

福島県買取型福島再生賃貸住宅整備事業
(大熊町下野上地区(大野南住宅エリア・原住宅エリア))
事業者選定委員会審査講評

1 はじめに

福島県買取型福島再生賃貸住宅整備事業の公募に、多くの県内事業者が応募され、積極的に提案をいただいたことに深く感謝する。

2 選定経過について

- ① 全提案に対する各委員の評価点を集計した。
- ② 各委員が集計結果を確認し、各々が提案に対する評価や意見を述べた。
- ③ ②を踏まえ、各委員が自己の評価点を修正した。
- ④ 各委員の評価点を再集計し、上位2者を選定事業者と次点事業者とした。

3 選定結果

(1) 大野南住宅エリア

- ① 選定事業者 復興公営住宅コンストラクショングループ
(代表事業者 福浜大一建設株式会社)

<過去・現在・未来をつなぐ新しい町『大熊ループ』>をテーマとし、団地中央に配置した集会所を取り囲むように交流通路を設け、その周りに太陽光発電やEVスタンドを設けた住宅をループ状に配置し、未来の暮らしのシンボルを提案したものである。

「住宅等の供給体制に関する提案」では、構成員の住宅建設実績が多いことや各工種の調達先を予め調整していることなど、事業実施の確実性が高いことが評価された。

「住まい・まちづくりに関する提案」では、太陽光発電、蓄電池、EVのバッテリー電力の3つの技術を活用して、太陽光発電や夜間電力を活用するトライブリッドシステムを導入し、節電や非常用電力の確保に繋げることができる点と次世代ZEH+基準を達成させる点も評価された。

一方、住宅の軒の出による圧迫感や、広場が狭いことや、土間付き住宅の外部との関係性が不明瞭であることから、建築物の配置計画を再検討する必要があるとの意見があった。

定性的評価が最も優れ、総合評価で1位となった。

② 次点事業者 相双復興住宅関場グループ

(代表事業者 関場建設株式会社)

＜地域をつなぐ 過去と未来をつなぐ 賑わいのプロムナード＞をテーマとし、下野上地区全体の中心に位置する本計画地の中央に、賑わいの拠点とするためのプロムナードの設置を提案したものである。

「住宅等の供給体制に関する提案」では、県内協力企業へ多くを発注するとともに、全国企業のサポートにより事業を進めることや、100%自己資金であることが事業の確実性に繋がると評価された。

「住まい・まちづくりに関する提案」では、他の住宅エリアを含めた賑わいの拠点として計画地中央を貫くプロムナードを計画するなど、まちづくりの視点を含んでいることや、木製杭を使用した地盤改良がCO₂削減など環境への配慮に繋がるものとして評価された。

一方、入居者の駐車場をまとめたことにより、車いす対応住宅と駐車場が離れていることや、住戸ごとの駐車場の位置を決める際、トラブル防止のために町の関与が必要となるであろうことなどが示された。

定量的評価が最も優れ、総合評価で2位となった。

(2) 原住宅エリア

① 選定事業者 相双復興住宅関場グループ

(代表事業者 関場建設株式会社)

＜合い間がつなぐ暮らしの間合い＞をテーマとし、住棟間隔を広めにとり歩行者専用の路地や日常交流空間を設けて、広場と周辺地域を柔らかくに繋ぐとともに、住民同士の心地よい繋がりを作り出すことを提案したものである。

「住宅等の供給体制に関する提案」では、県内協力企業へ多くを発注するとともに、全国企業のサポートにより事業を進めることや、100%自己資金であることが事業の確実性に繋がると評価された。

「住まい・まちづくりに関する提案」では、広場が地域の交流拠点になることを念頭に、住棟間隔を広く確保して集会所や広場の賑わいを感じられるようすることや、住戸間に歩行者専用の路地やコモンスペースなどを設けて、住民の交流を促進させる点が評価された。

定性的評価、定量的評価ともに優れ、総合評価で1位となった。

② 次点事業者 復興公営住宅コンストラクショングループ

(代表事業者 福浜大一建設株式会社)

＜大熊の海風かおる「通り」と「辻」がつくる新たなフェーズフリータウン

>をテーマとして、コミュニティや防災の要である広場を散りばめ、平時から災害時まで利用できる町を提案したものである。

「住宅等の供給体制に関する提案」では、構成員の住宅建設実績が多いこと、各工種の調達先を予め調整していることなど、事業の確実性が高いことが評価された。

「住まい・まちづくりに関する提案」では、災害時の防災拠点を想定し、広場や海風を使用する風力発電を用いて、平時はWi-Fiポイント、災害時はスマートフォンの充電が可能な場を提供するなど、状況に応じて活用できる点が評価された。

一方、住宅の計画において、室を通過して他の室に行かなければならないなど、使い勝手の面で課題があるのではないかとの意見があった。

定性的評価が最も優れ、総合評価で2位の評価となった。

4 選定委員会からの意見

土間付き住戸やプラスワンルームなどの配置について、その位置づけや空間形態についての提案が様々であった。広場や集会所なども含め、選定された案についても、よりよい実施設計に向けて協議を重ねていくことなどが要望された。

令和5年3月7日

福島県買取型福島再生賃貸住宅整備事業

(大熊町下野上地区(大野南住宅エリア・原住宅エリア)) 事業者選定委員会

会長 鈴木 浩