

# 八ヶ岳を望む家プロジェクト

(長野県諏訪郡原村にある土地のシミュレーション)

原村は八ヶ岳と諏訪湖の間に広がる高原（標高900m～1,300m）に位置する村です。

夏場は避暑地・観光地として多くの方が訪れます。

東京からのアクセスは新宿から特急あずさや車で2時間半。バスタ新宿から中央高速バスで中央道原バス停まで2時間40分とワーケーション（二地域居住）にも最適な村です。

一年を通じて降水量は少なく、湿度も低いため気候はさわやか。

四季折々に表情を変える八ヶ岳の姿を見ることができます。

冬の寒さは厳しいですが、雪の量は心配するほど降りません。

公共下水道の普及率は高く、総合病院の「諏訪中央病院」、「富士見高原病院」までは車で10分程度。村内にも医院（歯科含む）が6ヶ所あります。隣接する茅野市には、スーパーや大型郊外店があり車で15分程度で利用でき、買い物も便利です。

また、村内に温泉「もみの湯」があり、周辺にもたくさんの温泉施設があります。

さらに全国でも有数の「福祉・健康の村」として66歳以上の高齢者および子供は高校卒業までの医療費無料化を実施しています。

なお、長野県の「街の住みこち&住みたい街ランキング2023」では、原村が1位となっています。

そんな原村に義父が残してくれた約140坪の宅地があります。

圃場整備(※)の時におそらく子供達がここに住宅を建てて住んで欲しいという願いがあったのかもしれませんが、両親とも他界し、既存の家がある現状でさらに住宅を建てることはできません。

土地の維持管理も大変なので、どなたか原村の良さを理解頂き、移住・定住・ワーケーションをしたいという方にお譲りしたいと思い実際にどのような住宅が考えられるか検討してみました。

興味のある方は、[info@fukatagi.com](mailto:info@fukatagi.com)までご連絡ください。

※圃場整備とは

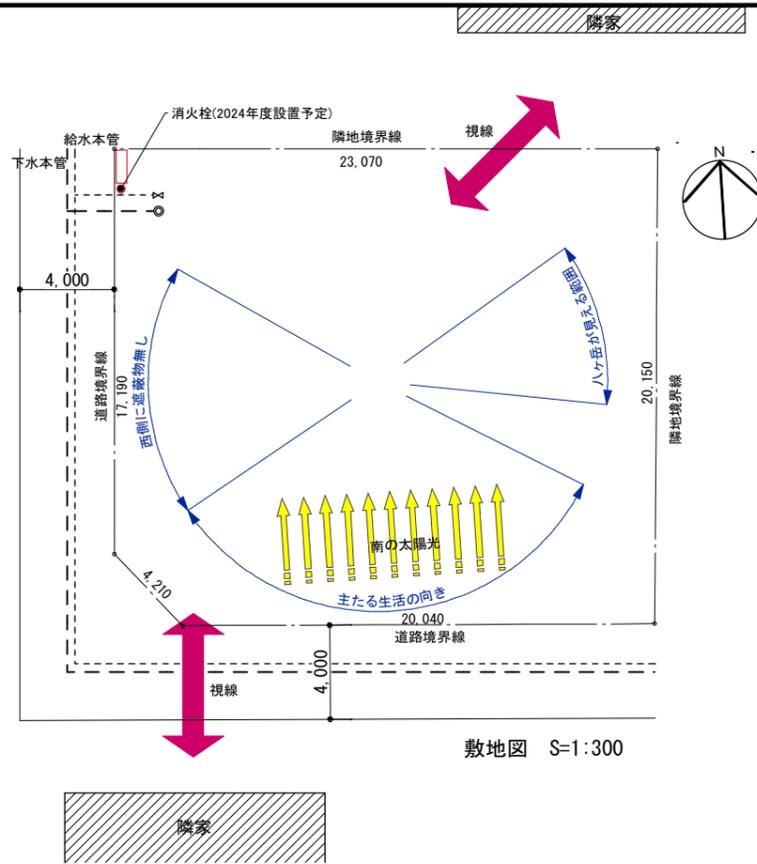
圃場とは、田や畑など農地のことで、日本の国土はせまくて山がちのため、多くの農地が区画が小さく、不整形となっているため、このような農地の区画を整形することによって、生産性の高い農地に作り変える事業をいいます。整備を行った農地について、区画整理前の農地の面積などに応じて再分配を行います。(換地)この際、農地を宅地に交換することも可能です。

