

## 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から相談を受け、地域住民の生活との調和を前提として、地域貢献や活性化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」を運用しています。

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。

### 記

#### 1 上質宿泊施設計画者名

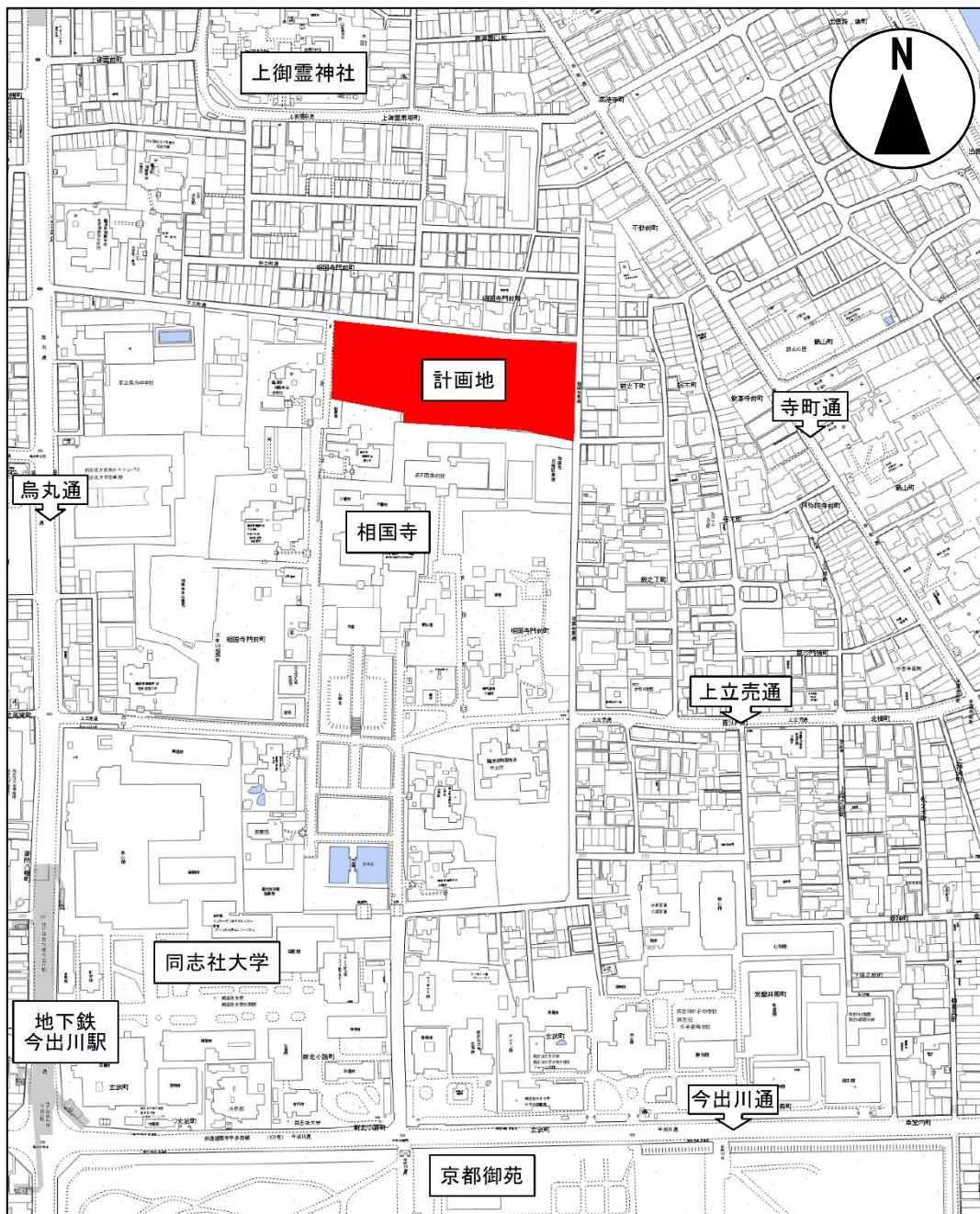
三菱地所株式会社（代表執行役 執行役社長 吉田 淳一）  
（計画名：（仮称）京都相国寺門前町計画）

