

TSURUGA POLT SQUARE [otta]

複合棟、低層棟、カフェ棟、ホテルグランビナリオTSURUGA

福井県敦賀市

設計・監理／複合棟、低層棟、カフェ棟：走坂建築設計事務所 ホテルグランビナリオTSURUGA：清水建設一級建築士事務所
 施工／複合棟、低層棟、カフェ棟：技建工業 ホテルグランビナリオTSURUGA：清水建設



広場越しに見る。左が複合棟、中央がホテル棟（ホテルグランビナリオTSURUGA）、右が低層棟

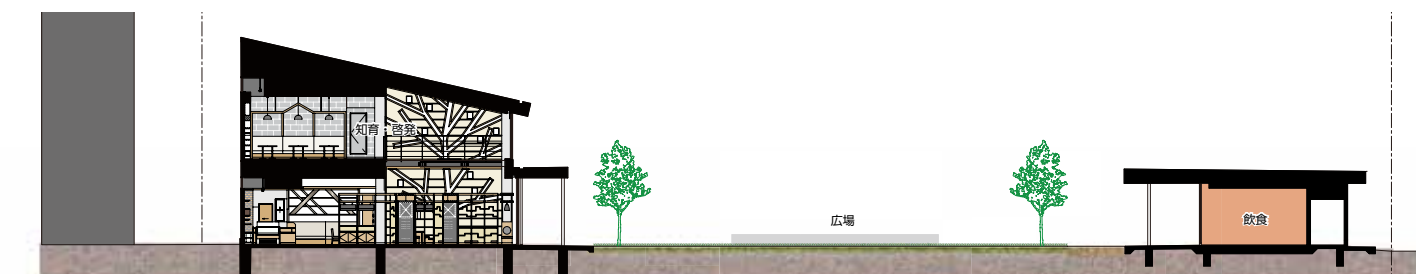
全体計画

新幹線延伸を見据えた、敦賀駅西地区にある市有地の再開発案件である。公設民営で運営するブックストアを内包し、ホテルを設置することを条件としてプロポーザルが行われた。増加する来訪者と、それだけでは真の賑わいを生むには難しいであろう地方都市

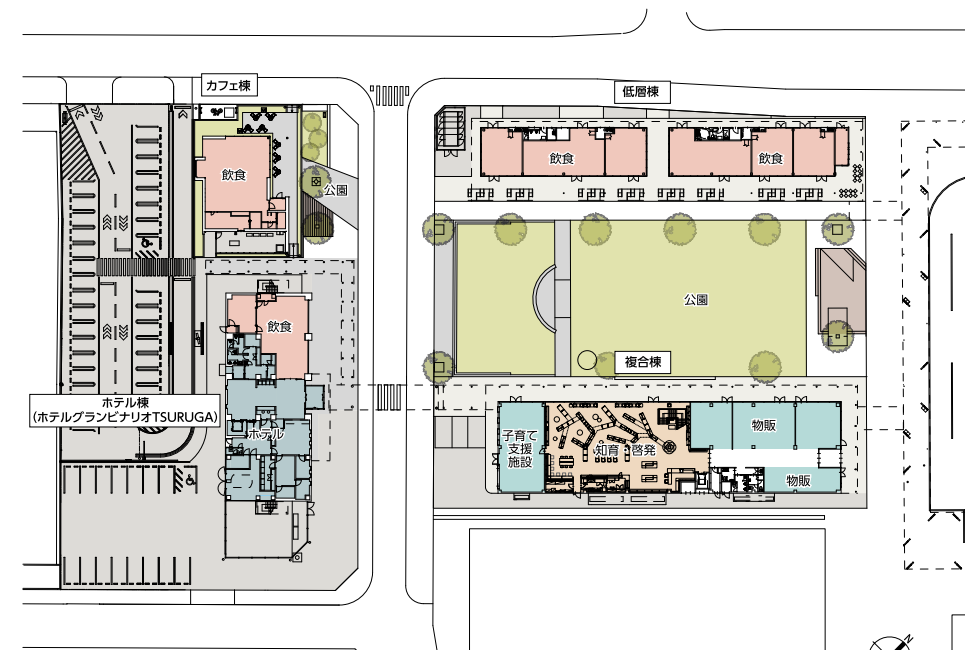
において、地元民が集える場をどのように整備するかがカギとなった。様々なスタディを経た結果、公園を中心とした現在の配置に収束した。

