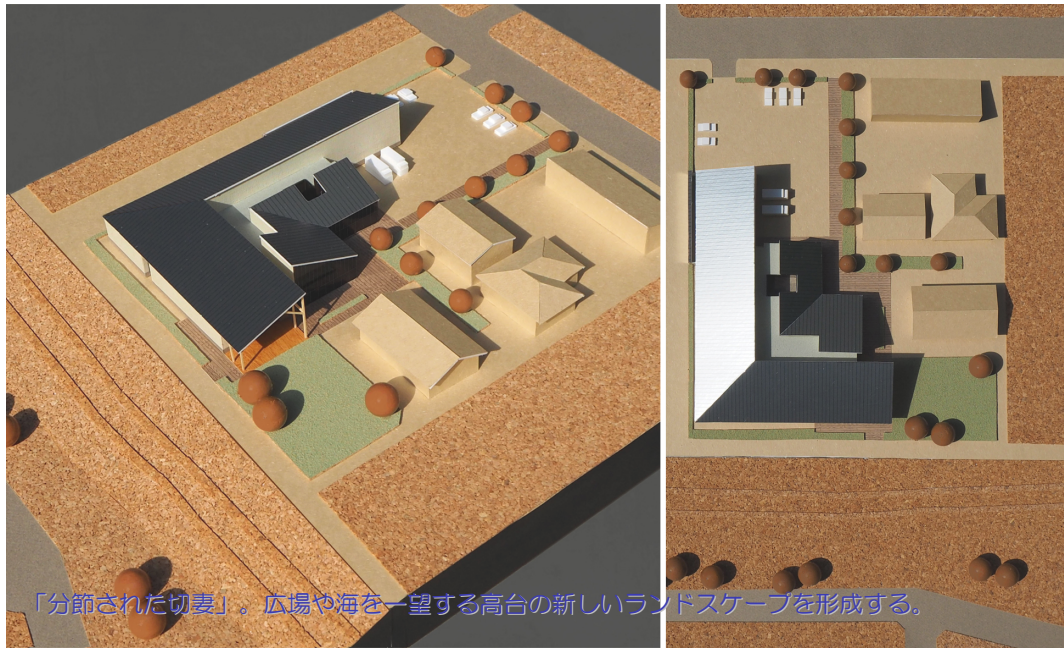
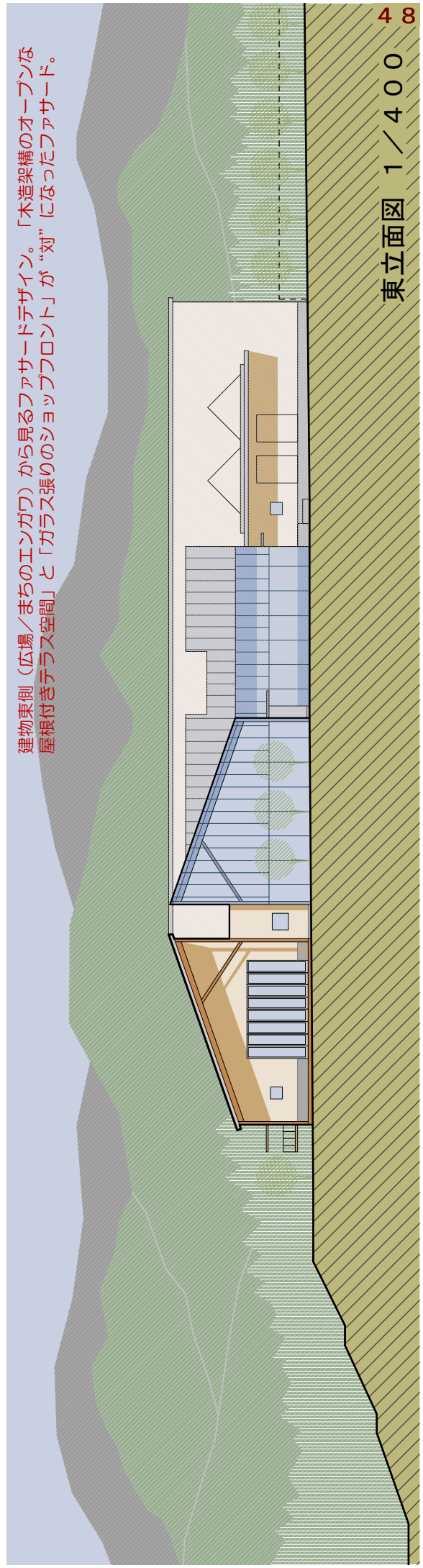


