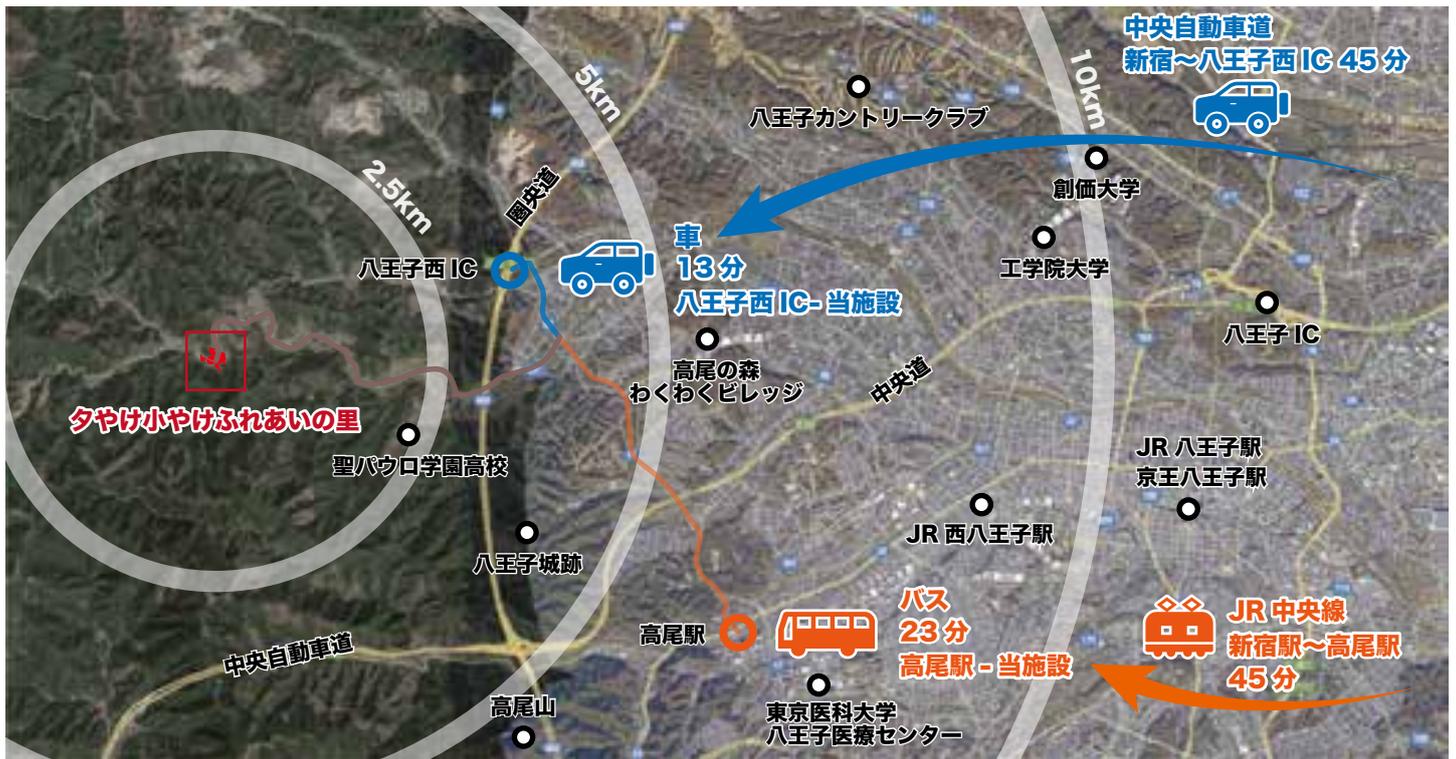


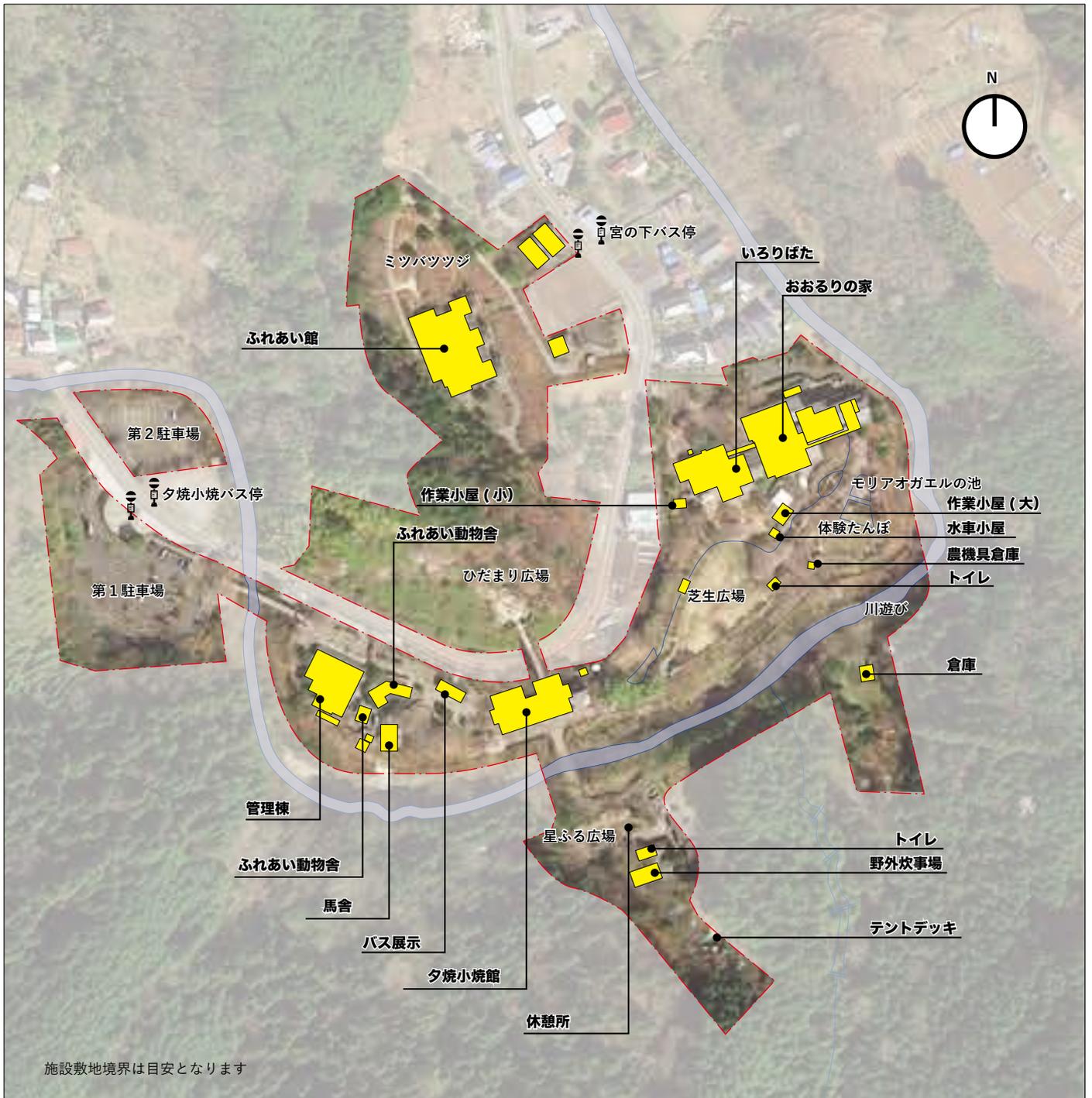
## 夕やけ小やけふれあいの里



### 基本情報

施設名称	夕やけ小やけふれあいの里
住所	東京都八王子市上恩方町2030
現用途	観光交流拠点
駐車場	第一駐車場 120台 第二駐車場 50台 第三駐車場 30台

土地面積	約69,000㎡
都市計画	市街化調整区域
その他の地区	都立高尾陣場自然公園
登録	八王子景観100選



掲載建物リスト



おおるりの家



いろいろばた



夕焼小焼館



管理棟



ふれあい動物舎



ふれあい館



作業小屋(大)



