

既指定地域の評価の概要

●既指定地域の評価(案) (評価対象:56地域※)

地域の状況		評価分類	地域数	地域名
・都市開発事業が完了し、整備の目標を達成	⇒	解除	8	①仙台長町駅東、②環状四号線新宿富久沿道、③戸塚駅周辺、④辻堂駅周辺、⑤東静岡駅周辺、⑥名古屋千種・鶴舞、⑦長岡京駅周辺、⑧北九州黒崎駅南
・都市開発事業等が進捗中	⇒	継続	48	上記以外の既指定地域※1 (拡大する2地域※2を含む)
5年後に再度評価を実施			(31)	(下記以外の地域)
但し、以下のいずれかに該当する地域は、地域の状況に応じて4年以内に再度評価を実施 <ul style="list-style-type: none"> ・概ね4年以内に全ての都市開発事業等が完了 ・未利用地等の活用を検討中であるが、具体化に懸念がある 			(17)	①千葉蘇我臨海、②千葉みなと駅西、③横浜山内ふ頭、④浜川崎駅周辺、⑤浜松駅周辺、⑥京都南部油小路通沿道、⑦阿倍野、⑧堺鳳駅南、⑨堺東駅西、⑩堺臨海、⑪高槻駅周辺、⑫守口大日、⑬寝屋川萱島駅東、⑭神戸ポートアイランド西、⑮福山駅南、⑯福岡香椎・臨海東、⑰那覇旭橋駅東

※1 H27年度に新規指定した池袋駅周辺地域、H28年度に評価した羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域、神戸三宮駅周辺・臨海地域は今回対象外
 ※2 東京都心・臨海地域(特定地域の拡大含む)、大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域

既指定地域における評価書

目次

地域名	都市名	頁
札幌都心地域	札幌市	1
仙台駅西・一番町地域	仙台市	2
仙台長町駅東地域		3
さいたま新都心駅周辺地域	さいたま市	4
川口駅周辺地域	川口市	5
千葉蘇我臨海地域	千葉市	6
千葉駅周辺地域		7
千葉みなと駅西地域		8
柏駅周辺地域	柏市	9
東京都心・臨海地域	千代田区・中央区・港区・江東区	10
秋葉原・神田地域	千代田区・台東区	11
品川駅・田町駅周辺地域	港区・品川区	12
新宿駅周辺地域	新宿区	13
環状四号線新宿富久沿道地域		14
大崎駅周辺地域	品川区	15
渋谷駅周辺地域	渋谷区	16
池袋駅周辺地域	豊島区	—
羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域	大田区・川崎市	—
横浜山内ふ頭地域	横浜市	17
横浜都心・臨海地域		18
戸塚駅周辺地域		19
横浜上大岡駅西地域		20
浜川崎駅周辺地域	川崎市	21
川崎駅周辺地域		22
相模原橋本駅周辺地域・相模原駅周辺地域	相模原市	23
辻堂駅周辺地域	藤沢市	24
本厚木駅周辺地域	厚木市	25
岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域	岐阜市	26
東静岡駅周辺地域	静岡市	27
浜松駅周辺地域	浜松市	28

地域名	都市名	頁
名古屋千種・鶴舞地域	名古屋市	29
名古屋駅周辺・伏見・栄地域		30
名古屋臨海地域		31
京都駅周辺地域	京都市	32
京都南部油小路通沿道地域		33
長岡京駅周辺地域	長岡京市	34
大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域	大阪市	35
大阪ビジネスパーク駅周辺・天満橋駅周辺地域		36
難波・湊町地域		37
阿倍野地域		38
大阪コスモスクエア駅周辺地域		39
堺鳳駅南地域	堺市	40
堺東駅西地域		41
堺臨海地域		42
千里中央駅周辺地域	豊中市	43
高槻駅周辺地域	高槻市	44
守口大日地域	守口市	45
寝屋川萱島駅東地域	寝屋川市	46
神戸ポートアイランド西地域	神戸市	47
神戸三宮駅周辺・臨海地域		—
岡山駅周辺・表町地域	岡山市	48
広島駅周辺地域	広島市	49
福山駅南地域	福山市	50
高松駅周辺・丸亀町地域	高松市	51
小倉駅周辺地域	北九州市	52
北九州黒崎駅南地域		53
福岡香椎・臨海東地域	福岡市	54
福岡都心地域		55
那覇旭橋駅東地域		那覇市

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	札幌都心地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【札幌市まちづくり戦略ビジョン】(平成25年10月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活力があふれ世界をひきつける都心 ・札幌の顔にふさわしい重点的なまちづくりを推進します。 ・都心の回遊性の向上や交通環境の改善を図ります。 ・先進的・積極的なエネルギー施策の展開を図ります。 ・地域防災力が強く災害に強いまちにします。 ・個性あふれ生活を豊かにする拠点の形成 ・公共交通の利用促進を図ります。 <p>【札幌市都市再開発方針】(平成28年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・魅力的で活力ある都心の創造 <p>【第2次都心まちづくり計画】(平成28年5月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心まちづくりを持続的・発展的に展開するため、多様な主体からなるまちづくりの推進体制を構築します。 	<p>これまで主に、札幌駅の北側と南側のエリアにて、民間による業務、商業、住宅、福祉施設等の整備が行われ、都市再生特別地区の指定を受けた2件を含め、計9件の都市開発事業が完了している。また、現在、札幌駅の南側エリアにて、民間によるホール、放送局、業務、商業、エネルギーセンター等の整備が平成30年3月完了予定で、民間による商業、業務、住居の整備が平成33年完了予定で実施されている。さらに、今後、札幌駅の北側エリアにて、民間による住宅、商業等の整備が検討されている。</p> <p>東8丁目・篠路通周辺では、市と民間による体育館・共同住宅、医療・福祉施設、商業施設等の整備が、平成33年3月完了予定で実施されている。</p> <p>苗穂駅周辺では、今後、民間による住宅、医療・福祉、商業、業務等の整備が検討されている。</p> <p>公共施設整備事業では、これまでに地下歩行空間や広場、地下広場、路面電車のループ化が完了している。今後も、市民交流複合施設、地下通路、体育館の整備が平成30年頃までに順次竣工予定である。また、苗穂駅周辺では、駅の移転・橋上化、自由通路、駅前広場、道路等の整備が平成32年3月までに順次竣工予定である。</p> <p>なお、計画が未定のビルも多数存在する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 4,543人(H17)→9,411人(H27) :約107%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 2,835世帯(H17)→6,134世帯(H27) :約116%増(市全体:約13%増) ・地価(地域内) 124万円/㎡(H14)→150万円/㎡(H28) :約21%上昇(市平均:34%上昇) ・歩行者交通量(札幌駅前通) 平日・地上0.66万人(H23)→0.82万人(H25) 平日・地下7.13万人(H23)→8.15万人(H25) 休日・地上0.47万人(H23)→0.64万人(H25) 休日・地下5.29万人(H23)→5.59万人(H25) ・従業者密度(特定地域内) 739人/ha(H13)→854人/ha(H26) ・事業所密度(特定地域内) 41事業所/ha(H13)→46事業所/ha(H26) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 5,862百万円/ha(H13) →7,174百万円/ha(H25) 	

項目別評価	<p>「札幌市まちづくり戦略ビジョン」において、活力があふれ世界を引きつける都心と位置づけられている。</p> <p>「札幌市都市再開発方針」においても、魅力的で活力ある都心の創造が掲げられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備が進捗し、土地利用転換が着実に進んでいる。今後も、事業が予定されている。</p>	<p>人口、世帯数、歩行者交通量等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	--	---	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒ 地域指定を継続
------	---	-----------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		仙台駅西・一番町地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【仙台市都市計画マスタープラン(平成24年策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東北・仙台都市圏の交流拠点として活力を牽引し、商業・業務機能、居住機能など多様な機能と、利便性の高い交通環境が調和して相乗的に都市活力を生み出すよう、都心機能を拡充する。 ・都市再生緊急整備地域においては、都市再生特別地区の指定などにより、都市の再生に貢献する都市機能の集積と高度化を推進します。 ・市街地再開発事業の活用などにより、東北の中核都市にふさわしい土地の高度利用推進します。 <p>○詳細な取組事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の集積と高度化の推進 ・災害に強い都市の構築 ・仙台駅東西自由通路の整備 ・青葉通の再整備 ・地下鉄東西線および南北線沿線での都市機能の集積 ・中高層の集合住宅を中心とした都心居住 ・災害に強く安全で安心な都市空間の形成 	<p>これまでに、都市再生特別地区に指定された1件、都市再生特別地区と民間都市再生整備事業計画認定を受けた1件を含め、民間による事務所、店舗、住宅、ホテル等の整備が計5件完了済みである。今後も、いくつかの都市開発事業が予定されている。</p> <p>公共施設整備事業は、これまでに自由通路、地下鉄の整備が完了している。現在、道路や駅前広場等の整備は、平成31年度までに順次完了予定である。また、青葉通再整備も事業中だが、完了時期が未定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 2,274人(H17)→3,426人(H27) :約51%増(青葉区全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 971世帯(H17)→1,391世帯(H27) :約43%増(青葉区全体:約10%増) ・地価(地域内) 221万円/㎡(H14)→270万円/㎡(H28) :約22%上昇(青葉区平均:約8%上昇) ・事業所数(地域内) 約4,500事業所(H13)→約4,700事業所(H26) ・従業員数(地域内) 約62,500人(H13)→約73,900人(H26) ・緑被率(仙台都心部の緑化重点地区内) 11.7%(H21)→13.5%(H26) ・緑被率(地域内) 4.38%(H21)→5.90%(H26) ・一日当たり乗車人員(仙台駅) 約135,100人(H14)→約148,600人(H26) 	
項目別評価	<p>「仙台市都市計画マスタープラン」において、東北・仙台都市圏の交流拠点と位置付けられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も公共施設整備事業が予定されている。また、今後の都市開発事業は、関係者との調整が進められている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、事業所数、従業員数、緑被率、一日当たり乗車人員において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。</p>		<p>⇒ 地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	仙台長町駅東地域
-------------	----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【仙台市都市計画マスタープラン(平成24年策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域拠点の長町地区においては、都市圏の活動を支え、生活拠点にふさわしい魅力的で個性ある都市機能の強化・充実を進めます。 ・都市再生緊急整備地域においては、都市の再生に貢献する都市機能の集積と高度化を推進します。 ・あすと長町地区については、土地区画整理事業により都市基盤の整備を推進するとともに、広域拠点にふさわしい土地利用を誘導します。 ・新市立病院の建設とあわせ地域医療機能の強化を図るため、関連施設の立地を誘導します。 ・広域拠点の利便性を生かし、中高層の集合住宅などの都市型居住を推進するとともに、暮らしに必要な都市機能の集積を推進します。 ・充実した交通結節機能と都市基盤の特性を生かし、多様な用途が融合する施設の立地を誘導します。 ・震災の経験や教訓を生かしたより実効性の高い防災体制を構築するための指針となる、地域防災計画と連携しながら、今後発生しうる自然災害を想定し災害に強い都市の構築を推進します。 	<p>地域の全体で実施されていた土地区画整理事業が平成25年3月に完了している。</p> <p>長町駅の北側地区では、民間によるアリーナ、運動場、店舗からなる複合型施設の整備が平成24年10月に、市による病院整備が平成26年7月に、市による広場整備が平成24年3月にそれぞれ完了している。</p> <p>また、長町駅の南側地区では災害公営住宅や民間集合住宅が整備され、現在も整備中の箇所がある。</p> <p>公共施設整備では、JRIによる線路の高架化が平成18年9月に、周辺地域とつながる歩行者専用道の整備が平成21年10月に、駅西口広場が平成22年7月に、駅東口駅前広場が平成20年3月にそれぞれ完了している。また、都市計画道路(長町八木山線、あすと長町環状線、あすと長町大通り線)の整備は完了しており、河原町長町南線が平成29年度の完了予定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 412人(H17)→1,487人(H27) :約261%増(太白区:約2%増) ・世帯数(地域内) 204世帯(H17)→752世帯(H27) :約269%増(太白区:約13%増) ・地価(地域内)※H27に公示地価の地点変更 20.5万円/㎡(H16)→17.0万円/㎡(H26) :約17%下降(太白区:約21%下降) 24.2万円/㎡(H27)→26.5万円/㎡(H28) :約10%上昇(太白区:約6%上昇) ・従業者数(地域内) 約180人(H13)→約1,500人(H26) :約730%増 ・一日平均乗車人員(長町駅(地下鉄・JR)) 約11,600人(H16)→約14,700人(H26) :約27%増 	自治体としては、解除の意向

項目別評価	「仙台市都市計画マスタープラン」において、都市機能の集積と高度化を推進することとされている。	都市開発事業や公共施設整備事業が概ね完了している。今後、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。	人口、世帯数、地価、従業者数、一日平均乗車人員において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	道路整備事業が一部継続中であるが、その他の都市開発事業・公共施設整備は完了しており、整備の目標は概ね達成された。 なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。		⇒	地域指定を解除

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	さいたま新都心駅周辺地域
-------------	--------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【さいたま市都市計画マスタープラン(平成26年4月改定)】p.41</p> <ul style="list-style-type: none"> さいたま新都心周辺地区については、官公庁や公共公益施設の集積を進めるとともに、にぎわいの強化を図るため、民間活力を活用した都市開発を促進し、商業施設などの充実を進めます。 <p>【さいたま新都心将来ビジョン(平成26年3月策定)】p.46,47</p> <ul style="list-style-type: none"> 目標:広域的な都市活動の拠点、にぎわいあふれるまち 施策:大規模な土地利用転換 取組:JR東日本の宿泊施設の開発計画を促進し、にぎわい創出を図ります。 施策:地区内の回遊性向上 取組:既存の歩行者ネットワークと接続し、主要な施設を結び地区内の歩行者が回遊できるよう新たな歩行者デッキ等の整備を図ります。南北動線強化に向けた歩行者デッキ整備の検討 	<p>都市開発事業としては、さいたま新都心駅西側の地区では、民間による商業、研究施設の整備が平成19年7月に、民間と県による病院の整備が平成28年8月に完了している。また、現在、民間による宿泊、商業、業務等の整備が行われており、平成29年初夏に完成予定。</p> <p>駅東側の地区では、民間による商業施設が平成16年9月に完了しているが、暫定利用であり、現在、この敷地も含めたより高度な土地利用を図るべく、調整中である。</p> <p>公共施設整備としては、自由通路の整備が平成16年9月に、地域冷暖房施設の整備が平成12年4月に完了している。今後、市や民間による歩行者デッキの整備を予定している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 106人(H17)→80人(H27) :約25%減(大宮区・中央区:約9%増) 地価(地域内) 97万円/㎡(H24)→114万円/㎡(H28) :約18%上昇(大宮区・中央区:約13%上昇) 事業所数(地域内) 359箇所(H18)→395箇所(H26) :約10%増加 従業者数(地域内) 17,964人(H18)→21,584人(H26) :約20%増加 1日平均乗車人員(さいたま新都心駅) 25,362人/日(H15)→43,667人(H26) :約72%増加(北与野駅)※隣接駅 7,070人/日(H15)→8,701人/日(H26) :約23%増加 	<p>当該地域における都市再生は一定の成果が出ているものの、一部、低利用、暫定利用となっている土地において民間による事業が予定されており、これを促進するため、当地区での指定は必要である。</p>

項目別評価	<p>「さいたま市都市計画マスタープラン」にて都心に位置づけられ、民間活力を活用した都市開発の促進するとしている。</p> <p>また、「さいたま新都心将来ビジョン」では広域的な都市活動の拠点や地区内の回遊性向上などが位置付けられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備が進捗している。現在も進行中、検討中の事業がある。</p>	<p>地価、事業所数、従業者数、1日平均乗車人員において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	---	--	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒ 地域指定を継続
------	---	-----------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	川口駅周辺地域			
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>「川口市都市計画基本方針」(平成23年)(p.22)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・銀座商店街振興組合や本町共栄会などの商店街と大規模な商業施設が一体となり、活気やにぎわいがある商業環境への改善を進める。 ・再開発事業など土地利用の転換にあわせて、土地の合理的かつ健全な高度利用と、防災性の向上及び都市機能の更新を図る。 ・川口駅と川口元郷駅を結ぶ都市計画道路は、歩行者空間の充実を主眼とした環境整備を進めるとともに、沿道は、にぎわいのある商業やサービス機能が連なる土地利用へと誘導する。 ・リング道路は、川口駅周辺へ集中する通過交通車両を分散させるとともに都心商業・業務機能を支える交通基盤であり、駐車場の整備と連携した整備を進める。 	<p>川口駅北部に位置する並木元町地区では、民間都市再生事業計画認定を受けた大規模工場跡地(11.8ha)の土地利用転換が平成19年2月に完了し、商業、住宅、スポーツ施設等が整備されている</p> <p>川口駅周辺の他の区域では、組合による都市開発事業が平成18年までに完了し、住宅、業務、商業機能等が整備されている。この区域では、今後も、民間や組合による商業、業務、住宅等の整備計画が複数あり、事業着手に向け調整中である。</p> <p>また、複数の道路整備が事業中であり平成33年3月までの順次完了を目指している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 12,355人(H17)→16,736人(H27) :約35%増(川口市全体:約10%増) ・世帯数(地域内) 5,693世帯(H17)→8,126世帯(H27) :約43%増(川口市全体:25%増) ・地価(地域内) 129万円/㎡(H16)→174万円/㎡(H28) :約35%上昇(川口市内商業地:約36%上昇) 	
項目別評価	<p>「川口市都市計画基本方針」において、活気やにぎわいがある商業環境への改善や、高度利用・防災性の向上・都市機能の更新、都市計画道路での歩行者空間の充実等が示されている。</p>	<p>着実に土地利用転換や複合市街地の形成が進んでいる。</p> <p>今後も、多様な都市機能をもった複合市街地を形成や大規模災害時における避難路等の整備等による早期の安全・安心なまちづくりの推進を目指し、事業が予定されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価において都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。</p>		<p>⇒ 地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	千葉蘇我臨海地域
-------------	----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【千葉市都市計画マスタープラン(平成28年3月改定)】 第2節 めざすべき都市構造 (1)都心・拠点 ①都心 蘇我副都心は鉄道の結節点や広域幹線道路の沿道としての立地特性を活かし、臨海部における製鉄所跡地の土地利用転換を促進しながら、商業、業務、スポーツ・レクリエーションなどの諸機能のほか居住機能の集積を図ります。 【「蘇我特定地区」整備計画(平成13年10月策定)】 大規模製鉄所用地が遊休地化する機を捉え、都市的な土地利用転換を計画的に推進するとともに、副都心の拠点形成の促進を図る。</p>	<p>地域の北側エリアでは、約38.5haの土地区画整理事業が平成19年3月に完了し、この区域内において民間により約14haの商業施設の整備が平成17年4月に完了している。 現在も、民間による複合店舗の整備(平成29年10月完了予定)や、県による港湾整備(平成33年3月完了予定)や、市と民間によるスポーツ公園整備(平成34年3月完了予定)が実施されている。今後も、民間による商業や住居の整備が検討されている。 なお、JR蘇我駅東口の再開発事業など、周辺土地利用と一体となった整備を促進する方針である。</p>	<p>・地価(地域内) 10.0万円/㎡(H22)→9.2万円/㎡(H28) :8%下降(中央区:17%下降) ・1日平均乗車人員(JR蘇我駅) 26,093人/日(H14)→31,610人/日(H26) ・新築着工延べ床面積(地域内) 200,898㎡(H15~H26の合計)</p>	

