**樅の木荘改築に関するトータルコンセプト（案）**

１．トータルコンセプトの位置づけ

* 樅の木荘改築に関する内容を住民にわかりやすく説明するとともに、今後実施設計を行う上で必要な事柄としてまとめることを目的とする。

２．新施設の基本理念　HS

* 原村ならでは(オンリー・ワン)の高原リゾートの魅力を感じられる場とする
【「原村ならではの高原リゾート」のイメージ】
　○清々しい空気○静けさ○豊かな緑○広い空○地形の高低差○まっすぐに山へと続く道
　○満天の星空○新鮮で美味しい野菜○少しオシャレな雰囲気○ゆっくり流れる時間
* 普段から地域住民が気軽に集い、住民の喜びにつながる施設とする
(住民が気軽に集い、交流する場に、自然と来訪者も惹きつけられるよう、設えや使い方で工夫するとともに、地域農産物の販売や地域資源の発信ができれば、住民の喜びにつながる施設として考えること)
* 宿泊機能、宴会機能(会議開催が可能とする)を兼ね備えた施設とする。
* 住民に十分な理解が得られ、次代への負担の少ない持続的な経営ができる施設とする
* 農業や他産業と連携し、原村全体の活性化につながる施設とする
* 来訪者に原村の魅力を発信するとともに、新規誘客や将来の定住につなげる
* 有事の際に、防災拠点として利用できる施設とする。

３．メインターゲット

 　樅の木荘の改築にあたり下記のメインターゲットを想定している。但し、現在でも村外からの顧客を中心に多くのリピーターに利用されているが、今後は住民の日常的な利用や新たな客層の開拓なども目指し、下記のメインターゲットを含めた多くの顧客確保を図れる施設とする。
　また、多様な利用目的に合わせて臨機応変な対応のできる施設とする。

* 原村住民
* 現状では、高齢者の宴会利用が主となっているが、気軽に集える場としての機能や昼食、夕食など新たなサービスを提供することで、家族層や若年層の利用など広範囲な年代の利用を目指す。HS
* 豊かな自然とゆったりとした時間を求める宿泊利用客
* 都会にはない自然の豊かさや静けさを望み、刺激ではなく心地よさやくつろぎ、地域との交流を求め　　　　　　　　　る客層を宿泊のメインターゲットとし、長期滞在を目指す。HS
* 会議、宴会利用の団体客
* 静かな空気の中での会議や、豊かな地域資源を味わう宴会利用など、原村ならではの魅力を盛り込んだサービスによる団体利用を目指す。また、結婚式やお祝い、法事などの利用増を目指す。HS
* 新規利用者の開拓
* ペンションや周辺施設との協力、グリーンツーリズム、観光業者などとの連携、温泉施設、周辺施設とのソフト事業での連携など、新たなコンテンツを開発し、新規利用者の開拓を行う。Ｓ

４．建設場所について　Ｈ

* 現地建て替え以外の場合の候補地として、村民の森、八ヶ岳自然文化園について検討を行ったが、整備経費が非常に高価となり、また各種観光施設との連携、運営経費の節減の面などからも現地での建て替えを選択する。

５．新施設に対する具体的提案

（１）原村の魅力を形にする

* 豊かな森林資源に囲まれた、緑豊かなエリアの立地を活かし、自然の中に落ち着くたたずまいとする。Ｈ
* 田舎の良さである静けさや星空の美しさを堪能できるよう、もみの湯や近隣施設の音が極力届かないよう配慮し、夜の暗さが感じられ「星の降る里」のイメージを大切にする。HS
* 四季折々の自然の変化を楽しめるよう工夫する。Ｈ
* 高原らしさを感じられるよう、清々しい外気の取入れや、あたたかな日差しを内部にいても感じられる設えとする。Ｈ
* 近隣の居住地域や、周辺施設に配慮するとともに、周囲の自然環境や村全体の価値の向上に資するよう留意する。Ｈ

（２）人の交流を促す

* 村民が気軽に利用できる、落ち着いたサードプレイスの役割を持たせる。HS

　　　※「サードプレイス」→居場所として、自宅、会社でもない第3番目の居場所

* 駐車場から玄関までの動線をプラットホーム型のスクエアー（広場）とし、人々が集える場を提供するとともに、レストランのテラスとしてお洒落なカフェを演出する交流の場を設ける。HS
* 宿泊者のゆったりとした時間を過ごす欲求に配慮しながら、地域との交流を自然に図れるようハード、ソフトの両面で対応する。HS

