

能登町買取型復興公営住宅整備事業
（（仮称）白丸・松波第2・小木第1団地）
事業者選定における審査講評

令和8年7月24日

能登町買取型復興公営住宅整備事業事業者審査委員会

役職	氏名	所属等
委員長	大月 敏雄	東京大学大学院教授
副委員長	小野田 泰明	東北大学大学院教授
委員	野口 隆	能登町役場 副町長
委員	山下 栄治	能登町役場 総務課長
委員	内糸 英和	能登町役場 建設水道課長
委員	仲谷 宗	能登町役場 復興住宅課長

1. 審査結果

(1) 審査経緯

能登町買取型復興公営住宅整備事業((仮称)白丸・松波第2・小木第1団地)における事業者選定に関して、4者からの参加表明書の提出があり、事務局による第1段階審査の結果、失格者はなかった。

提案書は4者から提出があったが、事務局による基本的事項の適格審査において1社に要求水準書の不適合が判明したため、失格とした。令和8年7月17日に開催した審査委員会においては、3者の提案内容について、第2段階審査が行われた。

審査にあたっては、無記名の提案書を精読した上で、事業者からプレゼンテーション方式による説明を受けた後に、質疑応答を実施した。3者のプレゼンテーション・質疑応答の終了後、各委員が定性的事項評価の採点を行い、各委員の評点を平均した結果を確認した上で、定性的事項の評価点を確定した。これに、提案書から算定した定量的事項の評価点を加算し、その合計点を確認した。

その結果、選定事業者は「株式会社アントール」となった。

2. 審査講評

定性的事項の提案に対する、審査委員会での評価は次のとおりであった。

① 事業実施体制・施工計画

事業実施体制は、提案のあった3者ともに、実績、資金力、体制は十分と評価された。

施工計画は、提案のあった3者ともに、的確な施工計画が提案されており、完成させる能力の高さが評価された。

② 住まい・まちづくりに関する提案

提案のあった3者はいずれも、本事業の趣旨を的確に踏まえた高水準の内容であり、それぞれに異なる強みが発揮され、評価が拮抗した。

選定事業者の提案については、周辺との関係性を考慮した広場の提案、合理的な配置計画、積極的な県産材の使用などが評価された。一方で、廊下が暗い中廊下パターンが多いこと、一部団地の駐車場と住宅の動線、積雪時を考慮した車道と歩道の作り方などについては、今後の詳細検討が望まれる。

次点事業者の提案については、配置計画・設計の技術力の高さ、適切な塩害への配慮などが評価された。一方、一部で敷地内通路に近接する住戸の作り方、公道からの車路の進入方法、車路の除雪時負担などの懸念が指摘された。

次々点事業者の提案については、配置計画・設計の技術力の高さが評価された。一方で、電線の地中埋設提案の実現性・将来の維持管理負担、間口の狭い住戸の居住性確保、玄関が向かい合う住戸のプライバシー確保、敷地内通路を挟む住棟の居住性などの懸念が指摘された。

3. 最後に　－事業実施に向けて－

3者からいただいた提案は、いずれも本事業の趣旨を踏まえた質の高い内容でした。本事業を通じ能登町の復興を進めることに共感いただき、積極的な姿勢と熱意をもって応募していただいた事業者の皆様へ、重ねて深く感謝と敬意を申し上げます。

また、選定された事業者におかれては、審査委員会から評価された内容を確実に実行していただくとともに、事業実施にあたっては、住宅を失った被災者の居住の安定、安心してくらしを支える住宅の実現に向けて、動線上の除雪負担や外構等に伴うコスト面についての課題等について検討・配慮いただきますよう、引き続きご尽力いただくことをお願いいたします。

以上