」と呼ばれるこの地域は、東西の本願寺の寺内町として400年余にわたり都市生活が営まれてきた歴史的な市街地です。当ホテルは、この町が培ってきた歴史的な背景を大切に育み、次代に継承していくために、庇の瓦や屋根勾配、色彩、格子等、細部にわたり景観基準に合わせた計画を行い、「本願寺門前町」にふさわしいデザインを目指します。



### フロア構成・外構計画

計画ホテルは、地下2階地上4階建てとなっており、1階西洞院通り側がロビーとラウンジ、1階東中筋通側と2階以上が客室フロアで構成されています。

地下階については、地下1階はレストランやファンクショナルーム等の共用空間、地下2階はプールやスパ、ジム等のフィットネス施設及び駐車場となっています。

また、デュシタニホテルは、暖かなタイの国上によって培われた豊かな植栽との共存も特徴であり、当ホテルにおいても、京都の伝統的な和風庭園をテーマにしたホテル中央部の中庭や、正面通沿いに整備する公開空地の緑地帯など、各所で緑を感じられる空間を演出します。



エントランス・ロビー

## 京都とタイを融合し、最上級のおもてなしを

エントランスを入ったロビー空間からレセプション、そして客室に至るまで、ホテル全てのインテリアデザインを、国際的なファイブスターホテルのデザイン経験が豊富なメンバーにて、綿密に設計しています。

京都の文化・伝統・格式を彷彿とさせる洗練されたモダンデザインで統一しつつも、アクセントとしてタイの伝統様式やアートが空間を彩り、二つの文化を融合させた表現としています。

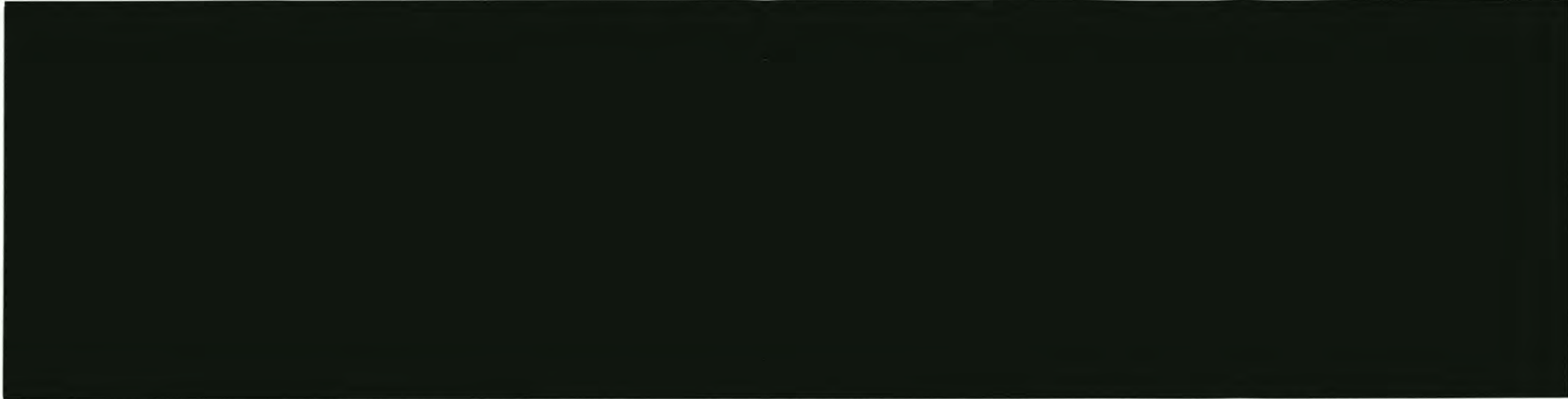






ゲスト  
ルーム



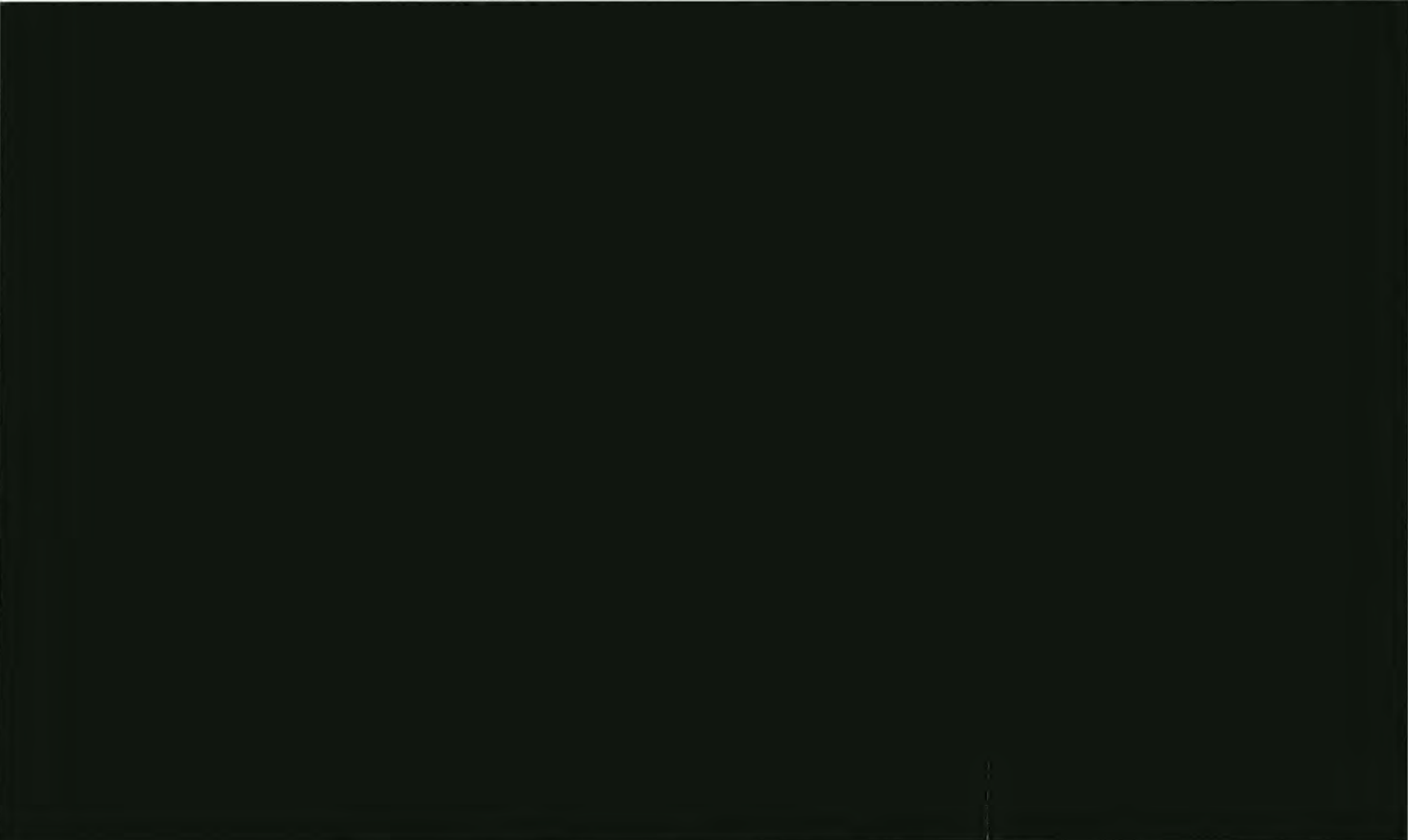


## 洗練された贅の空間

160室の客室はすべて40㎡以上であり、  
約10%は80~160㎡のスイートで構成されています。

ゲストルームの大きく開放的な窓からは、  
東西本願寺周辺の町屋のスカイラインを眺めることができ、  
室内はインターナショナルモダンなデザインで統一され、  
最高品質の調度品がゲストをお迎え致します。

