

田町駅前東口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)

## 目 次

- 1 事後評価の実施（手順及び作業の確認）・・・・・・・・・・・・・・・・ P1
  
- 2 評価対象地区の選定、事業概要について・・・・・・・・・・・・ P2
  
- 3 評価項目の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P5
  - 3-1 各事業の目的に応じて設定する評価項目、評価指標（案）
  - 3-2 創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標（案）
  - 3-3 港区市街地再開発事業事後評価制度評価項目と田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業における事後評価項目一覧
  
- 4 アンケート調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P15
  - 4-1 アンケート調査の目的
  - 4-2 アンケート調査の実施

## 1 事後評価の実施（手順及び作業の確認）

田町駅前東口地区の事後評価の実施手順は、図1のとおりです。

第1回事後評価委員会では、過年度に実施した事後評価の振り返りを行います。

第2回事後評価委員会では、田町駅前東口地区の現地確認を実施し、「各事業の目的に応じて設定する評価指標」及び「アンケート調査票（案）」について、事後評価委員会の「意見・助言」をいただき、内容を決定します。

第3回事後評価委員会では、「創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標」及び一次評価について、事後評価委員会の「意見・助言」をいただき、内容を決定します。また、事後評価制度における評価項目の見直しの検討を行います。

第4回事後評価委員会では、二次評価を実施し、評価内容を決定します。また、第3回に引き続き評価項目の見直しの検討を行います。



図1 事後評価の実施手順

## 2 評価対象地区の選定・事業概要について

### 2-1 評価対象地区の選定

港区市街地再開発事業事後評価制度では、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要綱に基づき補助金を交付する事業を対象とします。

事後評価においては、供用開始後の維持管理・活用といった取組についても確認・評価を行うこととし、事後評価の実施は、事業完了後概ね5年以内とし、今年度は田町駅前東口地区を対象とします。

# 田町駅前東口地区の街づくりについて

## 1. 計画地の位置・地区の概況

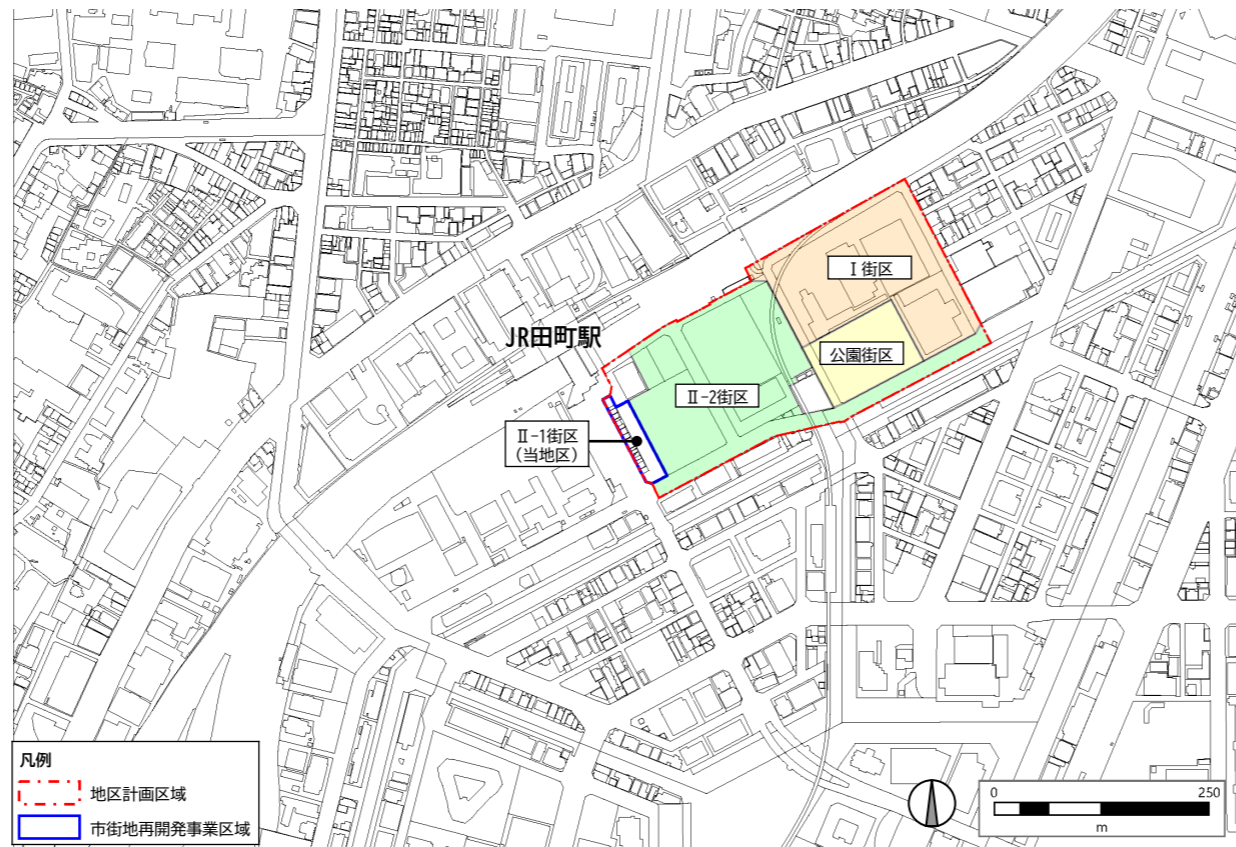
当地区は、JR田町駅の東側に近接し、地域公共交通の拠点機能を担う駅前広場に隣接するなど、都心の中核拠点と緊密に連携する場所に位置した0.3haの地区です。

「田町駅東口北地区まちづくりビジョン」は、芝浦・海岸地域における人口増加に伴う田町駅利用者の増加や、駅近傍の建て替え時期を迎えつつあった区有施設、民間用地的開発計画を背景に、民間開発を公共公益施設整備と整合したまちづくりへ誘導するために平成19年10月に策定されました。このなかで、田町駅東口北地区周辺の課題として、駅周辺の歩行者の錯綜や緑や公園などの公共空間の不足、公共施設の改築などが示されました。

このことから、田町駅東口北地区では、「業務、商業、文化・交流等、多様な機能が集積した地域の玄関口にふさわしい駅直結の複合拠点の形成」や「ゆとりある駅前空間や歩行者空間の整備など交通結節機能強化を通じた地域交通の拠点の形成」などの目標を定め、官民が連携してまちづくりを推進してきました。

