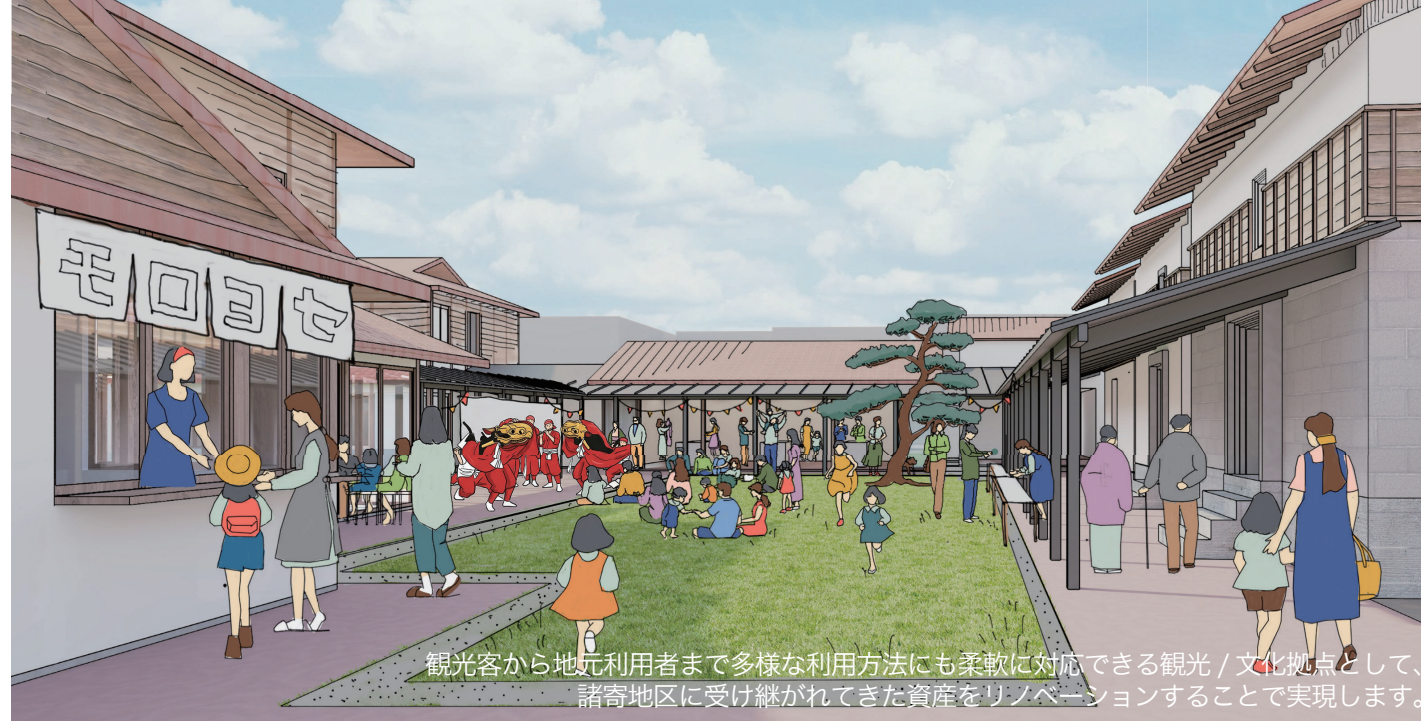


廻船ルーフが、諸寄を支え、回遊し、つなぎます。

かつて北前船は、日本海沿岸の港々を巡りながら、人・物・文化を運んでいました。

本計画では、その航路になぞらえ、来訪者が活動の庭を起点に、異なる役割を持つ建物を巡りながら、諸寄の歴史や文化、人々の営みに出会う場を目指します。主屋では地域の日常に触れ、資料館では廻船問屋の歴史を学び、諸寄コモンズではイベントを楽しみ、離れて滞在する。それぞれの建物をひとつながりの「廻船ルーフ」がつなぎ、活動の庭がそれらを結ぶ場所となります。人々が回遊することで施設全体が機能し、地域住民と観光客が自然に交わる文化拠点を形成します。



観光客から地元利用者まで多様な利用方法にも柔軟に対応できる観光 / 文化拠点として、諸寄地区に受け継がれてきた資産をリノベーションすることで実現します。

各スペースをつなぎ一体感を生み出す通り土間の空間

利用客を迎え入れるため、公園側の土間を開き、人の流れを誘発します。また、奥へと引き込む交流空間により、シンプルでわかりやすいゾーニング計画とします。さらに、見通しの良い内部空間とすることで、利用客の視認がしやすく、高齢者・車いす利用者にとっても利用しやすい施設とすることで、管理運営もしやすいサービス動線を計画します。

ここでしか味わえない場所をつくる

観光客、高齢者、地域住民の方など、さまざまな人が「ここに来たら〇〇がある」と感じられるインキュベーション拠点をテーマに、地域の宝物を再編集する交流拠点を検討し、諸寄地区を肌で感じ、体験し、学び、ふれあえる場を考えます。さらに伝統建築の魅力を発信する施設として、みんなが利用しやすく集いやすい親しみある施設を目指します。

敷地を超えた地域環境を取り込む

伝統建築らしい設えを残し活かすことで、計画が敷地の中だけで完結しないように公園と連続する計画とします。また、建物内に風穴をつくり光や風を取り込みながら、積極的に町とのつながりを生む計画とします。

