



# 新図書館西敷地 利活用事業

## 株式会社東横イン

2022/11/14

# (1) 事業の実施方針 ・コンセプト

- 高知市中心市街地の活性化に寄与するため、新たな“にぎわい、ふれあい、憩える”複合拠点を整備する。
- コロナ禍後の国内や海外から多くの宿泊観光客を高知市に誘致し、宿泊人口の増加による地元の消費拡大及び雇用創出を実現し、中心市街地を軸に高知市の新たな活性化を推進する。
- 当事業用地内に高度な耐震性能を持つ、12階建て複合ビルを建設し、229室の客室を持つ宿泊特化型ホテルと併せて周辺地域と一体化した高知市にふさわしい市民公共サービス機能を整備する。
- 当事業用地内には、市民に広く開放する「よさこい広場」を設ける。オーテピアとつながるこのエリアには落葉樹を植え、四季を通じた市民の憩い、くつろぎと交流の場を提供する。災害時には、市民の一時避難場所として提供する。
- 当複合ビル1階や2階には子育て世代のための安全・安心な遊び場を整備するとともに親子や家族で学び・遊びが体験できるコーナーを設ける。
- 当複合ビル2階には、よさこい情報・市民ギャラリースペースを設けて、よさこい祭り、坂本竜馬、地元観光・物産などに関連する情報をタイムリーに発信し、高知市を訪れるリピーターを増やす。
- 高知市とは当事業用地について50年の事業用定期借地契約を締結し、総投資額は、概算21億円を見込む。

## (2) 広場機能

- 広場機能については、常に市民や来訪者に広く開放する基本方針のもとオーテピアの多目的広場との一体運用を図り、広場の利用価値と利便性を飛躍的に高める。
- 当広場を「よさこい広場」と称し、市民の方やどなたでも自由に憩える場所とし、日曜日とよさこい祭りの期間は、ホテル駐車場の全面開放も行い、高知市を象徴するイベントとも一体化した広場として活用を図る。
- 災害時には、市民の一時避難場所として提供し、広場に設置するベンチは災害時に「かまど」として活用できる。また、災害用トイレとして利用できるように屋外にトイレ用マンホールを整備する。
- また広場に設置する街灯は太陽光パネル式充電を採用し、災害時に活用できるスマートホンの充電ポートも設置する。

### (3) 家族機能

- 当複合拠点には、広場での屋外遊びや1階のファミリースクエアに設ける屋内のボルダリング施設での活発な運動など子供たちが安全に体を動かし、遊ぶ機能を整備する。
- コインランドリーエリアを1階に設けて、親世代も時間を有効活用しながら、中心市街地に繰り返し出かけられるような機能を設ける。
- 隣接するオーテピアとの連携を強化し、その知的情報資源を活用した家族や子供たちの読書会や学習会を四季の環境のもと広場で企画・実施する。

## （４）周辺商店街への配慮及び地元の各種団体と連携した取り組みの実施

- 当複合拠点には、飲食店を設置せず、宿泊特化型ホテルの特性を活かし、宿泊客の夕食やお土産などの買い物需要を促進し、周辺商店を積極的に紹介する。また、当複合ビル内南側1F遊歩道沿や2Fのオープンテラスや、1Fのファミリースクエア内にイートインスペースを設け、共存・共栄を実現する。
- 地元商店街には、当ホテルも組織に加盟して、ホテル支配人が積極的にその活動に参加する。地元商圏の拡大のため、商店街とは日常的なコミュニケーションを図り、活性化に貢献する。
- 高知市旅館ホテル協同組合に加盟し、協調に努めるほか、高知よさこい情報交流館や高知市観光協会と連携を密にする。

