

丹波山村 ビレッジハウスproject第3期

コンセプト 要求水準

2022.9

丹波山村 ビレッジハウスproject

- 1 目的
- 2 背景、コンセプト
- 3 ターゲット
- 4 モデル・プラン
- 5 DIY「ムラ」づくり
-働く、学ぶ、遊ぶ
- 6 運営手法、スキーム
- 7 スケジュール
- 8 要求水準

丹波山村 ビレッジハウス project

① 森林資源循環のモデルとなる
住宅プロトタイプの開発

② 令和3年度以降の村営住宅整備に活用

移住を進める上で住宅不足がボトルネック

コロナ渦により、リモートワークが進み都心居住者の自然豊かな山村部への注目は高まっている。ただし、丹波山村では移住者を受け入れられる、住宅が不足している。



① ゆとりのある暮らしをしたい

自然のある暮らしの中で、住みたい場所に住める喜び。

② コロナによってリモートワークが定着しつつある

働く場を選べる時代になった際に、田舎を選択する人が増えている。

③ 拠点地でのコミュニティに魅力

コミュニティがある移住に魅力を感じ、選ぶ際のポイントになっている。

他地域からの移住者ニーズに応えた住宅がない

空き家はあるものの、老朽化が進んでおり、改修するにもコストがかかりすぎる。
また、間取りも現在の住まいニーズに合わない。



新建材の住宅は村の文化景観にそぐわない

他地域との差別化のため、地域魅力を最大限化する住宅が必要。



周辺と調和した木造住宅



単調な住宅群

2 コンセプト

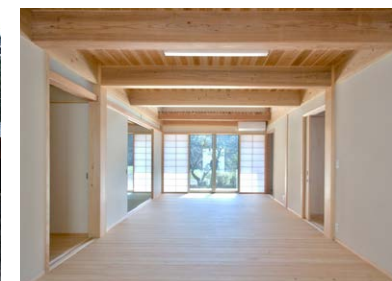
村での自分達らしい暮らし



妄想中

① リユース、リサイクルしやすい住宅

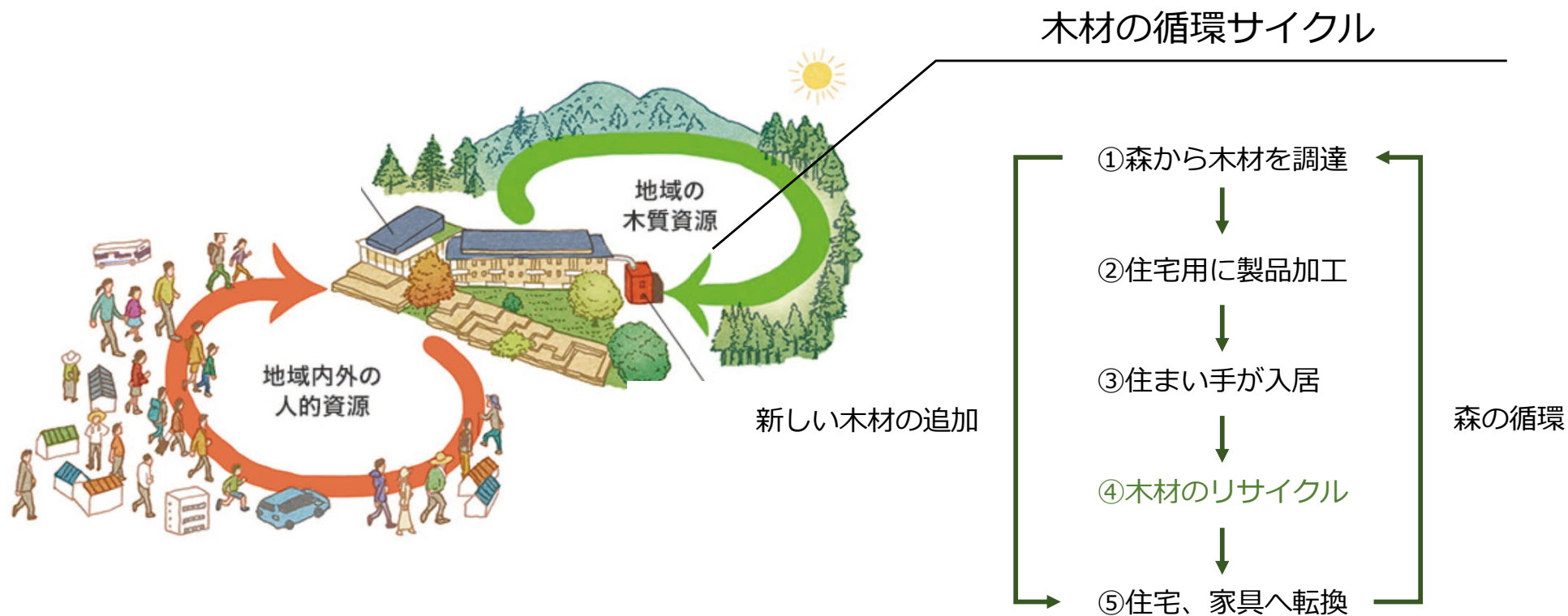
建てるのにも、環境負荷が少ない、サステイナブルな材料をなるべく使用。
人にも地球にも優しい住まい。



