

審 査 講 評

府営住宅建替事業における民間活力の活用委員会
委員長 加藤 晃規

本事業は、建替住宅の整備と民間施設等を一体的に整備する事業で、業務内容が多岐にわたり、事業遂行には多くの困難が予想されたにもかかわらず、3グループから入札に参加をいただきました。その努力と熱意に深く敬意を表します。

いずれのグループの提案も、高度な技術力と創意工夫に富んだ素晴らしいものであり、審査委員会としては定性的事項における優劣の判断が難しいものとなりました。

定量的事項については、あらかじめ公表した算定式により算定したところ、「受付番号3」が50点を得ました。

定性的事項のうち土地利用については、いずれの提案も、建替住宅とタワー型の民間分譲共同住宅の組み合わせとなっておりました。高度利用を図りつつ、周辺環境や建物相互の關係に配慮した配置で、景観面でもレベルが高くコミュニティ形成に配慮した計画が提案されました。

建替住宅部分では、いずれの案も効果的に緑を配し、利用者の動線をよく配慮した計画となっていました。

活用用地部分では、各案とも建替住宅側にオープンスペースをとり、両住宅の住民が利用できるようにするなど、地域コミュニティの形成に配慮した計画となっていました。

定性的事項において最高得点を得た「受付番号2」の提案は、活用用地において総合設計制度により敷地を有効に利用するとともに、建替住宅の配置・外観が景観形成の観点から優れているとして高く評価されました。僅差で次点となった「受付番号3」の提案は、自転車置き場の見通しなど改善すべき点があるものの、「受付番号2」と同様に敷地を有効に利用するとともに、活用用地部分のオープンスペースを広く取った点が高く評価されました。「受付番号1」の提案は、維持管理面への配慮などの点が評価されましたが、土地の有効利用が十分図られていない点などについて指摘がありました。

定量的事項と定性的事項を合わせた結果「受付番号3」が最高得点となり、総合的に評価を行った結果、同提案が最優秀提案者となりました。

最後に、今回示された提案は都心部におけるまちづくりのあり方を示したものであり、今回の経験が、今後の、大阪府の公営住宅整備及びまちづくりに寄与することを切に願って講評といたします。