□ 敷地概要

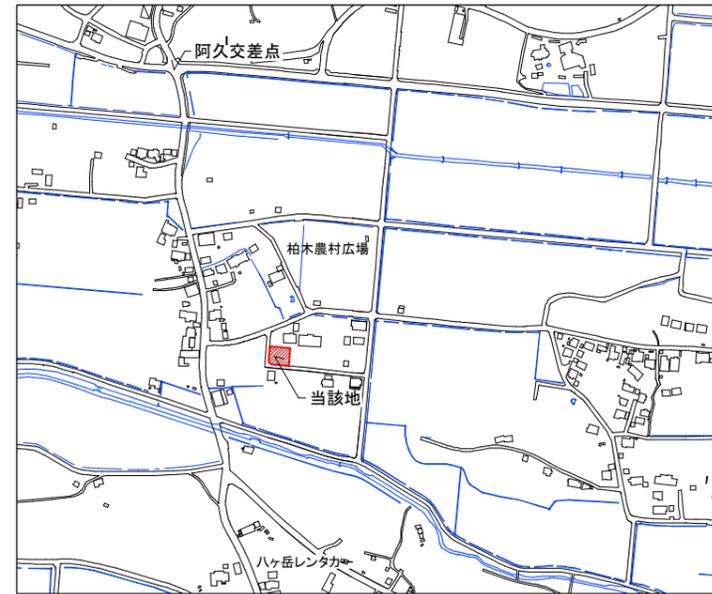
地名地番：諏訪郡原村白ヶ原19574  
 敷地面積：460.05㎡(139.16坪)  
 用途地域：指定無し  
 容積率：指定無し  
 建ぺい率：指定無し  
 防火地域：指定無し  
 確認申請：不要（ただし建築計画概要書を原村役場に提出）  
 前面道路：幅員4,000 村道4607号  
 給排水：北西角に引込済

□ 敷地考察

標高約900mに位置し、東にハケ岳、北に霧ヶ峰、西に守屋山、南は南アルプスに囲まれています。  
 南側と西側に4mの道路があるので日当たりは良好です。  
 敷地は平坦で前面道路との高低差はありません。  
 南・東・北側は、将来住宅が建つ可能性が有ります。  
 西側は、畑のため建築することができないので見晴らしは確保されています。  
 敷地には、上下水道が引き込まれており、ガスはプロパンガスとなります。  
 電気は道路上の架空線から引込となります。  
 諏訪地域のケーブルテレビ（LCV）が引き込めるのでインターネットや地上/BS/CS 放送を見ることができます。  
 また、インターネットは10Gbpsコースも選べるので、テレワークやTV会議もストレスなく行えます。  
 敷地から徒歩圏内に中央高速バス停があり、諏訪南インターからも近いので、ワーケーションにも最適です。  
 食料品の購入は、Aコープ原村店が最寄りとなります。



敷地図 S=1:300



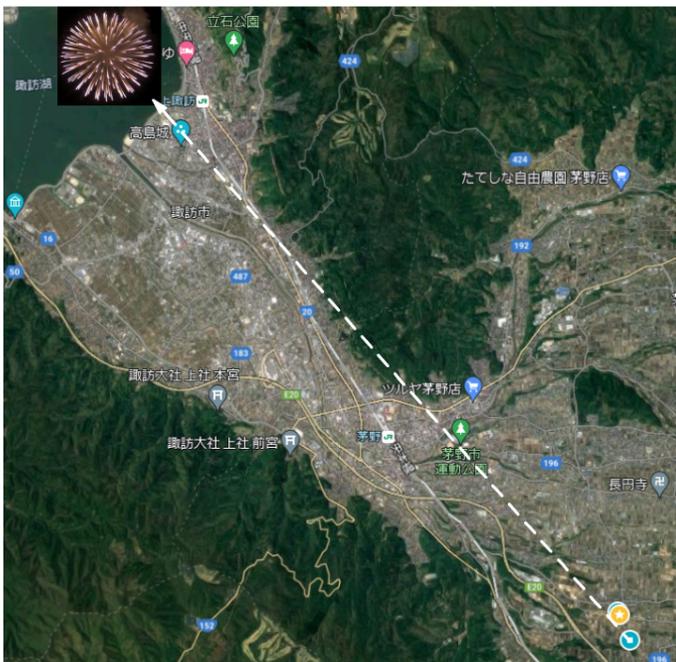
案内図 S=8,000



敷地からAコープ原村店までの距離 (1.93km 徒歩約24分)



敷地からバス停までの距離 (1.11km 徒歩約14分)



