

奈良もちいどのセンター街 コンペティション 2025 募集要項

「餅飯殿 NEXT+」 (仮称)

餅飯殿の未来を創る核となる空間デザインの実施コンペ

- 【01】 本コンペティションの趣旨
- 【02】 実施コンペティションの概要
- 【03】 コンペティションの形式と審査方法
- 【04】 スケジュール
- 【05】 審査委員会
- 【06】 応募資格他
- 【07】 応募登録方法
- 【08】 応募登録・資料ダウンロード先
- 【09】 応募図書及び提出先
- 【10】 選出方法
- 【11】 賞金
- 【12】 計画条件など
- 【13】 現地説明会
- 【14】 失格要件
- 【15】 その他の規約
- 【16】 応募作品の取り扱いについて
- 【17】 経費負担について
- 【18】 最優秀賞の実施設計の取り扱い
- 【19】 質疑応答

【01】本コンペティションの趣旨

餅飯殿／古都奈良で最も古く、伊勢街道・京都街道・奈良街道・大阪街道・柳生街道が交差する奈良町の中心で、街道・路地・厨子が網目に走り、遠く南の吉野とも深く繋がっている商店街です。21世紀初頭、人通りと活気が町から消えてシャッター街と化した時期がありました。商店街再生を目的としたもちいどのセンター街独自のインキュベーション事業である「もちいどの夢 CUBE」は 2007 年のオープン以来、現在まで多くの若い起業家を輩出しその主たる目的を達成することができました。そうしたなか、もちいどのセンター街では新たな目的として「次世代の商店街像」を見据えた新たな施設「餅飯殿 NEXT 十」（仮称）の建設を計画しています。

商店街の構成も近年様変わりし、老舗が減る一方で新業態が参入し、奈良市民の台所よりも観光依存が大きくなり、修学旅行生から外国人観光客に推移する時代背景の中で、商店街のあり方を今一度考える時期に来ています。今回求めるのは 1 街区を使って餅飯殿の未来を創る空間デザインの実施コンペです。

従来のインキュベーション機能は踏襲しつつも、既存の枠組みを超えた創造性豊かな大胆な施設を目指しています。

「目指す施設」

- 1 「まちをワクワクさせるお店を「餅飯殿 NEXT 十」（仮称）から世界へ」をコンセプトに魅力的な店舗(事業家)の卵を県内外、国内外を問わず招聘し、孵化させ奈良市中心市街地周辺はもちろん、県外国外へ広く輩出する施設
- 2 今後近隣エリアとの繋がりが大切になってくると考えており、単なる商業施設ではなく地域エリア(商業者・居住者)を繋ぐハブとしての施設
- 3 観光地中心にありますので「単なる商業施設・買い物をする場所」ではなく、その施設が「観光資源」と呼べるほど「購買意識がなくても入ってみたい」と思わせる施設
- 4 震災時の救護・停電時の電源供給(ソーラー、風力発電)・給水所・街の情報ネットワーク拠点も兼ねる休憩所の機能も付加させる。防災用具備蓄の倉庫を計画に入れる。

新たなこの施設から「新しいモノ・コトが胎動するワクワク感」や「単なる集合店舗施設ではない楽しそうな場所」「おもてなし空間」を感じさせるデザインを要望します。

【02】 実施コンペティションの概要

主催／奈良もちいどのセンター街協同組合

協力／公益社団法人日本建築家協会近畿支部

事業主／奈良もちいどのセンター街協同組合

運営事務局／奈良もちいどのセンター街協同組合・

公益社団法人日本建築家協会近畿支部

【03】 コンペティションの形式と審査方法

- ① 2段階選定方法
- ② 1次審査では匿名審査し、入選案を3点～5点程度選定します。
- ③ 2次審査では、公開プレゼンテーションを行い、実施案を選びます。

【04】 スケジュール

- 公示 2024年11月05日（火）～（JIA近畿・餅飯殿HP）
- 応募要項の配布・応募登録開始 2024年11月05日（火）～（JIA近畿HP）
- プレス発表 2024年11月13日（水）（奈良市記者クラブ）
- 質疑提出期限 ～ 2024年12月20日（金）17:00必着
- 質疑回答公布 2025年01月10日（金）（JIA近畿HP）
- 応募登録締切 2025年01月10日（金）17:00
- 応募作品の提出期限 2025年03月07日（金）17:00必着（郵送・持参）
- 1次審査・結果発表 2025年03月12日（水）～16日（日）

（1次審査通過者にメール+HPで一次通過作品公表+敷地正面に掲示）

- 1次審査通過作品展示 2025年03月17日～23日（JIA近畿HP・餅飯殿HP+現地展示）
- 2次審査・結果発表 2025年03月25日（火）・26日（水）・28日（金）のいずれか
（もちいどのセンター街会場でプレゼン・即日決定・表彰式）

