

町家活用方策検討業務  
《インバウンド向け宿泊施設編》

報告書

平成 28 年 3 月

大津市中心市街地活性化協議会

(業務受託 有限会社ソト設景室)



# 目次

## 第1章 業務概要

- 1.1. 業務の目的..... p1
- 1.2. 業務概要..... p1

## 第2章 現況及び課題の整理

- 2.1. 中心市街地エリアの概況..... p2
  - (1) 観光資源
  - (2) まちあるき・まちゼミ
  - (3) 生活関連施設
  - (4) 宿泊施設
  - (5) 観光客・来訪者
- 2.2. 外国人観光客のニーズの把握..... p25
- 2.3. 課題の整理..... p28

## 第3章 町家を活用した宿泊施設の検討

- 3.1. 町家を活用したインバウンド向け宿泊施設の事例調査..... p30
  - (1) 調査の概要
  - (2) 調査のまとめ

## 第4章 活用にあたりクリアすべき法的規制の把握

- 4.1. 活用にあたりクリアすべき法的規制の把握..... p51
  - (1) 建築基準法
  - (2) 消防法
  - (3) 旅館業法
  - (4) 食品衛生法

## 第5章 中心市街地エリアの宿泊施設と連携したサービス等の検討

- 5.1. 近年の観光客動向の把握と宿泊施設と連携できるかのヒアリング調査の実施... p74
  - (1) ヒアリング調査の実施概要
  - (2) ヒアリング調査結果
- 5.2. 宿泊施設と連携できるサービスの検討..... p83
  - (1) 宿泊施設において提供が考えられる体験プログラム
  - (2) 地域と連携したサービス等のプログラム
  - (3) プログラム提供のスキーム
  - (4) 新たな地域連携・協力を生み出すための流れ

## 資料編

- (1) クリアすべき法的規制の把握リスト

# 第1章 業務概要

## 1.1. 業務の目的

平成25年に観光立国の実現に向けた諸施策の推進が図られたことから、日本を訪れた外国人旅行者数は2年連続で最高を更新しており、旅行消費額も中国と台湾を中心に上昇している。それに伴い、客室稼働率も東京都と大阪府で80%以上、全国的に見ても58%と上昇している。

平成26年に滋賀県内の宿泊者は過去最高に達し、前年比77%増となった。大津市においても、平成26年の延べ宿泊者数は増加し、その内外国人延べ宿泊者数は前年比82.7%増となっている。

一方、京都に隣接する大津市の中心市街地エリアでは、町中を周遊している観光・来訪者をあまり見かけることはなく、大津は「京都観光の団体客の受け皿」となっている傾向にある。

大津ならではの歴史や文化にふれ、着地型の観光を楽しむことができるエリアとしていくためには、個人の観光客や来訪者が滞在できる施設の整備と中心市街地エリアの活性化が望まれる。

本業務は、中心市街地にある歴史的資源である町家を地域の活性化に活用するため、インバウンド向け宿泊施設の需要や法的規制等の課題を把握し、過去の『まち歩き事業』で実施した地域連携可能なソフトを整理し、インバウンド向けに提供できるサービス等のプログラムを検討するものである。

## 1.2. 業務概要

本業務の対象地域は中心市街地エリアとし、業務の概要は以下のとおりである。

### (1) 現況及び課題の整理

- 1) 中心市街地エリアの概況
- 2) 外国人観光客のニーズの把握
- 3) 課題の整理

### (2) 町家を活用した宿泊施設の検討

- 1) 町家を活用したインバウンド向け宿泊施設の事例調査

### (3) 活用にあたりクリアすべき法的規制の把握

### (4) 中心市街地エリアの宿泊施設と連携したサービス等の検討

- 1) 近年の観光客動向の把握と宿泊施設と連携できるかのヒアリング調査の実施
- 2) 宿泊施設と連携できるサービスの検討

## 第2章 現況及び課題の整理

### 2.1. 中心市街地エリアの概況

大津市の中心市街地は、江戸時代は東海道五十三次の宿場の中でも最大の人口を有するほどに賑わいを見せ、「大津百町」と呼ばれる密度の高い市街地が形成されており、往時を今に伝える歴史的・文化的資源が各所に残っている。その中の一つである「大津祭の曳山行事」は平成28年3月2日に大津市で初となる「国の重要無形民俗文化財」に指定された。



安藤広重作 「木曾海道六十九次之内 大津」

また、大津市の中心地として、滋賀県庁や裁判所など官公庁施設が立地している他、日本有数のオペラ劇場として国内外から高い評価を得ているびわ湖ホールなどの文化施設も立地している。市街地の北は琵琶湖に面し琵琶湖クルーズの玄関となり多くの観光客で賑わう。季節により表情を変える山麓には園城寺（三井寺）に代表される社寺が溶け込み、琵琶湖と京都を琵琶湖疏水が結んでいる。



大津祭



びわ湖ホール



琵琶湖クルーズ



琵琶湖疏水



園城寺（三井寺）



琵琶湖

## (1) 観光資源

中心市街地活性化エリア（以下中活エリア）に滞在した際に、現時点において見学や体験が可能なメニュー、観光の楽しみである地域の特産品を購入できる店舗について以下に整理する。

### ◇主な見学、展示・交流施設の概要

施設	概要	定休日 営業時間	入館料・拝観料
<b>大津市歴史博物館</b> 	<p>常設展示では大津市の歴史と文化を資料や映像、模型により紹介している。大津百町の町並みを復元した模型や、大津絵や近江八景などが展示されており、大津の歴史を楽しく学べる。企画展も年2～3回開催されている。</p>	<p>月曜日 祝日の翌日 9：00～17：00 (入館は16：30まで)</p>	<p>入館料 270 円 高・大 200 円 小・中 130 円</p>
<b>園城寺（三井寺）</b> 	<p>天台寺門宗総本山。国宝の金堂を始め、数多くの指定文化財の建造物が建ち並ぶ。同寺の湧水を天智・天武・持統天皇の産湯としたところから「御井寺」と呼ばれている。近江八景「三井晩鐘」でも知られ春秋はライトアップが行われる。</p>	<p>無休 8：00～17：00</p>	<p>拝観料 600 円 中・高 300 円 小 200 円</p>
<b>三橋節子美術館 長等創作展示館</b> 	<p>長等公園内に位置し、故三橋節子画伯の作品を収蔵・展示している。中庭と一体となった創作スペースでは絵画や工芸などの創作活動が行える。</p>	<p>月曜日 祝日の翌日 9：00～17：00 (入館は16：30まで)</p>	<p>観覧料 270 円 高・大 200 円 小・中 130 円</p>
<b>大津祭曳山展示館</b> 	<p>国の重要無形民俗文化財に指定された「大津祭」を紹介している。原寸大曳山模型を中心に、お囃子の音響や映像によりお祭りムードが味わえる。大津祭の特色であるからくりも楽しめる。</p>	<p>月曜日 祝日は営業 9：00～18：00</p>	<p>入館無料</p>
<b>まちづくり大津百町館</b> 	<p>丸屋町商店街にあり、明治32年に建てられた築百年以上の大津百町の町家を活用した施設。火袋のある通り庭やつるべ式の井戸、おくどさん、水屋箆笥や火鉢等の町家文化を見学できる。</p>	<p>月曜日 10：00～17：00</p>	<p>入館無料</p>

◇主な見学、展示・交流施設での体験メニュー等

施設	体験内容	料金
園城寺 (三井寺)	体験コース (要予約)	
	写経・写仏体験 (所要時間 1 時間～)	500 円
	山伏体験 (所要時間 6 時間)	10,000 円 (保険・衣装・昼食代含)
	座禅体験 (所要時間 1 時間)	1,000 円 (高校生以下 500 円)
	ビーズプレスレット制作 (所要時間 30 分～45 分)	1,000 円～
	Yoga (草津のヨガスタジオが主催)	3,000 円
	鐘つき	1 回 300 円
大津祭曳山展示館	お囃子体験	無料



園城寺 (三井寺) での Yoga 体験



園城寺 (三井寺) での山伏体験



大津祭曳山展示館でのお囃子体験

◇主な大津百町の特産品や大津百町に関する土産

特産品	購入できる主な店舗・施設
和菓子	藤屋内匠、鶴里堂、叶匠寿庵、三井寺力餅本家、餅兵、光風堂菓舗、寶堂大忠堂、大門堂、親玉商店
湖魚	阪本屋 (鮒ずし)
加工品	八百与 (漬物)、中川誠盛堂 (近江茶)、与三はん (近江茶)
地酒	平井商店
大津絵	大津絵の店
その他	大津市歴史博物館の一筆箋や絵葉書などのオリジナルグッズ 大津祭曳山展示館で販売されている大津祭の手ぬぐい



大津名物  
三井寺力餅



地酒



大津絵の  
短冊



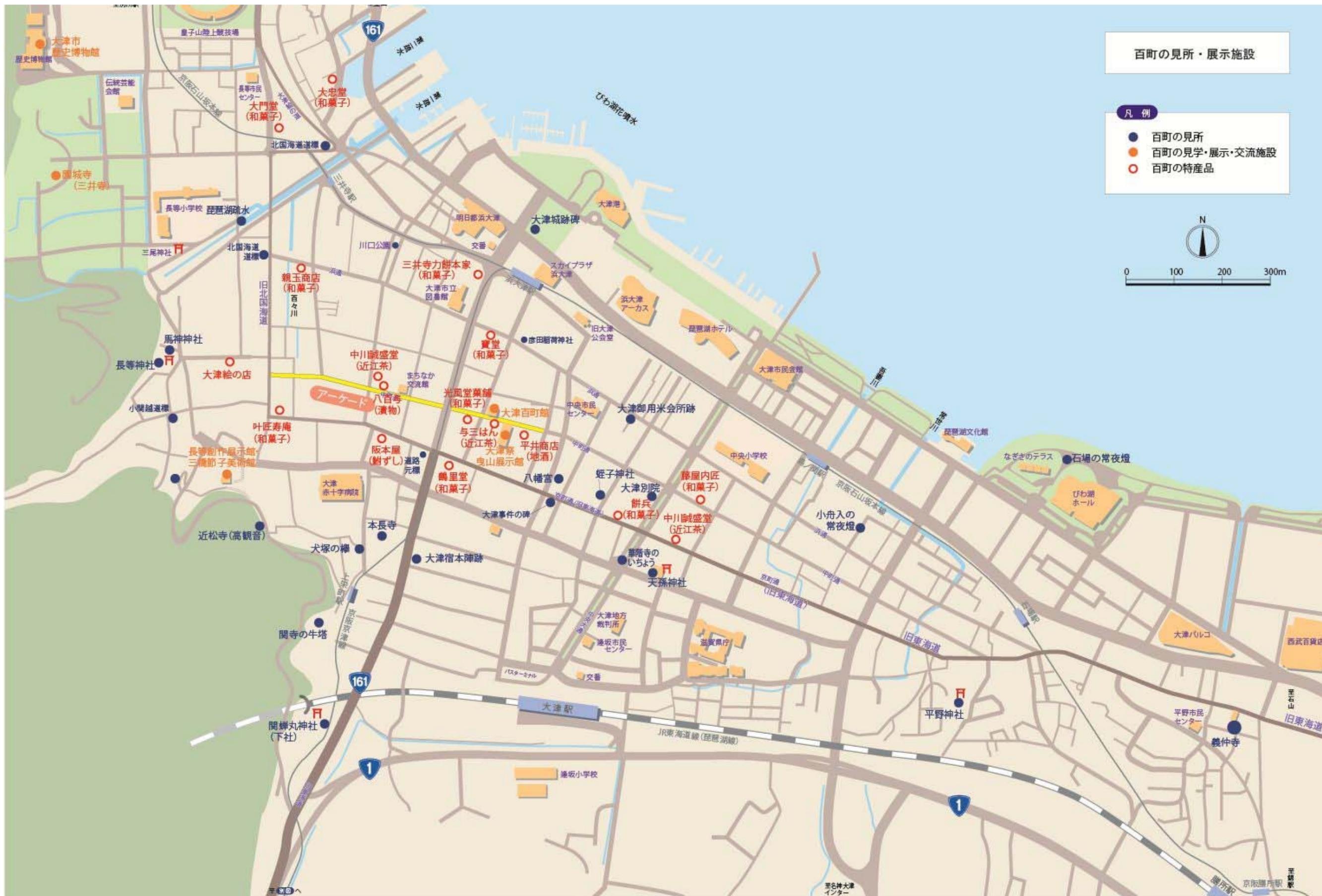
近江茶



鮒ずし



大津祭の  
手ぬぐい



旧東海道に位置する「大津魚忠」や疏水に近い「豆信」、「旧大津公会堂」や「おで湖」（中野家住宅主屋）などの国の登録有形文化財が飲食店として活用されており、町家や近代建築の歴史を感じる空間の中で食事が楽しめる。

また、大津市では時代を超えて継承されてきた広告物（看板等）を「古都大津」の景観を構成する重要な要素と捉え、「景観重要広告物」として指定している。中活エリア内でも5つの看板が指定されており、看板や歴史ある建物を見て回る町並み散策も楽しい。

中活エリアの歴史的建造物・広告物について別図に記し、その中で来訪者が利用することができる施設・店舗について以下に整理する。

◇登録有形文化財に指定されている飲食店・物販店

施設	概要	定休日	営業時間	住所
旧大津公会堂			9:00～22:00	浜大津 1-4-1
ハワイアン キッチنز	ハワイ料理	木曜日	11:00～15:00 17:00～22:00	B1F
大津グリル	和フレンチ	木曜日 第3水曜日	11:30～15:00 17:30～21:30	B1F
モダンミール	近江牛グリル&バー	火曜日	11:00～14:00 17:00～23:00	1F
リストランテ・ラーゴ	イタリアン	月曜日	11:30～14:30 17:30～21:00	1F
大津魚忠	日本料理	水曜日	11:30～22:30	京町 2-4-10
おで湖	居酒屋	不定休	17:00～24:00	中央 1-7-18
豆信	日本料理	不定休	11:00～21:00	長等 3-3-26
阪本屋	鮎ずし・湖魚佃煮	日曜日	9:00～18:00	長等 1-5-21

国の登録有形文化財 旧大津公会堂



大津市景観重要広告物（看板）餅兵



国の登録有形文化財 おで湖



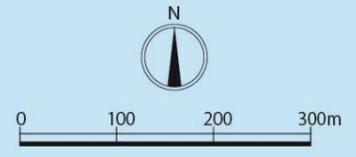
大津市景観重要広告物（看板）八百与





百町の歴史的建造物・広告物

- 凡例
- ▲ 百町の国登録有形文化財
  - 百町の近代建築物
  - ★ 百町の景観重要広告物



## (2) まちあるき・まちゼミ

平成 26 年、平成 27 年に開催された「大津まちあるき」と平成 27 年に開催された「まちゼミ」の概要について以下に整理する。

「大津まちあるき」の主催は大津市中心市街地活性化協議会、「まちゼミ」の主催は一般社団法人大津市商店街連盟。

### ◇まちあるき平成 26 年（2014 年）春

	日時	まちあるきのテーマ	参加施設・店舗
1	3 月 1 日（土）	幻の大津酒（おおつぎ）と大津百町酒蔵 76 場 ～平井酒造酒蔵見学と昼食会	平井商店 武田酒店
2	3 月 9 日（日）	町家研究家と行く ～大津祭と大津町家軒切りの真実	ギャラリーオー
3	3 月 15 日（土）	大津菓子って言葉を聞いたことがありますか ～大津百町和菓子街道めぐり	寶堂、光風堂、鶴里堂 餅兵、昆布熊（駄菓子） 藤屋内匠（製造見学）
4	3 月 16 日（日）	まちのミステリーハンターと行く ～発見！大津百町の鐘馗さんと仲間たち	カフェ・フェリーチェ
5	3 月 21 日（祝）	近江&京都龍馬会と行く ～寺田屋お登勢と大津と龍馬	光風堂 大津百町館
6	3 月 22 日（土）	京の茶漬けならぬ、大津の茶漬けて、どなんかな？	八百与
7	3 月 23 日（日）	蟬丸と関寺小町と美人の湯 ～一番風呂へいらっしゃい	小町湯
プラス 1	3 月 19 日（水） （女性限定）	鮎ずしとチーズと日本酒とワインの 四角関係（クロスオーバー）	平井商店 阪本屋、アケミ食堂

大津の茶漬けてどなんかな？/八百与



大津菓子の製造見学/藤屋内匠



◇まちあるき平成 27 年（2015 年）春

	日時	まちあるきのテーマ	参加施設・店舗
1	2月22日（日）	青龍寺で大迫力「雲龍図」襖絵と大津菓子を楽しむ	鶴里堂
2	2月28日（土）	大津絵を見る・食べる・大津絵踊りに出会う	大津絵の店、三井寺力餅本家
3	3月8日（日）	はじめての大津一まちの案内人と〇〇発見!!—	大津祭曳山展示館
4	3月14日（土）	江戸に帰って大津を歩く	大津魚忠、平井商店 ギャラリーオー
5	3月21日（土）	商店街若店主おすすめ 大津：茶漬け・酒・菓子	平井商店、光風堂 畑中酒店、八百与
6	3月22日（日）	着物で大津の和スポットめぐり 老舗お茶屋さん直伝の家庭で出来るおいしいお茶の入れ方講座付！	餅兵、森野すだれ店 中川誠盛堂、こち夢

◇まちあるき平成 27 年（2015 年）秋

	日時	まちあるきのテーマ	参加店・団体等
1	9月19日（土）	大津絵を見る・探す・食べる 大津絵踊りに出会う	NPO 法人大津絵踊り 保存協会
2	9月21日（月・祝）	もうすぐ大津祭！祭囃子に誘われてそぞろ歩く大津の夜	大津魚忠
3	10月24日（土）	商店街若店主おすすめ 食べる+お買い物+とっておき体験！	七黒、八百与
4	10月25日（日）	伏見・京街道から追分・大谷 旧東海道をあるく	かねよ
5	11月7日（土）	百町探検・学芸員セレクション 古地図持って路地さがし	丸二果実店
6	11月22日（日）	大津まちなかの歴史発見!! 近代化遺産編	
7	11月28日（土）	着物で大津の和スポットめぐり～長等の社寺と紅葉を楽しむ～	大津絵の店、叶匠寿庵 佐知's pocket

着物で大津の和スポットめぐり/大津絵の店



着物で大津の和スポットめぐり/叶匠寿庵



まちゼミは「得する街のゼミナール」の略称。各商店が講師となり、予約制で各店の商品や専門知識などを学べる講座。平成 27 年 10 月 1 日～31 日に「第 1 回大津まちゼミ」が開催された。材料費や開講日、講座内容が記載されたチラシを見て、受講者が直接、各店舗に申し込むシステムになっている。

◇まちゼミ平成 27 年（2015 年）秋

	参加店舗	講座内容	受講人数	材料費等
1	Ishigama	自宅でできる近江の食材を使ったピザ	6 名	500 円
2	Hapiness Village	おいしい紅茶の淹れ方（シフォンケーキ付）	10 名	700 円
3	与三はん	お茶の美味しい淹れ方・楽しみ方	10 名	無料
4	(有)丸二果実店	フルーツのおはなしと「三井寺千団子祭」とザクロ	10 名	600 円
5	八百与	八百与流おいしい赤かぶの漬け方と八百与のお宝	10 名	500 円
6	(株)小川酒店	滋賀県の地酒を楽しもう	5 名	500 円
7	永楽屋	お仏壇の簡単なお手入れ方法 お念珠の話	10 名 10 名	300 円 無料
8	大津中央鍼灸院	ビギナーのための“めざせ！フルマラソン”	5 名	無料
9	Sion	アロマでくらしを豊かに！ 虹が広がるサンキャッチャーストラップ作り アロマで認知症予防と快眠生活	6 名 6 名 6 名	500 円 1,300 円 500 円
10	石川商店	お味噌の産地と味くらべ	5 名	無料

虹が広がるサンキャッチャーストラップ作り/Sion



お仏壇の簡単なお手入れ/永楽屋



第1回 大津まちゼミ

# まちゼミ

## とく 地元のお店の人が 教えてくれる **得**する街のゼミナール 受講生募集

全28講座

開催期間 2015年10月1日(木)～10月31日(土)

受講料無料

内容によって一部材料費等を  
いただく場合がございます。



### 「まちゼミ」って何？

お店の人が先生となって、専門知識や情報、プロならではの「コツ」や「使い方・考え方」などを無料でレクチャーするミニ講座です。  
安心して受講していただくため、お店からの販売は一切ありません。

各講座の色に注目！5種類に分かれています。

**きれい** **健康** **つくる** **たべる** **まなぶ**

キレイになる、美しく扱う  
知識や技術を学びます。

健康によい運動をしたり、  
体によい知識を学びます。

クラフトなど、自分の手を  
使ったものづくりをします。

料理や飲食について楽し  
む講座です。

各店の専門性を活かした  
ノウハウ、客観を学びます。

受講料  
無料

※内容によっては材料費が  
かかる場合があります。

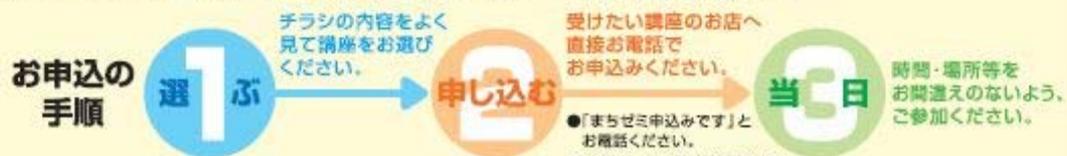
絶対に  
売りつけ  
ません

会場は  
各お店



### お申し込みは各店へ直接お電話ください!!

申込予約 9月25日(金)～受付開始!



●定員になり次第締め切らせていただきます。 ●申込初日は電話で登録の遅れが予想されます。ご了承ください。 ●各講座ともに、申込の際に受講料の持ち物をご確認ください。  
●申込は各店の受付時間内にお願ひします。 ●受講対象者が限定されている講座もあります。ご注意ください。 ●小学生以下は保護者同伴のご参加をお願いします。

主催：一般社団法人大津市商店街連盟

大津市打出浜2-1 コラボしが21 9F TEL 511-1526

後援：大津市・大津商工会議所 協力：なす美の会

まちゼミに関するお問合せは大津市商店街連盟まで



### (3) 生活関連施設

中活エリアに滞在した際に、生活する上で必要となるスーパーやコンビニエンスストア、銭湯や公共施設での無料 Wi-Fi スポットについて別図に表記し、スーパー等と銭湯の概要、Wi-Fi スポットの概要について以下に整理する。

※コンビニエンスストアは全て 24 時間営業であることより図示のみとする。

#### ◇主な生活関連施設（スーパー・薬品・百貨店・ファッションビル・アミューズメント施設）

施設	概要	定休日	営業時間	住所
アル・プラザ	スーパー (生鮮商品・日用品)	無休	9:00~20:00	春日町 1-5
フレスコ	スーパー (生鮮商品・日用品)	無休	9:30~21:00	中央 1-8-3
生鮮館 げんさん	スーパー (生鮮商品・日用品)	日曜日	9:30~19:00	長等 2-8-40
キリン堂	薬品	無休	9:00~21:45	大門通 16-47
大津パルコ	ファッションビル (衣料品・雑貨) (映画館・レストラン)	無休	10:00~20:30 ○レストラン 11:00~22:30 ○映画 10:00~24:00 (上演終了まで)	打出浜 14-30
大津西武	百貨店 (衣料品・雑貨・薬品) (生鮮商品・日用品) (レストラン)	無休	10:00~20:00 ※レストラン 11:00~22:00	におの浜 2-3-1
浜大津 アーカス	アミューズメント施設 (湖の駅) (映画館・レストラン) (ラウンドワン)	無休	○レストラン・売店 10:00~22:00 ○映画 10:00~24:00 (上演終了まで) ○ラウンドワン 【月~木】10:00~翌 6:00 【金・祝前日】10:00~終日 【土】24 時間 【日・祝】~翌 6:00	浜町 2-1

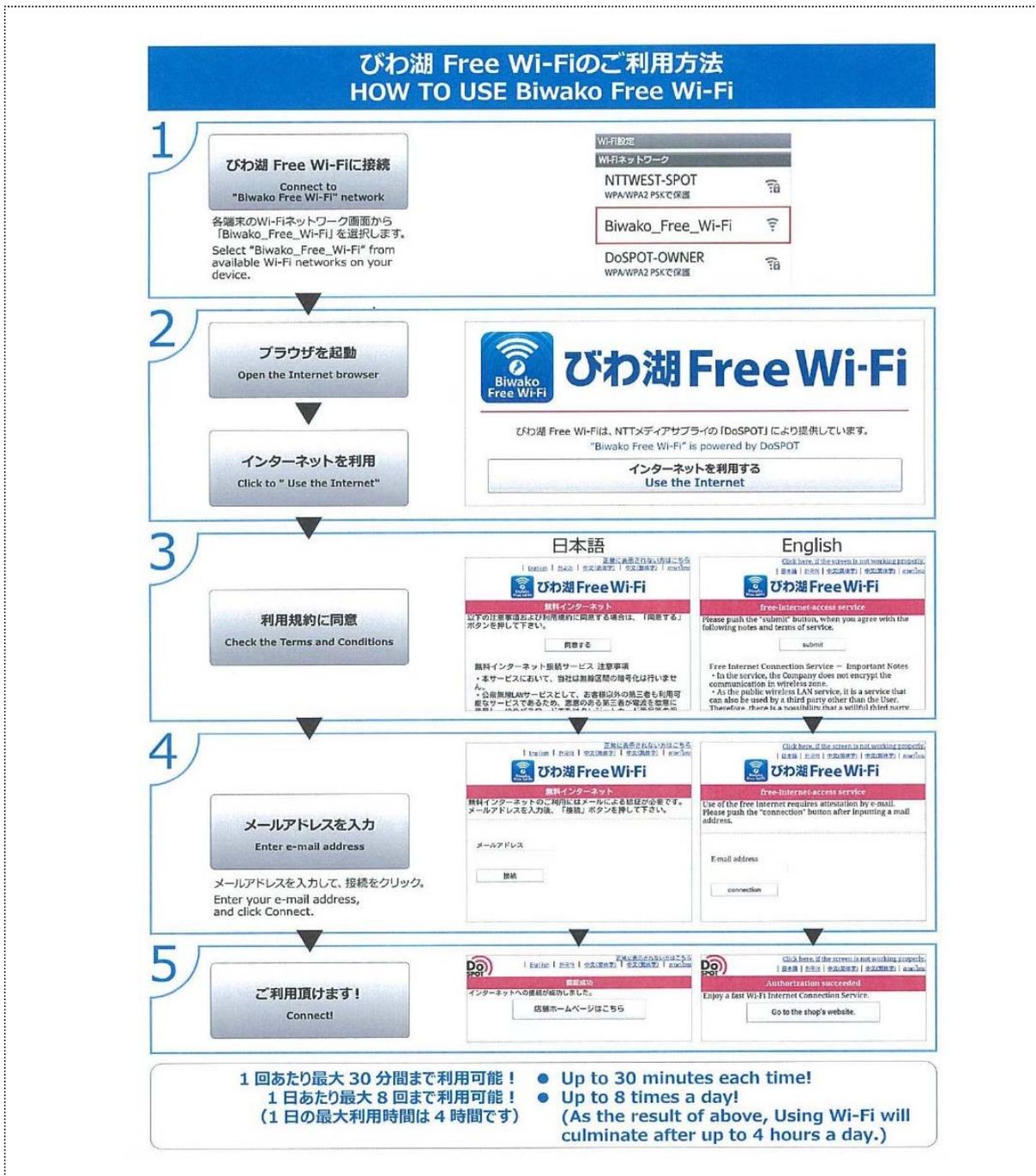
#### ◇主な生活関連施設（銭湯）

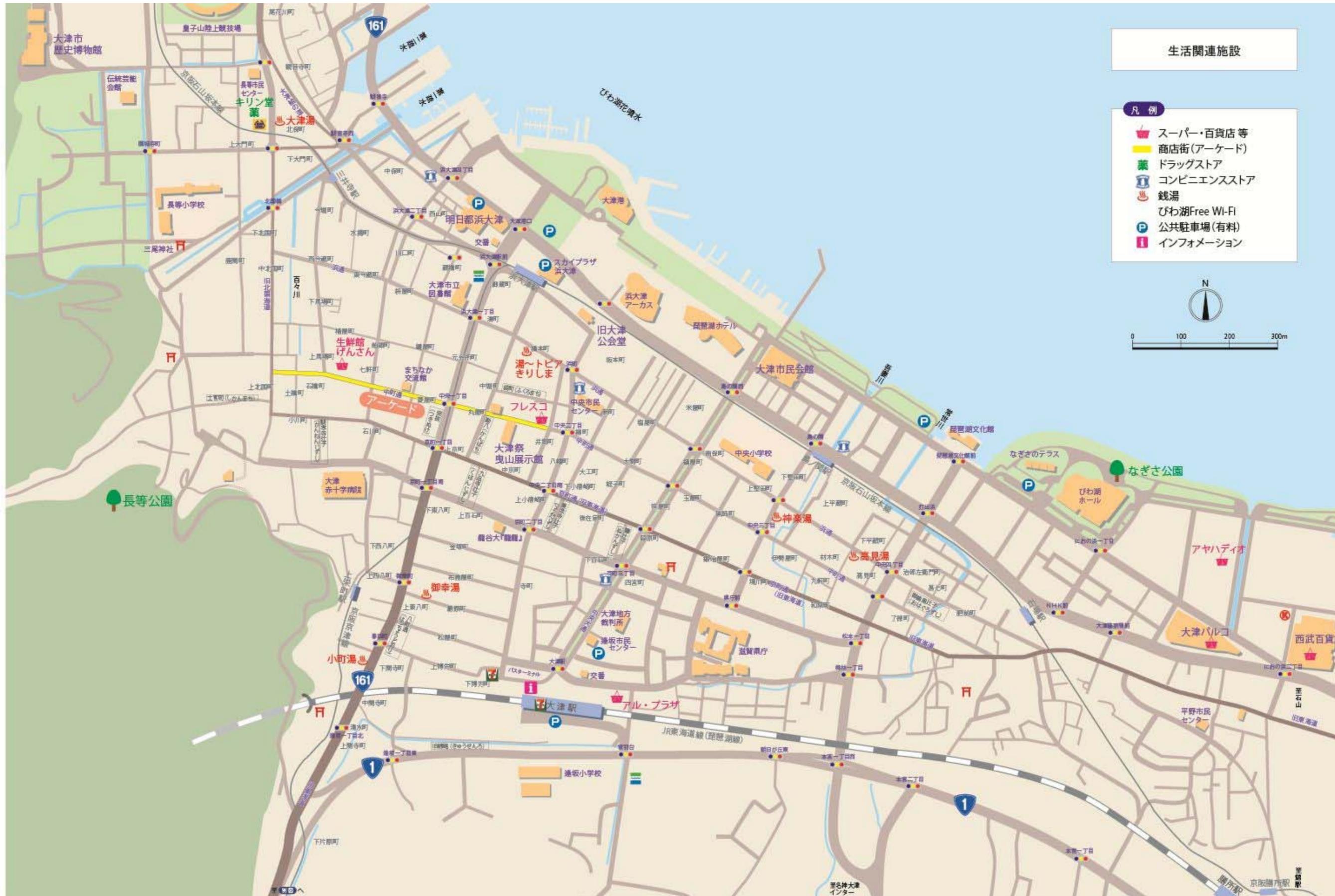
施設	設備等	定休日	営業時間	住所
小町湯	モザイクタイル画	月曜日	15:30~22:00	逢坂 2-1-17
御幸湯	モザイクタイル画	水曜日	16:00~21:00	御幸町 3-8
大津湯	サウナ有	金曜日	16:00~23:00	大門通 16-55
湯~トピアきりしま	サウナ有	月曜日	15:30~23:00	中央 1-7-26
神楽湯	サウナ有	金曜日	【平日】16:00~22:30 【日祝】15:00~22:00	中央 3-6-4
高見湯	スチームサウナ有	火曜日	15:30~22:30	中央 4-11-4

