

KINDAI KENCHIKU

近代建築

December

Vol.78
2024

12



特集 シニアライフデザイン

チャームプレミア京都烏丸六角

京都市中京区

設計・監理／京都建築事務所
施工／日本建設



北側外観

設計主旨

本計画地は、京都市のメインストリートである烏丸通から東へ30m程の市内中心部に位置する。前面道路をはさんだ北側には、いけばな発祥の地である六角堂（頂法寺）、周囲には町家が点在しており、都心の利便性を享受しつつ、歴史を感じられるエリアである。この地に77戸の有料老人ホームを計画した。建物全体の配置については、隣接するマンション住人のプライバシーに配慮し、両建物のバルコニーが向かい合うことのないよう計画した。入居者の一部居室からは、六角堂境内の緑を、最上階にあるダイニングテラスからは、遠くに大文字山や比叡山を眺めることができるようにした。

通りを行き交う人々の目に触れる1・2階の外観については、前面道路の六角通に点在する京町家のデザインを踏襲。一文字瓦の軒庇、縦格子にて構成し、2階以上のボリュームをセットバックした。

基準階の3～9階の外観については、極力形状や素材をシンプルに構成し、建物全体としては、すっきりと都心の街並みにも溶け込むよう計画した。近くで見た際、冷たい印象を与えないよう、外壁には素材感のある湿式タイルや木目の化粧型枠コンクリートを採用している。

内装計画について、居室のある基準階は、住まいの場として飽きのこない、居心地の良い空間を意識し、自然をモチーフにしたテクスチャーや色彩を採用した。それに対し、共用部であるダイニングや多目的室、エントラ



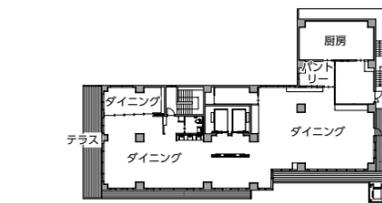
外観夜景

ンスホールなどには、瓦や豆砂利洗い出しやみやこ杉木などの京都らしい素材を用いて、華やかさやデザイン的要素を加えた。また工事中には、後述するアートプロジェクトの受賞作品の展示用に照明器具やピックアップチャールール、設備類を調整した。フロア間の移動によって異なる空間とアート作品による変化を楽しむことができるよう設えた。

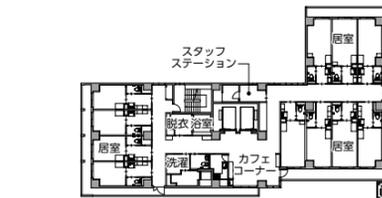
アートギャラリーホームについて

アートギャラリーホームは、建築主が2014年より取り組まれている若いアーティストへの支援プログラムである。今回は京都市立芸術大学との産学連携協定に基づき、近畿圏では初となる作品公募「京都烏丸六角アートプロジェクト」が開催された。受賞した絵画やオブジェなどのアート作品は、すべてホーム内に飾られ、高齢者の心を豊かにし、生きる力を与えると同時に、若いアーティストの良き未来を拓く一助となるのが期待される。

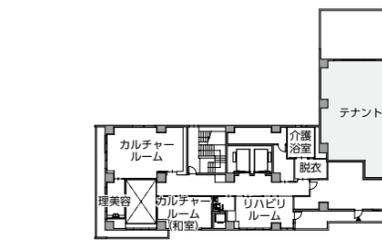
(若林 努、細岡久美子／京都建築事務所)



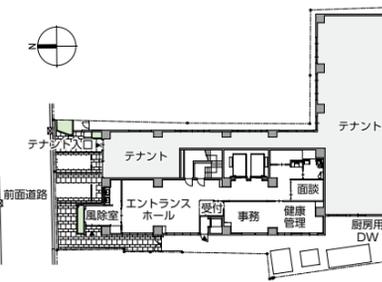
10階平面図



3～9階平面図



2階平面図



配置・1階平面図 縮尺1/800



上／エントランスホール 床には石畳をイメージしたタイル、豆砂利洗い出し 中／エントランスホール 六角通にちなみ、六角形を組み合わせたロートアルミパネルを使用 下／ダイニング みやこ杉木を使用した木組天井



