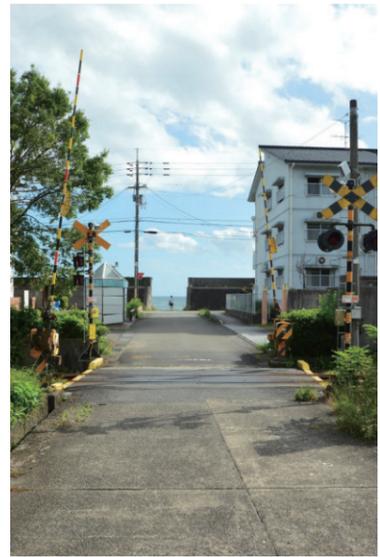


## 『人』を育てるまちづくり



まちづくりは、近隣の住民の協力なくしては成り得ないものです。住民の**利便性の向上**と、相互利益がなくては持続することは困難です。みなさんが知恵を出し合い話し合うことからまちづくりが始まります。

計画をよく知り、**完成を待ち望む施設**となるようまちの人たちと一緒に考えていきたいと思えます。そして、このまちに暮らす人々が共生しつつ、**まちの活性化が進む**事が最良であると考えます。



平和・飛躍発展の重要な要素は人

## 昔ながらの区割りを残す城下町

周辺の区割りをみると通りに面して**間口が狭く、奥行の長い**区割りが数多く存在しています。これは江戸時代に、商家が間口により税金を決めていたことに由来するのではないかと考察できます。また、それらの**区割りの間を細い路地**が通るまちなみこそ**旧須崎町**の**特色**と言えるでしょう。

心のままにするあそびを「**すさび**（遊び）」と言いますが今後は須崎の街歩きのことを「**すさきですさび**」と名付けてはいかがでしょうか。



カオスなまちなみ



まちづくりを楽しむ



避難タワー



現代地方譚

## 旧須崎町の現状について

### ■カオスなまちなみ

大正以降の各年代の建物が混在し、混沌(カオス)とした景観でありながら、どこか懐かしさを感じる。海外旅行者のみならず都会からの訪問者には憧憬となる可能性があります。

### ■空家住宅について

旧病院や旧銀行、旧店舗などの特殊建築物の改修は増加していますが、住宅の老朽化や空家が目立つ。

### ■コンテンツが豊富だが連携に課題

訪問者目線で見た場合、観光(街歩き)する上で、「あとひとひねり」が欲しいところです。

観光コンセプトの明確化(食・文化・アミューズメント)

### ■津波想定地域

津波想定地域にも係わらず新築住宅(建替え)が増えているように思います。世代交代なのか、所有者変更によるものなのかは判りませんが、昭和南海地震での津波被害を受けたことを踏まえると、防災対策も課題であると考えます。

### ■活性化に取り組む人々

地域活性化に取り組む住民が多数存在しています。継続的なまちの活性化を考えた場合、新規プレイヤーの獲得と育成が最重要課題となると考えます。

### ■まちづくりを楽しむ

地域住民が楽しく暮らせるまちづくりをコンセプトに活性化を進めていると感じます

### ■須崎の旧市街地(旧須崎町)を活性化する目的とは？

須崎の歴史(構成要素)である建築物の保存・活用  
新規プレイヤーの獲得(移住促進・人口減少への対策)

## 本事業における2物件の役割

①昭和の趣を残す二つの店舗にそれぞれ異なる用途を与える事で、地域住民だけでなく訪問者(富裕層及び海外旅行者)が楽しめるコンテンツとして整備し、**新たな顧客を創出し**、持続性のある活性化モデルとする。

②旧須崎町をホテルと見立てた場合の不足しているアミューズメント施設としての**レクリエーション機能(旧錦湯)**と、古き良き日本家屋の趣のある**高級1棟貸スイートルーム(旧岩井レコード)**を提案します。

③2つの施設には須崎市が取りこんでいる須崎をテーマに掲げる**現代地方譚との連携強化**の役割を与え、過去現在未来の時系列を軸に、アートによる富裕層の顧客を開拓して、外貨獲得及び新規プレイヤーの参画を促します。

