

2026 年 8 月 17 日
京阪電鉄不動産株式会社
株式会社リアル

【京阪電鉄不動産 × リアル】

伝統と革新を紡ぐ「令和の新京町家プロジェクト」

～高級一棟貸し宿泊施設「HITOTOSE 春-京都祇園白川-」2026 年 9 月京都・白川に開業～

京阪電鉄不動産株式会社（本社：大阪市中央区、代表取締役社長 道本能久、以下「京阪電鉄不動産」）と、株式会社リアル（本社：京都市中京区、代表取締役 反保宏士郎、以下「リアル」）は新たな高級宿泊施設として「令和の新京町家」を共同開発し、2026 年 9 月 10 日（木）に「HITOTOSE 春-京都祇園白川-」を開業いたしますので、お知らせします。



HITOTOSE 春-京都祇園白川-

■ プロジェクトの背景とコンセプト

「令和の新京町家プロジェクト」は、京都市東山エリアを中心とした好立地において、利便性とデザイン性を追求した高級宿泊施設を開発する取り組みです。

本プロジェクトの最大の特長は、既存の京町家や一軒家のリノベーションにとどまらず、「新築」という手法を積極的に取り入れる点にあります。京都の歴史ある街並みや景観に美しく調和する外観を丁寧に設計しながら、現代の技術や発想を伝統文化と掛け合わせることで、次の時代へ継承されるべき新たな文化としての「令和の新京町家」を創造してまいります。

京阪電鉄不動産が有する不動産開発の知見と、リアルが京都で培ってきた宿泊施設の企画・運営ノウハウを掛け合わせることで、京都ならではの美意識と快適性を兼ね備えた、新しい滞在価値の提供を目指します。

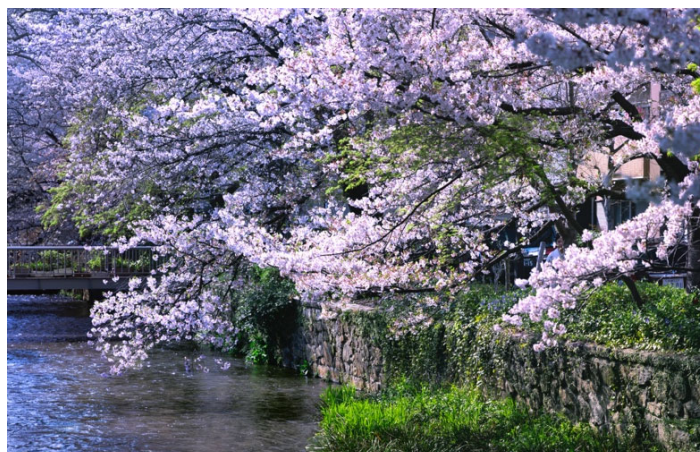


■ 「HITOTOSE 春-京都祇園白川-」について

「HITOTOSE 春-京都祇園白川-」は、京都祇園という立地にありながら、繁華街の喧騒から離れた、白川沿いの落ち着いた環境に位置しています。



京都の白川沿いは四季折々の風景を楽しむことができる風情あるエリアです。なかでも本施設が位置する「なすありの径」周辺は、春になると桜並木が美しく彩られます。そうした満開の桜の風景から、宿泊施設名称には「春」を冠し、デザインコンセプトにも春の季語や情景を取り入れています。

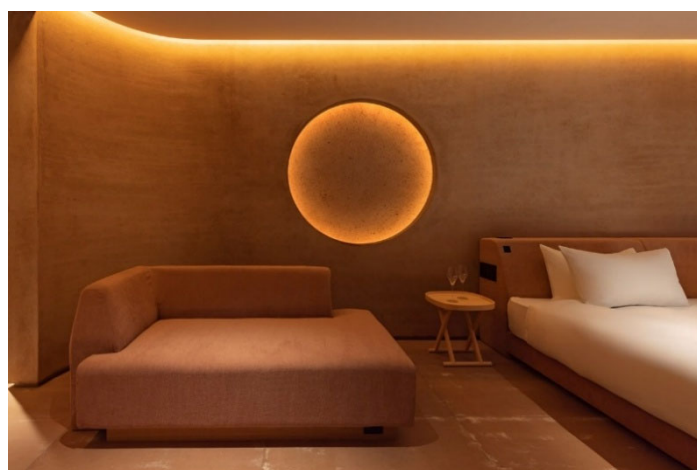


本施設前にある白川の桜

客室は、階層ごとに異なる日本の美しい情景をテーマに設えました。1階は冬を越え、力強く芽吹く早春の息吹を感じる「下萌え（したもえ）」。2階は春の夜空に浮かぶ幻想的な月を想わせる「朧月（おぼろづき）」。そして3階は、心洗われるような「白川」の清らかな流れを表現しています。フロアごとに趣の異なる空間が、お客様の滞在をより豊かなものに彩ります。