#### 2 建築計画等の概要（詳細別紙）

- (1) 所在地 京都市上京区相国寺門前町709-1、2
- (2) 敷地面積 12,216.25 m<sup>2</sup>
- (3) 建築面積 6,403.22 m<sup>2</sup>
- (4) 延床面積 20,553.63 m<sup>2</sup>
- (5) 建物高さ 約12m
- (6) 構造・規模 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） 地上3階 地下1階
- (7) ホテルブランド ローズウッドホテルグループ
- (8) 客室数 135室（最低面積：約50 m<sup>2</sup>、最高面積：約225 m<sup>2</sup>）
- (9) 付帯設備 レストラン、バー、フィットネスルーム、スパ、プール、宴会場
- (10) 主な都市計画上の条件等

用途地域	第二種中高層住居専用地域		
高度地区	15m第1種高度地区		
建ぺい率	60%	容積率	200%
その他	美観地区（旧市街地美観地区） 眺望景観保全地域（眺望空間保全区域、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） 屋外広告物規制区域（第2種地域）		

【位置図】



【外観イメージ】 ※イメージ上に電柱は反映していません。



計画地北東側から



計画地北西側から

### 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（地域・周辺との調和や京都経済活性化など約30事項）について外部有識者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4年10月27日に有識者会議を開催し、御意見を聴取した結果、以下のように御講評いただきました。

【令和4年10月27日：有識者会議講評】

#### (1) はじめに

- 計画地が隣接する相国寺は、茶道や華道、香道などの伝統文化が確立した室町文化の中心地であり、寺僧から優れた学者や芸術家を輩出するなど、日本の文化芸術を牽引し、常に人々の憧れであり続けた。計画地は、かつて相国寺の塔頭・却外軒が所在した、同寺とは一体不可分の土地であり、事業活動を行うに当たっては、その歴史性への敬意と配慮が重要となる。
- また、計画地は、第二種中高層住居専用地域に指定され、低層の住宅が立ち並び、旧市街地の落ち着いたある景観を色濃く残していることから、良好な住環境への配慮と地域景観との調和が求められる。加えて、幹線道路から計画地へのアクセスについては、十分な交通計画の検証と安全対策の立案が必要となる。
- さらに、過去には、計画地の周辺で、高さ規制上限一杯のマンション建設に対する反対の活動が生じるなど、地域住民が主体的に住環境と景観を維持してきた経過があり、ホテルの計画検討に当たっては、こうした住民の思いを受け止め、その理解と協力を得る努力を重ねる必要がある。

#### (2) 周辺住民との合意形成状況について

- 事業者は、2021年11月から周辺住民との協議を開始し、まず初めに、本計画に至る経過や考え方、地域との調和策等を住民にしっかりとお伝えするため、周辺住民の全戸(669軒)を事業者が個別訪問した上で、計画に対する意見を丁寧に聴き取り、その対応策等について検討し、計画への反映を行っている。
- その後、事業者は周辺住民に対して全体説明会を開催するとともに、計画の検討状況をまとめたニュースレターの各戸配布による意見照会を行うなど、様々な手法を通じて意見を求めるとともに、住民から示されたプライバシーや交通安全等への懸念に対しても、具体的な対応策の提案を行ってきた。また、本計画の車両動線として設定されている範囲にも計画の周知を行うなど、積極的に計画に関する意見を求める事業者の姿勢については評価できる。
- その一方で、一部の住民団体から、中高層住居専用地域でのホテル建設そのものに反対する意見も表明されており、本ホテル計画が建築基準法上の用途許可を得られるかどうかは、今後の法定手続での判断にはなるが、事業者は当該団体とも意見交換会を実施するなど、本計画への理解を求める努力を継続している。

### (3) 計画内容への評価

- 事業者は、相国寺に協力を得ながら、門前町に立地する施設として、様々な宿泊サービスや文化プログラムを企画している。また、日本の歴史、文化、産業の中心として各時代において輝きを放った「上京」の様々な主体とも連携しながら、その固有の伝統や文化の新たな担い手となることを自覚し、その継承や世界への発信に取り組もうとする姿勢は、京都を代表する上質な宿泊施設となることが期待できる。
- また、中高層住居専用地域でのホテル計画であるだけに、建築計画については、あらかじめ高さや建物ボリュームを抑え、外周部や中庭に積極的な緑化を施すなど、周辺の環境と無理なく共存し、当該地域の自然豊かな町並み形成への貢献を目指す内容となっている。加えて、事業者は「事前協議（景観デザインレビュー）制度」や「京都市優良デザイン促進制度」も活用しながら、専門家からの助言の下、周囲の景観により配慮した計画となるようデザイン検討を重ねている。
- さらに、交通アクセスについては、今後継続される法定手続において丁寧な分析・検証が重ねられるが、事業者は、周辺住民の懸念に対し、塀のセットバックによる歩行者の安全性向上のための空間整備や、電信柱撤去による道路の有効幅員の拡幅など、各種の地域調和策を提案している。こうした対策に加えて、開業後の不測の事態に備えて、地域との連絡体制を整えることも提案されており、コミュニティの新たな一員として、運営の改善に継続的に取り組む計画になっている。