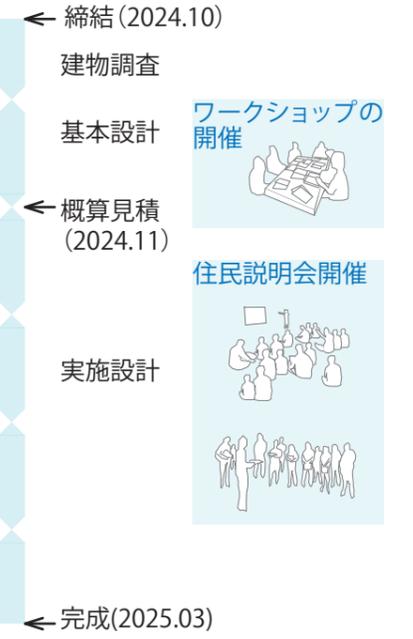
④地域住民及び訪問者(観光客)への今までにない**新たなサービス**を提供することで双方の満足度を高める施設を提案致します。

⑤防災対策への取り組み

今事業の改修により、古い建物(空家)に価値を与えることで**防災対策強化**を促します。避難場所へ移動が難しい高齢者や空家の所有者に対し、建物を改修した上で賃貸する選択肢を示し、高齢者の住替えや起業家へのテナント提供、及び若い移住者への住居の提供による**世代交代による活性化と持続性あるまち**への可能性を示します。

⑥須崎の構成要素である歴史的建築物の保存と利活用  
須崎の歴史でもある建築物を改修し、活用することで現存する歴史的建築物の滅失を防ぎ、次の世代へ託す事で文化の継承を行い、地域のアイデンティティを紡ぎます。

## プロジェクトの進め方



## 僕と私の独り言

### ■有れば便利と感じた施設

公衆トイレ  
商店(暑かったのでアイスクリームが食べたくて...)

### ■有難かった施設(人)

谷さんちの赤いベンチ  
住吉神社の公園(ブランコ使えばいいな...)  
避難タワー(普段から自由に使えるのはいいですね。毎日が避難訓練)  
交流ひろばすさき公民館のお母さん  
現地説明会の時に話しかけてくれた地域の方々(地元の方々のコミュニケーション能力の高さ)



# わたしが見つけた登録文化財 「1棟貸宿岩井レコード店」



## 施設の特徴について

本物件は木造2階建て、黒く塗られた漆喰が特徴的な切妻平入の店舗併用住宅です。敷地は南北に長く、通りに面した北側は広い開口部を有した主屋としており、水廻りを別棟で南側に配した町屋住宅です。2017年に開催されたヘリテージマネージャー養成講座の「私が見つけた登録文化財」として本物件を対象にさせていただきました。レポート作成にあたり店主にお話を伺った際近年まち歩きの方が来訪されることが多く、それを楽しみにしているとおっしゃっておられました。駅前通りからさほど遠くなく、通りに面したレコード屋さんは商店街に彩りを添えていたことと思います。

## 施設整備の方向性

### ■用途1:岩井レコード店の保存

現存しているレコード等の商品を劣化・防犯に配慮した上で内装材(インテリア)として活用し、岩井レコード店の趣を残したまま、時間貸しテナントとして活用します。

### ■用途2:宿泊施設(高級スイートルーム) NEW

海外旅行者や富裕層をターゲット層とした高級1棟貸宿として地域の同業種宿泊施設との差別化を図ります。弊社は昨年越知町にて設計監理を実施した1泊50,000円からの1棟貸宿の実績を有し、需要も多く、宿泊サイトでも利用者口コミ点数9.7/10点と好評を頂き、リピーターも増加しています。施設整備については法的制限による予算抑制のため、まずは営業日数180日以下を想定した2018年施行の民泊新法による施設としてはいかがでしょうか。(用途変更不要、消防設備設置)

### ■用途3:ミニシアター NEW

音響映像装置を設置し、映像作品の鑑賞を可能とすることで多様なニーズに対応します。  
例)現代地方譚との連携(映像作品の放映や楽曲の再生)、情報発信スペースとしての利活用等