その過程において、当時空き地であった敷地で社会実験を行った。低層棟位置にはキッチンカーを誘致し、公園位置には芝を植え、

ブックストア位置ではワークショップを行い、アンケート方式で様々な意見を集め、設計に反映していった。開業後の賑わいが社会実験の効果を如実に表している。訪れる方がそれぞれの居場所を見つけ、思い思いの時間を過ごされるシーンを多く見かける。



断面図 縮尺1/400



全体配置・1階平面図 縮尺1/1,200

設計主旨（複合棟、低層棟、カフェ棟）

一連の再開発事業で従前に整備された駅舎施設、駅前ロータリー、立体駐車場の交通機能の施設が敦賀駅前の場を形成していた。我々は新たに建つ飲食施設・物販施設・宿泊施設・公園が一体となって駅前の場に調和するよう、現状の施設との親和性と連続性を意識したデザインを行った。

駅前の場を印象付けているリン酸亜鉛鋼板のカラーと駅前ロータリー空間がもっている象徴的な「庇」を利用し、各飲食施設や物販施設・宿泊施設に接続させ、駅から降りた利用者はこの枝分かれする「庇」を介して、各々の施設にアプローチできるようにすることで、駅前の場と本施設の調和と融合を行った。建物は極力高さを抑え、勾配屋根を採用することで立体駐車場の存在感を薄め、自然と視線を中央の公園に集める仕掛けを施し開放性のある空間設計を行った。また、物販施設に比べ、飲食施設には利用者が屋外で飲食できるように大きな「庇」を設け、通行の空間でしかなかった駅前の「庇」に人々が集い、賑わいを生むよう計画した。

(水上 諭／走坂建築設計事務所)

知育・啓発施設「ちえなみき」

敦賀市は、新幹線開業にあたり駅前の賑わい交流拠点の創出と市民の成長を目的とし知育・啓発施設を官民連携にて計画した。当社は「本」「空間」「コト」が連携し、本から得られる創発や、人とのふれあい・つながりを生みだす「BOOKWARE」という考えの基に施設整備を行った。

市民の成長（子供の“知育”、大人の“啓発”）の姿、その過程を木に見立て空間コンセプトとし、1階書架を本と共に人が成長していく様を大きな木【世界樹】に見立てレイアウトしている。2階では北前船の寄港地や大陸への玄関口であった歴史をふまえ、波のうねりや帆船のイメージを取り入れた意匠とした。店舗内の照明は落ち着きと温かみのある温白色を基本とし、吹抜内の間接照明を調色調光とすることで、季節やイベントなど様々なシーンで照明演出できる仕様とした。

家具・造作・福井県の偉人、白川静氏に因んだ古代漢字をモチーフにしたサイン・照明など環境すべてで好奇心を刺激する店舗を目指して設計を行った。

(大久保浩正／丸善雄松堂)

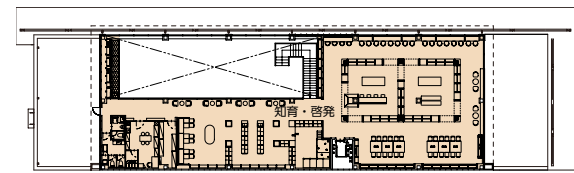


上／複合棟外観 中／低層棟外観 左下／広場 右下／カフェ棟外観

知育・啓発施設「ちえなみき」



2階児童書・知育玩具売場



複合棟 2階平面図 縮尺1/800



2階書籍売場



左上／1階書籍売場 左下／正面エントランス 右／吹抜(樹状にレイアウトした書架配置)

施工計画(複合棟、低層棟、カフェ棟、外構)

敦賀駅西地区土地活用事業の工事において、複合棟、低層棟、カフェ棟・外構工事を施工した。敦賀駅前通勤・通学など、通行人・通行車両が多いため、工事中は周辺環境への配慮が求められた。