諏訪湖の花火が見える方角



ハケ岳方向の遮蔽物 将来住宅が建つ可能性のある場所

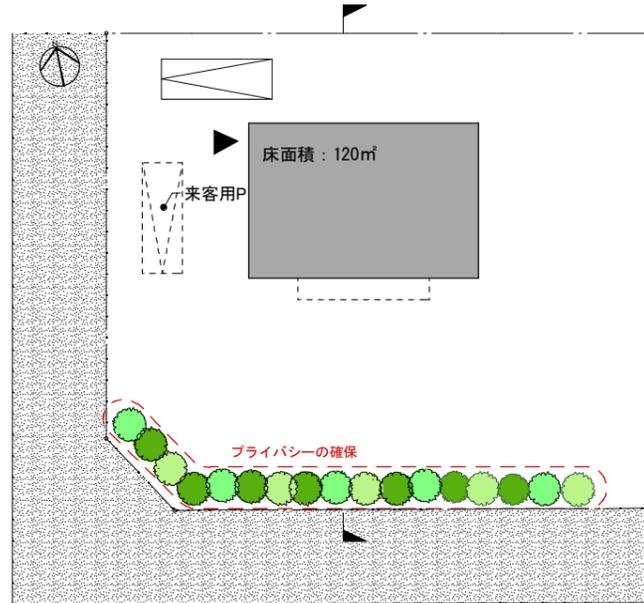


ハケ岳の見える方角

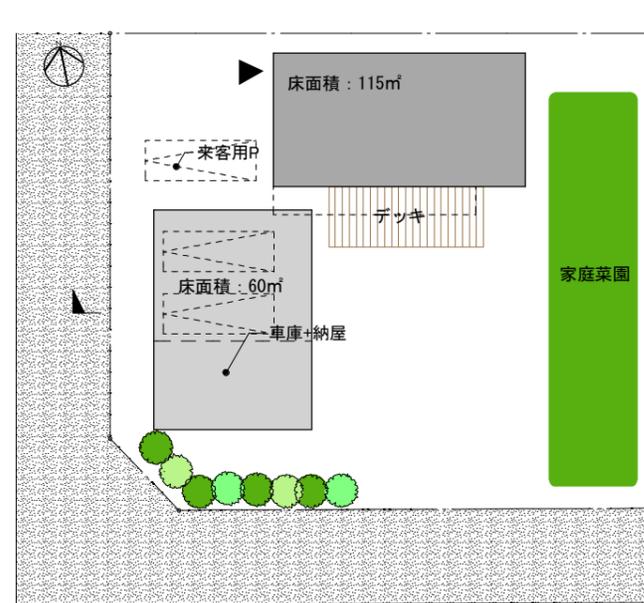


南東方向 南方向 南西方向 西方向 北方向 北東方向 東方向

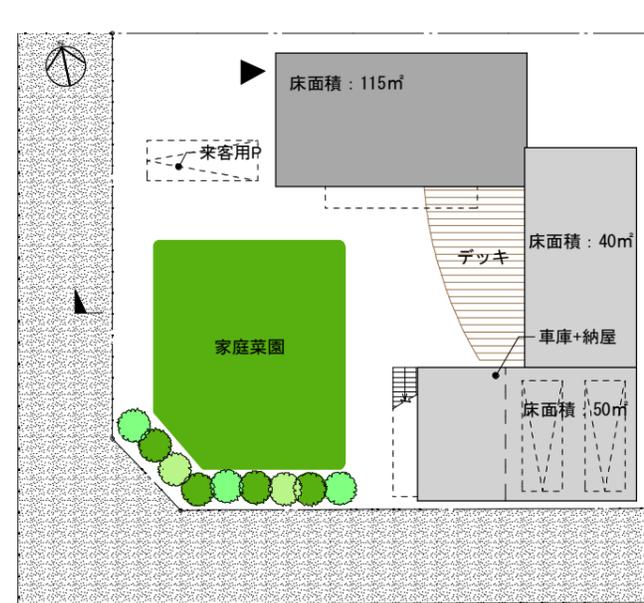
□ Scheme-A (一般的な配置計画)



