

府営住宅民活プロジェクトの見直し方針について

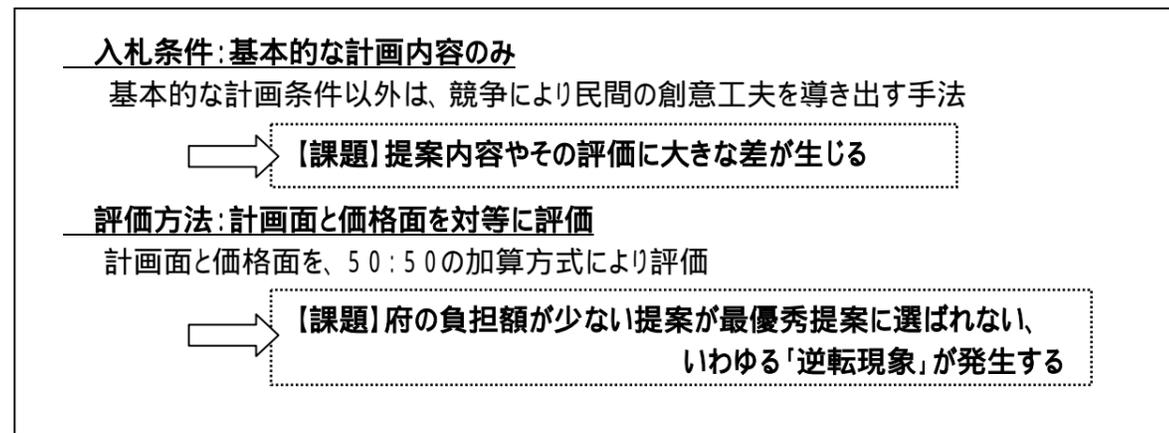
大阪府議会(平成22年5月定例会)での指摘を踏まえ、府営住宅民活プロジェクトの事業者の選定方法等の見直しを行いました。見直し方針の概要は次のとおりです。

なお、事業者選定における評価基準や配点等の詳細については、落札者決定基準として各プロジェクト毎に定め、当課ホームページ上で公表いたします。

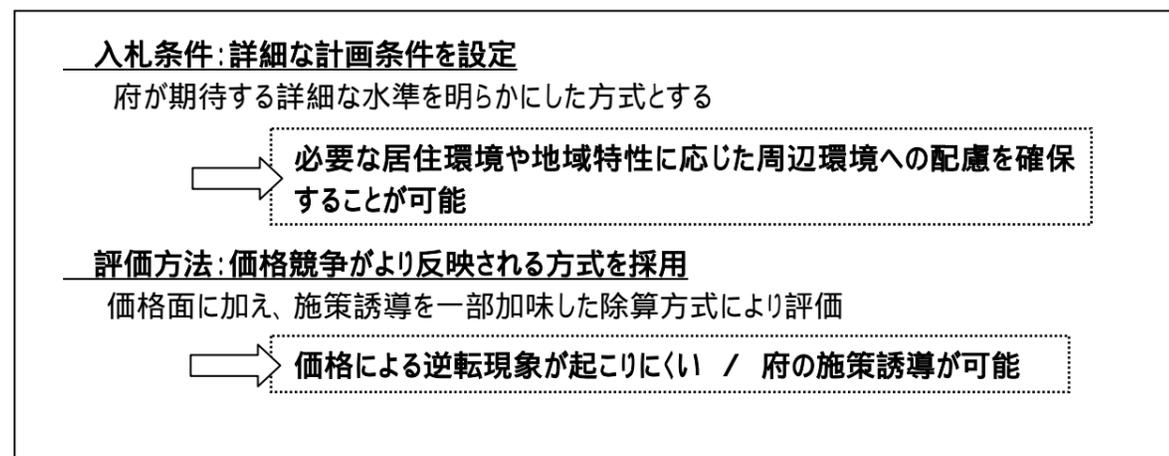
【議会での主な指摘】

- ・ 良好な府営住宅となるよう詳細な条件を定める。
- ・ 価格を重視した選定方法とする。
- ・ 審査委員の固定化や委員名の公表時期、審査項目を見直す。

これまでの選定方法



見直しの方向



事業者の選定方法について

< 評価点算出方式 >

除算方式により評価点を算出し、最も高いものを最優秀提案者とする。

$$\text{評価点} = \frac{\text{基礎点(100点)} + \text{加算点(0~12点)}}{\text{入札金額(府の負担額)}}$$

< 基礎点評価基準 >

審査項目	内容	配点
計画条件等の確認	<p>施工能力や技術力に加え、提案内容(事業提案)が予め設定した計画条件に合致したものであるかどうかを確認する。</p> <p>計画条件</p> <p>必要な居住環境を確保するとともに、地域の特性に応じた、周辺環境にも配慮した府営住宅となるよう、詳細な計画内容等を入札条件として設定する。</p> <p>例: 建物規模(最高高さ・最大幅等)、壁面後退距離、敷地内通路や歩行者通路の幅員・配置、オープンスペースや集会所の規模・配置、緑化率、植栽の配置、建物の色彩、敷地境界線の設定方法、施工条件 など</p>	100点

右記の条件を満たさない場合は失格

< 加算点評価基準 >

審査項目	評価基準	配点
中小企業参入促進	建設企業に中小企業が何社含まれているか。	合計 0~12点
障がい者雇用促進	法定雇用障がい者数を上回っている企業が何社含まれているか。	
活用用地の地域貢献	若年層居住等に配慮した良質な住宅地域活性化に寄与する施設等の提案があるか。 など	
環境配慮	CASBEE - 新築(簡易版)による評価ランク A 以上を達成しているか。また、大阪府建築物環境配慮評価システムにおける大阪府の重点評価項目について、どの程度環境配慮の取組みをしているか。	

審査委員会について

審査委員は各プロジェクト毎に選任し、委員名は事後公表とする。
審査委員は専門分野に応じた事項のチェックを行う。