- 業務契約(四会連合 小規模契約書) 2025年04月01日(火)～04月06日(日)頃
- 基本設計 2025年04月07日(月)～04月21日(月)
- 審査委員による基本設計の法規・予算規模・構造・要項との整合などのチェック期間
2025年04月21日(月)～04月30日(水)
- 実施設計・申請手続き 2025年05月01日(木)～07月15日(火)
- 施工者決定(見積明細+競争原理) 2025年07月16日(水)～08月12日(火)
- 監理(施工監理・検査) 2025年08月18日(月)～2026年03月20日(金)
(完了検査・引渡しまで)

【05】審査委員会

審査委員長

松尾 和生 (公社) 日本建築家協会副会長・近畿支部長

審査委員

長坂 大 京都工芸繊維大学大学院工芸科学研究科教授・奈良県景観審議会委員

山下 喜明 (公社) 日本建築家協会奈良地域会長

中西 富仁広 (公社) 日本建築家協会近畿支部

勝村 一郎 (公社) 日本建築家協会元監事・奈良地域会(餅飯殿 CUBE 設計者)

魚谷 和良 奈良もちいどのセンター街協同組合 理事長

【06】応募資格他

応募者(個人又は複数人での応募の場合は代表者)の資格は、実務経験5年以上の日本国籍を持つ一級建築士。(一級建築士取得までの実務期間は含まない)

【07】応募登録方法

2025年01月10日（金）17:00までに応募登録フォームに入力して、応募者情報の応募登録を行ってください。複数人での応募の場合は、代表者を定め応募登録を行ってください。確認後、運営事務局より登録番号を電子メールで交付します。この登録番号は応募に当たって必要となりますので、各自記録し保存して下さい。

※ 応募者情報の登録後、1週間以上経っても運営事務局から登録番号メールが届かない場合は、運営事務局まで申し出ください。

【08】応募登録・資料ダウンロード先

公益社団法人日本建築家協会近畿支部 <https://jiakinki.org>

【09】応募図書及び提出先

■応募図書等の形式

応募図書は、A2サイズの用紙1枚片面横使いにまとめ、ハレパネ(のり付きスチレンボード)厚さ5mmに貼付けて(アルミフレーム等は不要)提出して下さい。同時にPDF形式(データ容量100MB以内)のファイルを納めたCD-Rを提出して下さい。

応募図書右上の角、2cm×5cm(縦×横)の範囲内に登録番号を記入して下さい。

応募図書等には、氏名、事務所名、ロゴ等、応募者個人を特定するものを記入することはできません。(特定するものを記入の場合は失格)

■応募図書記載内容

下記内容を含め、提案内容を明快かつ具体的に表現する図面、パース、CG、模型写真など適宜盛り込んで応募図書にまとめて下さい。図面縮尺は次のとおりとします。

平面図・屋根伏図(縮尺:1/200程度)・立面図(主要面2面・縮尺:1/200程度)・断面図(縮尺:1/200程度) + 仕上材、形、色などが分かる説明図

■提出方法

郵送(配達証明付)または宅配便(配達記録付)による送付か、奈良もちいどのセンター街協同組合(運営事務局)へ直接持参して下さい。

■提出期限

2025年03月07日（金）17:00 までに運営事務局に必着（厳守）のこと。（郵送・持参）

■提出先 奈良もちいどのセンター街協同組合（運営事務局）

〒630-8222 奈良県奈良市餅飯殿町12番地夢CUBE2F

TEL. 0742-22-2164 FAX. 0742-27-9003

E-mail: nara_mochiidono@yahoo.co.jp

【10】選出方法

■1次審査（非公開審査）

審査委員6名で2次審査に残る3～5点を選びます。審査対象は法的、構造的、デザイン的に実現可能で、予算を逸脱しない案であり、他に類似性の無い独自の個性があり餅飯殿の未来を創る核となる空間デザインで、地域を主導できる建築であること。

■2次審査（公開審査）

1次審査を通過した3～5点について1人（1グループ）10分の公開プレゼンテーション+質疑5～10分を行います。

もちいどのセンター街会員および審査委員の前にて顕名で公開プレゼンテーションを行い、審査委員の質疑に答えて頂きます。終了後、審査委員の同センター街会員に対するレクチャー（講評・説明）を経て、同センター街組合員74名全員が投票して実施案を選びます。1人1点×組合員数=74点。もちいどのセンター街協同組合員1人1人の責任で実施案を選んで頂きます。

場所はもちいどのセンター街協同組合が準備する会場です。

合計点数の順番で最優秀1点、入選1～2点、佳作1～2点を即日決定します。

【11】賞金

最優秀賞1点 / 賞金 なし

入賞1～2点 / 賞金 15万円

佳作1～2点 / 賞金 5万円

最優秀者には実施設計・許認可申請・工事監理の業務を委託します。

設計監理費用は、国土交通省 業務報酬基準（2024年国土交通省告示第8号）を基に話し合っ合意の上、契約いたします。

【12】計画条件など

1、敷地条件

(1)住所／奈良市餅飯殿町32番地2

(2)面積／312.55 m²

(3)地域地区／市街化区域・商業地域400/80・準防火地域・20m高度地区

都市景観区域・奈良県住みよい福祉のまちづくり条例

アーケードに面して建築する場合の留意事項(奈良県建築基準法手引き)