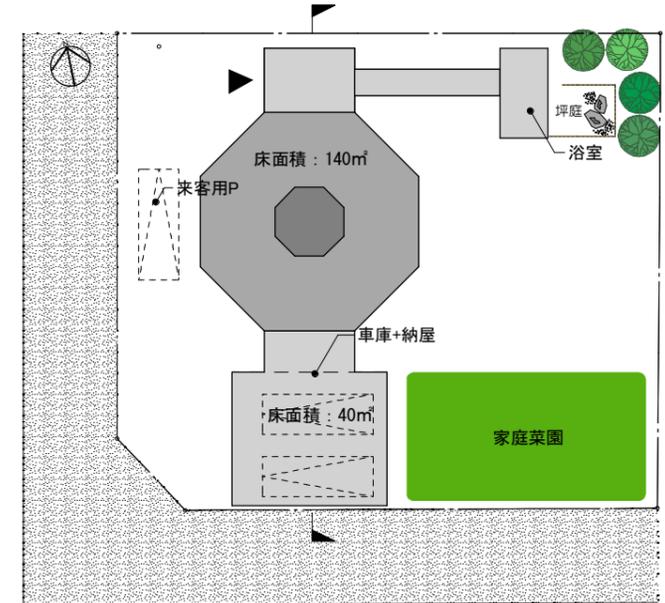
□ Scheme-B



□ Scheme-C



□ Scheme-D



□ Concept

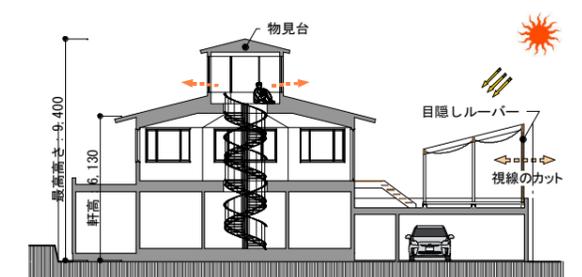
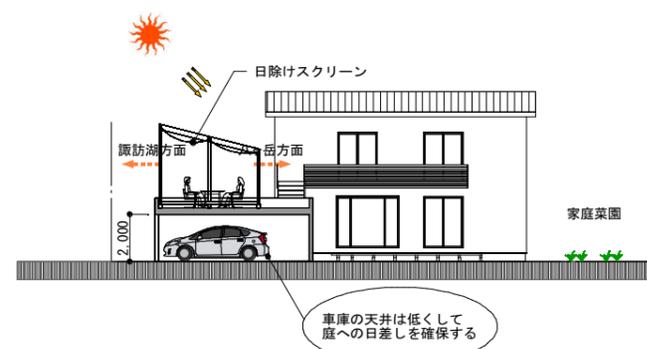
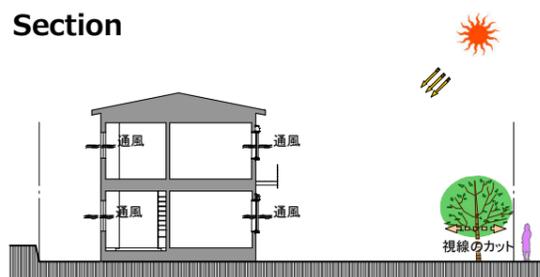
総二階建てで床面積120㎡ (36.3坪) のごく一般的な住宅を配置した案。  
南側にプライバシーを守る樹木を配置していますが、この地域は、敷地が広いので塀や垣根等付けない家が多く、樹木は手入れも大変なので実際に必要なところに植えた方が良いでしょう。

二階建てで床面積115㎡ (34.7坪)+納屋付車庫60㎡を配置した案。  
西側の車庫と納屋 (農機具等をいれる倉庫) の上部は、2階のバルコニーからアクセスでき、屋上として利用できます。  
Scheme-B以降は、どの案も敷地に余裕があるので家庭菜園を計画しています。  
この屋上から東には四季折々のハヶ岳を見ることができ、西は夏に諏訪湖の花火が見える可能性があります。

北側に二階建てで床面積115㎡ (34.7坪) と東側に平家の40㎡ (12坪)、南側に納屋付車庫50㎡を配置した案。  
納屋付車庫は南側のプライバシーを確保し、上部は、Scheme-Bと同様に屋上として利用します。  
東に配置した平家の前には広めのデッキを設けて、障害物のない西側の景色を満喫できます。  
車庫の位置が玄関から遠いため、日常使う車は、来客用駐車場の場所を使うこともできます。

八角形の二階建てで床面積140㎡ (42.35坪)+平家部分20㎡+納屋付車庫40㎡を配置した案。  
八角形最上部分に物見台を設けて360度のパノラマで廻りの山々を見渡すことができます。  
南側の車庫+納屋の上は、2階からテラスとして利用でき、ハヶ岳を見ながらくつろいだり、南側に目隠しルーバーを付けて洗濯物も干せます。  
平家の浴室は、坪庭に面して計画し、窓を全開すれば、露天風呂のような開放感を味わうことができます。

□ Section



□ 3D