項目別評価	<p>「千葉市都市計画マスタープラン」および「千葉市新基本計画」において、都心地域に位置付けられており、「蘇我特定地区」整備計画において、副都心の拠点形成の促進を図ることとされている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備が進捗し、土地利用転換が着実に進んでいる。今後も事業が検討されている。</p>	<p>地価、乗車人員、新築着工延べ床面積において都市再生効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	---	--	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 残る未利用地については活用を検討中であるため、検討状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H30年度に再度評価作業を実施)</p>
------	--	---	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	千葉駅周辺地域
-------------	---------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【千葉市都市計画マスタープラン(平成28年3月作成)】 第2節 めざすべき都市構造 (1)都心・拠点 ①都心 千葉都心は、広域交通ネットワークの結節点である立地特性を活かし、千葉自立都市圏の拠点地区を見据えた中枢管理機能、商業・業務機能の一層の集積を進めるほか、居住機能や生活支援機能等の多機能の導入により、土地利用の高度化を図ります。</p> <p>○エリア別 ・駅西エリア:臨海部の玄関口として、臨海部と連携した賑わいの創出を促進します。 ・駅東エリア:駅前に業務・商業コアを形成する ・JR千葉駅:駅ビルの建替えに併せ、モノレールとの乗継の円滑化を図ることにより駅の利便性の向上をめざします。</p>	<p>民間による公益施設、商業施設、寺院の整備が平成19年7月に、商業、住宅の整備が平成21年3月に、業務、商業の整備が平成14年12月にそれぞれ完了している。</p> <p>現在、千葉駅周辺において、市や民間による都市開発事業が行われており、商業、業務、住宅等の整備は平成34年6月までに順次完了予定である。今後も、民間による複数の都市開発事業が予定されており、現在関係者と調整・検討中である。</p> <p>また、公共施設整備としては、市による道路、公園、立体歩道等の整備が行われており、平成33年3月の完了予定である。</p>	<p>・人口(地域内) 809人(H17)→1,368人(H27) :約69%増(千葉市中央区全体:約9%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 440世帯(H17)→812世帯(H27) :約85%増(千葉市中央区全体:約20%増)</p> <p>・地価(地域内) 154.0万円/㎡(H14)→ 106.7万円/㎡(H28):約30%下降 (千葉市中央区平均:約22%下降)</p> <p>・一日当たり乗車人員(近接する6駅計) 133,640人/日(H14)→ 137,170人/日(H26)</p> <p>・非耐火建築物の建築面積(地域内) 2,463㎡減少</p>	

項目別評価	「千葉市都市計画マスタープラン」および「千葉市新基本計画」において、都心に位置付けられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在も整備中の事業があるほか、今後も複数の事業が予定されている。	人口、世帯数、乗車人員等において都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	千葉みなと駅西地域
-------------	-----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【千葉市都市計画マスタープラン(平成28年3月作成)】 第2節 めざすべき都市構造 (1)都心・拠点 ①都心 中央港地区では、市民が気軽に訪れる、賑わいと憩いの感じられる港づくりを進めます。</p> <p>市民が気軽に訪れ、にぎわいと憩いの感じられる港づくりのため、街、駅、海が一体となった魅力ある都市空間の形成や、県全体の海の玄関口として、環境情報の発信や周辺観光施設との連携を深めます。</p>	<p>地域のほぼ全域(約20.7ha)を対象とした千葉中央港土地区画整理事業が平成19年8月に完了し、民間活力を導入し旅客船ターミナル等複合施設などが整備された。また、道路・公園と一体となった港湾環境緑地の整備により駅から港への回遊性を高める歩行者経路が整備された。</p> <p>現在、港湾環境緑地の整備が、平成33年3月完成に向けて実施されている(平成28年4月に一部供用開始)。 京葉線高架の耐震補強がJRIにより実施されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 12人(H17)→2,334人(H27) 世帯数(地域内) 12世帯(H17)→1,128世帯(H27) 地価(地域内) 19.5万円/㎡(H22)→18.5万円/㎡(H28) :約5%下降(千葉市中央区:約17%下降) 鉄道駅乗車人員(隣接駅) 15,276人/日(H14)→22,935人/日(H26) :約50%増加 	

項目別評価	<p>「千葉市都市計画マスタープラン」および「千葉市新基本計画」において、都心地域に位置付けられ、当該地区では市民が気軽に訪れる、賑わいと憩いの感じられる港づくりを進めることとされている。</p>	<p>区画整理事業により、物流・生産機能から業務、商業、住居機能などを備えた新しい複合機能拠点への土地利用転換が図られた。</p> <p>道路・公園と一体となった港湾環境緑地の整備により、駅から港への歩行者ネットワークが形成された。</p> <p>港におけるにぎわい空間の形成に向けて一部供用が開始され、引き続き事業中である。</p> <p>地震などの災害時における交通機能の確保を図るため、耐震補強が実施されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口、世帯数、地価、鉄道駅乗車人員において都市再生の効果の発現が認められる。 	
-------	--	---	--	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 港湾緑地整備の第1期工事がH29年度完成予定であるとともに、残る未利用地についても活用を検討中であるため、検討状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H30年度に再度評価作業を実施)</p>
------	--	---	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	柏駅周辺地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【柏市都市計画マスタープラン】(平成21年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域別構想、○分野別方針 ・柏駅周辺地区における拠点整備、市街地再開発事業の推進 <p>【柏都市計画再開発の方針】(平成27年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○整備方針、計画概要 ・広域的商業、業務、文化機能の集積と土地の高度利用の促進 ・市街地環境及び防災性の向上 ・幹線道路及び交通結節点の整備 ・駐車場の整備 ・建物の共同化及び高度化、不燃化を促進 <p>【柏市第五次総合計画】(平成28年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○重点目標 ・地域の魅力や特性を活かし、人が集う活力あふれるまち ○分野別計画 ・環境負荷の低減、再生可能エネルギーの普及等による低炭素化の推進 <p>【柏市地域防災計画(震災編)】(平成27年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強いまちをつくる。耐震化、不燃化率の向上。 <p>【柏市低炭素まちづくり計画】(平成27年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○柏駅周辺の低炭素まちづくり方針 ・再開発事業エリアでの省エネルギー性能の向上、電力ネットワークやエネルギーの面的利用の促進。 	<p>民間による商業、医療、住宅等の整備が平成22年6月に、商業、文化交流、住宅等の整備が平成28年4月にそれぞれ完了している。</p> <p>今後も、民間による商業、住宅、医療、福祉等の整備が予定されており、現在調整・検討中である。</p> <p>公共施設整備は、現在、市による道路の整備が複数行われている(完了時期は未定)。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 837人(H17)→1,106人(H27) :約32%増(市全体:約7%増) ・世帯数(地域内) 514世帯(H17)→649世帯(H27) :約26%増(市全体:24%増) ・地価(地域内)※H25に地点変更あり 83.0万円/㎡(H15)→87.6万円/㎡(H28) :約6%上昇(市平均:16%下降) ・歩行者交通量(中心市街地内の8地点)休日: 84,941人/日(H18)→92,392人/日(H27) ・商圏の吸引率(柏駅前商業) 51%(H13)→65%(H23) ・商圏人口(柏駅前商業) 649,000人(H13) →797,000人(H18) →642,000人(H23) 	

項目別評価	「柏市都市計画マスタープラン」等に、柏駅周辺地区における整備に関する事項が位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も都市開発事業が予定されており、実現に向けた調整・検討が行われている。	人口、世帯数、地価、歩行者交通量、商圏の吸引率等において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	---	--	--	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続
------	--	---	---------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	東京都心・臨海地域
-------------	-----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センター・コア再生ゾーンにおける中核拠点(都心・副都心)に位置付け。 ○都心 ・都心では、街区の再編などと同時に、都心の生活基盤を支えるインフラなどの機能更新を進めるとともに、業務・商業機能などの集積したストックの機能更新を進め、業務機能の育成や質の高度化を図る。また、鉄道や道路などの交通基盤への影響などに配慮しながら、育成すべき用途の誘導を図り、都市機能の多様化や特色ある都市機能の育成を図る。これらの取組を通じて、風格や潤いのある都市景観の創出・形成。 ○臨海副都心 ・臨海副都心では、職・住・学・遊のバランスのとれた複合的なまちづくりを展開し、新たな機能を備えた先導的な拠点を形成。 ○次の地区別に将来像を明示 ・大丸有 ・八重洲・京橋・日本橋 ・銀座 ・日比谷 ・六本木・虎ノ門 ・新橋 ・浜松町・竹芝 ・汐留 ・明石町・築地・佃・月島・勝どき・豊海町 ・豊洲・晴海・東雲 <p>【千代田区都市計画マスタープラン】(平成10年策定) 【港区まちづくりマスタープラン】(平成29年3月策定) 【江東区都市計画マスタープラン】(平成23年3月策定) 【各地区での地区計画】等</p>	<p>地域全体において、都市再生特別地区決定を26地区、民間都市再生事業計画認定を43地区で受けている。これらの事業をはじめ、民間により、国際水準の医療機関、サービスアパートメントやインターナショナルスクールの整備など、先進的なビジネス支援機能の促進、外国人が住みやすい居住環境の充実等を一体的に推進している。</p> <p>大手町・丸の内・有楽町地区では、10事業が完了し機能更新が行われた。今後も7事業の予定がある。</p> <p>日本橋・八重洲・銀座地区では、5事業が完了し業務系の整備が行われた。また、7事業が実施中であり、6事業が検討・調整中である。</p> <p>日比谷地区では、機能更新が行われており、2事業が平成29年度完了予定である。</p> <p>環状二号线新橋周辺・赤坂・六本木地区では、環状第2号線(新橋・虎ノ門間)が平成26年3月に開通し、道路整備にあわせた沿道の街区再編やにぎわい創出、緑豊かな街路空間の創出が進んでいる。虎ノ門周辺では、国際水準の医療、宿泊、学校、住宅等が整備されている。また、浜松町・竹芝周辺では3事業が実施中、新橋周辺でもまちづくりの気運があり調整・検討中である。</p> <p>晴海・豊洲・有明北・有明南・台場・青海・東雲地区では、晴海の計6街区での業務、住宅等の整備等、各地区で事業が進んでいる。現在も住宅、機能更新等5事業が実施中である。</p> <p>佃・月島・勝どき・豊海・湊・入船・新富・明石町・築地地区では、3事業が完了し住宅系の整備が行われた。また、5事業が実施中であり、6事業が検討・調整中である。</p> <p>公共施設整備としては、都市開発事業に合わせた道路、空地整備、地下歩行者ネットワークの形成等が予定されている他、八重洲地区でのバスターミナル、晴海地区での消防署整備などの予定がある。</p>	<p>人口(地域内)</p> <p>132,183人(H17)→212,551人(H27)</p> <p>:約61%増(4区全体:約27%増)</p> <p>・世帯数(地域内)</p> <p>70,910世帯(H17)→109,479世帯(H27)</p> <p>:約54%増(4区全体:約34%増)</p> <p>・地価(地域内)</p> <p>433.6万円/㎡(H14)→725.0万円/㎡(H28)</p> <p>:約67%上昇(4区平均:約10%増)</p> <p>・業務床延べ床面積(中央区・周辺地域を含む)</p> <p>582万㎡(H14)→705万㎡(H28)</p> <p>・帰宅困難者一時滞在施設面積(中央区・地域内)</p> <p>0㎡(H14)→3,115㎡(H28)</p> <p>・地域防災倉庫面積(中央区・地域内)</p> <p>0㎡(H14)→36,825㎡(H28)</p> <p>・従業者密度(特定地域内)</p> <p>569人/ha(H13)→731人/ha(H26)</p> <p>・事業所密度(特定地域内)</p> <p>30事業所/ha(H13)→26事業所/ha(H26)</p> <p>・単位面積当たりGRP(特定地域内)</p> <p>6,260百万円/ha(H13)→7,042百万円/ha(H26)</p>	<p>・大丸有地区や日本橋、八重洲、銀座地区、環二沿道などをはじめとし、その他の地区においても、都市再生特別地区を活用した複数のプロジェクトが予定されている。これら新規プロジェクトは、国家戦略特区の法の特例活用なども想定され、国家戦略としても重要なプロジェクトになりうる計画である。</p> <p>・また、それらの開発を起因とした周辺地域の開発を誘導、臨海部での開発誘導などを推進する必要がある。</p> <p>・特定都市再生緊急整備地域における整備計画や、都市再生安全確保計画の策定も行っており、補助金面での事業も今後複数展開されることが予想される。</p> <p>・兜町、茅場町地区において金融拠点の整備が予定されている。</p>

項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、都心、副都心に位置付けられ、各地区別に将来像が示されている。</p> <p>また、各区の都市計画マスタープラン等において、整備の方針が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都市開発事業や公共施設整備事業が予定されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、業務床延べ床面積、帰宅困難者一時滞在施設面積、地域防災倉庫面積、従業者密度、単位面積当たりGRPにおいて、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	--	---	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p> <p>また、既指定地域に隣接する兜町、茅場町地区において金融拠点の整備が予定されている。</p>	<p>⇒ 地域指定を継続(指定地域の拡大を検討)</p>		
------	---	------------------------------	--	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 秋葉原・神田地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センター・コア再生ゾーンにおける中核拠点(新拠点:秋葉原)、(都心周辺部:神田)に位置付け ○センター・コア再生ゾーン 将来像 ・国際的なビジネスセンター機能の強化と魅力や活力ある拠点の形成 ・都市を楽しむ良質な居住環境の創出 ・世界で最も環境負荷の少ない都市の実現 ・水と緑の回廊で包まれた都市空間の創出 ・歴史と文化をいかした都市空間の形成 ○新拠点: ・センター・コア再生ゾーンの機能を一層高めるために、基幹的な交通結節機能の強化、都市基盤の再編及び民間開発を一体的に進め、多様な機能を備えた複合拠点として育成 ○都心周辺部: ・活力ある複合市街地の形成、大規模土地利用転換や街区再編による計画的な市街地の形成、民間活力を活用した機能更新による中高層化により居住機能の維持・向上 ・地域特性に応じ、中高層住宅を中心に配置 <p>【千代田区都市計画マスタープラン】(平成10年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・秋葉原駅周辺の拠点再開発を進め、電気・情報等の商業・業務施設、文化施設と住宅が調和した、魅力と活気のあるまちをつくります。 ・神田地域においては、中高層の複合市街地として教育・商業・業務施設と住宅が調和した、魅力と活気のあるまちをつくります。 	<p>これまでに、都市再生特別地区の決定を受けた2地区、民間都市再生事業計画の認定を受けた1地区、都市再生特別地区の決定と民間都市再生事業計画の認定を受けた1地区の計4地区が平成26年3月までに整備されている。民間により、事務所、交流施設、住宅、店舗、教育関連施設、ホール等が整備された。また、IT関連産業、産学連携機能、情報ネットワーク機能、集客等機能が導入されている。</p> <p>現在も、民間による商業、業務、住宅の整備が平成31年3月完了予定で行われている。今後も秋葉原駅周辺において都市開発事業が予定されており、現在、調整・検討が行われている。</p> <p>公共施設整備としては、秋葉原駅周辺において交通広場、歩行者デッキ、つくばエクスプレスの整備が平成17年度までに行われており、今後予定されている事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 7,262人(H17)→10,522人(H27) :約45%増(2区全体:約21%増) ・世帯数(地域内) 3,689世帯(H17)→6,537世帯(H27) :約77%増(2区全体:約40%増) ・地価(地域内)※H24、H26、H28に地点変更あり 226.6万円/㎡(H14)→290.7万円/㎡(H28) :約28%上昇(2区平均:約3%下降) 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も都市再生特別地区を活用した複数のプロジェクトが予想される。 ・それらの開発を起因として、周辺地域の開発を誘導したい。
項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、センター・コア再生ゾーンにおける中核拠点に位置付けられている。</p> <p>「千代田区都市計画マスタープラン」において、整備の方向性が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も都市開発事業が予定されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 | 品川駅・田町駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センター・コア再生ゾーンにおける中核拠点(品川:新拠点、田町:都心周辺部)に位置付け ○新拠点 <ul style="list-style-type: none"> ・新拠点では、基幹的な交通結節機能の強化、都市基盤の再編及び民間開発を一体的に進め、多様な機能を備えた複合拠点として育成する。 ・品川は、国内外の玄関口としてふさわしい多様な機能を集積させる。同時に、環境負荷を軽減するまちづくりを進める。 ○都心周辺部 <ul style="list-style-type: none"> ・活力ある複合市街地の形成、大規模土地利用転換や街区再編による計画的な市街地の形成、民間の活力をいかした機能更新により、中高層化による居住機能の維持・向上を図る ・地域特性に応じ、中高層住宅を中心に配置する。 <p>【港区まちづくりマスタープラン】(平成29年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○港区の将来都市構造 <ul style="list-style-type: none"> ・広域交流活性化ゾーン ・品川駅周辺においては、国内外へのアクセスに優れた立地をいかし、東京の南の玄関口として、業務や商業、交流、宿泊、居住などの多様な都市機能を導入、集積します。 <p>【品川区まちづくりマスタープラン】(平成25年2月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○品川区の将来都市構造 <ul style="list-style-type: none"> ・広域・都市活性化拠点ゾーン ・業務、商業、居住、文化、交流機能等、区民や事業者、国内外の企業等、様々な主体が求める都市機能の導入、強化を図っていく。 	<p>これまでに、民間や東京都下水道局による1地区の事業が平成27年2月に完了し、事務所、店舗、集会所等の整備が行われた。</p> <p>現在、民間都市再生事業計画の認定を受けた地区で、平成31年12月完了予定で商業、業務、ホテルの整備が行われているほか、民間による商業、住宅等の整備が平成30年3月完了予定で実施されている。今後も、民間による事務所、店舗、住宅、文化・交流施設、生活支援施設等の整備など、複数の事業が予定されており、現在、調整・検討中である。</p> <p>公共施設整備では、品川駅や田町駅周辺における都市再生機構施行の土地地区画整理事業(平成44年3月、平成29年3月にそれぞれ完了予定)により、道路、公園等の整備が行われているほか、JR東日本による新駅整備が進められており平成32年に暫定開業予定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) <ul style="list-style-type: none"> 10,835人(H17)→13,582人(H27) :約25%増(2区全体:17%増) ・世帯数(地域内) <ul style="list-style-type: none"> 6,032世帯(H17)→7,239世帯(H27) :約20%増(2区全体:約18%増) ・地価(地域内) <ul style="list-style-type: none"> 291.9万円/㎡(H24)→387.7万円/㎡(H28) :約33%増(2区平均:約11%増) ・就業者密度(特定地域内) <ul style="list-style-type: none"> 410人/ha(H13)→661人/ha(H26) ・事業所密度(特定地域内) <ul style="list-style-type: none"> 10事業所/ha(H13)→13事業所/ha(H26) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) <ul style="list-style-type: none"> 4,518百万円/ha(H13) →6,371百万円/ha(H26) 	<ul style="list-style-type: none"> ・新駅開業に向け、現在関係機関において今後のまちづくりについて詳細な検討を行っている。 ・今後、都市再生特別地区を活用した複数のプロジェクトが予想されることや、国家戦略特区の法の特例活用も見込まれ、国家戦略としても重要なプロジェクトになりうる。 ・それらの開発を起因として周辺地域の開発を誘導したい。 ・特定都市再生緊急整備地域における整備計画の策定も行っており、補助金面での事業も今後複数展開されることが予想される。
項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、中核拠点(品川:新拠点、田町:都心周辺部)に位置付けられている。</p> <p>「港区まちづくりマスタープラン」において広域交流活性化ゾーンに、「品川区まちづくりマスタープラン」において広域・都市活性化拠点ゾーンに位置付けられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都市開発事業や公共施設整備事業が予定されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、就業者密度、事業所密度、単位面積当たりGRPにおいて、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 新宿駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センター・コア再生ゾーンにおける中核拠点(副都心)に位置付け ○副都心 ・基幹的な交通結節機能の強化、都市基盤の再編及び民間開発を一体的に進め業務、商業、文化、交流などを中心に、生活情報、研究開発機能など、それぞれの地域特性をいかした機能の集積を図る。 ○将来像 新宿 ・東京の発展を先導する国際的な中枢業務・交流・観光機能を担う副都心を形成 ・都市防災機能を一層充実させ、交通結節機能の強化を図り、回遊性と利便性の高い、にぎわいと活力あふれるまち ○新宿駅西口 ・交通広場周辺では、商業・業務機能を充実。超高層オフィス街では、多様な機能の連携や緑豊かな空間の魅力増進、質の高いビジネス空間 ○新宿駅東口 ・国際的な商業拠点としてにぎわいのあるまちづくり ○新宿駅南口 ・利便性の高い交通結節点 ○歌舞伎町 ・回遊性のある訪れて楽しい歩行空間の創出。文化、芸術、娯楽などの多様な機能が集積された、にぎわいと活力が感じられる拠点 ○西新宿五丁目 ・不燃化特区による建物の不燃化を促進。防災性の高いまち <p>【新宿区都市マスタープラン】(H19.12)</p> <p>国際的な中枢業務機能拠点地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新宿駅西口エリア ・超高層ビル群を中心とした先導的な中枢業務拠点と多様な賑わい・交流空間の形成を図る。また、特定街区や市街地再開発事業等の都市計画手法を活用してオープンスペースの創出と賑わいのあるまちなみの形成を進める。 ○新宿駅東口エリア ・高度な商業集積、多様な魅力を持つ繁華街、異国情緒あふれる通りなどの特色を活かし、国際的な商業機能と業務、娯楽、文化、交流機能の融合したまちづくりを進める。 ○新宿駅周辺の回遊性の向上 ・新宿駅周辺を回遊する歩行者動線を整備・拡充し、広域業務商業地としての魅力の向上を図る 	<p>これまでに、都市再生特別地区の決定を受けた1地区や、民間都市再生事業計画の認定を受けた1地区を含め、計7地区の都市開発事業が完了しており、民間により住宅、商業、業務、専修学校、交流施設等が整備されている。</p> <p>現在も、民間により複数の都市開発事業が行われている。2地区において、住宅、業務、商業の整備がそれぞれ平成29年10月、平成33年8月に完了予定であり、アトリウム(賑わい交流機能、帰宅困難者受入機能)の改修整備が平成31年に完了予定である。今後も、新宿駅周辺の直近地区で開発が予定されている。</p> <p>公共施設整備では、これまでに道路整備や跨線橋架替が実施されている。現在も、民間や都により自由通路、道路、地下歩道の整備が行われている。また、今後も、道路の整備が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 14,425人(H17)→17,380人(H27) :約20%増(区全体:約9%増) ・世帯数(地域内) 9,559世帯(H17)→12,605世帯(H27) :約32%増(区全体:約20%増) ・地価(地域内)※H24、H27に地点変更あり 512.0万円/㎡(H14)→958.9万円/㎡(H28) :約87%上昇(区平均:約40%上昇) ・事業所数(地域内) 10,983事業所(H21)→10,798事業所(H26) ・従業者数(地域内) 322,496人(H21)→339,551人(H26) ・訪日外国人客の訪問先(新宿) 訪問率34.8%(全国1位、H22) ・不燃化率(地域内) 84.85%(H13)→93.08%(H23) ・国際空港までの時間距離(新宿駅) 60分(H23)→30分(H28) ・従業者密度(特定地域内) 1,268人/ha(H13)→1,543人/ha(H26) ・事業所密度(特定地域内) 55事業所/ha(H13)→49事業所/ha(H26) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 13,965百万円/ha(H13) →14,865百万円/ha(H26) ・外国人登録人口(新宿区) 33,568人(H24)→36,016人(H27) 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も新宿駅周辺を中心に、都市再生特別地区を活用した複数のプロジェクトが予想され、これら新規プロジェクトは、国家戦略特区の法の特例活用も見込まれる。 ・また、それらの開発を起因とした周辺地域の開発を誘導したい考えである。 ・都市再生安全確保計画の策定も行っており、特定都市再生緊急整備地域における整備計画についても今後の開発の動向により活用も想定される。

