

# ホテルビスタプレミオ京都 和邸

HOTEL VISTA PREMIO KYOTO nagomitei

No. 05-060-2019作成

新築  
ホテル

発注者	IPHF5新町通合同会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン	B. 省エネ・省CO <sub>2</sub> 技術	C. 各種制度活用	D. 評価技術/FB
設計・監理	KAJIMA DESIGN		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
施工	鹿島建設		I. 周辺・地域への配慮	J. 生物多様性	K. その他	

## 京町家の伝統と風情を継承するホテル

### まちなみ・景観への配慮

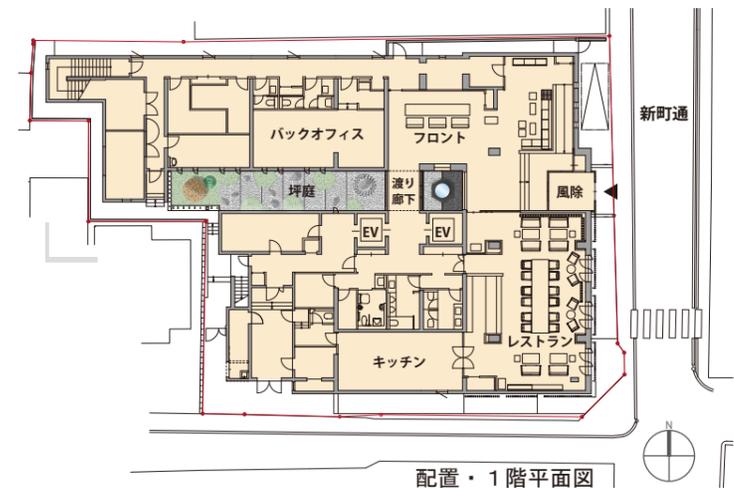
京都の夏を彩る祇園祭の鉾町に建つホテルである。伝統的な京町家が軒を連ねる通りに面しており、町衆が定めた景観ルールが色濃く残っている地域である。そのルールは一言でいえば“山鉾が似合う景観”であり、祇園祭という「ハレ」を最優先したものとなっている。本計画では瓦を葺いたコンクリートの軒、スチール製の連子格子、土壁風仕上げという極めて限定した外装材の組み合わせとし、余分なものをできるだけ排除することで、この景観ルールに答えた。

祇園祭のシーズンには格子のファサードに幔幕や提灯が飾られ、レストランからは通りの賑わいを伺うことができる。新町通に面した2階の客室には窓面に小上がりを設け、格子を開け放って山鉾の巡航を楽しむという、昔ながらの風情の継承を行っている。

### 構造エンジニアリング

美観地区の高さ規制に応じて15mに5階建てをおさめている。客室標準階高2850においても部屋の狭さを感じさせないように、鉄筋コンクリート壁式構造を採用した。壁式構造は柱型・梁型がなく空間有効率が最大化されるため、平均客室面積が20㎡程度ではあるが充実した水廻りを持つ、ゆとりのある客室空間となっている。

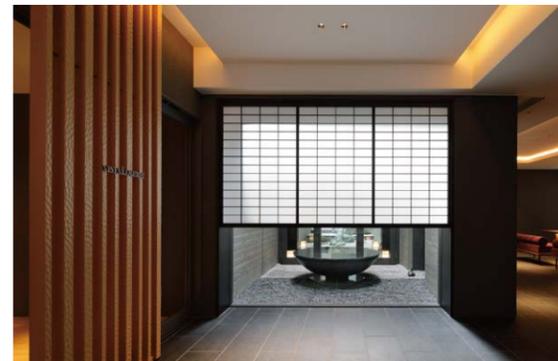
外壁の鉄筋コンクリートに対して、ひび割れ解析を実施した。想定ひび割れ幅が外装塗材の追従可能な範囲に留まる壁厚・鉄筋量を調整することで防水性能を高め、建物の長寿命化を図っている。