当事業においては、新たな駅前商店街としての施設建築物とあわせて、田町駅東口駅前広場の機能を補完し交通結節機能を強化する交通広場、駅周辺の連続的なバリアフリー動線となる歩行者デッキを整備したことで、周辺開発と一体となった魅力ある複合市街地を形成しました。

□位置図（田町駅前東口地区（II-1街区））

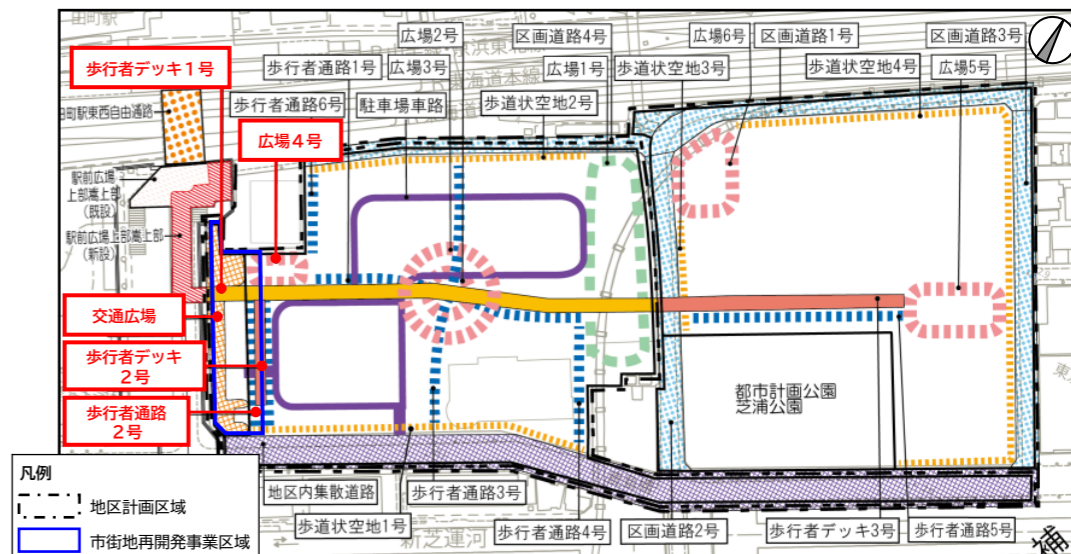


出典：国土地理院ウェブサイト（<https://www.gsi.go.jp/>）※基盤地図情報を加工して作成

## 3. 整備した公共施設等

種類	名称	幅員	延長	面積	備考
主要な公共施設	歩行者デッキ1号	7m・8m	約230m	—	新設(デッキレベルで整備)
	交通広場	—	—	約1,300㎡	新設
地区施設	歩行者デッキ2号	4m	約40m	—	新設(デッキレベルで整備)
	歩行者通路2号	10m	約80m	—	新設(幅員半分のみ)
	広場4号	—	—	約400㎡	新設(約80㎡部分のみ)
	駐車場車路	5.5m	約820m	—	新設(地上・地下)

□公共施設等の配置計画図



## 2. これまでの主な経緯

■ : 当地区に関する内容

平成18年 6月	「地権者の会」発足
平成19年10月	田町駅東口北地区街づくりビジョンの策定
平成19年11月	「田町駅北北（駅前）地区再開発協議会」へ改組
平成23年 7月	田町駅東口北地区土地区画整理事業の施行認可
平成24年 1月	「田町駅前東口地区市街地再開発準備組合」設立
平成26年10月	田町駅東口北地区地区計画の都市計画決定 田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定
平成26年10月	公共公益施設（みなとパーク芝浦）、愛育病院のしゅん工
平成27年 9月	田町駅前東口市街地再開発組合の設立認可
平成28年 6月	権利変換計画認可
平成28年 7月	芝浦公園の整備完了
平成29年 3月	田町駅東口北地区土地区画整理事業の終了認可
平成29年 1月	田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業の工事着工
平成30年 4月	田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業の工事完了
平成30年 5月	田町ステーションタワーS、プルマン東京田町のしゅん工
令和 元年 5月	田町駅前東口地区市街地再開発組合の解散認可

## 4. 施設建築物の概要

	i 街区	ii 街区
施行区域面積	約0.3ha	
建物名称	商店街棟	交番棟
敷地面積	約1,290㎡	約1,043㎡
建築面積	約860㎡	約55㎡
延べ面積 (容積対象)	約3,870㎡ (約3,300㎡)	約98㎡ (約86㎡)
主要用途	店舗、住宅(5戸) 、駐車場	巡査派出所
建築物の高さ	約34m	約7m
階数	地上6階/地下1階	地上2階

□施設建築物

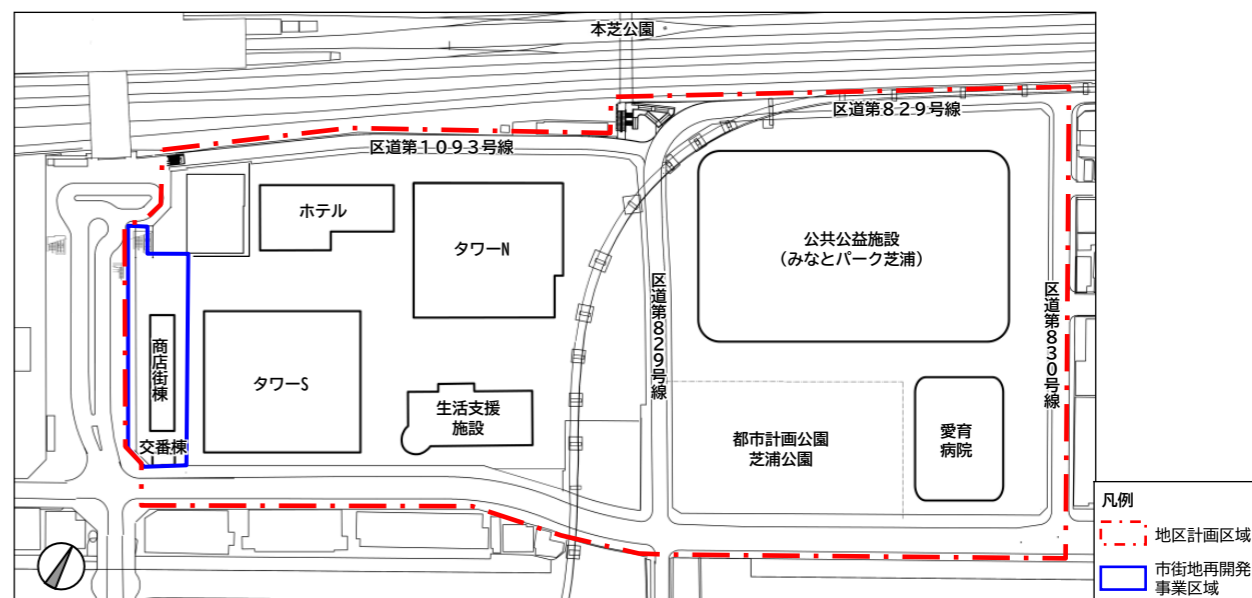


※当地区西側から見た施設建築物

<参考>

棟名	田町ステーションタワーS	田町ステーションタワーN	プルマン東京田町	生活支援施設	公共公益施設 (みなとパーク芝浦)	愛育病院
主要用途	業務、商業施設	業務、商業施設	ホテル	しばうら保育園等	芝浦南地区総合支所、スポーツセンター、小学校等	医療施設

