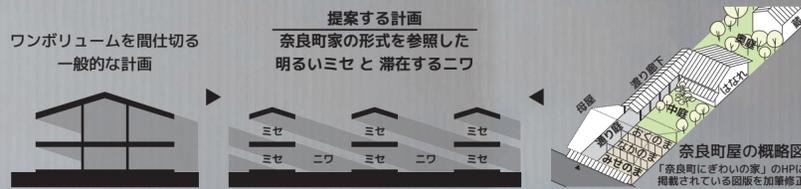


餅飯殿 NEXT+コンペティション  
**もちいどのマチヤ**  
 新しいマチの風景をつくる  
 明るいミセと滞在するニワ

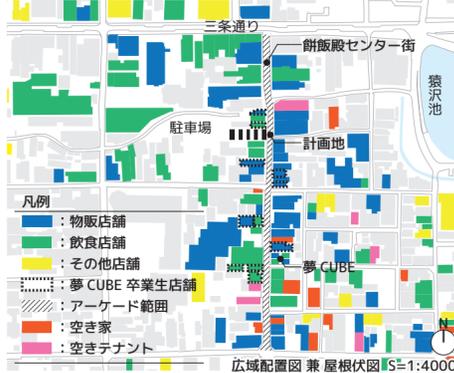
本提案ではテナント（ミセ）の活動が良く見える計画を目指す。全てのミセが東西に外部を持ち、商店街から見て奥が明るく、ミセの活動が透き通る提案である。また、隣り合う外部（ニワ）はもうひとつのテナントでもある。このニワにも飲食店は席を構え、花屋は商品を並べることが出来る。建物は最も光の入りやすい配置・屋根勾配とコストを抑えた木造・住宅用サッシでつられ、各テナントは内装制限のかからない床面積と、防火構造をつくる下地合板により、初めから床壁のあるイニシャルコストを抑えたチャレンジショップをつくる。敷居が低く、明るく入ってみたいくなるミセ群が、餅飯殿に新しい風景をつくる計画である。



テナント内部の商品や活動がみえ、思わず入ってみたいくなる奥行き感と透明感のあるファサード

**新旧店の共存を支え、日常と観光を繋げる余白群**

餅飯殿センター街は、日常を支える店と観光を盛り上げる店が共存する生きた商店街である。周辺には空き店舗が散在するが、チャレンジショップが街に飛び出す為の丁度良い余白である。これに対し餅飯殿 NEXT+では、チャレンジの敷居を最大限に下げ、また既に店舗を構える近隣店も気軽に利用可能な「小さな余白が集合した地域をつなぐハブ」としての施設を計画する。



**伝統的な奈良町家の形式を参照し、ミセ（テナント）/ニワの賑わいや明るさが街へと広がる平面・断面計画**

商店街と駐車場のどちら側にも賑わいが見え入りとなる両 A 面の提案とする。間口に対して奥行き深い敷地形状であることから、周辺の家並みに合わせた切妻平入の奈良町家の形式を参照し、明るいミセと滞在できるニワのある分棟配置とした。屋根勾配は、中間期の 9 時（開店想定）の太陽高度によって決定した 3 寸勾配、隣棟間隔は芯々 3,640mm とし明るさを最大限に取り込みつつ、活動できるニワを生んでいる。また、南中時の自然光がニワに最も降り注ぐように、南側既存建物の高さを考慮し屋外通路（通り庭）を斜めに配置した。これにより様々なサイズのミセ/ニワが両側にリズムカルに現れる。ニワは南北の隣接建物の開口部をなるべく避けて配置し、計画建物と隣接建物の明るさを両立するようにしている。また、屋外通路とニワを明確に区分する事で、ニワは通路脇にありながら動線にはない安心して滞在できる場としている。商店街と駐車場をつなぐ屋外通路は有効幅員 1,600mm を確保し、ベビーカーや車椅子使用者が安心して通行できるバリアフリーな計画とした。緊急時の電源供給を行う太陽光蓄電設備・給水所・備蓄倉庫は、防災テラスとしてまとめて設け、情報ネットワーク拠点も兼ねる休憩所も含めて、アクセスしやすい 1 階に配置した。



