

## 六本木三丁目東地区第一種市街地再開発事業 事後評価書（案）

令和3年3月 港区

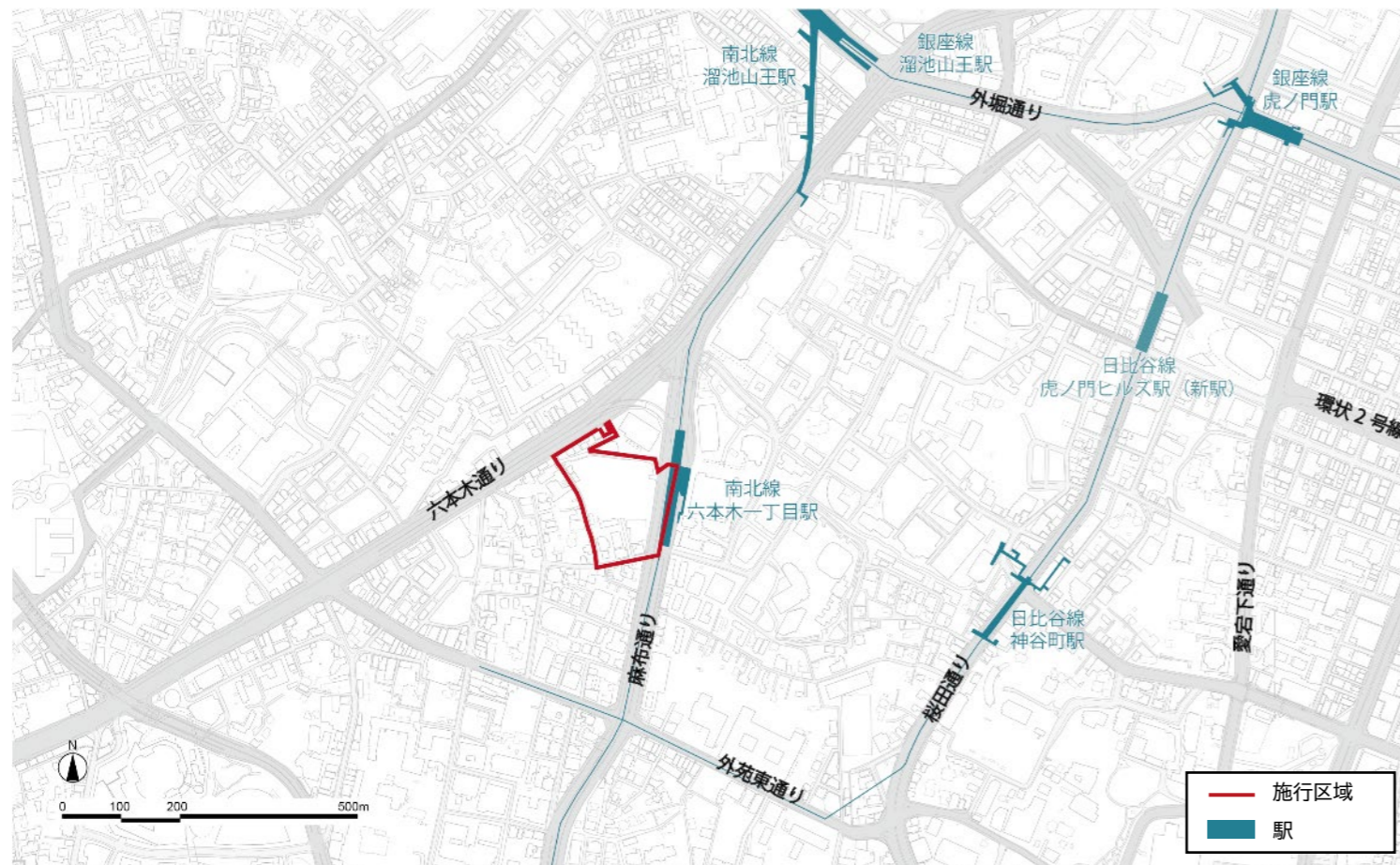
計画概要	1
市街地再開発事業のまちづくりと事後評価	2
まちづくりの経緯と再開発事業のスケジュール	3
土地利用の方針	4
1. 社会経済情勢等の変化	5
2. 1) 都市基盤整備	6
2) 都市防災	11
3) 居住性・快適性	15
4) 調和性・活力	26
5) 創意工夫・独創性	30
3. 費用対効果	33
事後評価の考察	34

# 計画概要

## 計画概要

地区区分	北街区	南街区
地区名	六本木三丁目東地区	
施行者	六本木三丁目東地区市街地再開発組合	
位置	六本木三丁目	
地区面積	2.7ha	
地区計画	六本木三丁目東地区地区計画	
地域地区	商業地域・防火地域	第二種住居地域、商業地域・防火地域
都市計画決定/事業期間	平成23年9月/平成24年3月～令和2年6月	
建築工事着工/建築工事完了	平成25年6月/平成28年10月	
総事業費/工事費	約1,267億/約1,027億	
補助金	約73億円(国:約54億円、港区:約19億円)	
施設建築物概要	計画容積率	約100%
	建築敷地面積/延べ面積	約1,210㎡/約2,750㎡
	主要用途	商業、駐車場
	駐車場台数	5台
施設名称	階数/高さ	商業棟:地上3階/地下1階 業務棟:地上40階/地下5階 住宅棟:地上27階/地下2階 変電所棟:地上1階/地下2階
	六本木グランドタワー	

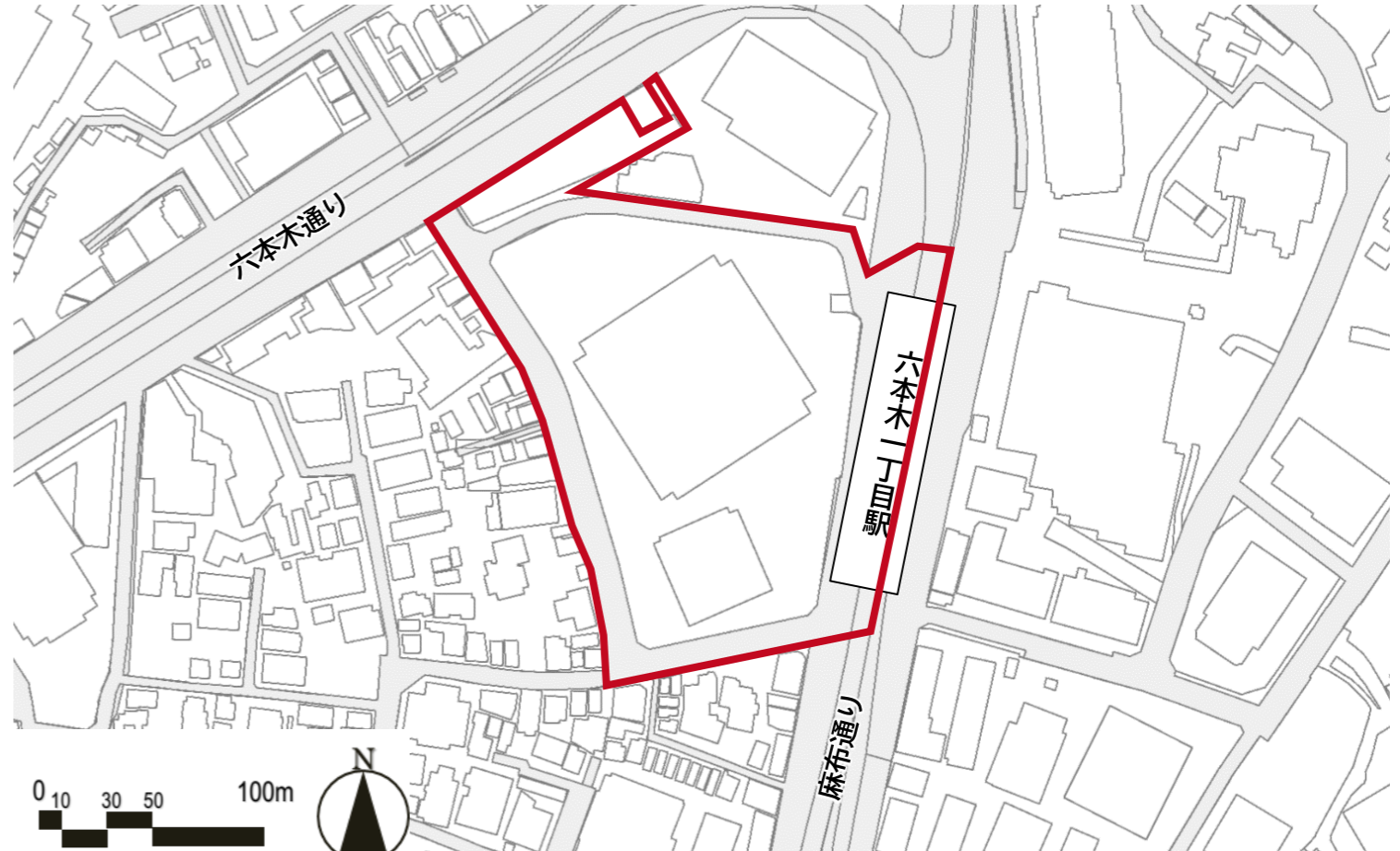
## 位置図



## 竣工建物



## 配置図



# 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（六本木三丁目東地区地区計画）

本地区は、六本木通りなど中核拠点を連結する幹線道路の交差点に位置し、地下鉄六本木一丁目駅に隣接する交通利便性の高い地区である。周辺市街地との調和に配慮しつつ、駅前ゾーンとして相応しい多様な機能を備えるとともに、歩行者ネットワークと緑豊かな街並みの整備を通じて、駅前拠点に相応しい安全・快適で利便性の高い複合市街地の形成を図る。

## 具体的な整備概要及び整備状況



## 六本木三丁目東地区の評価項目

### 【選定した評価項目】

評価項目			評価指標	調査書参照ページ	
大項目	中項目	小項目			
公共施設の整備	1) 都市基盤整備		道路の整備水準	6P~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	
				公開空地の整備状況	
	公開空地整備		住民等の満足度	16P~25P	
			住民等の利用目的・頻度		
	4) 調和性・活力	地域創造		周辺環境との調和	26P~28P
				地域の活性化の取組状況	
歴史・文化			地域資源の活用状況	29p	
5) 創意工夫・独創性			駅街一体の街づくりの推進	30P~31P	
			一般利用可能な駐輪場の整備	32P	
費用対効果				33P	

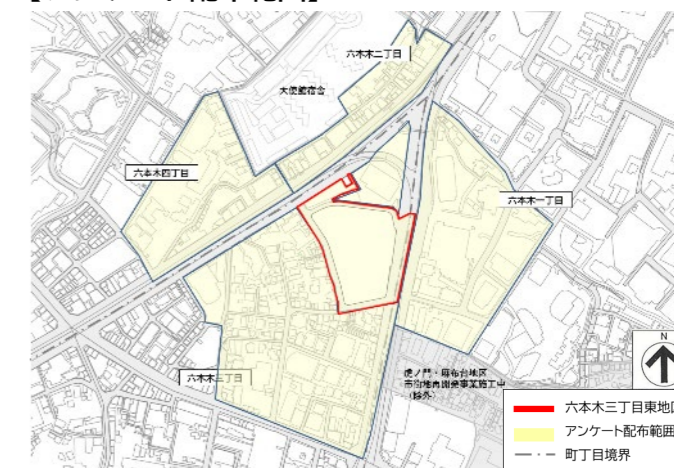
## アンケート調査の概要

アンケート調査範囲は六本木一丁目・二丁目・三丁目・四丁目の一部(右図参照)とし、アンケート調査票はアンケート調査範囲内の全建物、住戸等に各戸2通を配布(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。

### 【アンケート回収率】

区分	配付数	回収数(戸)			回収率
		郵送	WEB		
地区内	333戸 (666枚)	48戸 (51枚)	22戸 (25枚)	26戸 (26枚)	14.4%
地区外	4,503戸 (9,006枚)	245戸 (287枚)	224戸 (266枚)	21戸 (21枚)	5.4%
計	4,836戸 (9,672枚)	293戸 (338枚)	246戸 (291枚)	47戸 (47枚)	6.1%

### 【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

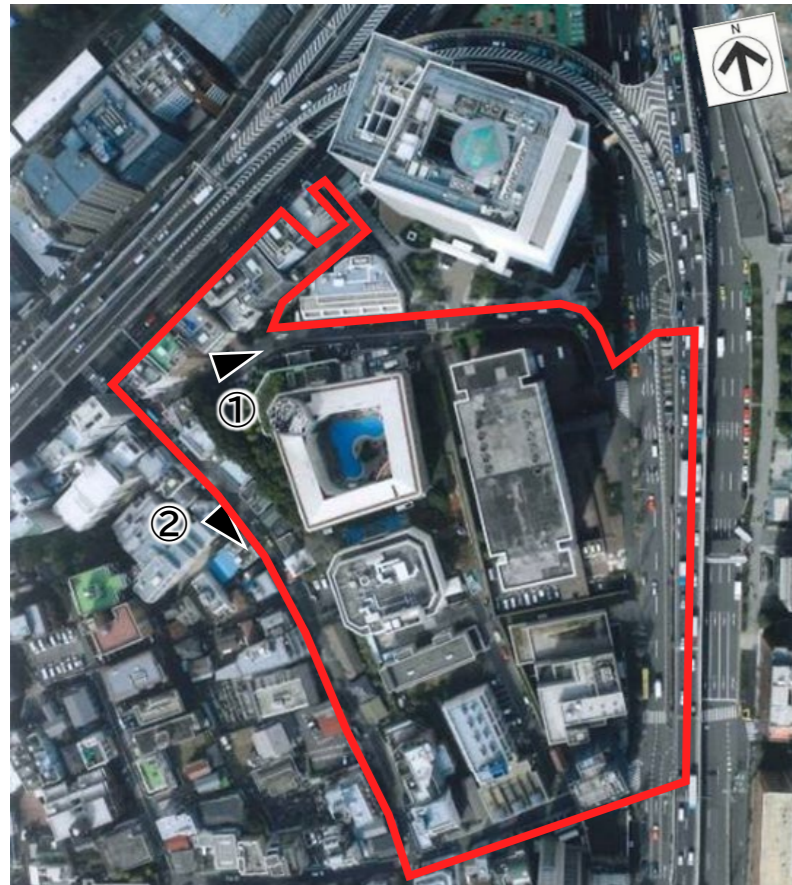
# まちづくりの経緯と再開発事業のスケジュール

## 地区の課題とまちづくりの経緯

六本木一丁目駅の西側は、良好な立地条件にも関わらず、高低差の著しい立地特性に加え、大規模業務ビル、非耐火建築物の住宅や六本木通り沿いに立地している小規模ビル等が混在した土地利用がなされている中、建築物の老朽化が進行していました。また、駅の西口改札がなく、駅西側市街地からの利便性が低い状況でした。

そのため、六本木一丁目駅の駅前拠点として、街区再編による小規模敷地の集約化や道路等の基盤施設の整備・拡充、西口改札の新設と接続通路の整備により、市街地の整備水準と駅西側の利便性を高め、駅を中心としたバランスの取れた市街地形成を図るとともに、積極的な緑化や防災性の高い街づくりを進め、業務・商業・居住等の機能が融合した魅力ある複合市街地を形成していくことが、本地区の役割として望まれていました。

