



KYOTO Technical Site

取材・文/竹中 聡 (本誌) 撮影/畑中勝如 山崎晃治



「背水の陣」@川べりの施設。 利用者優先、路面店の集合体。

京都は三条通。鴨川に架かる橋が三条大橋である。東海道五十三次の起点と言われ、東海道・中山道の終点もしくは西の始点でもある。京阪三条駅を地下から上がったその場所に、京都の新しいランドマークひとつ。京滋在住の方でなくとも、耳の早い旅行者の方ならば既にご存じだろう。名は「KYOMIZU(きょうみづ)」。伝統的な様式美と現代の建築手法で建てられた複合商業施設に含まれる店舗は10店舗。敷地面積を考えれば驚沢な数だ。「大庭園を囲む」という大きな約束事の下、空間プロデュースに株式会社キユーブ、店舗デザインに今特集でも紹介している森井良幸氏率いる株式会社カフェを招聘、無敵のタッグが、東西南北に五棟を建てた。

各々のショップの素性もそうだが、この施設で最も特筆すべきは、店舗の営業時間がマチマチであるということだ。京阪電気鉄道株式会社・開発企画部の上野氏は述懐する。「京阪モール、くずはモールなど、複合商業施設を手がけてきたセオリーで言うと、当初は統一の営業時間を考えていたんです。基本は11時から23時かな、と。ところが『蕎麦を打つ時間がどうしても要る』とか『深夜までの営業を考えている』という強い要望が出てきた。悩みました(笑)。施設に含まれる店舗には、支店はあってもチェーン店はない。その上、飲食店においては素材を考え、た上でメニューが決まる店を集めながら、京都という素材を考え、た上で建てた建物が、各店の要望を無視してチェーンオペレーション的な管理を強いるわけにはどうしてもいかなかった。

結果、営業時間に自由度が必要な店舗を三条通側と川端通側に集中させる。まず川端通側には「跳庵」を、そして企画当初からあった「鴨川」と並行して建つ棟を和食ダイニング、庭を挟んで「イタリアン」という構想に基づき、向かいに「カノヒアノ」を配した。この二軒を飲食店の核として、各店舗の配置が決まっていた。最終的に最も営業時間の長い「山頭火」を三条通側に、南の棟にはカフェを併設した物販の核、「DOM」を最も広い面積で配した。

確かに、この施設はある時間、開いている店と閉まっている店が混在する状態になる。ここで、この「複合商業施設」という考え方をやめてみる。するとそこに見えるのは、「路面店の集合体」である。そここそがこの「KYOMIZU」の姿であり、容器に強制的に押し込まれず、自由な営業時間を店舗が選べるということは、無理なく利用者にベストな商品やアテンドを提供できるということだ。最終的に得をするのは利用者であるとは言えまいか。一軒ことの営業時間を把握しなければならぬという手間はかかるが、夜に飲食店を利用した者の中には、閉店した物販店をガラス越しに覗き、別の日の昼間にまた訪れる者もあるという。「当然、営業時間をそれぞれに設けるという案には反対意見も出ましたが、最後は押し切っちゃいました(笑)。立地環境、生活者、テナント重視の観点からすれば、結論は明確でしたから」とは、同じく上野氏の談。

川を背にした施設でもって、まさに背水の陣である。この偉大なる開き直りは、店舗だけでなく、利用者にとってもありがたい話なのだ。施設中央の「大庭園」には、京都の景観美、美意識を反映し、自然の持つポテンシャルを最大限に活かしたという「03京都系ランドマークのニュー・カマー」。動向を注視したい。



01.



02.



03.



04.



05.



06.



07.



08.



09.



10.



京阪三条
rest complex
KYOUEEN

京都市東山区大和通路
三条下ル東側大黒町137番



■ KYOUEEN ■

イタリア料理
リストランテ カノピアーノ京都

☎075-531-9831
🕒11:00~L.O.14:00
17:30~L.O.21:30/無休
【平均予算】昼4500円 夜9500円

和風カフェ
芋処 CHAIMON

☎075-533-6266
🕒11:00~23:00 (フードL.O.22:00
ドリンクL.O.22:30) /無休
※ランチ~L.O.15:00
【平均予算】昼850円 夜1200円

お粥、点心、デザート
お粥家 周荘

☎075-532-1978
🕒11:00~23:00 (L.O.22:00) /無休
※ランチ~L.O.14:00
【平均予算】昼1500円 夜2000円

インテリア
Madam Igrek 芦屋

☎075-532-1438
🕒11:00~20:00/無休

クラフト工芸&生活雑貨
我楽屋 warakuya

☎075-532-1725
🕒11:00~21:00/無休

蕎麦
そば切り 沢庵

☎075-551-6700
🕒11:00~売り切れ
17:30~23:00 (L.O.22:00) /無休
【平均予算】昼1000円 夜2500円

インテリアショップ+レストラン
IDÉE experience

インテリアショップ ☎075-532-0620
🕒11:00~20:00
レストラン ☎075-532-0621
🕒11:00~24:00/無休
【平均予算】昼1260円 夜2400円

らーめん
らーめん 山頭火

☎075-532-1335
🕒11:00~翌2:00
(スープなくなり次第終了) /無休
【平均予算】850円

囲炉裏ダイニング
ゆるり

☎075-532-1744
🕒11:00~L.O.14:30 17:00~24:00
(フードL.O.23:00 ドリンクL.O.23:30)
無休
【平均予算】昼1500円 夜4000円

和食
眺庵 かがやき

☎075-532-0181 (予約受付専用)
🕒月~木・日・祝
11:00~15:00 (L.O.14:00)
17:00~24:00 (L.O.23:00)
金・土・祝前日
11:00~15:00 (L.O.14:00)
17:00~翌4:00 (L.O.翌3:00) /無休
【平均予算】昼1800円 夜4500円