複合棟鉄骨建方状況

敦賀駅側に複合棟、中央に公園、西側に低層棟の配置となっており、工事の途中から公園工事(別途工事)が着工する計画であった。そのため、2棟とも外装工事まで完成させ、中央の敷地を公園工事に引渡す必要があった。複合棟・低層棟ともに、南北に60m程の長い距離で屋根庇が飛び出しているため、鉄骨建方の精度、屋根外壁の先端の納まり等を確認し、ラインが通るように施工した。また、ホテル棟(ホテルグランビナリオTSURUGA)の工事が進んでいる状況でのカフェ棟の着工となったため、ホテル棟の施工業者との工事打ち合わせ、作業間調整などを行いながらの工事であった。施工は、複合棟、低層棟、カフェ棟の順序で各工種ごとに工事を進めていった。基礎工

事、鉄骨工事中は、冬期間で雪の降る時期であった。例年は積雪の少ない地域ではあるが、今年は積雪が多く除雪作業に時間を取られたが、作業員等の協力で工期の遅れなく工事を進められた。工事終盤は、複合棟・低層棟のテナント工事、公園工事、ホテル棟工事、カフェ棟、外構工事と多数の別途施工業者との施工となったが、施工主、設計、行政、各施工の協力のもと、無事竣工することができた。

(菅原雄一／技建工業)



菅原 雄一……すがわら ゆういち
1977年福井県生まれ。1999年福井工業大学建築学科卒業、同年技建工業入社。現在、同社工事部次長



東側外観



エントランス外観



左上/エントランスホール 左中/福井県や敦賀市にゆかりのある調度品・特産品の展示 右上/フロント 左下/基準階エレベーターホール 右下/レストラン

設計主旨(ホテルグランビナリオTSURUGA)
2024年春、北陸新幹線の新たな発着駅として生まれ変わるJR敦賀駅。その敦賀駅前に新幹線開業に先立って誕生した「交流と賑わい」創出拠点「otta」は、緑の交流広場を取り囲む知育・啓発施設、飲食店舗、そして9階建て131室のホテルグランビナリオTSURUGAにより構成されている。
独自ブランド「ホテルビナリオ」を事業展開するHifリゾートが、「otta」の宿泊施設として新たに創出したホテルグランビナリオTSURUGAは、ビジネス・旅行・インパウンドの宿泊拠点となるように、ビジネス向け、

レディス向け、カジュアルなジャパニーズスタイルからエグゼクティブのジュニアスイートルームまで、多種多様な客室を用意した。客室・共用部の空間デザインは、落ち着いた色調のインテリアをベースに敦賀にゆかりのある工芸品を随所に散りばめ、国際港として発展してきた敦賀の歴史・風土が感じられるように細部まで丁寧に設えた。
新たな駅前広場のランドマークを担う外観は「敦賀駅周辺デザインガイドライン」に沿い、彩度を低く抑さえて周辺の建物との調和を図りつつ、北陸新幹線敦賀駅開業による敦賀の発展とホテルグランビナリオTSURUGA

の更なる発展と希望を表現する垂直性のデザインを採用した。
敦賀駅からホテルのエントランスまでは、雨風や雪を凌げるよう連続したキャンピーを設けた。そのキャンピー沿いに多様な人を呼び込む施設を緑の広場を取り囲むように顔を出す配置計画とした。
「いつもより素敵な旅の出発点」をコンセプトとして創出されたこのホテルに「otta」の様々な施設を結びつけることで、新たなライフスタイルを体現できる「場」に仕上げることができた。
(菅原弘之/清水建設)