## 従前の状況



①南街区北西角より



②なだれ坂



## 【参考】前市街地再開発組合理事長へのヒアリング

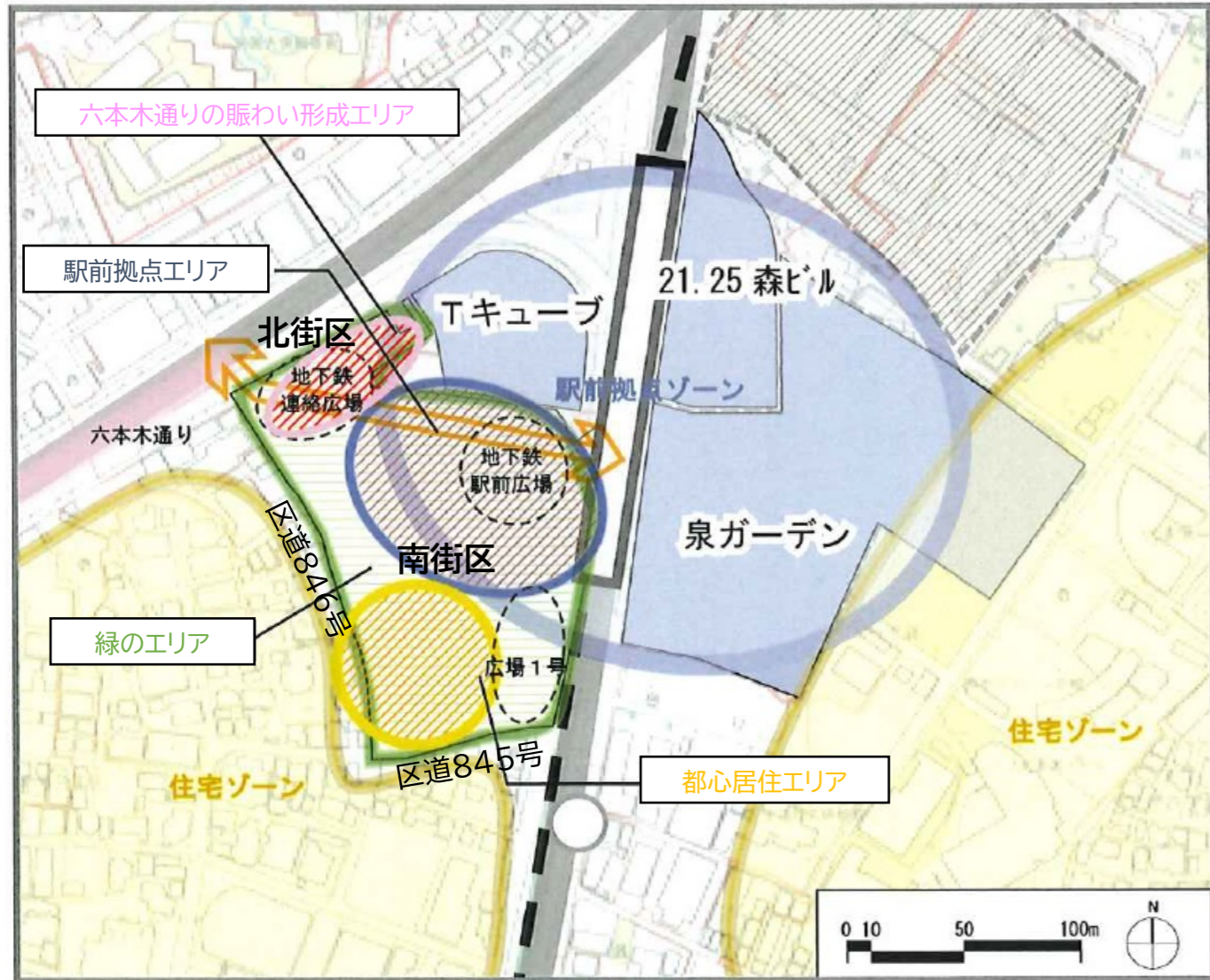
- ・地権者の数が少なく、地権者間の仲が良かったため、事業はかなり早く進みました。
- ・西側の隣接市街地の方々には工事等で迷惑をかけましたが、現在も付き合いが続いています。事業の整備により、駅利用が便利になったと聞いています。
- ・従前の六本木一丁目駅は東口改札のみで、駅利用の際は大きく迂回する必要がありましたが、当事業により西口改札が整備されたことで、とても便利になりました。
- ・従前の今井町地下通路は、浮浪者が居座るような場所でしたが、事業で綺麗に整備してEVを設けたことで、使える地下道として蘇りました。このような改善は、再開発のメリットだと思います。
- ・従前はあまり緑がありませんでしたが、当事業で緑地帯や樹木を配置したことで、街として良くなったと思います。特に、なだれ坂は緑のある開放的な場所となり、空間としてとても良くなりました。
- ・東日本大震災があり、避難場所や備蓄の確保など十分に対策しなければならなかったため、近隣の方々に対して一時避難スペースの確保など災害対策の必要性を強く推しました。今回の事業をとおして、再開発の一番のメリットは、防災の基地をつくれることだと実感しました。
- ・当地区は、溜池山王側から見て、二股に分かれる道路の中央に位置することもあり、街としてのイメージの核になっていると感じています。今後、東京タワーのように心象風景として皆の心に焼き付くものになってほしいです。

## 事業のスケジュール

年月	東京都・港区	施行者	その他（備考）
平成12年 9月			六本木一丁目駅開業
平成20年 3月		六本木三丁目東地区市街地再開発協議会発足	
平成21年 1月		市街地再開発準備組合設立	
平成23年 9月	六本木三丁目東地区地区計画、第一種市街地再開発事業の都市計画決定		
平成23年 10月	施行地区の区域の公告		
平成23年 12月		組合設立認可申請	
平成24年 3月	組合設立認可		
平成25年 1月	事業計画変更認可		施設計画、建築工事期間、資金計画の変更
平成25年 2月		企画提案書の一部見直し	
平成25年 3月	権利変換計画認可		
平成25年 4月		権利変換期日	
平成25年 6月		建築工事着工	
平成25年 9月	定款変更認可		組合の所在地の変更
平成26年 2月		企画提案書の一部見直し	
平成26年 4月	都市計画の軽微な変更		地下鉄連絡通路の位置の変更
平成26年 6月	事業計画変更認可		外装、平面計画の見直し、備蓄倉庫の増設
平成27年 2月	定款変更認可		組合の所在地の変更
平成27年 8月		企画提案書一部見直し	
平成28年 2月	定款・事業計画変更認可		組合の所在地、参加組合員負担金概算額の変更、容積率緩和による増床、意匠、用途の見直し等
平成28年 3月		権利変換計画の軽微な変更届出	商業棟の2階用途変更（事務所→店舗）、専有面積の変更 業務棟の専有面積の変更
平成28年 4月		工事完了公告[住宅棟、商業棟]	
平成28年 9月	定款・事業計画変更認可		地下鉄連絡用仮設通路設置・施工詳細見直し等
平成28年 9月		権利変換計画の軽微な変更届出	施工計画の見直しや間仕切り等の位置の変更等による業務棟の専有面積の変更
平成28年 10月		工事完了公告[業務棟] 竣工式	
平成29年 5月		企画提案書一部見直し	
平成30年 3月	定款変更認可		組合の所在地の変更
平成31年 3月	事業計画変更認可		建築工事・事業施行期間の変更、資金計画・建築図面の変更
平成31年 4月		地下通路等全工事 竣工	
令和2年 6月	組合解散認可		

# 土地利用の方針

## 土地利用の方針



隣接市街地との用途の連続性に配慮しつつ、にぎわい・交流、業務、居住等の諸機能を街区の特性に合わせて適切に配置することを通して、多様な都市機能が周辺市街地と調和した魅力的な複合市街地の形成を図る。

### <駅前拠点エリア>

良好な市街地の形成を一層進めるため、北街区に商業機能を配置し、六本木通りの賑わいの延伸を図るとともに、南街区に業務機能を集約することで駅前の拠点性強化を図る。

### <都心居住エリア>

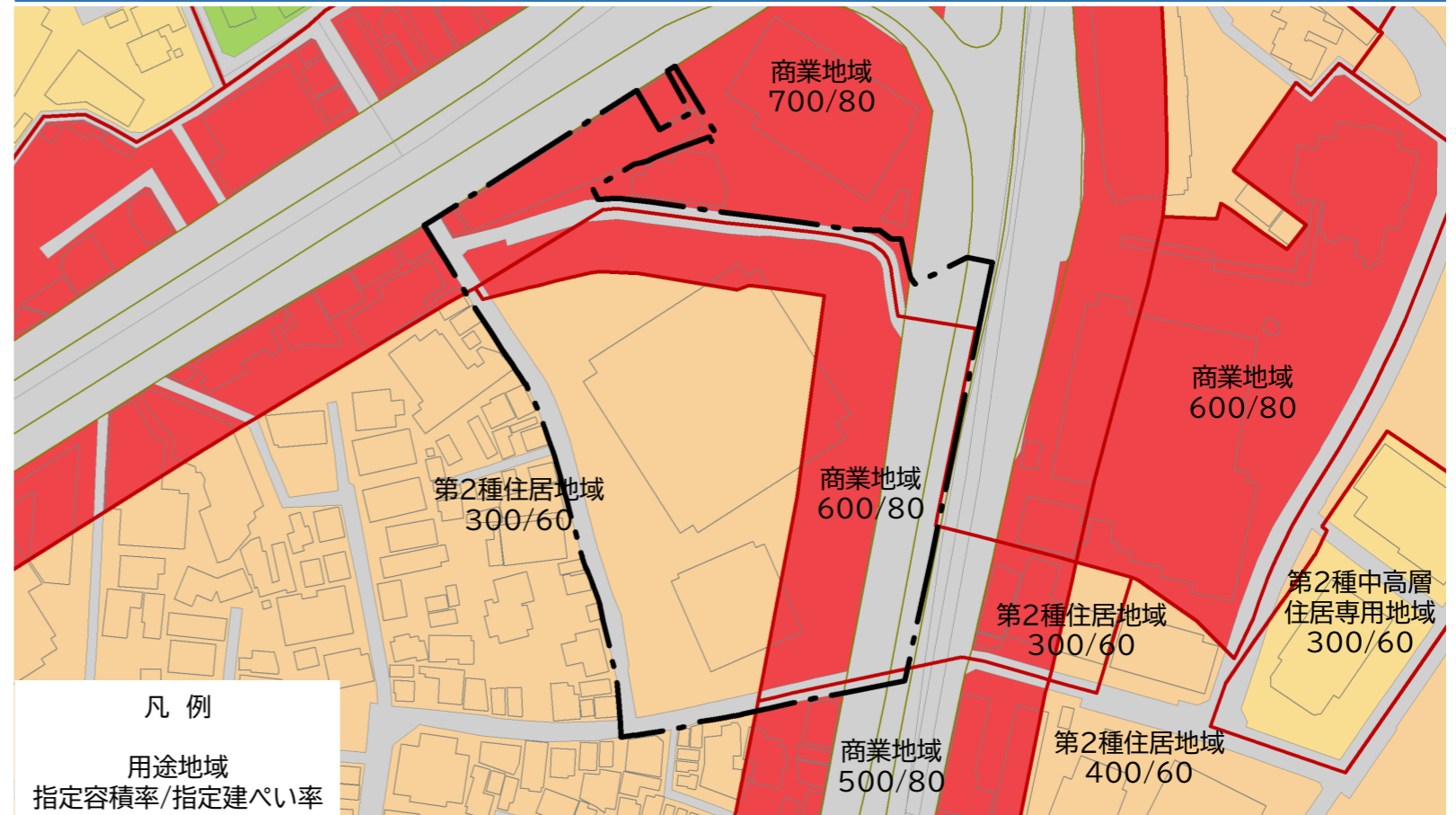
南街区の西、南側には住居併用型の建物が立地する住居系市街地が広がっており、周辺市街地との連続性を考慮して、南街区南西側に都心居住機能を配置する。

### <緑のエリア>

周辺市街地との調和の取れた街並み形成への貢献を図るとともに、西・南側の中・低層住居系市街地への高度利用に伴う影響を軽減するため、区道845号・846号の沿道に緑豊かなオープンスペースを配置する。

幹線道路及び、その上部にある首都高速道路の影響を緩和し、また市街地環境の向上を図るため、その他の敷地外周部分にも緑豊かなオープンスペースを配置する。

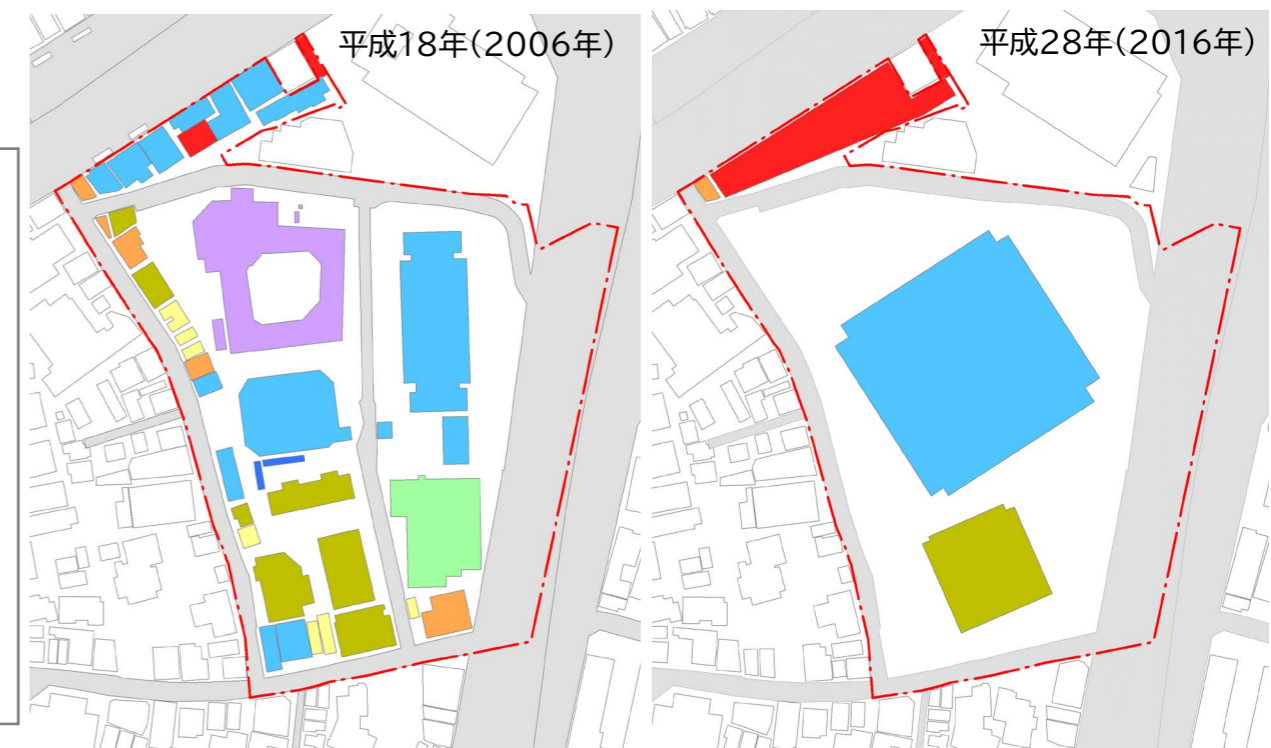
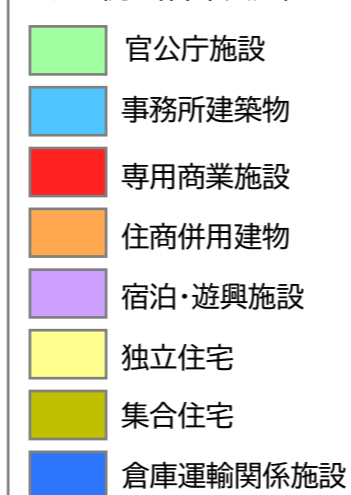
## 地域地区



## 土地利用の変遷

- 従前は宿泊・遊興施設や事務所建築物、官公庁施設、集合住宅などの比較的規模の大きい建築物の立地が見られました。一方でなだれ坂の沿道には独立住宅や住商併用建物などが、六本木通り沿いには事務所建築物などの小規模な建築物が建ち並んでいました。

### 凡例 (各年共通)



「土地利用現況調査」を基に作成

出典:「六本木三丁目東地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書」より抜粋

○ 地価や住宅需要の高まりや工事費の上昇が進む中、再開発協議会が設立してから約10年という速さで事業が完了しました。

【区人口動態と区財政動向】

- 令和2年度の区人口は、再開発協議会が設立した平成19年度の約1.3倍となっています。
- 令和2年度の特別区民税収入（当初予算額）は、再開発協議会が設立した平成19年度の約1.4倍、都市計画決定時の平成23年度の約1.5倍となっています。

【地価の動向】

- 港区の地価は、再開発協議会が設立した平成20年はリーマンショック直前の時期でしたが、工事が始まる平成25年が底になり、それ以降は上昇傾向が続いています。

【住宅需要の動向】

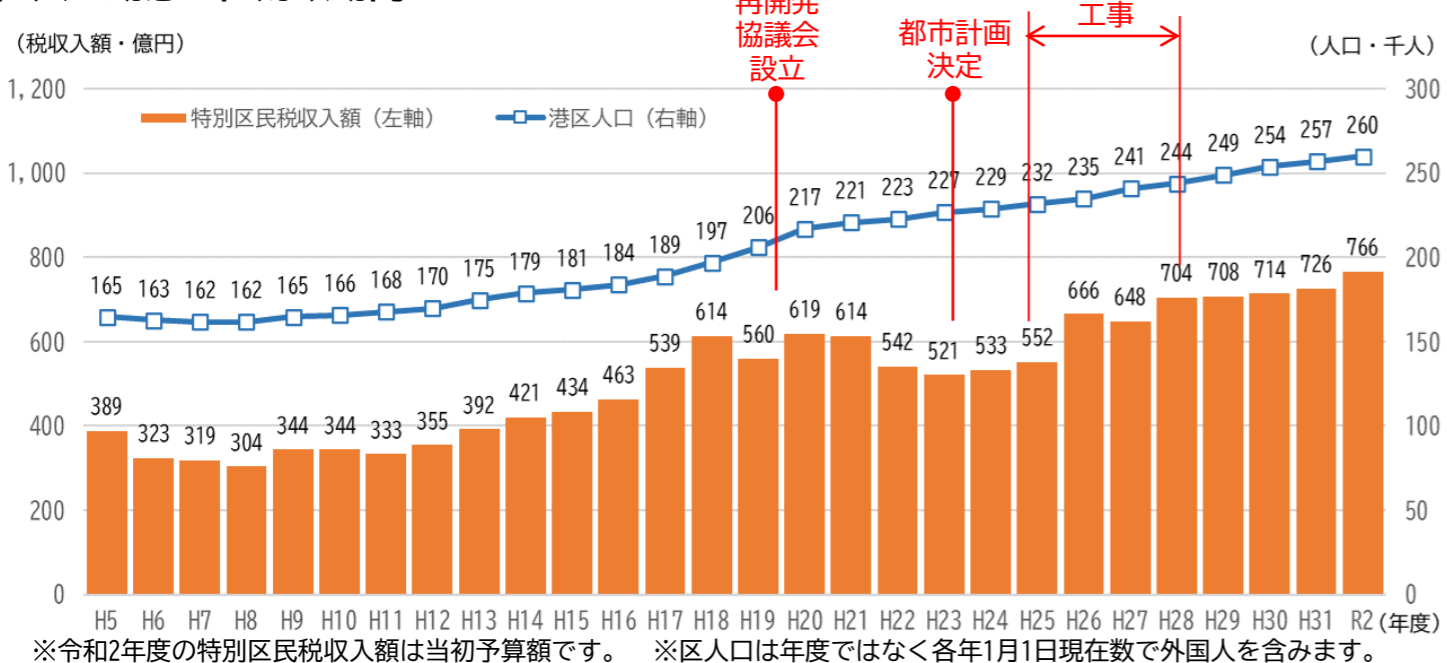
- 首都圏マンションの平均価格は、再開発協議会が設立した平成20年頃はリーマンショック直前にあたり、それまでの横ばいから上昇傾向に転じていました。その後一時的に下降しましたが、都市計画決定後は上昇傾向が続いています。

