

事後評価制度の概要と赤坂九丁目北地区の評価項目	1
計画概要	2
市街地再開発事業のまちづくりと事後評価	3
まちづくりの経緯と再開発事業のスケジュール	4
土地利用の方針	5
1. 社会経済情勢等の変化	6
2. 1) 都市基盤整備	7
2) 都市防災	11
3) 居住性・快適性	15
4) 調和性・活力	21
5) 創意工夫・独創性	24
3. 費用対効果	27
事後評価の考察	28

事後評価制度の概要と赤坂九丁目北地区の評価項目

事後評価の概要

1 事後評価制度導入の目的

市街地再開発事業は、再開発組合などが施行者となり、利用状況が不健全な土地の高度利用、公共施設の整備等を行い、都市機能の更新を図る公共性の高い事業です。

市街地再開発事業の事後評価制度の導入の目的は、市街地再開発事業により整備した『公共施設』や『建築物や建築敷地』の事業効果を確認し評価することです。

事後評価で得られた知見は、新たな市街地再開発事業の計画に対する支援・指導の際にフィードバックするとともに、評価結果を広く社会に公表することで、これから再開発計画を策定する準備組合等の施行予定者の自主的な取組を促します。

2 事後評価の対象

港区内において都市再開発法に基づき実施される市街地再開発事業のうち、港区市街地再開発事業等補助金交付要綱に基づき補助金を交付した事業地区とします。

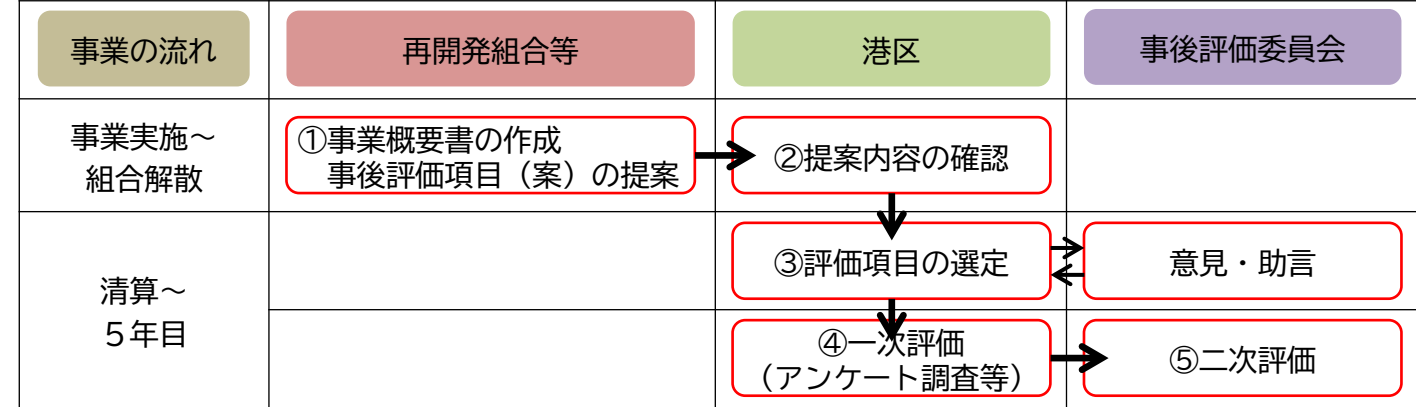
3 事後評価を実施する時期

事後評価の実施は、事業完了後、概ね5年以内とします。

(※事業完了：当該事業に係る全ての工事が完了し、都市再開発法第104条の規定による『清算』が行われた時点)

4 評価の実施について

- (1) 施行者による事業効果の提案
- 市街地再開発組合等の施行者は、組合の解散などをする前までに、事業概要書の作成とともに、事業効果を確認・評価する評価項目(案)の提案を行います。・・・①
- (2) 提案内容の確認
- 事業概要書及び提案された評価項目(案)について、港区街づくり支援部再開発担当が施行者にヒアリングを実施し、内容を確認します。・・・②
- (3) 一次評価：再開発担当による評価
- 再開発担当が、上記ヒアリングを踏まえて評価項目を選定し、一次評価を実施します。
- 評価項目の選定に当たっては、区民、学識経験者及び区の部長級職員で構成する事後評価委員会の意見・助言を求めます。・・・③、④
- (4) 二次評価：事後評価委員会による評価
- 事後評価委員会が、一次評価を踏まえた二次評価を実施します。・・・⑤



赤坂九丁目北地区の評価項目

評価項目			評価指標	評価書	評 価
大項目	中項目	小項目			
公共施設の整備	1) 都市基盤整備		道路・公園の整備水準	7P～10P	★☆☆
			住民等の満足度		
			住民等の利用頻度		
建築物の整備 建築敷地の整備	2) 都市防災		耐火率（建物構造）	11P～14P	★★★★
			不燃領域率		
			細街路状況		
			防災施設の整備状況		
	3) 居住性・ 快適性	事業継続性	施設稼働状況	15P	★★★★
			施設管理運営状態		
		住宅整備	住宅整備水準	16P～17P	★★★★
		公益施設整備	公益施設整備状況		
			住民等の満足度		
			住民等の利用頻度		
		公開空地整備	公開空地の整備状況	18P～20P	★★★☆☆
			住民等の満足度		
			住民等の利用頻度		
		4) 調和性・ 活力	地域創造	周辺景観との調和	21P～22P
	地域のシンボル性				
	歴史・文化		地域資源の活用状況	23P	★★★☆☆
	5) 創意工夫・独創性		斜面地の安全化	24P	★★★★
			安全で快適な歩行者ネットワークの形成	25P	
緑化空間の整備			26p		
費用対効果			27P	1.10	

【参考】評価の考え方について

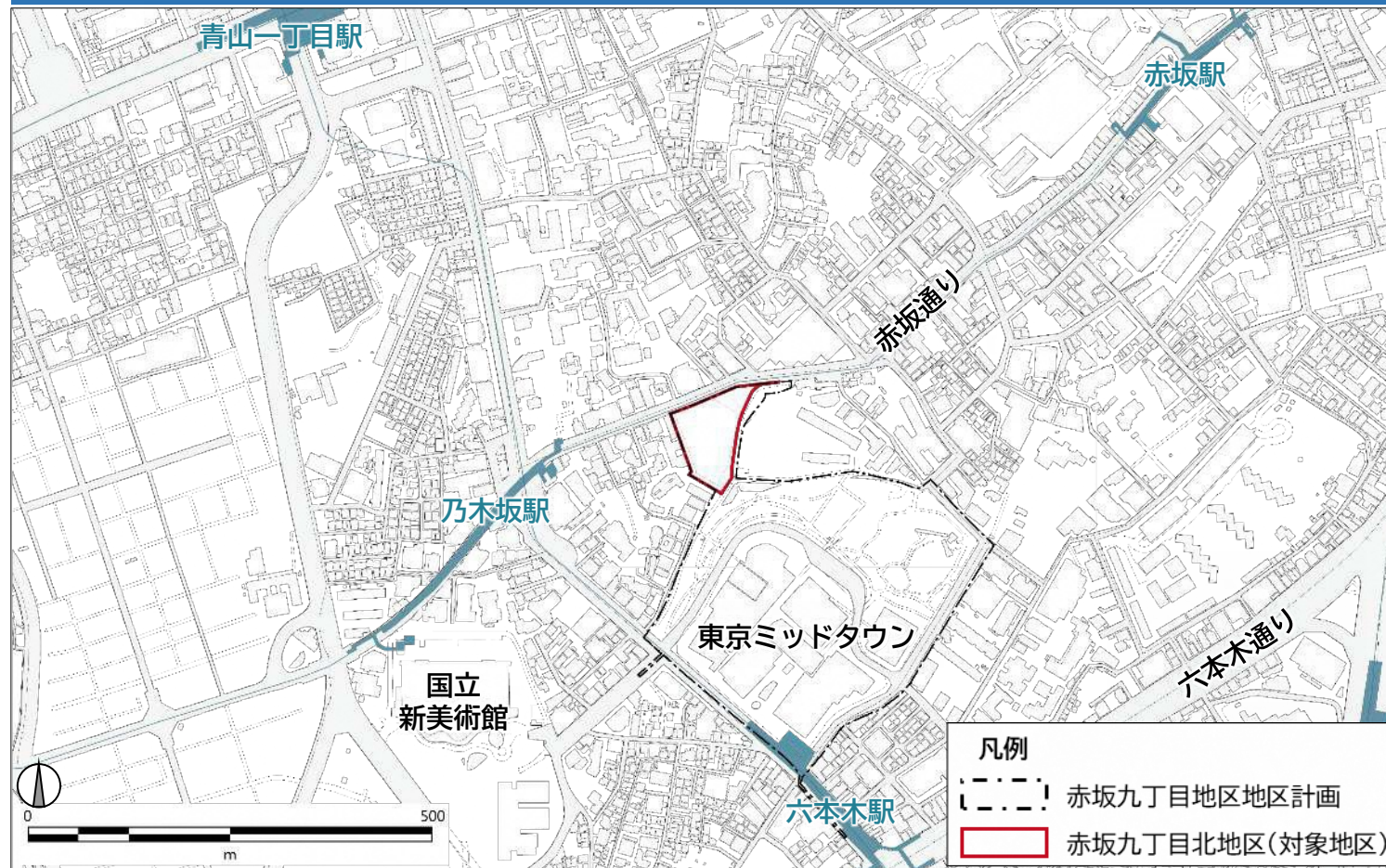
評 価		評価の考え方（共通）
良	★☆☆	関係法令や事業計画で定めた内容を満たす標準的な水準
優良	★★★☆☆	完了した事業が、事後評価時において、公共施設の整備水準や整備施設の満足度、現行の港区まちづくりマスタープラン等の上位計画への寄与具合が高く、再開発事業として誘導すべき取組等も多数あることから、優良な事業として評価できるもの
最良	★★★★	完了した事業が、事後評価時において、公共施設の整備水準や整備施設の満足度、現行の港区まちづくりマスタープラン等の上位計画への寄与具合が非常に高く、再開発事業として誘導すべき取組や先導的な取組等が相当多数あり、事業による波及効果が認められ、最良な事業として評価できるもの

計画概要

計画概要

地区名		赤坂九丁目北地区
施行者		赤坂九丁目北地区市街地再開発組合
位置		赤坂九丁目
地区面積		約0.8ha
地区計画		赤坂九丁目地区地区計画
地域地区		第2種中高層住居専用地域・第2種住居地域・防火地域
都市計画決定/事業期間		平成25年6月/平成25年12月～平成31年3月
建築工事着工/建築工事完了		平成27年2月/平成30年2月
総事業費/工事費		約474億円/約230億円
補助金		約14.9億円（国・都：約12.6億円、港区：約2.3億円）
施設 建築 物 概 要	計画容積率	約624%
	敷地面積	約4,664㎡
	建築面積/延べ面積	約1,887㎡/約44,443㎡
	主要用途	住宅、公益施設、駐車場
	駐車場台数	107台
	階数／高さ	地上44階、地下1階/約170m
施設名称		パークコート赤坂檜町ザ タワー

位置図

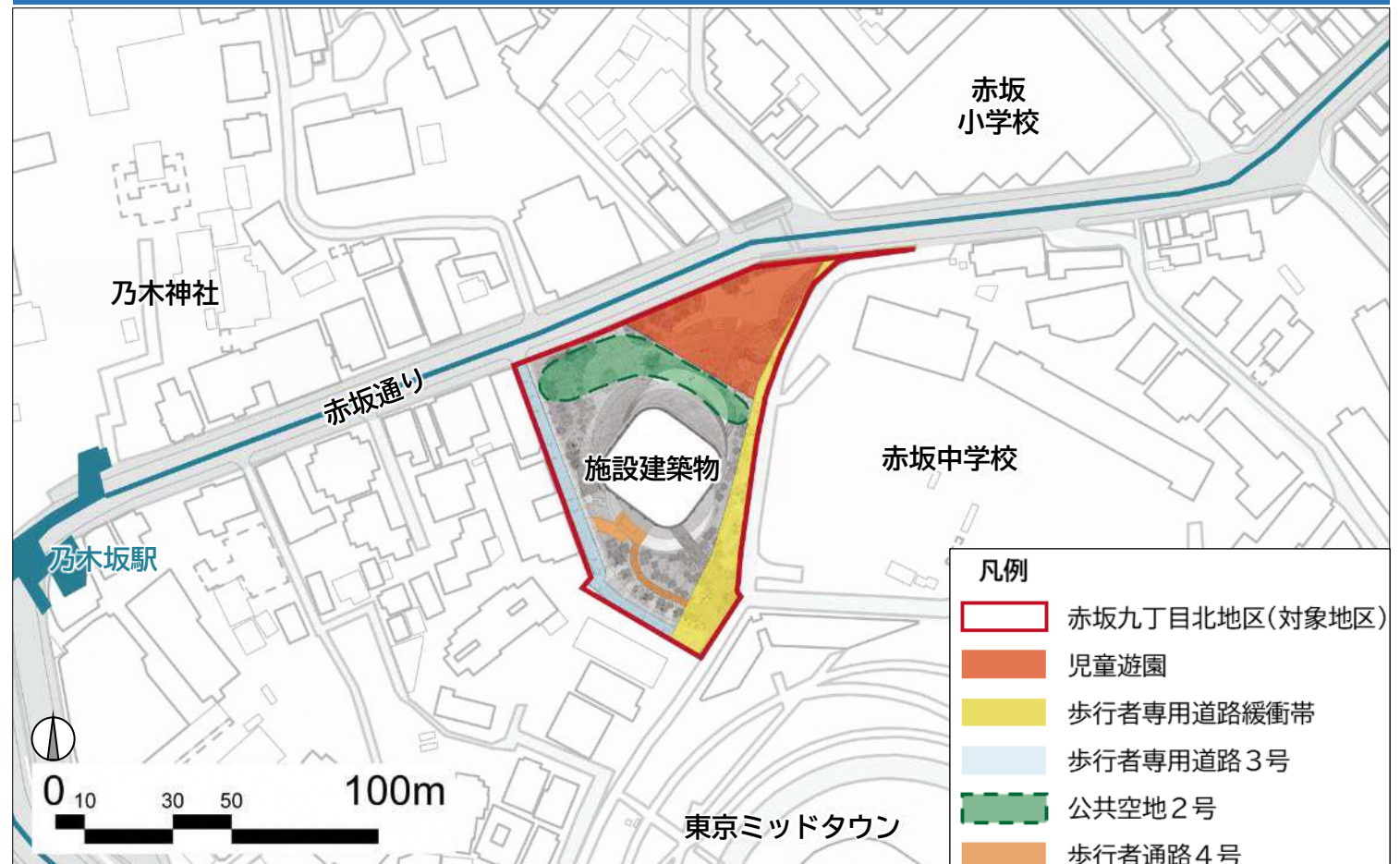


出典：国土地理院ウェブサイト（<https://www.gsi.go.jp/>）※基盤地図情報を加工して作成

しゅん工写真



配置図



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/>) ※基盤地図情報を加工して作成

市街地再開発事業のまちづくりと事後評価

地区計画の目標（赤坂九丁目地区地区計画）

一体的な地区開発を進め、公園及び良好なオープンスペースを備えた快適な都市環境を創出し、定住人口の確保を図るとともに、業務、商業、文化、交流、居住等の機能が融合した魅力ある複合市街地を形成する。