唯一無二の日本文化を愉しむ為に、  
京都に滞在する世界のVIPの期待に応える、  
日本の「おもてなし文化」とタイ国の「ホスピタリティ」が  
融合した高品質な空間をご提供します。



地域と繋がり、地域と共に歩むホテルを目指して。

### 地域コミュニティ施設の整備

現在の自治活動が継続・発展できるように「自治会館及び地域活動用倉庫」を、地域の防災活動が円滑に行えるように「消防団詰所」を、敷地内に整備します。また、場所を提供するだけでなく、小学校内に残る卒業生や地域の思い出の品々を保存できるスペースも設けます。



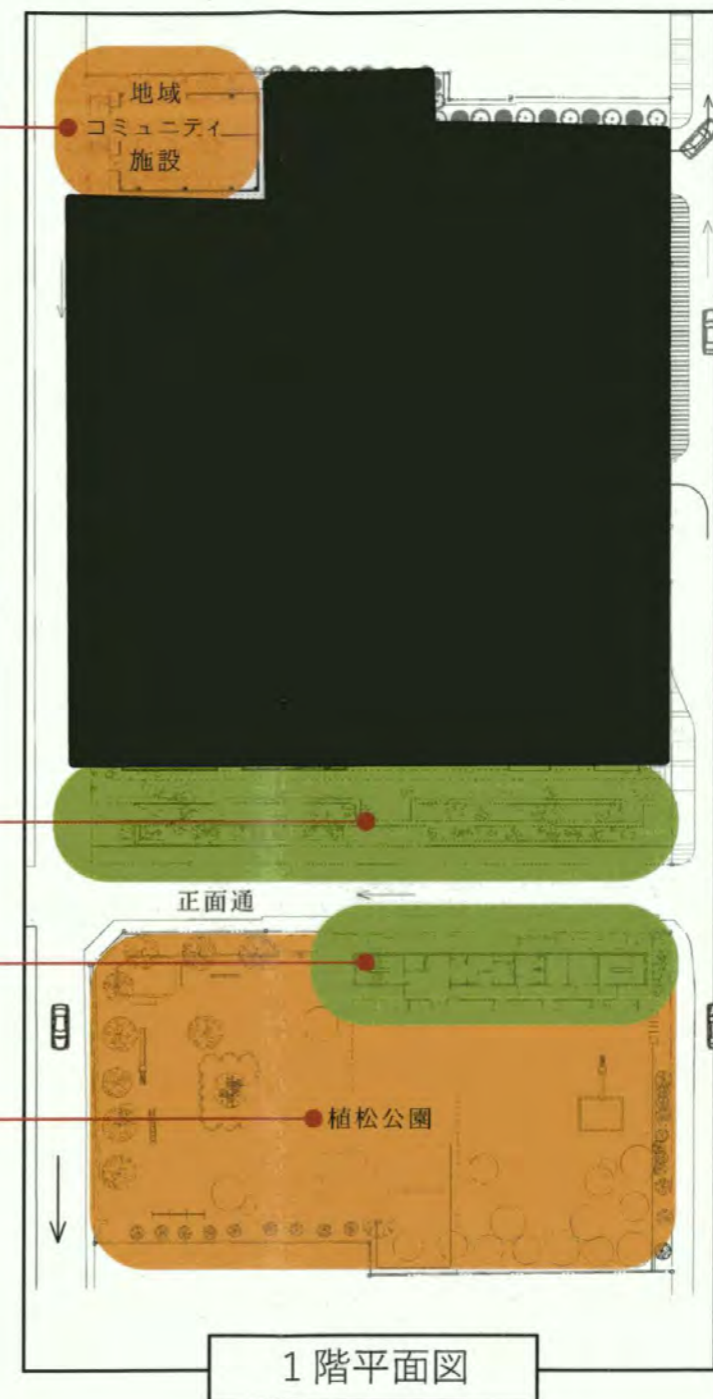
### 代替緑地の整備

体育館棟1階建物部が建つことで減少してしまう緑地面積を正面通に面する部分に、歩道上緑地としてを代替確保します。周辺住民や観光客が憩い、快適に歩行できる緑豊かな空間として、植松公園と一体的に整備します。



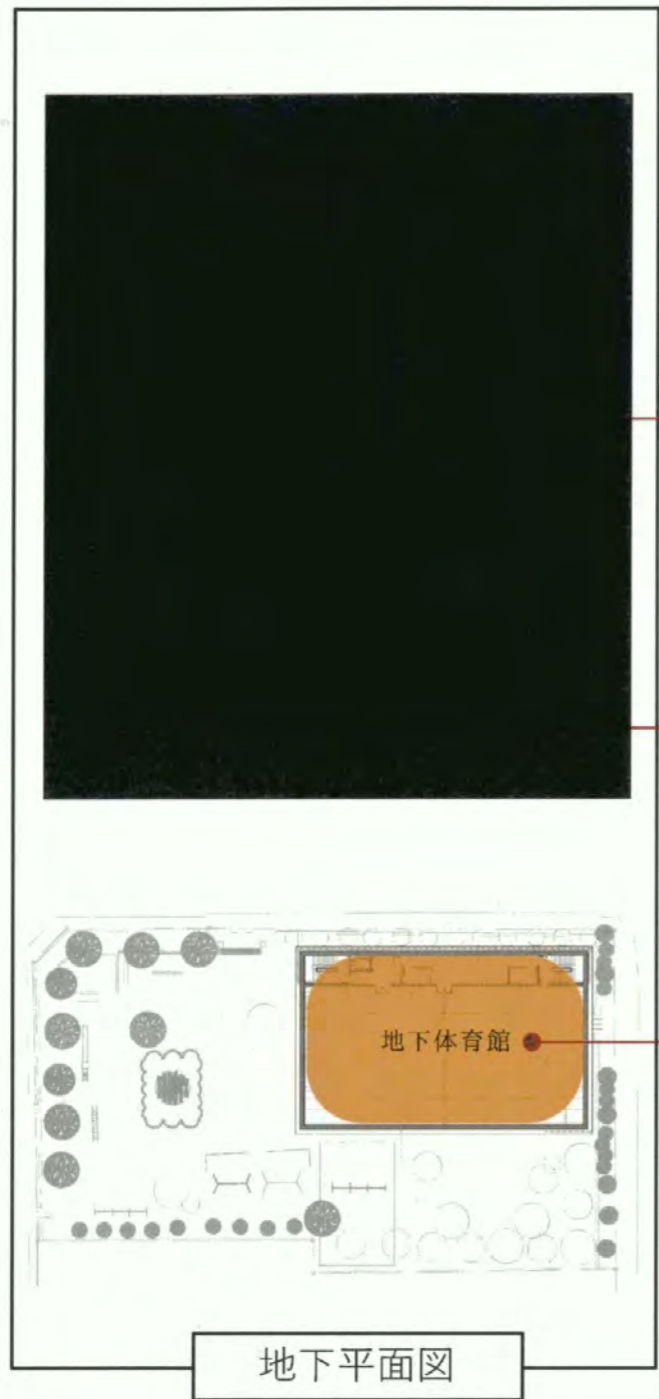
### 植松公園の整備

隣接公園内のプールを解体した地上部を公園と一体化することで、既存のグラウンドとしての機能、及び緊急時の避難場所としての機能を満たしたスペースとして、植松公園を再整備します。既存の公園よりも広い面積を確保し、現在行われている夏祭り等の地域イベントを持続できるように計画します。



