

**既成住宅団地の基礎調査及び住環境評価手法の検討業務
公募型プロポーザル選定委員会議事要旨**

項目		内容
1	日時	令和8年5月19日（火）～令和8年5月21日（木）
2	場所	書面審査
3	出席委員	委員長 土木建築局建築技術担当部長 委員 地域政策局公共交通政策課長 土木建築局都市計画課長 土木建築局建築課長 土木建築局住宅課長
4	議題	提案書の審査及び最優秀提案者の決定について
5	担当部署	土木建築局住宅課
6	開催方法	持ち回り（書面審査）
7	議事内容	<p>提出された提案書について書面審査を行い、選定委員会において審査の上、得点の最も上位となった提案者を最優秀提案者として選定した。</p> <p>審査結果については、別紙「公募型プロポーザル結果一覧」及び「評価基準に基づく評価項目別の総合値」のとおり。</p> <p>1 提案者（最優秀提案者：◎）</p> <p>A：一般社団法人データクレイドル・株式会社都市空間総合研究所共同体 B：三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社 C：株式会社オリエンタルコンサルタンツ中国支社 D：ランドブレイン株式会社広島事務所 E：中国セントラルコンサルタント株式会社 F：株式会社中国四国博報堂 G：公益財団法人中国地域創造研究センター H：株式会社日建設計総合研究所 ◎</p> <p>2 各委員の主な評価・選定理由</p> <p>【提案者A】</p> <ul style="list-style-type: none"> 実施方針について、県の業務仕様書をなぞった内容となっており、業務の理解度に不安がある。 評価手法について、豊富な知見を持つ有識者を招聘して検討会議の開催や技術的助言を求める体制を提案している。 課題抽出について、若者世代のアイデアや提案を募る手法を提案しており工夫がみられる。 業務実績について、空き家対策に関するデータ分析等の実績が豊富だが、住宅団地の評価にどのように生かされるか疑問である。

【提案者B】

- 実施方針について、詳細な業務スケジュールが示されており、実効性が期待できる。
- 評価手法について、団地カルテのフォーマット作成や有識者への個別ヒアリングによる検討など独自の提案を行うなど工夫がみられるが、本県が重視する「集約型都市構造の形成」及び「子育て世帯が理想とするライフスタイルの実現」を考慮した有効な評価手法となっているか疑問である。
- 課題抽出について、アンケートの実施内容やヒアリング先が提案段階で具体的に整理されており、実効性が期待できる。

【提案者C】

- 実施方針について、具体的な実施フローや詳細な業務スケジュールが示されており、実効性が期待できる。
- データ整備について、将来の事象を評価に取り入れる工夫がみられる。
- 評価手法について、具体性が乏しく、評価・分類の決定プロセスが不明である。
- 業務実績について、住環境評価という観点で県が期待する内容と評価できない。

【提案者D】

- 実施方針について、広島県における現状を分析し、課題整理を行っており成果が期待できる。
- データ整備について、今後のデータ利活用を想定したポリゴンデータの整備が提案されている。
- 評価手法について、住環境評価から類型化までのイメージが具体的に提案されており、住まうヒトの視点から評価を行うアプローチの提案や持続性評価として時間軸も取り入れるなど工夫がみられる。
- 業務実績について、住宅団地の再生に関する実績が豊富である。

【提案者E】

- 全体的に提案内容が一般的な記載となっており、具体性が乏しい。

【提案者F】

- データ整備について、住宅団地の評価に必要なデータが網羅されているか疑問がある。
- 評価手法について、具体性が乏しく、評価・分類の決定プロセスが不明である。
- 業務実績について、住環境評価という観点で県が期待する内容と評価できない。

【提案者G】

- 実施方針について、広島県における現状を分析し、課題整理を行っており成果が期待できる。
- 評価手法について、3次元評価を提案するなど工夫はなされているが、住環境評価にどのように機能するのか実効性に不安がある。
- 課題抽出について、地域性を考慮して圏域毎にヒアリングを行う提案であり工夫がみられる。
- 業務実績について、住宅団地の調査実績等が豊富で実態を理解した上での業務が期待できるが、住環境評価という観点で県が期待する成果が得られるか不安がある。

【提案者H】

- 実施方針について、課題認識・主な対応方針・対応する業務内容が的確に整理され、詳細な業務スケジュールが示されており、実効性が期待できる。
- データ整備について、自社で開発しているデータを取り入れ、子育て世帯の暮らしやすさを定量的に評価する点や、不動産流通のフロー面にも着目し、REINS等のデータを用いて住宅団地の市場性を評価に取り入れるなど、独自の提案が盛り込まれている。
- 評価手法について、評価指標の設定から住宅団地の類型化のイメージまで具体的に整理されている。また、住宅団地の類型を可視化し、広域的な分布と偏在を視覚的に把握できるような提案がされている。
- 課題抽出について、子育て世帯や子育て分野の専門家へのターゲットを絞った効果的なヒアリング先が提案されている。
- 実施体制について、業務項目単位で複数のチームを組成して業務を推進する体制であり、実効性が期待できる。
- 業務実績について、国の都市構造評価に関する実績を始め、都市政策・不動産市場の分析について多くの実績・知見を有している。