配置・1階平面図



新町通に面する外観



水盤のある坪庭



奥行と高低差を活かした枯山水の坪庭

### 坪庭による環境配慮

〈昼光利用と緑化〉

敷地を東西に貫くようにボイド空間を挿入し、自然光の活用や無駄のない換気計画を行った。意匠的にはこのボイドを坪庭としてしつらえて宿泊者の動線に絡ませることで、様々なシーンを作り出した。渡り廊下を挟む趣の異なる2つの坪庭を入口から直線状に並べることで、「うなぎの寝床」と呼びならわされた奥深い町家のイメージにつなげている。

坪庭には日照シミュレーションで植栽の生育に適したエリアを選定し、枯山水のアイストップとなるベニシダレモミジを植えている。ボイドによって各階廊下に自然光も入るため、人工照明のみに頼らず、坪庭へのビューも楽しめる移動空間を演出している。

〈合理的な換気計画〉

客室に供給する外気取入れは、坪庭に面して飛び出したメカニカルシャフトチャンバーの配管スペースの両サイドからとし各階廊下を経由したパスタクトによってユニットバスから排気される。BIMによって設備・構造の整合性確認を行い排気方向を敷地境界側に設定することで、合理的な一方向の流れを作り出している。客室廊下部分に梁型のない壁式構造が、このダクトルート確保に大きく貢献している。

### 再生可能エネルギーの活用

京都市では間伐材等を活用した木質資源のエネルギー化を推進しており、健全な森林整備と低炭素社会実現の観点から市の施策として木質ペレットストーブを推奨している。本計画では冬場の暖房エネルギー利用量削減のためにペレットストーブをラウンジに設置した。厳しい京都の冬を体験した宿泊者が部屋に戻る前に暖をとることができる。また京都市では地産地消として京都産木材の活用推進も行っている。今回、客室内装の仕上下地に京都産材の認証を取得したLVL材を採用している。

### 歴史の継承

敷地内の埋蔵文化財調査において鎌倉～室町時代に使用された石列敷の室（地下倉庫）の遺構が見つかった。遺構埋土からは国産土器、陶磁器、輸入陶磁器、多数の銭貨などと共にハマグリや巻貝、鹿の角片、多くの魚骨類などの生活残滓が出土した。これら学術的にも貴重な資料をエントランスホールの一画に陳列することで、宿泊客に限らず訪れるすべての人に広く紹介している。

### 設計担当者

統括：塩見浩一郎／建築：岡広、菅原純子／構造：黒田琢磨、花房広哉  
設備：杉田智、佐藤祐輔、外構：㈱ランドスケープデザイン

### 主要な採用技術 (CASBEE準拠)

- Q2. 2. 耐用性・信頼性 (ひび割れ防止コンクリート)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (伝統的京町家のイメージ継承)
- Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (祇園祭への配慮)
- LR1. 2. 自然エネルギー利用 (坪庭による自然採光、自然換気)
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減 (京都産間伐材の使用)



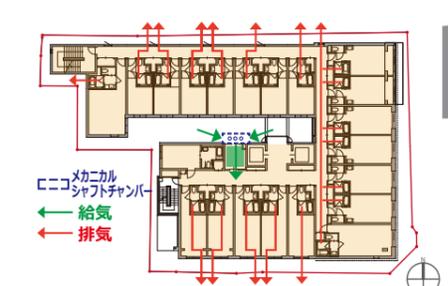
坪庭の断面図



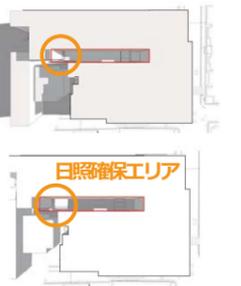
BIMによる整合性確認



廊下への自然採光



建物構成を活かした合理的な換気計画



植栽への日照確認シミュレーション



ラウンジのペレットストーブ



京都産材のLVL



埋蔵文化財調査



ロビーに設けた出土品ギャラリー

建物データ	所在地	京都府京都市
	竣工年	2018年
	敷地面積	808 m <sup>2</sup>
	延床面積	3,154 m <sup>2</sup>
	構造	RC造
	階数	地上5階

省エネルギー性能	BPI	0.92
	BEI (モデル算出法)	0.81
	LCCO <sub>2</sub> 削減	10 %

