グランドメゾン　京都御池通

GRAND MAISON KYOTO OIKEDORI

No. 06-017-2016作成
新築
集合住宅・物販

発注者	積水ハウス 株式会社
設計・監理	株式会社 熊谷組関西一級建築士事務所
施工	株式会社熊谷組　関西支店

カテゴリー

A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO2技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術／FB
E. リニューアル	F. 長寿命化	G. 建物基本性能確保	H. 生産・施工との連携
I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

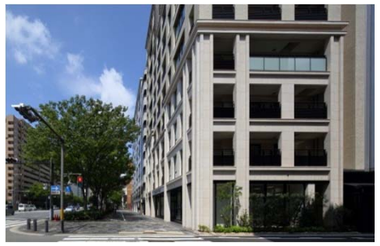
古都に融けこみ、文化、伝統とふれあい、継承する共同住宅の創造

南面外観

本計画は、京都洛中を東西に貫く大通りである御池通に面し、市役所からも程近い場所に位置する旧電通ビル跡地に計画されました。古い町並みの残る麩屋町通りにも面することから景観に配慮したデザインとし、また京都の伝統工芸作家とコラボレーションし、共用部へのアート展示と、購入者が参加するワークショップを開催し、京都の伝統の継承に与する従来のマンションにない取り組みを行いました。

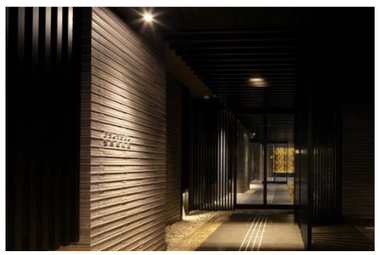
京都市域にかかる高さ制限、御池通りに面する建物にかかる特別商業地域により１階への店舗設置と、麩屋町通にかかる旧市街地型景観地区からくる勾配庇の取り付けをデザイン的、機能的に整合させるため、まずは住宅の配管取り回しを工夫することにより１階店舗上の配管ピットを不要とし、店舗階・住宅階ともに充分な階高を確保、景観条例の原則どおり２階・３階フロアラインに勾配庇を取り付けると庇間が間延びするため、２階床ラインまでに二段とも取り付けられるよう市と協議を重ね、古い町屋と軒をそろえ、周辺街並みにより調和するよう工夫しました。

緑化については、旧市街地の景観に倣いながらも植栽も多く組み合わせることにより彩りを持たせました。植栽も和風の建物デザインや環境を崩さないよう外来種を避け、複数種を混栽するようにしました。屋上には多様な樹木を植栽した和風庭園を設置し、住人のコミュニケーションの場としました。



南東面外観

エントランス



エントランスアプローチ

エレベーターホール

建物データ

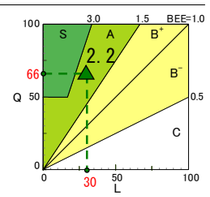
所在地	京都府京都市
竣工年	2016　年
敷地面積	1,312 ㎡
延床面積	10,096 ㎡
構造	RC造
階数	地上10階

