

近江舞子プロジェクト

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



琵琶湖八景の地として知られる近江舞子は、
浜の美しさと水質の清浄さから
古くから人々に愛されてきました。

京阪グループが目指すのは、
その雄大な自然に浸れるアウトドアリゾート。
現代の暮らしと、受け継がれる自然環境の
結び目となる、新たな共生の形を提案します。

OMI-MAIKO

T O N E S
_ _ _ _ /

近江舞子トーンズ

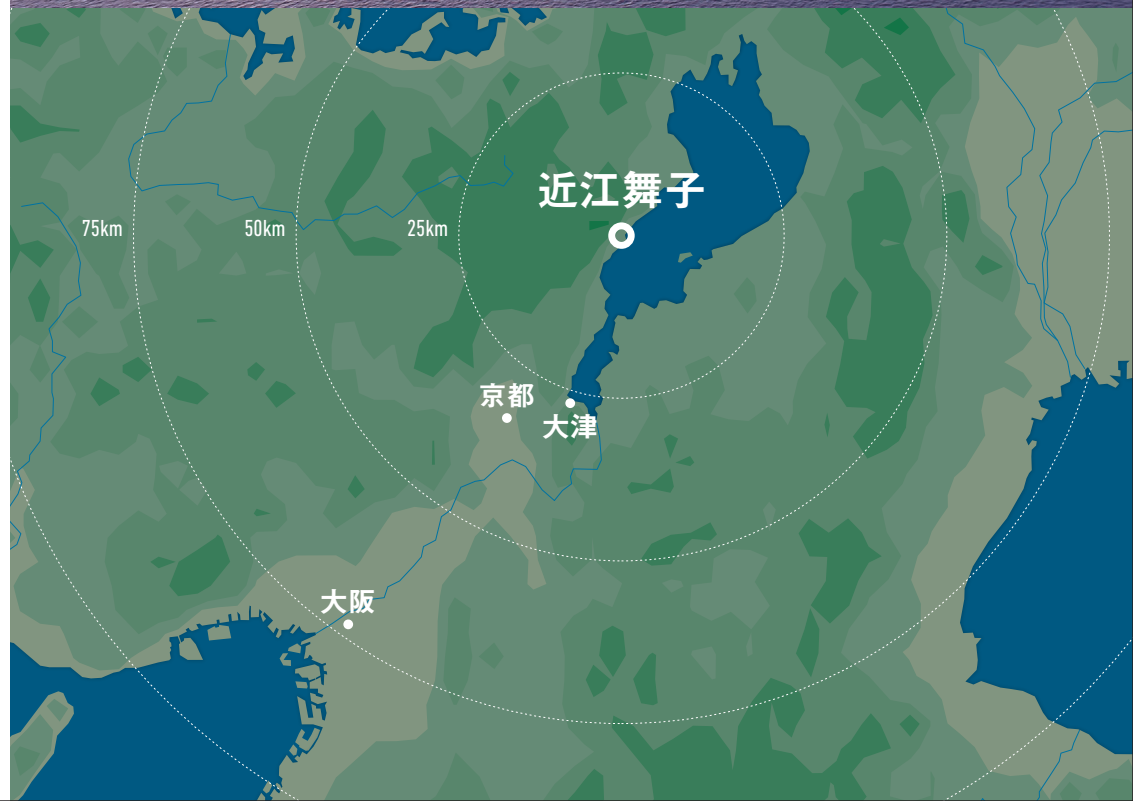
目の前には、琵琶湖。
背には比良山系の山裾が迫る
圧倒的な景色。

滋賀県大津市内、琵琶湖の湖西地域。

JR湖西線近江舞子駅(新快速停車駅)より徒歩7分の、
近江舞子浜の内湖の西側エリアにアウトドアリゾートは誕生します。

降水量の少ない瀬戸内型気候であることから、
大阪・京都の避暑地として親しまれ、
夏には湖水浴を楽しむ多くの人が訪れます。

アウトドアリゾートの整備においては、
自然公園法 国定公園事業執行の認可を受けて、
地域との真摯な連携を前提に、
自然環境に十分に配慮しながら、
地域に寄与する整備を目指してまいります。



自然の恵みも、文化も、
琵琶湖とともに生きてきました。

日本最大の淡水湖である琵琶湖には、圧倒的な景観だけでなく、数多くの歴史が刻まれ、ここでしか見られない文化が息づいています。琵琶湖固有の生物、そこから育まれた食文化。暮らしのあちらこちらに、この地がいかに琵琶湖とともに生きてきたかを垣間見ることができます。

