

横浜市認定歴史的建造物「岩田健夫邸」移築復元工事に伴う設計業務委託

本設計業務委託にあたって、公募型簡易プロポーザルを実施し、設計者選定を行いました。

● 委託業務の概要

1 目的

本事業では、港の見える丘公園の拡張部として整備を進めている中区山手町の旧横浜税関山手宿舎跡地に、現・横浜市認定歴史的建造物の「岩田健夫邸」を移築復元し、保全活用して、魅力的・快適なまちづくりに資するための公園施設を整備します。

2 一連の業務委託契約（予定）

(1) 解体実施設計	契約締結日	から	令和3年9月30日まで（今回）
(2) 解体工事監理	令和4年1月頃	から	令和4年8月頃まで（予定）
(3) 復元基本設計	令和3年10月頃	から	令和4年3月頃まで（予定）
(4) 復元実施設計	令和4年4月頃	から	令和5年3月頃まで（予定）
(5) 工事監理	令和5年6月頃	から	令和6年3月頃まで（予定）

● 実施の経緯

令和3年3月11日(木)…第二入札参加資格審査・指名業者選定委員会（実施方法等の選定）

令和3年3月16日(火)…実施の公表

令和3年3月23日(火)…参加意向申出書の提出期限（6者より申出）

令和3年3月26日(金)

…提案資格確認結果通知書・プロポーザル関係書類提出要請書の交付（5者へ交付）

令和3年3月30日(火)…質問書の提出期限

令和3年4月2日(金)…回答書の送付

令和3年4月8日(木)…提案書の提出期限（5者より提出）

・株式会社ユー・エス・シー

・株式会社ケー・アール建築研究所

・株式会社みかんぐみ

・株式会社山手総合計画研究所

・株式会社国設計

令和3年4月19日(月)…評価委員会

令和3年4月22日(木)…第二入札参加資格審査・指名業者選定委員会（受託候補者などの特定）

● 評価委員

建築局公共建築部営繕企画課長（委員長）

建築局公共建築部学校整備課長（副委員長）

建築局公共建築部設整備課担当係長

都市整備局企画部都市デザイン室長

環境創造局公園緑地部公園緑地整備課長

● 提案書の内容

1 提案項目

「2 提案書作成上の計画条件」を前提とし、以下の項目について提案してください。

(1) 既存建物を忠実に復元することに重点をおいた、解体・復元方法の考え方についての提案

- ア 適切な解体工法や部材の保管方法
- イ 適切な記録保存や部材の劣化具合に応じた復元工法
- ウ 解体及び復元のバランスの取れたコスト管理

(2) 施設計画の考え方についての提案

- ア 維持管理や設備（照明、空調、ガス、水回り、電源など）の更新に対応しやすい施設計画
- イ 周辺環境と調和した施設計画
- ウ 既存施設を効果的に活用するための増築計画

(3) 業務の成果物などの品質確保、業務の進め方及び取組体制についての提案

- ア 成果物等（報告書及び図面、積算関係書類等）の品質向上を図るための方法
- イ 関係法令手続き・スケジュールの組立て方・管理方法などの業務の進め方
- ウ 関係者間の連携等をどう行うかなどの取組体制の考え方についての提案

2 提案書作成上の計画条件

提案書を作成するにあたり、次のとおり計画条件を設定します。

なお、計画条件は、契約後の設計委託業務の与条件とは異なる場合があります、設計委託業務は、提案書の内容にかかわらず、契約後に提示する与条件に基づき行います。

(1) 計画概要

横浜市では、令和元年9月に「公園における公民連携に関する基本方針」を策定し、これまで以上に多様な主体との連携による公園の利活用を進めていくこととしています。

その中で、現在整備を進めている港の見える丘公園（拡張部）に、現・横浜市認定歴史的建造物の「岩田健夫邸」を移築復元し、保全活用し、魅力的快適なまちづくりに資するための公園施設を整備します。

公園（拡張部）は緑豊かな庭園として整備する予定です。公園（拡張部）のある山手地区は閑静な住宅・文教地区であるため、復元・活用にあたっては地域の皆様への配慮が必要です。一方、公園（拡張部）は山手本通り沿いに位置しており、多くの市民の目に触れる場所として緑豊かな空間を創出することで、街の魅力や賑わいづくりにつながる公園として整備します。

また、「岩田健夫邸」は山手地区周辺における関東大震災前に建設された西洋館であり、保存状態が良好で、文化財の事前調査の結果から文化財的価値が高いことが判明しており、今後、横浜市文化財保護条例に基づく有形文化財の指定を検討していきます。

(2) 移築予定西洋館の概要

- ア 用途 住宅
- イ 延床面積 163 m²
- ウ 構造・規模 木造平屋建て
- エ 建築年 大正元年(1912年)
- オ 所要室 リビングルーム、食堂、応接室、洋間(3室)、厨房、洗面所、浴室、便所
- カ その他 横浜市認定歴史的建造物

現在は中区内の別の場所で個人宅として利用中であり、今後、横浜市が寄付受納の上、当該公園移築予定

(3) 解体部材保管予定地の概要

- ア 場所 金沢区（市所管の公園倉庫内）
イ 構造・規模 鉄骨造、平屋建て、延床面積 約 350 ㎡

(4) 港の見える丘公園(拡張部)の概要【移築復元場所】

- ア 現地場所 中区山手町 114
イ 敷地面積 2,586 ㎡
ウ 現況 旧横浜税関山手宿舎跡地
エ 用途地域等 一種低層住居専用地域（建ぺい率 40% 容積率 80%）、第 1 種高度地区、防火地域指定なし、景観計画(横浜市景観計画第 3 編第 4 章)、都市景観協議地区、山手風致地区(第 3 種)、横浜市都市計画マスタープラン中区プラン(第 3 章)、横浜みどりアップ計画[2019-2023](第 2 章)、山手まちづくり協定区域、山手まちづくり憲章
オ その他 防災関連情報等は横浜市行政地図情報提供システムを参照してください。

(5) 移築復元建物概要（想定）

- ア 用途 考古資料館(移築復元建物の当時の生活を展示する施設)
イ 延床面積 移築予定西洋館 163 ㎡に加えて、増築 40 ㎡程度を予定
ウ 構造 未定
エ 階数 1 階
オ 所要室 既存部：リビングルーム、食堂、応接室、洋間(3 室)、厨房、洗面所、浴室、便所
増築部 : トイレ(多目的 1 つ)、授乳室、事務室(施設管理者用)

※なお、上記復元後用途は、あくまで本プロポーザルにおける提案書の条件であり、実際の計画とは異なる場合があります。当該地及びその周辺一帯は第一種低層住居専用地域に指定されており、建築基準法第 48 条による用途地域の制限と合わせて活用計画を策定していきます。ただし、事業方針の決定により、用途地域の制限の許可が必要な用途とする場合には、関係部局と協議を行います。

● 結果

受託候補者：株式会社ユー・エス・シー

(評価の理由)

コスト管理について掘り下げた提案があればとの印象はありますが、復元方法や調査について、幅広く具体的に提案されており、また、周辺環境への配慮、必要な手続き、対話型による意見交換など、多角的に検討されており、全体的にバランスの良い提案が評価されました。

次点者 : 株式会社ケー・アール建築研究所