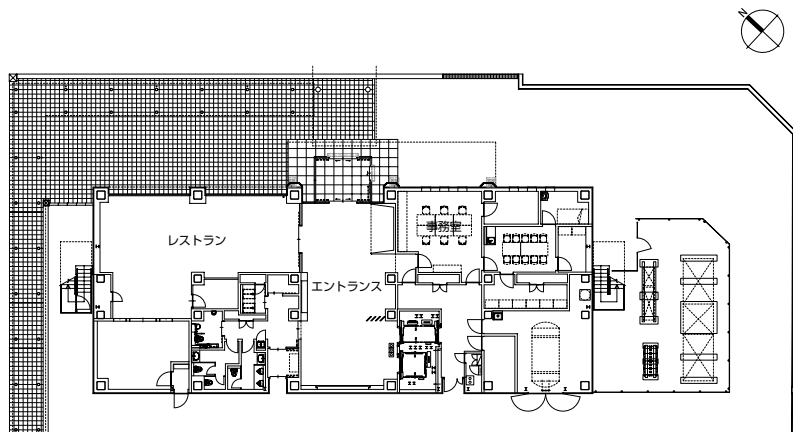
客室(グラン・デラックス)



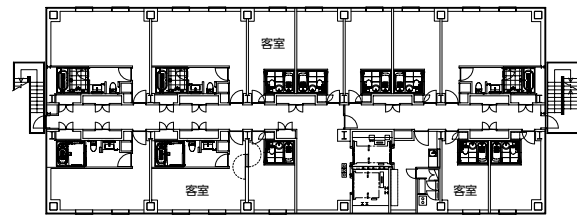
客室(グラン・エグゼクティブ)



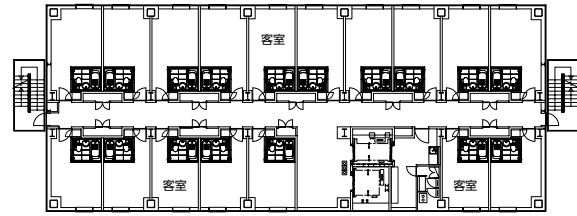
パウダールーム(グラン・エグゼクティブ)



1階平面図 縮尺1/500



9階平面図



基準階平面図

施工計画(ホテルグランビナリオTSURUGA)

本計画地は敦賀の駅前に位置し、周辺には学校・ホテル・商店街などが多く、通勤・通学・買物客など多くの通行人・車両が往来する場所であり、通行に妨げがないよう工事車両の入場時間制限等を行い交通災害の防止に努めた。

建方計画においては、敷地に余裕がなく大型の揚重機が使用できないため、BIMの3次

元データを使用し50tラフテレーンクレーンによる建方順序等の計画を綿密に行った。また同データに時間軸を持たせた4次元シミュレーションによる工程管理も実施した。

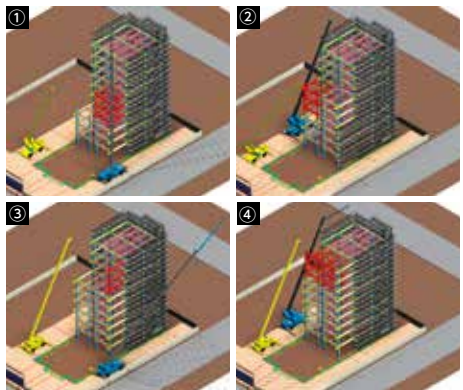
躯体工事においては、工程の短縮や高所での躯体作業の削減を目的として、パラペットの躯体をサイトPC化した。

仕上工事では、外壁ECPから内装仕上までの一連の工程をサイクル化し、工程の短縮を図

り、適切な仕上工事期間の確保につながった。最後に、建築主を始め、協力会社、近隣の方々のご協力をいただき、無事に竣工を迎えられたことに感謝し、多くの宿泊客の素敵な旅の出发点になることを祈念する。

(川出恵司/清水建設)

川出 恵司……かわで けいじ
1973年岐阜生まれ。1994年岐阜工業高等専門学校建築学科卒業、同年清水建設入社。現在、同社北陸支店建築部工事長



時間軸(工程)の概念を取り入れた4DBIMの活用



鉄骨建方状況



パラペットPC設置状況

TSURUGA POLT SQUARE [otta] データ

◆複合棟、低層棟、カフェ棟
所在地 福井県敦賀市鉄輪町1-5-25,1-5-32
主要用途 飲食店、物販店
建築主 合同会社敦賀駅西口PJ
設計・監理 走坂建築設計事務所
担当/総括:水上 諭 建築:水上 諭、武曾雅嗣
構造:坪田秋月、小川喜久男
公園設計 風景アトリエ 担当/藤澤芳一
書店設計・監理 丸善雄松堂
総括:大久保浩正 建築:大久保浩正、神林千賀子、設備:神林千賀子、中村準一
設計協力:榛野利春(8 design)



