

町営小島住宅建築その他工事に伴う基本・実施設計委託の設計者選定結果について

1 選定結果

町営小島住宅建築その他工事に伴う基本・実施設計委託の設計者選定について、公募型建築プロポーザルを実施した結果、設計委託の候補者として、次のとおり特定者と次点者を特定しました。

特定者	土井一秀建築設計事務所
次点者	株式会社 あい設計

2 審査経過等

(1) 設計者選考委員会

専門知識を有する学識経験者及び行政職員で構成する「町営小島住宅建替工事に伴う設計者選定審査委員会（以下、「設計者選定審査委員会」という。）において、提出された技術提案書及びヒアリングによる評価を行いました。

[設計者選定審査委員会]（順不同、敬称略）

委員区分	氏名	役職等
委員長	松本 静夫	公益社団法人広島県建築士会理事
委員	河原 直己	広島県土木局建築技術部長
委員	埴本 昌則	神石高原町副町長
委員	前原 隆博	神石高原町総務課長
委員	柏床 亦之	神石高原町産業課長
委員	国重 修示	神石高原町建設課長

(2) 審査概要

ア 技術提案書の提出者の選定（一次審査）

12 者から提出された参加表明書を審査し、参加資格等の確認と共に、技術提案書の提出者の選定（5 者選定）を行いました。

イ 技術提案書の特定（二次審査）

5 者から提出された技術提案書及びヒアリングによる評価を行い、技術提案書の特定（特定者 1 者及び次点者 1 者）を行いました。

[審査経過]

日付	内容	備考
平成 26 年 6 月 13 日	第 1 回設計者選定審査委員会	審査基準の策定
平成 26 年 6 月 20 日	公募型建築プロポーザルの公示	
平成 26 年 7 月 4 日	参加表明書の提出期限	提出者 12 者
平成 26 年 7 月 14 日	技術提案書提出者選定（回議）	技術提案書の提出者を選定（5 者）
平成 26 年 7 月 14 日	技術提案書提出要請	提出要請 5 者

平成 26 年 7 月 30 日	技術提案書提出期限	提出者 5 者
平成 26 年 8 月 8 日	第 2 回設計者選定審査委員会	公開ヒアリング，技術提案書の審査，特定
平成 26 年 8 月下旬	設計業務委託契約締結（予定）	

3 審査の講評

(1) 総評

今回のプロポーザルは、老朽化した町営小島住宅を建て替えるため、技術提案を求めたものでした。

審査に当たっては、業務の理解度・取組意欲、業務の実施方針及び二つの特定テーマに対して技術提案書の審査やヒアリングとともに、提出者の技術力、技術者の資格、技術力を考慮した総合的な評価を行いました。

特定テーマの「コミュニティの醸成に向けた環境形成手法」では、団地周辺の公共施設の立地や、河川や緑に囲まれた周辺環境及び北側で工事中の主要幹線道路の供用開始による利便性の向上という立地条件を踏まえて、地域に開かれたコミュニティの醸成に向けた環境形成手法の提案を求め、「自然と共存する神石高原町ならではの豊かな暮らしのあり方」では、高齢者や障害者などに必要とされる良好な居住環境を備え、これらの世帯と若年子育て世帯が安心して生活できるよう住戸間相互や共用部との関係性を考慮した上で多世代に対応し、かつ、自然に恵まれ、自然と共存する神石高原町ならではの豊かな暮らしのあり方についての提案を求めました。

これらに対して審査とヒアリングを行った結果、各者ともそれぞれに提案内容を十分理解された上で、どれも積極的な技術提案となっていました。

(2) 特定者

特定者の技術提案は、業務の理解度及び取り組み意欲と二つの特定テーマに対する提案が特に高く評価されました。特定テーマの「自然と共存する神石高原町ならではの豊かな暮らしのあり方」に対しては、神石高原町の魅力である自然の風景をうまく活かした建築計画である点や、ユニバーサルデザインに配慮している点が評価されました。また、交通計画では車を一か所に集中しながら、歩行者や身障者に配慮した歩車分離をし、中庭を中心としたパブリックスペースに家人と隣人が外部で集える中間スペースを設けることによって、プライベートスペースをより豊かなものにしていました。さらに、ローコストプランの木造住宅を提案することによって、本町の今後の町営住宅のあり方の一つの方向を示すものとして評価されました。

(3) 次点者

次点者については、技術者の資格や実績についても高い評価を得て、公営住宅建築に

関する能力の高さと組織力についても評価されました。また、特定テーマに対する提案については、いずれもその理解度は高く評価され、総合的に高い評価を得ました。

特定者と相違する点は、平屋と二階建ての併用と歩車分離の考え方で、車道ゾーンを設けることにより、各戸に車庫を設けている点と中庭を風景に開いている点であり、いずれも評点の分かれるところでした。特定テーマの「自然と共存する神石高原町ならではの豊かな暮らしのあり方」という課題は非常に難しい問いかけであり、これに対してのこのプロポーザルも他のそれと同様に、個々の点については解を示しているが、建築による総合的な解を示しているとは言い難く、この点で特定者に一步を譲っていると評価されました。