1 階：デザインコンセプト「下萌え」



2 階：デザインコンセプト「朧月」

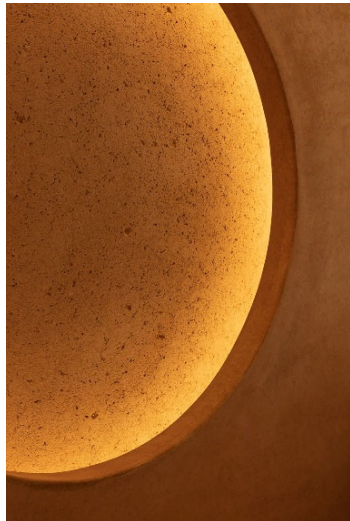


3 階：デザインコンセプト「白川」

また、HITOTOSE シリーズのデザインコンセプトを一貫して手がける株式会社 ODO（代表取締役：折原美紀）が本施設にも参画。左官や和紙といった日本の伝統的な技術を現代へとつなぐ職人の手仕事によって、空間を丁寧に構成しました。



1 階：切り絵「萩原桂子」



2 階：左官「齊藤新人」

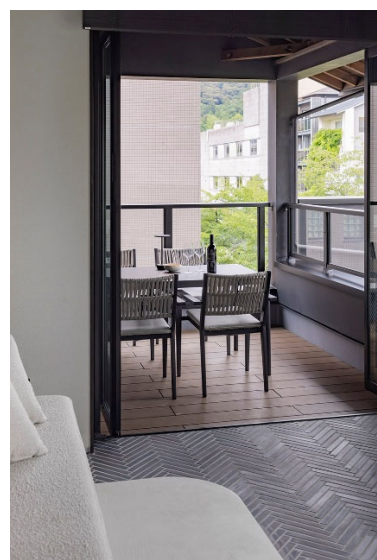


3 階：左官「奥野左官」



各室共通：和紙「紙漉キハタノ：ハタノ ワタル」

京都の景色を引き込み、この場所ならではの空間と体験を通じて、記憶に残る滞在をお届けいたします。



【施設概要】

所 在：京都市東山区古門前通大和大路東入三丁目古西町 324 番 16

施 設 名：HITOTOSE 春-京都祇園白川-

定 員 数：4 名

開業予定：2026 年 9 月 10 日（木）

公式 HP：<https://rinn-kyomachi.com/list/hitotose-haru/>

〈一部画像：撮影 梶原敏英〉



【建物概要】

種 類：旅館

構 造：木造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建

床 面 積：1 階 54.01 m²

2 階 52.40 m²

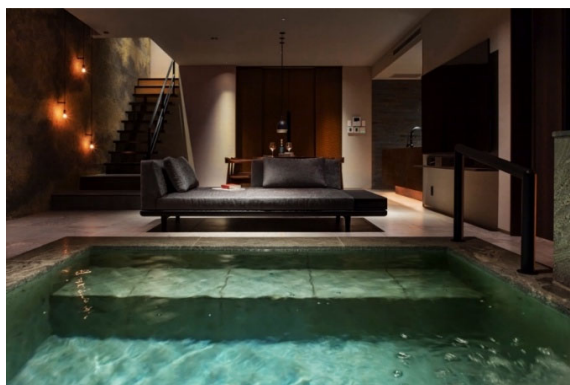
3 階 37.57 m²

延床面積：143.98 m²

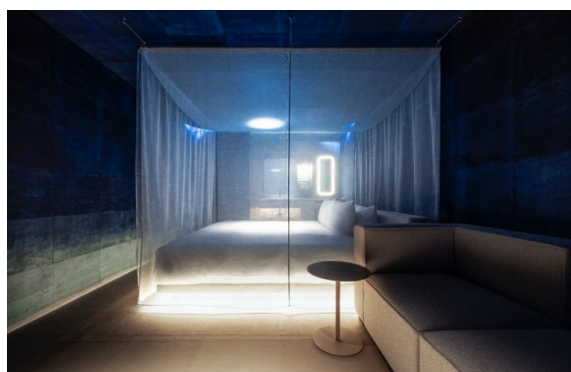
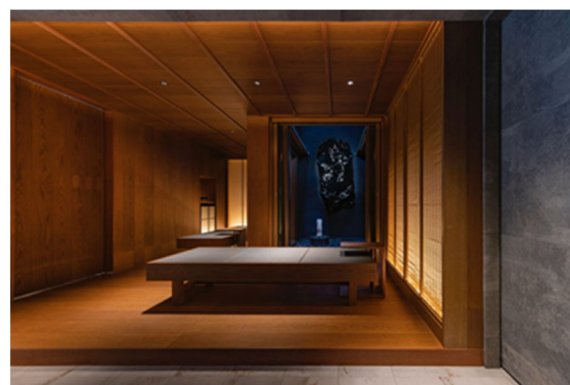
■ 世界的デザイン賞も受賞した最高級一棟貸し町家「HITOTOSE」シリーズ

