

箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用等に係る
事業予定者検討会議結果

令和3年4月

箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用等に係る
事業予定者検討会議

1. 箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用等に係る事業予定者の決定

「箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用等に係る事業予定者」は、評価項目の総合得点が236.8点の「東急不動産株式会社」に決定した。

2. 評価項目の得点の合計

(1)価格に関する評価、(2)価格以外の項目に関する評価(定量評価)、(3)価格以外の項目に関する評価(定性評価)の得点を合計した総合得点は以下のとおりである。

評価項目		配点	応募事業者 1
(1)価格に関する評価		100	100.0
(2)価格以外の項目に関する評価(定量評価)		80	43.0
財務体質等	自己資本比率の状況	10	6.0
	流動比率の状況	10	10.0
	経常利益の状況	10	6.0
	決算状況	10	10.0
	キャッシュフローの状況	5	0.0
地域精通度	事業者の所在地	10	6.0
市への社会貢献度	協定締結の有無	5	0.0
品質保証への取り組み	品質保証の取得状況	5	0.0
	苦情処理体制	5	5.0
福祉への配慮	障害者雇用率	10	0.0
(3)価格以外の項目に関する評価(定性評価)		120	93.8
実施方針等	実施方針・フロー・工程表	20	15.6
特定提案等	提案内容について	50	41.8
	期待する事業について	30	21.4
	施設計画について	20	15.0
総合得点		300	236.8

※本入札に対する提案者は1社であったため、あらかじめ公表した評価方式(最高額提案者を100点とし、2位以下はその差額により採点する方式)により、「価格に関する評価」は100点となった。

3. 講評

別紙のとおり

講 評

箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用等に係る

事業予定者検討会議

会長 柿谷 武志

1 はじめに

「箕面萱野駅前交通広場の上空立体利用等」は、令和5年度に開業予定の北大阪急行線延伸に伴い設置される、箕面の新たな玄関口「箕面萱野駅」前に新設される交通広場の上空を有効活用すること、また、駅舎の下(高架下)スペースにおいても店舗等の活用をすることで、現在ある賑わいを今後も長く保ち続けるため、人が集まり続ける仕掛けをつくり、さらなるまちの魅力アップを図るものです。

応募された事業者からは、周辺環境や箕面市の特徴をよく把握し、開放的で、かやの広場と一体感のあるご提案をいただくことができ、検討会議において評価基準に基づき慎重に検討を行った結果、以下のとおり東急不動産株式会社を事業予定者としました。

2 候補者の選定理由

各項目について、評価された主な点は以下のとおりです。

ア) 提案内容について

- ・交通広場の約4割の部分の上空を活用し、規定よりも建物高さを抑えた計画であることで、箕面の山並みとの調和、交通広場への自然光の取り込みを考慮した提案となっている点。
- ・近隣の自然(河川や広場)をうまく活用した提案であり、かつ周辺施設との調和や箕面市の特徴を活かした計画となっている点。

イ) 期待する事業について

- ・駅に近接した独立性の高い場所により、安心して預けられる環境を整え、周辺施設の幼児向けサービスとの連携が期待できる提案であった点。
- ・保育所整備に向けて、事業者から前向きな検討を行う意志表明があった点。

ウ) 施設計画について

- ・箕面萱野駅改札、交通広場及びバス乗降場との動線が円滑であり、また、交通広場の各所にエレベーターを設置することでバリアフリー化にも配慮している点。

3 総括

東急不動産株式会社の提案は箕面萱野駅前のさらなる賑わいや交流の創出に向けて、箕面らしい景観面の配慮、開放感、広場との一体性を実現した建物提案であること、保育所整備について意欲的であること、金額面でも市の想定を超えた提案であったことから、高い評価を得ました。

本提案は、種々の前提条件に基づくものでしたが、面接審査において同社からも、「今後、市と十分に協議し諸条件を確定していく」旨の発言があり、今後、柔軟に協議・調整していく姿勢が確認できたことを踏まえ、本事業がより良いものになることを願い、以下の諸点に十分配慮するよう付記します。

- ・ 今後、上空立体利用の設計を実施するにあたり、市で実施する交通広場の設計業務と密に連携・協議し、鉄道利用者、バス利用者及びその他周辺施設の利用者の動線が安全かつ便利で、また、隣接する河川や市民の憩いの広場との調和など特徴的で快適なものとなるよう、協議・調整すること。特に、エスカレータや荷捌きスペース等については十分に市や警察等と協議を行い、柔軟な対応をお願いしたい。
- ・ 隣接して鉄道工事を実施していることから、工事工程や仮設計画等は鉄道工事を最優先とした中で密に事業者間で連携・調整を図ること。
- ・ ターミナル駅前の施設としてのニーズを満たすため、工期等を考慮した中で最適な規模の施設となるよう、協議・調整を図ること。
- ・ 保育所の実現に向け、引き続き詳細検討を実施し、市と調整を図ること。
- ・ なお、現在、市との災害協定が締結されていないが、箕面萱野駅が地下鉄御堂筋線(北大阪急行線)のターミナル駅となることに鑑み、同協定の締結を検討いただきたい。

最後に、本提案を作成いただいた東急不動産株式会社の熱意と創意工夫に対して心から敬意を表し感謝いたします。

以上