

第31回 BELCA賞ベストリフォーム部門受賞建築物選考評

ザ・ホテル青龍京都清水（元京都市立清水小学校）

所 在 地：京都府京都市東山区清水
2丁目204-2

竣 工 年：1933年

改 修 年：2019年

用 途：[改修前] 小学校
[改修後] ホテル

所 有 者：NTT都市開発(株)

改修設計者：(株)東急設計コンサルタント、
(株)大林組、A.N.D.

改修施工者：(株)大林組



京都市立清水小学校は、元設計者京都市営繕課により、1933年（昭和8年）に竣工した。

それ以降、地域に深く愛されてきた建築であった。2011年に閉校、その後地域の自治会的施設として利用されていた。2015年京都市の発案で事業提案が求められ、この計画が採用された。

清水小学校の外観はスパニッシュスタイルの感じられる構成である。

頂部のスパニッシュ瓦と軒のデザインが特徴的で、壁面意匠はしっかりとした壁と開口部によるプロポーションの良い構成となっている。低層部の安定した表現、中間部の開口部の表現、頂部の陰影を持つディテールにより、丹精であり、柔らかな印象の立面である。

そして、しっかりとした壁の部分にせつ器質タイル、開口部腰壁・アーチ周り・頂部に洗い出しのマットな質感が用いられており、その色彩・質感の組み合わせは、児童・地域の住民にとって、親しみのある優しい建築の印象であったと思われる。

内装においては、階段室における、窓の意匠・木製の腰壁や、廊下の壁・木製腰壁など、手の込んだデザインが特徴であった。

以上のような建築のデザイン、その魅力を、巧みに利用することで、新たなホテルの個性を創り、活用した計画である。

小学校の配置計画は、この敷地の特性に調和した、西側に中庭を囲い込むコの字型であった。

その中庭を豊かな修景緑化を行い、芝生広場とつなぎ、ホテルの広がりのあるランドスケープを形成している。

教室の構造スパンと空間単位が、このホテルのグレード感ある客室の広さ・高さに対して、適切に対応している。また、客室では、開口部の意匠や天井の梁型が落ち着いたインテリアに貢献している。

フラットルーフ部分を、眺望の素晴らしいルーフトップバーへ活用したことは、ホテルの個性となっている。

小学校竣工時の建築図・構造図が現存している中で、改修設計者は現行建築基準法同等の耐震性能を確保、構造判定指標 $I_{so} = 0.66$ 以上を達成している。耐力壁の増設・柱軸力補強・耐震スリット等が行われた。

設備配管を納める際に、梁下や床下を活用するとともに、あえて部分的に見せることで意匠的に特徴を出している。

施工においては、外壁洗い出し部分の保存及び部分補修の技術が良好であり、焼き直したタイルの色合いも適切に再現されていると思われる。

校舎内に昭和8年からあった和室「作法教室」は付属棟に内装移築が行われ、地域住民の集会場として活用されている。

小学校舎をホテルとして活用するに当たり、教室等の特徴に応じてホテルの機能を配置しているほか、廊下の腰板をうまくデザインに取り込んでいる。また、設備配管を収める際に梁下や床下を活用するとともに、部分的にあえて見せることで意匠的にも特徴を出している。陸屋根部分のルーフトップバーとしての活用や新築部については、当ホテルの特徴にもなっている。