### (4) むすびに

- 上質宿泊施設誘致制度における「ラグジュアリー」及び「上質」なホテルとは、単なる豪華な宿泊施設のことを指すのではなく、京都経済や市民生活への貢献はもとより、地域の魅力を活かした質の高いサービスの提供に取り組む施設として定義されている。長きに渡り「上京」地域において形成された歴史的・文化的重層性への深い理解の下、それらを丁寧に紡ぎ合わせた魅力的なサービスを発信することにより、当該地域が世界の旅行者の憧れの地として一層輝きを増し、地域の方々にとっても誇りに思えるホテル運営が実現することを期待する。

## 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、宿泊サービスの提供を通じた地域文化の継承発展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、地域資源を活用した上質なサービスを提供する宿泊施設であると認められ、本市が市内に立地する宿泊施設に求める、多様で魅力ある施設の拡充に資するものと評価できるため、上質宿泊施設候補として選定いたします。

### 主な評価内容

- 伝統産業製品をはじめとする市内産品の積極的な活用に加え、各種サービスにおける市内事業者との積極的な連携が計画されているほか、地元の雇用創出にも資する計画となっており、広く京都経済への貢献が期待される。
- レストランや庭園の一部を宿泊客だけでなく、地域住民も利用可能な計画とするほか、地域活動への参加や地域文化の継承・発信など、コミュニティの新たな一員として様々な地域貢献に取り組む計画となっている。
- スイートルームをはじめとした余裕のある客室空間と長期滞在にも対応可能なスパやプールなどの充実した付帯設備が用意されており、滞在型の宿泊観光の促進に資する文化体験や上質な宿泊サービスが計画されている。

### 【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 名誉教授、関西国際大学 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)「(仮称)相国寺門前町計画」の概要について

※ 令和4年10月27日開催の有識者会議における「計画概要資料」のうち、非公開情報は除く。

### 1 地域の魅力を活用したコンセプト

#### (1) 総合コンセプト

本計画地は、北は上御霊神社、南は相国寺、同志社大学、京都御苑が立地する等、格調高く荘厳な雰囲気有するとともに、御苑や相国寺から上御霊神社へと緑の連続性を繋ぐ位置にあり、賀茂川にも近く、京都の山紫水明を感じられる環境にある。

一方、ローズウッドホテルグループは、長期滞在により、その土地特有の魅力をじっくりと体験する知的な好奇心の高い顧客を、国内外に幅広く有している。

このため、京都の歴史や文化、精神が重層し、自然にも恵まれた類まれなる地域性を活かし、世界各国のゲストに対して、知的な好奇心を揺さぶるこの地ならではの上質な宿泊体験を提供する。また、ホテルが人々の憩いの場となり、地域の歴史・文化の発信継承、産業の活性化にも貢献する上質な宿泊施設となることを目指す。

#### (2) ハード面のコンセプト

計画地は、閑静な低層住宅地に位置しているため、建物の高さやボリュームを抑えながら、壁面線のセットバックや建物外周部の緑化を行うこと等により、周辺環境と無理なく共存し、豊かな季節感ある街並み形成に寄与する。

#### (3) ソフト面のコンセプト

相国寺との連携・協力の下、このホテルでしか味わえない貴重な本物の体験を提供するほか、西陣にも程近い地域性を活かし、京都の伝統産業製品を宿泊空間に取り入れるとともに、上御霊神社や上京区文化振興会とも連携するなど、京都の新たなアンバサダーとして、地域の歴史や文化、伝統を世界に発信する。

また、レストランは、地域住民にも開かれた計画とし、地域ならではの食材を使用したメニューの開発や、地域の商店街や飲食店とも連携するなど、人々が憩い、地域の食文化の発信にも貢献するよう運営する。

### 2 長期事業計画 【事業実施予定年数：50年超】

同ホテルグループは、創業以来、その地域独自のホテルとして確立し、地域と共に成長する関係を築いており、本計画においても、以下の運営方針の下、旅行者と地域が互いに尊重し関わりあえる事業を確立する。