水車小屋



トイレ



テントデッキ



野外炊事場



休憩所



トイレ

建物番号	1	名称	おおりの家
------	---	----	-------

施設概要書 **おおりの家（宿泊施設）**



建物番号	1	名称	おおりの家
------	---	----	-------

## 施設概要

主要用途	宿泊施設（客室数：9 部屋、浴室：男女大浴場）		
構造	鉄筋コンクリート造	階数	3 階建
建築面積	1135.87㎡	延床面積	2060.89㎡
建築年	平成 6 年 7 月（2022 年時、築 28 年）		
主な設備	電気、空調、換気、給排水衛生、プロパンガス、エレベーター（消防用設備：消火器・屋内消火栓）		
耐震基準	新耐震基準に適合（耐震診断・耐震に関する工事の実績なし）		

## 建物の魅力



全体的なデザインとしてはモダンでシンプル。鉄筋コンクリート造ではあるが、和風のデザイン要素が取り込まれ、当時の和風を現代的な工法で実現するという意欲的な建築物となっている。



豊かな植栽と池をもつ庭園に面して客室が配置されており、都心とは切り離された自然の中での宿泊体験を演出が可能。



建物内に 192㎡（≒ 105 畳）のレクチャーホールを持つ。床仕上げは体育館のようなフローリング、前面の庭園に向けて開放でき庭園との一体的な利用も可能。



客室からは植生豊かな庭園が見え、都心から 90 分の近距離ではあるが豊かな自然体験が可能。



浴室からも近景には庭園の木々、遠景に八王子の山々が見える。

## 活用の可能性

- ・全体的な意匠としてはシンプルで、活用方針に合わせて仕上げ変更程度の簡易的な内装工事により施設全体の世界観を比較的安価に実現可能。
- ・レクチャーホールは多目的な空間として活用が可能。宿泊者専用の体育館やマルシェ等のようなイベント、コワーキングスペース、100 名程度までの会議が可能。活用方針に合わせて活用することにより、施設全体のオリジナリティ、価値を高める取組みの実現の場となる可能性あり。
- ・宿泊ゾーンと、レクチャーホールゾーンはゾーンニング上、動線上切り分けることが可能であり、別々の用途での活用が可能。
- ・宿泊棟内部には食事スペースは配置されていないが隣接する食事処いろいろと一体的に活用することで、宿泊者に対して食事提供も可能。

## 活用上の主な懸念点

- ・宿泊施設として活用する場合、各客室にトイレ・洗面・浴室が備わっていないため比較的低額の宿泊施設とするか、内装改修・設備増設等の工事を施し比較的高額の宿泊施設とするか検討が必要。
- ・設備更新を中心とした長寿命化対応が必要。また設備更新時は設備使用不可となるため時期要検討。
- ・一部和式トイレあり。

建物番号	2	名称	いろりばた
------	---	----	-------

施設概要書 **いろりばた（飲食施設）**



建物番号	2	名称	いろりばた
------	---	----	-------

### 施設概要

主要用途	飲食施設		
構造	鉄骨造	階数	平家建
建築面積	495.67㎡	延床面積	458.83㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備	電気、空調、換気、給排水衛生、プロパンガス		
耐震基準	新耐震基準に適合（耐震診断・耐震に関する工事の実績なし）		

