

■第3回委員会の主な意見と対応の方向性

資料2

	主な意見	反映する項目	対応の方向性
総論	・区民へのフィードバックについては、「施行予定者」「準備組合等」の中に権利者が入っている。このフレーズは作る人に重視されるので、使う人、区民を意識した表現の工夫が必要であると考え。	事後評価制度本編	・組合施行として、地権者の方々と一緒に取り組んできたまちづくりということがわかるような表現へ修正を行った。 【資料3 市街地再開発事業に係る事後評価制度 P7】
	・事後評価は行政が民間を評価しているが、民間が行政を評価する項目も取り入れられないかと思う。 ・元々住んでいる区民にとっては、公的な補助をしている結果できてるものが正しいかどうか重要であるが、再開発の事後評価では、まちづくりマスタープラン等の見直しに意見建議をするぐらいしかできないと思われ、全体をアップサイクルしてくるような仕組みの展開を考える必要がある。	事後評価制度本編	・再開発の事後評価としては、事業を実施した組合等を評価していくものであるが、事後評価で得られた知見は、次のまちづくりマスタープラン等の上位計画の改定の際に反映していく。 【資料3 市街地再開発事業に係る事後評価制度 P7】
	・優良な建築を都市のストックにしようという時代に、事後評価自体の役割について、何年先まで見通した評価とするのかを考える必要がある。	事後評価制度本編	・まちづくりマスタープランは概ね20年先のまちづくりを想定し、概ね10年ごとに見直していくものであるが、まちづくりマスタープランの改定等も反映しながら、時代変化に沿ったまちづくりに対応した事後評価としていく。 【資料3 市街地再開発事業に係る事後評価制度 P4】
各論	・まちづくりの方針2については人が大事で、高い建物が建っても人が増えないという印象であり、小学校に通える人が住む規模の建物が建てられたら良いと思う。	方針2（住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯）	・今回の運用基準の見直しにおいて、住宅整備の評価で、子育て支援住宅など多様な住宅の供給を誘導水準に定めるとともに、地域活力の評価でエリアマネジメント等の地域活性化を誘導水準に定めることで再開発を誘導していく。
	・施行予定者が、どういう港区のまちづくりをしようとしているのかというアウトプットが求められる時代なのかなどと思う。現状では地域活力のところでは評価項目に入ってはいるが、ここもうひと押しもふた押ししてもいいと思う。	方針2（住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯）	地域活力を拡大し、再開発を通じて周辺エリア含め地区のまちづくりとして明確なビジョン等が共有されている地区などは、独自の取組みとして評価することを検討する。
	・歩行環境整備について、自動車の速度抑止等があるが、電動キックボードが危ないので、自動車「等」と追記すべきだと思う。	方針3（道路・交通）	・評価基準に反映 【参考資料1 事後評価制度運用基準（案）P7】
	・都市緑化のところ、「植樹の植替え等を適切に実施し、質の高い緑地空間を維持している。」と書いてあるが、手入れをきちんと行うという意味で、「質の高い緑地空間を維持し、必要に応じて植栽の植替え等を適切に実施している。」とした方が良い。	方針4（緑・水）	・評価基準に反映 【参考資料1 事後評価制度運用基準（案）P9】
	・赤坂一丁目地区のエリアマネジメントは、港区エリアマネガイドライン策定（R6.3）により公開空地の活用が出来るようになった。竣工後の継続したまちづくりの参考となるような事例も、事例集の中に盛り込んでほしい。 ・事例集については、どうしてそれが可能になったのかの部分、管理の仕組みやお金の使い方等に係る内容があってもいいと思う。	事例集	・赤坂一丁目地区の事例に、港区エリアマネジメント活動計画認定制度の概要及び活用によるイベントの事例を追加  ・虎ノ門・六本木地区の事例に、区内内の一体的な管理の仕組みの事例を追加
	・芝生に子供たちが出て遊んでいるようなイメージをもっと出していく必要があるのではないかとと思うので、是非、事例集に入れていただきたい。	事例集	・虎ノ門・六本木地区の事例に追加
・生鮮食品を販売する事例として、田町駅前をいれてもよいのではないか。	事例集	・田町駅前のスーパーは、再開発区域外のため、過去評価地区の六本木三丁目地区での生活利便施設であるスーパーを事例集に追加	