- 地域の歴史・文化を尊重した宿泊サービスの提供
- 周辺の景観との調和や住環境に配慮した施設計画
- 地域のルールや習慣を理解し、コミュニティの一員として事業を展開

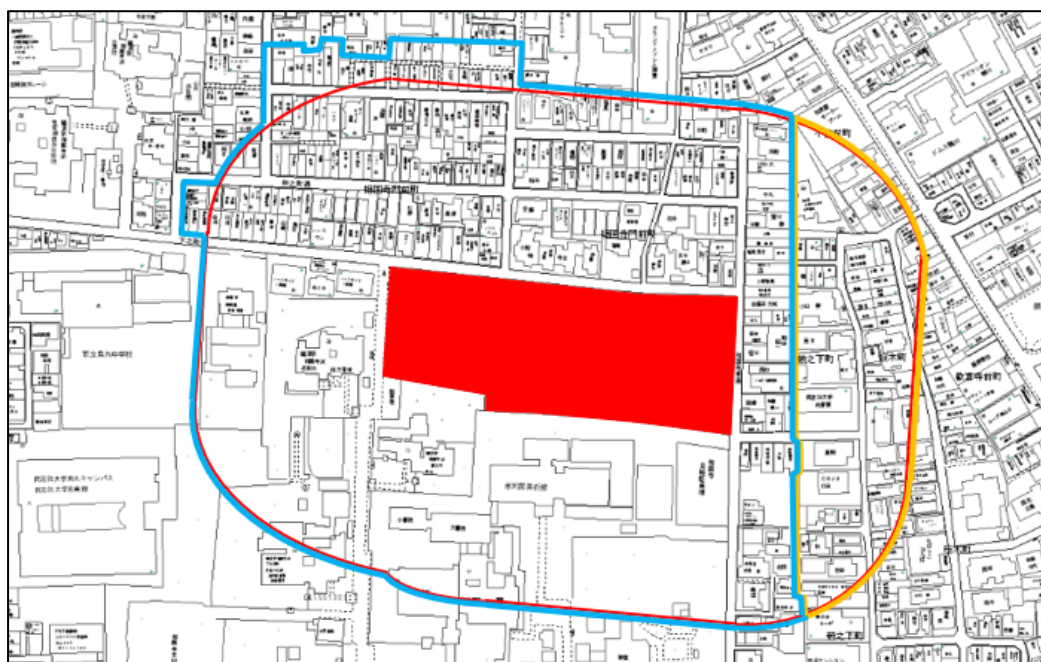
また、宿泊客が得られる様々な体験を、環境や時間の経過とともに更新し続け、訪れるたびに新たな知恵や知識に触れられるホテルとして多くのリピーターを獲得することによって、安定した長期の事業計画を見込む。

### 3 周辺住民との合意形成の状況について

#### (1) 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。

室町学区に属する部分  京極学区に属する部分   
半径 100m の範囲 



#### (2) 周辺住民との合意形成の状況

- 令和 3 年 11 月以降、室町学区の自治会連合会、京極学区の住民福祉連合会及び計画地から 100 メートル範囲の 10 町内会と相談のうえ、周辺住民の範囲を設定し、協議及び意見調整を開始した。
- 令和 4 年 2 月から 3 月にかけて、周辺住民の全戸(669 軒)を個別訪問した上で、計画説明を行い、御意見を聴取するとともに、計画への反映等を行った。
- 令和 4 年 3 月には、周辺住民の皆様を対象とした全体説明会を開催し（2 日間で参加者延べ 78 名）、住民の皆様から、ホテルの運営方法やプライバシーの確保、周辺道路の安全対策等について御意見をいただき、計画への反映や事業者の見解の説明等を行った。
- 令和 4 年 6 月に、計画の進捗状況等をお伝えするニュースレターを、周辺住民の全戸（669 軒）に配布し、計画に対する意見照会を行った結果、お問い合わせは 2 名で、今後のスケジュールの確認と増加交通量の追加説明を求める御意見であった。
- 令和 4 年 8 月に、増加交通量の説明等を内容とするニュースレターを、周辺住民の全戸（669 軒）に配布し、計画に対する意見照会を行った結果、お問い合わせは 2 名で、いずれも今後のスケジュールの確認であった。

