

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）審査報告書

1. 審査経緯及び審査結果

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）における事業者選定に関して、事務局による参加資格審査、第1段階審査を経た5者に関して、選定委員会による審査が行われた。

選定方法については、事業者からプレゼンテーション方式による事業提案を受けた後に採点する方法とし、既に公表されている審査基準に基づき、住宅等の供給体制、住まい・まちづくりへの提案、建設工期、売買価格等を総合的に審査し、選定事業者を決定した。

評価得点の計100点は「定性的事項の評価（80点）」と「定量的事項の評価（20点）」により構成されるが、「定性的事項」は上記、住宅等の供給体制、住まい・まちづくりへの提案について評価するものであり、「定量的事項」は住宅等の建設工期、売買価格を評価するものである。

手順としては、各委員による「定性的事項の評価」を算出し、それに基づく委員平均得点に、予め事務局にて算出した「定量的事項の評価」を加算し、各者の合計得点を計算した。

その結果、選定事業者はE者、次点事業者はA者となった。

2. 審査講評

今回の事業は、令和2年7月豪雨により住宅を失った被災者の居住の安定を確保するために一勝地地区の災害公営住宅の整備を進めるものですが、敷地の特性から、被災者の交流を図ることはもとより、災害リスクの低減、隣接する既存公営住宅との関係性が求められており、5つのグループの方から工夫を凝らした提案を頂きました。また、自ら被災に遭われた応募事業者の方々からは力を合わせ被災者の住まいの再建に取り組みたいという思いを直接お伺いし、今後の地域の復興の加速化に向けて心強く思った次第です。

まず、選定事業者となったE者については、鉄筋コンクリート造と木造住宅の豊富な設計・工事監理経験と買取型災害公営住宅の実績を持つ事業連合体の供給体制が評価されました。そして、住まい・まちづくりに対する提案では「段階的なふれあいの場が新たなコミュニティを形成して出来るゆたかな暮らし」と題して、団地内や近隣住民とのコミュニティの形成とともに個人のプライバシーに配慮しながら雁行型に間口の広い住戸を配列した住戸計画が評価されました。また、屋根に瓦を使用するとともに2、3階が木造の混構造とするなど、一勝地の自然環境に調和を図っている点も高く評価されました。その一方で、集会所が居室と分離している点や階段の構造など、高齢者の視点に立って更なる改善を期待することといたしました。

次点となったA者の提案は、「みんなの顔が見える暮らし」と題して、「タマリバ」、「ツドイバ」、「アソビバ」という3つの交流空間を設けるとともに、広い廊下に面して「縁側ミマド」を設けるなど、住民の孤立化予防や隣接既存村営住宅との関係性に十分配慮された提案でありました。選定事業者より、一勝地の景観との調和や県産材利用の視点で若干劣り、惜

しくも次点事業者となりました。

C者の提案は南向きを意識して住戸を配置することで住環境の向上を図り、建物の軸線を隣接の団地の住棟と揃えたり、切妻屋根、外壁の木仕上げなど景観にも配慮されていました。様々なコミュニティスペースを確保している点にも特徴がありました。しかしながら、土砂災害に対する安全性確保の面が他の提案と比較して劣っており選定には至りませんでした。

D者の提案は、棚田ひろば、ピロティひろば、ふれあいテラス等、団地内のコミュニティ形成を促進させる仕掛けをふんだんに配置するとともに隣接団地からの集会所への避難動線も十分に考慮されており、魅力的なものでありました。しかしながら、提案内容の実現性の点が懸念として払しょくできませんでした。

F者の提案は、将来のコンバージョンを意識し、効率的でフレキシブルな住戸計画及び隣接団地との間にスロープを設置しているところに特徴がありました。入居者同士の交流促進のための仕掛けや県産材の使用の点で選定には至りませんでした。

以上が選定委員会による審査報告であります。

最後になりますが、応募していただいた事業者の皆様に感謝の意を表するとともに、一日も早い地域の復興と住まいの再建が実現されますことをご祈念申し上げます。

令和3年12月28日

球磨村買取型災害公営住宅整備事業（一勝地地区）

選定委員会

委員長 柿本 竜治

委員 門崎 博幸

委員 小路永 守