多年代の子供や女性が安心して利用できる空間づくり

「井戸端ベンチ」や「縁側テラス」といった、子連れの家族でも利用しやすい配置計画とし、地域産木材を使用した家具や、木のぬくもりや匂いを感じられる素材選定を行い、長時間いても居心地の良い空間を作ります。

諸寄コンシェルジュ + 文化ギャラリー

諸寄の地域文化や伝統文化を魅力的に伝える情報コーナーや特産品の紹介、地域住民のための掲示板などを設けます。

諸寄コンシェルジュは、施設の中央に配置することで、どこにいても分かりやすい位置とし、来訪者に向けて柔軟に情報を提供します。



諸寄コンシェルジュ



諸寄ギャラリー

とれたてマルシェ + 交流スペース

海産物や農家の野菜・果物を販売するマルシェ屋台など開催可能で、新温泉町の産業をアピールします。気持ちの良い日は、軒下や中庭の広場を利用し、内部から外の空間を取り込み、内外を一体的に使用して広く利用することができます。



ひとつながりのゾーニング



千原屋道盛邸の回遊イメージ



みんなで調理体験

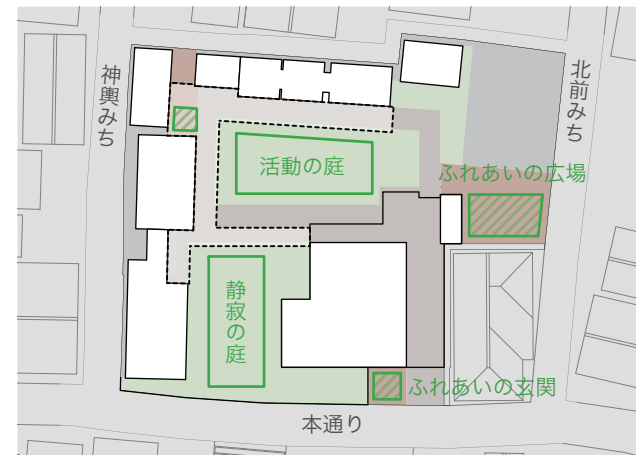


誰もが利用しやすい施設

伝統の外観を生かしながら、視線と風の抜けがある新しい千原屋道盛邸

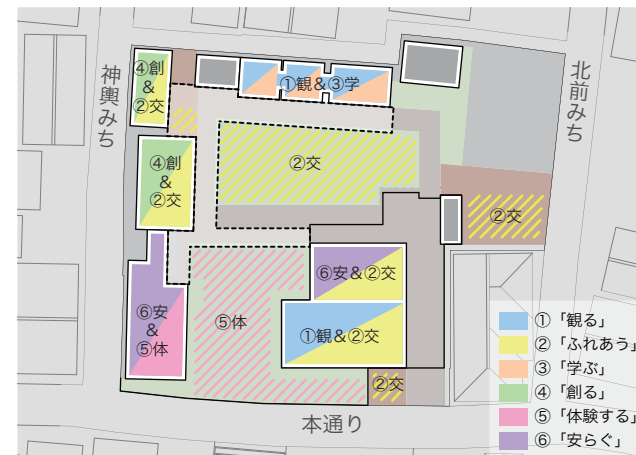
建物群を支える外部空間

4つの庭を配置し、それぞれに「活動」「静寂」「広場」「玄関」といった目的をもたせます。庭が性格を持つことで、敷地全体に変化と回遊のリズムが生まれます。



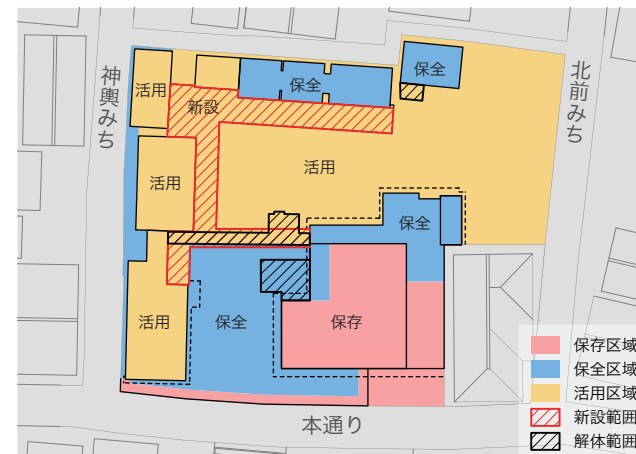
コミュニティの場を生み出しやすい配置計画