項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、中核拠点(副都心)に位置付けられている。</p> <p>「新宿区都市マスタープラン」において、国際的な中枢業務機能拠点地区に位置付けられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も都市開発事業や公共施設整備事業が予定されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、不燃化率、従業者密度、単位面積当たりGRP、外国人登録人口等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	環状四号線新宿富久沿道地域
-------------	---------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <p>○センター・コア再生ゾーンの職住近接ゾーン等に位置付け。</p> <p>○将来像 富久・若松</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都営地下鉄大江戸線及び東京メトロ副都心線の利便性と大規模医療・文化施設とをいかし、周辺の住環境と調和した業務、文化、医療、商業、居住が複合した良好な市街地を形成 ・環状第4号線(外苑西通り)の整備に併せ、街路樹と新たに創出される沿道の豊かな緑が連続したゆとりある歩行者空間を創出 <p>【新宿区都市マスタープラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・富久町地区では、市街地再開発事業等により、地域の不燃化の促進とともに、防災性に配慮した広場や公園の再編、整備を進める。 ・環状第4号線の整備にあたっては道路整備後も商店街の活気が維持できるよう、沿道建築物の低層部分を商業用途にするなどのルールづくりを検討する。 ・都市計画道路等の幹線道路の整備を促進するとともに延焼遮断帯を形成し、防災機能の確保を図る。 ・法務省官舎跡地に整備予定の公園は、地域の住環境や防災性の向上に資する公園として整備する。 	<p>市街地再開発事業により整備された住宅、商業、業務施設が平成27年9月に竣工している。</p> <p>公共施設整備については、公園の整備が平成21年3月に完了し、認定子ども園が平成27年9月に開設している。現在、道路(330m)の整備が行われており、用地買収などを実施している。</p> <p>その他に今後予定されている事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 1,800人(H17)→1,945人(H27) :約8%増(区全体:約9%増) ・世帯数(地域内) 1,003世帯(H17)→1,144世帯(H27) :約14%増(区全体:約20%増) ・地価(直近の商業地) 113万円/㎡(H14)→105万円/㎡(H28) :約7%下降(区平均:40%上昇) ・耐火造建築物の割合(再開発事業区域内) 56%(H20.1)→100%(H27.9) 	

項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、センター・コア再生ゾーンの職住近接ゾーン等に位置付けられている。</p> <p>「新宿区都市マスタープラン」において、当該地域の方針が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後、予定されている都市開発事業はない。</p>	<p>耐火造建築物の割合等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>環状4号線整備事業が一部継続中であるが、その他の都市開発事業は完了しており、整備の目標は概ね達成された。</p> <p>なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>		⇒	地域指定を解除

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 | 大崎駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センター・コア再生ゾーンにおける中核拠点(副都心)に位置付け ○副都心 ・基幹的な交通結節機能の強化、都市基盤の再編及び民間開発を一体的に進め、業務、商業、文化、交流などを中心に、生活情報、研究開発機能など、それぞれの地域特性をいかした機能の集積を図る ○将来像 大崎 ・駅のターミナル機能をいかし、大規模低未利用地の計画的な土地利用転換や機能更新が進み、研究開発型産業を核とする業務、商業、文化、居住などの複合的機能を備えた、東京のものづくり産業をリードする、魅力とにぎわいのある副都心を形成 <p>【品川区まちづくりマスタープラン】(平成25年2月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都の副都心にふさわしい機能強化と先導的なまちづくり活動を展開する ・ポテンシャルを活かしたさらなる開発事業の促進 ・開発事業にあわせた都市基盤の整備(大崎駅および周辺の道路・広場空間・歩行者ネットワーク・公園の充実) ・地域全体で調和のとれた継続的な景観誘導のあり方の検討 ・息の長いエリアマネジメント活動の支援によるまちの魅力発信と持続的な価値創造 ・低炭素都市づくりを先導する取組の推進 	<p>これまでに、都市再生特別地区の決定を受けた2地区、民間都市再生事業計画の認定を受けた1地区、都市再生特別地区の決定と民間都市再生事業計画の認定を受けた1地区を含め、当初計画された計8地区の事業がほぼ完了している。いずれも民間による整備であり、業務、住宅、店舗、集会所、保育所等が整備された。</p> <p>現在も、平成27年9月に施設建築物が完了した事業にて、公共施設整備が行われている(完了時期は未定)。今後も、民間による複数の都市開発事業が予定されており、現在、調整・検討が行われている。</p> <p>公共施設整備では、交通広場の整備が平成19年に一部完了、平成27年11月に残りの整備が完了しており、今後予定されている事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 4,989人(H17)→12,465人(H27) :約150%増(区全体:約10%増) ・世帯数(地域内) 2,822世帯(H17)→6,346世帯(H27) :約125%増(区全体:約19%増) ・地価(地域内) 132.0万円/㎡(H13)→160.0万円/㎡(H28) :約21%上昇(区平均:34%上昇) ・一日当たり乗客数(JR大崎駅) 57,069人/日(H13)→154,544人/日(H27) ・大規模ビル(基準階200坪以上)の賃料水準 20,287円/坪(H19)→20,892円/坪(H27) 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も市街地再開発事業を中心に複数の計画が検討されており、また、再開発事業の中で公共施設整備などを実施する可能性もある。 ・それらの開発を起因として、周辺地域の開発を誘導したい。

項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、中核拠点(副都心)に位置付けられている。</p> <p>「品川区まちづくりマスタープラン」において、各取組の方向性が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都市開発事業が予定されており、その事業の中で公共施設整備も実施する可能性がある。</p>	<p>人口、世帯数、乗客数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	--	--	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続	
------	---	---	---------	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 渋谷駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・センター・コア再生ゾーンにおける中核拠点(副都心)に位置付け ○副都心 ・基幹的な交通結節機能の強化、都市基盤の再編及び民間開発を一体的に進め、業務、商業、文化、交流などを中心に、生活情報、研究開発機能など、それぞれの地域特性をいかした機能の集積を図る。 ○将来像 渋谷 ・駅及び周辺の機能更新と都市基盤の再編を契機に、魅力ある商業・業務・文化・交流機能の充実を図るとともに、防災機能の強化など総合的なまちづくりが進み、先進的な生活文化などの世界に開かれた情報発信の拠点を形成するとともに、歩いて楽しい安全・安心な副都心を形成 ・交通結節機能を担う駅周辺では、歩行者ネットワークの整備など、ユニバーサルデザインのまちづくりが進むことにより、谷地形などの地域特性をいかした回遊性が高く、安全で快適な空間を形成 <p>【渋谷駅中心地区まちづくり指針2010】(H23.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・『世界に開かれた生活文化の発信拠点 “渋谷” のリーディングコア』を目指したまちづくりを推進。 <p>【渋谷区低炭素まちづくり計画】(H26.6)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市開発の進度に合わせた地域における総合エネルギー効率の向上と、日常生活を楽しく豊かにする未来指向型の先導的環境技術等の導入を積極的に実証・検証することにより低炭素型都市の構築を推進する。 	<p>これまでに、約1.0haの土地区画整理事業が平成24年2月に完了し、また、都市再生特別地区決定を受けた文化交流機能等の整備が、平成24年に一部関連事業を残し、ビル事業は完了している。</p> <p>現在は、上記の継続事業のほかに、都市再生特別地区決定を受けた3地区、民間都市再生事業計画認定を受けた2地区、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた2地区の計7事業が行われている。クリエイティブ・コンテンツ産業の支援施設整備など商業や業務機能の充実及びミュージカル劇場の整備をはじめ文化・交流機能の充実を図る計画である。平成39年度までに順次完了予定である。</p> <p>公共施設整備としては、これまでに地下鉄の相互直通化・地下化が平成24年度に完了し、現在、地下鉄の島式化が平成33年度完了予定で実施されている。また、現在事業中の都市開発事業においても、道路、交通広場、地下広場、雨水貯留槽、自由通路等が整備される予定である。今後も、区による歩行空間や自由通路の整備が予定されており、平成37年度までに順次完了予定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 10,261人(H17)→12,023人(H27) :約17%増(区全体:約8%増) ・世帯数(地域内) 6,189世帯(H17)→8,089世帯(H27) :約31%増(区全体:約17%増) ・地価(地域内) 465.5万円/㎡(H17)→688.6万円/㎡(H28) :約48%上昇(区平均:約56%上昇) ・業務床延べ床面積(地域内) 約305万㎡(H18)→約340万㎡(H23) ・一日当たり鉄道乗降車人員(渋谷駅) 2,461,539人/日(H17) →2,861,178人/日(H27) ・来街者数(渋谷中心地区) 休日:約32.0万人(H17)→約36.0万人(H25) 平日:約29.7万人(H17)→約30.0万人(H25) ・耐火建築構造率(地域内) 約98.30%(H18)→約98.72%(H23) ・国際空港までの時間距離(渋谷駅→羽田空港) 39分(H23)→30分(H28) ・従業者密度(特定地域内) 993人/ha(H13)→1,213人/ha(H26) ・事業所密度(特定地域内) 62事業所/ha(H13)→60事業所/ha(H26) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 10,929百万円/ha(H13) →11,684百万円/ha(H26) 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市開発事業等を起因として、周辺地域の開発を誘導したい考えである。 ・新たに、国家戦略特区を活用した都市計画手続きの特例の活用なども視野に入れている。 ・特定都市再生緊急整備地域における整備計画や、都市再生安全確保計画の策定も行っており、補助金面での事業も今後複数展開されることが予想される。
項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、中核拠点(副都心)に位置付けられている。</p> <p>「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」や「渋谷区低炭素まちづくり計画」において、具体的取組方針が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在事業中の都市開発事業や公共施設整備事業があり、長期的な整備が行われる。</p>	<p>人口、世帯数、業務床延べ床面積、一日当たり鉄道乗降車人員、来街者数、耐火建築構造率、従業者密度、単位面積当たりGRP等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>今後も、現在事業中の都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	横浜山内ふ頭地域
-------------	----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プラン】</p> <p>○土地利用方針: 拠点商業・業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山内ふ頭周辺地区 <p>東神奈川駅周辺や横浜駅周辺地区とのアクセスを改善するとともに、業務・商業・居住などの新たな機能を集積した複合的な都市空間の形成を促進します。また、水際線は、区民の憩いの場となる緑地としての整備を図ります。</p> <p>【東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みなとみらい21地区から続く都心臨海ゾーンの形成を図る ・臨海部交通の円滑化と当地区の再編整備促進のため、臨港幹線道路(山内・瑞穂区内)の整備を進める。 ・緑地や広場を適宜配置するとともに、海に向かうプロムナードなどのネットワークにより、安全で快適な歩行者空間を創出する 	<p>地域全域で実施された土地区画整理事業がH18年12月に完了し、民間による高層住宅、商業、高齢者施設の整備がH28年1月までに完了している。</p> <p>また、区画整理事業の中では、公園、道路、遊歩道、広場の整備も行われた。一部街区では、具体的な土地利用が確定していない用地があり、現在、土地所有者である民間が商業ゾーンとしての活用を検討している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 8人(H17)→1,409人(H27) ・世帯数(地域内) 7世帯(H17)→573世帯(H27) ・地価(地域内) 30.6万円(H14)→45.8万円(H28) :約50%上昇(神奈川区:約15%下降) ・みなとみらい21地区とのアクセス向上 約1.8km(従前)→約0.9km(従後) 	

項目別評価	<p>「横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プラン」において、拠点商業・業務地に位置付けられている。また、「東神奈川臨海部周辺地区再整備計画」が定められている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗し、一部の未利用地を除き概ね完了している。一部未利用地についても、民間により活用が検討されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価などにおいて都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	--	---	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。残る未利用地については活用を検討中であるため、検討状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H29年度に再度評価作業を実施)</p>	
------	---	---	--	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	横浜都心・臨海地域
-------------	-----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【エキサイトよこはま22】(H21年12月) 「国際都市横浜の玄関口として国際競争力のあるまち」</p> <p>【横浜市都市計画マスタープラン】(H25年3月)</p> <ul style="list-style-type: none"> 横浜駅周辺地区と関内・関外地区の間に位置する立地から、横浜都心部の一体化に向け、港横浜の都市の魅力を生かしつつ、業務機能を中心に、商業、文化、居住機能等による多機能な国際交流拠点を形成します。積極的な企業誘致や緑化等の環境整備に取り組むとともに、横浜スマートシティプロジェクトなどの環境施策等とも連携し、働く人、住む人にとって快適なまちづくりを推進します。また、環境都市施策や観光・MICE施策によるにぎわいづくりを推進します。 北仲通地区については、業務機能、魅力的な文化、商業等の機能や居住機能等の導入による多機能な国際交流拠点を形成 国際交流都市の玄関口となる横浜駅周辺部に目的をもって来街し、快適に回遊でき、非常時には避難できる歩行者ネットワークの構築及び都心臨海部の連携強化を図る 災害リスクを最小限に抑えるための治水対策の推進、防災機能の強化を図る 	<p>横浜駅周辺地区では、民間による住宅、商業、業務等の整備がH19年11月に完了しており、今後も、民間都市再生事業計画認定や都市再生特別地区の決定を受けた事業など、横浜駅の西口、東口のそれぞれで民間による都市開発事業等が予定されている。</p> <p>横浜みなとみらい地区では、約102haの土地区画整理事業がH23年3月に完了し、その後各街区での都市開発事業が進捗している。H26年5月には、民間都市再生事業計画認定を受けたオフィス、店舗等の整備が完了するなど、複数の事業が完了しており、他の街区についても各開発事業者と調整中である。</p> <p>北仲通地区では、約7haの土地区画整理事業がH27年3月に完了し、民間による結婚式場等の整備がH28年夏に完了している。今後も、民間による住宅、業務、商業施設等の整備が複数予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 7,491人(H17)→15,291人(H27) :約104%増(区全体:約8%増) 世帯数(地域内) 4,228世帯(H17)→8,297世帯(H27) :約96%増(区全体:約19%増) 地価(地域内)※地点変更あり(H24,25,27) 151.0万円/㎡(H14)→225.3万円/㎡(H28) :約49%上昇(区平均:約6%下降) オフィス延べ床面積(横浜みなとみらい地区) 約130万㎡(H24.1)→約156万㎡(H28.9) 賃料水準(横浜みなとみらい地区) 約1.5万円/坪(H24.1)→約1.8万円/坪(H28.9) 従業者数(特定地域内) 108,063人(H13)→165,954人(H26):約54%増 事業所数(特定地域内) 4,556事業所(H13)→5,994事業所(H26):約32%増 GRP(特定地域内) 9,048億円(H13)→13,896億円(H26):約54%増 	

項目別評価	<p>横浜市の「エキサイトよこはま22」及び「都市計画マスタープラン」において、国際都市横浜の玄関口として国際競争力のあるまちを目指すとされている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設事業が順調に進捗するなど、土地利用転換が着実に進んでいる。 今後も、国際競争力のあるまちを目指し、各種事業が予定されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価などにおいて都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	--	---	--

総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続
------	---	---	---------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	戸塚駅周辺地域
-------------	---------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【横浜市中期4か年計画2014～2017(平成26年策定)】 ○施策29 コンパクトで活力のある郊外部のまちづくり</p> <p>3 鉄道駅周辺の拠点整備 土地区画整理事業または市街地再開発事業等により、駅前広場や歩行者空間等の整備、商業・業務施設や都市型住宅、生活利便施設の機能集積など、駅周辺の拠点整備を推進します。</p> <p>【横浜市都市計画マスタープラン・戸塚区プラン】 (H13年4月策定) 第4章 先導的な取組み</p> <p>2 魅力ある都市拠点づくり 戸塚駅周辺地区と東戸塚駅周辺地区には含まれた柏尾川沿いの地区は、主に生産機能や研究機能が立地しています。今後、この連携軸を強化し、都市拠点と一体となった発展をめざします。 (1)西口第1地区の市街地再開発事業の推進 (2)多様な市街地整備の推進 (3)周辺の道路整備の推進 (4)国道1号の街並みづくり</p>	<p>戸塚駅の西側エリアでは、横浜市による商業、業務、公益施設や道路等を整備する一連の事業がH25年3月に完了している。</p> <p>戸塚駅の北側エリアでは、横浜市による区画整理事業がH28年3月に完了し、住宅等の建築が進んでいる。</p> <p>今後予定されている都市開発事業や公共施設整備事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 1,805人(H17)→1,976人(H27) :約9%増(区全体:約6%増) 世帯数(地域内) 729世帯(H17)→876世帯(H27) :約20%増(区全体:約19%増) 地価(地域内)※地点変更あり(H26) 約54.2万円/㎡(H14)→約53.1万円/㎡(H28) :約2%下降(区全体:約24%下降) 交通量(戸塚大踏切の前後の交差点間(約830m)) 1,280台/日(整備前)→11,521台/日(整備後) 平均旅行時間(同交差点間) 約14分(整備前)→約4分(整備後) 建物延べ床面積(再開発地区) 40,739㎡(従前)→約118,900㎡(従後) 木造家屋数(再開発地区) 177棟(従前)→0棟(従後) 道路面積(再開発地区) 約9,000㎡(従前)→約25,000㎡(従後) 	

