

福知山市営住宅つつじが丘団地ほか建替事業

審査講評

令和3年11月

福知山市営住宅PFI事業者選定委員会

福知山市営住宅つつじが丘団地ほか建替事業（以下「本事業」という。）に関する事業者選定委員会（以下「委員会」という。）は、本事業の事業者選定に関する事項を審議・審査するため、福知山市（以下「市」という。）により設置されました。

委員会が令和２年１１月２７日に設置されて以降、約１１か月にわたり「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく実施方針や入札説明書等について審議を重ねるとともに、応募グループの提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、この度、最優秀提案を選定しました。

提案内容は、福知山市営住宅つつじが丘団地の設計、建設、工事監理、入居者移転支援、余剰地活用の各業務について、応募グループのノウハウや創意工夫が発揮された提案となっており、市の要求水準を十分に上回ったものでした。応募グループの事業提案書作成にあたっての熱意と努力に敬意を表します。

ここに、審査結果について講評し、本事業がPFI事業として事業期間にわたり安定的かつ円滑に継続され、本事業の目的が達成されることを期待します。

令和３年１１月８日

福知山市営住宅PFI事業者選定委員会
委員長 青山 公三

目 次

1	委員会の目的、所掌、審査方法、構成について	1
	（1）目的	1
	（2）所掌	1
	（3）審査方法	1
	（4）構成	1
2	委員会の開催及び審議・審査の経緯	3
3	事業提案書の審査経過	4
	（1）資格審査	4
	（2）提案審査	4
4	事業提案書の審査の方法	5
	（1）入札価格の評価【40 点】	5
	（2）提案内容の評価【60 点】	5
	（3）最優秀提案の選定	8
5	審査結果	9
	（1）入札価格評価点	9
	（2）提案内容評価点	9
	（3）最優秀提案の選定	11
6	審査講評	12
7	総評	16

1 委員会の目的、所掌、審査方法、構成について

(1) 目的

委員会は、P F I 法に基づいて本事業を実施するにあたり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定することを目的とします。

(2) 所掌

委員会は、次の事項を所掌とし、その検討結果を福知山市長に報告しました。

- ア 民間事業者の募集・選定に関する事項
- イ その他事業者選定に関し必要な事項

(3) 審査方法

審査は、第1次審査として入札参加資格の有無を判断する「資格審査」、第2次審査として提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施しました。「提案審査」は、入札書に記載された金額が予定価格以下であることの確認や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、入札価格や提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行いました。(図1参照)