琵琶湖

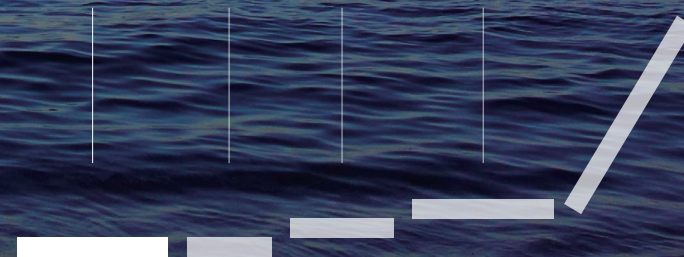
琵琶湖

内湖

湖畔

里山

比良山系



琵琶湖固有の 多くの生き物が生息しています。

内湖は、元は琵琶湖の一部。山から琵琶湖へ流れる河川からの土砂等によって生まれた干潟です。水辺環境には、豊かな生態系が守られていて、多くの生物・植物に出会うことができます。

内湖

琵琶湖

内湖

湖畔

里山

比良山系



水域と陸域が交わり、
多様さが生まれています。

水域と陸域が交るエリアには、数十年にわたって、人の手が加えられていないエリアが残されています。琵琶湖本来の生態系が生きっていて、貴重な体験を届けてくれます。

湖畔

琵琶湖

内湖

湖畔

里山

比良山系

水と山の幸とともに、
風土が生きています。

琵琶湖の水と比良山系の緑、良質な自然環境に支えられた里山には、豊かな風土が育まれました。近江米や酒蔵、湖魚料理など、自然の恵みからもたらされる名品も多く、琵琶湖周辺ならではの文化と知恵が暮らしの中に詰まっています。

里山

琵琶湖 内湖 湖畔 里山 比良山系



山から流れる水が、
比良山系と琵琶湖をつないでいます。

水の美しさと対照的に、深い緑が広がる近江八景としても知られる比良山系。山から流れる水が、いくつもの水脈を経て琵琶湖の循環を支えています。関西のアルプスとして、トレッキング・ハイキングスポットとしても親しまれています。

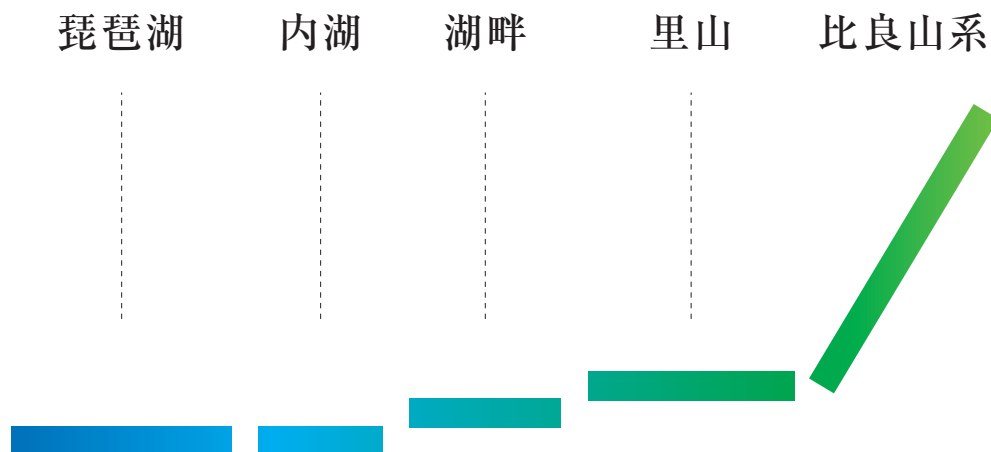
比良山系

琵琶湖 内湖 湖畔 里山 比良山系



ECOTONE

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



ECOTONE（エコトーン）とは、
水域と陸域をつなぐ推移帯のこと。
水から陸へ、グラデーションのように
自然の様々な豊かさを見せてくれるエリアです。

近江舞子プロジェクトでは、
このエコトーンの定義を
ダイナミックに広げることを試みました。
琵琶湖から比良山系につづく自然環境の移ろいを
まるごとスケールの大きなエコトーンとして捉えています。