### 地域コミュニティ拠点・防災拠点整備

当ホテルは、地域と連携しつつ、成長していくため、地域の方々の声に耳を傾け、地域の方々に少しでも貢献できる場として、最大限の配慮と協力をしてまいります。



## ホテル内イベント等へのご案内

計画ホテル内のロビー及びファンクションルーム(収容人数:■■■■)、レストラン(収容人数:合計■■■■)では、アーティストの発表会から講演会まで、様々なイベントを企画してまいります。イベントはホテル宿泊客のみを対象とせず、地域の住民の方々へのご案内も行い、様々な芸術文化にふれていただくことで、訪れた人々の心を豊かにする場を目指します。



## 地下体育館の整備

隣接公園の既存プールを撤去し、地下に体育館を新築します。体育館棟は、災害時避難場所として求められる面積・設備を満たしており、エレベーターでの移動も可能となっています。また、体育館内部については、バレーボールやバトミントン、卓球などのスポーツや、会合スペースなど多様な利用の仕方ができる多目的ホールとして整備します。お年寄りから子供たちまで地元の皆さんが利用できるようにバリアフリーにも配慮します。

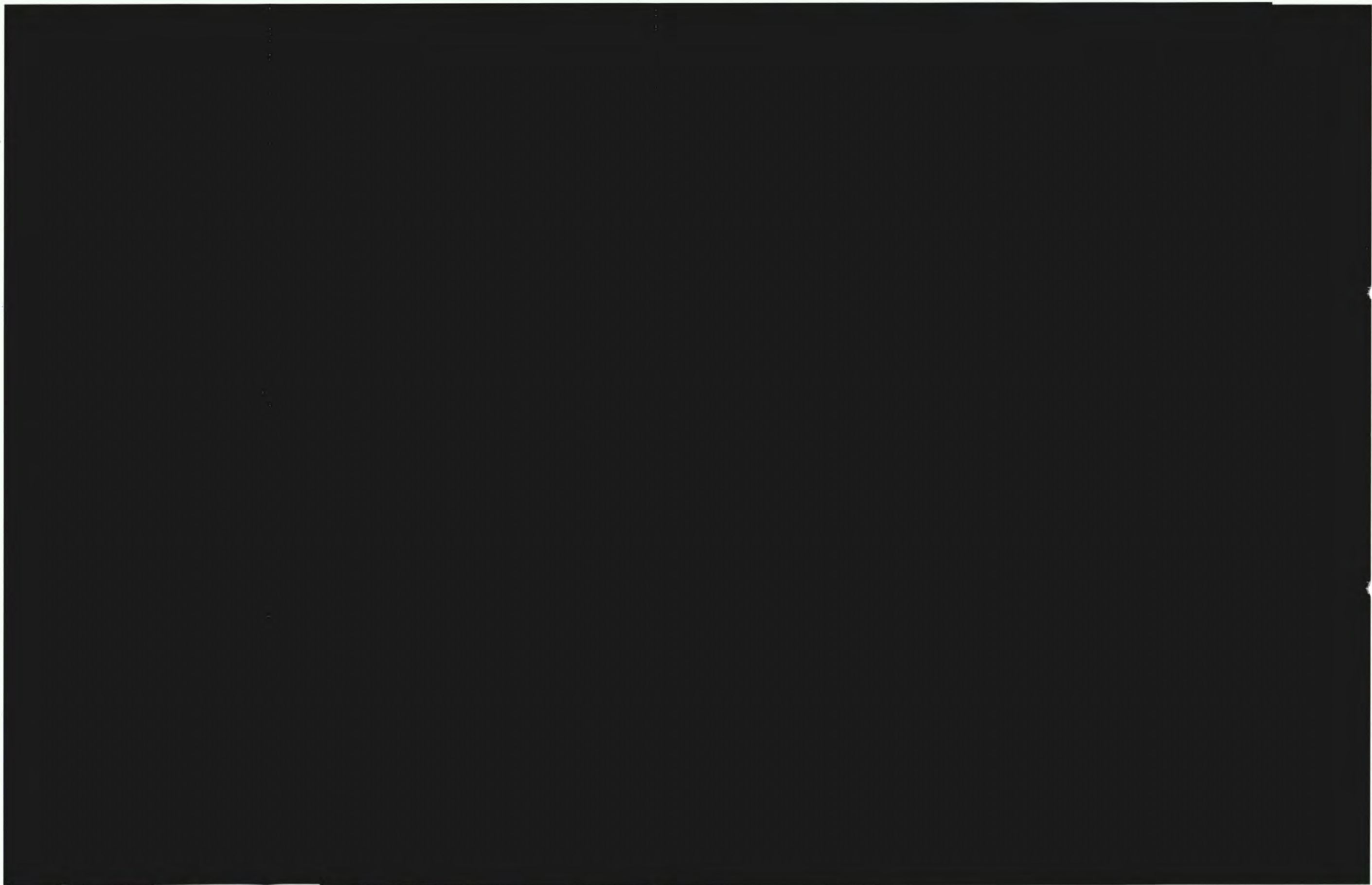


## 地域のまちづくりの拠点としてあるために

元植柳小学校は、長年にわたり地域の子ども達を育み、地域住民の方々への心の拠り所として愛されてきました。その地域のまちづくりの拠点としての役割を維持していくため、これまで行ってこられた自治活動等を実施できる場所を提供することはもちろんのこと、まだ小学校内に残る卒業生や地域の思い出の品々を保存できるスペースも準備いたします。この場所を訪れば、いつでも当時の記憶を思い出すことができる、そんな素敵な空間を提案いたします。



京都とタイを融合し、新しいおもてなし文化を創造。



ここでしかできない、  
本物の体験を。

多数のイベントを実施し、ホテル宿泊客だけでなく地域の住民の方々にも京都や世界の芸術文化にふれていただき、国内外の文化の新たな繋がりを創造し、地域と訪れた人々の心を豊かにする場を口指します。  
世界水準のアーティストや京都にゆかりのあるアーティストの作品展も行い、地域の住民の方々を巻き込んだ文化交流を生み出します。



## 京都とタイ、おもてなし文化の融合

デュシットインターナショナルの最重要課題は人材の充実、つまり従業員の教育・訓練にあります。  
1993年には、ホテルマン育成を目的とした「デュシタニ・カレッジ」を開校し、教育事業を進めてまいりました。  
今回、京都の地にて、日本とタイの文化が融合した新たな<OMOTENASHI>文化を生み出します。

### < グローバルパートナーシップ >



#### < ローザンヌホテル大学 >

2013年から世界最高峰のホスピタリティ教育機関、スイスのローザンヌホテル大学と提携し、カリキュラム内容の向上に努める。2018年にはマネジメント育成に特化したデュシット・ホスピタリティ・マネジメント・カレッジをフィリピンマニラにて開校。



#### < ル・コルドン・ブルー >

名門フランス料理専門学校、ル・コルドン・ブルーと提携関係を結び、2007年にル・コルドン・ブルー・デュシット料理学校を開校。

### < デュシタニ京都でのインターンシップ制度 >

デュシタニカレッジ及びローザンヌホテル大学の留学生を、デュシタニ京都でのインターンシップとして受入れを予定。  
世界各国より多くの学生が京都を訪れ、ホテルで学びながら、文化交流を生み出します。



(仮称) 元植柳小学校跡地活用計画

提案図面一覧表

(仮称) 元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟		
図面	図面番号	備考
建物概要	1	計画概要・建築概要・面積表
1階平面図・配置図	2	縮尺 1/400
2階平面図	3	縮尺 1/400
3階平面図	4	縮尺 1/400
4階平面図	5	縮尺 1/400
地下1階平面図	6	縮尺 1/400
地下2階平面図	7	縮尺 1/400
屋根伏図	8	縮尺 1/400
断面図	9	縮尺 1/200
東立面図・南立面図	10	縮尺 1/300
西立面図・北立面図	11	縮尺 1/300
標準客室詳細図	12	縮尺 1/50
外部・内部・仕上げ表	13	
鳥瞰パース	14	
、西洞院通ホテルエントランス側パース	15	
東中筋通・正面通 交差筋パース	16	
(仮称) 元植柳小学校跡地活用計画 公園側整備・体育館棟		
図面	図面番号	備考
面積表・配置図・1階・地下1階・地下2階平面図	17	縮尺 1/400