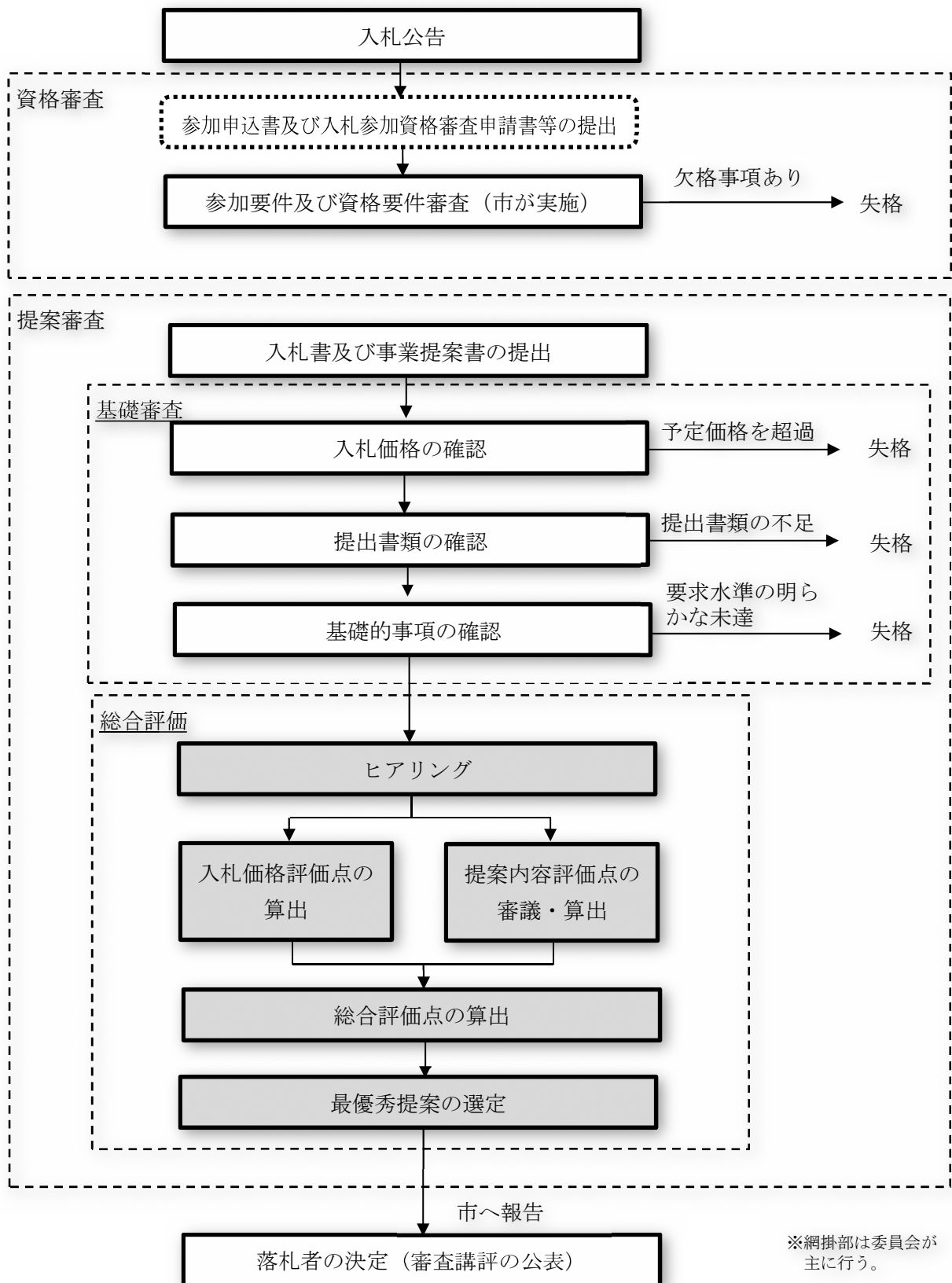
(4) 構成

市が設置した委員会は、以下5名の委員により構成されます。

委員長	青山 公三	(京都府立大学名誉教授)
委員	岡井 有佳	(立命館大学理工学部教授)
委員	谷口 知弘	(福知山公立大学地域経営学部教授)
委員	中村 直樹	(福知山市建設交通部長)
委員	前川 二郎	(福知山市副市長)

(委員の順序は五十音順で掲載)

図 1 : 審査の進め方



2 委員会の開催及び審議・審査の経緯

委員会は、第1回から第4回まで全4回開催し、事業者選定に関する事項の審議・審査を行いました。委員会の開催及び落札者決定までの経緯を表1に示します。

表1 委員会の開催及び落札者決定までの経緯

日付	内容
令和2年11月27日	第1回事業者選定委員会
令和2年12月25日	実施方針の公表
令和2年12月25日～令和3年1月15日	実施方針に関する質問・意見・提案の受付
令和3年2月4日	第2回事業者選定委員会
令和3年2月12日	実施方針に関する質問回答の公表
令和3年3月23日	特定事業の選定の公表
令和3年5月7日	入札公告
令和3年5月7日～5月21日	入札説明書等に関する質問の受付
令和3年6月11日	入札説明書等に関する質問回答の公表
令和3年6月14日～6月18日	資格審査書類の受付及び審査
令和3年7月9日	入札参加資格審査の結果通知
令和3年8月10日～8月13日	入札提出書類（提案書等（正のみ））の郵送等による提出
令和3年8月17日	入札提出書類（提案書等（副のみ））の持参及び開札
令和3年10月6日	第3回事業者選定委員会
令和3年10月13日	第4回事業者選定委員会
令和3年10月21日	市による落札者の決定

3 事業提案書の審査経過

(1) 資格審査

令和3年6月18日までに3応募グループから参加書類の提出があり、提出された参加書類をもとに、市は入札説明書に記載する参加要件及び資格要件等の具備を確認しました。その結果、3応募グループが参加資格を有することが確認されました。