◇びわ湖 Free Wi-Fi の利用サービスエリア（2016年3月現在）

施設	アクセスポイント
大津市歴史博物館	1階エントランスホール
明日都浜大津	1階市民交流センター付近、2階トレーニングルーム前付近 3階乳幼児健診待合室付近、4階市民交流サロン、5階いこいの広場
市民会館	大ホール入口付近
大津祭曳山展示館	1階
旧大津公会堂	2階、3階

※びわ湖 Free Wi-Fi は、滋賀県内で整備が進められている無料公衆無線 LAN。平成 28 年 3 月現在、利用できる時間は、1つのメールアドレス毎に1日あたり8回（1回につき30分間）まで。1日最大利用時間は4時間。





#### (4) 宿泊施設

中活エリアの宿泊施設について別図に表記し、概要を以下に整理する。価格平均は、シティホテルがツイン利用で平日約 13,000 円/人、休前日約 18,000 円/人。ビジネスホテルがツイン利用で平日約 5,400 円/人、休前日約 6,200 円/人となっている。シングル利用は平日約 6,200 円/人、休前日約 6,700 円/人となっている。

また、観光庁が公表しているデータを基に、大津市および近隣の客室稼働率と定員稼働率を別表に整理した。

#### ◇主な宿泊施設

	宿泊施設名	定員 (名)	部屋数 (室)	価格(税別・円)			HP	備考
	住所			形態	平日	休前日	多言語	
①	琵琶湖ホテル	486	T158	T	27,700	35,700	○	LAN
	浜町 2-40		D11 他	T 朝付	27,700	35,700	英中韓	天然温泉
②	ホテルブルーレーク大津	130	94	S	5,546	6,472	○	LAN
	浜大津 1-4-12			T	10,184	14,258	英	
③	中村家	12	和室 6	素泊	4,167		×	朝食500円
	浜大津 1-2-10							
④	旅館花村	30	和室 9	素泊	5,200		×	
	浜大津 3-9-5							
⑤	植木屋旅館	34	和室 11	素泊	5,000		×	
	三井寺町 3-28			朝付	6,500			
⑥	圓滿院門跡(三密殿)	120	和室 16	素泊	5,000		○	大浴場
	三井寺山内仁王門北							
⑦	東横イン京都琵琶湖大津	284	142	S	5,300	5,800	○	LAN
	長等 2-1-28			T	7,500	7,500	英中韓	Wi-Fi
⑧	スーパーホテル大津駅前	120	S45・D35	S	6,000	6,500	○	朝食無料
	京町 3-2-7			W	8,500	10,500	英中韓	LAN
⑨	ホテルテトラ大津・京都	154	S72・D19	S	7,500	8,700	○	朝食1,000円
	逢坂 1-1-1		T35 他	S 朝付	8,300	9,500	英中韓	LAN
				T	12,600	16,400	タイ	Wi-Fi
				T 朝付	14,200	18,000		
⑩	ホテルアルファワン大津	157	S153	S	5,400	5,400	○	朝500円
	梅林 2-6-28		T4	S 朝付	6,000	6,000	英	貸自転車
				T	9,000	9,000		
⑪	ホテルピアザびわ湖	70	S31・D15	S	7,400	7,600	○	LAN
	におの浜 1-1-20		T16 他	T	14,800	15,200		展望浴場

※価格は変動があるため H28 年 4 月 20 日・23 日で調査

※T: ツイン、S: シングル、ツインは 1 部屋の料金

平成 26 年（2014 年）11 月から平成 27 年（2014 年）10 月までの大津市における客室稼働率は 69.2%、定員稼働率は 46.4%、京都市における客室稼働率は 84.5%、定員稼働率は 71.3%となっている。

◇客室稼働率（%）（客室数に各月の日数を乗じて算出したものを除して算出したもの）

地域	2014年11月	2014年12月	2015年1月	2015年2月	2015年3月	2015年4月	
滋賀県 大津市	83.0	77.2	44.6	53.0	63.5	78.8	
滋賀県 彦根市	70.9	52.6	53.1	56.2	62.9	73.7	
滋賀県 長浜市	67.1	51.7	43.1	49.9	58.3	71.4	
京都府京都市	93.2	81.5	66.5	76.7	87.3	90.3	
大阪府大阪市	90.0	87.4	78.9	86.0	91.6	90.7	
地域	2015年5月	2015年6月	2015年7月	2015年8月	2015年9月	2015年10月	平均
滋賀県 大津市	70.8	62.9	66.5	79.4	72.9	78.2	<b>69.2</b>
滋賀県 彦根市	69.2	65.3	66.8	82.1	61.7	75.7	65.9
滋賀県 長浜市	39.7	57.7	61.4	74.8	64.6	57.8	58.1
京都府京都市	87.9	82.3	83.5	87.9	86.0	91.3	84.5
大阪府大阪市	86.8	86.2	91.1	93.8	89.4	90.7	88.6

◇定員稼働率（%）（延べ宿泊者を総収容人数で除して算出したもの）

地域	2014年11月	2014年12月	2015年1月	2015年2月	2015年3月	2015年4月	
滋賀県 大津市	54.2	52.9	30.9	36.2	45.0	52.4	
滋賀県 彦根市	52.8	37.7	35.8	40.1	52.3	61.0	
滋賀県 長浜市	46.4	32.9	27.6	31.0	38.6	46.3	
京都府京都市	82.3	69.1	49.8	60.2	71.8	77.4	
大阪府大阪市	86.9	86.8	74.1	81.9	90.9	87.7	
地域	2015年5月	2015年6月	2015年7月	2015年8月	2015年9月	2015年10月	平均
滋賀県 大津市	45.8	40.2	44.4	60.3	44.4	49.5	<b>46.4</b>
滋賀県 彦根市	58.5	51.2	56.6	74.5	49.8	60.0	52.5
滋賀県 長浜市	45.8	35.2	50.9	61.1	40.8	45.3	41.8
京都府京都市	77.7	70.2	69.4	74.9	73.4	79.9	71.3
大阪府大阪市	77.9	75.9	82.3	91.8	83.3	84.6	83.7

◇外国人延べ宿泊者数（人）

地域	2014年11月	2014年12月	2015年1月	2015年2月	2015年3月	2015年4月	
滋賀県 大津市	10,485	5,155	4,507	8,662	15,837	21,236	
滋賀県 彦根市	591	447	580	558	1,452	1,928	
滋賀県 長浜市	3,579	2,743	1,754	3,296	5,582	8,122	
京都府京都市	95,880	92,474	92,182	128,349	156,651	204,174	
大阪府大阪市	240,882	253,136	260,022	301,607	313,516	424,843	
地域	2015年5月	2015年6月	2015年7月	2015年8月	2015年9月	2015年10月	平均
滋賀県 大津市	13,744	14,373	13,923	11,096	9,687	16,292	12,083
滋賀県 彦根市	772	1,144	1,004	1,692	820	1,626	1,051
滋賀県 長浜市	7,710	4,546	2,748	4,725	3,070	4,165	4,337
京都府京都市	179,558	186,788	222,111	223,509	179,969	200,780	163,535
大阪府大阪市	354,265	359,386	416,823	356,022	314,831	377,109	331,037

#### ◇「多言語コールセンター」について

大津市では、平成 25 年より（公財）京都文化交流コンベンションビューロー、奈良市、京都府と連携で「外国人観光客宿泊施設向け 24 時間多言語コールセンター事業」を運用しており、大津市内の宿泊施設は無料（通信料のみ宿泊施設負担）で利用することができる。中心市街地のシティホテルやビジネスホテルは、英語対応のスタッフが在住している場合でも中国語に対応できていないホテルが多く、中国語の利用が多い。（大津市産業観光部観光振興課ヒアリングより）

また、館内施設の案内リーフレット等の翻訳も行っており、市内小規模の宿泊施設の利用が多い。

#### ○対象施設

- ・大津市内の宿泊施設。現在 151 施設が対象となっている。
- ・事業開始にあたり、大津市役所 産業観光部 観光振興課へ連絡をすれば、利用方法等について説明があり、利用可能となる。

#### 電話通訳業務

- ・24 時間対応
- ・緊急時の一次対応（外国人観光客を医療機関等に引き継ぐまでの対応）を含む。  
（診療に関する通訳は 対象外）

#### メール 等翻訳業務

- ・外国人観光客からの問い合わせメールやサービス案内、館内表示の翻訳。  
（契約書等、法解釈を含むものの翻訳は対象外）

#### ○対応言語

- ・5 カ国語（英語、中国語、韓国・朝鮮語、スペイン語、ポルトガル語）

#### ○利用料金

- ・無料（ただし、通話料金は宿泊施設等の負担）



# 電話通訳サービスのご案内

対応言語

英語 / 中国語 (簡体・繁体) / 韓国・朝鮮語 / ポルトガル語 / スペイン語



5ヶ国語対応

## 【電話通訳のご利用方法】



外国語を話されるお客様がいらっしゃったら ....

外国人のお客様がいらっしゃいます。  
通訳サービスの専用番号に電話します。

### 電話通訳サービス

オペレータ：「お電話ありがとうございます。電話通訳センターでございます。」

担当者：「カウンター（お店）に、外国人のお客様がいらっしゃいますので、  
〇〇語の通訳をお願いします。」  
※言語がご不明な場合もオペレータが判断しますのでご安心ください。

【店舗 / 施設名・ご担当者様のお名前】をオペレータにお伝えください。

オペレータ：「かしこまりました。  
それでは受話器を、お客様にお渡し頂けますか？」

お客様に受話器をお渡し下さい。

オペレータがお客様にご用件を伺います。

お客様から受話器を受け取ります。

オペレータ：「お待たせしました。お客様は…とおっしゃっております。」  
※お客様に伺ったお問い合わせ内容をお伝えします。

担当者：「では、〇〇します、とご案内ください。」  
※お問い合わせに対する回答をお伝えください。

オペレータ：「かしこまりました。それではお客様にお伝えしますので、  
受話器をお客様にお渡し頂けますか？」

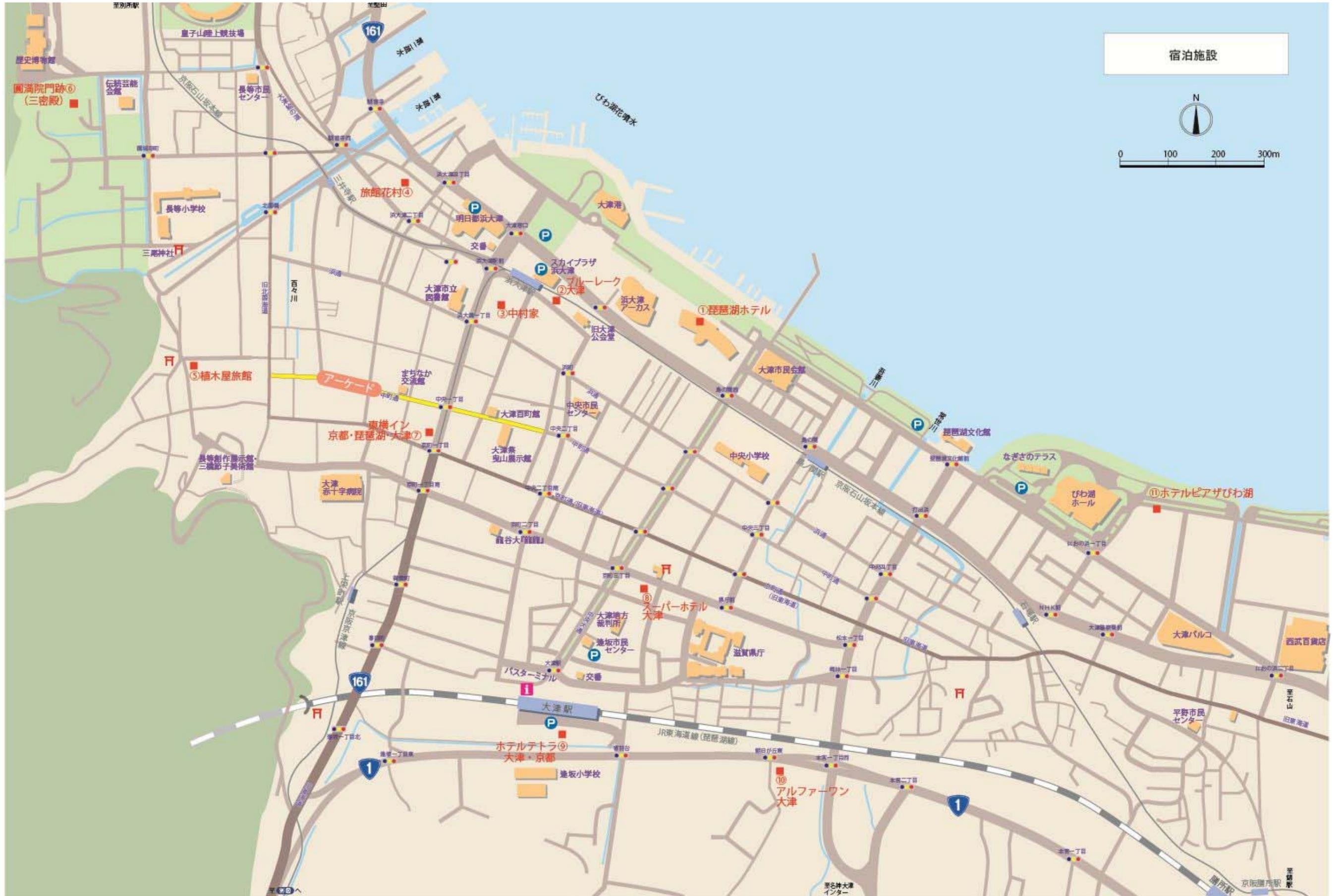
オペレータがお客様に回答をお伝えします。

対応時間

24 時間 365 日

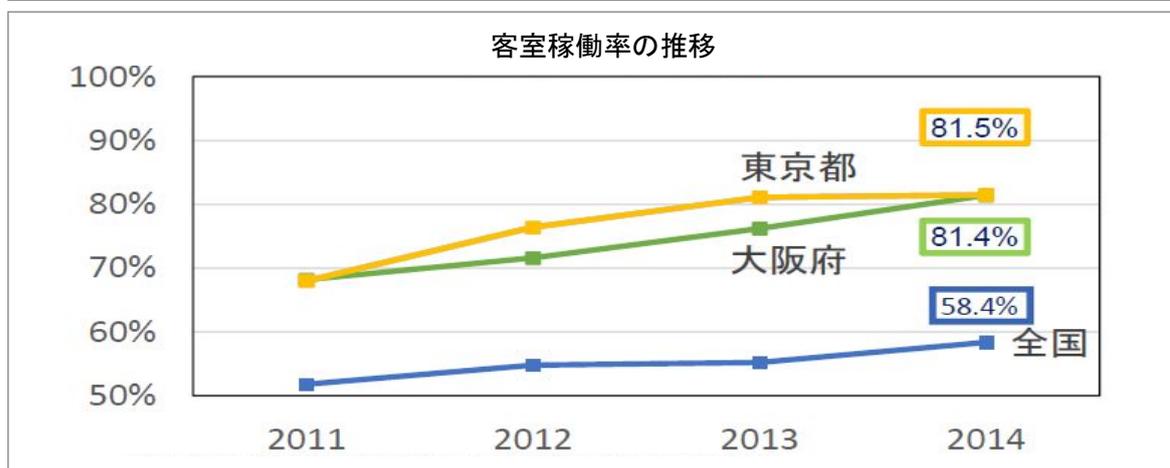
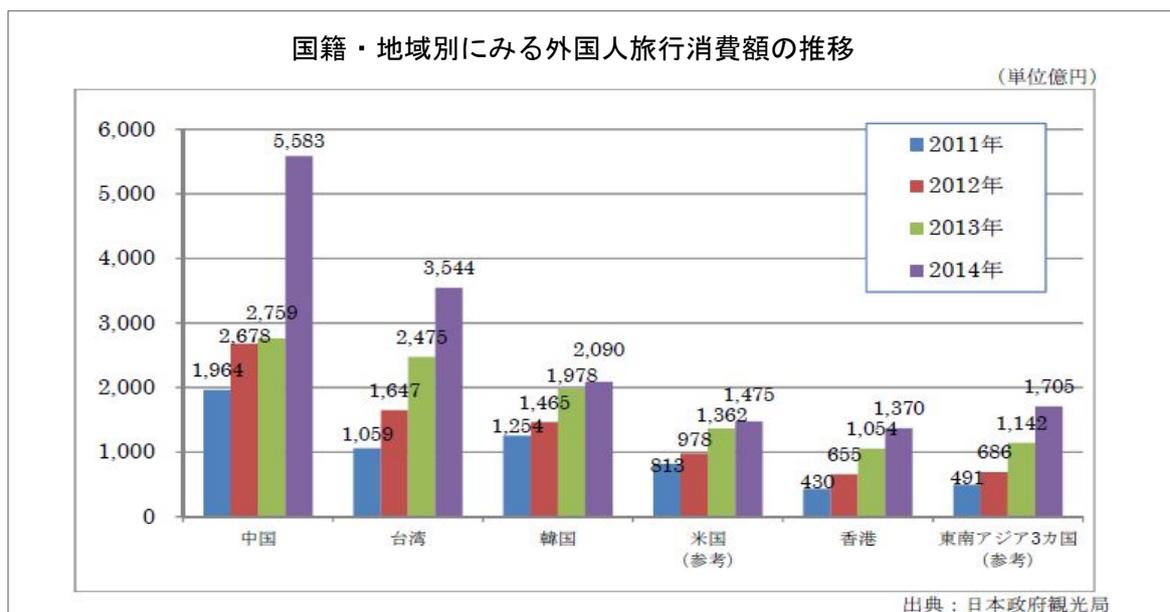
注意事項

- ※1 通訳は一般常識程度の内容に留まります。業界用語などは平易な言葉でお伝えいただきますようお願いいたします。
  - ※2 ブリックスパイリンガルスタッフは双方がお話された内容を「変えない・足さない・引かない」の3原則に基づき通訳いたします。言い間違い等にお気をつけください。
  - ※3 ブリックスパイリンガルスタッフは外国語に通訳し、外国人のお客様にお伝えした内容を、スタッフの方に繰り返しお伝えしております。
  - ※4 連続して、60分を超えるような通訳が発生した場合は途中で、バイリンガルスタッフが交代する可能性があります。
- 
- ※緊急時の一次対応通訳について  
緊急時の通訳は基本1次対応までのご利用となります。  
宿泊客・施設利用客を医療機関（例：病院、診療所、救急車）等に引き継ぐまでの対応となります。診察に関する通訳は行えません。



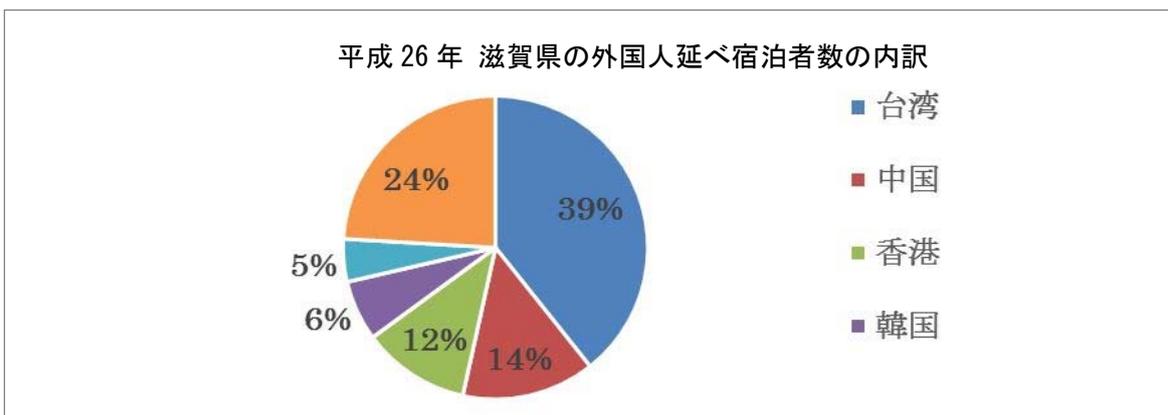
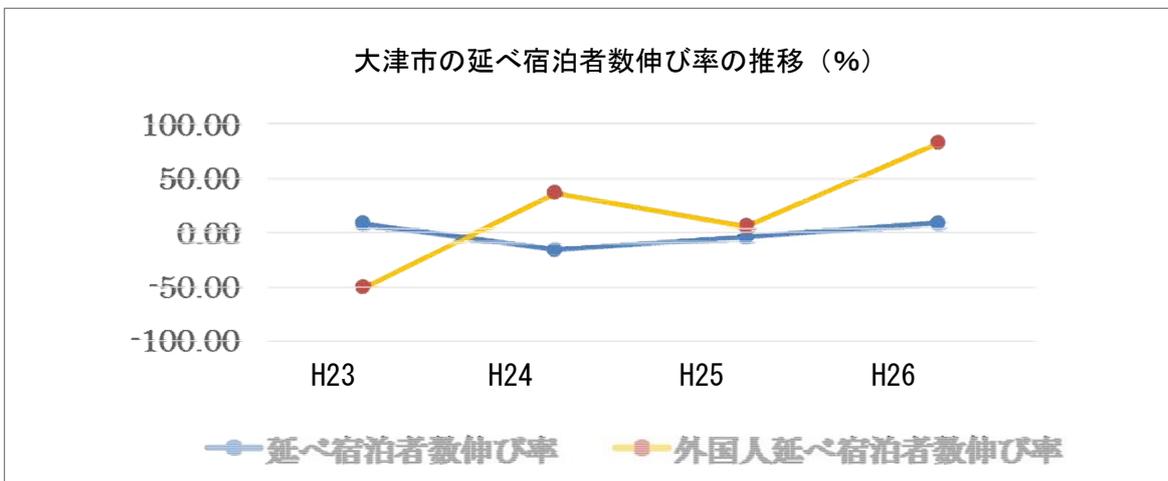
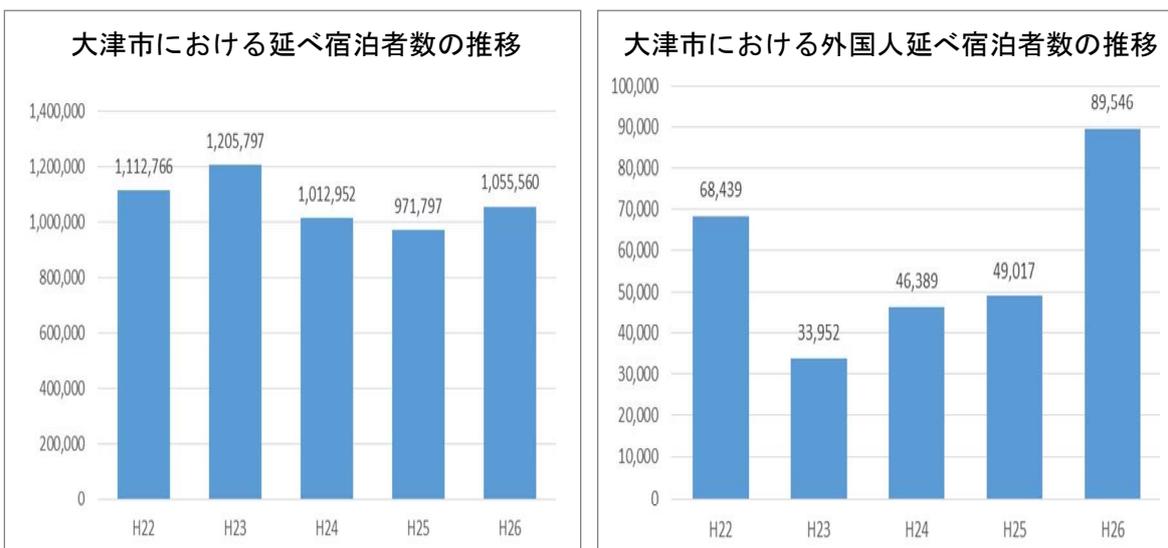
## (5) 観光客・来訪者

平成 25 年に観光立国の実現に向けた諸施策の推進が図られたことから、2014 年に日本を訪れた外国人旅行者数は前年比 29.4%増加の 1,341 万人と 2 年連続で最高を更新しており、旅行消費額も中国と台湾を中心に上昇している。それに伴い、客室稼働率も東京都と大阪府で 80%以上、全国的に見ても 58%と上昇している。