- その一方で、制限区域でのホテル建設そのものに疑問の御意見を持たれている住民団体の皆様に対して、複数回、意見交換会等を開催し、質問状に対する文書回答を行うなど、事業者の考え方や対応策等を説明し、計画に対する御理解を求めた。
- なお、相国寺においては、かねてから懸念を示していた建物の高さやボリューム、交通等への懸念について、本計画ではその対応が図られていることから、地域に資する計画として、賛同・推奨している。

### (3) 周辺住民との意見調整を踏まえた主な対応

- 住環境に対する配慮
  - ・ 防犯の観点から、外周部の道路境界線と塀の間に照明を設置する。
  - ・ 騒音への配慮のため、車寄せ北側にコンクリート塀（2.7m）を設置し、車両入口付近の塀の位置を後退させる。
  - ・ 北側住宅との見合いを避けるため、車寄せ入口の位置を修正・後退する。
  - ・ 騒音への配慮のため、東側の車路スロープのシャッターを内側へ移動する。
  - ・ 車路スロープの屋根形状を変更し、スロープ北側に植栽を追加する。
- 交通対策
  - ・ 計画地北東部に、条例上の基準（2m×2m）を上回る隅切りを設置する。
  - ・ 計画地前面道路の電信柱を撤去し、道路の有効幅員を広げる取組の範囲を拡大する。
  - ・ 交通規制時間帯にタクシーは前面道路を使用しない。下校時間帯等においても、タクシー協会や自家用車利用者に安全の注意喚起を行う。
  - ・ 計画地への交通動線上の速度規制表示や安全表示、カーブミラー等を増設・更新する。
  - ・ 車両動線の上立売通等においても、交差点や制限速度の路面標示を追加する。
- その他
  - ・ 御所用水があった箇所に水景を設置し、御所用水や相国寺塔頭「却外軒」の由来を説明するサインを設置する。
  - ・ 中学校・高等学校当時に存在した桜を植栽計画に追加する。
  - ・ 宿泊客に、周辺では大声を控え、静かに通行する等のマナーの周知を行う。
  - ・ ホテルの開業後に、地域の皆様がお困りごと等を御連絡いただける「お問い合わせ窓口」を設置する。

