

別紙4 評価基準

審査項目		配点計	配点	評価項目	評価視点	
I 事業計画全般に関する事項	(1)	全体計画	300	90	コンセプト	周辺地域の状況を踏まえ、「大園団地余剰地を活用した地域活性化のイメージ」及び本市が進める「若い世帯、子育て世帯の定住促進」の実現に向けたコンセプトが示されているか
				90	全体の施設配置計画	居住者、周辺住民の利便性に配慮した施設計画が提案されているか 例：緑地などの憩いの場、イベントスペース、コインパーキング など
				90	具体案	土地の活用について、若い世帯や子育て世帯を呼び込むような、安心・安全かつ快適に利用できるような、具体的な提案がなされているか
				30	周辺地域との調和	周辺地域と調和した景観形成と近隣の良い住環境の維持に配慮されているか
	(2)	住戸計画	120	60	間取りなどの住戸計画	子育て世帯等すべての利用者にとって、安心・安全かつ快適に利用できるような住戸計画(間取り)となっており、若い世帯や子育て世帯が入居しやすい条件(家賃等)となっているか 例：各間取りの案(イメージ)を記載し、また、各間取りの面積、家賃を記載 1LDK:40㎡、2LDK:50㎡~55㎡、3LDK:60㎡、4LDK:70㎡ など 1LDK:○○~●●円、2LDK:△△~▲▲円、3LDK:◇◇~◆◆円、、、など
				60	賃貸住宅の供給戸数等	多くの人を呼び込むための整備戸数となっているか、整備する間取り毎の戸数は、多くの若い世帯や子育て世帯が入居できる構成(バランス)となっているか 例：整備戸数 計100戸、うち1LDK:20戸、2LDK:50戸、3LDK:20戸、4LDK:10戸 など
	(3)	事業実現性に関するリスク管理	60	30	体制に関するリスク管理	本事業の特性を踏まえて事業実施に関わるリスクを分析し、効果的な対応策やリスク管理体制が具体的に提案されているか。(代表企業、構成企業それぞれの役割及び責任の明確性、適切性等)
30				資金に関するリスク管理 《専門家による判定》	具体的な事業計画が提案され、それに伴う収支計画が妥当であり、確実に実施できるものになっているか ・事業スケジュール ・事業収支計画 ・資金調達計画 ・類似の事業実績	
II 地域貢献に関する事項	(1)	地域社会への貢献	60	60	地域との交流・連携や地域振興などの地域社会への貢献 例：自治会への加入や設立、定期的なイベントの実施、既存コミュニティ活動への参加 など	
	(2)	市内企業の参画等の地域経済への貢献	60	30	構成企業(設計業務・建設・不動産管理業務)	市内業者の構成割合に応じて、以下のとおり配点する。 市内業者の割合が 2/3 (66%)以上の割合で構成した場合 30点 市内業者の割合が 1/3 (33%)以上、2/3 (66%)未満の割合で構成した場合 10点 例：設計(1者)、建設(1者)が市内業者、不動産管理業務(1者)が市外業者 など
				30	市内業者への発注による地域経済への貢献	収支計画における市内又は認定市内業者への発注割合について、以下のとおり評価する。 ※提案した割合は遵守すること。 割合(相対評価) 点数 = $\frac{\text{提案割合}}{\text{最大提案割合}} \times 30$ 点
合計		600	600			