

④ 白萩西部団地整備事業

受賞機関 富山県 上市町

キーワード 木造低層公営住宅、人口減少対策、子育て世帯向け

全建賞審査委員会の評価ポイント

富山県上市町において、子育て世帯の生活に配慮した木造低層公営住宅40戸及び地域優良賃貸住宅8戸を整備した事業。

子育て世帯向けの住宅整備など、人口減少対策、中山間地活性化等の地域の課題を踏まえた取組みを行っている点と、中山間地の小規模な自治体ながら、発注に工夫を凝らし、コストカットと高性能で景観にも配慮した公営住宅等の建設を実現している点が大きく評価された。

1. はじめに

当町では、中山間地にある白萩西部小学校の生徒数が平成23年度までの8年間で13.6%減少し、さらに、その後の6年間で39.2%減少する見込みとなっていたことから、この減少傾向に歯止めをかけることが課題であった。

子育て世帯等が魅力を感じてくれるような公営住宅を建設することで、白萩西部小学校学区の居住の安定確保を図り、子育て世帯等の割合を高め、地域の活性化と長期にわたり白萩西部小学校の生徒数確保を目指し、白萩西部団地を建設した。

今回は、平成25年度に工事着手し、平成27年度に完成した当団地整備に関する事業概要及び事業成果についてご紹介する。

2. 事業の概要

地元製菓企業から寄付を受けた土地を有効活用し、2LDKの木造2階建てのメゾネット型を36戸、2DKの木造平屋建てを12戸、合計48戸を建設した。



オープンスペース

設計時には、公営住宅の品質を確保するよう、住宅性能評価を義務付けているが、今回の入札説明書においては、施工時にも住宅性能評価を義務付けて、高い性能を確保した。

入札方式については、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮したうえで、品質の確保と価格の低減を目指し、費用対効果を最大限に発揮する方法として「設計・施工型の総合評価一般競争入札」を採用した。

また、屋外空間は、見通しが良く、ゆとりある住棟間隔を確保し、多目的に利用できる集会所や回遊性のあるオープンスペースの採用により、子ども達を見守りやすい空間とするなど、安全性や地域住民とのコミュニティの形成にも配慮した。

併せて、立山連峰を眺められる景観にも配慮し、敷地全体を無電柱化することに加え、自然な色味を活かした住戸をバランス良く配置する計画とした。

3. 事業の成果

2LDK住戸の戸当たり工事費は、木造2階建てで、勾配屋根・瓦葺、サンルーム、エコキュート、自動お湯張り装置、テレビ付ドアホン、アルミ樹脂複合サッシ、Low-Eガラス等を設置したにもかかわらず、公営住宅の標準建設費より低額となり、建設経費が大幅に縮減できた。



2LDK 住戸の外観

入居者は、フレキシブルな住戸プランや安全・安心に配慮した住宅設備を導入した結果、平成30年5月時点で、156名が入居しており、そのうち小学生未満が53名、小学生が7名であり、長期にわたり白萩西部小学校の生徒数を確保することができた。

4. おわりに

白萩西部団地の建設にあたり、多くの関係者の皆様のご協力をいただき完成いたしました。

すべての関係者の皆様はこの誌面をお借りして深く感謝の意を表する。