



1974年(昭和49年)4月よりユニー飯田駅前店として使用されたこの建物は、飯田駅前の大型商業施設として、地域住民の生活(特に買い物)や中心市街地の賑わいの拠点として存在してきました。

2018年(平成30年)9月ピアゴ飯田駅前店が閉店し、地域住民の生活を支える買い物機能や、かつての飯田駅前の賑わいの拠点を失ったことで、後利用への期待が高まる中、2019年(令和元年)11月に吉川建設(株)が土地、建物を取得しました。

現建物は耐震改修がされており①40数年間丘の上の拠点であった形を継承する ②飯田駅前に存在する建物として都市機能の向上させる ③躯体の再利用による環境への配慮(廃棄物・CO2の抑制) を目指してリノベーションによる再生を選択しました。

取得後、空きビルを再生利用し飯田駅前の賑わいを再び取り戻したいという想いと、飯田市の中心市街地における多様な主体の想いをつなぎくらし豊かな「まち」を実現するため、飯田市と連携し検討を重ねてまいりました。

来年春のお披露目を目指し、皆様に末永く愛される施設を整備していきます。

## 計画概要

【計画地】	飯田市東和町2丁目35番地
【構造規模】	RC造地上5階、地下1階建て
【敷地面積】	約0.4ha
【延床面積】	約12,900㎡
【工事種別】	リノベーション
【事業主体】	飯田駅前プラザ株式会社
【事業費】	1,075百万円

## スケジュール

2021年 7月	詳細発表
2021年 8月	近隣住民工事説明会予定 工事着工予定(8月中旬) 工事期間(≒8ヶ月)
2022年 3月	工事完了予定
2022年 5月	オープン予定

