

広島県建築設計者選定委員会県営日吉台住宅審査部会議事要旨

次のとおり計3回開催した審査部会で審議を行い、県営日吉台住宅1期新築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により、特定者及び次点者を特定しました。

1 特定結果

特定者	一級建築士事務所山下貴成建築設計事務所 (東京都渋谷区渋谷 3-25-21 第一平野ビル 403)
次点者	株式会社高橋一平建築事務所 (東京都大田区中央 4-36-1)

2 講評

(1) 概要

県営日吉台住宅は、昭和47年～49年に建設された鉄筋コンクリート造3階建て及び5階建ての住棟が建ち並ぶ団地となっており、建物の老朽化が進んでいることから、エレベーター設備の新設などのバリアフリー化を含めた建替整備をすることとなっています。

本団地は、南向き緩斜面に立地し、市街地から離れた郊外に位置するとともに様々な世帯が入居しており、住居内外のバリアフリー化や世帯構成に応じた住宅の規模、設備等について、コストを踏まえつつ、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備する必要性がありました。

これらより、県営日吉台住宅第1期の基本設計及び実施設計においては、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、広く公募するプロポーザル方式により実施することとしました。

評価テーマとして、①「豊かで特徴的な敷地条件を活用した良好な地域環境」、②「安心して住むことのできる利便性に配慮した住環境」、③「実現性の高いコスト縮減策と堅実なコスト管理方法」の3つを設定し、昨今の厳しい状況を踏まえた実現性を考慮した提案でありながら、未来への希望を抱かせる提案を求めました。

(2) 最終審査概要

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委員毎に1位、2位の重み付けをした投票（計10票）を行った結果、A者、B者、D者に絞って議論を深めることとなりました。その後3者各々の優位性について慎重に議論した結果、全審査委員が審査部会の総意として、A者を特定者とし、B者を次点者とししました。

(3) 講評

今回の5者の提案について、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の内容について、以下に概説します。

特定者（A者）の提案は、投票で1位が3票、2位が2票の計5票で全委員から票を獲得しました。中庭を取り囲む口の字型の住棟を2棟並べその間を広場とする計画となっています。断面計画上の工夫により、既存の5つのひな壇造成地の段差を跨ぐようにして、ストレスのな

い住棟配置を実現しており、住民の自由な日常動線を可能にし良好な地域環境を醸成しうる計画となっていることが評価されました。また、住棟はシンプルな形状でコスト面においても配慮されている点が、要項の求めるコストコントロールや、敷地の制約という条件をクリアした完成度の高い提案であると評価されました。集合住宅の課題を間口の狭さとそれに伴う共用空間との関係にあることを看過し、実現可能でありながらも広島における新しい県営住宅の在り方を明確に示そうとする態度を評価する声もありました。平面プランは居住者の属性に合わせてフレキシブルな住みこなしが可能なものである点や、将来の住戸構成における更新の考え方も示されており、ヒアリング時の質疑応答を通じて、柔軟な設計姿勢が見受けられたことも高く評価されています。一方で中庭を囲む住戸間の間隔・距離は議論となりました。具体的には、2棟ある内の北側の棟については十分取られているが、南側の棟については不十分ではないかという評価や両棟とも中庭に面する外観の魅力が不十分ではないかといった意見です。慎重に議論を重ねた結果、基本設計段階における全体配置の工夫や立面構成のルール修正によって対応可能と判断され、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）の提案は、投票で1位を1票獲得しました。段々の敷地形状に合わせて低層長屋住棟を5棟配置した計画となっており、その特徴的なヴォリューム配置とファサードによる景観形成、高齢者や身障者に配慮した住戸アクセスの容易さ、高層化へ向かう国内の集合住宅の趨勢に対してあくまで低層の公営住宅の価値を保持しようとしたことが、今後の県営住宅の姿を問うものとして評価されました。また、平面プランが練りこまれており、共有スペースの管理負担を極限まで最小化する配置計画など、解像度の高い設計提案となっている点も高く評価されました。一方で敷地全体の隅から隅まで敷き詰められた住戸・住棟にもう少し寸法上の余裕が欲しかったという意見や、住民の日常的な動線が建築の形態によってかなり限定されること、建築面積が広大なことによる屋根や基礎等のコスト面の懸念、住戸の間口が狭いことによる使い勝手の懸念等があり、ヒアリング時においてもその懸念を完全に払拭できなかったこと等から、投票後に行われた長い議論の結果、次点に留まりました。

