

会 議 名	平成 30 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	平成 30 年 10 月 25 日（木曜日）18 時 30 分～20 時まで																																						
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></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>副委員長</td> <td>中井 検裕</td> <td>出席</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>堀江 朱音</td> <td>出席</td> <td>区民</td> </tr> <tr> <td>委員長</td> <td>野澤 靖弘</td> <td>欠席</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		有賀 隆	出席	学識経験者		市古 太郎	出席	学識経験者	副委員長	中井 検裕	出席	学識経験者		加生 武秀	出席	区民		堀江 朱音	出席	区民	委員長	野澤 靖弘	欠席	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																																				
	有賀 隆	出席	学識経験者																																				
	市古 太郎	出席	学識経験者																																				
副委員長	中井 検裕	出席	学識経験者																																				
	加生 武秀	出席	区民																																				
	堀江 朱音	出席	区民																																				
委員長	野澤 靖弘	欠席	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： 虎ノ門・六本木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） 資料4： アンケート調査票（地区外配布用）																																						
会議の結果及び主要な議題・発言																																							
	1 開会 野澤委員長が欠席のため、中井副委員長が委員長代理として、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																																						

	<p>○各事業の目的に応じて設定する評価項目について</p> <p><b>【地域創造 地域のシンボル性（遠景景観の評価）】</b></p>
【委員】	事前説明時にはなかった項目である。追加した経緯について教えて欲しい。
【事務局】	各委員への事前説明の際、本地区が港区景観計画（平成 27 年）において、「東京タワーの象徴的な絵姿に影響を与える区域」に指定されているとの指摘を受けて、反映したものである。事後評価制度の評価項目としては、「地域創造 地域のシンボル性（遠景景観の評価）」に該当する。
【委員】	「地域のシンボル性」というと、目立つことを評価しているような印象を受けるが、港区景観計画における本区域の考え方は、東京タワー周辺の建物が目立つことが良いとは限らないため、評価項目としての表現は工夫したほうが良い。今後、制度を見直す際に合わせて修正するのが良い。
【委員】	「地域のシンボル性」として評価することは良いと思う。ただし、港区景観計画が、評価対象地区完了後に改訂されているのであれば、港区景観計画に沿っているか否かという評価はおかしくなるだろう。評価としては、デザインの柔らかさや周辺との親和性について考察するのが良いのではないか。
【委員】	アンケート調査において、「東京タワーの象徴的な絵姿の保全」という質問は専門的な表現のため、回答者はわかりづらいのではないか。質問表現を工夫したほうが良いだろう。
【事務局】	アンケートの記載内容を工夫する。
	<b>【事業継続性】</b>
【委員】	現在、旧耐震マンションの建替えが問題となっている。将来的には、区分所有者だけでもマンションが建替えられるような仕組みが重要ではないか。
【事務局】	問題提起として認識する。マンションを適切に維持管理していくためには、良好な入居状態が継続され、かつ、維持管理運営体制が整っていることが重要である。このようなことから、事後評価制度においては、全事業に共通する評価項目として「事業継続性」を設定しており、施設稼働状況や施設管理運営状態を確認し評価することになっている。具体的な維持管理運営の取組みについては、事業者ヒアリングを行っていく。
【委員】	都市計画における住宅建設の目標は、整備して終わりだが、施設の維持管理面は継続した取組みになるため、重要な視点であると考えている。
	○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

	<p><b>【生物多様性への取組みについて】</b></p>
【委員】	落ち葉のストックヤードは、どこに設けているのか。
【事務局】	区画道路 8 号沿いの緑地脇に設けている。
【委員】	落ち葉のストックヤードで堆肥を作ることができる反面、虫も発生するだろう。生物多様性の取組みにより、良い面と悪い面が出てくると想定される。生物多様性に配慮した管理方法を具体的に整理してみても良いのではないか。
【委員】	広域で見たときの鳥類の行動ルートは調査されているのか。
【事務局】	鳥類の広域的な行動ルートまでは調査していない。
【委員】	周辺の緑地とどう繋がっており、その中で、本地区がどのような役割を果たしているのかという視点が重要である。今回は地区内の取組み内容でしか評価することができないが、周辺の緑地等と合せ、適切な配置であるかなど、評価していけると良い。
【事務局】	評価書では、六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドラインにおける緑のあり方を整理していく。
【委員】	生物多様性の配慮として、植栽の管理強度を下げている。管理コストも下がっているのか。
【事務局】	管理コストは、通常管理と比較してもあまり変わらないと聞いている。
【委員】	設計上は「オープンスペース」でまとめられるが、人の利用を重視した空間や生物多様性に配慮した空間など、それぞれの機能に違いがあるため、空間の目的と機能が整合されていると良い。
【事務局】	空間の機能に即した評価をするため、整備コンセプトに即した正当な評価をしていきたい。
	<p><b>【子育て支援施設の整備計画】</b></p>
【委員】	施設計画と外構計画が一体的に整備されていることだけではなく、地区全体を俯瞰して見ても地形を上手く活かした計画となっている。このような取組みは、評価してもよいのではないか。
	<p>○アンケート調査について</p>
【副委員】	<p><b>【道路及びオープンスペース（地区施設）】</b></p>
【委員】	本事業で整備を行った部分のみを調査した方が良い。尾根道の対岸歩道は今回の事業で整備していないため、質問から削除した方が良いのではないか。

【事務局】	利用頻度の区切りに幅があるため、回答者としては答えづらいと思う。 検討する。
【委員】	<b>【街並み景観について】</b> 緑の量の質問は、量が多いと良いのか、少ないと良いのか分からないため、表現は検討した方が良い。外壁の素材や舗装の色彩など、写真を見てもどこの部分を言っているのか分からない。
【事務局】	写真については、調査実施までに精査し適したものに修正する。 <b>【防災について】</b>
【委員】	一時滞在施設は集会所のみではないのであれば、「等」をつけた方が良いのでは。
【事務局】	確認し対応する。 <b>【コミュニティについて】</b>
【委員】	コミュニティに関する質問にも自由記述欄があった方が良い。
【事務局】	検討する。 <b>【居住環境・就業環境について】</b>
【委員】	各項目は評価指標と整合しているのか。
【事務局】	居住・就業環境の満足度については、評価には直接影響しないが、居住者・就業者が当地区の環境をどのように考えているのかを把握するため項目に入れている。 <b>【回答者属性】</b>
【委員】	当地区の竣工年に西暦も併記した方が分かりやすい。
【委員】	法人と住民の区別がしづらい。法人と住民でアンケート用紙の色を変えるなど工夫してみてはどうか。
【事務局】	検討する。
【中井副委員長】	今回事務局から提示された案のとおり、虎ノ門・六本木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を設定することとし、各委員から頂いたご意見で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でよろしいか。
【委員一同】	異議なし。
【事務局】	承知した。

	<p><b>3 事後評価委員会の閉会</b></p>
--	----------------------------

中井副委員長より、第2回市街地再開発事業事後評価委員会の閉会を宣言。