



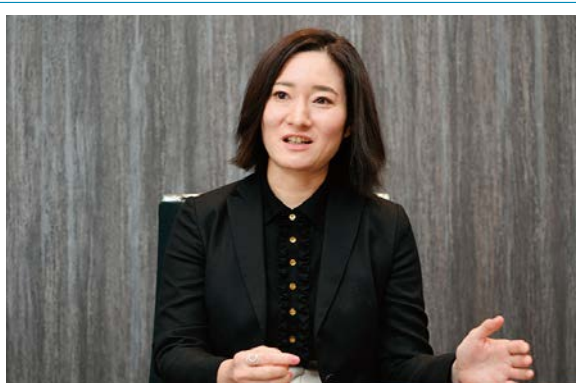
プレイヤー編

コンバージョン最前線！ 私たちデザインArkができること

OMO5京都祇園 by 星野リゾート

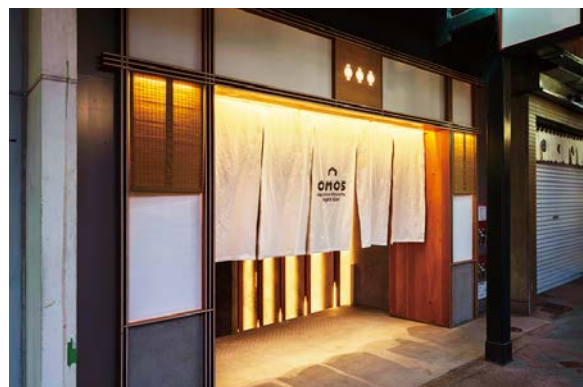
大変貌を遂げるコンバージョンの面白さ

リノベーションの設計・施工には、新築よりも難しい課題が多くあります。特にこのプロジェクトは、消防法や旅館業法などへの対応だけでなく、京都市の厳しい条例への適合も求められました。空間デザインのプランには木がふんだんに用いられています。そこで、ホテルなどの特殊建築物に課せられる内装制限をクリアするため、適所に不燃木を使用しましたが、デザインを守りながら規制をクリアできるよう造り方を工夫すると同時に、行政との協議も行い、「京都らしさ」と「楽しさ」を両立したホテルをつくることができました。また、解体前の建物は壁や柱が斜めだったり、階ごとに躯体の凹凸が異なっていたり、形がとても複雑でした。そのため客室のバリエーションも増えることになり、行政協議の資料も膨大に。それでも、思いきった空間デザインを実現したいと奔走。エントランスに掛けるのれん一つにも法規制がかかるなど、さまざまな制約に対し、企画・設計や工事の担当者が同じ社内にいることで密に打ち合わせし、スムーズに対処できたことも、当社の良さだと改めて感じました。古い建物から、がらっと変貌したホテルを見ると、大きな達成感を覚えます。建物をよみがえらせ、新たな価値を生み出せる。それがコンバージョンの醍醐味です。

