

建築主：株式会社近鉄ホテルシステムズ 中山 勉
 設計者：株式会社日建設計 吉澤幹夫、白沢吉衛、仁科誠治
 施工者：株式会社奥村組 野末 潔



建物外観（西面）

建築概要

建設地：京都市下京区東塩小路釜殿町1-9
 建築主：近畿日本鉄道株式会社
 設計：株式会社日建設計
 施工：株式会社奥村組、株式会社鴻池組
 近鉄軌道エンジニアリング株式会社
 吉村建設工業株式会社共同企業体
 建築面積：2,134.91m² 延床面積13,569.38m²
 階数：地上8階 高さ：31.0m
 構造種別：鉄筋コンクリート造(鉄道構造物との混構造)
 中間層免震構造

選評

片側にはJR在来線、もう片側には新幹線、そして真下には近鉄電車とホテルの窓からは京都駅に入る列車が間近に見える。まさに駅のホームに宿泊しており、鉄道マニアでなくてもノスタルジアを思い起こさせるホテルである。しかし、その施工は大変な難工事だったに違いない。そして、この建物の建設を可能にしたのが免震構造である。中間階免震とすることにより積層ゴムが交通振動を低減し、また、真下を走っている鉄道構造物と縁を切るために計画された下部架構の1スパンの長柱フレームは免震構造でなければもっと大きな断面となっていたと思われる。

中間階免震によりホテルの客室部である上部建物は非常に高い剛性の架構を可能にし、駅のホームやホテルのエントランスやレストランのある下部は解放的な空間とすることを可能にしている。上部建物は偏平柱やウォールガーターの採用によりほとんど柱や梁の存在を感じる事が無い。非常に細長い建物で長い中廊下が続くが、中間に2カ所設けられたエレベーターホールには梁型がなく、非常に解放的な空間となっている。JR在来線のホームから免震層に設置されている鋼材ダンパーが見え、この建物が免震構造であることを、さりげなくアピールしている。意匠計画・構造システム・施工が一体となり実現した本建物は免震構造協会賞・作品賞にふさわしい作品であると評価できる。

(丑場英温)

免震化した経緯及び企画設計等

ホテル近鉄京都駅は、近鉄京都駅の既存駅施設の改良とあわせ、既存の線路に挟まれた幅約13m、長さ約200mの狭隘な敷地において、新たに鉄道を増設する計画の上部に高度利用を目的とした宿泊特化型ホテルを建設するプロジェクトである。

計画に際しての最大の課題は、既存の鉄道に挟まれた特徴的な敷地条件の中で、既存鉄道構造物に対する近接施工上の安全性確保と振動対策であった。

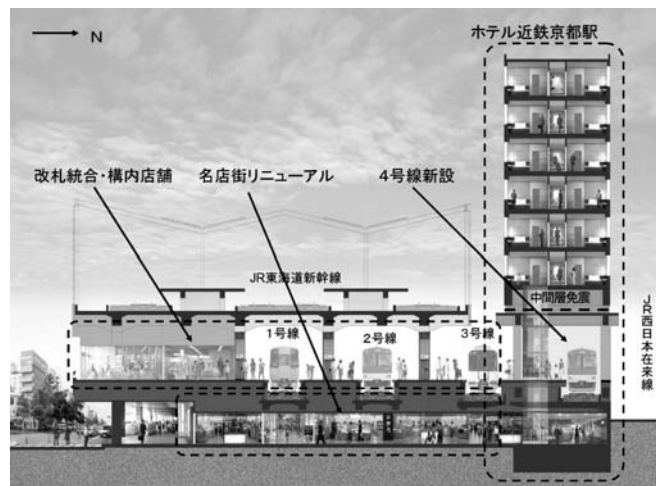
技術の創意工夫、新規性及び強調すべき内容等

ホテル直下にある近鉄新4号線からの振動伝搬を軽減するために、鉄道構造物（ボックスカルバート構造）をまたぐ構造架構とし、さらに地震力低減と積層ゴムの微振動減衰効果により客室への鉄道振動伝搬の軽減のため中間層免震構造を採用することとした。

中間層免震構造を採用することで、

- ①鉄道施設に隣接する施設全体の耐震性の向上と、
- ②客室への鉄道振動の低減が図られると共に、
- ③直接基礎の採用が可能となることで、既存の鉄道構造物に近接しての建設工事が可能となり、まさに中間層免震構造によって本事業計画が実現できたといっても過言ではない。

客室部分には現場打ちのRC造によるボイドスラブを採用することで、限られた階高の中で快適な天井高さを確保した客室空間を実現している。鉄筋コンクリート造による質量効果と二重サッシ並びに免震ゴムの除振効果などにより、線路際によりながら快適かつ魅力的な客室空間を実現できている。



断面図