

基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務に係る
簡易公募型プロポーザルの審査結果報告書

令和4年7月6日

基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務に係る
設計者選定審査委員会

1 選定及び特定の結果

基町第十七アパート（仮称）改築工事基本設計業務に係る簡易公募型プロポーザルにおいて、参加表明書に基づき、技術提案書の提出者を選定し、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、次のとおり特定者及び次点者を特定した。

特定者：参加表明者の B 社

次点者：参加表明者の A 社

技術提案書の提出者選定及び技術提案書の評価結果

参加 表明者	参加表明書 評価点	技術提案書評価点				総合 評価点	順位	
		業務の理解度 及び取組意欲	業務の 実施方針	評価テーマに 対する技術提案				合計
				テーマ 1	テーマ 2			
A 社	23.70	7.40	7.20	19.00	18.00	51.60	75.30	第 2 位 次点者
B 社	20.75	7.80	7.60	22.00	20.00	57.40	78.15	第 1 位 特定者
C 社	21.15	6.60	6.80	15.50	15.00	43.90	65.05	第 3 位

2 審査概要

(1) 選定及び特定の経過

本件は、基町第十七アパート建替えに係る基本設計業務の受託候補者となる特定者を選定するために、簡易公募型プロポーザル方式により技術提案を求めたものである。

技術提案書提出者の選定に当たっては、予め定めた審査基準に基づき、参加表明書の審査を行い、参加表明書の提出者 3 者全員を技術提案書の提出者に選定した。

技術提案書の特定に当たっては、予め定めた審査基準に基づき審査を行った。審査は、業務の理解度や取組の意欲及び業務の実施方針並びに評価テーマとして設定した「(テーマ 1) 周辺との調和及び都市景観」及び「(テーマ 2) 公営住宅の居住空間及び外部空間」について、技術提案書やヒアリングの内容をもとに、提案内容の的確性、独創性、実現性などを各委員が評価し、その平均点を評価点として算出した。これに、参加表明書の審査（評価）時に算出された評価点を加えた総合評価点を算出し、その点数が最も高い者を特定者とし、2 番目に高い者を次点者として特定した。

令和 4 年 4 月 25 日	第 1 回審査委員会の開催 募集公告、審査基準・説明書の内容等の決定
令和 4 年 4 月 28 日 ～ 5 月 18 日	参加表明者の募集・受付（3 者）
令和 4 年 5 月 25 日	第 2 回審査委員会の開催 技術提案書提出者の選定（3 者）
令和 4 年 5 月 27 日 ～ 6 月 22 日	技術提案書の提出要請・受付（3 者）
令和 4 年 7 月 5 日	第 3 回審査委員会の開催 技術提案書提出者へのヒアリング及び技術提案書の審査 特定者及び次点者の特定

(2) 講評

いずれの提案者も、業務の理解度や取組意欲が高く、的確な業務の実施方針を示すことができていた。

また、評価テーマである「周辺との調和及び都市景観」及び「公営住宅の居住空間及び外部空間」について、配置や平面・立面プラン及び地域コミュニティ形成等に関する空間づくりにおいて独創性のある提案がなされており、いずれも意欲的な提案であった。

【特定者】

業務の実施方針や手法からは、集合住宅、公営住宅に対する知識や実績が豊かであることがうかがわれた。

また、基町高層アパート群を背景とする立地の中で、連続調和を強く意識した景観デザインや、そのデザインを活かしたコミュニティ形成のための空間計画など、特徴的な提案内容となっており、実現性についても適切であるとの評価であった。

特に、法的規制や住棟間のプライバシーといった厳しい要件の中でも、都市景観や既存の基町高層アパート群との調和に配慮して、その配置軸を既存棟と合わせるとともに、対岸の複数の視点場からのボリューム検討により立面的な変化をつけたことで、様々な表情を持つ計画に仕上がっている点が高く評価された。

これらのことから、業務に当たり、諸課題に対して的確かつ柔軟に対応できる高い総合力を備えていると判断し、特定者とした。

【次点者】

集合住宅、公営住宅に対する十分な知識や実績がうかがわれる提案であった。

地域住民の交流を促すために、入居者や周辺住民が利用できる公共空間として人工地盤による広場を2つの住棟の間に計画し、川辺の緑とつながる回遊空間を作り出す点や、河川の風を取り込もうとする配置計画などに特徴の見られる提案であった。

また、入居者同士の交流の場として、コモンスペースや各住戸玄関前の交流窓やアルコーブを計画し、日常の自然なつながりを生み出そうとする具体的な提案が評価された。

一方で、都市景観に関して、対岸における視点の移り変わりを意識した検討はうかがえず、立面計画が単調であるという意見があった。

また、コストに関して、人工地盤や住棟のピロティ形式に関する実現性の説明に十分な説得力があったとは言えなかった。結果として特定者に及ばず、次点となった。

【その他の提案者】

限られた検討時間の中で、十分な技術力と丁寧な地域特性の把握に基づいた内容となっており、真摯に取り組まれたことが十分に感じられる提案であった。

2棟の共用部を向かい合わせにし、渡り廊下で接続させることで地域コミュニティの形成を図ろうとするなど、他の提案にない特徴も見られたものの、対岸からの景観への配慮や住戸配置に関する評価では、特定者、次点者に及ばなかった。

以上

「周辺との調和及び都市景観」についての提案

～「水の都ひろしま」にふさわしいリバーフロントの規範となる都市景観をつくります～

基町高層アパートは中央公園の北側から三篠橋、山陽本線を超えて長寿園まで連なる都市的なスケールで展開する建築群であり、広島市のリバーサイトを代表する都市景観を形成しています。今回の基本計画敷地は、市道を介して高層アパートに隣接し、河岸側からは高層アパートを背景とする位置になるため、周辺地域と調和のとれた良好な景観形成に向けて慎重かつ丁寧な検証を行い、既存の風景を構成する基本的な構成を踏襲しつつ、改築によって景観価値の向上に資する整備を図ります。



配置計画 ～基町高層アパートの基本構成を継承～

●既存建物との一体感を生む「くの字」配置

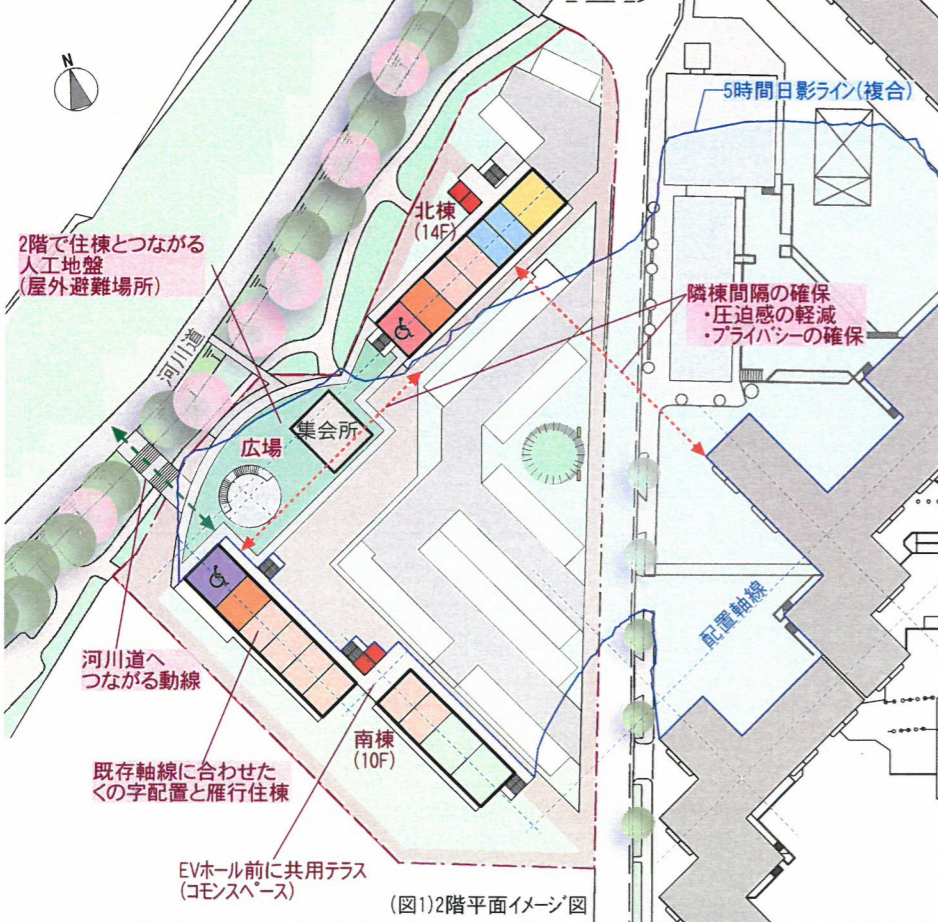
既存高層アパートの配置軸線に倣って住棟を配置。2棟を「くの字」型に並べることで既存建物群との一体感が生まれます。また最も不利な条件下の住戸においても3時間以上の日照を確保できます。