整備状況



児童遊園



歩行者専用道路緩衝帯



歩行者専用道路3号



公共空地2号



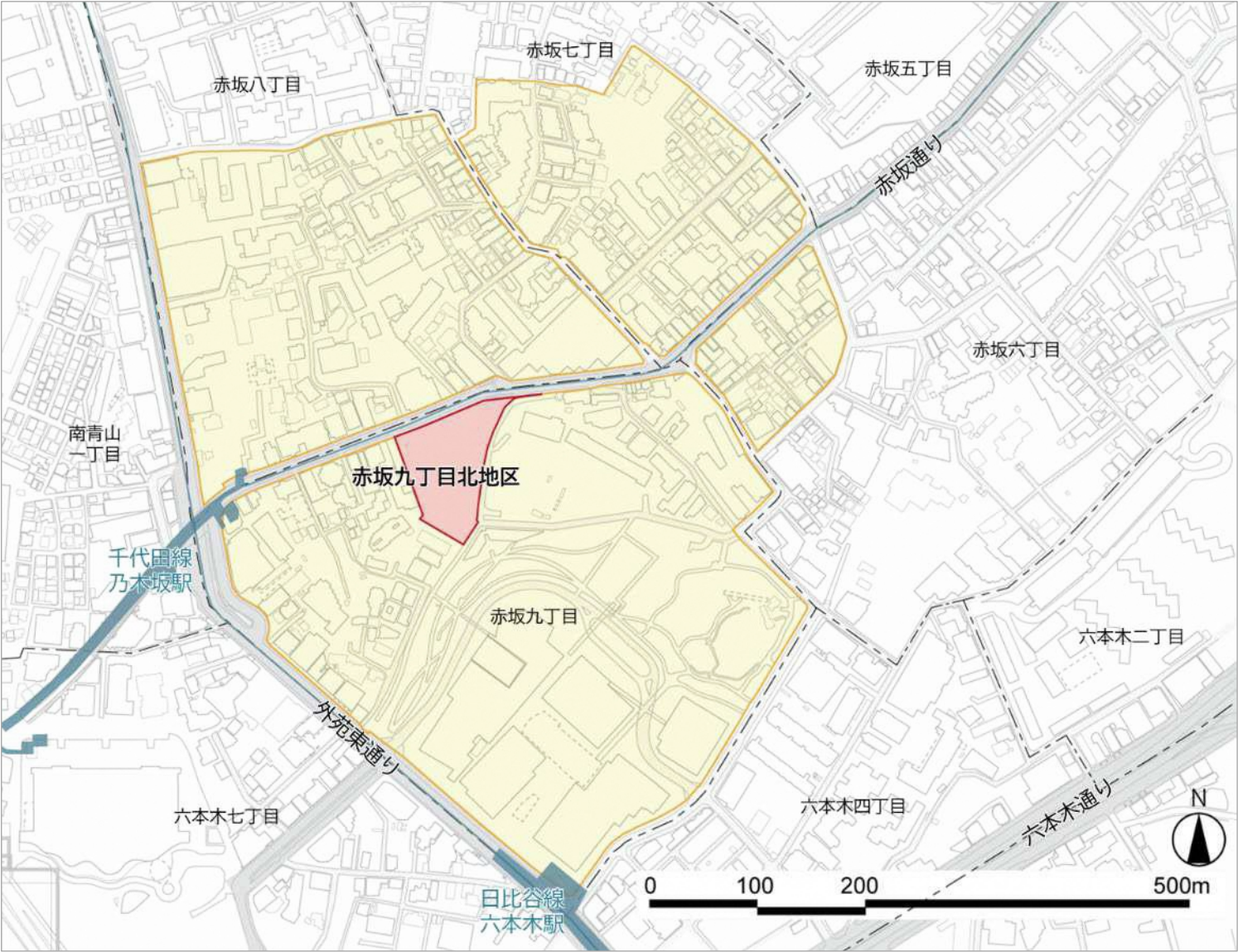
歩行者通路4号



アンケート調査の概要

アンケート調査範囲は、港区赤坂六丁目・七丁目・八丁目・九丁目地内（下図参照）とし、アンケート調査票は令和4年9月30日にアンケート調査範囲内の住戸等に配布（ポスティング）しました。
また、複数の回答方法（①調査票（紙）による回答、②インターネットによる回答）によって調査を行いました。

【アンケート配布範囲】



出典：国土地理院ウェブサイト（<https://www.gsi.go.jp/>）
※基盤地図情報を加工して作成

【（参考）アンケート回答率】

区分	配付数	回答数			回答率
		郵送	WEB	計	
地区内	322通	33通	75通	108通	33.5%
地区外	4,172通	370通	34通	404通	9.7%
計	4,494通	400通	109通	512通	11.4%

まちづくりの経緯と再開発事業のスケジュール

地区の課題とまちづくりの経緯

当地区は、周辺に東京メトロ乃木坂駅、東京メトロ・都営地下鉄六本木駅があり、国際色豊かな六本木とファッショナブルな青山のショッピングエリアに近接しているとともに、東京ミッドタウンの豊かな緑化空間に隣接するなど、都心を代表する優れた立地環境にあります。

一方、台地上に位置する東京ミッドタウンと当地区との間には最大で約13mの高低差があるとともに、当地区には老朽化した低層木造住宅が密集し、未接道敷地も多い状況でした。また、隣接する特別区道第1157号線は急勾配な坂道であり、法地部分は急傾斜地崩壊危険箇所となっていました。

このため、区立桑田記念児童遊園の再整備や、児童遊園と一体となった公共空地の確保、法地部分の再整備、バリアフリー動線の確保など、地域の安全性を高める防災性の高い街づくりが求められていました。

当事業により、安全な住環境を備えた都市型住宅の整備や、地形を生かした積極的な緑化が実現し、東京ミッドタウンと一体となった魅力ある複合市街地が形成されました。

従前の状況



出典：国土地理院ウェブサイト（<https://www.gsi.go.jp/>）※基盤地図情報を加工して作成



低層木造住宅の密集状況



細街路の状況



斜面地に面して建つ住宅

【参考】前市街地再開発組合理事長へのヒアリング

- ・従前は、狭い場所が多かったため火災時の危険性が高く、崖にも面していたため、土砂災害の危険性もあった。
- ・当初、公益施設を導入することに批判的な意見もあり、合意形成に時間がかかったが、実際にしゅん工し運営されてからは、近くにこういった施設があることが安心感につながるなどの意見も聞き、評判が良い。
- ・歩行者専用道路沿いにバリアフリー動線として整備された歩行者通路4号は評判がよく、東京ミッドタウン方面への移動が楽になり、従前に比べて特に高齢者の動きが活発になった印象がある。
- ・集合住宅となり、セキュリティが強化された反面、住民同士のコミュニケーションが取りづらくなった。氷川神社の祭り以外で地元住民が集まる機会がないので、何か地域での行事ができないかと考えている。

事業のスケジュール

年 月	東京都・港区	施行者
平成17年 6月		赤坂九丁目北地区まちづくり懇談会設立
平成20年 7月		赤坂九丁目北地区まちづくり協議会設立
平成21年 7月		赤坂九丁目北地区まちづくり準備会設立
平成22年 1月		赤坂九丁目北地区市街地再開発準備組合設立
平成25年 6月	赤坂九丁目地区地区計画の都市計画変更 赤坂九丁目北地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定	
平成25年 12月	赤坂九丁目北地区市街地再開発組合設立認可	
平成26年 11月	権利変換計画認可	
平成27年 2月		建築工事着工
平成30年 2月		建築工事完了
平成31年 3月	赤坂九丁目北地区市街地再開発組合解散認可	

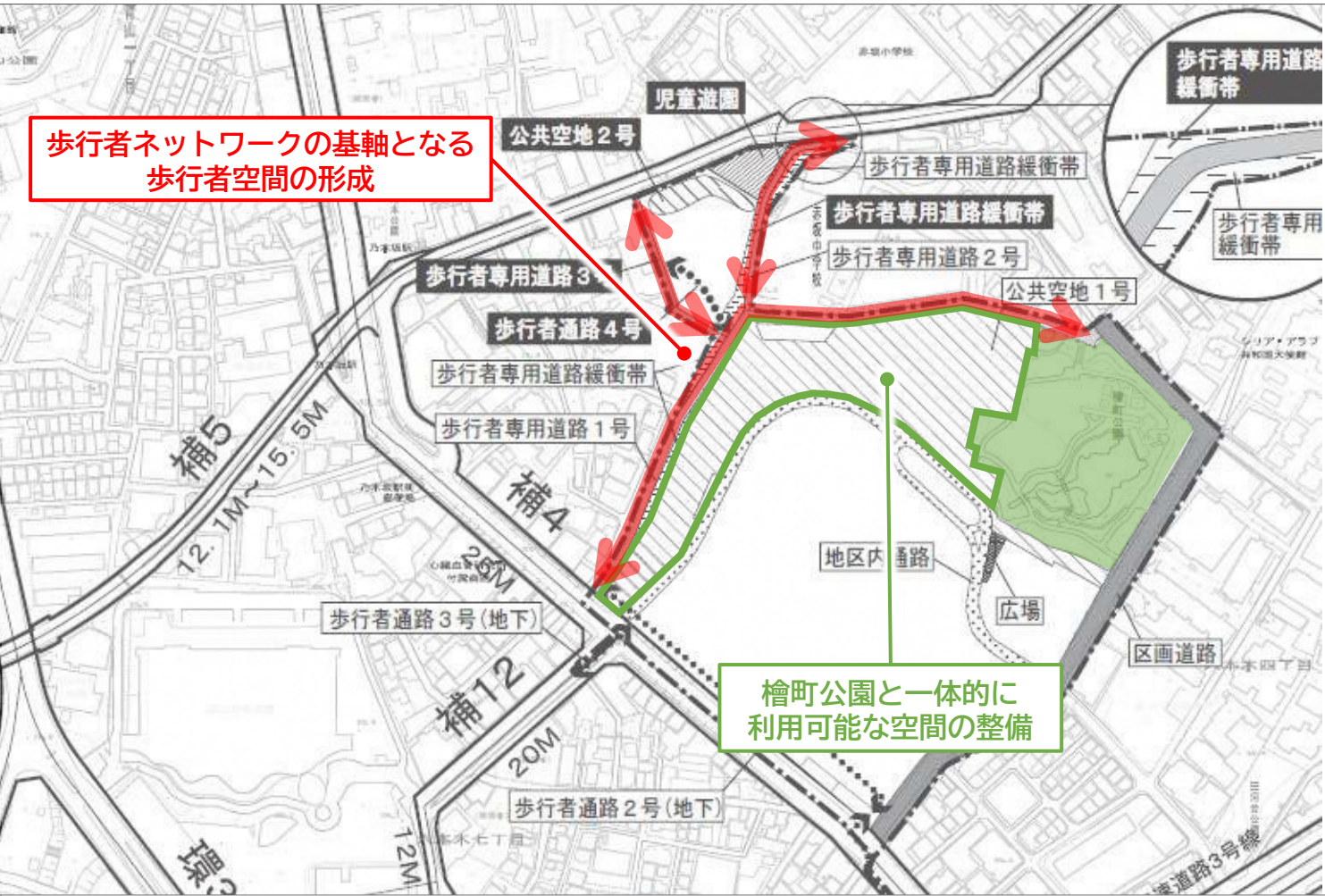
土地利用の方針

土地利用の方針

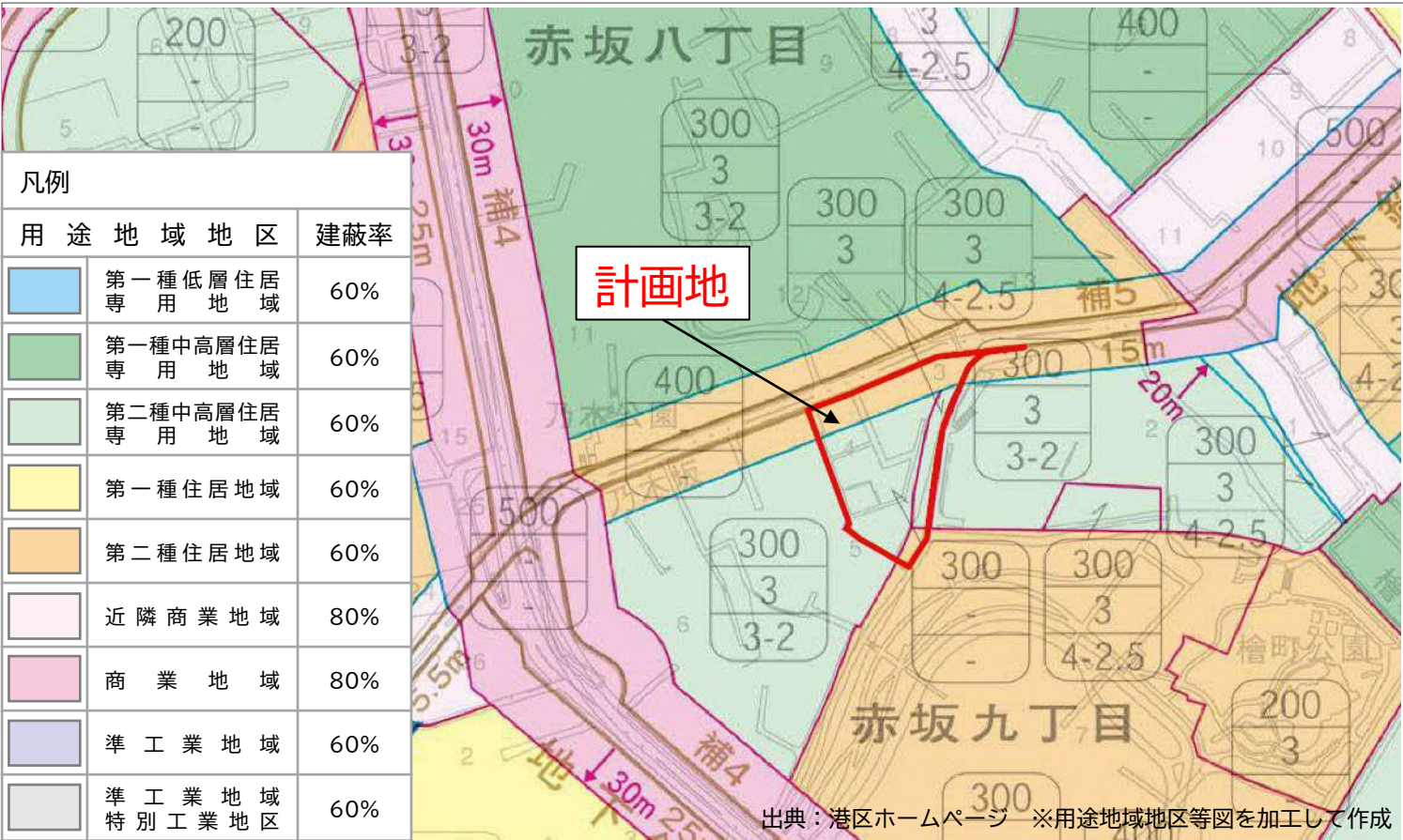
区立桑田記念児童遊園の再整備や児童遊園と一体となるオープンスペースの確保、急傾斜地となっている歩行者専用道路緩衝帯の整備により、地域の緑のネットワーク形成を図る。
定住性の高い、良質で多様な暮らしに対応した都市型住宅及び公益施設を導入する。



