

広島県建築設計者選定委員会県営第三上安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、県営第三上安住宅（仮称）新築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	株式会社あい設計 (広島市東区上大須賀町10番16号)
次点者	さくら・藤森設計共同体 代表構成員 さくら建築設計株式会社 (広島市東区牛田早稲田1丁目22-13) 構成員 藤森雅彦建築設計事務所 (広島市安佐南区大町東2-5-13-11)

2 講評

(1) 概要

このプロポーザルは、昭和44～45年にかけて整備された広島市安佐南区大町に位置する県営下大町住宅が、老朽化に加え借地に建っていることから、安佐南区上安に非現地での建替えを進めるあたり、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等により、①「周辺戸建て住宅等に対する眺望確保の配慮や圧迫感の軽減」について、②「プライバシーや住環境に配慮した良好な建築計画」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はもとより、周辺地域との調和や良好な住環境の形成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（B者～F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。（A者辞退））

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C者、D者、F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、F者を特定者とし、C者を次点者としました。

(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を行うこととなりました。

特定者（F者）の提案は、予備投票で最多票を獲得しました。周辺戸建て住宅等に対する眺望確保の配慮や圧迫感の軽減のための計画地1の住棟の低層化や、計画地2において東側住宅地への視線等のプライバシーを配慮し、周辺地域にも繋がる「たまり」を点在させた歩行空間

を設けるなど、周辺住宅地と一定の離隔を確保したプランとなっており、綿密な現地調査を踏まえて考えられた、今回のテーマについて最も理解度が高い設計案と評価されました。加えて、集会場が道路側に位置し、この地域の核になってくれるような場所になることが期待されるとの評価を得ました。計画地2の山側（北西）に向けた住戸や、第二上安住宅の真正面に向けた住戸があることについて、向きを調整するような工夫がほしいといったことや、計画地1・2の住戸バランスについて調整が可能との意見もありました。こういった意見については全体の計画を大きく変えることなく、調整により解決できるであろうと判断されたことから、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（C者）の提案は、予備投票で2番目の票数を獲得しました。分棟配置とし、計画地1は中層、計画地2については高層として、ピロティを設ける等1階部分の回遊性が高い計画として評価を得ました。一方で、計画地1について、周辺戸建て住宅等に対する眺望の確保の配慮や圧迫感の軽減のための低層化という観点では、4階建て住棟が高いのではないかとの意見や、計画地2について、プライバシーや住環境に配慮という観点において、住戸数の多いD棟と東側隣接地との間隔が十分に確保されていないのではないかという意見がありました。また、敷地全体の高低差処理をより分かりやすく提案されるような工夫が欲しいという意見もあり、予備投票後の最終議論の結果、次点に留まりました。

非特定者（B者）の提案は分棟配置とし、計画地のどちらにも中高層の住棟を配置した計画となっており、周辺住宅地との間に緩衝空間となるオープンスペースを設けて、プライバシーや住環境に配慮して、うまくまとめられた計画であるという評価を得ました。一方で、計画地1については、周辺戸建て住宅等に対する眺望の確保の配慮や圧迫感の軽減のための低層化という観点において、住棟が4～7階建てとなっていることに対して、もう少し配慮できるのではないかという意見がありました。また、テーマ2のプライバシーや住環境に配慮することについての検討内容が、コミュニティの形成に重点が置かれており、周辺住宅地への視線やプライバシーに対する配慮を、より具体的に提案してほしいという意見もあり、予備投票後の最終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、計画地1について低層棟を1棟、計画地2について高層棟を2棟配置した計画となっており、計画地1を周辺戸建て住宅等に対する眺望の確保の配慮や圧迫感の軽減のために低層化し、壁面を分節・雁行させるなど配慮に工夫をしていることや、計画地2を高層化することにより、共有空間を広くとることができる計画となっており、全体的にまとまりのある提案内容であると評価されました。一方で、計画地2の住棟が南西向きの開口をしており、夏場の西日が厳しいと想定されることや、12階建てと高層にすることによる周囲に対する影響への懸念が払拭できなかったことや、屋根付き広場や車寄せなどの附属建築物によるコスト増や、それを現実的に十分に有効活用できるのかといった意見があり、予備投票後の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（E者）の提案は、全ての住棟を木造3階建ての分棟とし、居住者が集う中庭を住棟で囲む計画となっており、コミュニティを醸成することが期待され、他の提案にはない計画として評価されました。一方でエレベーターを設置しない計画となっており、設計の条件となっている住宅性能評価の高齢者等配慮対策（等級3）が取得できないことや、高齢化の進む県営住宅において県営下大町住宅の入居者の移転先となることを考えると、バリアフリーの観点から管理上の懸念が払拭できないことから、予備投票後の最終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、細田委員を部会長に選出の上、公告内容等について内容を審議し、①「周辺戸建て住宅等に対する眺望確保の配慮や圧迫感の軽減」について、②「プライバシーや住環境に配慮した良好な建築計画」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（第2回審査部会（1次審査））

参加表明書等の提出者（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、6者（全者）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（6者）について、公開ヒアリング（5者（1者辞退））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5年6月7日	第1回審査部会	評価基準、評価要領の策定
令和5年6月16日	公募型建築プロポーザル公示	
令和5年7月13日	参加表明書等の提出期限	6者提出
令和5年7月21日	第2回審査部会	技術提案書の提出者の選定（6者）
令和5年7月27日	技術提案書の提出要請	
令和5年8月16日	技術提案書の提出期限	6者提出
令和5年8月23日	第3回審査部会	公開ヒアリング（5者（1者辞退））、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	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	市川 尚紀	近畿大学 工学部建築学科 教授
委員	栄花 彰子	公益社団法人 広島県建築士会 理事
委員	山根 秀明	公益社団法人 日本建築家協会中国支部 副支部長
委員	金澤 正裕	広島市都市整備局 都市計画担当部長
委員	川島 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