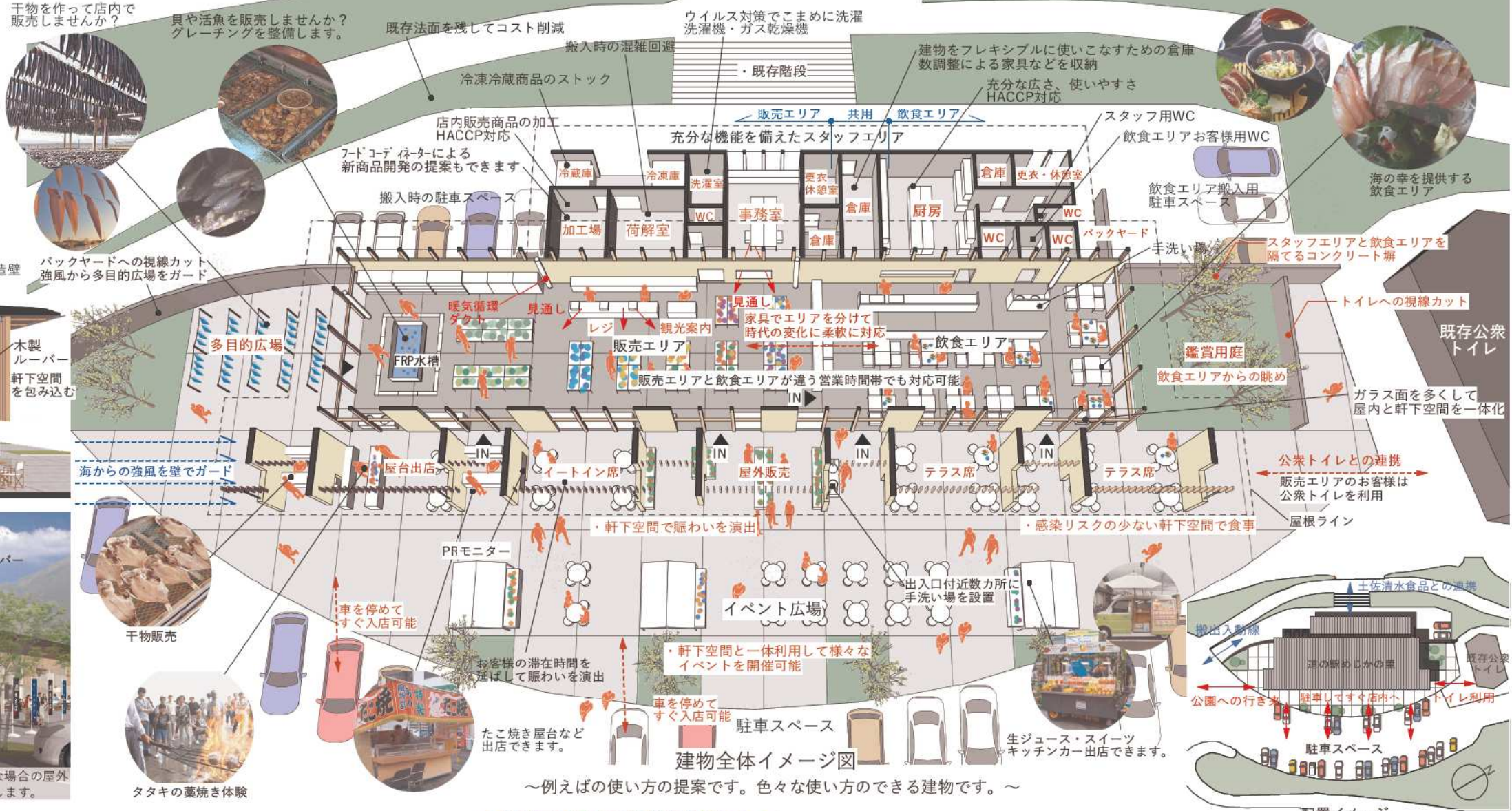


コンセプト 時代の変化に対応する新しい土佐清水市の顔
道の駅「めじかの里土佐清水」の敷地は、竜串と足摺岬、2つの観光地を繋ぐ地点にあり、高知市方面から竜串へ向かう観光客が必ず通る場所です。この場所に「海の町土佐清水」を感じることができる新しい土佐清水市の顔となる道の駅を提案いたします。そして、下記の6つを提案いたします。