### 建物の魅力



飲食スペースは、季節の花が植えられた庭園と連続することで、いつ訪れても異なる風景をつくりだしている。



庭園周辺は石の階段等、和の要素が散りばめられており、建築物の和の要素と一体となりランドスケープをつくっている。



和風建築のディテールを鉄骨で再現しており、大空間を実現しながらも、親しみやすく、庭園と連続した建築環境を実現。



客席には囲炉裏も設られており、視覚的な和風だけでなく、過ごし方としても和風の演出が可能。



春には隣接して植えられた桜がランドスケープを彩る。散歩中に縁側で休憩するなど、憩いの場としても利用されている。



おおりの家（宿泊）からは屋根付きの渡り廊下で繋がっており、宿泊客への朝食の提供が可能。

### 活用の可能性

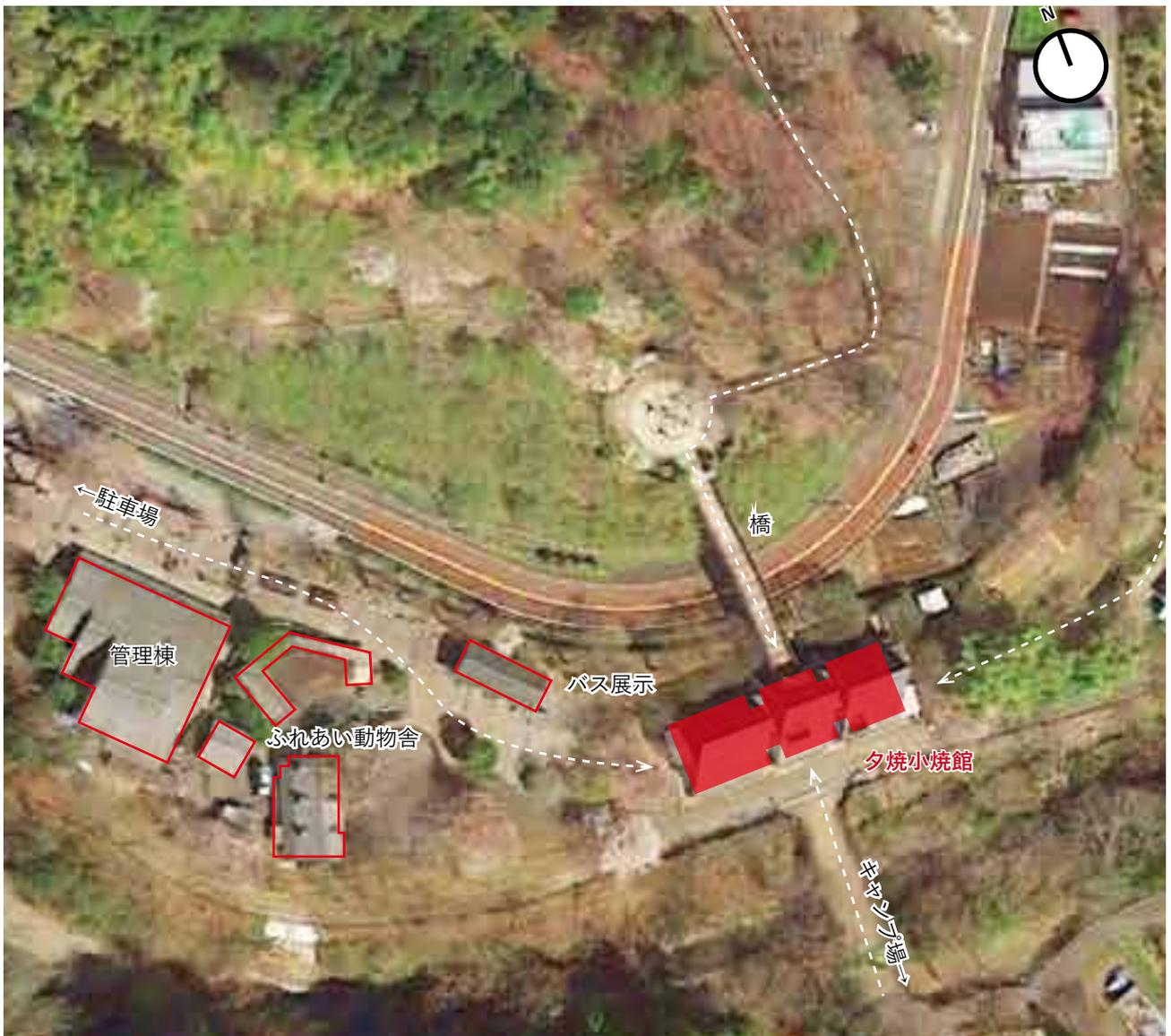
- ・鉄骨造の大空間であるため、飲食に限らず、ワークショップやイベント等のスペースとしても使用可能。
- ・継続して飲食店を行うことも可能であるが、十分な厨房設備を生かして、食育関連イベントや、キッチン付きコワーキングスペース等、食と掛け合わせた事業展開の可能性も大きい。
- ・前面に様々な樹種が植えられた庭があり、屋外空間と一体的な利用が可能。

