

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2回）																																						
開 催 日 時	令和元年10月18日（金曜日）18時30分～19時45分まで																																						
開 催 場 所	港区役所6階会議室																																						
委 員 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) 各事業の目的に応じて設定する評価項目について (2) 創意工夫・独創性など施行者が提案する評価項目について (3) アンケート調査について 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の事後評価 （評価項目の設定及びアンケート調査について） 資料2：創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標（案） 資料3：アンケート調査票（地区内配布用）（案） 資料4：アンケート調査票（地区外配布用）（案）																																						
会議の結果及び主要な議題・発言																																							
	1 開会 野澤委員長より、第2回市街地再開発事業事後評価委員会の開会を宣言。 2 議事 ○各事業の目的に応じて設定する評価項目について																																						

【委員】	<p>事前説明時からの変更点として、御組坂が評価項目に加えられているが、港区景観計画に坂道沿いの景観形成基準があるため、御組坂の設えが景観に配慮した計画となったのか。</p>
【事務局】	<p>結果的にはそうである。</p> <p>また、評価項目を追加した件については、複数の委員のご意見を受け、歴史・資源の項目としても対象とするべきであると事務局で判断したためである。</p> <p>○創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標</p> <p>【歩行者空間の質の向上】</p>
【事務局】	<p>資料に無いが、次の内容も評価として加えることを考えている。当地区は敷地が小規模にも関わらず高低差が東西で最大3.4mある。そのような条件で行った取組みとして、「エントランスホールを東西両面に配置し外部空間に背を向けないデザインの工夫をしたこと」、「周辺とつなぐ歩行者ネットワークの高低差処理として、直進する御組坂と、敷地を周回するバリアフリーの緩傾斜の2ルートを整備したこと」、「尾根道の反対側の地区に接続する地下車路を整備し、尾根道の交差点を無くしたことにより、歩行者の安全性確保に貢献したこと」がある。</p>
【委員】	<p>取組内容の「外に背を向けない空間づくり」が加えられたが、事業者から提案があった項目という認識でよいか。</p>
【事務局】	<p>事業者や当時の設計担当者に直接、当時の考え方や取組みをヒアリングしたことを踏まえ、当地区においては、緑だけではなく空間づくりとしても評価すべき内容として、事務局で改めて考え、加えている。</p>
【委員】	<p>事業者からの一方通行の提案というより、事業者との協議、調整のキャッチボールの中で生まれた提案であると理解した。</p>
【委員】	<p>緑のネットワークの図中にスポットとなる緑と記されているところが、プロムナードガーデン（北側の広場）が整備された位置になるが、緑が少ないところにスポットとなる緑を配置するのであるならばもっとほかの場所があったのでは、と考える。このネットワークの計画があつてこの場所にプロムナードガーデンが整備されたのか、事業で整備されたからスポットとして計画に記されたのか。</p>
【事務局】	<p>当地区を含む大街区の計画検討は10年以上の経緯がある。当地区の広場</p>

	<p>の位置と緑のネットワークの計画の検討経緯については、時間軸を追って分析する。</p>
【委員】	<p>外構計画の黒の実線の凡例があるとよい。左の図に示されている、再開発施行区域のラインも入れてもいいと思う。</p>
【事務局】	<p>検討する。</p>
	<p>【生活利便性向上への寄与】</p>
【委員】	<p>従前の土地利用として、地区内に店舗があったのかどうかを記載すべきではないか。</p>
【事務局】	<p>確認する。</p>
	<p>○アンケート調査について</p>
	<p>【道路及びオープンスペース】</p>
【委員】	<p>アンケートではどの広場を想定して回答いただくつもりか。資料2の外構計画の図面ではプロムナードガーデンと記されており、資料3の質問1ではヒルトップガーデンと記載してあり、名称が混在している。</p>
【事務局】	<p>アンケートの図で色付けした箇所を対象に回答いただく。ヒルトップガーデンは事業検討中に使用されていた名称であり、プロムナードガーデンは、販売時のパンフレットの名称である。周辺の居住者等が名称を認知しているか不明なため、アンケートでは名称は削除する。</p>
【委員】	<p>アンケートにおいては、そのほかの広場と区別してDの広場を評価するのであれば、敷地北側等の位置は記載したほうが良いのでは。</p>
【事務局】	<p>地区内・外の方が同じものを認識して回答できるように表現を修正する。</p>
【委員】	<p>歩行者空間として民地部分のことを分けて聞きたいことはよくわかるが、答える人には公共施設と民地の一体の道路空間として聞いているということでもよいとも思う。一か所だけ民地のことを切り分けても答えにくいので、スムーズに回答してもらうには、民地と従前の歩行空間を含む範囲の設問としてもよいのではないかと。新規居住者にしたら、従前を知らないため、あまり関係のない部分になる。</p>
【委員】	<p>集計して良いとならなかった場合、何を訴えたいのか。</p>
【事務局】	<p>一体性に関してはかなり配慮して設計が行われているため、今回評価すべきではないかと考え、新たに項目として加えている。</p>

【委員】	<p>利用頻度や目的については歩道と歩道状空地の回答欄を一つにしていたのに対して、満足度については解答欄をそれぞれ分けているが、分けている狙いがあるのならば、設問の文章に説明を加えたほうがよい。分けて聞きたい意図としては、公共施設として扱われている部分と、民地の部分をあえて意識して回答してほしいということなので、その部分がわかるようにしたほうがよい。</p>
【事務局】	<p>回答者が答えやすい表現を検討する。</p> <p>【回答者属性】</p>
【委員】	<p>回答欄の枠線が、男性は40歳までで女性は50歳以上という風に見えてしまうので、修正した方がよい。</p>
【事務局】	<p>修正する。</p>
【委員】	<p>前回アンケートの回収率はどれくらいか。</p>
【事務局】	<p>前は、地区内22.5%、地区外7.2%平均すると9.1%である。インターネットによる回答方法も導入したことにより回収率は増えている。</p> <p>【配布対象】</p>
【委員】	<p>Cのエリアの官舎は解体されている。AやCのエリアにはあまり人がいないので、街区を区別して聞く意味合いは少ないのではないかと。</p>
【事務局】	<p>居住あるいは勤務している街区によって利用する場所や目的に違いがあるのではないかと考えており、人が少ない街区があっても区別が明確になると考える。</p>
【野澤委員長】	<p>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に関する評価項目及び評価指標については、今回事務局から提示された案のとおり設定することとし、アンケート調査票については、各委員から頂いた意見を、反映できるところを反映し、アンケート調査票を決定することによろしいか。</p>
【委員一同】	<p>異議なし。</p>
【事務局】	<p>承知した。</p>
<p>3 閉会</p> <p>野澤委員長より、第2回市街地再開発事業事後評価委員会の閉会を宣言。</p>	