

# すなだばし サンコート砂田橋公社賃貸住宅建設工事

受賞機関 愛知県住宅供給公社

## 事業の概要

- ・所在地：名古屋市東区砂田橋一丁目
- ・敷地面積：13,038㎡
- ・事業期間：平成13年12月～平成15年12月
- ・総事業費：約288,000万円
- ・住宅棟（構造・規模・戸数）：
  - 鉄筋コンクリート造10階建て2棟 計240戸
  - 内訳：高齢者向け優良賃貸住宅100戸・50～64㎡（11タイプ）
  - 一般賃貸住宅140戸、53～81㎡（13タイプ）
- ・付属施設棟：
  - 集会所・業務所（RC平屋建て157㎡・105㎡）
  - 子育て・高齢者支援施設（RC平屋建て96㎡・61㎡）
  - 立体駐車場（S造2階建て3層2,300㎡×2棟 計258台）
- ・建築環境省エネルギー機構による認定
  - 認定必須要件のほか、「資源の高度有効利用」、「地域適合・環境親和」、「健康快適・安全安心」の項目における高度な提案内容が認められ環境共生認定住宅となった（平成14年10月11日認定）。



当計画地は、昭和29年から33年（1954～1958）にかけて建設された公社の賃貸住宅（大幸団地）があった。建設から既に46年以上が経過し老朽化と面積狭小、設備の陳腐化、駐車場不足、ノンバリアフリー、耐震性などを含め、現代の住生活の水準を満たさなくなっていた。

そこで、建替え計画が策定され、「環境に配慮した住宅、安全安心な住宅、将来の改修がしやすいSI、社会的ストックとなる長寿命な住宅、少子・高齢化に対応できる住宅」をコンセプトに、企業提案募集（当公社では性能発注方式と言う。）を行った。

## 事業の効果

提案募集の結果、5社による提案書の提出があり、計画・価格面で優れていた（株）竹中工務店の案が採用され、その結果、価格面においては、通常の積算方式より、大幅なコスト縮減効果があった。計画面においては「免震工法、高耐久性コンクリート、SI工法、既存住宅解体コンクリートの再利用、雨水利用、ピオトープ、立体駐車場、環境共生、バリアフリー、シックハウス対策」など、具体的かつ実施可能な提案がなされ、非常によいものができた。募集結果（240戸のうち、従前入居者の戻り149を除く91戸について公募）についても、一般賃貸64戸に対して265人の応募（4.14倍）、高齢者優良賃貸27戸に対して177人（6.55倍）の応募があった。コスト縮減と付加価値の効果により、空家のない経営的に健全な賃貸住宅団地の再生をすることができた。