出典：「赤坂九丁目地区再開発等促進区を定める地区計画（C地区）企画提案書」より抜粋



地域地区



土地利用の変遷

- 従前は、一部に教育文化施設や事務所建築物、集合住宅、倉庫運輸関係施設等が見られましたが、大半を独立住宅が占める密集市街地でした。
- 地区内には未接道敷地が多く、建物の更新が進まない現状にありました。



「土地利用現況調査」を基に作成

1. 社会経済情勢等の変化

○ 当地区の準備組合設立以降、区民税収入額や住宅需要、地価、建設工事費ともに下降しましたが、建築工事着工の時期を目途に上昇傾向に転じています。

【区人口動態と区財政動向】

- 令和4年度の区人口は、再開発準備組合が設立した平成21年度の約1.16倍となっています。
- 令和3年度の特別区民税収入は、再開発準備組合が設立した平成21年度の約1.3倍、都市計画決定時の平成25年度の約1.5倍となっています。

【地価の動向】

- 再開発準備組合が設立した平成21年度はリーマンショック後の時期でしたが、港区の地価は、都市計画決定時の平成25年度が底になり、それ以降は上昇傾向が続いています。

【住宅需要の動向】

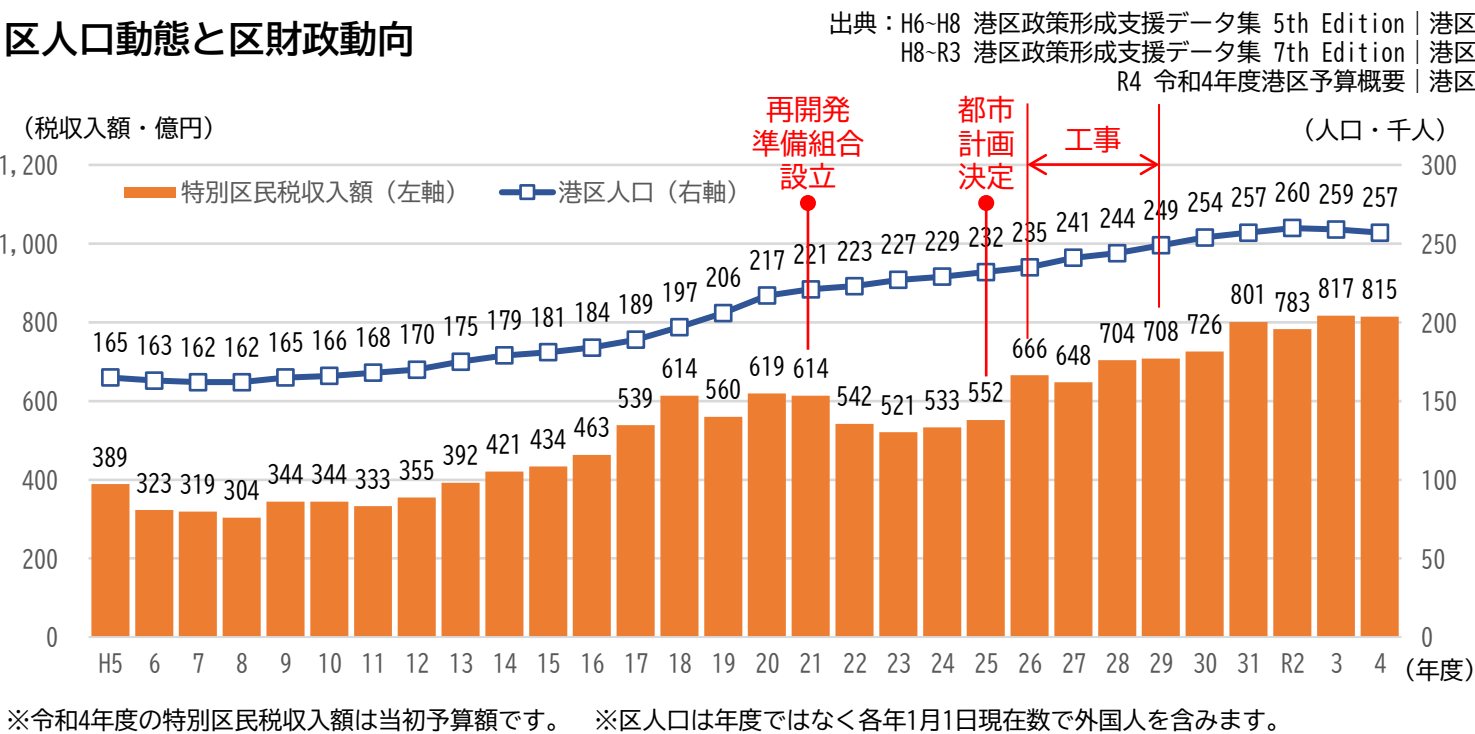
- 首都圏の新築分譲マンションの平均価格は、再開発準備組合が設立した平成21年頃はリーマンショック後にあたり、それまでの横ばいから上昇傾向に転じていました。その後一時的に下降しましたが、都市計画決定後は上昇傾向が続いています。

【建設工事費の動向】

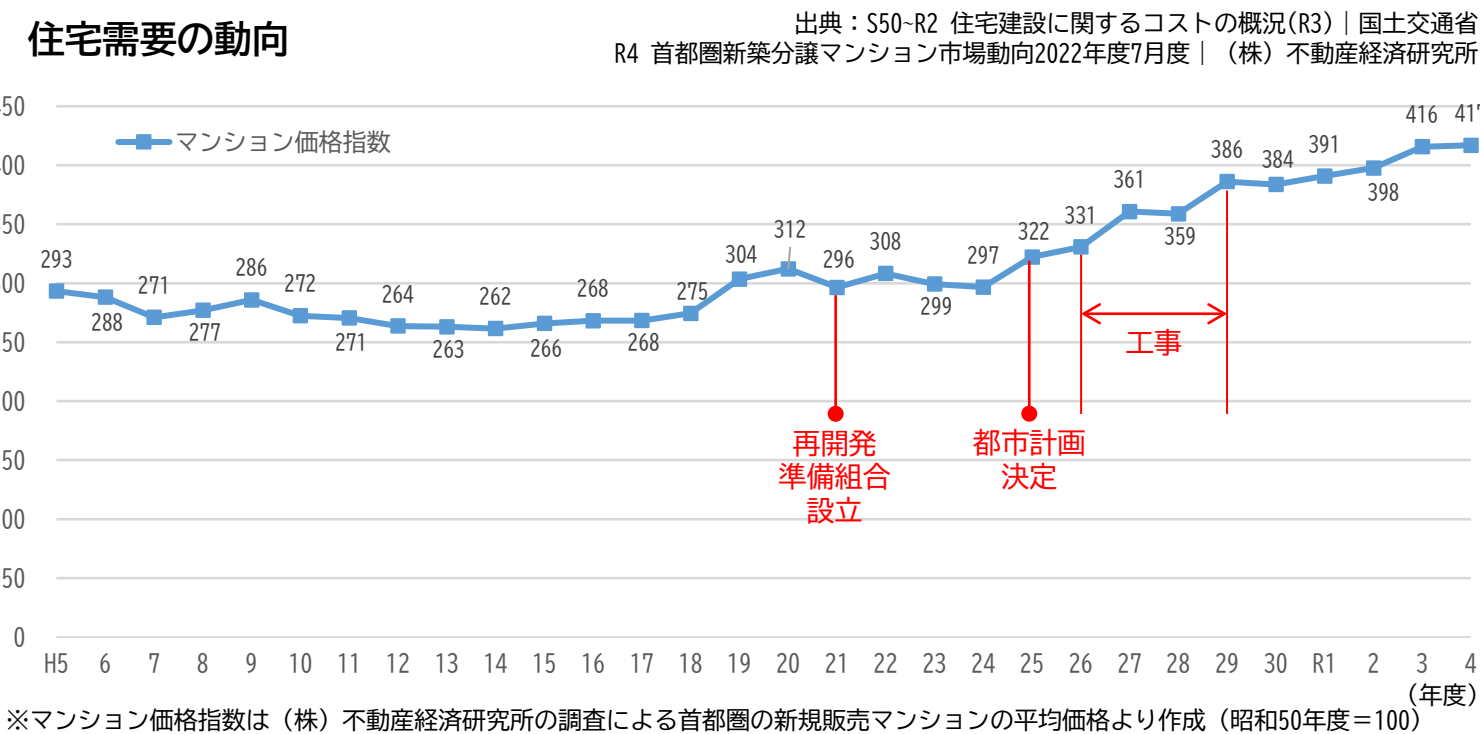
- 建設工事費は、再開発準備組合が設立した前年の平成20年度まで高騰を続けていましたが、その後下落しました。工事が始まった平成26年度前後から再び上昇傾向に転じ、現在まで上昇傾向が続いています。

