

## 金属の衣を軽やかにまとわせる デザイン性と快適性の両立

WADA Bldg(ワダビル) | 京都市 | リノベーション



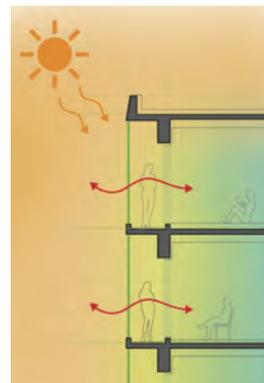
賃貸マンションの建物が老朽化し、オーナーは自社のオフィスをメインの用途とするビルに、建て替えるつもりでおられました。ところが、都市計画が変更され用途地域も変わっており、建て替えると建物の規模が半分になることがわかったのです。これでは必要な規模を確保できないということで、当社のリノベーションを選択されました。

### 金属の衣をまとわせ「カッコいい建物」に



オーナーからの要望は、たった一つ、「カッコいい建物に」とのことでした。もともと賃貸マンションとして建てられていたため、建物の周りにはバルコニーがあり、見た目を損なう原因となっていました。そこで、バルコニーの手すりは大胆にカットすることに。スラブ（鉄筋コンクリートの床板）は残して、パンチングメタル（孔（あな）のあるスチールパネル）を、上下階をつなぐように張りました。建物が金属の衣をまとっているように、大きくイメージチェンジさせました。

### 快適なオフィス空間を目指して



バルコニーゾーン

金属の衣の内側には、窓ぎわにあたる所に新たな空間もでき、「1粒で2度以上おいしくなるような設計」としています。この空間は、植栽をしたり、いすを置いたりなど、安らぎやくつろぎのために自由に活用していただけたらと考えました。パンチングメタルを採用したもう一つの理由は、太陽光をほどよく内部に取り込めることです。視界を妨げず、視線を遮断することもでき、オフィスでは快適に落ち着いて仕事をしていただけます。ツタを這わせるなどして、素敵な空間や景色をつくることも想定しました。パンチングメタルは耐震補強の面でも、荷重を低減することができています。



また、マンションからオフィスへと主な用途が変わるということで、プランについても工夫をしています。以前はマンションの建物の一部を自社のオフィスとされていたため、非常に使い勝手の悪い環境でした。オフィスの従業員や最上階のマンション部分の居住者など多くの人々が出入りしやすいよう、これまでは建物の脇にあった出入口を正面に移動させました。その正面玄関を入ってすぐ右手にエレベータも設けました。



before



after



**ARCHINET KYOTO**

㈱アーキネット 京都1級建築士事務所  
TEL 075-257-1020 〒604-8152 京都市中京区手洗水町647



## 全フロアを路面店に ビルと街を活性化する

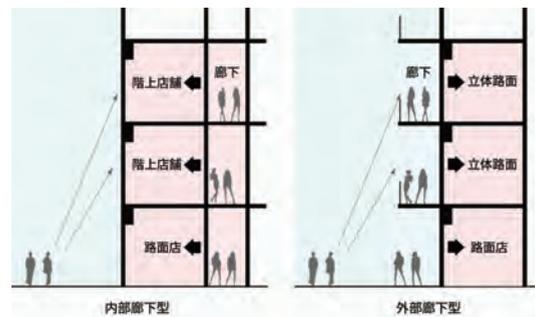
MIVNA(ミブナ) | 京都市 | 新築



Google Map 引用

四条大宮は、ひと昔前、繁華街として栄えていたエリアです。映画館も複数あり、多くの人でにぎわっていました。この辺りは古くから壬生（みぶ）と呼ばれ、新撰組にゆかりのある壬生寺や、京の伝統野菜の壬生菜などが有名です。ビル名のMIVNA（ミブナ）は、地域への親しみをこめてつけました。MIVNAは商業ビルとして、オーナーの事業の成功はもちろん、四条大宮の再活性化もかなえられるように計画しました。四条大宮は五辻になっており、敷地は四条通と大宮通の角地です。敷地の周囲の半分以上が道路に接し、どの交差点からも建物を眺めることができます。

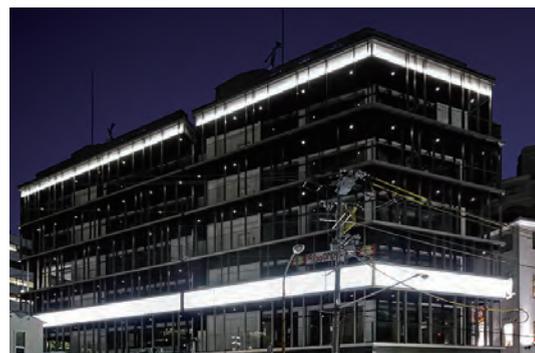
### 立体路面で賑わいを創り出す



商業ビルはテナントが空きなく入ってこそ成り立つものです。ではテナントに入ってもらいやすい条件は何かと考えれば、通りに面する路面店であること。路面店のメリットは、外から店舗の様子が見え、お客様の入店をうながせることです。そこで、「上階までの全フロアを路面店にする」というアイデアが浮かびました。通常であれば1階のテナントだけが路面店となりますが、2階以上にも半屋外の通路を設け、店舗の正面を外部に向けることで、立体的に路面店の条件をつくることができます。



商業ビルの設計では、一般的に、廊下は建物の内側に、店舗は外側に配置します。つまり店舗の正面は、路面である1階以外（2階以上）は、外部からは見えません。MIVNAでは逆に廊下を外側にして店舗を内側にし、正面を外側に向け、さらにガラス張りですべての店舗の様子が外から見えるようにしたのです。外側に設けた廊下は壁をなくし、庇（ひさし）を設けて半屋外としています。訪れる人々が移動する動線、消防法の面からは避難通路にもなるようにしています。また、半屋外のスペースは延床面積に算入されません。5階建以上の一般的な商業ビルで半屋外のスペースがあるのは、京都市内では珍しい存在です。



四条大宮のそれぞれの道路から、半屋外の通路で入店を待つ人々の行列も見え、ビルの活気が街に伝わり、宣伝効果にもつながっています。とくに夕刻からはそれぞれの店舗の照明が映え、一帯を明るい雰囲気に変えることができました。沈みがちであった四条大宮の印象を払拭しました。



**ARCHINET KYOTO**

㈱アーキネット 京都1級建築士事務所  
TEL 075-257-1020 〒604-8152 京都市中京区手洗水町647

