

# デュシタニ京都・植柳コミュニティーセンター

No. 16-065-2024作成  
新築  
ホテル／地域施設

発注者	安田不動産株式会社	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			
設計・監理	戸田建設株式会社一級建築士事務所		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	戸田建設株式会社大阪支店		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

## 省エネと美観を兼ね備えたラグジュアリーホテル

### 地域産木材活用と景観の調和

日射遮蔽による熱負荷低減と京都の町並の中心地に建つことから周辺の視線制御を目的として地域産木材を活用した外観構成とした。ラグジュアリーホテルとしての快適性を目的としてLoW-E複層ガラスとアルミ樹脂複合サッシを採用し、開口部の断熱性を向上させている。

### 水熱源パッケージ空調方式の採用

計画当初は通常採用される中央熱源空調方式で計画していたが、イニシャルコストやランニングコストへの優位性、設備の省スペース化、景観への配慮から、水熱源パッケージ空調方式の採用をした。水熱源パッケージ空調方式で、屋外に設置する必要のある機器は、冷却塔のみであり、「京都市中心部での建築計画における景観への配慮」という課題へ貢献する設備システムとなっている。

また、水冷パッケージ空調方式は省エネ性にも優れており、ZEB Oriented の認証取得に大いに寄与する結果となった。

(BEIm=0.64/BEImAC=0.54)

### 客室省エネ制御システム

ホテル客室にはカードキーを用いた省エネ制御システムではなく、人感センサーを用いた省エネ制御システムを導入した。人感センサーを用いることで照明・空調を無駄なく制御し省エネに貢献している。

### 地域への配慮

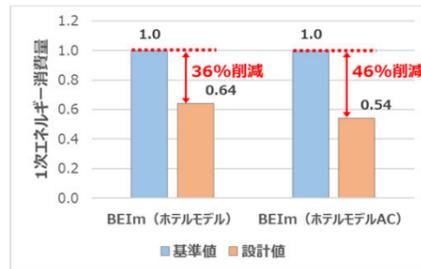
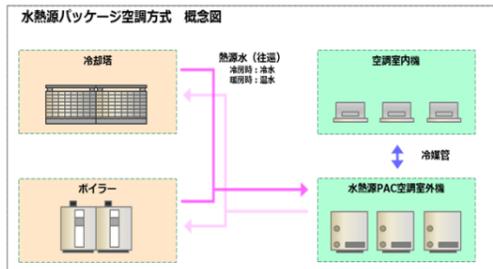
周辺環境への配慮として、騒音源は地下にできる限り配置したり、防音チャンパー、防音ルーバーを多用し条例で定められている以上の騒音対策及び低周波音対策を施している。



外観

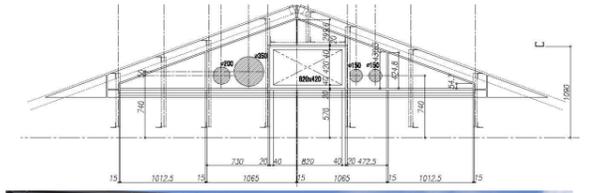


中庭



### 設備の建築化

・屋上には設備機器を置かない。  
・給排気用のガラリやベントキャップが道路から見えない。  
という課題を設定し、外壁を構成する建築意匠との融合を図った。右の図のように屋根の妻部分に設備を集約して意匠の一部に組込むことで設備の建築化を図っている。室外機や煙突等は道路から見えない位置に集約化しており、BIMを活用して周辺の道路からは見えない位置になるように検証して配置した。



