

既指定地域における評価書 <川崎殿町・大師河原地域(H14.10指定)>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 川崎殿町・大師河原地域

	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>【新たな総合計画】(平成28年策定) ●臨空・臨海都市拠点である殿町・大師河原地域は、羽田空港周辺地区との連携強化や連絡道路の整備により、世界的な成長戦略拠点の形成を図ることで、イノベーションの創出等を誘発するなど、日本経済の持続的な発展を牽引するまちづくりを推進します。</p>	<p>土地利用転換は着実に進んでいるが、地域範囲が広く、長期化している大規模プロジェクトがいくつかあるため、地域全体の整備完了には時間を要する。 殿町3丁目地区では、土地区画整理事業で整備した土地の約7割で進出事業者が決定し、各事業者の施設整備が順次実施されており、ライフサイエンス分野等の拠点形成が順調に進んでいる。現在進出が決定している事業者の施設整備が平成28年度におおむね完了し、順次運営を開始する予定である。 今後、殿町3丁目地区(仮称)革新的医療産業創出推進拠点などの都市開発事業や、羽田空港周辺地域と当該地域を結ぶ連絡道路(H32年度完成予定)などの公共施設整備事業が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 約1.0万人(H17)→約1.8万人(H27) :約75%増(市全体:約11%増) 地価(地域内) 16.8万円/㎡(H24)→17.8万円/㎡(H27) :約6%上昇(川崎区内商業地:約9%上昇) 製品出荷額(川崎区) 1億785万円/人(H21年度) →1億4,534万円/人(H25年度) 従業者数(特定地域内) 686人(H21)→1,074人(H26):約57%増 GRP(特定地域内) 67億円(H21)→101億円(H25) :約49%増 立地事業所(キングスカイフロント) 0→7事業所運営開始(H27年度) 来訪者(キングスカイフロント) H26年度:約4万人/年 H27年度:約6万人/年(見込み) 	<p>「羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会」において、羽田空港周辺・京浜臨海部の特長と強みを活かし、「ヒト・モノ・ビジネス」の交流促進や連携強化を図ることによりイノベーションを創出することで、ライフサイエンス分野をはじめとした成長分野の新事業の創出・活性化など、我が国の産業活性に寄与する成長戦略拠点の形成に向けて、指定区域の拡大を希望している。</p>

項目別評価	<p>川崎市の「新たな総合計画」において、世界的な成長戦略拠点の形成を図ることとされている。</p>	<p>殿町地区においてライフサイエンス分野等の拠点形成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、国際競争拠点の形成に向けて、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。</p>	<p>人口、地価、製造品出荷額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>都市開発事業等が進捗し、「京浜臨海部の持続的な発展と日本経済を牽引する国際競争拠点を形成」という整備の目標の実現が図られつつある。 今後も、国際競争拠点の更なる形成を進めるため、羽田空港周辺地域との連携を強化しながら、都市開発事業等を推進する必要がある。</p>	⇒	<p>地域指定を継続 (指定地域の拡大を検討)</p>
------	--	---	---------------------------------

既指定地域における評価書 参考資料 <川崎殿町・大師河原地域(H14.10指定)>

【総合評価】

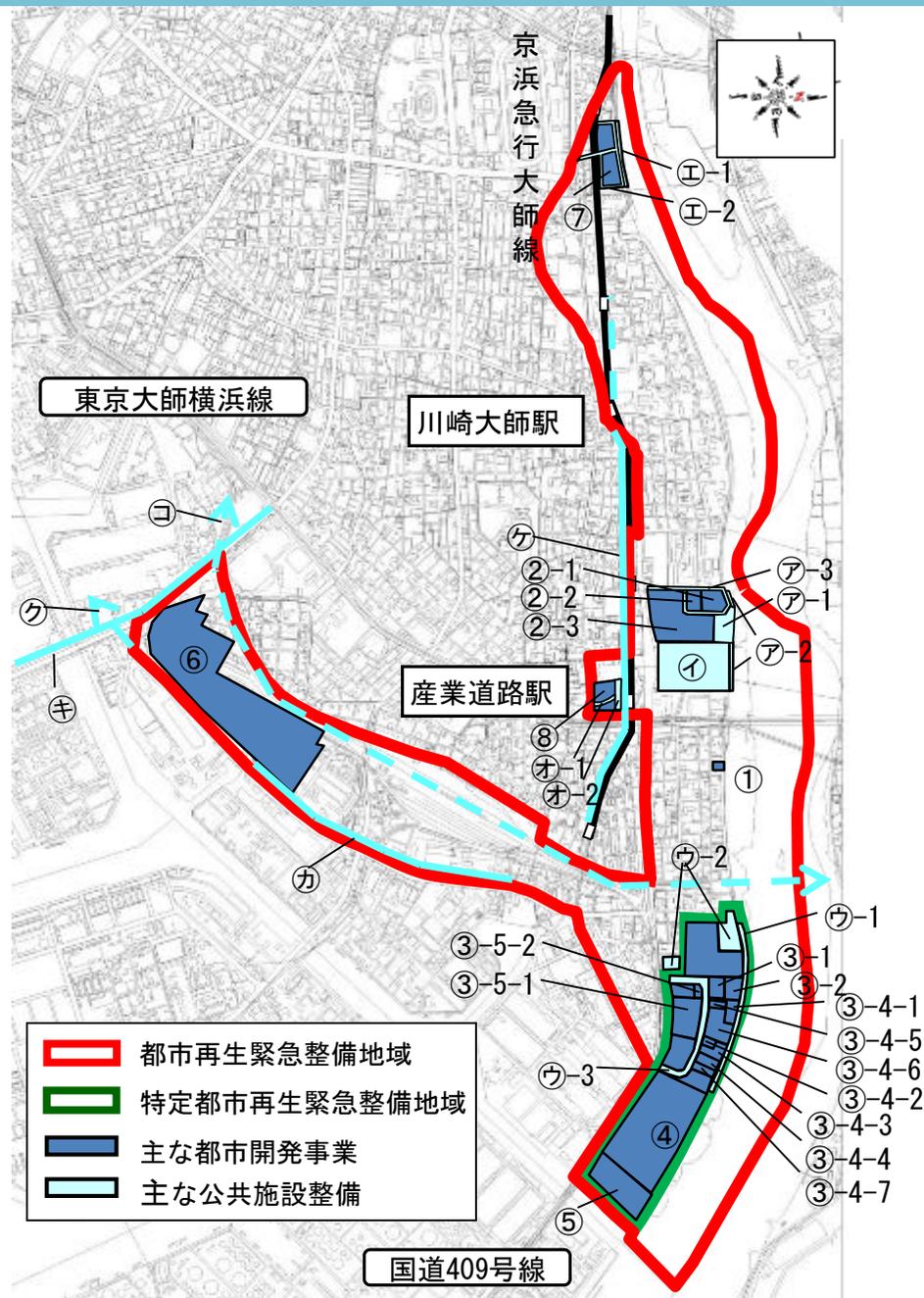
都市開発事業等が進捗し、「京浜臨海部の持続的発展と日本経済を牽引する国際競争拠点を形成」という整備の目標の実現が図られつつある。

