

## 『ホテルカンラ京都』の資産（土地・建物）取得ならびに 隣接する教育施設の資産取得とホテルへのコンバージョン工事の実施について

小田急電鉄株式会社  
U D S 株式会社

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：山木 利満）は、小田急グループのUDS株式会社（本社：東京都渋谷区 社長 中川 敬文）が運営する『ホテルカンラ京都』の資産（土地・建物）および隣接する教育施設の資産を取得し、取得した教育施設をホテル用途へ転換するコンバージョン工事を実施いたします。

『ホテルカンラ京都』は、「既存建物を活かしながら、京都の伝統的な住宅形式である京町家の考え方を取り入れた空間」というコンセプトのもと、2010年に29室を擁するホテルとしてオープンいたしました。同ホテルは、国内はもとより訪日観光客からも人気の高い京都において、JR京都駅から徒歩10分程度の好立地に位置しております。また、宿泊客全体の40%以上を訪日旅行者にご利用いただくなど、国内外の旅行雑誌や旅行情報サイトでも好評を得ており、開業以来好調に推移しております。

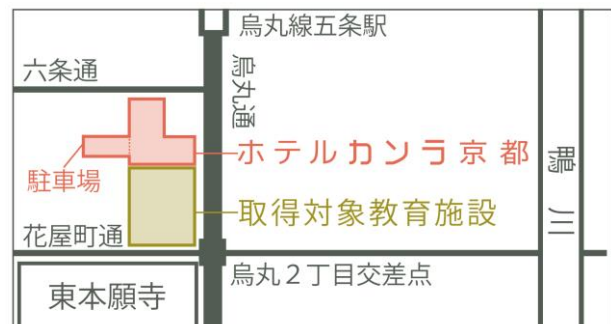
コンバージョン工事では、UDS株式会社が「継承と革新」をデザインコンセプトに京都の伝統を継承しながら、京都で培われた技術と技法を用い、革新する空間の創造を目指し、企画・設計業務を担います。2016年11月（予定）には、既存の29室に39室を加え68室に拡張するほか、レストラン、カフェラウンジを新設し、UDS株式会社がホテルカンラ京都として一体的に運営いたします。

小田急グループの「長期ビジョン2020」では、2020年度までを「収益基盤を強化し事業成長すべき期間」と位置付けております。その実現に向けて昨年2月にUDS株式会社を株式取得により子会社化し、同社の持つノウハウとあわせて、中期経営計画において新たに設定した成長投資枠を活用することで、沿線外における新たな事業展開のほか、既存施設のリノベーションや沿線におけるまちづくり等による収益源の獲得を進めております。

今般の施策は、その先駆けとしてインバウンド需要の高まりにより活況を呈する京都において、新たな収益不動産の獲得とともに、UDS株式会社の有する不動産リノベーション事業の強みを活かし、ホテル事業を拡充するものです。



ホテルカンラ京都（室内）



位置図

「ホテルカンラ京都」の資産（土地・建物）の取得ならびに隣接する教育施設の資産取得とホテルへのコンバージョン工事の概要は下記のとおりです。

記

1. 小田急電鉄が取得する物件の概要

内 容	ホテルカンラ京都	隣接する教育施設
所 在 地	京都市下京区烏丸通六条下る北町 185	京都市下京区烏丸通六条下る北町 192
施 設	客室 29 室、レストラン	—
敷地面積	842 m <sup>2</sup>	1,086 m <sup>2</sup>
延床面積	3,091 m <sup>2</sup>	6,627 m <sup>2</sup>
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下 1 階付地上 5 階建	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下 3 階付地上 5 階建
建物竣工	1989 年 9 月 (築 26 年) (2010 年に教育施設からホテルへ コンバージョン)	1988 年 2 月 (築 27 年)

2. コンバージョン工事の概要

- ・ デザインコンセプト 「継承と革新」
- ・ 主な新設施設 客室 39 室、レストラン、カフェラウンジ
- ・ コンバージョン工事後の施設概要 (予定)

内 容	ホテルカンラ京都 (新)
施 設	客室 68 室 レストラン 2 施設、カフェラウンジ
敷地面積	1,928 m <sup>2</sup>
延床面積	9,718 m <sup>2</sup>

3. 工 期 等

- ・ 着 工 2016 年 4 月 (予定)
- ・ 開 業 2016 年 11 月 (予定)

4. 取得額・投資額等 約 50 億円

【参考】 UDS 株式会社概要

会 社 名	UDS 株式会社
所 在 地	東京都渋谷区代々木 1-27-16
代 表 者	代表取締役 中川 敬文
事業内容	1. 不動産の売買、賃貸、管理等 2. 建築設計および建築工事業 3. 建築、不動産に関するコンサルタント業 4. ホテル・飲食店等の運営 ほか
資 本 金	375 百万円
設立年月日	2009 年 2 月 26 日
大 株 主	小田急電鉄株式会社 90%
売 上 高	1,648 百万円 (2014 年 12 月期)

