

第2段階審査(定性的事項の審査)結果表

	配点	グループ1	グループ2	グループ3	グループ4
定 性 的 事 項 の 審 査 の 合 計	40	26.0	26.0	30.0	32.0
ア 土地利用計画に関する評価					
1) 地区全体の土地利用計画に関する提案					
a. 外部環境への配慮(周辺や近隣への配慮)					
b. 基盤施設の配置計画(公園,空地等との有効性)					
c. 各用途の配置計画(ゾーニング)の適切性					
d. 開発区域全体の動線計画(人,車,サービスのアクセスや動線等)及び高低差の処理等の適切性					
e. 景観計画(植栽,各施設の配置,デザイン等の配慮)					
f. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
2) 県営住宅の配置計画に関する提案	12.0	7.6	6.0	9.2	9.6
a. 県営住宅を構成する住棟や施設の配置計画(ゾーニング)の適切性(集会所の利用しやすさを含む。)					
b. 県営住宅全体の動線計画(人,車,サービスのアクセスや動線)の適切性					
c. 県営住宅全体の計画(コミュニティ計画・周辺地域との交流,安全性・防犯性,バリアフリー)の適切性					
d. 外部環境への配慮(緑地や児童遊園,電波障害,風害,日影等)					
e. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
3) 民間施設の配置計画に関する提案					
a. 外部環境(近隣地域を含む上安地区内外)への配慮(日影,周辺地域との交流等)					
b. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
イ 県営住宅の計画に関する評価					
1) 県営住宅の住棟や住戸の計画に関する提案	8.0	4.8	6.4	4.8	6.4
a. 住棟や住戸の計画(住戸の集合のさせ方,住戸へのアクセス,共有部分,プライバシーへの配慮,採光,通風,安全性・防犯性,可変性・更新性)の適切性					
b. 少子・高齢化社会への配慮(車イスへの対応等)					
c. ライフサイクルコストや維持管理しやすさへの配慮					
d. (区分所有ビルの場合)管理上の区分の明確化					
e. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
2) 県営住宅の維持・管理及び修繕計画に関する提案					
a. 県営住宅の維持・管理及び修繕計画の適切性					
b. 維持・管理及び修繕に関する費用と費用低減への配慮					
c. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
ウ 事業実施の確実性の評価					
1) 県営住宅整備及び宅地造成工事の実施の確実性	12.0	8.8	8.8	9.6	9.6
a. 公営住宅整備等(類似の施設を含む。)の整備実績					
b. 宅地造成工事の実績					
c. 資金調達等事業実施の確実性					
d. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
2) 県営住宅の維持・管理及び修繕の実施の確実性					
a. 住宅施設の維持・管理及び修繕業務の実績					
b. 維持・管理及び修繕の実施体制					
c. (区分所有ビルの場合)管理区分,長期的な施設管理の維持に対する提案					
d. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
3) 民間施設整備・運営の確実性					
a. 民間施設の具体的な利用者・運営内容の決定状況					
b. 利用,運営内容の社会状況(需要等)への対応の適切性					
c. 長期的な運営・経営に関する現実性					
d. 借地の場合,借地期間終了後の取扱い					
e. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
エ 定性的事項の総合的な評価					
1) 本事業の社会的・公共的意義の評価	8.0	4.8	4.8	6.4	6.4
a. 提案された民間施設の内容・用途等の社会性,公共性,周辺への波及効果等					
b. 基本的な考え方,社会的・公共的な意義を高めるための具体的な提案(例えば公共性・環境・その他の視点から,それを持続させるための方法等)					
c. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					
2) 本事業提案全体としての総合的なバランス等の評価					
a. 提案全体としての定性的事項に関する総合的なバランス					
b. 個々の定性的事項では評価されない優れた内容					
c. 提案の斬新さや優れた特徴等					
d. その他独自に計画,配慮した点(あれば記入すること)					