図表1-1 区人口動態と区財政動向（社会情勢変化）・住宅需要の動向・地価の動向・建設工事費の動向

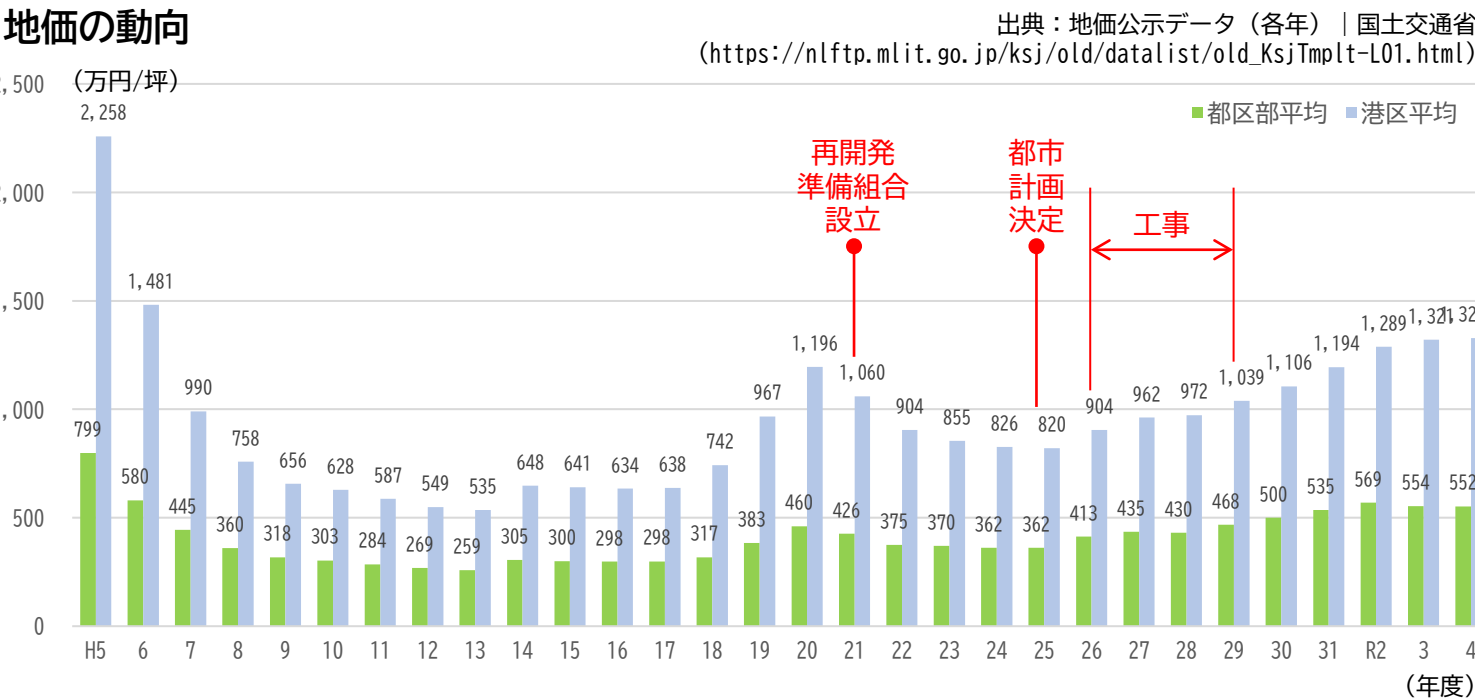
区人口動態と区財政動向



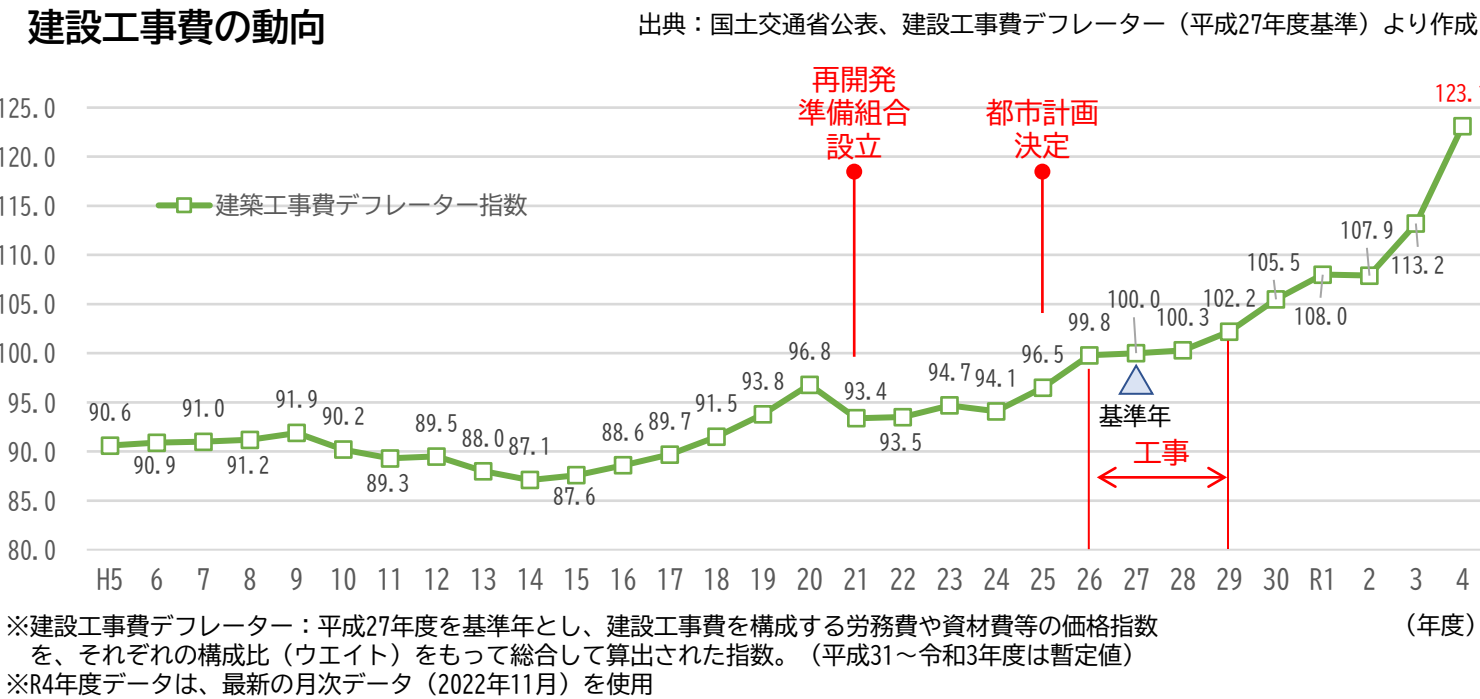
住宅需要の動向



地価の動向



建設工事費の動向



2. 1) 都市基盤整備

- 歩行者専用道路3号と有効空地を一体的に整備することで、安全性・快適性の高い歩行者空間が確保されました。
- 歩行者専用道路3号及びバリアフリー動線としても機能する歩行者通路4号を整備することで、従前の課題であった東京ミッドタウン方面との高低差の解消に寄与しています。
- 急傾斜地であった箇所を緩傾斜化し、緑化空間として整備することで、安全性・快適性を確保しています。
- 整備満足度について、他の都市基盤と比べて児童遊園の数値が低くなっています。

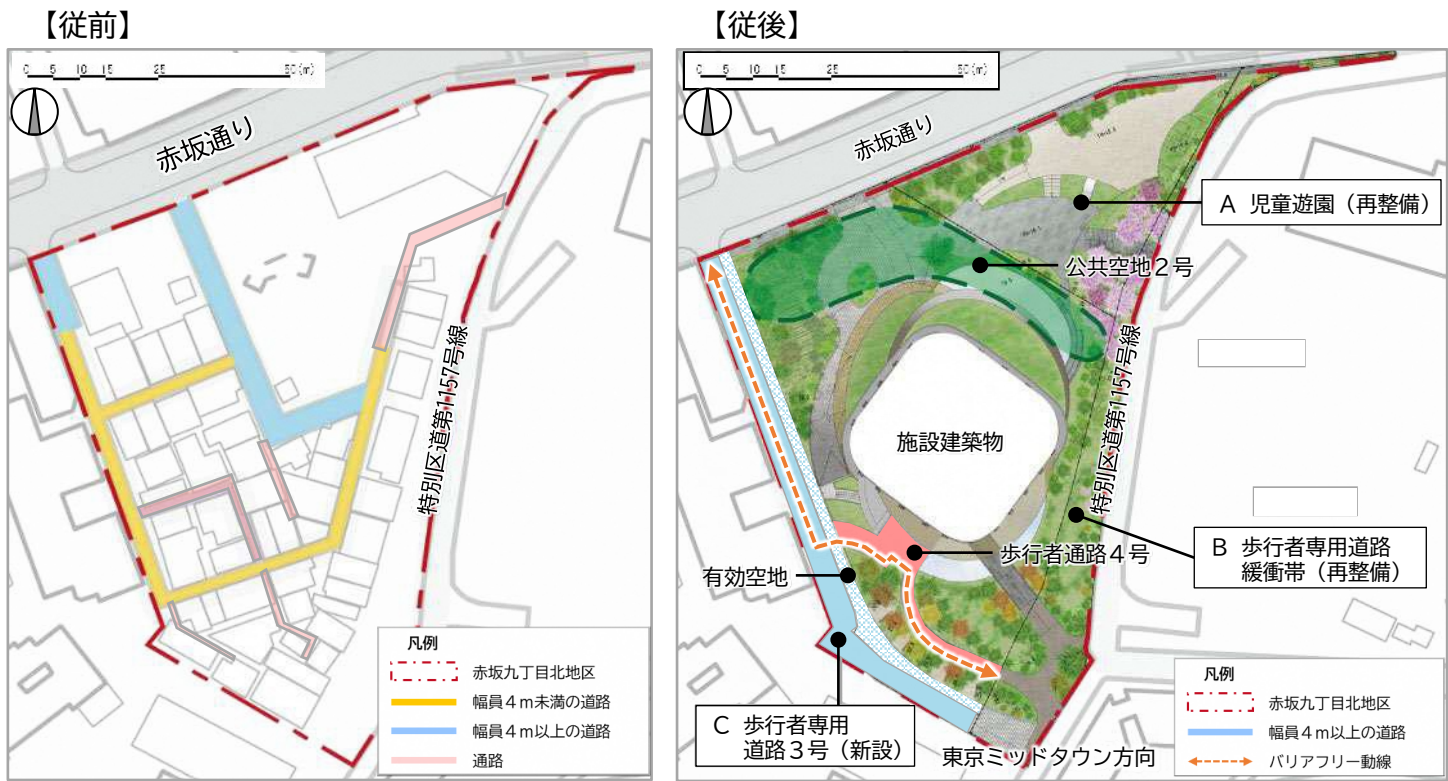
【従前】

- ・ 当地区の南側には低層木造住宅が密集しており、地区内の道路は幅が狭く、未接道の敷地も多かったため、災害時の緊急車両の進入が困難な状況にありました。
- ・ 台地上に位置する東京ミッドタウンと当地区の間には最大で約13mの高低差があるとともに、隣接する特別区道第1157号線は急勾配な坂道であり、斜面地は急傾斜地崩壊危険箇所として公表されていました。

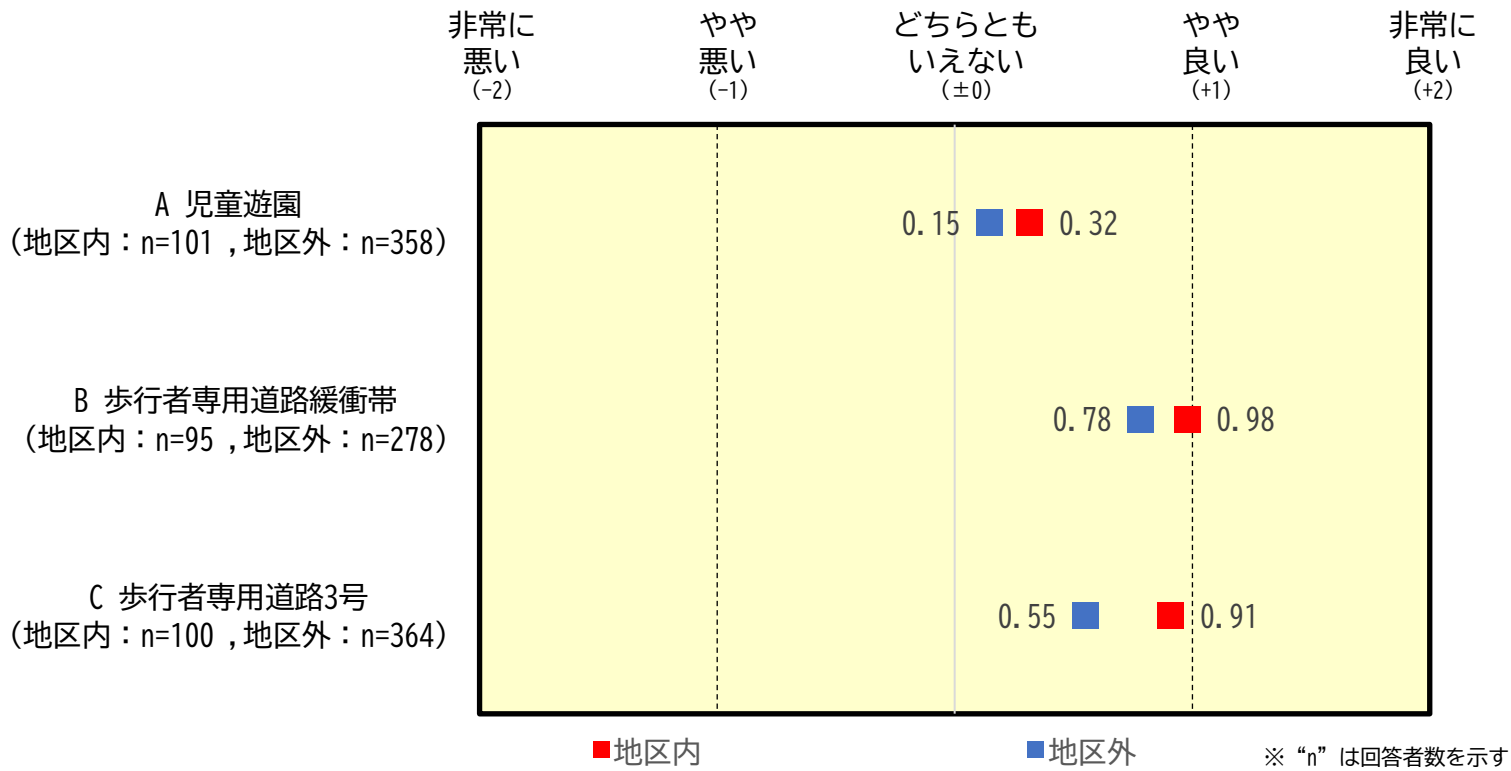
【従後】

- ・ 十分な幅員の歩行者専用道路3号を整備し、赤坂通り沿いに隣接する公共空地と一体となった区立桑田記念児童遊園を再整備することで、安全性・快適性の高い歩行者空間が確保されています。
- ・ 歩行者通路4号（バリアフリー動線）へと繋がる歩行者専用道路3号を整備することで東京ミッドタウン側との高低差を解消するとともに、急傾斜地を緩傾斜化することで安全性を確保しています。