### 活用上の主な懸念点

- ・バリアフリーの対応について確認が必要。
- ・屋根急勾配のため清掃が困難。
- ・設備更新を中心とした長寿命化対応が必要。また設備更新時は設備使用不可となるため時期要検討。
- ・一部和式トイレあり。
- ・飲食店以外で活用する場合、宿泊やキャンプ、BBQへの食材提供方法（加工等）を別に構築する方法がある。

建物番号	3	名称	夕焼小焼館
------	---	----	-------

施設概要書 **夕焼小焼館**



建物番号	3	名称	夕焼小焼館
------	---	----	-------

### 施設概要

主要用途	事務所、展示		
構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上2階、地下1階
建築面積	511.50㎡	延床面積	1429.75㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備	電気、空調、換気、給排水衛生、プロパンガス、エレベーター		
耐震基準	新耐震基準に適合（耐震診断・耐震に関する工事の実績なし）		

### 建物の魅力



屋根を3つに分割することで景観への影響を最小限にしながら、アイコンとして機能している。写真スポットとしてもPR可能。



展示スペースは2階に位置し、人通りが少なく静かな空間。展示に限らず、施設の方向性に合わせて多目的に活用可能。



工作室はものづくりワークショップ等、様々なプログラムを実施可能。窓は全面開放でき、屋外空間と一体的な活用も可能。



1階に位置するカフェスペース。屋外空間がメインの本施設の中で、屋内の休憩スペースとして重宝する。



エントランスホール。ゆったりとしたホールは、多人数でも寛容に迎える。

### 活用の可能性

- ・施設内の各エリアの結節点に位置するので、全ての施設利用者が共通で利用する機能を含むことで、施設の使用価値を高めることができる。
- ・現在はギャラリーやエントランスホール等、低利用スペース、かつ作り込みの少ない抜けた空間のため、利用の転換が比較的容易。

### 活用上の主な懸念点

- ・バリアフリーの対応について確認が必要。
- ・屋根の苔による防水性能懸念、屋根急勾配のため清掃困難。
- ・設備更新を中心とした長寿命化対応が必要。また設備更新時は設備使用不可となるため時期要検討。
- ・一部和式トイレあり。
- ・エレベーターは竣工時から未更新。戸開走行保護装置未設置。

建物番号	4	名称	管理棟
------	---	----	-----

施設概要書 **管理棟**



建物番号	4	名称	管理棟
------	---	----	-----

### 施設概要

主要用途	事務所		
構造	鉄筋コンクリート造	階数	2階建
建築面積	438.76㎡	延床面積	528.50㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備	電気設備、給排水衛生設備、ガス設備		
耐震基準	新耐震基準に適合（耐震診断・耐震に関する工事の実績なし）		

### 建物の魅力



施設のメインエントランスからすぐにある建物。来訪者の全てがこの施設を目にする場所に立地している。



日本建築らしい水平線を強調した農家風のデザイン。大きく迫り出した軒下空間では近隣の農家が野菜を販売するなど、フレキシブルな使い方が想定できる。



36㎡の事務室が2室。可動式間仕切りを除けば72㎡の事務室が確保可能。窓からは豊かな木々が見え、ワークスペースなどの展開も可能。



施設の物販、軽食販売スペース。メインエントランスからも見えるため、非常に視認性が高い。



施設周辺に居住するクリエイター、八王子に縁のあるクリエイターや企業の作品やアウトドア商品販売スペース。

### 活用の可能性

- 施設の中で唯一道路から視認できる施設であるため、車やバイク、自転車での通行者の誘客につながるような機能。
- 隣接するふれあい動物舎と合わせた活用。
- 現在、八王子のクリエイターや縁のあるクリエイターとのネットワークを持つ恩方銀座商店会が活用している。同商店会の意向にもよるが、引き続きそれらのネットワークの活用し、八王子オリジナルの事業展開の可能性も高い。

### 活用上の主な懸念点

- バリアフリーの対応について確認が必要。
- 屋根の苔による防水性能懸念、屋根急勾配のため清掃が困難
- 設備更新を中心とした長寿命化対応が必要。また設備更新時は設備使用不可となるため時期要検討。
- 一部和式トイレあり。

