

会議名	令和元年度港区市街地再開発事業事後評価委員会（第3回）																																						
開催日時	令和2年2月3日（月曜日）18時00分～19時25分まで																																						
開催場所	港区役所6階会議室																																						
委員	<table border="1"> <thead> <tr> <th>役職</th> <th>氏名</th> <th>出欠状況</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>秋田 典子</td> <td>出席</td> <td>学識経験者</td> </tr> <tr> <td>副委員長</td> <td>有賀 隆</td> <td>出席</td> <td>学識経験者</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市古 太郎</td> <td>出席</td> <td>学識経験者</td> </tr> <tr> <td></td> <td>中井 検裕</td> <td>欠席</td> <td>学識経験者</td> </tr> <tr> <td></td> <td>加生 武秀</td> <td>出席</td> <td>区民</td> </tr> <tr> <td></td> <td>馬渡 克也</td> <td>欠席</td> <td>区民</td> </tr> <tr> <td>委員長</td> <td>野澤 靖弘</td> <td>出席</td> <td>行政</td> </tr> <tr> <td></td> <td>坂本 徹</td> <td>出席</td> <td>行政</td> </tr> </tbody> </table>			役職	氏名	出欠状況	備考		秋田 典子	出席	学識経験者	副委員長	有賀 隆	出席	学識経験者		市古 太郎	出席	学識経験者		中井 検裕	欠席	学識経験者		加生 武秀	出席	区民		馬渡 克也	欠席	区民	委員長	野澤 靖弘	出席	行政		坂本 徹	出席	行政
役職	氏名	出欠状況	備考																																				
	秋田 典子	出席	学識経験者																																				
副委員長	有賀 隆	出席	学識経験者																																				
	市古 太郎	出席	学識経験者																																				
	中井 検裕	欠席	学識経験者																																				
	加生 武秀	出席	区民																																				
	馬渡 克也	欠席	区民																																				
委員長	野澤 靖弘	出席	行政																																				
	坂本 徹	出席	行政																																				
事務局	街づくり支援部 開発指導課 再開発担当																																						
議事次第	1 開会 2 議事 (1) 六本木一丁目南地区第一種市街地再開発事業の事後評価(二次評価) (案) (2) 評価結果を受けての区への対応(同種事業へのフィードバックする事項) (案) 3 閉会																																						
配布資料	資料1：六本木一丁目南地区第一種市街地再開発事業 事後評価書 (案) 資料2：評価を受けての区への対応(同種事業へのフィードバックする事項) (案)																																						
会議の結果及び主要な議題・発言																																							
【事務局】	1 開会 野澤委員長より、第3回港区市街地再開発事業事後評価委員会の開会を宣言。 2 議事 ○六本木一丁目南地区第一種市街地再開発事業の事後評価(二次評価) 事前説明時からの変更点として、「居住性・快適性(住宅整備)」の項目の評価を★三つに変更した。理由は、従前から住み続けている方が多く、定住性に配慮した住宅が整備されていることを確認したため。																																						

【委員】	本委員会も三年目に入り軌道に乗ってきたと感じる。評価や考察もまとまっているため、本内容で問題ない。一点確認として、事前説明時と比べ2LDKの住戸数が減っているのは何故か。
【事務局】	事業者に最終的な正しい数字を確認し修正した。
【委員】	住宅整備水準について、戻り入居した権利者がどの程度いるのか明記すること。また、本項目の評価は一昨年評価した六本木三丁目地区の結果と比較して妥当か。
【事務局】	対応する。また、六本木三丁目地区も★三つとしており、評価は妥当と考えている。
【委員】	評価を★三つとした都市防災、住宅整備については、最良の評価であることを考察文でもっと表現したほうが良い。
【事務局】	承知した。
【委員】	防災性能について、主用途が住宅用途の本事業において、東日本大震災前から一時滞在施設の整備や協定締結を行っている点は高く評価して良いと考える。
【事務局】	承知した。
【委員】	店舗前の空地は、一時滞在スペースとして位置づけられている訳ではないが、災害時にはある程度「地区内残留施設」としての機能が発揮されると感じる。評価を実施する際には、このような潜在的ではあるが実態として有する機能にも触れていけると良い。取り組み内容として、マンション内でのイベントが活発であると感じた。300戸弱という規模感がコミュニティづくりのためのマネジメントがしやすいのかもしれない。
【事務局】	今後の評価書作成の際の参考としたい。
【野澤委員長】	六本木一丁目南地区の事業規模で地下車路を整備したことは、非常に大きな取組であると考え。地下車路を整備したことはもっと評価すべきである。
【事務局】	検討する。
	○同種事業の計画へのフィードバックすべき事項について
【委員】	広場4号について、都市計画上必要な広場に緑化基準を満たすための緑

	<p>を集積させた結果、比較的low評価になったと考える。「地区施設の設え」についてフィードバックするためには、区の指導のスタンスとして、広場の存在自体に重きを置くのか、利用価値に重きを置くのかを明らかにする必要がある。</p>
【事務局】	<p>広場4号は多種の植栽に覆われているため、閉鎖的で見通しが悪くなっている。アイレベルの植栽の剪定などで改善していけると考えてフィードバックの内容を整理した。</p>
【委員】	<p>剪定を前提とした植栽計画は管理者からすると大きな負担になる。緑化基準を満たすためにやむを得ずこのような設えになったと感じた。</p>
【委員】	<p>「地区施設の設え」に対するフィードバックとしては、緑量の確保など取り組み内容を評価しつつ、設計上の課題に触れたほうが良い。</p>
【事務局】	<p>承知した。</p>
【委員】	<p>フィードバックでは地下車路の整備について触れないのか。</p>
【事務局】	<p>都市計画に位置付けられており、各事業に合わせて整備することになるため、フィードバックとしては記載できないが、本事業での貢献は評価書の考察で記載する。</p>
【委員】	<p>「歩行者空間の質の向上の誘導」について、御組坂の歩行者専用道路化に触れているが、「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」の歩行者ネットワークには御組坂には位置づけられていないため、記載方法は留意が必要と考える。</p>
【事務局】	<p>承知した。</p>
	<p>○今後改善すべき事項について</p>
【委員】	<p>六本木一丁目南地区は、昨年度評価した虎ノ門・六本木地区などと異なり比較的小規模な地区であるため、取り組める内容にも限りがある。事業規模に応じて評価方法を分けても良いと感じた。</p>
【事務局】	<p>今後の検討事項として、頂いた意見を参考にしたい。</p>
	<p>○二次評価について</p>
【委員】	<p>比較的小規模な本事業において地下車路を整備したことを鑑み、事業者</p>

<p>【委員一同】 【事務局】</p>	<p>提案の評価を★3つとして、「歩行者空間の質の向上」の提案と合わせて地下車路整備と計画プロセスについてより詳細に考察・評価するのはどうか。</p> <p>異議なし。 承知した。</p> <p>3 事後評価委員会の閉会</p> <p>野澤委員長より、第3回市街地再開発事業事後評価委員会の閉会を宣言。</p>
-------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------