

会議名	令和3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3年10月19日（火曜日）18時00分～19時20分まで																																						
開催場所	WEB会議（事務局：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>村山 顕人</td> <td>欠席</td> <td>学識経験者</td> </tr> <tr> <td></td> <td>安藤 洋一</td> <td>出席</td> <td>区民</td> </tr> <tr> <td></td> <td>中村 仁</td> <td>出席</td> <td>区民</td> </tr> <tr> <td>委員長</td> <td>富田 慎二</td> <td>出席</td> <td>行政</td> </tr> <tr> <td></td> <td>岩崎 雄一</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		村山 顕人	欠席	学識経験者		安藤 洋一	出席	区民		中村 仁	出席	区民	委員長	富田 慎二	出席	行政		岩崎 雄一	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																																				
	村山 顕人	欠席	学識経験者																																				
	安藤 洋一	出席	区民																																				
	中村 仁	出席	区民																																				
委員長	富田 慎二	出席	行政																																				
	岩崎 雄一	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) 創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標について (2) アンケート調査について (3) 一次評価作業の中間報告 3 閉会																																						
配布資料	資料 1-1：創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標について 資料 1-2：創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標の概要 資料 2-1：アンケート調査の実施について 資料 2-2：アンケート調査鑑文（案） 資料 2-3：アンケート調査票（地区内配付用）（案） 資料 2-4：アンケート調査票（地区外配付用）（案） 資料 3：赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業 事後評価書（中間報告） 参考資料 1：港区市街地再開発事業に係る事後評価制度実施要綱 参考資料 2：港区市街地再開発事業事後評価委員会 委員名簿																																						

	<p>参考資料 3：事後評価の実施手順</p> <p>参考資料 4：赤坂一丁目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</p>
<p>会議の結果及び主要な議題・発言</p>	
	<p>1 開会</p> <p>富田委員長より、第 2 回港区市街地再開発事業事後評価委員会の開会を宣言。</p>
	<p>2 議事</p> <p>○創意工夫・独創性など施行者が提案する評価指標について</p>
【事務局】	<p>本日欠席の村山委員から、コンファレンスの評価にあたっては国際イベントの開催実績に限らず、全体の稼働率で評価してはどうかという指摘があった。事業者へ確認したところ、2019 年度においては約 40%の利用率であり、新型コロナウイルス感染症の影響がなければ 45%の稼働を目指していたとのことであった。</p>
【委員】	<p>提案①について、赤坂・虎ノ門緑道推進協議会の全体の取組みとの相互作用は事後評価の視点として馴染まないのか。良い取組みなので事業者と相談の上で記載した方が良いと考える。</p>
【事務局】	<p>当地区は緑道の起点となる部分であり、大緑道の構想の中で重要な位置付けであるので、記載する方向で検討する。</p>
【委員】	<p>提案①を評価項目とすることに異論はない。ただし、サンクン広場や地下鉄連絡広場については、大使館側の制約がある中で計画されたという点や、当初は大使館方面まで伸ばしたかったという点を踏まえると、評価できるレベル感まで到達していないという見方もできてしまう。駅とのアクセス性が向上した点を評価することは良いとして、正直広場部分の閉塞感・行き止まり間はやむを得ないので、「様々な人が行き交う空間」や「上部が吹き抜けた屋外空間」という内容で評価するかは検討した方がよい。</p>
【事務局】	<p>表現を再度検討する。</p>
【委員】	<p>提案②を評価項目とすることに異論はない。一方、敷地内の園路について、自然樹林地のような緑が繁茂した状態を作り出しているが、心理的な</p>

	<p>安心、安全面やバリアフリーの観点で見たときは、当初の狙いが実現できているのか。評価することは問題ないが、先の見通しがきかない曲がりくねった道で緑が繁茂していることを考えると、必ずしもプラス評価だけではない点も出てくる可能性があるので、留意が必要である。</p>
【事務局】	<p>緑地内の安心、安全面の配慮や対策について改めて事業者へ確認し、評価の表現を検討する。</p>
【委員】	<p>提案②について、もっとポジティブ評価部分があっても良い。樹木に樹名板をつけるなど、通りがかる人に親しんでもらう工夫がなされていたので、その点も評価できると考える。さらに、歩道状空地についても、ベンチの設置により滞在空間を作っているなど、緑化だけではない空間づくりも評価できると考える。</p>
【事務局】	<p>追記する方向で事業者と調整する。</p>
【委員】	<p>提案②の取組みは素晴らしいと思う。区民目線としては、周辺区民も参加しながら緑化空間を管理するなど、区民と一緒にこの緑地空間を生かせるようなことを考えたかどうかと思った。また、提案③についても、コンファレンスが地域にとって、どんなメリットがあるのかを知りたい。地域住民は割引利用できるなどの融通はあるのか。</p>
【事務局】	<p>事業者へ確認する。</p>
【富田委員長】	<p>評価の記載内容等については事務局で再度検討するとしてした上で、3つの項目を施行者提案項目として設定することについて異議はないか。</p>
【委員一同】	<p>異議なし。</p>
	<p>○アンケート調査について</p>
【事務局】	<p>本日欠席の村山委員から、街並み景観と地域のシンボル性の中間のような、地区周囲から高層部を見上げた写真も必要ではという意見を頂いた。事務局にて、1p 左下写真の視点で上部を見上げた写真を掲載し、合わせて設問を追加するよう検討している。</p>
【委員】	<p>質問1は、写真と設問が一对一对応になっているのか。対応していないのであればその旨を記載した方が良い。</p>
【事務局】	<p>一对一としている訳ではないので、そのことが分かるような表現又は写</p>

