

古都観光名所に住まうように長期滞在を楽しめる京都初コンドミニアム型の宿 『京都清水三年坂庵』オープンのお知らせ

株式会社レーサム(以下「当社」)は、世界の旅行者が京都観光名所に住まうように滞在し春夏秋冬の文化生活を満喫できる拠点として『京都清水三年坂庵』(京都市東山区)を2017年1月21日に開設することとなりました。

本件は、京都を代表する観光名所「清水寺」に隣接するエリアにある中古マンションを長期滞在に適する遵法性を満たす宿泊施設に転換する取り組みとなりました。おかげさまで古都の生活の息づかいを感じさせる界隈に、利用者(定員35名)が住まうように滞在できる「京都初のコンドミニアム型の宿」を実現、また、本物件のオーナーが古都世界遺産の隣接地に保有する『京都別邸』としても利用できる複合型資産ともなりました。

本件が位置する三年坂(産寧坂)から二年坂を経て高台寺に至る石畳の小路界隈は、古都の生活を感じさせる街並みが広がり、単に清水寺と高台寺を結ぶ寺社周回路以上の景観価値があります。3月初旬は石畳小路では「京都東山花灯路」(*)が開催され、またお花見シーズン「清水寺の夜の拝観」等も含め、日中から夜間まで本件を拠点にした四季折々の長期滞在は格別の体験になりましょう。

一方、京風情溢れる小路が入り組む観光名所で日中の渋滞や通行規制も多い為、宿泊施設の運営に関わる車両の効率的運行が厳しく、三年坂から二年坂沿いの宿泊施設の受け皿は限定されます。これに対し当社は、取得したマンションの共用部等の改修と運営上の工夫を組み合わせることで、清水寺に隣接するエリアに立地する類例のない運用資産を実現しました。

本件は個別に玄関を構える6つの宿泊室で構成され、約100㎡のゆったりとした各室には、木目の温かみを基調にしたリビング、IHキッチン、生活家電等も備え、快適な長期滞在を支えます。また3階の2つの宿泊室には屋上テラスが付属し、四季折々の東山の自然や洛中方向の街並みの眺望を楽しむことができます。当社は本件で獲得した知見を集積しながら日本の観光名所に近接する宿泊施設の開拓と維持発展に引き続き尽力して参ります。



三年坂(産寧坂)の賑わい



二年坂近くの石畳の小路

(*)花灯路(はなとうろ)

2017年3月3日～12日開催

<http://www.hanatoouro.jp/higashiyama/index.html>



木目を基調にしたリビングルーム



外観

施設概要

名称: 『京都清水三年坂庵』(2017年1月21日開業)

所在地: 京都市東山区清水2-257-5

(清水寺の仁王門まで徒歩5分、京阪電鉄線「清水五条駅」徒歩20分)

収容数: 定員35名(101号5名、102号6名、201号6名、202号6名、301号6名、302号6名)

竣工年: 1991年、鉄筋コンクリート造地上3階建

面積: 敷地約380㎡(約115坪)、延床約588㎡(約178坪)

所有: 株式会社レーサム(千代田区霞が関3-2-1霞が関コモンゲート西館36F)
URL:<http://www.raysum.co.jp/> 本物件を取得後、宿泊施設へコンバージョン

運営: 株式会社京町家の宿(京都市中京区西の京北聖町24)
URL:<http://machiya-inn.net/machiya/sannenzaka-an.html>



正面エントランス

当社は中長期リターンをもたらす資産運用商品として需要創造型の宿泊施設の企画運用を追究中です。既に、来日旅行者が地元交流や文化体験を楽しめる拠点としてコミュニティホステル『エンブレムホステル西新井』(2015年12月解説、東京都足立区)『WeBase鎌倉』(2016年9月開設、神奈川県鎌倉市由比ヶ浜)を、また京都では築120年の歴史文化を引き継ぐ京町家を改修した宿『たわら庵』(2016年11月開設、京都市中京区富小路)を展開しております。