②耐用年数は10年（入居者毎に新築）

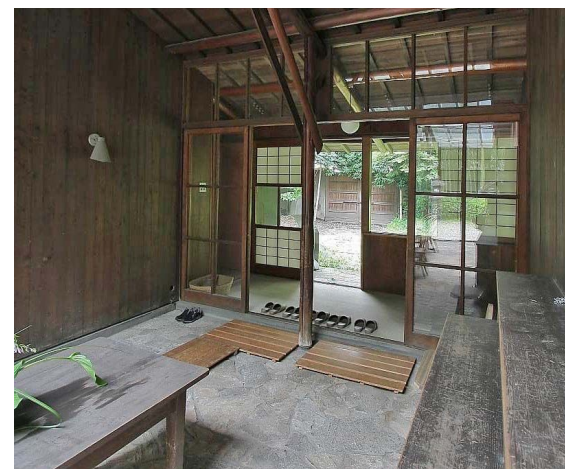
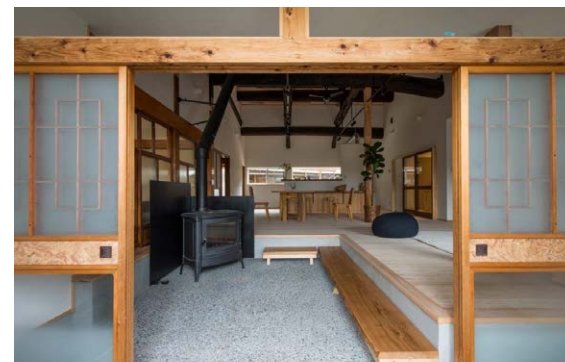
入居希望者毎に新築することで、住まい手はより安心感を持って新しい生活をスタートできる。