## 4 地域・周辺との調和（主な取組を記載）

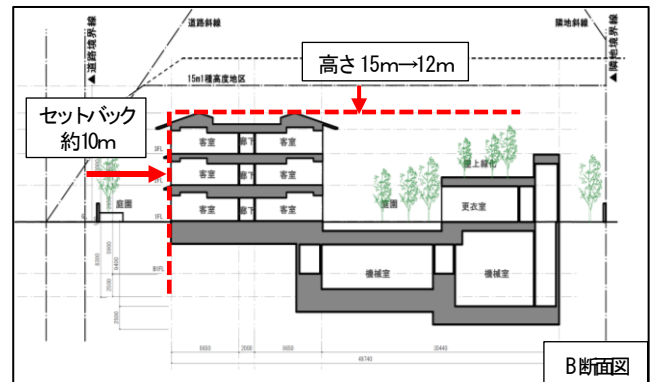
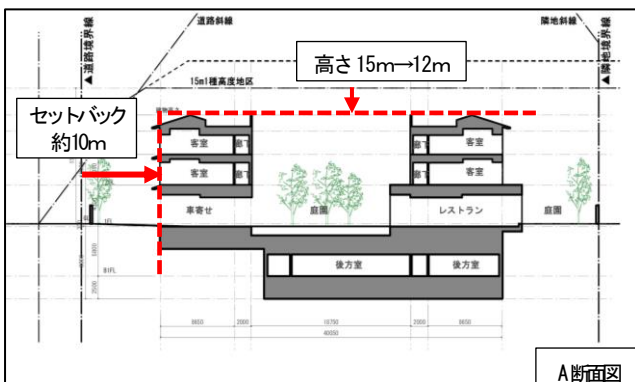
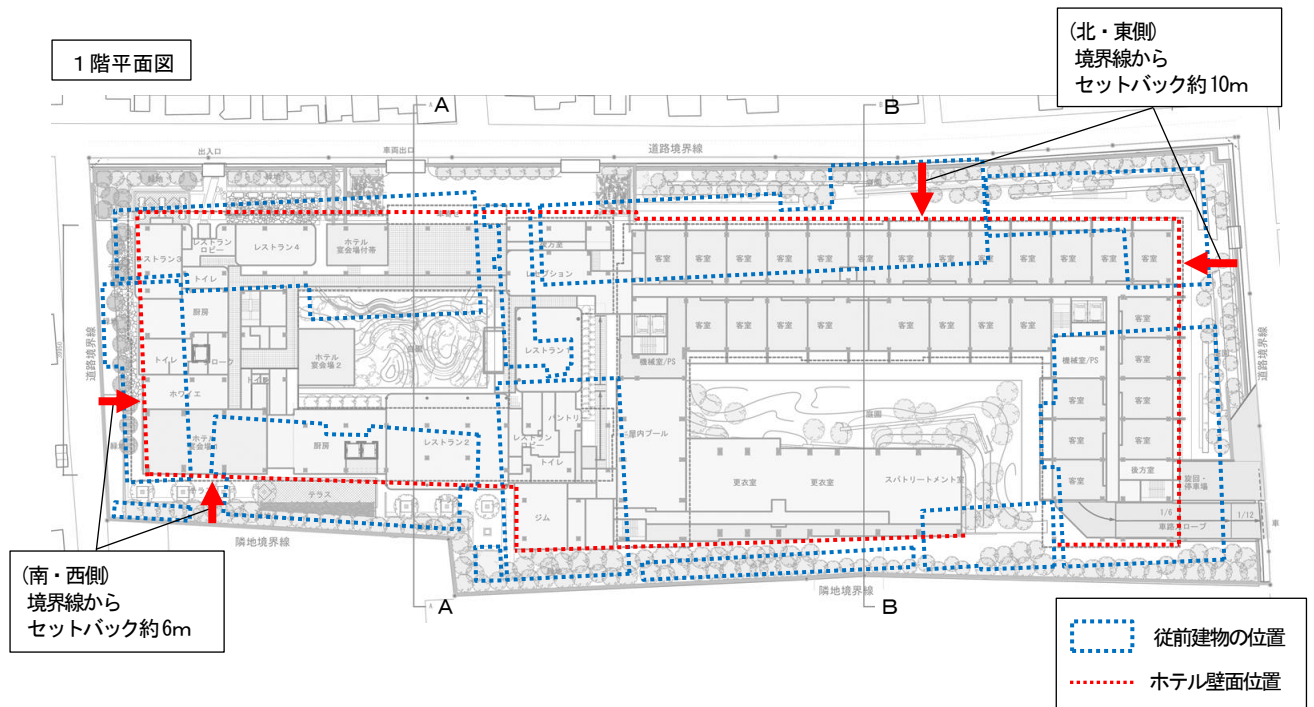
### (1) 地域の町並みとの調和

#### ア 相国寺門前の景観や住宅地への配慮

本計画は、建物高さを12mまで抑制し、建物配置を境界線から約6～10m後退させることにより、相国寺境内や周辺住宅地に与える圧迫感の軽減を図り、敷地外周部に豊富な植栽帯を整備することで、建物の存在感を軽減している。

さらに、建物意匠の分節によりボリュームを軽減し、相国寺参道に面する西側の塀は、既存和風塀同等に再構築するなど、計画地周辺の景観にも配慮している。





## イ 景観保全のための諸制度

京都市では、平成19年に、全国初となる眺望景観に関する「眺望景観創生条例」を制定し、社寺境内等からの優れた眺望景観の保全、創出を図っている。相国寺においても、その境内地を視点場に指定し、そこから視界に入る境内地周辺の美しさを保全、創出するための基準を定めている。

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」を創設した。

本計画の検討に当たっては、「事前協議（景観デザインレビュー）制度」による専門家との協議（令和3年7月15日協議書交付）や「優良デザイン促進制度」により、計画地周辺の景観に相応しい、より優良なデザインの実現に向けて、専門家からの助言（令和3年6月29日及び令和3年9月15日）をいただき、周囲の景観に配慮した計画となるよう検討が重ねられた。

(計画に反映した主な内容)

- 建築物の隅部の壁をガラスとすることで圧迫感を低減させる。
- 軒天の素材の変更やスリットの追加により分節感を強調させる。
- 敷地北側の塀は、住宅地との融和を優先し、自然素材の柔らかな色と質感による意匠を採用し、敷地西側の相国寺参道沿いの塀を和風塀とする。
- 周辺から計画建築物が隠れるよう、アカマツに加え、多種多様な樹種を用い、中層域の植栽を充実させる。



▲計画地北東角から  
(優良デザイン促進制度1回目時点)



※建物デザインが確認できるように、手前の高木は表現していない。



▲計画地北東角から  
(優良デザイン促進制度1回目時点)



