



“あるべき姿”に生まれ変わった一体感のあるファサード



“一番美味しいオリオンビール”を堪能できるビアカウンター

オリオンホテル那覇

沖縄県那覇市

設計／ジョーンズ ラング ラサール、国建、久米設計
 監理／国建
 施工／戸田ビルパートナーズ、J.フロント建装、丹青社



開放感の高いビアダイニング

設計主旨

本計画は1975年の開業以来、地元および観光拠点として親しまれてきた「ホテルロイヤルオリオン」を、オリングループのホテルというアイデンティティを持つ「オリオンホテル那覇」として生まれ変わらせるために企画された。開業から50年近く経過し、求められる機能やサービスも大きく変化するなか、以下4点を改修のポイントとした。

第一に、古い建物の機能担保を目的とした耐震改修、遵法性対応および主要設備の修繕。これは新レイアウトに影響する内容も多々あり、工事業者間で問題点を共有しながら計画し、実行した。

第二に、計画の主目的“オリオンビールのホテル”実現のために、オリオンビールとホテルとで新たなブランドコンセプトを構築し、そのコンセプトを実現するホテルを計画すること。

第三に、元々商業用途のビルを改修し開業した旧ホテルの1階を、ホテルとして“あるべき姿”にデザインし直すこと。

最後に、今まで和食からバーまで網羅していた料飲サービスをシンプルに、かつ“オリオ

ンビール”をゲストに楽しんでもらう料飲施設構成にすることである。

計画ではまず1階の視認性を最大限確保するため、旧商業施設で必須であったエスカレーターと地下への階段を撤去。そこにカーテンウォールを主体とした一体感のある外装をデザインし、旧施設にあった店舗やベーカリー

カフェを開放感の高いオールデイダイニングへ改修。併設したビアダイニングでは“一番美味しいオリオンビール”を堪能できる空間として計画。ビアカウンターとテラス席は外部から沖縄の雰囲気を感じ取れる配置とし、宿泊客以外の方々にも来場してもらう工夫を施した。



地元大学の大学生によるビア樽アートも設置している



左上/ライブキッチンを楽しむことができる個室 右上/オリオンビールと料理を堪能できるオールデイダイニング
左下/創業時の銘板を使用したアート 中下/新されたレセプションカウンター 右下/明るくゲストを迎え入れるロビー

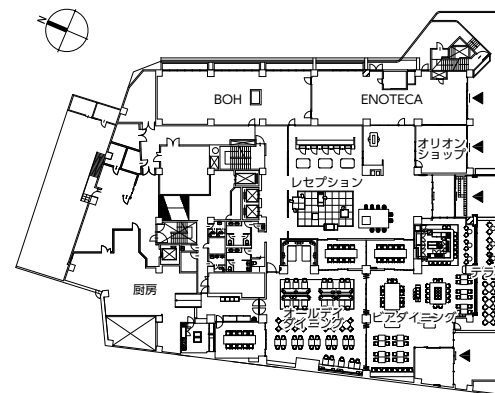
デザインでは“新・旧”を融合させて創業時の銘板やポスターを採用。また、シーン別調光の採用で様々な印象を演出している。客室は既存施設を一部活用し内装や造作家具を中心に更新。客室でもオリオンビールを感じ、楽しんでもらうため古いポスターや写真をアートとして活用し、オリオンビールをディスプレイする冷蔵庫とミニバーを設置した。また、地元アーティストによる沖縄を感じさせる壁面アートを施したファミリールームを新たに2室計画した。

「知っているけど、新しい」のコンセプトのもと、オリオンビールおよび国際通りの新たなシンボルとなる今回のプロジェクトに携われたことを光栄に思う。

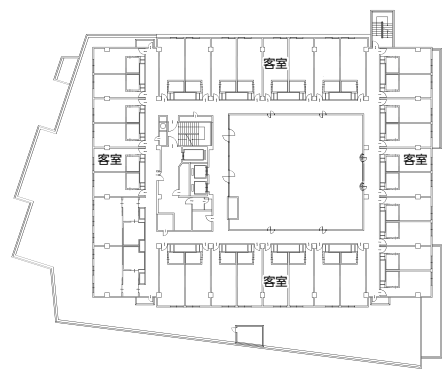
(宮本 淳、此木 駿/ジョーンズ ラング ラサール)



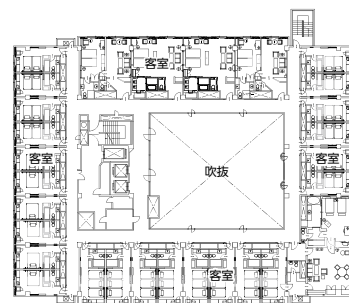
地元アーティストによる壁面アートを設えたファミリールーム



1階平面図 縮尺1/1,000



4階平面図



9階平面図

施工計画

本プロジェクトは、複数の個別工事の集合体であり、多くの施工会社が参画。かつ、休館期間中でのタイトなスケジュールでの工事となったため、施工者間における作業計画、工事区分調整等を密に行う必要があった。

東京と那覇でのリモートによるコミュニケーションが多いなかで、発注者や各施工会社とのコミュニケーションでは主旨を明確にしたうえで会議体を設けることで、適切かつ迅速な合意形成を

図ることができた。

施工にあたり重要視した点は、以下の3点である。

- ①躯体解体時の騒音・振動の低減
近隣への騒音振動の低減はもちろんだが、既存躯体への影響を低減するために、先行コア抜きによる解体等を実施した。
- ②カーテンウォール解体後の雨水浸水防止策
ファサード工事では、カーテンウォールなどを解体し外壁ラインを建物側へバックさせるが、解体時の安全面や雨水の浸水により、1階内装工事に