【建設工事費の動向】

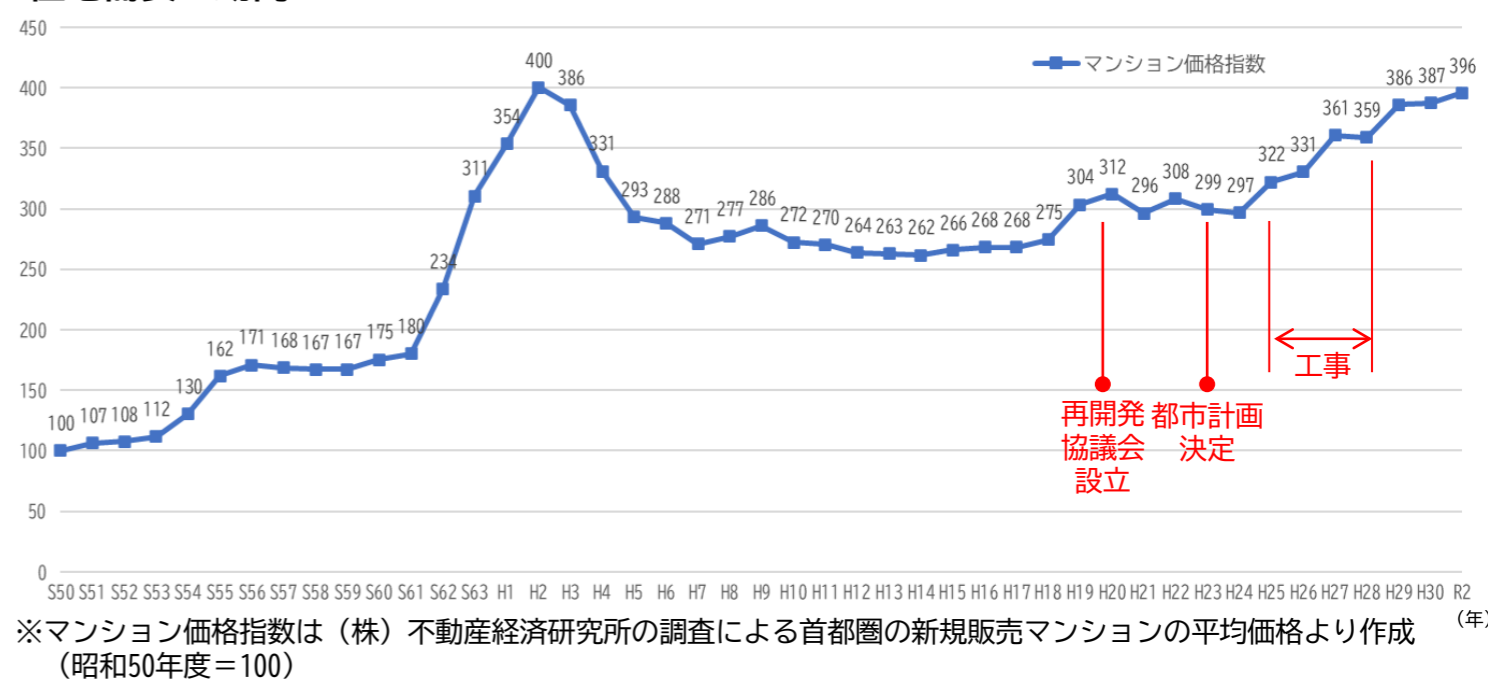
- 建設工事費は、再開発協議会が設立した平成19年度は高騰を続けていましたが、その後下落しました。工事が始まった平成25年度前後から再び上昇傾向に転じ、現在まで上昇傾向が続いています。

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

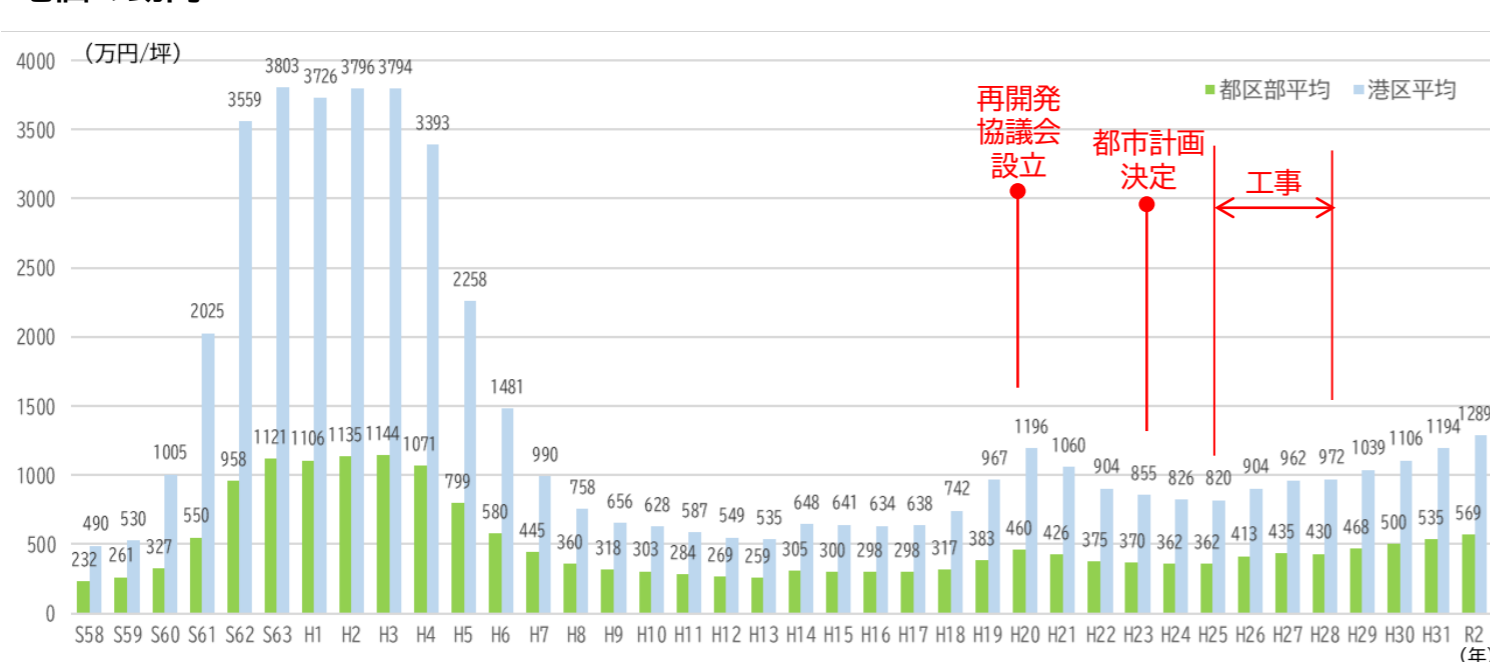
区人口動態と区財政動向



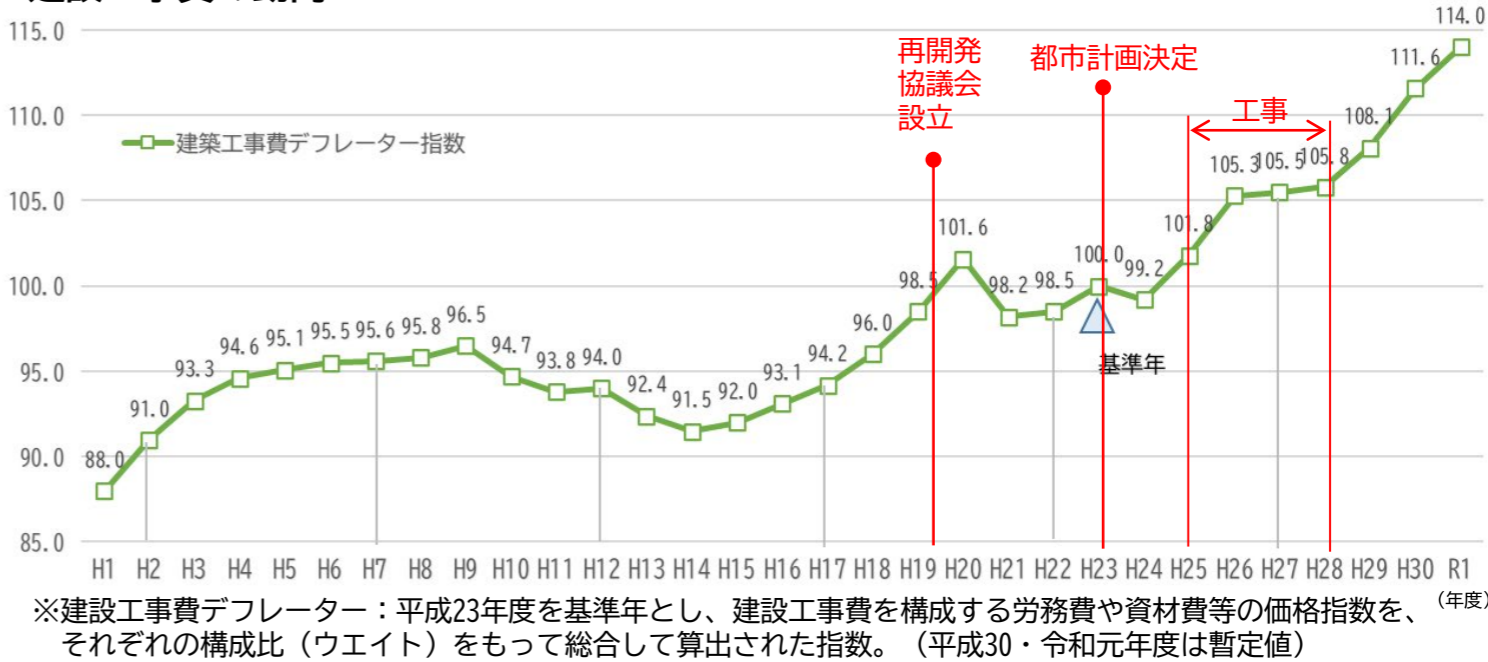
住宅需要の動向



地価の動向



建設工事費の動向

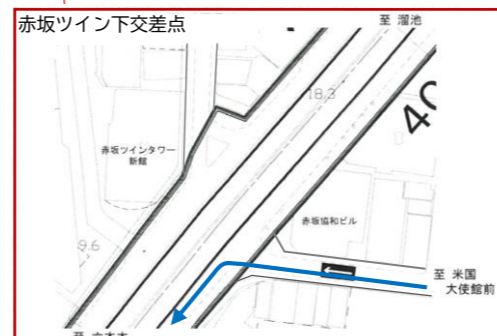
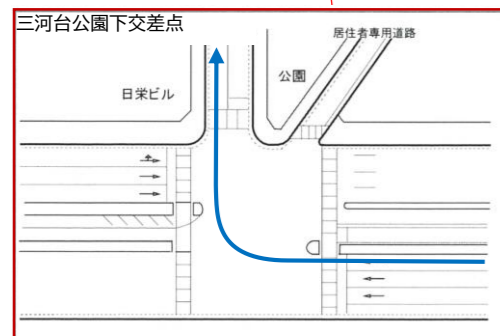
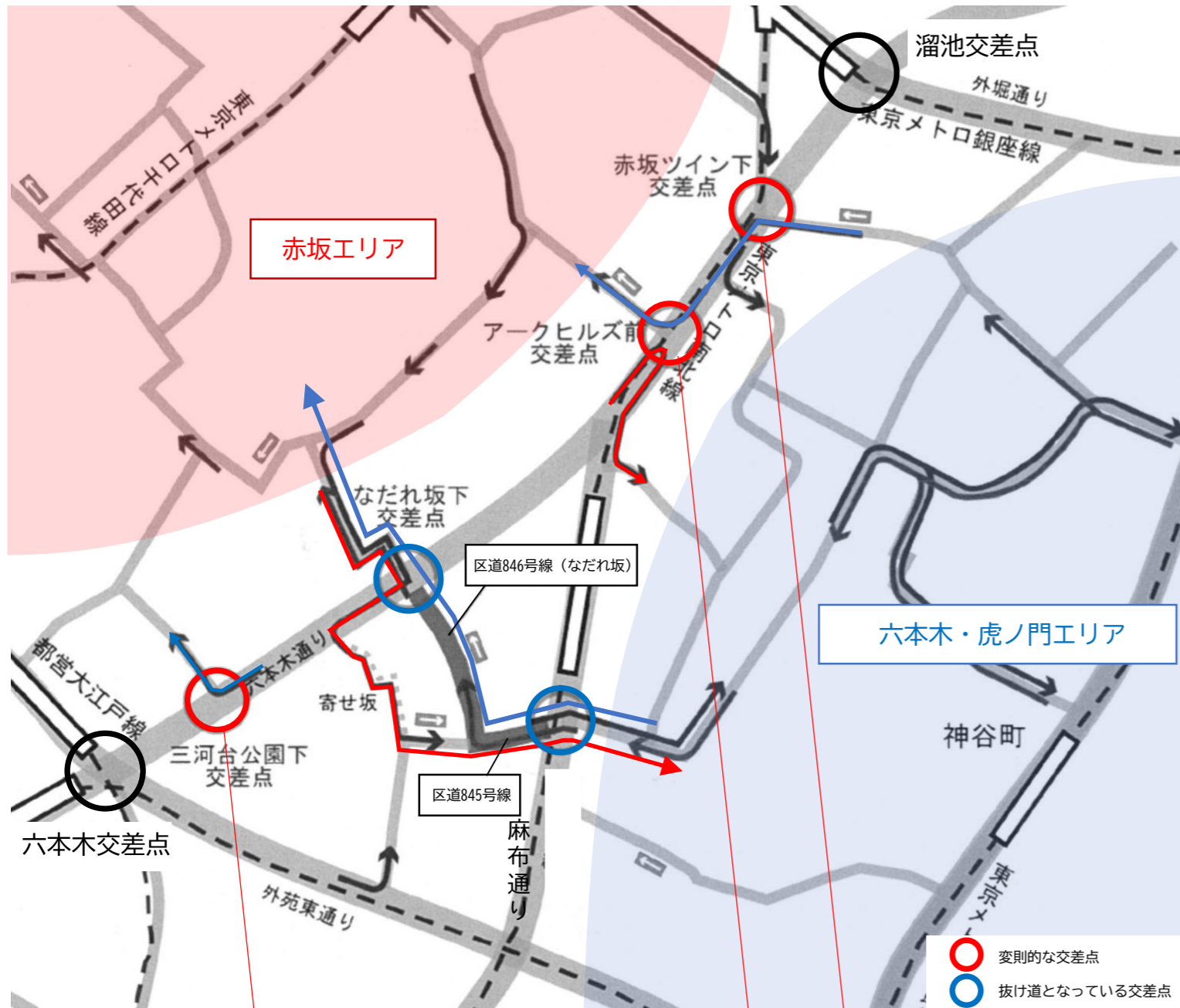


## 2. 1) 都市基盤整備

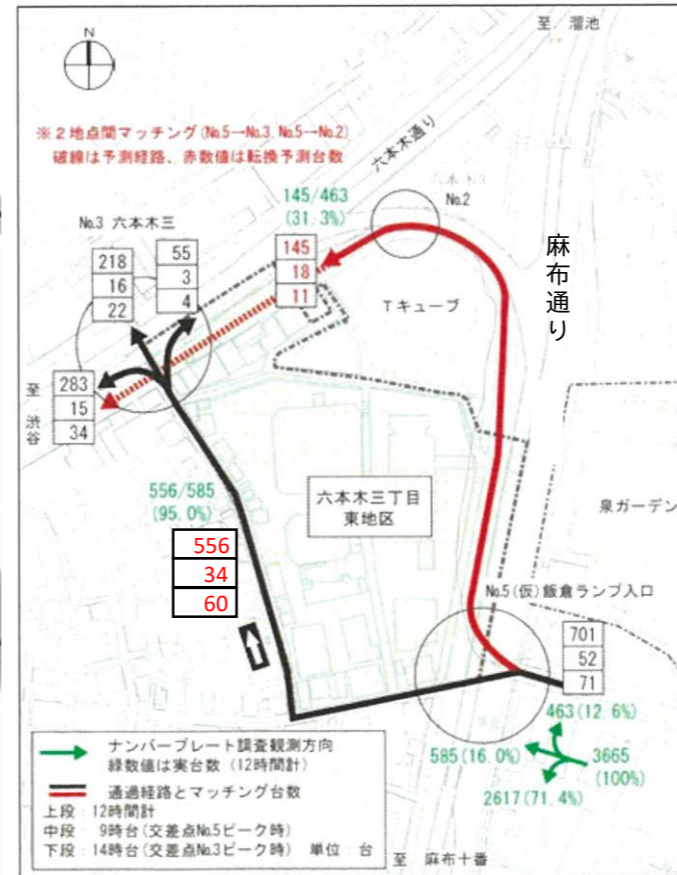
○溜池交差点と六本木交差点の間は変則的な交差点が多く、赤坂エリアと六本木・虎ノ門エリアを繋ぐ東西の道路ネットワークは脆弱でした。そのため、従前狭い道路であった区道846号線（なだれ坂）と区道845号線に通過交通が流れ込み、車両が多く通る見通しの悪い危険な環境となっていました。