# (仮称)飯田駅前プラザ concept

私たちの考える  
Renovation



再利用とは前向きな記憶の継承であり、歴史を生かしながら未来の建築をつくる方法である

私たちの考える  
Keyword



— 結う —

人と人を結びつける意味を持ち、引けば引くほど強く結ばれる。  
水引のように、人が建物に結びつくことで、人と人が強く結ばれることを目指す。



私たちの考える  
Re-connecting



六つの柱を軸に、建物と街を結びなおす

— 六つの柱 —



『シェアスペース』 地域に必要なスペースや施設で構成し、協働できる場所を提供する。

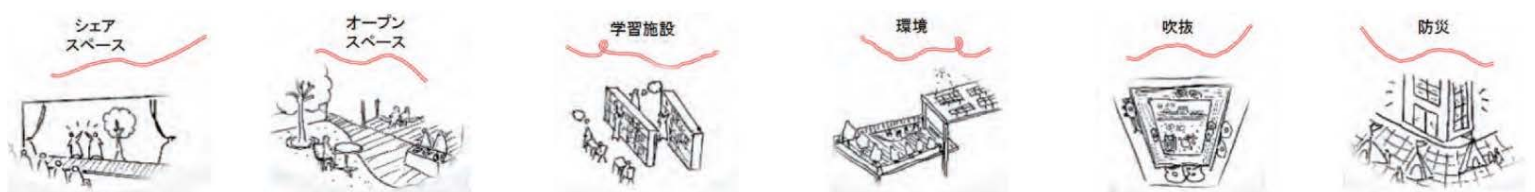
『オープンスペース』 路地の傾斜を活かし、街とフラットな関係を目指す。

『学習施設』 年齢を問わずに未来に結びつく人たちを支援し、共に生きる場所に。

『吹抜』 吹抜を設けることで、上下の空間や活動も大きく結ばれる。

『環境』 地球環境への配慮を考え、地域にも貢献できる施設に。

『防災』 裏界線(地域)との関係性を保ち、災害時の防災拠点としての機能も考える。



私たちの考える  
Re-born



結びなおされた建物は再び「丘の上」のシンボルとなる

## 施設全体概要

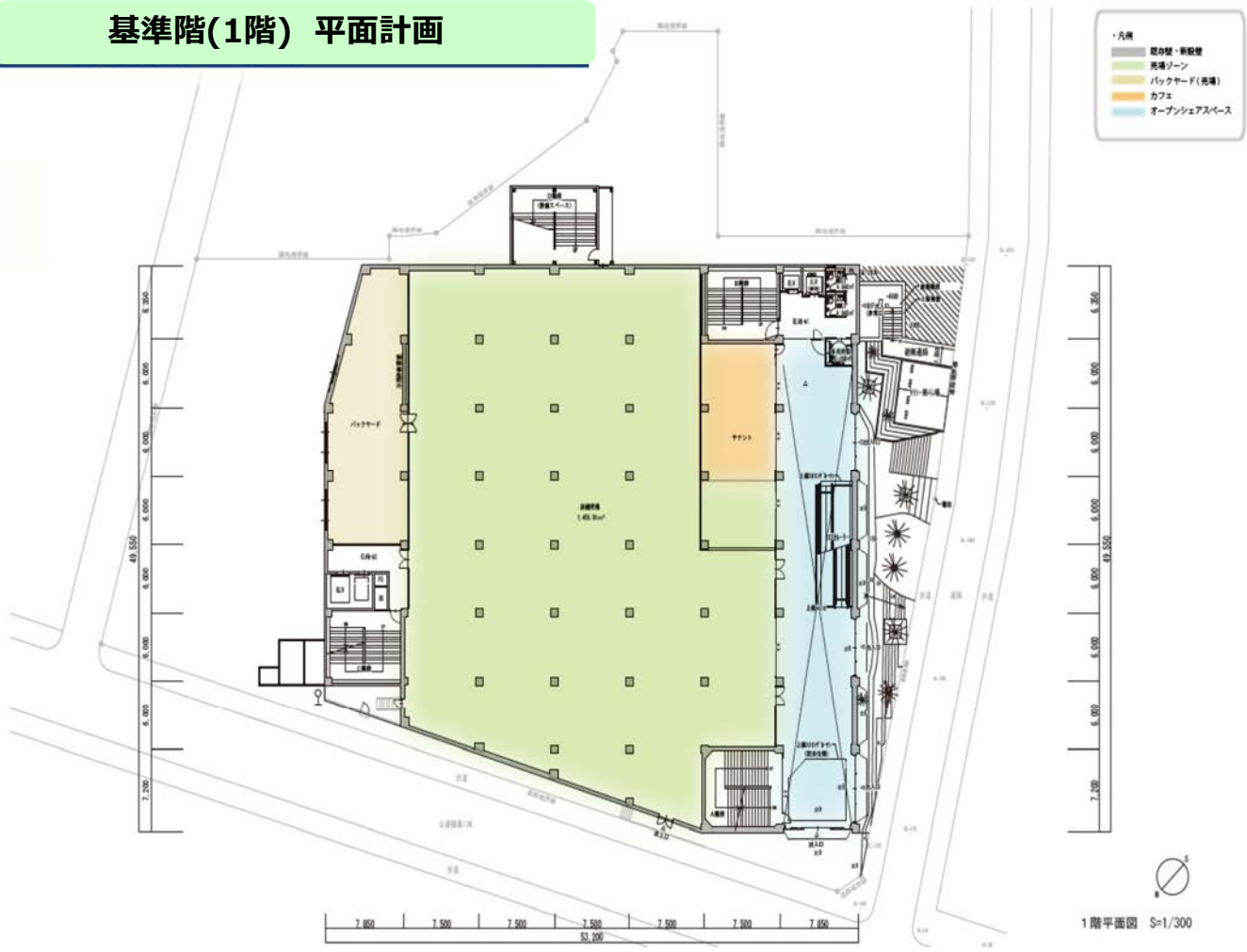
1階は商業施設、2階及び3階は飯田市、4階はテナントとして吉川建設(株)  
5階はテナントオフィスを予定しています。  
地下には、駐車場・駐輪場を整備する予定です。

