

(様式1) 基礎評価表

地域整備方針	必須事項	評価項目	整備項目(該当の□にチェック)	評価対象エリア (別紙2参照・該当の□にチェック)																開発規模評価			
		提案内容の担保性 事業の実施体制	□各整備項目については、図面・協定等により実行性や継続性が担保される □資金計画や実施体制が示され、事業の実行性に支障がない	相生 通 り エ リ ア	鯉 城 通 り エ リ ア	平 和 大 通 り エ リ ア	中 央 通 り エ リ ア	白 鳥 通 り エ リ ア	本 通 り エ リ ア	駅 前 通 り エ リ ア	大 手 町 三 丁 目 エ リ ア	立 町 エ リ ア	袋 町 エ リ ア	八 丁 堀 エ リ ア	鉄 砲 町 エ リ ア	胡 町 エ リ ア	富 士 見 町 エ リ ア	官 公 庁 エ リ ア	中 央 公 園 エ リ ア		広 島 駅 南 口 周 辺 エ リ ア	広 島 駅 新 幹 線 口 周 辺 エ リ ア	広 島 市 民 球 場 エ リ ア
地域整備方針	必須事項	歩道状、広場状のオープンスペースや緑地の確保	一般交通に供する通路、広場等の確保	□以下の全てに該当 ・日常一般に開放され、歩行者が自由に通行し、又は利用できる ・最小幅が4m以上(歩道状のものは2m以上) ・合計が100㎡以上 ・全周の1/8以上が道路に接している																□50/□60	(2)		
		広島顔となる風格ある良好な都市景観	広島市景観計画	□適合																□20/□30			
		省エネルギー設備の導入	省エネルギー設備の採用等	□省エネ基準適合																□50/□60			
		建物内のバリアフリー化	バリアフリー化	□広島県福祉のまちづくり条例適合程度																□50/□60			
		二葉山や社寺など自然や歴史性に配慮した都市空間	二葉の里地区まちづくり基本計画、ガイドライン等	□適合(二葉の里地区内に限る)																□20/□30			
		原爆ドームのバッファゾーンにおける配慮	要綱に定める基準に適合した高さ	□適合(要綱の対象敷地に限る)																□20/□30			
		用途・機能	高規格オフィスによる業務機能の高度化	高規格オフィス 都市型サービス産業、調査・企画や研究開発部門等の本社機能	□延べ面積1万㎡以上の事務所かつ、事務所の1フロア専用面積350坪以上 □上記規模が確保されたオフィスのうち、1フロア以上																	□50/□60	
	形態	用途・機能	人材・資金・情報等の集積結合の拠点となる場の整備	コワーキングスペースやサロン、ショールーム等	□100㎡以上																□20/□30		
			高次商業機能の充実・強化	大型商業施設	□店舗部分が5階建て以上かつ店舗面積1万㎡以上の小売店舗																□50/□60		
			外国人旅行者へのホスピタリティ向上 宿泊機能の充実	良質なホテル	□総客室数50室以上で15㎡以上の1人用客室と22㎡以上の2人用客室の合計が総客室数の1/2以上のホテル																□50/□60		
		形態	用途・機能	ラグジュアリーホテル	ラグジュアリーホテル	□レストラン・厨房を有し、会議・宴会用のスペースのあるホテル(各100㎡以上)																□20/□30	
				MICE機能の充実	大規模ホール等のコンベンション機能	□1室の床面積1千㎡以上の会議施設、1千席以上の固定席を有するホール																□50/□60	
			形態	用途・機能	都心居住の推進	居住と生活サービスの近接	□共同住宅と高齢者介護機能又は子育て支援機能を有する施設(100㎡以上)の複合化																□20/□30
					転動ファミリー向けマンション	転動ファミリー向けマンション	□ファミリータイプの賃貸住宅(戸数の2/3以上)																□20/□30
					ビジネス支援型マンション	ビジネス支援型マンション	□家具付き、清掃・コンシェルジュ付き、コワーキングスペース等設置有(戸数の2/3以上)																□20/□30
形態			用途・機能	観光・文化・情報発信機能の充実	観光案内所の設置	□専用部分に職員が常駐するもの																□50/□60	
				避難場所・施設の確保による防災機能の強化	災害時帰宅支援ステーション等	□100㎡以上																□50/□60	