そのほかにも、
受け継がれてきた歴史や風土（LOCAL TONE）、
初めての体験や成長との出会い（LIFE TONE）、
ゆったりとした時間の流れ（TIME TONE）、
四季が見せてくれる新しい感動（SEASON TONE）
いくつもの TONE を目の当たりにすることができます。

まさに、近江舞子が育んできた地域性を
余すことなく体感することができる環境です。

LOCAL TONE

受け継がれる歴史と風土



豊かな自然環境に寄り添ってきたこの地には、
暮らしの中にも自然とともに育まれた歴史や風土が息づいています。
琵琶湖から比良山系へ。都市部から自然へ。
なだらかに移り変わり広がる景観のように、
過去と現代のつながりにも味わい深い魅力が秘められています。

LIFE TONE

遊びが学びになる



自然の中で過ごすひとときには、
街の中では出会えない体験と成長がたくさん詰まっています。
全身をつかって自然の中で遊ぶほどその一つひとつが、一生ものの思い出に。
子どもにも、大人にも、新しい発見に満ちた、自然のままの教室です。

TIME TONE

太陽の速さで過ごす1日



日が昇り、夕景となり、星空へ。

ここでは、太陽の速さで時間が過ぎていきます。

朝も、昼も、夜も、1日が途切れることなくつながり、
ゆっくりと移り変わる様子は、まさに美しい瞬間の連続。
見つめるほど、心奪われる時間に出会うことができます。

SEASON TONE

新しい季節には新しい出会い



季節によって、草花も、琵琶湖の水面さえ、
違った表情を見せてくれる近江舞子。
何度訪れても新しい感動を得られるのはそのためです。
飽きることのない、四季の素晴らしさと
奥深さを感じせてくれる大自然のパノラマが広がります。