図表2.1-1 都市基盤の整備状況について



図表2.1-2 都市基盤の整備満足度

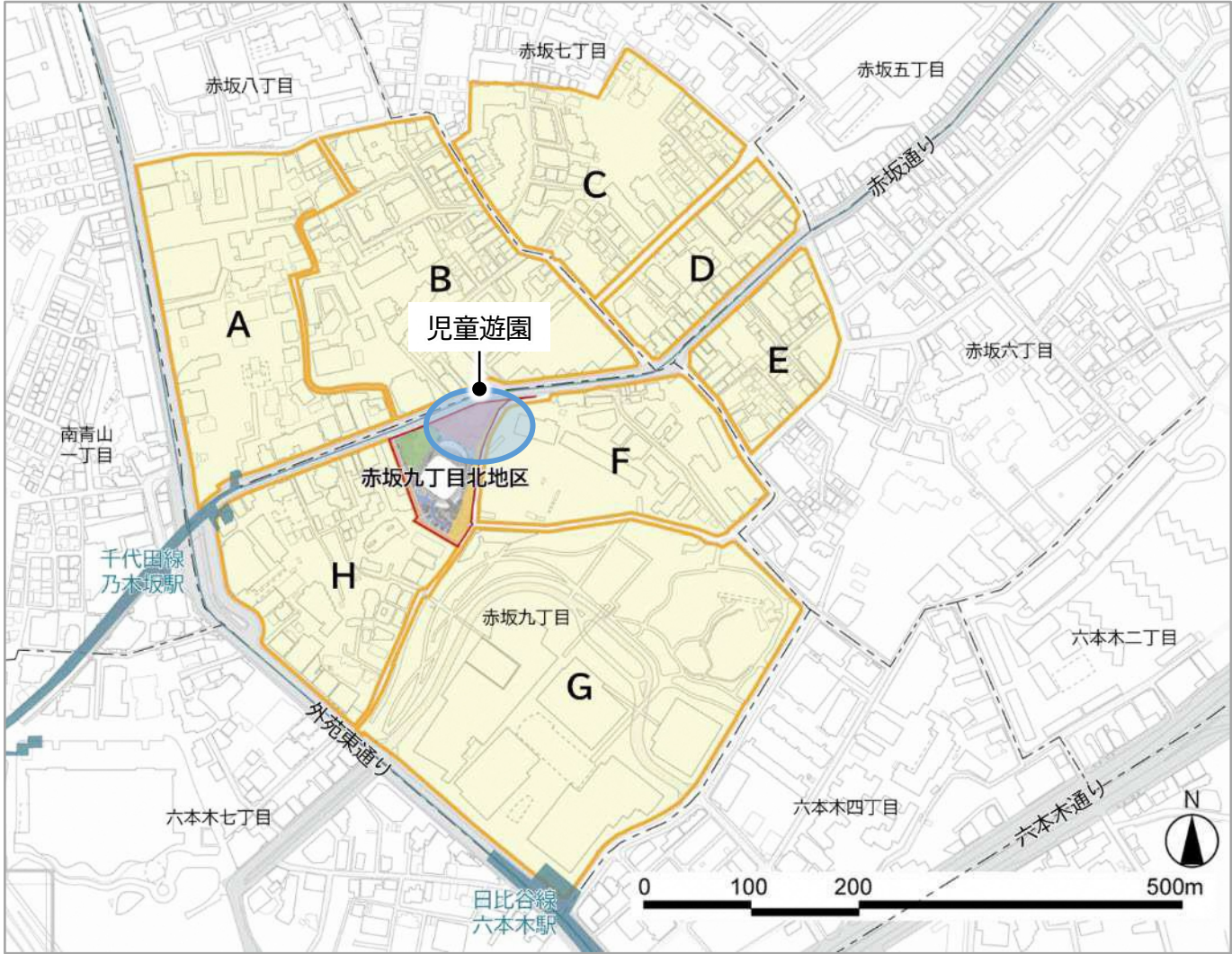


2. 1) 都市基盤整備

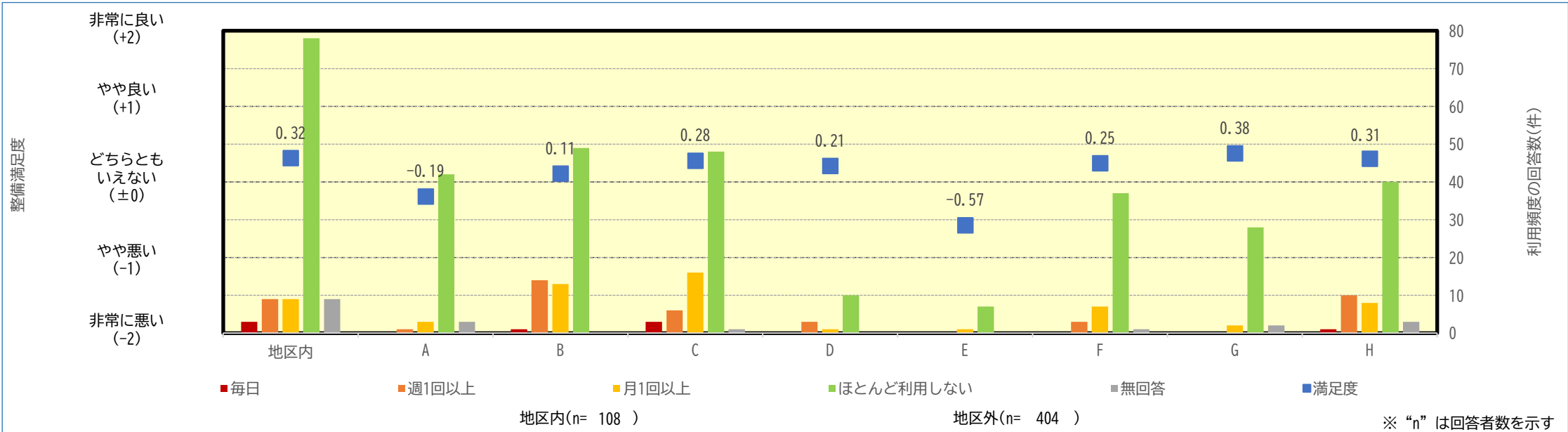
図表2.1-3 児童遊園の利用頻度と整備満足度



- 都市計画に位置付けられた、約1,540㎡の児童遊園です。



Q. 当事業で整備した「児童遊園」の利用頻度と満足度について、該当する箇所に「✓印」を付けてください。



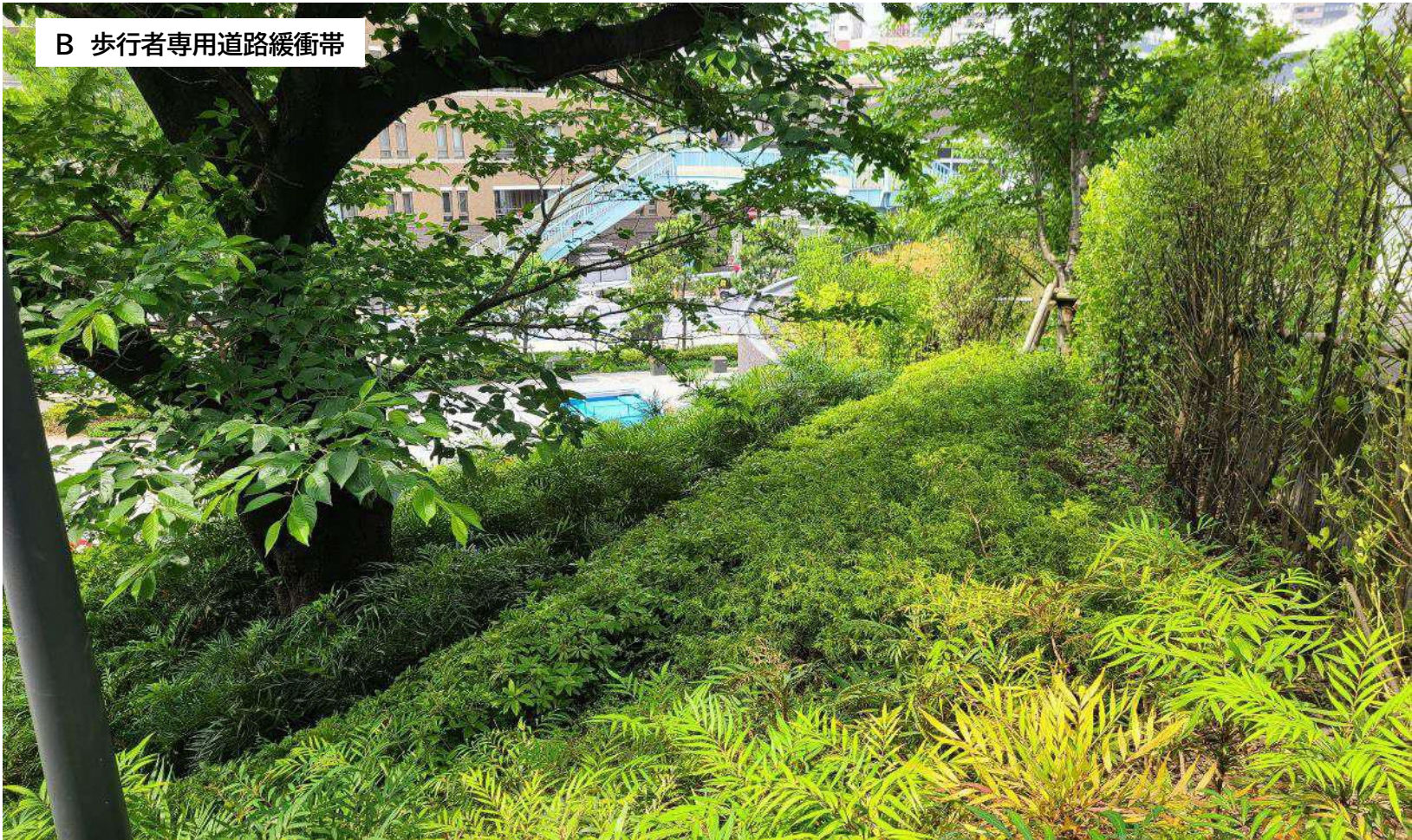
- 利用頻度について、地区内を含めどのエリアにおいても「ほとんど利用しない」の回答が大半を占めており、児童遊園はあまり利用されていないことが確認できました。
- 整備満足度について、他の都市基盤と比べても全体的に低い傾向にあり、A,Eエリアにおいては0を下回る数値となっています。

参考 アンケート自由意見

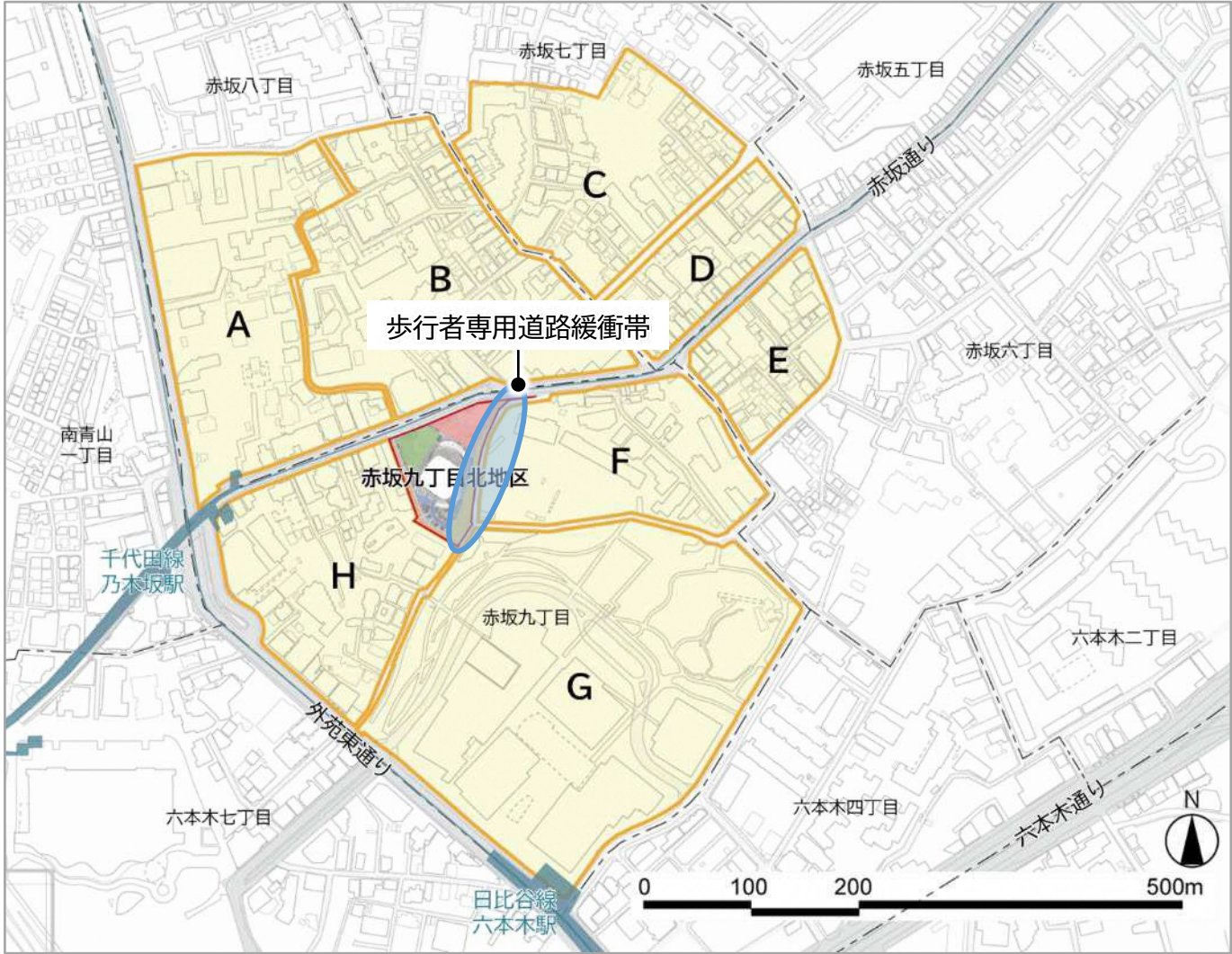
- <地区内>
- 仕事の都合で、深夜3時頃自転車で帰宅したが、公園が開けていて照明が明るいことで治安に不安はなかった。
 - 児童遊園の遊具が中途半端な印象。デザイン重視なのか子供が楽しめる施設にしたいのかよくわからない。
 - 木陰が少なく、夏場は遊具も暑くなり使えない。
 - 砂地に水がたまる。遊具の色が適していない。
- <地区外>
- 桑田公園を少しでも残してくれてうれしかった。
 - 大変きれいで緑の感じも落ちついていて良い。
 - 児童遊園は子供たちが遊びたくなるような施設が全くない。
 - 小さな子供が遊べる遊具があればより良かったと感じる。

2. 1) 都市基盤整備

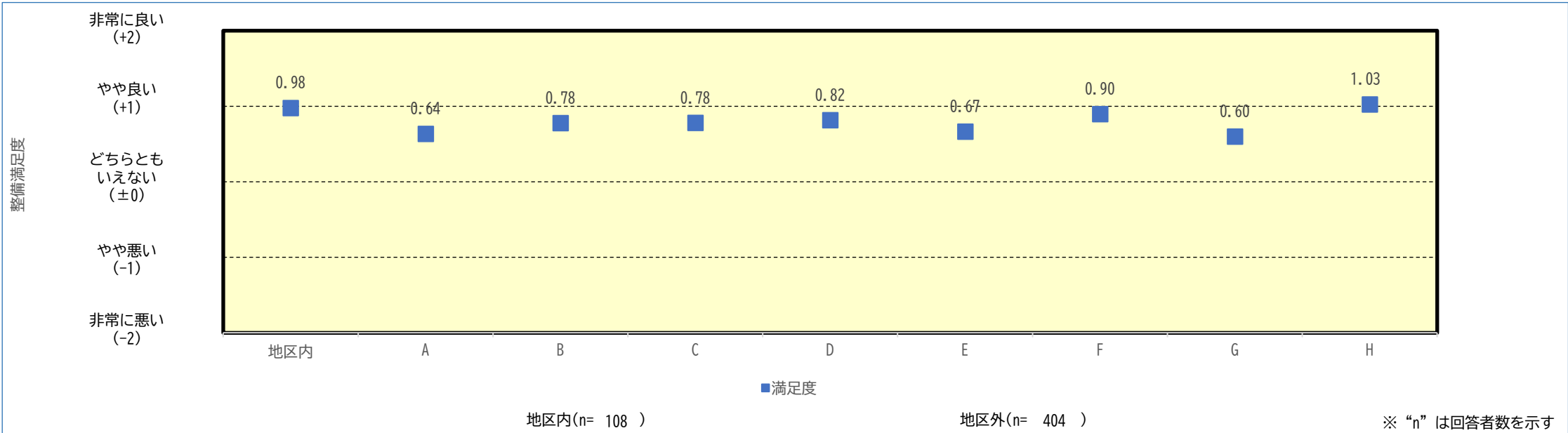
図表2.1-4 歩行者専用道路緩衝帯の整備満足度



- 都市計画に位置付けられた、約900㎡の再整備された公共施設です。



Q. 当事業で整備した「歩行者専用道路緩衝帯」の満足度について、該当する箇所に「✓印」を付けてください。



- 歩行者専用道路緩衝帯は利用することを目的としていないため、利用頻度についてのアンケート調査は行っておりません。
- 整備満足度について、全エリアを通して比較的高い数値となっており、地区内だけでなくD, F, Hエリアの数値が特に高くなっています。