定期的な新築工事が発生することで村での仕事が確保される。
修繕負担をなくす。解体後はリユース、リサイクルに回せる。



③ 「ヤマ」の生活にあった土間,半屋外的な設え

共同農園で育てた野菜を皆でシェアしながら、食事をつくる。
土間があることで、人が立ち寄りやすい。



④住まいにも、オフィスにもなる

つくり込みすぎないことで、住まいにもオフィスにも、多用途でフレキシブルに使えるスペースとする。



オフィスにもダイニングにも勉強スペースにもなる

⑤ 「ヤマ」の景観に合うデザイン

切妻屋根もしくは、片流れ屋根とする事で 村の風景に溶け込むデザインとする。



単身、ディンクス、山村留学、二拠点等を対象

多世代、地元、移住組が自然と地域共生する関係づくりをする。

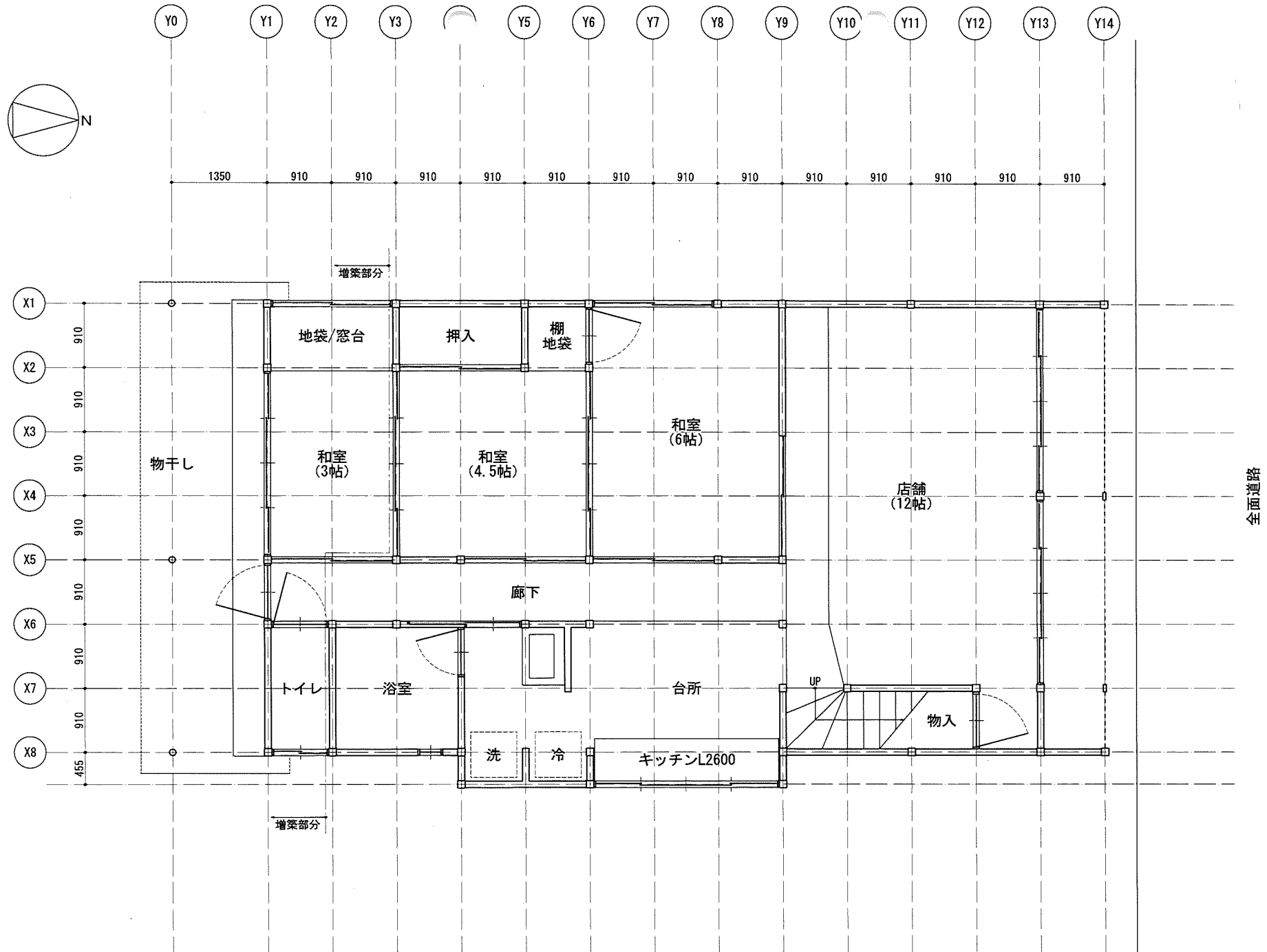


住宅だけでなく、コミュニティのきっかけづくり。

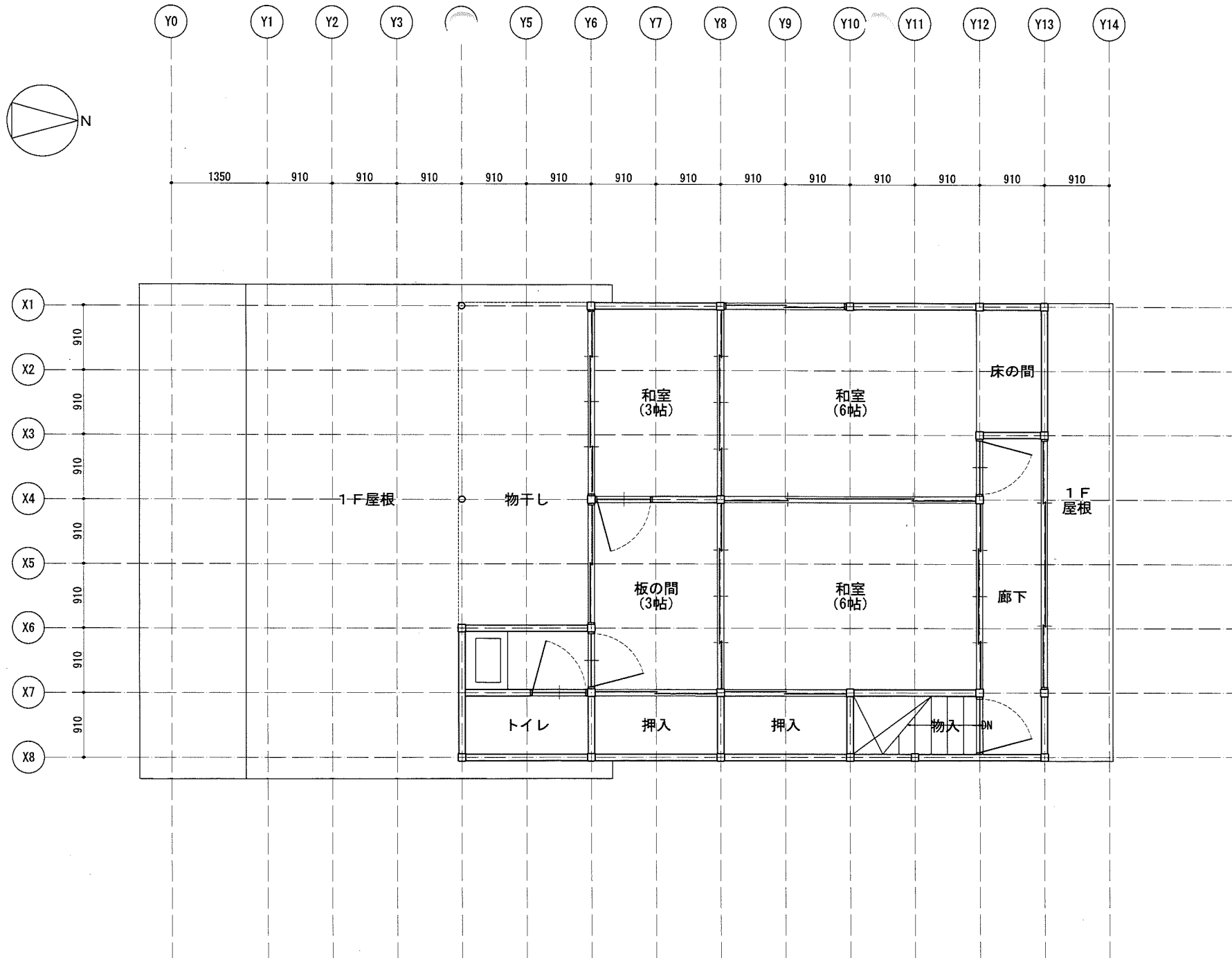
4 設計仕様書（解体工事）

既存住宅の解体にかかる積算を計上する。諸経費等は別途見積りに含めること

項目	細目	数量	単位	適用
仮設工事費	保安シート養生	230	m ²	単管防災シート
	重機回送	2	回	往復
解体工事費	木材 2 階解体工事	29.25	坪	
	内部造作物撤去	96.5	m ²	
	樹木撤去	1	m ²	
	コンクリート土間撤去	35.3	m ²	
残置物撤去	混合ごみ	0.5	m ²	
	コンクリートガラ	18	m ²	
	木くず	30	m ²	
	石膏ボード	4	m ²	
	ガラス・陶磁器	0.5	m ²	
	混合廃棄物	12	m ²	



全面道路



4 設計仕様書（基本事項）

基本事項	規模・階数	<ul style="list-style-type: none">・階数は、各社の提案とすること・構造は、木造とすること・間取りは、2LDK以上が望ましい 面積の要件は問わない・屋根は積雪等メンテナンスを考慮し提案すること
	耐震性能	<ul style="list-style-type: none">・住宅性能表示基準における通常1以上の性能を有すること
	雨雪の処理	<ul style="list-style-type: none">・本施設の雨、雪等によって隣接地等へ影響が加わらないように対策をすること
	省エネ・断熱基準	<ul style="list-style-type: none">・断熱使用は要求性能を満たす各社の提案とする
	配置・平面プラン	<ul style="list-style-type: none">・配置・平面プランは各社の提案による
	住居の熱源等	<ul style="list-style-type: none">・調理 各社の提案による・給湯 各社の提案による・電力 東京電力とする・上下水道 丹波山村簡易水道、下水道とする・電話 NTT東日本とする