建物番号	5	名称	ふれあい動物舎・馬舎
------	---	----	------------

施設概要書 **ふれあい動物舎・馬舎**



建物番号	5	名称	ふれあい動物舎・馬舎
------	---	----	------------

### 施設概要

主要用途	動物飼育小屋		
構造	馬舎：木造 ふれあい動物舎：木造 管理棟：鉄骨造	階数	馬舎：2階建 ふれあい動物舎：平家 管理棟：2階建
建築面積	201.12㎡	延床面積	276.83㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備	馬舎：電気、給排水衛生、プロパンガス、換気 ふれあい動物舎：電気、給排水衛生、換気 管理棟：なし		
耐震基準	新耐震基準に適合（耐震診断・耐震に関する工事の実績なし）		

### 建物の魅力



前方にふれあい動物舎の母屋、右手に馬舎。木々の間に建てられており、森の中の心地よい空間になっている。



ふれあいスペース。屋根と日除けのターフが増設。ここから山の風景をゆったりと眺める時間は特別な体験に感じる。



可愛らしい小ぶりな馬舎であり、苔むした屋根も含めて一つの絵となる建築となっている。SNS撮影スポットになるポテンシャルを秘めている。



乗馬体験スペースは木漏れ日の空間であり、夏でも涼しい風が吹き抜け心地いい。



動物の休憩スペース。動物を飼うのもよし、BBQスペースにするのもよし。

### 活用の可能性

- ・現在、ポニーやヤギ、うさぎを飼育しており、引き続き動物と触れ合うプログラムや、イベント等の実施が可能。
- ・施設内の動線計画にもよるが、施設のメインエントランスから車両で進入できる位置にあり、屋内施設付きのオートキャンプ場等の利用が可能。

### 活用上の主な懸念点

- ・バリアフリーの対応について確認が必要。
- ・屋根の苔による防水性能懸念、屋根急勾配のため清掃が困難。
- ・設備更新を中心とした長寿命化対応が必要。また設備更新時は設備使用不可となるため時期要検討。

建物番号	6	名称	ふれあい館
------	---	----	-------

施設概要書 **ふれあい館**



建物番号	6	名称	ふれあい館
------	---	----	-------

### 施設概要

主要用途	展示		
構造	鉄骨造、一部コンクリートブロック造	階数	平家建
建築面積	1027.98㎡	延床面積	1025.48㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備	電気、空調、換気、給排水衛生、プロパンガス		
耐震基準	新耐震基準に適合（耐震診断・耐震に関する工事の実績なし）		

### 建物の魅力



三角屋根が特徴のガラス建築の中に、木造の箱が入れられた入れ子構造の建築。晴天時はたくさんの太陽光が入る。



建築時は植物園だったので、建物内は広いオープンスペースとなっている。もちろん雨天時も活用可能で、雨の音も楽しめる空間。



小さい厨房も設置されており、軽食や飲料提供には十分なスペースと設備がある。



道路側には関連施設のガラスハウスが立地。野菜の生産等として活用可能。暑さ、寒さ対策ができれば宿泊コテージとしての活用の可能性もあり。



隣接するエリアにはミツバツツジが植えられ、春には鮮やかなピンク色に彩られる。

### 活用の可能性

- ・ 建築時の用途である植物園としての活用や、植物生産の場（地域の特産であるブルーベリーやキウイフルーツ、その他野菜等）としての活用の可能性あり。
- ・ 広いオープンスペースを生かして、イベントやワークショップ、全天候型キャンプやBBQ等、幅広い事業のアプローチが可能。
- ・ 隣接するミツバツツジを移植することで広い屋外スペースを確保できるので、例えば屋外BBQやキャンプと組み合わせた屋内施設の利用（飲食販売、トイレ、シャワー等）の可能性もある。

### 活用上の主な懸念点

- ・ バリアフリーの対応について確認が必要。
- ・ 屋根急勾配のため清掃が困難。
- ・ 設備更新を中心とした長寿命化対応が必要。また設備更新時は設備使用不可となるため時期要検討。
- ・ 屋根、壁ともにガラス張りのため、活用にあたって、暑さ・寒さ対策が必要。また空調を行う場合、効率が悪い。