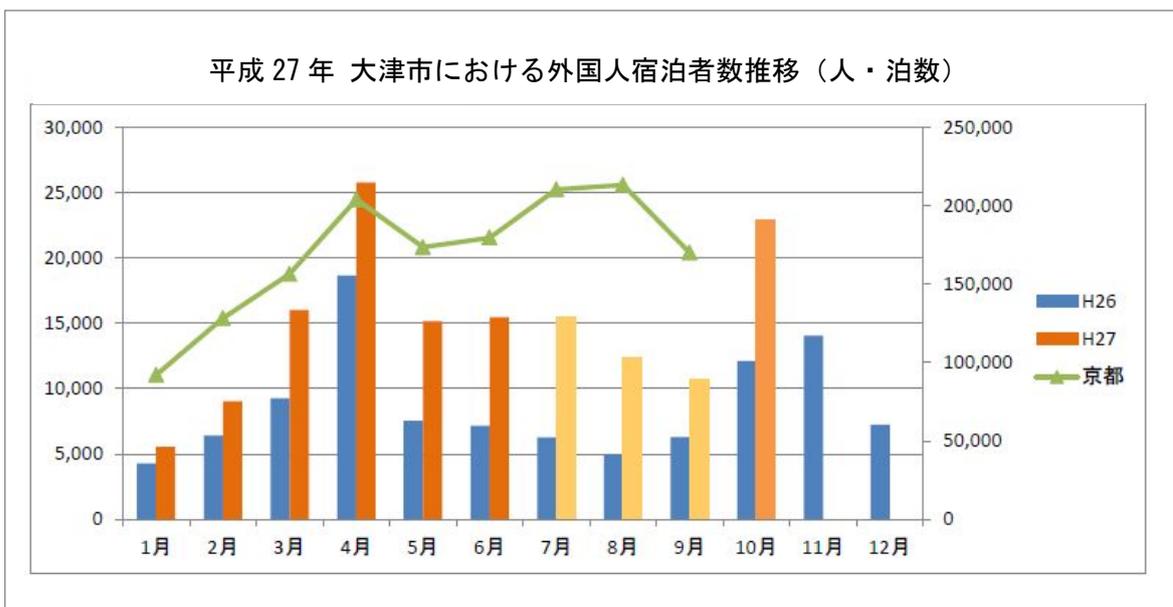
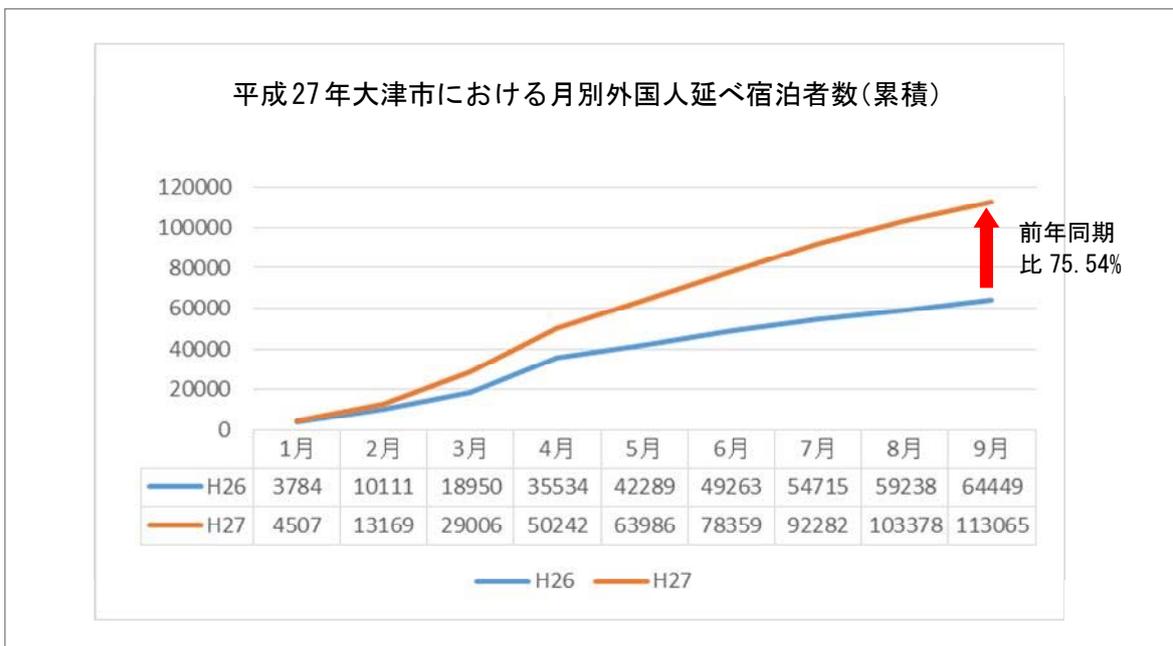
①インバウンドに関する大津市での宿泊旅行の動向について

平成 26 年の都道府県別宿泊者数調査（観光庁）によると、滋賀県内の宿泊者は 4,628,400 人で過去最高。外国人の延べ宿泊者数は約 233,500 人と前年比 77% 増え、伸び率では山梨県に次いで全国で 2 位になった。大津市においても、平成 26 年の延べ宿泊者数は 10,555,560 人、その内外国人延べ宿泊者数は 89,546 人と前年比 82.7% 増となり伸び率の推移を見ると、東日本大震災が発生した平成 23 年を除く全ての期間において、外国人の伸び率が全体の伸び率を上回っている。平成 26 年の滋賀県の外国人延べ宿泊者数の内訳を見ると、約 40% が台湾人であり、その他の国を大きく上回るシェアを占めている。



平成 27 年の 1 月から 8 月までの外国人延べ宿泊者数の累積は前年同期比 76%増の 113,065 人であり、既に平成 26 年の実績である 89,546 人を上回る数値となっている。

中活エリアのインバウンドの動向を把握するため、平成 28 年 2 月に（公社）びわ湖大津観光協会、計画地周辺の観光・公開施設および店舗においてヒアリング調査を行った結果、「台湾からの団体の観光客が多い」「京都への交通の便が良い大津へ宿泊する観光客が多い」「シティホテルやビジネスホテルにはアジア系の団体観光客が多い」「園城寺（三井寺）や琵琶湖クルーズには外人が来ているが街中を周遊している外人はあまり見ない」などの声が聞かれた。

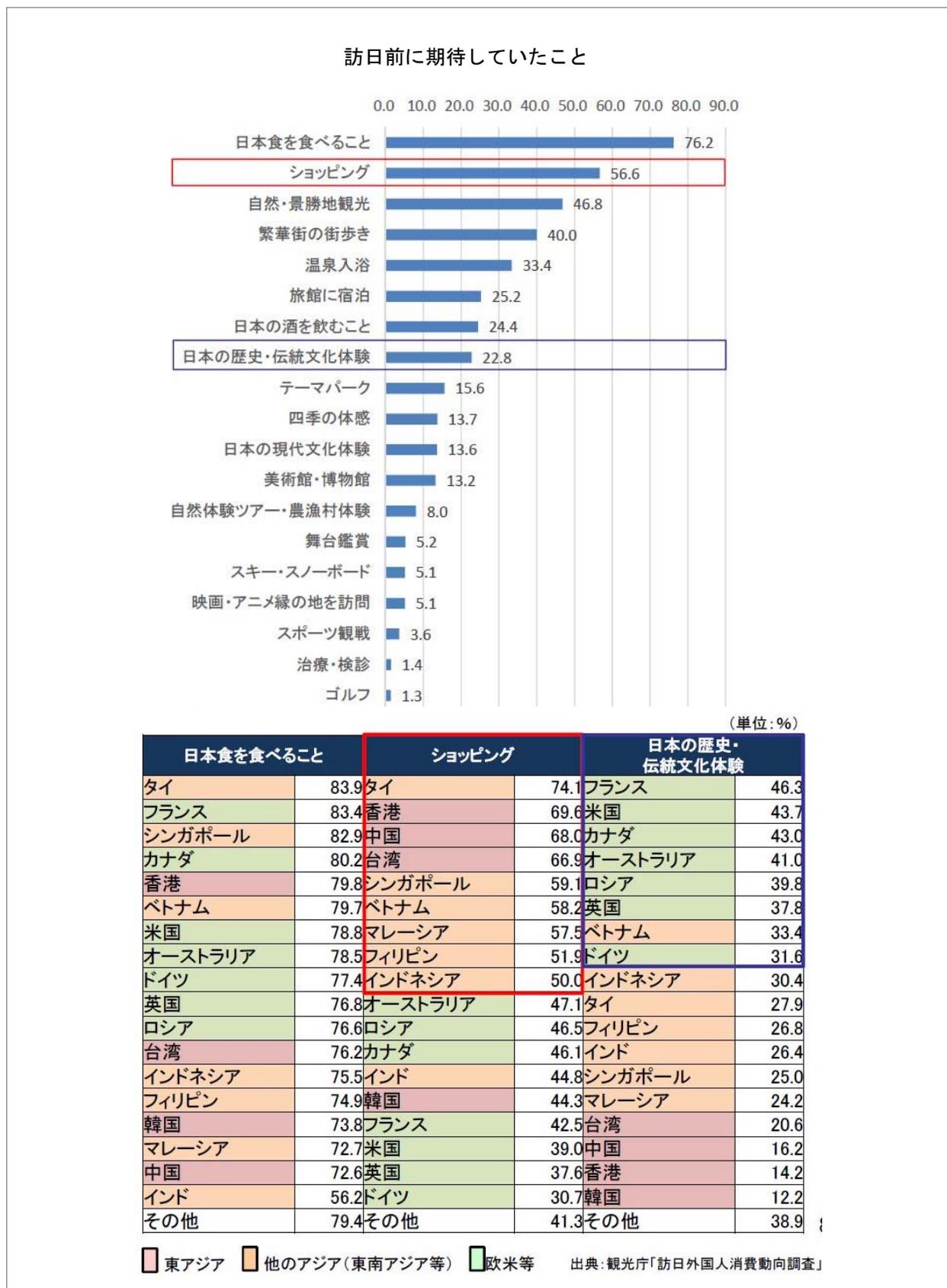


前頁：大津市観光振興課 12 月プレス提供資料「平成 27 年度インバウンド推進事業について」より抜粋  
 上・中：大津市観光振興課 12 月プレス提供資料「平成 27 年度インバウンド推進事業について」より抜粋  
 下：大津市観光振興課「平成 27 年 10 月宿泊統計調査レポート」より抜粋



## 2.2. 外国人観光客のニーズの把握

観光庁「平成27年版観光白書」によると、『訪日前に期待していたこと』は、主にアジア系では「ショッピング」、欧米系では「日本の歴史・伝統文化体験」となっている。



「関西を訪れた外国人旅行者等に対する生声アンケート調査」報告書（平成 27 年 4 月近畿経済産業局）より、滋賀県および大津市の外国人延べ宿泊者数の半数近くを占める「台湾人」のニーズについて把握した。

**関西を訪れた外国人旅行者への生声アンケート調査**

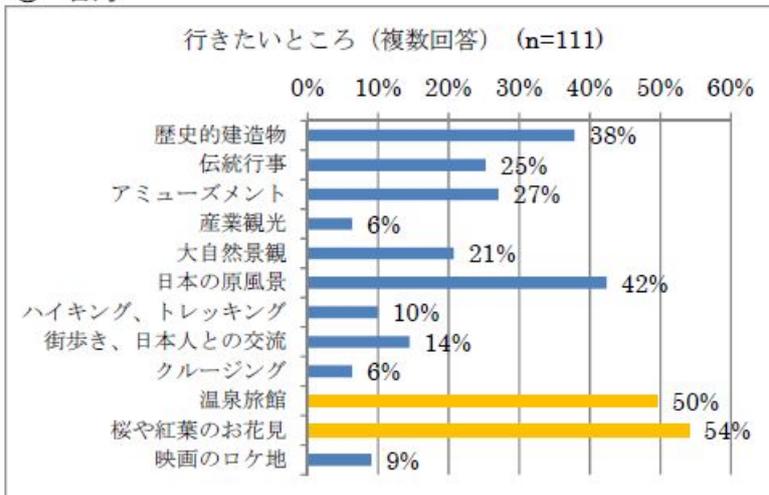
実施時期：平成 26 年 9 月中旬及び 11 月中旬の 6 日間

実施場所：関西国際空港 4 階国際線出発ロビー内

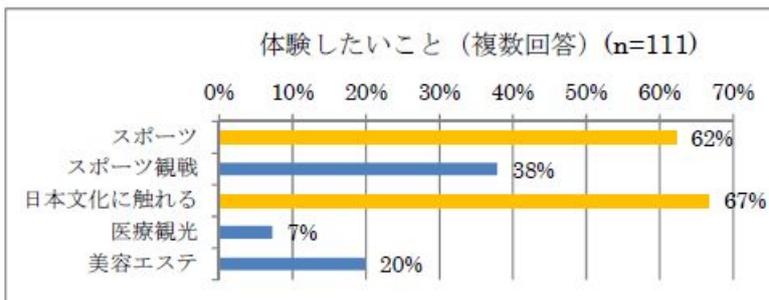
実施方法：調査員による対面聞き取り方式（有効回答数 合計 421 名）

市場	有効回答数	性別		年齢						
		男性	女性	10代	20代		30代		40～50代	60代以上
					前半	後半	前半	後半		
韓国	100	38%	62%	10%	8%	23%	21%	11%	22%	5%
香港	99	52%	48%	5%	9%	24%	15%	13%	25%	9%
台湾	111	46%	54%	4%	6%	23%	20%	15%	25%	7%
中国	111	49%	51%	1%	14%	19%	22%	21%	18%	5%

台湾人のニーズを見ると、「行きたいところ」の 1 位が「桜や紅葉の花見」、「体験したいこと」の 1 位が和装体験や座禅などの「日本文化に触れる」となっている。

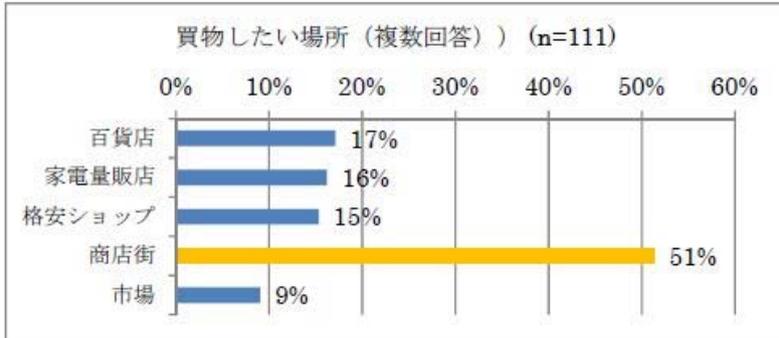


1 位 桜や紅葉のお花見  
2 位 温泉旅館  
・中国同様に桜や紅葉のお花見に興味が高い

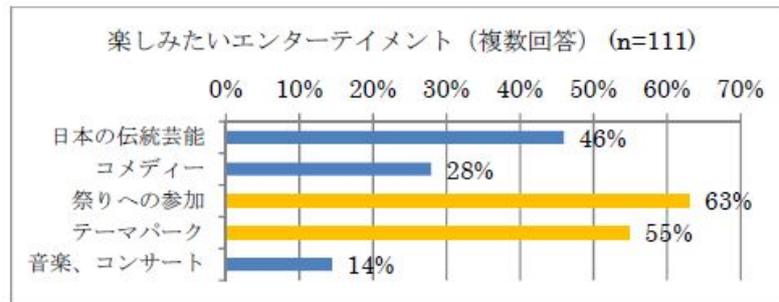


1 位 日本文化に触れる  
①和装体験②蕎麦打ち  
③座禅④陶器作成  
2 位 スポーツ  
①スキー②トレッキング  
③マリンスポーツ

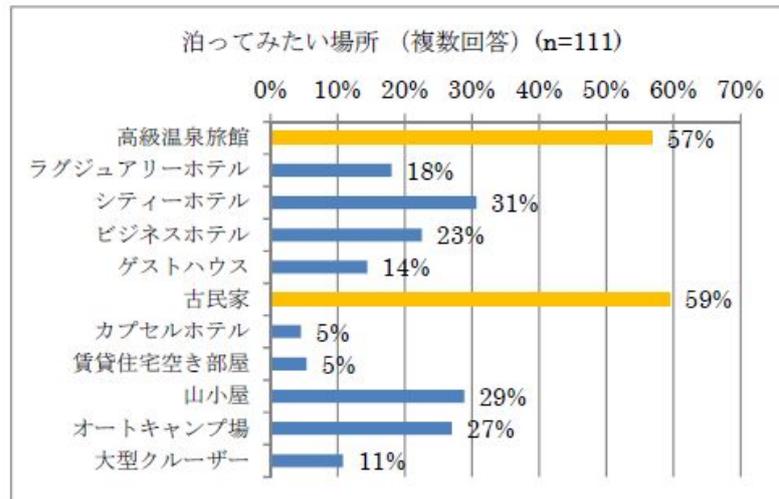
「買物したい場所」の1位が「商店街」、「楽しみたいエンターテインメント」の1位が「祭りへの参加」、「泊ってみたい場所」の1位が「古民家」、「利用したい交通手段」の1位が「電車乗り放題切符」となっている。



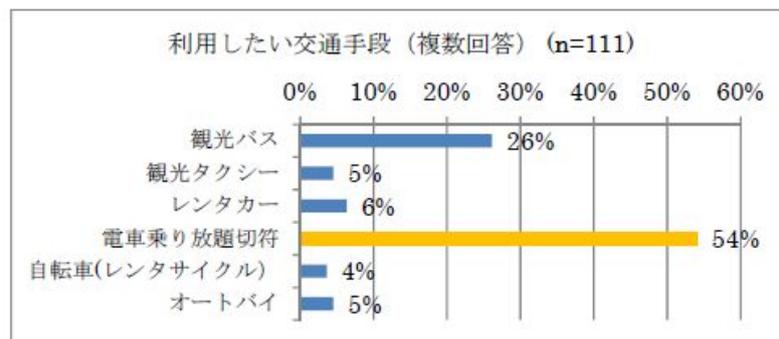
1位 商店街  
・自国に似たイメージなのか  
商店街が突出している



1位 祭りへの参加  
2位 テーマパーク  
①US J ②映画村  
・アクティブ志向、人的交流  
志向



1位 古民家  
2位 高級温泉旅館  
・4市場共通した思考



1位 電車乗り放題切符  
・パスへの志向は4市場共通  
している

## 2.3. 課題の整理

### ①外国人ニーズにマッチした自然・歴史資源のPR不足

外国人観光客のニーズ調査より、大津市の中心市街地は台湾人の数々のニーズに適していると言える。また、個人手配の旅行形態が多い欧米人のニーズも「日本の歴史・伝統体験」であることより適していると言える。しかし、現状は、観光客にあまり認知されておらず、大津の魅力を発信・PRしていく必要がある。

行きたいところ	桜や紅葉の花見	園城寺（三井寺）や琵琶湖疏水は桜と紅葉の名所であり琵琶湖汽船はお花見クルーズも行っている。
	温泉旅館	雄琴温泉までは車で約 20 分。日帰り入浴を体験することが可能。 計画地周辺には多くの銭湯が営業しており日本ならではの銭湯文化を楽しむことができる。
体験したいこと	日本文化に触れる	園城寺（三井寺）では座禅体験などが可能。大津祭曳山展示館でのお囃子体験や大津絵踊りのお稽古見学・体験など、地域の協力により日本文化に触れる機会を提供可能。
買物したい場所	商店街	アーケード街があり、大津ならではの発酵食品（鮎寿司や湖魚、漬物、酒、味噌）や和菓子店などが多く並ぶ。商店街にはスーパーもあり、長期ステイにも対応が可能。
楽しみたいエンターテインメント	祭りへの参加	10月の大津祭、8月の花火大会など関西近隣から集まる大きな祭りから、園城寺（三井寺）の法要などの日常的な祭事を楽しむことが可能。
泊ってみたい場所	古民家	大津百町をはじめとする大津市内にある町家を「大津町家」と称しており、大津百町エリアには、江戸時代末期から戦前までに建てられた町家など伝統的な建築物が多く残っている。
利用したい交通手段	電車乗り放題切符	年間 140 万人の外国人が訪れる京都市とは、JR と京阪京津線（京都市営地下鉄まで乗入れ）でつながっており、京都市営地下鉄と京阪京津線および大津市の比叡山阪本や石山寺などの観光名所を結ぶ京阪石阪線区間では、1日乗り放題の「1day チケット」が販売されている。

### ②まち歩きルートや体験メニューの整備・周知の必要性

まち歩きルートについて外国語表示の案内板の設置や多言語に対応した散策マップなどの作成、見学可能店舗の紹介など、ハード面とソフト面の両方での整備が求められる。

また、琵琶湖クルーズや園城寺（三井寺）などの観光拠点には外国人は見られるが、町中をあまり周遊していないことから、まち歩きルートや体験メニューを整備し、町中の周遊を促すことが必要である。

### ③ゴールデンルート上にある立地の活用

大津市は大阪～京都～名古屋～東京という日本の旅行のゴールデンルート上に位置しており、京都からの交通の利便性も良いが、京都と比べ圧倒的に観光客数が少ない。京都へ訪れる観光客が1歩足を伸ばし大津に訪れたいくなるような工夫が必要である。琵琶湖でのアクティビティの提供、自然に溶け込む社寺での座禅体験、ゆったりとした時間の中での観光や宿泊など、京都との違いをPRすることが考えられる。また、京都からの交通の便の良さや乗り放題チケットの周知により、京都と大津を観光し、「大津にゆったりと宿泊する」「日本の生活を体験する」という大津の良さをPRしていく必要がある。

**京都地下鉄 京阪大津線 1dayチケット**

この1枚で1日乗り放題!

**発売期間**  
平成27年4月1日(水)～平成28年3月31日(木)  
※当日および前売発売(期間中)

**適用期間**  
平成27年4月1日(水)～平成28年4月30日(土)の間のお好きな1日

**販売金額**  
1,100円(大人のみ) **特典** パーキングエリア 大津駅公共駐車場 1日駐車券 1,000円→500円で利用できます。

**有効区間**

**発売場所**  
【京都市営地下鉄エリア】  
地下鉄各駅窓口  
市バス・地下鉄案内所(北条天神川駅、北大橋駅、烏丸御池駅、京都駅前、コトチカ京都)  
定期券発売所(四糸駅、竹田駅、二条駅、三条京阪駅、山科駅、六地藏駅)  
【京阪電車エリア】  
大津線各駅、三条駅 ※大谷・東山町・道頓堀・穴太・松ノ島等の各駅は除く  
※駅係員配置時間内に発売  
【その他】  
琵琶湖ホテル、京都タワーホテル、京都センチュリーホテル

**お問い合わせ**  
京都市交通局 市バス・地下鉄案内所  
075-863-5200(9時30分～19時30分 年中無休)  
京阪電車お客さまセンター  
06-6945-4560  
(平日9時～19時 土・休日9時～17時 年中無休※12/30～1/3を除く)

京都市交通局 KEIHAN 京阪電車

### ④中心市街地エリアでの個人外国人も泊まれる宿泊施設の必要性

中心市街地エリアには1つのシティホテルと6つのビジネスホテル、4つの旅館が営業している。中心市街地エリアに滞在する外国人の宿泊はシティホテルやビジネスホテルに集中しており、そのほとんどが外国(主に台湾)からの団体客である。

町家を活用した宿泊施設を整備し、個人手配の外国人や「日本の歴史・伝統体験」に興味を持つ観光客をターゲットにすることで、中心市街地エリアの既存宿泊施設とは差別化を図った、新しい形の「大津ステイ」を提供することが考えられる。

## 第3章 町家を活用した宿泊施設の検討

### 3.1. 町家を活用したインバウンド向け宿泊施設の事例調査

#### (1) 調査の概要

京都を中心に、町家を活用している宿泊施設について、活用にあたっての有効な視点や具体例を参考にするために調査した。特に部屋の定員と価格帯、運営におけるアメニティやサービスの提供等がわかるように整理した。また、町家のしつらえや雰囲気を活かし方がわかるような写真について掲載した。

##### ○調査方法

- ・新聞記事などの検索、インターネットによるウェブ検索

##### ○調査対象

- ・旅館業法の許可を得ているもの
- ・英語対応のウェブサイトを整備している宿泊施設
- ・町家を改修したものでその風情を残しているもの
- ・ゲストハウスと呼ばれているもののうちバックパッカー対応のドミトリーを備えるもの  
※ゲストハウスとは比較的安価な料金で利用できる宿泊施設。寝室と簡単な朝食を提供するB&Bも対象とする。
- ・ゲストハウスと呼ばれているもののうち一棟貸タイプのもの  
※町家を改修した一棟貸タイプの宿泊施設。

##### ○調査内容

- ・概要（立地、特色、定員、部屋数、朝食提供の有無）
- ・客室の広さ、定員、価格、設備 等
- ・共有スペースの有無、使用方法 等
- ・アメニティやサービスの内容（チェックイン、チェックアウト、支払い方法）
- ・体験プラン（提携含む）等の有無

◇調査宿泊施設の一覧

	宿泊施設名	形態	住所
1	宿はる家 Kyoto	ゲストハウス	京都市東山区古川町 542-4
2	宿はる家 Terrace	ゲストハウス	京都市下京区和気町 1-12
3	金魚屋	ゲストハウス	京都市上京区歓喜町 243
4	ゲストハウス銕屋 (かざりや)	ゲストハウス	京都市下京区五条通室町西入南側東銕屋町 184
5	ゲストハウス楽座 (らくざ)	ゲストハウス	京都市東山区宮川筋 2-255
6	ゲストハウス 京都しらかわ	ゲストハウス	京都市東山区三条白川筋西入土居之内町 460-1
7	彦根ゲストハウス無我	ゲストハウス	滋賀県彦根市芹橋 1-4-43
8	町屋ゲストハウス ならまち	ゲストハウス	奈良県奈良市北京終町 30
9	くるま座 有鄰庵	ゲストハウス	岡山県倉敷市中央 2-6-1
10	月屋 (つきや)	B & B	京都市下京区新町通五条下る蛭子町 139-1
11	開智かきしぶ庵 (町家レジデンスイン京都)	ゲストハウス 一棟貸	京都市下京区丸屋町 418-3
12	長や 茶碗坂 (町家レジデンスイン京都)	ゲストハウス 一棟貸	京都市東山区五条橋東 6-583-51
13	京宿 うさぎ (井上幾株式会社)	ゲストハウス 一棟貸	京都市中京区西ノ京北聖町 1
14	山中油店 町家ゲストハウス	ゲストハウス 一棟貸	京都市上京区東神明町 297

◇京都市の主なゲストハウスの運営・経営会社

	会社名	業務	会社住所
15	町家レジデンスイン京都 (株)エイジェーインターブ リッジ	運営・経営	京都市下京区七条烏丸西入東境町 191-2
16	京町家の宿 (株)京町家の宿 (MACHIYA-INN L t d)	運営	京都市中京区西ノ京北聖町 24 新二条ビル 2
17	ケイズハウス (株)ケイズハウス	経営	京都市下京区納屋町 418
18	ジェイホッパーズ (有)ジェイホッパーズ	経営	京都市南区東九条中御霊町 51-2

※宿泊施設の運営：ここでは、宿泊施設より受託し、問合せ対応・接客サービス・清掃などの運営に関わる業務を行うことを「運営」とする。

※宿泊施設の経営：ここでは、宿泊施設のオーナーが自ら宿泊施設を運営することを「経営」とする。

# ①ゲストハウス

1. 宿はる家Kyoto (株式会社はる家)		京都市東山区古川町542-4			
ゲストハウス【簡易宿所】		TEL 075-533-3310	<a href="http://www.yado-haruya.com/">http://www.yado-haruya.com/</a>		
概要	京都駅から徒歩15分。築100年の京町家ゲストハウス 清水寺、祇園、河原町といった人気観光スポットへも徒歩圏内		京都の中心部に位置し、昔ながらの風情が残る古川町商店街。総菜店や八百屋などが立ち並ぶ商店街の中で、ひときわ目を引く大きな日よけ幕に「宿」の文字。旅籠(はたご)を思わせるレトロな外観にガラリと開ける表戸。中に入ると奥まで続く通り庭、土間にタイルの流し台。大正築の表屋造りの町家を必要以上に手を加えることなく、ゲストハウスとして再生させた宿。		
	定員(名)	11			
	部屋数	4			
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)		部屋設備	
		広さ	人		部屋
	4人 (女性専用ドミトリー)	12㎡	2,500		プライベートカーテン/読書灯/冷暖房/Wifi接続/鍵個人用コンセント/セキュリティロッカー
	2人(3畳)	5.5㎡		6,000	冷暖房/鍵/Wifi接続
	2人(6畳)	12㎡		7,000	専用出入口/冷暖房/鍵/Wifi接続/お手洗い/洗面台
	3人	14㎡		8,000	冷暖房/鍵/Wifi接続
共有 スペース	翠の間	図書が揃う			
	坪庭	24H無料で利用できるパソコン有。コーヒーや紅茶、日本茶が無料。弁当や和菓子などの飲食可。旅行者の交流の場。			
アメニティ 施設 サービス	【無料】	Wifi接続/全室エアコン完備/男女別手洗い 自炊のできる台所/冷蔵庫/IH調理器具/トースター/電子レンジ 24Hシャワールーム/シャンプー・リンス/ボディソープ/ヘアドライヤー フリードリンク/ポット/ライブラリースペース			
	【有料】	バスタオル200円/フェイスタオル100円/浴衣300円/歯ブラシ100円 洗濯機200円 レンタサイクル500円			
	チェックイン	16時~21時			
	チェックアウト	11時			
	支払い	現金またはクレジットカード(Amex/ VISA/ Master/Diners/JCB)			
	体験プラン	【自分磨き】世界遺産・西本願寺では毎朝無料で朝のお勤め体験 【京都の名銭湯】近隣銭湯の紹介(料金は各自)			



