### 「枚方団地建替事業提案競技」の選定結果について

この度、枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業において、特定建築者となる 当公社が枚方団地建替事業提案競技を公募により実施した結果、意欲的な提案作品 をいただき、応募者の方々に厚くお礼申し上げます。

応募いただきました提案作品について、当公社が設置する作品選定委員会による 審査を行った結果、次のとおり最優秀作品を選定いたしました。

1. 最優秀作品 コーナン・中道特定建設工事共同企業体 提 案 者 (構成:コーナン建設株式会社・株式会社中道組)

2. 提案概要 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業の事業計画(第1回変更)に定める第2工区における良好な公社賃貸住宅等の整備

所 在 地: 枚方市新町1丁目1番ほか(別紙参照) 主要用途・戸数:住宅120戸、店舗(約600㎡)

構造:RC造

階数: 地上 14 階數地面積: 4,989.01 ㎡建築面積: 2,181.02 ㎡

延床面積:7,638.21 ㎡(容積対象)

## 3. 審 査 講 評

応募された提案は、いずれの作品も公社が要求させていただいた条件を満足した計画となっており、若年世帯や子育て世帯向けの入居を促進する工夫や、新しい生活様式への対応が見られた住戸、集会所のプランや、駅に隣接した立地におけるにぎわい創出のための広場の利活用等について、意欲的な作品となっておりました。今回、4者の応募があり、作品選定委員会に諮り、定性的事項について審査した結果は、次のとおりとなります。

「登録番号1」については、坪庭に面したエントランスホールや壁面に曲面タイルを採用した美しいデザインのコミュニティ通路など魅力ある空間の計画や、住棟2階と立体駐車場をつなぐデッキの工夫がありました。特に、水回りを中央部に配置したオープン型住戸プランは、子供の成長や働き方など生活スタイルの可変性に配慮した魅力的な計画となっておりました。また、エレベーターの仕様等、作品全般にわたる積極的な提案が高く評価されました。

「登録番号2」については、敷地内をゾーン分けした緑化計画や、若年世帯や子育て世帯向けの入居をイメージした対面キッチンや、透明性の高い建具等による家族の気配を感じることができる住戸プランとなっておりました。また、防災対策として電気室や受水槽を集会所屋上に設置する配慮がありました。全体的な評価としては、独自の提案は少ないものの、新たな生活スタイルに対応した住戸プランやコミュニティ形成につながる集会所の提案などが評価されました。

「登録番号3」については、入居者の利便性に配慮してエントランスホールから ごみ置場へ直接出入りが可能な動線の確保や、若年世帯や子育て世帯向けの入居を イメージしたベビーカー置き場や可動椅子の設置など、工夫のある住戸プランとなっておりました。特に、集会所の床レベルを高くしたり、電気室を住棟2階部分に 設置するなどの防災面における対策や、商業店舗では実例をあげるなど具体性のある提案が評価されました。

「登録番号4」については、集会所を住棟1階部分に配置し、入居者の積極的な利用を想定した計画や、若年世帯や子育て世帯向けの入居をイメージした対面式カウンターキッチンや、子供の感電防止のためのシャッター付コンセントなど、子育てに優しい住戸プランとなっておりました。特に、エレベーターの仕様や、環境への配慮としてIoTに対応した自動散水設備の導入など、積極的な提案が評価されました。

上記、定性的事項の審査の後、各応募者の定量的事項と合わせて、募集要項に記載の算定式により評価値を算出した結果、「登録番号1」が1.47点の最高得点となり最優秀作品として選定されました。

#### 【得点の算定式】

得点(評価値) = 定性的事項(計画面)

定量的事項(価格面)

= 基礎点評価(100点)+ 加算点(最高40点)

(各応募者の建設工事費等提案価格/建設工事費等提案価格の上限額)× 100 ※得点は小数第3位を四捨五入して求めるものとする。

#### 4. 審査結果一覧

	定性的事項	定量的事項	評価値	順位
登録番号1	132.56	90.10	1.47	1
登録番号2	118.80	95.03	1.25	4
登録番号3	124.84	85.89	1.45	2
登録番号4	130.60	98.10	1.33	3

- 5. 応募者一覧(五十音順)
  - 〇北野・シマ特定建設工事共同企業体
  - 〇コーナン・中道特定建設工事共同企業体
  - 〇大鉄工業株式会社
  - 〇株式会社ナカノフドー建設
- 6. 最優秀作品外観イメージパース

(駅前交通広場側からのアングル)



※今回の提案競技は事業提案競技方式のため、最優秀作品については実施設計業務等の段階で、 計画を一部変更する場合があります。

# 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業 施行地区区域図

