

令和7年度
下川町教員住宅建設買取事業

一 選定審査基準 一

下 川 町

第1章 総則

令和7年度下川町教員住宅建設買取事業選定審査基準(以下「審査基準」という)は、令和7年度下川町教員住宅建設買取事業(以下「本事業」という)の事業者選定にあたり、本事業に係る契約の相手方を適正に選定するための基準を示したものである。

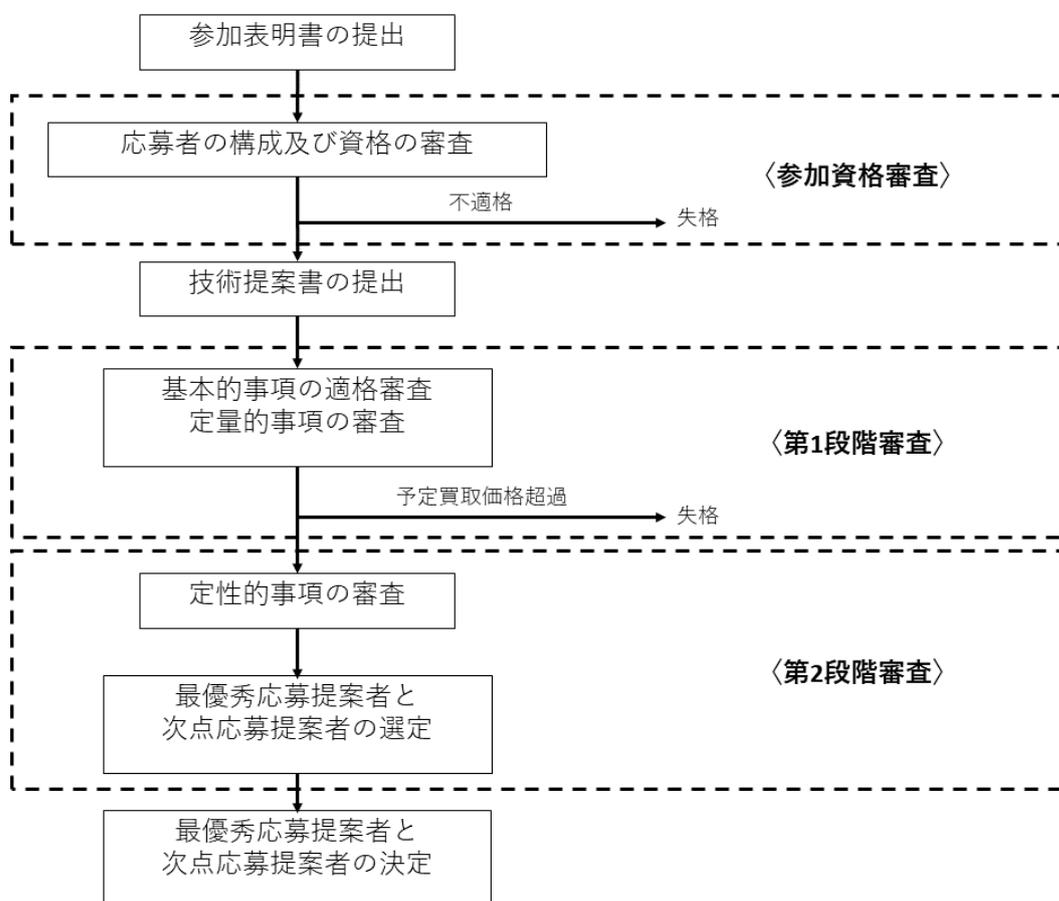
なお、この審査基準は、令和7年度下川町教員住宅建設買取事業実施方針(以下「実施方針」という)及び令和7年度下川町教員住宅建設買取事業募集要項(以下「募集要項」という)その他下川町(以下「町」という)が本事業に関連して配布する資料及び質問に対する回答と一体のものとして取り扱う。

第2章 提案の審査

審査は、応募者から提出された技術提案書等に対して2段階に分けて実施する。

なお、第1段階審査において必要な要件等を満たしていない場合は失格とする。

第1段階審査は町において行うこととし、第2段階審査は下川町教員住宅建設買取事業に係るプロポーザル選考委員会で行うこととする。



第3章 審査項目

(1) 参加資格審査(町による審査)

① 応募者の構成及び資格の適格審査

応募要項に示す応募者の構成及び資格要件を満たしていることを確認する。

審査の結果、不適格となった場合は失格を原則とするが、「募集要項 第2章 事業者の募集および応募の手続き等 2. 応募者の構成要件 (3) 構成員の制限の適用④」の規定により、応募者が町の規定する期間内に構成員の制限に抵触した構成員を除外し、かつ、除外しても応募に伴うすべての条件が満たされるための手当てを行い、その内容を町が承諾した場合は当該応募者資格を失格にしないものとする。

(2) 第1段階審査(町による審査)

第1段階審査では、次の審査項目によって各要件の適否を判断し、要件を満たしていない場合は失格とする。失格となった場合は第2段階審査の実施はしない。

① 基本的事項の適格審査

条件を満たしていない場合、失格とする。

ア 募集要項及び要求水準書の要件を満たしていることを確認する。

イ 建築基準法等の法規制について重大(致命的)な不適格個所がないことを確認する。

② 定量的事項の審査

予定買取価格を超えている提案については、失格とする。

(3) 第2段階審査(選考委員会審査)

① 定性的事項の審査

ア 事業計画に関する評価

- ・事業の実施方針に関する評価
- ・事業計画概要に関する評価

イ 計画の意匠性に関する評価

- ・外観の意匠に関する評価
- ・内装の意匠に関する評価

ウ 入居者の利便性向上に関する評価

- ・外構計画に関する評価
- ・ユニバーサルデザインに関する評価

エ 住宅の維持管理に関する評価

- ・住宅管理の容易さ・修繕費用を低減する工夫に関する評価

オ 地域貢献度に関する評価

- ・地場産材、地域資源の活用に関する評価

カ 事業実施の確実性に関する評価

- ・事業の実施体制に関する評価

キ 総合評価

- ・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
- ・計画全体において、優れた特徴