2. 宿はる家Terrace(株式会社はる家)				京都市下京区和気町1-12	
ゲストハウス【簡易宿所】		TEL 075-533-3310		http://www.yado-haruya.com/	
概要	京都駅から8分		床の間、格子、縁側・・・京都ならではの町家本来の魅力を余すところなく伝える、ゲストハウスでありながら質の高い滞在空間。 全個室にお手洗いと洗面付。 隣接する「宿はる家Aqua」「宿はる家Book」の共有スペースも利用可。		
	定員(名)	14			
	部屋数	5			
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)		部屋施設・設備	
		広さ	人		
	4人 (女性専用ドミトリー)	16㎡	2,500		冷暖房/鍵/Wifi接続/個人用コンセント/セキュリティロッカー プライベートカーテン/読書灯
	2人	5.5㎡		6,000	冷暖房/鍵/Wifi接続/お手洗い/洗面台
	2人×2部屋	18㎡		8,000	冷暖房/鍵/Wifi接続/床の間/円窓/お手洗い/洗面台
	2人×2部屋	16㎡		7,500	冷暖房/鍵/Wifi接続/床の間/円窓/お手洗い/洗面台
	4人	20㎡		9,990	冷暖房/鍵/Wifi接続/床の間/お庭/縁側/お手洗い/洗面台
共有 スペース	格子の間	無料で利用できるパソコン有			
	図書室	24時間利用可。お寺や仏教にはじまり、陶磁器、染織、工芸・意匠、建築、絵画、茶の湯、花、書、京都の古書店から集めた貴重な写真集まで、およそ800冊が揃う。			
	翠の間	苔むした日本庭園をのぞむ「翠の間」。コーヒーや紅茶、日本茶が無料。弁当や和菓子などの飲食可。旅行者の交流の場。			
アメニティ 施設 サービス	【無料】	Wifi接続/全室エアコン完備/男女別手洗い 自炊のできる台所/冷蔵庫/IH調理器具/トースター/電子レンジ 24Hシャワールーム/シャンプー・リンス/ボディソープ/ヘアドライヤー フリードリンク/ポット/ライブラリースペース			
	【有料】	バスタオル200円/フェイスタオル100円/浴衣300円/歯ブラシ100円 洗濯機200円 レンタサイクル500円			
	チェックイン	16時-21時			
	チェックアウト	11時			
	支払い	現金またはクレジットカード(Amex/ VISA/ Master/Diners/JCB)			
	体験プラン	【自分磨き】世界遺産・西本願寺では毎朝無料で朝のお勤め体験			
		【京都の名銭湯】近隣銭湯の紹介(料金は各自)			
	外観		2人和室		
					
翠の間		図書室		廊下	
					
		4人和室			
					

3. 金魚屋		京都市上京区歓喜町243				
ゲストハウス【簡易宿所】		TEL 075-411-1128		http://kingyoya-kyoto.com/		
概要	京都の歴史の香りが色濃く残る京都西陣の京町家金閣寺、大徳寺、竜安寺、北野天満宮、今宮神社などがある西陣地区	船岡温泉、船岡山公園、上七軒、浄福寺通りの石畳など、西陣の町を歩きながら、京都の魅力を再発見できる。自家製米を使った朝食(700円)付か、素泊りを選ぶことができる。玄関をくぐると、通り庭、台所、井戸が続き、奥には四季を感じられる庭、裏庭には蔵が残っており、昔ながらの町家の暮らしを感じることができる。				
	定員(名)	18				
	部屋数	5				
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)			部屋施設・設備	
		広さ	人	部屋		
	3人(男専ドミトリー)	16㎡	2,500			冷暖房/鍵
	3人(女専ドミトリー)		2,700			冷暖房/鍵
	3人(ツイン)	6畳	3,780			冷暖房/鍵/押入れ
	5人(トリプル)	8畳+3畳	3,780			冷暖房/鍵
4人(デラックス)	6畳+3畳	4,320		冷暖房/鍵/床の間/テラス/縁側		
共有 スペース	—					
アメニティ 施設 サービス	【無料】	無線LAN/インターネット/全室エアコン完備/男女別手洗い				
		冷蔵庫/電子レンジ				
		24Hシャワールーム/シャンプー・リンス/ボディソープ/ヘアドライヤー				
		ティーパック・インスタントコーヒー/ポット				
	【有料】	シーツ(枕、掛け布団、敷布団用)				
		瓶ビール・梅酒・焼酎・日本酒・コーヒー300円				
		パスタオル100円/フェイスタオル50円/浴衣300円/歯ブラシ50円				
		洗濯機200円/お風呂の湯船利用300円				
	レンタサイクル500円					
	朝食	庭を眺められる部屋で、1品料理が5品と焼き魚、自家製米のご飯、お味噌汁付の朝食				
チェックイン	16時~21時					
チェックアウト	8時~11時					
支払い	現金					
体験プラン	—					
外観	中庭	トリプル	食事処	朝食	ドミトリー	
						

4. ゲストハウス錆屋(かざりや)		京都市下京区五条通室町西入南側東錆屋町184			
ゲストハウス【簡易宿所】		TEL & FAX 075-351-1711		http://kazari-ya.com/	
概要	地下鉄五条駅より徒歩2分、JR京都駅より徒歩12分 大正時代に建築されたモダンな町家		この場所は江戸時代より続く薬屋さんであったため、正面の壁には薬の名である「六神丸」「亀田利三郎薬舗」という屋号の入った古い一枚板の看板が飾られている。木と白壁の洋室やタイル貼りのキッチン、縁側からゆったりとした中庭などの京町家の伝統と文化を大事にしつつも、どこか西洋の香りが漂う和洋折衷なロマンティックな空間。		
	定員(名)	17			
	部屋数	5			
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)			部屋施設・設備
		広さ	人	部屋	
	6人(女性ドミトリー)		2,500		冷暖房/鍵/Wifi接続/プライベートカーテン/手元灯
	2人(洋室ダブル)	4.5畳		6,500	冷暖房/鍵/Wifi接続/ダブルベッド
	2人(ツイン)	6畳		7,500	冷暖房/鍵/Wifi接続
	2~3人 (縁側付トリプル)	6畳		8,500	冷暖房/鍵/Wifi接続/縁側
4人 (テラス付デラックス)	8畳		9,500	冷暖房/鍵/Wifi接続/床の間/押入れ/テラス	
共有 スペース	館内禁煙(庭に喫煙所有り)・夜間 21:00 ~ 8:00 の間は玄関施錠				
アメニティ 施設 サービス	【無料】	Wifi接続/全室エアコン完備/男女別手洗い キッチン/冷蔵庫/調理器具/調味料 24Hシャワールーム			
	【有料】	バスタオル100円/浴衣200円 洗濯機200円 レンタサイクル500円			
	チェックイン	16時-21時			
	チェックアウト	-11時			
	支払い	現金			
	体験プラン	-			
	外観	中庭	洗面所	ドミトリー	洋間
					

5. ゲストハウス楽座(らくざ) 姉妹店: 和楽庵				京都市東山区宮川筋2-255		
ゲストハウス【簡易宿所】		TEL 075-561-2242		http://rakuza.gh-project.com/		
概要	祇園にある町家ゲストハウス 建物は築100年の元お茶屋			元ダンスホールだった洋室や坪庭を眺める共有のサロンルームなどがあり、元お茶屋さんならではの美しい建物の造作。		
	定員(名)	15				
	部屋数	6				
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)			部屋施設・設備	
		広さ	人	部屋		
	3人(女専ドミトリー)		3,000			冷暖房/無線LAN/衝立/手元灯 ※鍵無し
	1人(シングル)	3畳		3,650		冷暖房/鍵/無線LAN
	2人(洋室ダブル)	5畳		6,500		冷暖房/鍵/無線LAN/ダブルベッド ※元ダンスホールの洋室
	2人(和室ダブル)	6畳		7,300		冷暖房/鍵/無線LAN/ダブルサイズ布団
	2~3人 (ツイン)	6畳		7,800		冷暖房/鍵/無線LAN/床の間
2~4人 (デラックス)	8畳		9,400	冷暖房/鍵/無線LAN/床の間/テラス		
共有 スペース	坪庭を眺める共有のサロンルーム 全室禁煙					
アメニティ 施設 サービス	【無料】	WiFi接続/全室エアコン完備/男女別手洗い キッチン/冷蔵庫/調理器具/調味料 24Hシャワールーム/ドライヤー/携帯充電器/カードリーダー				
	【有料】	バスタオル100円/浴衣200円/歯ブラシ50円/耳栓100円/スキンケア300円 洗濯機200円 レンタサイクル500円				
	チェックイン	16時~20時50分				
	チェックアウト	8時~11時				
	支払い	現金/クレジットカード(VISA/ Master)・1万円以上は前払い				
	体験プラン	—				
	外観	シングルルーム		デラックスルーム		
						
中庭		衝立で仕切られたドミトリー				
						

6. ゲストハウス京都しらかわ 別館:七軒町		京都市東山区三条白川筋西入土居之内町460-1			
ゲストハウス【簡易宿所】		TEL 075-533-8660		http://kyoto-shirakawa.com/room.html	
概要	徒歩5分圏内に地下鉄東山駅・バス停(東山三条) 京都駅から地下鉄で20分 昭和初期の建物を改装し2010年10月オープン		円山公園、八坂神社、平安神宮、京都市美術館など数多くの観光スポットがある東山に位置し、ゲストハウスの近くを白川が流れる。		
	定員(名)	13			
	部屋数	6			
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)			部屋施設・設備
		広さ	人	部屋	
	和室1人部屋			5,500	冷暖房/鍵/無線LAN
	和室2名			10,000	冷暖房/鍵/無線LAN
	和室3名			13,500	冷暖房/鍵/無線LAN
	和室4名			16,000	冷暖房/鍵/無線LAN
	和洋室1名			5,500	冷暖房/鍵/無線LAN
	和洋室2名			8,000	冷暖房/鍵/無線LAN
共有 スペース	ダイニングキッチン(TV有) 全館禁煙、門限午前0時				
アメニティ 施設 サービス	【無料】	全室エアコン完備 キッチン/冷蔵庫/IH調理器/電子レンジ/湯沸しポット/調味料/食器 シャワールーム/ドライヤー/シャンプー・リンス			
	【有料】	バスタオル100円			
		レンタサイクル500円			
	チェックイン	15時~21時			
	チェックアウト	8時~10時			
	支払い	現金またはクレジットカード(VISA/Master)・前払い・クレジット決済は1万円以上の支払いのみ			
	体験プラン	【茶道体験】茶室を利用した茶道体験			
		【舞妓変身体験】舞妓着付け屋「花風」にて変身・アルバム撮影・散策で所要時間3時間で16,000円税抜			
【和菓子作り体験】七條甘春堂・税込2,160円・要予約					
外観	和室(4名)	洋室			
					
内観	キッチン	シャワールーム			
					

7. 彦根ゲストハウス無我		滋賀県彦根市芹橋1-4-43
ゲストハウス【簡易宿所】	TEL 090-8571-5796	<a href="http://hikone-muga.com/">http://hikone-muga.com/</a>

概要	彦根城と彦根駅から徒歩20分 京都駅まで直接列車で50分、24時間営業のコンビニまで徒歩10分		滋賀県彦根市で最初のゲストハウス。共用スペースとして使用する築100年の古民家とドミトリーとして使用する新築の建物がツツジと松の庭を取り囲む様に構成されている。 ※中学生以下、グループ・家族の利用不可		
	定員(名)	10			
	部屋数	2			
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)		部屋施設・設備	
		広さ	人		部屋
	男子ドミトリー	10㎡	2,800		
	女子ドミトリー	10㎡	2,800		冷暖房/Wifi接続 ※鍵無し ※午前0時消灯
共有 スペース	母屋	母屋の古民家に共有スペースとなる和室がある			
アメニティ 施設 サービス	【無料】	全室エアコン完備 キッチン/セーフティボックス(貴重品入れ) シャワールーム(23時まで)/バスアメニティー			
	【有料】	—			
	チェックイン	15時-22時			
	チェックアウト	10時			
	支払い	現金			
	地域との交流	【歴史カフェ】宿泊客や地域の人に参加する。学芸員(過去の宿泊者)を招き、ゲストハウス準備中に当館から出てきた大正時代の買掛帳を解説、当時と現代を照らし合わせていくという内容の講座。  【たまカフェ@ゲストハウス無我!】地元カフェのたい焼きとコーヒーを提供する出張営業。宿泊客と地域、ゲストハウスオーナー、カフェマスターの交流の機会となる。			

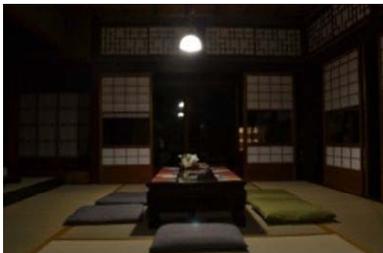
入口



中庭を古民家(左)と新築のドミトリー(右)が囲む



共有スペース



共有スペース洗面所



ドミトリー



8. 町屋ゲストハウスならまち		奈良県奈良市北京終町30			
ゲストハウス【簡易宿所】		TEL & FAX 0742-87-0522		http://nara-naramachi.com/	
概要	近鉄奈良駅徒歩15分。R京終駅徒歩6分 築約100年の町屋		代々書道家が住んでいた落ち着いたある町屋を、女性専用、男女混合ドミトリーのある素泊まりの宿。 HPは英語の他にGoogle翻訳の中国語・スペイン語に対応 ※6歳未満宿泊不可		
	定員(名)	16			
	部屋数	4			
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)			部屋施設・設備
		広さ	人	部屋	
	4人(男女混合ドミトリー)	8畳	2,500		冷暖房/無線LAN/遮光カーテン/読書灯/コンセント/小棚 ※鍵無し
	4人(女専ドミトリー)		2,500		冷暖房/無線LAN/遮光カーテン/読書灯/コンセント/小棚 ※鍵無し
	2~4人(和室A)	8畳			冷暖房/鍵/無線LAN/天井桟敷
		2人	3,500		3名:3,000円/人、2名:3,500円/人
	2~4人(和室B)	10畳			冷暖房/無線LAN/中庭・床の間 ※鍵無し
	2人	4,000		4名:3,000円/人、3名:3,500円/人、2名:4,000円/人	
共有 スペース	多目的和室:なら座 (Event Space)	茶会、コンサート、墨絵教室などイベントスペースとして利用が可能			
アメニティ 施設 サービス	【無料】	光回線(ロビー)/全室エアコン完備/セーフティボックス(貴重品入れ) 冷蔵庫/電子レンジ/オーブントースター/ポット/調理器具 シャワールーム/ボディーソープ、シャンプー、コンディショナー 日本茶・紅茶・コーヒー			
	【有料】	タオル(大)100円/タオル(小)50円/浴衣100円/歯ブラシ50円 洗濯乾燥機400円 レンタサイクル500円/変速機付き自転車700円/スポーツサイクル1,000円			
	チェックイン	16時~22時			
	チェックアウト	10時			
	支払い	現金			
	体験プラン	サイクリングツアーズ ジャパンツアー( <a href="http://www.cyclingtoursjapan.jp/">http://www.cyclingtoursjapan.jp/</a> ) への案内			
	外観	和室B	ドミトリー		
					
イベントスペースとして利用できる 多目的和室 なら座	なら座でのコンサート	内観	洗面・シャワー		
					

9. くるま座 有鄰庵 岡山県倉敷市中央2-6-1

ゲストハウス【簡易宿所】 TEL 086-426-1180 http://u-rin.com/

概要	JR山陽本線倉敷駅・南口より徒歩約10分 美観地区に位置する築100年の古民家	18 5	「経済的な豊かさを超える、心の豊かさ」がコンセプト。日本全国や海外から集まるゲストが樹齢900年のトチノキのテーブルを囲んで交流を楽しみ、心の豊かさを感じていただけるようおもてなしをしている。 ※倉敷シェアハウス「洗濯船」「生活と時間」などを経営。 ※NPO法人EarthCubeJapan。まちづくり視察、DMO形成研修受入、ゲストハウス開業合宿などを行っている。
	定員(名)		
	部屋数		

部屋タイプ	価格(円・税込)			部屋施設・設備
	広さ	人	部屋	
各部屋のドミトリー(男女別)		3,780		※2～6日:3,240円、1週間:2,700円、2週間:2,160円
1階和室「藏」	6畳		9,900	Wifi接続 ※ドミトリーor部屋貸し ※鍵無し
1～3名 2階和室「月」	6畳		9,900	Wifi接続 ※ドミトリーor部屋貸し ※鍵無し
4名 床の間付和室「花」	6畳		13,200	Wifi接続/縁側/中庭に面する ※ドミトリーor部屋貸し ※鍵無し
4名 2階和室「音」	8畳		16,500	Wifi接続/中庭に面する ※ドミトリーor部屋貸し ※鍵無し
4名 2階和室「空」	7.5畳		19,800	Wifi接続/縁側/中庭に面する ※ドミトリーor部屋貸し ※鍵無し

共有スペース  
日中は「しあわせプリン」や地元産の卵・お米・名産の黄ニラ醤油を使った「たまごかけごはん」が人気のカフェを営業している。

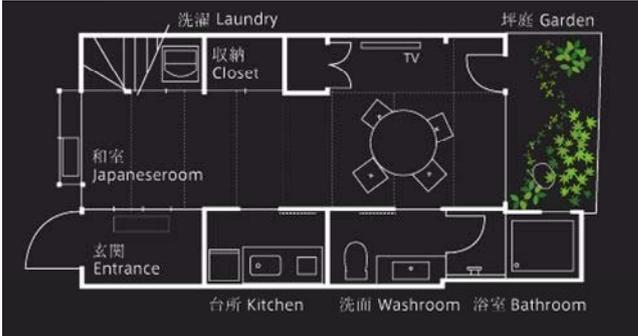
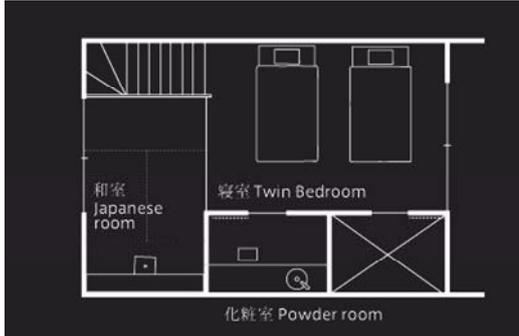
アメニティ 施設 サービス	【無料】	冷暖房無し(夏は蚊帳・冬は湯たんぽ)/セーフティボックス(貴重品入れ) キッチン(冷蔵庫/IH調理器/電子レンジ調味料/食器)※カフェ営業時間(10:00～18:30)以外使用可 シャワールーム/トイレ/ドライヤー/シャンプー・ボディソープ/洗濯機・洗剤/物干し竿・ハンガー	
	【有料】	—	
	チェックイン	18時30分(～20時) ※ゲスト皆が集まり自己紹介をすることになっている	
	チェックアウト	10時	
	支払い	現金	
	イベント・研修		「縁側ワークショップ～いぐさの手織りコースター作り～」や「鍋パーティ晩ごはん週間(参加費は800円)」などのイベントを開催している。
			地域に人を呼び込む「DMO形成」のための研修ツアーを開催 ※DMOとは「Destination Management Organization/Destination Marketing Organization」の略で、地域の観光を一本化する機能 ゲストハウス開業合宿の開催(平成26年度から計10回開催)

外観(昼はカフェ・夜はゲストハウス)	明り取りのある和室「月」	庭に面した和室「花」	
			
たまごかけごはん	しあわせプリン	素隠居(お祭りで被るお面)作り体験	縁側ワークショップ
			

## ②ゲストハウス (B&B)

10. 月屋(つきや) 姉妹店: 銚屋		京都市下京区新町通五条下る蛭子町139-1			
B&B(片泊まり)【簡易宿所】		TEL & FAX 075-353-7920	http://tsukiya-kyoto.com/		
概要	地下鉄五条駅より徒歩2分、JR京都駅より地下鉄で1駅 2014年創業		建物は、新町通りに面したベンガラ格子と虫籠窓、おくどさんのあった高い火袋の通り庭を抜け奥に坪庭を臨む縁側がある大正九年築、中二階の京町家。 朝食付の片泊りの宿で、1日4組限定。寝床の用意はセルフサービス。		
	定員(名)	13			
	部屋数	4			
部屋 部屋施設	部屋タイプ	価格(円・税込)		部屋施設・設備	
		広さ	人		部屋
	1~2人(朔)	5.5畳			冷暖房/鍵/Wifi接続/ドライヤー/湯沸しポット/バスタオル/浴衣 虫籠窓のツシ間
	2人の場合		5,000		1名:7,000円/人、2名:5,000円/人
	1~2人(三日月)	6畳洋間			冷暖房/鍵/Wifi接続/ドライヤー/湯沸しポット/バスタオル/浴衣 ダブルベッド/格子窓
	2人の場合		5,500		1名:8,000円/人、2名:5,500円/人
	1~3人(弦月)	6畳			冷暖房/鍵/Wifi接続/ドライヤー/湯沸しポット/バスタオル/浴衣 専用庭・縁側
	2人の場合		6,500		1名:10,000円/人、2名:6,500円/人、3名:5,500円/人
共有 スペース	2~6人(望月)	6畳+4畳			冷暖房/鍵/Wifi接続/ドライヤー/湯沸しポット/バスタオル/浴衣 床の間・縁側
	2人の場合		7,000		2名:7,000円/人、3名:6,000円/人、4名:5,500円/人、5名:5,000円/人、6名:4,500円/人
アメニティ 施設 サービス	【無料】	WiFi接続/全室エアコン完備/男女別手洗い			
		キッチン/冷蔵庫/調理器具/調味料			
		24Hシャワールーム/湯船(信楽焼・18時~24時)/ボディーソープ、シャンプー、コンディショナー			
	【有料】	バスタオル100円/浴衣200円			
		洗濯乾燥機400円			
		レンタサイクル500円			
	朝食	部屋出し、京都産の食材を使った和食(8時/8時半/9時/9時半) ※朝食不要は、宿泊料金より一名につき500円引き			
	チェックイン	16時~21時			
チェックアウト	11時				
支払い	現金またはクレジットカード(VISA/Master)・前払い				
玄関	虫籠窓のツシ間・朔	縁側から専用庭へつながる弦月			
					
朝食	信楽焼の風呂	洋間の三日月			
					

### ③ゲストハウス（一棟貸）

11. 開智かきしぶ庵（町家レジデンスイン京都）		京都市下京区丸屋町418-3				
一棟貸	【簡易宿所】	TEL 075-708-5610	http://www.kyoto-machiya-inn.com/ja/kakishibu/index.html			
概要	四条通りから、御幸町通りへ入り徒歩約3分。京都で一番賑わうエリアへ徒歩10分圏内。 坪庭付きの2階建て町家で、白の漆喰壁と出格子が京都の町家らしい雰囲気を残す。建物内はキッチン・バス・トイレ付きで清潔でモダンに改修されている。					
部屋	定員(名)	価格(円・税抜)			部屋施設・設備	
	5名	宿泊者数	人	部屋		
		2人	13,500～	27,000～		<玄関> オートロック式玄関扉 <1階和室> 液晶テレビ、エアコン、金庫、お布団×2 <寝室(2階)> シングルベッド×2、エアコン <2階和室> お布団×1、エアコン ※週末料金・季節料金有り
		3人	10,000～	30,000～		
4人		8,250～	33,000～			
5人	7,200～	36,000～				
設備	トイレ	ウォシュレット付きトイレ×1(1階洗面)				
	キッチン	IHコンロ/ポータブルIHコンロ/シンク/冷蔵(冷凍)庫/炊飯器/電気ケトル/電子レンジ/トースター/調理器具一式(鍋・フライパン・包丁)/食器(茶碗・グラス)/カトラリー類(箸・フォーク)/土鍋(IH対応)				
	洗面	ドライヤー/洗面ボウル/ミラー				
	浴室	洗い場(シャワー)/浴槽/桶/椅子				
	その他	無線LAN/洗濯機/アイロン/アイロン台/ハンガー				
アメニティ 施設 サービス	キッチン	緑茶葉/紅茶ティーバック/インスタントコーヒー/スポンジ/洗剤/ふきん				
	洗面	バスタオル/フェイスタオル/ハンドソープ/カミソリ/歯ブラシ/コットン/綿棒				
	浴室	ボディスポンジ/シャンプー/コンディショナー/ボディソープ				
	その他	洗濯洗剤/洗濯ばさみ				
	チェックイン	15時～21時				
	チェックアウト	10時				
	支払い	振込(前払い) ※一休.comなどの場合はカード決済を取り扱っている				
体験プラン	【着物でまち歩き】着付け専門スタッフが宿に出向き着付け・ヘアセット(一部)を行わう。翌日着付けスタッフが宿で回収。着付け・ヘアセット(一部)でお一人様あたり5,400円(税込)。※割引有り  【ぶぶ漬けセット付きプラン】人数様分を町家に用意  【京都いいものプラン】お香(各月1ヶ×12種)専用香立1ヶ					
1階間取		2階間取				
						
1階和室から坪庭を観る	洗面所・トイレ	2階寝室				
						

12. 長や 茶碗坂 (町家レジデンスイン京都) 京都市東山区五条橋東6-583-51

一棟貸 【簡易宿所】 TEL 075-708-5610 http://www.kyoto-machiya-inn.com/ja/kakishibu/index.html

**概要**  
 清水寺参道の中ほど。清水寺へは300m、高台寺、八坂神社へも1km以内の観光に便利な立地。  
 大正の時代から続く陶人形屋さんであったこの町家は、贅沢に左官仕上げが施され、和紙がふだんにあしらわれ、その空間は100年の歴史を汲む趣を存分に満喫できる。庭に面した浴室は檜と左官仕上げの床に包まれ、1階は9名が宿泊しても一堂に集えるように間仕切りを極力無くすプラントになっており、2階からは京の町並みが一望できる。

部屋 部屋施設	定員(名)	価格(円・税抜)			部屋施設・設備
		宿泊者数	人	部屋	
9名	2名	18,500~	36,000~	<玄関> オートロック式玄関扉	
	3名	13,000~	39,000~	<1階LD> 液晶テレビ、エアコン、ローテーブル、ソファ <1階和室> エアコン、お布団×3	
	6名	8,000~	48,000~	<2階洋室> ダブルベッド×1、エアコン <2階和室①> お布団×2、エアコン <2階和室②> お布団×2、エアコン	
	9名	6,333~	57,000~		

<b>設備</b>	トイレ	ウォシュレット付きトイレ×1(1階洗面)
	キッチン	IHコンロ/ポータブルIHコンロ/シンク/冷蔵(冷凍)庫/炊飯器/電気ケトル/電子レンジ/トースター/調理器具一式(鍋・フライパン・包丁)/食器(茶碗・グラス)/カトラリー類(箸・フォーク)/土鍋(IH対応)
	洗面	ドライヤー/洗面ボウル/ミラー
	浴室	洗い場(シャワー)/浴槽/桶/椅子
	その他	無線LAN/洗濯機/アイロン/アイロン台/ハンガー

<b>アメニティ 施設 サービス</b>	キッチン	緑茶葉/紅茶ティーバック/インスタントコーヒー/スポンジ/洗剤/ふきん
	洗面	バスタオル/フェイスタオル/ハンドソープ/カミソリ/歯ブラシ/コットン/綿棒
	浴室	ボディスポンジ/シャンプー/コンディショナー/ボディソープ
	その他	洗濯洗剤/洗濯ばさみ
	チェックイン	15時~21時 ※予約完了の案内と一緒にチェックイン詳細についての案内が有り
	チェックアウト	10時
	支払い	振込(前払い)

外観



縁側・庭



1階LDから庭を観る



2階間取



13. 京宿 うさぎ (井上幾株式会社) 京都市中京区西ノ京北聖町1

一棟貸 **【簡易宿所】** TEL 075-821-1112 http://www.usagi-yado.com/

**概要** 世界文化遺産の二条城がすぐそば。JR二条・地下鉄二条駅からも近く、嵐山や東山など京の観光名所、奈良や大阪へのアクセスにも便利な立地。テンキーロックシステムで、鍵なしでいつでも自由に入出入りできる。全室が100平米超の広さでスイート仕様になっている。

部屋	【部屋タイプ】 (定員)	価格(円・税別)			部屋施設・設備
		宿泊者数	1人あたり	部屋	
【フラットタイプ】 お庭・お空 (各定員4人) 約120㎡	2名	20,000~	40,000~	ベッドルーム(ツイン)・和室・LDK・バスルーム・トイレ ※特別日は部屋価格が2万円UP (12/31~1/3、4/29~5/5、7/15~16、8/15~16) ※2泊以上は10%割引	
	3名	16,666~	50,000~		
	4名	15,000~	60,000~		
【メゾネットタイプ】 お山・お池 (各定員4人) 約135㎡	2名	25,000~	50,000~	ベッドルーム(ツイン)・和室・LDK・バスルーム・トイレ ※特別日は部屋価格が2万円UP (12/31~1/3、4/29~5/5、7/15~16、8/15~16) ※2泊以上は10%割引	
	3名	20,000~	60,000~		
	4名	17,500~	70,000~		

設備	客室設備
客室設備	エアコン/床暖房/加湿器付空気清浄機/51インチ液晶テレビ・DVDプレーヤー/システムキッチン(IH)/冷蔵庫(ソフトドリンク無料・その他アルコール類有料)/ワインセラー/ドラム式乾燥機付洗濯機 ジャグジー付浴槽/ウォシュレット付トイレ/テレビ付インターフォン/テンキーロックシステム ※その他貸出備品(アイロン/アイロン台/炊飯器/延長コード/コードレスクリーナー) ※全客室Wi-Fi完備。有線LAN無料 ※客室にセイフティボックス
キッチン	電子レンジ/電気ポット/まな板/包丁/果物ナイフ/片手鍋/フライパン/お玉/フライ返し/トング /ワインオープナー/アイスペール/アイストングデザートプレート/ディナープレート/サラダボウル/お箸 /ティースプーン/デザートフォーク/ディナーナイフ/スプーン/フォーク/タンブラー/シャンパンガラス /ワイングラス/ティーポット/カップ&ソーサー/湯呑み/酒グラス

