

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 土井 幸平（大東文化大学教授）

本件事業は、府営住宅の整備と民間住宅等を一体的に整備する事業で、複合的な内容を持つ事業であったにもかかわらず、3グループからの入札参加がありました。

入札参加があった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意欲的なものばかりで、その努力と熱意に深く敬意を表します。

定量的事項については、あらかじめ定め公表した算定式により算定したところ、「受付番号2」が50点を得ました。

定性的事項については、計画全体としては、府営住宅と民間住宅及び周辺環境との相互関係に配慮して、配置、景観面でレベルが高く、防犯面やコミュニティ形成にも配慮した計画がそれぞれ提案されました。

府営住宅部分では、いずれの案も効果的に緑を配し、利用者の動線によく配慮された計画となっておりましたが、集会所や電気室等の付帯施設の配置や管理面への配慮、工期短縮等の項目で、若干評価に差がつかしました。

活用用地部分では、各案ともオープンスペースの配置に配慮し、また、環境面では各々の優れた技術を活かした計画となっていました。

集合住宅を計画したものが1件、戸建住宅を計画したものが2件ありましたが、集合住宅については、高度利用による土地の有効活用を評価する意見が、戸建住宅については、比較的、低層の建物が多き周辺とのつながりを評価する意見がありました。

定量的事項とあわせて最高得点を得た「受付番号2」の提案は、エレベーターの設置箇所や一体的な団地景観形成など改善すべき点があるものの、事業用地西側の歩道部分を「みどりとやすらぎのプロムナード」と位置づけ、これに「広場ゾーン」、「みどりのゾーン」、「街角広場」を関連付けて配し、環境やコミュニケーション等を基本テーマに人にやさしい街づくりをめざしたもので、各項目で高い評価を得ました。

他の2グループの提案については、連担建築物設計制度を活用した合理的な土地利用や緑の配置、建物の外観に配慮した景観形成など、各項目では秀でた点も多く、今後の公営住宅の整備に示唆を与える力作でした。

最後に、今後とも民間事業者の方々が、今回示された企画力や技術力等を大いに発揮され、大阪のまちづくりに寄与されることを切に願って講評いたします。