

N T N(株)宝塚製作所跡地利活用基本計画・基本設計策定業務プロポーザル ー第2回検討会の議事論点と対応(案)ー

1 募集方法

項目	議事要旨(論点)	対応(案)		
1-1 参加資格・体制等	<ul style="list-style-type: none"> “提案者のチーム体制”は、建築、造園の管理者を置くということを明記したほうがいい。JVなどを含めRLAの資格を求めてもいい。 	②募集要項P2 4(4)~(6)	<ul style="list-style-type: none"> RLAや技術士の配置等を追記 	
	<ul style="list-style-type: none"> 全体のデザインコーディネート業務を入れていく必要があるのでは。いわゆる、マスターアーキテクトのようなこと。 		<ul style="list-style-type: none"> 一級建築士、技術士などで対応していただき、今回とくに要求しない 	変更なし
1-2 実績	<ul style="list-style-type: none"> 建築、都市計画、ひろばの実績なども重要 	④別紙2作成要領 様式5-1	<ul style="list-style-type: none"> 公園・広場等を追記 	
	<ul style="list-style-type: none"> 募集要項に、「庁舎の基本設計業務を元請けとして履行した実績」とあるが、他の難しい業務のほうがこれよりも重要 	②募集要項P2 4(8)	<ul style="list-style-type: none"> 「面積1,000㎡以上の広場または公園等の基本計画・基本設計等業務」を追記 	
1-3 提出図書	<ul style="list-style-type: none"> どういう図面を何枚要求するのか。 	④別紙2作成要領 P2 6(3) 及び様式9	<ul style="list-style-type: none"> 企画提案内容全体の概要がわかる図面(A1サイズ1枚)の提出を追記 	
	<ul style="list-style-type: none"> ひろばの利用イメージやコンセプトも図で表してもらえれば。 	④別紙2作成要領 P2 6(3)	<ul style="list-style-type: none"> 図面やパース、模型(写真に限る)などを必要に応じて提出可としている。 	
1-4 評価方法等	<ul style="list-style-type: none"> 別紙2を整理しなおし、それにリンクするかたちで配点表を作成する。 	⑩審査基準(評価表)	<ul style="list-style-type: none"> 新たに作成 	

2 提案内容

項目	議事要旨（論点）	対応（案）	
2-1 前提条件と提案内容	<ul style="list-style-type: none"> 前提条件と記載項目（提案内容）をきりわける必要がある。 	⑦別紙3留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 前提条件は留意事項丸数字で記載し、任意検討事項は同資料の「その他」に記載
2-2 土地利用計画・配置計画等	<ul style="list-style-type: none"> 資料全般に調査項目の順番がまず土地利用計画があり、その中で施設の位置付けを示す説明があるというのが普通ではないか。 	③別紙1提案内容（テーマ）	<ul style="list-style-type: none"> 提案内容の記載順等を変更し再整理
	<ul style="list-style-type: none"> 別紙2の内容は、1、2、5、8で土地利用の提案をまとめていただき、その中で庁舎やひろばのあり方も説明していただく。次に3のデザインや設計コンセプトについて求め、最後に4、6、7のスケジュールや運営、活用のことを提案していただく。 	③別紙1提案内容（テーマ）	<ul style="list-style-type: none"> 提案内容の項目等を再整理
	<ul style="list-style-type: none"> 留意事項の（11）に緑道や土地利用等については、「その他の部分」を格上げしたほうがいい。 	⑦別紙3留意事項 P4	<ul style="list-style-type: none"> （11）⑥として変更（格上げ）
	<ul style="list-style-type: none"> 機能を最大限に尊重すべく、配置については機能と連動した提案をいただき、上下水道庁舎についても基本構想に示した位置にしたほうが設計者はわかりやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 添付資料 	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想概要を添付資料として追加
	<ul style="list-style-type: none"> 全体的な土地利用をきちんと提案した上で考えていただいたほうがいい。 	③別紙1提案内容（テーマ）	<ul style="list-style-type: none"> 1①に「全体の土地利用の考え方」を追加
	<ul style="list-style-type: none"> 道路側からの景観についても提案を求める旨記載した方がいい。 	③別紙1提案内容（テーマ）	<ul style="list-style-type: none"> 2①に「県道西宮宝塚線」を追加
	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場や道路の透水性については、環境空間に配慮したデザインなどと記載すればいいと思う。 	<ul style="list-style-type: none"> ⑦別紙3留意事項 P3 ⑦別紙3留意事項 P5 	<ul style="list-style-type: none"> （7）（8）（9）に「環境に配慮した駐車場を計画する」旨記載 （15）①に「環境空間に配慮したデザインについて検討する」旨記載
2-3 市民参加・市民協働（「ひろば」の扱い）	<ul style="list-style-type: none"> 市民参加についても、ソフトの提案をどこまでしてもらうのか。市としての活用の目的とを明確にしておく必要がある。 	⑦別紙3留意事項 P4	<ul style="list-style-type: none"> （12）①で記載済みの項目にとどめ、内容については「その他」とし、自由な発想の提案を求める
	<ul style="list-style-type: none"> 個別敷地のなかでの提案を切り分けながら上手く組み合わせていく必要がある。エリアマネジメントのような仕組みでうまく連動させることができればいい。 	③別紙1提案内容（テーマ）	<ul style="list-style-type: none"> 3①で記載済みの項目にとどめ、エリアマネジメントなどについては自由な発想の提案を求める
	<ul style="list-style-type: none"> ひろばについては、もうすこしイメージを伝えるような記載が必要。設計段階から運営につながるようなものを市民参加型で考えていただければ。 	③別紙3留意事項 P4	<ul style="list-style-type: none"> （12）①設計段階から市民参加型でつなげていくよう記載