水上 諭……みづかみ さとし
1969年福井県生まれ。1992年福井工業大学工学部建築土木学科卒業。1993年走坂建築設計事務所入社



武曾 雅嗣……むそ まさつぐ
1986年福井県生まれ。2011年前橋工科大学工学研究科建築学専攻修士課程修了、2011~19年芦澤隆一建築設計事務所を経て、2021年走坂建築設計事務所入社



大久保 浩正……おおくぼ ひろまさ
1975年茨城県生まれ。1998年東洋大学建築学科卒業。2004年丸善雄松堂入社。現在、まなびと空間事業部東日本デザインセンター長

◆ホテルグランビナリオTSURUGA

所在地 福井県敦賀市鉄輪町1-3-46
主要用途 ホテル
建築主 合同会社敦賀駅西口PJ
設計・監理 清水建設一級建築士事務所
担当/建築:菅原弘之、秋山暢大、岩井正道 構造:竹田拓司、矢野光一郎 設備:天田靖佳、北村信之、阿部俊文
客室FFEデザイン ランドファクトリー 担当/朝本晃司
外構・レストラン内装設計・監理 走坂建築設計事務所
担当/水上 諭、武曾雅嗣
施工 清水建設
担当/川出恵司、綱島正茂、樋口 怜、宮木彰一、吉田幸司、宮野前裕士、前正美
設計期間 2020年10月~2021年3月
工事期間 2021年4月~2022年7月
開業 2022年9月



菅原 弘之……すがわら ひろゆき
1969年東京都生まれ。1995年日本大学大学院理工学研究科修士課程修了、同年清水建設入社。現在、同社設計本部集合住宅・社寺設計部設計長



岩井 正道……いわい まさみち
1978年東京都生まれ。2002年日本大学大学院理工学研究科修士課程修了、同年清水建設入社。現在、同社北陸支店設計部設計長



朝本 晃司……あさもと こうじ
1955年和歌山県生まれ。1977年近畿大学修士課程修了及び関西デザインアカデミックインテリアデザイン科卒業。1982年LAND設立のち1991年ランドファクトリー設立。現在、同社代表取締役

施工 技建工業

担当/菅原雄一、岸田智彦
公園施工 嶺南建設 担当/鈴木良男
書店内装施工 丸善雄松堂 担当/浅場彰久
設計期間 2020年8月~2021年10月
工事期間 2021年10月~2022年7月
【建築概要】
敷地面積 低層棟:1,261.37㎡ 複合棟:1,451.24㎡
建築面積 低層棟:652.42㎡ 複合棟:929.56㎡
延床面積 低層棟:710.66㎡ 複合棟:1,268.38㎡
店舗面積 低層棟:378.16㎡ 複合棟:1,115.05㎡
店舗数 14店舗
建ぺい率 低層棟:51.72% 複合棟:64.05% (許容80%)
容積率 低層棟:56.34% 複合棟:86.55% (許容400%)
構造規模 S造 地上1階 複合棟:S造 地上2階
最高高さ 低層棟:4.053m 複合棟:11.008m
軒高 低層棟:3.973m 複合棟:10.692m
天井高さ 低層棟:3.0m 複合棟:3.3m
主なスパン 低層棟:6.5×7.7m 複合棟:6.7×7.065m
道路幅員 低層棟:16.8m 複合棟:12m
駐車台数 3台
地域地区 商業地域、防火地域

【設備概要】
電気設備 受電方式/3φ3W 6.6kVA 60Hz 変圧器容量/600kVA
空調設備 空調方式/空冷ヒートポンプエアコン 熱源/電気
衛生設備 給水/直結直圧方式 給湯/ガス給湯器 排水/汚水・雑排水合流式
防災設備 消火/消火器 排煙/自然排煙設備 その他/非常照明設備、誘導灯設備、自動火災報知設備
昇降機 9人乗×1基