2、建築条件

(1)構造／自由

(2)規模／予算額と構造から床面積を各自適切に想定して計画してください。

ただし、5～10室で合計150～180 m²（床面積の75%程度）のテナント部分を確保すること。

(3)身障者トイレ1カ所・防災倉庫4 m²程度を計画案に盛り込むこと。

(4)工事費用(税込)8000万円(消費税込み)を上限とする。(設計・工事監理費を除く)

(5) □基本設計・実施設計・申請手続き 2025年04月07日(月)～07月15日(火)

□入札・施工者決定 2025年07月16日(水)～08月12日(火)

(6)監理業務 : 2025年08月18日(月)～2026年03月20日(金)

※各種資料は日本建築家協会近畿支部ホームページからダウンロードできます。

1、応募要項 (.pdf)

2、敷地測量図 (.dxf .vwx .pdf)

3、敷地の現状写真 (.pdf .jpg)

4、付近見取図・敷地位置図 (.pdf)

5、アーケードの配置図(.jpg .pdf)、断面図 (.jpg .pdf)

6、応募登録申込書・質疑書用紙(日本建築家協会近畿支部の入力フォームに記入)

公益社団法人日本建築家協会近畿支部 <https://jiakinki.org/>にて情報を開示しています。

【13】 現地説明会 現地説明会は実施しません。

(見学は随時可能ですが、店舗の営業や通行の妨げにならないように配慮してください。写真等の撮影は、通行人等とのトラブルにならない様、お願いします。)

【14】 失格要件

応募者、応募登録または応募図書が次の条件の一つに該当する場合には失格とすることがあります。

- (1) 応募要項に適合しないもの
- (2) 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (3) 指定した様式および記載上の留意事項に示された条件に適合しないもの
- (4) 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの
- (5) 虚偽の内容が記載されているもの
- (6) 第三者の著作権・意匠権を侵害する提案
- (7) 他のコンペ等で発表済みのもの
- (8) 他のコンペ等と重複して同じ作品を応募した時
- (9) 2次審査のプレゼンテーション以外の場において、直接・間接を問わず審査委員に本件に関する内容で接触した時
- (10) 前各号に掲げるもののほか、審査委員会において不適切と認められるもの

【15】 その他の規約

- (1) 応募者は応募時点で本要項の内容を受諾したものとみなします。
- (2) 1次審査及び2次審査結果について、異議申し立てはできません。
- (3) 本要項の事項に違反して応募した者は、受賞後であってもその受賞を取消す場合があります。
- (4) 本コンペに関連する事項及び最優秀賞受賞後の設計監理業務契約等に関し、本要項に規定していない問題が発生した場合は、主催者・事業主及び最優秀賞受賞者が協議の上判断するものとします。
- (5) 本コンペの審査委員および同委員が関係する建築士事務所に所属する者は、本コンペに参加することはできません。
- (6) 応募登録数が登録締切時に10に満たない場合は、時期をずらして再募集します。

【16】 応募作品の取り扱いについて

応募作品の著作権は応募者に帰属しますが、応募作品の展示、複製作成、ホームページへの掲載など本コンペティションの運営及び広報に関するものでの使用の権利は奈良もちいどのセンター街協同組合が保有することとします。

また応募作品は返却いたしません。

応募作品を展示する場合は応募者の氏名を公開して行います。

【17】 経費負担について

応募に際して発生した制作費、送料、税金、保険などの費用及び 2 次審査会場への交通宿泊費等、本コンペティションに関する一切の費用は応募者の負担とします。

【18】 最優秀賞の実施設計の取り扱い

事業主／奈良もちいどのセンター街協同組合は、最優秀賞受賞作品の応募者(個人又は複数人応募の場合は代表)と実施設計業務契約後、受賞作品をベースに具体化に向けた協議を行います。予算、法律、条例について最優秀賞受賞者と実施設計の内容を協議した上で実施設計図書を作成し、見積明細＋競争原理で施工者を決定します。

【16】で説明の通り、応募作品の著作権は応募者に帰属しますが、実施設計図書などの著作権は設計者に、実施設計図書などの使用権は事業主に帰属します。

事業主は、計画・実施設計が応募者の受賞作品に基づくことを広報し、また、応募者が同建築完成後にアイデアが自らの作品であることを公表することは承認しますが、応募者が他に権利や義務を譲渡し、または第三者に使用の許諾を行い、もしくは事業主の事前の承諾を得ることなく、設計図書の一部又は全部を他で公開・公表・宣伝・発表することはできません。

【19】 質疑応答

質疑がある場合は、質疑内容入力フォームに記入して 2024 年 12 月 20 日(金)17:00 までに提出してください。(電話での対応は行いません)

回答は 2025 年 01 月 10 日(金)に、全質疑に対する回答を日本建築家協会近畿支部ホームページに掲載します。なお、回答に対しての異議申し立ては受け付けませんので、ご了承ください。

2024 年 11 月 5 日

【主催／奈良 もちいどのセンター街 協同組合】<https://www.mochiidono.com>

【協力／公益社団法人日本建築家協会近畿支部】<https://jiakinki.org/>