

大津プリンスホテル

OTSU PRINCE HOTEL

所在地／滋賀県大津市におの浜4-1-18

建築主／西武鉄道株式会社

設計者／株式会社 丹下健三・都市・建築設計研究所

鹿島建設株式会社

施工者／鹿島建設株式会社

竣工／1989年 2 月28日

Location／Otsu City, Shiga Prefecture

Owner／Seibu Railway Co., Ltd.

Architects／Kenzo Tange and URTEC

Kajima Corporation

Contractor／Kajima Corporation

Completion Date／February, 1989



琵琶湖より遠望する View from the Lake Biwa 右: 南側外観 right: South side.





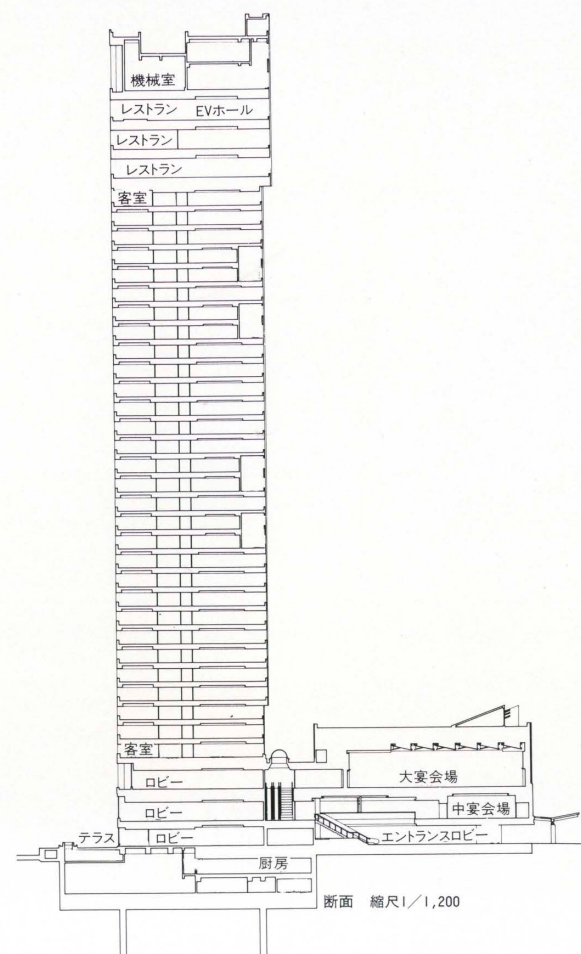
エントランスロビー Entrance lobby.



大宴会場 Main banquet hall.



ロビーラウンジ Lobby lounge.



レストラン Restaurant.

建築概要

敷地面積 32,561.59㎡
建築面積 4,379.97㎡
延床面積 52,438.07㎡
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造(地上3階以下)
鉄骨造(地上4階以上)
規模 地下2階・地上37階・塔屋1階
工期 1986年9月～1989年2月

仕上げ概要

外部仕上げ

屋根／シンダーコンクリート金ゴテ押え, 保護モルタル⑦30mm, アスファルト防水⑦10mm, 断熱材⑦25mm
(断熱材は低層部のみ) 外壁／上部: カーテンウォール, 二次電解着色アルミサッシュ, 着色熱線反射ガラス⑦10mm 下部: ネオパリエ 開口部／二次電解着色アルミサッシュ

内部仕上げ

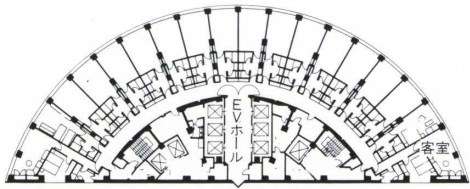
[客室] 床／カーペット 壁・天井／PB⑦12mmビニールクロス [エントランスロビー・ティールounge]
床／カーペット, 一部御影石 壁／大理石 天井／PB⑦12mm, 岩綿吸音板⑦9mm 吹抜け間接照明部分: ステンレスプレート [大宴会場・中宴会場]
床／カーペット 壁／PB⑦12mm, 無機質クロス, 一部スチール焼付け 天井／PB⑦12mm, 岩綿吸音板⑦9mm, 一部PB⑦12mm+12mmAEP