今後も、国際競争拠点の更なる形成を進めるため、羽田空港地区との連携を強化しながら、都市開発事業等を推進する必要がある。

⇒ **地域指定を継続**（指定地域の拡大を検討）

<整備の目標(地域整備方針)>

首都高速道路横羽線等の広域交通の結節点である殿町・大師河原地域において、24時間化された羽田空港への近接性や多摩川に面した優れた地域特性を活かし、民間活力によるインフラ整備と、適切な土地利用の誘導により、ライフサイエンス・環境分野の研究開発機能の立地を促すとともに、都市機能の集積を進め、京浜臨海部の持続的発展と日本経済を牽引する国際競争拠点を形成



③-2 川崎生命科学・環境研究センター



③-4-1 ナノ医療イノベーションセンター



⑤ ANA殿町ビジネスセンター



⑦ 港町プロジェクト「リヴァリエ」

既指定地域における評価 <京都久世高田・向日寺戸地域(H14.10指定)>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	京都久世高田・向日寺戸地域
-------------	---------------

	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)】</p> <p>① 広域的な商業・業務が中心となる地域 ② 主要な公共交通の拠点</p> <p>【第2次向日市都市計画マスタープラン(平成23年策定)】</p> <p>新たな都市拠点の形成 大規模工場跡地については、土地の高度利用や道路、緑地など公共施設の適切な配置を図りながら、立地条件を活かした商業、業務、文化・教育、居住など複合的な都市機能が配置された魅力ある都市拠点の形成を促進します。</p>	<p>キリンビール京都工場跡地開発計画(久世高田向日寺戸土地区画整理事業): H22年3月完成</p> <p>JR東海道本線新駅(桂川駅)の自由通路、駅前広場、駅前広場へのアクセス道路: H20年10月完成</p> <p>都市計画道路久世北茶屋線の整備: H18年完成</p> <p>阪急京都線の立体交差化: H28年3月完成</p> <p>向日市、京都市、イオンモール株式会社、オムロンヘルスケア株式会社、洛南高等学校付属小学校、株式会社京都銀行で地域防災協定を締結</p>	<p>・人口(地域内・両市計) 938人(H17)→1,182人(H27): 約26%増 (京都市全体: ほぼ横ばい、向日市全体: 約1%減少) ※向日市域: 共同住宅404戸建設中(28年度末完成予定)</p> <p>・地価(地域内) 京都市: 15.6万円/㎡(H24) →16.2万円/㎡(H28): 約4%上昇 向日市: 20.1万円/㎡(H24) →20.3万円/㎡(H28): 約1%上昇 (京都市全体: 約2%上昇、向日市全体: 約1%上昇)</p> <p>・雇用 イオンモール京都桂川店: 約3,000人規模</p> <p>・桂川駅(H20開業) 一日平均乗車人員 ・H20年 4,170人 ・H26年 11,208人 ※当初見込みは4,200人</p>	

項目別評価	都市計画マスタープランにおいて、新たな都市拠点等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。	地域内人口及び地域内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	都市開発事業及び公共施設整備事業が完了し、「にぎわいとうるおいのある、災害にも強い複合拠点を形成」という地域の目標は達成された。 今後、予定されている事業はない。	⇒ 地域指定を解除
------	--	-----------