(2) 提案審査

ア 入札書及び事業提案書の提出

令和3年8月17日に入札を執行し、2応募グループから入札書が提出され、入札価格が予定価格の範囲内であったため、事業提案書を受理しました。

イ 基礎審査

入札価格が予定価格の範囲内であること、提出書類の不足等がないこと及び基礎的事項の確認をし、2応募グループの提案内容が総合評価の対象となりました。

ウ 総合評価

(ア) ヒアリング

基礎審査を通過した2応募グループの提案内容について、応募グループにヒアリングを実施しました。

なお、新型コロナウイルス感染拡大による社会的状況等を踏まえて、提案内容に関するプレゼンテーション（約15分）をプレゼンテーション動画による事前確認、質疑応答（約30分）をWeb会議形式により第3回事業者選定委員会において実施しました。

(イ) 入札価格の評価

応募グループの入札価格に対して得点化を行いました。

(ウ) 提案内容の評価

応募グループへのヒアリングを踏まえた上で、各委員が提案内容の評価項目ごとに採点し、各委員の評価点の平均値により、委員会としての提案内容評価点を決定しました。

(エ) 最優秀提案の選定

入札価格評価点と提案内容評価点を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案としました。委員会は、総合評価点が最も高い提案を行った応募グループを最優秀提案者として選定し、残る応募グループの順位を第2位と決定しました。

4 事業提案書の審査の方法

(1) 入札価格の評価【40点】

入札参加者の入札価格に対して、以下の考え方に基づいて点数化を行います。なお、算出された点数の小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までの数値とします。

$$\text{入札価格評価点} = 40 \times (\text{入札参加者中、最低の価格評価額} / \text{各入札参加者の価格評価額})$$

(2) 提案内容の評価【60点】

提案内容を表2に基づき採点します。なお、採点基準による採点は、評価項目ごとに各委員が評価し、各委員の平均点の小数点以下第3位を四捨五入して算出します。

また、提案内容の評価項目は表3のとおりです。

$$\text{提案内容評価点} = 60 \times (\text{提案内容に関する評価})$$

表2 評価項目ごとの採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	要求水準を満たしている程度	配点×0.25

表 3 提案内容の評価項目

・提案内容に関する評価

評価項目		評価の視点	配点
1 基本方針・実施体制等			5
(1) 本事業に関する基本的な考え方		・まちづくりのテーマ「持続的な魅力をつくり、発信する“ミクストコミュニティ”のまち」に対する考え方 ・「多様な入居者がともに暮らし、交流するまち」「地球温暖化の防止や循環型社会の形成に資するまち」「つつじが丘・福知山で暮らす魅力を発信するまち」の実現に向けた取り組み内容	3
(2) 事業実施体制	・代表企業、構成員の役割、責任の明確性、適切性	・代表企業及び各構成員の役割分担や責任分担の適切性	2
	・セルフモニタリング、市への報告・連絡体制、協議の仕組みの構築	・セルフモニタリングの体制や方法、市への報告・連絡、協議の体制や仕組み	
	・事業収支計画の適切性	・資金調達の方法等 ・事業資金の不足（予期せぬ費用負担等）への対応方法	
	・リスク分析を踏まえたリスク低減・防止策、リスクへの対応策	・的確なリスク分析によるリスクの低減・防止策等の内容	
2 市営住宅の整備			2 5
(1) 団地計画	・ミクストコミュニティ	・市営住宅、余剰地における民間施設、周辺の戸建住宅地を含め、良好なコミュニケーションが図られるような、適度な開放性を持たせた住棟配置及び住戸配置 ・10年後、20年後先の状況を見据えた、地域のミクストコミュニティの実現	4
	・再生可能エネルギー及び省エネルギーの推進	・再生可能エネルギーの普及、地産地消の推進、省エネルギー住宅・建物の普及促進の取り組みによる、持続可能な地域社会の実現 ・省エネルギー対策、環境負荷の低減、循環型社会の実践など、地球環境への配慮	5

