

「藤白台 B・千里丘陵 G 団地（第 2 期）建替計画事業提案競技」の
選定結果について

1. 趣 旨

「藤白台 B・千里丘陵 G 団地」は、建設以降 45 年が経過し、住戸規模や設備面等において現在の居住のニーズに対応できない状況にあり、建替を行うものである。

今回の提案競技では、公社が示す「土地利用計画図」等に基づき、第 2 期の建設工事について、民間企業の持つ能力を活用した居住水準の改善及び高齢化等に対応した住宅の建設を目的とし、かつ、民間事業者の持つ総合的な企画力をはじめ、設計・施工のノウハウや建設コストの低減等、技術力を十分生かした意欲的な事業提案を期待するものである。

- 2. 実施主体 大阪府住宅供給公社
- 3. 募集方式 公募による事業提案競技（性能発注方式）
- 4. 所在地 吹田市藤白台 3 丁目 5 番
- 5. 審査 「藤白台 B・千里丘陵 G 団地（第 2 期）建替計画事業提案競技作品選定委員会」
- 6. 最優秀作品 北野・森長・志眞 特定建設工事共同企業体
提案者（北野建設株式会社 大阪支店 / 株式会社 森長工務店 / 志眞建設株式会社）
- 7. 提案概要

□ 公社賃貸住宅建設事業

戸	数：216 戸
構	造：鉄筋コンクリート造
階	数：12 階建
敷 地 面	積：14,708.52 m ²
建 築 面	積：4,025.51 m ²
延 床 面	積：12,881.95 m ²
建設工事費提案価格：22 億 4,000 万円（税抜き）	

8. 選 定 理 由

平成 21 年 5 月 12 日に事業提案書等の受付を行ったところ、7 者の応募がありました。いずれの作品も提案競技の趣旨である「千里ニュータウン再生指針」の基本方針を踏まえた、創意工夫に富んだ力作でありました。なお、審査の結果は、以下のとおりです。

定性的事項につきましては、最高点を獲得した「登録番号 〇〇」は、ランドスケープのコンセプトとして、広場や歩行者通路における四季の移ろいが感じられる住環境の提案、立体駐車場をコンパクト化することにより、敷地内中央の動線をクランク状から直線に改善するなど、創意工夫に富んだ計画提案や、住宅性能表示基準の維持管理対策等級等の等級アップ提案、2 ヶ月の工期短縮などが高く評価されました。

定性的事項において次点となった「登録番号」は、計画条件を忠実に遵守し、バランスよくまとめながら、集会所と団地中央広場との一体的なつながりを確保する計画とし、東屋を配置し集会所テラスとつなげる工夫、第1期とのデザインの整合性、2ヶ月の工期短縮などが高く評価されました。

また、定性的事項において3位となった「登録番号」は、団地出入口部にゲート前広場の設置や住棟エントランスに車寄せスペースを計画している点、バイク置場を団地出入口付近の道路に近い場所に配置している点が評価されました。

定量的事項につきましては、募集要項に記載している算定式にて計算した結果、「登録番号」が最高点70.00点を得ました。定量的事項の次点以降は、「審査結果一覧」のとおりです。

以上より、定性的事項と定量的事項を総合した結果、定性的事項27.60点と定量的事項70.00点の合計97.60点を獲得した「登録番号」が最優秀作品に選定されました。

なお、「登録番号」の事業化に際しては、ゴミ置場の収集車の動線と屋外平面駐車場の動線の一部交錯並びに屋外平面駐車場の使い勝手へ追加的配慮が必要との意見があったことを付記しておきます。

9. 最優秀提案

外観パース

公社賃貸住宅建替計画事業区域全体（左側から第3期・第1期・第2期）



10. 選定結果

「応募者登録申込者一覧」 （五十音順）

- 北野・森長・志眞 特定建設工事共同企業体
（北野建設株式会社 大阪支店 / 株式会社 森長工務店 / 志眞建設株式会社）
- 五洋・大昭 特定建設工事共同企業体
（五洋建設株式会社 大阪支店 / 大昭工業株式会社）
- 大鉄・ハンシン 特定建設工事共同企業体
（大鉄工業株式会社 / 株式会社 ハンシン建設）
- 高松・寺崎 特定建設工事共同企業体
（高松建設株式会社 大阪本店 / 寺崎建設株式会社）
- 東洋・花谷・伊藤 特定建設工事共同企業体
（東洋建設株式会社 大阪本店 / 花谷建設株式会社 / 株式会社 伊藤工務店）
- ナカノフドー・北梅・丸翔 特定建設工事共同企業体
（株式会社 ナカノフドー建設 大阪支社 / 株式会社 北梅組 / 丸翔建設株式会社）
- 長谷工グループ 特定建設工事共同企業体
（株式会社 長谷工コーポレーション 関西 / 株式会社 森組 大阪本店）

「審査結果一覧」

（単位：点）

	定性的事項 （ 3 0 ）	定量的事項 （ 7 0 ）	総合点 （ 1 0 0 ）	順位
登録番号	27.60	70.00	97.60	1
登録番号	27.25	67.01	94.26	4
登録番号	24.90	61.76	86.66	7
登録番号	25.60	64.00	89.60	6
登録番号	27.40	68.56	95.96	2
登録番号	28.20	67.30	95.50	3
登録番号	27.30	66.24	93.54	5