

アスナル金山エリア再整備事業協力者募集

審 査 講 評

令和7年3月25日

アスナル金山エリア再整備事業協力者評価委員会

アスナル金山エリア再整備事業協力者評価委員会（以下「評価委員会」という。）は、アスナル金山エリア再整備事業（以下「本事業」という。）の事業協力者選定に関する事項を審査するため、名古屋市（以下「市」という。）により設置されました。

評価委員会では、応募グループの事業提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、この度、評価委員会委員の採点により最優秀提案者を選定しました。

本事業は、金山総合駅前に相応しい都市機能を導入した駅前複合施設の整備を想定しています。また、アスナル金山エリアの整備計画の検討にあたっては、民間事業者の技術やノウハウを活用することが不可欠であり、民間事業者の協力を得て詳細の計画検討や関係者調整を進め、事業着手に向けた再整備計画を取りまとめることとなります。そのため注目度も高く、評価委員会としては、非常に重い責務であることを痛感しつつ、慎重な議論に努めてまいりました。

本審査講評は、評価委員会におけるこれまでの審査の過程と結果について公表するものです。

最後に、応募者の事業提案書作成にあたっての熱意や努力に、心より感謝申し上げるとともに、本事業の推進に向け、実現性の高い再整備基本計画の策定に向けた提案や検討、調整等への協力が実施されることを心から期待します。

令和7年3月25日

アスナル金山エリア再整備事業協力者評価委員会

委 員	伊藤 恭行
委 員	坪井 明治
委 員	長谷川 明子
委 員	羽田 俊之
委 員	福島 茂
委 員	松本 幸正

1 審査の方法

(1) 事業者選定の方法

事業協力者には、再整備事業の全体コンセプトを踏まえつつ、事業実施を前提とした実現性の高い再整備基本計画の策定に向けた提案や検討、調整等への協力を求めることから、選定にあたっては、以下の能力を有するかを重視して審査を行う。

- ・社会経済の動向やまちの将来像を見据えた企画構想力
- ・再整備の事業化に向けた課題を的確に抽出し、解決する能力
- ・公共施設を含む全体の整備や手法に関する技術的知見
- ・検討の深度化に対応できる実施体制

(2) 審査体制

市において、学識経験者を含む評価委員会を設置し、応募者から提出された応募書類について評価委員会の審査を経て、1者（複数の事業者で構成される事業者グループの場合は1グループ）を事業協力者として選定する。

市が設置した評価委員会は、以下6名の評価委員により構成される。

氏名	役職
伊藤 恭行	名古屋市立大学芸術工学研究科教授
坪井 明治	名古屋市商店街振興組合連合会理事長
長谷川 明子	株式会社中部第一鑑定所不動産鑑定士
羽田 俊之	独立行政法人都市再生機構中部支社
福島 茂	名城大学都市情報学部教授
松本 幸正	名城大学社会基盤デザイン工学科教授

(3) 評価委員会の開催経緯

○評価委員会

- ・日程：令和7年3月25日（火） 9:30～16:30
- ・場所：名古屋都市センター 14階 第3会議室
- ・議題：最優秀提案者等の選定（非公開）
- ・議事要旨：応募者からのプレゼンテーション後、評価委員によるヒアリングを行った。
プレゼンテーション及びヒアリングをもとに、各提案の評価を行った。
最優秀提案者及び次点提案者を選定した。

2 審査結果

(1) 資格審査

令和6年11月1日より募集要項の配布を開始し、令和6年12月19日までに3つの応募グループから応募登録があり、当該応募グループが参加資格要件を満たしていることを事務局が確認した。

