

小松市営本江町地域優良賃貸住宅整備事業における PFI 事業者審査委員会の審査結果について

小松市は、令和6年10月18日付けで小松市営本江町地域優良賃貸住宅整備事業を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）に基づく特定事業として選定し、令和6年10月22日付け入札説明書等を公表し、事業者募集を行った。

令和7年2月4日に小松市営本江町地域優良賃貸住宅整備事業における PFI 事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査を行い、優先交渉権者を決定したためここに公表する。

1. 応募数 2グループ（提案受付番号1、2）
2. 総合評価点（満点100点）

提案受付番号1 グループ	提案受付番号2 グループ
63.57点	67.17点

3. 優先交渉権者

【提案受付番号2グループ】

代表企業	大和ハウス工業株式会社北陸支社
構成員	株式会社オオミ住装 設計室スペースプロ 有限会社アートコレクションズ

小松市宮本江町地域優良賃貸住宅整備事業提案概要 (提案受付番号2グループ)

■全体計画について

地域コミュニティの活性化や移住・定住者の増加を促進し、持続可能な地域発展を目指して本江町のさらなる魅力を引き出す計画を提案します。

■新設住宅の計画について

住む人と環境に配慮した設計で、子育て世代の暮らしを長期的に支える住まいを提案します。

■余剰地について

住民ニーズに応じた柔軟な設計が可能な区割り計画と、交流を促進する住環境を提案します。

■事業実施体制について

市内企業を中心とした連携体制のもと、代表企業の技術部門が安全・品質・人材を確保し、長期的なアフターフォローとネットワークを活用した入居者募集を提案します。

イメージ鳥観図



審 査 講 評

小松市営本江町地域優良賃貸住宅整備事業における PFI 事業審査委員会

委員長 森 俊偉

提出された提案書はいずれも、募集開始から提出締切までが短期間であったにも拘らず精力的な取り組みが為されていた。

・優先交渉権者（提案受付番号 2 グループ）案は、住民間に地域コミュニティ形成を効果的かつ積極的に促す歩車共存型の道路計画が提案されており、高い評価があった。

住戸は 2 階建を基本型に、ゆとりのある戸外空間を生み出し、視線が抜ける開放感と安心感のある街区を形成し、子育て環境や計画地の地区特性に相応しいものとなっていた。各住戸のプランニングも、日照や使い勝手等の多種の基本的生活要件に対処できていた。

住戸の造り等のハードな性能面や事業支援体制等のソフト面も含め、総合力は十分に評価できるものであった。併せてヒアリング時に於いても、より具体的な提案内容と柔軟性のある対応姿勢・能力が確認でき、優先交渉権者に決定した。

しかし同時に、小松の自然風土に応じた地域特性へのさらなる配慮と工夫（例、玄関廻りなどでの広い半屋外空間の必要性。地場産材の活用等。）、及び子育て住居としての一層の特性強化（例、1 つの個室の 1 階設置の可否検討。1 階と 2 階の一体感創出の工夫等。）を求める意見があった。さらなる検討を期待する。

今後、市の各関係部課との十分な協議と調整の下で、合意形成を図りつつ事業がより高い成果を為すよう求める。

・提案受付番号 1 グループ案は東西に一直線に展開するシンプルな道路計画と区画割が施された案で、効率的な全体計画となっていた。しかし地域コミュニティ熟成への前向きな提案は見られなかった。

各住戸を接地性の高い総平屋建とした提案に対しては、子育て環境として様々な利点を持ち得る可能性のある考え方として関心が持たれ、相応の評価があった。しかし全体的に建て込み過ぎ、日照確保にも工夫が必要となり、見通しも限定的で閉鎖的な街区風情となってしまう点を疑問視する意見が多くあった。

またヒアリング審査時においても、事業推進への支援体制等により一層の具体性と先見性を示す回答が得られず、選外となった。