

門真市古川橋駅北交流広場等 基本設計業務委託事業者選定委員会

【(仮称)門真市古川橋駅北交流広場等基本設計等業務委託】

審査講評

令和6年3月29日

門真市

門真市古川橋駅北交流広場等基本設計業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、（仮称）門真市古川橋駅北交流広場等基本設計等業務委託（以下「本業務」という。）に関して、審査基準（令和5年11月公表）に基づき、最優秀提案の選定を行いましたので、審査結果及び審査講評をここに報告します。

令和6年3月29日

門真市古川橋駅北交流広場等基本設計業務委託事業者選定委員会 委員長

目次

1 公募の目的	1
2 選定委員会の構成	1
3 審査の手順	1
4 審査等の経過	2
5 参加者一覧	2
6 基礎的事項の確認及び提案審査	3
(1) 基礎的事項の確認	3
(2) 加点審査（提案書類・プレゼンテーション）	3
(3) 加点審査の項目と配点	3
(4) 審査結果	6
7 審査の講評	7

1 公募の目的

門真市（以下「本市」という。）では、京阪電鉄古川橋駅北側にある廃校となった旧第一中学校跡地とその周辺において、密集市街地の解消を目的とした住宅市街地総合整備事業と土地区画整理事業によって基盤整備を行い、本市が（仮称）市立生涯学習複合施設（以下「複合施設」という。）と交流広場を整備し、複合施設に隣接するまちづくり用地活用事業として民間事業者によるタワーマンション等の建設を想定したまちづくりを進めています。

本業務における交流広場については、子育て世代を中心に日常的な利用が期待されるだけでなく、地域のエリアマネジメント活動の拠点としての役割を担うことを目的として整備するものです。

本業務は、この交流広場及び隣接する交通広場（以下「交流広場等」という。）の基本設計業務をはじめとする一連のものであり、本公募は、当該まちづくりにおける交流広場等の役割を踏まえ本業務に取り組む受注候補者を募集するものです。

2 選定委員会の構成

分類	氏名	所属団体等
学識経験者	やまぐち ゆきかず 山口 行一	大阪工業大学 工学部 都市デザイン工学科 教授
学識経験者	みやべ ひろゆき 宮部 浩幸	近畿大学 建築学部 建築学科 教授
関係団体を 代表する者	なかみち よしひろ 中道 良宏	門真市幸福町・垣内町・中町 まちづくり協議会委員
本市の職員	みずの ちかこ 水野 知加子	門真市 市民文化部長
本市の職員	うしろ よしひろ 良 義浩	門真市 まちづくり部長

(敬称略)

3 審査の手順

審査は、「参加資格の確認」、「基礎的事項の確認」、「提案審査」に分けて実施しました。

「参加資格の確認」では、参加表明時に提出された書類に基づき、募集要項に記載した参加資格要件について審査を行いました。「基礎的事項の確認」では、提案書関連書類が基礎的事項に該当していないか、審査を行いました。

「提案審査」においては、選定委員会が審査基準に基づき、提案内容に関して審査を行い、最優秀提案を選定しました。

4 審査等の経過

日程	事項	内容
令和5年11月15日	第1回選定委員会	・募集要項等について ・審査の進め方、審査基準について
令和5年11月21日	公示	・募集要項等の公表
令和5年12月19日	第1回質問事項の回答	受付期間：11/29～12/5 質問数：38件
令和6年1月10日	参加表明書等の受付	受付期間：1/4～1/10 提出者数：1者
令和6年1月23日	参加資格 審査結果の通知	
令和6年2月27日	提案書の受付	受付期間：2/21～2/27 提出者数：1者
令和6年3月15日	第2回選定委員会	・プレゼンテーション ・最優秀提案等の選定

5 参加者一覧

1者から参加表明書等の提出があり、参加者が備えるべき参加資格要件等を審査した結果、いずれの参加者も参加資格を有していることを確認し、令和6年1月23日付で参加資格確認書を以下の参加者に通知しました。

審査名	参加者名
さつき	株式会社 日建設計

6 基礎的事項の確認及び提案審査

(1) 基礎的事項の確認

令和6年2月27日までに1者から提案書類の提出があり、本市は、提案書類がすべて揃っていることを確認しました。また、提案書類について、別冊10「審査基準」に示す基礎的事項の項目に該当していないことを確認しました。

