



歴史にふさわしく More Imperial
than ever
未来にふさわしく 130th

帝国ホテル

<https://www.imperialhotel.co.jp>

2021年(令和3年)5月12日

帝国ホテルブランドとして4軒目 2026年春に開業予定
京都における新規ホテル計画の実施を決定
祇園甲部歌舞練場敷地内「弥栄会館」を保存活用



新ホテル（本棟）外観イメージ ※右側建物は歌舞練場玄関部分

株式会社帝国ホテル（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：定保英弥）は、5月12日、かねてより検討しておりました京都・祇園甲部歌舞練場敷地内の弥栄会館の一部を保存活用した新規ホテル計画の実施を決定いたしました。



当社は、2019年10月、本計画の検討および協議を開始することに関する基本合意書を、学校法人八坂女紅場学園との間で締結し、関係者および関係諸機関との検討・協議を進めてまいりました。そして、本年3月には、京都市都市計画で定められた景観地区および高度地区における手続きの中で専門家による公開の審議を経て、地域の景観への配慮、また、祇園甲部歌舞練場敷地全体の一体的な整備に貢献し価値ある建築物や風景を継承していく本計画の意義が認められ、これらの手続きが完了しました。

これを受け、当社は、弥栄会館を活用したホテル計画を実現できる見込みとなったことから、今般、計画地の所有者である学校法人八坂女紅場学園と事業協定書等を締結し、本計画を実施することを決定いたしました。

開業は2026年の春を予定しており、帝国ホテルブランドのホテルとしては、東京、上高地、大阪に次いで4軒目となり、1996年の帝国ホテル大阪のオープン以来、30年ぶりの新規開業となります。

【本計画の目的と意義】

日本を代表する都市である京都は、当社が新たな進出先としてかねてから検討していた有力な候補地であり、その中でもさらに象徴的な場所である祇園でのホテル計画は、明治23年（1890年）に迎賓館の役割を担って開業して以来、世界各国からお客様を迎えてきた当社の歴史や企業理念との親和性が高いと判断しております。この度実施を決定した本計画は、世界的にも認知度の高い観光都市である京都を新たな拠点に加え、培ってきたノウハウを結集してサービスをご提供することにより、創業の精神を継ぐ日本の代表ホテルとして、また、国際的ベストホテルを目指す企業として、ブランド力のさらなる向上を図ることを目的としております。

また、国の登録有形文化財ならびに京都市の歴史的風致形成建造物に指定される弥栄会館は、近年、建物の老朽化や耐震性の問題により本来の用途である劇場を含む大部分が使用されなくなっております。本計画は、歴史的・文化的価値のある弥栄会館を現代のニーズに合わせてホテルとして再生するとともに、歌舞練場耐震改修をはじめとする歌舞練場敷地全体の一体的な整備に貢献することも目的としております。建築物や風景のみならず、「都をどり」などに象徴される花街の文化・歴史を未来へと継承する本事業は、社会的にも意義があると考えております。

【景観・建物の高さ規制への対応】

計画地は、京都市都市計画における祇園町南歴史的景観保全修景地区ならびに12m高度地区に指定されており、歴史的なまちなみ景観の形成とそれに調和する建物高さの規制が設けられています。

本計画は、京都市美観風致審議会および景観審査会での専門家による公開の審議を経て、

地域の景観への配慮や計画の意義をご評価いただき、景観法の認定および現在の弥栄会館と同じ高さ（31.5m）の計画への特例許可を取得できました。このことにより、地域に親しまれた弥栄会館の姿を未来に残しながらホテル計画を推進することが可能となりました。

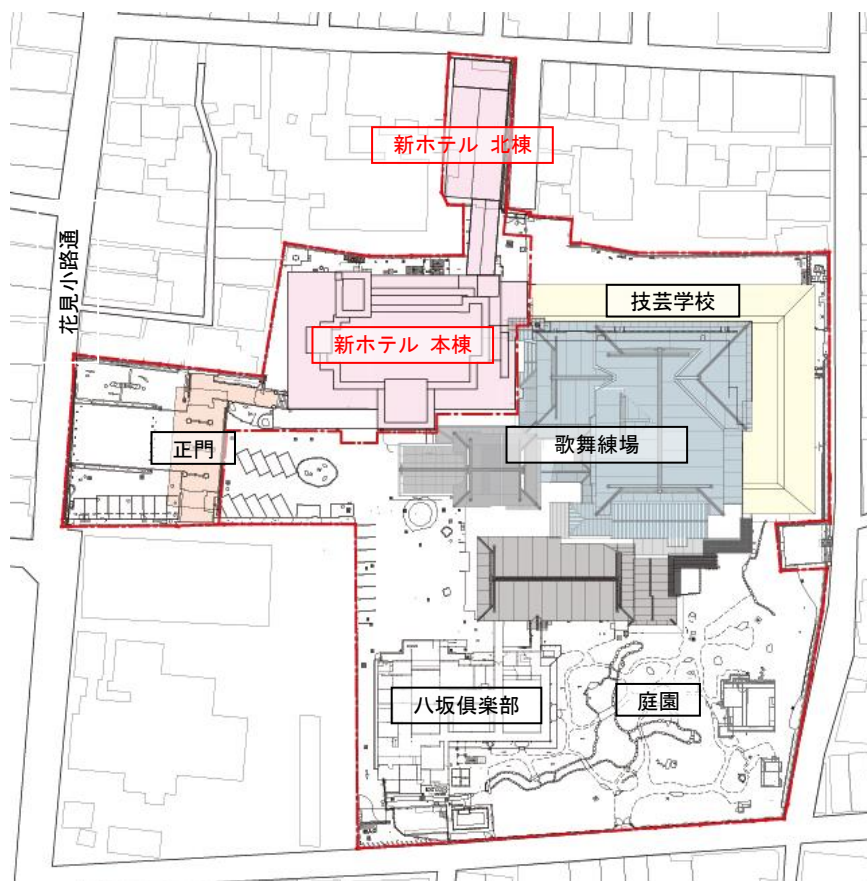
【歴史的・文化的価値のある建築物と風景の継承】

新たに建設するホテルについては、弥栄会館の敷地と弥栄会館北側の土地を学校法人八坂女紅場学園より賃借し、それぞれに「本棟」、「北棟」（いずれも仮称）を建設いたします。