項目	議事要旨（論点）	対応（案）	
2-4 スケジュール	・事業の進め方についても提案にいられていいのではないのか。	⑦別紙3留意事項 P7 ④別紙2作成要領 様式8	・事業スケジュールを添付資料として追加 ・業務の実施方針、業務のフローで提案
	・事業スケジュールを要項に添付資料（参考資料）として入れた方がよい。	⑦別紙3留意事項 P7	・事業スケジュールを添付資料として追加
	・民活だけでなく市民の協働も含めて、整備前から一緒にやっていくというスケジュールを明示したほうがいい。	⑦別紙3留意事項 P7	・事業スケジュールの中に記載する
2-5 他施設との連携	・福祉施設と連携について、ひろばとの交流などを要項に入れるべきではないか。	⑦別紙3留意事項 P6	・3(1)①で「可能な限り、市民ひろばやその他施設との連携についても検討する」旨記載
	・フェンスの位置は指示できる。6ページに「施設の境界は、囲いが設けられることを考慮すること」と記載しているが、もう少し規模などを詳しく加える必要はある。	⑦別紙3留意事項 P6	・3(1)に記載のとおり
	・5の施設の配置計画について、末広中央公園との関連や連携となっているが、中央公民館、社会福祉施設、民間開発地も含めて記載したほうがいい。	③別紙1提案内容 (テーマ)	・1①で連携する施設として公民館等を追加
2-6 民活について	・「民活」という言葉がいくつかのイメージや内容に使われている。そのあたりの整理をすべき。	⑤特記仕様書 P2	・(8)「民間活力の導入」で、ハード部分は行政が行うと記載
	・基本的には行政で整備するが、にぎわいづくりのところで、民間の知恵や提案を取り入れるということか。別紙2の7「施設の管理運営について」もわかりやすくすべき。	⑤特記仕様書 P2 ③別紙1提案内容 (テーマ)	・(8)「民間活力の導入」で、ハード部分は行政が行うと記載 ・3②で「上下水道局庁舎等を除く」を追記

3 その他

項目	議事要旨（論点）	対応（案）		
3-1 表現	<ul style="list-style-type: none"> 市、発注者など記載がばらばらだが統一するようにする。 	⑦別紙3留意事項 P4	<ul style="list-style-type: none"> 「市」と「受託者」に変更 	
	<ul style="list-style-type: none"> 「施設」の使い方も整理したほうがいい。5では全体の施設を意味するが、7ではひろばににぎわいを出すための施設の管理運営を指している。 	③別紙1提案内容（テーマ）	<ul style="list-style-type: none"> 3②で「上下水道局庁舎等を除く」を追記 	
3-2 価格	<ul style="list-style-type: none"> 入札価格についても、検討すべき。 	②募集要項 P1	<ul style="list-style-type: none"> 3に記載のとおりとする。 	変更なし