

●特別賞

京都駅南口地区第1種市街地再開発事業施設建築物

「アバンティ」

AVANTI: Redevelopment on the South Side of Kyoto Station

所在地———京都市南区東九条西山王町
建築主———京都市
設計者———京都市都市計画局市街地再開発課
 (株)東畑建築事務所
施工者———戸田建設株式会社
 東急建設株式会社
 株式会社藤井組
竣工———1983年11月30日

location———Kyoto City
owner———Kyoto City
architects———City Redevelopment Department,
 Planning Bureau of the Kyoto City
 K. Tohata & Associates, Architects
contractors———Toda Construction Co., Ltd.
 Tokyu Construction Co., Ltd.
 Fujii-gumi Construction Co., Ltd.
completion date———November, 1983





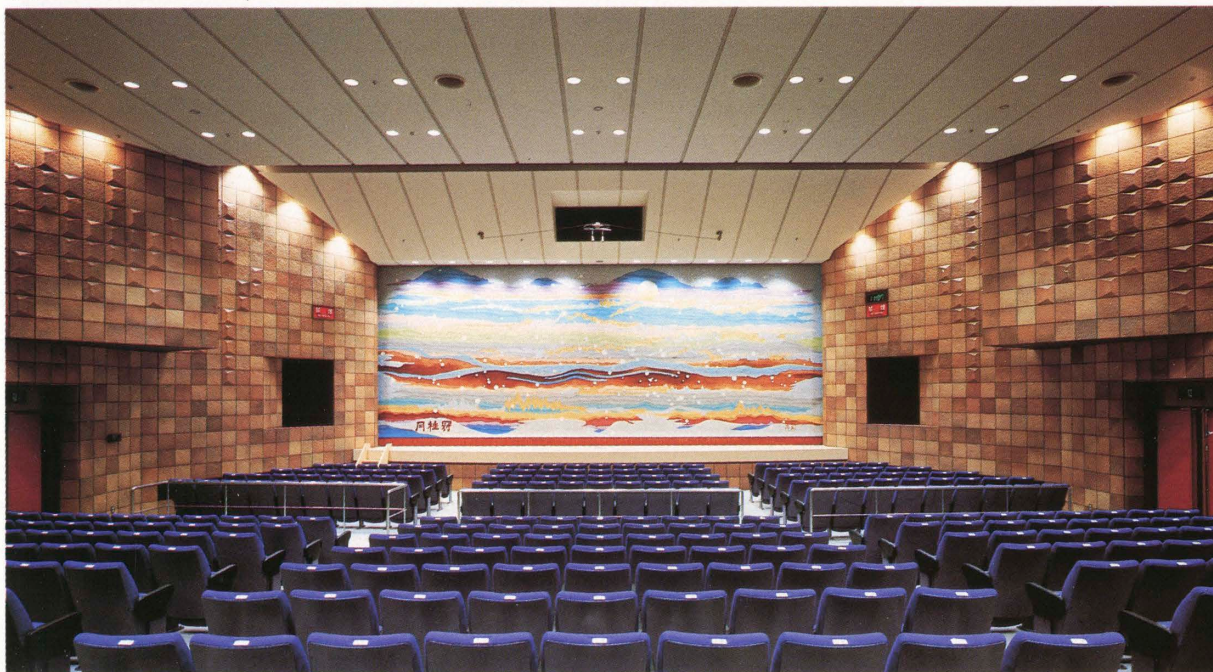
正面とサンクンガーデン Sunken garden.



セントラルコート Central court.



ホテルロビー Hotel lobby.



市民文化ホール Auditorium.

建築概要

敷地面積 7,190m²
 建築面積 5,023m²
 延床面積 58,089m²
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
 規模 商業棟：地下3階 地上10階 ホテル棟：地下3階 地上13階 塔屋2階
 用途 ホテル 銀行 専門店 大型店 定期観光バス案内所 結婚式場 市民文化ホール 駐車場
 仕上げ概要
 外部仕上げ 外壁：商業棟とホテル棟の一部／アルキャストパネル ホテル棟／小口タイル打

込プレキャストコンクリート版 建具：アルミニウム
 設備概要
 電気 受変電：受電22KV 2回線 特高変圧器22KV／6.6KVモールド型2,500KVA×3 発電機：ディーゼル機関6.6KV1,000KVA 蓄電池（遮断器操作・表示用及び非常照明用全密閉型鉛蓄電池）：600Ah×1台
 空調 熱源：ガス直焚き吸収式冷温水機400USRT×2台及び320USRT×2台 電動ターボ冷凍機200USRT×1台 ガス焚き貫流蒸気ボイラー1,000kg／H×1台 方式：ホテル系統／外気処理AHU+FCU方式 プライダル系

