

もと西淡路小学校跡地活用にかかる活用事業者募集公募型プロポーザル
 (二段階審査方式) における事業者選定会議計画提案審査結果について

1. 選定会議委員名簿 (敬称略・五十音順)

大島 博文	大阪成蹊大学 経営学部経営学科 教授
服部 繁一	桃山学院大学 ビジネスデザイン学部 教授
星田 逸郎	株式会社 星田逸郎空間都市研究所 代表

2. 応募申込事業者数：1 者

3. 審査基準を満たした提案：1 者

4. 審査結果及び講評

【審査結果】 ※委員 3 名の評価点 (満点 110 点) を合計しています。

評価項目	評価事項	配点	点数
A 全体計画	【事業コンセプト】 西淡路地域の特性を踏まえた整備計画	30	24
	【地域連携】 防災活動をはじめ、密接な地域連携が図れる整備計画	30	21
	【良好な景観形成】 敷地活用 (配置) 計画、建物の意匠等、良好な景観形成への配慮	15	13
	【生活環境への配慮】 騒音・振動・悪臭・治安等、周辺地域への環境負荷の低減	15	12
B 地域防災拠点機能	【災害時避難所】 地域や関係機関と連携を図り、災害時速やかに開設・運営ができる施設計画。バリアフリーでスムーズに安全に避難ができる動線計画	45	33
	【一時避難場所・水害時一時避難場所】 地域や関係機関と連携を図り、災害時速やかに開設・運営ができる広場計画等。バリアフリーでスムーズに安全に避難ができる動線計画	45	33

	【避難所機能・防災拠点機能】 平常時・災害時における地域や関係機関と連携した防災の取組	30	19
C 実現性	【確実性実施力】 事業実施体制や仕組み、事業実績等による事業実施力	30	20
	【継続性安定性】 資金収支計画、法人の財務諸表による経営の安定性	30	22
	【事業スケジュール】 各種手続、施設整備、事業運営、原状回復等全体スケジュールの計画性	15	11
	【法令等に基づく許認可】 施設整備、事業運営上必要となる許認可手続への理解力・対応力	15	12
小計（A + B + C）		300	220
D 地域貢献 （加 点）	【地域貢献】 地域コミュニティ活動の維持、発展につながる開発整備等	30	25
合計（A + B + C + D）		330	245

評価項目（A + B + C）で 100 点満点とし、Dは加点点扱いとします。また、審査の結果、下記ア～エのいずれかひとつでも満たさない計画提案は、審査基準に満たないものとし、価格提案審査には参加することはできません。

ア 適格審査の審査内容に不備がない

イ 評価項目の「B 地域防災拠点機能」において配点（40 点×3 名＝120 点）の 7 割以上の評価を得ている

ウ 評価点の小計において、配点（100 点×3 名＝300 点）の 6 割以上の評価を得ている

エ 評価項目において、著しく評価の低い項目がない

【選定委員講評概要】 ※順不同

・長期にわたる事業であるため、地域の状況や災害リスクの変化に柔軟に対応する必要がある。そのため、大阪市、東淀川区役所、地域団体をはじめ関係機関、団体等と継続的に連

携・協議を行い、不断に改善を行っていく必要がある。

- ・全体計画は適切に考慮されており妥当性がある。
- ・防災機能は質疑応答を経て適切性を理解できる。
- ・実施体制について、テナントとの契約に関して、大阪市、東淀川区役所と合意の上で進めること。
- ・事業スケジュールについて、施設開業までの期間の防災機能を検討すること。
- ・市場環境の想定について現実的な数値で見直しをすること。
- ・囲いの配置計画、建築のスケール、外壁の素材感などすぐれた配置計画となっている。
- ・敷地内に新たに創出する地域資源は素晴らしいが、東西の生活道路は地域住民の日常生活の領域であり配慮が必要。歩道や緑の供出は OK。にぎわいや楽しさの表出も期待される。
- ・入口が複数あるが、にぎわいや防災の面で幅が小さい。
- ・敷地内はまちのような配置が、人々の回遊性が期待できるが、軒や歩行ルートへの配慮もほしい。
- ・体育館建築のリノベーションの工夫に期待する。