

## 「四季美台町内会館建設工事」デザインコンペティション募集要項

### 1. 目的

現会館は築50年を経過し、老朽化が顕著に表れている。また、耐震性能も不十分である。  
この機に災害時の避難拠点として安心を保ち、活動部隊にとって利用しやすい会館を目的とした町内会館を建設する。

### 2. 提案競技の名称等

#### 1. 提案競技の名称

本提案競技の名称は、「四季美台町内会館建設工事」デザインコンペティション（以下、コンペという）とする。

#### 2. 主催者

一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会                      協力：神奈川県木材業協同組合連合会

#### 3. 建築主

四季美台町内会      会長 大江 賢一

### 3. コンペのテーマ

日常の憩いの場所としての機能と災害時の町内会の一時避難場所としての機能を併せ持つ場所を建築する。

### 4. 応募者の対象

#### 1. 応募者の資格

- i. コンペに応募する資格を有する者は、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会の会員とする。
- ii. 建築士事務所の賠償責任保険に加入していること。（※設計者に選定された場合に保険加入する旨の念書の提出を含む）

#### 2. 一事務所一提案

本コンペにおいて一の提案に限り応募することができる。また、一の事務所が複数の共同体への参加を通じて二以上の提案をすることはできない。

#### 3. コンペ運営関係者等の不参加

本コンペの運営に携わる者（講評委員および「住・緑・家」運営特別委員のうちコンペ説明や、ヒアリング、一次審査、二次審査に携わる者）は本コンペに応募することはできない。

#### 4. 費用の負担

本コンペに関して応募者が要した費用は全て応募者の負担とする。また、別に定める応募登録料を主催者に納める。

### 5. 選考の方法

#### 1. 講評委員会

本コンペの講評は、主催者が設置する「講評委員会」が行う。講評委員会は正副会長経験者およびこれに準ずる者で構成し、別に定める評価基準により講評する。講評委員の氏名はコンペ終了後、ホームページに掲載する。

#### 2. 一次審査

町内会建設委員会が一次審査を行い、「住・緑・家」運営特別委員3名が助言する。応募作品および講評をもとに提案内容を総合的に検討し、三～五の提案を選考する。（※選考された提案者にはメールで通知する。）

#### 3. 二次審査

町内会建設委員会に対し一次審査で選考された応募者が、提出図書を用いた口頭でのプレゼンテーション（機材等持ち込み不可）および質疑応答を行い、一の提案を選考する。

プレゼンテーションには「住・緑・家」運営特別委員3名が立会う。

会場：四季美台町内会館（既存建物）

## 4. 失格

次の場合は、失格とする。

- i. 応募書類に、明らかな虚偽の記載がある場合
- ii. 応募書類を受付期間内に提出しなかった場合（時間厳守）
- iii. 本募集要項に定めた条件に違反するなど、不正な行為を行った場合

## 5. 選考の観点

提案の的確性や創造性、理解度、事業の確実性、管理運営の容易性および周辺環境との整合性等の観点から総合的に選考する。

## 6. 設計者の決定

二次審査終了後、別に定める期間内に建築主が設計者を決定する。主催者は建築主からの決定通知を受け、設計者をホームページにて公表する。設計者は建築主と契約のうえ、設計・工事監理業務を行う。

## 7. 優秀作品の決定

設計者の決定後、主催者は選定された設計者以外の提案作品から優秀作品を複数選考し公表する。

## 6. コンペの条件

## 1. コンペの対象地

- i. 建設地：横浜市旭区四季美台72番3
- ii. 敷地面積：244.62㎡ ※現況測量図参照
- iii. 用途地域：第1種低層住居専用地域（建蔽率50%・容積率80%）
  - ・防火指定なし（法22条地域）
  - ・第1種高度地区
  - ・建築物の高さの限度 10m
  - ・緑化地域（緑化率：10%）※緑化には現存ドグラングを利用
  - ・日影規制 3H/2H
  - ・宅地等造成工事規制区域
- iv. 前面道路：建築基準法第42条第2項道路
- v. 既存建物：町内会館1棟（解体は町内会にて行う）
- vi. 許認可：横浜市建築基準条例第4条第4項（プラン無の事前相談にて適用可能と確認済み、プラン確定後に改めて事前相談必要）
- vii. その他関連条例等の詳細は、任意に行政庁へ問い合わせのこと