統／VAN方式 店舗系統／AHUによるダクト方式
 衛生 給水：良質の地下水が得られるため市水と井水の2系統 商業棟とホテル棟それぞれを高層系統と低層系統に区分し高置水槽による重力給水方式 給湯：真空式温水機1,600,000Kcal／H×1台及び1,000,000Kcal／H×1台
 消火 屋内消火栓 スプリンクラー 連結送水管 ハロゲン化物消火 泡消火 厨房内ダクト消火 消防用水 採水ポンプ1台
 塵芥処理 ダストスクルー型 22m²／33m²圧縮率1／1.5

選評 近江 栄 林 昌二 吉成 武

京都の街は駅から北に広がっている。将来の発展のために駅の南側を開発することは長年の懸案であった。このビルは、京都市が12年の歳月をかけて進めてきた再開発事業であり、これで新幹線完成に伴うターミナル機能が漸く完成した形となった。再開発事業はこのあと第2、第3期が予定されているが、今回完成した第1期分だけでも延58,000m²に及ぶ大規模なもので、京都市では最大級の建築物である。

施設の内容は、大きく分けて商業と宿泊から成る。駅側から見て右側の主屋が商業施設で、地下1階から地上6階までの7フロアに専門店街と量販店をおさめている。7、8階には大宴会場を含む結婚式場と362の席をもつ小ホールがある。向かって左側の、スラブタイプの棟は宿泊施設すなわちホテルで、308室の客室と、レストラン等がある。両棟は地下3階から地上3階の間で一体化されている。

建築計画上の特徴は、ターミナル機能としての側面にある。京都駅と連絡する地下道とビルとの接点にサンクンガーデンを設け、また正面脇にバスターミナルを整備し、両者の間にあるビルのエントランスは広く京都駅に向かって開口している。この開口には駅からのオーバーブリッジが予定されているというが、ターミナル機能の充実のために、一日も早い完

成を望みたいところである。身障者への配慮も目立つ。エントランス脇の、外から使える地下1階—地上2階間のガラス張りエレベータは安全、親切的な設計である。

商業棟の外装は、意欲的な試みである。一見何の変哲もなく見える外装であるが、目を凝らすと外装は壁ではなく隙間のあいたスクリーン状のものであることがわかる。これは鋳造アルミニウムのパネルで、その内側には非常時の避難のためのバルコニーが、外周の3／4ほどにわたって回されている。大規模商業施設の防災対策としては、一步を進めた試みと言えよう。ただし、その効果は維持管理にかかっているわけで、今後、共用部分が公共性の強い主体によって厳重に管理されてゆくことを望んでおきたい。

この建築に籠められた地域社会の大きな期待を反映してか、日本人には発音しにくい『アバンティ』の愛称や、ローマ字ばかりで日本語の見当たらない表示には驚かされる。これらの「先進性」に比べると、建築全体の印象は堅実で、むしろ保守的なものとも言えるかも知れない。

幸い、経営的にも既に明るい見通しを得ているという。長年にわたる関係者の地道な、困難な努力に敬意を表したい。

REVIEW Sakae Omi, Shoji Hayashi and Takeshi Yoshinari

The majority of urban development in Kyoto has taken place on the north side of Kyoto Station. For many years, attempts have been made to bring a share of this development to the south side. The construction of a station for the Super Express Rail Lines was one such step. Twelve years have already been devoted to the first phase of the redevelopment project, the conclusion of which is marked by the completion of this building, which has a total floor area of 58,000 square meters. Second and third redevelopment phases are planned for the future.

The right side of the building (viewed from Kyoto Station) houses specialty shops and volume-sales stores on the first base-

ment and the first six stories. Banquet halls, wedding-ceremony facilities, and a small auditorium seating 362 people are on floors seven and eight. On the left side is a hotel (308 rooms) and restaurants. The two blocks are connected on the third basement and the third story.

Transportational terminal functions characterize the planning. An underground passage connects with Kyoto Station. There is a sunken garden at the point of junction between the two buildings, and a bus terminal is situated at one side of the facade. The entrances of both blocks open toward Kyoto Station. Care for the needs of the handicapped is evident, and the glass-enclosed ele-

vator open from the outside and connecting the first basement and the first two stories is both comfortable and safe.

Though at a glance inconspicuous, the exterior treatment of the commercial block is a bold departure. On the outer sides of escape balconies extending over three-quarters of the periphery of the building is a screen made of cast aluminum panels with numerous slits. This system is an advance in dealing with safety facilities in large commercial buildings. In spite of forward-looking measures of this kind, however, architecturally the building is moderate even conservative.