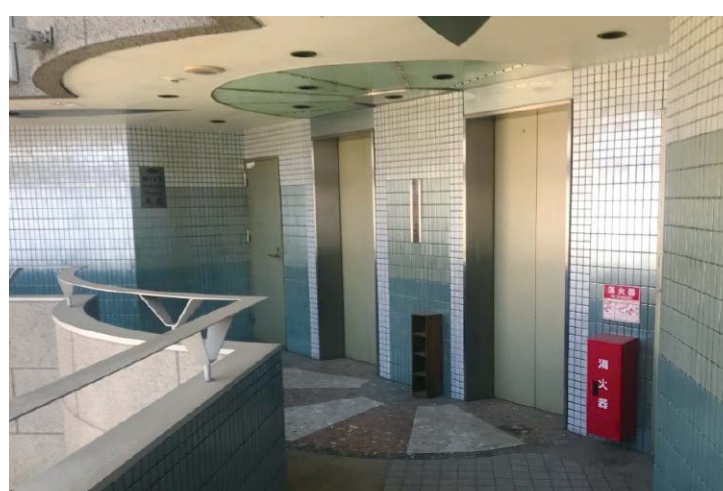


設計推進部 西日本設計統括室 プロジェクトグループ
主任

横井 覚子
一級建築士



Before

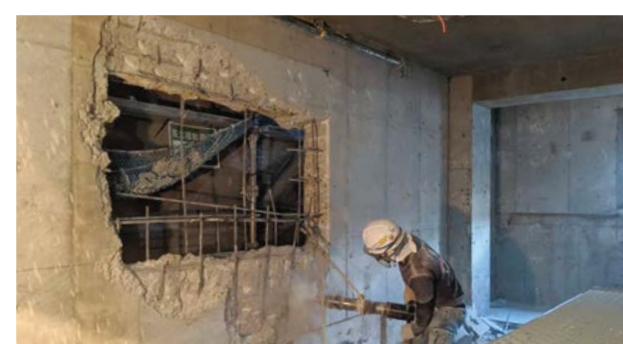


After

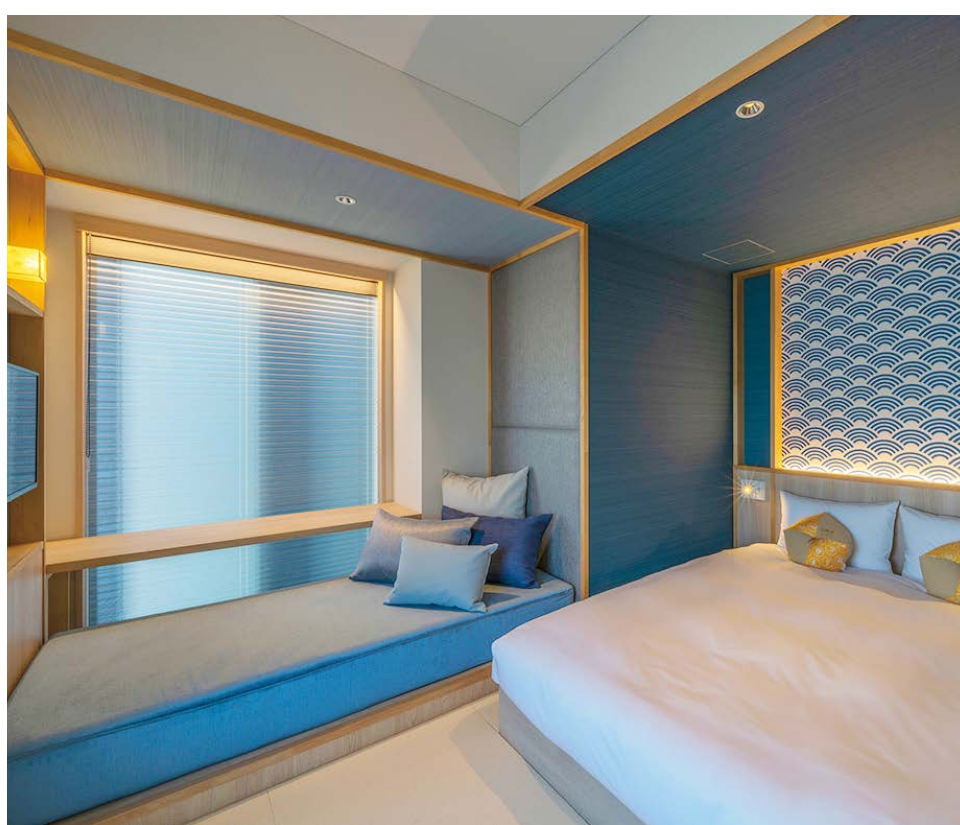
祇園のど真ん中に 100tの大型クレーン車現れる

京都祇園は、工事にとってハードルの高い立地です。前面は四条通のアーケード、背面は道幅4mほどの狭い一方通行。昼は観光客や近隣住民の方々、夜は祇園を訪れる人と一日中、人通りが絶えません。そんな難しい条件下、屋上の高圧受電設備などを撤去・新設する際には、夜間に四条通を半分封鎖し、数時間という限られた時間で作業を行いました。しかも、この一帯は鴨川に向かって水が流れ始める水上（みずかみ）、勾配の上部にあたります。排水管などは道路表層部のすぐ下に埋まっているので、ラフタークレーンの重みで地盤沈下しないか配慮も必要でした。解体時には壁を壊して窓をつくり、躯体全体を入念な補修や耐震補強で強化。さらに、空間意匠性と避難安全性を両立するため、排煙設備や連結散水設備などの位置は時間をかけて検討しました。内装工事においては、共用部や客室の仕上げが多様で、さまざまな工種を体験するのが楽しく、やりがいを感じました。既存建物の形状が複雑で、構造・内装とFFEの取り合いを調整することも多かったのですが、社内のすり合わせだけで解決できることも多く、建築からFFEまでワンストップで行う効果も発揮できました。