●隣棟間隔の確保

新設及び既存住棟はできるだけ離隔距離を確保し、圧迫感の軽減とプライバシーに配慮した配棟計画とします。くの字型配置により、視線の対面も避けられます。

●2棟をつなぐ公共広場

2つの住棟の間に人工地盤をつくり、2階レベルでつなげて集会所や広場を配置。河川を見下ろせる場所になり、住民と周辺地域に快適な公共空間を提供します。



(図1)2階平面イメージ図

ファサードデザイン ～デザイン要素の援用と改善による再構成～

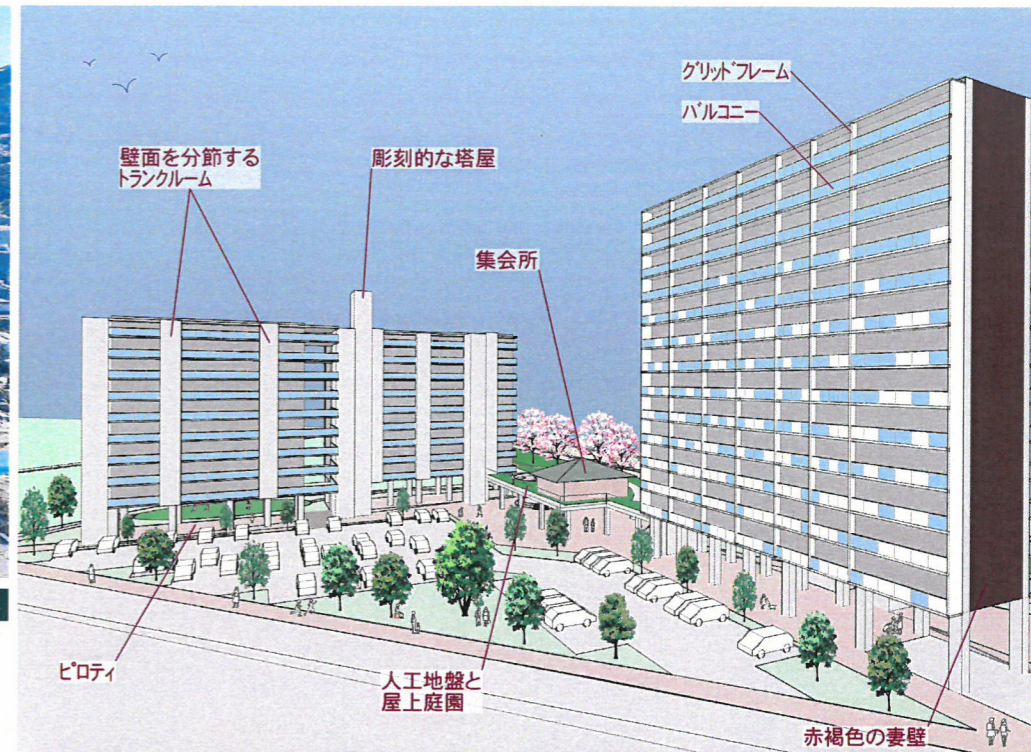
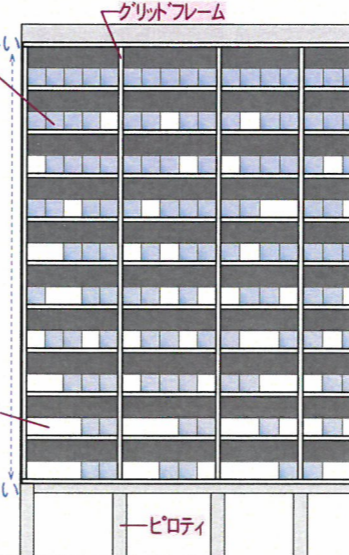
●デザインエレメントの検証

既存高層アパート群の外観や空間を構成しているデザイン要素を抽出し、その特徴や効果を検証します。



●エレメントの援用とリ・デザイン

・既存高層アパートの基本的な構成や色彩を援用し、新設住棟と団地全体の調和を図ります。
 ・バルコニーは景観を彩るシンプルな要素として再構成。ガラスとパネルの組合せにより低層部はプライバシーを守りつつ、上層部は周囲の風景を映し出す、変化や表情のあるファサードを形成します。
 ・トランクルームは壁面を分節する垂直要素と位置付け、簡素ながらも変化や陰影のついた奥行きのある外観をつくります。
 ・住棟の妻壁は既存意匠に倣いアクセント壁面として扱います。断熱性・耐候性に優れた材料を選定し、建物性能の向上も図ります。



河川及びその対岸からの都市景観 ～既存風景との調和と価値向上～

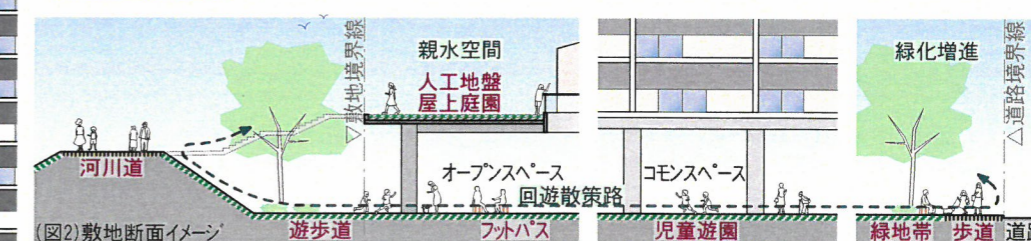
●既存の都市景観との調和

・新設住棟はデザイン要素の踏襲や、屋根ラインを既存高層アパートのスカイラインに合わせることで、対岸からの現風景に自然と馴染むように配慮します。
 ・「広島城・中央公園地区」、「リバーフロント地区」、「原爆ドーム北側眺望景観保全地区」の3つの景観重点地区に位置しているため、広島市景観形成ガイドラインに則った慎重な色彩計画を行い、広域にわたる既存風景との調和を図ります。



●新たな景観資源の付加

・周囲の風景を映し出すガラスのバルコニーは時間や見る角度によって表情を変える新しい要素として景観に彩りを添えます
 ・2棟をつなぐ人工地盤は河川を見下ろす公開空地で、地域住民にも親しまれる新たな親水空間となります。遊歩道やフットパスで道路から河川道まで連続するので、敷地全体が回遊性のある地域の散策路となります。



住戸概略構成図

住戸タイプ	南棟	北棟	計
1DK	-	26戸	26戸
2DK(小)	54戸	26戸	80戸
2DK(大)	9戸	25戸	34戸
3DK(小)	26戸	-	26戸
3DK(大)	-	13戸	13戸
車椅子(小)	-	1戸	1戸
車椅子(大)	1戸	-	1戸
住戸計	90戸	91戸	181戸

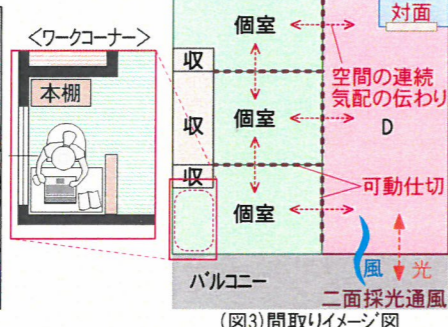
「公営住宅の居住空間及び外部空間」についての提案

～敷地及び周辺の現状を丁寧に読み取り、地域の特性を活かした住環境をつくります～

地域コミュニティを育む ～「個」から「公」まで緩やかにつながる居場所づくり～

●家族が緩やかにつながる間取り(プライベートゾーン)

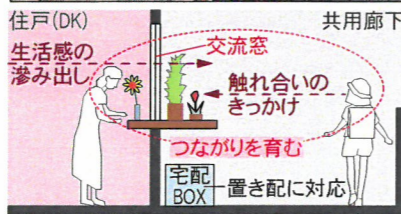
DKは2面開口を確保し、十分な採光と通風が得られる良好な住空間を整備します。全ての個室をDKに接するように配置。各室の境界を開閉可能な構成とし、家族の気配が伝わる安心感のある住環境を実現します。



(図3)間取りイメージ図

●隣近所の自然なつながりを育む仕掛け(セミプライベートゾーン)

玄関前にはアルコーブを確保。出入りに必要なゆとりのスペースであるとともに、住民の触れ合いのきっかけとなる溜まりの空間(=縁空間)にもなります。玄関扉の隣にカウンター付きの窓を設置。郵便物や回覧板の受け渡しなど、日常的なコミュニケーションが展開される開口部として利用されます。住戸内の生活感が窓越しに滲み出すことで、公私の境が曖昧なセミプライベートゾーンを形成し、近所同士の自然な交流を促します。同フロアに多様な世帯を混在配置することで、セミプライベートゾーンを通じて子どもへの配慮や高齢者の見守りが何気なく行われるような関係性を育みます。

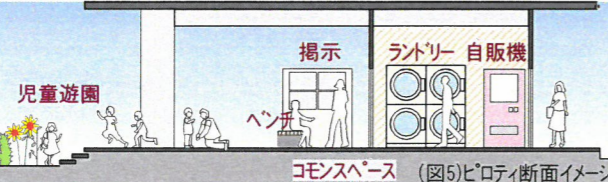


(図4)アルコーブイメージ

●団地住民のつながりを深める commonspace(セミパブリックゾーン)

住棟の1階は既存の高層住棟と同様なロビー空間とし、駐輪場や車両送迎場所の他、団地住民が自由に利用できる commonspace とします。住民の交流や活動を促す井戸端的な場所、さらには団地内アメニティを高める利活用も想定した整備を図ります。

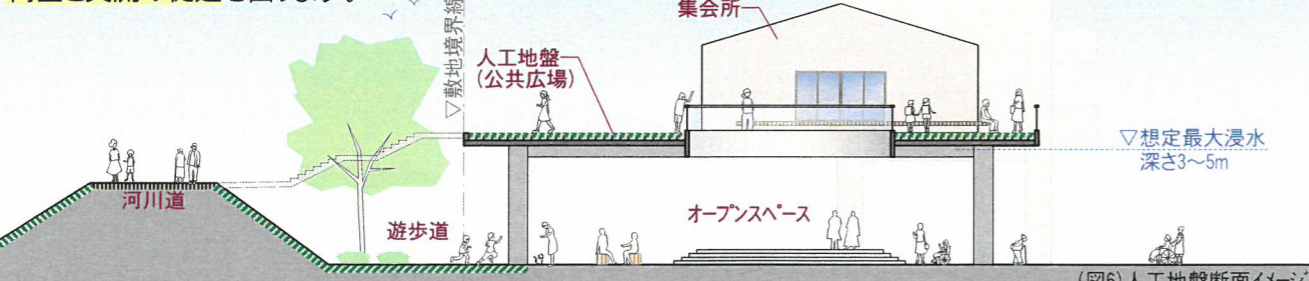
- (活用例)
・自販機、コインランドリー
・基町プロジェクト外活動拠点
・簡易郵便局、訪問診療スペースなど