参考 アンケート自由意見

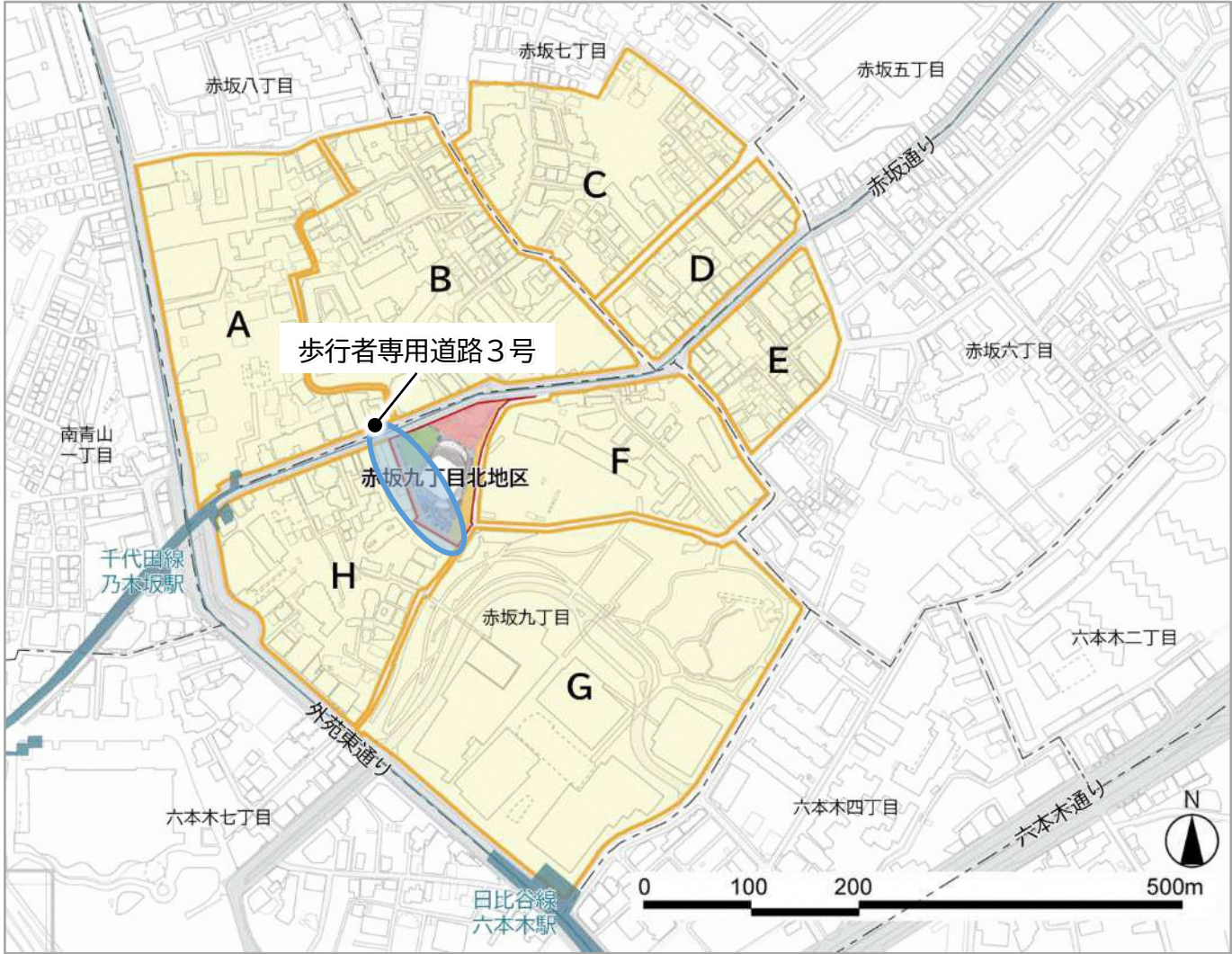
- <地区外>
- ミッドタウンからの通り抜けに利用しており、歩きやすくなった。
 - 緑が多くて良い。
 - 緑の配置に気を使っていることは分かるが、建物との調和が出来ていない。

2. 1) 都市基盤整備

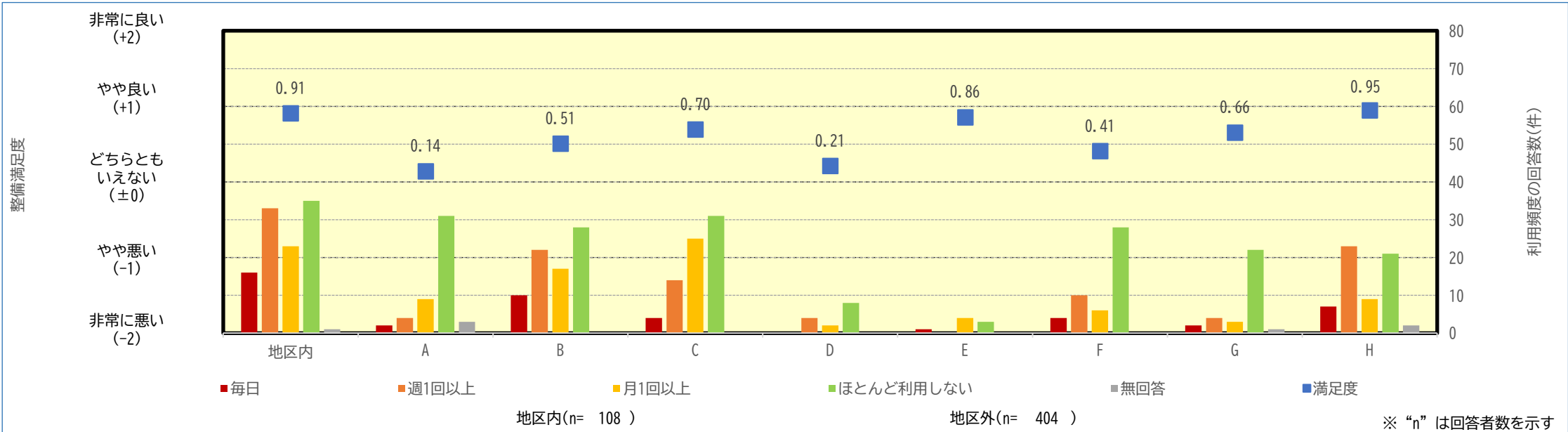
図表2.1-5 歩行者専用道路3号の利用頻度と整備満足度



- 都市計画に位置付けられた、幅員4m、延長約120mの新設の道路です。



Q. 当事業で整備した「歩行者専用道路3号」の利用頻度と満足度について、該当する箇所「✓印」を付けてください。



- 利用頻度について、乃木坂駅に近いAエリアや六本木駅に近いGエリアは「ほとんど利用しない」の回答が大半を占めており、ミッドタウン・六本木方面への動線として歩行者専用道路3号を利用することが想定される地区内やB, F, Hエリアは「毎日」「週1回以上」の回答が比較的多くなっています。
- 整備満足度について、全エリアを通して比較的高い数値となっており、地区内やE, Hエリアの数値が特に高くなっています。

参考 アンケート自由意見

- <地区内>
- 階段は汚れが目立つ。
 - 階段が少し下りづらい。
- <地区外>
- 階段部分は滑りにくい素材、歩きやすい段差で安心して歩くことができる。
 - 階段の色合いが悪く、夜間は見にくい。
 - 歩行者専用道路の階段は歩き難く公園側の階段を毎日利用している。
 - スロープがないのが気になる。

2. 2) 都市防災

○ 防災性の向上：再開発による不燃化率の向上により、災害時における都市防災性の向上に寄与しています。

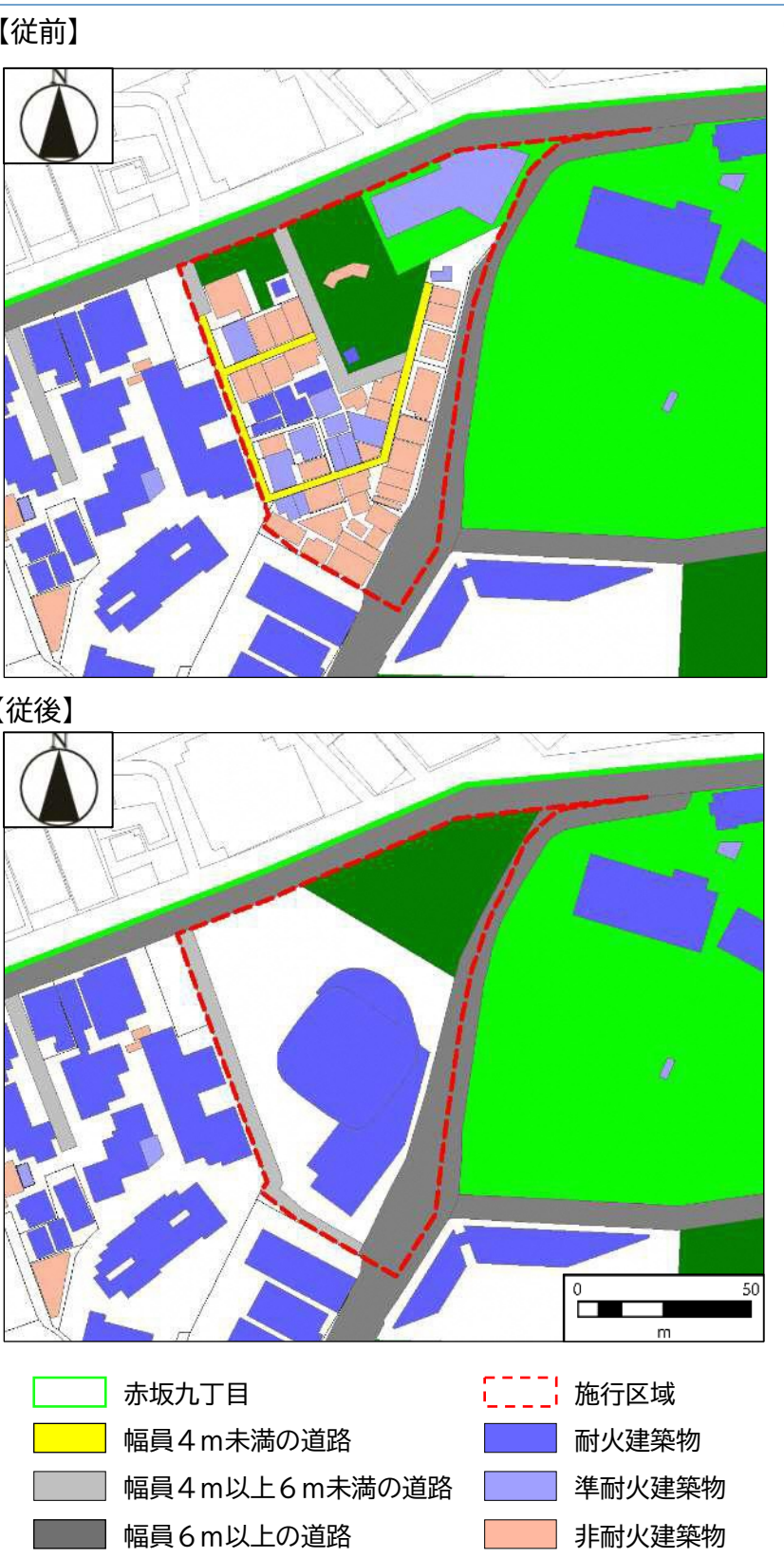
【従前】

- ・施行区域内では中小規模の建築物が密集しており、一部耐火建築物・準耐火建築物も存在していましたが、非耐火建築物が多く立地していました。また、区域内の道路は幅員6m未満のものが多く、一部未接道の建物も存在しているなど、防災性の低い地域となっていました。

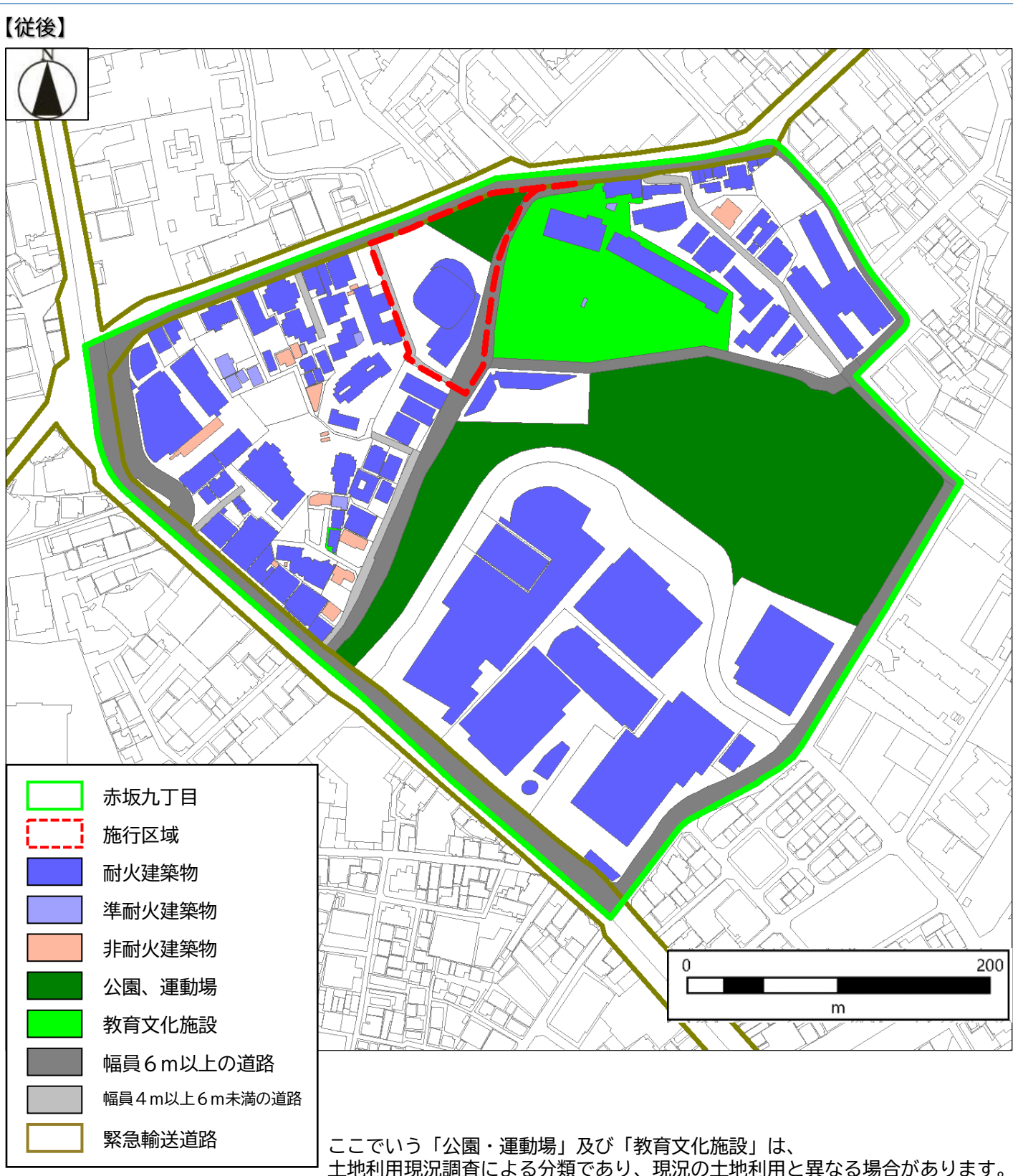
【従後】

- ・施行区域内に立地していた非耐火建築物等が撤去され、耐火建築物となったことにより不燃化率は3.5%、不燃化領域率は2.1%向上しています。従前の教育文化施設の用地が減少したことにより、算定条件上では空地率が減少していますが、区域内に公共空地約1,000㎡が整備されており、実態として空地部分は増加しています。