## (2) 住環境への配慮

### ア 建物の圧迫感に対する配慮

- 建物を計画地北・東側は道路から約10m後退、豊かな緑地帯を設け、境界部の塀の外側にも低い緑を植える。南・西側も約3~6mを緑地帯とする。
- 高さ15m制限のところを12mとし、圧迫感を軽減、日当たりにも配慮する。
- 後方室や機械室を地下部分に集約し、地上部分の建物ボリュームを縮小する。
- 塀の位置を敷地境界から1.0~1.5m程度セットバックし、北・東側の敷地内に歩行者の安全性向上を図るための空間を整備する。

#### イ 騒音に対する配慮

- 防音性の高い建物構造（RC造）とし、客室外部に防音サッシを採用する。
- メインの空調用室外機を建物内側の設備置場等に集約する。
- 関係車両の荷捌きスペースは地下に設置する。
- 車寄せ待機スペースの幅を広くとることで、道路への車両の滞留を防止するほか、車寄せ北側の塀の高さを2.7mと高く設定し、植栽も設ける。

#### ウ 振動に対する配慮

- 設備機器の一部に防振架台を設置するほか、ジムに二重床を採用する。
- 地下の範囲を南側に寄せ、北側住宅地への工事段階も含めた影響に配慮する。

#### エ 臭気に対する配慮

- 厨房等の臭気については、敷地境界から離れた場所での屋上排気とする。
- ゴミ置き場や搬出のための荷捌き停車場は、地下に設置する。

#### オ プライバシーに対する配慮

- 道路側外周部に塀や高木の植栽を設け、住宅地と客室の見合いに配慮し、高木植栽が難しい箇所は離隔距離を確保の上、ロールスクリーン等を運用する。

#### カ その他の配慮

- 宿泊客が周辺を歩く際は、大声での会話やカメラ撮影等は控え、静かに通行するようマナーの周知を行うほか、京都観光を行う上でのマナーの周知を行う。
- ホテルの営業開始後に、地域の皆様がお困りごと等を御連絡頂ける「お問い合わせ窓口」を設置し、御意見に対応できる体制を整備する。

### (3) 周辺交通への影響軽減

#### 交通動線の考え方

- タクシーやホテル送迎車（20人乗り程度のマイクロバス）は烏丸通から計画地北側の前面道路を経由し、ホテルに至る。
- 自家用車・荷捌車は寺町通から上立売通を経由し、計画地東側に至る（復路は上立売通から寺町通を北上し、加茂街道に至る）。
- ホテル車寄せは西寄りに、荷捌き室・自家用車用駐車場は南東寄りに設置し、交通を分散させ、計画地北側の車両通行を減らす。

#### ア 車両の抑制対策

- 予約時にホテル利用者の来館手段を確認し、送迎車での来館や公共交通機関の利用の案内を徹底する。
- タクシー協会に申し入れを行い、ルート遵守を徹底する。
- 駐車場は事前予約の有料とし、予約者には経路図を事前に送付する。
- 荷捌車両は、共同物流方式を採用し、個別の集配車両を減らす。

#### イ 周辺交通の安全対策

- 前面道路南側の電信柱を撤去し、道路の有効幅員を拡大する（13箇所）。
- 塀の位置を敷地境界から1.0～1.5m程度セットバックし、計画地北・東側の敷地内に、安全確保のためのスペースを整備し、足元灯を設置する。
- タクシーは交通規制時間帯は、前面道路を使用しない。下校時間帯等においても、タクシー協会や自家用車利用者に注意喚起を行う。
- 計画地周辺や車両動線において、速度規制表示や安全表示、カーブミラー等を増設・更新する。
- ホテルスタッフによる出入誘導、夜間出庫車の敷地内での消灯等を徹底する。
- 計画地北東部に、条例上の基準（2m×2m）を上回る隅切りを設置する。
- 周辺道路の景観舗装（石畳風舗装）を、計画地周辺の烏丸通から上立売通の区間において実施する。

#### (4) 地域貢献の取組

##### ア 地域コミュニティへの参加

- 自治会・町内会への加入、地域の清掃活動や見守り活動にも協力する。
- 地域団体に対して施設の一部を特別価格で提供する。
- 御霊神社の氏子青年会やいちはつの会に加入し、御霊祭等の祭事に協力する。
- 近隣教育機関と連携し、スタッフによる英会話講座や職業体験等を提供するほか、宿泊者向けワークショップ等を実施する。
- 一般利用も可能な、地域に開かれたレストランを設置する。

