

加点審査項目表

別紙

項目		評価内容	点	
事業計画	実施体制・事業運営	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の背景や目的及び施設の役割を十分に理解し、積極的に取り組む姿勢が示されているか。 ・本事業を確実に遂行できる実施体制が提案されているか。 ・事業継続に重大な影響を与える可能性のあるリスクに対し、具体的な役割分担、管理方法、および対応策が策定され、品質確保が図られているか。 	2	
	資金調達・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の内容や期間、支払等の条件を踏まえて、安定性やコストなどの観点から工夫・検討された適切な資金調達及び収支計画が提案されているか。 		
小計			2	
施設整備計画	居住環境・コミュニティ形成の向上	利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場や駐輪場、ごみ集積場等の利用しやすさに配慮した計画となっているか。 ・公道から駐車場・住棟への動線、共用部から各住戸への動線がスムーズに行えるような適切な計画となっているか。 ・入退去時における荷物の搬入出の動線や荷置きスペース等の工夫により、入退去の円滑な実施に配慮した計画となっているか。 ・宅配ボックスの充実や使いやすさなど、居住者の長期間の不在も見込まれる単身の居住形態に配慮した計画となっているか。 	12
		快適性	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸内のゾーニング・間取りが、生活動線やプライバシー確保に配慮した計画となっているか。 ・収納スペースが適切な位置に十分確保した計画となっているか。 ・天井高さ、窓の形状や仕様、住戸の日照時間の確保など、良好な室内環境を確保する計画となっているか。 ・カビや結露の抑制、換気、断熱など、健康的な生活環境を確保する計画となっているか。 ・隣接住戸や共用部との遮音性に配慮した計画となっているか。 ・降灰時においても居住者が快適に過ごせるよう、灰の堆積抑制や容易な灰の処理等に配慮した計画となっているか。 	12
		交流・子育て環境	<ul style="list-style-type: none"> ・集会スペースの配置や規模、機能などにおいて、居住者間の交流を促す工夫がされているか。 ・ポケットパーク、遊具やベンチの設置により、子育て世代に配慮した提案がされているか。 	6
		バリアフリー・ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地出入口からのエントランス、階段、スロープ、手摺の設置、サインの明瞭さなど、バリアフリー、ユニバーサルデザインの工夫はあるか。 	
	周辺への配慮	景観性	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域との調和に配慮したデザインとなっているか。 ・公務員宿舎として相応しい外観となっているか。 	4
		近隣施設等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地に建設予定である児童相談所や計画地北側にある特別支援学校、計画地周辺の住宅に対して、建物の配置や窓の位置・向き・種類等により、圧迫感の軽減や視線の配慮、良好な利用環境の確保が図られている計画となっているか。 	
	地球環境への配慮	エネルギー使用量の削減及び省資源化への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー使用量の削減及び省資源化のための工夫がされているか。 ・エネルギー、資源使用量を適切に計測できる工夫がされているか。 ・居住者に対し、省エネルギーを啓発する工夫がされているか。 ・居住者の光熱水費の負担軽減に資する工夫がされているか。 	5
		CASBEE 等に基づく環境配慮計画	<ul style="list-style-type: none"> ・「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」等に基づき、Aランクを目標とした環境に配慮した計画となっているか。 	
		使用する材料への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・構造部材の木造化や内装等の木質化など、循環資源に配慮した材料を積極的に用いる計画となっているか。 ・要求水準以外に有害物質の室内濃度低減策が講じられているか。 	
	安全性	防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性や、火災、津波、水害等の災害に対する安全性について、積極的な提案があるか。 ・停電、断水等ライフライン途絶時への対策等、災害時のレジリエンス強化についての提案があるか。 	4
		防犯機能	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内や住棟の共用部分、各住戸において防犯対策やプライバシーの確保に配慮したのものとなっているか。 	
	経済性	保全性（作業性／更新性）	<ul style="list-style-type: none"> ・建築材料及び設備機器のメンテナンスや更新が行いやすい構造となっているか。 	6
		ライフサイクルコストの低減	<ul style="list-style-type: none"> ・建築材料及び設備機器等が耐久性の高いものとなっているか。 ・事業終了後も含めた将来にわたり、維持管理費や海上保安庁が負担する修繕・更新費を低減するための工夫はあるか。 	
	施工計画	品質保証	<ul style="list-style-type: none"> ・品質保証の具体的な方法や保証期間が十分か。 	3
		施工工程等の確実性、適切性	<ul style="list-style-type: none"> ・2030年（令和12年）2月28日の竣工に向けた、確実かつ適切な施工工程・工法となっているか。 	
		安全確保、周辺環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中、隣接地に建設予定である児童相談所や計画地北側にある特別支援学校、計画地周辺の住宅に対する騒音・振動等へ配慮した計画となっているか。 	
		環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・建設発生土の抑制及び建設廃材等の再資源化について、具体的な提案がされているか。 	
		適切な工期の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・長時間労働の抑制や週休2日制を考慮した適切な工期が確保されているか。 	
小計			52	
維持管理計画	維持管理業務	業務実施体制、業務プロセス	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準書で要求された水準を満たすための具体的な方法（体制・業務プロセス）が提案されているか。 	4
		生活環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・自治的組織との積極的な連携や居住者の生活環境の向上に資する具体的な提案がされているか。 	
		省エネに関する活動の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理段階におけるエネルギー使用量の削減や、入居者が負担する光熱水費の抑制に配慮した計画となっているか。 	
小計			4	
附帯事業計画	事業内容・事業計画	事業の適切性・採算性・リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> ・附帯事業の内容及びその事業を選択した理由が本事業にとって適切なものであるか。 ・適切なセキュリティラインが確保されているか。 ・事業の採算性を十分検討しているか。 ・附帯事業に係るリスクと公務員宿舎整備、維持管理との分離が図られているか。 	2
小計			2	
合計			60	