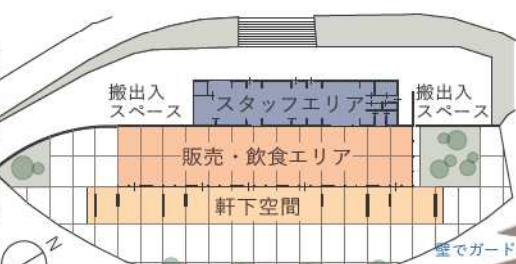
1. 時代、社会の変化に合わせて柔軟な使い方ができる建物
2. 思わず立ち寄りたくなる建物
3. 地域の方々に親しみを感じていただける建物
4. 土佐清水市の産業、観光を発信できる建物
5. 通風、換気に配慮した、明るく清潔感のある建物
6. 土佐清水市の新たな観光名所となりうる建物



ア. 飲食・販売エリアについて重視した点について

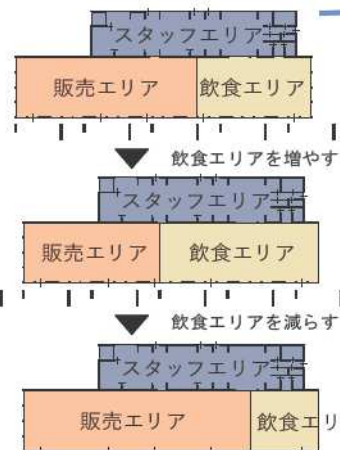
●明快なゾーニングで使いやすい道の駅

西側をスタッフエリア、東側を販売飲食エリア、並行させて軒下空間を設け明快なゾーニングとします。使いやすい施設となり、合理的な構造の建物となります。



●時代や社会の変化に合わせて自由にレイアウトを変更

建物の寿命は50年以上であることは確かです。その間道の駅の運営方針、運営形態が何度か変わる可能性が予測できます。奥行8mの販売・飲食エリアを無柱空間とすることで、家具の移動で自由なエリア分けが可能です。いつまでも施設を有効に利用することが可能です。また、新築工事途中でエリア変更が可能で、運営方針を考える時間をより多く確保できます。



●豊かな軒下空間で様々な賑わいを演出

西側に販売、飲食エリアと並行させて軒下空間を設けます。タタキや刺身の実演販売、屋台出店、イートインコーナーの設置が可能です。道の駅の賑わいを演出し、道行く人がその賑わいを国道から確認します。

●海からの強風に対応した建物

この敷地は、海風の強い風が吹くことが予想できます。軒下空間を強風から守るための構造壁を設けます。軒下での賑わいとなるアクティビティを確保します。同時に、建物全体の耐震壁として機能します。

●十分な機能性を備えたスタッフエリア

スタッフエリアを充実させます。これにより、使いやすい建物となります。雑多なものを隠せてスッキリと清潔な施設となります。いつまでも使い続けることができる建物となります。

