

丹波山村宿再生事業
「丹波山村古民家（旧広瀬邸）改築・改修事業」
設計施工者選定公募型プロポーザル

要求水準書

令和3年4月

丹波山村

項目	詳細	参照先
(1) プロジェクト全体の考え方		
1) 計画概要	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的に使えるCafé+ワークスペースとして利用する。 ・丹波宿の玄関口に位置するため、丹波山村らしさを体感できる空間性を有する。 ・単なる食事や販売店ではなく、ライフスタイル提案型施設を目指す。 ・延べ床面積を200㎡以下とし、確認申請不要な計画とする。 	想定用途は別紙 ●参照。
(2) 共通事項		
1) 改修対象	<ul style="list-style-type: none"> ・母屋は現地再生による部分解体改修を行う。工法選定に際して劣化調査、壁量計算等による耐震診断を実施し、合理的な補強方法・及び解体範囲を設定する。 ・雨漏り等の直近5年以内に不具合が想定される場合を除き、屋根の改修は原則行わない。ただし、小屋裏、外壁等の部分的な損傷箇所は適宜穴埋め等の補修を行う。 	
2) 安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法、消防法、耐震改修促進法等の各種関連法令を遵守し、かつコスト合理性のある計画とする。 	
3) 構法	<ul style="list-style-type: none"> ・伝統木造の構法にはこだわらず、リーズナブルな構法を採用する。 ・丹波山村の民家の雰囲気を感じられる内観とする 	
4) 外装計画	<ul style="list-style-type: none"> ・北側表通り側は特に「丹波山事典」の顔に相応しいファサードとする。 ・表通りから建物内や中庭の雰囲気を感じられるように工夫を講じる。 	
5) 敷地利用 ・ゾーニング計画	<ul style="list-style-type: none"> ・将来に渡り、母屋、蔵、及び中庭スペースの有効かつフレキシブルな運用に貢献する建築的工夫（余地・動線・設備仕様・回路分け、内装設え等）を講じる。 ・上記以外の既存倉庫、既存樹木の解体撤去は提案により可とする。 ・周囲の近隣住宅の住環境保全のため、施設利用者ののぞき見防止措置を講じる。 ・敷地内に1台以上の駐車場スペースを確保する。 ・グランドレベル及び1Fは不特定多数の外部利用者を想定して下足ゾーンとする。 ・1Fは多目的店舗・コンシェルジュ事務室・情報発信スペース、2Fはオフィス及び会議・打合せスペースとする。 	
6) 動線計画	<ul style="list-style-type: none"> ・表通りから敷地中庭、及び裏通りへ通り抜けられるバリアフリー動線を設ける。運用上、無理がない範囲では人的介助による対応も可とする。 ・来訪者との接点づくりの為、1F来客エリアは極力行き止まりのない回遊動線とする。 ・来客動線とサービス動線は原則分離して設ける。 ・かどや旅館からのケータリングを想定したサービス動線を設ける。 ・厨芥搬出動線は来客動線と分離して設ける。 ・2Fアクセス動線は1Fカフェエリア外に設ける。 ・2Fは特定多数の利用者を想定し、バリアフリー動線は設けない。 	
7) 1F	<ul style="list-style-type: none"> ・庭と前面道路をつなぐ通り土間等を設ける。 ・店員がコンシェルジュも兼ねて対応できるカフェを設ける。 ・1基の席はゆとりあるレイアウトとする。 ・1階のカウンター席は必須ではない。 ・CAFÉ個室やポップアップ店舗は必須ではない。 ・内部建具は再利用を基本とする。 ・男女別のトイレを設け、トイレ専用の手洗い場を設ける。 ・カフェエリア内は厨房スペースを設ける。 ・コスト、空間の演出を考慮し、適宜吹き抜けを設ける。 	
8) 2F	<ul style="list-style-type: none"> ・コワーキングオフィスや企画イベント等多目的利用できるスペースとする。 ・2階にもトイレを設ける。 ・コワーキングスペースは多目的な利用を想定し、可能な限り段差をなくす。 	
(3) 本発注範囲外項目（別途発注）		
1) 母屋以外	<ul style="list-style-type: none"> ・蔵にかかわる改修 ・ゴミ庫の改修 ・庭にかかわる整備（ただし、中庭の利用を想定した提案とすること。） 	
2) 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・監視カメラ設備（ただし、電源、配管等の配線ルートの構築は整備すること。） ・防犯・入退室管理設備（同上） ・構内情報通信網設備（同上） ・構内交換設備（同上） ・厨房機器（同上） 	