

## 広島県建築設計者選定委員会県営向ヶ丘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、県営向ヶ丘住宅15、16号館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 UID (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 38 年～39 年に建設された鉄筋コンクリート造 4 階建ての共同住宅である県営向ヶ丘住宅 15 号館及び 16 号館について、老朽化が進んでいることや住環境の改善を図る必要があることから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、入居者の状況、住宅周囲の環境や立地条件などの地域特性等により、①「様々な世帯に対応した良好な居住環境」について、②「実現性の高いコスト縮減策」について、③「集会所を核としたコミュニティの形成」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、良好な居住環境や、安心した暮らしが確保できるコミュニティ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 (A 者～D 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投票を行った結果、A 者、B 者、C 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、C 者を特定者とし、A 者を次点者としました。

#### (3) 講評

今回の 4 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 (C 者) の提案は、高層と低層を組み合わせた住棟を 2 棟建てる計画となっており、集会所の具体的な活用方法を想定し、集会所の周囲に様々な用途の広場を設けるための空間を確保した上で、それに配慮して住棟を配置していることや、各住棟から見えるような位置に集会所を配置していること等、集会所を計画の軸とした提案となっており、集会所を核としたコミュニティ形成が期待されるものとして今回のテーマについて最も理解度が高く明確なビジョ

ンがある設計案として評価されました。屋上のコミュニティスペースとしての活用案については、住民の良好な住環境に寄与するものの、管理面から設置に当たっては協議がいるのではないかという意見がありました。また、周辺が低層住宅地であり、高層棟が周囲と馴染まないのではないかという意見もありましたが、住戸数の調整等により階数（ボリューム）を抑えることも可能であることや、中層均一ボリュームの場合と比較し、日影制限や通風環境において優位性があるという検討を行った上で提案がされているということから、大きな支障にはならない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（A者）の提案は、木造3階建ての住棟を4棟配置する計画となっており、特定者と同様に集会所を計画の軸として、集会所周囲に広場等の空間を確保した上で、住棟を配置した計画となっており、集会所を核としたコミュニティ形成が期待されることが評価されました。加えて、明快な歩車分離や分棟としたことによる住棟配置のバランスの良さについても評価されました。一方で、高齢化が進む公営住宅において、メゾネット住戸ではバリアフリーの観点から懸念があるといった意見や、耐火構造等とするためとはいえ、木部を壁材で覆いつくしてしまうことは木造の良さを十分に活かせていないのではないかといったこと等、木造とすることのコスト以外の優位性の説明が不十分であったという意見があったことから、次点に留まりました。

非特定者（B者）の提案は、中層と低層の住棟を配置し、その間に東西に延びるコミュニティガーデンを置き、既存の住棟を含めた向ヶ丘住宅全体のコミュニティ形成に寄与する計画として、評価を得ました。また、現状の敷地高低差によく配慮された計画を行っていることや、北棟の共用廊下の吹き抜けと高窓による、採光や通風に配慮した計画についても評価を得ました。一方で、集会所を核としたコミュニティの形成という観点において、集会所の配置計画に十分な工夫が感じられないことや、一部の住戸からは集会所が見えづらい住棟計画になっていることについて、もう少し集会所に配慮した計画としてほしかったという意見があったことや、平面計画において、一部の極端に間口の狭い住戸の使い勝手やプライバシーといった懸念点について、ヒアリング等の説明では払拭できなかったということ等から、特定に至りませんでした。

非特定者（D者）の提案は、全ての住棟を木造3階建ての分棟とし、エレベーター・階段棟及び中庭を住棟で囲む計画となっており、住民同士の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、集会所を核としたコミュニティの形成という観点においては全体の配置計画上、集会所と住棟の関係性が、他の提案に比べて希薄になっていると感じられるという意見や、高低差のある敷地を横断するように建物が配置されており、開発許可を不要とするための高低差の処理が十分ではないのではないかという懸念が払拭できなかったこと等から、特定に至りませんでした。

### 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、武井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「様々な世帯に対応した良好な居住環境」について、②「実現性の高いコスト削減策」について、③「集会所を核としたコミュニティの形成」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（7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、4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（4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5年12月1日	第1回審査部会	評価基準、評価要領の策定
令和5年12月15日	公募型建築プロポーザル公示	
令和6年1月17日	参加表明書等の提出期限	7者提出
令和6年1月30日	第2回審査部会	技術提案書の提出者の選定（4者）
令和6年2月8日	技術提案書の提出要請	
令和6年3月4日	技術提案書の提出期限	4者提出
令和6年3月18日	第3回審査部会	公開ヒアリング（4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	武井 誠	京都工芸繊維大学 教授 株式会社TNA 取締役
委員	細見 恵	公益社団法人広島県建築士会 元常務理事 有限会社アトリエ・トライアウト 代表
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 有限会社アイエムユウ建築設計事務所 代表取締役 NPO法人まつえ・まちづくり塾 理事
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