4 設計仕様書（専用部分）

専用部分	玄関	・玄関扉は開き戸とし、錠はピッキングが困難なシリンダーを有するものとする。
	居室	・2LDK以上が望ましい。各部屋の面積は各社の提案とする
	浴室	・ユニットバス 1216型以上とし、修繕時には取り替えが容易なものとする こと。 ・出入口を段差無し仕様とすること
	台所	・調理器具はガスまたはIHクッキングヒーターとする ・換気扇は換気フード付きとすること
	収納・物件	・住戸内の収納率は、居室等の容積の5%以上とすること
	手すり	・住戸用の玄関、階段部（2階以上の提案の場合）に手すり（片側）を設置すること。
	外構	・砂利敷きとすること

4 設計仕様書（電気設備など）

電気設備	電灯設備	・照明器具の種別等は提案によることとするが、照度は「JIS基準総則 Z9110-2010」を参考にすること
	コンセント設備	①各居室 コンセント 2口用 2ヵ所、各居室のうち 1室には電話用コンセント 1ヵ所を設置すること また、テレビユニット設置室にはテレビ用コンセントを 1ヵ所設置すること ②台所 冷蔵庫・電子レンジ用 2口各 1ヵ所、換気扇用 1口 1ヵ所（レンジフード内）を設置すること ③トイレ コンセント 2口 1ヵ所を設置すること ④洗面・洗濯・脱衣室 洗面台上部にコンセント 2口 1ヵ所、洗濯機・乾燥機用コンセント 2口 1ヶ所を設置すること ⑤①～④は最低の必要数とする なお、冷蔵庫・電子レンジ用、洗濯機・乾燥機用の電源は、接地付きとすること
	テレビ設備	・住戸内の配線及び各居室にユニット端子を設置すること ※住居への有線テレビの配線は別事業者が行う

4 設計仕様書（機械設備など）

機械設備	トイレ	・便器は洋風大便器（床下排水）とし、ウォシュレットを設置すること
	屋外給水設備	・解体した既存住戸を参考に、計画地内の簡易水道配水管より分岐し、直接供給方式等により各戸に供給することとし、関係法令等に適合させること
	屋内給水設備	・台所、洗面台、洗濯機、浴室、トイレ、給湯器へ供給すること ・各戸で水抜きができるように水抜装置を設置すること ・寒冷地仕様とすること
	給湯設備	・台所、洗面台、浴室（シャワー兼用）の3か所とすること
	電気温水器	・1基設置することとするが、型式は提案による ・コントロールスイッチは、台所、浴室の2か所に設置すること
	排水設備	・村で整備する下水道に接続すること