(図5)ロビー断面イメージ

●周辺地域とつながるオープンスペース(パブリックゾーン)

河川敷側に人工地盤をつくり、その上に広場と集会所を整備します。2つの住棟をつなぐ共用スペースであるとともに、河川道からのアプローチを想定した公共広場として開放し、地域全体の回遊性の向上と交流の促進を図ります。

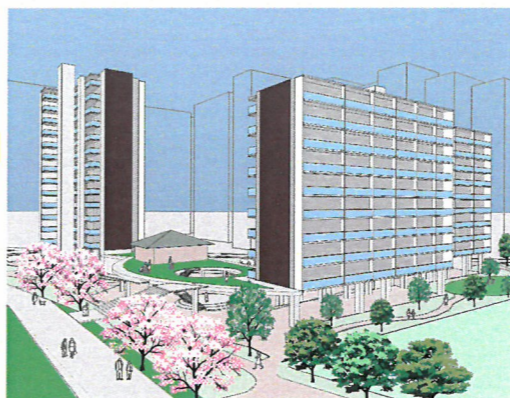


(図6)人工地盤断面イメージ

川辺の緑豊かな立地を活かす ～親水空間の連続と河川気象の活用～

●川辺の緑とつながる回遊空間

人工地盤の下は土手下の遊歩道と連続したオープンスペースとなり、上部の広場や川辺の緑地帯と立体的につながる豊かな外部空間を形成します。敷地内でも積極的な緑化や歩道の整備を行い、多彩なシーンをつくりだすことで、敷地内外にわたって回遊できる緑豊かな散策路を形成し、地域住民の交流を促す親水空間となります。(図9,10参照)

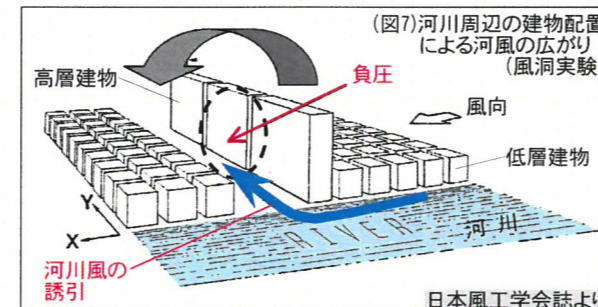


●河川上の冷涼な風を取り込む

沿岸都市の広島市は夏季日中に南南西方向から吹く海風の河川遡上の影響により、河川周辺市街地に気温低減効果をもたらすことが示されています。(※1) この立地特有の海風効果を最大限に享受できるように建物の配置やボリュームを検討します。高層建築物の風下側が負圧域となって河風を誘引する効果を利用し(図7)、河川を遡上する冷涼な海風を南側住棟によって敷地内に誘引し、外部空間の温熱環境の向上を図ります。街区の風通しは低層住宅地より中高層の集合住宅団地の方が良くなるという風洞実験の結果(※2)に基づき、新設住棟も高層化してヒートアイランド化の抑制を図ります。



※1:都市計画論文集Vol.55
※2:日本建築学会計画系論文集529



(図7)河川周辺の建物配置による河風の広がり(風洞実験)
日本風工学会誌より

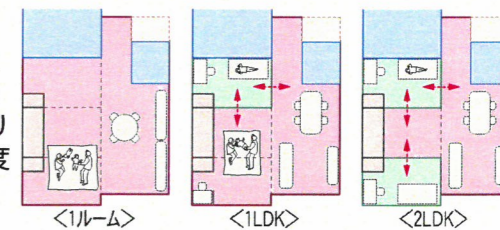
多様な世代が暮らすまち ～安心・安全・サステイナブルな住環境の整備～

●高齢者居住への配慮

・バリアフリーやユニバーサルデザインを徹底し、ヒートショック対策や引戸開閉サポート等、きめ細かな配慮によって高齢者の日常的かつ継続的な居住を支えます。
・センサー型見守り支援システムの導入を図り、プライバシーを尊重しつつ地域包括ケアの一環として高齢者の生活をサポートする仕組みを構築します。
・敷地内に回遊散策路やベンチを整備し、日々の健康増進や交流を促します。

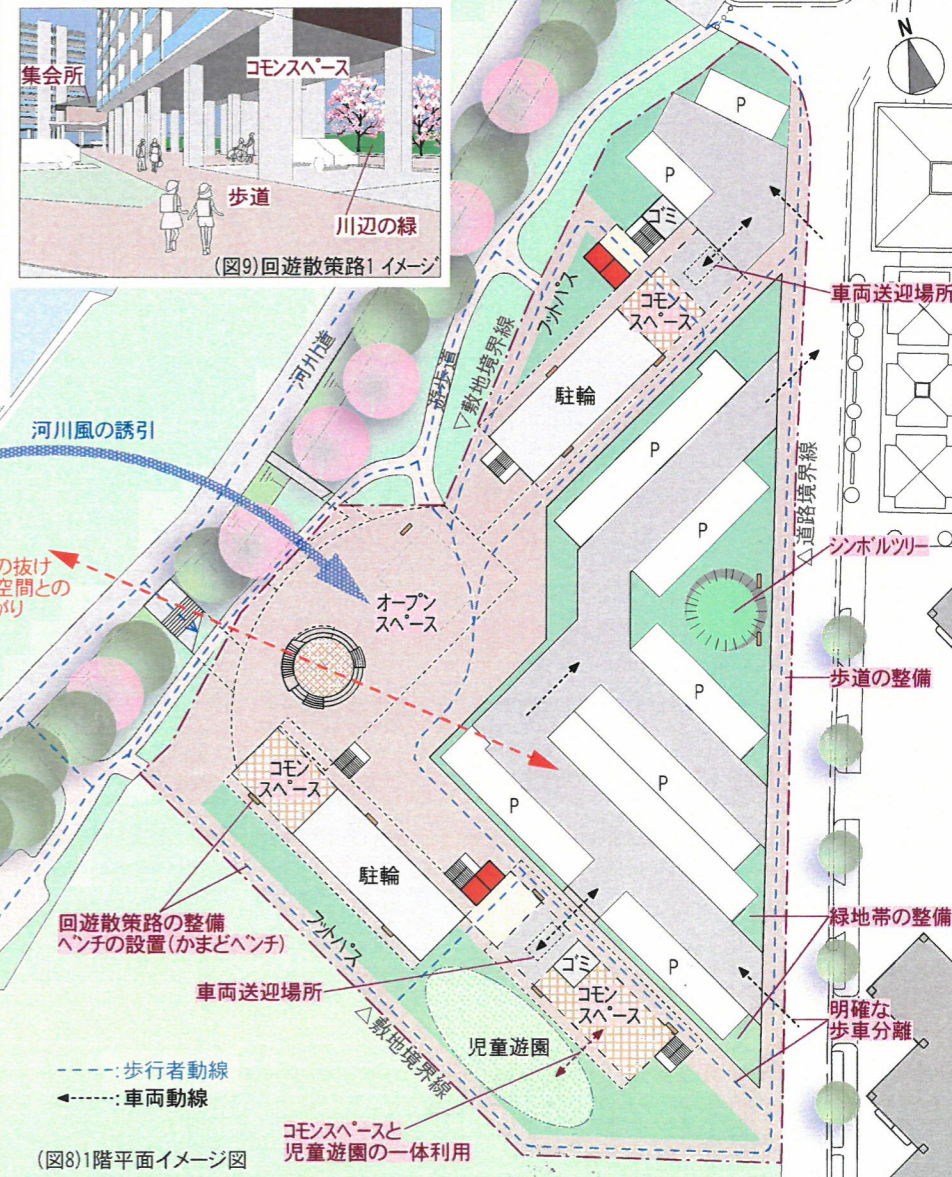
●子育て世帯への配慮

・子どもの成長や世帯構成の変化に合わせて間取り変更可能な住戸を整備します。可動仕切の開閉によりつながりや構成を変えられる自由度の高い住空間とします。
・在宅ワークを想定したワークコーナー(1畳書斎)を確保し、職住一体のライフスタイルにも対応します。(図3参照)
・水廻りを集約して家事動線を短縮。対面キッチンも整備します。(図3参照)

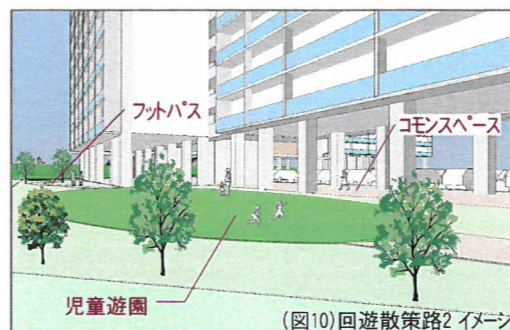


●安全・災害対策の徹底

・道路に沿って歩道を整備。駐車場エリアは完全な歩車分離で安全を確保します。
・想定最大規模の洪水浸水に備え、住戸は全て2階以上に整備します。人工地盤レベルは避難階になり、火災時には屋外避難場所としても機能します。
・災害時の備えとして防災用倉庫やマンホールトイレ、かまどベンチを設置します。