二重鋼管ブレース組立て状況



先行コア抜きとハンドクラッシャーによる既存躯体解体状況



既存カーテンウォール解体後状況 (建物側に仮設壁による止水壁を設置)

影響が出ないように、仮設壁を設置し止水壁として内外工事を同時に施工可能にした。

- ③耐震補強二重鋼管ブレースの精度確保
二重鋼管ブレースの設置に伴い、ガセットプレートなどは既存鉄骨の柱・梁へ現場取り付けだったため、ガセットプレートやボルト孔の位置を決定する際、アングル材を用いて仮のブレース材として仮組みを行い、ガセットプレートおよびボルト孔位置を決定し、作図のうえで製作を行った。
- 本設の二重鋼管ブレースも問題なく組み上げることができた。(大庭徹也/戸田ビルパートナーズ)



大庭 徹也……おおば てつや
1969年福岡県生まれ。1992年九州産業大学工学部建築学科卒業、同年戸田建設入社。現在、戸田ビルパートナーズ 建築統轄部 建築第二部長

オリオンホテル那覇 データ

所在地 沖縄県那覇市安里1-2-21
主要用途 ホテル、店舗
建築主 オリオンビール株式会社

設計

企画設計・PM ジョーンズ ラング ラサール

担当/統括責任者:宮本 淳
プロジェクト統括:清水 立 建築:此木 駿
客室:森恵美子、鈴木亜紀子、堀 涼太、古庄哲也
企画設計:宮下信顕、広瀬由佳梨

耐震改修工事・建築ファサード改修工事 国建

担当/建築:屋部 哲、國場幸泉、瑞慶山良哉
構造:安里 涼 設備:山元裕樹、濱元竜太

1階内装改修工事 久米設計

担当/見城 昇、立原しょう子

監理

耐震改修工事・建築ファサード改修工事 国建

担当/建築:屋部 哲、國場幸泉、瑞慶山良哉
構造:安里 涼 設備:山元裕樹、濱元竜太

施工

耐震改修工事・建築ファサード改修工事

戸田ビルパートナーズ
担当/統括:大庭徹也

1階内装改修工事

J.フロント建築
担当/営業・工務:藤原 光
設計:松本哲也、吉井美子

客室ソフトリノベーション

丹青社
担当/統括:橋爪晶平 設計:小川瑛美、後藤薫子
制作・施工:山本拓朗、樋口絢子

設計期間 2022年6月～2023年8月
工事期間 2023年3月～2023年11月
開業 2023年11月20日

【建築概要】

敷地面積 2,773.93㎡
建築面積 2,498.14㎡
延床面積 19,002.98㎡
構造規模 RC造、S造 地下2階、地上9階
最高高さ 31.00m
軒高 30.65m
階高 1階3.8m、2階4.0m、3階3.6m、基準階2.9m
主なスパン 6.80m×6.50m
道路幅員 18.00m、6.00m
駐車台数 28台(地下駐車場)
地域地区 商業地域
客室数 205室
ユニバーサル(40.0㎡)×2室、オリオンクラシックツイン(19.5㎡/24.4㎡)×64室、オリオンファミリーツイン(19.5㎡/24.4㎡)×36室、オリオンモダンツイン(19.5㎡/24.4㎡)×90室、オリオンモダンダブル(19.5㎡)×6室、オリオンファミリー40(40.0㎡)×2室、オリオンファミリー50(49.0㎡)×4室、オリオンファミリー100(94.0㎡)×1室

【設備概要】

電気設備 受電方式/3φ3W6.6kV1回線受電 変圧器容量/2,125kVA 予備電源/保守保安用ディーゼル発電機500kVA
空調設備 空調方式/単一ダクト、ファンコイルユニット 熱源/ターボ+吸収式冷凍機、パッケージユニット
衛生設備 給水/重力給水方式 給湯/油ボイラ 排水/汚水・雑排水合流
防災設備 消火/屋内消火栓、スプリンクラー、ハロンガス、消火器 排煙/自然+機械排煙 その他/自動火災報知設備、非常放送設備、非常用照明設備、雷保護設備
昇降機 乗用(宿泊者用) EV×2基、人荷用(業務用) EV×2基
【主な外部仕上げ】
屋根 ウレタン塗膜防水
外壁 エポキシ系吹付タイル
建具 アルミ製建具一部カーテンウォール、ステンレス製建具
外構 石調磁器質タイル、木目調磁器質タイル
【主な内部仕上げ】
ピアダイニング 床/複層ビニル床タイル、モザイクタイル 壁/ビニルクロス、ブリックタイル 天井/ビニルクロス、AEP塗装

レセプション 床/磁器質タイル、特注パーケットフローリング 壁/ビニルクロス 天井/ビニルクロス、AEP塗装
客室 床/ビニル床タイル 壁/ビニルクロス 天井/既存利用

写真提供/オリオンホテル那覇



ファミリールームは2パターンのアートを設えている

協力会社

内装工事一式・FFE工事	J.フロント建築
電気設備工事	きらり電設
機械設備工事	東 邦
解体工事	ナンセイ
アルミ製建具工事	Y K K A P 沖縄
鋼製建具工事	テクノメタル工業
耐震補強・外壁補修工事	コンステック
特注家具	ア ダ ル



宮本 淳……みやもと じゅん
日系ゼネコンにて、日本国内外のビル、空港、工場等の様々な建設プロジェクトに従事。2003年よりジョーンズ ラング ラサールのプロジェクト・開発マネジメント事業部の事業責任者として部門を統括



此木 駿……このき しゅん
建築設計事務所にて病院などの設計業務に従事。2022年よりジョーンズ ラング ラサールのプロジェクト開発マネジメント事業部にてホテル開発案件などのプロジェクトマネージャーとして従事