## （５）周辺環境及びオーテピアと一体となった新たな地域の顔となる景観創出への配慮

- 高知市のシンボル、高知城からの眺望とオーテピアとの一体性、オーテピアからの眺望を考慮した複合ビルの設計とし、特にビルの外装カラーはオーテピアとの調和を図る。
- 教育・観光文化・商業など多様な地域ゾーンを周辺に擁し、オーテピアと隣接する立地環境を活かして、当複合拠点には宿泊特化型ホテルを核ににぎわいや観光・商業振興に加え、家族で学び・遊べる機能を整備し、新たな地域の顔となることを目指す。
- 追手前小学校跡地をイメージして、ホテル駐車場には、小学校の運動場を連想させるトラックのデザインを採用する。

## (6) 期待機能

- 豊かな高知市の歴史・文化資源とホテルの観光客誘致機能を融合させつつ、宿泊特化型ホテルを核とする当複合拠点は、高知市の中心市街地から新たな宿泊型観光需要を創り出していく。
- 周辺の高知城、高知城歴史博物館、ひろめ市場などと一体化した地域観光回遊圏を創り、土佐の風土や環境にマッチした賑わいを実現する。
- よさこい広場は常に開放し、各種イベント時には利用できるようにするほか日曜市やよさこい祭りの開催時にはホテル駐車場も開放する。
- 1階ロビーには、よさこい大型ビジョンを設置し、常に宿泊客によさこい祭りの臨場感溢れる動画を放映し、PRに努める。
- 2階のよさこい情報・市民ギャラリーでは、よさこい祭りや日曜市、市民参加の絵画展など高知らしい情報発信を行う。

## (7) 任意機能

- 当複合ビルの収益施設として中心市街地と調和した宿泊特化型ホテルを整備し、国内や海外から多くの観光・訪問客を誘致する。
- 宿泊特化型ホテルは、夕食やお土産など地元飲食店や商店街への消費波及効果が大きく、特に当ホテルは、そのパイオニアとして“地元にお金が落ちる”効果を最大限追求し、地元商圈との共存・共栄を実現する。
- 無料提供する朝食には、豊富な旬の味の地元食材を利用し、また客室のリネン類も地元調達を行い、“地産地商”の事業方針を貫く。



## (7) 任意機能

- 地元との共生を深めるために、ホテルロビーでは地元の演奏家や演奏家の卵の方を応援する狙いも込めて、地元の皆さんとの交流も含めて、ミニコンサート「百万人のクラシックライブ@東横イン」を実施する。この活動は2014年から実施しており、2022年8月末現在で累計756回開催し、参加人数30,824人になる。
- また、地元小学生を招いての宿泊体験「はじめての出張」を実施する。この活動は2005年から始まり、延べ167回、約6500名の小学生の参加実績である。
- さらに同中学生の職場体験など当ホテルのオリジナル交流イベントを実施する。

## (8) 東横インの紹介

- **会社設立** 1986年1月23日
- **店舗数** 334店舗 (海外16店舗含む)
- **総客室数** 73,048室
- **年間宿泊者数** 1,591万3,589人 (2021年度実績)  
2,061万5,734人 (2018年度実績)
- **年間平均稼働率** 75.4% (2022年4月から8月末まで)  
81.4% (2018年度実績)
- **カード会員数** 676万2,127人
- **推定年間宿泊外国人数** 17万9,566人 (2021年度3月期)  
256万人 (2018年度実績)
- **年間売上高** 487億円(2021年度3月期)  
907億円(2018年度3月期)

## (8) 東横インの紹介

- ・純利益                    30億円（2021年度3月期）  
                                  95億円（2018年度3月期）
  - ・利益剰余金    780億円（2021年3月期）  
                                  771億円（2018年度3月期）
  - ・総社員数    12、349人（2021年度3月期）
  - ・当グループも新型コロナウイルスのパンデミックにより、深刻な影響を受けたが宿泊療養施設としての公的要請への協力も含め、事業環境の激変に機動的に対応し、既に安定した経営基盤を取り戻している。
  - ・雇用については、女性支配人をはじめスタッフ総勢50名規模となり、全員地元採用である。
- (以上)