●計画概要

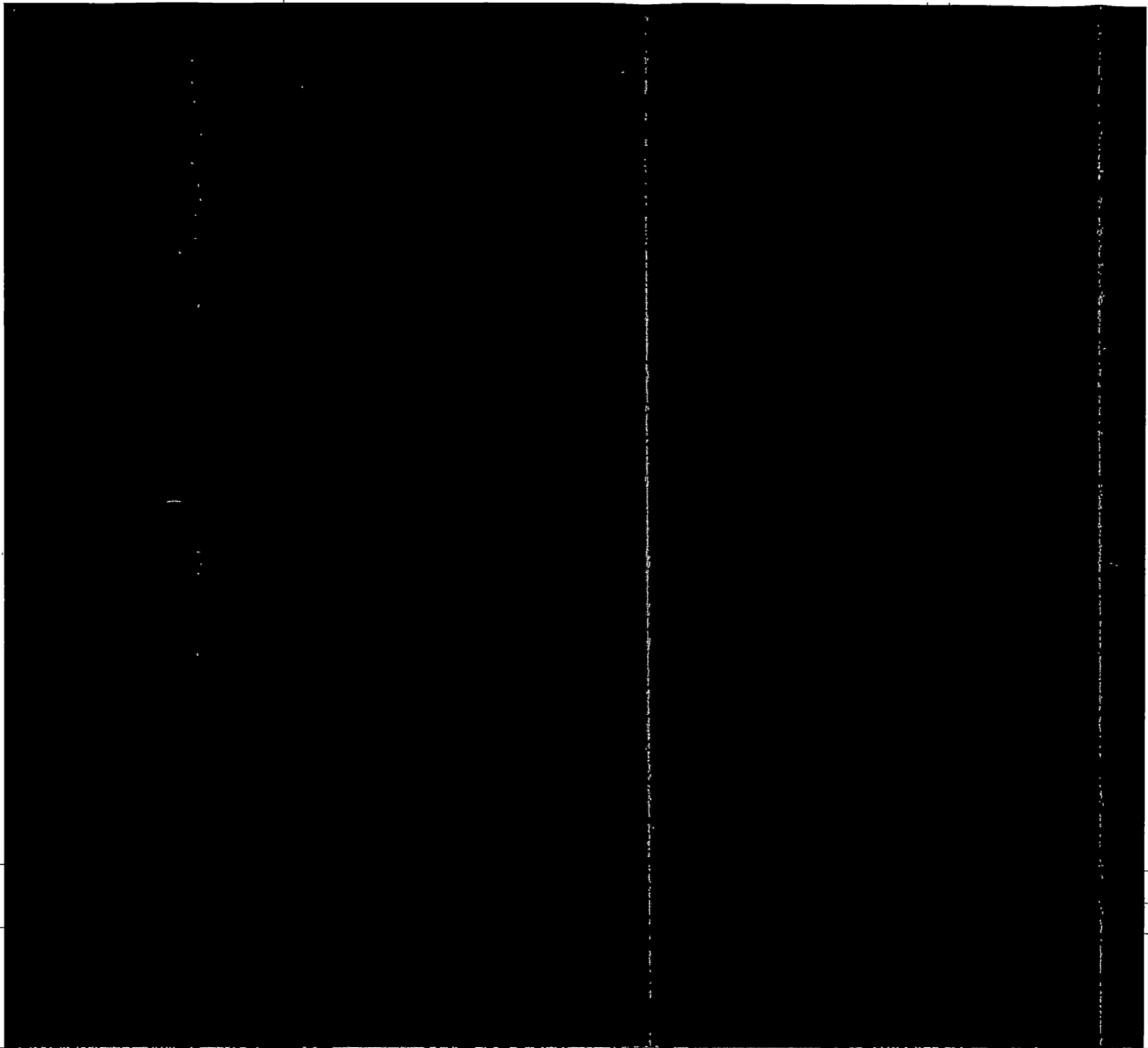
計画名称	(仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟	
建築場所	京都市下京区西洞院通花屋町下る西洞院町466番	
計画敷地面積	4,697.00 m <sup>2</sup> (実測)	1,420.84 坪
道路幅員	東側 11.6m 南側 6.4m 西側 5.6m	
用途地域	近隣商業地域	
防火指定	準防火地域	
日影規制	なし	
その他	歴史遺産型美観地区 本願寺・東寺界わい景観整備地区 第3種高度地区(高さ制限15m)	
建蔽率	80 % 角地→	90 %
容積率	300 %	
許容建築面積	4,227.30 m <sup>2</sup>	1,278.76 坪
許容容積率対象床面積	14,091.00 m <sup>2</sup>	4,262.53 坪

●建築概要

用途	ホテル
建築面積	
建蔽率	
容積率対象床面積	
容積率	
法定延床面積	
構造・規模	
高さ	
昇降機	
駐車台数	
緑地面積	

●面積表

階	客室数					容積率対象床面積(m <sup>2</sup> )		容積緩和床面積(m <sup>2</sup> )		法定延床面積(m <sup>2</sup> )
	SW			TW	合計	合計				
	4BAY	3BAY	2BAY							
	160m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	80m <sup>2</sup>	40m <sup>2</sup>						
4										
3										
2										
1										
B1										
B2										
計										



