

大項目	中項目	評価項目	具体的な評価の視点
社会性	地域性	・ 上位計画との整合性	・ 「第五次会津坂下町振興計画後期基本計画」、 「会津坂下都市計画マスタープラン」との整合性
		・ 地域との連携	・ 文化、運動施設との近接性
			・ 商業施設との近接性
			・ サービス施設との近接性
			・ 飲食店舗施設との近接性
			・ 教育施設との近接性
			・ 医療、福祉施設との近接性
環境保全性	環境保全性（建設後）	・ 庁舎の立地（存在）による周辺環境への影響	・ 庁舎の立地（存在）による敷地周辺環境（日照、風） への影響
	環境保全性（工事中）	・ 工事期間中における周辺環境への影響	・ 庁舎建設中の周辺環境（騒音・振動、交通（工事車両）） への影響
安全性	防災性	・ 災害時の敷地の安全性	・ 浸水に対する安全性
			・ 延焼に対する安全性
	機能維持性 防犯性	・ 災害時のアクセス性	・ 主要道路（緊急輸送道路）との近接性 ・ アクセス道路の本数
		・ オープンスペースの確保	・ 資機材や食料の備蓄スペース ・ 住民等の一時避難、救護活動スペース ・ 非常用給水タンクや自家発電装置などのバックアップ機能スペース
機能性	利便性	・ 平時におけるアクセス性	・ 主要道路との近接性（自動車、バイク等でのアクセス性） ・ 公共交通拠点（駅、バス停、タクシープール（営業所）） との近接性
		・ 駐車場、駐輪場の確保	・ 十分な駐車場、駐輪場が確保できる敷地の大きさ
	ユニバーサルデザイン	・ 交通弱者への配慮	・ 公共交通拠点⇄敷地間の距離及び歩道の有無
事業性	コスト	・ 調査、設計に関するコスト	・ 測量、地盤調査等にかかる費用 ・ 設計、建設マネジメントにかかる費用
		・ 土地に関するコスト	・ 土地取得にかかる費用 ・ 補償にかかる費用（土地建物調査、諸手続き含む）
		・ 撤去、造成に関するコスト	・ 既設庁舎、建物等の撤去にかかる費用 ・ 造成にかかる費用
		・ その他関連コスト	・ 仮設庁舎、建物の建設、利用にかかる費用 ・ 代替施設（都市公園）整備、跡地整備にかかる費用
	工期の確実性	・ 事業期間におけるリスクの有無	・ 用地取得に関するリスク ・ 土地の履歴に関するリスク
	更新性・拡張性	・ 建物及び設備等の更新・拡張の容易さ	・ メインテナンスや改築時の作業スペース ・ 庁舎の増床等のスペース

