

(仮称) 公園アパート建設工事に伴う基本設計及び実施設計業務の
公募型プロポーザルに係る審議結果について

1 特定結果

次のとおり、特定者及び次点者を決定しました。

特定者	C A n・土井設計共同体 株式会社シーラカンズアンドアソシエイツ（名古屋市中区大須3丁目5番13号） 土井一秀建築設計事務所（広島市西区庚午中3丁目4番11号）
次点者	大旗連合建築設計株式会社（広島市中区大手町3丁目8番24号）

2 全体講評

本プロポーザルは、中央地区の市営住宅「公園アパート」及び「東二河アパート」において、耐震性の不足や老朽化が進行していることから、住環境の改善を図るため、現在の公園アパート敷地に両アパートを集約し建て替える（仮称）公園アパート建設工事の設計者を選定するために実施されたものです。令和8年7月1日から24日までの間に提案者が公募され、4者から応募がありました。

設計者の選定に当たっては、集約先の立地条件や、既存の住棟等の状況に影響を受ける建替順序、現入居者の年齢構成や世帯状況などの問題へ適切に対応するために、市が課題として捉える3つの特定テーマである「①敷地条件を活用した団地内外のコミュニティの活性化」、 「②長期にわたる工事期間中における住民の住環境及び安全性等への配慮」及び「③実現性の高いコスト縮減策と堅実なコスト管理方法」を主な評価の着目点として、選定委員会において、4者から提出された提案書等について、書面審査並びに各提案者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施して審査を行いました。

いずれの提案者からも設定テーマを踏まえた上で、敷地条件を生かした住棟、共用部等の配置計画によるコミュニティの維持・活性化策、工事期間中及び建替後における入居者等の安全性への配慮並びに設計段階における現実的なコスト縮減の手法及びランニングコストを抑えるための建材等の選定などについて具体的な提案がなされました。また、ワークショップにより、設計段階から入居者にとどまらず、地域住民の声を取り入れる提案がありました。

3 個別講評

(1) 特定者 C A n・土井設計共同体

特定テーマに対する考え方を明確に示しており、提案書をたたき台として、発注者及び入居者等との対話を通じて協力して新しい市営住宅をともに作り上げていこうという積極的かつ柔軟な姿勢が評価されました。コミュニティの活性化という点では、敷地内に設定された複数の小さな「〇〇ひろば」により、人と人が交流する場面を創りだそうとしている試みや、ワークショップに係る提案においても、市営住宅を取り巻く環境を良く理解されており、できる範囲で市営住宅の入居者と地域住民の意見を取り入れていこうとする姿勢が評価されました。さらに、近隣の住環境にも配慮した敷地北側道路の拡幅や住棟等の配置計画などにおいても、現実的な提案がなされており、最も実現性が高い提案であることが評価されました。一方、コストを重視するあまり、ともすると無味乾燥な設計になりがちですが、「小さな仕掛け」を施すことにより、コストをかけられないところにも労力をいとわず、デザインの力でより良いものにしていこうとする設計者

としての意思が感じられ、市営住宅の新しいモデルになり得る提案であることも高く評価されました。

5つの評価の着目点、全てにわたり高い評価を受けていることから、総合的にも最も高い評価を得ました。

(2) 次点者 大旗連合建築設計株式会社

仮移転が必要となる世帯が極力少なくなるよう既設建物の解体順序と新しく整備する建物の配置計画に工夫が凝らされていた点や、既存給水引込管の再活用によるコストの縮減や断水回避により工事期間中の入居者の生活環境への影響を最小限にとどめる配慮がなされており、ひいては工事のスムーズな進行につながる計画である点が評価されました。また、今後の市営住宅の管理において必要となってくる介護車両、宅配車両等のためのスペースを設定した点も評価されました。

4 審議経過等

(1) 技術提案書の提出者の認定（一次審査）

参加表明書の提出者（4者）について、資格要件を満たす者の中から、技術提案書の提出者を選定するための基準による評価を行い、技術提案書の提出者（4者）を認定

(2) 技術提案書の特定（二次審査）

提出された技術提案書（4者）について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施した上で、技術提案書を特定するための基準による評価を行い、特定者及び次点者各1者を決定

〔審議経過〕

令和8年7月 1日	公募型プロポーザル公告	
令和8年7月24日	参加表明書の提出期限	4者提出
令和8年8月 4日	選定委員会（第1回）	技術提案書の提出者の認定（4者）
令和8年8月 7日	技術提案書の提出要請	4者要請
令和8年9月 1日	技術提案書の提出期限	4者提出
令和8年9月14日	選定委員会（第2回）	プレゼンテーション及びヒアリングの実施，技術提案書の特定

令和8年9月17日

（仮称）公園アパート建設工事設計者選定委員会