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

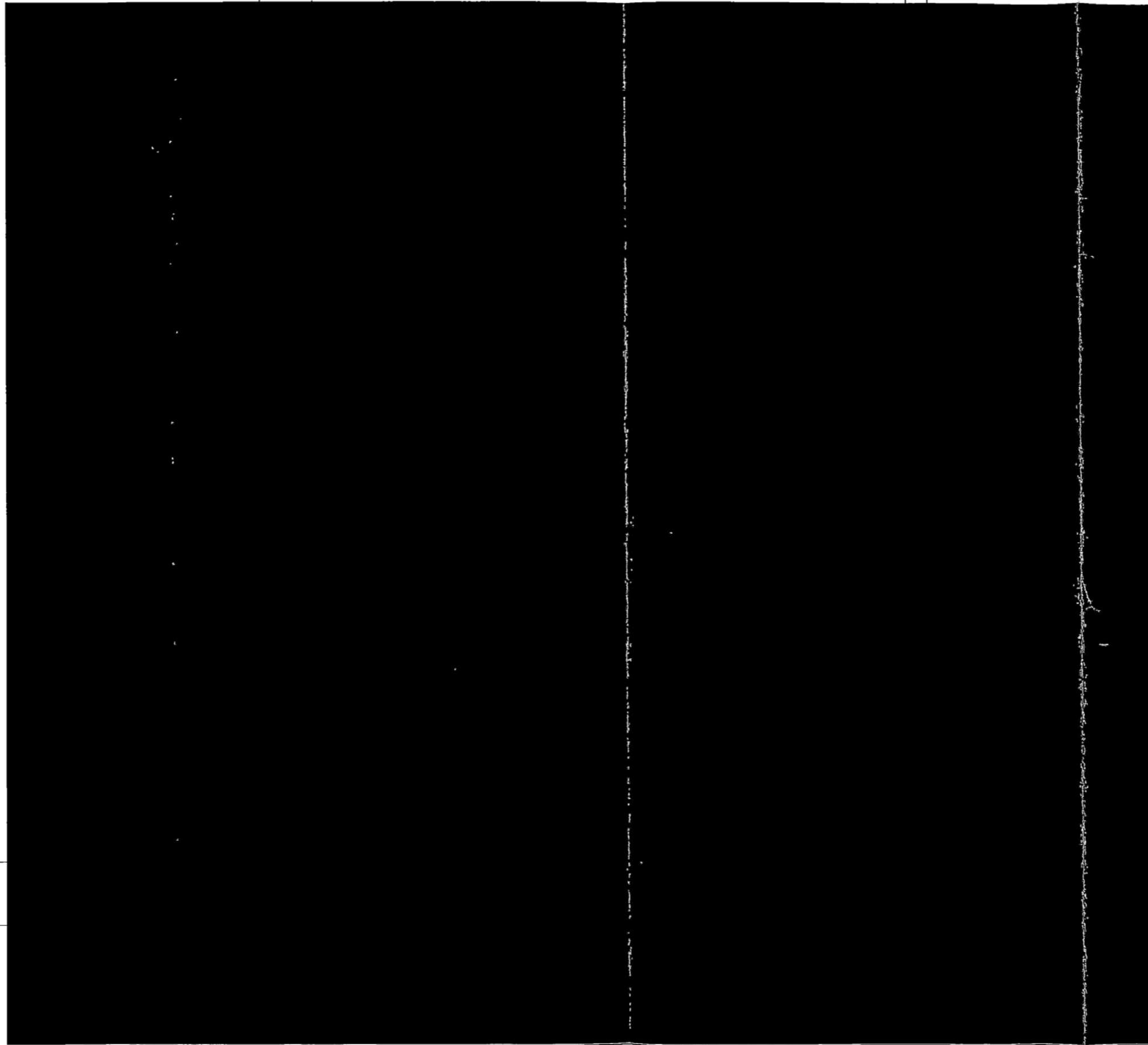
図面内容: 1階平面図・配置図

縮尺: 1/400

区分: 建築

図面番号 2

作成: 2018.09.27



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

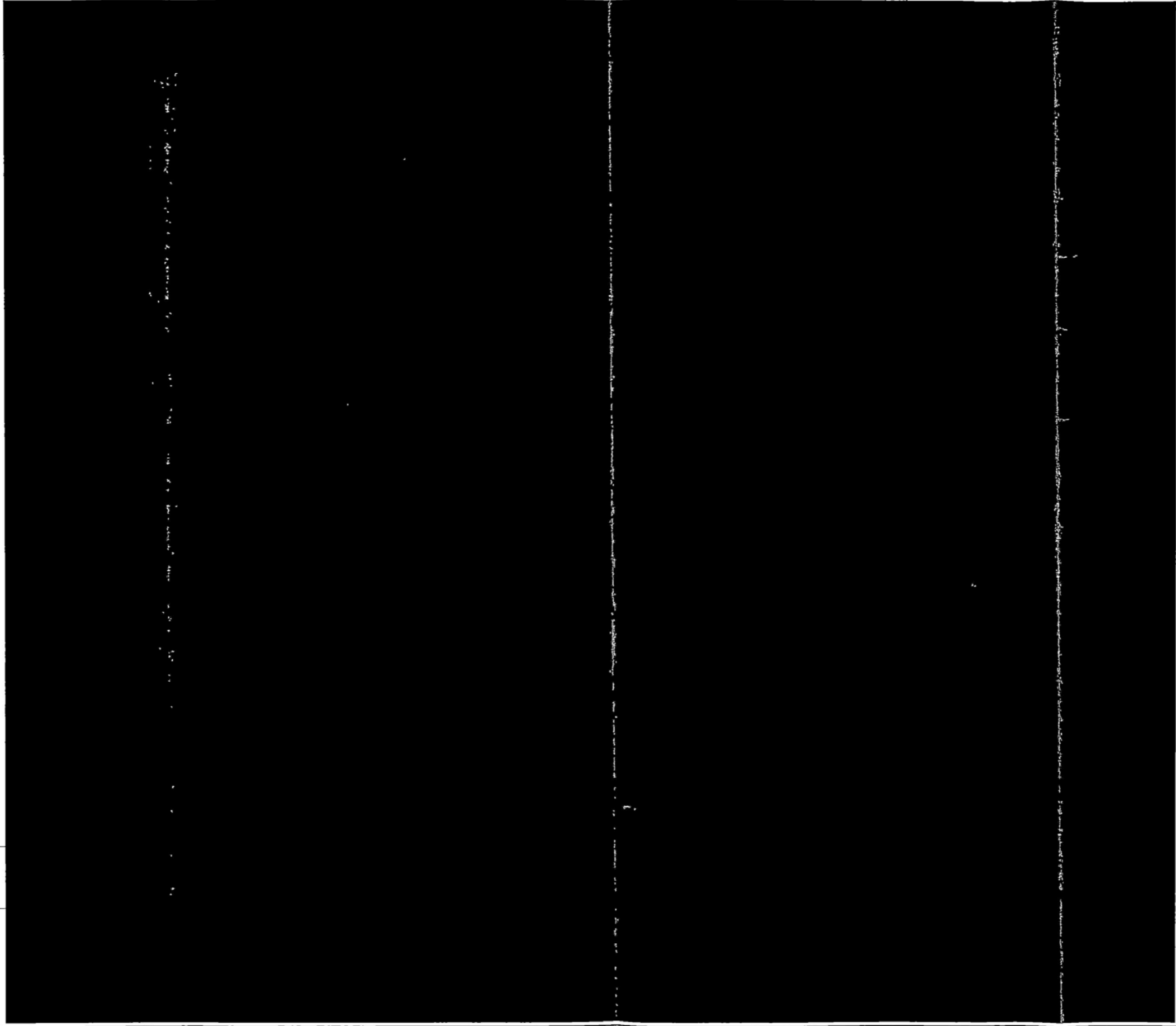
図面内容: 2階平面図

縮尺: 1/400

区分: 建築

図面番号 3

作成: 2018.09.27



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

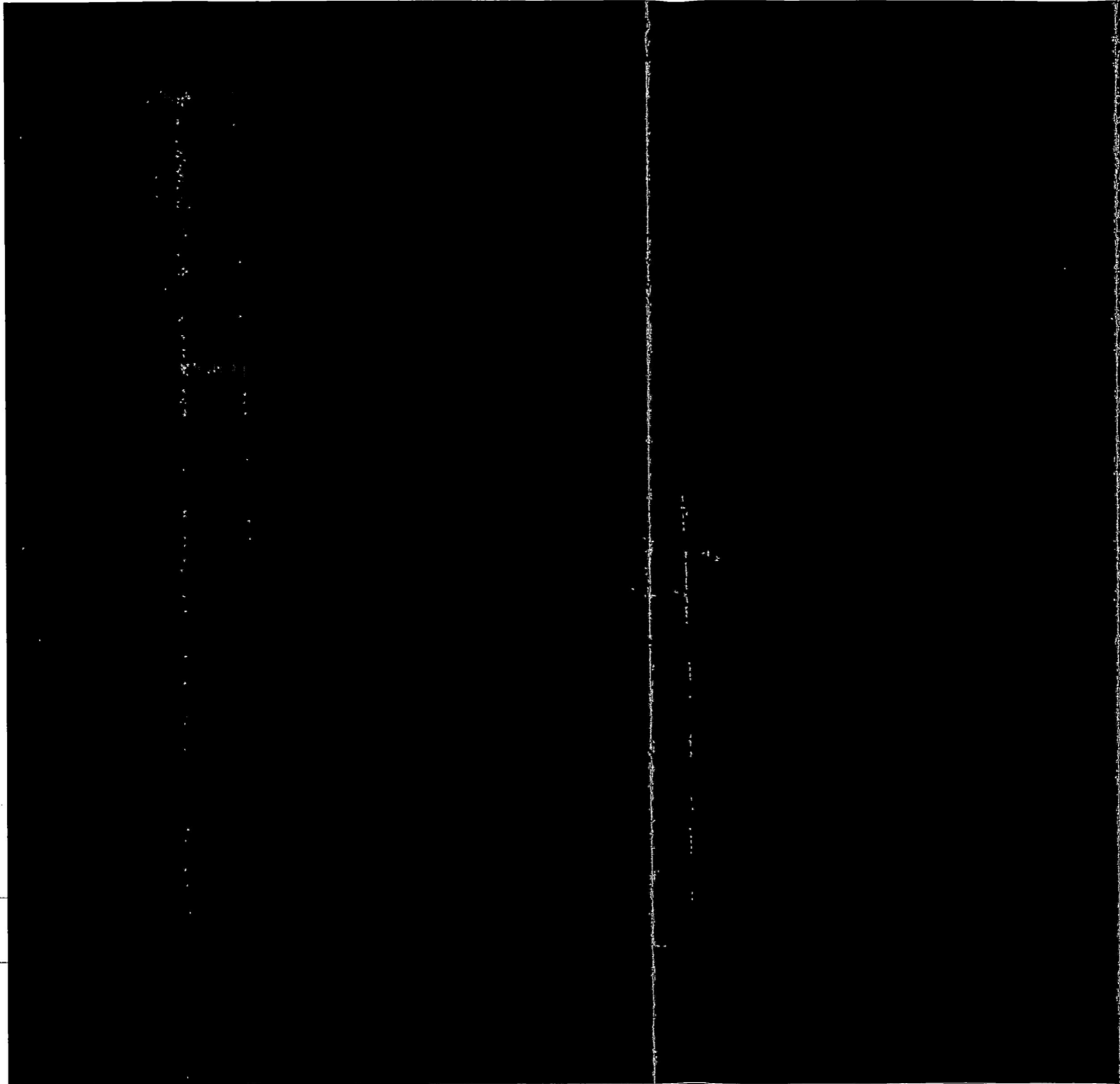
図面内容: 3階平面図

縮尺: 1/400

区分: 建築

図面番号 4

作成: 2018.09.27



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

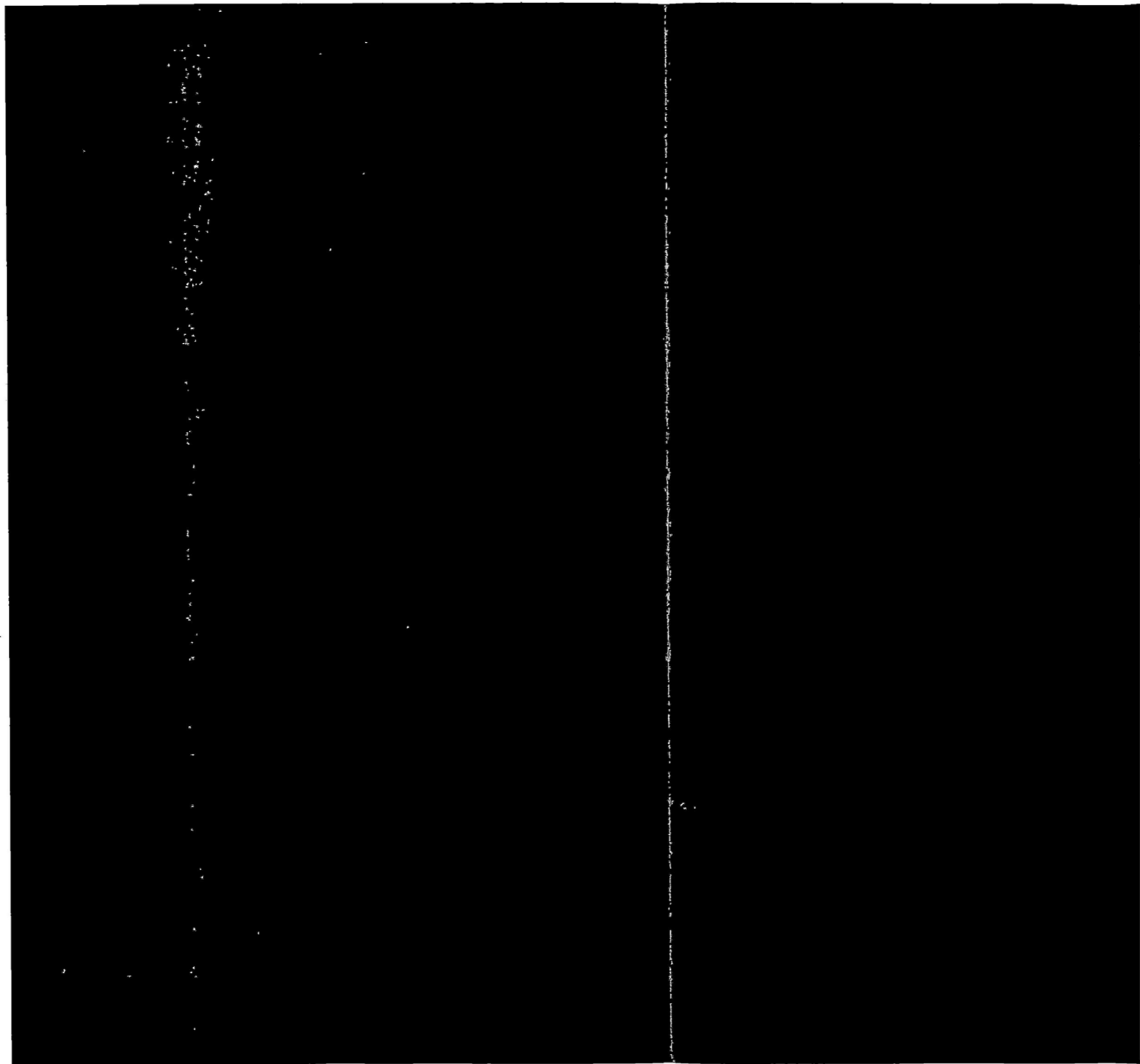