『まちのエンガワ』の結節点につくる
 まちかどの屋根付きテラス

高台造成地中心市街地の回遊動線の節目に作られる
 “ガラスのショーケース”のようなおしゃれなショッフロントと
 「広場に開き、人々が自由に休める屋根付きデッキテラス」を提案します
 旧市街地や海岸線を一望し、中心市街地の建築群に連なる
 “『まちのエンガワ』のニューフェイス”
 楽しくにぎやかな商業スペース／くつろげる休息スペース



「分節された切妻」。広場や海を一望する高台の新しいランドスケープを形成する。



① 基本計画の実現に対する考え方について

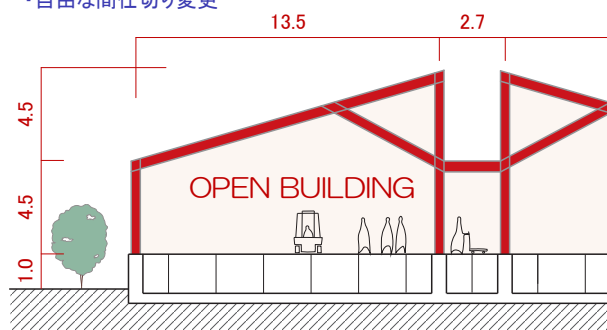
●敷地は、低地の防災メモリアル公園から防潮堤／広田湾が一望出来る高台造成地に作られる中心市街地の南正面に位置します。そこはまた、「まちの回遊動線」の要所／結節点でもあることから、建築はその回遊歩行路に開き、だれでも立ち寄り、休むことのできる場所；「**まちかどの屋根付きテラス**」としての役割を持たせます。(平面図／スケッチパース参照)

●建築の外観／ランドスケープデザインは、高台中心市街地の広大な視界や天空の広がるロケーションに相応しい、「**大屋根の建築**」；“**3寸5分勾配の切妻をL字に曲げ、三枚に下ろした形**”を提案します。それは素朴な「家型」を基本としつつ、商業施設の賑わいや現代建築としてのシャープさ、複雑さを表わしています。(模型写真／立面図参照)

●私たちが提案する平面計画は、提示された「基本計画図」やその「もの／ひとの流れの法則」を解釈し、再編成しています。その要点は、「土地利用効果や施設の機能条件の充足」、「建築外観／デザインランドスケープをより鮮明に表現する」、「まちのひと、来街者ともにwell-beingな場所や空気を享受できる」ことを目指しています

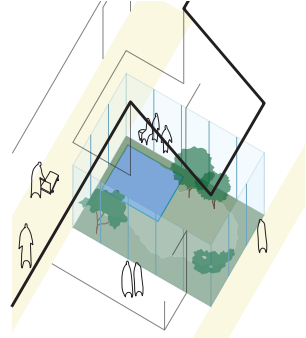
<気仙杉集成材でつくる『オープンビルディング』>

- ・部材標準化によるコスト抑制
- ・プレファブ化による工期短縮
- ・自由な間仕切り変更



- ・テラスと豊かな歩行路を確保するため、建物を南北に長く作る
- ・開放的な「テラスと店舗」を建物の主要ファサードにする

<はめ込まれた“自然”・「光庭」>



- ・テラスは、多目的スペースの拡張スペースであり、集会やカフェ、休息・展望など多様な使われ方を想定する
 - ・製造エリアの作業員のQOL向上のための「光庭」をはめ込む
 - ・屋外景観を整えるため、設備スペースを地上と屋根に配置する
- 等ですが、いずれも当該施設を魅力的にし、活性化させるのに欠かせない要件です。

(平面図参照)

② イニシャルコストとランニングコストについて

●イニシャルコストを予算内に抑えるための配慮

実施要領で提示された「事業予算」； 約6億円(税込／外構含)は、密度の高い建築を目指す場合、必ずしも余裕のある額とは言えませんが、「工場／店舗」という生産／商業目的の建築の事業性を考慮すると、リーズナブルな工事費水準と見ることも出来ます。そこで私たちは、

- ・設計を通じて、床面積のいたずらな増大の抑制
- ・屋根・外壁のイメージ(大屋根・土壁)を保ちつつ性能・施工性を優先した乾式・既存システム／材料の選定
- ・直接基礎、在来木造(延焼防止建築物)／県産材などの活用／シンプルで合理的な架構のユニット化
- ・汎用性の高いスタンダードな設備機器の採用

等に努めます。

●ランニングコストを抑えるための配慮

省エネルギー計画とともに、まず、海岸地域での耐塩害／耐候性の高いガルバリウム鋼板(SGL)による屋根、経年変化の少ない工場塗装のサイディングパネル等の外壁材の採用、塩害防止仕様の設備屋外機器選定と配置などにより、**中長期的建築・設備維持管理費の軽減**を図ります。

また、ガスヒートポンプ(GHP)方式による大空間製造室へのパネル式輻射冷暖房方式の採用、LED照明活用や太陽光発電による節電、節水型衛生器具利用による節水、貯留雨水利用による散水(冷却や消火、緑化灌水)など、**防災面にも配慮しつつ、「エネルギーベストミックス」検討や再生エネルギー活用**に積極的に取り組みます。