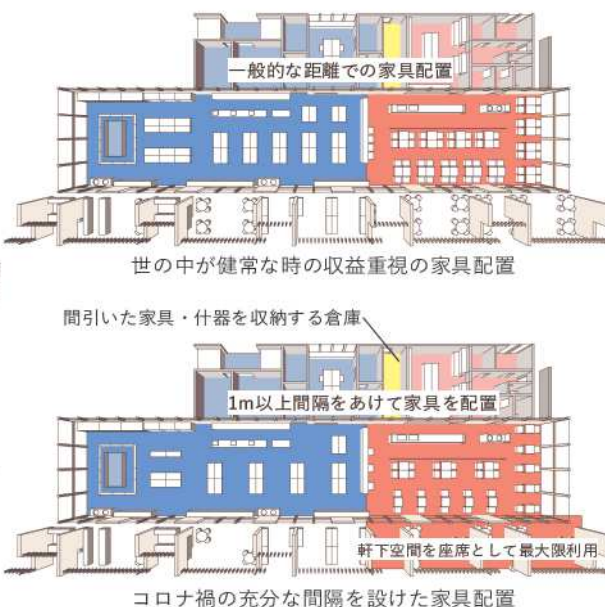


イ. 新型コロナウイルスの感染症対策について

現在の新型コロナに対応すると同時に、このコロナが終焉した後でも将来起こりうる同じような感染症、その他様々な事態に柔軟に対応することが可能な建物を提案いたします。

●社会状況に対応した家具のフレキシブル配置

家具、什器を全て可動式のものとする事で、コロナ時の間隔を十分に確保した配置、健常時の集客に配慮した配置に柔軟に対応することができます。

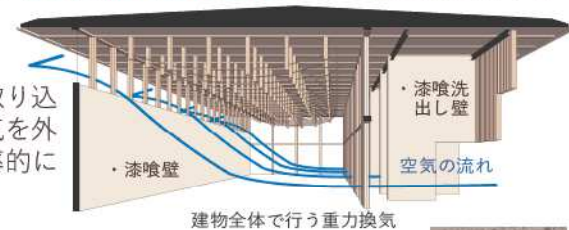


●軒下空間の利用

換気の完璧な軒下空間を、屋外座席、屋外売り場として最大限利用することができます。

●換気、通風機能の充実

東側の下部より空気を取り込み、西側の上部から空気を外に出す、重力換気が効率的に行える構成とします。



●抗ウイルス建材の利用

軒下空間の壁、内部の壁の仕上げに抗ウイルス作用を持つ漆喰を用います。抗ウイルス新建材と元々抗ウイルスである桧材を組み合わせた家具を製作します。



●複数カ所に手洗い場を設置

建物の出入り口近くの複数カ所に手洗い場を設けます。

●洗濯室を設置

全てのスタッフが利用可能な洗濯室を設けます。こまめな洗濯乾燥が可能です。





販売エリア 内観イメージ



飲食エリア 内観イメージ



外観コンセプト

- 深い軒により賑わいある半外部空間を造り出します。
- 深い軒により雨風から外壁を保護します。
- 強風からL字型の漆喰壁で半外部空間を保護します。
- 木製縦型ルーバーで楽しい建物をデザインします。

建物内外複数場所に土佐清水の観光、産業、文化を紹介するPRモニターを設置を提案します。

深い軒

木製縦型ルーバー

L字型の漆喰壁

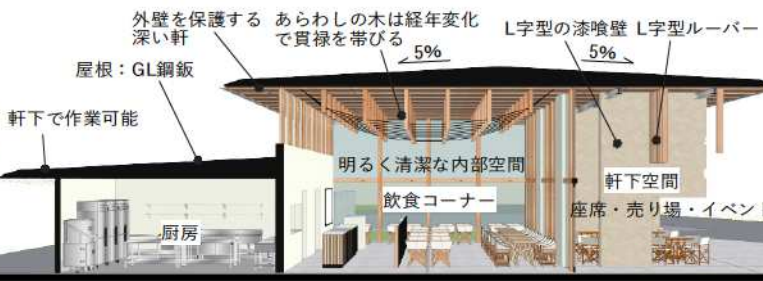
半外部空間

ウ. 新施設と地域観光について

この新たな道の駅「めじかの里土佐清水」を、竜串への観光客が必ず立ち寄りたくなり、足摺岬への観光客が足を延ばしてみようと思える施設とし、新しい土佐清水市の観光名所の一つとなる施設とするために下記の事柄を提案します。

●記憶に残る特徴的な外観

L字型の漆喰洗出しの外壁、L字型の木製縦型ルーバーは建物のアイデンティティを醸し出し訪れた人の記憶に強く残ります。経年変化で美しい姿を保ちながら貫禄を帯びてゆきます。美しい外観は、この施設へのリピートを促します。



●国道からよく見えます 軒高さ5mとし、間口を広くして道路に近づくことで、道路からの視認性を高めます。道路から見える道の駅の楽しい様子は、道行く人を建物へ導きます

●いつまでも新鮮な道の駅をサポート

色々な使い方ができるこの建物は、将来新たな営業の展開を行うことが容易です。新しい商品、販売方法、料理、食事スタイルなど新しいアイデアの実現に有利です。新鮮な事柄は人々の関心を呼びます。



●軒下空間のイベント利用

軒下空間とイベント広場を利用して、コンパクトなイベントを頻繁に行うことで観光の目的地の一つとすることが可能です。イベントの期間外でも、軒下空間は植物などの屋外売場、イートインコーナーに用いることができます。

●工事着工後6か月ほどの作戦会議の猶予期間

販売エリア、飲食エリアのレイアウトは全て家具で行いそれぞれのエリアの割合を決定します。工事着工後6か月程度は家具設計内容を変更することが可能です。物販、飲食の戦略をじっくりと練ることができます。

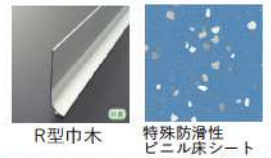
●新商品開発のお手伝い

道の駅の顔ともなりうる、スイーツなどの新商品開発のお手伝いを、アドバイザーであるフードコーディネーターの指導のもと行うことができます。

エ. HACCPについて

●厨房・作用場は2021年6月から義務付けられるHACCPに対応可能な仕様とします。

- ・ HACCP導入がスムーズにおこなえる厨房づくりのための十分な広さを確保します。
- ・ 床の仕上げは特殊防滑性ビニル床シート、巾木はR型のもの、排水はHACCP対応排水ピット、壁は凹凸のない仕様とします。
- ・ スタッフ衣服の清潔を保つために、飲食エリア、販売エリア両方のスタッフの使える洗濯室を設けます。



