

(別表)

評価項目及び評価内容

下表の各評価項目の評価内容に基づいて、各項目の配点の合計を300点満点として評価し、構成員の評価点の合計により算出する。

(施設整備計画に関する事項 100点、賃貸管理計画に関する事項 90点、事業計画等に関する事項 100点、事業実績等に関する事項 10点)

評価項目	評価内容	配点	備考
施設整備計画に関する事項			
a 配置・動線に関する事項	<ul style="list-style-type: none">住棟、通路、駐車場、駐輪場等の配置計画が優れている敷地内の動線計画(自動車、二輪車、歩行者)が優れている防犯対策や周辺環境に配慮した提案が優れている	20点	
b 施設・設備に関する事項	<ul style="list-style-type: none">施設、設備の機能性、快適性、耐久性、防犯性が優れている施設、設備の保全性(作業性、更新性)が優れている周辺環境及び環境負荷低減に配慮した提案が優れている	30点	
c 住戸内部に関する事項	<ul style="list-style-type: none">住戸内部(間取り、動線、収納スペース、室内環境、仕様等)の機能性、快適性、安全性が優れている	30点	
d 設計業務及び建設業務に関する事項	<ul style="list-style-type: none">設計、建設、工事監理業務の実施体制が優れている設計工程、建設工程が優れている施工計画、施工方法が優れている	20点	
賃貸管理計画に関する事項			
a 職員宿舍の賃貸に関する事項	<ul style="list-style-type: none">業務の実施体制(業務受託者、連絡体制、サポート体制)が優れている通常時、時間外及び非常時における業務の実施体制(業務受託者、連絡体制、サポート体制)が優れている入居手続き及び退去時手続き(退去検査、クリーニング)等、居住者への対応業務等の提案が優れている	30点	
b 維持管理業務(大規模修繕・リフォーム業務を除く)の実施に関する事項	<ul style="list-style-type: none">維持管理業務(大規模修繕、リフォーム業務を除く)の実施に関する基本的な考え方、各業務についての業務内容及び業務スケジュールが優れている	30点	
c 大規模修繕・リフォーム業務の実施に関する事項	<ul style="list-style-type: none">大規模修繕、リフォーム業務についての考え方、実施時期、実施方法及び内容が優れている大規模修繕、リフォーム業務について、適切かつ効果的な長期修繕計画が策定されている	30点	

事業計画等に関する事項			
a 事業継続の安定性に関する事項	・融資者、出資者、構成員、協力会社の構成、役割が適切である	10点	
	・保険の付保を含むリスクへの対応方針が優れている (リスクの抽出と対応策、保険の付保)	30点	
b 資金調達の確実性に関する事項	・予定している資金調達方法の適切性、確実性が高い ・予定している調達先との事前の十分な協議がなされている	20点	
c 事業収支計画の安定性に関する事項	・上記提案内容の「施設整備計画」及び「賃貸管理計画」と整合がとれ、経年変化に耐えうる余裕のある安定的な事業収支計画となっている ・不測の資金需要に対する予備的資金の確保等の対応策が優れている	40点	
事業実績等に関する事項			
a 事業実績等に関する事項	・同様の事業スキームでの管理実績が優れている (系列事業者による実績を含む) ・地域精通度が優れている(本支店、営業所の有無)	10点	

① 評価点

各評価項目ごとの配点の範囲内における、整数得点による自由配点とする。

(「非常に優れている」…満点、「普通」…配点の中間値、「劣る」…0点を目安とする)

② 最低基準点

事業計画等に関する事項及び事業実績等に関する事項の評価点合計値が6割に満たない場合は、合計点の順位にかかわらず選定しないこととする。