【建築概要】

敷地面積 1,744.43㎡
建築面積 560.61㎡
延床面積 4,067.85㎡
建ぺい率 32.14% (許容100%)
容積率 225.82% (許容400%)
構造規模 S造 地上9階
最高高さ 31.370m
軒高 29.820m
階高 1階:4.5m 2~8階:3.15m 9階:3.4m
天井高さ 1階:3.0m、2.7m、2.4m 2~8階:2.5m、2.2m 9階:2.65m、2.35m
主なスパン 6.400m×5.525m
道路幅員 鉄輪1号線12.0m 鉄輪2号線10.0m
駐車台数 16台
客室数 131室
グラン・アコード(16㎡)×52室、グラン・ビジネス(19㎡)×40室、グラン・コンフォート1(19㎡)×12室、グラン・コンフォート2(22㎡)×20室、グラン・デラックス(35㎡)×2室、グラン・エグゼクティブ(41㎡)×3室、グラン・フットルース(19㎡)×2室、グラン・グロリア(51㎡)×1室(上記のうちアコード1室、デラックス1室を室内ドアによる続き部屋として利用可能な室)

【設備概要】
電気設備 受電方式/高圧(6.6kV)1回線受電方式 変圧器容量/1φ変圧器150kVA×1、200kVA×2、3φ変圧器500kVA×1 防災・保安用電源/ディーゼル発電機3φ200V 200kVA
空調設備 空調方式/空冷ヒートポンプパッケージエアコンによる個別空調方式 熱源/空冷ヒートポンプパッケージ
衛生設備 給水/地上受水槽+加圧給水方式 給湯/ガスマルチ給湯器+貯湯槽によるセントラル給湯方式、貯湯式電気温水器による局所給湯方式 排水/屋内合流式排水、屋外汚水・雑排水と雨水の分流式排水
防災設備 消火/屋内消火栓、連結送水管、消火器
昇降機 客用×1基、客用バック兼用×1基

【主な外部仕上げ】

屋根 塩ビシート防水
外壁 ALC版ノ上吹付タイル仕上
建具 アルミサッシ
外構 コンクリート金網押エノ上表面強化防塵塗料ノ上染色塗料塗装

【主な内部仕上げ】

1階店舗 床/複合フローリング 壁/AEP塗装、表面強化クロス、ブリックタイル、カラスステンレス 天井/AEP塗装、表面強化クロス
厨房 床/長尺塩ビシート 壁/AEP塗装、ステンレス貼 天井/ケイカル板AEP塗装
2階店舗 床/タイルカーペット 壁/AEP塗装、表面強化クロス、化粧フィルム 天井/AEP塗装、表面強化クロス

撮影/写真の光友
ちえなみき(書店) 撮影/grafeel 佐伯友絵

協力会社

仮設工事	北国リース
杭・ALC・吹付工事	三谷エンジニアリング
鉄骨工事	垣見鉄工
製作金物工事	旭物産
ガラス工事	小森商事
サイン工事	マルキヤ宣広社

【主な外部仕上げ】

屋根 RC下地アスファルト防水外断熱工法、押えコンクリート
外壁 アルミt2.0曲げ加工 フッ素樹脂焼付塗装、押出成形セメント板(フラットパネル) アクリルシリコン樹脂塗装
建具 低層部:スチール製建具フッ素樹脂塗装 客室:アルミ製建具電解二次着色
外構 コンクリート平板t60

【主な内部仕上げ】

エントランスホール 床/セラミックタイル貼 壁/PB下地クロス貼、ケイカル板下地化粧塩ビシート貼 天井/PB下地AEP、ケイカル板下地化粧塩ビシート貼
客室 床/タイルカーペット敷き 壁/PB下地クロス貼 天井/PB下地クロス貼

撮影/共同航空エージェンシー

協力会社

電気設備工事	きん で ん
空調換気設備工事、給排水衛生設備工事	柿本商会
杭工事	三谷セキサン
鉄骨工事	アイ・テック
鉄骨階段工事	横森製作所
板金工事	富源商事
塗装工事	山崎塗装店
押出成形セメント板	ノザワ
防水工事	北川澁青工業
ガラス工事	イワイ
トイレブース、軽鋼製建具工事	小松ウォール福井販売