評価項目		評価の視点	配点
	・周辺環境への配慮	・日照、風害、電波障害等の影響に対する配慮・周辺住民に対するプライバシー確保への配慮 ・敷地境界からの住棟の後退や、壁面の分割等による圧迫感の低減 ・北側戸建住宅地への日影や圧迫感の低減策	2
	・意匠・景観	・周辺のまちなみ景観との調和と、温かみのある意匠 ・全体的なデザインの調和	
	・安全・防犯	・安全が確保された魅力ある歩行者空間の整備 ・LED外灯の適切な配置や、死角を生じさせない見通しの確保など、防犯に配慮した計画	3
	・ユニバーサルデザイン	・ユニバーサルデザインの考えを取り入れた生活しやすい環境づくり	
(2) 住棟・住戸計画	・配置計画等	・日照、通風、採光、開放性、プライバシー確保、災害の防止等による良好な居住環境の確保 ・入居者の日常生活における動線を考慮した住棟、付帯施設、敷地内通路の配置	3
	・住戸内計画	・安全で快適な居住空間・入居者にとって使いやすい間取りや建具、設備の内容 ・入居者構成や生活様式の変化への対応	3
(3) 施工計画	・施工体制	・無理のない施工体制、施工計画 ・施工品質の確保に向けた提案 ・工期短縮に向けた提案	2
	・周辺への配慮	・周辺の生活環境や道路交通への影響を最小限に抑える工夫や対策	3
	・安全管理	・入居者等の安全確保、周知方法、対応窓口の設置 ・災害の発生防止や、周辺地域への災害波及防止 ・万一の事故発生時の対応	
3 入居者移転支援			3
・事業実施体制、事業実施計画		・人員配置、休日・夜間等の対応方針等の移転支援業務の実施体制 ・移転対象の入居者が、円滑に入居するための提案 ・高齢者等に配慮した円滑な移転の実施に向けた提案	3

評価項目		評価の視点	配点
4 維持管理			8
(1) ライフサイクルコスト計画		・施設整備にかかるコストの縮減の工夫等の考え方 ・保守点検・維持管理、修繕・改修等のしやすさ ・耐用年限 70 年を前提とした躯体の耐久性と市営住宅の維持管理・修繕にかかるライフサイクルコストの縮減に対する提案 ・入居者の光熱水費の縮減への配慮等	4
(2) 管理・更新の容易性		・居住環境の質を長期間に渡って維持することに努めるとともに、更新の容易さへの配慮等 ・計画修繕や空家修繕に対する配慮の内容	4
5 余剰地活用の計画			12
(1) 活用の方針		・周辺環境や地域ニーズを踏まえたまちづくりに寄与する余剰地の活用方針に関する提案 ・地球温暖化の防止や循環型社会の形成に資するなど、特色ある計画	3
(2) 活用計画	・事業実施の確実性	・需要、収支予測など確実かつ安定的な事業実施に関する提案	9
	・地域のまちづくりへの配慮	・良好な住宅地である周辺環境との調和した景観や建物配置等の提案の内容 ・自然エネルギーの有効利用や積極的な緑化の推進等の提案	
6 地域経済への貢献			7
・地元企業活用		・市内企業育成や市内経済の活性化に資するための地元企業の活用に関する提案	7

(3) 最優秀提案の選定

入札価格評価点（40点満点）と提案内容評価点（60点満点）を合計して総合評価点を算出しました。総合評価点が最も高い提案を最優秀提案とし、最優秀提案を行った者を最優秀提案者として選定し、残る応募グループの順位を第2位と決定しました。

総合評価点（100点満点）

＝入札価格評価点（40点満点）＋提案内容評価点（60点満点）

5 審査結果

(1) 入札価格評価点

各応募グループの入札価格について、4 (1) に示す方法で評価し、点数化した結果、入札価格評価点は表4のとおりでした。なお、本項以降、各応募グループを申込受付番号で表記又は呼称します。

表4 入札価格評価点

申込受付番号	175	506
市営住宅整備に係る対価(税抜き)	3,124,650,000 円	3,560,000,000 円
余剰地の対価	300,000,000 円	272,592,000 円
入札価格評価点	40.00	34.37