（３）障がい者にとってやさしい施設

* 会議・宴会機能及び宿泊機能とも、障がい者や多くの高齢者が利用することを考慮し、全館バリアフリー化を検討する。Ｈ
* 身障者用トイレを設置する。Ｈ

（４）防災機能の付与

* 有事の際の防災拠点として、避難所機能や必要な通信インフラを備える。Ｈ
* 防災機能を高め電力遮断に対応するため、自然エネルギーの積極的導入を図る。Ｈ

（５）環境への配慮と自然エネルギーの導入

* 自然にやさしいエネルギーを活用した施設として、地球温暖化対策・CO2削減などの社会的貢献を果たす。Ｓ
* 自然エネルギーの導入によって、将来にわたって施設維持管理面で効率的な運営を行う。Ｈ
* 有事の際には自立したエネルギー供給源として、防災面の安全性を担保する。Ｈ
* 自然エネルギーを体験できる宿泊施設として情報発信基地とする。HS

　（６）村の文化、歴史との位置づけ

* 裂き織や鏝絵などの地元伝統文化を一部のデザインに取り込むなど、何気ない空間の中に上質な情報発信を行う。HS
* 原村の歴史や景観、地域の芸術品や子どもたちの作品などの展示を行う空間を検討する。HS

　（７）インバウンドへの対応

* 文化の違いや様式の違いを十分考慮すること。特に上下足の切り替えに単純なバリアフリーだと混乱が生じる可能性があるため、設えの工夫やソフト対応が必要となる。HS
* 家族風呂（貸切り可）を設置して、インバウンドへの対応を図る。（国内客にも好評で要望が強い）Ｈ

（８）建物内外の景観

* 客室や内湯からの良好な景色・景観を確保するため、在来種を基本とした花や植物など原村にふさわしい植物による庭園づくりを行い、季節ごとの美しさを演出することによって、屋外空間の魅力へと繋げるものとする。HS
* 建物西側(もみの湯側)は、機械室、車庫等の建屋があるが、山々の眺望やことに夕景は貴重な資源であることから、客室や窓を設ける場合は十分注意すること。Ｈ
* 東側の屋内ゲートボール場とのデザイン的な協調は難しいことから、樅の木荘からの見え方に注意し、目隠しを施すなど工夫する。Ｈ
* その他機械室や車庫など景観を阻害する可能性のある建物等はできるだけ内部から見えないよう、窓の配置に注意する。Ｈ
* 建物内部の動線上(廊下や階段)から見える建物内部の見え方も、非日常の空間を演出するためには重要な要素であるため、十分注意する。Ｈ
例）居室・廊下の天井の高さ、廊下の幅、階段の傾斜角など
* 自然光、照明等による光の当て方で陰影を上手く活用し、建物内の共有スペース(ロビー、通路など)の雰囲気も大切にすること。Ｈ
* 内部の動線上から機械設備や掃除道具などが見えないよう配慮する。Ｈ
* 自然光や高原のさわやかな空気、樹林の影などを建物内部でも感じられるよう工夫する。Ｈ
* 来訪者の動線上に情報発信の場や物販があると良い。HS

　（９）施設の配置と機能性

* レストラン及び宴会場は厨房が接する若しくは一体となっていること。Ｈ
* レストラン及び宴会場からトイレまでの動線に留意し、可能な限り短いこと。Ｈ
* 宴会場の歓声が客室に聞こえない配置とする（カラオケなど）Ｈ

# （１０）その他

* 八ヶ岳などの眺望を楽しみ、夜は屋内から夜空を眺められるよう、展望楼などの設置について検討する。Ｈ
* 冬場の宿泊利用を促進し、豊かな森林資源の活用PRも込めて、ホールや客室の一部に薪ストーブの設置を検討する。Ｈ
* 樅の木荘、もみの湯の一体的な活用で相乗効果を生むよう、動線の工夫やエントランスの統一について検討する。Ｈ