設備概要

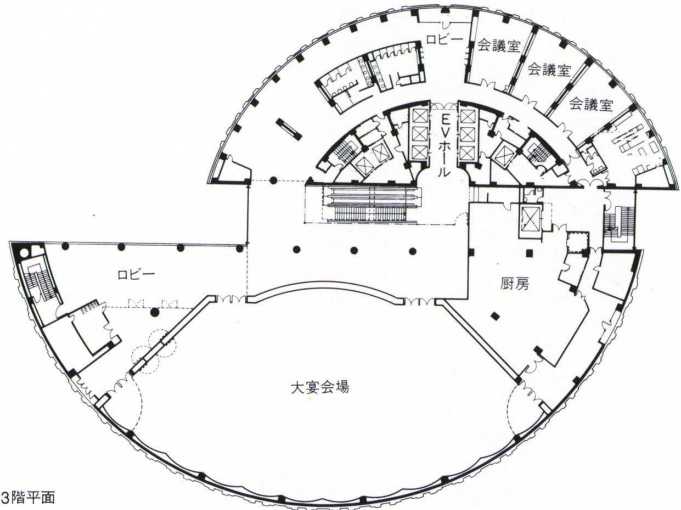
空調 方式／空調機, ファンコイル方式 熱源／吸収式冷凍機1,056RT, 炉筒煙管ボイラー16t
衛生 給水／高層階: 重力式 低層パブリック: タンクレス給水 給湯／セントラル方式 排水／污水・雑排水合流式
防災 消火／自火報, 非常放送, 誘導灯, スプリンクラー, 屋内消火栓, 連結送水管, ハロン消火 排煙／機械排煙



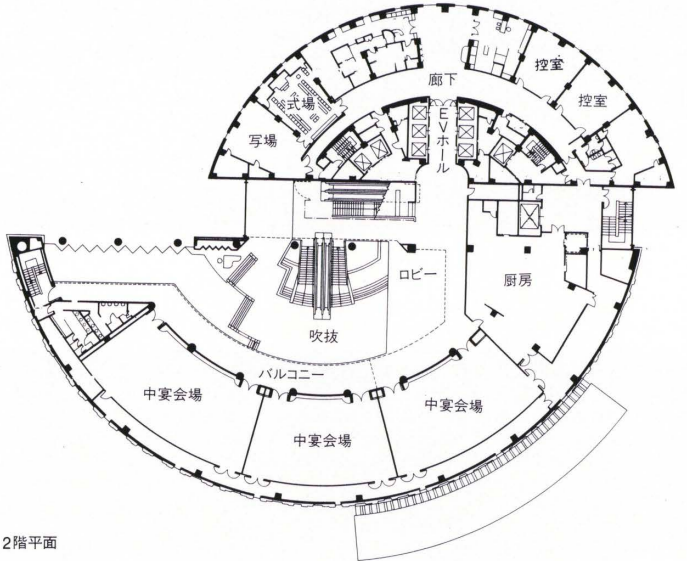
基準客室 Standard guest room.



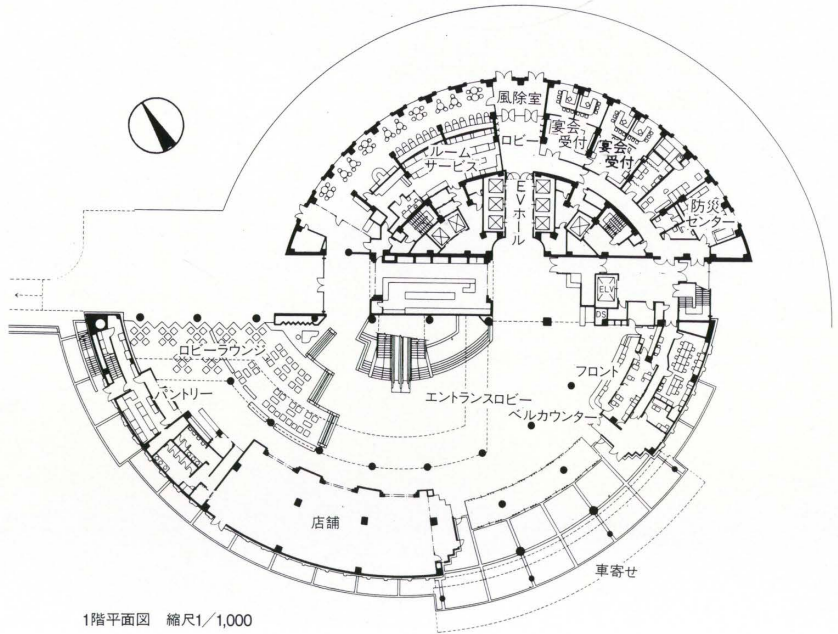
基準階平面



3階平面



2階平面



1階平面図 縮尺1/1,000

選評 REVIEW

全国各地に場所の特性を生かし、社会の需要に対応する多様なホテルを建設、運営をしてきたプリンスホテルが、東京・赤坂に次いで、丹下健三・都市・建築設計研究所と鹿島建設のチームワークによって、景勝の地、大津市に新しいホテルを計画した。