「観る」「ふれあう」「学ぶ」「創る」「体験する」「安らぐ」の6つの要素を「活動の庭」を囲むように配し、この庭を中心に諸寄のコミュニティを生み出します。



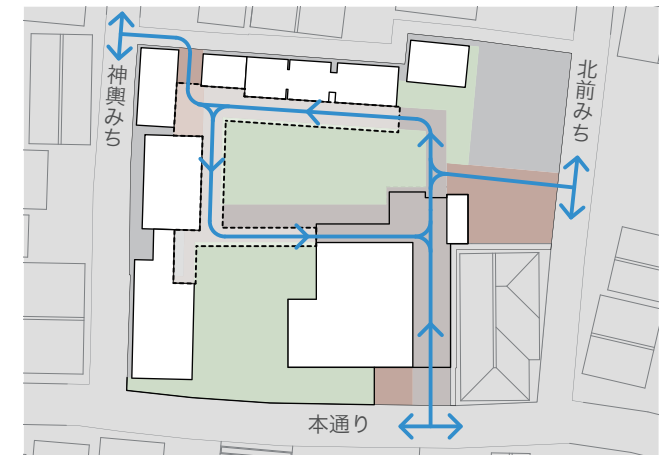
歴史と活動をつなぐ建物群（保存計画）

現況のすべての建物を活かします。主屋は近年の増築部分以外を復元とします。その他の建物は用途に合わせて、既存を活かしながら改修します。



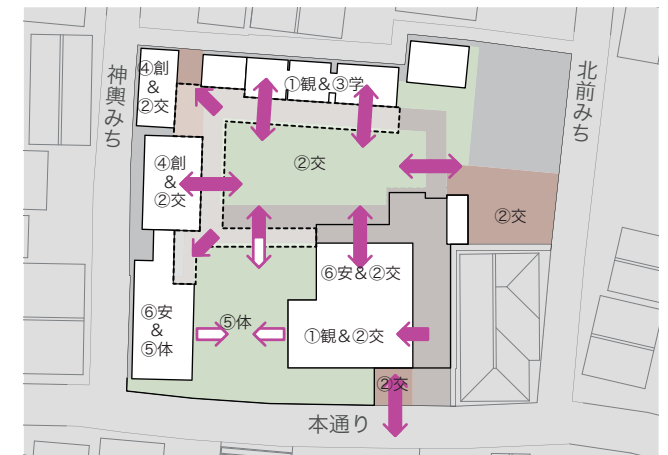
回遊しやすい動線計画

廻船ルーフと既存母屋の土間を中心に、まち全体を巻き込んだ、回遊性のある動線をつくります。回遊すると諸寄の全てを感じられる仕掛けです。



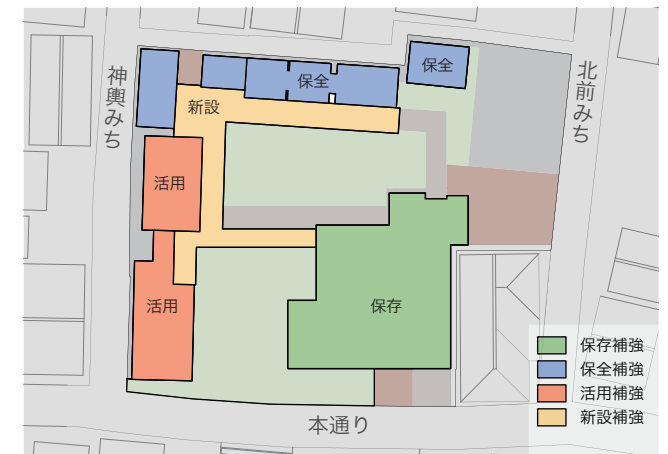
緩やかにつながりあう各スペース

すべての空間が直接面する「廻船ルーフ」と「活動の庭」を中心に置きます。開口部を大きく開ける設えとすることで、建物同士を内と外でつなげて利用できます。



耐震性の確保と災害時でも安心な施設計画

文化財的価値に応じた耐震補強を行います。意匠的価値を見極め、可逆性に配慮した計画とします。また、「廻船ルーフ」の鉄骨フレームで既存建物を補強します。



倉庫/事務所

機能：収蔵庫
面積：約30m²
用途：旅館（申請有）

<施設概要>
管理スペース

体験工房

機能：工房
面積：約30m²
用途：博物館又は旅館（申請有）

<施設概要>
包丁研ぎなどのワークショッ
プの開催を想定。
洗い場設備の設置

諸寄コモンズ

機能：シェアキッチン
延床面積：約60m²
用途：集会場又は旅館（申請有）

<施設概要>
料理教室や加工所としての貸
し出しを想定

<設備>
キッチン：製菓業(保健所)
(惣菜/漬物など)