OMI-MAIKO

TONE S



琵琶湖・内湖の水域から
緩やかに陸域へとつづき、
迫る比良山系へとつながっていく。

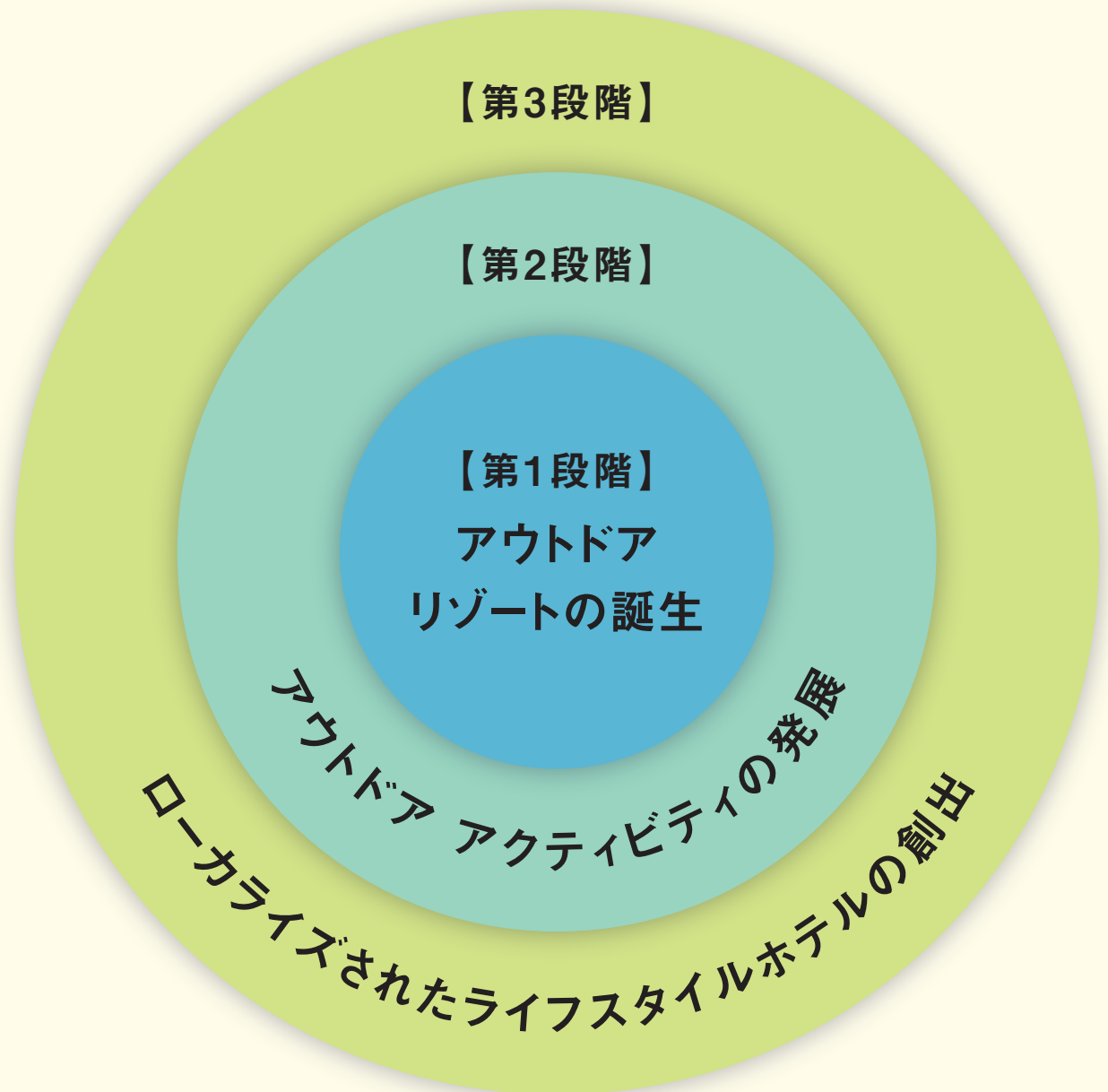
自然は区切られることなく
連続性をもって推移していく。

その境界のない、階調（トーン）の中で
多様性をもった豊かさが生まれる。

「OMI-MAIKO TONES ー近江舞子トーンズー」は、
この豊かな自然と、土地の物語を
グラデーションのように変化する時間の中で
体感できるアウトドア・プロジェクトです。

近江舞子・内湖に面する土地と、
近江舞子ホテル跡地の活用を段階的に手掛けていきます。

OMI-MAIKO
T O N E S
— — — — /



1

アウトドアリゾートの誕生

everglades
Biwako

A colorful illustration of a park scene. In the background, there are green mountains under a blue sky with a few birds. The middle ground shows a grassy area with many trees of different colors (green, yellow, orange, blue). People are engaged in various activities: some are walking, some are sitting on benches, some are playing sports, and some are riding bicycles. There are also small wooden structures, possibly picnic shelters or restrooms. In the foreground, there is a winding river or lake with small boats and more people. The overall style is a flat, modern illustration with a warm, inviting color palette.

