

中能登町復興公営住宅整備事業 事業者提案審査報告書

令和7年9月16日

1. 審査経緯及び審査結果

中能登町復興公営住宅整備事業は、令和6年能登半島地震により、住宅を失った被災者の居住の安定を確保するために復興公営住宅の整備を進めるものであるが、敷地の特性から、被災者の交流を図ることはもとより、災害リスクの低減、近隣住民との関係性が求められている。

事業者選定に関して、事務局による参加資格審査を経た5グループのうち、参加辞退を除く4グループに関して、1次審査として、事務局で売買価格、建設工期について1次審査を行った。

1次審査において、4グループのうち1グループが募集要項で示された売買価格及び事業期間について大きく基準を超えており、失格とした。

中能登町復興住宅整備事業 事業者選定委員会(以下「事業者選定委員会」という。)において3グループの提案内容に関する審査が行われた。

選定方法については、事業者選定委員会委員(以下、「選定委員」という。)が無記名の提案書に対し、それぞれ評価を行った上で、事業者からプレゼンテーション方式による提案説明を受けた後に、選定委員が個別に評価を修正し、選定委員の評価得点平均得点をグループの定性的評価得点としている。

この定性的評価点数に、売買価格、建設工期に関する定量的評価得点を加算した総合評価得点の最高点を獲得したグループを選定事業者とし、二位を次点として選定する方法とした。

総合評価得点の計は100点とし、「定性的事項の評価(80点)」と「定量的事項の評価(20点)」により構成され、「定性的事項」は、住宅等の供給体制、住まい・まちづくりへの提案について評価するものであり、「定量的事項」は住宅等の売買価格、建設工期を評価するものである。

その結果、選定事業者は「株式会社平蔵建設グループ」、次点事業者は「一般社団法人石川県工務店協会グループ」となった。

中能登町復興公営住宅整備事業 事業者選定委員会 委員名簿

氏名	所属
竹内 申一/委員長	金沢工業大学建築学部建築デザイン学科教授
熊澤 栄二/副委員長	石川工業高等専門学校建築学科教授
西野 辰哉	金沢大学理工研究域地球社会基盤学系教授
北川 睦	石川県土木部次長兼建築住宅課長
横井 正之	中能登町参事兼総務課長

2. 審査講評（事業者選定委員会委員長 竹内 申一）

中能登町の復興公営住宅は、これから整備される復興公営住宅の中でも早期に計画・整備されるものとなる。また、平屋かつ中能登町の風土や景観を重視した提案が求められたという点で、今後の能登地域での復興公営住宅整備において参照されるべき計画となることが期待されている。

審査においては、「豊かで安心な暮らしとコミュニティを継続的に育むことが出来るか」「地域の特性や魅力を反映した空間・景観デザインとなっているか」「構造的・環境的な配慮が十分なされているか」など複数の視点から評価と議論が行われた。

選定事業者選ばれた提案は、各住戸へ至る経路と共有の庭・菜園を通じたコミュニティ形成、コアが対角に配置された堅牢で快適な住戸計画、地域の家々を参照した景観計画など、多くの点において具体的かつ魅力的な計画となっており、今計画にふさわしい案として選定された。

惜しくも次点事業者となった提案は、地域の木材をふんだんに用いた構法・空間が最大の魅力であるが、駐車場を含めた住戸の配置計画と、LDKを北側に配した住戸計画に疑問が残った。

今後の実施に向けた検討や住民との対話の中で、選定された計画が更なる魅力と共感を獲得し、中能登町の大切な財産となることを願っている。

3 最後に

最後になりますが、応募していただいた事業者の皆様には感謝の意を表するとともに、一日も早い地域の復興と住まいの再建が実現されますことをご祈念申し上げます。

中能登町復興公営住宅整備事業 事業者選定委員会
委員長 竹内 申一