旅館

機能：宿泊施設
面積：約140m²
用途：旅館（用途変更無し）

<施設概要>
宿泊室：2室
団体客にも対応できる柔軟
な計画

<設備>
トイレ：2箇所
洗面：2箇所
浴室：2箇所

収蔵庫

機能：収蔵庫
面積：約55m²
用途：旅館（用途変更無し）

<施設概要>
既存から変更なし
外壁のみ改修

諸寄ギャラリー

機能：展示施設
面積：約55m²
用途：博物館（用途変更/申請無）

<施設概要>
北前船/廻船問屋/諸寄地区
の資料を展示。

<備考>
段差解消について検討中。

レストラン

諸寄ラウンジ
通り土間

※ 別紙にて詳細

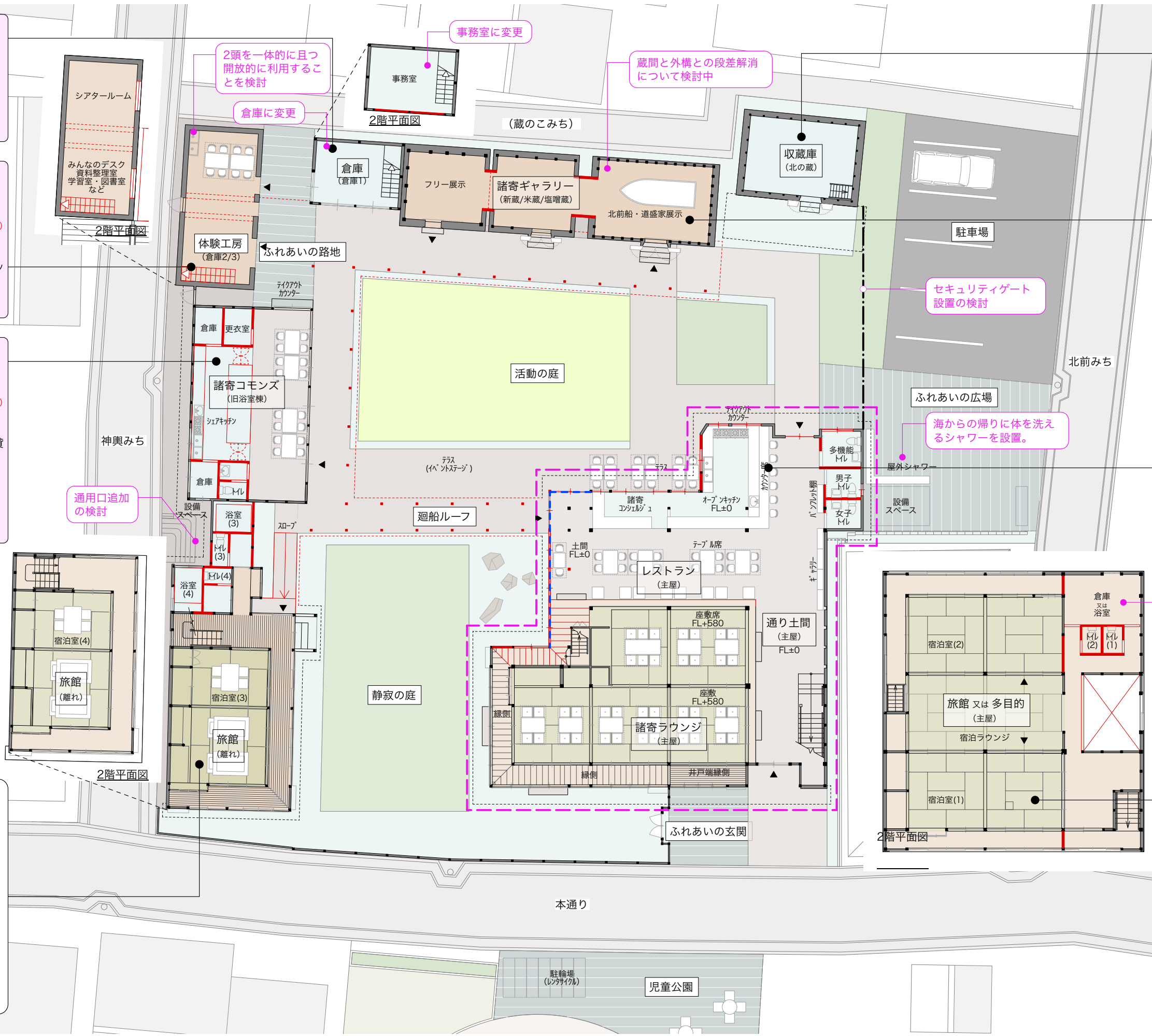
旅館運営の場合
或いは
将来対応用に配管
工事のみ

旅館又は多目的*

機能：宿泊施設
面積：約171m²
用途：旅館（用途変更無し）

*多目的の場合は用途変更

<施設概要>
宿泊室：2室
団体客にも対応できる柔軟
な計画
<設備>
トイレ：2箇所
洗面：2箇所
浴室：別棟利用



主屋が文化財活用の中心となり、新しいふれあいと憩いの風景をつくります。

主屋は保存・復元を原則とし、近年に増築された部分を撤去して、「活動の庭」へ大きく開きます。

文化財に宿る歴史を「観」ながら、地域や観光客との「ふれあい」を育み、静寂と活動の両方を「体験」する。歴史が、これからの諸寄をつくります。



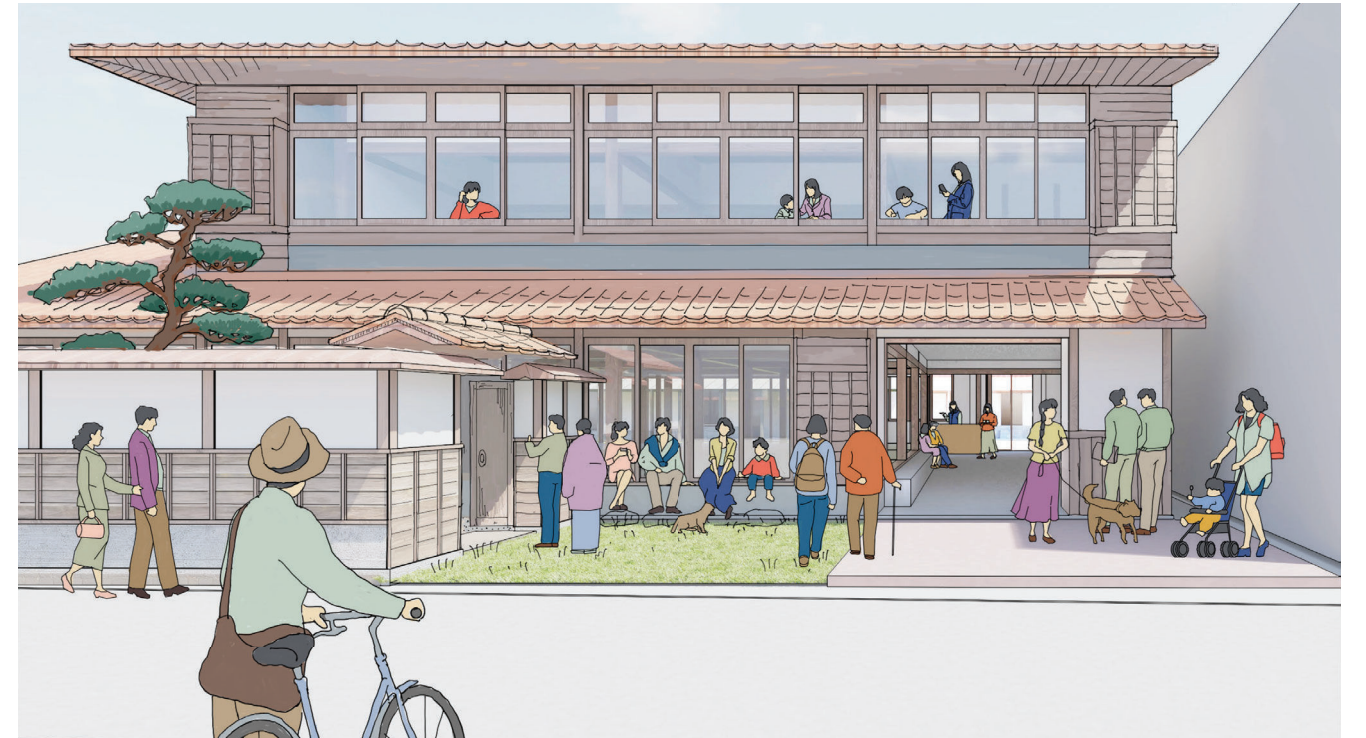