アメニティ 施設 サービス	洗面	浴室	その他	チェックイン	チェックアウト	支払い	体験プラン
	ハンドソープ、フェイスタオル、バスタオル、歯ブラシセット、ヘアブラシ、ドライヤー、カミソリコトン	シャンプー、コンディショナー、ボディソープ、シャワーキャップ	浴衣(M・Lのみ)	16時~18時 ※到着時間に合わせて現地にてスタッフが待つ	11時※コンシェルジュが部屋へ来て手続き・飲食の精算	銀行振込(前払い)・カード決済 VISA / MASTER / JCB / AMEX / DINERS	希望に合わせてそれぞれの講師の家や教室まで伺い、その場でクオリティの高い体験を行うことが出来る。英語ができる講師を希望する事も可能。 茶道、華道、書道をはじめ、着付け体験、京都のおばんざいや巻き寿司などの伝統料理など。

「お庭」の部屋




平成24年度から続く、京都にふさわしい屋外広告物を表彰する「京都景観賞」において、平成27年度 屋外広告物部門「京町屋賞」を受賞。

リビング



和室



バスルーム



「お山」の部屋

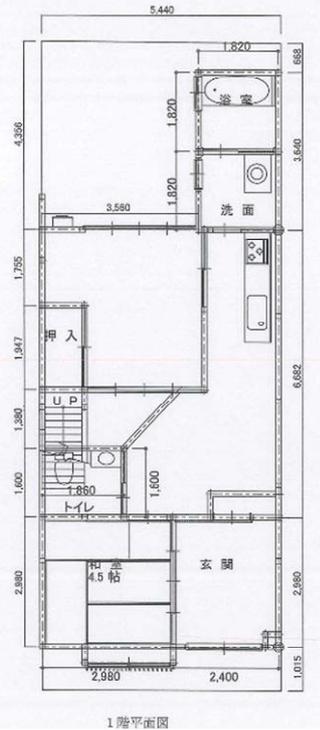
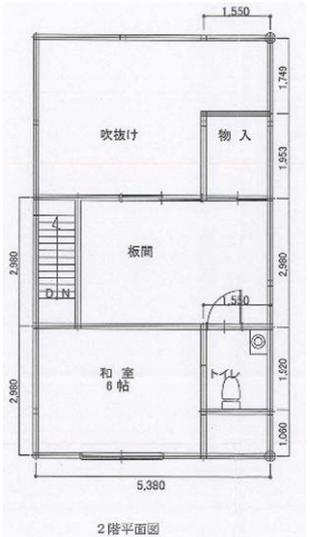
和室



リビング






14. 山中油店 町家ゲストハウス(山中油店)		京都市上京区東神明町297			
一棟貸	【簡易宿所】	TEL 075-821-1112	http://www.yoil.co.jp/mghouse/		
概要	<p>平安時代に天皇や后たちの住まいがあった平安宮内裏跡に建つ、築100年を超える町家3棟を京町家ゲストハウスに改修している。1棟貸して2名～8名がゆったりと泊まれる。各町家毎にコンセプトに沿った改修を行っており、趣向を凝らした7つの町家がある。修復にあたっては、屋根重量の軽量化、柱の根継ぎ、床構造強等により耐震補強を実施している。また、騒音防止ため防音材により遮性能を向上、最新防火設備の設置により安全性の向上に務めている。改修費は1棟当たり約1,700万円。ゲストハウス内の清掃は、社会福祉法人全国手話研修センターにより実施し、ユニバーサル 社会の推進に寄与している。</p>				
部屋	【部屋タイプ】 (定員)	価格(円・税込)		部屋施設・設備	
		宿泊者数	1人当たり		部屋
		2名	13,500～		27,000～
		8名	6,375～	51,000～	※宿泊人数が増えると1人当たりの価格が安くなる
	吉の局(2～8名)	土壁、自然塗料 土壁、自然塗料(ベンガラ、柿渋、荏油)昔の町家の面影を再現			
	式の局(2～8名)	段差を減らし、車椅子でトイレ・風呂への移動を可能にする等、高齢者も快適に過ごせる構造			
	参の局(2～8名)	京都北山丸太生産協同組合と連携し、北山杉をインテリアに利用			
	承香殿 東対(2～8名)	べんがら格子、虫籠窓、太い梁など町家の良さをそのまま残す			
承香殿 西対(2～8名)	町家の良さをそのまま残し、キッチンが備わっている				
弘徽殿 南対(2～8名)	町家の良さをそのまま残し、キッチン、洗濯機、乾燥機が設置しており、長期滞在にも適している				
出水町家(2～8名)	通り庭をそのままに火袋を残し、檜の浴室に五右衛門風呂が備わっている				
アメニティ 施設 サービス	客室設備	IHシステムキッチン(東対以外全室あり) 冷蔵庫/電子レンジ/電気ケトル/食器類/スプーン・フォーク/ウォシュレットトイレ 各部屋冷暖房/テレビ/インターネット接続/自転車(各施設2台)			
	キッチン	日本茶(煎茶・ほうじ茶・玄米茶)/コーヒー/紅茶			
	洗面	バスタオル/フェイスタオル/歯ブラシ/コットンセット			
	浴室	シャンプー/リン/ボディソープ			
	チェックイン	16時～20時 ※チェックインは「京町家の宿」京都駅前レセプションにて			
	チェックアウト	11時			
	支払い	銀行振込(前払い)・オンラインカード決済			
「式の局」の外観・部屋					
 <p>外観</p>		 <p>庭</p>			
 <p>リビング</p>		 <p>キッチン</p>			
 <p>和室</p>		 <p>1階平面図</p>			
		 <p>2階平面図</p>			

#### ④ゲストハウス運営会社・経営会社

15. 町家レジデンスイン京都		
一棟貸物件の運営・経営	TEL 075-708-5610 <a href="http://www.kyoto-machiya-inn.com/ja/">http://www.kyoto-machiya-inn.com/ja/</a>	
施設概要	町家レジデンスは、老朽化が進んだ町家を構造面から見直し、適切な改修を加え、旅館業許可を取得し、宿泊施設として運営している。京都町家を全面改修し、生活家電、調理器具なども完備し、約50㎡～100㎡の広さを2名～小グループで貸切るシステム。旅程・人数・デザイン等の好みによって京都市内にある14ヶ所の町家宿泊施設から選択できる。スタッフが常駐しないセルフケータリング形式の滞在だが、緊急時には各町家に設置した専用の携帯電話でスタッフと連絡を取ることが可能。 各宿泊施設の旅館業の申請者はバラバラで、株式会社エイジェインターブリッジが「町家レジデンスイン京都」として宿泊施設の運営を行っている。ウェブサイトは一元化されており、宿泊者が立地条件や旅行行程、建物の嗜好、人数などにより選択することができる。施設により宿泊料金は異なる。	
運営会社	社名	株式会社エイジェインターブリッジ / AJ InterBridge Inc.
	代表	新木 弘明
	設立	2009年6月
	東京事務所(本店)	東京都中央区日本橋2-16-3、18山京ビル201
	京都事務所	京都府京都市下京区七条烏丸西入東境町191-2 烏丸七条ビル401
業務内容	宿泊施設運営事業	「町家レジデンスイン」「祇園幸遊庵」他の運営 プロモーション・問い合わせ対応・オペレーション・接客サービスから清掃まで宿泊施設の運営すべての業務。国内と海外の2方向の集客により、宿泊施設の稼働率向上と売上の増大を実現する戦略を構築し実施している。
	宿泊施設コンサルティング事業	新規宿泊施設設立上げ、既存宿泊施設再生のコンサルティング・Inbound Support Serviceの提供 インバウンド集客によるロジカルな経営戦略 【支援コンテンツ】※不動産活用事業は除く ・対象施設における現状のヒアリング(無料) ・改善に向けた対策プログラムと見積書の提案(無料) ・公式ホームページの外国語版の制作(既存ページのリニューアル含む) ・海外予約サイトへの登録代行(予約サイト用の訴求のための翻訳含む) ・問い合わせ、予約対応テンプレートやマニュアルの作成 ・接客対応時のフレーズや対応マニュアルの作成 ・国籍別の対応注意点などのレクチャー ・外国語版パンフレットの作成 ・外国語版の施設内各種インフォメーションの作成 ・サンクスメールのテンプレートやマニュアルの作成等
	多言語予約システム販売事業	世界中で利用されている「グローブキー」予約システムの販売
	不動産事業	不動産の売買・賃貸仲介/古民家・中古物件のバリューアップ/不動産の賃貸管理・運用
	管理・運営事業	不動産の活用方法に合わせた管理・運営
	WEB製作	ユーザー視点に立った、宿泊施設様向けのホームページの製作(基本的には、運営やコンサルティング事業とセットで行う)
	翻訳事業	英語・中国語(簡体字・繁体字)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長屋茶碗飯</li> <li>・開智かきしぶ庵</li> <li>・開智ももはな庵</li> <li>・粟田げっぱく庵</li> <li>・つき草庵</li> <li>・布袋庵</li> <li>・京花庵</li> <li>・三味庵</li> <li>・清水りきゆう庵</li> <li>・新道あずき庵</li> <li>・新道せいじ庵</li> <li>・永松しこく庵</li> <li>・洛致しようぶ庵</li> <li>・朱雀ふしぞめ庵</li> <li>・朱雀こんり庵</li> <li>・城巽あかね庵</li> <li>・開智あんず庵</li> <li>・有済はとば庵</li> <li>・月輪こはく庵</li> <li>・尚徳ときわ庵</li> <li>・幸遊庵</li> </ul>		

16. 京町家の宿		
一棟貸物件の運営		TEL 050-2018-1700 <a href="http://www.machiya-inn.net/">http://www.machiya-inn.net/</a>
施設概要	『京町家』を改築・改装した貸切宿泊施設を13店舗運営(2014年1月末現在)している。コンセプトは『京都の街そのものを利用した宿泊施設』。昔ながらの町家造りをそのまま残しているため、まるで「京都に住んでいるような感覚」を味わうことができる。施設の清掃業務をろう者の団体に依頼するなど、社会貢献にも積極的に取り組んでいる。平成19年度京都文化ベンチャーコンペティション『京都産業21賞』受賞。町家再生旅館活用事業。京都市内に点在する宿への宿泊客の受け入れや清掃、備品の管理・補充などを5名で行っている。 京都駅から徒歩3分に京町家の宿の京都駅前レセプションがあり、チェックイン手続き可能。	
運営会社	社名	株式会社 京町家の宿 (MACHIYA-INN Ltd)
	代表	代表取締役 田谷隆行
	設立	平成19年5月 町家プランニング創業・平成24年5月1日 株式会社 京町家の宿に法人化
	京都事務所	京都市中京区西ノ京北聖町24新二条ビル2
	京都駅前レセプション	京都市下京区東塩小路町547-7ステーションコートヤード102 京都市左京区岡崎真如堂前町16番地
業務内容	宿泊施設運営事業	宿泊施設の運営・企画

- ・正庵(6名・調理可)
- ・あんど(8名・調理可・洗濯機有)
- ・六壺(9名・調理可・洗濯乾燥機有)
- ・京都旅庵 然(10名・調理可・洗濯機有・駐車場有)
- ・東山 粟田庵(10名・調理可・洗濯機有)
- ・出水町家(8名・調理可・駐車場有)
- ・紫野 しおん庵(10名・調理可・洗濯機有・駐車場有)
- ・淳風 しらふじ庵(8名)
- ・五辻庵(8名・駐車場有)
- ・朱雀ききょう庵(4名・自転車2台有)
- ・新道さくら庵(7名)
- ・豊園くれない庵(4名)
- ・朱雀若草庵(4名・駐車場有)
- ・清水ろくしやう庵(4名)
- ・東山不頼庵(7名・調理可・洗濯乾燥機有・駐車場有)
- ・巻の局(8名・調理可・駐車場有・自転車2台有)
- ・式の局(8名・調理可・洗濯機有・駐車場有・自転車2台有)
- ・参の局(8名・調理可・洗濯機有・駐車場有・自転車2台有)
- ・承香殿 西対(8名・調理可・駐車場有・自転車2台有)
- ・承香殿 東対(8名・駐車場有・自転車2台有)
- ・弘徽殿 南邸(8名・洗濯機有・駐車場有・自転車2台有)



17.ケイズハウス		
ホステル・一棟貸物件の経営		<a href="https://kshouse.jp/index.html">https://kshouse.jp/index.html</a>

**施設概要**

ケイズハウスは”安くて、便利で、快適な旅人宿”をコンセプトにしたホステルチェーン。  
 2003年に京都にオープンして以来、白馬・東京・富士河口湖・広島・伊豆伊東・高山と外国人旅行者に人気のエリアにホステルをオープン。現在、8店舗を運営しており、年間約80か国から延べ15万人以上の外国人のゲストにご宿泊している。オンラインホステル予約サイトの最大手のhostelworld.comの顧客投票で2年連続世界No.1のホステルチェーンに選ばれている。  
 最近では、京都の町家を一棟まるごと貸し切ることができる「京町家ステイ K's Villa」をスタート。現在3軒登録されており、鴨川沿いの「鴨川庵」は1泊平日32000円〜とかなり的高级路線となっている。

<b>運営会社</b>	社名	株式会社ケイズハウス ※旅館業申請は 有限会社坂口商事 坂口勝彦
	代表	京都府京都市下京区納屋町418
	設立	2003年
	京都事務所	京都府京都市下京区納屋町418

<b>業務内容</b>	宿泊業	宿泊施設の運営
-------------	-----	---------

GoogleMapで見る

- FREE Wi-Fi お部屋&共有スペースも Wi-Fiつながります
- クレジットカードが利用できます VISA
- 快適な共有スペースあります
- 外国人ゲストが多いので国際交流できます
- 自炊のできるキッチンがあります
- 洗濯機&乾燥機あります
- 門限ありません

**-DORMITORY**  
- ドミトリールーム (相部屋)

**ドミトリールーム (相部屋)**

**BOOK NOW!**  
ご予約はこちらから

**ドミトリールームA** ¥2,600~¥3,100  
4~6名男女ミックス相部屋、2段ベッドです。女性専用の相部屋もございます。

**ドミトリールームB** ¥2,400~¥2,900  
男女ミックス8名相部屋、2段ベッドです。女性専用はございません。

K's Villa ~”京都に暮らす”を体験する 京町家の一棟貸し切り宿

### 鴨川庵

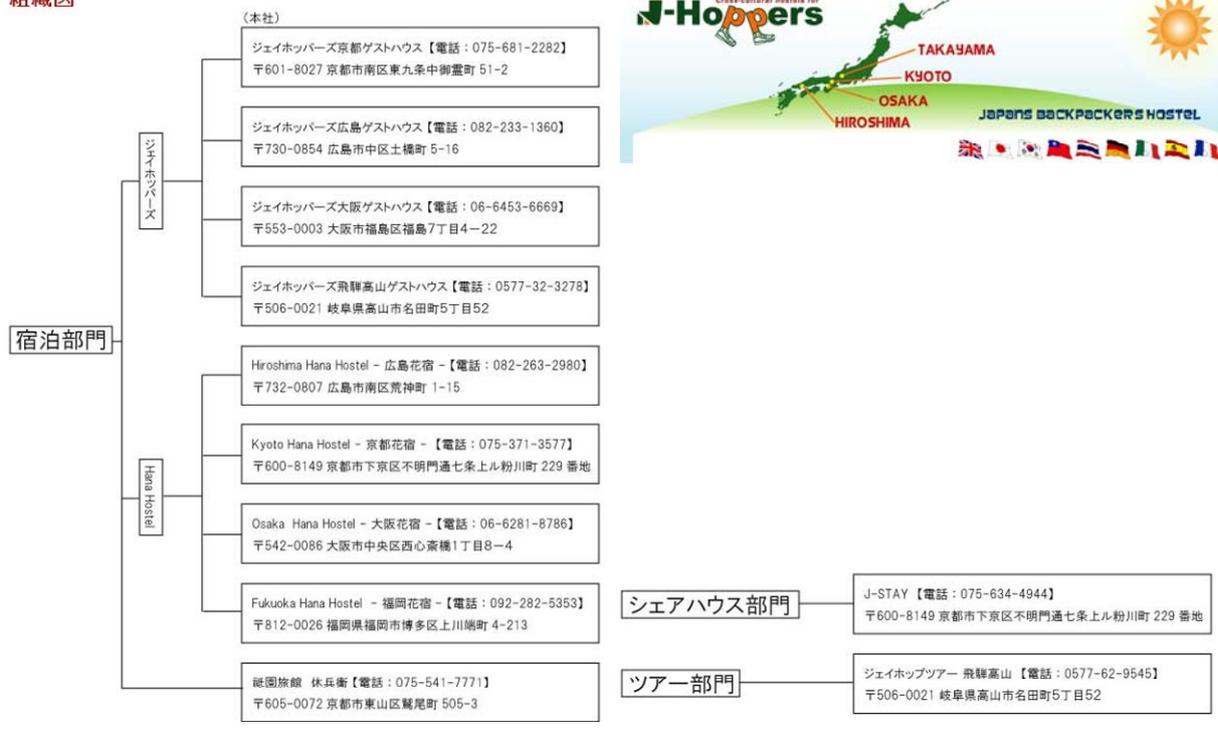
鴨川に面した希少な立地に建つ重厚な造りの京町家。鴨川を眺めながら入る国産のき風呂につかって「まっごり」。2Fの主寝室は、一面ガラス張りして鴨川の眺望を満喫。お隣には桜の木がありますので、春にはお花見もご堪能頂けます。京阪七条駅徒歩3分の便利な立地。

広さ：102㎡  
料金：32,000円〜  
定員：最大7名様 (4~5名様でのご利用が最適)  
ご予約：1泊より可能

[詳細](#)
[予約](#)

18.ジェイホッパーズ		
ホステル・シェアハウスの経営		<a href="https://kshouse.jp/index.html">https://kshouse.jp/index.html</a>
施設概要	2002年京都に1号店のホステルをオープン。その後広島、大阪、飛騨高山にオープン。その他に旅館をホステル風に改装した「花宿」というブランドラインナップを京都、広島、大阪、福岡で運営している。 ホステル運営の他に、飛騨高山で外国人向けに白川郷の半日ツアーや京都・大阪からバス・ホステル付きの2泊3日ツアーなどを販売するJ-Hop Tourを運営。 <a href="http://tourj-hoppers.com/">http://tourj-hoppers.com/</a> またJ STAYの名前で外国人向けのシェアハウス運営を行い、2014年5月現在京都を中心に16店舗を運営するなど、多角的な経営を行っている。	
運営会社	社名	有限会社ジェイホッパーズ
	代表	代表取締役: 飯田章仁 / 山口謙一
	設立	2002年
	本社所在地	京都府京都市南区東九条中御霊町51-2
	資本金・従業員数	300万円・80名
業務内容	宿泊業	1)主に外国人をお客様とした、バックパッカーズホステルの運営。 2)主に京都市を中心として、外国人向け家具付きアパート・ゲストハウスの営業、管理業務 3)外国人旅行者向けのツアー事業

### 組織図



## (2) 調査のまとめ

### ①町家活用対象と考えられる宿泊施設の種類

一般的に「ゲストハウス」と呼ばれているものの多くは旅館業の「簡易宿所」に種別される。

バックパッカー向けに低価格のドミトリーを設けているものから、床の間やツシの間、中庭などの町家のしつらえや雰囲気を出しているものまで多様な事例が見られた。また、彦根市や奈良市、倉敷市など地方のゲストハウスでは、イベントやワークショップの開催などの地域との交流を図っている事例が見られた。

一棟貸タイプは、建物の特性を活かした改修が行われ、旅程や人数、デザインの好みにより選択できるようにウェブサイトが整備されている。また、常駐スタッフがいないため、宿泊客の受入から清掃や管理まで、一元化して管理・運営する会社が存在する。

中心市街地エリアにおいて考えられる、町家を活用した宿泊施設の形態は以下のように整理できる。また、それに関する事業として運営会社の存在があげられる。

### ◇小規模宿泊施設の形態とそれに関する事業

ゲストハウス	一般的に、バックパッカー向けの比較的安価な料金で利用できる宿泊施設。宿泊者同士が交流できる談話室などの共同スペースや、ドミトリー（相部屋）などがあるものが多い。
B & B	Bed&Breakfast の略。部屋（寝室）と簡単な朝食を提供するだけの一泊朝食付きの宿。本来はイギリスに多く存在する家族経営の小規模な宿泊施設、英国版民宿。
ゲストハウス <1棟貸>	宿泊施設に改修した町家の一棟貸タイプのゲストハウス。100㎡以下の施設が多い。スタッフは常駐しておらず施設の管理・運営は専門の会社に委託している場合が多い。
ゲストハウス 運営会社	主に1棟貸タイプのゲストハウスの清掃やチェックイン・チェックアウト時の接客サービス、宿泊予約の管理や問合せ対応等の運営業務を行う。

### ②宿泊施設の価格帯

- ・ドミトリーの平均は約2,600円/人。  
ドミトリーを除く部屋の平均は約4,000円/人。
- ・一棟貸タイプは、利用人数により価格が変動するが、一般のゲストハウスより質の高い整備をしているものが多く、価格帯も高くなっている。

### ③宿泊施設のアメニティやサービス

- ・タオルやバスタオル、浴衣などのアメニティや洗濯機など長期滞在者が利用するもの、観光に使用するレンタサイクルなどのサービスを有料としている例が多い。
- ・外国人旅行者は、日本に来てからもインターネットを活用して情報収集を行い、予約もインターネットの予約サイトでを行うため、英語に対応したウェブサイトを整備している。
- ・宿泊料の決済は、ゲストハウスは現金払いが多く、1棟貸タイプは不泊が発しないように前払い（クレジットカード決済/振込）としているところが多い。

## 第4章 活用にあたりクリアすべき法的規制の把握

### 4.1. 活用にあたりクリアすべき法的規制の把握

大津町家は、江戸後期から明治、大正、昭和前期まで※1に伝統的な木造構法で建てられ、比較的規模も大きく、現在、店舗併用住宅又は住宅の用途に使われている。そのため、飲食店や宿泊施設など用途を変更して活用する場合、建築基準法、消防法、旅館業法等の法律の基準を満たしているか確認し、各所管に申請書を出して許認可を受ける必要がある。本章では、中心市街地エリア内にある床面積が100㎡を超える大津町家を事例に、住宅を宿泊施設や飲食店に用途変更するケースについて述べる。なお、事例とした大津町家の平面図を58ページに記載する。

※1 江戸後期から昭和前期までとは、文化財の時代区分によると宝暦元年(1751)から昭和前期(1945)まで

#### (1) 建築基準法

建築基準法とは、国民の生命・健康・財産の保護のため、建築物の敷地・設備・構造・用途について、その最低基準を定めた法律で、昭和25年5月24日法律第201号に交付された。大津町家は、法律交付以前に建てられているため、既存不適格建築として扱われるが、増改築がされている場合、取扱いが変わるため、市の建築指導課との協議をすること。

##### ①関連法規 (☆は資料編に掲載)

建築基準法／建築基準法施行令／建築基準法施行規則／大津市特定旅館建築規制条例  
大津市建築基準条例☆／大津市建築基準法等施行細則  
／大津市建築基準法第22条第1項の規定による区域の指定について  
[問合せ先：大津市 都市計画部 建築指導課 電話 077-528-2774 市役所本館3階]

##### ②建築物の用途

現行用途／店舗併用住宅、一戸建ての住宅

計画用途／ホテル、旅館、飲食店

→ 既存不適格建築物を特殊建築物へ用途変更

ホテル又は旅館／建築基準法 別表第一い(二)項の特殊建築物

飲食店／建築基準法 別表第一い(四)項の特殊建築物

- ・建築基準法の用途において、ホテルと旅館は「宿泊を提供する営業行為を行う」宿泊施設として同一のものである。以下、旅館とのみ表記する。
- ・宿泊施設として食堂等の室を設けて宿泊客に朝食を提供する場合、この室は旅館に含み、計画用途は旅館のみの申請となる。
- ・宿泊施設の食堂等の室を利用して、飲食店を営業する場合、飲食店を計画用途に含めた申請となる。
- ・宿泊施設の食堂等の室を利用して、将来、飲食店として営業する場合、その時に再度、用途変更をすればよいが、より規制の係ることとなるため、旅館への用途変更時に飲食店を計画用途に含めた申請とすることが望ましい。

③一般構造設備関係（法28条～34条）※不要な条項は記載せず

以下について適用させる。[ ]は、緩和規定を含む関係政令。

法28条 居室の採光及び換気 [令19条、20条、令20条の2、3]

1項 居室の採光 [令19条、20条]

→旅館の客室及び食堂は居室であるが、採光は必要ない。但し、大津市旅館業法施行条例第5条、別表第2、1-(3)に「客室の床面積の10分の1以上とすること」とあり。また、59ページ以降に記載した法35条も確認のこと。

2項 居室の換気 [令20条の2]

→旅館の客室及び食堂の居室は、「居室の床面積の20分の1以上としなければならない」。ただし書あり。

3項 火気使用室の換気設備 [令20条の3]

→台所の火気、囲炉裏が対象。

→ALVSチェックが必要。

法28条の2 石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置 [令20条の4～9]

→国交省告示第273号第2四号により、以下の内容なら24時間換気設備不要

「真壁造の建築物（外壁に合板その他これに類する板状に成型した建築材料を用いないものに限る）の居室で、天井及び床に合板その他これに類する板状に成型した建築材料を用いないもの又は外壁の開口部に設ける建具（通気が確保できる空隙のあるものに限る）に木製枠を用いるものとする。」

令21条 居室の天井の高さ

→天井高さ2.1m以上。

令22条 床の高さ及び防湿方法

→床高さ45センチ以上。ただし書きあり。

令23条 階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法

→四号階段/幅75センチ以上、けあげ22センチ以下、踏面21センチ以上

2項 回り階段の踏面寸法の取り方「狭い方の端から30センチの位置」。

3項 手すり等。

令24条 踊場の位置及び踏幅

→階高3メートル以内なら、適用対象外。

令25条 階段等の手すり等

1項 「階段には、手すりを設けなければならない。」

令26条 階段に代わる傾斜路

1項 階段に代わる傾斜路の勾配は、八分の一以下。

令27条 特殊の用途に専用する階段

④既存不適格建築物関係（建築基準法第3条第2項／法第86条の7）

国土交通省

## 既存不適格建築物について

**既存不適格建築物（法3条2項）**  
 既存の適法な建築物が法令の改正等により違反建築物とならないよう、**新たな規定の施行時又は都市計画変更等による新たな規定の適用時に現に存する又は工事中の建築物については、新たに施行又は適用された規定のうち適合していないものについては適用を除外することとし、原則として、増改築等を実施する機会に当該規定に適合させることとしている**

＜既存不適格建築物に関する規定の適用について＞

既存建築物

↓

〔 新たな規定の施行又は都市計画変更等による新たな規定の適用 〕

（法86条の7）

↓

**新たな規定の施行又は適用により、既存建築物に不適合が生じても当該規定の適用を除外（「既存不適格建築物」として存在可能）**  
 ※ 改正前の従前の規定に適合していなかったものは違反建築物として取り扱われる

↓

〔 既存不適格状態にある建築物について、増改築、大規模修繕・大規模模様替等を実施 〕

↓

原則として建築物全体を現行規定に適合させることが必要

〔 既存不適格状態にある建築物について、一定の用途変更を実施 〕

↓

法令で定められた規定について現行規定に適合させることが必要

〔 左記以外 〕

↓

引き続き適用除外

7

国土交通省

## 用途変更について（建築基準の適用・手続）（法87条）

○用途変更する場合、建築物の安全性等を確保する観点から、原則として各用途に応じた技術基準に適合させる必要がある。

○既存建築物の用途を変更して、100㎡を超える特殊建築物とする場合は、建築確認及び工事完了の届出が必要となる。

**基本的な考え方**

- 建築基準法では、増改築・用途変更等を行う建築物の部分のうち、適法な部分は増改築・用途変更等の後も引き続き適法なものとしなければならない。
- 加えて、用途変更の際には、防火・避難規定、採光規定など、学校、病院、保育所など用途に応じて定められている技術基準の既存不適格の部分については、当該技術基準に適合させることで、建築物の安全性等を確保している。
- こうした特殊建築物に用途を変更する場合、用途変更後の用途に係る規定に適合することを建築確認によって担保し、建築物の安全性等の確保を図ることとしている。

※100㎡以下の部分を特殊建築物に用途変更する場合には建築確認の手続きを不要としているものの、建築基準法上の技術基準は適用されることから、当該部分を変更後の用途に係る規定に適合させなければならない。

8

資料編に「既存不適格調書」の様式を掲載。申請にあたっては天津市建築指導課で最新版を確認すること。なお、昇降機の様式は掲載せず。

#### ④既存不適格建築物関係（建築基準法第3条第2項／法第86条の7）つづき

○法3条第2項 適用の除外（既存不適格建築物）

→適合していない部分に限り、違反建築物とはならず、新しい規定に適合する必要はない。

○法86条の7第1項 既存の建築物に対する制限の緩和

→既存不適格建築物はそのままの状態としている限り適法とみなされる。しかし、増築・改築、大規模の修繕・大規模の模様替の建築行為をする場合には、既存の部分を含めて新規規定が原則的に適用されるが、以下の規定は政令で定める範囲内において適用しない。