「HITOTOSE」シリーズは、リアルが運営する宿泊施設の中でも最上級に位置づけられる一棟貸し町家ブランドです。「HITOTOSE」という名称には、「春夏秋冬」や「一年」という意味が込められています。2024年3月に開業した「鈴 京都宮川筋 hitotose 穂 -Aki-」は、世界三大デザイン賞の一つである「Red Dot Design Award」の Concept Design 部門において Best of Best を受賞、また「A' Design Award & Competition 2025」の Interior Space and Exhibition Design 部門において「Silver A' Design Award」を受賞するなど、国内外から高い評価を得ています。さらに、2026年3月には「鈴 京都鴨川 hitotose 夏-Natsu-」も開業し、HITOTOSE シリーズとしての展開を進めています。

【鈴 京都宮川筋 hitotose 穂 -Aki-】



【鈴 京都鴨川 hitotose 夏-Natsu-】



■ 今後の事業展開と物件情報の募集について

本プロジェクトでは、京都市東山エリアを中心に、年間1軒程の開発を目標としております。
今後の事業拡大に伴い、対象となる不動産物件情報も広く募集しております。

京都の歴史や文化と調和する、新たな価値を備えた宿泊施設を創出し、京都のまちにふさわしい滞在体験の提案を続けてまいります。

※リアルで運営する HITOTOSE シリーズの宿泊施設名称は、変更を予定しております。現在運営をしている2棟については順次変更予定としております。

【会社概要】

社名 : 京阪電鉄不動産株式会社

設立 : 2000年6月21日

資本金 : 33億9,480万円

代表取締役 : 道本 能久

本社所在地 : 大阪府中央区大手前1丁目7番31号 OMMビル15階

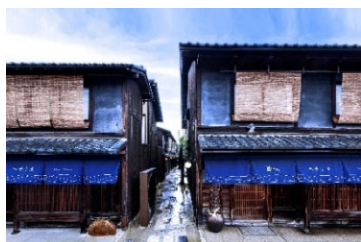
事業内容 : マンション・戸建分譲・不動産仲介・収益不動産開発

会社HP : <https://www.keihan-kiss.co.jp/>

京阪電鉄不動産は、関西を基盤に東京・北海道・沖縄・海外などでも幅広く事業を展開しております。人々の暮らしを支え、よりよくすることを使命として、快適な生活環境を創造し、社会に貢献することを目指しています。

これまで京都市内で計7件の京町家を取り扱い、京町家の保全及び継承を推進し、京都の魅力を高めるまちづくりに取り組んでいます。

〔Rinn 四季十楽〕



〔鈴 花屋町朝霧〕



〔鈴 京都夷之町〕



社名 : 株式会社リアル
設立 : 2013 年 2 月
資本金 : 1,000 万円
代表取締役 : 反保 宏士郎
本社所在地 : 京都市中京区御池通間之町東入高宮町 206 御池ビル 5 階
事業内容 : 京町家旅館、ホテル、宿の経営
及び企画・設計・施工・販売・コンサルティング業務
不動産の売買、賃貸、管理及びその代理・仲介
会社 HP : <https://real-ec.co.jp/>
公式 SNS : https://www.instagram.com/hotel_rinn/
https://www.tiktok.com/@hotel_rinn

リアルは、京都市内においてホテルタイプ 22 棟、一棟貸しの町家タイプ 52 棟、計 74 棟 443 室を展開(2026 年 8 月時点／開業予定含む)する宿泊事業、宿泊施設の開発、多用途からの宿泊施設への変更等を中心とした不動産開発事業の両軸経営を行なっています。国内では珍しい分散型ホテルオペレーションを確立しており、この分野においては国内最大手のホテルオペレーターです。今後京都市内において 2029 年までに計 700 室以上への拡大を計画しており、新規開発はもちろん、既存施設のオペレーターチェンジなども積極的に進めております。