廻船ルーフと活動の庭が、まちの「これから」をつくります。

「廻船ルーフ」が既存の建物をつなぎながら、「活動の庭」を囲みます。その軒下を歩くことで、「観る」「ふれあう」「学ぶ」「創る」「体験する」「安らぐ」という諸寄のすべてを感じられる空間とします。主屋をはじめとする一部の建物は「廻船ルーフ」と「活動の庭」へ大きく開き、内と外が一体となって使える場とします。

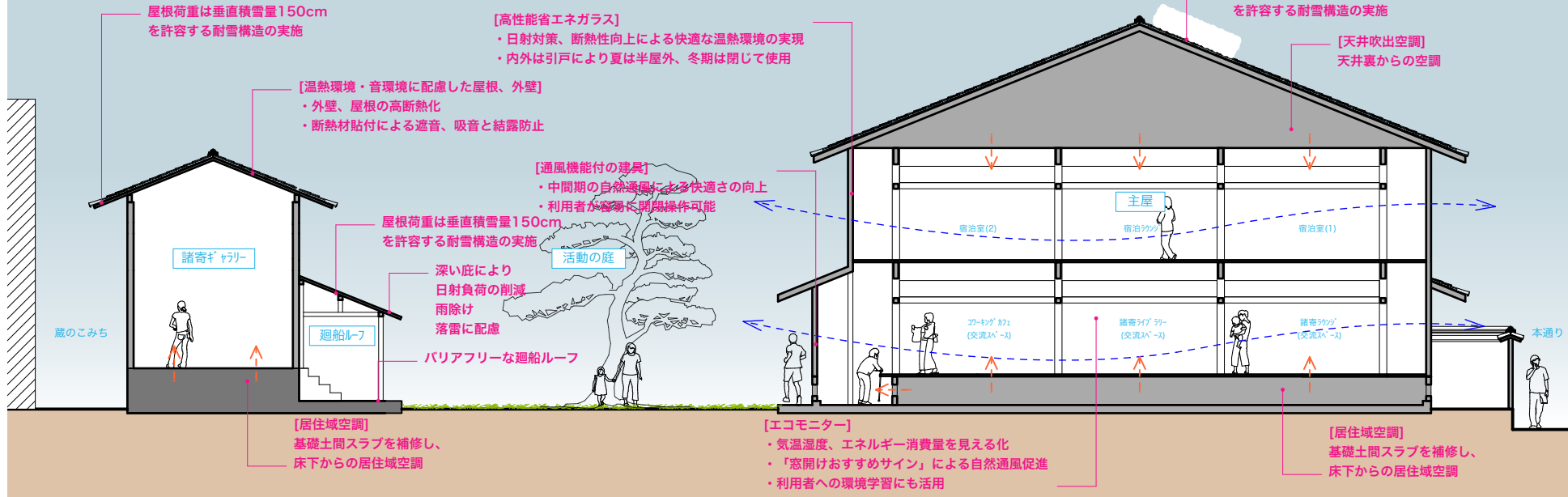


主屋を整え、土間を通して建物とまちをつなぎます。

主屋の外観も保存・復元を原則とします。一方で、近年取り替えられた玄関建具は更新し、土間を大きく開ける設えとします。土間を通して主屋から活動の庭へと人の動きが生まれ、さらに土間の正面にあたる児童公園とつなげることで、まち全体のつながりをつくります。



敷地の特性を丁寧に読み込み、ランニングコストを抑える環境計画



既存建物の経年変化を活かした計画

木造軸組や土壁によって構成された歴史的建造物は、長年の使用によって生じた柱の傷や土壁のひび割れ、煤による変色などに建物の履歴が刻まれています。本計画では、それらを単なる劣化としてではなく、建物が歩んできた**歴史を伝える価値**として捉え、**可能な限り保存・活用**します。過度な更新によって歴史性を失わせるのではなく、建物本来の風合いも守りながら、必要最小限の改修を段階的に実施することで、文化財としての魅力を継承するとともに、中長期的な改修費用の平準化を図ります。

