

山形県立新庄病院医師公舎賃貸借 企画提案審査基準

	審査項目	審査の視点	配点
1	敷地の利便性・安全性 (20点)	・ 居住環境や生活の利便性がよいか	10
		・ 敷地から国道や県道までの道路は、十分な幅員があり、積雪時の除雪が市道並みになされるか	5
		・ 河川の洪水や土砂災害等への対策がなされているか	5
2	共同住宅の機能性 (30点)	・ 建築基準法及び建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の基準よりも、性能が優れた共同住宅であるか ※内訳は以下のとおり	15
		(耐震性) 基礎点を1点とし、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が2等級相当は2点、3等級相当は4点を加算する	(5)
		(断熱性) 基礎点を1点とし、断熱等性能等級が5等級相当は2点、6等級相当以上は4点を加算する	(5)
		(遮音性) 基礎点を1点とし、重量・軽量床衝撃音対策が4等級相当以上は2点、透過損失等級(界壁)が4等級相当以上は2点をそれぞれ加算する	(5)
		・ 入居者が使いやすい住宅であるか	15
3	建物・駐車場・駐輪場の雪対策 (25点)	・ 様式第6号の雪対策等の充実設備を採用するか	15
		・ 建物や駐車場等の雪対策は十分であるか	10
4	業務遂行能力 (15点)	・ 提案者が業務全体を責任をもって管理する体制であるか	5
		・ 多雪地域での共同住宅の設計や建設、賃貸に係る管理運営の実績があるか	5
		・ 全体スケジュールは適切か	5
5	経費の優位性 (10点)	・ 家賃は提案上限額に対して経済的であるか	10
		総計	100

※評価は以下の5段階評価を基本とする

A: 非常に優れている、B: 優れている、C: 普通、D: やや劣っている、E: 劣っている