図面内容: 4階平面図

縮尺: 1/400

区分: 建築

図面番号 5

作成: 2018.09.27



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

図面内容: 地下1階平面図

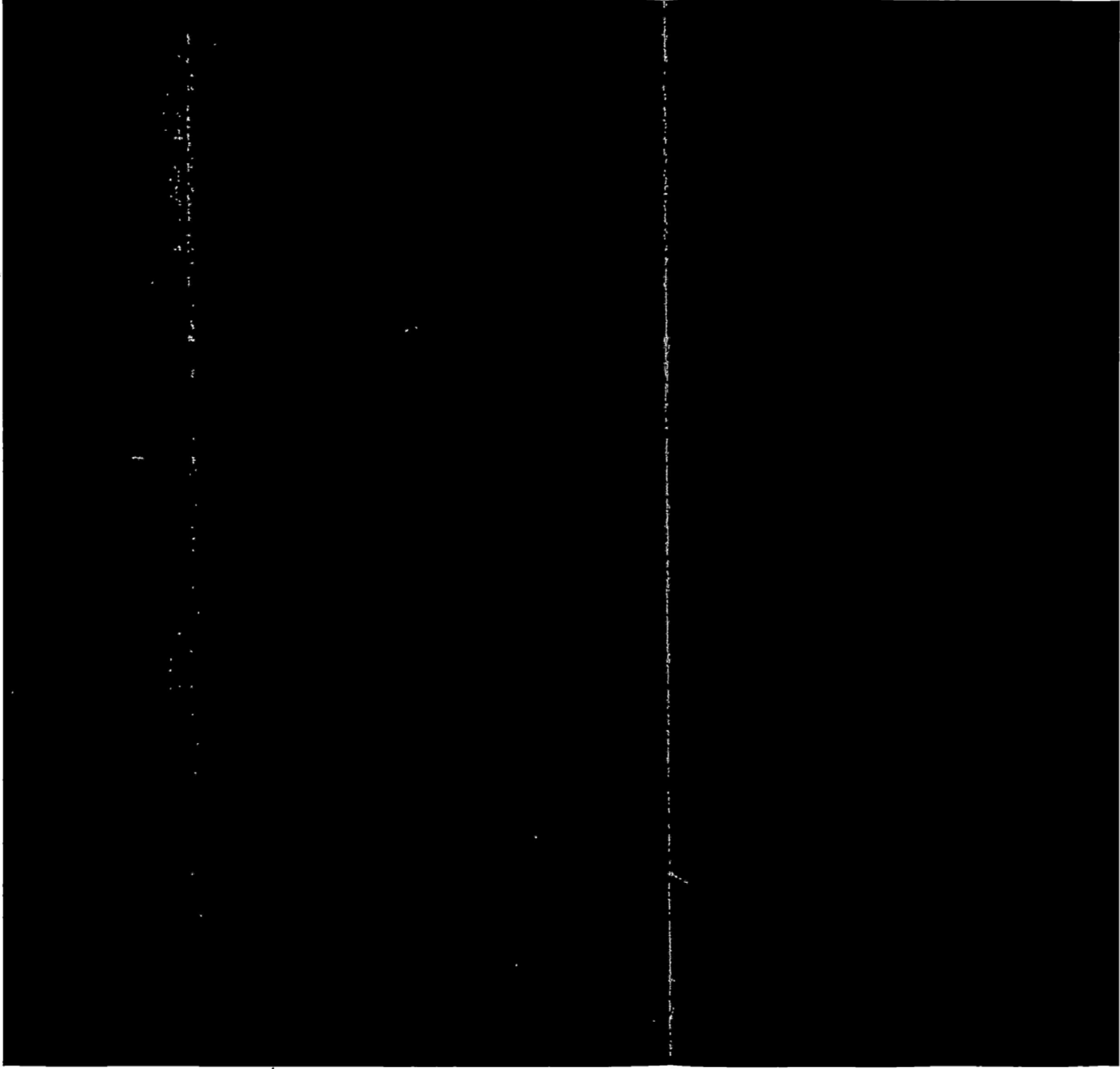
縮尺: 1/400

区分: 建築

図面番号 6

作成: 2018.09.27





プロジェクト名称： (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

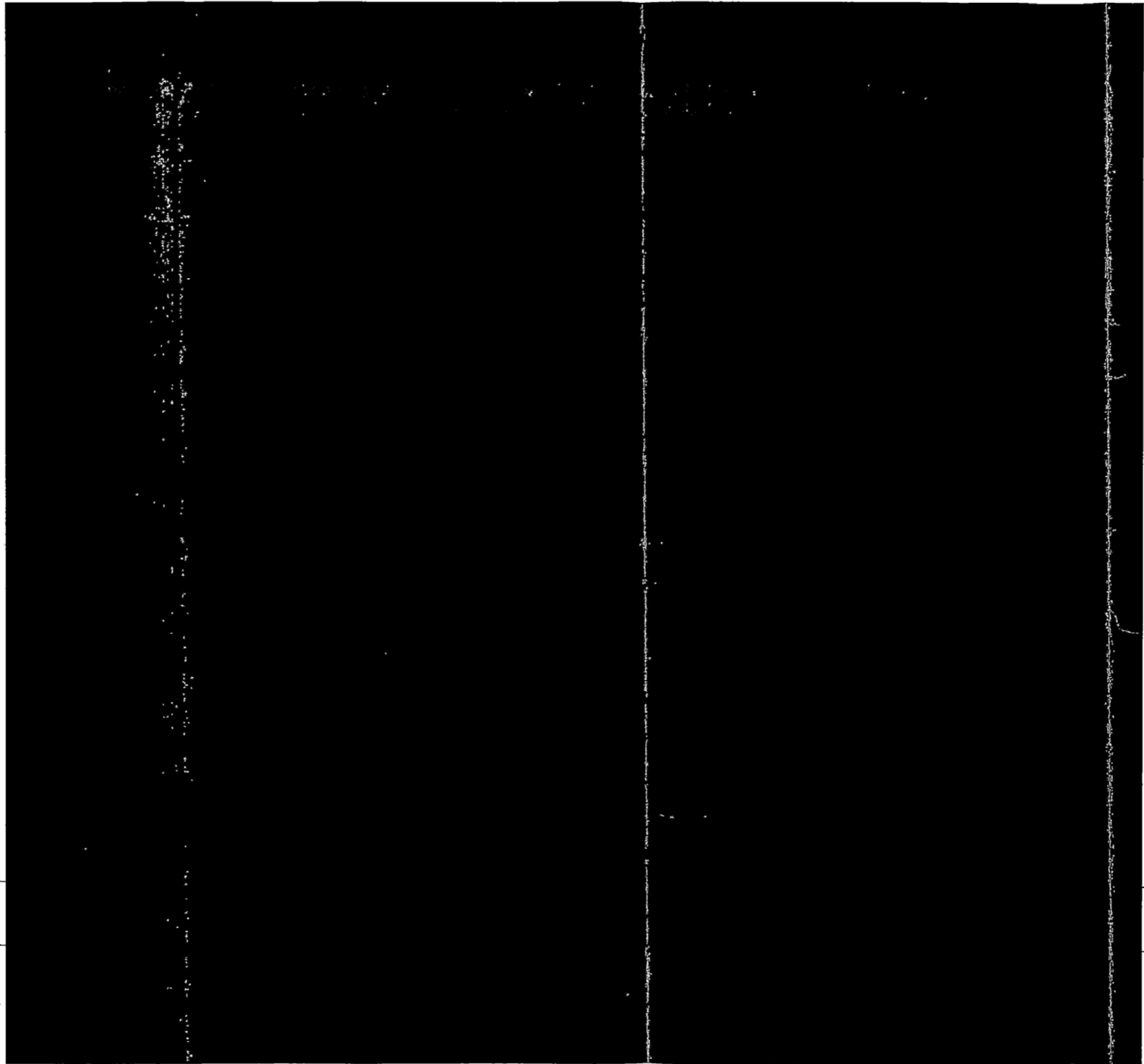
図面内容： 地下2階平面図

縮尺： 1/400

区分： 建築

図面番号 7

作成： 2018.09.27



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

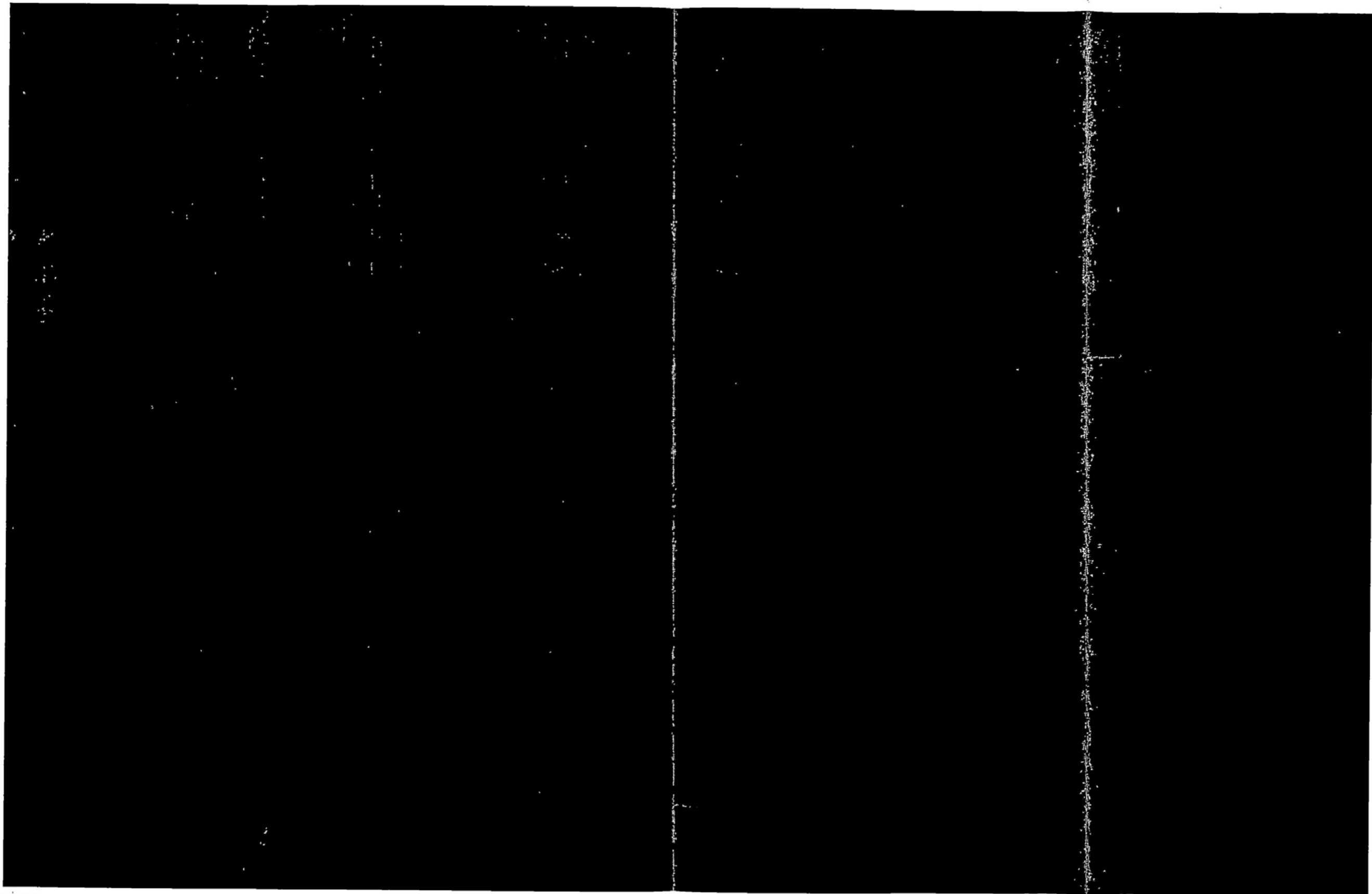
図面内容: 屋根伏図

縮尺: 1/400

区分: 建築

図面番号 8

作成: 2018.09.27