- ・溜池交差点と六本木交差点の間は変則的な交差点が多く、赤坂エリアと六本木・虎ノ門エリアを繋ぐ東西の道路ネットワークは脆弱でした。そのため、従前狭い道路であった区道846号線（なだれ坂）と区道845号線に通過交通が流れ込み、車両が多く通る見通しの悪い危険な環境となっていました。（図表2.1-1、2.1-2）
- ・麻布通りと区道845号線の交差点は、右折レーンが無く、また、首都高へアクセスする車両が多く流入しているため、混雑が生じていました。（図表2.1-3）
- ・当事業では、発生交通量の多い業務棟の駐車場出入口を麻布通りや区画道路側に設けています。（参考）

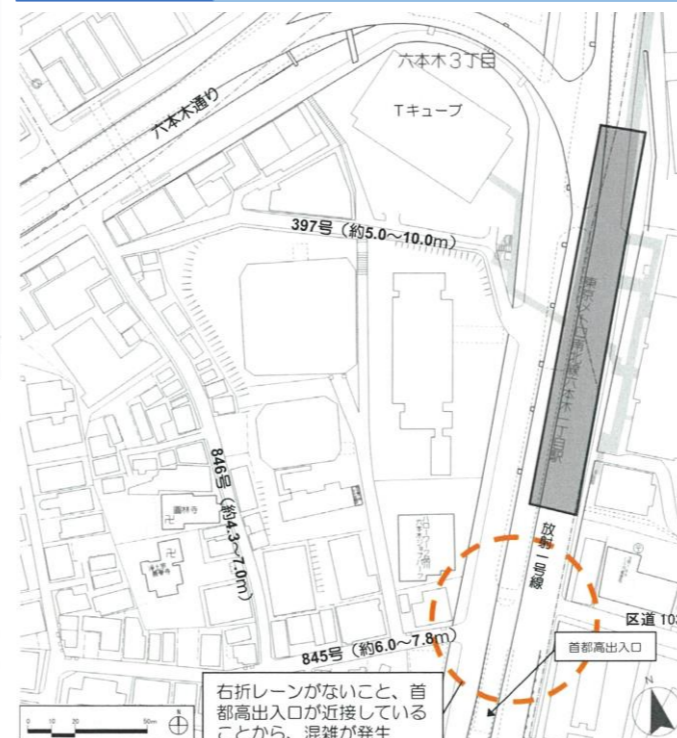
図表2.1-1 脆弱な東西の道路ネットワーク



図表2.1-2 区道845号線となだれ坂の車両交通状況



図表2.1-3 交差点の混雑



参考 駐車場出入口のアクセスルート



## 2. 1) 都市基盤整備

- 歩道を拡幅するとともに、歩道状空地と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。
- 地区幹線道路1号・2号を拡幅して右折レーンを設けることで、交差点の混雑を緩和しました。

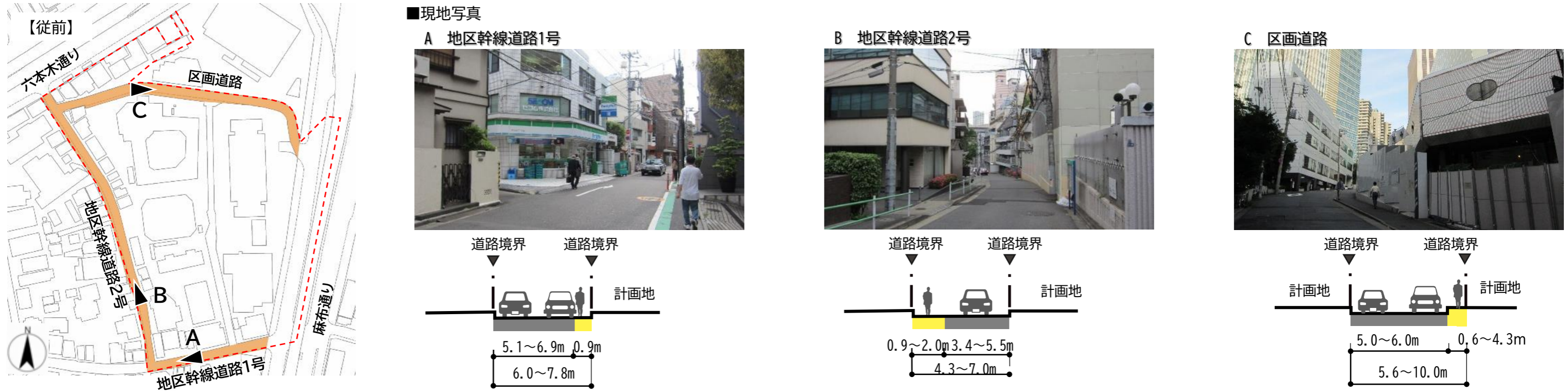
### 【従前】

- ・計画地内の道路は、歩道幅員が十分ではなく、大部分が片側歩道であるため、安全性・快適性の高い歩行者空間がありませんでした。
- ・地区幹線道路1号は、車両がすれ違える程度の幅員しかなく、麻布通りとの交差点を右折する車両により混雑が生じていました。

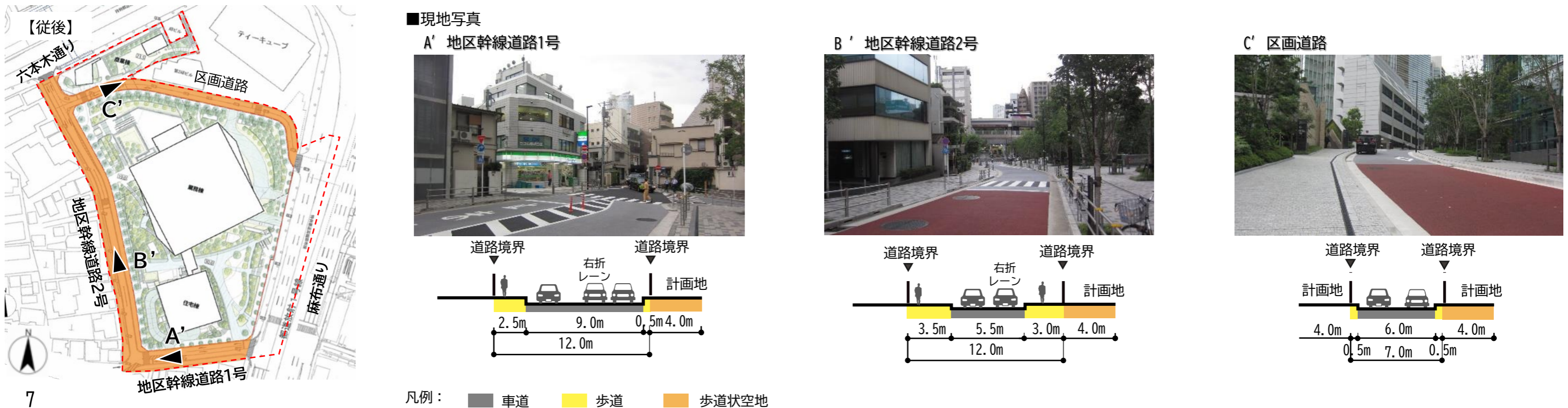
### 【従後】

- ・十分な幅員の歩道や、歩道と一体となった歩道状空地を車道の両側に設けたことで、安全性・快適性の高い歩行者空間が確保されています。
- ・地区幹線道路1号・2号の車道を拡幅し、六本木通り及び麻布通りとの交差点に右折レーンを設けたことで、車両の混雑を緩和しています。

図表2.1-4 従前の道路整備状況および主な道路の断面構成



図表2.1-5 従後の道路整備状況および主な道路の断面構成

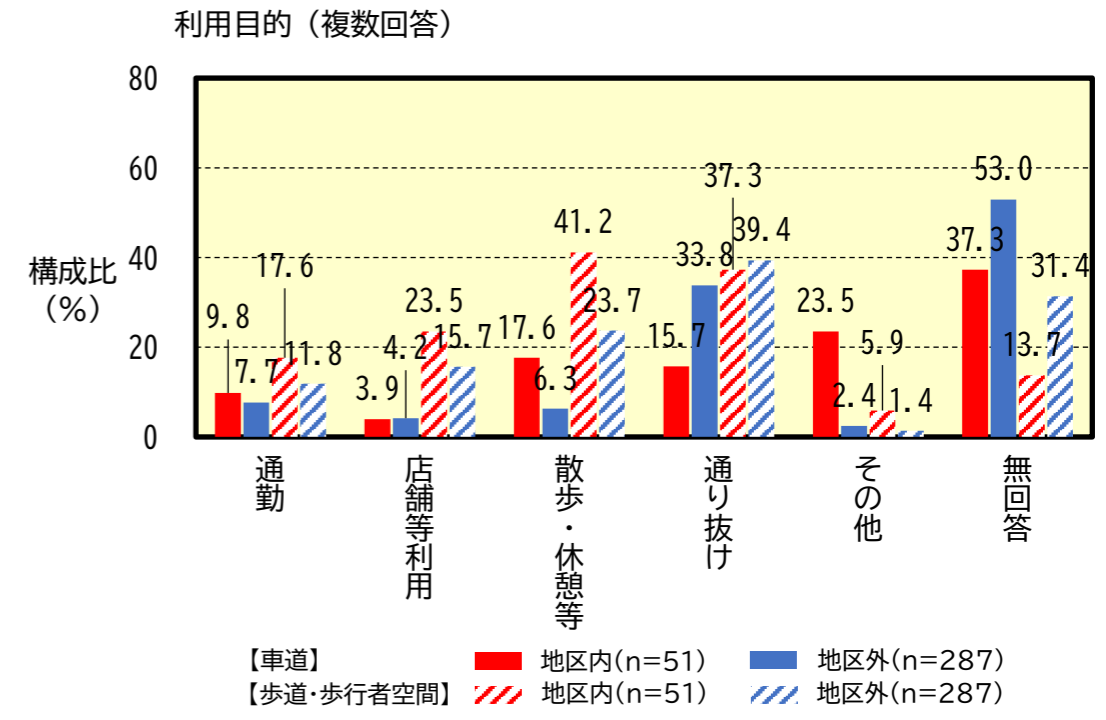
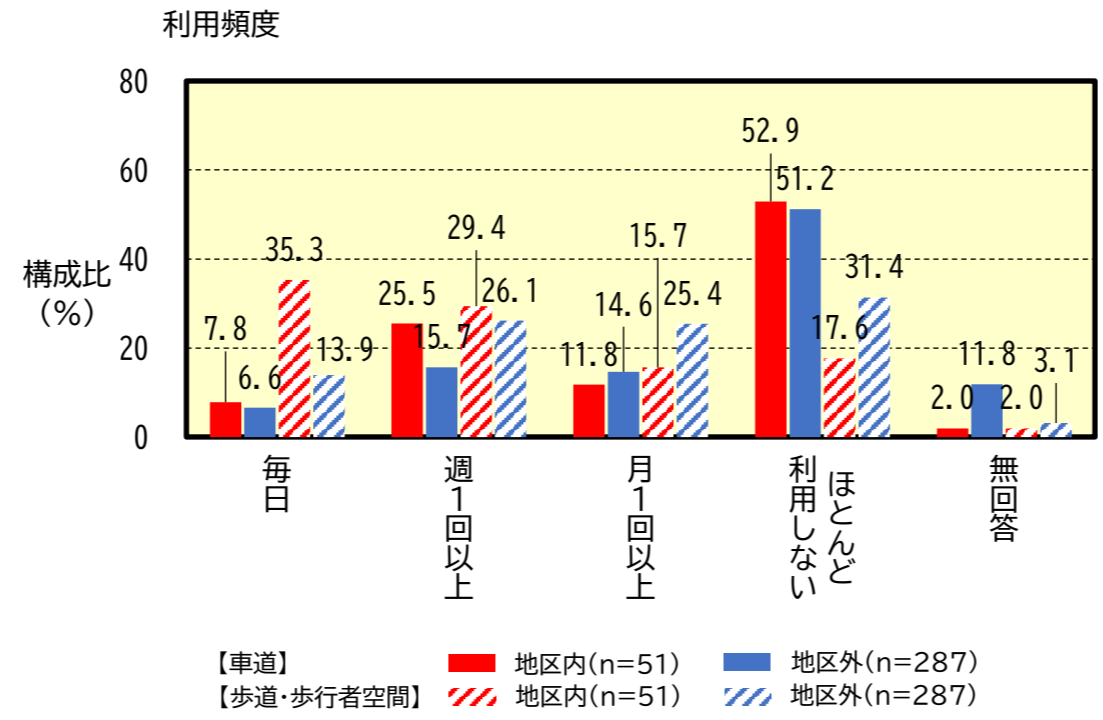
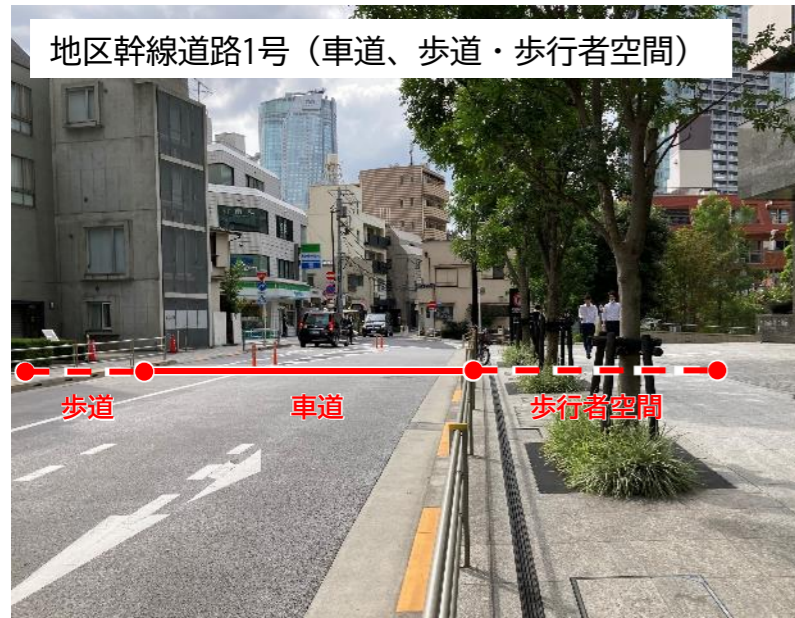




## 2. 1) 都市基盤整備

○ 都市基盤の利用頻度については、全体的に低い傾向があります。地区幹線道路1号・地区幹線道路2号は地区内・地区外の約半数以上、区画道路は地区内・地区外の約7割以上の方々が「ほとんど利用しない」と回答しています。

図表2.1-6 地区幹線道路1号（車道、歩道・歩行者空間）の利用頻度・利用目的

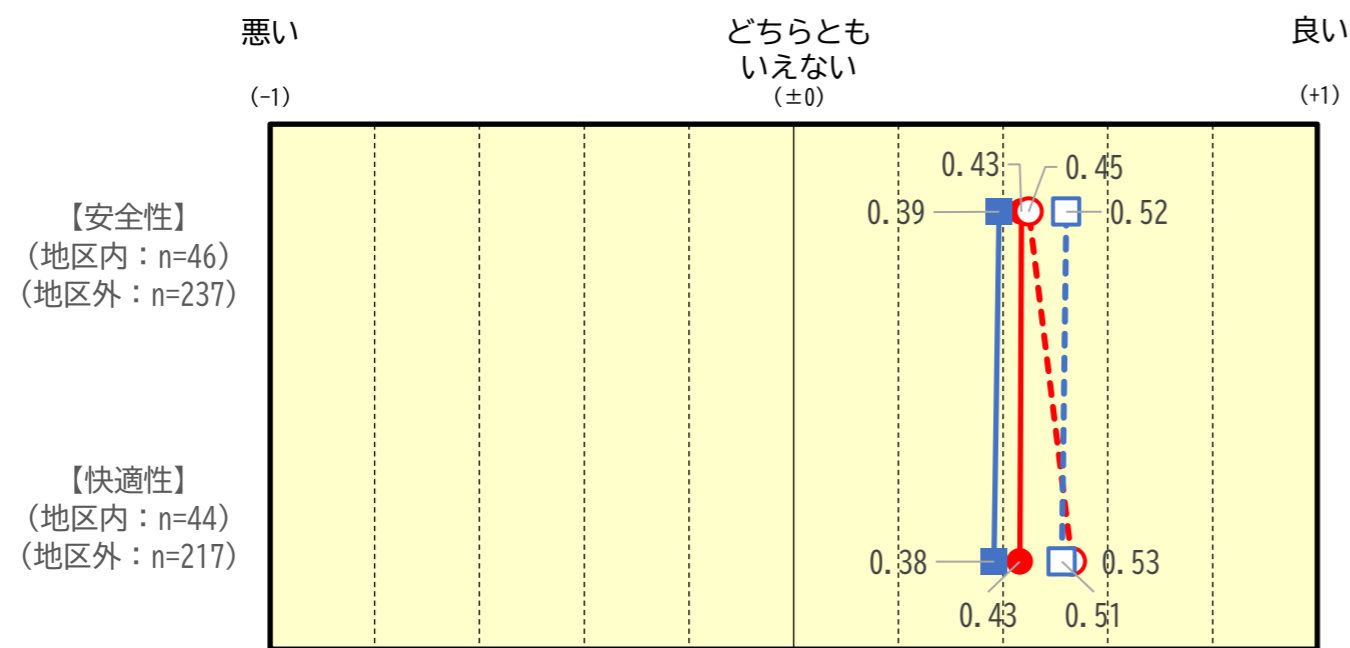


- 都市計画では、「地区幹線道路1号（幅員12m）」として位置づけられた、従前から拡幅された道路である。
- 一体の空間として整備されている歩道と歩道状空地は、「歩行者空間」としてアンケートを実施。