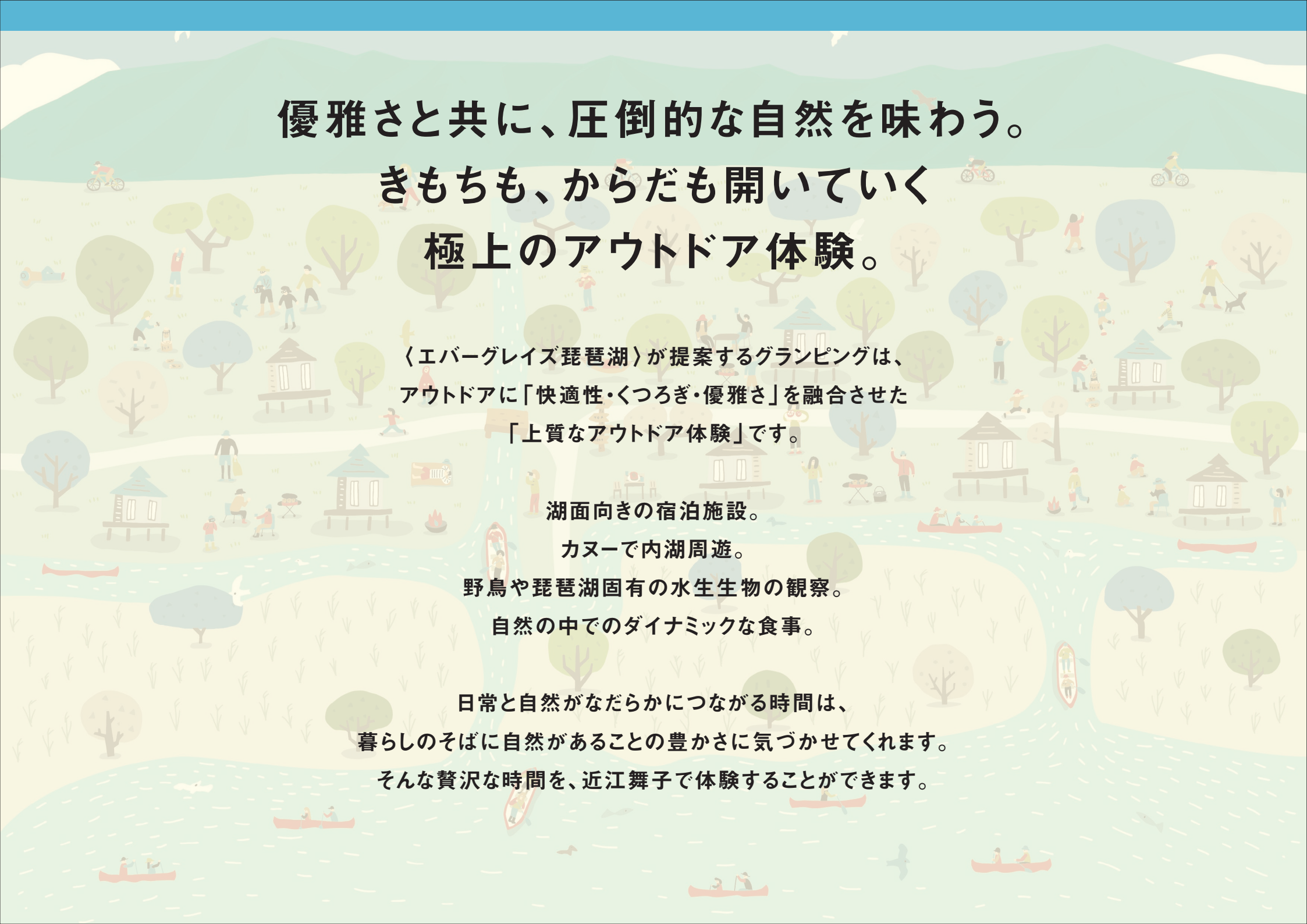
アウトドアリゾートの誕生

2021年 春 OPEN

エバーグレイズ 琵琶湖

everglades Biwako

近江舞子プロジェクトの第1弾として、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が、2021年春に誕生します。



優雅さと共に、圧倒的な自然を味わう。

きもちも、からだも開いていく
極上のアウトドア体験。

〈エバーグレイズ琵琶湖〉が提案するグランピングは、
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。

湖面向きの宿泊施設。

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。

日常と自然がなだらかにつながる時間は、
暮らしのそばに自然があることの豊かさに気づかせてくれます。

そんな贅沢な時間を、近江舞子で体験することができます。



雄大な
比良山系
を借景に

ビワイチ
サイクリングの
中継ポイントに

仲間や
家族と共有する
上質な体験

自然の中で
解放される
豊かな時間

水辺へと
開かれた
カヌー付きの
ヴィラ

渡り鳥が
飛来する
湿地帯

穏やかな
内湖での
カヌー体験



ダイナミックな時間の移り変わり



カナディアンカヌーで自然に触れる



アメリカンカルチャーを体験するキッズイベント



アメリカンBBQで食材の旨味を引き出す



アウトドアで優雅なくつろぎを



焚き火を囲みながらの特別な団欒



耳をすまして、目をこらして、バードウォッチング

伊勢志摩エバーグレイズを展開する アウトドア事業者が、 エバーグレイズ琵琶湖を運営します。

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して生まれたのが、伊勢志摩エバーグレイズです。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ていて、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。

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

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



2

アウトドア アクティビティの発展



アウトドア アクティビティの発展



近江舞子プロジェクトの第二弾として、ナショナルサイクルルート「ビワイチ」に隣接した立地を活かして、サイクリストが集えるBASE基地を計画しています。

琵琶湖周辺は、景観を望みながら悠々とサイクリングを楽しめる人気のエリアです。その体験を、より多くの方に届けるために、サイクリストのための場所を生み出していきます。



3

ローカライズされたライフスタイルホテルの創出



LOCALIZED LIFESTYLE HOTEL



ローカライズされたライフスタイルホテルの創出



近江舞子には、2006年に閉館した京阪グループの近江舞子ホテル跡地があります。ここに、新たなホテルの整備を計画しています。グランピング、サイクリスト拠点、ホテルが整うことで、琵琶湖から比良山系へと広がる近江舞子のエコトーンを、お客様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をご用意いたします。

OMI-MAIKO

T O N E S
_ _ _ _ /