Before



After



施工推進部 工事部
西日本工事課
1グループ(名古屋)
主任

西 佑介
1級施工管理技士

「暮らすように過ごすホテル」を形にするFFE

「OMO5京都祇園」の空間デザインは木材を多用し、家にいるような温かみや安らぎをもたらします。家具の製作においては、そのデザインを崩さず、VEも考えながら樹種や色をご相談。さらに「屋台」と呼ばれるキッチンカウンターや提灯を吊るフレームと、床の見切りのラインを合わせるなど現場調整も繰り返しました。

客室は全36室に対し、形状が13種19バリエーション。カラーも3色に分かれ、天井高は部屋によってまちまちです。そこで全室を現地調査し、造作家具をどう納めるか、家具製作会社の方と検討しながら製作を進行。強度や安全性を優先すべきところはデザインを変えていただくことも。洗面台やミラーの壁下地を増やしたり、お客様の動きを想定してキッチンの仕様を修正したり、ホテルオペレーションに合わせて収納を変更したこともありました。テーブルなどの置き家具製作は社内のFFEチームが担当。3色のクロスをはじめ、館内のウォールアートや提灯などのオリジナルアイテムは、当社と以前からお取引のある業者様に製作を発注しました。社内外の協力を得て、これほどの規模のプロジェクトを完遂できたことをうれしく思っています。

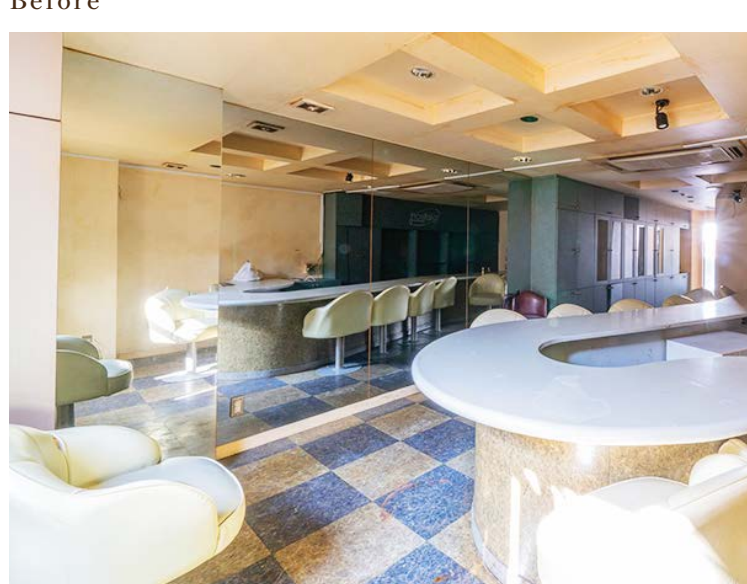


設計推進部 東日本設計統括室
ファシリテイトグループ
主任

阿部 有美
二級建築士



Before



After



デザインArkでは、ハウジングからオフィス・商業・ホテル空間等のインテリアプロデュース・納品等を行っております。下記HPでも施工事例をご紹介しますので、ぜひチェックしてください。
これからさまざまな情報を発信していきますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

DesignArc

DaiwaHouseGroup®

本社：大阪市西区阿波座1丁目5番16号 大和ビル
東京支店：東京都千代田区飯田橋2丁目18番2号 大和ハウス九段ビル
HP <https://www.designarc.co.jp/>

※ご不明な点等ございましたら、下記メールアドレス宛にお気軽にお問い合わせください。
【お問い合わせ】 news@designarc.co.jp
【発行元】株式会社デザインArk
【メール発行者】経営企画室