5階	オフィス
4階	オフィス
3階	公共施設
2階	公共施設
1階	商業施設
地下	駐車場・駐輪場

(仮称)飯田駅前プラザ▷

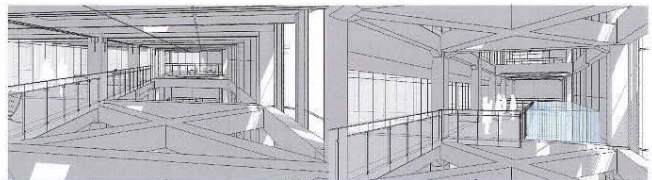


# 基準階(1階) 平面計画



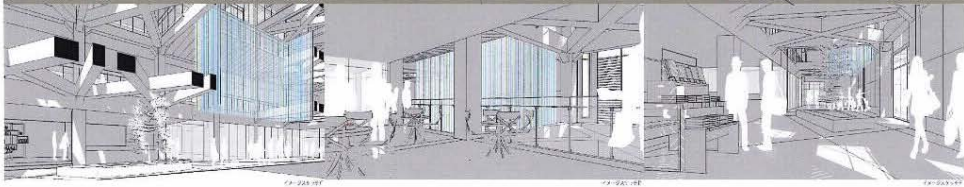
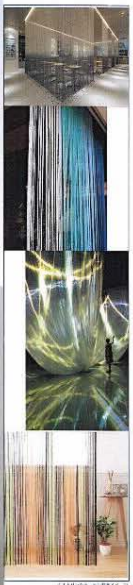
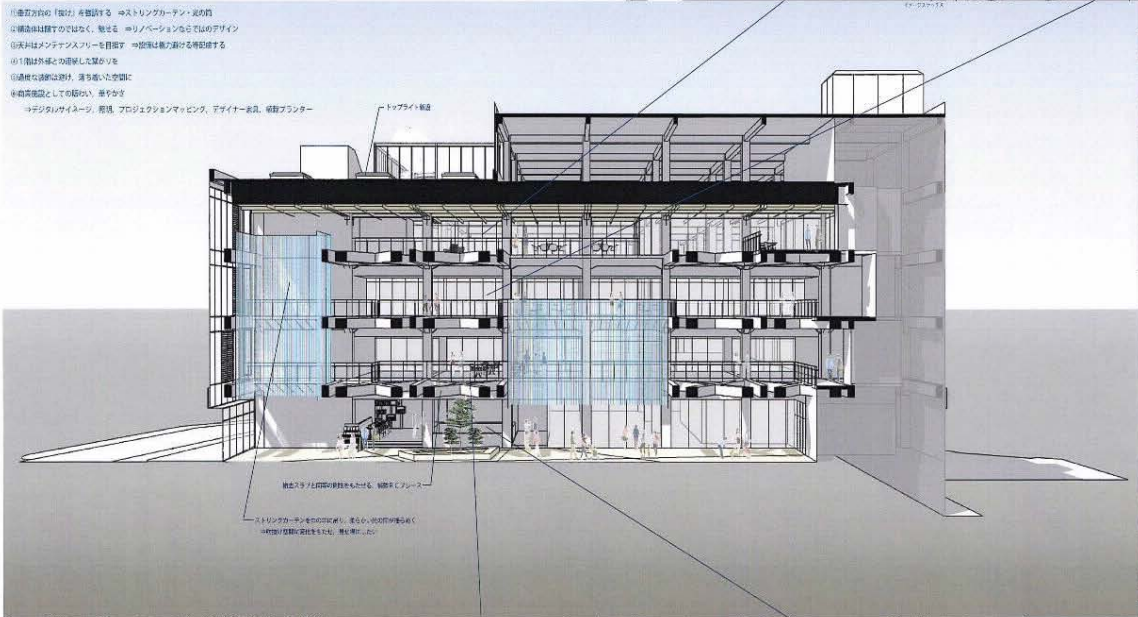
# 減築が作り出す吹抜空間