(2) 提案書の受付

令和7年2月6日から12日まで提案書の受付を行った結果、資格審査を通過した3グループから提案書の提出があった。

(3) 提案審査

ア 事務局による事前審査

提案内容が募集要項等に定める条件等を満たしていることを事務局が確認した。

イ 評価委員による審査

事務局による事前審査を通過した3グループの提案について、評価委員会において、応募者名を匿名にした上で評価委員が評価基準に基づいて評価した。

【評価結果】

各応募者の評価得点は以下のとおり。

評価項目	配点	評価得点		
		A者	B者	C者
1 全体	10	7.17	7.33	7.83
2 再整備の考え方	45	30.67	30.00	31.67
3 事業化に向けた取り組み	55	39.83	37.00	41.33
4 プレゼンテーション・ヒアリング	10	7.50	6.67	8.50
合計	120	85.17	81.00	89.33

※各評価項目の得点は、評価委員全員の平均点（小数点第三位を四捨五入）を得点とする。

ウ 最優秀提案者及び次点提案者の選定

イの評価結果をもとに、最優秀提案者及び次点提案者を以下のとおり選定した。

○最優秀提案者（C者）

代表構成員	住友商事株式会社
構成員	大成建設株式会社中部支店、中部電力株式会社、名鉄都市開発株式会社、株式会社日建設計名古屋オフィス

○次点提案者（A者）

代表構成員	東京建物株式会社
構成員	鹿島建設株式会社中部支店、学校法人名古屋自由学院、株式会社都市研究所スペース

（３）講評

本評価委員会における評価及び要望等は、以下のとおりである。

ア 個別講評

○最優秀提案者

【評価】

- ・アスナル金山エリアの現状・ポテンシャルをより把握したうえで、文化芸術を核として、新しい金山らしさが提案されている。加えて、ホール機能と親和性の高い商業機能の導入が計画されている。
- ・空間計画・工程計画等、実現性、確実性を重視した提案内容が評価される。特に施設計画として導入を提案した機能がシンプルで平面計画の自由度が高く、また、施設をコンパクトに計画することで事業の実現性を高めている。
- ・パークプロムナードなどの、歩いて楽しい空間提案がなされている。
- ・鉄道事業者との連携により、通過客をまちに引き出す提案がなされている。

【要望等】

- ・上記で評価された内容については、実現に向けて着実に検討を深めること。
- ・再整備事業を通じて展開されるソフトやコンテンツ、芸術・文化活動の実施主体等について、提案の具体性をさらに高めることを期待する。
- ・タクシー乗降場をはじめとする交通計画については、市との十分な協議を行うことを求める。
- ・事業性を重視する中で、保留床の処分として一部を市所有とすることが提案されているが、保留床の処分方法について民間発意での独創性のある内容とし、より魅力的な計画となることを期待する。

○次点提案者

【評価】

- ・アスナル金山エリアにおける芸術文化、界索性、祝祭性が継承・発展される計画となっており、芸術大学の参画によって、新たな劇場との相乗効果で芸術文化を核としたまちづくりが提案されている。
- ・全体的に包括的かつ詳細な提案があり、具体的な実績も伴うことが評価される。
- ・事業成立に向けて、公共施設等の導入に依存しない、住宅を含む意欲的な開発計画が提案されている。一方で、そのことが空間計画上の実現において制約となることが懸念される。

【要望等】

- ・提案のあった住宅等の機能の導入を前提とするのではなく、空間計画の実現性を見据えた再整備基本計画となるよう、柔軟な姿勢で検討されることを望む。

イ 総括

企画構想力、課題解決能力、技術的知見、実施体制を総合的に審査した結果、いずれも信頼のおける優れた提案であった。

そのうえで、今回の募集目的は事業協力者の選定であるため、特に今後様々な関係機関と調整し、実現性の高い計画をまとめることができる能力・資質を有すると評価された応募者を最優秀提案者とした。また、二番目に高い評価得点を得た応募者を次点提案者とした。

最終的に事業協力者となった者においては、先に述べた個別講評を十分に尊重し、再整備事業がより魅力的となるよう、再整備基本計画の策定に向けた提案や検討、調整等への協力を実施していただきたい。

なお、今回提案書を提出した３グループは、いずれも事業参画の資質を十分に有した者であると評価しており、今後予定されている事業参画者の公募において、それぞれに創意工夫を有した事業提案がなされることを期待したい。

以 上