□配置図

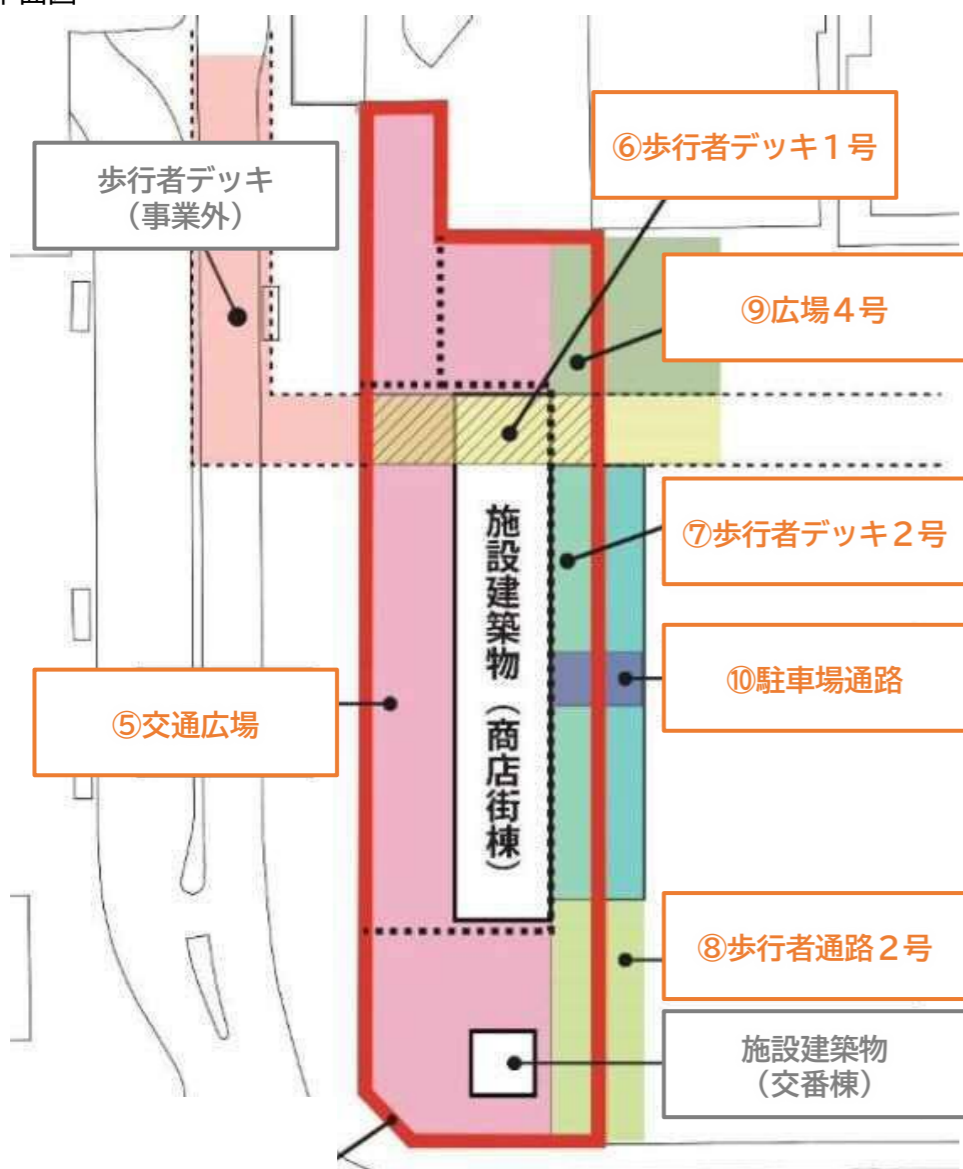




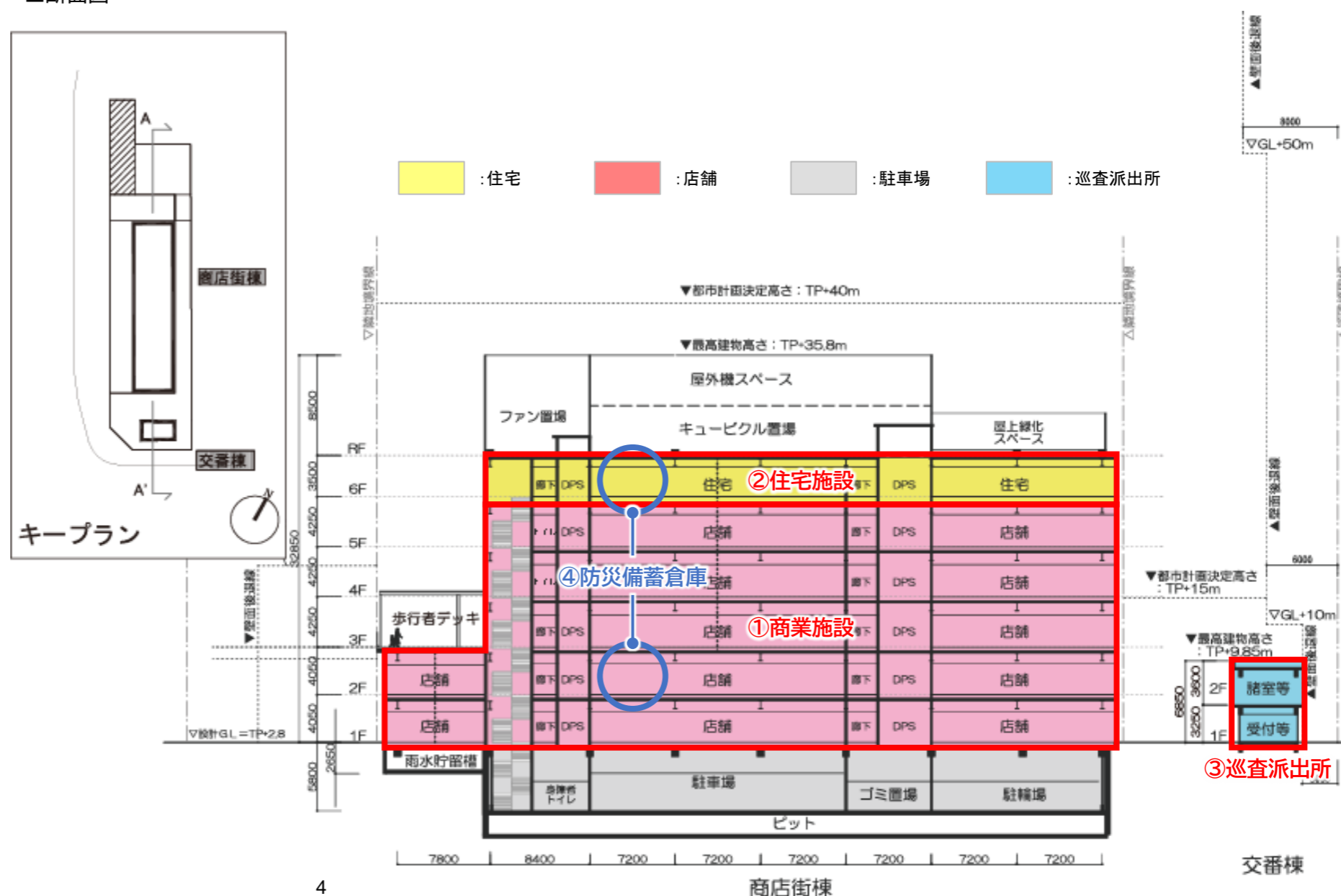
# 施設概要

主要な用途	①商業施設	・ 隣接するⅡ-2街区の低層部との連携を図り、天候に関わらず飲食や買い物が楽しめる親密なモール空間の創出を目指した商業空間が整備されています。
	②住宅施設	・ 従来からの地域コミュニティの継承に寄与する権利者住宅が整備されています。
	③巡査派出所	・ 従来、駅前に立地していた交番棟がより地域住民の拠り所となるような視認性の高い場所に再整備されています。
防災	④防災備蓄倉庫	・ 「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に基づき、施設建築物内に防災備蓄倉庫が設置されています。(約2㎡)
外構等	⑤交通広場	・ 歩行者の円滑な移動や十分な滞留空間を確保するため、賑わいとゆとりのある歩行者空間として交通広場が整備されています。
	⑥歩行者デッキ1号	・ JR田町駅から連続するバリアフリー環境を創出するため、駅からⅠ街区及びⅡ街区の各施設へのアプローチ動線として歩行者デッキが整備されており、駅と芝浦一丁目を繋ぐ歩行者ネットワークが形成されています。
	⑦歩行者デッキ2号	
	⑧歩行者通路2号	・ 周辺市街地から街区内の賑わい空間へのアプローチ動線としての機能を担い、交通広場と連携し駅前広場へとつながる貫通通路として整備されています。
	⑨広場4号	・ 駅前からの人々をまちの顔となる出会いの広場へと誘い、憩いに触れることの出来る空間として整備されています。
	⑩駐車場通路	・ 駅前広場の公共交通の円滑な通行や、駅前広場・本芝交差点における歩行者と自動車の安全な交通環境の確保、及び周辺道路への交通負荷の低減を図るため、Ⅱ街区区内に整備されている複数棟の駐車場は駐車場通路によりネットワーク化が図られています。

■平面図



■断面図



### 3 評価項目の設定

#### 3-1 各事業の目的に応じて設定する評価項目、評価指標（案）

港区市街地再開発事業事後評価制度では、評価項目の評価指標を、『全事業に共通する評価指標』、『各事業の目的に応じて設定する評価指標』、『創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標』に分類しています。

田町駅前東口地区では、表1の評価項目と評価指標を『各事業の目的に応じて設定する評価項目と評価指標』として設定します。

表1 各事業の目的に応じて設定する評価項目、評価指標（田町駅前東口地区）

評価項目			評価指標
大項目	中項目	小項目	
建築物の整備	居住性・快適性	住宅整備	住宅整備水準
建築敷地の整備	調和性・活力	地域創造	周辺景観との調和
			地域の活性化の取組状況

(1) 評価項目として設定した理由

□住宅整備—住宅整備水準

田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業の都市計画において、3戸、約380㎡の住宅建設を目標として定めているため、評価項目として設定します。