省エネルギー性能

品確法省エネ対策　等級４

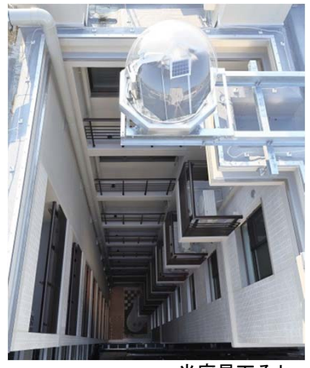
CASBEE評価

Aランク
BEE=2.3
2011年度版
第三者認証



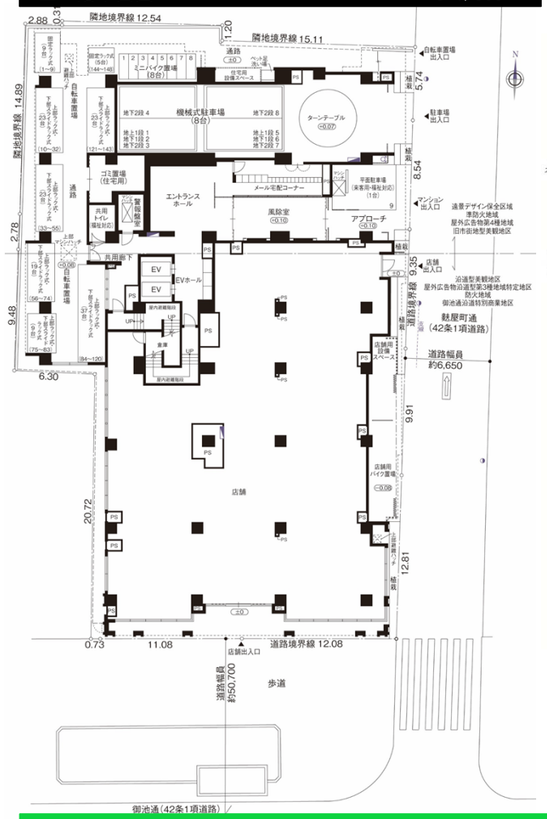
屋上テラス

屋上テラス空撮

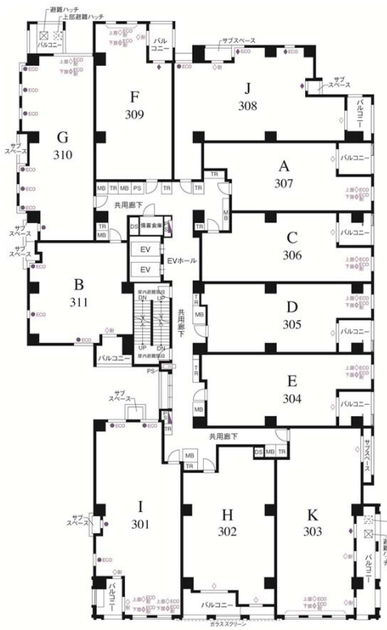


光庭見下ろし
（太陽光自動追尾反射設備）

■ 1階平面図　S=1/500



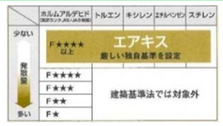
■ ３階（基準階）平面図



建物省エネ設備としては、全館にＬＥＤ照明、外壁面のガラスにＬｏｗ－ｅ複層ガラス、潜熱回収型給湯器等を採用、さらにＭＥＭＳを組み合わせ、エネルギー消費を押さえながら快適な住環境を提供できるように計画しました。

屋上には太陽光発電設備の他、隣地側の採光用吹抜け部に太陽光自動追尾反射設備を採用、吹抜けから採光する部屋についてもできる限り明るくなるように工夫しました。

■ 空気環境配慮仕様



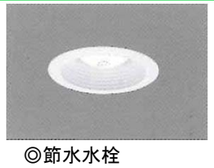
◎居住時（住人が家具等を搬入した状態）における化学物質の室内濃度を国の指針値の2分の1以下とすることを目指しました。

■ 省エネルギー対策等級４

◎潜熱回収型ガス給湯器

◎高断熱浴槽

◎節水水栓



◎節水水栓

◎節水水栓

主要な採用技術（CASBEE準拠）

Q2. 2.　耐用性・信頼性（節水型器具の使用・災害時の飲料水確保及び雨水浄化清水装置備品設置）
Q3. 2.　まちなみ・景観への配慮（奇抜な色彩を避けた外観計画・周囲への圧迫感を抑制・京（みやこ）景観適合建築物
LR1. 3.　設備ｼｽﾃﾑの高効率化（潜熱回収型給湯器〔ｴｺｼﾞｮｰｽﾞ〕の採用・共用部にLED照明を採用）
LR2. 2.　非再生性資源の使用量削減（ﾒﾝﾃﾅﾝｽのし易さを考慮し、仕上材と躯体を容易に分別できる計画。
LR2. 3.　汚染物質含有材料の使用回避（断熱材はノンフロンを採用）

サステナブル建築事例集／一般社団法人日本建設業連合会
※本事例シートおよび記載内容の二次利用を禁止します