(図8)1階平面イメージ図



(図10)回遊散策路2イメージ

「周辺との調和及び都市景観」についての提案

（1）周辺との調和及び都市景観の形成・保全に向けた基本的な考え方

①基町高層アパートの空間デザイン（【 】）の継承と調和

○【道路・緑地・空地・住棟・公共施設・利便施設の一体的な計画】につなぐ街としての高層アパートと一体となるよう、動線、空地、住棟、集会所等の共用施設を一体的に計画し、周辺も含む環境・景観の向上を目指します。

○【中庭を囲む45度軸「くの字」屏風型住棟群】に合わせる

群造形としての一体感と、良好な居住性を生む南東南西向き45度軸の配置・住棟形態を踏襲し、高層アパート群との調和を図ります。

○【自己日影と公園への影響を抑えて南に下がる階数構成】に倣う

背後の住戸の前面をふさがず、基町団地全体が河岸に向けて高さを下げるような階数構成とし、各住戸の居住性と河岸の景観を保全します。

○【戦災復興都市計画で公園とされた公共性の高い地表の開放】を受け継ぐ

ピロティで地表の開放性を確保し、広島城と河岸とのつながりの確保を考慮した設計を踏まえ、基町団地を河岸につなぐ広いオープンスペースを確保します。

○【高層高密度住空間への最大限の緑と自然の確保】を拡充する

人工素材の過剰に対し、施設屋上も利用して、緑と自然を生み出す設計姿勢を踏襲し、団地全体の環境向上に資する緑豊かな屋外空間を創出します。

○【ヒューマンスケールの空間の創出】を進める

雁行・階数構成・共用空間設計の工夫で巨大住棟にヒューマンスケールを生む姿勢に倣い、分棟・分節化を図り、周囲になじむ人間的なスケールとします。

○【立体化も取り入れた歩車分離と歩行者空間の充実】を連続させる

高層アパート同様に歩車分離を進め、敷地内の安全な歩行者空間を拡充し、高層アパートの歩行者空間との連続も図り、歩くことが快適な街にします。

○【立体的な街としての高層アパート】を踏まえる

集合住宅を立体的な街と捉え、「路」・「辻」・「広場」として変化のある共用部を計画し、家々の集まった街並みとして表情豊かなファサード形成を図ります。

○【屋上庭園の創出と屋根・スカイラインの形成】を継承する

高層アパートの住棟・施設屋上の庭園や、集会所としての積極的な利用、見られることを考慮した屋根・スカイラインのデザインを踏まえ、屋上庭園を配置し、高層アパートとの連続に留意した屋根・スカイラインの形成を図ります。

②基町団地活性化計画、広島市景観計画など関連計画への応答

・「基町団地活性化計画」・「リバーフロント地区景観計画」を踏まえ、河岸と敷地の連続性を高め、「広島城・中央公園地区景観計画」の示す歩行者空間と沿道低層部の一体化、敷地内及び建築屋上／壁面の緑化にも取り組みます。

（2）「河川及びその対岸からの都市景観」についての考え方

○太田川基町護岸の河川景観設計の尊重

・玉石と芝土手、桜・樹林からなる自然な表情の環境護岸を前景に、高層アパート、背後の街並から遠い山並みへと続く基町護岸の広がりのある河川景観設計を尊重し、高層アパートのスカイラインに収まり、河岸に圧迫感や閉塞感を生まない、開放性の高いボリューム配置とします。（図1、図2、図3、図4）

○高層アパートと河岸緑地の間を補完するデザイン

・高層アパートと本川河岸緑地の歩行者空間のスケールをつなぐよう、水辺に向けて、なだらかにスカイラインを下ろし、山並み、街並みを望む広がりある水辺の風景を確保・保全するように留意します。（図2、図3）

・河岸景観に特色を生む高層アパート妻面の表情との調和を図ります。（図3、図4）

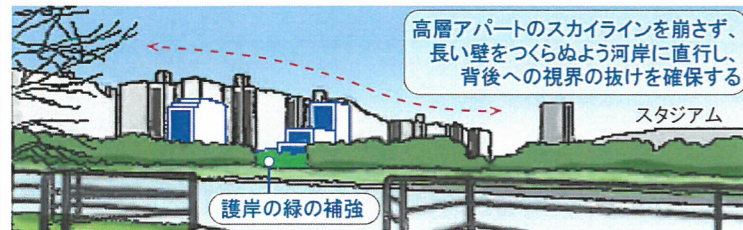


図1 A 地点 楠木町河岸からの景観イメージ

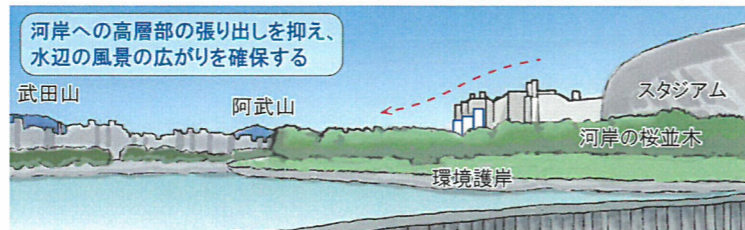


図2 B 地点 空鞆橋からの景観イメージ

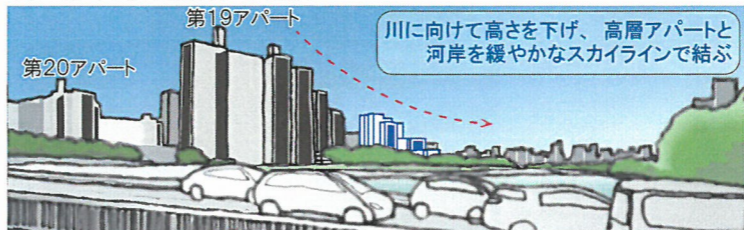


図3 C 地点 三篠橋からの景観イメージ

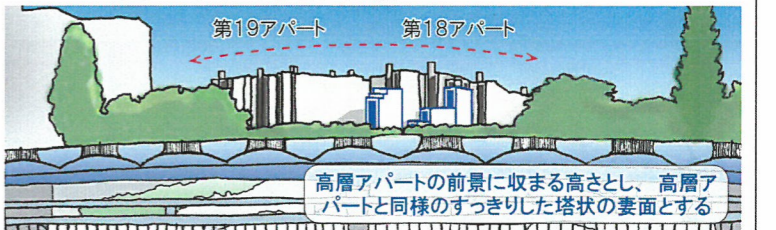


図4 D 地点 新横川橋からの景観イメージ

（3）「配置計画」の考え方

○高層アパート配置の延長

第18アパート第4・5コア付近から延長するように、本川に直交する南西向き45度軸の板状住棟2棟を、河岸とつながる中庭を挟んで配置します。（図5）

○背後をふさがない高さ構成

北側住棟は第19アパート（18階）より低い12～14階とし、南側住棟は更に高さを抑え（5, 8, 14階）、背後の北側住棟の視界を確保します。（図4、図5）

○高層アパート群造形との応答

南側住棟は雁行させ、高層アパートの群造形との連続感を生み出します。（図5）

○対岸・河岸に向けて下げる階数構成

河岸に向けて階数を下げ、スカイラインを河岸に緩やかに結びます。（図3、図5）

○河岸緑地とつながる公園的な緑景観の拡張

河岸緑地とつながる広い中庭に緑を配すると共に、敷地外周にも緑を確保し、高く大きな壁面の並ぶ基町団地にバランスする、まとまったボリュームの緑を引き込み、公園的な緑景観を拡張します。（図1、図5）

○2棟を結ぶ共用施設を中庭と市道に面して配置

東側市道沿いに、中庭に面し南北住棟を結ぶ集会所はじめ、共用施設を配し、市道東側の店舗と共に、ヒューマンスケールの沿道空間をつくります。（図5）



図5 基町団地周辺の建物ボリューム・緑の分布と計画敷地の配置イメージ

（4）「ファサード」形成の考え方

①基本方針

・構造の異なる高層アパートのファサードの再現ではなく、巨大な住棟を人間的なスケールに近づけるデザイン作法を通じ、高層アパートとの調和を図ります。

・遠景・中景・近景の距離に応じた見え方の違いに配慮したデザインとします。

・雁行や高低差、ファサードの凹凸自体でスケールの分節化を図ります。（図6）

②高層アパートの住棟スケールと留意点

・高層アパートの高さ2層ごと、平面方向に2戸単位（9.9m×9.9m）の正方形の架構が並ぶ住棟スケールや雁行形態との調和に留意します。（図6）

③遠景の配慮

・高層アパートのスカイラインを明瞭にする高いパラペット状の頂部のフレームを踏襲し、高層アパートのスカイラインとの調和を図ります。最上階の手摺壁は透過性のある素材や色彩で存在を抑え、頂部を浮き立たせます。（図6、図7）

・遠景でも認識される雁行や高さの変化を強調する外形フレームを浮き立たせ、大きなボリューム・広いファサードの分節化を図ります。（図6、図7）

・片廊下が連続する北側ファサードでは、ELVシャフト、階段室、手摺側の屋外物置を用いて、スケールの分節化を図り、外部廊下の過剰な開放感も抑えます。妻面は開口を絞り、塔状の高層アパート妻面との調和を図ります。（図4、図7）

④中景の配慮

・遠景の骨格となる外形フレームの内側で、水平方向の分節化、低層部（1～3階）と上部（4階以上）の分節化を図り、低層部ではコンクリート手摺を用いると共に、鉢台やマリオンなどでセットバック感や表情の変化を与えます。（図7）