(2) 提案内容評価点

応募グループの提案内容について、4 (2) に示す方法で評価し、採点した結果、提案内容評価点は表5のとおりでした。提案内容評価点の詳細は表6を参照してください。

表5 提案内容評価点

申込受付番号	175	506
提案内容評価点	34.90	43.30

表6 提案内容評価の詳細

評価項目等		配点	175	506
1 基本方針・実施体制等		5	—	—
(1) 本事業に関する基本的な考え方		3	1.80	2.40
(2) 事業実施体制		2	1.20	1.40
2 市営住宅の整備		25	—	—
(1) 団地計画	・ミクストコミュニティ	4	2.60	2.60
	・再生可能エネルギー及び省エネルギーの推進	5	3.00	4.25
	・周辺環境への配慮	2	1.30	1.50
	・意匠・景観			
	・安全・防犯	3	1.65	1.80
	・ユニバーサルデザイン			
(2) 住棟・住戸計画	・配置計画等	3	1.65	2.10
	・住戸内計画	3	1.50	2.25
(3) 施工計画	・施工体制	2	0.80	1.70
	・周辺への配慮	3	1.80	2.25
	・安全管理			
3 入居者移転支援		3	—	—
・事業実施体制、事業実施計画		3	1.80	2.25
4 維持管理		8	—	—
(1) ライフサイクルコスト計画		4	2.20	2.60
(2) 管理・更新の容易性		4	2.20	2.80
5 余剰地活用の計画		12	—	—
(1) 活用の方針		3	1.80	1.95
(2) 活用計画		9	5.40	5.85
6 地域経済への貢献		7	—	—
・地元企業活用		7	4.20	5.60
合 計		60	34.90	43.30

(3) 最優秀提案の選定

入札価格評価点と提案内容評価点を合計した総合評価点は表7のとおりであり、申込受付番号【506】が最も高い総合評価点を、申込受付番号【175】が2番目の総合評価点を獲得しました。

表7 総合評価点

申込受付番号	配点	175	506
入札価格評価点	40点	40.00	34.37
提案内容評価点	60点	34.90	43.30
総合評価点	100点	74.90	77.67

最後に、事務局から応募グループと申込受付番号が表8のとおり発表されたことを受け、落札者決定基準に則り、総合評価点が最も高い提案を行った506グループを最優秀提案者として選定するとともに、175グループの順位を第2位としました。

表8 総合評価の対象となった応募グループの概要

申込受付番号	175	506
応募グループ名	松村組グループ	東レ建設グループ
代表企業	(株)松村組大阪本店	東レ建設(株)京滋支店
構成員	西田工業(株)	前田工業(株)
	全日本コンサルタント(株)	(株)ニュージェック京都事務所
	京都パナホーム(株)	東洋コミュニティサービス(株)
	ミサワホーム近畿(株)	積水ハウス(株)近畿西支店
	セキスイハイム近畿(株)	—
	住友林業(株)	—

6 審査講評

応募グループの提案内容について、落札者決定基準の評価項目に従い、講評します。

・提案内容に関する評価

1 基本方針・実施体制等

(1) 本事業に関する基本的な考え方

- ・175 において、人々の交流を促進する場づくりと地域に溶け込む景観づくりとして多様な世代がつながりを持てるミクストコミュニティの提案が示されており、特に、コミュニティ形成の核となる検討協議会を立ち上げることを高く評価しました。
- ・506 において、建物配置や住戸プランの工夫によるミクストコミュニティの形成、ゼロエネルギーハウス（Z E H－M (Oriented)）や再生可能エネルギー活用による市の環境施策に対する貢献、地域の防災・避難拠点としての防災コミュニティづくり、工業化工法等のノウハウを活かした工期短縮など、基本コンセプトとそれを具体化する独自の考え方を示していることを高く評価しました。

(2) 事業実施体制

- ・175 において、企業の信用リスク、資金不足リスク、事業期間延長リスクなどそれぞれのリスクに応じた対応が示されており、福知山市を創業地とする代表企業を中心となった事業実施体制を評価しました。
- ・506 において、豊富な実績と環境配慮に強みをもつグループ組成、的確なリスク分析によるリスクの低減、防止策等が明確に示されており、特に、P F I 事業の実績が豊富な代表企業や構成員ごとの専門性を高く評価しました。

2 市営住宅の整備

(1) 団地計画

【ミクストコミュニティ】

- ・175 において、出入口付近や敷地内各所にプレイロットを分散して配置し、ベンチ等を設けて井戸端スペースとしての「たまりば」や移動販売サービスの場所提供など、人々の自然な交流を促す物理的な空間を設けた提案を評価しました。
- ・506 において、敷地中央に南北に伸びるシンボルロードや、東西に伸びるオープンスペースなど、事業地が分断されず、周辺地域とつながるまちづくりを提案し、特に公園の配置、住棟配置や住戸配置により入居者同士や地域住民を見守ることができること、さらには共同菜園や共同花壇により交流の場を生み出す場の提案を評価しました。

