

奈良市旧神功小学校跡地活用に係る市有地売却等プロポーザル
講評

プロポーザルへの提案者は1者となり、相対評価ではなく絶対評価が求められる大変難しい審査となりましたが、募集要項等に基づいて、客観的な立場に十分留意しつつ、評価を実施しました。

慎重に議論を重ね、評価を行った結果、旧神功小学校跡地住宅開発プロジェクト（代表構成員 京阪電鉄不動産株式会社、構成員 住友林業株式会社、セキスイハイム近畿株式会社、パナソニックホームズ株式会社。以下「選定事業者」という。）を優先交渉権者に選定しました。

【講評】

本プロポーザルは、まちびらきから50年以上が経過した「平城・相楽ニュータウン」において、これからの50年を見据えた「高の原」の持続発展的なまちづくりを進めるため、社会変化に対応した地域基盤の一つとなる公民館、こども園、住宅等に関する整備を行う事業者を選定しようとするものです。

本プロポーザルにおいて選定事業者は、住むだけに特化したまちではなく、人と人との交流を生むまちづくりとして『ニュータウンからインクルーシブタウンへ』という新たな視点での提案に挑まれ、次の点について良好な評価をしました。

- ・市が提示している要求水準以上の提案をしており、具体的かつ様々な創意工夫がなされている。
- ・高低差のある敷地に対して、安全性の高い道路計画を提案されるとともに、公共施設への歩行者動線についても近隣住民を含めて活用しやすい有効な提案であった。
- ・事業者の財務内容も良好であり、豊富な開発実績等から提案事業の実現性が高いものと評価ができるものであった。
- ・開発協議段階における、自治会協議や近隣住民へのヒアリングをスケジュールに組み込んでおり、開発区域外である学校サブグラウンドに関する具体的かつ有効な提案を盛り込むなど、地域及び学校とともに事業を実施しようとする意欲的な提案であった。

選定事業者におかれては、確かな実績と技術力を活かして、創意工夫を含む実現性の高い提案書を作成するとともに、当該提案について協働しながら、ともに成し遂げようという気持ちが表れたプレゼンテーションを行っていただきましたことに深く敬意を表します。

なお、プロポーザルは事業者選定の手続きであり、提案内容はそのまま実現するものではありません。今後、様々な関係者との対話を重ね、提案内容の実現に向けて、尽力されるよう期待します。

奈良市旧神功小学校跡地活用に係る市有地売却等プロポーザル審査委員会