・高層アパートや対面する住棟相互に見下ろしが生じる屋上は緑化を図り、一部の壁面の緑化と合わせ、頂部の緑の存在が感じられるファサードとします。（図7）

⑤近景の配慮

・手摺の凹凸やスリット、廊下側手摺の風防スクリーン等で、住戸の単位が感じられ、身体寸法になじむスケール感の表出に留意します。（図7）

・エントランス廻りや、低層の共用施設などは、キャノピー、異なる仕上材、植栽も活用し、入口の目印となる空間・ファサードの構成を行います。



図6 基町高層アパート第18アパートの遠景（1998年頃：ベランダ手摺交換前）

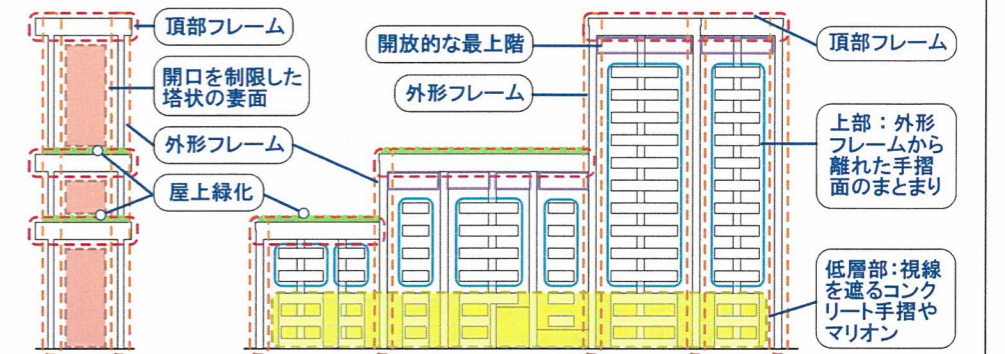


図7 ファサード形成の配慮

「公営住宅の居住空間及び外部空間」についての提案

(1) 居住空間についての考え方

① 住棟配置計画

○ 河岸に続く中庭を二棟で挟む分棟配置

- ・ 河岸に連続する中庭を、川と直交する住棟2棟と住棟間に配置した集会所で囲み、自然な見守りとながりを保つ配置とします。(図8、図13、図14)
- ・ 2棟は最高14階とし、川に向けて階数を下げ、南側住棟の西側の高さを抑え、中庭と北側住棟の日あたりと開放性を確保します。(図9、図13)

○ 新アパート・既存アパート双方の居住性を確保する住棟配置

- ・ 高層アパートの日影、住戸同士の対面を避け、対岸の街並みや緑豊かな川側の広い視界の得られる南西向き配置とします。(図9)
- ・ 高層アパートの住戸前面を塞がず、建物高さに応じた離隔を取り、背後の住棟の眺望、日照を阻害しないボリューム配置とします。(図9、図12、図13)

○ 威圧感・閉塞感の少ない住棟形態

- ・ 南側住棟は、端部を雁行させ高層アパート群とのつながりを生むと共に階数を下げ、威圧感を低減し、周辺環境との調和を図ります。(図9、図13)
- ・ 川と直交する住棟は、1階にも住戸を配置し、階数を抑える一方、一部に通抜け用のピロティを設けることにより、回遊性を高め、住民同士の見守りや交流に適したものとします。(図12、図14、図17)

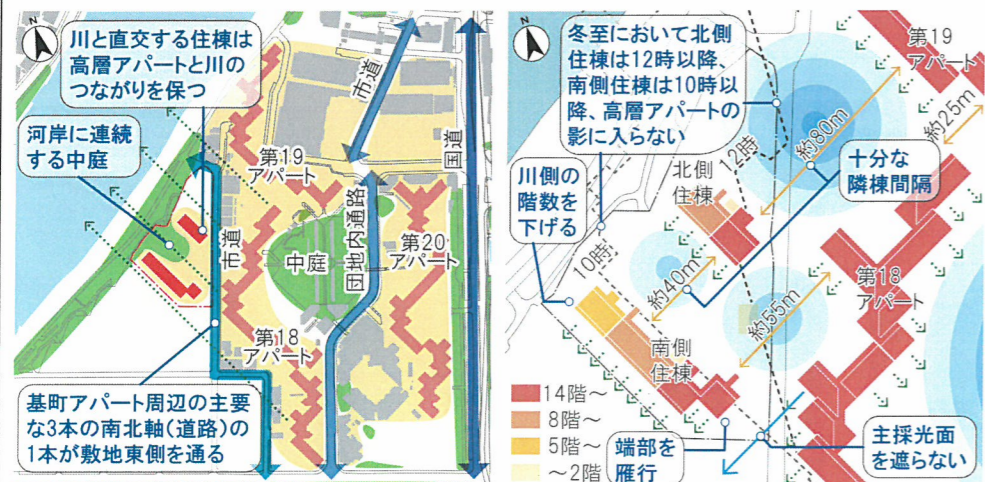


図8 河岸につながる緑と街につながる軸

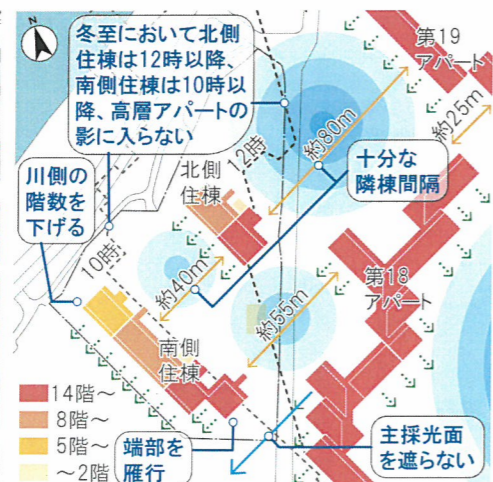


図9 日照確保と住戸の眺望の考え方

② 住棟計画・住戸配置計画

- ・ 上下階の住戸タイプを揃え、設備配管の合理性を確保すると共に、各フロアに多様な住戸タイプを配し、世代的な偏りを抑えるものとします。(図17)
- ・ 妻側住戸に接する屋上は入居者共用の庭園とし、高齢者の団らんの場も配するなど身近な交流空間とすると共に、屋根の熱負荷を軽減します。(図16)
- ・ 14階頂部を利用した太陽光発電による共用部の電力供給も検討します。(図12)
- ・ 共用廊下は「路」、エレベーターや階段付近や屈曲部は「辻」、屋上は「広場」と捉え、住戸入り口付近へのアルコーブ、共用廊下の手摺側への風防スクリーン、屋外物置の設置により、守られた感じや領域感や変化の感じられる空間とし、立ち話のしやすい設えとします。(図11、図16)

③ 住戸計画

- ・ 将来の間取りの変更、設備の更新や住戸タイプの再編に備え、スケルトン・インフィル化を図り、時代に即した居住性能の維持を可能とするつくりとします。配管の更新性に配慮した共用配管スペースの広さも検討します。(図10)
- ・ 乾式戸境壁を用い、広いスパンの3DK(大)1戸の1DK2戸化や、狭いスパンの2DK(小)3戸を3DK2戸化するなども可能とします。(図10、図17)

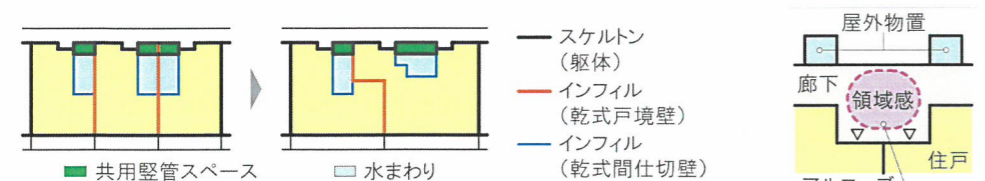


図10 狭いスパンにおける3戸2戸化の例

図11 交流を促す設え例

(2) 外部空間についての考え方

○ 団地から街へ～団地の孤立を防ぐ

- ・ 新アパートを既存高層アパートとつなぐと共に、基町団地を周辺市街地とつなぐために、東側市道を団地の三本目の南北軸と捉え、歩道状空地や緑を配し、自転車・歩行者の利用の多い河岸緑地遊歩道とつなぎます。(図8、図12、図14)

○ 安心して歩ける緑の街

- ・ 駐車場と車路を敷地北側と南側の沿道に集約して歩車分離を図り、住棟前面と中庭は安全な歩行者空間とし、多様な世代の憩いの場とします。(図12、図14)
- ・ 基町ショッピングセンターへの歩行者動線、東側市道の歩道、河岸緑地遊歩道と、歩行者動線を結び、歩行者空間ネットワークを拡充します。(図12、図14)
- ・ 住棟間の緩衝、高層棟のスケールの緩和、夏の緑陰を考慮した高木植栽により、河岸緑地と中庭の一体性を高め、街に緑を引き込みます。(図8、図14)

○ 沿道空間のヒューマンスケールの実現

- ・ 高層アパート足元の沿道に並ぶ既存の店舗・施設、街路樹と応答するよう、集会所や共用施設と並木を配置し、高層住棟に対して人間的なスケールの沿道空間を生み出します。(図12、図14)
- ・ 住棟のエントランス付近は、キャンピーや緑を配した安全で親密な空間とし、ベンチや溜まりの余地を設け、自然な交流を生む場とします。(図14)