既存建物の素材を活かした計画

既存建具や柱梁、壁、瓦などについては、補修や美装を基本とし、可能な限り再利用する計画とします。屋根改修に伴い発生する瓦や葺土についても、屋根材や外構材料として再活用し、建物が持つ歴史的な素材を次世代へ継承します。新たに更新する部分についても既存部分との素材感や色調を丁寧に調整し、新旧の関係が読み取れる改修を行うことで、建物の物語性を保存しながら活用を図ります。

増額防止のために総合的に対策

1 事前調査を徹底的に行います

- ・設計前に詳細な現地調査を実施し、既存建物の劣化状況や改修方法を確認し、工事段階での変更をできる限り減らします。
- ・アスベスト・有害物質の有無を早期に確認します。
- ・内視鏡調査などで、床下、天井裏、壁内など隠蔽部の状況を把握します。

2 リスクマネジメント費用を計上

- ・想定外の状況に備えて、一定の予備費を当初から計上します。不確定要素をあらかじめ見込み、予算の範囲内で優先順位を整理し調整して、工事費の大幅な増額のリスクを減らします。



歴史的景観と快適性を両立する設備更新

電気設備計画

- ・配線、配管は歴史的な建物の躯体を傷つけないように配慮し**隠蔽を基本**とし、**景観に配慮**します。
- ・利用方法に応じて調光できる照明計画とします。

機械設備計画

・ 室外機は目のつかない場所に設置する計画を基本とし、機能を損なわない程度の木格子で囲い**景観に配慮**した計画とします。

・空調や換気機器の設置位置や色は、**景観、構造、防災**に考慮し計画します。

その他の設備計画

- ・セキュリティを考慮したシステム導入を想定しながら配管や電源設置計画とします。
- ・節水器具を採用し水道費の削減を図ります。



庭と建物をつなぐバリアフリー動線

廻船ルーフは駐車場から主屋、離れ、蔵までで**段差の少ない動線**で結びます。屋外空間を活用しながら無理のないバリアフリー環境を形成することで、高齢者や車いす利用者、小さな子ども連れの来訪者も安心して利用できる施設を目指します。また、廻船ルーフは移動空間ではなく、庭の風景や建物の佇まいを感じながら**ゆっくりと滞在できる場所**として計画します。



エネルギー効率の良い設備機器の選定

空調設備や換気設備、給湯設備などについては、**高効率機器を採用**し、一次エネルギー消費量の削減を図ります。設備更新時にも省エネルギー性能を重視した機器選定を行うことで、運営開始後の**光熱費負担を軽減**し、持続可能な施設運営を実現します。**文化財建築の保存と環境負荷低減を両立**する設備計画とします。

断熱材によるエネルギー効率向上

歴史的価値の高い外壁や建具については保存を優先する一方で、床下、土間下、新設壁内部、天井裏など改修可能な部分には断熱材を適切に導入します。文化財としての外観や意匠を損なうことなく断熱性能を向上させることで、空調負荷を軽減し、快適な利用環境と省エネルギー性能を両立する計画とします。

予防保守と定期点検が可能な計画

建物および設備機器については、**日常点検や定期点検が容易**に行える配置・納まりを採用し、予防保全を前提とした維持管理計画を構築します。屋根や外壁、防火設備、避難設備などの建築要素については定期的な点検を実施し、設備機器についても換気設備、給排水設備、照明設備等の点検を継続的に行うことで、不具合の早期発見と大規模修繕の抑制を図ります。**文化財建築の長寿命化と維持管理コストの縮減**を両立する計画とします。

文化財を守り、利用者を守る防災計画

本計画では、**文化財の保存と施設利用の安全性を両立**するため、**「人命安全」「文化財保全」「事業継続」**の三つの視点から防災計画を構築します。

避難経路や火災報知設備による安全確保に加え、電気設備の更新や火気管理によって出火リスクを低減します。また、歴史資料の保全や優先搬出計画を整備して、災害時の被害を最小限に抑えます。設備だけに頼るのではなく、日常的な維持管理や地域との連携を通じて、**文化財の保存と活用を支える防災体制**を目指します。

保存・活用・運営を両立する事業モデルの比較表

宿泊、飲食、物販、体験プログラムの構成比を変えた複数の事業モデルを比較して、収益性と文化財活用のバランスを検証し、地域利用を促進しながら持続的な運営を実現する最適な事業構成を提案します。

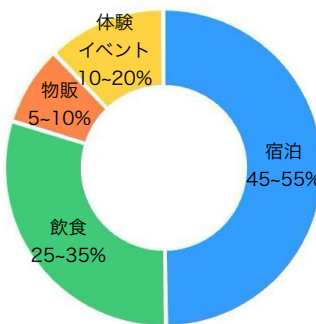
評価軸	交流拠点型	宿泊特化型	文化創造型
建設費	★★★★	★★★	★★★★★
光熱費	★★★★	★★	★★★★
保全費	★★★★	★★	★★★★★
収益性	★★★★	★★★★★	★★
文化財保全性	★★★★★	★★★★	★★★★★
地域波及効果	★★★★★	★★	★★★★★
柔軟性	★★★★★	★★	★★★★
可逆性	★★★★	★★	★★★★
総評	◎	△	○

地域交流拠点型は保存・活用・運営(宿泊、飲食、物販体験プログラム)バランスよく配置したモデル、**宿泊特化型**は収益性を重視し宿泊機能を中心にした観光客需要を取り込みやすいモデル。**文化創造拠点型**は展示、体験、ワークショップを中心に文化財の価値を発信し、文化継承を重視した活動型のモデルです。