## 2. 計画条件

- i. 予定建築物の用途：町内会館としての利用（総会・イベント70～80名、役員会・婦人会・子供会等による会議15～20名程度）、ぼっちゃ・麻雀等室内ゲーム、体操、展示会、コーラス、イベントパーティー、食事会
- ii. 世帯数：町内会員世帯 750世帯
- iii. 規模・構造：木造2階建て 延床面積は法適合範囲内で希望・要望を満たし、予算内であること。
- iv. 総事業費：約3,300万円（本体工事費・設備工事費・設計・工事監理費・消費税10%含む）
  - 外構工事・家具等備品・敷地測量・地質調査・地盤改良・既存建物解体費・登記・保険等は別途
- v. 工期：令和8年12月竣工 設計監理期間：令和7年～8年度
- vi. 計画の上で、重視したい点及び希望・要望
  - 建物：地震に強い。耐震等級3（令和6年現在における住宅品質確保法）相当を希望。バリアフリー考慮  
総2階ではなく西側隣家への日照や音漏れ等を配慮した2Fの配置・窓の計画。  
集会室等の天井は高く、1,2階共に天井裏に害虫・害獣の進入を防ぐ構造とする。  
室内は上履き使用。玄関に下足（50～60人分）・傘等の収納を考慮。
  - トイレ：1F・男女共用×1、車椅子利用可×1 2F・男女共用×1  
〔1階〕
  - 集会室：1Fに50㎡程度、70～80人椅子席。プロジェクター投影（子供会の上映会用）を可能とする。
  - 厨房：15㎡程度。2シンク必要。
  - 保管庫（備蓄品倉庫）：8㎡程度。
  - 収納：1800w 折畳テーブル×25、キャスター付テーブル×4・折畳椅子他、紙ふうせん（親子遊び）用専用1㎡程度  
外部から使用、消防団用（リヤカー等1量程度）・子供会用（ソフトボール用具 半量程度）  
〔2階〕
  - 会議室：20㎡程度。（役員会等・小規模の集會に利用。椅子・テーブルは常設）
  - 簡易キッチン：調理スペース、流し（利用は電気ポット等によるお茶出し程度）
  - 保管収納庫：8㎡程度。（町内会、楽生会・将棋部・麻雀部・婦人会・子供会）
- vii. 設備について
  - ガスは、プロパンガスとしたい。（1F厨房のみ）
  - 冷暖房はエアコン（新設）※横浜市「脱炭素推進事業」助成金制度を希望
  - 1F集会室/2F会議室間に空配管（通信、画像ケーブル用）
- viii. その他 敷地内に若干の低勾配があるので基礎を高めにするなどの水害対策が必要。

## 3. 既存施設の利用状況

会議等		利用頻度	利用者数（名）
町内会 (750世帯)	総会	年1回	70~80
	役員会	毎月	15程度
	盆踊り準備、運動会、新成人お祝い、敬老記念品配布等	都度開催	—
楽生会 (高齢者の会)	定例会、ぽっちゃ、輪投げ、麻雀、カレーハウス	毎月	—
	体操	年4回	—
	展示会	年2回	—
	新年会、誕生会	年1回	—
婦人会	定例会	適宜	—
	体操	月1回	—
	コーラス	月2回	—
	イベント	年2回	—
子供会	クリスマスパーティー等イベント	年4回	70~80