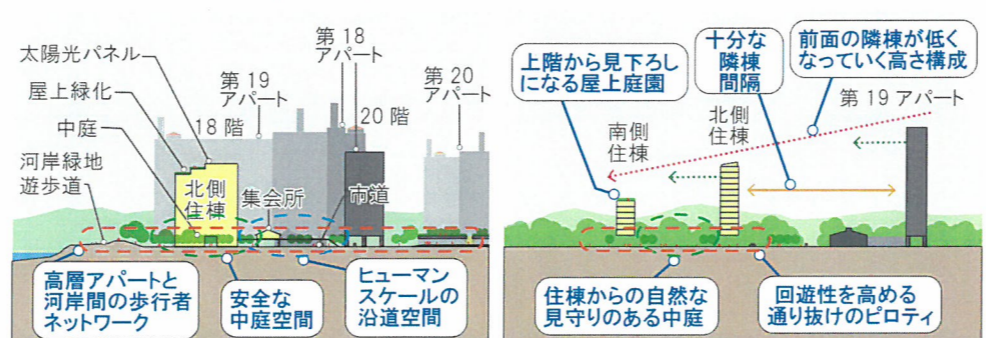


図12 河岸から高層アパートまでの空間構成

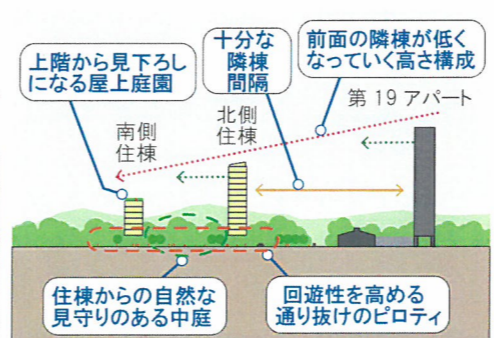


図13 住棟の高さに応じた隣棟間隔の確保

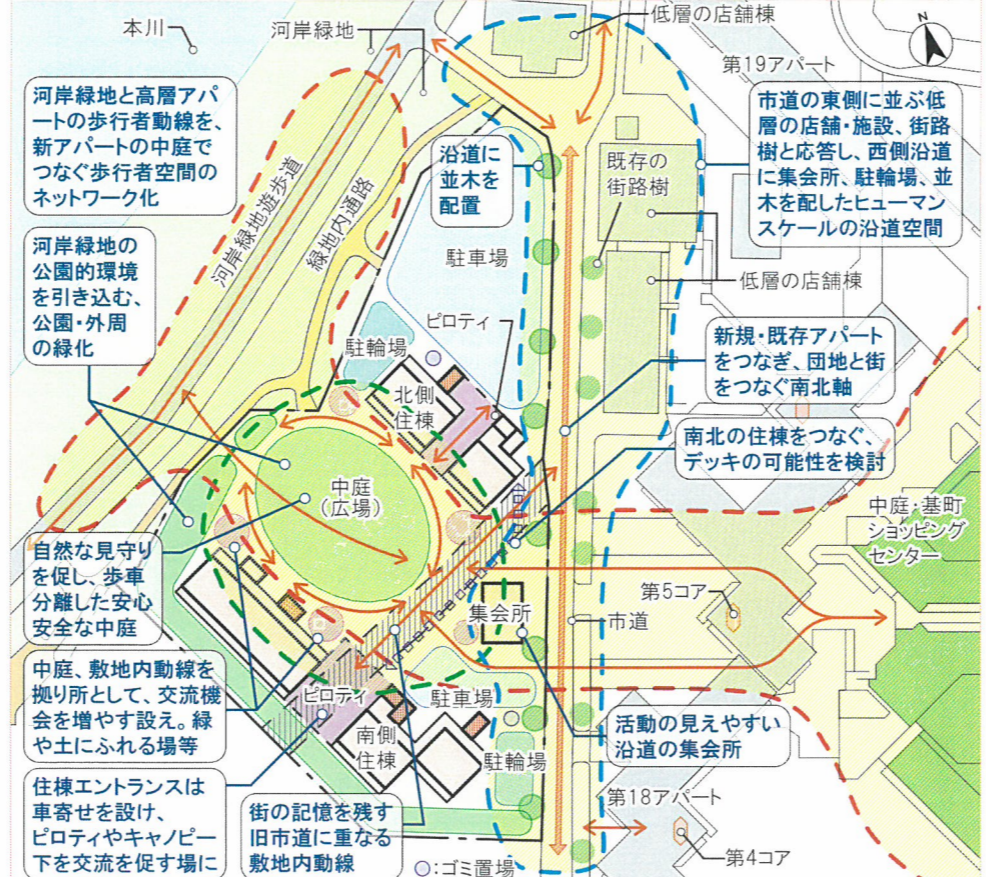


図14 外部空間の考え方～団地から街へ、安心して歩ける緑の街

(3) 「地域コミュニティ」形成についての配慮

- ・ コミュニティ形成の基本となる対面の交流機会を生む立ち寄りやすい共用空間の確保、防犯性を高める自然な見守りや場所への親しみを生む適度な領域感のある段階的な空間構成に配慮し、屋内外の空間計画を行います。(図15)
- ・ プライベートからパブリックに至る動線の結節点に適度なゆとりを設けます。(図15、図16)

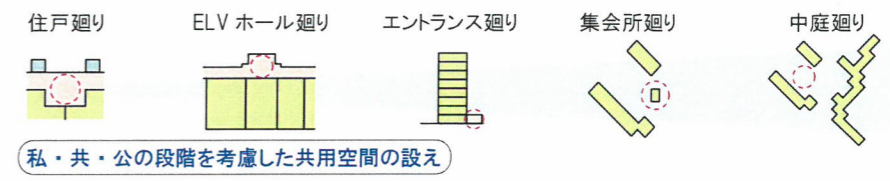


図15 交流機会を生む段階的な共用空間

- ・ 高層居住になじみの薄い従前居住者のコミュニティの継承と、新たな入居者を含む地域コミュニティの形成を考慮し、中庭、沿道、屋上にコミュニティガーデンのスペースを設けます。(図14、図15、図16)
- ・ 二つの住棟を結ぶ集会所とその付近を気軽に立ち寄れる場として設え、市道や中庭、住棟からも集会所の利用状況がうかがわれる配置とすることで、集会所を立ち寄りやすいものとし、中庭と共に、地域コミュニティの社会的なインフラとして活用しやすいものとします。(図12、図15、図14)

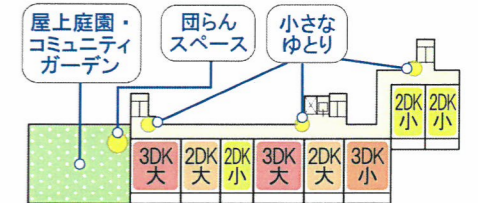


図16 住棟内の交流を促す身近な共用空間

(4) 「川辺の緑豊かな立地」についての配慮

- ・ 貴重な河岸緑地に面する立地を活かし、心身の健康への効果が指摘される緑を、中庭や敷地外周などのオープンスペースに取り入れ、計画敷地のみならず、団地全体の環境改善にも資するよう、河岸緑地と連続するように公園的な緑の拡張を図ります。(図8、図12、図13、図14)
- ・ 地上部の植栽に加え、屋上や一部壁面での緑化も取り入れ、「広島城・中央公園地区」の景観計画でも要請される基町地区の立体的な緑化にも資するものとし、都心景観のうらおいを高めます。(図12、図13、図16)

(5) 「多様な世代が暮らすまち」についての配慮

- ・ 誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを基本に、高齢者や乳幼児、妊産婦、心身にハンディを持つ人も暮らしやすい設計とします。
- ・ 高齢者や単身者の孤立を防ぎ、災害時の避難など弱者を取り残さないため、各フロアに様々な住戸タイプを配置し、日常の自然な見守りや交流、顔見知りとなる関係形成を誘発するものとします。(図16、図17)
- ・ 身体能力や活動志向の異なる多様な世代、性別、文化の人々がそれぞれの居場所が得られるよう、屋外空間に多様性やゆとりを持たせます。加えて地域に対する愛着を育めるよう、世代や文化を超えて参加可能な緑や土に触れる場の導入も考慮します。(図14、図16)

住戸タイプ	南側	北側	合計
1DK	3戸	24戸	27戸
2DK(小)	49戸	28戸	77戸
2DK(大)	21戸	12戸	33戸
3DK(小)	13戸	13戸	26戸
3DK(大)	13戸	—	13戸
車いす2DK(小)	1戸	—	1戸
車いす2DK(大)	1戸	—	1戸
合計	101戸	77戸	178戸