##### イ 地域文化の継承・発信

- ホテル施設の内外で京都在住や京都出身のアーティストの作品を展示する。
- 伝統文化の継承に取り組む人材と協働で、宿泊者向けワークショップの実施や、コラボ商品の開発等に取り組む。
- 御所用水を再現した水景を設けるほか、御所用水や塔頭「却外軒」を紹介するサインを設置する。

##### ウ 地域と連携した防災対策

- 敷地内に、防災物資の備蓄倉庫を設置するほか、周辺道路の冠水リスクの低減に寄与する雨水貯留槽を設置する。
- 災害時に一時避難所として施設を開放し、地域住民や帰宅困難者を受け入れるほか、非常用発電による充電需要にも対応する。

#### 5 地域の魅力を生かしたサービスの提供（主な取組を記載）

##### (1) 和の文化など地域の魅力を活かした文化体験

- 相国寺の寺院関係者による講話や座禅を交えたプログラムなど、大本山の修行の地での本物の体験を提供する。
- 承天閣美術館と連携し、山外塔頭等も含めた様々な寺宝の魅力に触れるプログラムを提供する（伊藤若冲の作品を所蔵する寺院等とも連携し、相国寺ゆかりの若冲の世界に触れるプログラム提供等）。

- 上御霊神社の「御霊祭」と連携した特別プログラムを提供する。
- 上京区文化振興会の文化事業に協力し、宿泊客にも鑑賞等の案内を行う。
- 北野天満宮との連携イベントを開催する（「献茶祭」等）。
- 滞在中に体験できる伝統産業製品を宿泊客に貸し出し、工房見学やワークショップも実施する。

**(2) コンシェルジュ機能・パーソナルサービス**

- 経験豊富なコンシェルジュが常駐し、周辺施設やイベント、地域商店への御案内等、お客様ごとのニーズに応じて個別に旅をアレンジする。
- ホテルスタッフが、御霊神社の氏子青年会等に参画するほか、京都検定の取得を推奨すること等により、京都の観光や歴史・文化に精通する人材を育成する。

**6 京都経済の活性化（主な取組を記載）**

**(1) 市内産食材や産品、サービスの利用**

レストランにおいて可能な限りの市内産食材等を活用するほか、様々な京都の食のブランドと協業し、ホテルステイでの利用のみならず体験プラン等も企画する。また、リネンや清掃等のサービスにおいても、市内事業者と取引する。

**(2) 伝統産業製品の利用**

名称	利用箇所
西陣織	ロビー・客室・料飲施設等での壁材やインテリア等
茶陶朝日焼	家具・インテリア等
木桶	レストランの備品等
金網細工	客室内での備品等
京和傘	滞在中における貸し出し等

**(3) 市内産木材・竹の利用**

外装や客室等の内装の一部に地域産木材を活用するほか、庭園整備に地域産の竹を使用する。

**(4) 雇用の創出・安定化**

全体で約 200 名規模の従業員体制とし、正規・非正規社員ともに、出来る限りの地元雇用を推進する。

**7 市の方針や施策に合致した取組（主な取組を記載）**

**(1) 自然・再生可能エネルギーの利用等**

- 太陽光パネルを設置し、建屋全体の一次消費エネルギー量の削減を図る。
- 空調機には環境にやさしい高効率な設備機器を積極的に採用する。
- 廃プラスチックの排出を減らすため、リサイクル容器等を積極的に使用する。
- 外構植栽や庭園の維持・管理で発生する剪定枝や刈草等のリサイクルに努める。

## (2) 防災に関する取組

- 敷地内に、防災物資の備蓄倉庫を設置するほか、周辺道路の冠水リスクの低減に寄与する雨水貯留槽を設置する。
- 災害時に一時避難所として施設を開放し、地域住民や帰宅困難者を受け入れるほか、非常用発電による充電需要にも対応する。

## (3) バリアフリー、保健福祉に関する取組

- バリアフリー対応客室を設置するほか、車いすの方が快適に過ごせるよう、パブリックエリアを1階にまとめる設計とし、フロア間の移動を極力減らす。
- 1階共用部のトイレの一部をユニバーサル対応とする。

## 8 今後の予定

令和4年11月～	中高層条例に基づく手続き 建築基準法に基づく公聴会開催 建築基準法に基づく建築審査会開催 建築工事
令和8年度中	開業