項目別評価	「横浜市中期4か年計画2014～2017」において、鉄道駅周辺の拠点整備を図る地域として位置づけられている。	都市開発事業及び公共施設整備事業はすべて完了した。今後、予定されている事業はない。	人口、世帯数、地価、平均旅行時間などにおいて、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が完了し、整備の目標は達成された。 なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。		⇒	地域指定を解除

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	横浜上大岡駅西地域
-------------	-----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【都市計画マスタープラン港南区プラン】(H17年7月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・横浜市の副都心に位置づけられている上大岡駅周辺は、商業・業務・文化機能など、副都心にふさわしい都市機能の集積を推進するとともに、港南中央駅周辺との一体的な拠点の形成により、公共サービス機能の集積を推進します。 ・また、上大岡駅周辺は、横浜市の副都心としての広域的な拠点性と、地域生活の拠点性の両面を持っているため、日常生活に必要な機能の集積も合わせて推進します。 ・上大岡駅周辺では、市街地再開発事業などの手法により、商業・業務・文化などの機能強化を促進するとともに、身近な場所での就業の場を確保します。 ・多くの人々が集い、交流する駅周辺でのユニバーサルデザインの導入や、道路や公共施設などの公共空間のバリアフリー化や防犯・防災対策を進めることにより、高齢者や体の不自由な方など全ての人々が、安全で安心して生活できるまちづくりを目指します。 	<p>都市開発事業による商業、業務、住宅、保育園等の整備がH15年12月に、商業、住宅等の整備がH22年2月にそれぞれ完了している。</p> <p>今後、都市開発事業による商業、住宅等の整備が予定されており、関係者との調整・検討が行われている。</p> <p>公共施設整備については、これまでに道路拡幅、立体横断施設、広場、歩行者用通路などの整備が完了している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 649人(H17)→892人(H27) :約37%増(区全体:約2%減) ・世帯数(地域内) 304世帯(H17)→450世帯(H27) :約48%増(区全体:約14%増) ・地価(地域外を含む)※H25に地点変更有 70.1万円/㎡(H14)→58.5万円/㎡(H28) :約17%下降(区全体:14%下降) ・一日あたり鉄道駅乗降者数(上大岡駅) 200,800人/日(H14)→215,652人/日(H27) ・商品販売額(商業施設(カミオ・ミオカ)) 約145億円(H26) 	

項目別評価	「都市計画マスタープラン港南区プラン」において、横浜市の副都心に位置付けられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗し、概ね完了している。現在、最後の都市開発事業の実施に向けて関係者との調整が行われている。	人口、世帯数、一日あたり乗降客数において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	--	---	--	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続
------	--	---	---------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名

浜川崎駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【川崎市総合計画】(平成28年策定) 浜川崎駅周辺地域については、臨空・臨海都市拠点として、今後も、広域的な視点から求められる機能の導入や土地利用転換の動向を視野に入れながら、活力ある拠点形成を進めます。</p> <p>【川崎市都市計画マスタープラン】(平成9年策定) <全体構想> ・臨海部の再生を先導する地区として、浜川崎駅周辺地域を、「臨海都市拠点」に位置付け、工場跡地等の土地利用転換にあわせて、生産機能の高度化や研究開発、商業、業務、物流、レクリエーション交流機能の集積を図るなど複合拠点の形成をめざします。</p> <p>・「新産業複合エリア」として、既存の生産機能の集積に加え、研究開発機能や商業、業務機能の集積を適切に誘導し、土地の高度利用等による複合市街地の形成をめざします。</p> <p><区別構想> 浜川崎駅周辺地域について、工場跡地等の土地利用転換により、研究開発機能を中心とした複合市街地の形成を誘導します。</p> <p>【(仮称)臨海部ビジョン】(平成29年度策定予定) ・当該地域を川崎臨海部の活性化を牽引する拠点として位置付け、戦略的な土地利用の更新を進める必要があると考えている。</p>	<p>地域北西部の小田栄地区では、民間による住宅、商業、福祉、保育施設の整備が平成27年7月までに完了している。</p> <p>一方、地域南東部の南渡田地区では、計画策定後に地権者の事業動向が変化し、具体的な整備が進んでいない。現在、地権者、都市再生機構、市で連携しながら、具体的な事業実施に向けた検討・調整を進めている。</p> <p>公共施設整備としては、一部の道路整備(拡幅等)が事業中であり、今後も道路や鉄道整備が予定・検討されている。</p>	<p>・人口(地域内) 970人(H17)→5,961人(H27) :約515%増(川崎区全体:約10%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 388世帯(H17)→2,272世帯(H27) :約486%増(川崎区全体:約25%増)</p> <p>・地価(地域内) 29.5万円/㎡(H14)→25.5万円/㎡(H28) :約14%下降(川崎区全体:約16%下降)</p> <p>・新駅の開業 地区隣接地に、JR南武支線「小田栄」駅がJR東日本の戦略的新駅としてH28年3月に整備された。</p>	<p>市では、南渡田地区での整備に向けて、臨海部の目指すべき将来像や、その実現に向けた戦略、取組の方向性を示す「(仮称)臨海部ビジョン」の平成29年度策定にむけた作業を進めている。こうした中で当該地域については川崎臨海部の活性化を牽引する拠点として位置付け、戦略的な土地利用の更新を進める必要があると考えている。</p> <p>このため、地権者であるJFEスチール、過去に当該地域の都市再生総合整備事業によるコーディネートを実施している都市再生機構及び川崎市の関係者間で具体的な事業実施に向けた検討・調整を現在進めている。</p>

項目別評価	<p>「川崎市総合計画」において、臨空・臨海都市拠点として位置づけられている。</p>	<p>小田栄地区では都市開発事業が完了している。</p> <p>一方、南渡田地区では、一部の道路整備が事業中であるが、都市開発事業については、地権者の事業動向が変化し、具体的な整備が行われていない。現在、地権者、都市再生機構、川崎市の関係者間で検討・調整中である。</p>	<p>人口、世帯数において都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>南渡田地区においては都市開発事業が行われておらず、現在、地権者、都市再生機構、川崎市の関係者間で具体的な事業実施に向けた検討・調整が進められていることから、その状況を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。</p>		⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H31年度に再度評価作業を実施)</p>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 川崎駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【川崎市総合計画】(H28.3改定)</p> <p>○川崎駅周辺地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川崎駅を本市の広域拠点と位置づけ ・引き続き、商業・業務・文化・都市型住宅等の民間活力を活かしたまちづくりを推進 ・北口自由通路等の整備による、駅東西の回遊性・利便性のより一層の向上 ・駅周辺地区の計画的な土地利用誘導や既存ストックの有効活用など民間活力を活かした多様な都市機能の集積を図る ・本市の玄関口としてふさわしい広域的な集客機能を備えた活力と魅力にあふれるまちづくりを推進する <p>○京急川崎駅周辺地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・羽田空港との直結などの地理的優位性を活かし、川崎の玄関口にふさわしい商業・業務等の集積による賑わいを民間主導で創出する <p>○共通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一斉帰宅の抑制の周知や帰宅困難者用一時滞在施設の確保等を行い、災害時における混乱を抑制するとともに、二次災害を防止する ・景観法に基づく「景観計画特定地区」の指定や、「都市景観条例」に基づく「都市景観形成地区」等により、個性と魅力にあふれた良好な街なみ形成を推進する ・「バリアフリー基本構想」の改定とともに、「ユニバーサルデザイン方針」を策定し、誰もが利用しやすいまちづくりを推進する ・高い省エネ性能を有するなど環境への配慮に関する自主的な取組を促し、環境負荷の低減を図り、環境配慮建築物が評価される市場の形成を推進する 	<p>これまでに、民間都市再生事業計画の認定を受けた2地区を含め、民間により計12地区での事業が完了しており、店舗、娯楽、事務所、ホール、住宅、病院、ホテル、保育所等の整備がされている。</p> <p>現在も、民間による事務所、ホテル、商業、コンファレンス施設の整備が平成34年完了予定で、民間による業務(研究開発)施設の整備が平成30年3月完了予定で実施されている。また、京急川崎駅周辺において都市開発事業の検討を行っており、平成27年3月に「京急川崎駅周辺まちづくり整備方針」を策定し、地区内権利者等との協議、調整を進めている。</p> <p>公共施設整備については、道路、駅前広場、連絡歩道橋等の整備が概ね完了しており、現在、市による自由通路の整備が平成30年3月完了予定で、ペDESTリアンデッキの整備が平成29年12月の完了予定で、実施されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 7,875人(H17)→12,234人(H27) :約55%増(区全体:約10%増) ・世帯数(地域内) 4,316世帯(H17)→6,869世帯(H27) :約59%増(区全体:約17%増) ・地価(地域内)※H24に地点変更あり 162.0万円/㎡(H15)→216.9万円/㎡(H28) :約34%上昇(区平均:約3%上昇) ・商業業務床延べ床面積(周辺地域を含む) 約6.4万㎡(H14)→約65.8万㎡(H28) ・住宅延べ床面積(周辺地域を含む) 約2.1万㎡(H14)→約21.2万㎡(H28) ・歩行者交通量(東西自由通路) 平日・10時～20時: 15,754人(H18)→92,737人(H26) 休日・10時～20時: 12,637人(H18)→129,167人(H26) ・公開空地面積 都市開発事業などを通じて、約12,776㎡が整備された。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市では、平成28年度の組織改編により、京急川崎駅周辺地区の業務を担当する部署を設け、担当職員を増員するなど体制の強化を図っている。
項目別評価	<p>「川崎市総合計画」において、川崎駅は広域拠点に位置付けられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。事業中の都市開発事業や公共施設整備事業があり、また、京急川崎駅周辺において都市開発事業の実施に向けて検討がされている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、商業業務床延べ床面積、住宅延べ床面積、歩行者交通量等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、現在事業中の都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	<p>地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	相模原橋本駅周辺・相模原駅周辺地域
-------------	-------------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【相模原市都市計画マスタープラン一部改定版(広域交流拠点編)】(H28年8月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・首都圏南西部における広域交流拠点として、周辺都市からの求心性を高める都市づくりを進める ・圏央道相模原インターチェンジとの近接性を生かした拠点的市街地の形成 ・橋本・相模原両駅周辺での高次都市機能の集積による都市づくり ・駅周辺区域への広域商業機能、広域交流機能、業務・行政機能の導入 ・公共交通の利用促進に向けた交通基盤の整備 	<p>これまでに、民間都市再生事業計画の認定を受けた商業、文化施設、住宅、道路、公園の整備がH22年11月に完了している他、民間による住宅、商業、業務等の整備がH19年10月、住宅、商業施設の整備がH22年10月にそれぞれ完了している。</p> <p>今後、橋本駅周辺にて、土地区画整理事業(1.5ha)がH39年事業完了予定、民間による業務、商業、住居、産業支援施設等の整備がH32年完了予定でそれぞれ計画されている。</p> <p>また、相模原駅周辺においても民間による商業、行政、コンベンション施設の整備がH33年完了予定で計画されている。</p> <p>公共施設整備については、これまでに道路、公園等の整備が完了しており、今後は、H39年完了予定のリニア中央新幹線の整備に併せて市による駅前広場、道路の整備が計画されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 6,286人(H17)→9,856人(H27) :約57%増(2区全体:約2%増) ・世帯数(地域内) 3,123世帯(H17)→4,778世帯(H27) :約53%増(2区全体:約10%増) ・地価(橋本エリア:地域内) 35.6万円/㎡(H15)→35.8万円/㎡(H28) :約1%増(緑区平均:約9%減) ・地価(相模原エリア:地域外) 37.9万円/㎡(H15)→32.4万円/㎡(H28) :約1%減少(中央区全体:約1%減少) ・一日当たり鉄道乗降客数(橋本駅) 20.8万人/日(H23)→22.3万人/日(H27) ・一日当たり鉄道乗降客数(相模原駅) 5.6万人/日(H23)→5.8万人/日(H27) 	

項目別評価	「相模原市都市計画マスタープラン」において、広域交流拠点等として位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、リニア中央新幹線の駅設置に伴い、都市開発事業や公共施設整備事業が予定されている。	人口、世帯数、一日あたり乗降客数において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	--	---	--	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、H39年のリニア中央新幹線開業に向けて、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続
------	---	---	---------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		辻堂駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【藤沢市都市計画マスタープラン(H11年策定)】</p> <p>○交通結節点としての駅周辺において、都市・産業活動の促進や広域的な交流に寄与する多様な都市機能を導入するとともに、都市基盤を整備することにより、後背地の大学・工場との連携を活かした都市拠点の形成を図ります。</p> <p>○土地区画整理事業などの手法により、多様な機能を持つ都市拠点の形成を促進します。</p>	<p>辻堂駅の北側エリアで実施された土地区画整理事業がH21年12月に完了し、H23年10月までに商業施設や総合病院等が整備されている。</p> <p>辻堂駅においては、鉄道会社、藤沢市、茅ヶ崎市の共同事業により実施された駅改良事業がH25年3月に完了している。</p> <p>また、都市計画道路や交通広場、デッキ、自転車駐車場等の整備が完了している。</p> <p>今後予定されている都市開発事業や公共施設整備事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 733人(H17)→2,196人(H27) ・世帯数(地域内) 345世帯(H17)→985世帯(H27) ・地価(地域内) 19.2万円/㎡(H16)→20.8万円/㎡(H28) :約8%上昇(市全体:約12%減少) ・乗降客数(辻堂駅) 90,000人/日(従前)→111,450人/人(従後) ・緑化率(地域内) 5.4%(従前)→17.2%(従後) 	
項目別評価	<p>「藤沢市都市計画マスタープラン」において、多様な都市機能の導入や、都市拠点の形成を図ることが記載されている。</p>	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が完了している。今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、地価、乗降客数、緑化率において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が完了し、整備の目標は概ね達成された。 なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>		<p>⇒ 地域指定を解除</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	本厚木駅周辺地域
-------------	----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【厚木市都市マスタープラン】(H21年)</p> <p>○厚木地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域拠点都市としての「厚木市の顔」にふさわしい都市機能の充実と市全体の社会活動を支える重要な骨格となる軸の形成 <p>○厚木市の都市中心拠点としての魅力ある機能の充実したまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務核都市、業務施設集積地区としての商業、業務機能の充実 ・利便性を活かした都心居住の推進による定住人口の確保 <p>○安全で快適なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利便性と安全性を兼ね備えた良好な住環境づくり ・不燃化促進及び防災性の向上 	<p>これまでに、市による商業・業務・公共施設の整備が、既存建築物のリノベーションにより実施され、H26年3月に完了している。</p> <p>現在、本厚木駅の南側エリアにおいて、商業、業務、住宅の整備がH31年度完了予定で行われている。</p> <p>また、中町第2-2地区周辺においては、H26年12月に策定された整備方針に基づきH29年度の複合施設基本計画策定に向けて現在調整中である。</p> <p>公共施設整備については、中町第2-2地区周辺整備と併せて、交通広場(バスセンター)の整備が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 30,288人(H17)→33,630人(H27) :約11%増(市全体:約1%増) ・世帯数(地域内) 14,819世帯(H17)→16,910世帯(H27) :約14%増(市全体:約9%増) ・地価(地域内) 62.8万円/㎡(H16)→53.2万円/㎡(H28) :約15%下降(市平均:約10%下降) 	

項目別評価	「厚木市都市マスタープラン」において、広域拠点都市や都市中心拠点として位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も都市開発と公共施設整備が一体となった事業が予定されている。	人口、世帯数において都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	---	---	-----------------------------	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。	⇒ 地域指定を継続		
------	---	-----------	--	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	岐阜駅北・柳ヶ瀬通周辺地域
-------------	---------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【岐阜市都市計画マスタープラン】(平成20年策定) ○中心市街地活性化の方策 ・岐阜駅周辺地区及び柳ヶ瀬地区を含む中心市街地について、中心市街地活性化基本計画の実施により、魅力ある市街地の形成を促進します。 ・岐阜駅北口駅前広場の西側に位置する新しい都心ライフの提案を中心とした複合的なまちづくりを進める「西のまち」と、東側に位置する次の岐阜の発展を牽引するまちづくりを進める「東のまち」より成る相対構造の形成や、問屋町の再構築に努め、交通結節点との優位性や、都市整備を効果的に活かした商業機能の導入や、情報通信業をはじめとする事務所等の次の岐阜の発展を牽引する業務機能の集積を図り、さらには、魅力ある都市景観づくりを進め、新たな発展の核づくりを目指す。 ・歴史文化の魅力と一体となった商業空間の個性づくりや、柳ヶ瀬へのアクセス性の充実を図る。 ・岐阜駅周辺から玉宮通りを通して柳ヶ瀬に至る経路の魅力づくりや、中心部からの公共交通利便性の充実を図る。</p> <p>【岐阜市中心市街地活性化基本計画】(平成19年策定) 【岐阜市地域防災計画】(平成28年改正)</p>	<p>柳ヶ瀬通周辺地域では、これまでに都市再生特別地区の決定を受けた商業施設の整備が平成17年度に完了している他、民間により賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、商業施設等の整備が平成24年3月に完了している。現在、民間による商業、公益的施設、住宅等の整備が平成32年度完了予定で実施されている。</p> <p>岐阜駅北地域では、これまでに民間により3地区の都市開発事業が完了しており、業務、商業、医療、福祉、住宅、ホテル等の整備が完了している。また、現在、民間による住宅、商業、業務施設等の整備が平成30年度完了予定で実施されている。さらに、今後も、連鎖的な都市開発事業が複数予定されており、社会情勢を見極めながら、事業化に向けた検討がされている</p> <p>公共施設整備としては、これまでに岐阜駅周辺において、駅前広場、道路の整備が完了しており、現在、歩行者用デッキが平成36年度完了予定で市により整備中である。</p>	<p>・人口(地域内) 828人(H17)→1,503人(H27) :約82%増(市全体:約4%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 343世帯(H17)→779世帯(H27) :約127%増(市全体:約17%増)</p> <p>・地価(地域内)※H24に地点変更あり 58.2万円/㎡(H15)→38.7万円/㎡(H28) :約33%下降(市平均:約37%下降)</p> <p>・歩行者通行量 (岐阜駅北地区の吉野町5丁目歩行者デッキ) 平日・10時～19時: 6,982人(H20)→9,470人(H26)</p>	

項目別評価	<p>「岐阜市都市計画マスタープラン」や「岐阜市中心市街地活性化基本計画」において、中心市街地活性化に向けた取組の方針が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、連鎖的な都市開発事業の実施に向けて、事業化の検討がされている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、歩行者通行量において都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	---	--	--