６．主な間取りと必要な機能

|  |  |
| --- | --- |
| 間取り | 必要な機能 |
| ロビー | * 来訪者にとって、原村を印象付ける大切な場所HS
* フロント、ツアーデスクHS
* 様々なコンテンツや地域資源の発信Ｓ
* 周辺体育施設の管理・受付Ｓ
* 原村の歴史や景観をコンパクトにまとめたコーナーHS
 |
| 宴会場レストラン | * 200人以上収容可能とする(宴会場120人、レストラン80人)　Ｈ
* 5つ程度に分割して利用可能(宴会又は会議利用4室＋宿泊者専用レストラン)　Ｈ
* 災害時の避難所利用Ｈ
* 会議など多目的に活用できる設えとするＨ
* ランチやカフェなどの新たなサービスの提供で、宿泊利用以外の新規客の獲得Ｓ
* 外のスクエアーと往来できるテラスの設置Ｈ
 |
| 客室 | * 各部屋トイレを設置Ｈ
* バスはなしＨ
* テラス（ウッドデッキ）等の検討Ｈ
 |
| 内湯 | * 男女各１か所Ｈ
* 家族風呂の設置(インバウンド対応も可能とする)　Ｈ
* 男女の内湯にそれぞれトイレ設置Ｈ
 |
| 土産所 | * 村内農作物の直売HS
* 地元加工品の販売HS
* 新樅の木荘利用者のほか、住民や観光客も気軽に立ち寄れる場HS
 |
| 連絡通路 | * もみの湯との段差を解消し、スムーズな動線を確保Ｈ
* 空きスペースの有効活用Ｈ
 |
| 厨房 | * レストラン及び宴会場と隣接Ｈ
* 作業性を考慮Ｈ
 |
| 事務室・フロント | * コミュニケーションと機能性の重視Ｈ
* スタッフ動線に配慮し、主要な動線に隣接することＨ
* 男女それぞれに休憩室を設置し、従業員のトイレも設置するＨ
 |
| 宿直・休憩室 | * 職員の福利厚生と宿直機能Ｈ
* 事務室と隣接Ｈ
 |
| 食品等倉庫 | * 厨房と連絡する配置Ｈ
* 屋外からの搬入ができることＨ
 |
| 防災倉庫 | ・屋内、屋外の両方から利用可能とするＨ |
| 新エネ室 | ・視察や観察対応のスペースも確保Ｈ |
| 便所(利用者共有) | ・宴会場、レストラン利用者と宿泊者の動線に配慮し、できるだけ近い位置に配置するＨ |

|  |  |
| --- | --- |
| 間取り | 必要な機能 |
| 階段・ＥＶ | ・利用目的別の動線に配慮Ｈ |
| リネン室 | ・スタッフ動線に注意Ｈ |
| 洗濯室 | ・宿泊者が利用できるコイン式洗濯乾燥機を3基設置Ｈ |
| スクエアー（広場） | ・高原のイメージを壊さないよう注意し、品の良い設えとする。Ｈ・プラットフォームのような屋根付きテラスなど、多用途に活用できる設えＨ |
| 外構 | ・利用者の動線を十分考慮し、安全を確保すること。Ｈ・周囲の自然環境と調和した散策のできる庭園を設置すること。Ｈ・夜間の暗さや星空景観を阻害しないよう、外灯はフットライトを基本とする。Ｈ・マイクロバス駐車場を設置する。Ｈ・道路からの入口は、樅の木荘のイメージを向上させるデザインとする。Ｈ |

７．運営上のアイデア(ソフト対応)　Ｓ(すべての活用アイデア)

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 活用アイデア |
| 新たなコンテンツ作りと発信 | * 原村における観光資源のすべてを把握し、従業員や地域の方々にも意識付けを行うとともに、来訪者に魅力的に伝えられるようなコンテンツに仕上げ、発信する。
* ツアーデスクの機能を持たせ、地域資源をパッケージングしたツアーの提案や、従業員の説明力強化を行う。
* 観光の魅力アップのため、村内だけではなく村外の観光資源を効果的に活用し、広域の案内拠点としての活用を工夫する。
* 発信の方法は、口コミやインターネットなど様々な方法を検討し、コンセプトに沿った発信を行う。
* 高原でのウェディング(アウトドアウェディング)など、既存の宴会ではない新サービスを企画し、新たな顧客層を獲得する。HS
* 住民が気軽に利用できるサードプレイスとして、日常的に利用できるサービスを企画、提供する。HS
* 樅の木荘を拠点としたツーリズムの提案HS
 |
| 地産地消(農業との連携) | * 直売等を通じた地域と来訪者の交流を促す。HS
* ６次産業の取り組みと合わせ、地元食材を活用した商品開発を行うなど、収益増による経済効果向上を図る。
 |
| スクエア(直売広場)の設置と活用 | * スクエアーを設け農産物直売などを開催し、高原野菜の販売や土産物の地産地消を図り、相乗効果を目指す。HS
* 村内の農家と連携し、農産物の販売を通じて来訪者に原村の魅力を伝える。
 |
| 他産業との連携 | * 地場産業や、伝統工芸の職人、村内で注目されているクラフト工房など、村内の様々な産業と協力し、新たな地域ブランドの発信を検討する。
* 産業との連携を通じて、原村を知り、好きになってもらう方策を検討し、定住・移住の促進にもつなげる。
 |