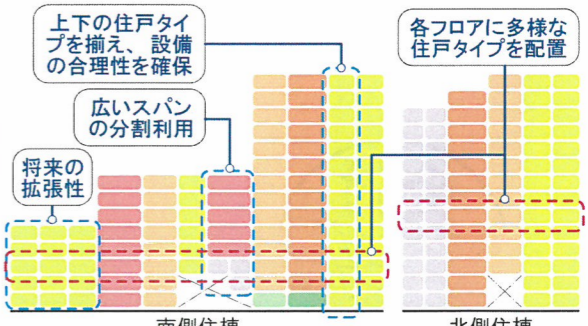


図17 住戸タイプ構成イメージ

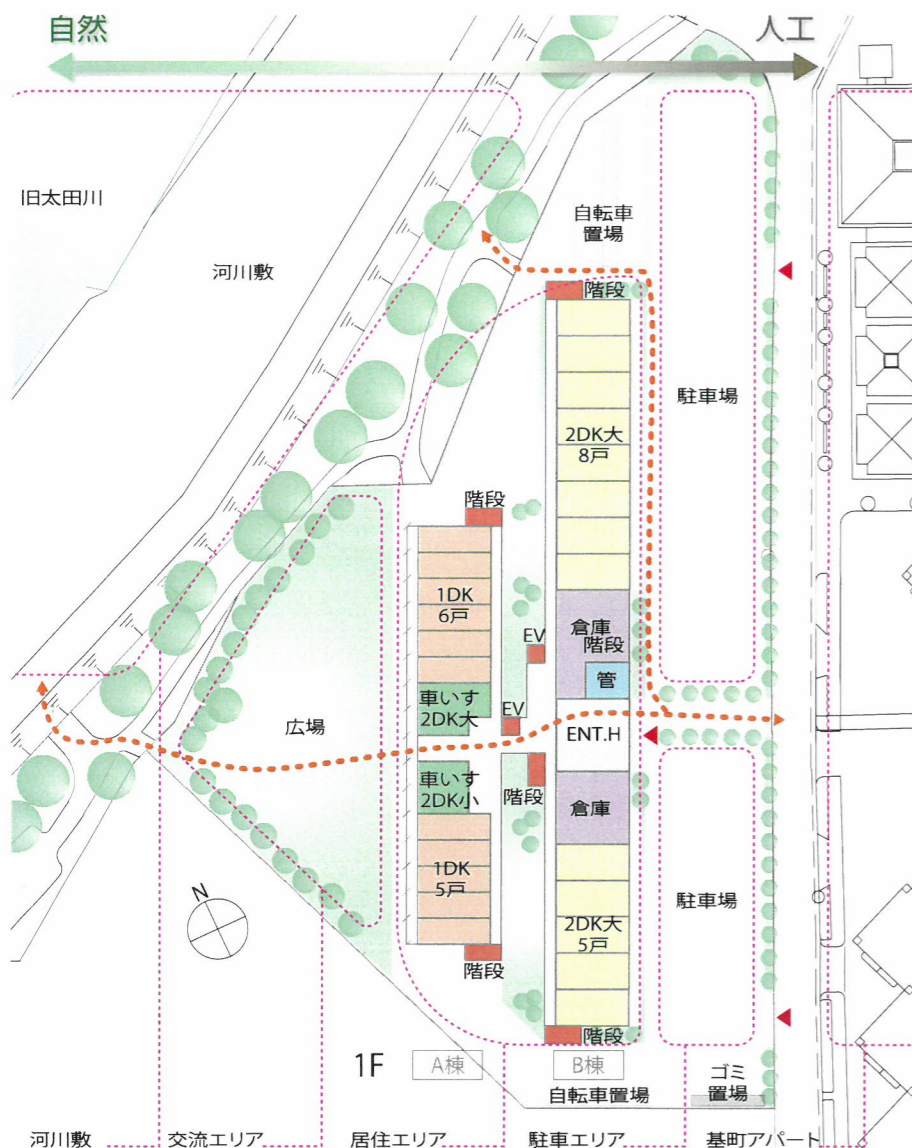


■ はじめに

旧太田川の対岸から見た大高正人氏設計の基町高層アパートは広島のひとつのランドマークであり、広島の魅力ある風景のひとつだと感じます。そのため、今回計画する建物は既存の基町の風景に調和するよう可能な限り低層かつシンプルな意匠が望ましいと考えます。大高氏が構想した基町アパートと長い年月をかけ広島の風景として定着したこの場に、新たな風景を創出し調和する建物を目指します。また、計画地はアパート地区及び原爆ドーム北側眺望景観保全エリアに該当することから、景観条例の方針に沿った計画に努めます。

■ 河川及び対岸からの都市景観への配慮・ファサードへの配慮

- ・対岸からの景観に配慮し建物は7階建てと6階建ての2棟とし可能な限り階高を抑えた計画とします。河川や河川敷への圧迫感を軽減します。
- ・河川に溶け込み風景に馴染むシンプルかつ軽やかな意匠とするとともに本計画建物と既設基町アパートの意匠が共に風景に共生するようなファサードデザインとします。シンプルな河川側のファサードには周囲の自然をやわらかに映し出す素材の垂直ルバーを設け、西日を遮り南面の日射を住戸内へ取り込む計画とします。
- ・室外機などの設備機器についても河川側には現れない計画とします。
- ・敷地内に設ける広場は河川敷、遊歩道との連続性に考慮し植栽計画等十分に考慮します。



■ 配置計画

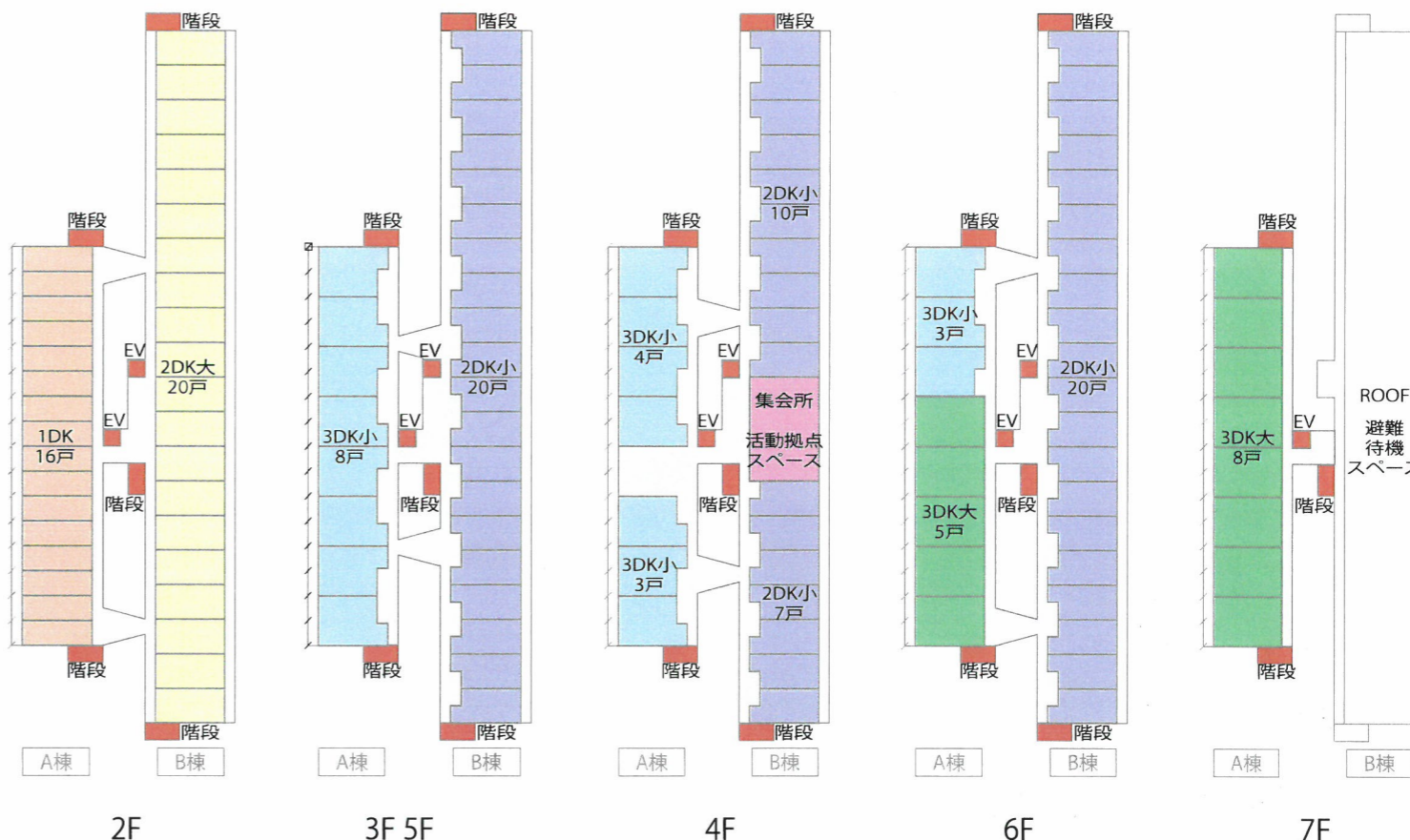
駐車場エリア、居住エリア、交流エリアの3つを明確にエリア分けした配置計画とします。河川側に1棟、既設アパート側に1棟の2棟を渡り廊下で繋いだ計画とし河川側への眺望と南東向きの住戸を確保します。また、南北配置とすることで可能な限り周囲に日影を落とさないよう配慮します。各棟を河川側と南東側に開けた住戸配置にし、住戸内に日影が落ちない計画とします。河川側には、広場(緑地)を設け計画建物と河川とを緩やかに繋がります。既設アパート側からは遊歩道を介し広場から河川へと導くような動線計画とすることで、地域住民の親水性の確保ができる外構計画を目指します。駐車場は敷地東側に配置し河川からの眺望に配慮します。駐輪場は住戸数以上の台数を確保し、敷地の北側と南側に分散配置し動線の短縮に配慮します。その他、消防車両等の緊急車両の活動スペースを確保し緊急時に備えた計画を心掛けます。

