



三井ガーデンホテル京都三条プレミア 様

日常を、もっと豊かに彩るガーデンへ
滞在の快適さを追求するホテルに、熱回収外調機

豊かさと潤いを届ける三井ガーデンホテルズ
歴史ある三条通に京都初のプレミアシリーズ

江戸時代から東海道の西の起点として賑わった京都・三条通。今もなお歴史的建造物が多く残る京都のメインストリートに2024年7月31日、三井ガーデンホテル京都三条プレミア様が開業しました。全国各地に展開する感性豊かな三井ガーデンホテルズの中で、京都エリアでは初めてとなるプレミアシリーズ。約90㎡の広々とした大浴場や完全予約制のプライベートバス、平均面積30㎡超えの客室など、ワンランク上の充実した設備を備えています。さらに館内にいながらも自然を感じられる中庭や路地が、訪れる人々に特別なひとときを提供しています。

三条通の景観と調和するその現代的なデザインや、街のにぎわいとホテルの居心地の良さを両立した空間設計が評価され、2025年度グッドデザイン賞を受賞。歴史ある街並みに自然と馴染みながら、新しい京都の魅力を感じられるホテルとして注目を集めています。

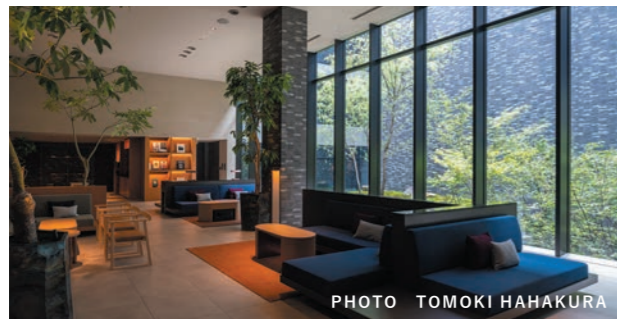


PHOTO TOMOKI HAHAKURA

到着後の疲れを癒してくれる広々としたロビー

「持続可能で豊かな環境を次の世代へ」
ZEB Orientedにも貢献する熱回収外調機

今回は建設計画の当初から、ZEB認証を目指して設計が進められました。三井不動産株式会社の石川様は「まちづくりを通じて持続可能で豊かな環境をつないでいきたい」と話します。設計を担当した株式会社竹中工務店の三畑様が「給湯負荷を中心にエネルギー使用量が多く、設備全体で綿密に計画を練らないとZEBの達成は難しい」と語るホテル建設。高い空気質と省エネの両立を実現すべく、三井不動産グループ様の他施設でも導入実績のある空冷HP式熱回収外調機BSD-AD型をご採用いただきました。



騒音にも配慮し採用された省スペース設置が可能なBSD-AD型

熱回収外調機は、室内排気の熱回収をしながら換気と外気処理を行う屋外設置タイプの外調機。三畑様は「外気冷房や風量制御、ホットガス再熱が搭載されていることで、省エネ性と快適性の両立が可能な点が良いんです」と評価します。結果的に、同ホテルは設計値で『ZEB Oriented』を達成。加えてCASBEEではAランクを取得し、環境性能と快適性を両立したホテルとして評価されています。



Kyoto City
京都市

USER PROFILE

京都府京都市
三井ガーデンホテル
京都三条プレミア 様
設計施工：株式会社竹中工務店

納入製品
空冷HP式熱回収外調機
空冷HP式ツインサイクル外調機
空冷HP式立形ルーフトップ外調機&空調機

納入年度
2023年12月(2026年3月取材)

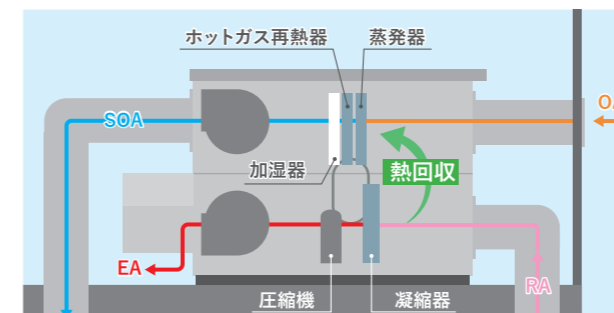


©Takuya Watanabe Photography

空冷HP式製品を用途に応じて使い分け
建物のこだわりを邪魔しない多彩な外調機

客室から脱衣所、厨房まで
快適と省エネを両立するラインナップ

熱回収外調機は、廊下に給気する客室系統の外調機として導入されました。高温多湿な日本で、快適な室内環境を形成するためには外気処理が必須。



廊下に新鮮外気を給気するBSD-AD型のイメージ

「ホットガス再熱によって、梅雨の蒸し暑い時期でも廊下の温度を下げ過ぎずに除湿できるため、お客様からも好評です」と三井不動産ファシリティーズ・ウエスト株式会社の久保田様は話します。同ホテルの設備を維持・管理されている久保田様。熱回収外調機は蒸発器側と凝縮器側がセパレート構造で、室内排気の熱回収をしながら客室への匂い戻りがない点も評価いただきました。



脱衣所に給気するAFN-RFT-OA型(左)と厨房系統のRFT-OA型(右)

INTERVIEWEE



三井不動産株式会社
ホテル・リゾート本部
ホテル・リゾート事業一部
主事 石川様

さらに石川様は「外気処理によってお客様に高い空気質を提供しつつも、ランニングコストが思ったよりも上がっていないんです」と驚きの表情。熱回収外調機の省エネ性にも高評価をいただきました。

地下1階にあるのは、洞窟のような深くつろぎを感じながら旅の疲れが癒やせる大浴場。こだわりの空間で「お客様に肌寒い思いはさせたくない」との石川様の強い思いから、脱衣所に空冷HP式ツインサイクル形外調機AFN-4500-RFT-OA型を採用いただきました。2つの冷媒回路を搭載したツインサイクル形外調機は高い加熱能力を持ち、脱衣所に冬でも暖かい新鮮外気を供給します。

さらに厨房系統には空冷HP式立形ルーフトップ外調機RFT-6000A-OA型を採用するなど、当社の空冷HP式製品を用途に応じて使い分けていただいています。

地域の方も立ち寄りやすい開かれた空間
自然とともに、未来とともにする街づくり

三条通に面した1階のレストランには「宿泊のお客様だけでなく、地域の方が散歩の途中に立ち寄られることもあるんです」と株式会社三井不動産ホテルマネジメントの山口様は話します。

持続可能で豊かな環境——。それは、自然と人、そして地域が一体となったまちづくり。これまで京都の伝統をつないできた三条通には、今日もすべての人を温かく迎え入れ、笑顔と心地良さのあふれる時間が流れています。