- 利用頻度としては、地区内・地区外の約半数以上の方々が、「ほとんど利用しない」との回答であった。

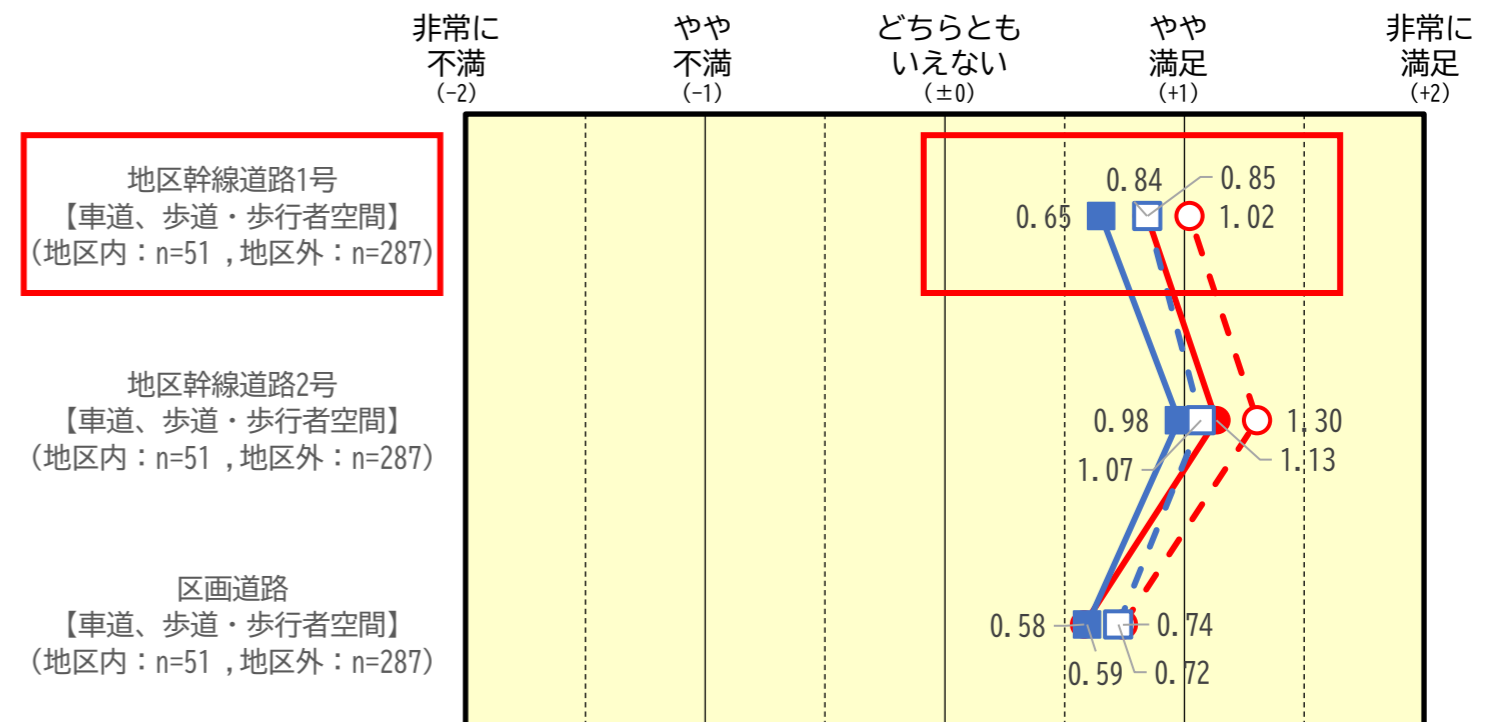
- 利用目的としては、地区外の方々の約3割の方が「通り抜け」との回答であった。
- 地区内の方々の利用目的はばらつきがあったものの、「散歩・休憩等」「通り抜け」との回答が比較的多く見られた。

図表2.1-7 地区幹線道路1号（車道、歩道・歩行者空間）の整備満足度【安全性・快適性】



● 地区内【車道】 ■ 地区外【車道】 ○ 地区内【歩道・歩行者空間】 □ 地区外【歩道・歩行者空間】

図表2.1-8 地区幹線道路1号（車道、歩道・歩行者空間）の整備満足度【総合評価】



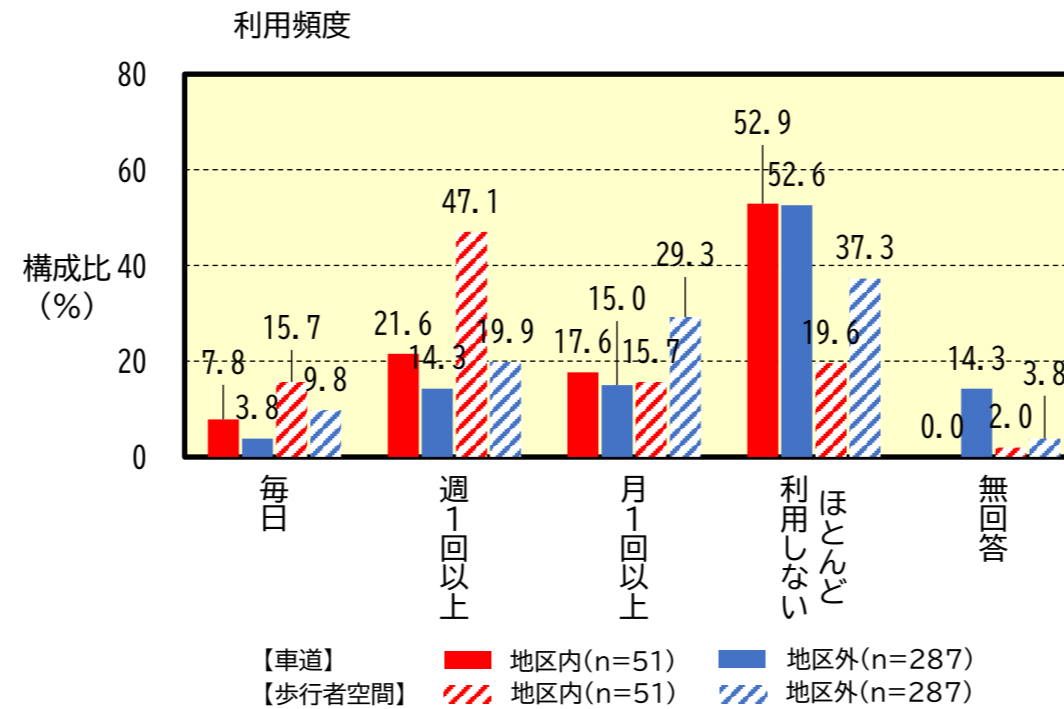
● 地区内【車道】 ■ 地区外【車道】 ○ 地区内【歩道・歩行者空間】 □ 地区外【歩道・歩行者空間】

## 2. 1) 都市基盤整備

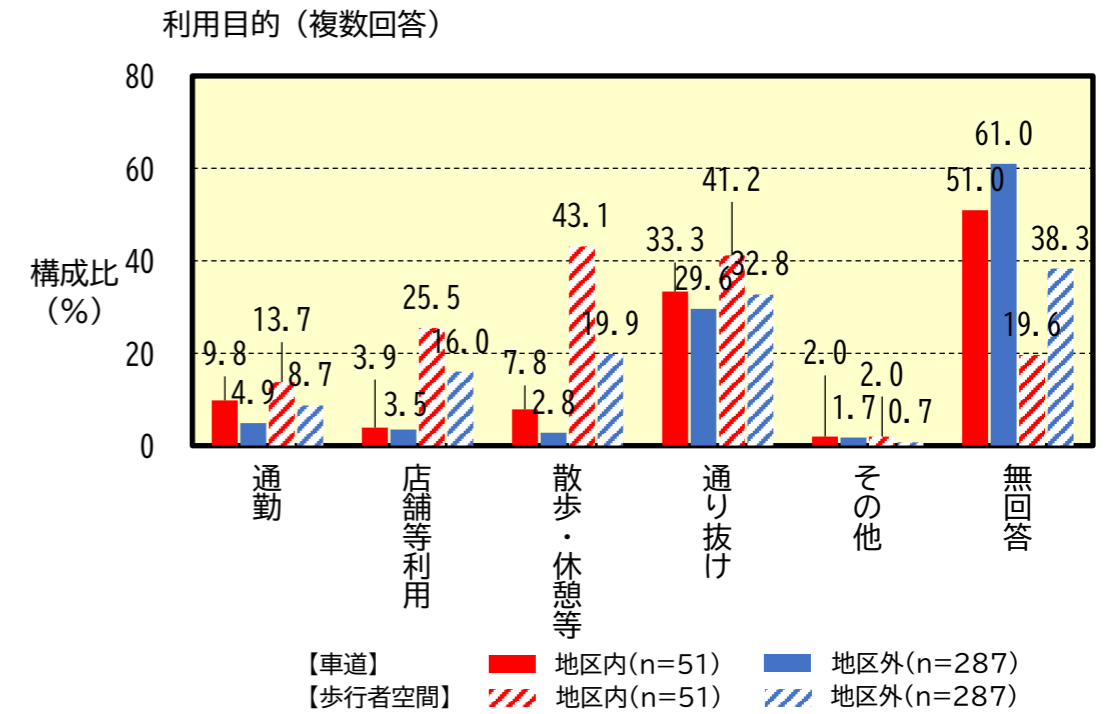
図表2.1-9 地区幹線道路2号（車道、歩道・歩行者空間）の利用頻度・利用目的



- 都市計画は、「地区幹線道路2号（幅員12m）」として位置づけられた、従前から拡幅された道路である。
- 一体の空間として整備されている歩道と歩道状空地は、「歩行者空間」としてアンケートを実施。

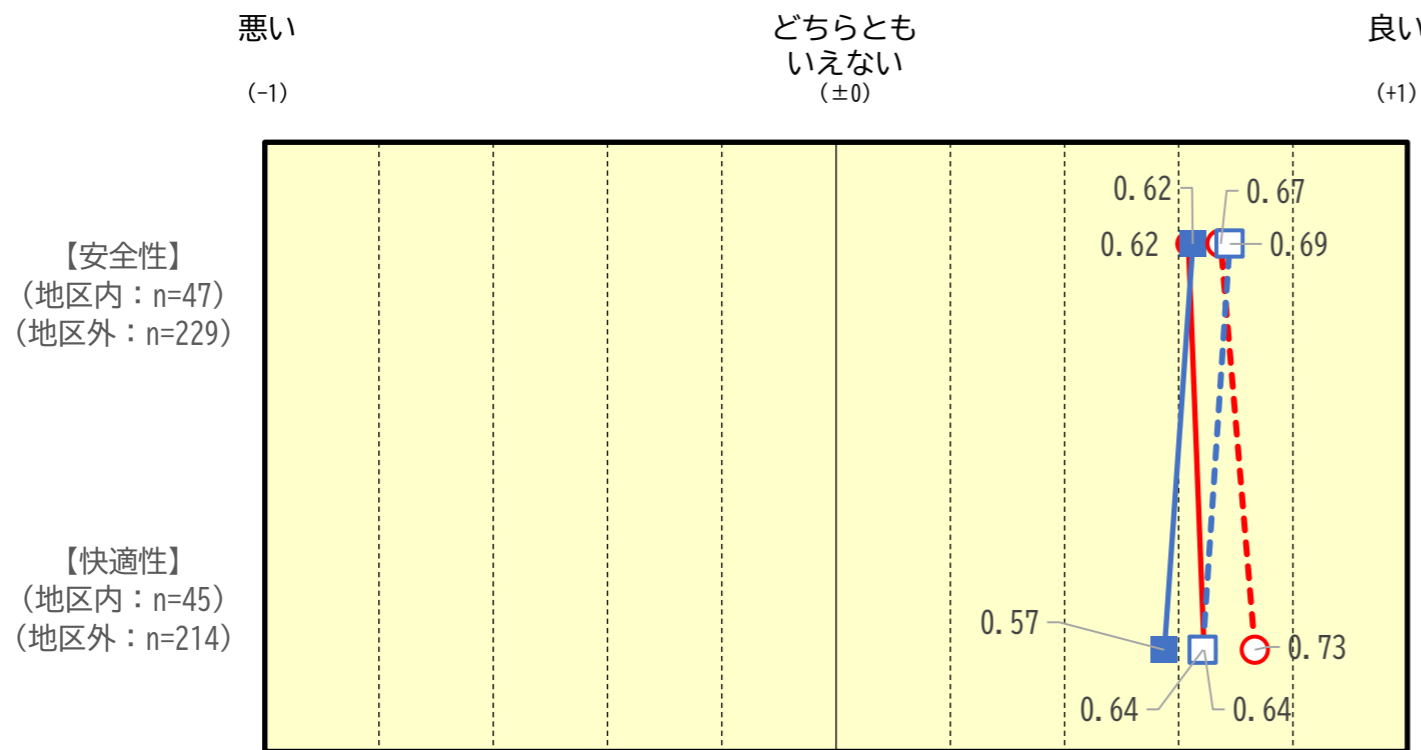


- 利用頻度としては、地区内・地区外の約半数以上の方が、「ほとんど利用しない」との回答であった。



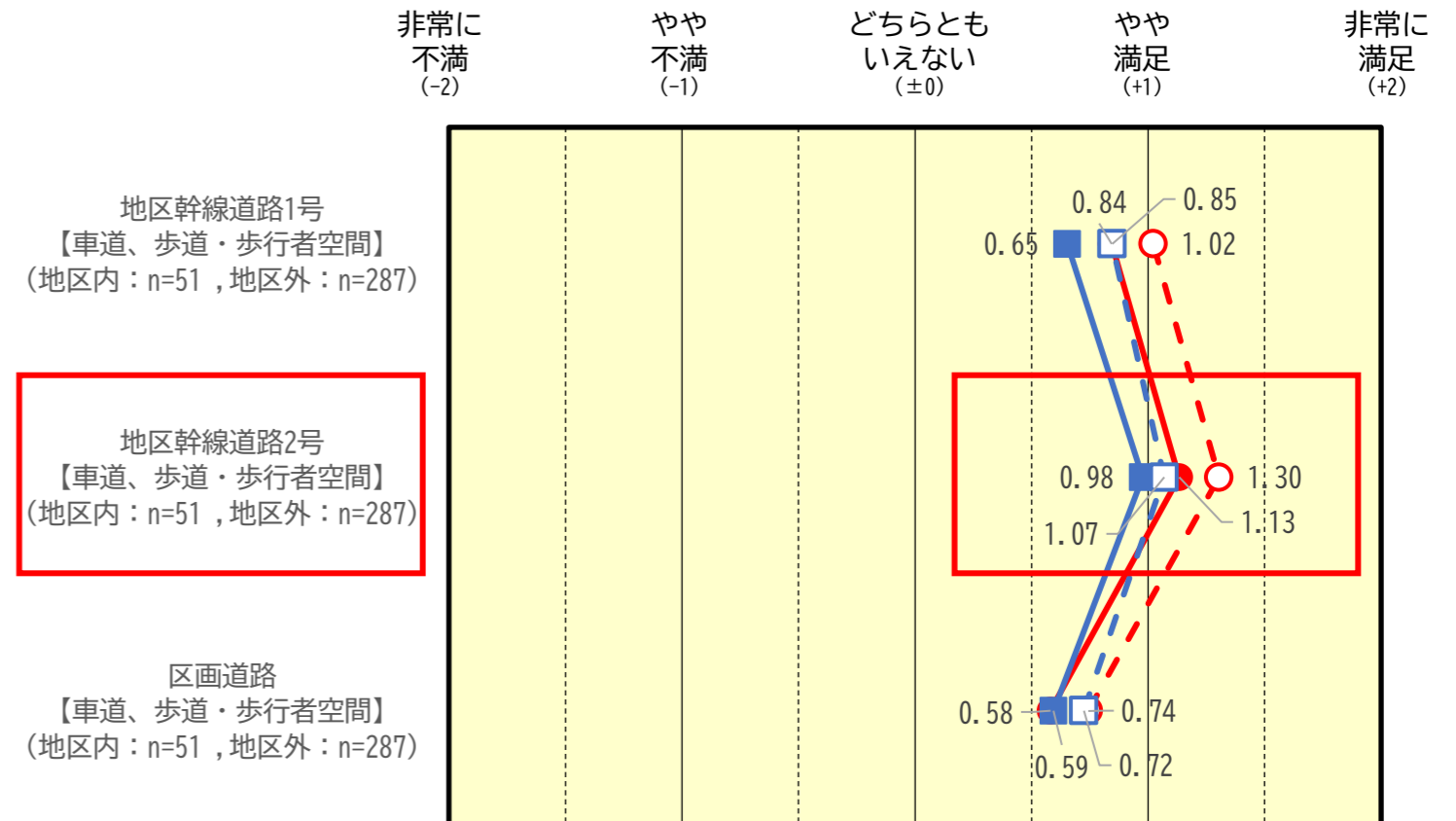
- 利用目的としては、地区内・地区外の約3割の方が、「通り抜け」との回答であった。

