

「金岡東・B 団地建替事業提案競技」の選定結果について

この度、当公社が公募により「金岡東・B 団地建替事業提案競技」を実施した結果、3 者からご提案をいただき、厚くお礼申し上げます。

応募いただいた提案作品について、当公社の作品選定委員会にて審査を行い、次のとおり最優秀作品を選定いたしました。

1. 最優秀作品提案者 大鉄工業株式会社
2. 提 案 概 要 所 在 地：堺市北区新金岡町 2 丁 1 番、3 番
戸 数：170 戸
(一般住宅棟 120 戸、ペット共生住宅棟 50 戸)
構 造：RC 造
階 数：地上 12 階
敷地面積：8960.94 m²
建築面積：1914.02 m²
延床面積：11,665.42 m² (容積対象：10,023.10 m²)
提案価格：37 億 1,745 万円(税込)

3. 審 査 講 評

応募された作品は総じてレベルが高く、配置計画や動線計画、間取り等において意欲的なご提案をいただきました。特に、緑道などの周辺環境を活かしながら、一般住宅棟とペット共生住宅棟のエリアをサインにて明確にした配置計画や、人とペットが共に暮らせるやすらぎの空間と入居者同士のコミュニティを創出する場の提案など、それぞれ独自に工夫された内容となっていました。

各応募作品の定性的事項の審査講評は、以下のとおりです。

「登録番号①」は、一般住宅棟とペット共生住宅棟のエリアを南北軸で分離する明快なゾーニング計画や、東西南北に配した広場と四季を感じる樹木により多様な屋外空間を創出する工夫が評価されました。また、間取りにおいては、連結引込建具により開放性や可変性に配慮しつつ、全体的にまとまりのあるプランが特に評価されました。一方、バイク置場やごみ置場の配置が 1 ヶ所に集中し、入居者の利便性において課題があるとの意見がありました。

「登録番号②」は、一般住宅棟とペット共生住宅棟の各エントランス出入口やごみ置場を近接させ、上部に屋根を設置する計画により、入居者の利便性に配慮した提案がありました。また、コンクリートとガラス手摺を交互に配した変化のある住棟デザインや、災害用設備の積極的な提案が評価されました。一方、南向きの住棟配置が可能な土地での南東・南西向き配置に課題があるとの意見や、一部、車路と歩行者動線の交錯や共生通路を一般通路として共用する計画が課題であるとの意見がありました。

「登録番号③」は、広場と動線を組み合わせた「せせらぎのにわ」を南北軸とし、敷地玄関口の「グリーンゲート」につながる広場と曲線で囲まれたドッグランを一体的な交流空間とする提案が特に評価されました。また、一般住宅棟とペット共生住宅棟のエリア分けを明確にしつつ、住戸数や利便性を考慮して附属施設が配置されていました。これらが人とペットの暮らしやすさに配慮した計画として評価されました。一方、間取りにおいて LDK の使い勝手や廊下に面した洗面台設置について課題があるとの意見がありました。

次に、定量的事項の審査の結果、1 者は募集要項に定めた上限額を超える提案価格のため失格となり、2 者の中から最優秀作品の選定が行われ、定性的事項と定量的事項を合わせて評価値を算出した結果、「4. 審査結果一覧」のとおり「登録番号③」が最優秀作品として選定されました。

【得点の算定式】

$$\begin{aligned} \text{得点（評価値）} &= \frac{\text{定性的事項（計画面）}}{\text{定量的事項（価格面）}} \\ &= \frac{\text{基礎点評価（100点）} + \text{加算点（最高40点）}}{\left(\text{各応募者の建設工事費等提案価格} / \text{建設工事費等提案価格の上限額} \right) \times 100} \\ &\quad \text{※得点は小数第3位を四捨五入して求めるものとする。} \end{aligned}$$

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	132.50	—	—	—
登録番号②	124.33	99.54	1.25	2
登録番号③	130.83	99.99	1.31	1

5. 応募者一覧（五十音順）

- 青木あすなろ建設株式会社 大阪本店
- 大鉄工業株式会社
- 南海辰村・中道特定建設工事共同企業体

6. 最優秀作品イメージパース



※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。