既指定地域における評価書 参考資料 <京都久世高田・向日寺戸地域(H14.10指定)>

【総合評価】

都市開発事業及び公共施設整備事業が完了し、「にぎわいとうるおいのある、災害にも強い複合拠点を形成」という地域の目標は達成された。

今後、予定されている事業はない。

⇒ 地域指定を解除

<整備の目標(地域整備方針)>

阪急京都線新駅設置、広域幹線道路の整備等により飛躍的に向上する交通利便性を活かし、大規模工場跡地の土地利用転換により、京都大学桂キャンパス地区や向日市の北部市街地の玄関口ともなる、にぎわいとうるおいのある災害にも強い複合拠点を形成



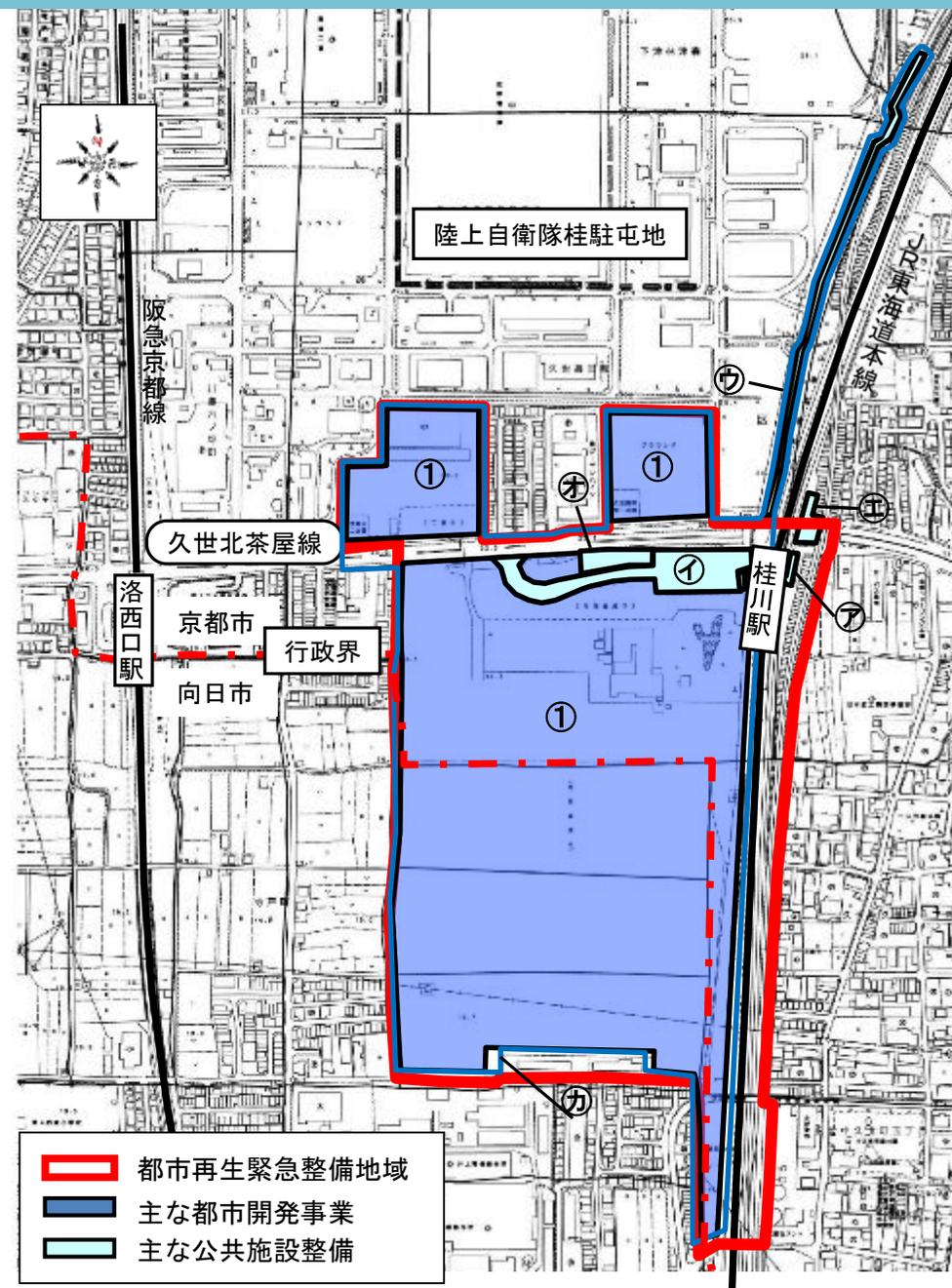
①-1 イオンモール京都桂川



①-2 オムロンヘルスケア



① 3.5.134久世高田地区駅前道



既指定地域における評価書 <寝屋川市駅東地域(H14.7指定)>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	寝屋川市駅東地域
-------------	----------

	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	寝屋川市都市計画マスタープランにおいて、「寝屋川市駅周辺については、都市再生緊急整備地域の指定による地域整備方針に基づき、商業機能、居住機能に加えて情報系の大学と連携した教育・文化機能等の複合的な都市機能を集積するとともに、駅につながる都市計画道路寝屋川駅前線の整備を進めます。」と位置付けている。	平成24年度に寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業が完了し、教育文化施設(大阪電気通信大学寝屋川市駅前キャンパス)、地域交流センター(アルカスホール)、住宅棟(共同住宅)、駐車場棟が整備された。 また、都市計画道路寝屋川駅前線の大坂外環状線までの区間について街路事業による整備が完了し、平成27年4月から供用を開始した。	・人口(地域内) 475人(H17)→485人(H27):約2%増 (市全体:約1%減少) ・地価(地域内) 27.6万円/㎡(H24)→27.4万円/㎡(H28) :約1%下落(市全体:約13%下落)	

