2020(令和 2)年 10 月 22 日
京阪電鉄不動産株式会社
京阪ホールディングス株式会社

～琵琶湖と比良山系の自然につつまれるアウトドアリゾートの誕生～
近江舞子内湖に隣接するグランピング施設を 2021 年 4 月開業

京阪ホールディングス株式会社(本社:大阪市中央区、社長:石丸昌宏)のグループ会社である京阪電鉄不動産株式会社(本社:大阪市中央区、社長:道本能久)は、京阪グループ長期経営戦略において主軸戦略の一つに、お客さまに共感いただける商品・サービス・事業を創造する「共感コンテンツ創造」を掲げています。

その取り組みの一環として、琵琶湖畔の近江舞子内湖(ないこ)(南小松沼)に隣接する社有地において、琵琶湖と比良山系の自然環境を活かしたアウトドアリゾートの整備を進めています。本社有地は、京阪電気鉄道(現・京阪ホールディングス)が取得し、約 50 年間未利用であった土地で、今般ようやく事業地として活用するものです。

その第 1 段階の開発として、2021 年 4 月にグランピング施設の開業を予定しています。近江舞子内湖に面した立地を活かしてヴィラ(宿泊棟)を配棟、半数の棟にはプライベートカヌーデッキが付いています。カヌーは、敷地内の水辺空間での体験のほか、内湖にもアクセスできます。野鳥をはじめ動植物が主役の内湖では、環境学習とともにカヌーを楽しむことができます。

事業対象地は、JR湖西線近江舞子駅から徒歩7分と交通至便な立地でありながら、比良山を借景にし、湖に緑に山に自然豊かな環境にあります。事業対象地を含む近江舞子駅周辺地域は、琵琶湖国定公園に指定され、古くから大阪・京都の避暑地として親しまれてきました。また、隣接する近江舞子浜は、毎年夏に、多くの湖水浴客で賑わいます。

本事業は、自然公園法の国定公園事業執行認可を受けて行うものであり、事業化にあたっては、地域と連携して、自然環境に配慮しながら、整備・運営を進めると同時に、京阪グループが推進する「BIOSTYLE　PROJECT」の一環と位置づけ、京阪版 SDGs である「BIOSTYLE」に資する事業として進めてまいります。

詳細は別紙のとおりです。

自然豊かな近江舞子内湖(ないこ)

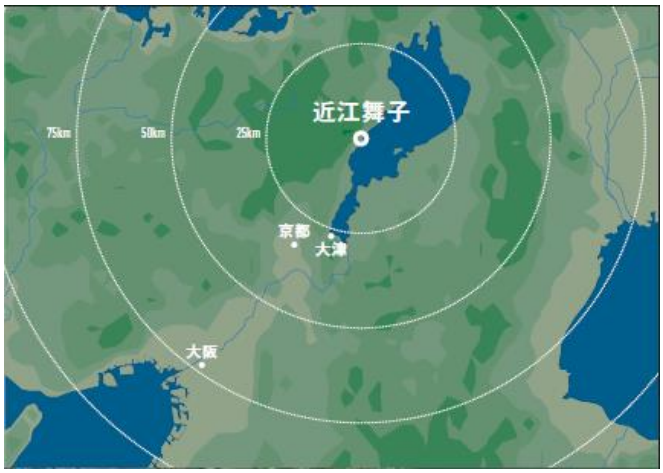
グランピング施設 ヴィラ（宿泊棟）イメージ

◆別紙1

1. 立地概要

大阪からおよそ 75 km圏、琵琶湖の湖西地域に位置します。JR湖西線近江舞子駅から徒歩 7 分の立地で、JR線新快速では大阪駅から約 1 時間、京都駅から約 30 分でアクセスできます。

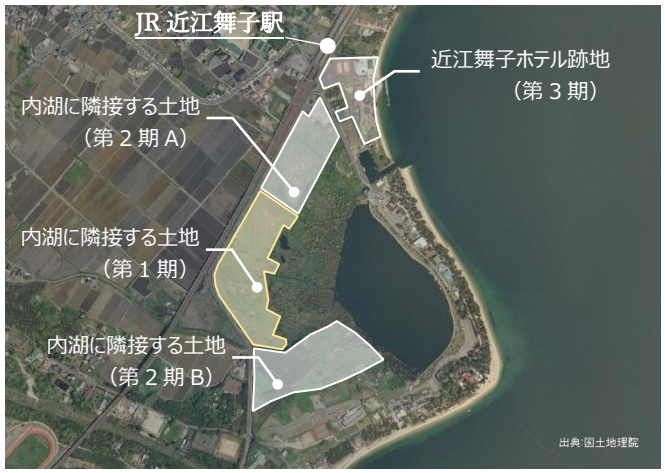
車では、湖西道路(国道 161 号)南小松ランプから 5 分と、公共交通機関、主要道路網ともに交通至便な地にあります。