□参考資料【住宅整備—住宅整備水準】

田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業 計画書（抜粋）

東京都都市計画第一種市街地再開発事業の決定（港区決定）  
都市計画田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名称		田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約0.3ha				
配置及び規模の整備	道路	種別	名称	規模	備考	
		交通広場	交通広場	約235㎡	新設 (特別区道第1029号線)	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象面積)	主要用途	高さの限度	備考
	i	約800㎡	約3,800㎡(約3,300㎡)	店舗、住宅	40m	建築物の高さはT.P.±0mからによる。
	ii	約60㎡	約90㎡(約90㎡)	巡査派出所	15m	
建築物の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			
	i	約1,300㎡	敷地内に駅前広場の機能を補完する交通広場を整備する。			
	ii	約1,000㎡	敷地内に駅前広場の機能を補完する交通広場及び歩行者通路を整備する。			
住宅建設の目標		戸数	面積	備考		
		3	約380㎡			
参考		再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり。				

「施行区域、公共施設、街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」  
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、交通結節機能の拡充整備、地域の顔・玄関口にふさわしい街並みの形成を図るとともに隣接地区と一体的となった複合市街地の形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

住宅建設の目標	戸数	面積
	3	約380㎡



## □地域創造—周辺景観との調和（近景・中景景観の評価）

田町駅東口北地区地区計画の地区整備計画において、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限として、「1）建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。」「2）屋外広告物は建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。」と定められています。

また、当地区の企画提案では、景観形成の方針として、「計画建物は周辺建築物と違和感のない高さとし、近景においてスカイラインの調和に配慮する。」としているため、評価項目として設定します。

