

「井口堂・B 団地建替事業提案競技（再公募）」の選定結果について

この度、当公社が公募により「井口堂・B 団地建替事業提案競技」を実施した結果、2 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 森長・三木特定建設工事共同企業体
2. 提 案 概 要 所在地：池田市井口堂 2 丁 9 番ほか
戸 数：52 戸
構 造：鉄筋コンクリート造
階 数：地上 5 階
敷地面積：3,197.14 m²
建築面積：999.40 m²
延床面積：3,457.33 m²（容積対象：2,975.17 m²）
提案価格：21 億 3,950 万円（税込）

3. 審 査 講 評

今回 2 者の応募があり、総じて配置計画や動線計画、間取り、施工計画等において意欲的なご提案をいただきました。特に配置計画やコモンスペースの空間演出、駅に向かう動線、入居者同士のコミュニティを創出する場、当該団地の特徴である進入路の課題や狭小地での解体工事、水路橋の架け替え工事に対する民間のノウハウを活かした工夫と効率的な施工計画の提案など、それぞれで創意工夫のある作品でした。

選定委員会にて定性的事項の審査結果は次のとおりです。

「登録番号①」は、木目調の水平基調で住棟をデザインし、周辺との調和に重点を置いた景観形成や特徴的な屋根回廊を設けたメインアプローチの提案や、若年子育て世帯が住み続けられる間取りの工夫、効率的な家事動線の住戸プランが評価されました。一方、配置計画では一部東向きの住棟が隣接する周辺の戸建住宅街への配慮やエントランスの吹抜け、機械式駐車場の長期的な維持管理面の工夫が必要との意見がありました。

「登録番号②」は、周辺住宅街へ配慮された配置計画が高く評価されました。コモンスペースは広がりのある歩道空間に加え、中央に高木とベンチを配置して木陰で休める交流空間の提案や、駅へのアクセスは東西両側からアプローチを可能とする動線計画、コミュニティスペースは世代間交流を促進する設えなど、工夫された内容が評価されました。

また地域に開かれたプレイロットと集会所の配置や、防災面でのマンホールトイレの提案、さらに架け替えを行う水路橋を 2 期計画とし、既存の水路橋を残しつつ 1 期目を施工することで通行止めを回避するとともに全体工程の短縮等による周辺への影響に配慮した施工計画の提案が特に評価されました。

次に、定量的事項の審査の結果、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②」が最優秀作品として選定されました。

【得点の算定式】

$$\begin{aligned} \text{得点（評価値）} &= \frac{\text{定性的事項（計画面）}}{\text{定量的事項（価格面）}} \\ &= \frac{\text{基礎点評価（100点）} + \text{加算点（最高40点）}}{\left(\text{各応募者の建設工事費等提案価格} / \text{建設工事費等提案価格の上限額} \right) \times 100} \end{aligned}$$

※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	120.00	99.95	1.20	2
登録番号②	130.60	93.92	1.39	1

5. 応募者一覧（五十音順）

- 株式会社 昭和工務店
- 森長・三木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にて計画を一部変更する場合があります。