

## 【参考1】佐呂間町職員住宅選定に係る評価基準

評価項目	内容	配点
施設整備		合計が 60 点以上必要 100
立地条件		20
役場庁舎との距離	役場庁舎への距離	10
災害危険性	浸水区域や土砂災害警戒区域ではない	5
周辺環境	周辺環境が住環境として優れている	5
土地		20
土地形状・面積	建物・付属施設の必要面積を十分に確保している	10
配置・動線	<ul style="list-style-type: none"> <li>住棟、通路、駐車場、駐輪場等の配置計画が優れている</li> <li>敷地内動線計画（自動車、二輪車、歩行者）が優れている</li> </ul>	10
建物・付属施設		60
建物・設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能性、快適性、耐震性、防災性、防犯性が優れている</li> <li>保全性（作業性、更新性）が優れている</li> </ul>	20
住戸内部	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、防音性、安全性が優れている	20
付属施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場台数が住戸数以上確保されている</li> <li>入居者の利便性・安全性向上に寄与する施設・設備がある</li> </ul>	10
設計及び建設業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設、工事監理業務の実施体制が優れている</li> <li>品質確保の方策が優れている</li> <li>施工計画、施工方法が優れている</li> </ul>	10
事業計画・体制・実績		合計が 30 点以上必要 50
事業計画		20
事業継続の安定性	資金調達先、構成員、協力会社の構成、役割が適切である	10
事業収支の安定性	<ul style="list-style-type: none"> <li>予定している資金調達方法の適切性、確実性が高い</li> <li>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</li> </ul>	10
体制		20
賃貸業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務の実施体制が優れている</li> <li>時間外及び非常時における業務の実施体制が優れている</li> <li>居住者への対応業務等の提案が優れている</li> </ul>	10
維持管理業務	清掃・点検・小修繕等、日常的な維持管理を適切に実施できる	10
実績		10
管理運営業務実績	同規模以上の同種又は類似施設の管理運営業務の実績があるか	10
家賃等費用		合計が 30 点以上必要 50
家賃		50
家賃	事業者が希望する家賃に応じて配点する	50
		合計が 120 点以上必要 200

※家賃点数（小数点以下切捨て）＝ {目標家賃（町設定）/希望家賃（事業者設定）} ×家賃配点（50）

※上記評価基準以外に事業者が加点を希望する項目については、その項目内容等による選定委員会において加点（1項目最大5点）を決定する。