## □参考資料【地域創造—周辺景観との調和】

### 田町駅東口北地区地区計画 計画書（抜粋）

建築物等に関する事項	建築物の建築面積の最低限度			上必要な建築物についてはこの限りではない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物はこの限りではない。 1) 歩行者の通行の用に供する通路、歩行者デッキ、エレベーター、エスカレーター、階段その他これらに類する用途に供する建築物の部分 2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるための庇その他これらに類する建築物の部分	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物はこの限りではない。 1) 歩行者の通行の用に供する通路、歩行者デッキ、エレベーター、エスカレーター、階段その他これらに類する用途に供する建築物の部分 2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるための庇その他これらに類する建築物の部分
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と地区内集散道路の境界線との間の土地の区域については、広告物等、交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。		
	建築物等の高さの最高限度	—	—	40m 建築物の高さはT.P.±0mからの高さとする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 2) 屋外広告物は建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。			

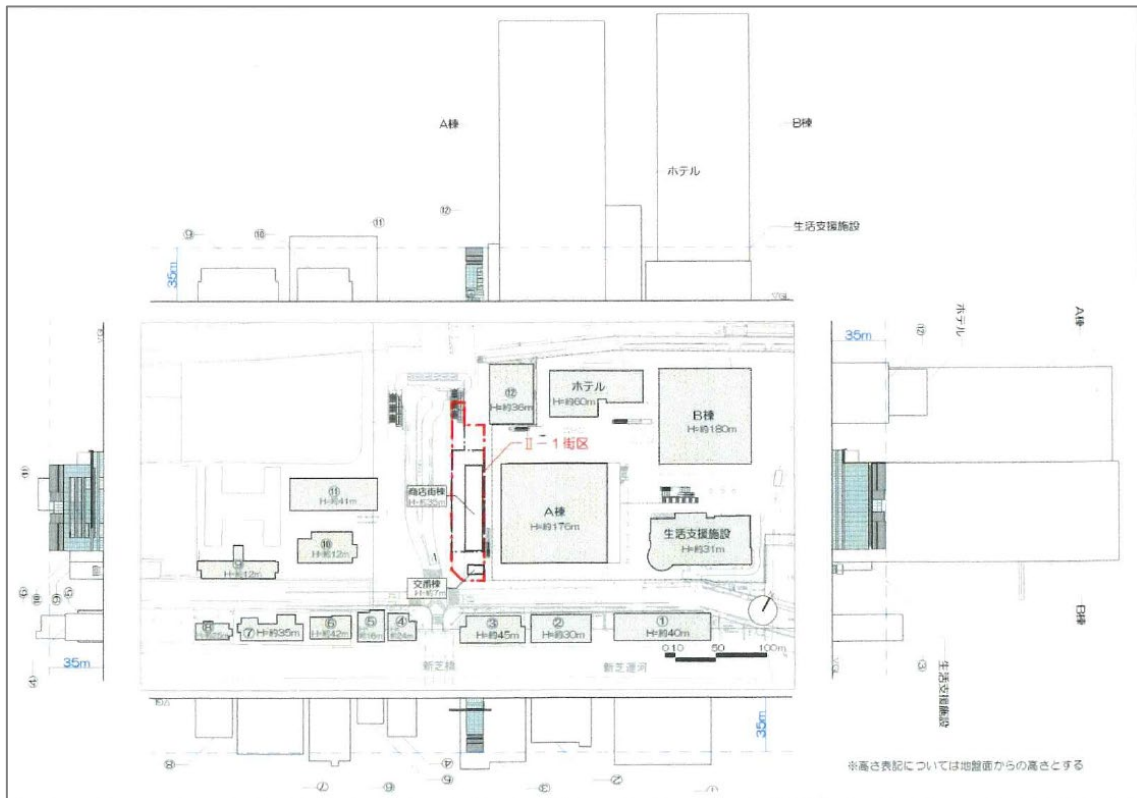
- 1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。
- 2) 屋外広告物は建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。

□参考資料【地域創造—周辺景観との調和】

田町駅東口北地区地区計画 企画提案書（抜粋）

○基本方針

- ・計画建物は周辺建築物と違和感のない高さとし、近景においてスカイラインの調和に配慮する。



## □地域創造—地域の活性化の取組状況

当地区は、駅前の広場空間を活用し、地域のイベントを活用することを目的としているため、評価項目として設定します。

## □参考資料【地域創造—地域の活性化の取組状況】

### 田町駅東口北地区地区計画 企画提案書（抜粋）

#### 2. 建築物等の整備方針

##### (1) 建築物等の整備方針

Ⅱ-1 街区の全範囲及びⅡ-2 街区の一部は、第一種市街地再開発事業によって整備する。

##### ①計画建物の概要

Ⅱ-1 街区の建築計画の概要は表(Ⅱ-1)-2-1 に示す通りである。

##### ②基本方針

- 商店街棟を東口駅前広場からセットバックして配置することで、駅前広場側にオープンスペースを形成し、駅前の広場空間の拡充と共にゆとりと賑わいのある開放的な空間を形成するとともに、地域のイベント活動等（東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目に該当する行為）で活用される空間とする。
- 田町駅から交通広場への地上の降り口部分に「歩行者の流れを受け止め街の玄関口となる広場」、地区内集散道路（区道第1030号線）と東口駅前広場の交差点に「地域の玄関口となる街角広場」を形成する。
- 商店街棟の低層部は、賑わい軸のなぎさ通りに沿って連続して店舗を配置することで、駅前通りの賑わいを形成する。
- 商店街棟のA棟側の低層部は、歩行者通路2号及びデッキ2号に沿って店舗の顔出しをすることで、商店街棟とA棟の間に親密感のあるモール空間を形成する。
- 交番棟は、視認性の確保、車両や歩行者の流量が多い交差点の安全確保等の観点から、交通広場の一角に位置する田町駅前交差点付近の広場内に配置する。



### 3-2 創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標（案）

多様化する市街地再開発事業の評価に当たっては、事業目的の重点の置き方や課題が地区ごとに異なることから、それぞれの地区特性に応じた評価を行う必要があります。

また、地区ごとに地域の個性や多様な魅力を生み出す創意工夫・独創的な取組についても評価を行う必要があります。

田町駅前東口地区では、表2の評価指標を『創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標』として設定します。

表2 創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標（田町駅前東口地区）

評価指標	評価内容
① 駅前空間の機能と街並みの継承	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域のシンボリストリートの街並み形成</li><li>・駅前商店街機能の継続と更新</li><li>・駅前交番の移転</li></ul>
② 歩行者ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"><li>・歩行者デッキの整備</li><li>・バリアフリー動線の構築</li></ul>



