

福島県営野田町団地保存活用設計業務委託 公募型プロポーザル審査委員会 審査講評

1 審査経過

本事業の基本・実施設計業務委託に係る公募型プロポーザルでは、関係する専門分野を代表する6名の審査委員による審査委員会が設置され、募集要領の策定から最終審査に至るまで、慎重かつ厳正な審議を行いました。

審査の経過は、以下に示すとおりです。

(1) 一次審査までの経過

ア 第1回審査委員会

令和7年12月4日（木）に福島県庁（福島市杉妻町）において第1回審査委員会を開催し、委員長及び副委員長を選出した後、審査スケジュールを確認し、募集要領等を策定しました。

イ 公告

令和7年12月8日（月）に福島県営野田町団地保存活用設計業務委託公募型プロポーザルの実施について、福島県ホームページ（以下「県HP」という。）に掲載しました。

ウ 募集要領等の配布期間

令和7年12月8日（月）から令和8年1月9日（金）までの期間、県HPへの掲載により募集要領等を配布しました。

エ 現地見学会参加申込み期間

令和7年12月8日（月）から令和7年12月19日（金）までの期間、電話及びメールにより現地見学会参加申込みを受け付けました。

オ 現地見学会

令和7年12月16日（火）、18日（木）、22日（月）に事務局の案内により現地見学会を開催しました。

カ 質問書の受付期間

令和7年12月8日（月）から令和7年12月22日（月）午後5時までの期間、メールにより質問を受け付けました。

キ 質問書に対する回答

令和7年12月16日（火）、25日（木）に県HPに回答書を掲載しました。

ク 参加表明書の提出期間

令和7年12月8日（月）から令和8年1月9日（金）午後5時までの期間、本プロポーザルに参加を希望する者から参加表明書の提出を受けました。

その結果、41者から参加表明書の提出がありました。

ケ 技術提案書の提出期間

令和7年12月8日（月）から令和8年2月4日（水）午後5時までの期間、技術提案書の提出を受け付けました。

その結果、40者から技術提案書の提出がありました。

(2) 一次審査

第2回審査委員会（一次審査）は、令和8年2月27日（金）に福島県庁（福島市杉妻町）において、全委員の出席の下、次の手順で開催しました。

なお、審査は公平性を保つため、提案者の社名及び氏名等を匿名として行いました。

ア はじめに、募集要領の失格条項等の該当の有無について確認を行い、該当のあった4者を無効とし、残る36者を対象として技術提案書の審査を行うことを確認しました。

イ 全委員で技術提案書の内容について、意見交換した結果、委員の総意として、5者をヒアリング要請者とすることに決定しました。

ウ 最後に、二次審査に向けて、ヒアリング（プレゼンテーション及び質疑・応答）の所要時間及び発表順について、全委員で意見交換しました。

ヒアリングの所要時間については、1者当たり、プレゼンテーション15分、質疑・応答30分としました。

また、発表順については、参加表明書の受付順としました。

(3) 二次審査までの経過

令和8年3月4日（水）に技術提案書を提出した全ての者に、一次審査の結果通知を、併せて、ヒアリング要請者には、二次審査（ヒアリング）の開催を通知しました。

(4) 二次審査

第3回審査委員会（二次審査）は、令和8年3月26日（木）に福島県庁（福島市杉妻町）において、全委員の出席の下、ヒアリング要請者を匿名として次の手順で開催しました。

ア はじめに、ヒアリングの所要時間及び発表順等について全委員で改めて確認しました。

(次のイ（ヒアリング）は公開で実施)
イ ヒアリング要請者5者に対し、ヒアリングを実施しました。

(次のウ～オ（ヒアリング後の審査）は非公開で実施)
ウ 5者のヒアリング終了後、それぞれの提案について全委員で意見交換しました。

エ 意見交換した結果、委員の総意として、2者を最優秀と次点の対象として議論することとしました。

オ 改めて2者の技術提案書の内容、取組体制及びヒアリングにおける対応等について全委員で議論し、委員の総意として、最優秀者及び次点者を決定しました。

2 審査結果

最優秀：一級建築士事務所株式会社仲建築設計スタジオ

次 点：ツキノワ+マルノアーキテクト設計共同体

3 審査講評（高く評価された点を中心に）

【最優秀】受付番号33番 一級建築士事務所株式会社仲建築設計スタジオ

2棟とランドスケープを一体的な空間構成とし、様々な機能を組み合わせること
で新たな住環境を形成している提案でした。

1階に公営住宅を設け高齢者に配慮しながら外部とつながる住宅以外の機能を配
置し、2階以上も現入居者に配慮しつつ多様な関わりを想定しており柔軟に対応で
きる計画となっていることから、これからの「集まって住む」という観点で高い評
価となりました。