イメージ

## 改修案

歴史的及び地域への文化的価値を踏まえると須崎の景観における構成要素としての価値が非常に高いことから、文化財登録も視野に入れた文化財修理に基づく『復原改修』を原則とします。設計前の事前調査を基に全面改修を基本として、工事途中の痕跡調査も実施し、建築物の現状と元来の姿を明らかにした上で提案用途に合わせた内部の改修を実施します。間取りは大きく変更することなく、岩井レコードの趣を残したまま快適に利用できる空間構成と致します。利用者及び施設管理者の安全性を考慮して耐震改修と防火措置を実施し、安全対策を整えます。また、十数件の文化財の修理・修景事業で培った専門技術を駆使しての文化的改修は基より、断熱性能の向上等、省エネルギー化や環境負荷低減に配慮し、ランニングコストの抑制等も踏まえた改修案と致します

### ■水廻りについて

宿泊者用に浴室、脱衣室、WCを高級感溢れる仕様に改修します

### ■倉庫・隣地との塀について

塀は大和張りとする事で、内外のプライバシーの確保と通風と採光が可能な計画とします



大和張りイメージ

### ■緑に囲まれたテラス

庭の一部にテラスを新設し非日常空間を演出するとともに満足度を向上します  
台所に隣接しておりアクセスしやすい配置です

### ■安全性に配慮した台所

防火区画形成が容易にできるように離れに台所を配置しています  
安全性が向上し、区画範囲が縮小することでコスト削減につながります。

### ■昔ながらの道具

懐かしい道具を活用。



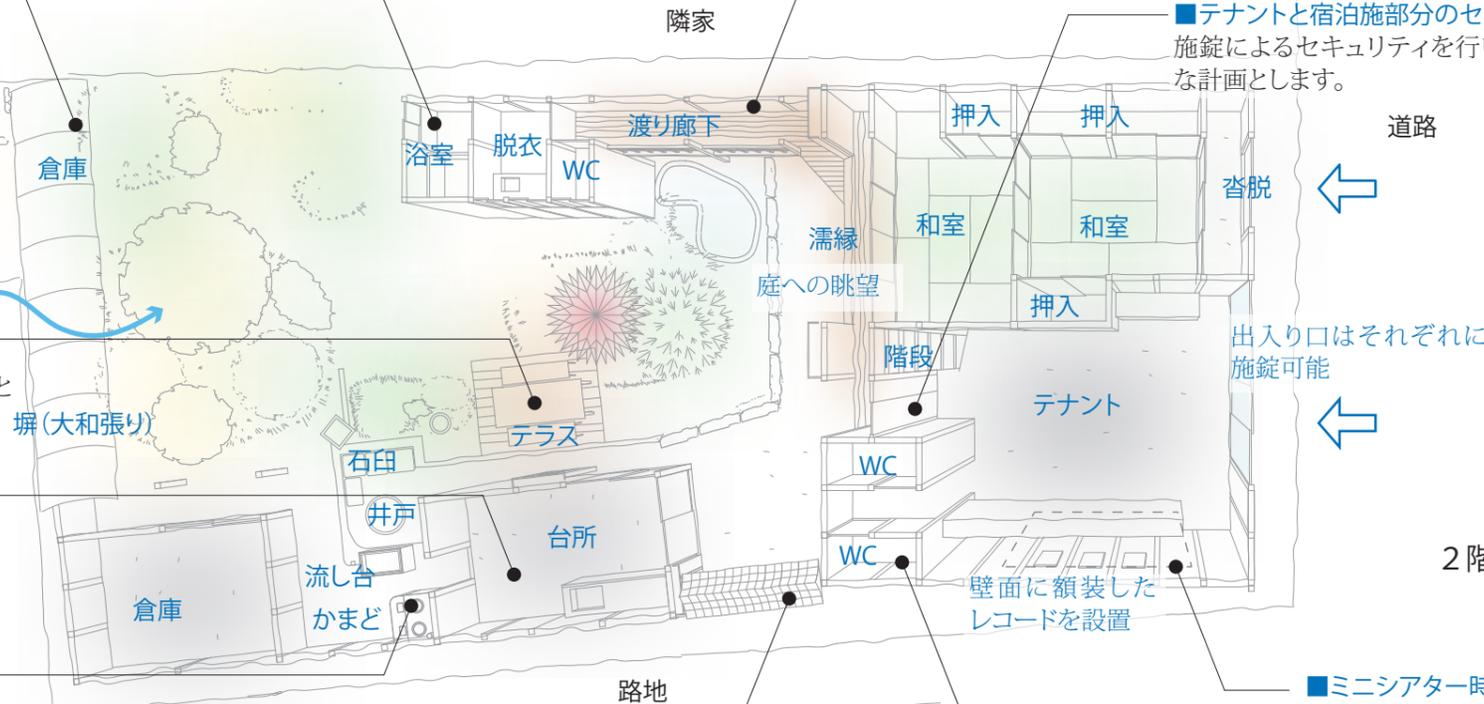
古井戸活用イメージ



路地側門扉イメージ

### ■路地側アプローチの整備

主屋外壁と意匠を統一することで、家の格式を高め、採算性の向上を目指します  
