

県営鯉港住宅 1 号館ほか 4 棟建替その他工事に伴う基本設計及び実施設計委託の 公募型建築プロポーザルの審査結果について

1 特定結果

次のとおり、特定者及び次点者を特定しました。

特定者	あい設計・UID 設計共同体 代表構成員 株式会社 あい設計 (広島市東区上大須賀町 10 番 16 号) 構成員 株式会社 U I D (福山市木之庄町 3-10-20 森×hako 2F)
次点者	株式会社 感性舎 (広島市中区十日市町 2 丁目 7 番 18 号)

2 講評

(1) 概要

このプロポーザルは、昭和 40 年代に整備された広島市南区宇品に位置する公営住宅団地において、老朽化に伴う建替を進めるにあたり、技術力や創造力はもとより、柔軟な発想力にも優れた設計者を選定するために実施されました。

設計にあたり、住宅周囲の環境や立地条件などの地域特性、現入居者の状況等により、①「周辺コミュニティに自然となじむ住環境の形成」について、②「周辺の景観に調和した魅力ある建築計画」について、③「実現性の高いコストの縮減策」についての 3 つのテーマを設定し、公営住宅という住まいのセーフティネットとしての機能性や住環境への配慮はもとより、地域の活性化や安全につながる効果も期待する魅力的な公営住宅団地の提案を求めました。

(2) 最終審査概要 (A 者～E 者は最終審査時に割り当てられた発表者名を示しています。)

最終審査では、技術提案書等に基づき、1 者当たり発表 10 分・質疑応答 15 分の公開ヒアリングによる審査を行いました。

その後、事務局の設定した審議プロセスに沿って公平公正に審査部会を開催しました。最初に全審査委員がそれぞれの提案者に対する印象を述べ、3 つのテーマに対する評価について一同の認識を共有し深めた上で、議論の対象に残したいと考える提案へ予備投票を行い、審査委員 7 名が 2 票ずつ投じました。予備投票の結果を参考としたうえで、改めて議論を深めた後、特定者の候補が A 者、B 者、C 者に絞られ、その後、各々の優位性について議論した結果、全審査委員が審査部会の総意として、C 者を特定者とし、B 者を次点者としました。

(3) 講評

今回の 5 者の提案では、大まかに住棟を高層にする案と中層にする案、広場及び駐車場を集中させる案、分散させる案に分かれており、それぞれのメリット・デメリットを考慮した上で全体としての評価を行うこととなりました。

特定者 (C 者) の中層棟の提案は、予備投票で審査員全員より票が入れられ、7 票を獲得しました。中層の住棟を二列に分棟配置し、中庭 (パティオ) を中心に地域に開かれ、横のつながりを深めていくプランであり、高さを抑えたボリューム計画は、周辺の住宅に対しバランスが良いと評価されました。

県営住宅の住棟で囲まれた中庭の奥側まで周辺住民を呼び込めるか懸念があるものの、建築家の発想だけでなく、コミュニティデザイナーを入れたワークショップにより問題解決を図ろうとする積極的な姿勢が感じられ、この提案者であれば周辺住民を含め、生き生きとしたコミュニティづくりに貢献することが期待されるとの評価を得ました。

エレベータや階段を外部に配置していることや広い共用部（廊下等）については、住民同士の交流に寄与し魅力的である反面、コスト増につながっているとの懸念も示されましたが、全体のコンセプトを変えずにコストコントロールが可能との結論に達し、これらを踏まえ審査部会の総意として特定者の決定に至りました。

次点者（B者）の高層棟とした提案は、予備投票では3票を獲得しました。敷地の外周からセットバックさせた歩道を整備し、周辺地域との交流のきっかけを自然に作る歩行者空間は効果的ではないかとの評価を得ました。また、一棟にすることで維持管理面でのコスト低減が見込まれることや、ZEH基準への適合に対する意識を持たれていることについても評価されました。一方で、住棟を高層化し敷地に広い空間を生み出しているものの、駐車場や駐輪場といった機能面で必要なスペースが大半を占めており、もう少し内外の住民のコミュニティ醸成につながるような工夫が欲しいという意見もあり、次点に留まりました。