総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続	
------	--	---	---------	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	東静岡駅周辺地域
-------------	----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第3次静岡市総合計画(平成26年度末策定 計画期間平成27～34年度)】 ○重点プロジェクト ・東静岡地区を「文化・スポーツエリア」、草薙地区を「文教エリア」とし、それぞれの機能を集積していきます。</p> <p>【静岡市都市計画マスタープラン(平成27年度末策定、目標年次平成47年度)】 ○都市拠点 ・JR東静岡駅周辺は、定住人口の誘導、文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の都市機能の集積を図り、JR静岡・清水駅周辺とは異なる魅力とにぎわいのある都市空間の形成と、交流人口の増加を図ります。 ○東静岡副都心地区の方針 ・安心・安全のまちづくりの推進 ・利便性の高い新たなにぎわい拠点の形成</p> <p>【旧静岡市都市計画マスタープラン(平成17年度策定、目標年次平成36年度)】 ・JR東静岡駅を中心に形成する都市拠点においては、国際的な芸術や文化が薫り、賑やかな交流を演出する景観を形成するため、人々が語り、散策できる歩行者空間を備えたシンボルロードの整備を進めて、政令市にふさわしい顔づくりを目指します。</p>	<p>当該地域を含む区域で施工されている土地区画整理事業(約50.5ha)は、工事が概ね完了し平成29年度の換地処分を予定している。さらに、他の都市開発事業として、静岡市による医療施設の整備が平成24年度に、民間による商業施設整備が平成25年4月に完了している。また民間による住宅整備も行われた。</p> <p>公共施設整備としては、コンベンションセンターの整備が平成10年度に、都市計画道路の整備が平成23年度に、駅前広場の整備が平成10年度に、公園の整備が平成27年度までに完了している。今後予定されている都市開発事業や公共施設整備はない。</p>	<p>・人口(地域内) 1,717人(H17)→2,702人(H27) :約57%増(市全体:約2%減)</p> <p>・世帯数(地域内) 693世帯(H17)→1,229世帯(H27) :約77%増(市全体:約14%増)</p> <p>・地価(地域内) 20.7万円/㎡(H18)→29.3万円/㎡(H28) :約41%上昇(市全体:約6%上昇)</p> <p>・乗降者人数(JR東静岡駅) 9,262人/日(H11)→15,526人/日(H26)</p> <p>・住みやすさに対する住民満足度(東静岡駅周辺地区) 20.1%(H22)→52.9%(H28)</p>	

項目別評価	<p>「第3次静岡市総合計画」において「文化・スポーツエリア」として位置づけられている。</p> <p>「静岡市都市計画マスタープラン」において都市拠点として位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備が概ね完了し、都市機能の集積が図られている。</p> <p>現在、土地区画整理事業の換地処分が残っているものの、概ね完了しており、今後予定されている都市開発事業や公共施設整備事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、地価、乗降者人数などで都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	---	--	--

総合評価	<p>土地区画整理事業が一部継続中であるが、その他の都市開発事業・公共施設整備は完了しており、整備の目標は概ね達成された。</p> <p>なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>	⇒	地域指定の解除
------	---	---	---------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		浜松駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【浜松市総合計画 基本計画(浜松市未来ビジョン第1次推進プラン)】 ○鉄道駅周辺や公共交通がある基幹道路周辺に、居住や医療、福祉施設、子育て支援施設などの都市機能を集積する誘導エリアを設定し、都心を含めたエリアへの居住を推進することで集約型の都市づくりを目指します。</p> <p>【浜松市都市計画マスタープラン(平成22年5月策定)】 ＜都心の育成＞ ①「多様な都市機能の集積と連携強化」に向けた取り組み ○都市再生緊急整備地域における都市機能の集積 ②「歩いて楽しめる回遊性の確保」に向けた取り組み ○安全で快適な歩行者空間の創出</p>	<p>都市再生特別地区に指定された、民間による商業施設の整備と併せた歩行者専用通路や広場の整備が平成23年9月に完了したほか、組合による住宅、ホテル等の整備が平成22年11月に、民間による住宅の整備が平成28年8月に完了するなど、一部の都市開発事業が完了している。</p> <p>また、公共施設整備事業として、歩行者空間、昇降設備、歩行者案内サイン等の整備が完了している。</p> <p>現在も、民間によるホテル、業務、店舗、住宅等の整備が平成32年12月完了予定で実施されている。今後も、民間による商業施設の整備が予定されているほか、検討中の都市開発事業が複数あるが、関係者との調整が難航している。</p>	<p>・人口(地域内) 1,455人(H17)→1,613人(H27) :約11%増(市全体:約1%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 702世帯(H17)→852世帯(H27) :約21%増(市全体:約13%増)</p> <p>・地価(地域内) 65.8万円/㎡(H19)→59.8万円/㎡(H28) :約9%下降(区域内全体:12%上昇)</p> <p>・平日の歩行者交通量(中心市街地12地点計) 120,563人(H19)→139,911人(H27) :約16%増</p>	
項目別評価	<p>「浜松市総合計画」において、都市機能を集積し、居住を推進することが記載されている。</p> <p>「浜松市都市計画マスタープラン」において、都市再生緊急整備地域における都市機能の集積が位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、複数の都市開発事業が予定されているが、関係者との調整が難航している。</p>	<p>人口、世帯数、平日の歩行者交通量において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。本地域は、現在事業中の都市開発事業以外に具体的な事業予定がないことから、現在事業中の事業完了時に地域指定の継続等について判断する。</p>		<p>⇒ 地域指定を継続 (ただし、H32年度に再度評価作業を実施)</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 名古屋千種・鶴舞地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【名古屋市総合計画2018】(平成26年10月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○快適な都市環境と自然が調和するまち ○魅力と活気にあふれるまち ○公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくりをすすめます 交通施策とまちづくりとの連携 ○次世代産業を育成・支援します 企業誘致・創業等支援 <p>【名古屋市都市計画マスタープラン】(平成23年12月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○めざすべき都市構造 ・駅そば生活圏に位置づけ ○分野別構想(土地類用) (商業・業務系の土地利用) ・都市機能の誘導・強化 ・地域特性を活かした拠点と駅そば生活圏の形成(住居系の土地利用) ・都心居住の促進 ・公共交通を活かした居住空間の形成 	<p>若宮大通の北側の区域では、民間都市再生事業計画認定を受けた商業施設とスポーツ施設がいずれも平成17年に完了している。また、民間による複数の住宅整備、URによる業務施設整備、民間による介護施設整備が実施され、平成17年～平成19年にかけて完了している。</p> <p>一方、若宮大通の南側の区域では、名古屋大学鶴舞キャンパス再開発事業が平成27年度に第1段階が完了し、第2段階も平成27年に着手し軌道に乗っている状況である。</p> <p>公共施設整備は、道路や公園の整備が完了しており、大学の整備に併せ地区施設が位置づけられている。</p> <p>それ以外に、今後予定されている都市開発事業や公共施設整備はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 934人(H17)→1,482人(H27) :約59%増(区全体:約5%増) ・世帯数(地域内) 472世帯(H17)→828世帯(H27) :約75%増(区全体:約11%増) ・地価(地域内) 27.4万円/㎡(H14)→32.3万円/㎡(H28) :約18%上昇(千種区平均:約19%上昇、中区平均:63%上昇、昭和区平均:5%上昇) ・メガロス千種(複合スポーツ施設) 年間利用者数 H17年度…約35万人 H27年度…約45万人 	

項目別評価	<p>「名古屋市総合計画2018」において、公共交通を中心とした歩いて暮らせるまちづくりや、次世代産業を育成・支援をすることとされている。</p> <p>「名古屋市都市計画マスタープラン」において、駅そば生活圏に位置付けられ、都市機能の誘導・強化や都心居住の促進などを図ることとされている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が概ね完了し、現在事業中の事業も軌道に乗っている。今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、地価において都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>再開発事業が一部継続中であるが、その他の都市開発事業・公共施設整備は完了しており、整備の目標は概ね達成された。</p> <p>なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>	⇒	<p>地域指定を解除</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	名古屋駅周辺・伏見・栄地域
-------------	---------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【名古屋市総合計画2018】(平成27年2月策定) ○災害に強く安全に暮らせるまち ・防災・減災対策をすすめるとともに、地域防災力の向上を支援します ○魅力と活力にあふれるまち ・世界の主要都市としてふさわしい都心機能・交流機能を高めます</p> <p>【名古屋市都市計画マスタープラン】(平成23年12月策定) ○まちづくりの方針 ・名古屋大都市圏を牽引する交流・創造的活動の場づくり ○世界に誇る都心づくり ・名古屋大都市圏の成長を牽引するため、都心域において、開発誘導・回遊性向上・にぎわい創出の相乗効果により、中枢機能の集積と広域交流機能の充実や風格と魅力ある都市空間の形成をはかる。</p> <p>【名古屋市都心部将来構想】(平成16年3月策定) ○地区別構想の考え方 ・名古屋駅周辺地区 世界都市名古屋にふさわしい活力ある複合都心 ・栄周辺地区 魅力ある豊かな空間に人々が集い栄える交流都心</p>	<p>名古屋駅周辺地区では、都市再生特別地区の決定を受けた6地区、民間都市再生事業計画の認定を受けた5地区、都市再生特別地区と民間都市再生事業計画を受けた3地区を含めた計13地区の民間都市開発事業の中で業務、商業、ホテル、バスターミナル等の整備が完了したところである。今後は名鉄名駅再開発計画も検討が進められる予定である。</p> <p>伏見・栄地区では、これまでに8地区の都市開発事業が完了し、業務、商業、住宅等の整備が行われている。今後も事業着手に向け調整中の地区が複数ある。</p> <p>ささしまライブ24地区では、市による土地地区画整理事業(約22.1ha)が平成33年度完了予定で行われており、予定された都市開発事業はすべて着工している。現在は、都市再生特別地区と民間都市再生事業計画を受けた業務、ホテル、コンファレンス施設等の整備や、民間による大学等の整備が平成29年3月完了予定で実施されている。</p> <p>公共施設整備としては、これまでに一部の道路、歩行者通路等の整備が完了しているが、現在も道路等の整備が行われている。今後は、市による地下公共空間や、リニア開業を見据えた駅前広場整備等が予定されている。</p>	<p>人口(地域内) 14,957人(H17)→18,366人(H27) :約23%増(5区全体:約5%増)</p> <p>地価(地域内) 280.0万円/㎡(H17)→536.7万円/㎡(H27) :約92%上昇(5区平均:約105%上昇)</p> <p>大型小売店延べ床面積(名古屋市内) 299,000㎡(H14)→314,000㎡(H27)</p> <p>業務床延べ床面積(周辺地域を含む) 1,104,913坪(H14.4) →1,527,634坪(H28.9)</p> <p>宿泊施設客室数(名古屋市内) 18,849室(H14)→21,775室(H26)</p> <p>観光入込客延人数(名古屋市内) 5,317万人(H18)→6,702万人(H26)</p> <p>従業者密度(特定地域内) 597人/ha(H13)→671人/ha(H26)</p> <p>事業所密度(特定地域内) 38事業所/ha(H13)→37事業所/ha(H26)</p> <p>単位面積当たりGRP(特定地域内) 5,430百万円/ha(H13)→5,511百万円/ha(H26)</p> <p>国際会議の開催件数(名古屋市内) 112件/年(H23)→163件/年(H26)</p> <p>国際会議への外国人参加者数(名古屋市内) 4,748人/年(H23)→7,304人/年(H26)</p> <p>外国人宿泊者数(名古屋市内) 441,255人/年(H23)→849,079人/年(H26)</p>	

項目別評価	<p>「名古屋市総合計画2018」において、主要都市にふさわしい都心のまちづくりや災害に強いまちづくりをすすめるとされている。</p> <p>「名古屋市都市計画マスタープラン」において、方向性として、世界に誇る都心づくりとされている。</p> <p>「名古屋市都心部将来構想」において、地区別構想の考え方が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、調整中の事業が複数あるほか、リニア開業を見据えた整備が検討されていく見通しである。</p>	<p>人口、世帯数、オフィス空室率、観光入込客延人数、従業者密度、単位面積当たりGRP、国際会議の開催件数、外国人宿泊者数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	---	--	--

総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続
------	--	---	---------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 名古屋臨海地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【【名古屋市総合計画2018】(平成27年12月策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○港・水辺の魅力向上をはかります 魅力向上に向けた拠点整備 ○災害に強いまちづくりをすすめます 臨海部の防災機能の強化 <p>【名古屋市都市計画マスタープラン】(平成23年12月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○重点地域(港明) ・荒子川運河・港北運河一帯において、水上交通の導入やプロムナード整備などにより、地域間の回遊性向上をめざします。 ・荒子川運河・港北運河及び中川運河下流域を中心に、水上スポーツや親水空間の形成をはかります。 ○重点地域(金城ふ頭) ・国際展示場の再整備によるコンベンション機能の強化やモノづくり文化交流拠点構想の実現をはかります。 ・緑の創出やウォーターフロントの活用、都市機能の誘導をすすめるとともに、域内の回遊性を高め、新しい名古屋の名所づくりをめざします。 ○分野別構想(港湾・空港) (金城ふ頭の開発) ・交流機能や商業機能の集積をはかり、国際展示場をはじめ機能強化をはかります。 	<p>一州町地区、稲永・鴨浦地区では、民間による商業施設や結婚式場、住宅供給公社による住宅への土地利用転換が実施され、平成21年3月までに完了している。また、未利用地について、関係者との検討・調整がされている。</p> <p>金城ふ頭地区では、民間による博物館、結婚式場、スポーツ施設が平成23年3月までに整備されている。また、最近では民間によるテーマパーク開発(平成29年4月完成)や民間都市再生事業計画認定を受けた商業施設開発(平成29年3月完成)が平成29年4月までに整備されている。今後は、テーマパークや商業施設の拡張、ホテル開発の他、名古屋市国際展示場においても新第1展示館の整備が予定されており、その手法等を検討中である。なお、名古屋市国際展示場新第1展示館の整備においては、公共施設整備としてペDESTリアンデッキ整備が予定されている。</p> <p>港明地区では、民間都市再生事業計画認定を受けた商業、住宅、複合業務、スポーツ施設、エネルギー施設からなる「みなとアクルス」開発事業が実施されており、第Ⅰ期が平成31年度に完了予定である。なお、第Ⅱ期も第Ⅰ期完了後に引き続き実施される予定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 3,350人(H17)→3,206人(H27) :約4%減(港区全体:約3%減) ・世帯数(地域内) 1,441世帯(H17)→1,507世帯(H27) :約5%増(港区全体:約5%増) ・地価(地域内) 8.4万円/㎡(H14)→7.7万円/㎡(H28) :約9%下降(港区内:約28%下降) ・乗車人員(各地区の隣接駅) 一州町地区(稲永駅): 55.8万人(H17年度)→85.3万人(H26年度):約153%増 稲永・鴨浦地区(野跡駅): 21.0万人(H17年度)→34.0万人(H26年度):約162%増 金城ふ頭地区(金城ふ頭駅): 38.9万人(H17年度)→74.1万人(H26年度):約191%増 	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年4月のテーマパーク開業を機に、臨海地域における都市開発の機運が高まりつつある。 一州町地区は、低未利用な用地があり、駅前立地をいかした開発が期待されている。 稲永・鴨浦地区は、民間から開発に係る問い合わせがある等、開発需要が高まっている。

項目別評価	<p>「名古屋市総合計画2018」において、港・水辺の魅力向上や災害に強いまちづくりをすすめるとされている。</p> <p>名古屋市の「都市計画マスタープラン」において、港明地区は重点地域とされ親水空間の形成を図る等とされており、金城ふ頭地区は重点地区と分野別構想として文化交流拠点構想の実現を図る等とされている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備が進捗している。また、テーマパーク開業を機に、臨海地域における都市開発の機運が高まりつつあり、今後の都市開発事業等の検討・調整がされている。</p>	<p>地価や乗車人員などにおいて都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	<p>地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	京都駅周辺地域
-------------	---------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【京都市都市計画マスタープラン】 (平成24年策定) ○土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都駅周辺については、京都の商業・業務の中心として利便性を維持向上するため、商業・業務機能の立地を誘導するとともに、多様な都市機能の集積を図る。 ・梅小路公園周辺では、交流の拠点となるよう、再整備を進めている梅小路公園をはじめ、中央卸売市場第一市場周辺商店街、京都リサーチパークなどを地域活性化の施設の核として、周辺地域全体の活性化を推進する。 	<p>都市開発事業としては、民間都市再生事業計画の認定を受けた商業施設の整備が平成22年1月に完了し、また、民間による博物館の整備が平成28年3月に完了している他、ホテル、事務所等が整備されている。今後、民間による駅の新設が平成31年春完了予定で予定されている。また、京都市による市場施設の整備が平成37年度完了予定で検討されている。</p> <p>公共施設整備としては、駅前広場にて駐輪場、バス・タクシー乗降場等の整備が平成28年12月に完了している。今後は、新駅の設置が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 8,392人(H17)→7,479人(H27) :約11%減(市全体:約0%減) ・世帯数(地域内) 4,892世帯(H17)→4,479世帯(H27) :約8%減(市全体:約9%増) ・地価(地域内) 111.4万円/㎡(H14)→124万円/㎡(H28) :約11%上昇(市平均:約0%増) 	平成27年7月に指定地域範囲を拡大

項目別評価	京都市都市計画マスタープランにおいて、土地利用の方針が示されている。	都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後も予定されている事業がある。	地価において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------	--

総合評価	都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続	
------	---	--	-----------	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	京都南部油小路通沿道地域
-------------	--------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【京都市都市計画マスタープラン】(平成24年策定) < くらくなん進都(高度集積地区) ></p> <p>○まちづくりの理念</p> <ul style="list-style-type: none"> ・21世紀の新しい京都の都市活力を支える南部地域発展の起爆剤となるよう、「新しい京都を発信するものづくり拠点」として、世界に通用する技術力を有するものづくり企業の集積を図るとともに住む人、働く人にとって快適な都市環境の実現を目指す。 <p>○地域の土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史資産・自然・住環境に配慮しつつ、最先端のものづくり企業の本社・研究開発・生産機能を集積することを基本とする。中でも、都市開発事業等を通じて重点的に市街地を整備すべき地域については、都市再生緊急整備地域の指定を受けていることから、地域整備方針を踏まえた積極的な都市開発の誘導を図る。 <p>○まちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・油小路沿道を中心に、産業と文化を誇る21世紀の京都にふさわしいまちなみを創生 ・水辺を再生し安全で快適な都市環境を創造する。地区全体を緑豊かなまちに再生 ・交通結節点の機能強化、自転車交通の活用 等 	<p>都市開発事業としては、民間による物流センター、オフィス等の整備が平成16年に続き平成28年3月に、研究開発拠点の整備が平成25年11月に完了し、当初予定されていた事業は完了している。</p> <p>現在、民間による業務、研究開発拠点が、平成29年3月完了予定で整備中である。今後も、市有地等での活用が検討・調整されており、平成31年度中の方針策定が予定されている。</p> <p>公共施設整備としては、民間による自動車専用道の整備が平成20年1月に、市による歩道拡幅、自転車通行帯の整備が平成23年3月に、完了している。今後予定されている公共施設整備はない。なお、京都高速道路油小路路線及び油小路通の再整備により、災害時のアクセス確保の強化が図られている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 5,102人(H17)→4,749人(H27) :約7%減(市全体:0%減) ・世帯数(地域内) 2,360世帯(H17)→2,559世帯(H27) :約8%増(市全体:約9%増) ・地価(地域内) 30.5万円/㎡(H14)→22.1万円/㎡(H28) :約28%下降(市平均:約0%上昇) ・製造業事業所数(地域内) 45事業所(H14)→35事業所(H26) :約22%減(市全体:37%減) ・製造業従業者数(地域内) 1,130人(H14)→1,140人(H26) :約1%増(市全体:18%減) ・製造品出荷額等(地域内) 約34,715百万円(H14)→約37,180百万円(H26) :約7%増(市全体:4%増) 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地域内にある公有施設について、移転をはじめとした有効活用の検討を国に対して要望。今後も公有地等の有効活用について検討していく。 ・京都市による企業誘致を促進する取組として、市による地域内への拠点施設の設置、企業立地促進制度、特別用途地区の指定、土地所有者奨励金などが行われている。 ・平成28年度中を目途に改定中の「沿道建築物の耐震診断を義務化する道路の指定」にて、油小路通を対象にすることが挙げられている。