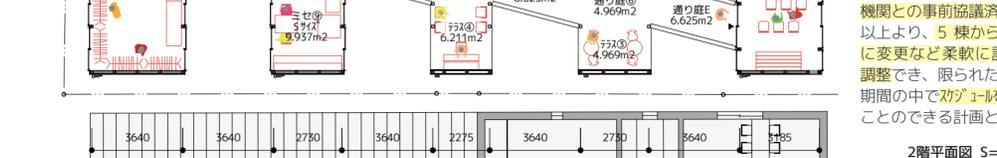
**入ってみたいくなる“明るく透明”な建ち方**

お店にとって、提供する商品やサービスが認知されることは大事である。その為、商業建築の多くはガラスを全面に使った透明なファサードを採用するが、実際は内外の明度差により日中は外部から内部が見えない。パーメントな店舗であれば照明等により解消可能だが、本計画のようなチャレンジショップの為にテナント店舗では C 工事の予算にも限りがある。本提案は、ガラス貼りの奥行きを浅いテナントを 2 つの外部で挟むことで内外の明度差を解消し、商品や活動がよく見え、通りすがりに入ってみたいくなる“明るく透明”な店舗を目指す。



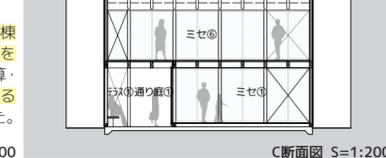
**調整に柔軟に対応しスケジュールを守る**

軒高や屋根勾配等の矩計、開口仕様、隣棟間隔を共通とし、採光計算等の法適合確認を単純化。  
 ・ツッパる納まりの標準化により見積もり・施工期間などに配慮した。  
 ・計画の要点は民間審査機関との事前協議済。以上より、5 棟から 4 棟に変更など柔軟に設計を調整でき、限られた予算・期間の中で初ゴールを守ることのできる計画とした。



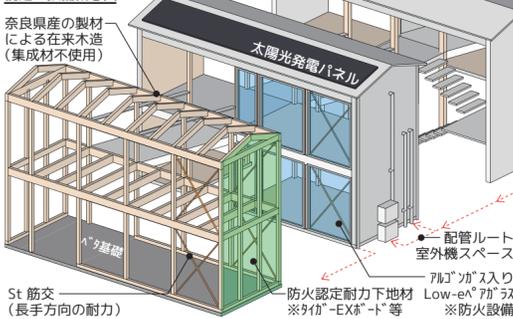
**調整に柔軟に対応しスケジュールを守る**

調整に柔軟に対応しスケジュールを守る  
 ・軒高や屋根勾配等の矩計、開口仕様、隣棟間隔を共通とし、採光計算等の法適合確認を単純化。  
 ・ツッパる納まりの標準化により見積もり・施工期間などに配慮した。  
 ・計画の要点は民間審査機関との事前協議済。以上より、5 棟から 4 棟に変更など柔軟に設計を調整でき、限られた予算・期間の中で初ゴールを守ることのできる計画とした。



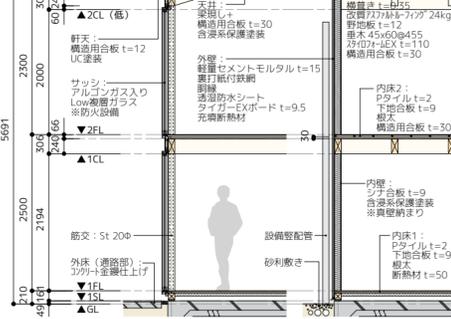
**イニシャル/ランニングコストに配慮した構造・設備計画**

矩形で短スパンの形状を活かし、県産製材を使用した在来木造の構造計画とし工事費に配慮する。長手方向は 2 間ピッチの柱と St 筋交いを設け耐力を確保し、視覚的な透明性を維持する。電気・空調・給排水は南北裏面から供給し内部配管工事を無くす事、懐を設けない事、各棟直近に室外機を配置し配管距離を最小にする事で、イニシャルコストを削減し、維持管理しやすい設備計画とする。全テナントは 2 面開口を持つため、ガス入り Low-e 複層ガラスの住宅用サッシを採用し外皮性能を高め、中間期には自然採光/通風を活用する省エネルギーな計画としている。