2. 事業対象地概要

①所在地:大津市南小松字五反田　他

②面　積:約 12ha(近江舞子ホテル跡地を含む)



3. 事業背景

①土地の歴史

事業対象地のうち、内湖に隣接する土地は、かつては広大な田園風景が広がり、江若鉄道が運行する土地でした。昭和 40 年代後半より、一帯でのリゾート開発構想があり、京阪電気鉄道(現・京阪ホールディングス)が土地取得を進めていましたが、計画の見直しなどもあり、約 50 年間、未利用となっていました。

また、隣接していた近江舞子ホテルは、琵琶湖に面するリゾートホテルで、京阪グループ(株式会社ホテル京阪)が 1983 年から 2006 年まで、夏期を中心に運営し、湖岸には、ホテルと直結する桟橋「近江舞子港」があり、大津港と結ぶ定期便が発着しておりました。

②近江舞子地域の特性

事業対象地を含む地域の特性には、以下の点が挙げられます。

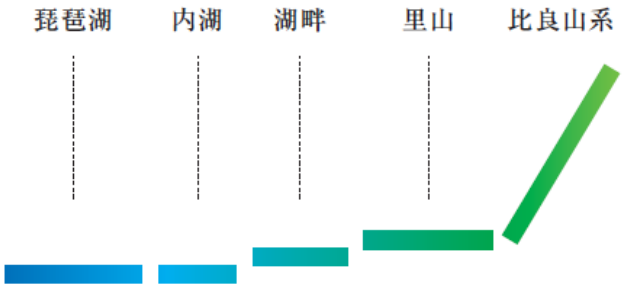
・琵琶湖:日本最大の淡水湖で、歴史文化、自然、景観、人々の生活と、この地を特徴づける大きな要素。

・内　湖:かつては琵琶湖の一部で山から琵琶湖に流れ込む土砂により生まれた干潟。

・湖　畔:水域と陸域が交わるエリア。琵琶湖固有の生態系が存在。

・里　山:豊かな気候風土と共存し、文化と暮らしを継承。地域の産業や名産品を育む。

・比良山系:近江八景のひとつで、琵琶湖と並びこの地の大きな特色。



4. 事業コンセプト

琵琶湖から比良山系へ、グラデーションのように豊かな表情を見せる近江舞子の自然環境。

受け継がれてきた歴史風土とともに、ここで過ごす時間、季節、体験や出会いが誕生する場所にしたい。そんな思いを込め、事業コンセプトを

「OMI-MAIKO TONES(近江舞子トーンズ)」

としました。

TONES を構成する要素としては、

・ECO TONE　　：水域と陸域（琵琶湖・内湖から比良山系）へ連続する自然環境
・LOCAL TONE　：暮らしの中に自然とともに育まれた歴史・風土
・LIFE TONE　　：自然の中で体験する遊び・学び
・TIME TONE　　：日が昇り、夕景となり、星空へ、太陽とともに過ごす一日
・SEASON TONE：季節により感じる四季折々の表情

詳しくは、別紙資料（https://www.keihan-holdings.co.jp/news/upload/2020-10-22_tones_slide.pdf）
および映像資料（https://www.keihan-holdings.co.jp/news/movie/）をご覧ください。

こちらの QR コードからもご覧いただけます。
（左：別紙資料、右：映像資料）

5. グランピング事業の概要

本プロジェクトの第 1 段階として、近江舞子の魅力をまるごと体験できるグランピング施設「エバーグレイズ琵琶湖」が、2021 年 4 月に誕生します。

①施設概要

・施設名称：エバーグレイズ　琵琶湖
・所　在　地：大津市南小松字五反田
・敷地面積：約 4ha
・施設規模：ヴィラ 50 棟（開業時 35 棟、開業後 15 棟増築予定）、センターハウス 1 棟、カヌーピア他
・客室概要：寝室 23 ㎡、アウトドアリビング 28 ㎡、洗面・トイレ・バス（一部アウトドアバス）付き、定員 2～6 名
・アクセス：JR 湖西線近江舞子駅より徒歩 7 分
・運　営　者：株式会社エバーグレイズ
（代表取締役社長　松本寛）