項目別評価	「京都市都市計画マスタープラン」においてものづくり拠点として位置づけられている。	当初予定されていた都市開発事業や公共施設整備事業は完了している。今後も、市有地等における都市開発事業の検討が行われている。	製造業事業所数、製造業従業者数、製造品出荷額等において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	--	---	---	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備事業が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。残る未利用地については活用を検討中であるため、検討状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。	⇒	地域指定を継続 (ただし、H31年度に再度評価を実施)	
------	--	---	--------------------------------	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 長岡京駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第二期 長岡京市都市計画マスタープラン(平成28年3月策定)】</p> <p>○JR長岡京駅西口地区においては、市民生活を支援する商業・福祉・医療・教育サービスや交流などの機能の集約とともに、既存商店街のにぎわいをさらに高める商業機能の強化を目指す。</p> <p>○JR長岡京駅東口地区は、都市基盤の整備と併せた計画的な土地利用の転換と高度利用、研究・業務施設などの集積を目指す。</p>	<p>都市開発事業としては、西側地域にて、再開発事業による商業、公共公益、住宅等の整備が、平成18年1月までに完了している。</p> <p>東側地域では、民間による業務施設(本社棟、研究開発棟)の整備が、平成19年10月までに完了している。東側地域の残る未利用地についても、業務・研究開発施設の整備が予定されていたが、土地所有者による事業活用の具体的な計画がなく、近年中の事業化は非常に困難な状況である。</p> <p>公共施設整備としては、道路、駅前広場、公園、ペDESTリアンデッキの整備が完了している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 842人(H17)→861人(H27) :約2%増(市全体:約2%増) ・世帯数(地域内) 326世帯(H17)→349世帯(H27) :約7%増(市全体:約7%増) ・地価(地域内) 29.4万円/㎡(H24)→30.0万円/㎡(H28) :約2%上昇(市全体:約1%上昇) ・1日当たり乗降客数(長岡京駅) 33,340人/日(H14)→40,904人/日(H26) :約23%増 	

項目別評価	<p>「第二期 長岡京市都市計画マスタープラン」において、都市機能の集約や商業機能の強化、研究業務施設などの集積を目指すとしてされている。</p>	<p>西側地域では、都市開発事業等が完了し今後予定されている事業はない。</p> <p>東側地域でも、都市開発事業がひと段落している。民間所有の未利用地における事業化は、近年中には困難であり、見通せない。</p>	1日当たり乗降客数等において、効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が完了し、整備の目標は概ね達成された。なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。		⇒ 地域指定を解除	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域
-------------	-------------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【大阪駅北地区まちづくり基本計画】(平成16年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 東アジア経済圏や関西圏などの国際・広域中枢拠点の形成 梅田地区の中核として、開発拠点間の連携強化を図り、周辺地域への開発インパクトを波及 アジア・世界へのゲートウェイをめざした国際的拠点としての機能強化と空間形成 人々がまちに集い、賑わい、ふれあい、まちでの活動を楽しむことができるまちづくり、歩行者主体の空間形成 新しい産業・技術、文化・価値を生み出し、関西から世界へ発信する知的創造拠点(ナレッジキャピタル)の形成 まちの魅力の向上、効率的な運営管理をめざした公民連携による一体的なまちづくり まちで活動する人々にやすらぎとゆとりを与える水と緑豊かな都市環境の創出 <p>【ランドデザイン大阪】(平成24年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大阪駅周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・うめきたと周辺のみどり化 ○中之島周辺エリア <ul style="list-style-type: none"> ・中之島西部地域の魅力向上 ・関西国際空港との連絡強化(なにわ筋線など) ○御堂筋周辺 <ul style="list-style-type: none"> ・御堂筋側道の歩行者空間化 ・堺筋～御堂筋～四ツ橋筋の魅力・景観向上 ・景観のルール作り ・居住機能の充実 ・御堂筋沿道のクオリティの高いにぎわい空間の形成 	<p>大阪駅周辺地区では、これまでに都市再生特別地区の決定を受けた2地区、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた3地区を含む、計6地区の都市開発事業が完了し、駅、百貨店、映画館、ホール、業務、ホテル、住宅等が整備された。現在も、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた百貨店、オフィス等の整備が平成34年春完了予定で行われている他、今後も都市再生特別地区決定を受けた2地区や、土地区画整理事業(14.2ha)を含めた整備が、調整・検討中である。</p> <p>中之島地区では、これまでに都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた1地区、民間都市再生事業計画認定を受けた1地区を含む、計3地区の整備が完了し、放送スタジオ、業務商業、劇場、住宅等が整備された。現在も、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画を受けた業務、ホテル等の整備が平成29年4月完了予定の他、2地区で美術館等の整備が行われている。今後も2地区で大学や業務等の整備を含め調査・検討中である。</p> <p>御堂筋周辺地区では、都市再生特別地区決定を受けた5地区の整備が完了し、事務所、店舗、ホテル等が整備された。現在も都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた業務、にぎわい施設の整備が平成29年11月完了予定で行われている他、今後も都市再生特別地区決定を受けた百貨店、ホールの整備に向け調整が行われている。</p> <p>公共施設整備としては、道路、交通広場、公園、歩行者専用道等の整備が行われてきており、今後は土地区画整理事業に併せた都市高速鉄道等の整備、水辺整備、公共的屋内空間の整備等が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 9,455人(H17)→15,741人(H27) :約66%増(市全体:約2%増) 世帯数(地域内) 6,073世帯(H17)→10,709世帯(H27) :約76%増(市全体:約19%増) 地価(地域内) 145.5万円/㎡(H14)→319.0万円/㎡(H28) :約119%上昇(4区平均:約21%上昇) 売場面積(地域内) 597,507㎡(H14)→621,369㎡(H26) 売場面積(特定地域:大阪駅周辺) 78,626㎡(H14)→106,606㎡(H26) 売場面積(特定地域:中之島) 51,828㎡(H14)→71,396㎡(H26) 売場面積(特定地域:御堂筋周辺) 113,021㎡(H14)→93,836㎡(H26) 観光客入込数(地域内) H17～H26に計6施設 (総延べ床面積101,347㎡、総客室数703室)が開業 従業者密度(特定地域内) 1,011人/ha(H13)→1,195人/ha(H26) 事業所密度(特定地域内) 47事業所/ha(H13)→53事業所/ha(H26) 単位面積当たりGRP(特定地域内) 8,321百万円/ha(H13)→9,836百万円/ha(H26) 	<p>今後は、海外からの企業・人材の受け皿として、さらなる都市拠点化を推し進め、国全体の成長を牽引する都市・大阪の中核として、より一層強力な国際競争力を有する地域を目指していく。</p>

項目別評価	<p>「大阪駅北地区まちづくり基本計画」において、大阪駅周辺地区での取り組みの方向性が示されている。 また、「ランドデザイン大阪」において、各地区の方向性が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も各地区において、都市開発事業や公共施設整備事業が検討されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、売場面積等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	<p>地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	大阪ビジネスパーク駅周辺地域・天満橋駅周辺地域
-------------	-------------------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【大阪都市計画区域マスタープラン(平成25年策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地開発事業に関する方針 ・都市拠点の形成など広域的なにぎわいづくり ・都市再生緊急整備地域の整備 ○都市再生に関する方針 ・都市再生特別地区の活用 <p>【ランドデザイン・大阪(平成24年策定)】 <大阪城・周辺エリア> P6</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪都心部最大のみどり・上町台地の地形を活かす 	<p>大阪ビジネスパーク駅周辺地区では、民間による通信局舎・オフィスが平成27年7月に整備された。現在もオフィス(平成29年度上期完成予定)や、民間都市再生事業計画認定を受けたテレビスタジオ・オフィス(平成31年上期完成予定)の整備が進められている。機能更新が進んでいる。</p> <p>天満橋駅周辺地区では、都市計画マスタープランには位置づけがないものの、今後、既存ビルの機能更新(建替え)に併せ、周辺の遊休地も含めた商業機能・業務機能等の再整備が、いくつか計画されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 641人(H17)→840人(H27) :約31%増加(市全体:約2%増) ・世帯数(地域内) 399世帯(H17)→514世帯(H27) :約29%増加(市全体:約19%増) ・地価(地域内) 82.95万円/㎡(H24) →94.0万円/㎡(H28):約13%上昇 (中央区全体:42%上昇) ・就業者数(大阪ビジネスパーク内) 3.5万人(H24)→3.7万人(H28.6) ・外国人宿泊者(大阪ビジネスパーク内) 53,993人(H24)→145,466人(H27) ・イベント集客 期間中の平日の歩行者交通量が約1.8倍に。 (H27イベント開催時) 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市開発事業や、賑わい創出の社会実験、都市再生安全確保計画の策定及び訓練の実施、並びに環境共生に向けた実証事業等、様々な取り組みを実施。 ・京橋駅周辺において都市開発事業の機運が高まっている。

項目別評価	大阪都市計画区域マスタープランにて、都市拠点の形成など広域的なにぎわいづくりを行う地域として位置づけられている。	都市開発事業が進捗している。今後も、大阪ビジネスパーク駅周辺地区、天満橋駅周辺地区ともに、都市開発事業が予定されている。	地域内人口、就業者数、外国人宿泊者数、イベント集客等において都市再生効果の発現が認められる。	
-------	--	--	--	--

総合評価	都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。また、既指定地域に隣接する京橋駅周辺において都市開発事業の機運が高まっている。	⇒	地域指定を継続 (指定地域の拡大を検討)
------	--	---	-------------------------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	難波・湊町地域
-------------	---------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【大阪都市計画区域マスタープラン】(平成25年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地開発事業に関する方針 ・都市拠点の形成など広域的なにぎわいづくり ・都市再生緊急整備地域の整備 <p>○都市再生に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区の活用 <p>【ランドデザイン・大阪】(平成24年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○なんば・天王寺・あべのエリア ・世界(関空)と直結、大阪らしい食の文化とにぎわいを活かす 	<p>難波地区では、民間都市再生事業計画認定を受けた2地区の整備が完了し、商業、業務、大学、音楽ホール等が整備された。現在、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた、業務、商業等の整備が平成30年9月完了予定で実施されており、今後も複数の都市開発事業について調整予定である。</p> <p>湊町地区では、北側の未利用地1敷地を除いて整備が完了しており、音楽ホール、住宅、商業、業務施設等が整備された。残る1敷地については、民間事業者による事前調査等が実施されている。</p> <p>公共施設整備としては、難波地区では、道路、多目的広場、歩行者立体横断通路等の整備が完了しており、今後の都市開発事業に併せて歩行者立体横断通路や広場等を整備予定である。湊町地区では、複合交通センターと連続した中央広場、バスターミナル、阪神西大阪延伸線等の整備が完了している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 1,811人(H17)→4,455人(H27) :約146%増(市全体:約2%増) ・世帯数(地域内) 1,106世帯(H17)→2,561世帯(H27) :約132%増(市全体:約19%増) ・地価(地域内) 97.4万円/㎡(H14)→123.2万円/㎡(H28) :約27%上昇(2区平均:約31%上昇) ・観光客入込数 H21に1施設(延べ床面積123,194㎡ 総客室数348室)が開業。 ・出外国人数(関空) 75,361人/2週(H22) →193,482人/2週(H27) ・1日当たり乗降客数(なんば駅) 814,098人/日(H14)→756,473人/日(H20) →751,599人/日(H27) ※H21に西九条～大阪難波間が延伸開業しアクセス性が向上 	<p>大阪の南の玄関口にふさわしい商業・観光エリア「ミナミ」として、また大阪のメインストリートである「御堂筋」の起終点として、歩行者中心の広場が難波駅前に再整備される計画がある。</p>

項目別評価	<p>「大阪都市計画区域マスタープラン」において、都市再生緊急整備地域の整備が位置づけられている。</p> <p>「ランドデザイン・大阪」において、なんば・天王寺・あべのエリアとして位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も複数の都市開発事業について調整・検討が行われている。</p>	<p>人口、世帯数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	---	--------------------------------------	--

総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	<p>地域指定を継続</p>	
------	--	---	----------------	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	阿倍野地域
-------------	-------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【大阪都市計画区域マスタープラン】(平成25年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地開発事業に関する方針 ・都市拠点の形成など広域的なにぎわいづくり ・都市再生緊急整備地域の整備 <p>○都市再生に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区の活用 <p>【ランドデザイン・大阪】(平成24年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○なんば・天王寺・阿倍野エリア ・世界(関空)と直結、大阪らしい食の文化とにぎわいを活かす 	<p>これまでに、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業計画認定を受けた百貨店、事務所、ホテル、美術館等の整備が平成26年3月に完了したほか、予定されていた3地区の民間による都市開発事業が完了し、商業、業務、住宅等が整備されている。現時点で今後予定されている事業はない。公共施設整備としては、道路、歩道橋、歩行者空間等の整備が完了し、現在は、道路の整備が平成30年3月完了予定で事業中である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 3,526人(H17)→4,398人(H27) :約25%増(市全体:約2%増) ・世帯数(地域内) 1,618世帯(H17)→2,141世帯(H27) :約32%増(市全体:約19%増) ・地価(地域内) 209.0万円/㎡(H25)→242.0万円/㎡(H28) :約16%上昇(区平均:約46%上昇) ・観光客入込数 H26に1施設(延べ床面積32,000㎡ 総客室数376室)が開業。 ・商業施設 H20~H25に計3施設(総延べ床面積 553,882㎡)が開業。 	<ul style="list-style-type: none"> ・あべのハルカスの開業などにより増加している集客力の持続的な向上を図るため、近接する都心型公園である天王寺公園ではエントランス部分での民間活力導入を皮切りにエリアマネジメントを実施。 ・周辺地域において、関西のハブ機能をもつ大規模開発や国際観光拠点の誘致等が予定されており、今後開発余地のある当該地域については、周辺地域での整備と連動した開発も見込まれる。

項目別評価	<p>「大阪都市計画区域マスタープラン」において、都市再生緊急整備地域の整備が位置づけられている。「ランドデザイン・大阪」において、なんば・天王寺・あべのエリアとして位置づけられている。</p>	<p>予定されていた都市開発事業が完了し、公共施設整備事業も進捗している。今後新たに予定されている事業はないものの、周辺地域での整備と連動した開発も見込まれる。</p>	<p>人口、世帯数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	--	--------------------------------------	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。現在推進中の都市計画道路長柄堺線の完了をもって地域の整備が概ね完了するため、事業完了時に地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H29年度に再度評価を実施)</p>
------	---	---	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	大阪コスモスクエア駅周辺地域
-------------	----------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【大阪都市計画区域マスタープラン】(平成25年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地開発事業に関する方針 ・都市拠点の形成など広域的なにぎわいづくり ・都市再生緊急整備地域の整備 ・臨海部におけるまちづくりの推進 ○都市再生に関する方針 ・都市再生特別地区の活用 ・特定都市再生緊急整備地域の活用 ○大阪コスモスクエア駅周辺 ・環境やエネルギー分野の企業集積を進めるほか、デジタル技術を活用したアート等先端産業分野におけるイノベーション拠点の形成を目指す。 ・下水熱等を利用した熱利用最適化に向けたまちづくりを推進する。 ・インテックス大阪を中心としたMICE機能や、阪神港、関西国際空港等の物流・人流機能の活用を通じた成長著しい南・東アジアとのビジネス交流・交易拠点の強化を図る。 <p>【グランドデザイン・大阪】(平成24年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○夢洲・咲洲エリア ・海の玄関口として、新エネ産業、国際観光エンターテインメントの誘致に活かす 	<p>民間により大学や研究開発施設、国際観光の支援施設などが複数整備され完成している。今後、コスモスクエア駅やトレードセンター前駅周辺において、民間による業務、商業、ホテル、居住などの複数の都市開発事業が、検討・調整中である。公共施設整備としては、情報板等の整備が完了し、現在、都市開発事業に合わせてペDESTリアンデッキを整備しており、一部は完成している。平成32年度に完了予定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 382人(H17)→3,716人(H27) ・世帯数(地域内) 19世帯(H17)→1,604世帯(H27) ・地価(近隣の地価公示点) 9.0万円/㎡(H24)→9.8万円/㎡(H28) :約9%上昇(区平均:約11%上昇) ・従業人口(地域内) 約14,000人(H21)→約15,000人(H27) ・学生数(地域内) 約700人(H21)→約1,400人(H27) ・入港船舶数(大阪港) 95,517隻(H14)→72,222隻(H26) ・乗降船客数(大阪港) 2,364,912人(H14)→1,127,269人(H26) ・貨物数量(大阪港) 86,499,974t(H14)→86,475,366t(H26) ・観光客入込数(地域内) H20～H28に2施設(総客室数394室)が開業 ・従業者密度(特定地域内) 81人/ha(H13)→199人/ha(H26) ・事業所密度(特定地域内) 2事業所/ha(H13)→2事業所/ha(H26) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 667百万円/ha(H13)→1,637百万円/ha(H26) ・来場者数(アジア太平洋トレードセンター) 約650万人(H22)→約665万人(H27) ・国際見本市会場の入場者数(インテックス大阪) 261万人(H23)→276万人(H27) ・国際見本市会場の開催件数(インテックス大阪) 158件(H23)→199件(H27) 	<p>周辺地域において、国際観光拠点の誘致や関西のハブ機能をもつ大規模開発や等が予定されており、今後開発余地のある当該地域については、周辺地域での整備と連動した開発も見込まれる。</p>

項目別評価	<p>「大阪都市計画区域マスタープラン」において、都市再生緊急整備地域の整備が位置づけられている。「グランドデザイン・大阪」において、夢洲・咲洲エリアとして位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都市開発事業が予定されている</p>	<p>人口、世帯数、単位面積当たりGRP、国際見本市会場での開催件数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	--	---	--

総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	<p>地域指定を継続</p>
------	---	---	----------------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	堺鳳駅南地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【堺市総合計画「堺21世紀・未来デザイン」】(平成12年策定) ・地域生活拠点の鳳駅周辺においては、隣接する都市に及び生活圏の核として、都市基盤の整備を進め、生活ニーズに対応した商業施設などの集積を図る。</p> <p>【堺市都市計画マスタープラン】(平成10年策定、平成24年改定) ・鳳駅周辺の市街地において、都市基盤の整備にあわせて、本市の西の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを目指す。</p> <p>【堺市地域再生計画「自由都市・堺 再生計画」】(平成17年7月地域再生法に基づく認定) ・都市再生緊急整備地域である「堺鳳駅南地域」において、地域生活拠点や商業集積の整備により、賑わいの創出を図る。</p>	<p>民間による大型商業施設等の整備が平成20年3月に、共同住宅の整備が平成22年3月に、それぞれ完了している。また、URIによる一時避難地等の機能を備えた近隣公園の整備が平成19年10月に完了している。 公共施設整備としては、自転車駐輪場の整備が平成20年4月に完成している。現在、道路、駅前広場、無電柱化の整備を、平成31年3月完了予定で実施している。 現在実施中の事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>・人口(地域内) 43,759人(H17)→48,992人(H27) :約12%増(西区全体:約6%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 16,820世帯(H17)→21,727世帯(H27) :約29%増(西区全体:22%増)</p> <p>・地価(地域内)※H25に地点変更あり 16.9万円/㎡(H14)→13.5万円/㎡(H28) :約20%下降(西区全体:約20%下降)</p> <p>・1日当たり利用客数(JR鳳駅) 29,052人/日(H14)→34,918人/日(H26)</p> <p>・有効避難人数(地域内) 2,045人(H17)→12,439人(H22)</p>	<p>・地域の核となる都市計画道路鳳上線の整備が遅れているため、継続して地域指定の必要性がある。鳳上線が完成すれば、当該地域の事業は概ね完了するため、市としては、体制を縮小していく方向にある。</p>