項目別評価	都市計画マスタープランにおいて、複合的な都市機能の集積が位置付けられている。	都市開発事業及び公共施設整備事業がすべて完了した。今後、予定されている事業はない。	地域内人口及び地域内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	都市開発事業及び公共施設整備事業が完了し、「生活・文化・交流の拠点を形成する」という整備の目標は達成された。 今後、予定されている事業はない。		⇒ 地域指定を解除	

【総合評価】

都市開発事業及び公共施設整備事業が完了し、「生活・文化・交流の拠点形成する」という整備の目標は達成された。
 今後、予定されている事業はない。

⇒ 地域指定を解除

<整備の目標(地域整備方針)>

大阪・京都を結ぶ鉄道の主要駅であり、主要幹線道路の大阪外環状線との交通節点である京阪寝屋川市駅東地域において、生活・文化・交流の拠点形成



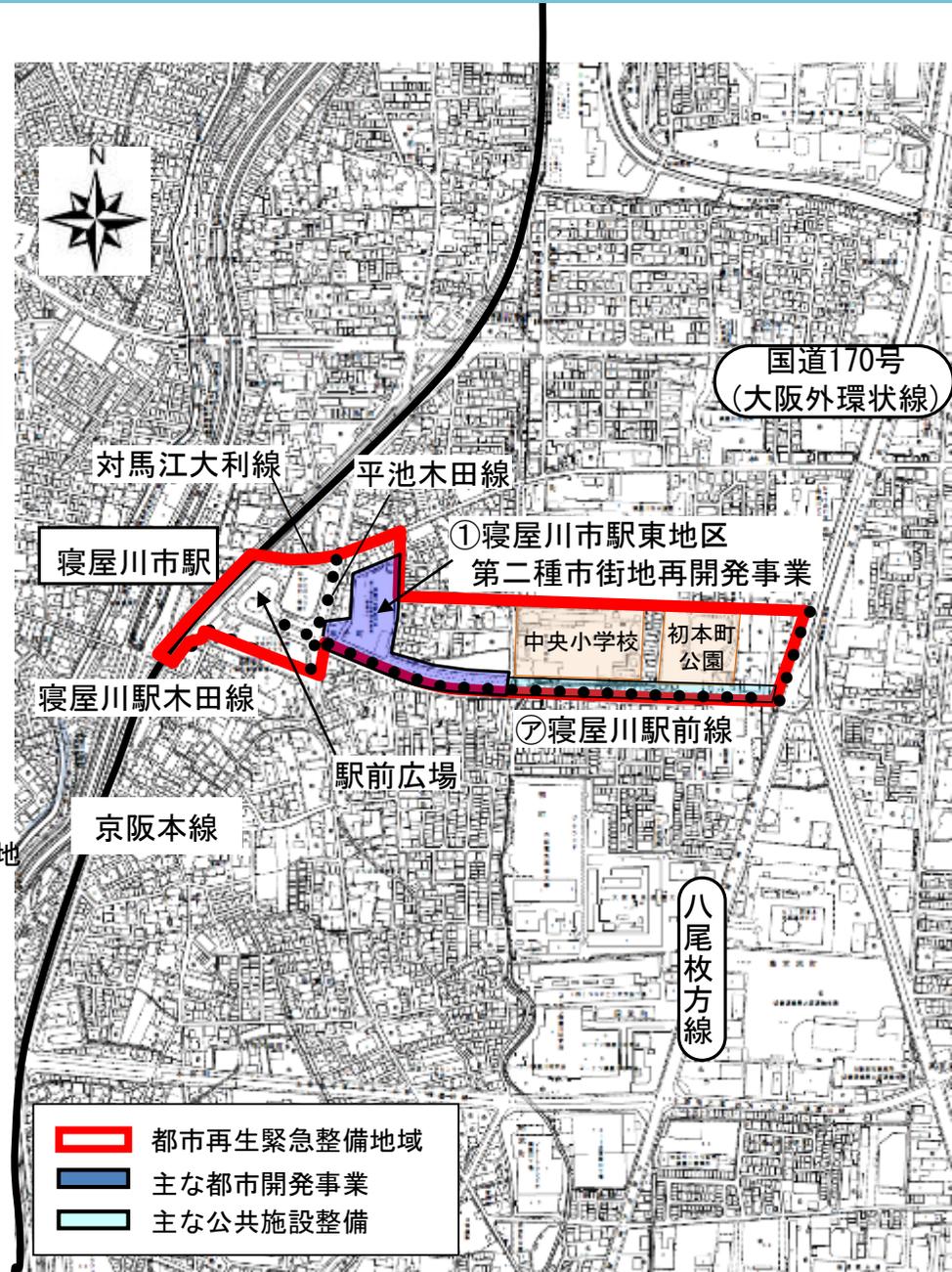
①-1 寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業



①-2 寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業(大阪電気通信大学)



