

## 第32回 BELCA賞ベストリフォーム部門受賞建築物選考評

### 立誠ガーデン ヒューリック京都

所在地：京都府京都市中京区備前島町  
310-2

竣工年：1928年

改修年：2020年

用途：[改修前] 小学校  
[改修後] 複合施設（ホテル・  
飲食店舗・自治会館・集会場・  
図書館・駐輪場）

建物所有者：ヒューリック株式会社（建物所  
有者）、京都市（土地所有者）、  
立誠自治連合会（利用者）

改修設計者：株式会社 竹中工務店

改修施工者：株式会社 竹中工務店、  
株式会社 古瀬組



立誠ガーデン ヒューリック京都は、京都市立立誠小を改修したホテル・ホール・商業施設・図書館・自治会館からなる複合施設である。立誠小学校は明治期に設立された町組を単位とする番組小学校の一つで、まちのコミュニティの中心的役割を担ってきた。この背景を踏まえ、開校施設所有者（敷地60年賃貸借契約）、土地所有者の京都市、地元地域の立誠自治連合会の3者の連携により、民間の活力を活かし、公共性ならびに社会性を高めた改修プロジェクトである。

旧校舎は京都市内で鉄筋コンクリート造となった初期の小学校であり、2019年に京都市の歴史的風致形成建造物に指定されている。正面玄関を中心軸に高瀬川に向かって対称性をもつこと、3層構成の水平性をつくる底など、当時の歴史様式に即した旧校舎の外観の意匠をそのまま残すため、開口部を閉塞せず、内壁と内柱の増打のみで耐震補強を行い、IS値0.75を確保している。改修前には屋外空間であった中庭に屋根を設置したエントランスロビーは、内部化されることで程よいスケール感の通り庭となり、町と建築、既存と新築、内部と外部を有機的に結んでいる。

学校建築の特徴はコンバージョン後も空間特性として生かされている。教室の特徴を生かした、天井の高い客室は滞在空間としての付加価値を生み出している。作法教育のための自彊室は、曳家技術でジャッキアップして床レベルを揃えることで、木組・建具・家具を竣工時のまま残して再生され、ホテル主催の京都らしさを体験できるイベントや自治会主催のイベントなどに活用されている。

基本計画段階で許容容積率の半分以下（277%）とする方針とし、建物規模を抑制し旧グラウンドをいかしたひろばの設置を優先したことは特筆されるべきであろう。増築棟は現代的な汎用外装材を用いながら、プロポーションや色彩に配慮することで、旧校舎の歴史様式との調和を図っている。回廊がとりまく立誠ひろばは、建物へのビューを開くとともに、高瀬川と一体となった景観をつくっている。現地審査の際にも、来訪者・地元の方が、世代を超えて集まり、何気ないコミュニケーションが生まれる居場所となっていることが見てとれた。

運用面では、快適な室内環境、安全性を確保するため、各テナントの管理者とは別に選任された施設全体の統括管理者が、常駐管理を行い、新設された中央監視設備により、各種設備及び防災を総合的・効率的に制御監視運用している。また、防災を考慮した非常用発電機も新たに設置している。

エネルギー性能の面では、高天井のホールでは床吹き出し空調方式の採用、客室の在室連動、各所のLED照明採用など空間にあわせた省エネ手法の採用を行い、CASBEE京都Aランクを取得するなど、環境面にも配慮したプロジェクトである。