非特定者（C者）の提案は、投票で票を獲得できませんでした。「まわり道」と呼ばれる共用廊下で住戸を囲み、ふれ合いや見守りのための場とすることと、更新性に配慮した高い可変性を有した提案が大きな特徴となっていました。「まわり道」はうまく活用できれば面白い提案であるという意見もある一方で、それを県営住宅で実現しうるだけの具体的なアイデア（専用バルコニーに慣れた居住者たちが無理なく使いこなせるような仕切りや区画のアイデア、どんな部外者も立ち入り可能な公営住宅の共用部においていかにプライバシーを守るかというアイデア）が示されていないという意見がありました。また、現在の県営住宅の利用方法を踏まえると可変性の高さはそこまで求められていないという意見がありました。加えて、ヒアリング時の質疑応答において、もう少し柔軟性や具体性を見せて欲しかったという意見もあり、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（D者）の提案は、投票で2位を3票獲得しました。高低差のある敷地をフラットにつなぐ「南北ミチ」と呼ばれる渡り廊下で住棟3棟をつなぎ、「東西ミチ」と呼ばれる共用廊下を直行させて、その交差点と住戸前に配置したドマにより日常的な交流空間をつくるという提案となっており、それら共用部周りに与えられる空間のサイズも的確であることにより住民間の自然な交流が生まれそうな提案として高く評価されました。一方で過去の類似の計画における経緯から、交差点の交流空間が実際に活用されるのかといったことを懸念する意見や、円形状の階段の大きさや必要性について疑問視する意見がありました。また、ドマの必要性を含めた、平面プランの可能性をもう少し聞かせて欲しかったという意見もあり、ヒアリング時においてもそれらの疑問が払拭できなかったこと等から、投票後の議論の結果、特定に至りま

せんでした。

非特定者（E者）の提案は、投票で1位を1票獲得しました。敷地の中心に広い緑地を設けて、その周りをシンプルな形状の3棟の住棟で囲み、住棟毎に高齢者型、子育て世代型など住まい手を分ける提案となっていました。住まい手を分けることについては、これから人口が減少していく中で管理単位を大きくすることが、高齢化社会において様々なコストを抑えながら維持管理をしていくひとつの手法として、評価できるのではないかといった意見や、一次審査で指摘があった項目について、柔軟に良い方向に検討・改善をしていることが評価されました。一方で住戸を3mモジュールで計画することについて、他の提案に比べて平面プランの詳細が示されておらず、細部の寸法や納まりが懸念されることから、もう少し説得力が欲しかったという意見があり、ヒアリング時においてもその懸念が払拭できなかったこと等から、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（第1回審査部会）

委員の互選により、西沢委員を部会長に選出の上、公示内容等について内容を審議し、①「豊かで特徴的な敷地条件を活用した良好な地域環境」、②「安心して住むことのできる利便性に配慮した住環境」、③「実現性の高いコスト縮減策と堅実なコスト管理方法」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（第2回審査部会（1次審査））

参加表明書等の提出者（32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、5者を技術提案書の提出者として選定

ウ 技術提案書の特定（第3回審査部会（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6年11月1日	第1回審査部会	評価基準、評価要領の策定
令和6年11月12日	公募型建築プロポーザル公示	
令和6年12月4日	参加表明書等の提出期限	32者提出
令和6年12月19日	第2回審査部会	技術提案書の提出者の選定（5者）
令和6年12月24日	技術提案書の提出要請	
令和7年1月20日	技術提案書の提出期限	5者提出
令和7年2月1日	第3回審査部会	公開ヒアリング（5者）、 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	役 職 等
部会長	西沢 大良	芝浦工業大学 教授 西沢大良建築設計事務所 代表
委員	小野田 泰明	東北大学大学院 教授
委員	國廣 純子	武蔵野美術大学 教授 内閣府中心市街地活性化評価推進委員
委員	川畠 満	広島県土木建築局 建築技術担当部長
委員	奥野 功貴	広島県土木建築局 住宅課長