弥栄会館は、その重層的な屋根や塔屋の形姿が特徴的であり、これまでも市民の皆様や観光客に地域のランドマークとして親しまれてきました。その弥栄会館を継承する本棟の建設にあたっては、屋根形状、外壁位置などのシルエットを守りつつ、景観上重要な正面（南西面）の部分は、既存躯体の保存や建材の再利用を行い、建物の文化的価値を可能な限り引き継ぐ計画としています。改変していく北面についても、現代の技術や材料を用いながらも、既存の意匠と地域の景観に配慮した設計をしています。

また、北側の土地に建設する北棟は、お茶屋が建ち並ぶ通りの建物の連続性に配慮して設計し、祇園の伝統的なまちなみや景観の形成に貢献いたします。

当社は今後、弥栄会館という貴重なレガシーを継承し、祇園町南側地区の歴史あるまちなみにふさわしいホテル計画を実現することで、祇園甲部歌舞練場敷地一帯を中心とした地域社会の活力ある持続的な発展に貢献するとともに、国内外のお客様にご愛顧いただけるよう、また、国際文化観光都市 京都から日本文化を世界に発信する拠点としての役割を果たすよう、鋭意取り組んでまいります。



祇園甲部歌舞練場敷地の建物配置図

□新規ホテル計画の概要

●事業内容

計画地（所在：京都市東山区四条通大和大路東入祇園町南側 570 番 289 ほか）において、学校法人八坂女紅場学園より土地を賃借し、弥栄会館を活用した新ホテルを建設・運営いたします。

<新ホテル建物の概要（予定）※>

敷地面積	3,623.17 平方メートル
延床面積	10,804.24 平方メートル
階数	地上7階、地下2階
高さ	31.50 メートル
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造
主要用途	ホテル：客室（約60室）、レストラン、バー、 ウェルネス施設（スパ、プール、フィットネスジム）他
着工時期	2022年4月
竣工時期	2025年10月

※本日現在の予定であり、今後変更する場合があります。

●総事業費（概算）

約110億円程度を見込んでいます。

※本日現在の概算額であり、今後の本計画の詳細決定等を受けて、変更する場合があります。

●スケジュール（予定）

本年6月には学校法人八坂女紅場学園による弥栄会館の解体保存工事が開始されます。来年4月に、当社は弥栄会館保存部分の譲渡を受けて土地の賃借を開始し、ホテル建設工事を開始いたします。新ホテルの竣工は2025年10月、開業は2026年春を予定しています。

2021年6月	既存建物（弥栄会館）解体保存工事開始（学園にて実施）
2022年4月	土地賃借開始、当社ホテル建設工事開始
2025年10月	竣工
2026年春	ホテル開業

●外観計画

本棟 南西面外観（保存部分）

本棟 南西面は、弥栄会館の外壁と構造体の一部を保存し、従前より地域に親しまれてきた花見小路からの景観を引き継ぐ計画としています。



本棟 北面外観

本棟 北面は、デザインの特徴である建物のシルエットを守りながら、現代の意匠を織り込み、周囲と調和した、ホテルとしての新しい表情を作る計画です。



北棟

本棟の北側に増築する北棟は、祇園町南歴史的景観保全修景地区の整備方針に則り、祇園の伝統的なまちなみ、景観の維持に寄与するものとして計画しています。



【ご参考】

■ 弥栄会館について

1936年（昭和11年）竣工

2001年（平成13年）より国登録有形文化財

2011年（平成23年）より歴史的風致形成建造物（京都市指定）

歌舞練場を補完する目的と「社会の進展に適應する會館の必要を感じ」（『弥栄會館建築趣旨草稿』）建設された。

鉄骨鉄筋コンクリート造、地上5階地下1階建の劇場建築で設計は大林組の木村得三郎

による。各階に銅板瓦葺き屋根をかけ、塔屋状の正面中央部は付庇や宝形造屋根が城郭の天守を思わせる造形で、和風意匠の伝統を巧みに織り込んでいる。

当初、演劇や人形浄瑠璃などに用いられたが、その後、映画館やダンスホール、コンサートなど各種興業にも利用され、地域の人達から親しまれてきた。近年、次第に活用の機会が減り、耐震性の問題から劇場部は使用されていない。現在は、日本の伝統文化を紹介する「ギオンコーナー」が開催されているほか、

「祇園甲部」の事務所として利用されている。



■ 学校法人八坂女紅場学園について

1873年（明治6年）母体となる教育機関 創設

1902年（明治35年）財団法人となる

1951年（昭和26年）学校法人設立

京都五花街の一つ「祇園甲部」は、京都市東山区に位置し、東は東大路通、西が鴨川、南北は建仁寺から新橋通に囲まれている。重要伝統的建造物群保存地区の祇園白川地区を含む京都で最も大きな花街で、お茶屋、料亭などの伝統建築と石畳みの格調高いたたずまいが特徴。

学校法人八坂女紅場学園は、「祇園甲部」の芸舞妓学校「祇園女子技芸学校」を運営するとともに、祇園町南側の土地や歌舞練場などの不動産を所有する。