

「公社茶山台団地 16 棟活用事業提案競技」の選定結果について

この度、「公社茶山台団地 16 棟活用事業提案競技」を実施した結果、1 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、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

CHAYAMADAI Hygge (ヒュッグ)

代表事業者：南海電気鉄道株式会社

2. 事業内容

提案する事業者は、茶山台団地 16 棟を活用し、泉北ニュータウン地域における将来にわたって多世代が快適に住み続けられる「持続発展可能なまち」の実現に向け、事業者の創意工夫を活かし、多様な住宅や子育て、高齢者支援施設等多世代交流ができる機能を導入するものとします。本事業では、当公社がコミュニティ活性化等事業者と借地借家法 38 条に定める定期建物賃貸借契約を締結し、マスターリース方式で茶山台団地 16 棟を貸付します。

また、16 棟の活用にあたり、建物を継続して使用することとしますが、経年による建物の機能回復のため、「耐震改修工事」及び「大規模修繕工事」（外壁改修その他計画修繕工事）についても設計業務を含め本事業で実施します。

3. 審査講評

最優秀作品については 1 階の 4 住戸に「趣味」を楽しむ空間として DIY ルーム、キッチンを設けたレンタルルーム、音楽・ダンスを楽しむスタジオ等が計画され、屋外のウッドデッキと一体利用が可能です。その他 1～5 階については若年・子育て層をターゲットに 2 戸 1 化住戸や家具付き住戸が提案され、外壁は泉北全体で取り組まれている「泉北をレモンの街にしよう」という活動から連想したデザインが提案されました。既存のコミュニティやそれらを支えるパートナー事業者等との連携により新たな趣味コミュニティの組成やマルシェなど団地イベントを通じた多世代交流ができる機能づくりの提案が評価されました。



※イメージパース（提案書より抜粋）

1F 便利施設等（コミュニティ機能）のコンセプト

1階便利施設の公募要件要約（与件）

- 既存団地、コミュニティ機能や施設との調和を大事にすること
- 多世代交流ができる機能を作ること

地域特性
■ 活発な趣味活動



1階コンセプト

みんなのおそびば-Hygge-

団地は大きなシェアハウス
16棟はあなたとつながるリビングルーム

※「ヒュッグ（HYGGE）」とは、デンマーク発のライフスタイル。ほっこりした時間や居心地のいい空間。

DIY 工具ルーム	音楽・ダンス スタジオ
シェアキッチン レンタルルーム	交流スペース



ダンス×手芸 など異なる趣味クラスでの交流促進も企画

4. 審査結果一覧

	定性的事項	定量的事項	評価値	順位
応募番号 1	125.8	1.0	125.8	1

提案価格：①定期建物賃貸借契約に伴う貸付賃料 … 年額 800 万円（税抜き）
②耐震改修工事及び大規模修繕工事費用 … 1 億 3,000 万円（税抜き）
（設計業務委託費用を含む）

【得点の算定式】

・得点（評価値） = ①定性的事項（計画面）
②定量的事項（価格面）

①定性的事項（計画面） = 基礎点評価（100 点） + 加算点（最高 40 点）

②定量的事項（価格面）

= $\frac{\text{賃料下限値} \times 24.5 \text{ 年間} - \text{耐震改修工事及び大規模修繕工事の設計費} \cdot \text{工事費の総額の上限值}}{\text{提案者の賃料} \times 24.5 \text{ 年間} - \text{提案者の耐震改修工事及び大規模修繕工事の設計費} \cdot \text{工事費の総額}}$

・得点（評価値）は小数第 3 位を四捨五入して求めるものとする。

5. その他

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募集要項等を遵守し実施するとともに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。

本事業提案競技にご応募いただいた事業者の皆様には改めてお礼申し上げます。

以上