敷地は、琵琶湖の美しい眺望を望む場所であるが、これまで、市街周縁の寂しい地域として残されてきた一画である。観光都市大津の新しい拠点をつくり出したいという、地元の要請に応じて、このホテルの計画がなされたものである。

京都に隣接する県庁所在大都市の、生活文化的中心機能に応じた、シティホテルの性格と、眺望絶佳の湖水に臨む、リゾートホテルの性格を、両者併せ持つホテルとしてつくり出されている。客室全室は、琵琶湖の景観を欲しいままに出来る片廊下の配置を採り、低層部の宴会場やロビー空間とともに、二つの半円筒形体の向かい合わせによって全体が構成されている。市街地中心と比叡山に向かう軸線に従って配置され、単純な矩形の敷地に角度を振った、大きな超高層のガラス壁面が和らいだ印象を与えると同時に、低層部のスリットの視線に比叡山がとらえられる効果を得るものとなっている。さらに、この超高層建築の遠望からの外観は、幅広く大きく見えたり、細く高く見えたりする、変化する楽しい視覚的效果を挙げ、新しい都市の中心を象徴するランドマークとして、新鮮な印象を与えるものとなった。客室、レストランもパノラマの景観が楽しめ、内部空間が生きた計画となっており、リゾートホテルとして極めて適切である。

この敷地の地盤は、地下何十mにも及ぶ、非常に軟らかい地層とやや堅い地層が交互に積層するものである。堅固な地盤に、直接基礎を設置してつくられる超高層建築は、この敷地ではほとんど不可能と考えられるものであったが、地下構築部分の工夫に基づく構造計画の挑戦によって、土を掘削して置き換えた建築重量と、これまでの土の重量を等価に計画し、地下部分の浮上をも水槽の利用で解決して、見事に超高層建築を実現した。これまでの沈下量の測定によっても、異常がないことが実証されているという。

客室の遮音性能の向上や、施工計画と建築設計のフィードバックの実施など、設計者、施工者のすぐれたチームワークの成果は大きいものがあると思われる。

穂積信夫 NOBUO HOZUMI
阪田誠造 SEIZO SAKATA
鮎川一哉 KAZUYA AYUKAWA

All the diverse hotels the Prince chain has built and operates throughout Japan fill social needs while making the best use of local characteristics. Working as a team with the Kajima Corporation, Kenzo Tange and URTEC, designers of the Akasaka Prince Hotel in Tokyo, have planned a new Prince hotel for Otsu, a city famous for its splendid view of Lake Biwa.

Occupying a spot commanding a sweeping panorama of the lake, in a region that used to be a rundown edge of the city, the hotel is planned to serve as a new tourist center. It must function as a nucleus of daily living and culture for a city that houses prefectural headquarters and is nextdoor to Kyoto. In addition, it must function as a resort hotel on the scenic shores of a famous lake.

The high-rise block employs a one-side corridor plan providing all guest rooms with unobstructed views of the lake. Both it and the low-rise block, which houses the lobby and banquet halls, are semi-cylindrical in form and positioned to oppose each other. They stand on an axial line connecting the center of Otsu with Mount Hiei nearby and are raked from the enter of the simple rectangular site. This has the effect of softening the effect of the great glass panes in the highrise block and of making Mount Hiei visible through slits in the low-rise block.

The visual appeal of the hotel, a new local landmark, varies according to the angle from which it is viewed, sometimes appearing tall and wide and sometimes tall and slender panoramic views from guest rooms and restaurants enliven the interior spaces in a way highly suited to a resort hotel.

For tens of meters, the ground under the hotel consists of alternating layers of very soft and slightly harder soil. It is therefore virtually impossible to count on locating the high-rise block directly on a layer of firm ground. Ingenious structural planning in the subterranean structure overcame this difficulty. Measurements of ground subsidence under the high-rise block have shown no abnormalities.

Sound insulation in the guest rooms and feedback implementation in construction planning and architectural design indcate successful teamwork between contractor and designer.