## 2. 5) 創意工夫・独創性

### 提案① 駅前空間の機能と街並みの継承

#### 【従前の課題】

- 計画地の東口駅前広場側には、駅前商店街が立地し専用商業施設や住商併用建物の混在した小割の土地利用となっており、駅前商店街の建物は昭和40年代から昭和50年代に築造されたものが大半を占め、老朽化が進んでいました。
- 駅前広場の役割の一層の強化に向けた、地域のシンボルストリートである「なぎさ通り」の街並みの形成や、地域の防災性向上の観点から、機能更新が求められていました。
- 旧田町駅前東口交番（以下、「駅前交番」という。）は、再開発事業施行地区の区域外であるJR田町駅の東西通路の東口階段脇に位置していたが、駅前広場や交差点などの周辺からの視認性が良く無い立地であることが課題でした。

#### 【取組内容】

- 地権者の意見を集約し、①スムーズな生活・営業の継続、②再開発の開発利益を最大限に反映した権利床取得、③地域コミュニティ継続のため従前地権者のみで所有する中低層建物の整備を駅前商店街の共同化により実現し、機能更新と継続を図りました。
- 施設建築物（商店街棟、交番棟）を中低層建物とすることにより、地域のシンボルストリートであるなぎさ通りの沿道の街並みに配慮した景観形成を実現するとともに、隣接街区との一体整備により親密感のあるモール空間を創出しています。
- 駅前交番を、再開発事業施行地区の区域内の交通広場の一角に位置する田町駅前交差点付近の広場内に移転整備することで、交番の視認性の確保、車両や歩行者の交通量や通行量が多い交差点の安全の向上に寄与する取組となりました。また、これにより駅前広場の一層の機能強化にも繋がっています。

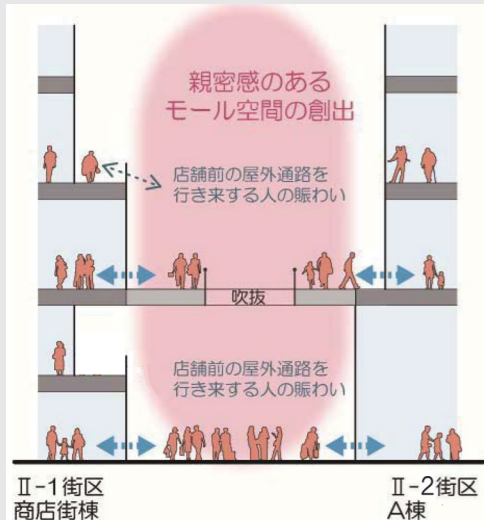
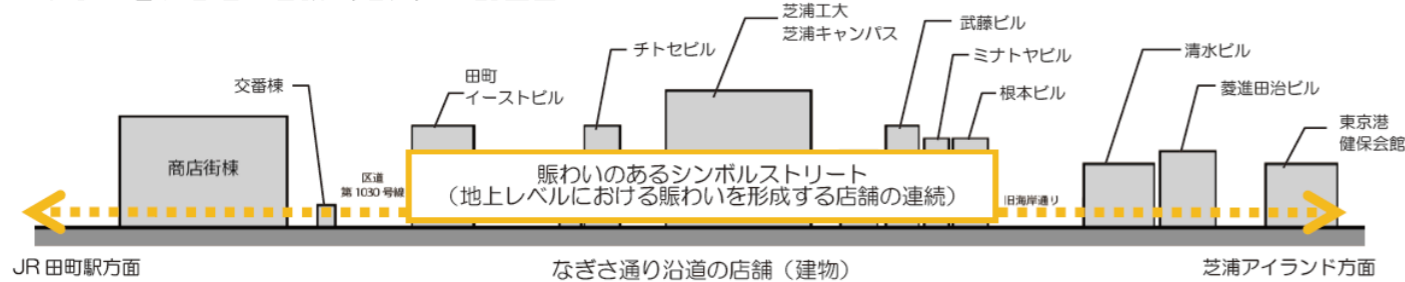
図表1-1 周辺の街並みに配慮した景観形成



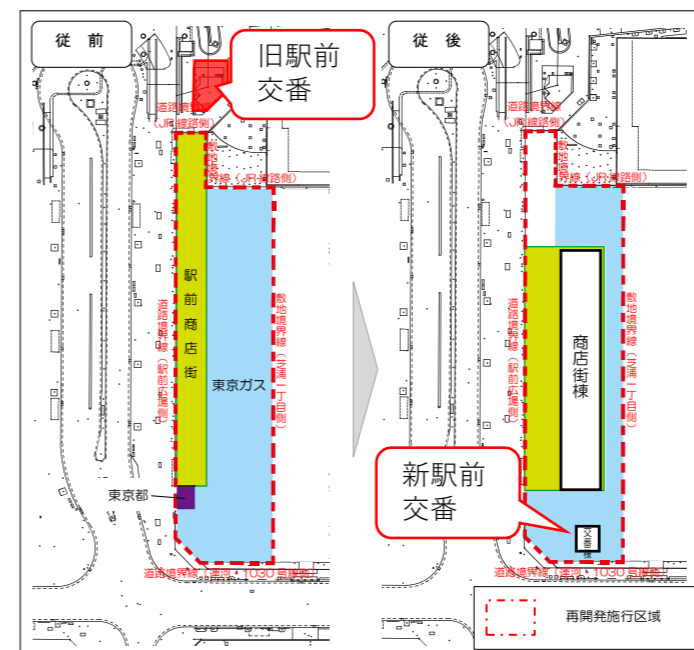
図表1-2 駅前交番の移転整備



口なぎさ通り沿道の店舗（建物）の配置図



- なぎさ通り沿いの従前の建物は高さ約40m以内の中層建築物を中心とした建築物が連なっています。
- 施設建築物（商店街棟）の高さは約35mとし、沿道建築物と同等規模の中層建築物とすることで、駅前から周辺市街地へ続く賑わいの中心軸との街並み調和が配慮されています。
- II-1街区商店街棟とII-2街区A棟の一体整備により、地上レベル、デッキレベル共に、歩行者空間の両側に賑わいを創出する店舗が並び、親密感のあるモール空間が創出されています。



【なぎさ通り沿道の街並み形成における交番棟（駅前交番）の考え方】

- 通り沿いの壁面の位置は商店街棟に合わせ、連続性を意識している。
- 交番棟は機能上1階は開放性、2階は閉鎖性が求められているため、歩行者レベルでは商店街棟同様、開放性のあるガラスを主とした外壁とし、2階は商店街棟の頂部のような無彩色系のパネルとすることで連続性を持たせている。