[ ] は、範囲を定める関係政令。

法20条 構造耐力 [令137条の2、12]

[令137条の2] 増築・改築

1号 床面積2分の1以下と構造方法（耐震性能）

2号 床面積20分の1かつ50㎡以下と構造方法（危険性を増大しない）

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

1項 構造耐力上の危険性が増大しない大規模の修繕・大規模の模様替

法26条 防火壁 [令137条の3、12]

[令137条の3] 増築・改築

1項 床面積50㎡以下

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

法27条 耐火特殊建築物 [令137条の4、12]

[令137条の4] 増築・改築

1項 床面積50㎡以下

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

法28条の2 石綿使用制限 [令137条の4の3、12]

[令137条の4の3] 増築・改築

1号 床面積2分の1以下

2号 増築・改築部分が適合

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

3項 石綿等有害物質を添加した建築材料を使用しない

法30条 長屋・共同住宅の界壁 [令137条の5、12]

[令137条の5] 増築・改築

1項 増築後の床面積1.5倍以下、改築部床面積2分の1以下

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

法47条 壁面後退 [令137条の12]

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

法48条 用途地域関係 [令137条の7、12]

[令137条の7] 増築・改築

1号 増築・改築後の容積率、建ぺい率が適合

2号 増築後の床面積1.2倍以下

3号 増築後の不適格部分の床面積1.2倍以下

4号 (省略)

5号 用途変更を伴わないこと

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

4項 用途変更を伴わないすべての大規模の修繕・大規模の模様替

法52条 容積率 [令137条の8、12]

[令137条の8] 増築・改築

1号 増改築部分は自動車車庫及び自転車車庫場の用途に限る

2号 増築前の自動車車庫等以外の床面積の合計は、基準時以下

3号 増改築後の自動車車庫等の床面積5分の1以下

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

法53条 建ぺい率 [令137条の12]

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

法56条 斜線制限 [令137条の12]

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

法58条 高度地区 [令137条の12]

[令137条の12] 大規模の修繕・大規模の模様替

2項 すべての大規模の修繕・大規模の模様替

⑤用途変更関係（建築基準法第87条）

法87条 用途の変更に対するこの法律の準用

1項 建築物の用途を変更して特殊建築物とする場合、建築主事に届け出が必要

→第6条第5項～12項を準用しないことから、法20条遡及しないが、危険性を増大しないことの確認のため、構造計算書の添付が必要。→⑥で詳しく掲載

3項 既存不適格建築物の用途を変更する場合、増築，改築，大規模の修繕又は模様替を伴う用途変更（1号）、令第137条の19第1項に規定する類似の用途相互間の用途変更（2号）、用途規制上，令第137条の19第2項に規定する範囲内の用途変更（3号）以外は、以下の規定を適用する。

法24条 特殊建築物の外壁

法27条 耐火特殊建築物

法28条1項 採光

3項 火気使用室換気

法29条 地下居室

法30条 長屋・共同住宅の界壁

法35条 特殊建築物等の避難及び消火

法35条の2 特殊建築物の内装制限

法35条の3 無窓居室

法36条 法19～35条の3までの補足技術基準のうち、第28条1項と第35条 ※前掲

法48条 用途地域関係

法40条 条例による制限付加

法43条第2項 接道条件付加

法43条の2 4m未満接道条件付加

法49条～50条 用途条例制限

法68条の2第1項 条例による用途制限

法68条の9第1項 条例による集団規定制限

○第86条の7 既存の建築物に対する制限の緩和規定 及び第87条 用途変更に対する法律の準用 一覧

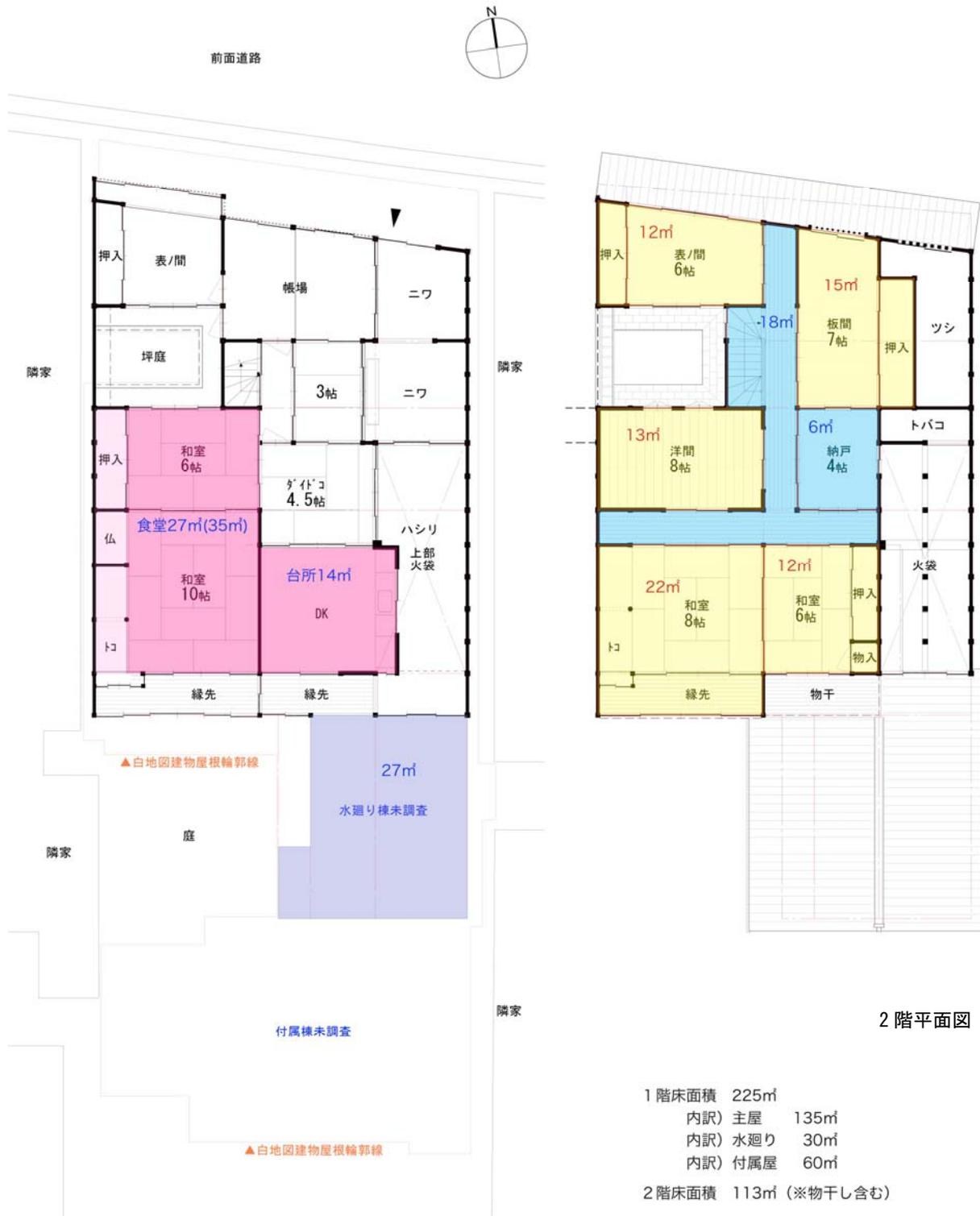
緩和規定 関係法	概要	緩和規定 関係政令	建築行為別緩和規定		
			○適用 ×適用除外 ※政令の範囲に限り適用除外		
			ア 増築・改築 法86条の7第1項	イ 大規模な修繕 大規模な模様替 法86条の7第1項	ウ 用途変更 (アイ以外の場合) 法87条3項 ★
			政令で定める範囲	政令で定める範囲	政令で準用除外
法20条	構造耐力		※ 令137条の2	※ 令137条の12第1項	×
法24条	特殊建築物の外壁		○	○	○ 令137条の19第1項
法26条	防火壁		※ 令137条の3	※ 令137条の12第2項	×
法27条	耐火特殊建築物		※ 令137条の4	※ 令137条の12第2項	○ 令137条の19第1項
法28条1項	採光	令19・20条	○	○	○ 令137条の19第1項
2項	居室換気	令20条の2	○	○	×
3項	火気使用室換気	令20条の3	○	○	○ 令137条の19第1項
法28条の2 1号2号	石綿使用制限	令20条の4	※ 令137条の4の3	※ 令137条の12第3項	×
3号	シックハウス規制	令20条の6～9	○	○	×
法29条	地下居室	令22条の2	○	○	○ 令137条の19第1項
法30条	長屋・共同住宅の界壁	令22条の3	※ 令137条の5	※ 令137条の12第2項	○ 令137条の19第1項
法31条	便所	令32条	○	○	×
法32条	電気設備	令32条	○	○	×
法35条	特殊建築物等の避難 及び消火	令116条の2 ～128条の3	○	○	○ 令137条の19第1項
	・廊下、階段、出入口 (避難施設等)	令116条の2 ～126条	○	○	○ 令137条の19第1項
	・消火設備		○	○	○ 令137条の19第1項
	・排煙設備、非常用 照明、非常用進入口	令126条の2 ～7	○	○	○ 令137条の19第1項
	・避難通路	令127条～ 128条の3	○	○	○ 令137条の19第1項
法35条の2	特殊建築物の内装制限	令128条の3 の2～129条	○	○	○ 令137条の19第1項
法35条の3	無窓居室	令111条	○	○	○ 令137条の19第1項
法36条	法19～35条の3ま での補足技術基準	令21条～35条、 112条～115条、 129条の2の5	○	○	×
					○ 令137条の19第1項 法28条1項、35条
法40条	条例による制限付加		○	○	○ 令137条の19第1項
法43条2項	接道条件付加	令144条の6	○	○	○ 令137条の19第1項
法43条の2	4m未満接道条件付加		○	○	○ 令137条の19第1項
法47条	壁面後退		○	※ 令137条の12第2項	×
法48条 1～13項	用途地域関係		※ 令137条の7	※ 令137条の12第4項	○ 令137条の19第2項
法49～50条	用途条例制限	令130条の2	○	○	○ 令137条の19第1項
法52条 1・2・7項	容積率		※ 令137条の8	※ 令137条の12第2項	×
法53条 1・2項	建ぺい率		○	※ 令137条の12第2項	×
法56条1項	斜線制限		○	※ 令137条の12第2項	×
法58条	高度地区		○	※ 令137条の12第2項	×
法68条の2 1・5項	条例による用途制限		○	○	○ 令137条の19第1項
法68条の3 7項	沿道地区計画緩和		○	○	×
法68条の9 1項	条例による集団規定 制限	令136条の2 の9	○	○	○ 令137条の19第1項

- 大津市中心市街地における町家宿泊施設に該当しない法34条、法39条2項、51条、54条、55条、56条の2、57条の4、57条の5、59条～68条については、記載せず。
- 法86条の7第2項、3項、法87条4項の独立部分適用除外及び当該部分適用除外については、記載せず。
- 法87条3項（既存不適格建築物の用途変更）は行政庁ごとに解釈が統一されていないため、必ず協議のこと。

⑥既存不適格建築物である大津町家を用途変更して特殊建築物とする場合

この項では、具体的な大津町家を宿泊施設（B&B、簡易宿舎、100㎡超）及び朝食を提供する食堂を昼間飲食店利用する事例を元に、いわゆる単体規定のうち、法22条に関する規定、防火規定（法24条～27条）、避難規定（法35条～35条の3）について適用させる。なお、一般構造規定については、③に掲載済み。旅館と記載している場合、ホテルも含む。

○事例とした大津町家



## 法22条1項の区域

市条例「建築基準法第22条第1項の規定による区域の指定について」では、法22条1項の区域を「都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域」に指定。

→法22条～24条適用

## 法22条 屋根 [令109条の5 屋根の性能に関する技術的基準]

[平12建告1361号 屋根の構造方法を定める件]

[法63条 屋根]

[令136条の2の2 屋根の性能に関する技術的基準]

平12建告1365号 屋根の構造方法を定める件

→不燃材料でつくる、又はふく

[令108条の2 不燃性能及びその技術的基準]

平12建告1400号（平16改正）不燃材料を定める件

→屋根の材料が、瓦や金属板であれば、適用

## 法23条 外壁 [令109条の6 準防火性能に関する技術的基準]

平12建告1362号（平16改正）外壁の延焼のおそれのある部分の構造方法を定める件

第1二 土塗真壁造で塗厚さが30ミリメートル以上のもので、かつ、土塗壁と間柱及び桁との取合いの部分で、当該取合いの部分にちりじゃくりを設ける等当該建築物の内部への炎の侵入を有効に防止することができる構造とすること。

第1三 次に定める防火被覆が設けられた構造とすること。ただし、真壁造とする場合の柱及びはりの部分については、この限りでない。

イ 屋内側にあつては、厚さ9.5ミリメートル以上のせっこうボードを張る、他

ロ 屋外側にあつては、(1) 土塗壁（裏返塗りをしないもの及び下見板を張ったものを含む。）、他

→外壁が、土壁であれば、適用。ただし、用途変更の改修で、天井及び床に石膏ボードや合板を使用し、第1三を適用する場合、法28条の2シックハウスの規定において、国告第273号第2四号の24時間換気設備不要規定が使えなくなるので、第1二の適用をすすめる。

## 法24条 木造建築物等である特殊建築物の外壁等

→適用外 ∴用途外

## 法27条 耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物

→適用外 ∴旅館 (二) 2階床面積が300㎡未満

## 法35条 特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準

→適用外 ∴全体延べ面積1000㎡以下

但し、令116条の2「窓その他の開口部を有しない居室等」でないこと。

令116条の2 窓その他の開口部を有しない居室等→いわゆる建築基準法における「無窓居室」

1項1号 採光上の無窓居室。つまり、採光に有効な部分の開口面積が、居室床面積20分の1以上。

1項2号 排煙上の無窓居室。つまり、排煙上有効な部分の開口面積(天井から80センチ以内)が、居室床面積50分の1以上。

法35条の2 特殊建築物の内装 [令128条の4]

令128条の4 制限を受けない特殊建築物等

1項 耐火・準耐火以外の建築物で当該用途に供する床面積の合計が200㎡以上。

4項 火気使用室は適用

但し、令116条の2「窓その他の開口部を有しない居室等」でないこと。

法35条の3 無窓の居室等の主要構造部

→適用外 : 無窓居室を設けない

主要構造部を耐火構造、又は不燃材料で造ることは不可能なため、無窓居室を設けないことが必須。

法36条 第二章の規定を実施し、又は補足するための技術的基準

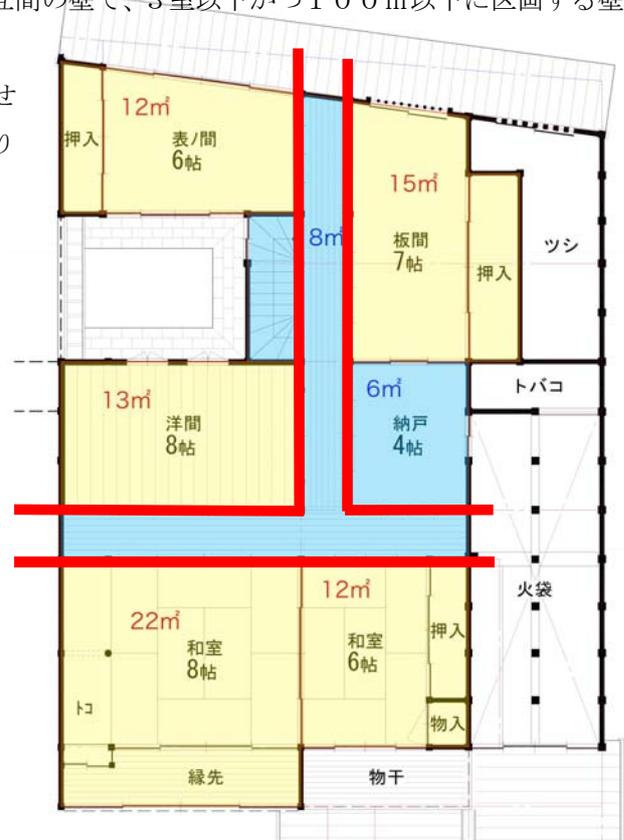
令114条 建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁

2項 旅館の用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない。

※次ページに [建築物の防火避難規定の解説2012] p135を掲載。

「防火上主要な間仕切壁」ロより、一定単位ごとの区画及び避難経路とその他の部分との区画の範囲は「就寝室等の相互間の壁で、3室以下かつ100㎡以下に区画する壁で、種別は準耐火(45分)。

※右図に小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない間仕切りの位置を示す。



防火上主要な小屋裏間仕切り壁

2階平面図

3項 建築面積が300㎡を超える木造小屋組の場合、桁行き間隔1.2m以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設ける。

44. 学校、病院等に： 防火上主要な間仕切壁

該当  
法令

法第36条  
令第114条第2項

## 44 学校、病院等における防火上主要な間仕切壁

### 1) 防火上主要な間仕切壁

防火上主要な間仕切壁の範囲は、火災時に人々が安全に避難できること、火災の急激な拡大を抑えること等を目的に一定単位ごとの区画及び避難経路とその他の部分との区画をするものであり、範囲は次のとおりとする。

- イ. 学校にあっては、教室等相互を区画する壁及び教室等と避難経路（廊下、階段等）を区画する壁。ただし、教室と廊下が不燃材料で造られたパーティションパネル等（建具を含む。）で区画されているものは、この部分も開口部として取り扱うことができる。
  - ロ. 病院・診療所・児童福祉施設等、ホテル・旅館、下宿及び寄宿舎にあっては、病室、就寝室等の相互間の壁で、3室以下かつ100㎡以下（100㎡を超える室にあってはこの限りでない。）に区画する壁及び病室や就寝室等と避難経路を区画する壁。なお、病室や就寝室等以外の室（火災発生の少ない室を除く。）も同様とすることが望ましい。また、ロ. の用途の建築物の場合は、自力避難が困難な施設であるため、上記イ. 学校の場合のパーティションパネル等の取り扱いは適用できない。
  - ハ. マーケットにあっては、店舗相互間の壁のうち重要なもの。
  - ニ. 火気使用室とその他の部分を区画する壁。
- なお、防火上主要な間仕切壁の構造については、原則として法第2条第五号の規定による主要構造部として以下のように取り扱うものとする。

建築物の構造種別	間仕切壁の種別
耐火	耐火（耐力壁の時間は位置により、非耐力壁は1時間とする。）
準耐火イ-1（法第27条ただし書）	準耐火（1時間）
準耐火イ-2	準耐火（45分）
準耐火ロ-1（外壁耐火）	準耐火（45分）
準耐火ロ-2（主要構造部不燃）	準耐火（45分・材料準不燃）

学校、就寝等に供する法別表第1（イ）欄（2）項用途の建築物（第1項に掲げる共同住宅を除く。）、不特定多数が利用するマーケット等の建築物にあっては、火災時に建築物内の人々が火災の拡大に先んじて安全に避難できるように、防火上主要な間仕切壁については耐火構造又は準耐火構造とすることを義務づけたものである。なお、これらの間仕切壁については、第1項と同一の趣旨で、スラブ上から小屋裏又は天井裏まで突き間なく区画しなければならず、学校における教室と廊下を区画する壁の場合においても小屋裏（天井裏）部分については構造規制を受けるものとする。

また、第1項及び第2項については、令第108条の3第3項の規定による耐火性能検証法により、該当建築物の部分で主要構造部について耐火構造とみなされる場合は本規定を適用する必要はない。



解説

イ. の取扱いは、廊下や間仕切壁に代わる防火避難上の対策がとられたオープンスクールの場合、防火上主要な間仕切壁の設置は不要である。

関連告示

参考

建築物の防火避難規定の解説 2012 より

編集：日本建築行政会議 発行：(株)ぎょうせい

令 117 条 第 2 節 廊下、避難階段及び出入り口 の規定の適用の範囲

1 項 ①特殊建築物、②3 階以上、③令 116 条の 2 「無窓居室」を有する階、④延べ面積  
1000 m<sup>2</sup>超 に適用

→適用 ∷旅館、飲食店は、①特殊建築物にあたる

令 119 条 廊下の幅 [大津市建築基準条例 10 条、18 条]

→適用外 ∷旅館は用途外

大津市建築基準条例 10 条 特殊建築物の廊下等の構造

利用者の用に供する室の出入口から主要な屋外出入口に至る経路の廊下等の幅 1.2 m、高  
低差、傾斜、表面仕上げ

→適用外 ∷旅館、飲食店は、同 13 条の適用除外にあたる

大津市建築基準条例 18 条 ホテル、旅館等の廊下及び階段の幅

両側居室の廊下幅 1.2 m、その他の場合 0.9 m

→適用外 ∷居室の床面積計が 100 m<sup>2</sup>を超える階において適用

令 120 条 直通階段の設置

→適用外 ∷避難階以外の階の居室の各部分からの歩行距離 30 m 以下

令 121 条 二以上の直通階段を設ける場合

5 項 宿泊室の床面積の合計が 100 m<sup>2</sup>超 に適用

→適用外 ∷その階における宿泊室の床面積計が 100 m<sup>2</sup>以下とする

令 125 条 屋外への出口 [大津市建築基準条例 9 条]

1 項 避難階においては、階段から屋外への出口に至る歩行距離 30 m 以下、令 111 条の  
避難上有効な開口部を有しない居室の各部分から屋外への出口に至る歩行距離 60  
m 以下

大津市建築基準条例 9 条 出入口の構造

宿泊室の出入口から主要な屋外出入口の幅 80 センチ以上、段差なし

→適用外 ∷旅館は、同 13 条の適用除外にあたる

令 126 条の 2 排煙設備

→適用外 ∷全体延べ面積が 500 m<sup>2</sup>以下

但し、令 116 条の 2 「窓その他の開口部を有しない居室等」でないこと。

令 126 条の 4 非常用の照明装置

→設置要。但し、平 12 年建告第 1411 号に緩和規定あり。

平 12 年建告第 1411 号 非常用の照明装置を設けることを要しない避難 階又は避難階の直上  
階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類  
するものを定める件

- 1 項 避難階の居室等の各部分から屋外への出口に至る歩行距離 30 m 以下、かつ、避難上支障がないもの。
- 2 項 避難階の直下の居室等の各部分から避難階における屋外への出口に至る歩行距離 20 m 以下、かつ、避難上支障がないもの。

令 126 条の 6 非常用の進入口

→適用外 ∵ 2 階以下

令 127 条 第 6 節 敷地内の避難上及び消火上必要な通路等 の規定の適用の範囲

- 1 項 法 35 条に掲げる建築物 に適用

→適用 ∵ 旅館、飲食店は、法 35 条に掲げる建築物、つまり特殊建築物にあたる

令 128 条 敷地内の通路

- 1 項 敷地内には、令 125 条 1 項の出口から道等に通じる幅員が 1.5 m 以上の通路を設けなければならない。

→適用。直通階段から令 125 条 1 項の出口、つまり屋外出口までは、室を通らずに 1.5 m 以上の幅員を取ることが必要。

## (2) 消防法

消防法とは、火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害に因る被害を軽減し、もって安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資することを目的に制定された法律で、昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号に交付された。

### ①関連法規

消防法／消防法施行令／消防法施行規則／大津市火災予防条例／大津市火災予防規則

[問合せ先：大津市 消防局 予防課 電話 077-525-9902 市役所新館 2 階]

### ②建築物の用途

防火対象物／宿泊所 (5) 項イ 及び 飲食店 (3) 項ロ 複合用途

但し、飲食店 (3) 項ロは、緩和となる部分があるため、宿泊所 (5) 項イとする。

→ (5) 項イ 単体用途

### ③収容人員

1. 従業員 2～3 人

2. 宿泊室 簡易宿所にあつては和式の場合は宿泊室面積 (壁芯) 3 m<sup>2</sup>あたり 1 人、小数点以下切り下げ。宿泊室面積に床の間や縁先は含まない。ベッド式の場合はベッドの数で算定。

3. 飲食部分 固定式の椅子席の場合は椅子数、その他の場合は 3 m<sup>2</sup>あたり 1 人

→協議用図面 (後載) では、従業員数 3 人、簡易宿所 (和式宿泊室)  $5.5 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2 = 1.8$  人、飲食部分  $2.7 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2 = 0.9$  人、合計 3.0 名とした。

④無窓階の判定（令第10条第1項第5号／施行規則第5条の2）

令第10条 消火器具に関する基準

1項5号 総務省令で定める避難上又は消火活動上有効な開口部を有しない階

規則5条の2 避難上又は消火活動上有効な開口部を有しない階

1項 10階以下の階で、直径1m以上の内接円、又は幅75センチ高さ1.2mの開口部

2項1号 床面から開口部下端まで1.2m以内

2号 道又は道に通ずる幅員1m以上の通路その他の空地に面する

3号 格子その他の内部から容易に避難することを妨げる構造を有しない

かつ、外部から開放し、又は容易に破壊することにより進入できるもの

4号 開口のため常時良好な状態に維持されているもの

※道路に面して、各階2箇所ずつ（市指導）

→できるだけ、無窓階とならないようにすることが望ましい。

⑤消防用設備等の基準（5）項イ 旅館・ホテル・宿泊所その他これらに類するもの

○消火設備

	消防用設備等の種類	法令	設置の基準	備考	
1	消火器及び簡易消火用具	令第10条	一般 無窓階/3階以上の階	延面積150㎡以上 床面積50㎡以上	
2	屋内消火栓設備	令第11条	一般 無窓階	延面積700㎡以上 床面積150㎡以上	無窓階にならないように
3	スプリンクラー設備	令第12条	平屋建以外 無窓階	延面積6,000㎡以上 床面積1,000㎡以上	
4	屋外消火栓設備	令第19条	1階又は1階及び2階の床面積の合計	床面積3,000㎡以上	

○警報設備

	消防用設備等の種類	法令	設置の基準	備考	
1	自動火災報知設備	令第21条	全部	ワイヤレス感知器設置。1㎡以上から	
2	ガス漏れ火災警報設備	令第21条-2	対象外		
3	漏電火災警報設備	令第22条	一般 契約電流容量	延面積150㎡以上 50Aを超えるもの	※2
4	消防機関への通報する火災警報設備	令第23条	一般	延面積500㎡以上	
5	非常警報器具	令第24条	一般 無窓階	収容人員20人以上 収容人員20人以上	緩和あり

※1 避難階以外の階に存する防火対象物で、避難階以外の階から避難階又は地上に直通する階段が2以上設けられていないもの

※2 壁、床、天井にラスモルタルを使用しているケース

○避難設備

	消防用設備等の種類	法令	設置の基準	備考	
1	避難器具	令第25条	2階以上の階 一階段で3階以上	収容人員30名以上。但し、下階に（3）項口が存する場合、10名以上 収容人員10名以上	※3
2	誘導灯及び誘導標識	令第26条	全部	設置	

※3 庇を撤去しなければならないため、設置を避けることが望ましい。

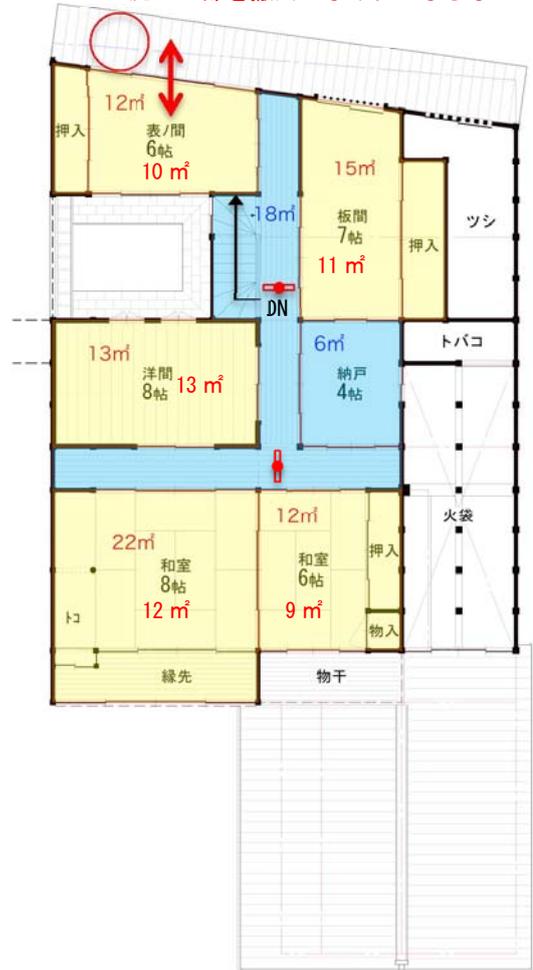
事業計画にあたっては、必ず市消防局予防課との協議を行うこと。

○消防局予防課との協議に用いた計画図面

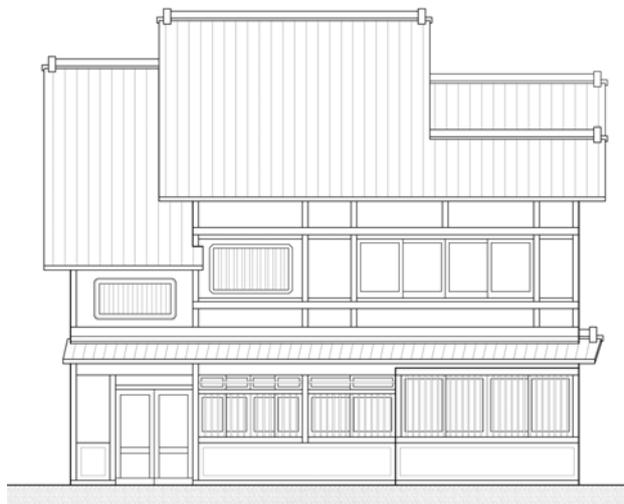


↔ 避難上又は消火活動上有効な開口部  
 誘導灯

※避難器具の設置が必要となる場合、  
 庇の一部を撤去しなければならない



1階床面積 225㎡  
 内訳) 主屋 135㎡  
 内訳) 水廻り 30㎡  
 内訳) 付属屋 60㎡  
 2階床面積 113㎡ (※物干し含む)