丹波山村 ビレッジハウスproject

イエづくりから

ムラづくりへ

丹波山村 ビレッジハウスproject

DRAFT



5 DIY「ムラ」づくり

地域参加型の場づくり

はたらく、まなぶ

みんなで使う場所をみんなで作る

- ・ みんなで作る公園
- ・ 場をみんなで作ることで愛着が芽生える
- ・ 場のファンによって運営されていく
- ・ 地域に根差す



5 DIY「ムラ」づくり

『みんなで作る』イメージ

はたらく、まなぶ



5 DIY「ムラ」づくり

『みんなで作る』イメージ



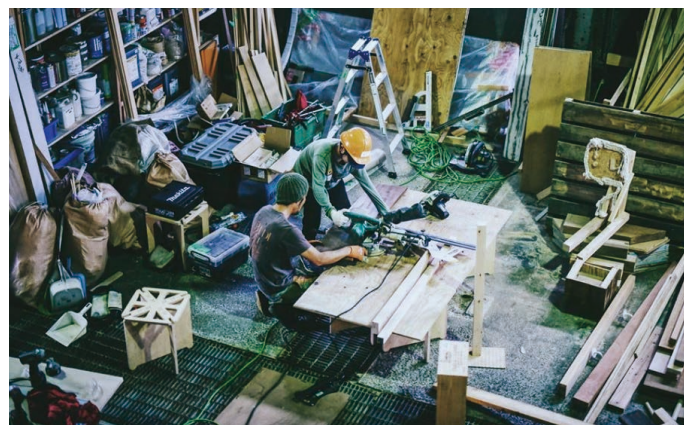
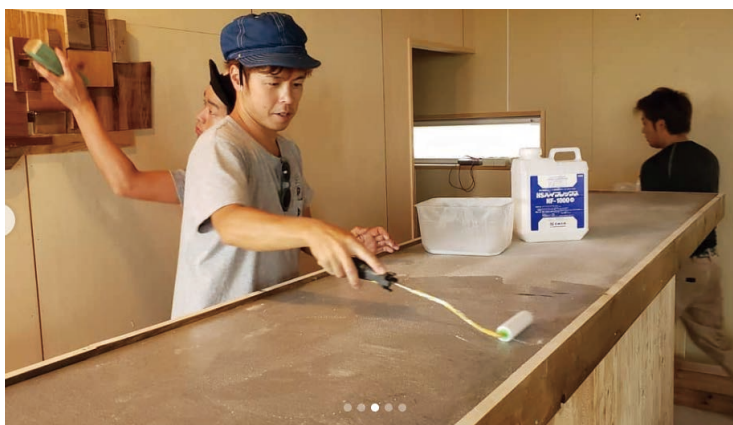
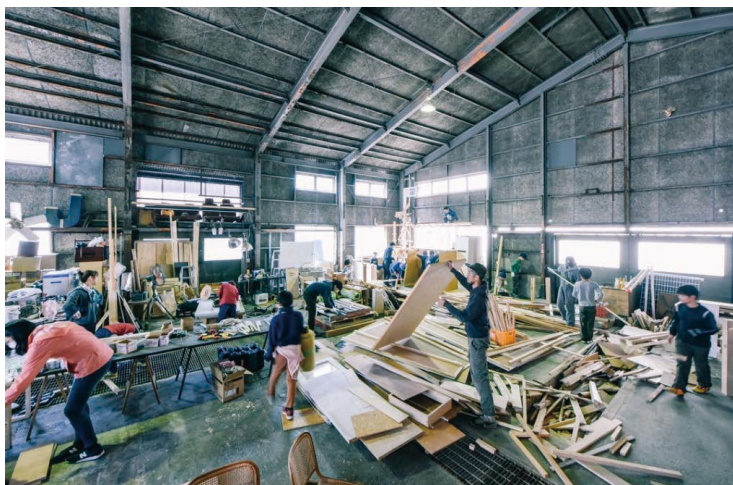
はたらく、まなぶ