図表2.1-10 地区幹線道路2号（車道、歩道・歩行者空間）の整備満足度【安全性・快適性】



● 地区内【車道】 ■ 地区外【車道】 ○ 地区内【歩道・歩行者空間】 □ 地区外【歩道・歩行者空間】

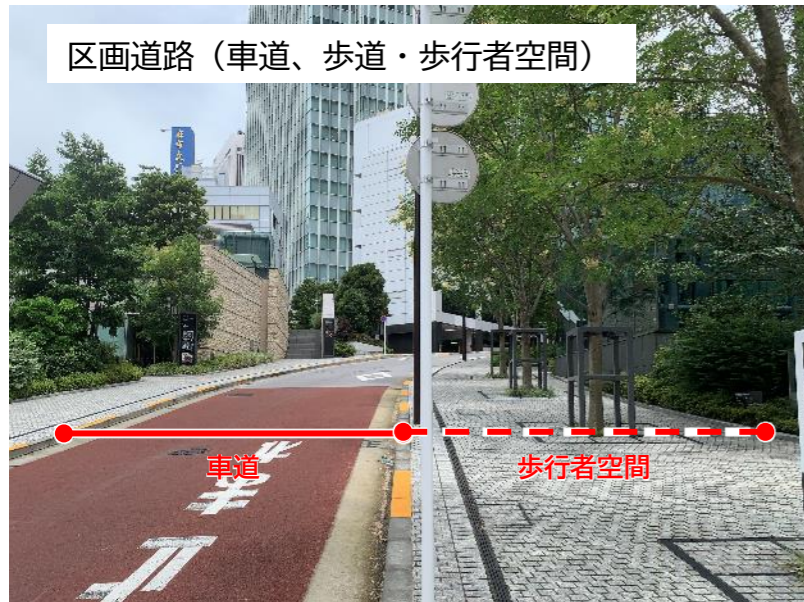
図表2.1-11 地区幹線道路2号（車道、歩道・歩行者空間）の整備満足度【総合評価】



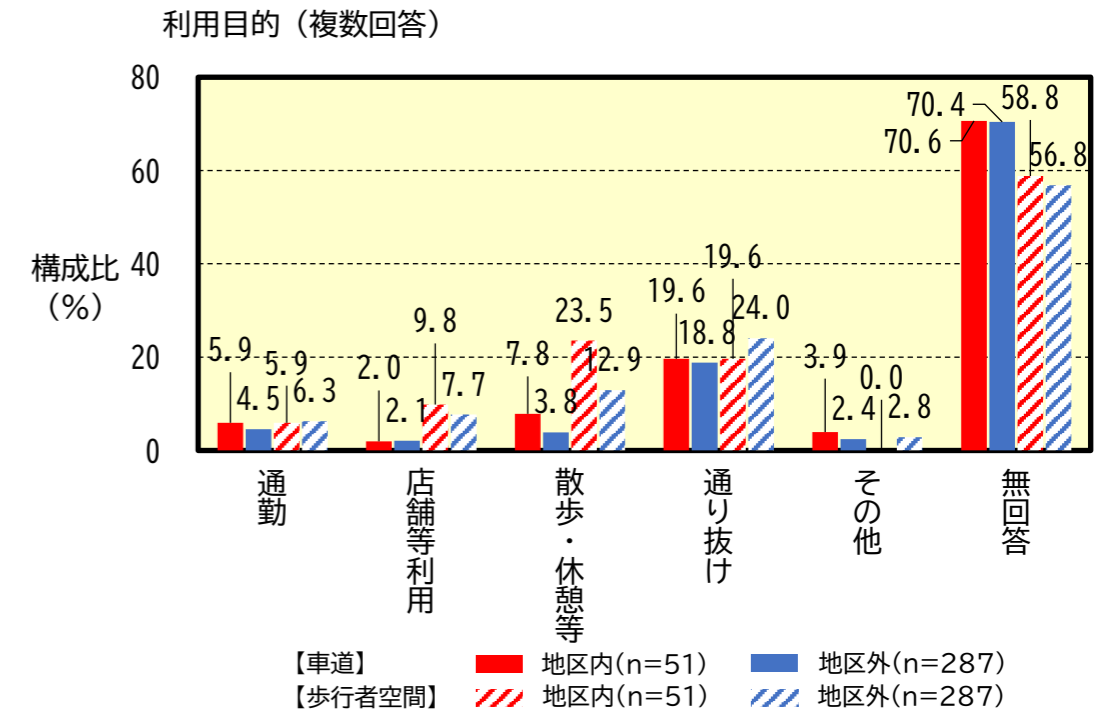
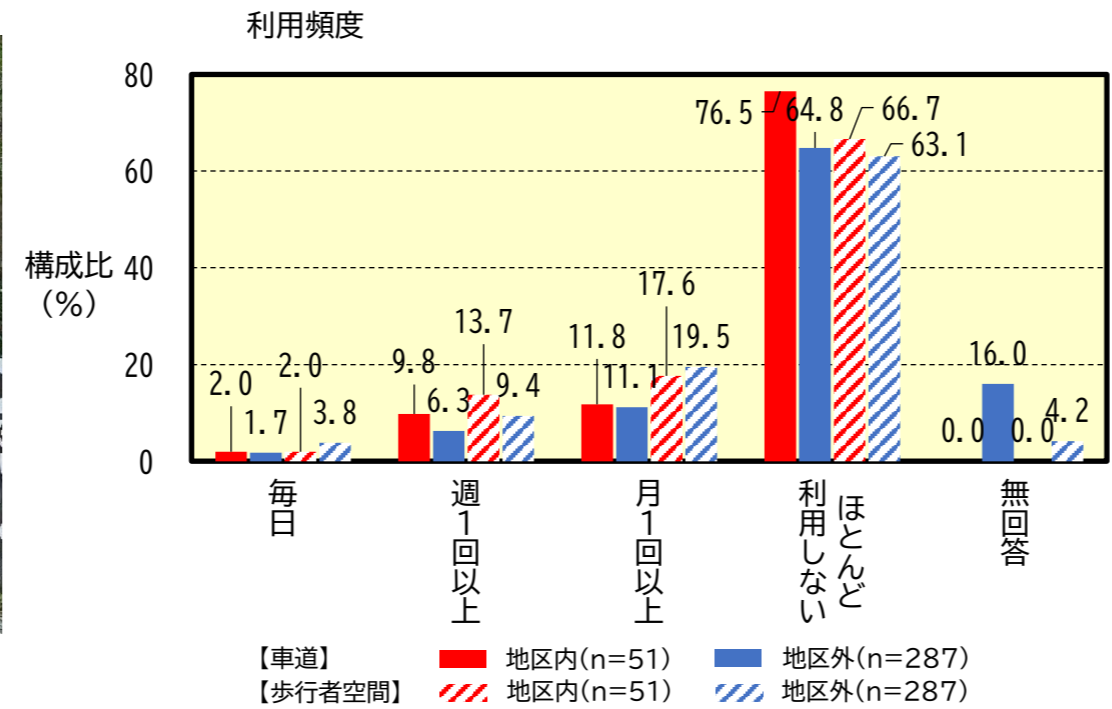
● 地区内【車道】 ■ 地区外【車道】 ○ 地区内【歩道・歩行者空間】 □ 地区外【歩道・歩行者空間】

## 2. 1) 都市基盤整備

図表2.1-12 区画道路（車道、歩道・歩行者空間）の利用頻度・利用目的



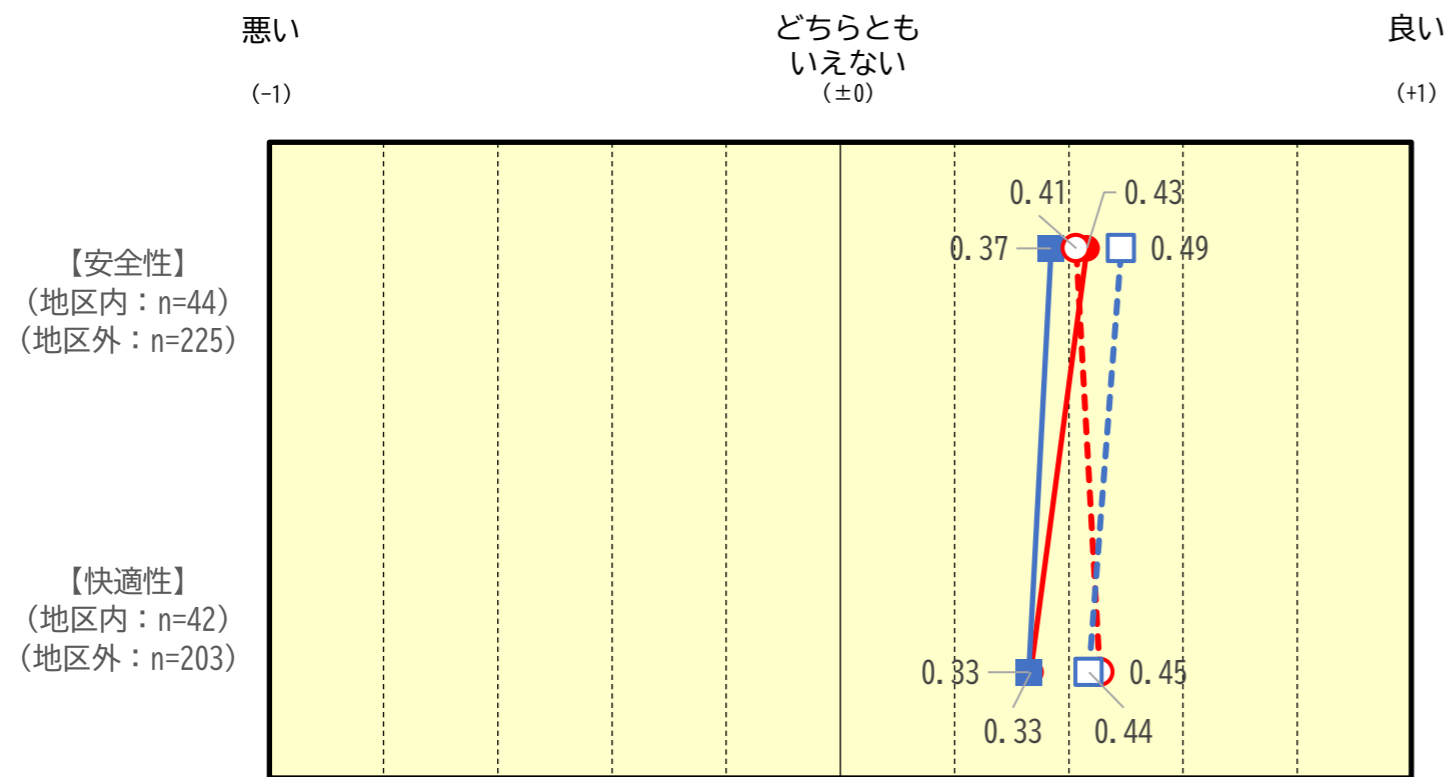
- 都市計画では、「区画道路（幅員7m）」として位置づけられた、既設の道路である。
- 一体の空間として整備されている歩道と歩道状空地は、「歩行者空間」としてアンケートを実施。



- 利用頻度としては、地区内・地区外の約7割の方が「ほとんど利用しない」との回答であった。

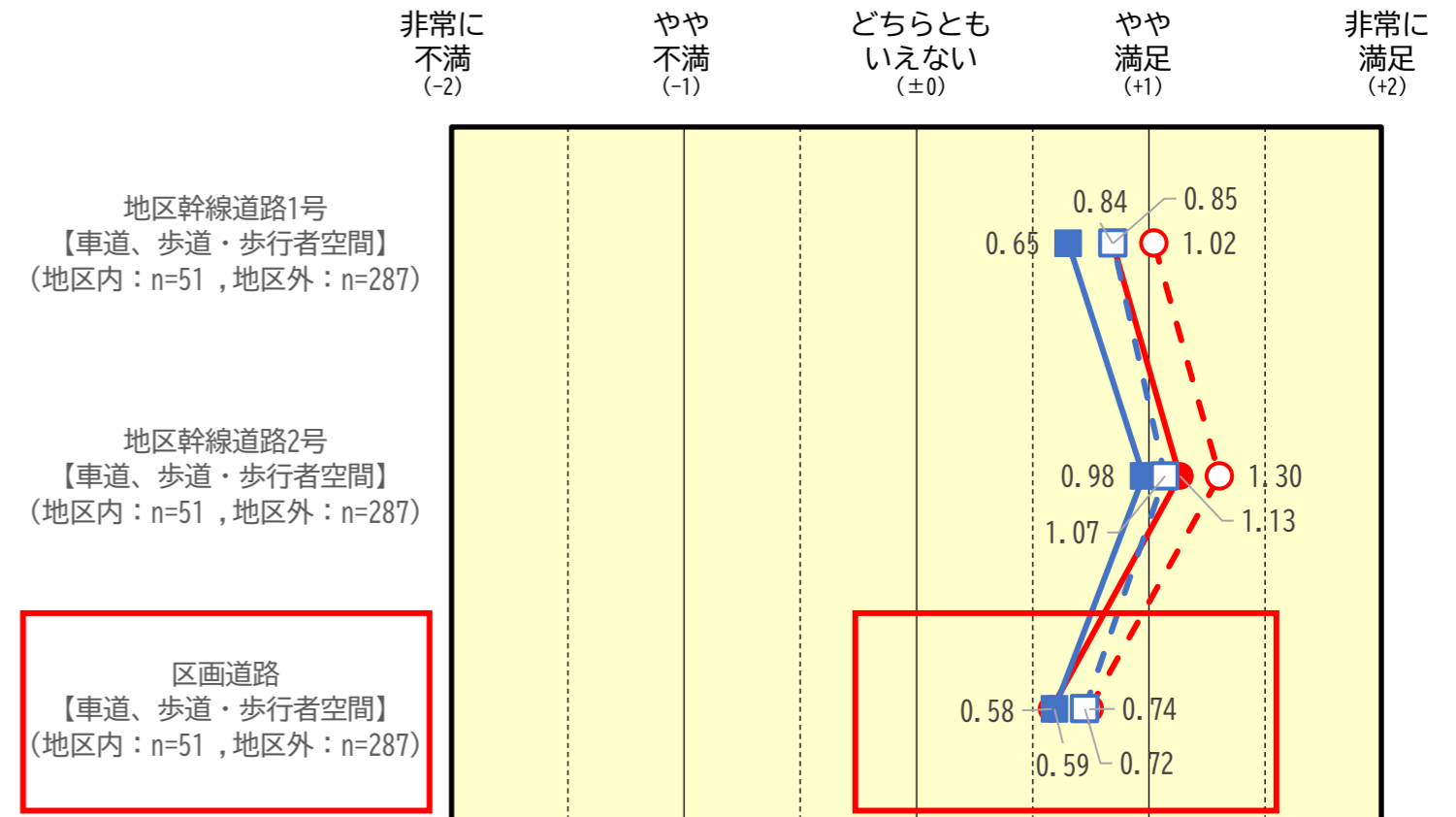
- 利用目的としては、地区内・地区外の約2割の方が「通り抜け」との回答であった。