㊦ 寝屋川駅前線



既指定地域における評価書 <神戸三宮駅周辺・臨海地域(H14.10指定)>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	神戸三宮駅周辺・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>【都市計画マスタープラン(平成23年策定)】 第4章第1節 三宮駅周辺は、「都心核」として業務・商業機能などをさらに高度に集積させ、神戸の玄関口にふさわしい都市空間の形成を進めます。また、ウォーターフロントと一体となった新たなにぎわい空間の創出をめざし、戦略的に土地利用を誘導します。</p> <p>第4章第2節 ・三宮駅周辺の大改造 神戸の玄関口にふさわしい風格ある都市空間を形成するために、公共交通機関の乗換えの円滑化や、人々が交流・融合するオープンスペースの確保、駅前広場の機能再編などを推進します。</p> <p>第4章第3節 都心に近接したウォーターフロントでは、連続した海辺の親水空間の形成や、オープンスペースの適切な配置をはかります。</p> <p>第4章第6節 港に面したプロムナードをはじめ、道路、広場、交通施設などにおいて、質の高いホスピタリティにあふれた公共空間のデザインを導入</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区を都市計画決定し、商業フロア、シネマコンプレックス、オフィスフロアを備えた民間ビルが三宮駅南側に整備された(平成18年10月)。 ・あわせて、三宮駅南交通広場、デッキ、地下通路が整備された。 ・平成27年9月、都心の将来ビジョン及び三宮周辺地区の再整備基本構想を策定した。今後、官民連携で再整備を進めていきたいと考えている。 ・具体的には、JR西日本、阪急電鉄において駅ビルの建替が計画されており、市と調整中である。駅ビルの建築に合わせた三宮駅南側駅前広場などの整備が予定されている。 ・新港第1突堤において、平成27年12月にホテル・コンベンション施設が開業。 ・新たな総合福利厚生施設について、平成27年10月～12月、デザインプロポーザルを実施し、整備に向けて調整中。 ・現在新港第1突堤基部の再開発に向け、国有地取得等の協議中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 3,130人(H17)→5,285人(H27) :約69%増加(区全体:約12%増) ・地価(地域内) 296万円/㎡(H24) →310万円/㎡(H27):約5%上昇 (区全体:約4%増加) 	

項目別評価	都市計画マスタープランにおいて、三宮駅周辺が「都心核」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。今後も、都心の将来ビジョン及び三宮周辺地区の再整備基本構想に基づく再整備が予定されている。	地域内人口及び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	都市開発事業等が進捗し、「広域的かつ多様な都市拠点を形成」という整備の目標の実現が図られつつある。 今後も、三宮周辺地区の再整備基本構想などにに基づき、官民連携により都市開発事業等を推進していくことが必要である。	⇒	地域指定を継続 (指定地域の拡大を検討)	
------	---	---	-------------------------	--

既指定地域における評価書 参考資料 <神戸三宮駅周辺・臨海地域(H14.10指定)>

【総合評価】

都市開発事業等が進捗し、「広域かつ多様な都市拠点的形成」という整備の目標の実現が図られつつある。

今後も、三宮周辺地区の再整備基本構想などに基づき、官民連携により都市開発事業等を推進していくことが必要である。

⇒ **地域指定を継続**（指定地域の拡大を検討）

<整備の目標(地域整備方針)>

神戸市の都心の中核であり、複数の交通機関の結節点である三宮駅周辺および三宮駅からウォーターフロントに至るまでの地域において、商業、業務、文化など様々な都市機能の集積を図り、広域かつ多様な都市拠点を形成

ユニバーサルデザイン化や低炭素都市づくりなどを進めるとともに、国際的な都市間競争に負けない都市として持続的に発展していくため、デザイン都心神戸にふさわしい風格と賑わい、活力のある都市空間を創造しつつ、安全、快適で災害に強い市街地を形成