地域交流拠点型は、宿泊・飲食・物販・体験をバランスよく組み合わせ、収益性と文化財保全、地域利用を高いレベルで両立するモデルです。特定用途への依存が少なく、指定管理者が参入しやすい持続可能な運営形態として、本計画に最も適した提案です。

保存・活用・運営が循環する持続可能な文化財活用モデル

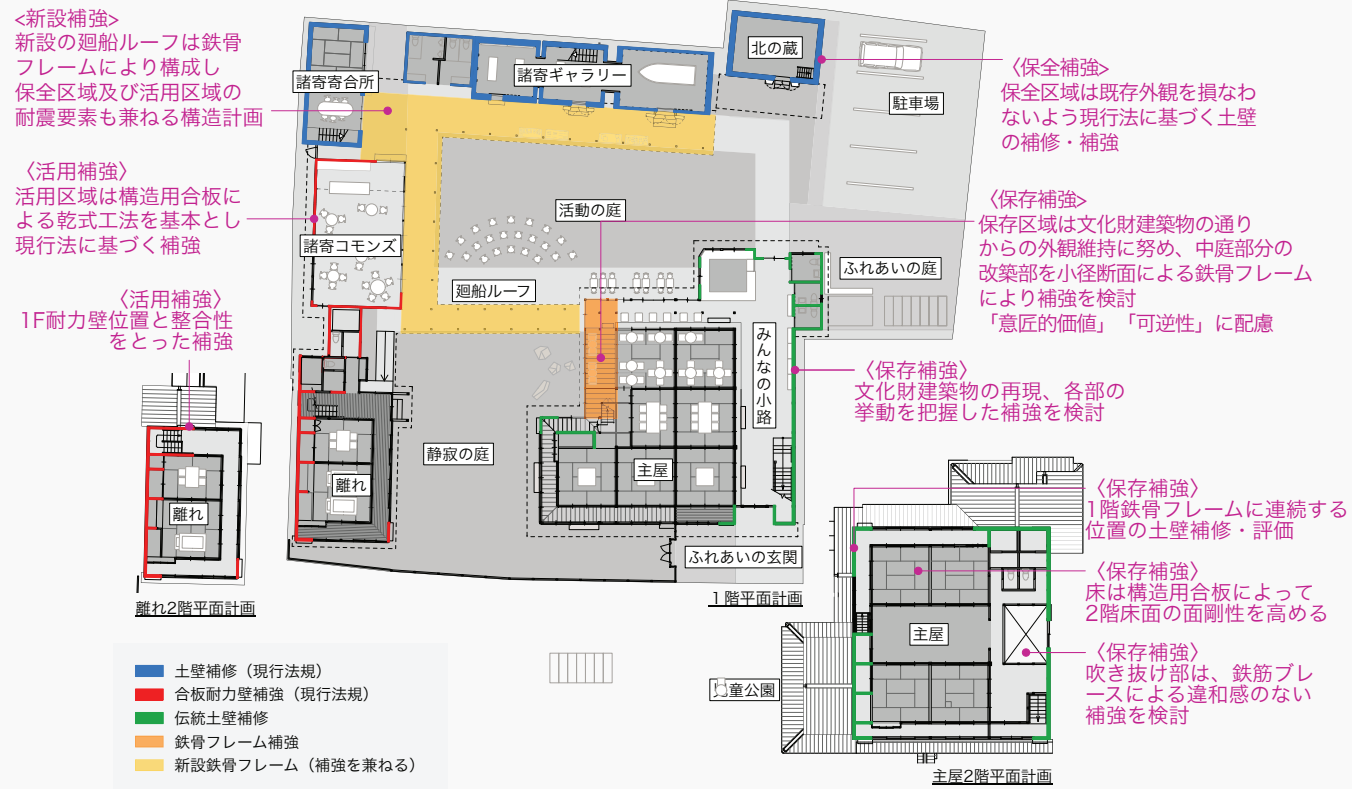
文化財建築を保存するだけでなく、地域住民と来訪者が日常的に利用する交流拠点として活用します。主屋では飲食や交流、文化財体験宿泊を行い、離れでは滞在価値の高い宿泊機能を整備します。蔵群では北前船や地域文化を伝える展示を行い、活動の庭ではマルシェやイベントを開催することで、多様な利用を受け止めます。宿泊（45～55%）、飲食（25～35%）、物販（5～10%）、体験・イベント（10～20%）を組み合わせた複合的な運営を行います。地域住民と来訪者の双方が利用する**持続可能な文化財活用拠点**を形成します。



バランスの良い耐力壁の配置

様々な手法を組み合わせることで構造補強を施します。耐力壁はX軸・Y軸ともにバランス良く配置し、実況に応じて構造用合板・筋交・貫などを使い分けます。内部で耐力壁が取り切れない場合や開口部を大きく取る場合にも建物の外側の「廻船ルーフ」を構成する鉄骨フレームが耐力壁要素となります。また、屋根の葺替えや2階床の補修を行う際には水平構面として機能するよう、構造用合板等による補強を行います。

千原屋道盛邸の改修方法のイメージ



耐震補強計画の方針

- ・伝統的建築物の既存構造を活かすことを最優先とします。
- 腐朽劣化部分の部材の入替え、補修による健全化、土葺き瓦から引掛け棧瓦に葺き替えることで軽量化を計ります。
- ・間口方向の耐力壁の不足が予想されるため、平面計画にデメリットが出ないよう工夫しながら適宜、耐力壁を追加します。また、耐力壁による補強では不十分な場合は、内観に違和感の無いよう留意した上で鉄骨・木ラーメン構造のフレームを追加して耐力をまかないます。
- ・構造調査・設計の結果に応じて、天井側に水平ブレースを設置し、水平力が各耐力要素に十分に伝わるようにします。