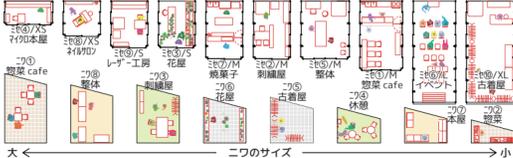
**施工性と法規的工夫を備えたツッパる矩計 S=1:80**

準防火地域内の特殊建築物だが、延床面積を 200 m<sup>2</sup>以下とし、耐火建築物とせず内装制限も緩和した。外壁は防火構造認定の耐力下地材 + 充填断熱の仕様とし内装材の制限を外し、内部を真壁納まりの合板仕上げとし C 工事（棚等）をやすくした。また、H12 建告第 1358 号の準耐火仕様（水平面材 30mm+7mm+7mm 面戸材）とし、外部木部を現しとしている（事前協議済）。



**様々な大きさのミセ/ニワの使い方 S=1:400**

チャレンジしやすく様々な業種を受け入れられるテナントとするために、賃料の安い S から、飲食店やイベントなど大人気で使える XL まで、様々なサイズの計 10 テナントを設けた。XL テナントは、運営側で企画するレクチャーやイベントの場としても活用できる。テナント間は外部のテナント（ミセ）で、休憩所や内部の延長として客席を設けたり、近隣に店舗を構える事業者がサテライトでの出店を想定している。このガーデンにより、テナント比を最大化すると同時に、新規出店だけでなく、周辺の既存店舗も含めたエリア全体で賑わいを生み出す場としている。



**コスト・法規・運営に総合的に配慮した面積計画**

テナント	面積 (m <sup>2</sup> )	テナント	面積 (m <sup>2</sup> )
ミセ①	11.759	ミセ⑧	26.085
ニワ①	9.937	ニワ⑨	12.422
ミセ②	16.625	ミセ⑨	7.453
ニワ②	6.625	ニワ⑩	9.937
ミセ③	16.562	ミセ⑩	29.812
通り庭A	4.969	通り庭A	4.969
通り庭B	4.141	通り庭B	4.141
通り庭C	4.141	通り庭C	4.141
通り庭D	4.141	通り庭D	4.141
通り庭E	4.141	通り庭E	4.141
通り庭F	4.141	通り庭F	4.141
通り庭G	4.141	通り庭G	4.141
通り庭H	4.141	通り庭H	4.141
通り庭I	4.141	通り庭I	4.141
通り庭J	4.141	通り庭J	4.141
通り庭K	4.141	通り庭K	4.141
通り庭L	4.141	通り庭L	4.141
通り庭M	4.141	通り庭M	4.141
通り庭N	4.141	通り庭N	4.141
通り庭O	4.141	通り庭O	4.141
通り庭P	4.141	通り庭P	4.141
通り庭Q	4.141	通り庭Q	4.141
通り庭R	4.141	通り庭R	4.141
通り庭S	4.141	通り庭S	4.141
通り庭T	4.141	通り庭T	4.141
通り庭U	4.141	通り庭U	4.141
通り庭V	4.141	通り庭V	4.141
通り庭W	4.141	通り庭W	4.141
通り庭X	4.141	通り庭X	4.141
通り庭Y	4.141	通り庭Y	4.141
通り庭Z	4.141	通り庭Z	4.141

・延床面積を 200m<sup>2</sup>以下とし内装制限緩和、A/C 工事の仕上り合理化。  
 ・開口部が多い為、木造とし工事費を抑える。  
 ・内部のツッパる比は想定内の 75% 以上を確保する。  
 ・ニワを外テナント化し、内外合計で想定内の 1.7 倍のツッパる比を確保する。  
 ・算定は審査機関協議済

日射の厳しい夏季には、仮設シェードをかけられる