門扉は施錠可能な引き戸を新設します  
目隠しを兼ねたのれんをかけます



配置図兼1階平面図

### ■近隣対策

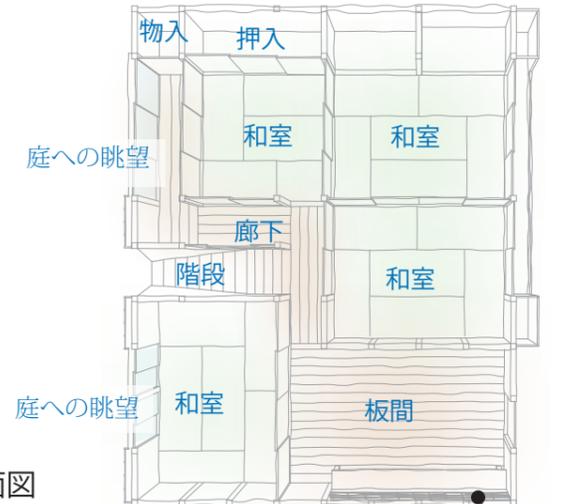
渡り廊下は隣家と接する面は壁を新設し騒音・プライバシーに配慮します

### ■テナントと宿泊施設部分のセキュリティについて

施錠によるセキュリティを行い、個別利用が可能な計画とします。

出入り口はそれぞれに施錠可能

壁面に額装したレコードを設置



2階平面図

### ■レコード店既存物について

レコード等は劣化・防犯対策に配慮し、宿泊部門やテナント部門へ室内デザインとして活用します



壁面全体にレコードを取付け、モニュメントに見立てます

■ミニシアター時  
映像設備としてプロジェクター、スクリーンを新設  
音響機器はアナログレコードプレイヤー及びデジタル対応機器、スピーカー設備を設置

■水廻りについて  
テナント専用WCを整備します  
宿泊部門とテナント部分の個別利用を可能にします

# 美術館を備えた温浴施設

～新たなアミューズメント施設の創出～

中央に湯船があり、その湯船が深いなど関西の銭湯文化を色濃く残す錦湯。中央湯船配置は維持管理が困難なため、現在減少傾向にあるようです。旧市街地に唯一残る錦湯を保存しながら、新たな価値を与えることで地域文化の継承と新たな可能性を創出します。

## 施設整備の方向性

### ■用途1：錦湯美術館 NEW

錦湯は美術館(展示ギャラリー)としての改修を提案致します。ただし浴室部分や番台、収納棚については可能な限り存置し、地域に唯一現存する銭湯の保存及び地域住民へのアイデンティティの保存とします。また既存の給排水管は絶縁し、水栓等は銭湯保存の目的からさび落とし等ケレン処理後、存置します。