図表2.1-13 区画道路の整備満足度（車道、歩道・歩行者空間） 【安全性・快適性】



● 地区内【車道】 ■ 地区外【車道】 -○- 地区内【歩道・歩行者空間】 -□- 地区外【歩道・歩行者空間】

図表2.1-14 区画道路の整備満足度（車道、歩道・歩行者空間） 【総合評価】



● 地区内【車道】 ■ 地区外【車道】 -○- 地区内【歩道・歩行者空間】 -□- 地区外【歩道・歩行者空間】

## 2. 2) 都市防災（耐火率・不燃領域率）

○ 耐火性の向上：耐火建築物の整備により、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】

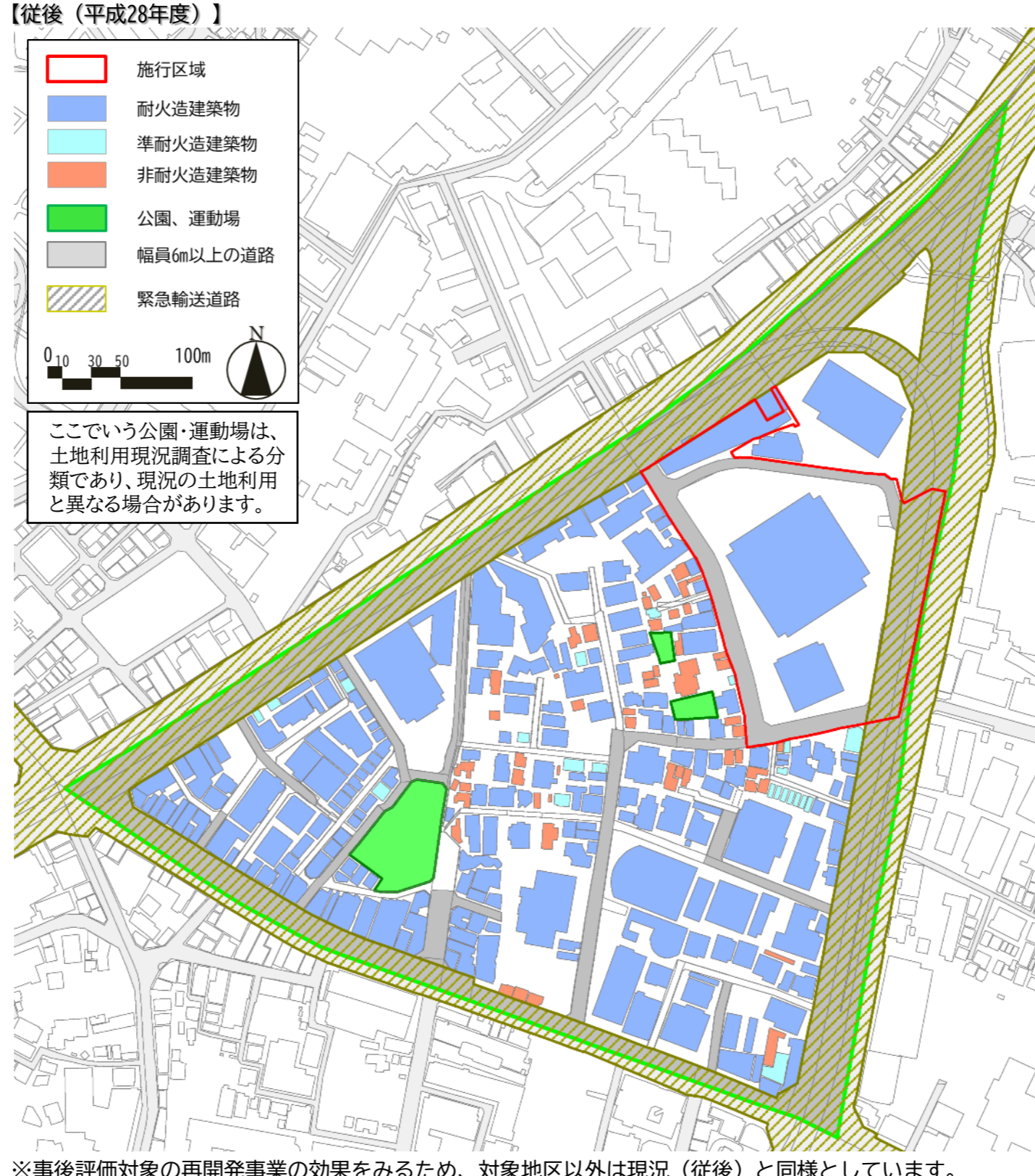
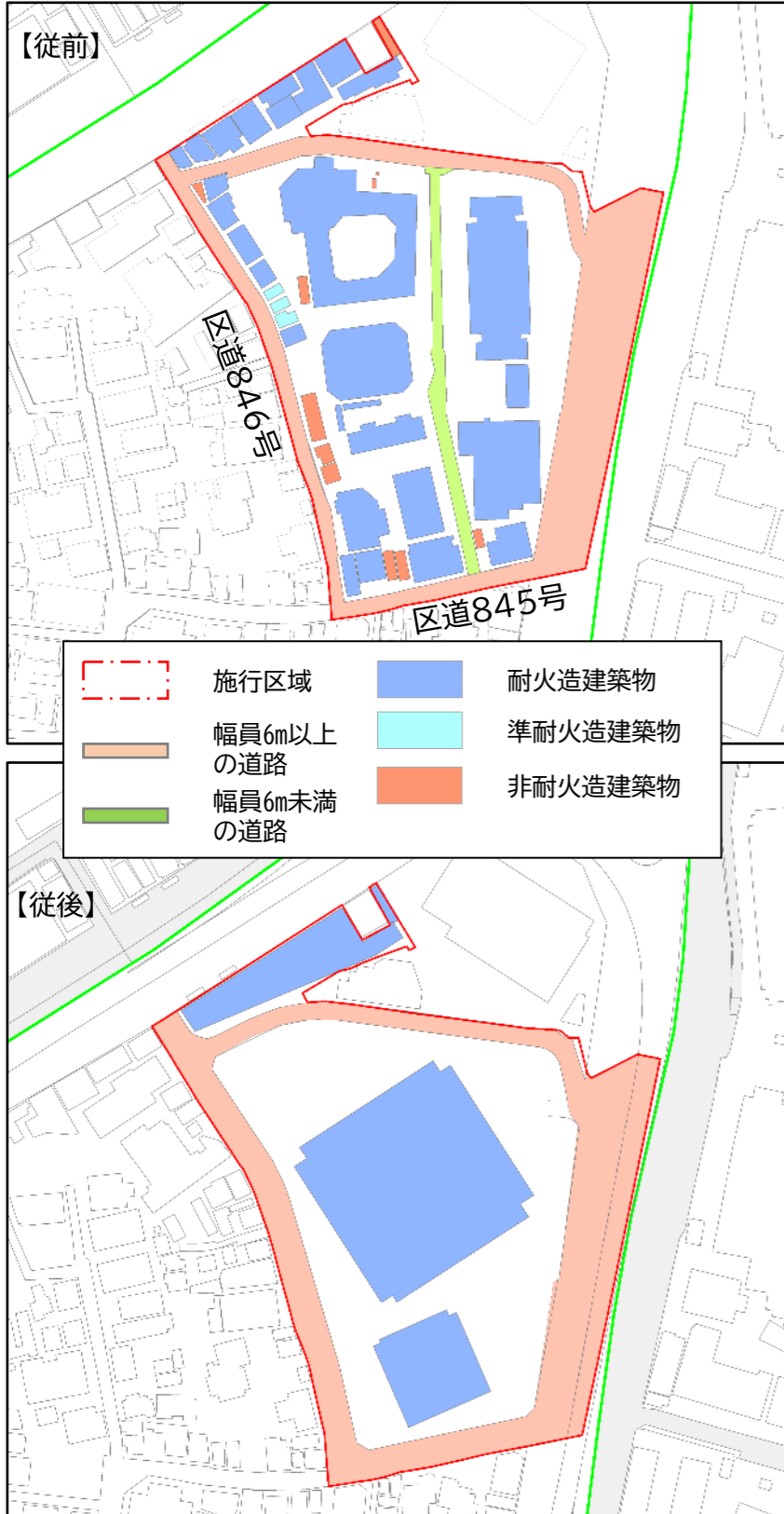
○ 施行区域の幹線道路沿いの建築物は耐火建築物となっているが、区道845号・区道846号沿いは非耐火・準耐火建築物が見られました。

### 【従後】

○ 耐火建築物の整備により施行区域内の不燃化率は従前の94.9%から100%に向上しました。（図表2.2-1）また、六本木三丁目全体の不燃化率は従前の92.4%から94.1%に向上しました（図表2.2-2）

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】



■ 不燃領域率の算定（六本木三丁目）

	空地率	不燃化率	不燃領域率
従前	32.1%	92.4%	94.8%
従後	33.0%	94.1%	96.0%
変化値	0.9%	1.7%	1.2%

不燃領域率  
 $= \text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率}$   
 空地率：  $\{ (S+R) / T \} \times 100 (\%)$

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（六本木三丁目の面積 189,000㎡）  
 不燃化率：  $(B/A) \times 100 (\%)$

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）」  
 （平成28年3月、東京都）

### 【従前（平成23年度）】



このページの図は「土地利用現況調査」及び「基盤地図情報」を基に作成

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

## 2. 2) 都市防災（活動有効空間不足率）

○ 活動有効空間不足率の改善：道路の拡幅などにより、バッファカバー面積は上がり、活動有効空間不足率の改善が図られました。

### 【従前】

○ 施行区域内的の道路幅員は東側の大通りの除いて6m前後しかありませんでした。

### 【従後】

○ 西側及び南側外周は12m以上の道路に再整備され、地区内の幅員6m未満の道路はなくなるとともに広場1号の整備により、活動有効空間の改善が図られました。（図表2.2-3）。

図表2.2-3 活動有効空間不足率

#### 【活動有効空間不足率】

町丁目ごとに、道路幅員が狭いために災害時の避難や消火・救助・救援などの活動が困難な地区の割合を表す指標で、下記式で算出します。

面積の単位は全て㎡

$$= 1 - \frac{\text{町丁目内のバッファカバー面積(注1)}}{\text{町丁目の面積} - \text{町丁目除外対象面積(注3)} - \text{公園等の面積(注4)}} \times 100$$

#### 注1) バッファカバー面積



道路幅員4m以上の道路を対象に、道路から容易に活動できる範囲として、道路幅員に応じたバッファ幅(注2)を設定する。なお道路幅員4m未満の道路は、災害時の消火や救助の活動において、十分な作業スペースが確保できないと評価し、対象外とする。以上より町丁目のバッファカバー面積を算出する。

#### 注2) 道路幅員に応じたバッファ幅（道路中心からの距離）

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)×5)
6～12m	(D/2) + (20.0 + (D-6) × 1.67)
12m以上	(D/2) + 30.0

#### 注3) 町丁目除外対象面積

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で、1000㎡以上の公園、鉄道・港湾、水面・河川、田畑や原野、森林などが除外対象となる。

当該町丁目では一箇所の公園(約3,050㎡、右図凡例 )及び対象地区内の広場(約1,100㎡、右図凡例 )が対象となる。

#### 注4) 土地利用分類の公園等の面積

当該町丁目では町丁目除外対象に含まれた公園を除く2箇所を対象(約680㎡)とした。

資料：「地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）」（平成30年2月、東京都都市整備局）

#### ■活動有効空間不足率の算定（六本木三丁目）

	対象町丁目内の バッファカバー面積	対象町丁目面積 町丁目面積-除外対象 面積-公園等面積	活動有効空間 不足率
従前	約 158,100 ㎡	約185,300 ㎡	約14.7 %
従後	約 159,100 ㎡	約184,200 ㎡	約13.6 %
変化値	約 1,000 ㎡	約 1,100 ㎡	約-1.1 %

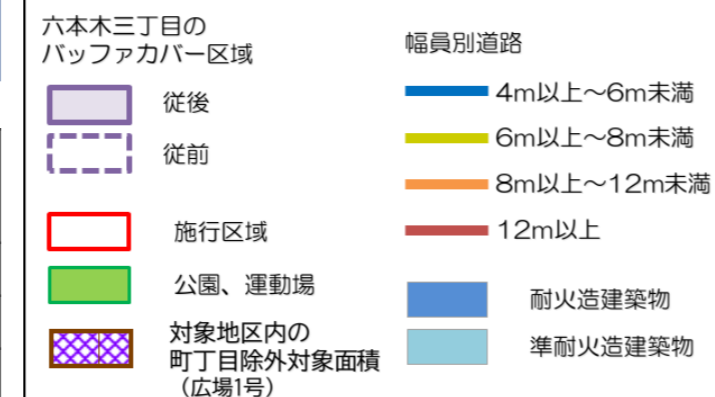
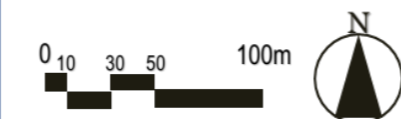
#### 【従前（平成23年度）】



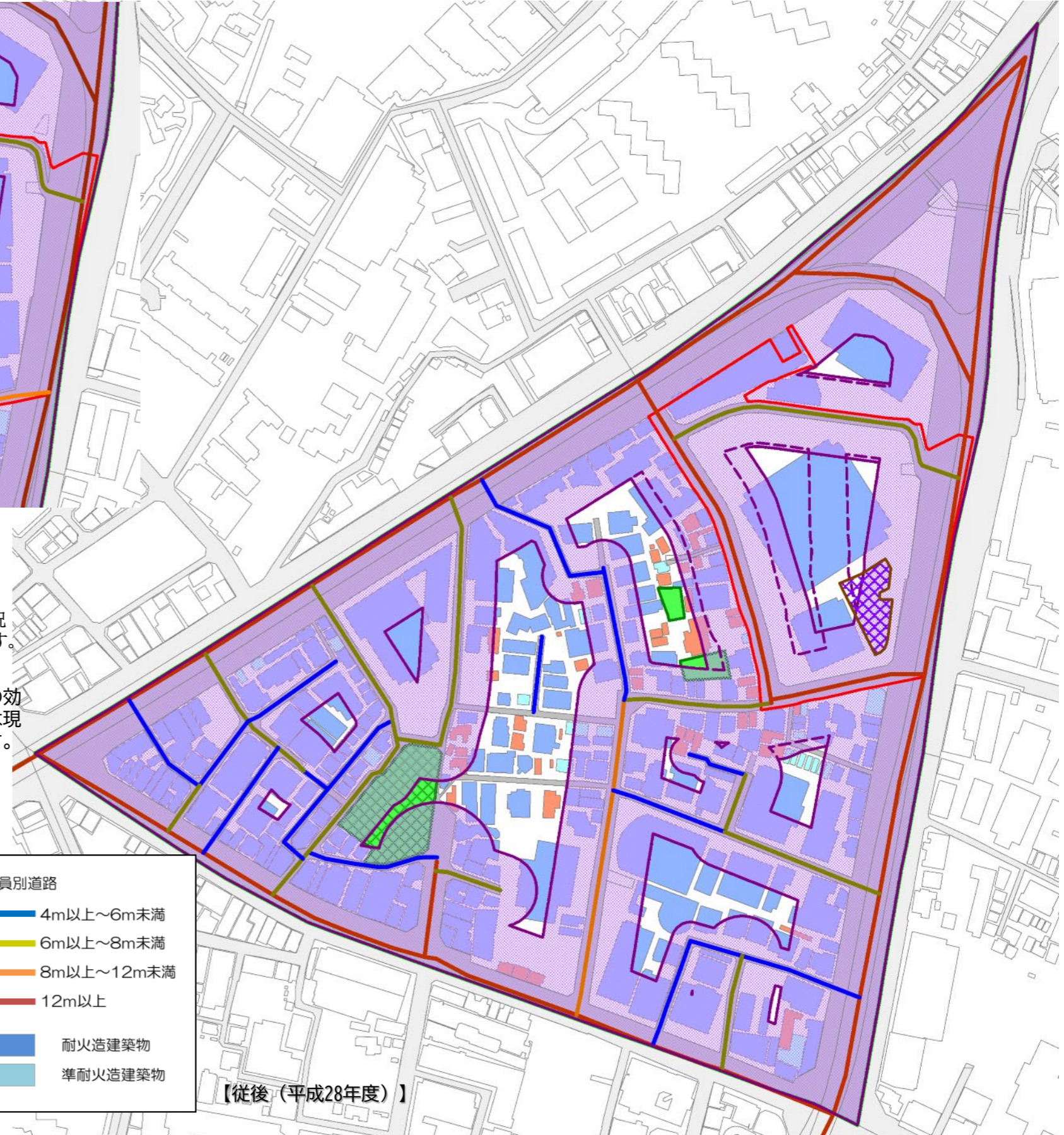
「土地利用現況調査」及び「基盤地図情報」を基に作成

ここでいう公園・運動場は、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、対象地区以外は現況（従後）と同様としています。



#### 【従後（平成28年度）】



## 2. 2) 都市防災（防災施設の整備状況）

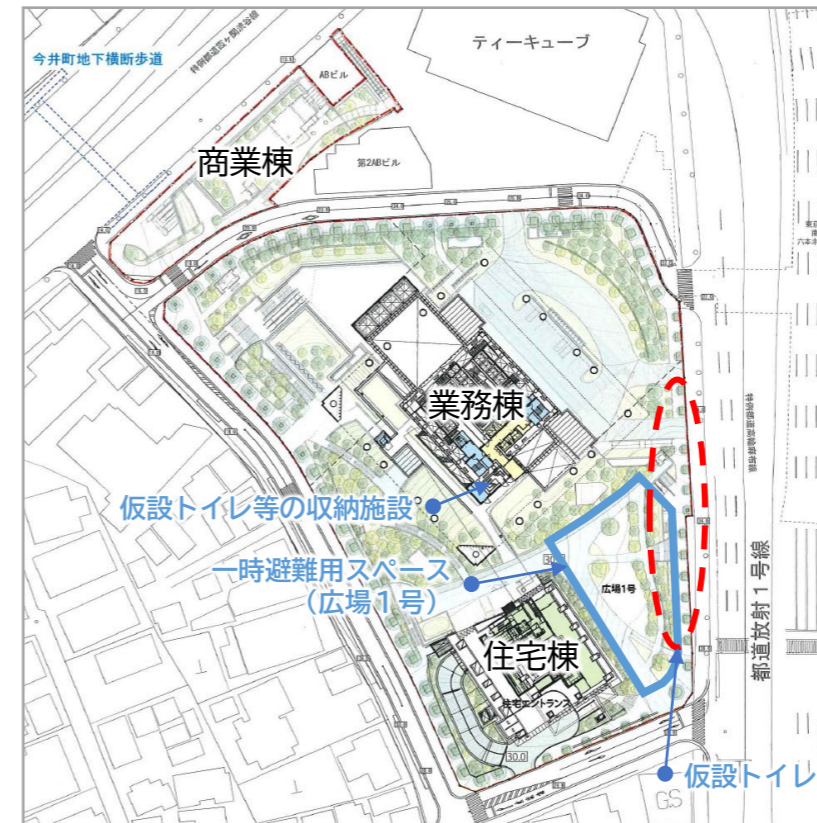
- 災害時における帰宅困難者等のための一時受入れ場所を確保し、その使用について区と協定を締結しています。
- 災害時に腰を下ろしたり状況把握等で数時間滞留できる一時避難用スペースを確保し、その使用について区と協定を締結しています。
- 非常用発電機や防災備蓄倉庫が整備されており、災害時でも一定期間地区内に留まることが可能であることが確認できました。
- 防火防災フェアなど、地域一体で就労者、居住者、来街者、外国の方向けの啓発イベントを実施しています。