## 7. 応募手続き等

## 1. 募集要項の配布

神事協情報メールにURLを記載および神事協ホームページよりダウンロード

・配布開始：令和 6 年 12 月 23 日（月） 予定

## 2. 応募登録

## i. 登録手続き

コンペに応募しようとするものは、所定の登録申込書に所要事項を記載し、登録期間内に以下のいずれかの方法でお申込ください。

①登録料を郵便振替、又は、銀行振込で入金し、その控えと共に申込書をメール送付してください。（※振込料は各自負担）

<登録料振込先>

郵便振替口座 00230-5-16393 口座名称 神事協 講習会

※ 銀行からの振込の場合：ゆうちょ銀行 ○二九(せ'ロキウ)店 当座 0016393

※ 振込用紙にコンペ名（略称：四季美台）を記載してください。

②オンライン決済（ストアーズ利用 <https://j-kana.net/>）で入金し、申込書をメール送付してください。

申込書送付先メール：[info@j-kana.or.jp](mailto:info@j-kana.or.jp)

・登録開始：令和 6 年 12 月 23 日（月）

・登録締切：令和 7 年 1 月 10 日（金） 17:00迄

## ii. 応募登録料

11,000円（コンペ運営事務手続き費として 消費税込）

## iii. 登録通知

申込受付後に「受付番号」をメールもしくはFAXで通知する。

## 3. 登録者の質疑応答

登録者の質疑は、次のとおり受け付ける。なお、これによらない質疑には応じない。

## i. 質疑の受付期間および方法

・期間：令和 7 年 1 月 10 日（金） 10:00~16:00迄

・方法：所定の質問用紙にて神事協事務局にFAXする。

## ii. 回答日

・令和 7 年 1 月 16 日（木） ホームページ上にて回答を掲載する。

## 4. 応募書類の提出

## i. 応募書類の提出方法

応募書類は、次により提出すること。なお、提出後の変更は認めない。

・作品提出締切日：令和 7 年 3 月 7 日（金） 17:00必着（郵送の場合は16:00まで）

・作品提出場所：神事協事務局へ持参もしくは郵送（宅配便可）

(提出先)

〒231-0032  
 横浜市中区不老町3-1-2 加瀬ビル201-2階  
 一般社団法人神奈川県建築士事務所協会  
 TEL 045-228-0755 FAX 045-212-3807

ii. 応募書類の取り扱い

- ・著作権 : 応募作品の著作権は、応募者に帰属する。但し、作品の発表や二次使用に関する権利は主催者が有し、主催者は何らの制約なく作品の発表や二次使用をすることが出来る。
- ・応募書類の非返却 : 応募書類、その他応募者から提案された書類は一切返却しない。
- ・公表 : 応募作品は、必要に応じ、主催者が公表する。

5. コンペ結果の通知

主催者は建築主の選考により決定された設計者に通知し、ホームページ上で公表する。なお、二次審査選考設計者以外の応募登録者には通知しない。

8. 応募書類

1. 応募書類の種類

- i. 設計コンセプト（テーマに基づきまとめ、簡潔に記載すること 文字数200字程度）
- ii. 概算の総事業費（6. 2. iv. 総事業費の内訳毎に明記すること）
- iii. 配置図（縮尺は自由、平面図と兼ねることも可）
- iv. 平面図（縮尺は自由）
- v. その他、立面図、断面図、透視図、模型写真、CG等表現は自由
- vi. 受付番号（すべての用紙右下に必ず記載すること ※事務所名は記載してはいけません）

2. 提出部数

- i. 用紙 A3版（材質は自由）2枚にまとめること ※裏面使用は不可、パネル化不可
- ii. 部数 2部提出 ※二次審査時には、15部持参すること
- iii. 上記、PDFデータをCDまたはUSBにて提出

3. その他

- i. 応募提案書類の作成に必要な資料は、ホームページ上から各自ダウンロードすること。  
 現地調査を含め、ホームページ上にない、その他必要事項の確認は応募者が各自で行うこと。  
 （※但し、自治会へ直接連絡することは不可とする。）
- ii. 公平性を確保する観点から匿名性を重視するため、応募提案書類中に応募者名自体あるいはそれを推測させる記述をしてはならない。
- iii. 応募提案書類は、未発表のオリジナル作品に限る。また、同一作品の他提案競技との二重応募は認めない。

