

資料1 加点項目審査の評価基準

I. 事業計画全般に関する事項

加点項目	評価の方向性	配点	対応様式
① 本事業への基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の目的を踏まえた実施コンセプトや方針の提案がされているか 実施コンセプトや方針と整合性のとれた、設計・建設・工事監理業務の個別計画の提案になっているか 	30	様式 4-1
② 事業実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 入札参加グループの役割分担が適切で、着実な事業実施が期待できるかどうか 市等の関係機関との円滑なコミュニケーションが図られる体制が提案されているか 効果的なセルフモニタリングの提案がされているか 	30	
③ 事業の安定性・リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> 入札参加グループのリスク分担、及びリスク発生防止策や保険の付保等による効果的なリスク管理体制が構築できているか 資金調達の確実性(外部借入や自己資金等による確実な資金調達のための方法の検討) 	30	
小計	配点の割合：600点中 90点 (15%)	90	

II. 設計業務に関する事項

加点項目	評価の方向性	配点	対応様式	
① 全体計画	意匠・景観	<ul style="list-style-type: none"> 周辺地域の景観との調和に配慮した提案がされているか(施設の外観・色合い・仕上げ、植栽計画、照明計画等) 	30	様式 4-2
	安全・防犯	<ul style="list-style-type: none"> 地震や台風による浸水等の自然災害への対応に配慮した提案がされているか 入居者の安全性を高める歩者分離・見通し確保等の提案がされているか 消防車両の寄付き、消防活動等に配慮した提案がされているか 冬季の除雪や堆雪に配慮した提案がされているか 	30	
	住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ、自然エネルギーの活用(自然採光、自然換気等)等の環境負荷低減に配慮した提案がされているか ユニバーサルデザインに配慮した提案がされているか 高齢者等に配慮した提案がされているか 	30	
	長期的な施設経営	<ul style="list-style-type: none"> 長期的な公営住宅の需要変化に対応できる提案がされているか(間取り改修や部分的な譲渡、用途転換等) 	30	
② 住棟・住戸計画	住棟計画(配置・動線)	<ul style="list-style-type: none"> 多様な世帯間で良好な団地コミュニティの形成に配慮した提案がされているか 入居者の利便性や快適性を高める配置計画、動線計画の提案がされているか 	50	様式 4-3
	住戸計画(平面・諸室配置)	<ul style="list-style-type: none"> 専用部、共用部等の適切な平面計画の提案がされているか(面積の適正化、動線、採光、通風、プライバシー等の工夫) 住戸内の間取りの工夫がされているか(柔軟な間取り、使い勝手等の工夫) 多様な世帯(単身者、子育て世帯、高齢夫婦等)の入居に対応できる提案がされているか 	50	

③ 維持管理 (定性的)	建築資材・仕上げ計画	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理、修繕、更新しやすい仕上げ計画の提案がされているか 維持管理しやすい植栽計画の提案がされているか 	40	様式 4-4
	設備機器・設備計画	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器の更新・メンテナンス等を考慮した設備設計の提案がされているか 	30	
④ 維持管理 (定量的)	ライフサイクルコスト	<ul style="list-style-type: none"> 長期的な修繕計画を想定し、それを基にライフサイクルコストの縮減額等の試算がされているか 	40	
	経済性・居住性	<ul style="list-style-type: none"> 経済性を確保しつつ、居住性を高める設備計画の提案がされているか（断熱性・遮音性の向上、維持管理費の低減、光熱費等の負担軽減） 	30	
小計		配点の割合：600点中 360点（60%）	360	

III. 建設・工事監理に関する事項

加点項目	評価の方向性	配点	対応様式
① 工程管理	<ul style="list-style-type: none"> 具体的かつ的確な（無理のない）工程計画の提案がされているか 工期遵守、又は工期短縮に関する工夫がされているか 	50	様式 4-5
② 品質管理	<ul style="list-style-type: none"> 要求される性能が確実に確保されるような、具体的かつ効果的な品質管理の提案がされているか 	40	
③ 安全管理	<ul style="list-style-type: none"> 現場への配慮（事故防止、緊急連絡体制の整備） 現場周辺への配慮（歩行者への安全確保） 近隣への配慮（騒音、振動、粉塵、工事に先立つ周知等） 	30	
計	配点の割合：600点中 120点（20%）	120	

IV. 入札参加者独自の提案に関する事項

加点項目	評価の方向性	配点	対応様式
その他	<ul style="list-style-type: none"> 上記の加点項目には含まれない積極的で優れた提案 	30	様式 4-6
小計	配点の割合：600点中 30点（5%）	30	