【再生可能エネルギー及び省エネルギーの推進】

- ・ 175 において、市営住宅の屋上屋根に太陽光発電設備を設置、集会所に薪ストーブを設置するなど省エネルギー対策、環境負荷の低減に対する提案を評価しました。
- ・ 506 において、市内企業を介した売電や自己託送制度等による再生可能エネルギーの地産地消推進に関する具体的な提案がされ、特に公営住宅 P F I において国内初の Z E H－M (Oriented) を実現する提案を高く評価しました。

【周辺環境への配慮】及び【意匠・景観】

- ・ 175 において、北東角の地盤面を現況より 5 m 下げ、プレイロットを設けるなど、北側戸建住宅への日影や圧迫感の低減を図る提案を評価しました。
- ・ 506 において、敷地北側及び東側の既存擁壁を高さ 2 m 程度の新設擁壁となだらかな自然法面に代えることにより、道路と敷地とのレベル差を段階的に解消し、北側の既存戸建住宅地へ配慮した提案を評価しました。

【安全・防犯】及び【ユニバーサルデザイン】

- ・ 175 において、可能な限り手すりが不要な勾配としながら、やむを得ず勾配となる部分には補助手すりを設置するなど、傾斜路と平坦部の明度差を設け、高齢者等の通行安全性に配慮した計画を評価しました。
- ・ 506 において、敷地内通路の段差を緩やかなスロープとし、手すりも併設して車いすやベビーカーがスムーズに移動できるように配慮し、また、駐車場や通路等の付帯施設の要所に常夜灯や防犯灯を配置しつつ、死角を作らないように目線を隠すような場所での植栽を低木とすることによる見通しを良いまちなみの提案を評価しました。

(2) 住棟・住戸計画

【配置計画等】

- ・ 175 において、入居者の日常生活における動線を考慮した住棟、付帯施設及び敷地内通路の配置、歩車分離を図った敷地内通路の各所にプレイロットを配置した提案を評価しました。
- ・ 506 において、車道と歩行者通路の徹底した分離、エントランス付近の屋根付きの車寄せや細部にわたるバリアフリーを徹底し、高齢者や障がい者の負担を減らす工夫を評価しました。

【住戸内計画】

- ・ 175 において、要求水準を遵守しながらも、安全で快適な居住空間、入居者にとって使いやすい間取りや建具、設備について、維持や保守管理運営コスト等の上昇を伴わない提案を評価しました。
- ・ 506 において、住戸内において Z E H－M (Oriented) を実現する断熱性能を確保し、住戸内の転倒・転落防止対策、利便性の高い室内設備の工夫など、高齢者や子どもなど様々な世

代に対する細かな配慮がされており、特に、乾式壁を採用することで将来の入居者構成や需要の変化に対応できる住宅計画を高く評価しました。

(3) 施工計画

【施工体制】

- ・ 175 において、無理のない施工体制、施工計画を評価しました。
- ・ 506 において、公営住宅 P F I の経験者など経験豊富な技術者を配した施工体制、特に既存のつつじが丘団地の入居者とほぼ同等の戸数を 1 期工事において建設することで、要求水準から約 16 か月もの事業期間を短縮する提案を高く評価しました。

【周辺への配慮】及び【安全管理】

- ・ 175 において、仮囲いへの吸音パネル、外部足場の外周面への防音シートを設置、デジタルサイネージによる地域への工事状況の周知等、さらにはコミュニケーション B O X を設置して、地域住民と意思疎通を図る提案を評価しました。
- ・ 506 において、工業化工法を採用し、生コン車の搬出入台数を大幅に削減、及び、打設時間の削減による近隣への生活環境に及ぼす影響に配慮した施工を評価しました。

3 入居者移転支援

【事業実施体制、事業実施計画】

- ・ 175 において、移転者に対して対応する人員を選任担当制とし、高齢者等に配慮した円滑な移転実施の提案を評価しました。
- ・ 506 において、公営住宅 P F I における入居者移転支援業務の実績が豊富な事業者であり、認知症介助士、保育士を有し、高齢者等へ配慮した人員を配置した移転支援体制を評価しました。さらに、入居者情報を作成することによる正確な情報把握と市への正確な報告に関する提案も評価しました。

