事業提案書の概要
（公表用）

和建設グループ
-ＮＥＸＴ六泉寺 Innovation Unit-

六泉寺町市営住宅等再編事業（第1期）の提案概要

1 実施体制

応募グループの名称	和建設グループ -NEXT六泉寺 Innovation Unit-
構成企業の役割	構成企業の名称
[代表企業]設計企業、建設企業、余剰地活用企業	和建設株式会社
[構成企業]設計企業、工事監理企業	株式会社ライト岡田設計
[構成企業]工事監理企業	有限会社熊沢構造設計事務所
[構成企業]建設企業	ミタニ建設工業株式会社
[構成企業]入居者移転支援企業	東洋コミュニティサービス株式会社
[構成企業]入居者移転支援企業	株式会社高知ハウス
[構成企業]余剰地活用企業	株式会社アイ・エム・シーライフステージ
[構成企業]事業マネジメント企業	株式会社大林組

2 提案価格

項目	金額
市営住宅整備等に係る対価	5,818,120,000 円(消費税及び地方消費税相当額を含む)

3 施設の概要

【新築住宅】

敷地面積						
						11,098.73 ㎡
棟名	階数	戸数	建築面積	建蔽率	容積対象延べ面積	容積率
北棟	8 階	85 戸	984.06 ㎡	－	5,503.30 ㎡	－
南棟	8 階	98 戸	984.06 ㎡	－	6,246.90 ㎡	－
集会所	2 階	－	555.66 ㎡	－	770.76 ㎡	－
自動二輪車置場	1 階	－	57.50 ㎡	－	57.50 ㎡	
合計	－	183 戸	2,581.28 ㎡	26.90%	12,578.46 ㎡	77.49%

【余剰地】

A 街区、B 街区

街区	A 街区	B 街区
敷地面積	2,060.44 ㎡	1,540.15 ㎡
用途	住宅分譲地 18 区画	住宅分譲地 12 区画

C 街区

敷地面積						
						5,868 ㎡
用途	幼老複合施設(放課後デイ、高齢者デイ、介護付有料老人ホーム、包括支援センター、就労支援カフェ 等)					
棟名	敷地面積	階数	建築面積	建蔽率	容積対象延べ面積	容積率
A 棟	3,005.94 ㎡	7 階	900.00 ㎡	29.95%	5,108.80 ㎡	169.96%
B 棟	2,862.06 ㎡	7 階	232.26 ㎡	8.11%	1,110.24 ㎡	38.80%
合計	5,868 ㎡	－	1,132.26 ㎡	－	6,219.04 ㎡	－

六泉寺町市営住宅等再編事業（第1期）の提案概要

4　本事業に関するコンセプト



▌配慮で支え、備えで守り、地域を繋ぐ　～次世代・六泉寺町市営住宅を創ります～

・当グループは、本事業を単なる市営住宅の建替えと捉えるのではなく、入居者、周辺住民、地域団体が支え合いながら暮らし続けられる「次世代の六泉寺町市営住宅」の創出と位置付けます。
・新たな六泉寺町市営住宅では、多世代が安心して暮らせる住宅性能と安全性を確保するとともに、回遊性のある遊歩道や防災機能を備えた集会所、多目的に活用できるピロティ広場、オープンデッキなどを整備し、日常的な交流や見守りが自然に生まれる住環境を創出します。
・また、約3，000人が避難可能な津波避難機能や防災広場、防災倉庫、再生可能エネルギー設備を整備し、平時の交流が災害時の共助へつながる防災拠点を形成します。
・入居者一人ひとりに寄り添った移転支援から始まり、安全・安心な住環境の整備、地域の命を守る防災機能の強化、持続可能なコミュニティ形成を一体的に推進することで、次世代の六泉寺町市営住宅を創ります。

▌多世代交流を育む、持続可能な地域交流拠点の創出

・余剰地には福祉・子育て・生活支援・地域交流機能を備えた幼老複合施設を整備し、市営住宅と一体となった地域交流の核を創出します。
・コミュニティガーデン、防災教室、スマホ教室、地域交流イベントなどを通じて、多世代交流と地域連携を促進するとともに、地域課題の解決に資する持続可能なコミュニティを育みます。



▌市内企業の参画による地域経済の活性化と PPP／PFI 人材の育成

・市内企業を中心とした事業体制のもと、地域経済の活性化や市内企業の PPP/PFI 人材の育成にも取り組みます。

▌住まい・防災・交流・福祉が循環する新たなまち「NEXT 六泉寺」の創造へ

・人への配慮、防災への備え、そして地域を繋ぐ仕組みをハード・ソフトの両面から実現することで、「住まい」「防災」「交流」「福祉」が循環する地域共生の新たなモデルを創出し、未来へつながる「NEXT 六泉寺」を創ります。

六泉寺町市営住宅等再編事業（第1期）の提案概要

5　外観透視図（鳥瞰）














六泉寺町市営住宅等再編事業（第1期）の提案概要

6　外観透視図（目線）












