

「みのお・B・C 団地建替事業提案競技」の選定結果について

この度、当社が公募により「みのお・B・C 団地建替事業提案競技」を実施した結果、多くの意欲的な作品を提案いただき、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、当社の作品選定委員会にて審査した結果、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 南海辰村・富国特定建設工事共同企業体
提案者 (構成：南海辰村建設株式会社・富国建設株式会社)

2. 提案概要 所在地：箕面市箕面4丁目9番ほか
戸数：162戸
構造：RC造 一部S造
階数：地上5階
敷地面積：15,957.48㎡
建築面積：3,687.20㎡
延床面積：10,567.00㎡ (容積対象：9,249.56㎡)

3. 審査講評

応募された提案は、いずれの作品も工夫を凝らして全体計画がまとめられており、住棟配置や屋外空間計画、間取り等についても、多くの意欲的なご提案をいただきました。特に、セキュリティエリア内に設ける入居者専用共用広場では、応募者ごとに特色のある計画がされており、それぞれの提案を特徴づける内容となっております。

本提案競技には7者の応募があり、内1者は募集要項の条件に適合しない箇所があったため、審査対象外とし、6者について作品選定委員会にて審査した結果、次のとおりとなります。

「登録番号①」は、住戸内廊下での車いす回転スペースの確保や、一部間取りにおける南側キッチン及び洗面室の2WAY化など、多様なライフスタイルに対応する間取りの工夫が評価されました。一方、入居者専用共用広場と南側住棟の間にサービス車両動線があり、それにより同広場とのつながりが希薄になることや、北側へのまとまった駐車場配置により、敷地のゆとりが享受されにくいなどの意見がありました。

「登録番号③」は、住棟軸をずらした配置によるゆとりある入居者専用共用広場や、1階住戸の専用庭、防災倉庫等を備えた防災芝生広場が提案されており、屋外の各付属施設においてもバランスよく配置され、利便性の高い快適な空間形成がなされている点が評価されました。また、間取りにおいて条件以上の大型システムキッチンの導入や将来の間取り改修を見据えたパイプシャフトとメーターボックスの一体化が評価されました。一方、すべてのアプローチが横断歩道により車路と交差する点において、安全性に関する意見がありました。

「登録番号④」は、住棟配置を工夫し、遊具のある冒険広場や四季の庭、人々の潤環の起点となる三角テラス、それらをつなぐ円形の回遊動線等、各エリアにテーマをもたせつつ、公社の計画コンセプト「潤環」をうまくとり入れた空間構成が高く評価されました。間取りにおいては、家事動線の省力化や、住戸プランに合わせた多様な形態のテレワークスペースなど、ファミリー世帯を意識したまとまりのあるプランが評価されました。また、コンセプトを反映したオリジナルロゴの提案や住戸バルコニーサッシの大型化、住棟のタイル張り等デザイン面においても評価を得ました。一方、共用部における利便性への配慮などに意見がありました。

「登録番号⑤」は、屋外配置コンサバトリーを中心とした回遊性のある散策路や風通しを意識した住棟軸の変化、入居者専用共用広場への眺望や一体感を演出するエントランス、防犯モデルマンションの基準以上の計画など、全体としてまとまりある空間構成が評価されました。一方、一部の間取りで北側の玄関横のLDKや住棟バルコニーへのプライバシーについて意見がありました。

「登録番号⑥」は、集合エントランスと入居者専用共用広場の間に、室内型の多目的スペースが設けられており、日常動線の延長として天候に左右されずに活動できる場の提案が評価されました。一方、一部の住棟が入居者専用共用広場から離されていることや、歩行者専用路に沿って将来用駐車場が配置されていること、また、サービス車両の転回スペースをエントランス動線上としていることについて意見がありました。

「登録番号⑦」は、公社の計画コンセプト「潤環」から、「みのおのきち」という独自のコンセプトをさらに設け、そのコンセプトを踏まえたコリドー広場やプレイロット、ステージ広場など各エリアの特徴的な空間構成が評価されました。また、交流を促進する集会所内の半屋外化を図る土間空間の設置や、入居者専用共用広場を屋根付き通路で各棟と接続するなど、雨天時の配慮や夜景演出も評価されました。一方、住棟間へまとめて配置された将来用駐車場や、貸農園などの具体的な運営・維持管理方法に関する意見がありました。

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④」が1.41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】

$$\text{得点（評価値）} = \frac{\text{定性的事項（計画面）}}{\text{定量的事項（価格面）}}$$

$$= \frac{\text{基礎点評価（100点）} + \text{加算点（最高40点）}}{\text{（各応募者の建設工事費等提案価格} \div \text{建設工事費等提案価格の上限額）} \times 100}$$

※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	118.80	89.91	1.32	4
登録番号②	—	—	—	—
登録番号③	127.80	95.96	1.33	3※
登録番号④	134.00	94.98	1.41	1
登録番号⑤	127.80	96.47	1.32	5
登録番号⑥	122.80	98.55	1.25	6
登録番号⑦	124.80	93.63	1.33	2※

※ 評価値が同点の場合、定量的事項が低い値の提案が上位となります。

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
- 北野・シマ特定建設工事共同企業体
- コーナン・中道特定建設工事共同企業体
- 株式会社昭和工務店
- 高松建設株式会社 大阪本店
- 南海辰村・富国特定建設工事共同企業体
- 日本国土開発・旭工建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。