

安城南明治市有地有効活用事業 審査講評

平成30年5月28日

安城南明治市有地有効活用事業者
選定審議会 会長 服部 敦

■最優秀提案者及び優秀提案者の選定結果

(1) 最優秀提案者

代表企業 角文株式会社
構成企業 株式会社丸山組
碧海信用金庫
株式会社鵜飼哲矢事務所
株式会社キャッチネットワーク

(2) 優秀提案者

代表企業 スターツコーポレーション株式会社
トヨタホーム株式会社
矢作地所株式会社
構成企業 スターツCAM株式会社
スターツアセットマネジメント株式会社
中部スターツ株式会社
矢作建設工業株式会社
矢作葵ビル株式会社

■審査の総評

本事業は、安城市が施行している安城南明治第一土地区画整理事業施行区域内の第28街区において、土地の共同化及び高度利用化の誘導を図り、優良な建築物等の整備を促進し、安城市の中心商業・業務地にふさわしい魅力と活力にあふれた都市拠点を形成することを目的とした事業である。事業者には、市有地を取得し権利者の一員となり、他の権利者と共同化事業を実施することを求めたものである。施設計画において、居住人口や昼間人口の増加に寄与する施設や、そのためのまちの

賑わいや回遊性、生活利便性を向上させる施設の提案がなされることにより、賑わいある都市拠点の形成が具体的に示されることを期待した。

募集の結果、5者から提案をいただき、いずれの応募事業者も熱意のある非常に高い水準の提案であった。応募者の各企業には真摯に取り組んでいただき、感謝申し上げます。各応募事業者からは募集要項における事業計画の条件の通り、住宅と都市拠点形成施設の複合施設が示された。住宅提案に関しては、どの応募事業者も熟考されており、良質な住宅提案がなされていた。都市拠点形成施設に関しては、各応募事業者の個性が発揮された内容であった。いずれも捨てがたい内容を含んでいたが、募集側の期待に応える施設を取り揃え、新たな都市拠点の創出にふさわしく地区の活性化がよりイメージできる案を高く評価した。まちづくりに対する姿勢や経済条件、権利者対応なども総合的に勘案し、最優秀提案者と優秀提案者を選定した。

■最優秀提案者：代表企業 角文株式会社

「デンシティ（21世紀の田園都市）」

安城市を拠点にする地元企業でグループを構成し、事業完了後も長期に渡ってまちづくりを行う意欲を高く評価した。施設計画では、多様な都市拠点施設の導入とまちなか居住を促す充実した住宅の提案であり、賑わいのある都市拠点となることが期待できる。

管理運営面では地元企業ならではの取り組みなど、具体的で魅力的な提案が多かった。運営体制は、地域密着の事業者グループの特性を活かし、まちづくり会社を設立するなどの充実を確実に推進していただけることを期待している。

施設計画に関しては、敷地境界への空間の確保、内部の広場へ利用者を誘導する工夫など、まちとの接点や賑わいの創出にさらなる工夫が求められる。今後、市や権利者との調整を図るなかで、詳細な施設計画を進め、より魅力的な施設計画となることを期待する。

■優秀提案者：代表企業 スターツコーポレーション株式会社

トヨタホーム株式会社

矢作地所株式会社

「安城クロス（暮らしのコア・出会いの交差点）」

市内最高層のタワー棟を中心にした配置計画や、低層部の共用空間デザインなど施設計画に対して高く評価された。また、既存施設と連携した賑わい動線の計画や、地域の防災拠点となるための設備計画、テナント計画、管理運営方法など、詳細な提案がなされており、実現性が高くバランスの良い提案であった。しかしながら、都市拠点形成施設の多様性はあるものの、施設の顔となるようなインパクトに欠ける面があり、まちへの波及効果など市が期待する都市拠点を形成する施設としての説得力が最優秀提案者に及ばず、次点者となった。

以上