非特定者（A者）の高層棟とした提案は、予備投票では3票を獲得しました。簡易提案を発展させ住棟の配置をくの字に見直し、敷地の広がりをもっと使った魅力的な外部空間を設計されているとの評価を得ました。一方で一部北東向きの住戸があり公共の住宅として受け入れ難い点、外観の骨子となっている共用部（階段・廊下等）の面積が多くコストコントロールが困難である点、「かどっこテラス」は風景を作るものの住民が有効に使えるかという点について懸念が示されました。これらの懸念事項は設計の中で修正することは可能との意見もありましたが、外観や内部コミュニティの形成に関し評価される重要な部分であるため、提案内容の質を担保することが困難と判断し、最終議論の対象となったものの、特定には至りませんでした。

非特定者（D者）の中層棟の提案は、予備投票では票を獲得できませんでした。花火テラスや集会所横から広場への抜けなど色々なアイデアがあり、広場や緑が散りばめられて横に行ったり、上に行ったりする楽しさが出るなら面白いという意見が出ました。しかし、面白いアイデアがある一方で、簡易提案書から発展させ、さらに踏み込んだ内容が感じられなかったことは惜しまれる点であり、また、広場や緑の分散配置は何かしらの工夫をしなければ連続性が生まれず、単なるデッドスペースになるという懸念も払拭できなかったことから、予備投票後の議論の対象として残ることができませんでした。

非特定者（E者）の中層棟の提案は、予備投票では1票を獲得しました。卓越風をシミュレーションすることにより建物形態と配置の最適解を求めており、環境配慮へのメッセージ性がある点、建物の階数を6階までに抑えており、法令上の消防設備を軽減させた点や躯体コストに配慮している点などが評価されました。一方で、自転車置き場がコミュニケーションのスペースになるという提案は一定の理解ができるものの、実際に使う際には雑然とした空間になる懸念が示され、コミュニティの形成についてはもう少し違う観点からの検討が欲しかったとの意見もあり、予備投票後の議論の対象として残ることができませんでした。

3 審議経過等

(1) 審議内容

ア 評価基準、評価要領の策定

①「周辺コミュニティに自然となじむ住環境の形成」について、②「周辺の景観に調和した魅力ある建築計画」について、③「実現性の高いコストの縮減策」についての3つの評価テーマを含め、評価基準及び評価要領等を策定

イ 技術提案書の提出者の選定（1次審査）

参加表明書の提出者（6者）について、技術提案書の提出者を選定するための基準による評価を行い、技術提案書の提出者（5者）を選定

ウ 技術提案書の特定（最終審査）

提出された技術提案書（5者）について、公開ヒアリングを実施した上で、技術提案書を特定するための基準による評価を行い、特定者及び次点者各1者を特定

[審議経過]

令和4年5月18日	審査部会（第1回）	評価基準、評価要領の策定
令和4年5月27日	公募型建築プロポーザル公示	
令和4年6月27日	参加表明書等の提出期限	6者提出
令和4年7月6日	審査部会（第2回）	技術提案書の提出者の選定（5者）
令和4年7月15日	技術提案書の提出要請	
令和4年8月5日	技術提案書の提出期限	5者提出
令和4年8月24日	審査部会（第3回）	公開ヒアリング、技術提案書の特定

(2) 審査部会構成

[審査部会委員（順不同・敬称略）]

委員区分	氏名	所属等
部会長	すずき こうし 鈴木 浩史	広島工業大学 環境学部 建築デザイン学科 教授
委員	ほそだ みぎわ 細田 みぎわ	広島女学院大学 人間生活学部 生活デザイン学科 教授
委員	いもと けんいち 井本 健一	公益社団法人 広島県建築士会会長
委員	かめたに きよし 龜谷 清	公益社団法人 日本建築家協会中国支部 元支部長
委員	あせり たかゆき 阿舍利 孝之	広島市都市整備局 都市計画担当部長
委員	まとば ひろあき 的場 弘明	広島県土木建築局総括官（建築技術）
委員	かわばた みつる 川島 満	広島県土木建築局住宅課長