(2) 加点審査（提案書類・プレゼンテーション）

審査基準に基づき提案内容の審査を行いました。審査にあたっては、企業名等を明らかにせずに、令和6年3月15日にプレゼンテーション及び質疑応答を実施しました。

得点の付与については、次の5段階評価をもって審査項目ごとに得点化しました。

評価	判断基準	点数化方法
A	特に秀でて優れている	各項目の配点 × 1.00
B	秀でて優れている	各項目の配点 × 0.75
C	優れている	各項目の配点 × 0.50
D	わずかに優れている点を認める	各項目の配点 × 0.25
E	(要求水準を満たしているものの) 優れている点が認められない	各項目の配点 × 0.00

※「配点×掛け率」の結果(少数点以下)は、加点審査の合計において小数点第2位以下を切り捨て、小数点第1位まで取り扱う。

(3) 加点審査の項目と配点

審査項目		様式	配点
加点審査			
(1) 業務遂行能力			
■ 担当者の 経験と 能力	管理技術者・デザイン監理者	様式 8	2点
	照査技術者		1点
	交通広場担当技術者		1点

審査項目		様式	配点	
加點審査				
	地下施設担当技術者	・平成 25 年 4 月以降における地下通路・トンネル等を含む設計業務の実績を有しているか。	1 点	
	建築設計担当技術者	・平成 25 年 4 月以降における延べ面積が 2,500 m ² 以上の公園・広場等の設計業務の実績を有しているか。	2 点	
		・平成 25 年 4 月以降におけるシェルターを含む駅前広場の設計業務の実績を有しているか。	1 点	
	建築工事監理担当技術者	・平成 25 年 4 月以降における延べ面積が 2,500 m ² 以上の公園・広場等の設計業務の実績を有しているか。	1 点	
		・平成 25 年 4 月以降におけるシェルターを含む駅前広場の設計業務の実績を有しているか。	1 点	
	(2) 本業務の実施方針			
業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・門真市幸福東土地区画整理事業における交流広場の役割、生涯学習複合施設との連携や市民の意向を確認しながら、これらを効果的に実現するための基本設計を実現するための考え方について、以下①～④の内容が明確に示されているか。 ・基本設計業務、実施設計業務、デザイン監理業務、建築工事監理業務の業務ごとに以下①～④の内容を明確にすること。 ただし、内容が共通する事項については紙面の統合を図ること。 ① 上記の役割を理解した基本コンセプト ② 業務の実施体制 ③ 業務スケジュール ④ 業務遂行上の配慮事項、設計上の課題 		任意	125 点
(3) 交流広場の施設内容（特定テーマ）				
① 交流広場と周辺との関係性に関する考え方	【広場整備の基本的な考え方】 <ul style="list-style-type: none"> ・京阪古川橋駅前といった立地条件や交流広場の役割を踏まえ、周辺の商店街や住宅地、隣接する高層マンション、生涯学習複合施設といった多様な利用者に配慮した設計の考え方（交流広場の役割、意匠、ランドスケープ等）が示されているか。 		任意	100 点
	【円滑な動線計画】 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺施設の利用形態に配慮し、京阪古川橋駅からの多様な利用動線に配慮した施設計画・動線計画が示されているか。 			100 点
	【地下施設整備】 <ul style="list-style-type: none"> ・地下施設の整備検討に必要な検討事項が網羅されているか。 ・整備計画の実現可能性が示されているか。 			100 点

審査項目		様式	配点
加算審査			
② 交流広場計画に関する考え方	【施設計画】 ・各ゾーンの機能や利用イメージを踏まえた施設計画となっているか。	任意	125点
	【広場の利活用を促す工夫】 ・子育て世代を中心とした日常的な利用を前提としつつも、多様な交流や賑わいが生まれる仕掛けがなされており、地域のブランド力向上に資する交流広場の考え方が示されているか。 ・地域のコミュニティ拠点として、特に子どもや保護者にとって、快適で安心して利用できる広場とするための考え方や工夫が示されているか。		125点
	【防犯・防災の確保】 ・駅前という立地条件を踏まえ、賑わい創出だけでなく、防犯や防災の考え方が示されているか。		75点
	【環境配慮】 ・日射遮蔽や路面温度の上昇抑制などの熱環境の改善を行ない、年間を通じた広場利用の向上を促す計画となっているか。 ・ライフサイクル二酸化炭素、ライフサイクルコスト及びエネルギーコストの削減に配慮した計画となっているか。		75点
	【維持管理】 ・効果的・効率的な維持管理の視点から、交流広場整備の考え方が示されているか。		75点
(4) 交通広場の施設内容（特定テーマ）			
① 交通広場と周辺との関係性に関する考え方	【広場整備の基本的な考え方】 ・駅前立地を踏まえ、バスやタクシー事業者等を含め、多様な利用者が安心して快適に利用できる広場とするための設計の考え方や工夫が示されているか。 ・複合施設、交流広場とともに整備する施設であり、一貫したデザイン、利用形態を想定した設計の考え方や工夫が示されているか。	任意	100点
	【円滑な車両・歩行者動線計画】 ・広場内への円滑な移動を可能とする線形計画となっているか。 ・京阪古川橋駅、複合施設、交流広場等の周辺施設からの多様な歩行者利用動線に配慮した施設計画・動線計画が示されているか。		125点

