

## （仮称）スミールコート甲南山手建設事業にかかる事業提案競技 選定結果について

公募により標記の事業提案競技を実施し、公社が設置する審査委員会による審査の結果、次のとおり（仮称）スミールコート甲南山手建設事業実施に関する請負契約等を締結する企業を選定しました。

1 対象団地 名称（仮称）：スミールコート甲南山手  
所在地：神戸市東灘区深江北町3丁目10-22  
敷地面積：1,804.54㎡

2 契約の相手方 株式会社明和工務店・株式会社聖建社建築事務所

3 提案概要 戸数：42戸  
構造：鉄筋コンクリート造  
階数：4～6階  
建築面積：1,002.57㎡  
延床面積：2,726.61㎡  
住戸専用床面積：2,292.39㎡  
工事価格：1,260,000,000円（消費税別）  
住戸専用床面積：549,644円/㎡（消費税別）  
当たり工事価格

### 4 審査結果一覧（審査対象応募登録企業7社）

（設計性能評価点（50点満点）と価格評価点（50点満点）を合計した総合評価点）

| 区 分 | 設計性能評価点※1<br>（50点満点） | 価格評価点※2<br>（50点満点） | 総合評価点<br>（100点満点） | 順 位 |
|-----|----------------------|--------------------|-------------------|-----|
| A 社 | 36.17点               | 44.71点             | 80.88点            | 6   |
| B 社 | 43.50点               | 44.61点             | 88.11点            | 1   |
| C 社 | 42.83点               | 45.04点             | 87.87点            | 2   |
| D 社 | 36.00点               | 50.00点             | 86.00点            | 3   |
| E 社 | 34.67点               | 46.49点             | 81.16点            | 5   |
| F 社 | 34.50点               | 49.04点             | 83.54点            | 4   |
| G 社 | 34.00点               | 44.59点             | 78.59点            | 7   |

※1 ①共用部計画（配点15点）、②住戸計画（配点15点）、③外観デザイン計画（配点15点）及び④その他追加提案（配点5点）の得点を合計した点数

※2 提案価格（住戸専用床面積あたり工事価格、税別）が最小価格の提案を50点満点とし、各提案価格の評価点を $50点 \times \text{最小提案価格} / \text{提案価格}$ により算出した点数

## 5 審査講評

本事業提案競技においては、①子育てにやさしい安全安心住宅、②都市型ライフスタイルを実現するアーバンモダン住宅、③人と地球にやさしい先進的な環境配慮住宅という3つの基本コンセプトを実現する提案を求めるものであり、審査対象の応募登録企業提案7作品については、いずれもすぐれた提案がなされていました。

その中から、上記「4 審査結果一覧」のとおり、「B社」が請負契約等を締結する企業として選定されました。

「B社」が選定されるに至った設計性能評価の講評は次のとおりです。

共用部計画については、車寄せを設けたエントランス廻り～ラウンジ～2方向出入口型エレベーター～住戸までのきめ細やかな入居者動線計画や、建物内外における照明計画、風除室に共連れ防止の防犯ミラー、屋外にかまどベンチ・マンホールトイレを設置する等、防犯・防災面にも配慮されていることが高く評価されました。

住戸計画については、住戸プランで可動間仕切り（ハイタイプ引き戸）による可変性のある間取りとし、子どもの成長に合わせて、1LDKから2DKに変更できる住戸タイプを計画したことが高く評価されました。

外観デザイン計画については、都会的なグリッドモダンで、住棟と外構を一体的にデザインすることにより、重厚感・風格を醸し出していることが非常に高く評価されました。