※無窓階判定とならないように、避難上又は消火活動上有効な開口部が通りに面して必要

### (3) 旅館業法

旅館業法とは、旅館業、つまり、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業の業務について定める法律で、昭和23年7月12日法律第138号に交付された。訪日外国人市場が急拡大し、空き家活用による「民泊」が進むなか、実態が先行し法整備が遅れており、現在、国レベルで緩和が検討されている。

#### ①関連法規（☆は資料編に掲載）

旅館業法☆／旅館業法施行令☆／旅館業法施行規則／旅館業における衛生管理等管理要領☆  
大津市旅館業法施行条例☆／大津市旅館業法施行細則／大津市旅館業指導要綱☆  
／大津市特定旅館建築規制条例☆※／大津市特定旅館建築規制条例施行規則  
／大津市旅館業法の手引き（平成24年4月）☆

[問合せ先：大津市 健康保険部保健所 衛生課 生活衛生グループ 電話 077-522-7372

大津市浜大津四丁目1-1 明日都浜大津1階]

※特定旅館とは、いわゆるラブホテルのことで、旅館業事前審査に特定旅館建築規制条例による判定通知書が必要。

#### ②旅館業の種別

「ホテル営業」とは、洋式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業、10室以上。

「旅館営業」とは、和式の構造及び設備を主とする施設を設けてする営業、5室以上。

「簡易宿所営業」は、宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を設けてする営業で、客室の延床面積は、33㎡以上。収容人員が空いている場合、宿泊を拒否させてはいけないことが原則。

→ 簡易宿所営業

#### ③収容定員（市条例第3条別表第1 3-(2)）

簡易宿所 寝台を使用しない場合は客室の床面積2.5㎡につき1人

寝台を使用する場合は客室の床面積3.0㎡につき1人

階層式寝台を使用する場合は、客室の床面積4.5㎡につき2人

なお、床面積は内寸、床の間は含まないが、縁先は客室の床面積に含む。部屋ごとに算出する。小数点以下は切り捨てる。

→協議用図面（次ページに掲載）では、合計21名とした。

### (4) 食品衛生法

食品衛生法とは、飲食によって生ずる危害の発生を防止するための法律で、昭和22年2月24日法律第233号に交付された。

#### ①関連法規（☆は資料編に掲載）

食品衛生法／食品衛生法施行令／食品衛生法施行規則  
大津市食品衛生法施行条例／大津市食品衛生法施行細則

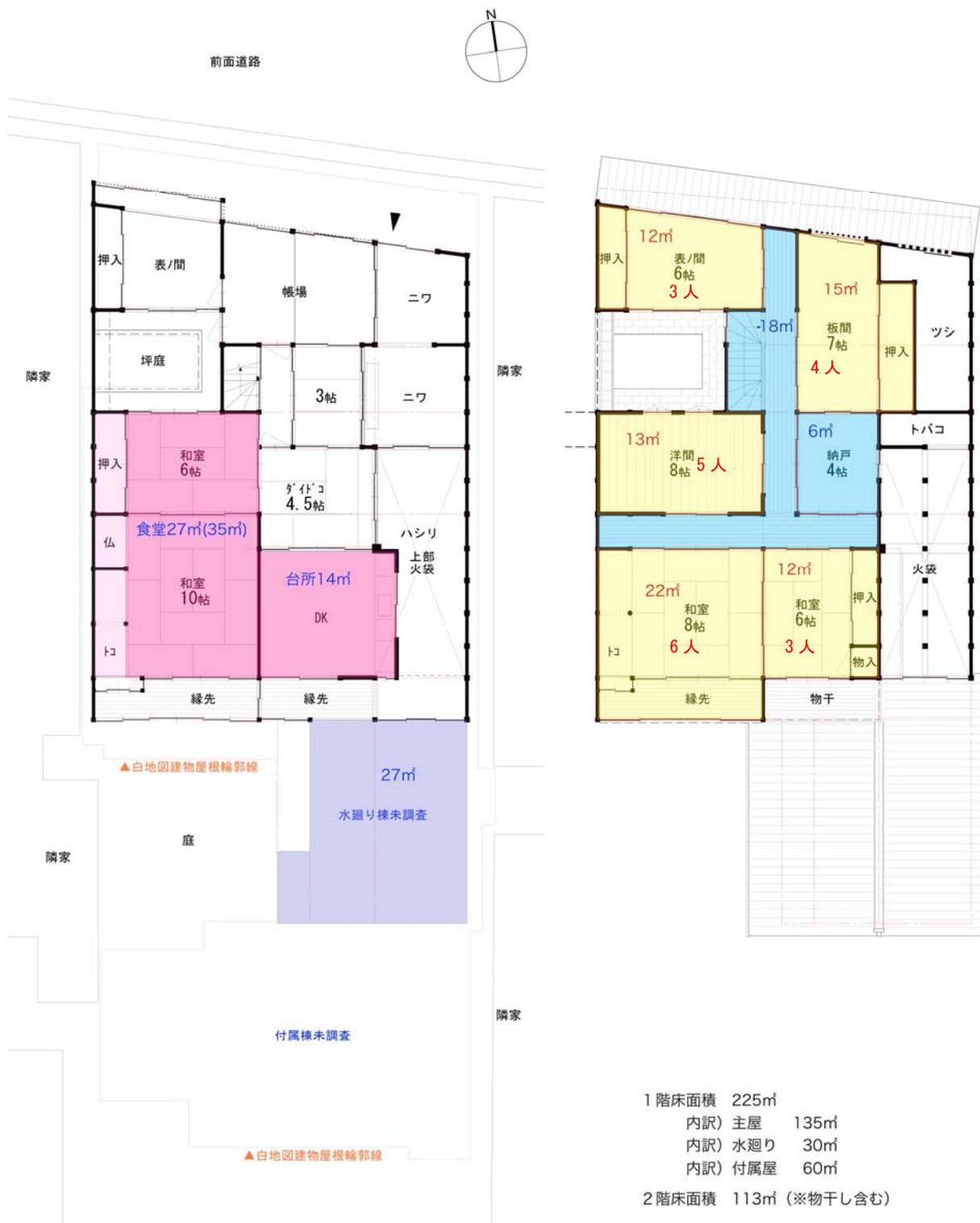
「食品営業許可を受けるには？」パンフレット☆

[問合せ先：大津市 健康保険部保健所 衛生課 食品衛生グループ 電話 077-522-8427  
大津市浜大津四丁目 1-1 明日都浜大津 1 階]

## ②営業許可の種別

宿泊施設で朝食を提供する場合、飲食店営業の許可が必要。

○保健所との協議に用いた事例図面



配置図兼 1階平面図

2階平面図

○旅館業法関係  
構造設備の基準

基準		根拠	ホテル	旅館	簡易宿所	下宿
玄関帳場	宿泊しようとする者との面接に適する玄関帳場その他これに類する設備を有すること 《基準の特例＝規則 5-2》	令 1-1-(4) 令 1-2-(4)	△	△		
	宿泊者等が必ず通過する場所に設けること 《適用除外＝市条例 7》	市条例別表第 2 2-(1)	△	△		
	宿泊者等と直接面接できる構造であること 《適用除外＝市条例 7》	市条例別表第 2 2-(2)	△	△		
善良の風俗保持	当該施設の設置場所が法第 3 条第 3 項各号に掲げる施設（学校等）の敷地の周囲おおむね 100m の区域内にある場合には、当該学校等から客室又は客にダンス若しくは射幸心をそそるおそれがある遊技をさせるホールその他の設備の内部を見通すことをさえぎることができる設備を有すること	令 1-1-(10) 令 1-2-(9)	○	○		
	善良の風俗が害されるような文書、図画その他の物件を営業の施設に掲示し、又は備え付けないこと	令 3-1-(1)	○	○	○	○
	善良の風俗が害されるような広告物を掲示しないこと	令 3-1-(2)	○	○	○	○
	市条例別表第 1、5-(1)[他の 11 法令に規定する施設の敷地の周囲 200m の区域内]又は 5-(2)[都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する商業地域以外の地域]に掲げる区域等において					
	外壁、屋根、広告物その他の外観は、周囲の善良な風俗を害することのないよう、意匠等が著しく奇異でなく、かつ、周囲の環境に調和するものであること	市条例別表第 2 5-(1)	○	○	○	○
施設の外部には、性的好奇心を著しくそそるおそれのある内容を表示する広告物を備え付けないこと	市条例別表第 2 6	○	○	○	○	

※ △印は特例施設（季節的に使用される施設等）には、適用しない。

▲印は特例施設（季節的に使用される施設等）には、適用しないことができる。

構造設備の基準

基準		根拠	ホテル	旅館	簡易宿所	下宿	
客室	室数	ホテル営業 10室以上	令1-1-(1)	△			
		旅館営業 5室以上	令1-2-(1)		△		
	客室床面積	洋式客室 各9㎡以上	令1-1-(2)イ 令1-2-(3)	△	△		
		和式客室 各7㎡以上	令1-2-(2) 令1-1-(3)	△	△		
		簡易宿所客室 延べ33㎡以上	令1-3-(1)			△	
		簡易宿所の小部屋の床面積は、客室全体の床面積の1/2以下 (小部屋の床面積は、5㎡以上)				○	
	必要床面積	洋式客室 (寝台使用) 4.5㎡/人以上	市条例別表第13-(1)	○	○		○
		和式客室 (寝台不使用) 3.3㎡/人以上	市条例別表第13-(1)	○	○		○
		簡易宿所 寝台不使用 2.5㎡/人以上 寝台使用 3.0㎡/人以上 (階層式寝台 4.5㎡/2人以上)	市条例別表第13-(2)			○	
	位置	地階に設けないこと (前面に空地がある等衛生上支障のない場合を除く)	市条例別表第21-(1)	△	△	△	△
寝台	階層式寝台を有する場合は、上段と下段の間隔は、おおむね1m以上であること	令1-3-(2)			○		
	階層式寝台を有する場合は、その層数は2層までとすること	市条例別表第32			△		
洋室の設備	寝具は、洋式のものであること	令1-1-(2)ロ 令1-2-(3)	○	○			
	出入口及び窓は、かぎをかけることができるものであること	令1-1-(2)ハ 令1-2-(3)	○	○			
	出入口及び窓を除き、客室と他の客室、廊下等との境は、壁造りであること	令1-1-(2)ニ 令1-2-(3)	○	○			
和室	他の客室、廊下等とは、壁、ふすま、障子又はこれらに類するものを用いて区画すること	市条例別表第21-(2)	○	○	○	○	
暖房	当該施設の規模に応じた適当な暖房の設備があること	令1-1-(8)	▲				
採光	窓その他の開口部で採光に有効な面積は、その客室の床面積の1/10以上とすること (和室にあっては、ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた2室は、1室とみなす)	市条例別表第21-(3)	△	△	△	△	
換気	窓その他の開口部で換気に有効な面積は、適当な換気装置がある場合その他宿泊者の衛生上支障がない場合を除き、その客室の床面積の1/20以上とすること	市条例別表第21-(4)	△	△	△	△	

※ △印は特例施設 (季節的に使用される施設等) には、適用しない。

▲印は特例施設 (季節的に使用される施設等) には、適用しないことができる。

構造設備の基準

基準		根拠	ホテル	旅館	簡易宿所	下宿
浴室	宿泊者の需要を満たすことができる適当な数の洋式浴室又はシャワー室を有すること	令1-1-(6)	▲			
	当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合を除き、宿泊者の需要を満たすことができる規模の入浴設備を有すること	令1-2-(6) 令1-3-(4) 令1-4-(2)		▲	▲	○
	床面及び浴槽の底面は、排水を容易に行うことができるよう適当なこう配を設け、かつ、清掃が容易に行うことができる構造とすること	市条例別表第23-(1)	△	△	△	△
	循環ろ過器の設置					
	ろ過器は、十分なる過能力を有するものとし、ろ過器の前に集毛器を設けること	市条例別表第23-(2)ア	△	△	△	△
	ろ材の交換を適切に行うことができる構造である場合を除き、ろ材を十分に逆洗浄できる構造とすること	市条例別表第23-(2)イ	△	△	△	△
	屋外浴槽を設ける場合には、屋外浴槽内の湯水が循環ろ過装置を経ずに屋内浴槽内の湯水に直接混入しない構造とすること	市条例別表第23-(3)	△	△	△	△
気泡発生装置、ジェット噴射装置等微小な水粒を発生させる設備を設置する場合は、当該設備の空気取入口から土ぼりが入らないような構造とすること	市条例別表第23-(4)	△	△	△	△	
洗面設備	宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模の洗面設備を有すること	令1-1-(7) 令1-2-(7) 令1-3-(5) 令1-4-(3)	○	○	○	○
便所	適当な数の便所を有すること	令1-2-(8) 令1-3-(6) 令1-4-(4)		○	○	○
	便所は、水洗式であり、かつ、座便式のものがあり、共用のものにあっては、男子用及び女子用の区分があること	令1-1-(9)	▲			
	便所には、流水式の手洗設備を設けること	市条例別表第24	△	△	△	△
その他	適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること	令1-1-(5) 令1-2-(5) 令1-3-(3) 令1-4-(1)	○	○	○	○

※ △印は特例施設（季節的に使用される施設等）には、適用しない。

▲印は特例施設（季節的に使用される施設等）には、適用しないことができる。

維持管理の基準

基準		根拠	ホテル	旅館	簡易宿所	下宿
寝具	布団及び枕には、清潔な敷布、布団カバー及び枕カバーを用いること	市条例別表第14-(1)	○	○	○	○
	寝衣、敷布、布団カバー及び枕カバーは、宿泊者ごとに交換し、洗濯すること	市条例別表第14-(2)	○	○	○	○
	布団、枕、毛布等は、常に清潔に保ち、適当な方法により湿気を除くこと	市条例別表第14-(3)	○	○	○	○
浴室	共同浴室にあつては、使用中は浴槽を湯水で満たしておくこと	市条例別表第15-(1)	○	○	○	○
	浴槽水並びに給水湯栓及びシャワー設備から供給される湯水は、清浄に保つこと	市条例別表第15-(2)	○	○	○	○
	給水湯栓等から供給される湯水が水道法第4条に規定する水質基準に適合していないときは、入浴者の見やすい場所に飲用に適さない旨の表示をすること	市条例別表第15-(3)	○	○	○	○
	浴槽は、毎日完全に換水し、清掃すること（循環ろ過器を使用する場合は、1回/週以上完全に換水し、浴槽の清掃及び消毒すること）	市条例別表第15-(4)	○	○	○	○
	貯湯槽内の湯水は、その温度を摂氏60度以上に保つこと（塩素系薬剤により消毒されている等の場合を除く）	市条例別表第15-(5)	○	○	○	○
	循環ろ過器を使用する場合					
	ろ過器は、1回/週以上逆洗浄等を行い、ろ材に付着した生物膜等の汚れを除去するとともに、内部を消毒すること	市条例別表第15-(6)ア	○	○	○	○
	浴槽水を循環させるための配管は、必要に応じて清掃及び消毒をすること	市条例別表第15-(6)イ	○	○	○	○
	浴槽水は、塩素系薬剤により消毒を行い、遊離残留塩素濃度を0.2mg/l以上に保つこと（塩素系薬剤による消毒とその他の方法による消毒を併用することでも可）	市条例別表第15-(6)ウ	○	○	○	○
	1回/年（気泡発生装置等を有する浴槽又は屋外の浴槽内の湯水を循環させる場合は、2回/年）以上レジオネラ属菌検査を定期的に行い、その結果を3年間保管すること	市条例別表第15-(6)エ	○	○	○	○
回収槽内の湯水は、浴用に供しないこと（回収槽内の清掃及び消毒を十分に行い、かつ、回収槽内の湯水を塩素系薬剤により消毒する場合を除く）	市条例別表第15-(7)	○	○	○	○	
洗面	洗面所には、飲用に適する湯又は水を十分に供給すること	市条例別表第16	○	○	○	○
名簿	宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業その他の事項を記載すること	法6-1	○	○	○	○
その他	施設及びその周囲は、常に清潔に保つこと	市条例別表第11	○	○	○	○
	衛生上有害な昆虫及びねずみの発生及び侵入を防止し、必要に応じその駆除を行うこと	市条例別表第12	○	○	○	○
	宿泊者の衛生に必要な措置について適正な管理を行うため、施設又はその部門ごとに、管理責任者を定めること	市条例別表第17	○	○	○	○

## ○食品衛生法関係

### ○飲食店営業

#### 第1 共通基準(すべての業種に適用する基準)

- 1 営業施設は、そのための専用施設とし、かつ、住居その他営業施設以外の場所と適当な方法で区画すること。
- 2 営業施設は、清潔な場所に位置すること。ただし、衛生上必要な措置が講じられている場合は、この限りでない。
- 3 営業施設は、食品取扱量に応じ、必要な広さを有すること。
- 4 営業施設には、ねずみ族、昆虫等の侵入を防止する設備を設けること。
- 5 作業場には、換気を十分に行うことができる設備を設けること。
- 6 作業場の天井等は、清掃しやすく、かつ、ほこりが落下しない構造であること。
- 7 作業場の内壁は、清掃しやすい構造であって、かつ、水を使用する場所にあつては、床からおおむね1.2メートルまでの部分は耐水性材料のものであること。
- 8 作業場の床は、耐水性材料のもので、清掃しやすい構造であって、かつ、水を使用する場所にあつては、良好に排水することができる構造であること。
- 9 作業場には、原材料、食品、器具および容器を洗浄するのに十分な大きさの洗浄設備を設けること。ただし、包装された食品の販売のみを行う場合等原材料、食品、器具および容器の洗浄を必要としない場合は、この限りでない。
- 10 作業場の排水溝は、耐水性材料のものであって、かつ、清掃しやすい構造であること。
- 11 作業場には、明るさを十分に確保することができる設備を設けること。
- 12 作業場(作業場を有しない営業施設にあつては、当該営業施設)には、流水式で手指の消毒剤を備えた手洗い専用の設備を設けること。
- 13 作業場には、器具を衛生的に保管することができる設備を設けること。
- 14 作業場には、飲用に適する水を豊富に供給することができる設備を設けること。
- 15 冷蔵もしくは冷凍を行う設備または殺菌のための加熱もしくは加圧を行う設備には、温度計、圧力計その他必要な計器が見やすい位置に設置されていること。
- 16 営業施設には、十分な容量およびふたを有し、かつ、汚液および汚臭の漏れない構造の廃棄物の容器で、容易に洗浄することができるものを備えること。
- 17 営業施設には、添加物を取り扱う場合には、専用の保管設備を設け、計量器を備えること。
- 18 便所は、作業場の清潔保持に影響を与えない構造であって、かつ、流水式で手指の消毒剤を備えた手洗設備を備えること。

#### 第2 業種別基準(業種ごとに適用する基準)

- 1 営業施設には、原材料置場および調理場ならびに必要なに応じて下処理場を設けるほか、仕出し屋にあつては放冷場、弁当屋にあつては放冷場および包装場を設けること。
- 2 原材料置場、調理場および下処理場は、客席と区画すること。
- 3 調理場には、食品を保存するのに十分な大きさの冷蔵設備を設けること。
- 4 調理場には、洗浄のための給湯設備を設けること。
- 5 第1の9の項の洗浄設備は、流しが2槽以上となること。ただし、器具を自動的に洗浄する設備を設ける場合、または加熱等のみを行う場合で衛生上支障がないと認められるときは、この限りでない。
- 6 下処理場には、下処理用流しを設けること。
- 7 放冷場には、放冷設備を設けること。
- 8 前各号に定めるもののほか、生食用食肉(牛の食肉(内臓を除く。))であつて、生食用として販売するものをいう。以下同じ。)の加工を行う場合にあつては次に掲げる基準に、生食用食肉の調理のみを行う場合にあつては次のアからウまでに掲げる基準に、それぞれ適合すること。
  - ア 生食用食肉を取り扱う場所は、他の場所と明確に区分すること。
  - イ 生食用食肉を取り扱う場所には、器具の洗浄および消毒ならびに手指の洗浄および消毒に必要な専用の設備を設けること。
  - ウ 生食用食肉が接触する設備および器具は、それぞれ専用のものとする。
  - エ 生食用食肉を取り扱う場所には、殺菌のための加熱を行う専用の設備および専用の冷却設備を設けること。

## 第5章 中心市街地エリアの宿泊施設と連携したサービス等の検討

### 5.1. 近年の観光客動向の把握と宿泊施設と連携できるかのヒアリング調査の実施

#### (1) ヒアリング調査の実施概要

##### ①ヒアリング調査の方法

町家を活用した宿泊施設の整備にあたり、近年の観光客の動向について把握し、中活エリアの商業施設等において宿泊施設と連携したサービスの提供の可能性について検討するために、ヒアリング調査を行った。調査の概要は以下のとおり。

##### ○ヒアリング対象

- ・観光振興に関わる団体、観光施設、公開施設
- ・外国人ニーズに対応する日本の伝統文化体験の提供できる可能性のある店舗

##### ○ヒアリング調査方法

- ・対面による聞き取り調査（一部、電話による聞き取り調査）

##### ○ヒアリング日程

- ・平成28年2月2日～2月16日

##### ○ヒアリング調査内容

- ・現在の観光客の動向について
- ・そのうち、外国人旅行者の動向について
- ・地域の魅力を体験できるプログラムの企画や運営、お店の見学などへの協力について



◇ヒアリング実施団体・施設

対象団体	観光客動向	インバウンド動向	体験/見学協力
観光振興/案内系			
(公社)びわ湖大津観光協会	○	○	
観光/公開施設系			
園城寺(三井寺)	○	○	
大津祭曳山展示館	○	○	
琵琶湖汽船	○	○	
まちづくり大津百町館	○	○	○
商工系			
中川誠盛堂/近江茶	○	○	○
平井商店/地酒	○	○	○
与三(よさ)はん/近江茶	○	○	○
七黒(しちくろ)/結納商品	○	○	○
八百与/漬物	○	○	○
永楽屋/仏壇	○	○	○
大津名店街	○	○	
阪本屋/鮎ずし	○	○	○
千石鮓/押し・箱・ちらし寿司	○	○	○
叶匠壽庵/和菓子	○	○	○
親玉商店/和菓子	○	○	○
三井寺力餅本家/和菓子	○	○	○
寶堂/和菓子	○	○	○
鶴里堂/和菓子	○	○	○
藤屋内匠/和菓子	○	○	○
餅兵/和菓子	○	○	○
大門堂/和菓子	○	○	○
大忠堂/和菓子	○	○	○
清水屋呉服店	○	○	○
大津魚忠/日本料理	○	○	○
衣裳センター	○	○	○
光風堂菓舗/和菓子	○	○	○
大津絵の店	○	○	○
小町湯	○	○	○
NPO大津絵踊り保存会	○	○	○
アクティビティ・旅行業			
BSCウォータースポーツセンター	○	○	
Tour du Lac Biwa (ツール・ラック・ビワ)	○	○	



## (2) ヒアリング調査結果

ヒアリング調査で得られた概要について次にまとめる。

### <観光振興関係>

#### ○大津市産業観光部 観光振興課

平成27年を「インバウンド元年」と位置づけ、市長らが台湾を訪問し官民合同のトップセールスを行った。現在は実施事業計画に基づき様々な事業を展開している。

## 「魅力ある観光地域づくり推進モデル事業」 実施事業計画（抜粋）

**実施事業計画策定の背景**

観光は、急速な成長を遂げるアジアをはじめとする世界の需要を取り込み、日本の力強い経済を取り戻すことに加え、人口減少・少子高齢化が進展する中、国内外からの交流人口の拡大によって地域の活力を維持し、社会を発展させる極めて重要な分野とされています。国においては、平成25年内閣が設置した「観光立国推進閣僚会議」が策定したアクションプログラムの下、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催を追い風に、訪日外国人旅行者数2,000万人を目標に各種施策が講じられています。大津市においても、本年をインバウンド元年と位置づけ、市長のトップセールスをはじめとするインバウンド施策の推進が図られています。このような中、(公社)びわ湖大津観光協会としても、(公社)日本観光振興協会の「魅力ある観光地域づくり推進モデル事業」に「ディストネーション京都・奈良から大津へ外国人観光客の誘客受入事業」として応募し、事業の採択を受けることができました。なお、実施事業計画を策定するにあたっては、(公社)日本観光振興協会の支援を受け、新たに設置しましたインバウンド協議会によるワークショップの結果を経て取りまとめたものです。

**実施事業計画に掲げるインバウンドの目的**

外国人旅行者による大津の魅力の発見や評価を通して、自分たちでは気がつかない、あるいは忘れていたような大津の良さに気づき、私たち大津市民の地域への愛着や誇りの高まりに繋げていくことを目的としています。

**実施事業計画に掲げるインバウンドの基本戦略**

私たちにとって琵琶湖は当たり前のように存在するが故に、強く意識することはありませんでした。しかし琵琶湖はこの地域ならではの観光資源であり、我が国を代表する観光資源の一つとしても評価されています。私たちの心をひとつにし、他の都市との違いを出すためにも琵琶湖に注目することの意義は大変大きく、そのためインバウンドにおいては、「琵琶湖」をさまざまな視点から見直し、基調として活用していくことを基本戦略としています。

**平成27年度事業計画**

今年度のインバウンド事業の具体的な取組内容です。

誘客プロモーション事業	誘客ツール作成事業	受入環境の整備・充実
<ul style="list-style-type: none"> <li>◎びわ湖が見える京阪電車めぐりびわ湖大津事業</li> <li>◎『びわ湖へ行こう』ホテルを活用した情報発信事業</li> <li>◎近くにいいとこ☆びわ湖大津ファミトリップ事業</li> <li>◎びわ湖大津のいいとこ動画配信事業</li> <li>◎着物で歓迎(WELCOME)事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎びわ湖マップ作成事業</li> <li>◎ようこそ「びわ湖大津」グルメマップ作成事業</li> <li>◎びわ湖大津おすすめ観光情報誌作成事業</li> <li>◎Good Luck Trip 滋賀 琵琶湖への掲載事業</li> <li>◎海外プロモーション用冊子・ガイドブック作成事業</li> <li>◎外国語対応ホームページ作成事業</li> <li>◎びわ湖大津の里山で楽しむ和菓子作り体験事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎外国人観光客向けフリーキップの発売事業</li> <li>◎ようこそびわ湖大津グルメ協力店開拓事業</li> <li>◎ようこそ「びわ湖大津」おもてなし勉強会事業</li> </ul>

**今後の事業スケジュール**

実施事業計画として策定した5年間の取組は、全てを同時に実施することは、人的制約や予算的制約などから優先順位を決めて、段階的に実施することとしています。

初年度(27年度)	2年目(28年度)	3年目(29年度)	4年目(30年度)	5年目(31年度)	6年目(32年度)
誘客プロモーション、誘客ツールの作成、受入環境の整備・充実の実施	受入環境の整備・充実への追加着手	誘客ツールのさらなる充実と受入環境の整備・充実の継続実施	全てのインバウンド事業の確認・修正、充実	インバウンド事業の充実・強化	初期の目的を実感できる年

○（公社）びわ湖大津観光協会（HPは英語、中国語（簡体・繁体）、タイ語）

- ・接客ツールとしての多言語パンフを製作中で27年度末に完成予定。メニューを独自に多言語化する店をグルメマップに掲載し、多言語メニューがある店にはウェルカムボードを掲示してもらうことで、外国人観光客も市街地店舗を利用しやすくなる。
- ・大津駅の観光案内所は英語に対応可。
- ・おごと温泉観光協会のウェブサイトは英語、中国語、韓国語。
- ・宿泊は、大津プリンスホテルが最も多く700人～800人/日がインバウンドの日もある。次に琵琶湖ホテル、雄琴温泉。会員で無い宿泊施設は把握していないが、ビジネスホテルもインバウンドの宿泊は多い。現在、大津市の宿泊者数は伸びている状況。
- ・観光協会会員になればウェブサイトに掲載は可能。施設規模等に応じて年会費が必要。

### HOTELS

Beginning with the Ogoto Onsen area, with its history reaching back over 1,200 years, Otsu is home to many prime hotels, offering you stunning lakeside views and helping you forget your worries.