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

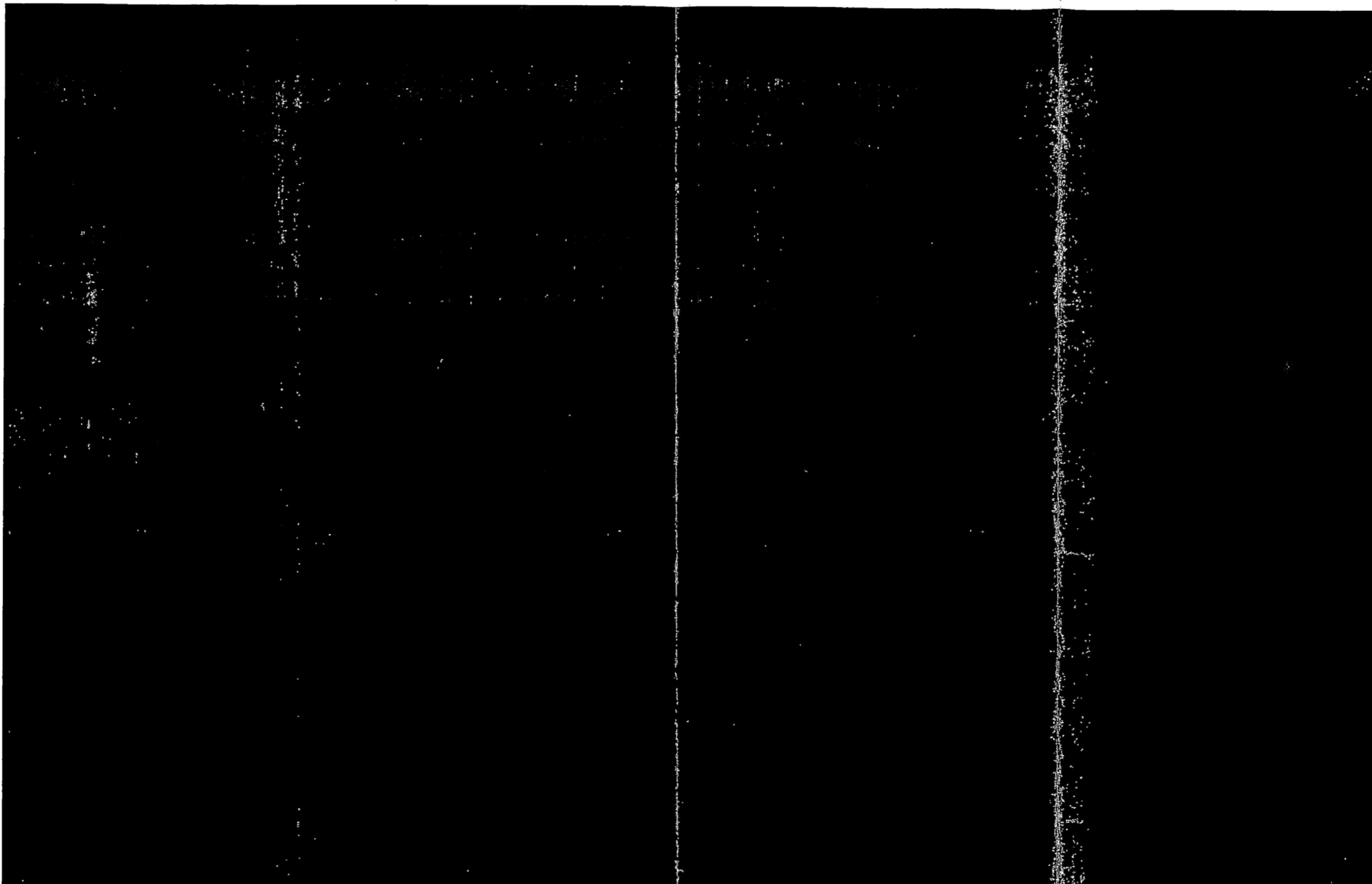
図面内容: 西立面図・北立面図

縮尺: 1/300

区分: 建築

図面番号 11

作成: 2018.09.27



プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

図面内容: 標準客室平面詳細図

縮尺: 1/50

区分: 建築

図面番号 12

作成: 2018.09.27

外部仕上

内部仕上

外部仕上	階	室名	床	巾木	壁	天井	天井高	備考
屋根	1階							
庇-1階から3階								
外壁隣地道路側								
軒裏								
外壁中庭	2階							
開口部	地下1階							
1階エントランス廻り 風除室								
1階車寄せ	地下2階							
中庭								
クーリングタワー	共通							
外構植栽								



プロジェクト名称： (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

図面内容： 鳥瞰パース

縮尺：

区分： 建築

図面番号 14

作成： 2018.09.27



プロジェクト名称： (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

図面内容： 西洞院通ホテルエントランス側パース

縮尺：

区分： 建築

図面番号 15

作成： 2018.09.27



プロジェクト名称： (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 小学校側整備・ホテル棟

図面内容： 東中筋通・正面通交差筋パース

縮尺：

区分： 建築

図面番号 16

作成： 2018.09.27





面積表
1階床面積
地下1階床面積
地下2階床面積
合計
建築面積

敷地面積
実測 1982.51㎡ (公簿 2044.18㎡)

西立面図

南立面図

地下1階平面図

屋根伏図



配置図 1階平面図

地下2階平面図

断面図

プロジェクト名称: (仮称)元植柳小学校跡地活用計画 公園側整備・体育館棟

図面内容: 面積表・配置図 1階平面図・地下1階平面図  
・地下2階平面図・立面図・断面図

縮尺: 1/400

区分: 建築

図面番号 17

作成: 2018.09.27