臨海部における港湾としての緑地やプロムナードの充実等によるウォーターフロント空間の高質化、水際線沿いの回遊性の向上等



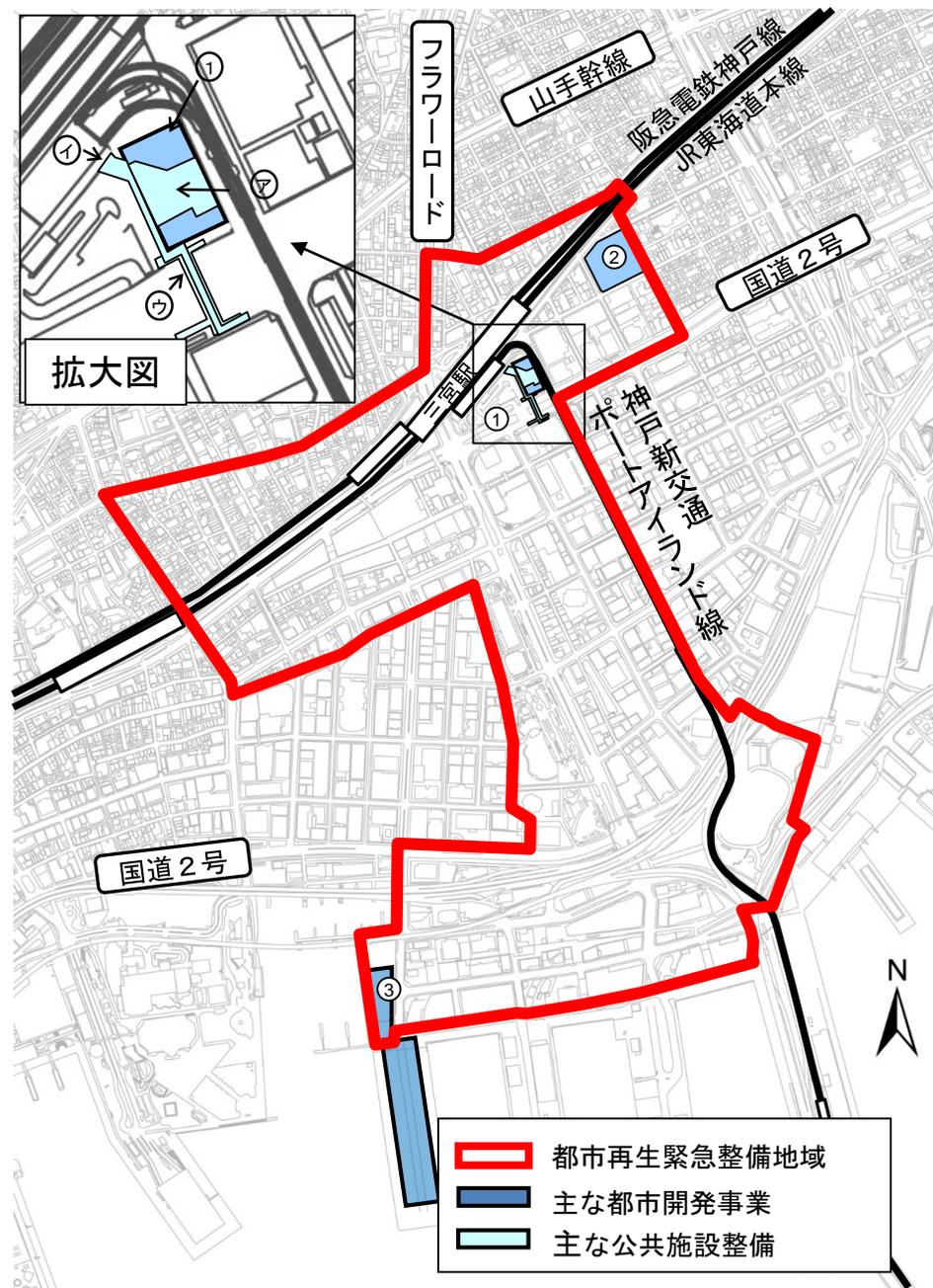
① 神戸新聞社跡地ビル計画



③ 新港第1突堤再開発



② 旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業



既指定地域における評価書 < 尼崎臨海西地域 (H14.10指定) >

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	尼崎臨海西地域
-------------	---------

	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>尼崎21世紀の森構想(平成14年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森構想の拠点地区として整備 ・構想のパイロットプロジェクトとして位置付け、産業と環境が共生する環境創造のまちづくりの拠点として整備された。 	<p>平成18年5月、都市開発事業としてスポーツ・レクリエーションの拠点となる健康増進施設が完成、その周辺の公共施設整備においても緑の拠点となる森としての整備が完了した。</p> <p>また、地域全体の整備を行ってきた尼崎臨海西部土地区画整理事業も平成23年3月に完了した。県と市が保有する土地についても全て分譲され工場が操業している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) H17年、H27年ともに0人 ・地価(地域内) H24年、H27年とも7.2万円/m² (市全体:約4%上昇) ・尼崎スポーツの森 年間利用者数 H18年・・・27万人 H27年・・・45万人 ※近年は、45～47万人で推移 	

項目別評価	<p>尼崎21世紀の森構想において、拠点地区として位置付けられている。</p>	<p>都市開発事業及び公共施設整備事業がすべて完了した。今後、予定されている事業はない。</p>	<p>地域内人口及び地域内地価に変化はないが、緑の拠点が形成された。</p>	
総合評価	<p>都市開発事業及び公共施設整備事業が完了し、「大都市圏における都市環境インフラの再生のモデルとして、緑を基調とした新しいまちづくりを実現」という整備の目標は達成された。</p> <p>今後、予定されている事業はない。</p>		⇒ 地域指定を解除	

既指定地域における評価書 参考資料 <尼崎臨海西地域(H14.10指定)>

【総合評価】

都市開発事業及び公共施設整備事業が完了し、「大都市圏における都市環境インフラの再生のモデルとして、緑を基調とした新しいまちづくりを実現」という整備の目標は達成された。今後、予定されている事業はない。