4 維持管理

(1) ライフサイクルコスト計画

- ・ 175 において、ライフサイクルコストの縮減、維持管理のしやすい計画を評価しました。
- ・ 506 において、P S の配置方法や共用縦管を集約してメンテナンスや更新が必要な部材を削減するなど、保守点検、維持管理、修繕・改修等のしやすさへの配慮を評価しました。

(2) 管理・更新の容易性

- ・ 175 において、維持管理、修繕、更新しやすい計画となっていることを評価しました。

- ・ 506 において、将来の更新を想定し、P S 内に予備配管スペースを設けるなど保守点検・維持管理、修繕、改修等のしやすさ、さらには、可変性の高い戸境壁を随所に計画することによる将来の空き家対策を見据えた計画を高く評価しました。

5 余剰地活用の計画

(1) 活用の方針

- ・ 175 において、全住戸が長期優良住宅及びZ E H基準を満たした長寿命・省エネ・創エネ住宅を標準仕様とする住宅供給の提案を評価しました。
- ・ 506 において、高断熱構造や省エネ設備機器による省エネ、太陽光発電と燃料電池による創エネにより全住戸をZ E Hとする提案を評価しました。

(2) 活用計画

- ・ 175 において、まちづくりガイドライン、先行モデルハウス等によるまちなみの整備、生垣の連続、各戸のシンボルツリーなどによる緑の骨格を創出する提案を評価しました。
- ・ 506 において、市内で販売実績の豊富な事業者による事業遂行計画、団地内のにぎわいを醸成する道路・フットパス・通路の整備、歩行者の安全を確保する車の動線計画などを評価しました。

6 地域経済への貢献

【地元企業活用】

- ・ 175 において、市内の建設事業者の活用、市内での建築資材の調達、建設事業者以外の市内事業者の活用を評価しました。
- ・ 506 において、再下請け企業も含めた市内企業への発注額だけでなく、事業実施における人材育成機会の提供、地域の子どもたちへの教育の場の提供、事業期間にわたる地域の防災への貢献などを高く評価しました。

7 総評

本事業は、建替によって多様な世代が安心・快適に暮らせる住宅を供給するとともに、付帯事業として、敷地の一部を有効活用し、市全体の課題や地域のまちづくりを考慮した民間の住宅等を立地させる。また、周辺地域におけるまちづくりと連携しながら、地域コミュニティ、団地内外の活性化に貢献することを目的とするものです。

応募者の事業提案は、意欲的で創意工夫にあふれ、本事業の目的とする安心で活気ある住環境の効率的かつ円滑な整備が十分に期待でき、その熱意と努力に対して深く敬意を払います。

委員会において、落札者決定基準に基づいて厳正かつ公正に審査を行った結果、最優秀提案者による提案は、本事業の事業目的及び事業内容を十分に把握し、要求水準を十分に満足しているほか、堅実な事業運営が期待できる内容であり、とりわけ506が高く評価され、優れた内容にとりまとめられていると判断されました。

今後、最優秀提案者に選定された東レ建設(株)京滋支店を代表企業とする東レ建設グループが市と事業契約を締結し、本事業に着手することになりますが、委員会から評価された提案内容を確実に遂行するのみならず、市との密接なパートナーシップのもとで本事業に臨んでいただくよう要望します。

なお、東レ建設グループの提案に対しては、本委員会において、次の諸点についても十分配慮すべきとの意見がありました。これらを考慮し、本事業の更なる向上に努めるよう要望します。

- ・つつじが丘団地内の事業用地周囲において歩行者が安全に通行できるよう配慮した計画を行うなど安全な歩行者動線に関して市と十分に協議することに努めるようお願いします。
- ・建替住宅等の整備後における自治活動をスムーズに実施できるように、市と住民が積極的に関わることでできる場を設け、魅力的なまちづくりに資するよう最大限努めるようお願いします。
- ・余剰地活用におけるまちなみガイドラインの策定にあたっては、市に意見を求めるなど周辺環境との調和や市の環境施策等への貢献に最大限努めるようお願いします。

最後に、提出をいただきました事業提案書は、本事業の趣旨を十分理解した内容であり、市及び委員会は、各応募グループに対し、短期間のうちに本事業の目的を的確にとらえた事業提案をまとめ上げたことについて、その積極的な姿勢と熱意を高く評価しており、重ねてここに深く感謝を申し上げます。