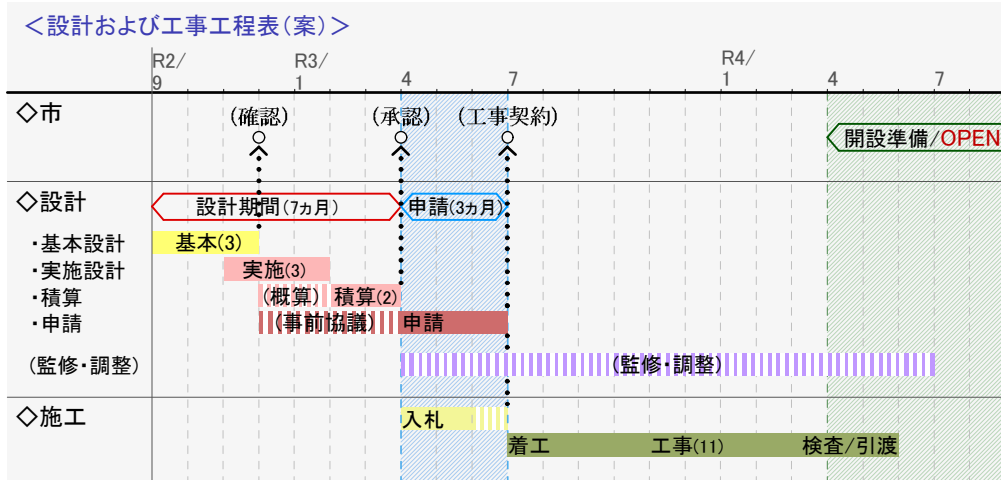
私たちの提案する建築がもつ大きな金属板傾斜屋根が受ける**日射エネルギー**を利用した**小屋裏換気(夏季)／熱回収による穏やかな床下暖房(冬季)**にも取り組みます。

| 工事費概算 (単位:千円) | | 建築概要 | |
|---------------|---------|------|----------------------|
| ・共通仮設工事 | 24,000 | 所在地 | 岩手県陸前高田市高田町字馬場前地内 |
| ・建築工事 | 272,000 | 用途地域 | 商業地域 |
| ・電気設備工事 | 43,000 | その他 | 準防火地域、延焼防止建築物 |
| ・機械設備工事 | 81,000 | 用途 | 工場、店舗、集会場 |
| ・外構工事 | 43,000 | 構造規模 | 木造 平家建て／最高高さGL+10.3m |
| ・諸経費 | 82,455 | 建築面積 | 1,945.05㎡(建蔽率48.50%) |
| 小計 | 545,455 | 延床面積 | 1,787.53㎡(容積率44.57%) |
| ・消費税 | 54,545 | | |
| 合計 | 600,000 | | |

③ 工程・進め方について

業務の各段階に明確なコンセンサスをもって行われる官民一体となった建設的な推進体制が求められ、プロジェクトへの献身的取り組みが必要です。

●設計者／設計案の選定には、「**人を選ぶ**」だけでなく『**併せて案を選ぶ**』必要があると思われます。選定／契約後、「設計内容を大幅に見直す『要望』や『新たな設計条件』が加えられる」と、設計期間の多くを費やすことになるからです。そのためには、**市の選定に「運営事業者の一定の関与／確認」**も欠かせないと考えます。



●設計期間を通じて、頻回／定期的な(例：1回/3週程度の)設計協議・打ち合わせの機会を設定していただき、要所で「公式な機関決定」を得て、作業積み上げ型の設計プロセスを推進できる体制を組む必要があると思われます。

●実質的な設計業務期間枠を少しでも拡大するため、出来れば**年度内業務期間内の「建築確認申請／審査業務完了」**を外し、公告・入札・契約期間にそれを行い、「着工時までに確認済証を余裕をもって取得すること」を許容頂ければ幸いです。

●入札／工事会社選定にあたり、**無理のない入札予定価格を設定し、「不落」にならない入札**を行う。出来れば短期の工事を全うできる工事実績と技術力のある有力な施工会社選出のため、通常の基準以上の入札参加資格を設けるか、指名競争入札を行うことも検討に値すると思われます。

●運営事業者が行う「**内装仕上げ・設備設計／工事内容を早期に明らかにし、本体建築設計と照合／反映し、本体工事工程に位置付けること**。外構工事、検査・引き渡し、備品整備、試運転・ウォーミングアップなどの**開設準備期間工程を、事前に余裕をもって組み、関係者が共有すること**などが挙げられます。

高台造成地上の市街地遠景。「一連の『まちのエンガワ』主要建築群の一角を占めるニューフェース」