図表2.2-1 土地利用現況（建物構造）



図表2.2-2 不燃領域率【参考】



※事後評価対象の再開発事業の効果をみるため、対象地区以外は従前（平成28年度）と同様としています。

■不燃領域率の算定（赤坂九丁目）

	空地率	不燃化率	不燃領域率
従 前	39.5%	92.4%	95.4%
従 後	39.1%	95.9%	97.5%
変化値	-0.4%	+3.5%	+2.1%

不燃領域率
= 空地率 + (1 - 空地率/100) × 不燃化率

空地率
= { (S + R) / T } × 100 (%)

S：短辺または直径10m以上で、かつ、面積が100㎡以上の水面、鉄道敷、公園、運動場、学校、一団地の施設などの面積

R：幅員6m以上の道路面積

T：対象市街地面積
(赤坂九丁目の面積 約177,000㎡)

不燃化率：
= (B/A) × 100 (%)

A：全建築物建築面積

B：耐火建築物建築面積 + 準耐火建築物建築面積 × 0.8

資料：「防災都市づくり推進計画（改訂）」
(令和4年3月、東京都)



このページの図は「土地利用現況調査」、
「東京都縮尺1/2,500地形図」及び
「基盤地図情報」を基に作成

2. 2) 都市防災

○ 道路拡幅及び再開発による空地の増加により、災害時における都市防災性の向上に寄与しています。

【従前】

- ・当地区は、大規模な児童遊園や小公園などの空地が存在していましたが、建物が密集しており災害時の活動に必要な空間が不足していました。

【従後】

- ・一部道路が撤去されましたが、道路の拡幅や敷地内の空地の増加などにより、従前よりバッファカバー範囲が約1,700㎡増加しています。また、児童遊園が集約されたことにより、除外対象の1,000㎡以上の公園等の面積が増加しています。結果として、活動有効空間不足率は約1.3%改善されています。

図表2.2-3 活動有効空間不足率

【活動有効空間不足率】

災害時の避難や消火・救助・救援などの活動が困難な領域の面積の割合を表す指標で、町丁目ごとに下記式で算出します。

$$= \left[1 - \frac{\text{町丁目内のバッファカバー範囲の面積 (㎡) ※1}}{\text{町丁目内の範囲対象の面積 (㎡) ※2}} \right] \times 100$$

※1 町丁目内のバッファカバー範囲の面積

以下の(a)～(c)の面積から、建物面積((c)の対象となる教育文化施設・集合住宅においては建物面積に1mのバッファをとった範囲)を除外した面積となる。

(a) 道路からの幅員に応じたバッファ範囲

道路幅員 (D)	バッファ半径 (単位：m) (道路中心からの距離)
4～6m	(D/2) + (10.0+ (D-4.0) × 5.0)
6～12m	(D/2) + (20.0+ (D-6.0) × 1.67)
12m以上	(D/2) + 30.0

(b) 小公園からの前面道路幅員に応じたバッファ範囲

幅員4m以上の道路に接する100㎡以上、1000㎡未満の公園等を指す。

道路幅員 (D)	バッファ半径 (単位：m) (公園外周からの距離)
4～6m	10.0+ (D-4.0) × 5.0
6～12m	20.0+ (D-6) × 1.67
12m以上	30.0

(c) 以下を満たす大規模な教育文化施設・集合住宅の土地面積

- ・教育文化施設と集合住宅の土地が町丁目の50%以上
 - ・教育文化施設か集合住宅いずれかの土地が5ha以上
- 当地区は対象ではない。

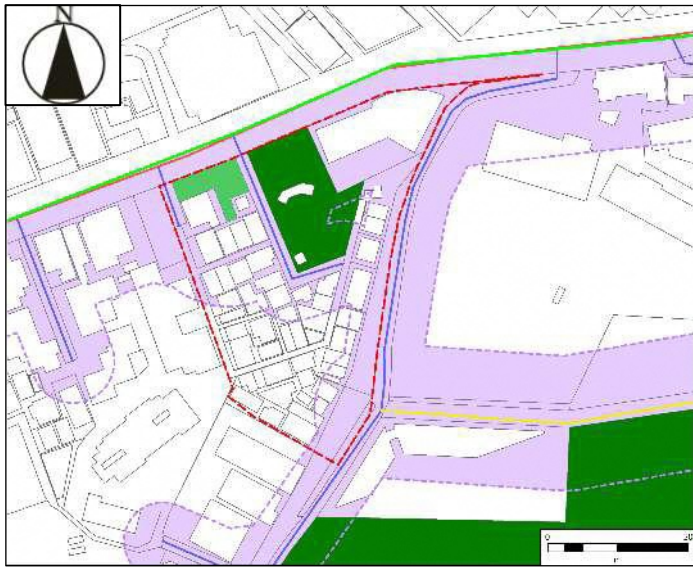
※2 町丁目内の範囲対象の面積

避難対象者や救助対象者がいないと想定される土地利用分類として、1,000㎡以上の公園、鉄道・港湾、水面・河川、田畑や原野、森林などは対象面積に含まない。

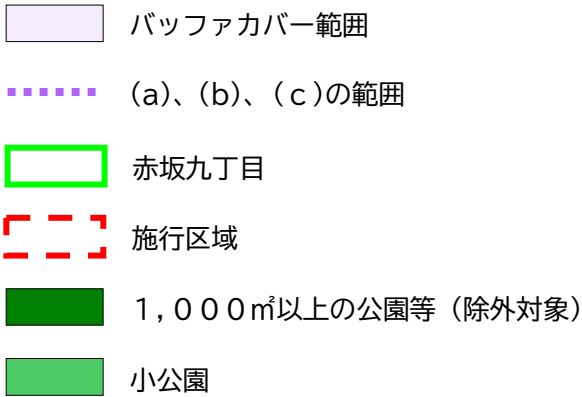
また、そのような土地利用分類にバッファカバー範囲が被る場合、その部分は除外する。

資料：「地震に関する地域危険度測定調査報告書（第9回）」
(令和4年9月、東京都都市整備局)

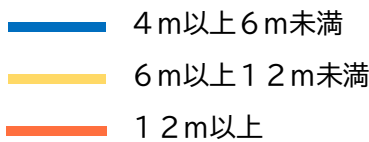
【従前】



「土地利用現況調査」、「東京都縮尺1/2,500地形図」及び「基盤地図情報」を基に作成



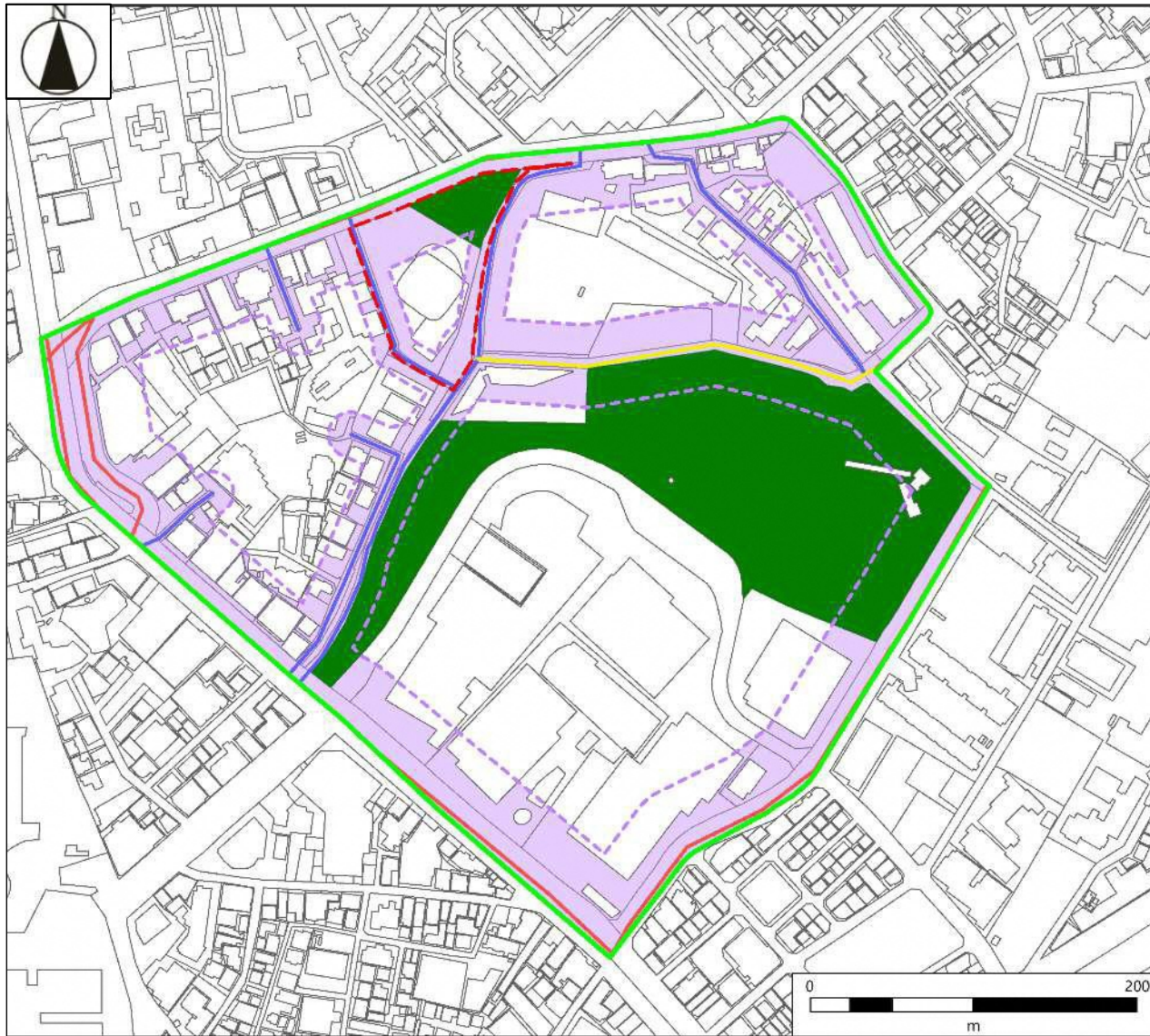
幅員別道路 (中心)



※ここでの公園等は、土地利用現況調査による分類であり、現況の土地利用と異なる場合があります。

※事後評価対象の再開発事業の効果をみるため、対象地区以外は従前（平成28年度）と同様としています。

【従後】



■活動有効空間不足率の算定（赤坂九丁目）

	町丁目内の バッファカバー範囲の面積	町丁目内の 範囲対象の面積	活動有効空間不足率
従 前	約 52,800 ㎡	約 144,000 ㎡	約 63.3 %
従 後	約 54,500 ㎡	約 143,600 ㎡	約 62.1 %
変化値	+ 約 1,700 ㎡	- 約 400 ㎡	- 約 1.3 %

2. 2) 都市防災

- 災害時における帰宅困難者等のための「一時滞在施設」を確保し、その使用と物資の提供について港区と協定を締結しています。
- 非常用電源の整備や免震構造の採用など、防災性能の高い施設整備がなされています。
- 発災時の地域集合場所や、災害の影響が長引いた際に使用できるかまどベンチ・マンホールトイレを整備しているなど、地域の防災機能の強化に資する対策がなされています。

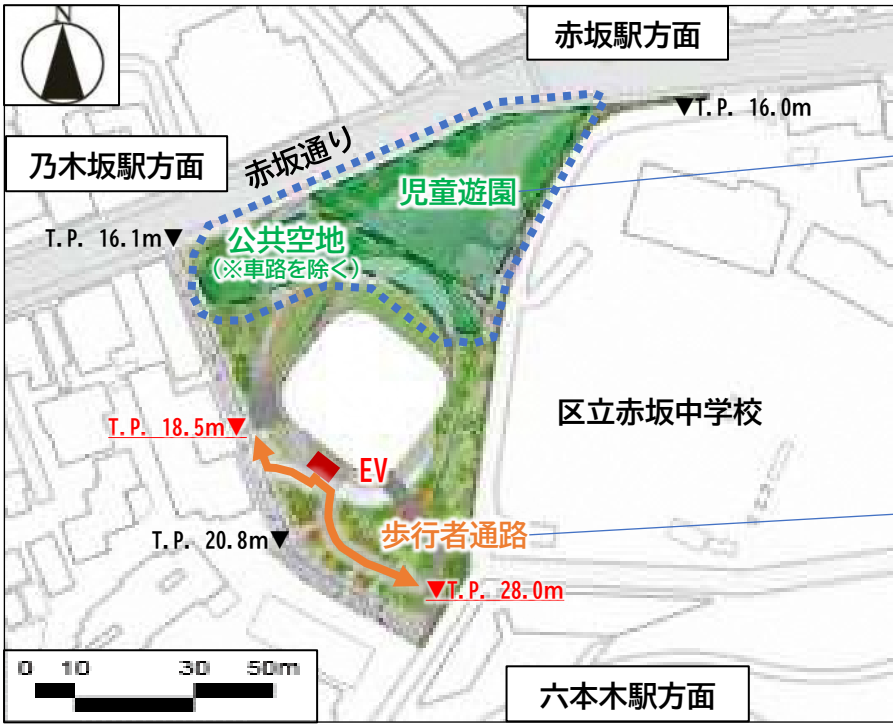
当地区における防災施設の整備状況について調査を行いました。（図表2.2-4）
当地区は、港区地域防災計画に掲げる帰宅困難者対策として、一時滞在施設（1階エントランスホール及びラウンジ）及び防災備蓄倉庫を整備し、港区と「災害時における帰宅困難者等への支援に関する協定書」を平成27年1月に締結し、災害に強い街づくりに寄与しています。また、一時滞在施設となっている1階エントランスホールの床は、浸水ハザードマップにて0.1～0.5m未満の浸水想定範囲内にある赤坂通りよりも高くなっており、浸水に考慮した設計となっています。
非常用電源の整備や免震構造の採用など、防災性能の高い施設整備を行っています。
災害時に地域の方々が安全に集まることのできる地域集合場所として指定されている児童遊園は、隣接する公共空地2号と一体となることで機能が補完されており、防災機能の強化が図られています。
また、隣接する区民避難所（区立赤坂中学校）への避難や救援救護の物資輸送のためのバリアフリー動線として、災害時にも使用可能なエレベーターを整備していることや、災害の影響が長引いた際に使用できるかまどベンチやマンホールトイレを整備しているなど、地域の防災機能の強化に資する取組がなされていることから、都市防災に資する施設として評価できます。