基準階カフェコーナー



和室 床の間はアート作品の展示に使用

施工計画

計画地の前面道路は、幅員6mで上部は架空線が多数あり、日中の通行量や交通量も多く、建物は幅13m、奥行き45mと縦長配置となっていたことから、入念な搬入計画を行う必要があった。敷地に余裕がないため、前面道路に面する庇を足場解体後に施工する計画とし、庇の位置に搬入車両を配置、建物中央にあるEVの位置にタワークレーンを設置し、タワークレーン解体時にはミニクレーンを屋上に設置して解体する計画で搬出入を行った。

躯体工事ではコンクリート打設条件が悪く、1日で打設できる数量に限りがあるなか、外壁のメイン部は杉板模様のコンクリート打ち放しとなっており、打設数量、打継位置を考慮して3工区に分けて施工を実施した。また、モックアップを作成し、目地、セパの位置も協議を重ね、打設・養生・仕上げの検討を繰り返しながら施工を行った。仕上げ面では各所に京都の特徴がでており、また京都市立芸術大学との提携で建物内にアートを掲示するプロジェクトも同時に進められていたことから、アートの配置から見え方まで作図・モ

ックアップを作成しながら施工・設計監理者と繰り返し打ち合わせを行った。納まりや工程に苦慮したが、多くの関係者のご協力により無事竣工を迎えることができた。 (荒木祐作/日本建設)



荒木 祐作……あらかき ゆうさく
1980年大阪府生まれ。2003年近畿大学工学部建築学科卒業、同年日本建設入社。現在、同社大阪支店工務課作業所長



ダイニングテラス 六角堂と大文字山を望む

チャームプレミア京都烏丸六角 データ

所在地 京都市中京区六角通烏丸東入堂之前町245-1

主要用途 有料老人ホーム

建築主 株式会社 チャーム・ケア・コーポレーション

設計・監理 京都建築事務所

担当/総括: 細見建司

建築: 若林 努、細岡久美子

構造 SDネットワーク 担当/山中 聡、前原大樹

設備 幹設備設計事務所

担当/電気: 井手博幸、新井理香子 機械: 中村 寛、

武野友美(元所員)

施工 日本建設

担当/荒木祐作、壺岐和治

設計期間 2020年10月~2021年12月

工事期間 2022年11月~2024年3月

【建築概要】

敷地面積 835.91㎡

建築面積 595.15㎡

延床面積 4,666.76㎡

構造規模 RC造一部S造 地上10階

寸法 最高高さ/33.725m 軒高/30.750m 階高/

3.0m 天井高さ/2.4m 主なスパン/6m×6.9m

地域地区 商業地域、準防火地域

【施設概要】

居室 77室

居室面積 19.63~22.76㎡

【設備概要】

電気設備 受電方式/高圧受電方式 三相3線式6.6kV 1回

線受電 変圧器容量/単相3線150kVA×3台、三相3線

300kVA×1台 予備電源/非常用発電機 ディーゼルエン

ジン、三相3線200V 90kVA、190L軽油タンク搭載型、

超低騒音 停電時:直結給水ポンプ、湧水ポンプ 火災時:

スプリンクラーポンプ

空調設備 空調方式/共用部:ビル用マルチエアコン、パ

ッケージエアコン、ルームエアコン 居室:ルームエア

コン 熱源/空冷ヒートポンプ

衛生設備 給水/増圧直結給水方式 給湯/個別方式(ガス

給湯器、電気温水器)、一部ガスマルチ連結方式 排水/集

合管方式、ループ通気方式

防災設備 消火/閉鎖式湿式スプリンクラー設備 排煙/

自然排煙設備 その他/非常照明、誘導灯、自動火災報知設

備、火災通報装置

昇降機 寝台用15人乗エレベーター×2基、小荷物専用昇

降機×2基

特殊設備 ナースコール設備

【主な外部仕上げ】

屋根 露出断熱アスファルト防水

外壁 せっ器質タイル、御影石レザー仕上、コンクリート

化粧打放し、弾性吹付タイル

建具 アルミサッシ

外構 御影石JP

【主な内部仕上げ】

居室 床/タイルカーペット 壁・天井/ビニルクロス

エントランスホール 床/磁器質タイル、豆砂利洗い出し

壁/磁器質タイル、瓦、不燃化粧パネル、ロートアルミパ

ネル 天井/ビニルクロス、不燃化粧パネル

ダイニング 床/複合フローリング 壁/ビニルクロス

天井/ビニルクロス、みやこ杉木

撮影/㈱エスエス 大阪支店

協力会社

電気設備工事 サンテック

空冷HP式オールフレッシュ外機納入 木村工機