項目別評価	<p>「堺市総合計画」では、地域生活拠点と位置付けられている。 「堺市都市計画マスタープラン」では、堺市の西の玄関口とされている。</p>	<p>都市開発事業、公共施設整備事業が進捗している。 現在事業中の公共施設整備(平成31年3月完了予定)以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、1日当たり利用客数、有効避難人数において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	---	--	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。 現在推進中の公共施設整備の完了をもって地域の整備が概ね完了するため、事業完了時に地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H30年度に再度評価を実施)</p>
------	--	---	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	堺東駅西地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【堺市都市計画マスタープラン】(平成24年策定)</p> <p>○都心の活性化と魅力づくり</p> <p>・堺東駅周辺地域では、商業・業務・行政・文化・居住機能等の集積を図り、政令指定都市・堺の玄関口にふさわしい魅力と風格あるまちづくりを進めます。</p> <p>・堺東駅周辺地域の行政機能の集積地については、官公庁の一体的な整備促進にあわせ、賑わいと憩いの空間や良好な景観の創出を図ります。</p> <p>・都心および都心周辺部においては、(中略)市街地整備事業の実施など、民間活力による都市型住宅の供給を誘導するとともに居住空間の質の向上を促進します。</p> <p>【堺市中心市街地活性化基本計画】(平成27年3月認定)</p> <p>○全体のテーマ</p> <p>政令指定都市・堺の中心的拠点として、堺東駅周辺地域と堺駅周辺地域を中心に、商業・業務・行政・文化・居住等の多様な都市機能を充実させることによって拠点性の向上を図り、快適な暮らしとまちの賑わいが持続する中心市街地の再生をめざす</p>	<p>都市再生に係る事業等</p> <p>民間による共同住宅の整備が平成21年12月に完了している。</p> <p>現在、国、堺市等による官公庁施設等の整備が実施されており、平成25年5月に堺市合同庁舎が完成し、市民交流広場の整備が行われている。また、民間による住宅、商業施設等の整備が平成32年度の完了予定で実施されている。</p> <p>現在実施中の都市開発事業以外に、今後、住宅供給公社所有のビルを活用した、公益施設・商業施設等の整備を予定している。</p>	<p>都市再生の効果の発現</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 1,058人(H18)→2,746人(H27) :約160%増(市全体:約0%増) ・世帯数(地域内) 583世帯(H18)→1,498世帯(H27) :約157%増(市全体:約11%増) ・地価(地域内) 44.8万円/㎡(H16)→46.0万円/㎡(H28) :約3%上昇(堺区平均:約8%下降) 	

項目別評価	<p>「堺市都市計画マスタープラン」において、堺の玄関口にふさわしい魅力と風格あるまちづくりを進める等とされている。</p> <p>「堺市中心市街地活性化基本計画」において、拠点性の向上を図り、快適な暮らしとまちのにぎわいが持続する中心市街地の再生をめざすとされている</p>	<p>都市開発事業が進捗している。都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>	<p>人口、世帯数、地価、不燃領域率において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	--	--	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>現在推進中の都市開発事業の完了をもって地域の整備が概ね完了するため、事業完了時に地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H32年度に再度評価を実施)</p>	
------	---	---	--	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	堺臨海地域
-------------	-------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【堺市マスタープラン】(H23.3月策定) ○臨海都市拠点 ・環境関連産業や物流機能等の集積により世界をリードする産業拠点の形成を図るとともに、海辺の特性を活かした商業・集客機能や親水・自然空間の整備、スポーツや健康づくりの場の創出や、公共交通の利便性の向上等により、人・モノ・情報の集まる拠点の形成を図ります。</p> <p>【築港八幡地区地区計画】(H16.2.17指定) ・都市再生緊急整備地域「堺臨海地域」を先導する都市再生事業として、海辺の立地特性を生かしつつ、大規模な工場用地の土地利用転換を行うことにより、商業、アミューズメント機能を中心とする都市機能を導入し、良好な複合市街地の形成を図り、地域の雇用創出など都市の活力の再生へとつなげていく。</p>	<p>市による中小企業クラスター事業は、平成21年9月に造成工事が完了し、平成25年4月には進出企業12社すべてが操業開始している。</p> <p>また、民間都市再生事業計画の認定を受けた、民間による商業アミューズメント施設、公園等の整備は、平成18年3月に部分開業し、現在も事業中である。</p> <p>公共施設整備事業としては、民間、市による道路親水緑地、公園の整備が行われており、平成22年3月までにいずれも完了している。</p> <p>現在実施中の都市開発事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>・人口、世帯数 ※当該地域は、工業専用地域であり居住人口はない。</p> <p>・地価(地域外) 7.2万円/㎡(H26)→7.42万円/㎡(H28) :約3%上昇</p>	

項目別評価	<p>「堺市マスタープラン」では、臨海都市拠点として位置づけられている。</p> <p>「築港八幡地区地区計画」では、良好な複合市街地の形成を図ることとされている</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在実施されているの都市開発事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>地価において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	---	---------------------------------	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>残る未利用地については活用を検討中であるため、検討状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H30年度に再度評価を実施)</p>
------	---	---	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 千里中央駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第3次豊中市総合計画 後期基本計画】 ○地域特性を活かした都市の拠点づくり ・千里中央は北部大阪の都市拠点として、まちの特性をふまえた都市機能の充実を図ります。</p> <p>【豊中市都市計画マスタープラン】 ○地域別構想 ・千里中央地区は北部大阪の都市拠点として、土地の高度利用によって商業・業務機能の集積と新規機能の導入による都市機能の充実強化を図り市民生活と都市活動の拠点を形成します。</p> <p>【千里中央地区活性化ビジョン】 ○方向性 ・周辺の都市拠点と連携しつつ、千里ニュータウンや北部大阪地域で住み、活動している人々のニーズに対応する商業・業務・文化・住宅等の魅力的な都市機能が集積するまちをつくる。 ・歩行者ネットワークの強化と自動車交通動線の改善を進め、地区内全体を快適に回遊でき、周辺地域ともスムーズに連続する、徒歩と公共交通を重視したまちをつくる。</p>	<p>これまでに、地域北部を中心に実施された、民間都市再生事業計画の認定を受けた商業、住宅等の整備が平成23年3月に完了した。</p> <p>現在、地域南西部の区画にて、民間都市再生事業計画の認定を受けた商業、住宅等の整備が平成31年4月完了予定で実施されている。なお、平成27年7月には商業施設の一部が開業している。今後は、民間と市による地域中央部の再整備が見込まれており、事業者等との調整・検討中である。</p> <p>公共施設整備としては、文化センター、駐輪場、交差点の整備が完了しており、歩行者専用通路、緑地などの整備が都市開発事業の中で一体整備されている。今後はさらに、市による道路、駅前広場、バス乗降場、タクシー乗降場の整備が検討されている。</p>	<p>・人口(地域内) 0人(H17)→827人(H27)</p> <p>・世帯数(地域内) 0世帯(H17)→403世帯(H27)</p> <p>・地価(地域内) 66.4万円/㎡(H16)→82.0万円/㎡(H28) :約53%上昇(市平均:約4%下降)</p>	

項目別評価	<p>「第3次豊中市総合計画 後期基本計画」や「豊中市都市計画マスタープラン」において、北部大阪の都市拠点と位置付けられている。</p> <p>「千里中央地区活性化ビジョン」において、整備の方向性が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都市開発事業と公共施設整備事業が予定されており、調整・検討が進められている。</p>	<p>人口、世帯数、地価において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、現在推進中の都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>		<p>⇒ 地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 高槻駅周辺地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【高槻市総合戦略プラン(第5次高槻市総合計画)】(平成22年度策定) ○基本目標 「知の拠点としての環境の充実を図る」 ・知の資源を活用した産官学連携や地学連携などが、積極的に進められるよう支援する。 【高槻市都市計画マスタープラン】(平成22年度策定) ○目標 「都市機能の充実による来訪者でにぎわう中枢都市拠点の形成」 ・JR高槻駅北東地区都市開発事業などにより、商業、居住、医療、文教、福祉、交流機能などの都市機能の集積や高度化を図り、多くの市民や来訪者が訪れ、北摂で一番の魅力ある中枢都市拠点の形成を進める。 ○都市整備の方針 ・本市の玄関口であるJR高槻駅北東地区都市開発事業の促進をはじめ、都市再生緊急整備地域における、教育研究・医療・環境機能高度化事業を促進する。 ・鉄道駅へのアクセスを高める(都)古曾部天神線や(市)北園高槻線、(都)高槻駅前線の整備を推進する。 ・JR高槻駅における交通結節点機能を高めるため、鉄道駅南北のデッキの機能強化をはじめ、乗継ぎ利便性の向上やバリアフリー化を推進するとともに、鉄道駅についても利用者が安全快適に利用できるように推進する。</p>	<p>高槻駅の北側地区では、約9.3haの土地区画整理事業が平成25年3月に完了し、施設建築についても平成28年度に全棟完了予定である。商業、業務、住宅、福祉、教育等の整備が行われている。 高槻駅の南側地区では、都市再生特別地区の決定を受けた大学、病院の建替え事業が平成31年度完了予定で実施されている。 その他に今後予定されている都市開発事業はない。 公共施設整備では、都市開発事業の中で道路、公園・緑地等の整備や踏切除去とこ線橋の整備が完了している。現在は、南側地区での大学の建替え事業で創出される壁面後退部分の緑歩道化が、平成31年度完了予定で実施されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 1,789人(H17)→4,187人(H27) :約134%増(市全体:約1%増) ・世帯数(地域内) 819世帯(H17)→1,969世帯(H27) :約140%増(市全体:約15%増) ・地価(地域内における主要な街路の路線価) 16.8万円/㎡(H16)→20.5万円/㎡(H28) :約22%上昇(市内商業地平均:約8%上昇) ・通行量(南北の連絡道) 2,700人/日(整備前)→6,000人/日(整備後) ・人口(中心市街地を含む町丁) 23,450人(H16)→29,200人(H28) :約25%増 	

項目別評価	<p>「高槻市総合戦略プラン」において、「知の拠点としての環境の充実を図る」ことが掲げられている。 「高槻市都市計画マスタープラン」において、当該地域の目標や整備の方針が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗しており、平成31年度に完了予定である。その後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 現在推進中の都市開発事業・公共施設整備の完了をもって地域の整備が概ね完了するため、事業完了時に地域指定の継続等について判断する。</p>		<p>⇒ 地域指定を継続 (ただし、H31年度に再度評価を実施)</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		守口大日地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【守口市都市計画マスタープラン】(平成24年作成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大日都市核をシンボルとし、安全・安心に暮らせる支えあうるおいのある地域としての位置づけ。 ・具体には大日都市核を骨格とした、集積する都市機能を活用しやすいまちづくり。 ・密集市街地の環境改善などによる安全・安心に暮らすことのできる定住環境づくり。 	<p>民間都市再生事業計画の認定を受けた、民間による商業施設、住宅等の整備が平成21年1月までに完了している。なお、同事業地区内の一部未利用地(約5,000㎡)について、民間による事業が検討調整中である。</p> <p>また、地区内の密集住宅地(50ha)において道路拡幅事業等を実施中であり、平成38年3月までに不燃領域率40%以上の目標達成を目指している。公共施設整備事業としては上記の他に、駅交通広場、道路、自転車駐車場の整備が平成15年度までに完了している。</p> <p>現在実施中の事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 7,499人(H17)→11,403人(H27) :約52%増(市全体:2%減) ・世帯数(地域内) 3,395世帯(H17)→5,289世帯(H27) :約56%増(市全体:約12%増) ・地価(地域内) 21.4万円/㎡(H14)→26.5万円/㎡(H28) :約24%上昇(市平均:約22%下降) ・不燃領域率(住宅市街地総合整備事業地域) :約15%(平成10年)→約32.5%(平成28年) 	
項目別評価	<p>「守口市都市計画マスタープラン」において、大日都市核をシンボルとし、安全・安心、うるおいのある地域として位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在実施されている事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、地価、不燃領域率において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。残る密集市街地の解消については、取り組みを進めているところであり、一定の目標を達成する予定の時期に地域指定の継続等について判断する。</p>		⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H32年度に再度評価を実施)</p>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	寝屋川萱島駅東地域
-------------	-----------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第五次寝屋川市総合計画】(平成23年3月策定)</p> <p>○災害に強いまちをつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要生活道路の整備などにより、密集住宅地区の改善を進めます。 ・建築物の安全性の確保 ・密集住宅地区の整備 <p>○四駅周辺のまちづくりを推進する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅につながる道路整備やまちづくりの推進 	<p>都市開発事業としては、公社による住宅の整備が平成20年3月に完了している。</p> <p>公共施設整備事業としては、防災機能を備えた2箇所の公園の整備が平成24年度までに完了している。また、主要生活道路の拡幅が平成37年3月完了を目標に実施中である。</p> <p>さらに、今後、都市計画道路の整備が予定されているものの、着手時期は未定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 9,278人(H17)→8,657人(H27) :約7%減(市全体:約1%減) ・世帯数(地域内) 4,553世帯(H17)→4,545世帯(H27) :約0%減(市全体:14%増) ・地価(地域内) 15.3万円/㎡(H24)→15.0万円/㎡(H28) :約2%下降(市平均:4%下降) ・老朽住宅等の除却 H16年度～H27年度に計40棟298戸を除却 ・不燃領域率 38.2%(H23年)→39.7%(H27年) 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備促進については、萱島駅を拠点とした萱島讚良線の沿道まちづくりとして、H29年度策定予定の立地適正化計画に位置付け、大阪府とともに整備方策の検討を行っている。

項目別評価	<p>「第五次寝屋川市総合計画」において、災害に強いまちをつくる等が掲げられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後は道路に関する事業が予定されているが、着手時期が未定のものもある。</p>	<p>地価、老朽住宅等の除却において、効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	---	-------------------------------------	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>残る密集市街地の解消については、取り組みを進めているところであり、一定の目標を達成する予定の時期に地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H32年度に再度評価を実施)</p>
------	--	---	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名

神戸ポートアイランド西地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【神戸市復興計画推進プログラム(平成12年策定)】</p> <p>・21世紀の成長産業である医療関連産業の振興を図るため、ポートアイランド第2期を中心に高度医療技術の研究・開発拠点を整備し、国内外の医療関連企業の集積と新産業の創出を図る「神戸医療産業都市構想」を推進する。</p> <p>【第5次神戸市基本計画(平成23年策定)】</p> <p>・現在進められている神戸医療産業都市やスーパーコンピュータ「京」の活用などの取り組みをさらに推進し、ライフサイエンス分野、計算科学関連などの企業・研究機関・大学の知的人材が集積・交流する知識創造の場を形成し、新たな価値を創造するまちを目指す。</p>	<p>地域の一部(約27ha)で実施されてきた「神戸海上新都心整備事業」による一連の事業が平成20年6月に完了し、神戸市と民間により大学、住宅、公園等が整備された。主要建築物としては、3大学(神戸学院大学、兵庫医療大学、神戸夙川学院大学)が整備され、公共施設としては隣接する公園(ポーアイしおさい公園)、歩行者デッキ等が整備された。</p> <p>現在、医療センター駅周辺での約110haに及ぶ「神戸医療産業都市」による一連の事業が実施されている。これまでに、民間等により研究施設や病院等が整備されており、現在も研究施設の整備(平成29年秋頃完了予定)等が行われている。</p> <p>なお、「神戸医療産業都市」では現在約4割の土地が未活用となっており、今後も新たな基盤整備や企業の進出が見込まれる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 7人(H14.9)→515人(H28.10) ・世帯数(地域内) 0人(H17)→234世帯(H27) ・地価(地域内)※H26以前は公示なし 8.3千円/㎡(H27)→8.4千円/㎡ :約1%上昇(区平均:4%上昇) ・従業者数(地域内) 1,420人(H13)→9,299人(H26) ・乗車人員 (京コンピュータ前駅) 256千人/年(H18)→514千人/年(H27) (医療センター駅) 625千人/年(H18)→2,441千人/年(H27) ・進出企業数(神戸医療産業都市) 18社(H13)→336社(H29.3) ・雇用者数(神戸医療産業都市) 206人(H13)→8,100人(H28.12) ・経済効果の試算結果(神戸医療産業都市) 409億円(H17)→1,615億円(H27) ・税収効果の試算結果(神戸医療産業都市) 13億円(H17)→56億円(H27) 	

項目別評価	<p>「神戸市復興計画推進プログラム」において、「神戸医療産業都市構想」を推進するとされている。</p> <p>「第5次神戸市基本計画」において、「知識創造の場を形成し、新たな価値を創造するまちを目指す」とされている。</p>	<p>都市開発事業等が進捗し、大学、医療、研究施設を中心とした都市機能の集積が図られている。</p> <p>今後も、「神戸医療産業都市」の未利用地では新たな基盤整備や企業の進出が見込まれている。</p>	<p>人口、就業者数、乗車人員等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	---	---	--	--

総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。</p> <p>残る未利用地については活用を検討中であるため、検討状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。</p>	⇒	<p>指定地域を継続 (ただし、H30年度に再度評価を実施)</p>	
------	---	---	--	--