②施設イメージ

グランピングは、アウトドアに「快適性・くつろぎ・優雅さ」を融合させた「上質なアウトドア体験」です。カヌーで内湖周遊、野鳥や琵琶湖固有の水生生物の観察、自然の中でのダイナミックな食事などを楽しみつつ滞在いただけます。

ヴィラ（宿泊棟）イメージ

③運営者概要

関西屈指のアウトドアリゾート「伊勢志摩エバーグレイズ」。世界遺産にも登録される自然豊かなアメリカ・フロリダ州「エバーグレイズ国立公園」にひろがる体験と精神を日本にも届けようと事業をスタートしました。

伊勢神宮の森から湧き出る清流を源とする湿地帯に隣接し、メダカやトンボなどの水生生物や、50 種類を超えるカモやサギなどの野鳥、渡り鳥を見ることができます。誕生から 20 年を超える伊勢志摩エバーグレイズは、自然の生態系に配慮しながら、人が共生できる空間を生み出し、日本で最初のアメリカンアウトドアリゾートとして、特別な体験を届け続けています。

この事業理念をもって、近江舞子の地で「エバーグレイズ琵琶湖」をスタートします。

6. 事業展望

事業対象地である近江舞子内湖土地と、近江舞子ホテル跡地において、段階的に開発を進めていく予定です。

第 2 段階では、比良山系登山口に近く、またナショナルサイクルルート「ビワイチ」に面する立地を活かして、アウトドアアクティビティ拠点の整備を目指します。

第 3 段階では、2006 年に閉館した近江舞子ホテル跡地において、新たなホテルの整備を計画します。

琵琶湖から比良山系へと拡がる近江舞子のエコトーンを、お客さまに合ったそれぞれのスタイルでお楽しみいただける環境創出を目指します。

7. ESG、SDGs に配慮した取り組み

ESG(環境・社会・ガバナンス)に配慮した経営が企業の長期的な成長に重要という考えが世界的に広まる中にあって、本事業では、琵琶湖・比良山系の圧倒的な自然環境を、多くの人に体験いただける場所にしていく一方で、自然との共生を重視した事業運営を目指しています。

具体的には、自然公園法の国定公園事業執行認可申請にあたり、春夏秋冬の自然環境調査を実施し、その中で確認された希少生物や植物を、専門家にアドバイスを受けて、生息環境に適した場所を選定して保全しております。開業後の運営及び維持管理においても、お客さまに周辺の自然環境への影響に配慮した利用ルールをご理解いただき、ここにしかない自然環境を楽しんでいただけるよう努めます。また、専門家にアドバイスを受けながら、地域の方々とともに、子供たちを対象とした自然観察プログラムの場として、またお客さまを対象とした参加型プログラムを通じて、自然環境のモニタリングを実施していく方針です。

今後の第 2 段階、第 3 段階の事業化にあたっても、琵琶湖・比良山系の自然環境を尊重したアウトドアアクティビティやライフスタイルに係る拠点創出を目指し、これら事業を通じて、地域社会への貢献に取り組みます。また、

ESG に配慮した事業活動を強化することにより、SDGs 達成に貢献し、社会・環境と調和した持続的な成長を目指します。

＜参考＞

京阪グループ「BIOSTYLE PROJECT」とは

健康的で美しく、クオリティの高い生活を実現し、循環型社会に寄与するライフスタイル「BIOSTYLE」の実現を目指す取り組み。特に、規制や我慢だけから生まれる活動ではなく、“人にも地球にもいいものごとを、毎日の生活の中に、楽しく、無理なく、取り入れていくことができる明るい循環型社会の実現に貢献するための活動”です。

BIOSTYLE PROJECT

「BIOSTYLE PROJECT」ロゴ

自然環境を最大限に活かしたアウトドアリゾート／京阪電鉄不動産株式会社

該当する BIOSTYLE PROJECT ガイドライン
① GOOD for Health
② GOOD for Minds
③ GOOD for Locals
⑤ GOOD for Earth
⑥ GOOD for KEIHAN Brand
⑦ GOOD for KEIHAN Business
該当するＳＤＧｓ
4 質の高い教育をみんなに　15 陸の豊かさも守ろう　12 つくる責任 つかう責任　17 パートナーシップで目標を達成しよう

以　上