リノベーションならではの建築手法「減築」。建物の軽量化を図ることで構造的な健全性を確保し、同時に上質で洗練された明るい空間をつくる。上下階の繋がりは、そこに集う人々の活動や、コミュニケーションの活性化を促す仕掛けとして、建物再生の有効な手段となります。



— 既存状況の課題 —

- ① 既存の「壁」を撤去する → ストリングカーテン・天井の閉
- ② 構造は維持するのではなく、撤去する → リノベーションならではのデザイン
- ③ 天井はメンテナンスフリーを目指す → 取付けは撤去し、天井を露出させる
- ④ 1階は外観との調性した窓の取り
- ⑤ 透けた減築は、通気性の高い、明るい空間に
- ⑥ 動的空間として活用したい。集う空間
- デジタルライティング、照明、プロジェクションマッピング、デザイナー家具、高級プリンター



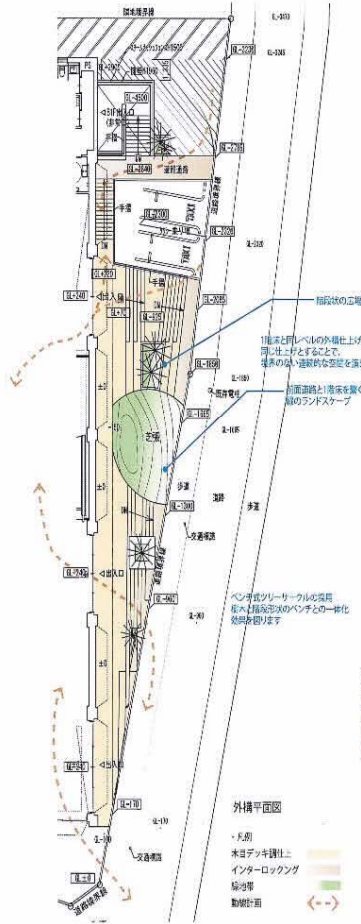


# 外構計画

階段状のオープンスペースは利用する人々の動線でもあり、階段の段差を利用してベンチとしての機能も有します。階段状に囲まれたスペースは自然と人が集まりやすい広場でもあります。様々な樹木や植物を階段状のオープンスペースに組み込むことで環境にも配慮したランドスケープデザインを目指します。

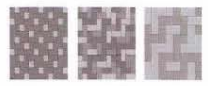


イメージスケッチ



イメージスケッチ

「樹木の計画」  
管線の高木や中木を植えて緑が自然豊かな街に溶け込んでいく効果をつくります



外構床はインタールッキング等で商業施設らしく明るく、活性化ある印象を持たせます



階段形状(ベンチ)はウッドデッキをイメージ  
耐久性のある建材を使用します



緑の高低差を活かした階段形状の広場は、目の前の歩道と敷地内の活用線を明確にし、建物と地域を緩やかに結ぶ効果が





## 外装計画

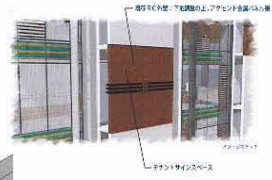
地元建設会社としての品格と、商業施設としての趣やかさを、繊細かつ大胆なファサードで構成します。全体のコストバランスに配慮し、駅に面する部分は印象的なファサードに、その他の部分は必要最低限の改修とします。外周基礎に帯をまわす事で、建物全体のまとまりと統一感をもたせるデザインとしています。



「既存のファサード」  
駅まで約10分徒歩できるメインファサードは、地域にとっても新しいシンボルとなるよう、品格のあるデザインを施す予定です。



「新設のファサード」  
既存のファサードは、単調なものではなく、趣やかさを演出するデザインにより、全体の個性化にも貢献します。



「駅からのファサード」  
駅直結部分と外装を視覚的に繋ぎ、人々の目に留まるように、外周基礎の帯をまわす事で統一感をつくります。



外周基礎の帯をまわす事で、建物全体のまとまりと統一感をつくります。



## 外観イメージ

