4.2. 県営吉島住宅第 3 期

出典：国土地理院ウェブサイト（https://www.gsi.go.jp/）
※広島県が加工し作成

1）プロポーザル趣旨

「誇りをもって地域に住まう」

県では県営住宅再編五箇年計画に基づき、老朽化により改修による長寿命化が見込めない県営住宅について、順次建て替えによる更新を行うこととしている。

県営吉島住宅は、既存の 15 棟のうち昭和 50 年代建設の 7 棟を除く 8 棟について、4 期に分けて順次建て替える計画としており、1 期住宅は完成・供用開始しており、2 期住宅は現在工事中である。

本業務は、県営吉島住宅の内、9、10 号館を解体し、その敷地に建て替える 3 期住宅の実施設計を行うものである。

（中略）

設計に際しては、主に次のことに配慮した設計が求められる。

ア　地球環境への対応として、建築物における先導的な環境配慮がされた建築物とすること。
　なお、県営住宅の整備基準では、住宅性能表示における省エネルギー対策等級 4 への適合を標準としている。

イ　当該敷地の南側に隣接して建て替え済み及び建て替え工事中の県営住宅があり、また既存の住棟を挟んで 4 期住宅が計画されている。
　建て替えをしない 7 棟も含めこれらの住宅とデザイン上の調和が求められること。

ウ　計画敷地の西側は低層の戸建て住宅が多数集積する地区であるなどの立地条件を考慮し、この地の景観デザインに配慮した建築物とすること。

エ　高木を除く植栽や共有部分の清掃については入居者管理であるなど、県営住宅管理の実態を勘案し、管理の容易さに配慮する必要があること。

オ　県営住宅の高齢化率は非常に高い状況であり、住民参加型や住民管理型の提案は実施が困難であることに配慮する必要があること。

カ　県営住宅は、一定の所得制限等はあるが様々な入居者が入居し生活される施設であることから、ユニバーサルデザインを考慮した設計内容とすること。

キ　今回の実施設計は、県営吉島住宅建て替え計画の一部であること、団地内の不公平感が生じてはならないこと、県営住宅の管理上の制約条件等を考慮して、内装仕上げ等について、県営吉島住宅 1 期、2 期の図面を参考図書とすること。

県営吉島住宅（仮称）3 期工事建築その他工事に伴う実施設計委託の公募型プロポーザル説明書より抜粋

2）プロポーザル審査委員（所属･役職は当時のもの）

岡河貢
広島大学大学院准教授

塚本俊明
広島大学産学・地域連携センター
地域連携部門教授

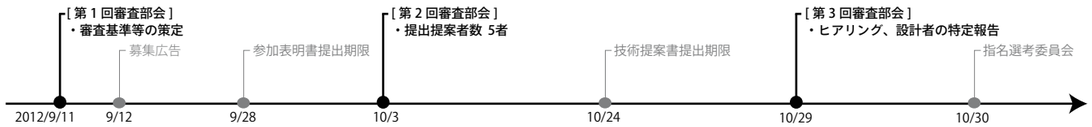
錦織亮雄
広島県建築士会会長

島村隆義
国土交通省中国地方整備局
営繕部整備課長

新上敏彦
広島市都市整備局
都市計画担当部長

河原直己
広島県土木局　建築技術部長

上木薫
広島県土木建築局　住宅課長



出典：国土地理院ウェブサイト（https://www.gsi.go.jp/）
※広島県が加工し作成

所在地	広島市中区吉島新町 2 丁目 21 番 3 号
設備用途	公営住宅
敷地面積	約 2,430㎡
延べ床面積	約 3,240㎡
地域情報	第一種住居地域 容積率 200%、建ぺい率 60% 準防火地域
主要構造	鉄筋コンクリート造 9 階建
建設工事費	約 667,000 万円 (予定) 電気設備　104 万円、機械設備　76 万円
建設期間	約 19 ヶ月

県営吉島住宅 21・22 号

撮影：小川重雄

撮影：小川重雄

県営吉島住宅３期

広島市の沿岸地域に建つ県営住宅の建替えです。北側隣地の風車型街区が囲う公園や建替え前にあった中庭をこの地域の重要な景観要素と考え、本計画では６つの住棟が歩行者専用の中庭を囲う構成としました。この新しい中庭は住棟間の路地によって北側街区の公園と南側街区の広場に繋がっており、本計画の中庭を含めた３つの緑化されたオープンスペースを南北に縦断する歩行者経路によって新たにネットワークすることを意図しています。

低層戸建て住宅地に近い敷地西側は、２階または４階建てとしボリュームをいくつかに分割することで、周辺との調和を図っています。広幅員道路に面する敷地東側には９階建ての高層棟を配置し、道路沿いの他の公営住宅郡の比較的大きなボリュームに対峙させ、瀬戸内海を眺望する住戸を設けました。高層棟はあえて細く高く積層させることで、継続的に長時間日影となる部分を少なくしています。高層棟があることで低層棟がより低層で低密度に、低層棟があることで高層棟がよりスレンダーになるバランスとすることで、それぞれの住戸に特徴的な魅力が備わるようにしています。

外観上は６つのボリュームに分割されていますが、アクセス上は南北２棟の片廊下型集合住宅となっており、２つの EV によって全住戸バリアフリーでアクセスできます。６つのボリュームの間の４つの路地等によって中庭は周囲のコミュニティに開かれ、高齢化率の高い住環境の中心に歩行者通過交通を導き入れています。この４つの路地に面して共用階段を配置することで、それぞれの居住者がより周辺のコミュニティにダイレクトに繋がるように計画しました。

集合住宅の計画を通じて、周辺地域のオープンスペースと歩行者経路の再定義を試み、建物ボリュームの分割とその配置によって、周辺の公営住宅群と民間戸建て住宅地のスケール調整を行うことで、沿岸埋立地の無機質な景色の中にヒューマンスケールの景観が生じるきっかけとなることを期待しています。（土井一秀）

撮影：小川重雄

撮影：小川重雄

撮影：小川重雄

設計者：土井一秀

1972 年	広島県生まれ
1995 年	広島大学工学部第四類建設系建築学課程卒業
1997 年	広島大学大学院工学研究科環境工学専攻修了
1997-2001 年	小川晋一都市建築設計事務所　勤務
2001 年	Reiach and Hall Architects　勤務　在エジンバラ、スコットランド
2002-2003 年	文化庁新進芸術家海外研修員　foreign office architects　勤務　在ロンドン、イギリス
2004- 現在	土井一秀建築設計事務所　主宰

TOKUYAMA ZOO,Yamaguchi (2017) 撮影：小川重雄

KOBATAKE HOUSING,Hiroshima (2017) 撮影：小川重雄

FLAP,Hiroshima (2012) 撮影：小川重雄