|  |  |
| --- | --- |
| レストランの活用 | * 季節ごとの地域食材や地域の伝統的な料理法などを活用し、原村ならではの食事を提供する。
* レストランを活用し、昼食や夕食或いは日中にカフェとして利用するなど、新たなサービスを導入する。
* 宴会で提供する料理も含め、食事は原村の魅力を発信する大切な要素であることから、地元食材を積極的に活用し、特色あるメニュー作りを行う。
* 提供するメニューには、風景などの地域資源をネーミングに取り入れたり、地元自然素材を飾りとして活用して見栄えをよくするなど、食材の良さを活かすのはもちろんのこと、所々に原村を感じさせる工夫が求められる。
* 使われた食材の作り手の情報やウンチクなどを提供できると、食事を通じて原村を印象付けることも可能となり、購買意欲にもつながる可能性がある。
 |
| 自然・環境・景観の活用 | * 星がきれい。星降る里をイメージ強化してナイトツアーパックなどを企画する。HS
* 夏場の涼しい気候、湿気がなく空気がおいしいこと、豊かな森林資源、美味しい水、新鮮な空気などを積極的にPRする。HS
 |
| 周辺施設との連携 | * テニスコート、グラウンド、屋内ゲートボール場などの体育施設と一体的に管理する。
* 村長杯、教育長杯(マレット・ゲートボール)や村にゆかりの著名人杯などによる開催や、体育施設を活用したイベントなどで外部からの誘客を図り、積極的な宣伝活動を行う。
* テニスコートやグラウンド等の体育施設の一体的な管理を行う。
* 体育施設をコンテンツの一つとしてとらえ、『健康』、『スポーツ』や、森林資源と結びつけた『健康ウォーキング』などのメニューとして活かす。
* 自然文化園や美術館と連携を図る。
 |
| 周辺環境 | * 周囲の森林の整備を行い、地域全体の環境向上を図る。Ｈ
* 樅の木荘から見える屋内ゲートボール場の外観について検討する。Ｈ
 |
| もみの湯 | * もみの湯の利用者を積極的に取り込み、樅の木荘での地元農産物や土産品の販売増加に結び付ける。HS
 |
| 八ヶ岳自然文化園・美術館などとの関係 | * 八ヶ岳自然文化園、美術館などと連携した体験イベントを企画するなど、相互利用の向上を図る。HS
* 原村観光連盟や八ヶ岳観光園などのイベント及び体験イベントなどのツアーデスクとして機能させる。HS
 |
| ペンションとの関係 | * ペンション利用者に、割引券による温泉利用やＢ＆Ｂ対応の食事利用、送迎の実施など、ペンション経営者と連携しながら相乗的な利用促進を図る。HS
 |
| 学生の利用促進 | * 実践大学と協力し、在学中の学生の皆さんと地域の交流の場として活用する。
* 各種研修の際に、宿泊利用の促進を図る
* 大学在学中や卒業時に学生を励ます会などを開催し、交流を図る。
 |
| 接客対応 | ・従業員の研修を行い、接客レベルの向上を図る必要がある。・地域資源に対する従業員の説明力を強化する。・独自のツアーデスクやコンテンツの提案など、ソフト面での対応ができるよう工夫する。・運営主体に対してレストランの運営全般について定期的に専門的コンサルテーションを受けることを義務付ける。 |

８．今後検討が必要な事項

　　　・「会議機能」に付属して継続的に実施する健康教室、スポーツ教室（要インストラクター）などについて検討する。HS

・都市部と地元の医師会が連携して、健康ツーリズムを推進し、第2の故郷として愛着を持ってもらう。Ｓ

・東京、名古屋から3時間程度という地の利を生かし、観光バスを利用して泉質の良い温泉もあり、緑に囲まれた雰囲気の中で昼食や昼宴会ができることをPRする。　Ｓ

・間伐材を利用し、キノコの菌打ち、オーナー制度により栽培・収穫などを検討。Ｓ

　　　・薬草、薬木等を栽培し、老人や障がい者の生きがい対策とするＳ

　　　・早朝の探鳥会や各種観察会を宿泊客に提供（従業員のスキルアップが必要）Ｓ

・施設の名称は、想像が広がる名称に変更する必要がある。Ｓ

・温泉スタンドのサービス提供方法(料金等)　HS

【インテリア、アメニティー用品などの什器類及びグッズ等のデザイン】Ｓ

・提供するサービスと連携した質の良いデザインで統一し、顧客満足向上を図る。

・縄文などの地域資源をモチーフとしたデザイン性の良い土産品の開発

【凡例】

※文中の記号は、以下により分類しています。

　Ｈ：設計の仕様としてハード面での対応が必要となる事柄

　HS：設計に影響があるソフトの面での対応

　Ｓ：設えには直接影響しないが、提供するサービス等ソフト面での対応が必要な事柄