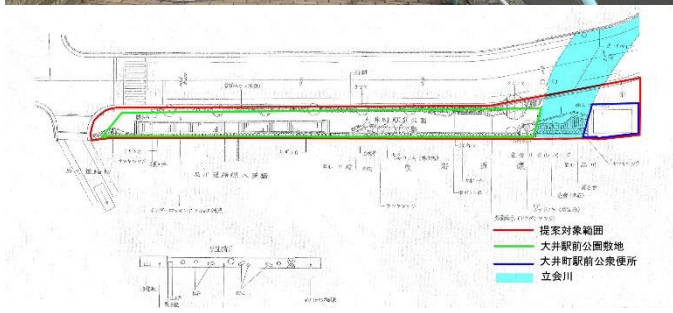


日本建築家協会（JIA）の発注者支援業務

■概要

品川区大井町駅前の公衆便所および周辺整備に関する設計者選定および設計開始後の発注者補佐の全般業務

■背景



小規模公衆便所の建替えながら駅前で利用度も注目度も高く、さらに暗渠河川が横断、JR営業線が近接する厳しい条件のため、入札や実績重視型プロポーザルと異なる提案優先型の設計コンペで広く案を求めることが相応しいと区で判断され、JIAに支援が求められた。

■支援における様々な工夫

<1、コンペ要項作成について>

- ・敷居の低い参加資格…一級建築士事務所なら実績不問。個人も法人も可。1事務所1案として、小事務所圧迫を避けつつ大組織も排除せず、公平に機会を拡大。
- ・ゆとりあるスケジュール…参加表明まで1か月、提出までもう1か月設け、事務所登録も可能にした。
- ・複数年事業の逆提案…提案次第では次年度予算も視野に入れられるよう頼み、周辺への提案を自由に。
- ・二次参加者への報酬…準備期間やマンパワーに配慮し模型作成は求めず、最低限のプレゼン費用のみ支給。

「大井町駅前パブリックスペース」の例

<2、審査員選定>

- ・案の評価と万一の保険…該当施設設計経験者を中心とした男女建築家3名に、土木・建築課長を加えた5名とし、案の評価と行政のブレーキの両立を担保した。

<3、設計者選定後の第三者チェック>

- ・設計開始後も支援を継続…設計者選定後も発注者の不安と提案者の孤立の両方を防ぐべく、支援者が継続して併走し、要所でのレビュー・指摘をJIAが行った。

■参加登録と一次審査



参加登録は377者、提出数は227案も集まり、「素晴らしい提案をこんなに数多くお寄せ頂けた」と、区の方々から驚きと喜びの声をお聞かせ頂く。そこから匿名での厳正な一次審査で選ばれた5者は、全社狙い通り公共経験の少ない事務所であった。

■二次審査



日本建築家協会（JIA）の発注者支援業務

二次審査は公開で多数の区民の前で行われ、5者のプレゼンテーション後、慎重な討議と投票の結果、最優秀者が決定。最優秀案はあらゆるジェンダーが使いやすい独立した搭状個室を複数のタワー状に公園内に点在させた計画で、審査委員長からは「ネガティブな空間のイメージをアートに変える画期的な提案」と高く評価された。



■設計契約支援

優先候補者と設計契約を結ぶ前段階で財務状況や経営体力を確認したり、入札参加資格取得を終えることで庁内説明に備え、この機に RIBIC 積算も説明した。

■設計レビュー（定例会議同伴）

設計契約直後、基本設計段階でのレビューを、審査員長の兼任する意匠、専門家である構造、設備の3名のレビュアー（全て JIA 会員）により行った。この後も、実施設計提出段階、着工前、竣工時の4回行われ、第三者としての視点から設計者への指摘やアドバイスを行った。



■竣工後

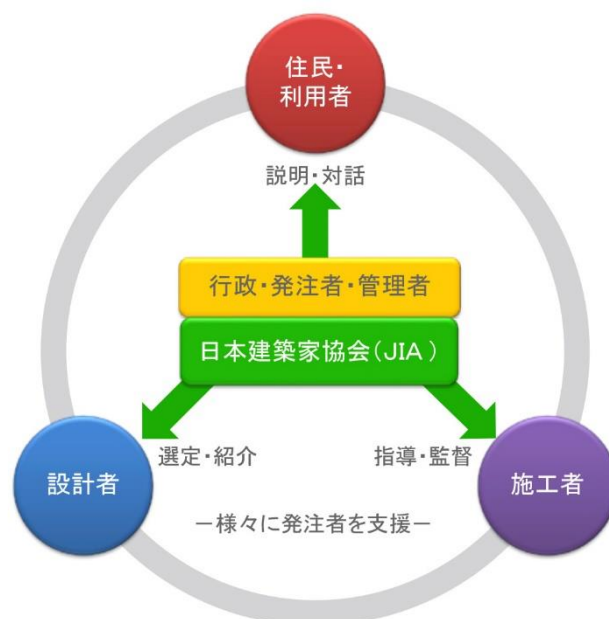
コンペ開催時より広報支援し、竣工後には雑誌掲載ほか多数メディアによる取材が行われ、広く認知された。現在、清潔で使い易いと多くの区民に親しまれている。

「大井町駅前パブリックスペース」の例



■JIA（日本建築家協会）の発注支援の特長

- ① JIA（日本建築家協会）は公益社団法人であるだけでなく、全国営繕主管課長会議の発注支援業務関係法人に記載された組織であり、国内で唯一の国際建築家連合（UIA）加盟団体です。
- ② 正会員約4千名は全員が専門の建築設計者のため、後の工事入札まで、第三者的立場で独立性と公平性を保ちつつ、公正な審査と支援が可能です。
- ③ 国内10支部59地域会をもつ全国単一組織のため、あらゆる自治体と密に連携を図ることができます。
- ④ 学術経験者、大小組織事務所、構造・設備設計者、まちづくりファシリテーターなど様々な会員があり、ケースに応じて適切な担当者を選定できます。



＜JIA発注支援業務のイメージ＞