耐震改修を実施した伝統的建造物を含んだ類似用途の公共建築実績



「残すリノベーション」 - 既存建築物のディテールや素材感の魅力を生かしたデザイン

- ・全体を見通しやすい体型の空間とすることで、**運営時の管理コストを削減**します。
- ・設計企画段階から**町民向けワークショップを開催**する事で、維持管理についての知識や理解を深め、永く愛される建物になるように**関係者や町民の皆さんと議論**を深めます。
- ・長期的な維持管理補修計画を作成する事で、**維持管理費の見通しを良く**します。
- ・給排水スペースの集約を図り、コンパクトにまとめることで維持管理が容易な計画とします。
- ・広い床下空間を有効に利用した設備計画とし、**メンテナンス性の良い建物**にします。
- ・将来の**改修やメンテナンスにも対応しやすい柔軟性のあるプラン**を計画します。



伝統建築物の改修設計で学んだ技術や経験を存分に生かします

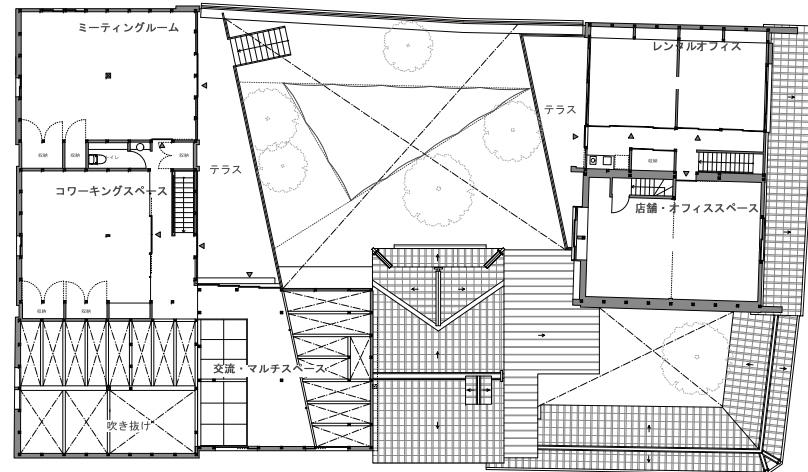
三好市地域交流拠点施設 真鍋屋「MINDE」（管理技術者の設計実績）

明治期に建築された3つの醤油蔵と民家を、地域交流拠点施設に改築する計画。(それまでは三好市は保有するまちかど資料館として使用)

阿波池田「うだつの町並み」として知られる伝統建築が立ち並ぶ地域で、地域住民と観光客、移住者、移住希望者の交流を促進する施設です。ショップ、レストラン、コワーキングスペース、オフィス、バー、ギャラリー、移住相談など複合的な機能を有し、豊かな中庭を町の公園と見立てながら、常時開放されたパブリックスペースを内部に取り入れた。各エリア空間はその中庭側に開放的に開きながら明るく快適な環境を生み出す計画です。

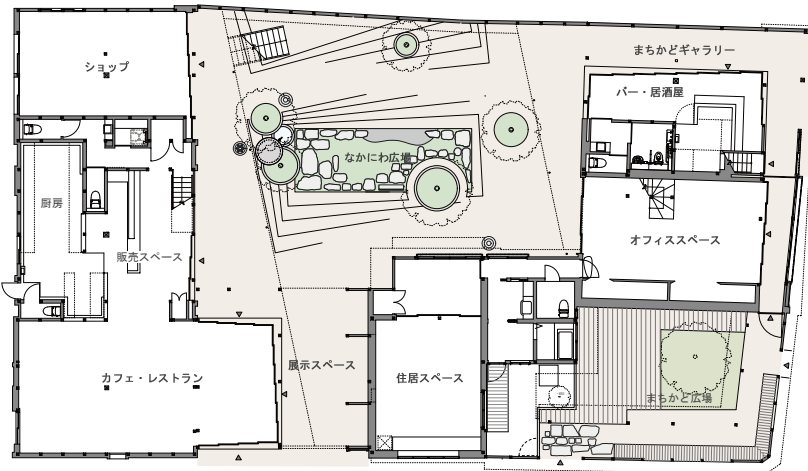


新たに鉄骨造のテラスを挿入し、縁側機能と耐震補強を兼ねた計画



改修後・2階平面図

中庭を「まちの公園」と見立て、いつでも利用できる憩いスペース



改修後・1階平面図

用途：地域交流拠点施設 所在地：徳島県三好市
敷地面積：728.44 m² 延床面積：690.68 m²

道盛邸改修に生かす技術ポイント



基礎部：石に柱を置いただけの独立基礎
をアンカー固定し鉄筋で柱脚部を補強し
た上でコンクリートとの一体化を図る



躯体部：既存の構造材を検査し、再利用できる柱梁の転用を図りながら構造の耐震補強を計画する



新旧の調和：既存の風合いを生かしながら、化粧面には漆喰や土壁による左官仕上げを主とし、新旧の調和を目指す



屋根部：既存屋根は軽量化を図るため、土葺きから葺き替えを行い、断熱材を充填した上で、既存瓦の転用を図る