## 2. 5) 創意工夫・独創性

### 提案② 歩行者ネットワークの形成

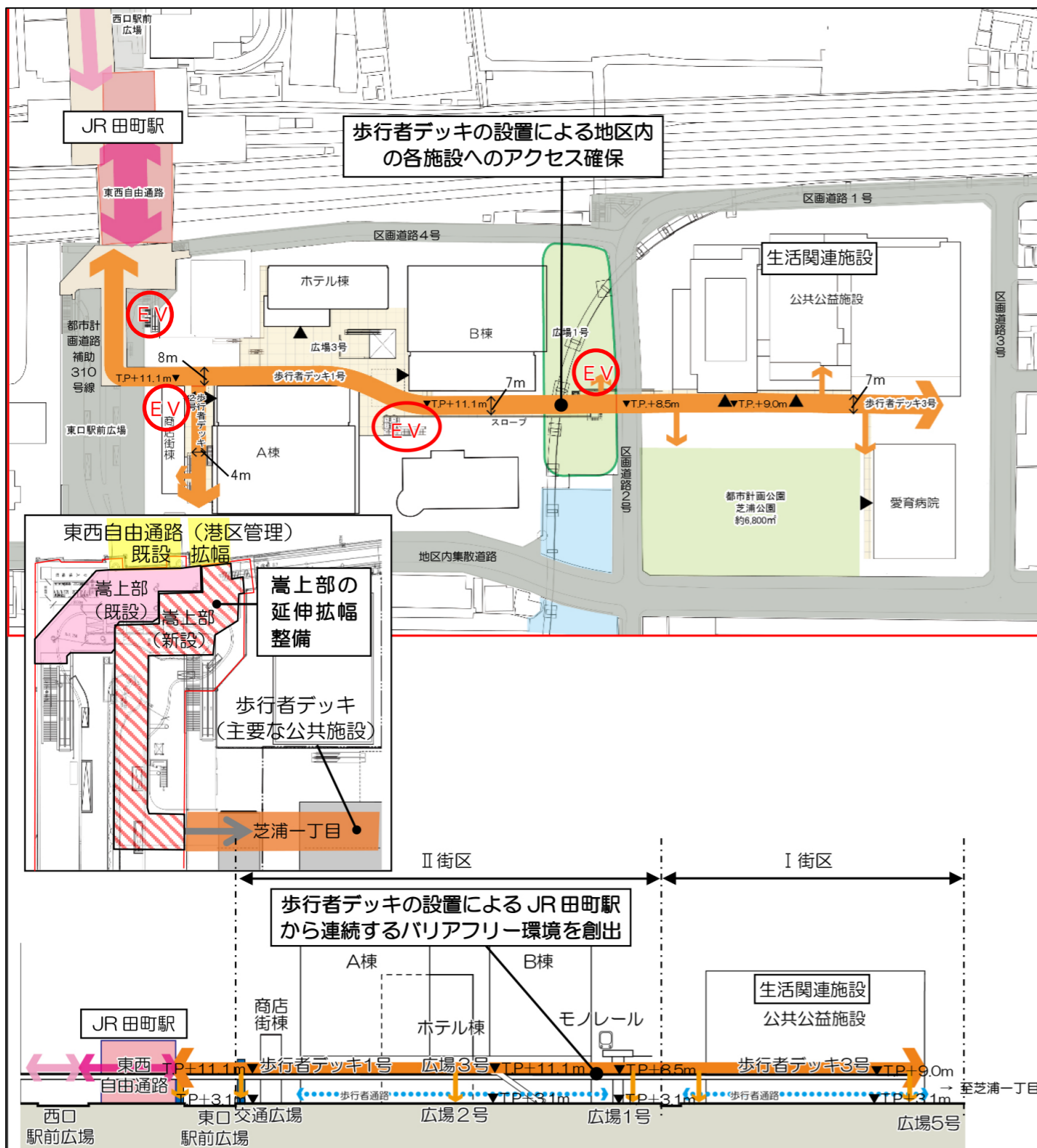
#### 【従前の課題】

- 当地区は、JR田町駅の東側に近接し、地域公共交通の拠点機能を担う駅前広場に隣接するなど、都心の中核拠点と緊密に連携する重要な位置を占めています。
- 近年、後背地の工場及び倉庫の大規模な土地利用転換により人口が急増していることから、快適な歩行者ネットワークの構築と交通結節機能の強化が課題となりました。

#### 【取組内容】

- JR田町駅から、田町駅前周辺地区バリアフリー基本構想において生活関連施設に位置づけられる公共公益施設として当地区に先行して整備された「みなとパーク芝浦」への連続したバリアフリー環境を創出するため、図表③-1に示す通り駅からI街区及びII街区の各施設への日常のアプローチ動線として歩行者デッキを整備し、駅と芝浦一丁目を繋ぐ歩行者ネットワークが形成されました。
- ※田町駅から再開発事業施行地区の区域までとI街区、II-2街区については隣接街区事業者が整備。

図表2-1 歩行者デッキの整備方針



図表2-2 地区内の歩行者デッキ



JR田町駅から地区内への接続箇所



- 幅員8mの歩行者デッキ1号の整備により、JR田町駅から連続するバリアフリー環境を創出した



3-3 港区市街地再開発事業事後評価制度評価項目と田町駅前東口地区市街地再開発事業における事後評価項目一覧

『 ① : 全事業に共通する評価指標』 『 ② : 各事業の目的に応じて設定する評価指標、 ② : 評価対象としない評価指標』 『 ③ : 創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標』

