

別紙6「審査項目表」

評価	評価内容	採点基準
A	特に優れている	配点× 1.00
B	優れている	配点× 0.75
C	標準的である	配点× 0.50
D	やや劣っている	配点× 0.25
E	劣っている	配点× 0.00

評価項目	評価ポイント	配点	比率
1. 事業の実施体制及び安定性		12	20.0%
①実施体制	○事業遂行に必要なマネジメントについての方針が明確となっている	5	8.3%
	○構成企業間の役割が明確となっている		
	○各業務において、実績及び能力のある者が業務遂行を行う体制となっている		
②安定性	○構成企業間でのリスク分担及び明確で、文化財リスクをはじめリスクが顕在化したときの対応が明確となっている	3	5.0%
	○事業を円滑に進めるための資金調達計画が十分に示されている		
③地元貢献度	○地元への発注や地域経済への貢献について具体的かつ効果的な提案がなされている	4	6.7%
2. 施設計画・維持管理		26	43.3%
①全体・配置計画	○建替事業範囲外の住棟も含め、一体的なコンセプト、配置計画が示されており、魅力的で良好な居住環境の形成に配慮した計画となっている	5	8.3%
	○住棟や外構について、事業用地内及び周辺の景観と調和が取れた意匠デザインとなっている		
	○入居者同士及び団地外の住民との良好なコミュニティ形成に資する施設等の配置や空間の提案がなされている		
②住棟計画	○入居者や周辺住民の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光及びプライバシーの確保等に配慮した計画となっている	6	10.0%
	○適切な動線計画等、利便性・安全性に配慮した計画となっている		
	○共用部分等においてバリアフリーに配慮した住棟となっている		
③住戸計画	○単身者、子育て世帯、高齢夫婦など入居者特性に配慮した住戸プラン、住宅性能となっている	6	10.0%
	○バリアフリーに配慮し、快適な居住空間となるような室内設計の工夫がされている		
④関連する施設整備	○水路、調整池用地に配慮して適切に計画されている。	2	3.3%
⑤環境への配慮	○環境負荷の軽減や循環型社会の実践など地球環境に配慮されている。	2	3.3%
	○雨水浸透、リサイクル材やエコマテリアルの使用、ごみの減量化、LCCO2 削減など環境共生に配慮されている。		
⑥維持管理への配慮	○設備を含めた施設が耐久性、耐候性に優れており、長寿命化に配慮されている	5	8.3%
	○施設の修繕・改修がしやすく、更新性に優れており、ライフサイクルコストの削減に向けた配慮がされている		0.0%
	○団地内の清掃や植栽の管理など、入居者による管理を原則とした、メンテナンス性への配慮がされている		0.0%
3. 施工計画		8	13.3%
①施工管理、品質確保	○無理のない施工計画・工程計画となっており、工期の遵守や短縮に向けた提案が示されている	4	6.7%
	○施工及び工事監理において、品質保持の実現に向けた具体的な提案が示されている		
②安全対策、周辺への配慮	○施工中の十分な安全対策、騒音、振動、粉塵、災害防止等への有効な対策が示されている	4	6.7%
4. 跡地活用		2	3.3%
①跡地活用の提案	○周辺4団地跡地活用に関する提案内容の妥当性、実現性	2	3.3%
5. 入居者移転支援業務		10	16.7%
①方針・体制	○入居者に配慮した円滑な入居者移転支援、確実な業務履行の考え方・体制が示されている	4	6.7%
②スケジュール	○円滑な移転支援が行われるようなスケジュールや工程上の工夫がなされている	3	5.0%
③移転支援・居住者対応サービス	○居住者に配慮した円滑な移転や居住者の要望対応等、入居者の負担軽減・不安解消への配慮等がなされている	3	5.0%
6. 上記以外に評価すべき提案事項		2	3.3%
—	○上記の評価項目には含まれない優れた提案がされている	2	3.3%
合計		60	100.0%