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		岡山駅周辺・表町地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【都市計画マスタープラン】(平成24年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業や市街地再開発事業等により、低未利用地の利用転換、小規模な宅地の集約・共同利用、街区の再編による土地の有効・高度利用など、集積効果の高いコンパクトな都市を形成し再生を図る。 ・様々な人が住み・交流する賑わいの空間として、商業・業務、教育・文化、福祉・医療、コンベンションなど高次都市機能の集積と利便性の高い都心居住を促進するとともに土地の高度利用を推進する。 ・都心では、自転車走行環境の改善、公共交通の利用環境等による都心部における回遊性の向上と都市機能の導入 ・市街地再開発、総合設計制度の活用等による低未利用地の有効高度利用 	<p>これまでに、民間都市再生事業計画認定を受けた大型ショッピングセンターの整備が平成26年11月に完了したのをはじめ、計7地区での整備が完了し、住宅、福祉、スポーツクラブ、商業、ホテル、テレビスタジオ、医療等が整備されている。</p> <p>現在は、民間による商業、公益的施設、住宅等の整備が平成30年12月完了予定で行われている。今後も民間による複数の都市開発事業が予定されており、事業化に向けて調整中である。</p> <p>公共施設整備としては、道路、交通広場、連絡通路、公園、コミュニティ施設等の整備が完了しており、今後は、市により、路面電車の駅前広場乗り入れの検討や、歩いて楽しい道路空間の整備(1車線化)が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 5,075人(H17)→6,333人(H27) :約25%増(市全体:約3%増) ・世帯数(地域内) 2,991世帯(H17)→3,636世帯(H27) :約22%増(市全体:約9%増) ・地価(地域内) 39.8万円/㎡(H17)→35.6万円/㎡(H27) :約11%下降(市平均:約20%下降) ・一日当たり乗降客数(JR岡山駅) 120,868人/日(H17) →132,476人/日(H27) ・従業者数(地区内) 35,131人(H13)→35,904人(H26) ・歩行者交通量 桃太郎大通り・休日・9時～18時: 9,226人(H24)→5,948人(H28) 県庁通り・休日・9時～18時: 11,034人(H24)→6,067人(H28) 	
項目別評価	<p>岡山市の「都市計画マスタープラン」において、今後の方向性が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も都市開発事業や公共施設整備事業が予定されており、回遊性の向上も念頭に、検討・調整が行われている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、一日当たり乗降客数、従業者数において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	<p>地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		広島駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第4次広島市基本計画】(平成11年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都心及び拠点地区の形成方向と連携の強化 ・都心型都市づくりの推進を図るため、都心にて、容積率の割増が可能な都市計画手法等を活用した支援を行う。 ・高次都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図るため、市街地再開発事業等を計画的に推進するとともに、施設の立地促進等に努める。 ○大規模な低・未利用地の有効活用 ・広島駅北口地区(広島駅新幹線口)については、広島市の陸の玄関にふさわしいターミナル機能を中心とした広域的な拠点性を有する複合施設の整備や若草市営住宅の建替えなどにより、業務機能を中心とした高次都市機能の集積や魅力創造のための都市空間の整備を推進する。 ○魅力ある都市空間の形成 ・公共空間が市民に開かれた空間となるよう、広幅員の歩道や河岸緑地等へのカフェテラスの設置誘導を進めるなど、その有効活用を推進する。 <p>【第5次広島市基本計画】(平成21年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○魅力ある都市空間の形成 ・広島駅自由通路や広島駅新幹線口のペDESTリアンデッキの整備、広島駅新幹線口広場の広域ターミナルとしての再整備を推進する。 	<p>広島駅南口地区では、都市再生特別地区の決定を受けた2地区について、平成29年8月と平成29年12月の完了予定で整備が行われており、住宅、商業、業務等の整備中である。</p> <p>広島駅新幹線口地区では、都市再生特別地区の決定を受けた住宅、ホテル、商業、業務等の整備が平成23年3月に完了している。また、URIによる約13.8haの土地区画整理事業による基盤整備が平成26年3月に完了しており、建築物としては、民間都市再生事業計画の認定を受けた商業、業務施設の整備が平成25年10月に完了している他、同じく民間都市再生事業計画の認定を受けた業務、商業施設の整備が平成31年3月完了予定で実施されている。さらに、今後、民間による商業施設の整備など、複数のプロジェクトが予定されており、調整・検討中である。</p> <p>公共施設整備では、一部のペDESTリアンデッキや道路拡幅の整備が完了している。現在、ペDESTリアンデッキ、駅前広場、自由通路、指定都市高速道路の整備が事業中である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 2,530人(H17)→2,922人(H27) :約15%増(市全体:約2%増) ・世帯数(地域内) 1,367世帯(H17)→1,838世帯(H27) :約34%増(市全体:約10%増) ・地価(地域内)※H28に地点変更あり 77.0万円/㎡(H15)→60.2万円/㎡(H27) :約22%下降(市平均:約25%下降) ・耐火建築物割合(広島駅南口地区) 47%(指定前)→100%(H28) ・防災拠点(ヤード跡地地区) 雨水貯留地、備蓄倉庫などを併設した野球場が完成。 ・容積率の使用割合(広島駅南口地区) 42%(指定前)→94%(H28) ・容積率の使用割合(広島駅新幹線口地区) 17%(指定前)→42%(H28) 	
項目別評価	「第4次広島市基本計画」及び「第5次広島市基本計画」において、整備の方向性が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後は、広島駅新幹線口地区を中心に、複数の都市開発事業等が予定されている。	人口、世帯数、耐火建築物割合等において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	福山駅南地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【福山市都市マスタープラン(平成20年策定)】</p> <p>○土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福山駅周辺地区は拠点性を備えた都市の核となるべき地区であり、広域的な都市機能や都市型居住の集積が図られるよう、駅前広場整備や市街地再開発事業などを推進し、多様な都市機能が集積した高密度な市街地形成を図ります。 <p>○施設整備の方針(道路・交通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域交通拠点である福山駅周辺地区については、駅前広場の整備や周辺道路の機能強化により、公共交通機関相互の乗り継ぎ利便性を向上させ、交通結節機能の強化を図ります。 	<p>東桜町地区においては、民間による商業、業務、ホテル、住宅等の整備が平成23年2月に完了している。</p> <p>一方、伏見町地区において予定されていた民間による大規模な商業施設の整備は、平成28年9月に準備組合を一旦解散している。現在、市において新たな事業手法について、地権者を対象とした勉強会を継続して開催しており、平成29年3月には産学金官民からなる福山駅南再生協議会を立ち上げ、駅前の再生に向けたビジョンの策定にも着手したところである。</p> <p>また、三之丸町地区においては、平成29年度中に民間による新たな土地利用に向けた基本構想・基本計画が策定される予定である。</p> <p>公共施設整備事業としては、これまでに駅前広場や自転車駐車が平成23年度までに整備されている。引き続き、駅東側のアクセス道路の整備や歩行者ネットワークの機能強化等に取り組んでいくことを検討している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 286人(H17)→506人(H27) :約77%増(市全体:約13%増) ・世帯数(地域内) 128世帯(H17)→241世帯(H27) :約88%増(市全体:約29%増) ・地価(地域内) 79.0万円/㎡(H16)→49.5万円/㎡(H28) :約37%下降(市平均:約39%下降) ・一日あたり鉄道利用者数(福山駅) 20,516人/日(H16)→21,098人/日(H27) ・人口(地域が含まれる町内) 571人(H17)→1,396人(H27) :約144%増 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前の再生を重点的に取り組むために市役所内の機構改変を行い、都市部や経済部等から構成される組織横断的な部署として福山駅南再生推進室を設置。平成29年3月には、産学金官民による福山駅南再生協議会を設置し、行政主導による駅前再生に向けて着手したところである。

項目別評価	「福山市都市マスタープラン」において、拠点性を備えた都市の核として位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。検討されている事業があるが、関係者との調整段階である。	人口、世帯数等において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	---	--	-------------------------------	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備事業が概ね完了し、整備の目標の実現が図られつつある。H28年度より福山駅南再生推進室を設置し、改めて駅前の再生に向けたビジョンや土地利用計画を作成していく予定であるため、検討状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。	⇒	地域指定を継続 (ただし、H30年度に再度評価作業を実施)
------	--	---	----------------------------------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	高松駅周辺・丸亀町地域
-------------	-------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【高松市都市計画マスタープラン】(平成20年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 高松駅周辺及び丸亀町地区における民間都市再生事業により、商業・サービスの高度化や高次都市機能の適切な誘導を図る。 ○丸亀町 <ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業などの手法により、商業・業務・居住機能などが強化されるとともに、現在計画中の再開発事業において都市再生緊急整備区域内における道路上空利用についての規制緩和を活用し、賑わい空間づくりを推進する。 回遊性向上とにぎわい創出のため、都市再生緊急整備区域内における道路上空利用についての規制緩和を活用し、賑わい空間づくりを推進する。 ○高松駅周辺 <ul style="list-style-type: none"> 官庁施設の集約により行政機能の効率化が図られるとともに利用者の利便性が向上した。あわせて防災官署が集約され、大規模災害発生時には政府の現地対策本部が設置されることから、四国の広域防災拠点としての機能を担っている。 北館の7官署に加え、南館へ新たに国の機関を14官署集約することで、利用者の利便性の向上につながるとともに、四国の玄関口である高松駅前新たな賑わいを創出することで、まちづくりに寄与するものとなる。 	<p>高松駅周辺地区では、国土交通省四国地方整備局により官公署(9省庁、21官署)の整備が行われており、平成18年11月に北館の整備が完了し、現在南館の整備が平成29年7月完了予定で行われている。また、今後、香川県により新県立体育館の整備が予定されている。</p> <p>丸亀町地区では、都市再生特別地区決定と民間都市再生事業認定を受けた商業、コミュニティ施設、住宅等の整備が平成18年11月に、民間都市再生事業計画の認定(変更)を受けた商業、住宅事務所、診療所の整備が平成22年3月に、都市再生特別地区の決定を受けた民間による商業、住宅、ホテル等の整備が平成24年3月に完了している。現在事業中の事業はないものの、今後、民間による商業、住宅等の整備(平成34年3月完了予定)に向けて準備中のプロジェクトや、都市再生特別地区や民間都市再生事業認定を活用し、商業、住宅等を整備することを検討しているプロジェクトがあり、調整・検討中である。</p> <p>公共施設整備としては、隔地駐車場や道路の整備が完了しており、今後は都市開発事業と合わせた歩行者空間の整備が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 2,368人(H17)→2,675人(H27) :約13%増(市全体:約3%増) 世帯数(地域内) 1,176世帯(H17)→1,452世帯(H27) :約23%増(市全体:約16%増) 地価(地域内) 19.6万円/㎡(H24)→18.6万円/㎡(H28) :約5%下降(市平均:約18%下降) 1階空き店舗率(高松市中央商店街) 17.0%(H21年12月)→11.8%(H28年6月) 	

項目別評価	「高松市都市計画マスタープラン」において、地区別に整備の方針が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。高松駅周辺地区では、実施中の都市開発事業に加え新規の都市開発事業が予定されている。また、丸亀町地区において都市開発事業等が検討されている。	人口、世帯数、中心市街地での1階空き店舗率において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市整備事業・公共施設整備事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		小倉駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【北九州市都市計画マスタープラン】(H15年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・200万都市圏の中核及び国際化に対応する都市機能と質の高い都市環境の形成を図っていく。 <p>【北九州市立地適正化計画】(H29年度運用開始)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小倉都心は、都市機能誘導区域・居住誘導区域として位置付けられており、医療・商業等の都市機能を拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの市民への効率的な提供を図るとともに、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を行う。 	<p>これまでに市街地再開発事業などによる4地区の都市開発事業とPFIによるスタジアムの整備が完了しており、商業、業務、文化教育、住宅、観覧場等が整備されている。</p> <p>現在、都市再生特別地区の決定を受けた住宅、業務、商業等の整備がH31年9月完了予定で事業中である。今後も、商業核となる商業施設を整備するプロジェクトなどについて、調整・検討中である。</p> <p>公共施設整備については、これまでに一部の道路、横断歩道橋の整備が完了しており、現在、都市開発事業と合わせた道路の整備が行われている。今後は、都市開発事業と合わせた河川改修等も予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 2,272人(H17)→3,212人(H27) :約41%増(市全体:約2%減) ・世帯数(地域内) 1,458世帯(H17)→2,206世帯(H27) :約51%増(市全体:約15%増) ・地価(地域内)※H19に地点変更有 91.4万円/㎡(H14)→35.1万円/㎡(H28) :約62%下降(市平均:約57%下降) ・歩行者交通量(中心市街地) 146,958人/日(H19)→150,435人/日(H27) ・来場者数(主要な施設) 165万人/年(H18)→210万人/年(H27) ・事業所数(地域内) 2,635事業所(H13)→2,520事業所(H24) ・従業者数(地域内) 26,337人(H13)→29,928人(H24) 	
項目別評価	<p>「北九州市都市計画マスタープラン」において、整備の方向性が示されている。</p> <p>また、H29年度から運用開始の「北九州市立地適正化計画」において、小倉都心は、都心機能誘導区域・居住誘導区域として位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、都市開発事業や公共施設整備事業が予定されており、調整・検討が行われている。</p>	<p>人口、世帯数、歩行者交通量、来場者数、従業者数において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。</p>		<p>⇒ 地域指定を継続</p>	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		北九州黒崎駅南地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【北九州市都市計画マスタープラン(平成15年策定)】</p> <p>・都市圏西部の広域の核として、都市機能の充実、強化と質の高い都市環境の形成を図っていきます。</p> <p>【北九州市立地適正化計画(平成29年度運用開始)】</p> <p>・黒崎副都心は、都市機能誘導区域・居住誘導区域として位置付けられており、医療・商業等の都市機能を拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの市民への効率的な提供を図るとともに、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を行います。</p>	<p>曲里町地区では、民間による商業施設整備が平成26年9月に完了し、幸神一丁目地区では、民間による住宅地整備が平成23年2月に完了している。</p> <p>また、道路整備や文化・交流拠点地区(図書館・ホール、広場等)の整備等の公共施設整備が平成24年度に完了している。</p> <p>都市再生制度の特例等を活用する都市開発事業や公共施設整備事業は予定されていない。</p>	<p>・人口(地域内) 2,411人(H17)→3,726人(H27) :約55%増(市全体:約2%減)</p> <p>・世帯数(地域内) 1,206世帯(H17)→1,756世帯(H27) :約46%増(市全体:15%増)</p> <p>・地価(地域内) 84.2万円/㎡(H14)→21.2万円/㎡(H28) :約75%下降(市全体:57%下降)</p> <p>・空き店舗率(周辺地域含む) 19.3%(H22)→16.8%(H27) :2.5%改善</p>	
項目別評価	<p>「北九州市都市計画マスタープラン」では、都市圏西部の広域の核と位置付けられている。</p> <p>また、平成29年度より運用開始される「北九州市立地適正化計画」では、黒崎副都心は、都市機能誘導区域・居住誘導区域と位置付けられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が完了している。都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>	<p>人口、世帯数、空き店舗率等で効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備事業が完了し、整備の目標は概ね達成された。 なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>		⇒	<p>地域指定を解除</p>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 福岡香椎・臨海東地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第9次福岡市基本計画】(H24年12月策定)</p> <p>○「東部広域拠点」</p> <p>・交通結節機能の高さを生かし、都市活力を担いつつ、行政区・市域を超えた広域な生活圈域の中心として、商業・業務機能やサービス機能など諸機能が集積した地区</p> <p>○「拠点連携地域」[東部拠点地域(アイランドシティ～東部拠点(香椎・千早))]</p> <p>・拠点間の連携を図りながら、一体的な拠点地域の形成を図る地区</p> <p>○「活力創造拠点」</p> <p>・アイランドシティは、環境と共生し、快適な居住環境や新しい産業集積拠点を形成する先進的モデル都市づくりを進めるとともに、アジア・世界とつながる最先端のコンテナターミナルと一体となった国際物流拠点の形成を図る地区</p>	<p>千早駅の周辺では、URIによる約66.3haの土地区画整理事業がH24年11月に完了し、商業・業務施設、集合住宅等の立地が進んでいる。また香椎駅の周辺では、市による約20.7haの土地区画整理事業が、H31年3月完了予定で実施されている。</p> <p>アイランドシティ地区では、H17年にまちびらきを行い、その後も民間による住宅の整備が継続されている。また今後も、H30年度着手、H37年度完了予定の住宅整備が予定されており、事業者が決定している。</p> <p>公共施設整備事業については、現在、アイランドシティ地区での都市計画道路の整備が行われており、H37年3月までに順次完成予定である。また今後も、区画道路や公園の整備が予定されており、検討が行われている。</p>	<p>人口(地域内)</p> <p>10,306人(H17)→23,839人(H27) :約131%増(区全体:約6%増)</p> <p>世帯数(地域内)</p> <p>4,327世帯(H17)→9,700世帯(H27) :約124%増(区全体:約13%増)</p> <p>地価(地域内)※H28に地点変更あり</p> <p>51.0万円/㎡(H14)→30.2万円/㎡(H28) :約41%下降(区平均:17%下降)</p> <p>事業所数(地域内)</p> <p>631事業所(H13)→753事業所(H26)</p> <p>就業人口(地域内)</p> <p>5,610人(H13)→8,016人(H26))</p>	

項目別評価	「第9次福岡市基本計画」において、東部広域拠点、拠点連携地域、東部拠点地域、活力創造拠点として位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、複数の都市開発事業や公共施設整備事業が予定されているが、香椎地域は土地区画整理事業の完了をもって概成する。	人口、世帯数、事業所数、就業人口において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。香椎地域は、現在推進中の都市開発事業の完了をもって地域の整備が概ね完了するため、事業完了時に地域指定の継続等について判断する。		⇒ 地域指定を継続 (ただし、H30年度に再度評価作業を実施)	

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	福岡都心地域
-------------	--------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【第9次福岡市基本計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都心部を中心とした高度な都市機能と、国際交流のゲートウェイにふさわしい充実した港湾・空港機能 ・都心部：都市活力の中心及び国際交流のゲートウェイとして、国際競争力を備えた、商業、業務、コンベンション、文化港湾などの高度な都市機能、広域交通機能が集積した地区 ・安全で安心して暮らせるまち <p>【福岡市都市計画マスタープラン】(H26年改定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・美しくにぎわいがあり利便性が高い国際集客文化都市をめざします ・都心部の各地区が連携し相乗効果を生み出すまちづくりを進めます ・エリアマネジメント団体や民間事業者などとの共働のまちづくりを進めます ・大規模災害の発生に備え、災害に強いまちづくりを進めます 	<p>天神・渡辺通地区では、民間都市再生事業計画の認定を受けた地下街の整備がH17年2月に完了し、URIによる約2.5haの土地区画整理事業がH22年に竣工している他、11地区において民間による業務、商業、医療、児童館、小中学校等の整備が完了している。今後も、民間による商業、業務施設の建替えや、民間都市再生事業計画認定を視野に入れたプロジェクト等が検討されている。</p> <p>博多駅周辺地区では、これまで計5地区において民間による商業、業務、ホテル等が整備されている。今後も業務施設等の整備に向けて調整・検討中のプロジェクトがある。</p> <p>ウォーターフロント地区では、クルーズ船の寄港に対応する旅客施設をH27年5月に供用開始するとともに、H33年の新たな展示場の開館に向けて、H29年4月から事業者公募を開始。しかし、未だ都市の需要に対して供給力不足が顕在化していることから、更なるターミナル機能の強化を図るとともに、ホール・ホテル・商業施設等の立地に向けた検討を行っていく。</p> <p>公共施設整備については、これまでに地下道、道路、公園等の整備が完了しており、今後は駅前広場、歩行者通路(上空)、道路等の整備、ふ頭の機能強化を予定している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 34,056人(H17)→35,322人(H27) :約4%増(2区全体:約7%増) ・世帯数(地域内) 24,206世帯(H17)→26,138世帯(H27) :約8%増(2区全体:約12%増) ・地価(地域内) 117.7万円/㎡(H24)→143.9万円/㎡ :約22%上昇(2区平均:22%上昇) ・一日当たり乗降人員(天神駅) 250,301人/日(H24)→271,068人/日(H27) ・一日当たり乗降人員(博多駅) 378,477人/日(H24)→423,282人/日(H27) ・従業者密度(特定地域内) 716人/ha(H21)→780人/ha(H26) ・事業所密度(特定地域内) 42事業所/ha(H21)→47事業所/ha(H26) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 4,960百万円/ha(H21)→5,307百万円/ha(H26) ・国際会議の開催件数(福岡市) 216件(H22)→336件(H26) ※年間40~50件の申込みを断っている 	<p>天神地区では、アジアの拠点都市としての役割、機能を高め、新たな空間と雇用を創出するプロジェクト「天神ビッグバン」を平成27年2月に始動している。</p>

項目別評価	「第9次福岡市基本計画」や「福岡市都市計画マスタープラン」において、各地区の方向性が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も、「天神ビッグバン」プロジェクトによる建替えや、都市開発事業、ウォーターフロント地区での事業が予定されている。	地価、乗降人員、従業者密度、事業所密度、国際会議の開催件数等において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	---	---	--	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。今後も、予定されている都市開発事業等について引き続き推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続
------	---	---	---------

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 那覇旭橋駅東地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【那覇市都市計画マスタープラン】(H11年4月当初策定、H24年3月一部改定)</p> <p>・住宅の中高層化の誘導によるアメニティの高い都市型住宅地の形成を図るとともに、国際通りや平和通りなどの沖縄独特の雰囲気を活かした回遊性のある観光・商業地の形成を進め、「出会い」「ふれあい」「にぎわい」のある国際・商業・観光都心の形成をめざす。</p>	<p>民間による市街地開発事業が実施されており南工区において、業務、宿泊、住宅等の整備がH24年4月に完了している。また、北工区では、店舗、公共公益施設、事務所、バスターミナル等の整備がH30年8月に完了予定である。</p> <p>また、公共施設整備事業については、上記の市街地開発事業の中で、バスターミナル、駅前広場、ペDESTリアンデッキ、道路等の整備が行われている。</p> <p>上記以外に今後予定されている事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 175人(H17)→342人(H27) :約95%増(市全体:約4%増) 世帯数(地域内) 93世帯(H17)→165世帯(H27) :約77%増(市全体:約19%増) 地価(地域内) 16.8万円/㎡(H15)→20.7万円/㎡(H28) :約23%上昇(市平均:約1%上昇) 一日当たり乗降客数(旭橋駅) 約1,950人/日(H17)→約2,765人/日(H26) 就業者数(南工区) 約890人(H17)→約2,180人(H27) 	

項目別評価	<p>「那覇市都市計画マスタープラン」において、国際・商業・観光都心の形成を目指すとしている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在事業中の都市開発事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、地価、一日当たり乗降客数、就業者数において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。現在推進中の都市開発事業の完了をもって地域の整備が概ね完了するため、事業完了時に地域指定の継続等について判断する。</p>		⇒	<p>地域指定を継続 (ただし、H30年度に再度評価作業を実施)</p>