評価項目			評価指標	評価内容	参考	
大項目	中項目	小項目			評価分類※	
公共施設の整備	都市基盤整備		道路・公園の整備水準	従前・従後における道路の整備水準（道路幅員、公園の整備面積等）	①	
			住民等の満足度	道路整備状況（公園整備状況）の満足度（アンケート調査）	①	
			住民等の利用頻度	道路（公園）の利用目的、利用頻度（アンケート調査）	①	
建築物の整備 建築敷地の整備	都市防災		耐火率（建物構造）	従前・従後における地区内建築物の耐火率	①	
			不燃領域率	従前・従後における地区内不燃領域率	①	
			細街路状況	従前・従後における地区内細街路の状況	①	
			防災施設の整備状況	防災施設の整備内容をもとに、地域の防災性の向上への取組み（防災訓練）など	①	
	居住性・快適性	事業継続性		施設稼働状況	整備した住宅、事務所、店舗等の入居率	①
				施設管理運営状態	施設の維持管理運営の取組み	①
		住宅整備	住宅整備水準	港区住宅基本計画等の住宅整備面積水準との整合性	②	
			公益施設整備	公益施設整備状況	公益施設の有無と整備床面積	②
				住民等の満足度	公益施設の整備満足度（アンケート調査）	②
			住民等の利用頻度	公益施設の利用者頻度（アンケート調査）	②	
		公開空地整備	公開空地の整備状況	公開空地の整備内容と整備状況（管理状況）	①	
			住民等の満足度	公開空地の整備内容についての満足度（アンケート調査）	①	
	住民等の利用目的・頻度		公開空地の利用目的・利用頻度（アンケート調査）	①		
	調和・活力	地域創造	周辺景観との調和	区域全体のまちなみ・景観形成の取組み（特に近景景観、中景景観）の効果（アンケート調査）	②	
地域のシンボル性			区域全体のまちなみ・景観形成の取組み（特に遠景景観）の効果（アンケート調査）	②		
地域の活性化の取組状況			自治会やエリアマネジメント組織の有無の確認、及び地域活動における地域活力の維持向上への貢献度	②		
歴史・文化		地域資源の活用状況	歴史的建築物の保存、復元や地域の行事、祭りなどを継承する取組みの有無。 また、新たな文化を創造する取組みの有無。	②		
創意工夫・独創性		施行者が提案する評価指標	地域の個性や多様な魅力を生み出す創意工夫・独創的な取組み	③		
費用対効果		費用便益比（B/C）	事業の効率性（従前・従後の費用便益比（B/C）	①		

## 4 アンケート調査

### 4-1 アンケート調査の目的

事後評価項目に基づき、都市基盤整備等に関する住民の満足度や、公開空地整備の満足度、防災施設の整備状況の認知度などを評価するため、アンケート調査を実施します。

### 4-2 アンケート調査の実施

#### (1) アンケート対象者

地区内及び地区周辺の住民、法人の方々を対象にアンケートを実施します。

#### (2) アンケート調査項目と評価方法

アンケート調査項目と評価方法は表3のとおり設定します。また、評価とは別に、今後の街づくりの参考資料とするため、地区内の方々を対象に、地域のコミュニティー活動や居住満足度を調査します。

表3 アンケート調査項目と評価方法

評価項目（小項目）	評価指標	調査方法
都市基盤整備	住民等の満足度	感性・官能調査
	住民等の利用頻度	頻度調査
都市防災	防災施設の整備状況	認知度調査、感性・官能調査
公開空地整備	住民等の満足度	感性・官能調査
	住民等の利用頻度	頻度調査
地域創造	周辺景観との調和	感性・官能調査
創意工夫・独創性	駅前空間の機能と街並みの 継承	感性・官能調査
	歩行者ネットワークの形成	感性・官能調査

#### (3) アンケート調査票

別紙2を参照

#### (4) アンケート調査の範囲

アンケート調査範囲は、港区芝浦三丁目及び芝浦一丁目の一部とし、図3の示す範囲とします。アンケート調査票は、アンケート範囲内の全建物、住戸等、約2,000件（国勢調査等から推計）を対象に1通ずつを配布（ポスティング）します。

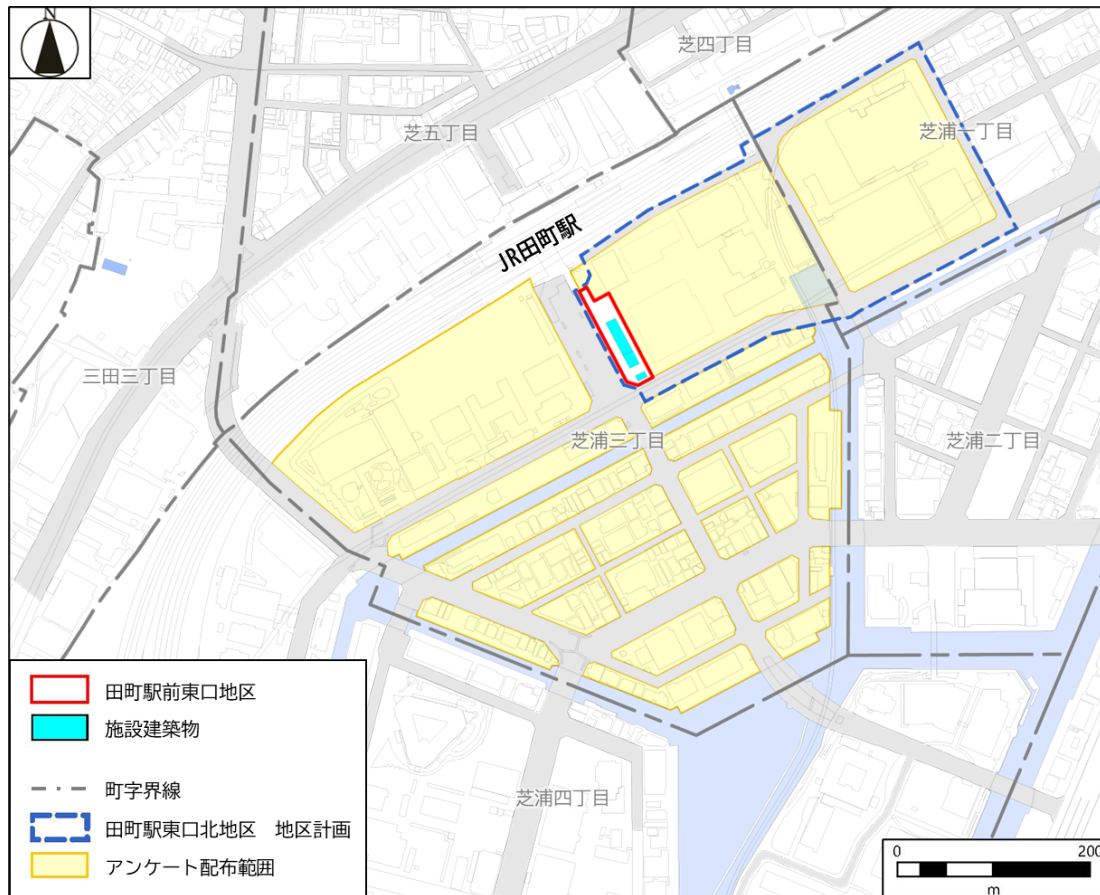


図3 アンケート調査範囲

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

#### (5) アンケートの回答方法と回収

アンケート調査票は、後納郵便による回答又はインターネット回答により回収します。