審査項目		様式	配点
加點審査			
② 交通広場計画に関する考え方	【防犯・防災・安全性の確保】 ・駅前という立地条件を踏まえ、賑わい創出だけでなく、防犯や防災など、安全安心で快適な空間とするための考え方が示されているか。	任意	75点
	【環境配慮】 ・日射遮蔽や路面温度の上昇抑制などの熱環境の改善を行ない、年間を通じた広場利用の向上を促す計画となっているか。 ・ライフサイクル二酸化炭素、ライフサイクルコスト及びエネルギーコストの削減に配慮した計画となっているか。		75点
	【維持管理】 ・効果的・効率的な維持管理の視点から、交通広場整備の考え方が示されているか。		75点
総合評価点			1,360点

(4) 審査結果

審査項目	配点	さつき
合計	1,360点	1,033.7点
審査結果		最優秀提案

7 審査の講評

本事業では、本市が整備を進める複合施設と、民間事業者によるタワーマンション等に隣接する交流広場等として、子育て世代を中心に多世代の日常的な利用が期待するだけでなく、地域のエリアマネジメント活動の拠点としての役割を担うことを目的とした広場づくりを期待しました。

こうした趣旨のもと、交流広場及び交通広場の基本設計等を担う事業者の募集を行い、1者から提案書類の提出がありました。参加者の提案書類の作成における努力に対して敬意を表するとともに、心から深く感謝申し上げます。

審査基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、これまでの豊富な実績と経験に裏打ちされた魅力的な広場空間の創出だけでなく、まちに広がるにぎわいの形成にも着目した積極的な提案を行った「さつき」を最優秀提案として選定しました。

「さつき」の提案については、魅力的な広場のデザインやにぎわいづくりには周辺の沿道等と連携した一体的なデザインが不可欠という理解に基づき、これまでの公共空間デザインプロジェクトの実績を踏まえ、両広場の関係者で構成する協議体を組織するなど、関係者と合意形成を図りながら堅実に事業を進めていく点が評価されました。

事業の進め方に加えて、京阪電鉄古川橋駅の新たな玄関口として、駅からの眺望に配慮した交流広場・交通広場の計画であるとともに、広場の運営を見据え、多様な世代間の交流が生まれる空間の提案として、高く評価されました。

そのなかでも、複合施設、両広場及び沿道との関係性に配慮した植栽計画や各種イベントや多世代のアクティビティの棲み分けを考慮した広場デザインが評価されました。特に、乳幼児、小学生、そのほか広場内歩行者が輻輳しないように配置された遊び場や動線に関する提案が評価されました。

さらに、多様な活動に対応でき、交流広場と駅とのアクセス性の向上にも寄与する地下施設の提案が評価されました。

今後、株式会社日建設計大阪オフィスは市と基本契約等を締結し、本事業を実施していくこととなりますが、募集要項等に示した市の要求水準はもちろんのこと、提案された内容、プレゼンテーションで示した内容を確実に履行し、市や市民、複合施設・交流広場等工事業者等と真摯に向き合いながら本業務を進めていきたいです。

そのうえで、本事業をさらに充実したものとするため、事業者に対しては、次の事項に留意して本業務を実施されることを委員会から要望します。

- アクティベートコリドールの実現に向けて、民間用地部分も含む関係者と十分に協議すること。
- 交番用地と地権者代替地の配置を再検討すること。
- サンクンガーデンと地下広場との一体的な利活用の実現に向けて検討を行うこと。
- 市や地元、広場の維持管理者と十分に協議をし、夜間や地下の防犯面に配慮した計

画とすること。

- 限られた工期、予算のなかで、提案内容の目的が変わらないように、本事業の優先事項を市や関係者と共有し、業務を遂行すること。

以上