また、少子高齢化を見据え、福祉事業者の活用や高校・大学との連携、助成金の
活用など、具体的かつ実践的な体制で福祉のまちづくりを構築しており、ハードと
ソフトの相互関係による「持続可能な住環境運営」という観点からもミクストコミ
ュニティの実現に向けて期待が集まりました。

設備計画の提案について、特徴的な階段室空間の保存に関する質疑がありましたが、
検討過程の具体的な説明とともにヒアリング時点においてもなお検討を継続し
ている真摯な姿勢が印象に残りました。

提案全体を通して十分な調査と丁寧な検討がなされており、ヒアリングでの質疑
に対する回答も的確で、総じて完成度が高い提案であるとの評価を受け最優秀とな
りました。

【次点】受付番号31番 ツキノワ+マルノアーキテクト設計共同体

まちとスターハウスを一体的に捉え地域全体の暮らしが豊かになるよう、地域計
画レベルから住戸内まで様々なスケールで検討されている密度の高い提案でした。

地域の中の文化的価値を持つ存在と捉え外観や階段室空間を大切に保存しようとする方針や、暮らし体験住宅や見学ツアー、シェアサイクルなど、ソフト事業を中心に様々なアイデアを組み合わせることで、「スターハウスの聖地」としてブランディングしており、「生きた建築」として継承する観点で高い評価となりました。

概算工事費の綿密な試算、法的整理、運営体制の構築、福島市や公営住宅の実情を把握しているなど、事業の実現性が高く説明にも説得力がありました。

受付番号10番 藤原酒谷設計事務所・アラウンドアーキテクチャー ・EQSD設計共同体

現状保存を軸とし継承する棟と大胆な改修により用途転換を図る棟との対比によって、新旧の共存を表現しようとする意欲的な提案でした。

立体街路という大胆な空間構成や生業と公営住宅を結びつけることなど、独自性のある試みとして評価されました。

受付番号18番 高濱小松ビルスタジオ設計共同体

円をモチーフとしたランドスケープをベースに新たに共用棟を設け、外部に開いた構成と小商いを通じて人が集まる空間を丁寧に検討している提案でした。

「公園に住む」というイメージをもとに、南側から住棟へのアクセスを可能にしながら2棟を取り込むように計画された外部空間や、現存している建築当時の部品を愛でるという考え方のほか、災害対応も想定している点など、地域のシンボルとして新しい場をデザインしている点が評価されました。

受付番号38番 株式会社ナノメートルアーキテクチャー一級建築士事務所

EVを設置し2棟をつないだブリッジと温浴施設を中心に新しい居場所づくりに取り組んでいる提案でした。

バリアフリー化と住戸タイプのバリエーションや組み合わせにより、多様なライフスタイルの受け皿になる点が評価されました。

4 まとめ

今回のプロポーザルは、歴史的価値を有する築古集合住宅をどのように継承し、現代の暮らしや地域課題につなげていくかという時代性を強く感じさせるテーマでした。そのテーマに対し、各提案者それぞれの立場から多様な可能性が提案され、本建築の持つ価値を改めて浮かび上がらせる機会となりました。

また、既存建築の保存活用に対する姿勢や、現入居者への配慮、事業性・実現性に対する検討については、各者それぞれの特徴や考え方が見られ、活発な議論が行われました。ヒアリングを通じて、いずれの提案も多くの調査・検討と熱意のもとにまとめられたことが感じられ、提案者の真摯な取り組みに対し高く敬意を表します。

なお、プロポーザルは、提出時点の提案内容及び実施体制をもとに評価・選定を行うものであり、今後、選定者と発注者との協議や検討を重ねる中で、提案内容がさらに具体化・深化し、より質の高い計画として実現されることを期待します。

このような歴史的集合住宅を対象としたプロポーザルが福島で初めて実施されたことは非常に意義深く、今後、同様の課題を抱える全国の自治体や地域に対しても、大きな示唆と影響を与える取り組みになると期待されます。是非、本プロポーザルの成果や議論を広く発信し、今後の歴史的建築ストック活用の議論につながることを望みます。

最後に、本プロポーザルに積極的に参加され、時間と労力をかけた多様で魅力的な提案を寄せていただいた提案者の皆様に対し、審査委員一同、深く感謝申し上げます。

令和8年6月11日

福島県営野田町団地保存活用設計業務委託公募型プロポーザル審査委員会

委員長：松村 秀一（神戸芸術工科大学学長）

副委員長：大月 敏雄（東京大学大学院教授）

委員：木下 庸子（工学院大学名誉教授）

委員：海老澤 模奈人（東京工芸大学教授）

委員：宮沢 洋（株式会社ブンガネット代表取締役）

委員：村上 金彦（福島県土木部建築住宅課長）

※ 役職名は、第3回審査委員会（二次審査）時点のものです。