9. コンペ全体のスケジュール

- 1. 登録開始 : 令和 6 年 12 月 23 日 ( 月 )
- 2. 登録締切 : 令和 7 年 1 月 10 日 ( 金 ) 17:00迄
- 3. 質疑受付 : 令和 7 年 1 月 10 日 ( 金 ) 10:00~16:00迄
- 4. 質疑回答 : 令和 7 年 1 月 16 日 ( 木 )
- 5. 提出締切 : 令和 7 年 3 月 7 日 ( 金 ) 17:00必着 (郵送等の場合は、16:00必着)
- 6. 一次審査 : 令和 7 年 3 月 14 日 ( 土 ) 10:00~
- 7. 選考通知 : 令和 7 年 3 月 17 日 ( 月 ) 予定
- 8. 二次審査 : 令和 7 年 3 月 22 日 ( 土 ) 13:30~
- 9. 設計者選定 : 令和 7 年 3 月 31 日 ( 月 ) 予定

## 10. 評価基準

以下に挙げる評価項目、評価基準、評価の視点によって評価する。全17視点で採点（優3：良2：可1：不可0）し、集計のうえ講評する。

評価項目	評価基準	評価の視点
・的確性	配置図・平面図等からの確に計画されているかを評価する。	表現力の良否・コンセプトの内容 周辺条件等を考慮した配置計画の良否 周辺条件等を考慮した立面計画の良否 各諸室の機能を考慮した平面計画の良否 各諸室の機能を考慮した空間計画の良否 使い勝手の良否
・創造性	デザイン性、環境配慮等の観点から創造性のある設計がなされているかを評価する。	デザイン性の良否 構造・設備の提案の良否 環境配慮の提案の良否 トレンドの提案の良否
・実現性	構造計画や設備計画、コスト、施工性の観点から実現性のある計画がされているかを評価する。	構造計画の実現性の良否 設備計画の実現性の良否 コスト・経済性の実現性の良否 施工性の実現性の良否
・理解度	計画条件等を十分に理解した提案がされているかを評価する。	テーマに対する理解の有無 災害時における避難場所としての理解の有無 計画条件に対する（法規制）の理解の有無 設計と条件に対する理解の有無

## 11. 注意事項等

### 1. 決定設計者の義務等

- i. 選定された事務所が受託した場合は、必ず契約書を取り交わし、契約後は全ての責任はその事務所が負う。
- ii. 選定された事務所は、契約の状況および工事の進捗状況等を神事協事務局にその都度報告する。
- iii. 選定された事務所は、その建物の見学会実施に協力する。
- iv. 選定された事務所は、設計・工事監理業務完了後、速やかに手数料（設計監理料の8%）を神事協に支払う。

### 2. 主催者の免責

- i. 神事協は、本事業に関わる設計瑕疵、工事瑕疵等による紛争事項等については一切の責任を負わない。

### 3. その他

- i. 令和7年に横浜市の補助金の仮申請を行う。また、令和8年度に補助金の本申請を行う。
- ii. 本コンペ事業を通じて知り得た情報は、主催者および建築主の同意無く、第三者に漏洩してはならない。  
※既に公開済みのものや独自に入手したものを除く。
- iii. 応募作品の一部、あるいは全部が、他者の著作権を侵害するものであってはならない。
- iv. 審査結果について、一切の異議、疑義の申し立ては出来ない。

## 12. ダウンロード等

※ ホームページより下記の書類をダウンロードしてください。

- ・募集要項
- ・申込書
- ・質問書
- ・質疑回答
- ・敷地図（地積測量図・公図）
- ・事前敷地調査報告書（案内図・都市計画図・敷地（概略）図）