以 上



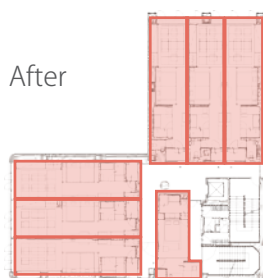
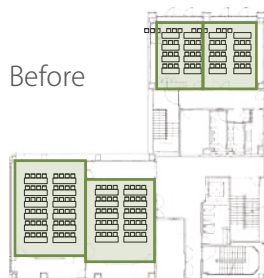
### ◻ ホテルカンラ 京都とは？



京都駅から徒歩10分程度の場所に位置する、築23年の教育施設をコンバージョンし、2010年10月にオープンしたホテルカンラ京都。「カンラ」の“カン”は「感」、「ラ」は「洛」の字を由来し、日本が育んできた美・知恵・おもてなしが息づく「洛」でその心を「感」じてほしいという想いがこめられています。京都の歴史や文化をはじめ、随所に「気づき」と「学び」が生まれる仕掛けのあるエデュテインメントホテルです。

### ◻ デザインの特徴

既存の建物を極力活かすことで細長い空間となった客室は、京都の伝統的な住宅形式である京町家の考え方を取り入れ、モダンなデザインで表現した"マチヤスタイル"のデザイン。29室ながらも、コンパクトな客室から100平米を越えるスイートルームまで、様々なシーンに合わせて宿泊することができ、多くの客室には畳の間を備え、最大5名まで宿泊可能でファミリーやグループ旅行にも対応しています。京都らしさを感じつつ、モダンでスタイリッシュな空間は国内のみならず、海外のお客様にも喜ばれています。



### ◻ オペレーションの特徴



ホテルカンラ京都では、スタッフ一人ひとりが役割に囚われることなく、お客様にとって最適な旅を提案、サポートするコンシェルジュとして対応しております。客室には季節を感じていただけるおもてなしとして、玉手箱のような木箱に京都の干菓子と季節飾りにメッセージを添えて、お客様をお迎えしております。また1階のロビーには、京都の骨董屋で働いていたスタッフが厳選した、伝統工芸品やおすすめのアイテムが並ぶショップスペースも備えております。



もともと"学びの場"であったホテルカンラ京都では、修学旅行も積極的に受け入れ、京都の北山杉を使ったマイ箸づくりなどのオリジナルの体験プログラムを提供しております。

## レストランの特徴



ホテル1階にあるレストラン「THE KITCHEN KANRA」では、旬の野菜や地元などの食材をシンプルに調理し、野菜を活用したソースやブイヨンなど、「素材が喜ぶお料理」で心と体に優しい時間を提供しています。また、料理に合う地元のお酒を厳選し、お客様の好みを聞きながらスタッフが提案しております。さらに、地元の方にも気軽に利用したくなる、メニューや価格帯となっています。

## 主な受賞及び、メディア掲載実績

「ミシュランガイド京都・大阪」に2010年のオープン以降、5年連続で選出  
 ※2016年版では、「非常に快適」の意味を示すパピリオンマーク3を獲得

アメリカの旅行誌「コンデナスト・トラベラー」の「HOT LIST 2011」に日本で唯一選出

「tripadvisor(トリップアドバイザー)」にて、旅行者から本当に支持されるホテルとして「トラベラーズチョイスアワード」を3度受賞

「The New York Times」をはじめ、国内外の多くのメディアに掲載

## お客様の声

お食事美味しく、お部屋もゆったり使えて年配の両親には、ベッドも広くてとても良かったようです。大満足していました。

Staff is friendly and happy. We enjoyed our stay at Hotel Kanra very much. Would love to go back again!!

The staff at this hotel was amazing, very helpful! They had the most comfortable beds of all the hotels we stayed at in Japan.

接客もお部屋も言うことなしでした！綺麗なのはもちろん、センスも良いお部屋で大人の女子旅行として完璧。大満足です！

スタッフの方々の丁寧な心配りが折々に感じられ、気軽にお話しさせていただきました。

The rooms were beyond beautiful, bathroom was gorgeous and spacious.

じゃらん	4.7
一休.com	4.38
楽天	4.25
Booking.com	9.2
tripadvisor	9位/京都市内347件中



ホテルカンラ京都は、新たに隣接する教育施設をホテルへコンバージョンを行い、2016年秋にリニューアルオープンを迎えます。これまでのホテルカンラ京都の考え方を継承しつつ、新たな風を吹き込むことで、より一層お客様の心に響き、記憶に残るホテルを目指していきます。

### リニューアルのポイント

- ◇ 現客室29室に新たに39室を追加し、全68室へ増室
- ◇ 付帯施設として、レストランやカフェラウンジを新設
- ◇ 「継承と革新」をデザインコンセプトに、京都の伝統を継承しながら、京都で培われた技術と技法を用い、革新する空間を創造