⇒ 地域指定を解除

<整備の目標(地域整備方針)>

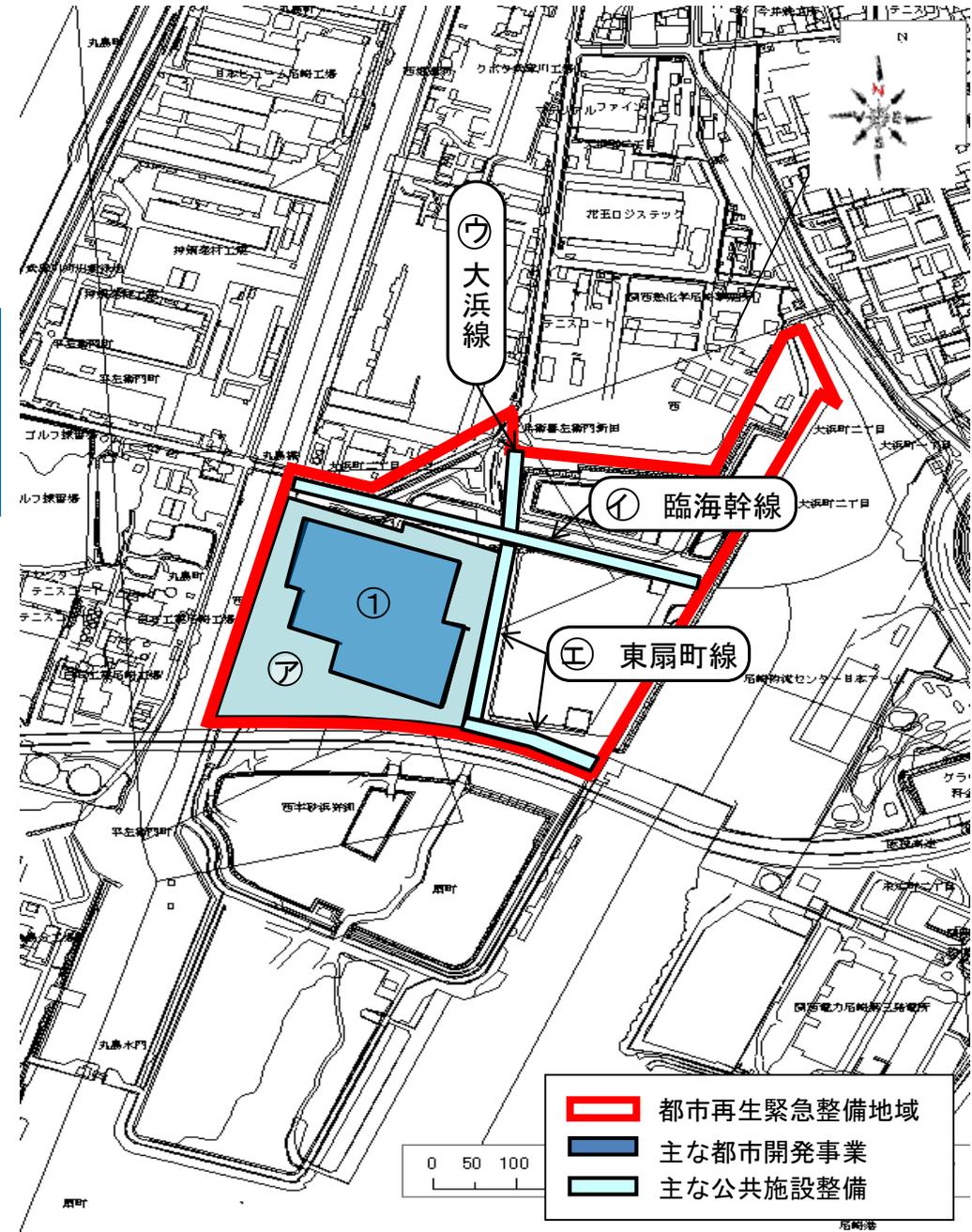
高度成長の過程で、環境面での課題を抱えた大阪湾尼崎臨海地域において、大都市圏における都市環境インフラの再生のモデルとして、市域全体の災害対策など防災の観点を踏まえるとともに、緑を基調とした新しいまちづくりを実現。このための戦略的な緑の拠点の創出に向け、核となる森の整備と一体となった、交流拠点を形成



① 健康増進施設「尼崎スポーツの森」



① 臨海幹線



	都市再生緊急整備地域
	主な都市開発事業
	主な公共施設整備

既指定地域における評価書 <西日本旅客鉄道尼崎駅北地域(H14.10指定)>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名	西日本旅客鉄道尼崎駅北地域
-------------	---------------

	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>○阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【平成21年/兵庫県策定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「都市拠点」として位置付けられ、商業・業務・芸術・文化・娯楽などの機能の集積を図る地域とされている。 <p>○尼崎市都市計画マスタープラン【平成26年/尼崎市策定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域型商業・業務地として、土地の高度利用を図り、商業・業務機能、都市型住宅などの多様な機能の集積を活かしたまちづくりを進める。 <p>○あまがさき緑遊新都心整備基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・みどり豊かで環境に優れたまちをつくる ・多様な機能が複合し、にぎわう文化・交流のまちをつくる ・豊かな都心居住を実現し、あたらしいコミュニティをはぐくむまちをつくる。 ・既存産業集積を活かし、いきいきした産業が生まれるまちをつくる。 	<p>(都市開発事業)</p> <p>複合商業施設(地図上①-1): H21年10月完了</p> <p>複合施設(医療、住宅、商業等)(地図上①-6): H21年10月完了</p> <p>民間分譲マンション(地図上②): H26年7月完了</p> <p>複合施設(住宅、商業等)(地図上①-8): H28年9月完了予定</p> <p>(その他の都市開発事業は全て整備済)</p> <p>(公共施設整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑遊広場:(整備済) ・長洲久々知線(地域内):(整備済) ・尼崎駅前3号線:地域外との取合接続部分において、一部整備が未完了 <p>(その他の公共施設整備は全て整備済)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内)※数値は概数 90人(H17)→4000人(H27) (市全体:約2%減少) ・地価(地域内) 29.0万円/㎡(H24)→31.7万円/㎡(H27) (市全体:約4%上昇) 	