氏名：

具体的な評価の視点	候補敷地①					候補敷地②					候補敷地③				
・「第五次会津坂下町振興計画後期基本計画」、 「会津坂下都市計画マスタープラン」との整合性	5点 整合している	4点 概ね整合している	3点 ふつう	2点 やや整合していない	1点 整合していない	5点 整合している	4点 概ね整合している	3点 ふつう	2点 やや整合していない	1点 整合していない	5点 整合している	4点 概ね整合している	3点 ふつう	2点 やや整合していない	1点 整合していない
・文化、運動施設との近接性	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い
・商業施設との近接性	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い
・サービス施設との近接性	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い
・飲食店舗施設との近接性	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い
・教育施設との近接性	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い
・医療、福祉施設との近接性	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い
・庁舎の立地（存在）による敷地周辺環境（日照、風） への影響	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい
・庁舎の立地（存在）による沿道周辺環境（交通）への影響	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい
・庁舎建設中の周辺環境（騒音・振動、交通（工事車両）） への影響	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい	5点 影響が小さい	4点 概ね影響が小さい	3点 ふつう	2点 やや影響が大きい	1点 影響が大きい
・浸水に対する安全性	5点 安全である	4点 概ね安全である	3点 ふつう	2点 やや安全ではない	1点 安全ではない	5点 安全である	4点 概ね安全である	3点 ふつう	2点 やや安全ではない	1点 安全ではない	5点 安全である	4点 概ね安全である	3点 ふつう	2点 やや安全ではない	1点 安全ではない
・延焼に対する安全性	5点 安全である	4点 概ね安全である	3点 ふつう	2点 やや安全ではない	1点 安全ではない	5点 安全である	4点 概ね安全である	3点 ふつう	2点 やや安全ではない	1点 安全ではない	5点 安全である	4点 概ね安全である	3点 ふつう	2点 やや安全ではない	1点 安全ではない
・主要道路（緊急輸送道路）との近接性 ・アクセス道路の本数	5点 アクセスが良い	4点 概ねアクセスが良い	3点 ふつう	2点 ややアクセスが悪い	1点 アクセスが悪い	5点 アクセスが良い	4点 概ねアクセスが良い	3点 ふつう	2点 ややアクセスが悪い	1点 アクセスが悪い	5点 アクセスが良い	4点 概ねアクセスが良い	3点 ふつう	2点 ややアクセスが悪い	1点 アクセスが悪い
・資機材や食料の備蓄スペース ・住民等の一時避難、救護活動スペース ・非常用給水タンクや自家発電装置などのバックアップ機能スペース	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 やや狭い	1点 狭い	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 やや狭い	1点 狭い	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 やや狭い	1点 狭い
・消防署、警察署、警備会社からの距離	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い	5点 非常に近い	4点 近い	3点 ふつう	2点 遠い	1点 非常に遠い
・主要道路との近接性（自動車、バイク等でのアクセス性） ・公共交通拠点（駅、バス停、タクシープール（営業所）） との近接性	5点 アクセスが良い	4点 概ねアクセスが良い	3点 ふつう	2点 ややアクセスが悪い	1点 アクセスが悪い	5点 アクセスが良い	4点 概ねアクセスが良い	3点 ふつう	2点 ややアクセスが悪い	1点 アクセスが悪い	5点 アクセスが良い	4点 概ねアクセスが良い	3点 ふつう	2点 ややアクセスが悪い	1点 アクセスが悪い
・十分な駐車場、駐輪場が確保できる敷地の大きさ	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 狭い	1点 非常に狭い	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 狭い	1点 非常に狭い	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 狭い	1点 非常に狭い
・公共交通拠点⇄敷地間の距離及び歩道の有無	5点 配慮されている	4点 概ね配慮されている	3点 ふつう	2点 やや配慮されていない	1点 配慮されていない	5点 配慮されている	4点 概ね配慮されている	3点 ふつう	2点 やや配慮されていない	1点 配慮されていない	5点 配慮されている	4点 概ね配慮されている	3点 ふつう	2点 やや配慮されていない	1点 配慮されていない
・測量、地盤調査等にかかる費用 ・設計、建設マネジメントにかかる費用	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い
・土地取得にかかる費用 ・補償にかかる費用（土地建物調査、諸手続き含む）	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い
・既設庁舎、建物等の撤去にかかる費用 ・造成にかかる費用	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い
・仮設庁舎、建物の建設、利用にかかる費用 ・代替施設（都市公園）整備、跡地整備にかかる費用	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い	5点 安い	4点 やや安い	3点 ふつう	2点 やや高い	1点 高い
・用地取得に関するリスク ・土地の履歴に関するリスク	5点 リスクが低い	4点 ややリスクが低い	3点 ふつう	2点 ややリスクが高い	1点 リスクが高い	5点 リスクが低い	4点 ややリスクが低い	3点 ふつう	2点 ややリスクが高い	1点 リスクが高い	5点 リスクが低い	4点 ややリスクが低い	3点 ふつう	2点 ややリスクが高い	1点 リスクが高い
・メンテナンスや改築時の作業スペース ・庁舎の増床等のスペース	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 狭い	1点 非常に狭い	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 狭い	1点 非常に狭い	5点 非常に広い	4点 広い	3点 ふつう	2点 狭い	1点 非常に狭い

点

点

点