建物番号	7	名称	その他
------	---	----	-----

施設概要書 **作業小屋 (大)・水車小屋・トイレ**



建物番号	7	名称	その他
------	---	----	-----

#### 施設概要

##### 作業小屋（大）

主要用途	倉庫		
構造	木造	階数	平家建
建築面積	23.04㎡	延床面積	19.44㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備			

##### 水車小屋

主要用途	倉庫		
構造	木造	階数	平家建
建築面積	9.60㎡	延床面積	9.60㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備	水車		

##### トイレ

主要用途	トイレ		
構造	木造	階数	平家建
建築面積	16.20㎡	延床面積	16.20㎡
建築年	平成6年7月（2022年時、築28年）		
主な設備	給排水設備、便器、手洗い設備、換気設備		

#### 建物の魅力



簡素な構造に、昔ながらの土壁の建物。ヒューマンスケールの大きさであり、倉庫として、飲食店として、宿泊コテージとして等、多様な活用方法にアプローチ可能。



小さな川に面した小屋と水車。動いている水車はなかなか目にする事がなく、子供にも人気が高い。実際に穀物の精白や製粉までできれば、食に関するプログラムへの展開にもつながる可能性あり。



現在は農機具用倉庫として利用。昔ながらの杉の下見張りや漆喰によって仕上げられた壁と、苔むした屋根は、経年変化を経て、風景に溶け込む建築になっている。

#### 活用の可能性

- ・現在は倉庫として活用されており、施設内に点在する倉庫としてそのまま利用することが考えられる。
- ・特に作業小屋（大）と水車小屋は、人が滞在できる程度の広さを有しており、かつ小さい川に面している良好な環境から、宿泊コテージ、飲食提供スペース、貸し会議室等の活用も可能である。

#### 活用上の主な懸念点

- ・屋根、外壁等に劣化が見られ、活用方法によっては改修を行う必要がある。
- ・建築時から倉庫として活用されており、倉庫以外の活用を行う場合は最低限、美装工事が必要となる。

建物番号	8	名称	その他
------	---	----	-----

施設概要書 **キャンプ場(テントデッキ・野外炊事場・休憩所・トイレ)**



建物番号	8	名称	その他
------	---	----	-----

### 施設概要

#### 野外炊事場

主要用途	炊事場		
構造	木造	階数	平家建
建築面積	79.38㎡	延床面積	79.38㎡
建築年	平成6年7月(2022年時、築28年)		
主な設備	給排水設備		

#### 休憩所

主要用途	休憩所		
構造	木造	階数	平家建
建築面積	14.58㎡	延床面積	14.58㎡
建築年	平成6年7月(2022年時、築28年)		
主な設備			

#### トイレ

主要用途	トイレ		
構造	木造	階数	平家建
建築面積	25.92㎡	延床面積	25.92㎡
建築年	平成6年7月(2022年時、築28年)		
主な設備	給排水設備、便器、手洗い設備、換気設備		

### 建物の魅力



山の斜面に張り付く様に設置されたデッキの上をテントスペースとして利用している。段々になっていることで、谷側の視界が開け、豊かな自然に没入するような体験が可能。

十分なスペースの炊事場。コンクリートでシンク等がつくられ、ハードな使用にも耐えることができる。屋根付きのため、雨天時でも使用可能。

十分な便器の数を有するトイレ。苔むした屋根は、周辺の風景に溶け込む。

#### 活用の可能性

- ・斜面地につくられたテントデッキは、他の施設でも体験できない没入感のある自然体験が可能。一般的なキャンプは当然のこと、キャンプと仕事を組み合わせるなど、キャンプの新領域を目指すことが可能。
- ・テントデッキ、野外炊事場、トイレ、ファイヤースペース(星ふる広場)、少し歩くと川遊びエリアがある。一般的なキャンプに必要な機能はそろっており、ベーシックなキャンプ施設としても需要を満たすことができる可能性が高い。

#### 活用上の主な懸念点

- ・建物については屋根、外壁等に劣化が見られ、活用方法によっては改修を行う必要がある。
- ・トイレは、半屋外であり、こまめな清掃を行う必要がある。
- ・陶芸用の登り窯については、法適合の観点から、除却することを想定。