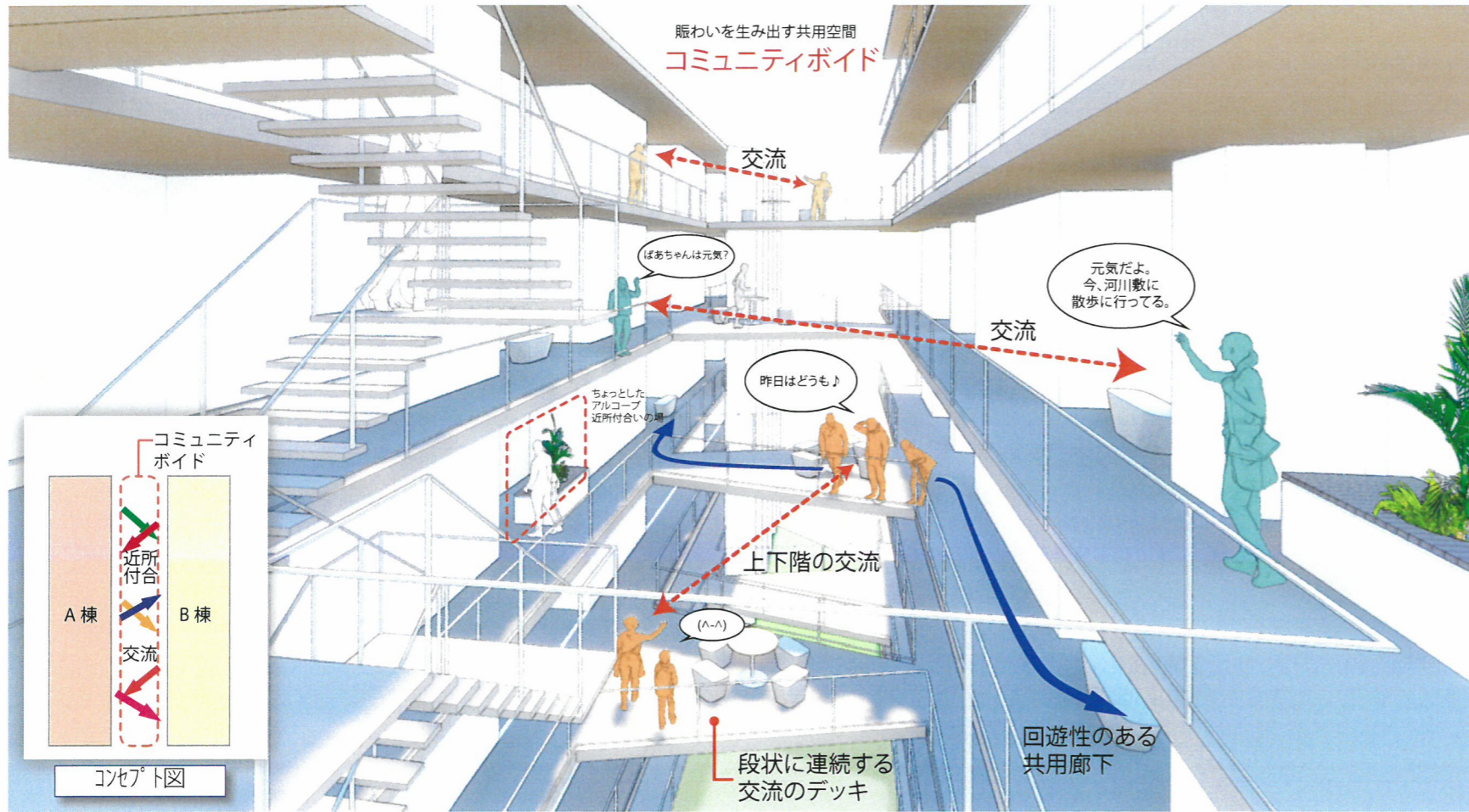
■ 建物概要

- ・A棟：鉄筋コンクリートラーメン構造 7階建て 1DK 27戸、3DK(小) 26戸、3DK(大) 13戸 車いす 2DK(小) 1戸、車いす 2DK(大) 1戸
- ・B棟：鉄筋コンクリートラーメン構造 6階建て 2DK(小) 77戸、2DK(大) 33戸
- ・EV予備スペースの確保

■ 平面計画・フロア構成

A棟・B棟それぞれに各住戸を配置し178戸確保しております。1階にはインテラスホール、管理人室、各住戸専用の倉庫(住戸数分)を計画します。集会所は4階に計画し各階から利用しやすい位置とします。また、集会場は災害時の対策本部等での利用も想定し災害時でも利用可能な計画も考慮します。(設備バックアップや避難待機スペースの確保等)





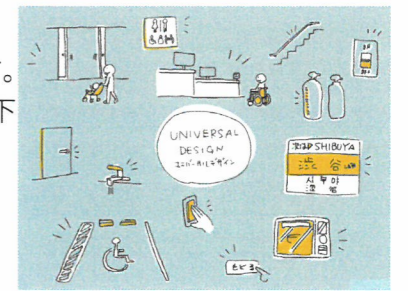
■ 地域コミュニティの活性

核家族化がもたらした現代社会が抱える問題として、少子高齢化・独居老人問題・子供の引きこもり問題等様々な問題があげられます。近所づきあいが希薄となった今、地域で高齢者を見守ったり、地域で子育てをしていくといった環境づくりが見直されてきております。地域コミュニティの活性化をコンセプトとし、計画にあたります。(左図)

- ・A棟B棟の共用部を向かい合うように配置し住戸の玄関を対面配置させることで、近所づきあいが自然と生まれる計画とします。
- ・共用廊下や渡り廊下を居住者のコミュニティが誘発的に生まれるよう計画します。共用廊下の各所にはアルコーブを設けベンチやテーブルを配置し自然と人だまりができる外部空間を演出します。
- ・渡り廊下(交流のデッキ)は各フロアをずらしながら計画することで、共用廊下、渡り廊下を利用する人を上下階でも繋ぐことが可能です。各フロア毎で完結しがちな近所付き合い、コミュニティの改善を図ります。

■ 多様な世代が暮らすまち

- ・共同住宅では小さい子どもからお年寄り、最近では外国人まで多様な価値観や世代の人が暮らすためエバー-サジェデザインを徹底した設計に心掛けます。
- ・車いす専用住戸は1階に計画し利便性に配慮します。また、ゆとりのある廊下幅、車いすの回転スペースも整備します。その他、滑りにくい床材や識別しやすい色、手摺の設置や落下防止対策、分り易いサイン計画等、安心面への配慮を行います。
- ・住戸内の間仕切壁は、将来の更新時やバリアフリー対応を考慮し乾式壁等を検討することで、時代の変化やニーズに対応できる提案とします。



■ 快適で持続可能な住環境

SDGs等への取り組みを踏まえ、人々の健康・エネルギー問題・環境問題・気候変動・住み続けられる市営住宅等を目指した設計に努めます。

○建物の断熱は外断熱工法を提案します。空調負荷の削減だけでなく、建物内の結露防止に効果のある工法です。そのため、河川に近接する敷地条件を踏まえると最適な断熱工法だと考えます。その他、外壁コンクリートを保護するように施工するため、建物の長寿命化にも繋がります。

○外断熱と内断熱を比較すると、年間空調費を約30%の削減が考えられるほか、CO2の排出量も削減することが考えられます。今まで空調機に頼っていた部分を大幅に減らし、環境に配慮した快適な建物を目指します。

日本外断熱協会のSDGs(6項目)

3. 健康と福祉	3. すべての人に健康と福祉を 健康・安全・カビ、アトピー性皮膚炎、気温による様々な病気の発症、高温による熱中症を起こさない、幼児や高齢者への身体的負担
7. エネルギー	7. エネルギーをみんなにそしてクリーンに 高い断熱と蓄熱性を有する外断熱の採用により、自然エネルギー(希薄で連続性のないエネルギー)の活用、消費エネルギー、CO2削減。
9. 産業と技術革新の基盤	9. 産業と技術革新の基盤をつくる 壁の断熱、窓の複層化、日射遮蔽(外付ブラインド)工事などは、地域に密着したグリーン(環境)産業として雇用と地産産業の創出
11. 住み続けられるまちづくり	11. 住み続けられるまちづくり 短い期間でのスクラップ&ビルドから資産としての流通と住み替え・買い替え60年から300年マンションへ、都市インフラとしてのマンション。
12. 持続可能な消費と生産	12. つくる責任つかう責任 室内環境や耐久性(長期使用)に比べて内断熱より外断熱の方が良いのに内断熱をつくり(供給)続ける企業・行政、それを買う(つかう)消費者。
13. 気候変動に具体的な対策を	13. 気候変動に具体的な対策を 建設から廃棄、廃棄時にエネルギーを産出しない(建物の耐久性と断熱)、希薄で連続性のない自然エネルギー活用、パッシブハウスやプラスエネルギーハウス。

外断熱

外断熱工法の特徴

- ・外気の影響を受けにくい
ため冷暖房負荷が小さい。
- ・室内の湿気をスムーズに外気へ逃がすことができる。
- ・結露にくい。
- ・外側に断熱材があるため、躯体が保護され、長寿命化。

内断熱

内断熱工法の特徴

- ・外気の影響を受けやすい
ため冷暖房負荷が大きい。
- ・結露しやすい。
- ・躯体が外気にさらされているため、劣化が早い。

年間空調費 約30%削減

CO2排出量 削減

- インシロストとランニングコストを比較し設計を進めながら効果的な手法を取捨選択することで検討・提案を行います。
- ・太陽光発電設備より蓄電池に蓄電し共用部の電力使用量を削減
- ・災害時夜間照明としても、ソーラーLED外灯
- ・屋外駐車場・駐輪場照明などは、光センサー・タイマー併用型
- ・潜熱回収型給湯器の採用
- ・差圧式給気口により台所換気扇利用時に必要最低限の給気量を確保(窓を開けることによる熱ロス低減)

■ 川辺の緑豊かな立地

対岸から臨む雄大な旧太田川・河川敷に連なる立派な既存樹・基町アパートが作り出す風景は広島県を代表する風景のひとつだと考えます。川辺の緑豊かな立地を活かし、この敷地の持つポテンシャルを最大限発揮できるような計画を心がけます。

旧太田川→近隣住民の集う河川敷→ランニングやウォーキング、散歩者の多い土手→既存樹が美しい遊歩道→本市営住宅敷地内の安全な広場→旧太田川や既存樹が眺められるA棟→市営住宅の地域コミュニティの拠点となるコミュニティボイド→南東向きのB棟→駐車場という「自然から人工」に流れていく配置とし、多様な価値観、多様な世代に愛される住環境づくりを目指します。