### BCP対応

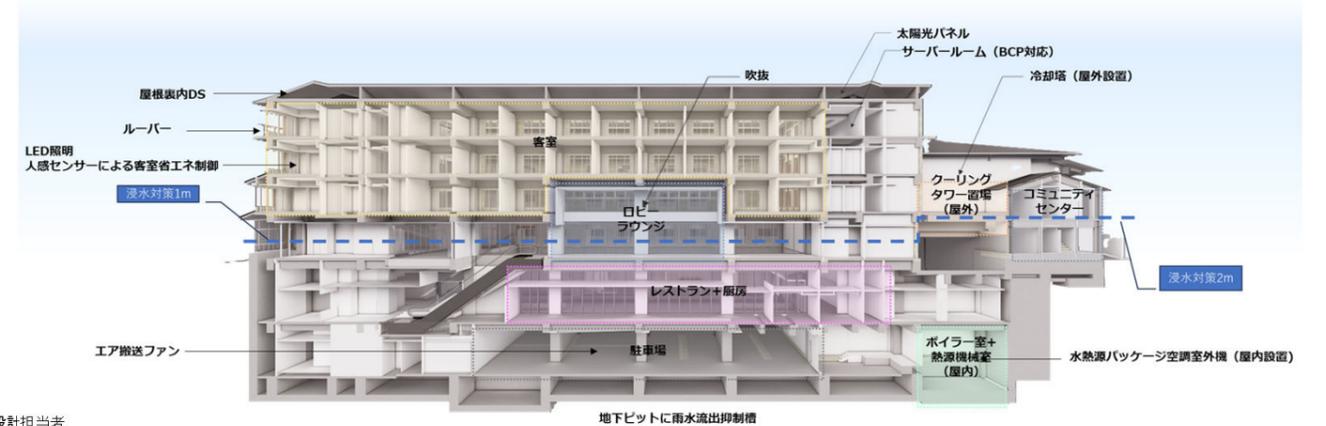
ハザードマップにおいて浸水エリア1~2mの範囲に入っており、旧校舎は地域の避難所となっていた。植柳コミュニティーセンターを計画には、避難所としての機能と植柳小学校学区の地域の方々が今まで利用されていた消防団、集会場、地域サロン、屋内運動場を併設することが条件でした。避難所となる屋内運動場を地盤面より2m以上の高さに計画し、入母屋形状にして妻部分による採光をとり照明が無くても明るい運動場とした。ホテルにおいても1mまでの浸水対策を施しており災害時の帰宅困難者を受け入れる機能を有している。非常用発電機、マンホールトイレ、防災井戸の設置や、受水槽から直接給水できる水栓の設置やホテル機能を維持するためサーバールームは最上階に設置するといったBCP対応をしている。

### 地下を感じさせない中庭

ラグジュアリーホテルとしての豊富な共用部を地下に計画しているが、建物の中心に中庭（ライトシェルフ）を計画することで、外部空間を1階から地下へ導き緑あふれる空間を実現している。レフ版効果として特別にデザインしたパンチングメタルの外装により5層下の地下まで光を届けている。



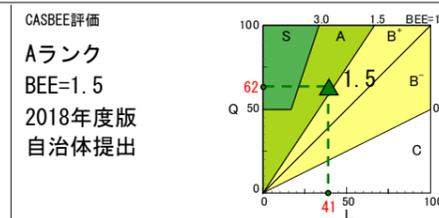
屋内運動場 入母屋からの採光



設計担当者  
統括：中村智／建築：荻田真士／構造：中村匠、設備／稲田祥之、毛利広宇

所在地	京都府京都市
竣工年	2023年
敷地面積	4,696㎡
延床面積	17,359㎡
構造	RC造、S造一部SRC造
階数	地下2階、地上4階

省エネルギー性能	
BEI値	0.64
BPI値	0.88
BELS認証	★★★★★
ZEB Oriented	認証



- 主要な採用技術 (CASBEE準拠)
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮 (建物配置や形態のまちなみの調和、京都市産木材の利用)
  - Q3. 3. 地域性・アメニティへの配慮 (地域住民の設計への参加、避難所として浸水対策やBCP対応、施設の提供)
  - LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制 (LOW-E複層ガラス、アルミ樹脂複合の高断熱サッシ、庇とルーバーによる日射遮蔽)
  - LR1. 2. 自然エネルギー利用 (ライトシェルフ、太陽光発電)
  - LE1. 3. 設備システムの高効率化 (水熱源パッケージ空調方式)
  - LR3. 3. 周辺環境への配慮 (騒音対策、低周波音対策)