●本格的にHACCPに対応した加工場を設ける必要がある場合、弊社の加工場設計の経験に基づき提案・設計いたします

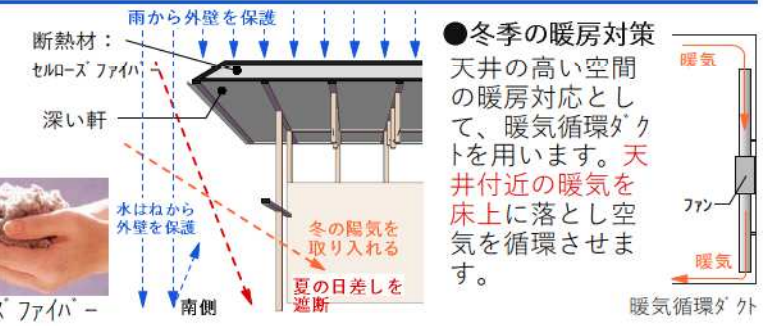


オ. ランニングコストについて

●外壁メンテナンスフリーの実現 深い軒を設けることで外壁を保護し、雨漏りの心配をなくします。メンテナンスフリーを実現します

●冷房期間を短縮 深い軒で夏の日差しを遮断し、通風を確保することで下記の冷房期間を短くします。

●冷暖房費を削減 屋根、外壁共に断熱材にセルローズファイバーを用い十分な断熱を施します。ガラスはペアガラスを用います。夏冬の冷暖房費を削減します。



カ. 本業務の受託金額及び建設工事費について

～本業務の委託金額～

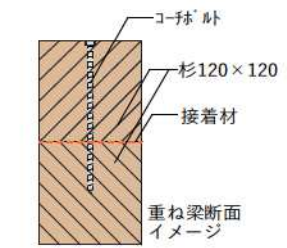
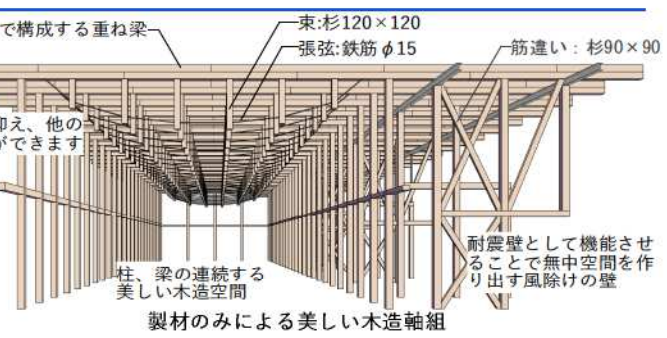
本体工事基本設計、実施設計、地質調査業務、確認申請費用等、コンサルティングアドバイス料全て含めて ¥14,000,000 お願いいたします。

～建設工事費～

●概算工事費
解体工事 : 2,500,000
本体建築工事 : 170,000,000
軒下空間工事 : 33,000,000
外構工事 : 5,000,000
家具工事 : 6,000,000
厨房機器 : 10,000,000
消費税 : 22,650,000
合計 : 249,150,000

●木造軸組工法の提案 近年、木造の建物と鉄骨の建物を比べ、木造の方が圧倒的に安く仕上がります。木造の中でも一般的でローコストに仕上がる木造軸組工法を提案します

●ウッドショックに対応 近頃、ウッドショックにより木材価格が高騰しています。なかでも集成材、CLTの価格が爆発的に上がっています。一般の製材は比較的安定しています。集成材、CLTを用いず、製材のみによる構造とする事でローコスト建築を実現します。



●重ね梁+張弦梁工法

8mのスパンを製材のみで実現させるため、安価な4m材のみで構成する重ね梁の張弦梁仕様を提案します。加工手間の少ない構造体、合理的な木材利用による美しい構造体を実現します。

キ. 既存飲食店建物部分の扱いについて

既存飲食店部分を残して工事を行うと、改修費用を伴い、全て解体する場合に比べ、コスト高になる事、本体工事期間中、工事の混雑で十分な営業が行えない事、新築部分が十分な建物面積を確保できず窮屈な建物となる事、残したとしても工事前後に休業期間を要する事、新築部分と既存WCとの連携の弊害になる事などの理由から解体することを提案いたします。