				良好な環境や地域の価値を維持・向上させるエリアマネジメントの促進	エリアマネジメントの活動場所	□本市認定エリアマネジメントの活動場所																□20/□30	
				歩道の拡幅	オープンスペースの歩道整備	□合計が100㎡以上(幅2m以上)																□20/□30	
				オープンスペースの緑化	オープンスペースの緑化	□100㎡以上																□20/□30	
				公共空間(民有地を含む)を活用したにぎわいと交流機能の強化	公共空間を活用したオープンカフェ	□100㎡以上																□20/□30	
交通			形態	水と緑を生かした潤いとにぎわいのある水辺空間を形成	水辺の散策道整備、水辺空間を活用した商業機能又はオープンカフェ	□100㎡以上																□20/□30	
	案内サインの設置等によるユニバーサルデザインの推進	共用部における案内サインの設置		□ユニバーサルデザインに配慮した案内サイン																□20/□30			
	交通	形態		回避できる歩行環境	地下街・地下広場との接続 駐車場出入口の位置への配慮 隔地駐車場	□一般利用者が通行できるもの □駐車場(隔地含む)出入口が歩道と交差【低減項目】 □附置義務対象の全数が隔地で確保されている																□20/□30 □△20 □20	
				自転車等で快適に移動できる環境の整備	駐輪場(自己用を含める)の設置がない 公共的な駐輪場又はシェアサイクルポート	□設置されない【低減項目】 □一般に利用ができるもの(10台以上)																□△20 □20/□30	
				広域的な公共交通ネットワークの充実・強化	バスの待合所	□一般に利用ができるもの																□20/□30	
	結節点の整備・水上交通乗降場の整備	交通ネットワークの結節点となる機能		□100㎡以上																□20/□30			
その他機能等	形態	低層階に店舗等を誘導し、にぎわいの連続性を確保	一階部分が商業・業務系用途	□1階の床面積の2/3以上が商業・業務系用途 □1階に商業・業務系用途がない【低減項目】																□20/□30 □△50			
		地域コミュニティの活性化	地域密着型サービス事業所又は地域子育て支援拠点	□100㎡以上																□20/□30			
		継続的な地域防災力の向上	地域の防災まちづくり活動に資する施設	□100㎡以上																□20/□30			
		世界中の人々を迎える魅力的な環境づくりを推進	被爆建物の保存・改修	□被爆建物台帳に登録されたもの																□20/□30			
		被爆地広島での体験・交流の機会の提供や人材育成	平和に関する施設	□大学、専門学校																□20/□30			
		地域資源を活用した来訪者への歴史・文化の紹介、価値や魅力の継承	文化に関する施設	□博物館、図書館、美術館																□20/□30			
		広島3大プロ等に関する文化醸成によるまちの活力創造	プロチームや企業スポーツチームに関連する施設	□100㎡以上																□20/□30			
		来訪者の満足度を高め、新たな交流を生み出す	平和・文化に関する体験施設	□100㎡以上																□20/□30			
		商業施設の連携によるイベント等での商業集積地としての魅力向上	まちなかにぎわいづくり事業に関する施設	□100㎡以上																□20/□30			
		音楽イベント等の充実	イベント広場の整備	□100㎡以上																□20/□30			
まちづくり活動への支援	まちづくりに関する産学交流スペース	□100㎡以上																□20/□30					
定時制・速達性を確保し、容易に移動できる環境づくり	バスや電車の運行状況表示装置	□一般利用者の利便増進に資するもの																□20/□30					

基礎評価点
(1)~(5)の合計
※200以上必須

※記入の方法は別紙1に示す。
※本様式は必要に応じて内容を変更する場合がある。
※本様式の適用は最新のものを基本とし、過去の様式を用いる場合には別途協議による。