図表2.2-4 防災施設の整備状況

当地区の都市防災上の位置づけ	地区内残留地区
主な建物用途	住宅、公益施設
港区との協定の締結	平成27年1月22日 「災害時における帰宅困難者等への支援に関する協定書」 ○一時滞在施設の位置・規模：1階エントランスホール及びラウンジ・約200㎡ ○一時滞在施設への受入人数：100人 ○提供する備蓄物資等：水900ℓ（1,800本×500ml）（一人当たり9ℓ） 食料900食（一人当たり9食） ブランケット100枚（一人当たり1枚） 携帯トイレ1,500個（一人当たり15個） ※一時滞在施設の使用に当たり必要な照明やトイレ等の設備・備品等を含む ※協力期間は原則3日間とする
主なインフラの防災性能	・非常用電源 ・耐震性能（免震構造）
防災空地、避難経路	・適切な空地の整備による街区形成 ・地域集合場所（児童遊園と一体となった公開空地）の整備 ・歩行者専用道路、歩行者通路等の整備 ・区民避難所（区立赤坂中学校）へのバリアフリー動線となるエレベーターの整備
街区における生活の継続	・就業者用 飲料水（ペットボトル9本500ml/一人当たり） 食料（アルファ米9袋100g/一人当たり） 非常用トイレ（10袋/一人当たり） その他、不織布マスク、ブランケット等 ・居住者用 共用部被害対策用：ブルーシート、トラテープ、ビニールロープ等 救助救急安全管理：担架、防塵マスク、救助ロープ、ヘルメット等 災害対策本部運営：カセットガス発電機、カセットコンロ、乾電池等 一時しのぎ生活用品：2ℓペットボトル、簡易便器、簡易便器用 TENT 等 自主避難生活：ドライシャンプー、やかん、使用済簡易トイレ回収バッグ等
防災意識を高める独自の取組	・防災マニュアルの作成・配布

図表2.2-5 防災施設等の内容

【配置図】



災害時の地域集合場所（児童遊園）



歩行者通路

【断面図】



帰宅困難者の一時滞在施設



帰宅困難者用の備蓄物資



非常用電源

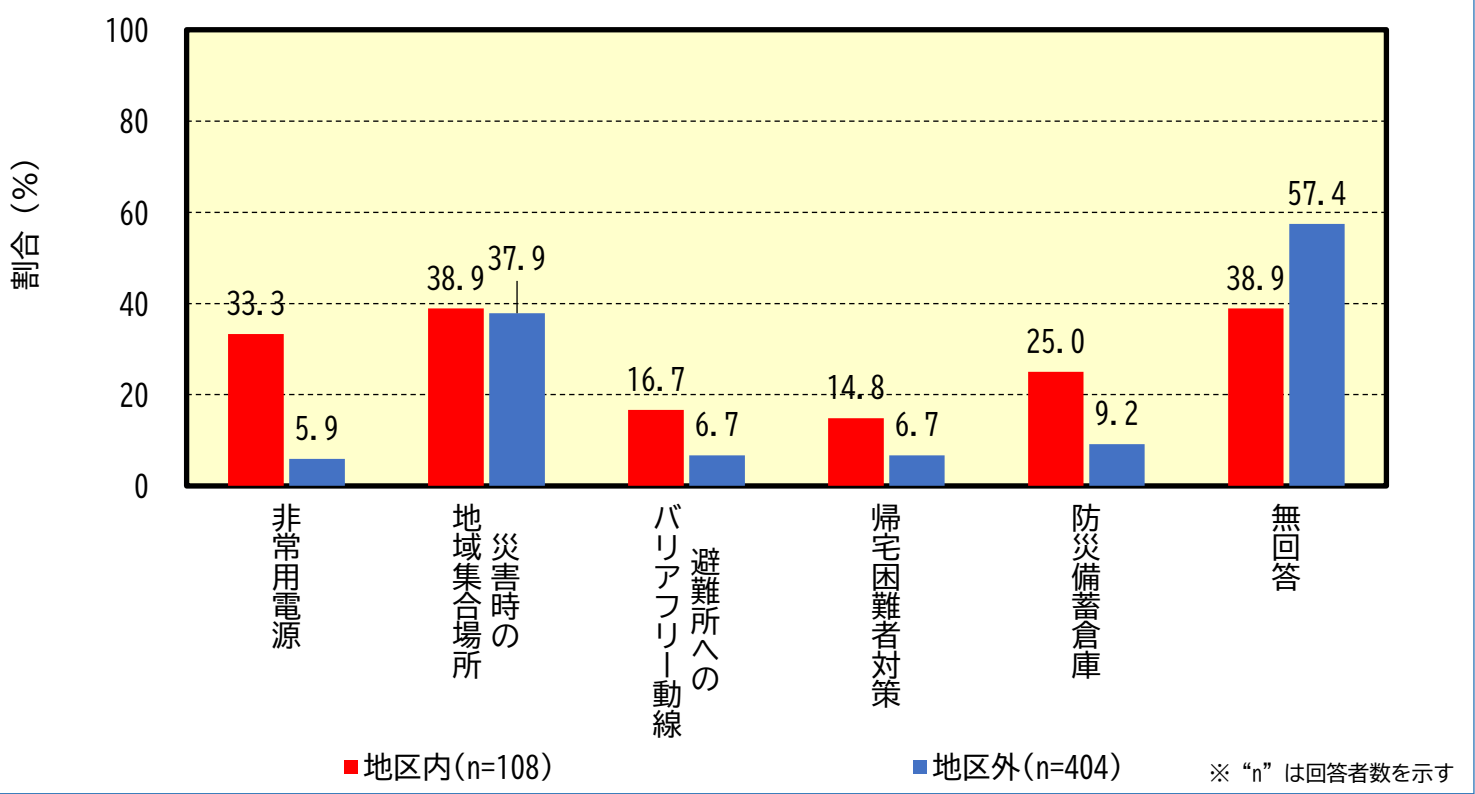
2. 2) 都市防災

- 地区内の8割、地区外の7割の方々が、当地区の防災の取組が帰宅困難者等による混乱を防ぐための対策として評価できると認識していることが分かりました。（図表2.2-7）
- 地区内の9割、地区外の7割の方々が、当地区の再開発事業が地域の防災力の向上につながったと認識していることが分かりました。（図表2.2-8）

当地区において、防災意識に関する調査を行いました。（図表2.2-6、図表2.2-7、図表2.2-8）
防災の取組の認知度について、地区内外の3割以上の方々は、災害時の地域集合場所を整備していることを認知していることが分かりました。一方、避難所へのバリアフリー動線の確保や帰宅困難者対策の認知度については、地区内外ともに2割以下にとどまっており、今後も再開発事業における防災力の向上のための取組を広く周知することが求められます。
地区内の8割、地区外の7割の方々は、当地区の防災の取組が帰宅困難者等による混乱を防ぐための対策として評価できると考えていることが分かりました。また、地域の防災性の向上についても、地区内の9割、地区外の7割の方々は当事業が防災性の向上につながるまちづくりであったと認識していることが確認できました。

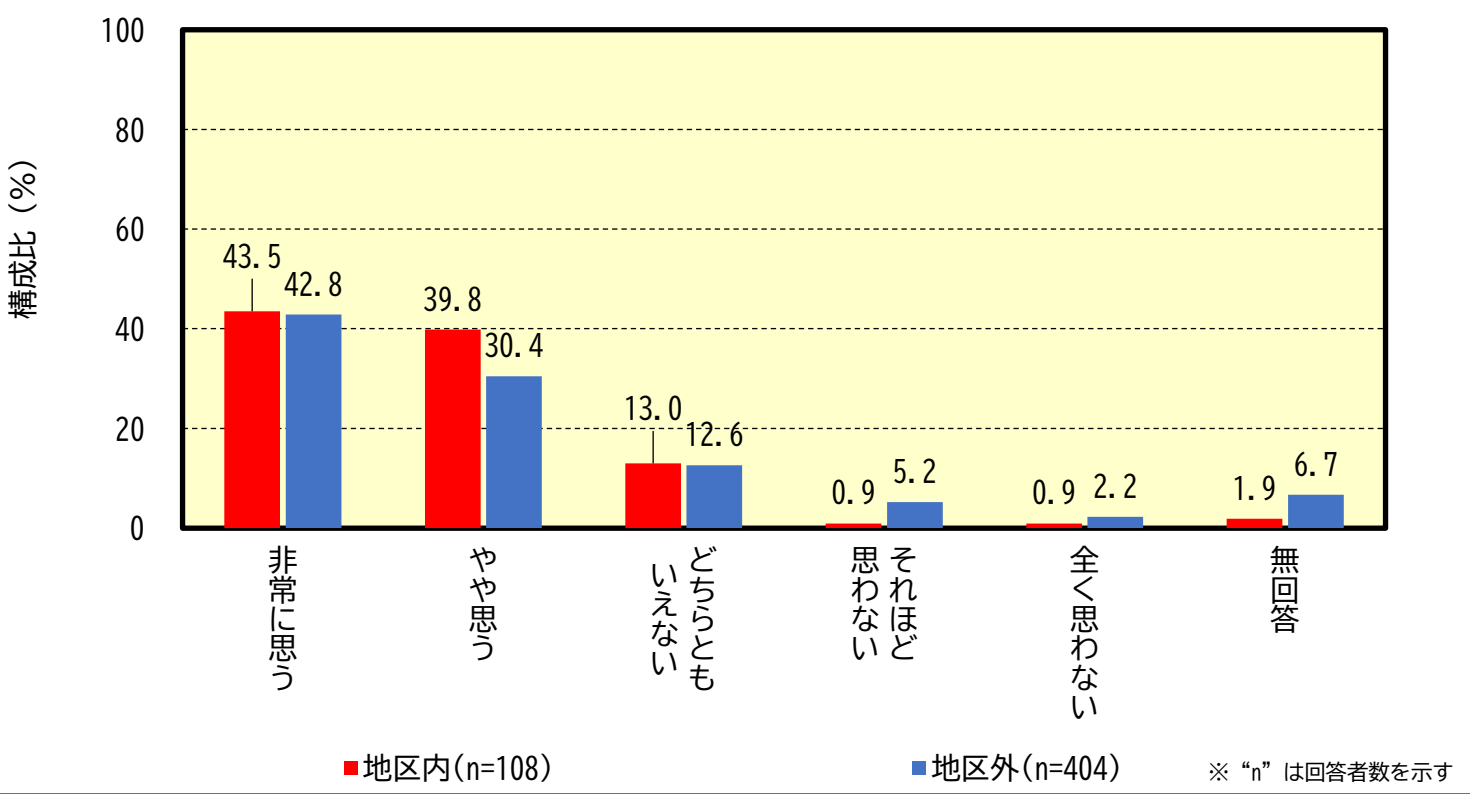
図表2.2-6 防災の取組

Q. 当地区での防災の取組について、ご存知のもの全てに「✓印」を付けてください。（複数回答可）



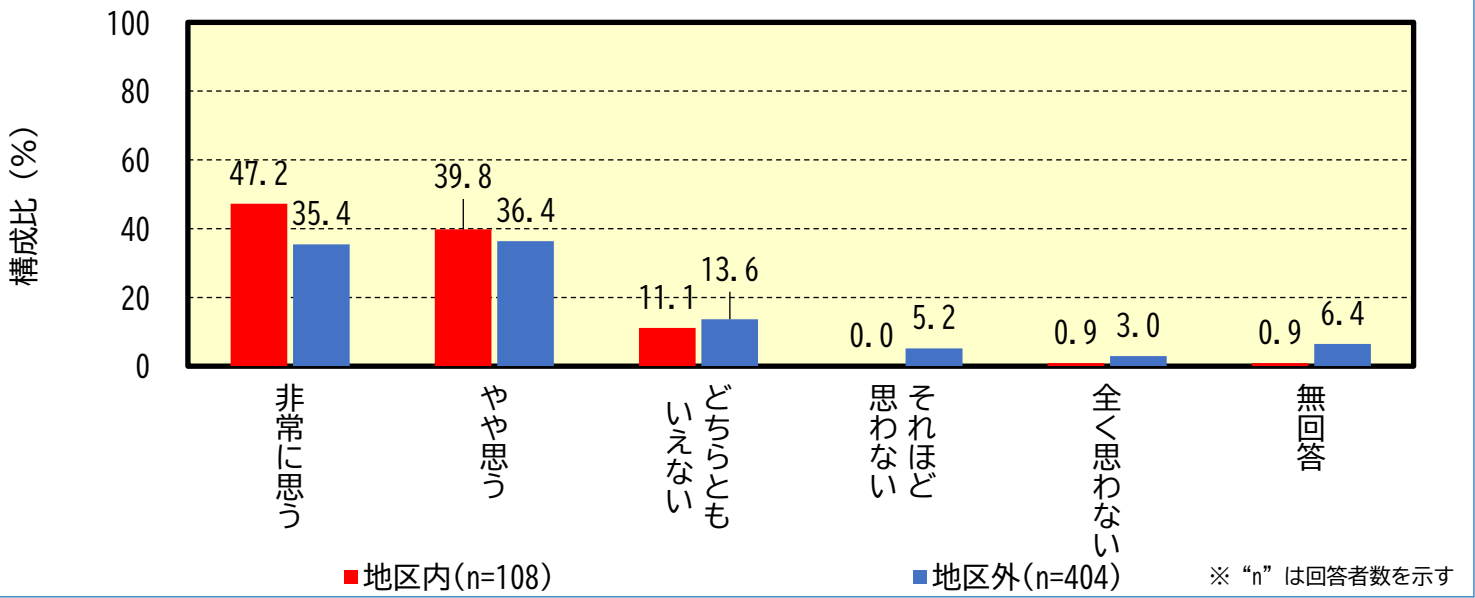
図表2.2-7 帰宅困難者に対する取組

Q. 災害時に帰宅困難者が一時避難・滞在できる場所を確保したことは、帰宅困難者等による混乱を防ぐための対策として効果的だと思いますか。



図表2.2-8 地域の防災力

Q. 当事業では、木造密集地域の不燃化や急傾斜であった斜面地の安全化等、都市防災に貢献する取組が行われています。当地区の再開発事業によって、地域の防災力が向上したと思いますか。



参考 児童遊園における防災の取組

児童遊園内は災害時の地域集合場所となっており、かまどベンチ・防災プランター・防火水槽・防災井戸などの設置や、防災プランターの花壇植替え・防災アイテムの交換などのイベントを通じて、防災に対する啓発活動を行っています。