<p>【委員】</p>	<p>真配置を検討する。</p> <p>2019年に赤坂インターシティで無料のジャズイベントを開催しているが、地域の人ほどどれくらい参加したのか。また、地区内のレストランなどの地域住民の利用実態を知りたい。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>イベント参加者の人数確認はしているが、地域内外の分類はしていないとのこと。また、イベント時にアンケート調査も行っているようだが、非公開前提での調査のため、事務局で把握できなかった。レストランの地域住民の利用状況について、恐らくその分類はされていないと思うが、確認してみる。</p>
<p>【委員】</p>	<p>アンケート調査の狙いとして、整備だけではなく維持管理や取組みへの感性・官能調査を行い、評価することとなっている。その観点から、例えば、過年度の虎六地区では維持管理の枠を超えてエリマネに踏み込んだ緑地・広場の維持管理、運営、利活用という点と、それを実現するための管理体制（管理区分の境を超えた管理費充当など）の工夫があった。そのようなスキームを踏まえ、当地区についても、維持管理の工夫や地域に貢献する利活用の切り口からアンケート設問や評価はできないかと感じた。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>アンケートに加えるとなると、周囲を取り込んだ活動への参加意向や活用意向を問いかけるような設問というイメージか。</p>
<p>【委員】</p>	<p>単純なアンケートだけではなく、管理費やマネジメントの考え方、維持管理の仕組みなど、事業者へのヒアリング内容にも関連する設問であると考えている。プロジェクト全体で考えている維持管理上の工夫と対応して、屋外空間の利活用がどれだけ活発になって魅力になるのかということの評価していきたい。例えば、竣工から一定期間経っているので、取組みの実績や参加経験の有無を評価することができると思うが、事業者へのヒアリング内容を踏まえて、屋外空間の利活用という視点でアンケート設問を作れないかという提案である。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>先程他の委員から頂いた内容とも関係する話であるため、事業者に現在の実態と今後の可能性についてヒアリングした上で、設問として入れるか検討する。</p>
<p>【委員】</p>	<p>就業者からの回収率を上げるために、WEB回答の方を広めるようにトラ</p>

【事務局】	<p>イしてみた方が良いのではないか。</p> <p>今年度は、事業者に協力していただき、各テナントにWEB 回答フォームを周知する予定である。</p>
【委員】	<p>質問1の緑の印象について、自然樹林地のように繁茂させていることの評価を聞くような内容にしても良いのではないか。</p>
【事務局】	<p>質問1と質問6のどちらで聞くかは検討するが、その点も設問に加えるよう検討する。</p>
【委員】	<p>質問7(3)の防災力の向上について、不燃領域率やバッファカバー率がほとんど変わっていないので、防災力が向上したと思うかくらいの聞き方の方が良いと感じた。</p>
【事務局】	<p>設問の文章を検討する。</p>
【委員】	<p>赤坂インターシティで実施している無料イベントや地域向けイベントに参加したことがあるかについては、地区外の方にも聞いても良いのではないかと感じた。質問項目として適切かどうかについては検討いただきたい。</p>
【事務局】	<p>追加する方向で設問を検討する。</p>
【委員】	<p>質問8の地域コミュニティに関連して、地区内の自治会・エリマネ組織は無いとなっているが、地区内の自治会、町会活動を設問項目とするなら、回答が出てきた段階で修正を図る必要がある。また、港区の防災マップ（赤坂地区）を確認すると当地区は赤坂東一・二丁目町会のエリアに入っているが、再開発事業を経て町会との関係はどのようになったのか。</p>
【事務局】	<p>地区内に自治会はないが、赤坂東一・二丁目町会には加入しており、その活動には積極的に参加している。地区内のエリマネ組織の立ち上げも検討を進めているが、具体的な時期は決まっていない。アンケートには自治会・町会と書いているので、設問の表現はこのままとしたい。</p>
【委員】	<p>承知した。関連して、防災マップでは赤坂地区は協議会ではなく防災ネットワークという団体名になっている。エリマネ等にも力を借りたような防災力を目指している特徴を感じた。最終的な評価の際にどう表現するかは、こちらも資料を読み込んでみる。</p>
【委員】	<p>アンケートの回答者へのインセンティブを付けることは出来ないのか。</p>

【事務局】	区が実施している他のアンケートでの対応も確認した上で検討する。
【富田委員長】	各委員の意見を事務局にて調査票に反映し、委員に改めて確認していただき、アンケート調査を実施するという事によろしいか。
【委員一同】	異議なし
【委員】	<p>○一次評価作業の中間報告について</p> <p>都市防災だけに資する訳ではないが、地域冷暖房のインフラへの貢献は防災のところで表現していないのか。国交省の補助も入れながら地域冷暖房を導入したと聞いた印象があるのだが、再開発事業とは別事業なのか。</p>
【事務局】	補助金充当の有無を確認する。地域冷暖房は導入しているので、自律分散型エネルギーシステムとして評価点を加えている。15pあたりに詳しく述べるように調整する。
	<p>3 閉会</p> <p>富田委員長より、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>