### ■脱衣収納棚の再利用

既存の収納棚は、展示台として再生し活用することで錦湯の雰囲気継承します。作品を展示するために扉の何枚かを透明ガラスとし、作品の劣化及び防犯対策とします。扉の一部は補修し、作者名及び作品紹介プレートを取付け作品案内に利用します。扉内部には照明及び空調設備等の設備スペースとして利用して作品の展示及び劣化対策とします。

### ■現代地方譚との連携強化

現代地方譚で訪れた作家の作品を購入、又は借入れ常設展示場として地域内外の方々に鑑賞できるものとします。他にも高知に縁のあるアーティストや賛同して頂ける方の作品を展示、入館料を徴収し、活用・保全と新規プレイヤーの創出・育成にも役立ちます。



展示ギャラリー(北側)



展示ギャラリー(南側)



現状配置図



配置図兼1階平面図

■隣地との境界  
内外からのプライバシーと通風・採光を確保可能な板張り塀(大和張り)を設置します



大和張り

展示アートイメージ  
提供:Carpe Diem Kamaida

### ■用途2：ミュージアムショップ NEW

老朽化の激しい窯場休憩室は現地調査の上、使用可能な構造材以外の内装を全面改修してミュージアムショップとします。ギャラリー展示作品のプロダクト商品及び地場産品等を販売します。温浴施設の受付を兼用し、レンタル水着やタオルも販売します。管理者人数の抑制と費用対効果を高める計画とします。

旧矢野家は工事に先立ち解体し、施設整備中の工事ヤードとして活用後、各施設へのアプローチ屋根を新設します。

### ■訪問客への新たなサービス NEW

アプローチ屋根西側は誰もが気軽に利用できるまち歩き途中の休憩スペースとして足湯を設置します。開かれた施設とするため道路に面した北西角はフリースペースとし待ち合わせやキッチンカーによる移動販売等、地域住民と訪問客双方にとって利便性の高い計画とします。



足湯



キッチンカー

### ■用途3：温浴施設(レクリエーション施設) NEW

母屋は構造材、隣地側の壁を残し、更衣・トイレ以外は屋根付きの半屋外へと改修し、地域住民及び滞在者が気軽に利用できる温浴施設を新設します。

### ■レクリエーション施設として NEW

個室の時間貸しサウナを数棟設置し、水着着用による混浴可能な施設として整備します。錦湯を銭湯に改修するには、改修費及び維持管理費用が懸念されます。また須崎市内には既に温泉施設が存在していることから、ターゲット層を変える等工夫が必要です。欧米では、家族や友人と水着着用での温泉やサウナが多く見られ楽しんでいます。入浴施設での混浴問題も解決できます。電気式サウナを採用すれば維持管理も容易となることで施設管理者の負担軽減も期待できる上、近隣住宅地への安全性も高くなります。



バレルサウナと水風呂



テントサウナ



### ■浴場の改修

切り壁を一部撤去し、回廊式の動線を計画します。屋根面は全面復原改修を原則とし、作品保護の観点より北側採光を確保します

### ■窯場を機械室へ改修

展示ギャラリーから機械室、機械室からショップへのサービス動線を確保します

### ■母屋の改修

温浴施設利用者の男女更衣室、シャワー室を新設します。下足利用の土間ピロティを計画し、多用途に利用可能な開放的なスペースを作ります

### ■温浴施設

周囲を板塀(大和張り)で囲み、サウナ・水風呂ベンチ等を設置し、ゆったりとくつろぐことができます。また、電気方式を採用することで安全性を確保した上で、指定管理者の資格要件等を緩和する事も可能だと考えます



水着利用温浴施設イメージ

### ■全棟共通仕様

耐震補強工事を実施します。

### ■電気設備

電気設備は全面改修(経年劣化及び機能的劣化の為)照明器具はLED化を原則として昼光利用制御を活用し消費電力削減を図ります。

### ■空調設備

温湿度調整を要するため、全館空調を追加します。空冷HPパッケージ+熱交換器併用とし省エネルギー化を実現

### ■運営方法 NEW

須崎市民と訪問客との二重価格制度の導入。住民の愛着を高め地域活性化への参画と生涯学習の効果を高めます。