項目別評価	尼崎市都市計画マスタープランにおいて、商業・業務機能、都市型住宅などの多様な機能の集積を活かしたまちづくりが位置付けられている。	都市開発事業はすべて完了した。道路事業の一部が未完了。	地価が上昇しており、複合拠点の形成の効果が表れている。	
-------	--	-----------------------------	-----------------------------	--

総合評価	<p>道路整備事業の一部が未完了であるが、都市開発事業はすべて完了した。</p> <p>ほぼすべての事業が完了し、「多様な都市機能を有する、交流とにぎわいのある複合拠点を形成」という整備の目標は概ね達成されている。</p>		<p>地域指定を解除</p>
------	---	--	----------------

既指定地域における評価書 参考資料 <西日本旅客鉄道尼崎駅北地域(H14.10指定)>

【総合評価】

道路整備事業の一部が未完了であるが、都市開発事業はすべて完了した。

ほぼすべての事業が完了し、「多様な都市機能を有する、交流とにぎわいのある複合拠点を形成」という整備の目標は概ね達成されている。

⇒ 地域指定を解除

<整備の目標(地域整備方針)>

阪神地域の広域的な交通結節点である立地特性を活かし、低未利用地の土地利用転換により、多様な都市機能を有する、交流とにぎわいのある複合拠点を形成

市域全体の災害対策など防災の観点を踏まえるとともに、東に隣接する新たな複合住宅市街地とも連携した都市空間を形成



①-1 複合商業施設



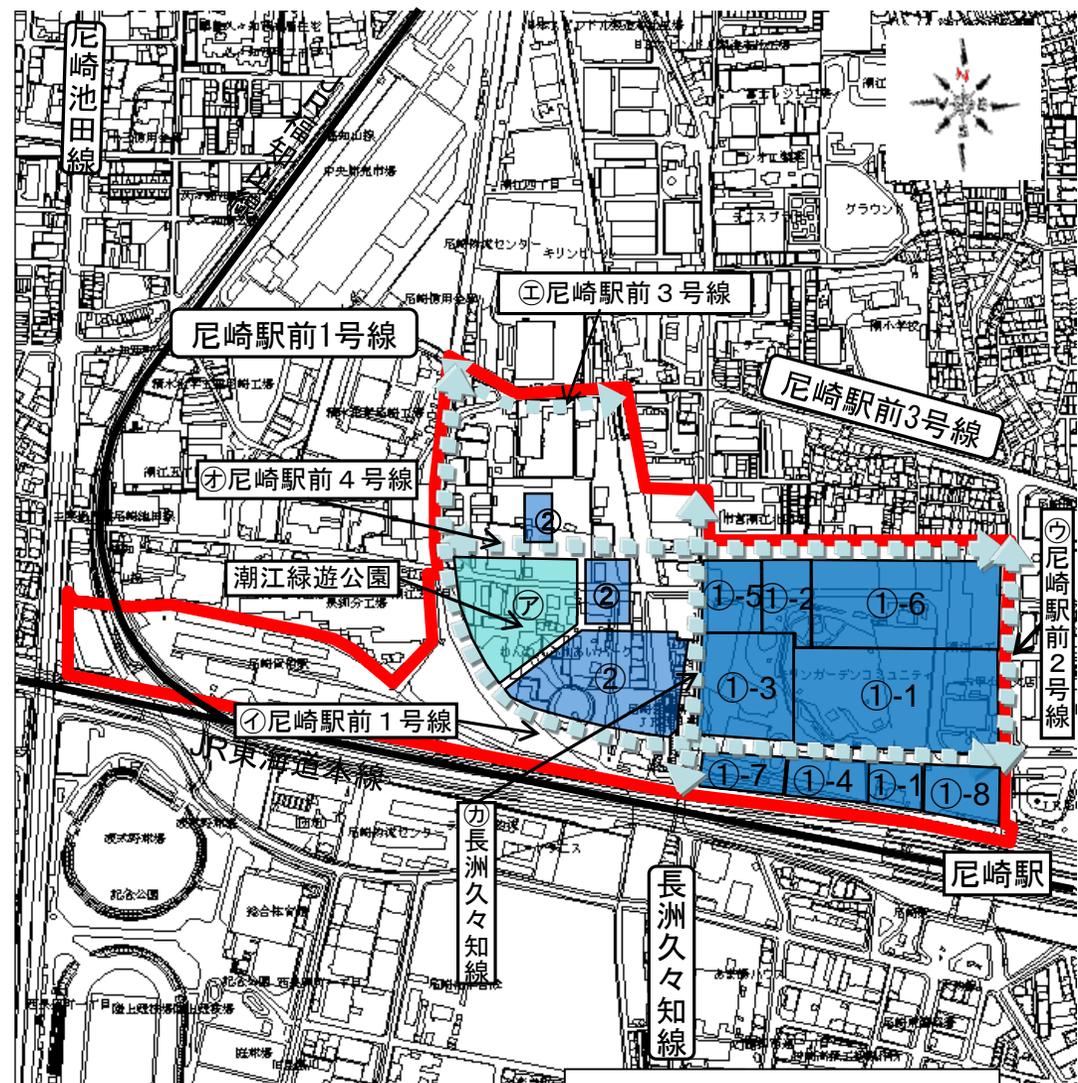
①-6 複合施設(医療、住宅、商業等)



② 民間分譲マンション



② 長洲久々知線



- ▭ 都市再生緊急整備地域
- ▭ 主な都市開発事業
- ▭ 主な公共施設整備