

**「もと淀川区役所跡地等活用事業に関する開発事業者募集プロポーザル」  
に係る選定委員会審査結果について**

1. 事業計画提案審査対象件数：2件
2. 優秀提案：2件
3. 採点結果及び講評

【審査採点結果】 ※委員4名の配点（100点満点ずつ）を合計しています。

項目	提案に求める条件	配点	阪急阪神不動産株式会社・高松建設株式会社	A社
A.全体計画	・本件土地を活用した計画提案のコンセプト ・敷地全体の活用計画 ・周辺環境に配慮した取組	80点	53点	57点
B.施設計画	〔図書館施設〕 ・施設計画の概要	80点	53.5点	58点
	〔複合施設内の図書館施設周辺の空間〕 ・施設計画の考え方 ・施設計画の概要	60点	46点	43点
	〔駅等利用者用駐輪施設〕 ・施設計画の概要	20点	16点	12.5点
C.地域貢献	・地域コミュニティ活性化 ・大規模災害時に地域防災に貢献できる機能	40点	31.5点	26点
D.事業実現性	・事業スケジュール ・事業の確実性・継続性・安全性 ・事業実施力	120点	75.5点	77点
合計		400点	275.5点	273.5点

- 【事業予定者(阪急阪神不動産株式会社・高松建設株式会社)の提案に対する各委員からの講評】 ※順不同
- ・地域のにぎわいづくりや交流促進、子育て支援等の区政の課題にも配慮されており、特に「みんなで育てるライブラリー」は図書館運営へのプラス効果、親和性が高く、新規性・独創性が認められる。
  - ・学校、スーパーマーケット、タワーマンションと図書館の相乗効果が期待できる。
  - ・図書館と同階に共同利用のためのスペースが設けられ、事業者による運営のもと、図書館との連携やコミュニティ形成が期待される。
  - ・周辺街区との一体的な土地活用により、街区を超えた景観の連続性や、低層部における立体的な賑わいの創出が期待される。
  - ・当地のランドマークとして、高層建築の提案がされた。計画としては隣接地をも含む巨大なものとなっており、現地に対するインパクトは非常に大きなものがあり、地域を一新すると認識する。
  - ・660世帯からなる巨大な住宅部分は、生活空間としての計画上の工夫を読み取ることができない。周辺市街地との社会的連携、そのために低層部の施設をどのように運用するべきかなど、駅前の再整備を先導するような都市居住のビジョンを練り直していく必要がある。
  - ・タワーマンションの建設については、周辺地域や関係方面との調整など、経験を生かして円滑に事業を遂行されたい。
  - ・公開空地に余裕があり、にぎわい創出も期待できる。ただし、権利関係が複雑で、運営主体のリーダーシップ発揮に留意してほしい。