



平成16年3月13日

岡山市長 萩原 誠司 様

出石小学校跡地整備事業プロポーザル審査委員会

委員長 大川 陸

出石小学校跡地整備事業プロポーザルの審査結果について（答申）

岡山市は中心市街地に位置する出石小学校跡地を対象に、定期借地権を活用し、公共性が高く中心市街地の活性化や定住推進等に寄与する、公園・広場等、住宅、および高齢者や子育て支援機能を持った複合施設を中核とした施設整備の提案を広く民間事業者を求める事業プロポーザルを実施することとしました。そしてその審査を出石小学校跡地整備事業プロポーザル審査委員会に委嘱しました。

当プロポーザル審査委員会は、この事業プロポーザルの募集要項に基づき、市民公開のもと、それぞれの専門分野はもとより幅広い観点で厳正な審査を行い、下記の最優秀提案者及び次点以降の順位を決定しましたので報告します。

また、多くの労力をかけられ応募された方々に心より敬意を表します。

なお、詳細な審査結果報告書は後日とりまとめ改めて報告、公開させていただきます。

最優秀提案者	Aグループ	
	代表企業	両備バス 株式会社
	構成員	株式会社 大林組
		株式会社 ベネッセスタイルケア
		コナミスポーツ株式会社

次点	Bグループ	（それぞれの構成員は別紙のとおり）
3位	Cグループ	（それぞれの構成員は別紙のとおり）



## 最優秀提案者選定理由

当該敷地のほぼ中央に、段状の立体駐車場を設けこの屋上を緑化した「里丘」を整備し、下石井公園、西川緑道公園と連携した緑化空間を作りだしている。この「里丘」はここに住む人はもとより訪れる人の交流の場となり、新しいコミュニケーションが生まれる場としての期待がもてる。

住宅については分譲住宅・賃貸住宅を組み合わせ、多くのバリエーションを用意することで多様なニーズへの対応を可能にしており、施設全体、特に敷地北側に位置する建物のボリュームを抑えることで、良好な景観形成と周辺への配慮を行っている点を評価した。事業の実施にあたって一社による定期借地権の提案を行っており、確実な事業が期待できる。全体的に3グループの中で一番バランスの取れた提案であったAグループを最優秀提案者として選定した。

なお、審査委員会では、さまざまな議論があったので、今後、整備計画を煮詰めていく段階で住民・岡山市と協働の中でしっかり進めていただくことを提案者をお願いしたい。

### 【 参 考 】

出石小学校跡地整備事業プロポーザル関連スケジュール（予定を含む）

平成15年（2003年）

- |        |  |
|--------|--|
| 7月25日  | 出石小学校跡地整備事業に関する実施方針公表<br>(事業者から意見募集開始) |
| 8月22日  | 事業者からの意見募集終了(11社・52項目の意見有り)            |
| 9月1日   | 公募審査委員募集開始                             |
| 9月30日  | 公募審査委員募集締切                             |
| 10月17日 | 出石小学校跡地整備事業プロポーザル事業者募集要項公表             |
| 10月28日 | 公募審査委員選定・事業者を対象とした現場説明会開催              |
| 11月7日  | 事業者からの質問締切                             |
| 11月30日 | 出石小学校跡地整備事業プロポーザル審査委員会準備会及び第1回審査委員会開催  |
| 12月3日  | 質疑に対する回答書公表                            |
| 12月12日 | 事業者の応募登録締切(3グループ登録)                    |

平成16年（2004年）

- |       |   |
|-------|---|
| 2月13日 | 応募提案締切(3グループ応募)                               |
| 3月6日  | 第2回出石小学校跡地整備事業プロポーザル審査委員会開催                   |
| 3月13日 | 第3回出石小学校跡地整備事業プロポーザル審査委員会開催<br>(最優秀提案者及び順位決定) |



# 出石小学校跡地整備事業プロポーザル 応募者構成員リスト

順位	最優秀提案者	次点	3位
グループ	Aグループ	Bグループ	Cグループ
代表企業	両備バス(株)	(株)アーバンコーポレイション	大和ハウス工業(株)
設計	(株)大林組	(株)安井建築設計事務所 (株)山陽設計	大和ハウス工業(株)
建設	(株)大林組	(株)竹中工務店	大和ハウス工業(株) 日本オーチス・エレベータ(株)
開発	両備バス(株)	(株)アーバンコーポレイション	大和ハウス工業(株)
管理・運営	両備バス(株)	(株)アーバンコミュニティ	(株)ダイワサービス 大和リビング(株)
高齢者	(株)ベネッセスタイルケア	社会福祉法人 鶯園	(株)寿恵会
自由提案	コナミスポーツ(株)		