六本木三丁目東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）  
 六本木三丁目東地区は、港区地域防災計画に掲げる帰宅困難者対策として、一時受入れ場所（9階会議室）、防災備蓄倉庫を整備し、港区と「災害発生時における帰宅困難者の受入れ等に関する協力協定」を平成29年3月に締結し、災害に強い街づくりに寄与しています。また、地区施設である広場1号については、「六本木三丁目東地区再開発等促進区を定める地区計画に定める公開空地の維持管理に関する協定」を平成28年9月に港区と締結し、災害時における、地域住民や帰宅困難者のトイレ利用又は腰を下ろしたり状況把握等で数時間滞在できる一時避難用スペースとして位置付け、仮設トイレやトイレ洗浄用の防災井戸を整備しました。  
 非常用発電機の整備や免震と制振のハイブリッド構造を採用しているなど、防災性能の高い施設整備を行っていることから、都市防災に資する施設として評価できます。  
 地区内に消防団の倉庫や東京都防災無線中継局を設置されていることから、区域環境の整備、改善、向上に資する施設として評価できます。  
 建物全体を対象とした年1回の防災訓練の実施や、防火防災フェアなどの啓発イベントを実施しており、地域の防災意識を高める取組を行っています。

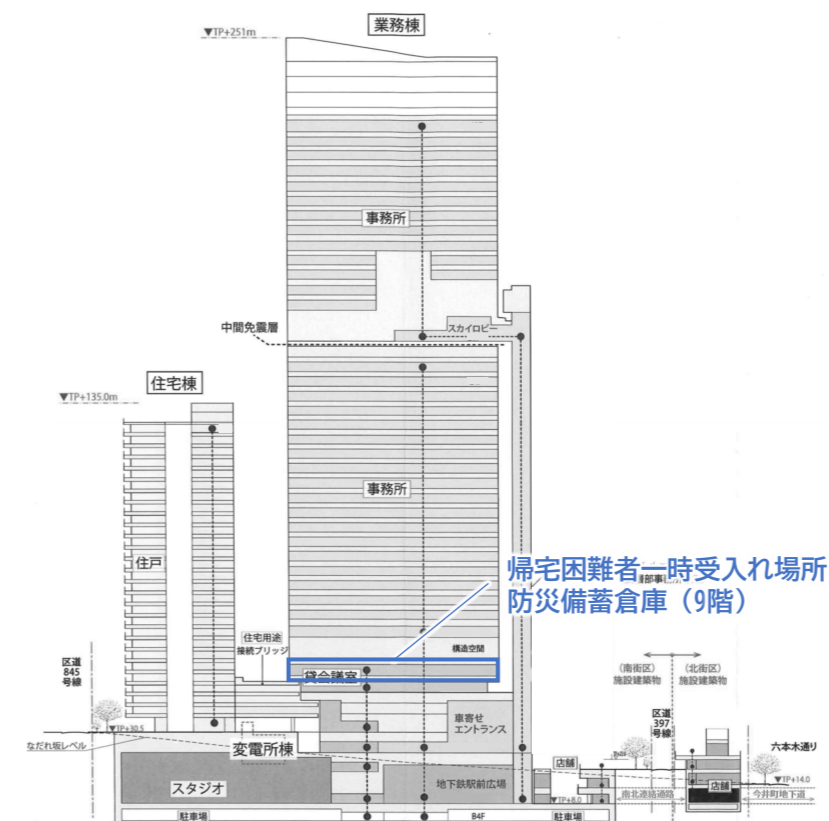
図表2.2-4 防災施設の整備状況

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	事務所、店舗、住宅、駐車場
港区との協定の締結	<p>平成29年3月28日 「災害発生時における帰宅困難者の受入れ等に関する協力協定」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○一時受入れ場所 : 9階会議室（約240㎡）</li> <li>○受入人数 : 145人</li> <li>○提供する備蓄物資等 : 水 2,610本（一人当たり数量 9ℓ） 食料 1,305食（一人当たり数量 9食） ブランケット 145枚（一人当たり数量 1枚） 携帯トイレ 2,175個（一人当たり数量 15個）</li> </ul> <p>平成28年9月30日 「六本木三丁目東地区再開発等促進区を定める地区計画における公開空地の維持管理に関する協定」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○一時避難用スペース : 広場1号（約1,400㎡）</li> <li>○災害時における施設及び備品の使用 : 仮設トイレ施設（マンホールトイレ10基） 井戸施設（舗装下） 仮設トイレ・テント等の備品収納施設 仮設トイレ施設洗浄用水栓（井水） 手洗い用水栓（上水） 施設の使用に必要な備品</li> </ul>
主なインフラの防災性能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非常用発電機（中圧ガス、重油）</li> <li>・耐震性能（免震+制振のハイブリッド構造）</li> </ul>
防災空地、避難経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な空地の整備による街区形成</li> <li>・地区幹線道路の拡幅、一時的な避難スペースとして活用できる広場の整備、歩道状空地の整備</li> </ul>
街区における生活の継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者⇒飲料水、食料を各自で備蓄</li> <li>・就業者⇒飲料水、食料、簡易ベッド、マット、椅子、毛布、簡易トイレ、防寒シート、マスク等を備蓄（飲料水、食料はテナントごとに備蓄）</li> </ul>
防災意識を高める独自の取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災訓練の実施（ヒアリング調査より）</li> <li>・防火防災フェアなどの啓発イベントの実施</li> <li>・防災マニュアルの作成と配布</li> </ul>

図表2.2-5 防災施設等の内容



配置図



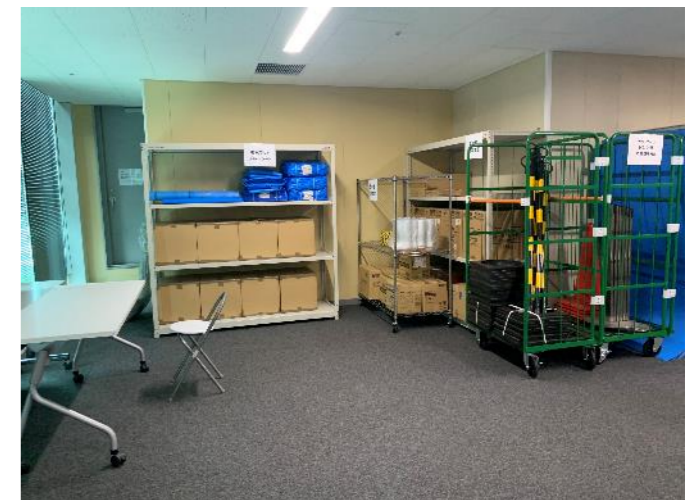
断面図



仮設トイレ



防災訓練の様子（広場1号）



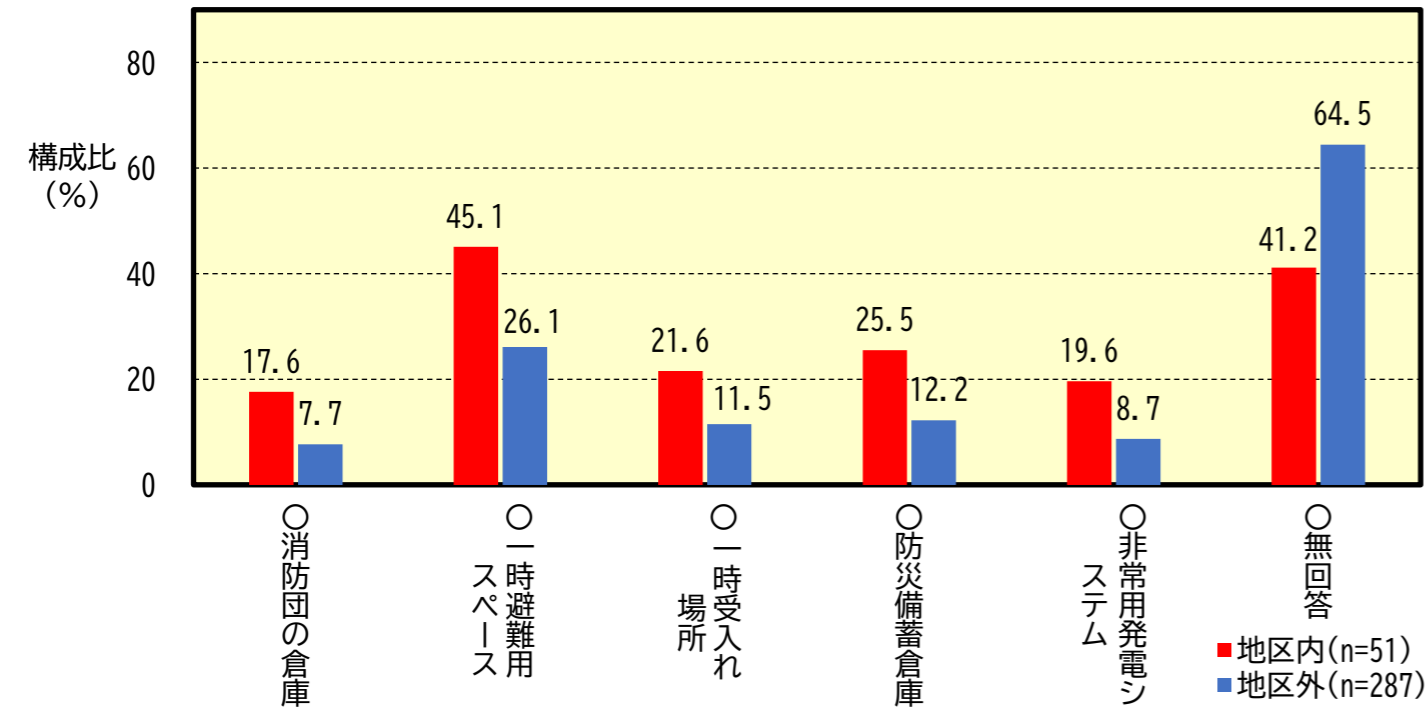
防災備蓄倉庫（業務棟9階）

## 2. 2) 都市防災（防災施設の整備状況）

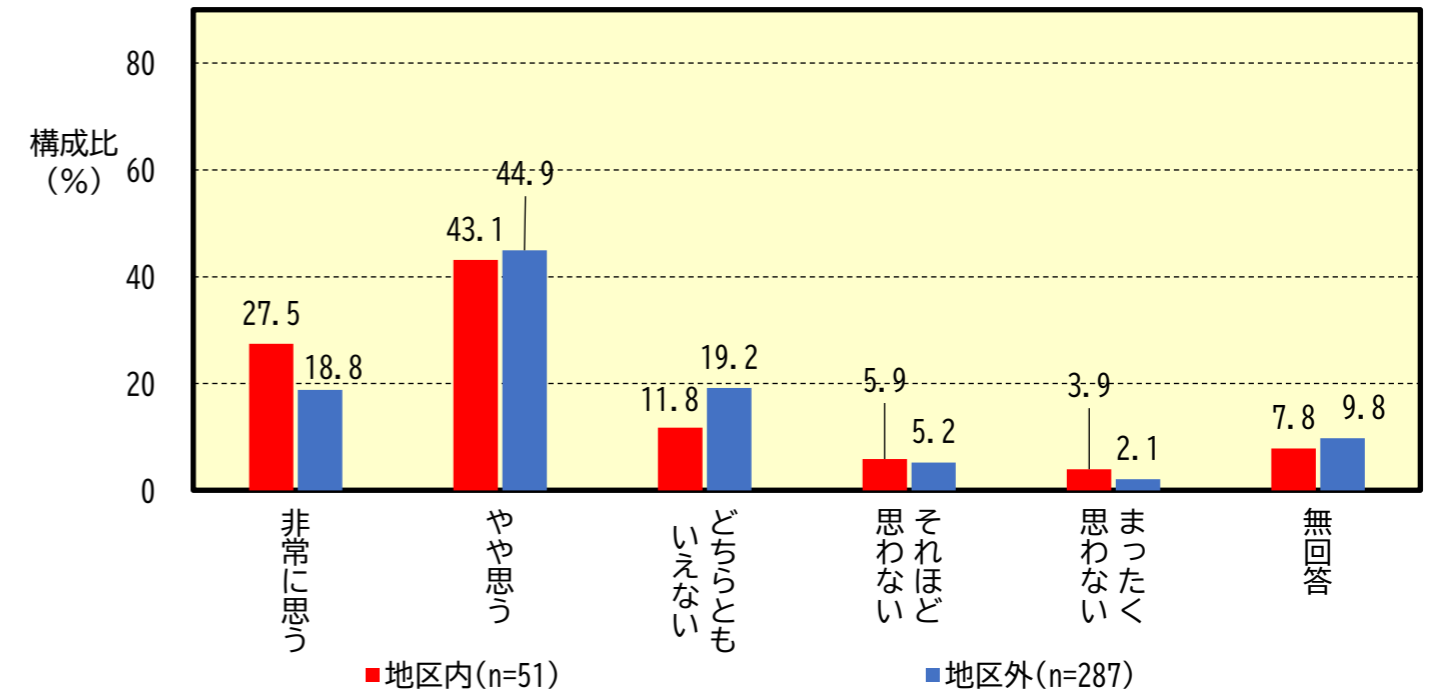
- 地区内外の約6割の方が、当地区の防災設備等の整備が帰宅困難者等の駅前滞留問題対策として評価できると認識していることが分かりました。（図表2.2-7）
- 地区内外の約6割の方が、当地区の再開発事業が地域の防災性の向上につながったと認識していることが分かりました。（図表2.2-8）

六本木三丁目東地区において、防災意識に関する調査を行いました。（図2.2-6～図2.2-9）  
 地区内外の方の6割以上は、当地区の防災設備等の整備が、災害時の帰宅困難者等の駅前滞留問題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、地区内外の6割以上は六本木三丁目東地区の再開発事業は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。  
 しかし、防災設備等の認知度については、地区内の一時避難スペースの認知度が4割以上であるものの、その他の施設の認知度は地区内外ともに3割以下となっており、今後も再開発事業における防災性向上のための取組を広く周知することが求められます。

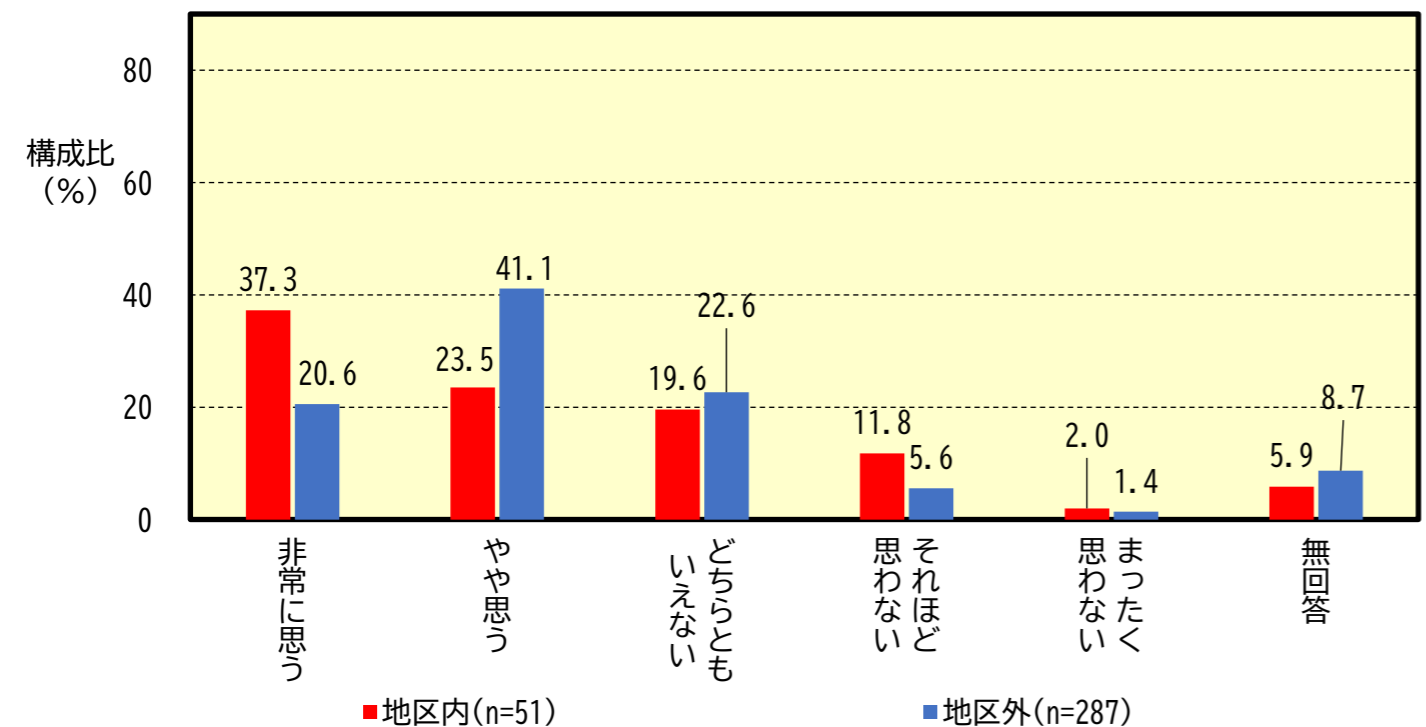
図表2.2-6 防災設備等の認知



図表2.2-7 帰宅困難者等の駅前滞留問題対策の評価



図表2.2-8 地域の防災性の向上



図表2.2-9 防災性の向上につながっている点（複数回答）