5 DIY「ムラ」づくり

『シェア工房、DIY教室イメージ』

はたらく、まなぶ



5 DIY「ムラ」づくり

『子どもムラ体験スクール』

あそぶ、まなぶ



5 DIY「ムラ」づくり

『タイニーハウス基地、イメージ』

あそぶ、まなぶ



5 DIY「ムラ」づくり

『トレーラーハウス基地、イメージ』

あそぶ、まなぶ



6 運営方法

地域共生拠点のきっかけづくりのために小さなコミュニティ活動を多発させ、丹波山村仲間、丹波山ファンを増やしていく

【小さな活動】を多発させる
=
ターゲットを絞った集客

→

継続的な関わりができる
地域の活動

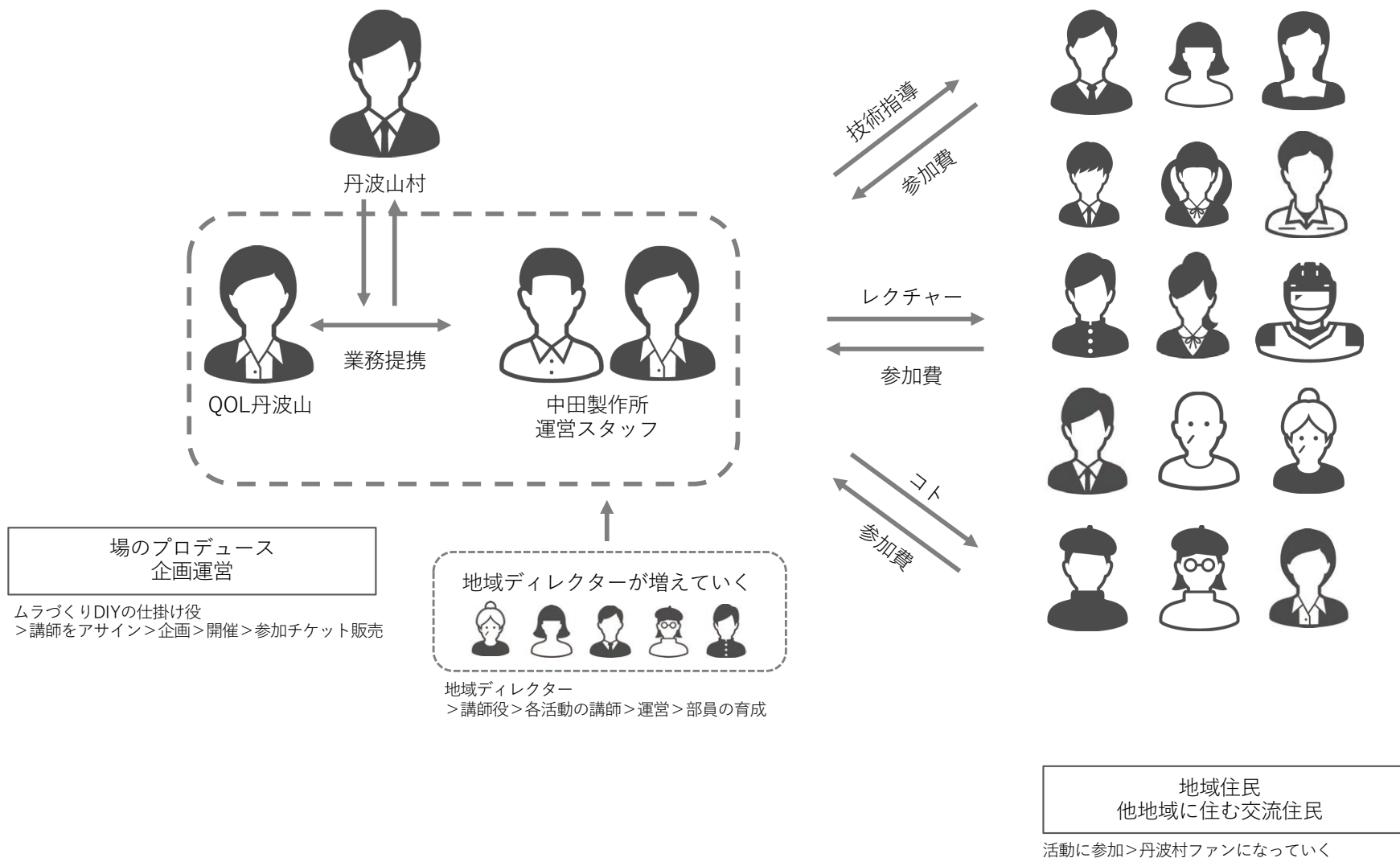
【大きなイベント】
=
より多くの人を集客できる

→

裾野を広げた活動
ファンの獲得

6 運営スキーム

地域共生拠点のきっかけづくりのために小さなコミュニティ活動を多発させ、仲間を増やしていく



7 スケジュール

令和4年度								
8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
	プロポーザル							
		契約						
		設計・仕様の調整・すり合わせ						
			工事					検査

【主要キーデート】

- ・ プロポーザル提出期限 令和4年9月21日まで
- ・ 審査結果発表予定 令和4年9月29日～30日
- ・ 契約（設計・施工） 令和4年10月上旬
- ・ 竣工引き渡し予定 令和5年3月24日まで

8 プロポーザルの要求水準

【基本事項】

- ・第1期竣工図、設計仕様書を参考に、設計・工事費用を算出、提案すること
- ・村支給材を最大限に活用し、コスト低減を図ること
(支給材の詳細は村に問い合わせること)
- ・本コンセプトを参考に、村のブランディングに資する提案がされることを期待する

【計画概要】

- ・子育て世帯向けで、地域活性化に資する事業従事を目的とした移住者向け住宅
- ・屋外作業との連携や、住居兼打ち合わせスペースとなるようなプランニングとすること（リビングの床を土間兼用できる仕上げとすることなど）
- ・寒冷地仕様を反映すること（工事期間中も含む）

【安心・安全】

- ・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こと
- ・必要な法的手続きは受注者にて実施のこと

【外装計画】

- ・居住性や温熱環境に配慮すること
- ・丹波山村の自然環境、周辺住宅と調和した外観、配置であること
- ・無垢の木目調の外壁であることが望ましい
- ・建具はペアガラス、樹脂サッシとするなど省エネルギー化を図ること

【敷地利用・ゾーニング】

- ・敷地内に普通乗用車一台分が駐車可能なスペースを確保すること
- ・敷地の全面が村道に隣接していることから、安全性に配慮したゾーニングとすること

【設備】

- ・夏季および冬季の快適性を考慮した空調設備を設けること

【仕上げ】

- ・極力、自然素材を採用すること

【その他】

インターホン、UB、キッチン、洗面台を実装すること