

能登町買取型復興公営住宅整備事業

((仮称) 宇出津・松波団地)

事業者選定における審査講評

令和7年11月11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	村木 茂	能登町役場 復興推進課長
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	鏡島 敏雄	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)宇出津・松波団地)における事業者選定に関して、3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。

提案書の提出にあたって、1者から参加辞退があり、2者の提案内容について令和7年11月11日に開催した審査委員会において、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。2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「大東建託株式会社」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

提案のあった2者ともに、実績、資金力、体制は十分と評価された。選定事業者の提案された工法について、多雪地域での施工実績が少なく、コストコントロールなどを課題とする意見もあったが、評価点の大きな差には至らなかった。

② 住まい・まちづくりに関する提案

提案のあった2者ともに、それぞれに優れた点と今後の検討を要する課題が認められた。

選定事業者の提案については、2団地ともに無理のない配置計画、屋外における充実したコミュニティ空間の提案への評価が高かった。一方で、駐車場計画、車寄せの位置などについて安全性および利便性の面から課題が指摘された。

次点事業者の提案については、各項目毎に的確な説明がなされており、実施能力の高さがうかがえた。一方で、まちなかの立地に対して敷地前面の通り側に集中駐車場を設けた配置や、狭い住棟間の中庭の設定、ベランダ近くの菜園など、配置計画および入居者への配慮や快適性に疑問が残った。

これらの点が選定事業者の評価となった。

③ 施工計画

提案のあった2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。

3. 最後に　－事業実施に向けて－

復興公営住宅事業を通じ能登町の復興を進めることに共感いただき、本事業に熱意をもって応募していただいた事業者の皆様に対し、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、指摘のあった課題に配慮いただき、住宅を失った被災者の居住の安定、安心した暮らしを支える住宅の実現に向けて、引き続きご尽力いただくことをお願いいたします。

以上