Category

---

Place to go >

Temples and shrines >

Activities >

Food culture >

**Hotels >**

---

Social Media

**Prince Hotel Otsu**

With High-rise 38 floors and 520 rooms of Lake View. You can relax and stay overlooking the lake scene in all four seasons. The hotel location is 10 minutes away from JR Kyoto in Otsu and also convenient for access to the sightseeing.

**Biwako Hotel**

The resort hotel location is 10 minutes access to Kyoto by JR. All of the reception hall was decorated with Italy furniture which can see all the lake view. With the natural hot spring public baths complete with open-air bath, and sauna, you can take time and relax from exhaustion which is effective in stiff neck recovery.

**Royal Oak Hotel Spa & Gardens**

Only 20 minutes by train from Kyoto, You can experience a nature and peace in Europe style at Royal Oak Hotel Spa & Gardens. With a 7 seasonal flower gardens and Spa, yours total body and mind will enhance healing here.

ホームページ 英語版の宿泊施設ページ

### 住宿

延續了1200年的溫泉療養地「雄琴溫泉」等溫泉，以及眺望眼前的琵琶湖的最佳外景，會讓您忘卻旅途的疲憊。

Category

---

推荐景点 >

寺院 >

遊樂 >

美食 >

**住宿 >**

---

Social Media

**大津王子大飯店**

高38層、520個客房、湖景一覽無遺。眺望著一年四季變幻多端的湖面，悠閒地享受小住時光。從京都至大津，搭乘JR10分鐘即可到達本飯店。觀光旅遊交通便捷。

**琵琶湖酒店**

從京都搭乘JR10分鐘路程的度假酒店。配備著歐式家具的所有客房，都能夠將湖畔美景盡收眼底。配有露天浴池、三溫暖的天然溫泉大浴場，具有緩解肩膝酸痛和疲勞等效果。會讓您悠閒度過舒適的時光。

**皇家橡樹酒店溫泉花園(ROYAL OAK HOTEL SPA&GARDENS)**

從京都搭乘電車約20分鐘，能夠體驗到宛如身處歐洲的自然和平靜之度假酒店。備有種植四季應時花草的七個「花園」和提高自癒力、恢復身心健康的「溫泉」。既有城市酒店的機能，又擁有豪華的客房、多樣化的餐廳、室外獨立式教堂等，配備齊全。

ホームページ 中国語（繁体）版的宿泊施設ページ

<観光・公開施設>

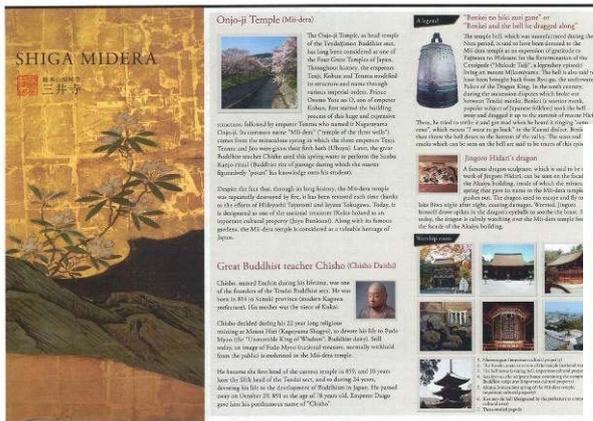
○園城寺（三井寺）（HPは英語、中国語、韓国語）

平成 27 年度入山者数（概数）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	計
入山者数	54,000	16,000	11,000	7,500	10,000	12,000	20,000	43,000	7,000	9,500	190,000
インバンド	2,000	100	100	50	100	100	200	400	70	90	3,210

※インバンドの数値は、入山時に配布するリーフレットの数

- ・入山者数は年間約 20 万人弱。その内外国人は 3 千人強（年間入山者数の 17%）。
- ・桜の頃の 4 月 5 月、紅葉の頃 10 月 11 月の動員が多い。
- ・入山時に受付で日本語・英語・中国語・韓国語のリーフレットを配布している。ほとんどが京都の観光バスでの来訪。
- ・現在、山伏体験、座禅体験、写経・写仏体験、非公開国宝客殿特別拝観、ビーズブレスレットの制作などの体験メニューを提供している。また、外部事業者主催で、ヨガと座禅体験を組合せたイベントも有り人気が高い。



英語版パンフレット



中国版パンフレット

○琵琶湖汽船（HPは英語、中国（簡体・繁体）・韓国語）

- ・今後、ホームページにタイ語とベトナム語を加える予定。
- ・パンフレットは英語・中国（簡体・繁体）・韓国語。
- ・船内案内は英語、メニューは日本語のみ。
- ・4月～11月はインターシップで米国から学生が研修に来て観光船ミシガンに乗船する。
- ・乗船者数は25万人/年間で横ばい状態。日本の観光客は個人が多い。
- ・インバウンドは1万6千人/年。90%以上が台湾の団体。
- ・インバウンドの団体は、台湾、中国の順に多い。
- ・個人客は台湾、中国、米国、ドイツ、香港、タイ、英国、フランス。100名前後/月。
- ・団体客は大津プリンスホテルの宿泊者がほとんど。内訳は台湾、東南アジア、欧米、タイ。
- ・インバウンド団体客はファミリー層と中高年者が多い。若年層は個人旅行が多い。
- ・平成28年2月11日～3月20日の土日限定で、湖上交通を活用した新たな観光資源開発事業として、「びわ湖クルーズと観光&ショッピング」の試験運航を行っている。（におの浜観光港⇒大津港⇒雄琴温泉港⇒草津烏丸半島港⇒ピエリ守山（ショッピングモール）港）

英語版パンフレット

中国版パンフレット

## ○大津祭曳山展示館

平成 27 年 海外からの来館者数

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	計
台湾	2	4	2	5	2	2	13	7	10			1	48
中国				2	6		2	4		8	4	1	27
韓国	2						5						7
米国	21	2		1		1	3	1	2	31			62
カナダ			1								4		5
その他			5			3	4						12
計	25	6	8	8	8	6	27	12	12	39	8	2	161

※その他はドイツ、スペイン、オランダ、オーストラリア、スイスからの来館者

※大津市や滋賀県への留学生などの来館も含む

- ・来館者は短期留学生も含め、年間約 150 名。グループ、夫婦、友人同士等多様。
- ・同館事務長は外国語が出来る訳ではなかったが、もてなしたいとの思いより、英語や中国語などの挨拶や基礎会話を独自に勉強し、なるべく話しかけるように心がけている。
- ・外国からのお客様には、手ぬぐいをプレゼントしており、大変喜ばれている。
- ・映像や写真、お囃子や装飾など、多言語の解説は無くても視覚や聴覚で展示が楽しめ、お囃子体験や法被を着ての写真撮影などが人気。

## ○まちづくり大津百町館

- ・外国人は月に 2~3 人程度。日本人が連れて来る場合が多く、20~30 分程度見学していく。最近是中国系が増えてきた。
- ・英語と中国語の町家について説明しているリーフレットがある。中国語は以前中国人の留学生が翻訳してくれたもの。英語は前館長の娘さんが翻訳してくれたもの。

The past and the present of Hyakuchokan House Even after the passage of 100 years ...

Can mew tell any differences?

The revised floor plan of the Hyakuchokan on the right was produced in 1900 (the 32<sup>nd</sup> year of Meiji Era) by Mr. Tatsujiro Imai, the then head of the family living in the house. Letters surrounding the plan show physiognomy of the house.

The physiognomy said never to plant in the yard a tree that bears red flowers because it would bring in great misfortune, but to plant one with white flowers because it would bring in good fortune.

On the earthen floor, there were five cooking stoves named 'Higashimaki', 'Go', 'Kawa', 'Dai' and 'Kichi', which mean east-oriented, five, river, large and good luck, respectively. Two storehouses stood side by side on the north of the house.

By courtesy of Shin Yoshida

Hyakuchokan back in 1900

Osutama decorative transom

Hyakuchokan today in 2001

Shown at the left is Current floor plan. "Machiya" is an urban multiple dwelling house started in Kyoto, and its model is said to date from the middle of Edo Period. Following are the characteristics of Machiya in general:

- 1) Traditional framework structure. Wooden structural members such as pillars and beams are exposed not only on the exterior but also on the interior as finished members.
- 2) Lined up and standing close to road-door. Houses with the facade facing the street. Has a similar floor plan with the neighbors', concerning not to invade their privacy.
- 3) Thick roof, wide entrance doors, lattices, dogoshi, mushikomado and mud wall. (Please refer to the glossary.)

Osukabe: Japanese-style wall built with the mud from around Rito area strengthened by adding slaked lime. They say that the wall is named after Otsu Port where the mud was unloaded after shipped from that area.

Osutama: A tatami mat (measuring approx. 184.8 x 92.4 cm) slightly smaller than the Kyoma tatami-mat which is largely used in western Japan.

Let's go on to the next page for further information on Machiya !!

英語版パンフレット

## <商工系>

各店舗における外国人の訪問の割合は、月に2～3組が来る程度というものが多く、場所によってはほとんど来ないという店もあった。鮎ずしや日本酒、お茶などを購入目的に来店する外国人もおり、海外での情報誌や航空会社が掲載しているウェブを見て来訪する外国人もいるとの情報を得られた。しかし、町中での外国人の周遊はあまり見られないとの声が多い。

### ◇各店舗における協力の可能性

店舗	まちゼミ	まちあるき	店内見学	工場・工房 見学	店内で 体験協力	別場所で 体験協力
中川誠盛堂/近江茶		○	○	×	○ 試飲・話は可	×
平井商店/地酒		○	○	○ 時期により可	×	×
与三(よさ)はん/近江茶 ※6	○	○	○	-	-	○※1
七黒(しちくろ)/結納商品		○	○	-	○	×
八百与/漬物	○	○	○	○※2	○※2	×
永楽屋/仏壇	○		○	○彦根	×	×
大津名店街 ※6			○	-	-	-
阪本屋/鮎ずし		○	○	×	×	○
千石鮎/押し・箱・ちらし寿司			○	△ 店から見学	○小人数	○
叶匠壽庵/和菓子		○	○	○ 寿長生の郷	△※3	○ 寿長生の郷
親玉商店/和菓子			×	×	×	×
三井寺力餅本家/和菓子		○	○	△ 店から見学	△ 話は可	×
寶堂/和菓子		○	×	×	×	×
鶴里堂/和菓子		○	○	×	×	○
藤屋内匠/和菓子		○	○	△ 店から見学	△ 話は可	○
餅兵/和菓子		○	○	×	△ 話は可	○ 時間が合えば
大門堂/和菓子			×	×	×	×
大忠堂/和菓子			○	○	×	×
清水屋呉服店			○	-	○	○※4
大津魚忠/日本料理		○	○ 食事基本	-	○	×
衣裳センター			○	-	○	○
光風堂菓舗/和菓子		○	○	×	×	○ 時間が合えば
大津絵の店		○	○	○	△ 話は可	○
小町湯		○	×	×	×	×
NPO大津絵踊り保存会		○	×	-	○ 稽古場※5	○

※1：毎月第3土曜日に大津百町館で呈茶をしている。(500円・20名)

※2：店舗奥の蔵をコミュニティスペースとして整備予定。飲食対応設備整備中。

※3：店舗奥の蔵をコミュニティスペースとして整備予定。

※4：きものでお出かけプランの事業化を検討中。

※5：NPO 法人大津絵踊り保存会の事務所としている山下家は見学不可だが、伝統芸能会館や市民会館での稽古は可。

※6：古都大津の歴史を活かした新しい文化を創出し大津百町のまちおこしに取り組む(株)百町物語に関わる店舗。

## 5.2. 宿泊施設と連携できるサービスの検討

「まちあるき」や「まちゼミ」に参加している店舗を中心に、店舗や工場（工房）などの見学や地域の魅力を体験できるプログラムへの協力を得られる店が多くあった。地元にとっては当たり前のことが旅行者にとっては価値があるものになる可能性がある。特に世界各国から訪れる外国人のニーズは日本人では図りしれない多様性を持つ。今後は早急に協力体制の具現化を図り、体験プログラムづくり、まち歩きルートの整備など滞在プログラムの整備が必要である。

### (1) 宿泊施設において提供が考えられる体験プログラム

宿泊施設に共有スペースやキッチンを設置する場合は、地域のお店と協力して以下の様な体験プログラムを展開することが考えられる。

プログラム	内容	協力店・団体
季節の和菓子づくり	季節の生菓子づくりとお抹茶体験 きんとんや落雁など、見ても美しく作りやすい生菓子をつくり、お抹茶と一緒にいただく。	藤屋内匠、鶴里堂 光風堂菓舗 与三はん
Sushi 体験	巻き寿司や押し寿司づくり 滋賀米や滋賀の特産の野菜や漬物などを使って巻き寿司や押し寿司を作り昼食夕食に。	千石鮓
大津絵踊り鑑賞体験	大津百町の花街の芸を楽しむ 芸者として来てもらう本格コースと地域での講演として開催するコースを検討する。	NPO 法人 大津絵踊り保存会
茶道体験	お点前作法の体験 挨拶の仕方、お茶の点て方、お茶とお菓子の頂き方を体験する。季節の菓子とお抹茶付。	与三はん
茶の淹れ方 茶の話	近江茶の代表「政所茶」や「朝宮茶」を飲み比べ、近江茶について学ぶ。	中川誠盛堂
着物体験	宿泊施設を「着物で散策」の着付けやメイク、写真撮影の場所として活用する。	清水屋呉服店 衣裳センター
伝統民画「大津絵」を描く	大津絵の話を交えながら大津絵を鑑賞し、「鬼の念仏」などの大津絵の制作を行う。	大津絵の店

※和菓子づくりに必要な道具（きんとんふるい、三角棒等）や寿司づくりに必要な道具（巻きす、押し寿司型等）を宿泊施設側で用意しておくことが望ましい。

季節の和菓子づくり



大津絵の制作



## (2) 地域と連携したサービス等のプログラム

### ◇店舗や工房で体験可能なプログラム

協力店・団体	プログラム
八百与	漬物づくり（水なす、赤かぶ） お茶漬け体験（時代物の食器でいただく漬物御膳）
七黒	ポチ袋・箸袋づくり・水引細工体験
中川誠盛堂	近江茶の試飲とお話
千石鮓	巻き寿司や押し寿司づくり（3人～4人まで）
NPO 法人大津絵踊り保存会	大津絵踊りのお稽古体験（伝統芸能会館や市民会館での稽古）
清水屋呉服店	着付け体験・着物でまちあるき（メイク、写真撮影も可能）
衣裳センター	着付け体験・着物でまちあるき（写真撮影も可能）

大津絵踊りの見学・体験



煎りたてのお茶の試飲



水引細工や箸袋づくり



### ◇店舗や工房の見学プログラム

協力店・団体	プログラム
大忠堂	時間が合えば、工場での大津絵煎餅を焼いている工程やジャムづくりの見学は可能・和菓子づくり道具の拝見
平井商店	一定時期の酒蔵の見学は可能
三井寺力餅本家	お菓子づくりの見学（ガラスの向こうから）
藤屋内匠	お菓子づくりの見学（ガラスの向こうから） 菓子型の拝見と説明・大津菓子のお話
餅兵	行器（ほかい）など道具の拝見と説明
大津絵の店	制作風景の見学と大津絵の説明
衣裳センター	打掛などの豪華な婚礼衣裳の拝見・写真撮影



和菓子づくりの  
道具の拝見  
(大忠堂)

お嫁さん饅頭を配  
る行器（ほかい）  
の拝見（餅兵）

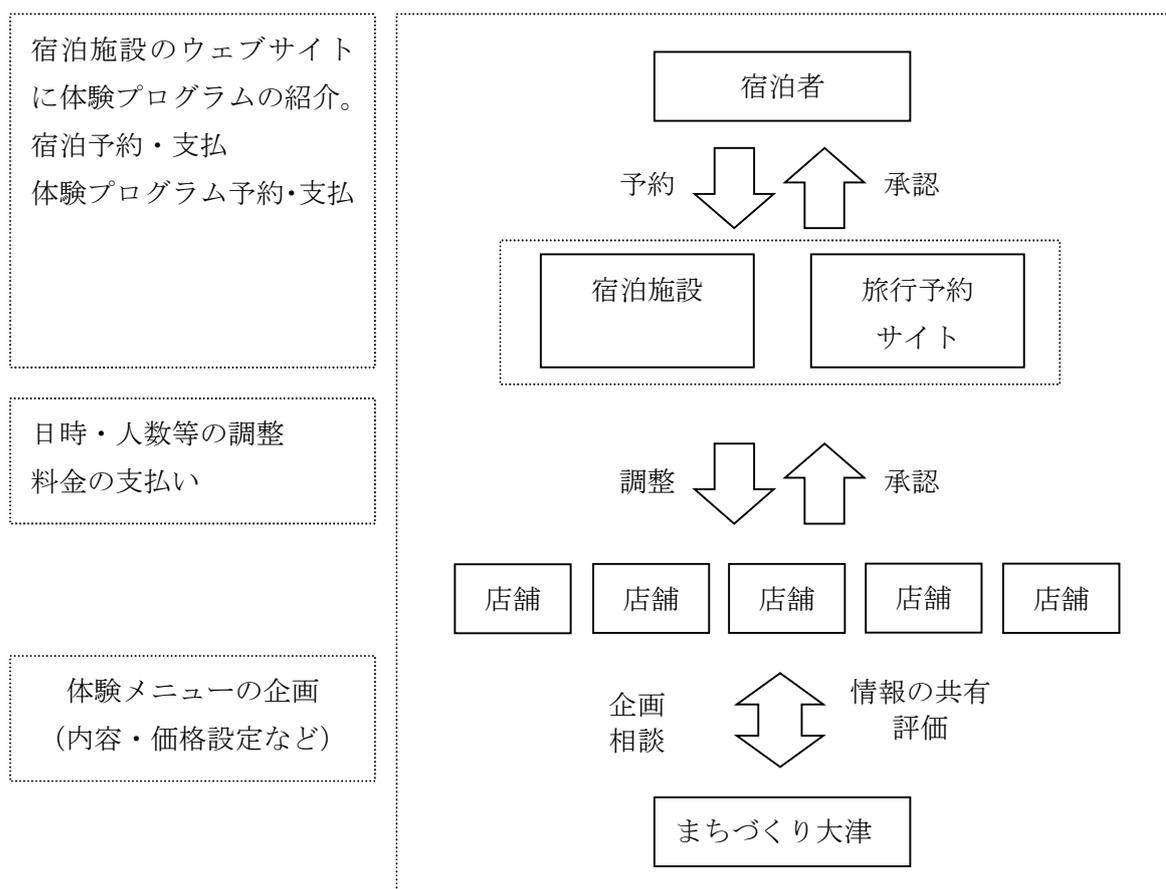


日本ならではの  
婚礼衣裳の拝見  
(衣裳センター)

### (3) プログラム提供のスキーム

体験プログラムを展開する場合のスキームとして、宿泊者が利用する予約サイトに体験プログラムの窓を設置し、宿泊予約と同時に体験プログラム予約をする場合が考えられる。

現在、個人で訪日の際に宿泊施設を予約する方法として、直接各宿泊施設へ予約する場合と海外の会社が運営する外資系予約サイトや日本の会社が運営する日系予約サイトから予約する場合が考えられる。

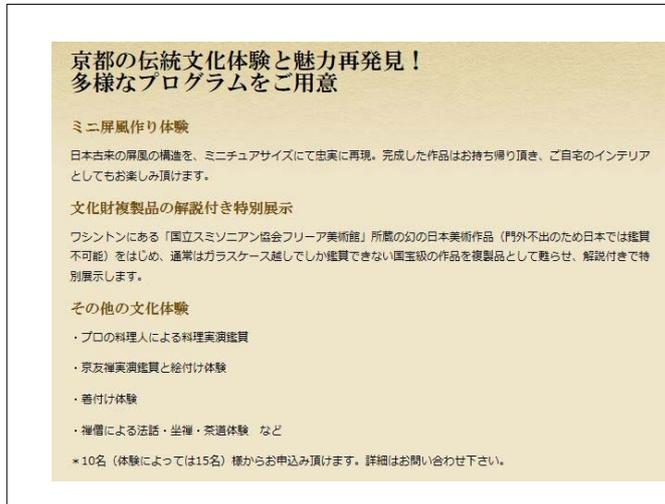


○スキームの構築に当たり検討すべき事項

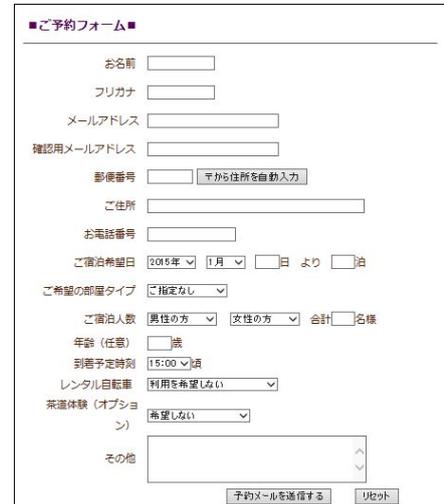
- ・価格や内容の設定
- ・支払方法やキャンセル時の規約の設定
- ・窓口は宿泊施設となるため多言語については問題ないが、体験時の進行や説明等に関する多言語対応の問題
- ・宿泊施設が宿泊者および体験プログラムを提供する各店舗のマッチングから調整まで行う労力は旅行予約サイトの

## ①ゲストハウス予約サイトからの予約

ウェブサイトで体験メニューの概要を紹介し、予約フォームでの申込みや詳細を宿へ問い合わせる方法が考えられる。



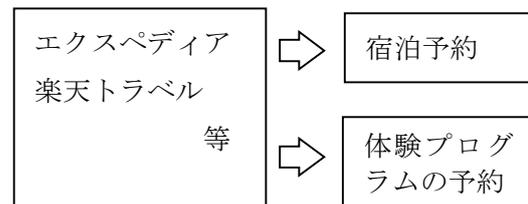
京町家錦上ル (<http://nishikiagaru.jp>) ウェブサイト



宿泊施設事例 京都しらかわ (P37) 予約フォーム

## ②旅行予約ウェブサイトからの予約

海外予約サイトのエクスペディアと国内予約サイトの楽天トラベル（外国語サイト）などでは、体験プログラム予約と宿泊予約は別のサイトになっている。



楽天トラベルの「Things to Do」は、外国人旅行者向け体験サービスのマッチングを行っている株式会社 Voyagin（ボヤジン <https://www.govoyagin.com/>）のサイトへリンクしており、ウェブ上で体験メニューを閲覧でき、そのまま予約まで完了するシステムになっている。利用者の支払いはクレジットカードもしくはペイパル。体験サービスが成立した時に、サービス手数料を差引かれた報酬が Voyagin よりサービス提供者へ支払われる。

### 使い方



**ステップ1**  
**ネットで探す**

まずは、Topページから行ってみたい国を選んで検索してください。条件が決まっている場合は、カテゴリやソートを活用してください。



**ステップ2**  
**予約する**

気に入った体験が見つかったら、「予約手続きへ」ボタンをクリック。事前に質問があれば、ホストと確認ができます。

予約頂いてから3日以内、もしくは体験ご希望日時のいずれか早い日時までに、ホストが体験予約を承認します。予約承認後にホストの連絡先が公開されますので体験の詳細に関して直接ご連絡をおとり頂けます。

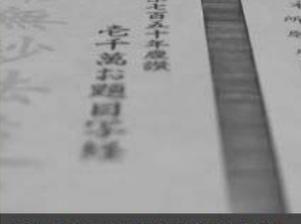


**ステップ3**  
**体験する**

ホストにメッセージを送って待ち合わせの確認をしたら、あとは「思いきり楽しむ！」だけです。体験後のレビューも忘れずにお願いします。

楽天トラベルからリンクしている「Voyagin」には、滋賀県で体験出来るサービスとして次のようなプログラムが提供されている。

- Japanese green tea ceremony (Sado) : 67,200 円/1.5h
- Japanese sutra-writing class in scenic Mount Hiei : 3,500 円/2h
- Learn to Make Soba : 7,000 円/1.5h
- Learn to create Miso and Yokan : 13,000 円/2h
- Make Delicious Tofu all by Yourself : 12,000 円/2h
- Create a Shiborizome Pattern on your T-shirt : 7,500 円/3h
- Visit a 182-year-old Sake Brewery : 7,500 円/1.5h
- Learn How to Become a Samurai : 7,700 円/2h
- Make Your Own Japanese Pottery : 15,000 円/1h

 <p>Enjoy Japanese tea ceremony in a 250-year-old house</p> <p>Shiga 1.5 hours</p> <p>JPY 67,200</p>	 <p>Write Japanese Sutra in Mount Hiei</p> <p>Shiga 2 hours</p> <p>JPY 3,500</p>	 <p>Learn to Make Soba</p> <p>Shiga 1.5 hours</p> <p>JPY 7,000</p>
 <p>Learn to create Miso and Yokan</p> <p>Shiga 2 hours</p> <p>JPY 13,000</p>	 <p>Make Delicious Tofu all by Yourself!</p> <p>Shiga 2 hours</p> <p>JPY 12,000</p>	 <p>Create a Shiborizome Pattern on your T-shirt</p> <p>Shiga 3 hours</p> <p>JPY 7,500</p>
 <p>Visit a 182-year-old Sake Brewery in Shiga</p> <p>Shiga 1.5 hours</p> <p>JPY 7,500</p>	 <p>Learn How to Become a Samurai (2 Hour Lesson in Costume)</p> <p>Shiga 2 hours</p> <p>JPY 7,700</p>	 <p>Make Your Own Japanese Pottery</p> <p>Shiga 1 hour</p> <p>JPY 15,000</p>

### ③マップの配布・販売



地域と連携したサービスプログラムの提供の方策として、マップの活用も考えられる。現在、中活エリア内のホテルには外国人も多く滞在していることより、宿泊施設に何らかのサービスのついたマップを提供或いは販売することで、まち中の回遊が生まれることにつながると考えられる。

事例は町中の回遊を生み出すことに成功している宮崎県日南市飢肥の「あゆみちゃんマップ」。有料施設と食べあるきがセットになった大変お得な散策マップ。地元の美味しい食べ物（おび天、厚焼き卵・醤油・焼酎等）や手作りの商品等と引替えることができるチケットが5枚付いており下記のような価格となっている。参加店総数 41 店舗。

料 金・・・600 円（「食べあるき・町あるき」のみ）

1,100 円（「飢肥城周辺の有料施設」と「食べあるき・町あるき」付き）

販売所・・・飢肥観光駐車場の特設販売所で購入可能

**あゆみちゃんマップ**  
 飢肥城下町「食べあるき・町あるき」MAP

食べあるき・町あるきマップ 600円  
 ※高家資料館、旧山本猪平家、旧高橋源次郎家の3館は入館できます。  
 ※飢肥城歴史資料館は入館料が必要です。

全施設入館料込マップ 1,100円  
 (高・大学生1,000円 小・中学生900円)  
 ※全施設入館料込みで摩訶庵と巖園、松尾の丸、飢肥城歴史資料館、小村記念館、旧山本猪平家、商家資料館、旧高橋源次郎家の全てをご覧いただけます。

レンタサイクルのご案内  
 観光駐車場入口におきます。  
 ●電動自転車：1日 500円  
 ●普通(小車)：1日 300円  
 ※9:00～18:00まで

参加店

- 1 飢肥城歴史資料館
- 2 オビダラー
- 3 カフェしゃんぐりら
- 4 服部亭
- 5 飢肥おび天本舗
- 6 菜葉(NoNa)
- 7 石井商店
- 8 飢肥既せんべい
- 9 日本酒無一能(いんめい)
- 10 藤井とお食事の家 園
- 11 千成寿司
- 12 武ちゃん食堂
- 13 骨董 川越
- 14 高家資料館
- 15 お食事処 平庵
- 16 藤のやまこたま
- 17 厚焼おびの茶屋
- 18 泰平せんべい本舗
- 19 ku ru mu.
- 20 古田寝具店
- 21 中華料理 泰平
- 22 ギャラリーこたま
- 23 旧山本猪平家
- 24 高橋源次郎家
- 25 菓子工房 わかば
- 26 旧高橋源次郎家
- 27 スーパーとむらね
- 28 藤原屋こあらたけ
- 29 布衣草(ふいそう)
- 30 開源田厚焼本家
- 31 和雑貨 岡本商店
- 32 安藤商店
- 33 城下さくら茶屋
- 34 松屋こたま屋
- 35 服部植物研究所
- 36 貞松酒店
- 37 食堂「松万」
- 38 祝士日
- 39 旅館百合
- 40 madhu-pan
- 41 なかつや 駅前店
- 42 道の駅 酒谷

お問い合わせ  
 飢肥城下町保存会  
 ☎0987-25-4533  
 駐車場マップ販売所  
 ☎0987-25-4411  
<http://obijyo.com/>

のぼり旗と杉板へ各店の番号を貼ります。

#### (4) 新たな地域連携・協力を生み出すための流れ

今後は、町家等歴史的遺産活用プロジェクト会議や、(株)まちづくり大津が中心となり、以下のような協力体制の整備や地域と連携した実践が求められる。

