

○別表

大項目	評価の内容		配点	採点	考え方		
「高齢者向け賃貸住宅」、「一般住宅」の整備・運営	必須	—	10点		・「高齢者向け賃貸住宅」と「一般住宅」が概ね半数程度であり、原則、「一般住宅」は戸数の4分の3以上が壁心で専有面積が40㎡以上あること ・両住宅の入居者間の交流や高齢者等の移動に配慮した建物であること ・「高齢者向け賃貸住宅」は、単価が周辺賃貸住宅と同水準の賃料であること	—	
	評価項目1	視点①	一般住宅の面積	5点		一般住宅の3/4以上が壁心55㎡以上(5点)	定量
		視点②	移動等円滑化経路	5点		全ての居室が移動等円滑化経路に1以上接続(5点)	定量
	評価項目2	視点①	高齢者向け賃貸住宅の家賃	20点		安価な居室の割合、1割から5割以上まで5段階(各4点)	定量
	評価項目3	視点①	柔軟な入居の仕組み	10点		地域包括ケア、介護者支援、住宅の特徴等を踏まえた入居の考え方(0~10点) 【評価の考え方】 ・地域の高齢者や一般住宅入居者又は一般住宅入居者が介護する者、子育て支援施設を併設するなど建物の特性に合わせた対象者などが優先的に入居できるなど、必要とする人が適切に入居できる仕組みとなっているか	定性
	特に優れた提案等に対する評価			5点		・提案内容が特に優れている場合に、小計が50点を超えない範囲で加点	
小計			50点				
多世代・地域交流施設の整備・運営	必須	—	10点		・原則、壁心で30㎡以上の多世代・地域交流施設が不特定多数の者が自由に出入りできる場所に設置されていること ・継続的に地域交流を支援する運営体制が整っていること ①地域活動の場の提供及び利用促進 ②周辺住民への多世代・地域交流の情報発信 ③施設利用者の多世代・地域交流に関する相談対応	—	
	評価項目1	視点①	交流施設の配置	8点		地域交流を促進する視点から交流施設の配置の考え方(0~8点) 【評価の考え方】 ・地域の方々が利用しやすい配置となっているか ・空地部分の整備内容や配置が交流施設と一体的に活用できるか ・併設施設等との連携が考えられているか	定性
		視点②	交流施設の構造・設備	8点		地域交流を促進する視点から交流施設の構造、設備の考え方(0~8点) 【評価の考え方】 ・地域の方々が利用しやすい間取りとなっているか ・可動式の間仕切りなど、施設を有効に活用する工夫がなされているか ・建物に固着した調理設備、音響設備等が設置されているか	定性
		視点③	交流施設の面積	4点		50㎡以上(2点)、100㎡以上(4点)※50㎡未満は加点がありません。	定量
	評価項目2	視点①	交流を促進する仕組み	15点		継続的に交流を促進する運営の考え方(0~15点) 【評価の考え方】 ・コーディネーターの勤務形態や専門性、能力の向上等の考え方 ・地域住民に直接働きかけながら交流を促進する仕組みの考え方 ・地域団体や他の施設等との連携の考え方	定性
		視点②	交流施設の運営	5点		・地域を所管する地域ケアプラザと同等以下の利用料 ・地域を所管する地域ケアプラザに準じた減免等の有無 ・地域を所管する地域ケアプラザに準じた開館時間 適合3項目(5点)、2項目(3点)、1項目(1点)	定量
	特に優れた提案等に対する評価			5点		・提案内容が特に優れている場合に、小計が50点を超えない範囲で加点	
小計			50点				
生活しやすい住環境の整備・運営	必須	—	10点		・2種類以上の生活利便施設が半径300m以内に確保されていること ・「高齢者向け賃貸住宅」において日常生活サービスが提供されていること	—	
	評価項目1	視点①	生活利便施設の併設	6点		併設施設1から3施設以上まで3段階評価(各2点)	定量
		視点②	生活利便施設の併設	4点		周囲の状況など併設施設の導入の考え方(4点) 【評価の考え方】 ・同種施設の立地状況や行政計画等から、併設施設の地域での必要性等を踏まえた計画となっているか	定性
	評価項目2	視点①	加齢対応設備の導入	6点		ストレッチャー対応EV、機械浴設備、緊急通報装置(各2点)	定量
		視点②	加齢対応の考え方	4点		入居者の加齢に伴う介護等への対応の考え方(0~4点) 【評価の考え方】 ・施設独自の見守りなどのサービスや、地域の医療施設、介護保険サービスとの連携など支援が必要となった高齢者を支える仕組みとなっているか	定性
	評価項目3	視点①	日常生活サービスの提供	4点		想定される入居者像に合わせたサービス提供の考え方(0~4点) 【評価の考え方】 ・子育て、障害、傷病等を抱える入居者の日常生活を支える仕組みとなっているか	定性
		視点②	子育て世代向けサービスの提供	16点		入居者や地域の子育て世代に資するサービス提供の考え方 【評価の考え方】 ・施設種別：公共サービス(10点)、非営利サービス(7点)、営利サービス(4点) ・必要性：周囲の状況から導入の考え方(0~4点) ・地域貢献：地域への開放の有無(2点)	定量 定性
特に優れた提案等に対する評価			5点		・提案内容が特に優れている場合に、小計が50点を超えない範囲で加点		
小計			50点				
満点			150点				