

既指定地域における評価書

新規指定・拡大

●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	【仙台市都市計画マスタープラン(平成24年策定)】 ・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、東北の中枢都市にふさわしい土地の高度利用推進します。 ○詳細な取組事項 ・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	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、複数の都市開発事業が新しく計画されている。 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。青葉通や駅前広場等の整備は、令和6年度までに順次完了予定である。	・人口(地域内) 1,604人(H17)→2,610人(R1) :約63%増(青葉区全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 971世帯(H17)→1,520世帯(R1) :約57%増(青葉区全体:約13%増) ・地価(地域内) 221万円/㎡(H14)→354万円/㎡(R1)) :約60%上昇(青葉区平均:約51%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156,600人(R1)	

項目別評価	「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。	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。	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。	
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、新たに計画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(拡大)

●評価書

都市再生緊急整備地域名	大阪京橋駅・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	【大阪都市計画区域マスタープラン（平成25年策定）】 ○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 【ランドデザイン・大阪（平成24年策定）】 ＜大阪城・周辺エリア＞ ・大阪都心部最大のみどり・上町台地の地形を活かす	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、民間都市再生事業計画認定を受けたテレビスタジオ・オフィス等の整備が完了するとともに、データセンター・オフィスが整備中（令和3年4月竣工予定）であり、当該地区の機能更新が進んでいる。 大阪京橋駅・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。	・人口（地域内） 1,603人（H22）→1,727人（R1） ：約8%増加（市全体：約2%増） ・世帯数（地域内） 1,065世帯（H22）→1,169世帯（R1） ：約10%増加（市全体：約14%増） ・地価（地域内） 72.1万円/㎡（H24）→107.1万円/㎡（R1） ：約49%上昇（中央区・都島区全体：250%上昇） ・就業者数（大阪ビジネスパーク内） 3.5万人（H24）→4.2万人（R1.6） ・外国人宿泊者（大阪ビジネスパーク内） 53,993人（H24）→134,681人（H30）	・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。 ・森之宮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、大阪京橋駅地区、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森之宮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（拡大）

●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	【ひろしま都心活性化プラン】(平成29年3月策定) ●目指す姿 ・広島の魅力が人を惹きつけ、にぎわいと交流を生み出す ・市民や世界中からの来訪者も往来しやすく回遊できる ・豊かな水と緑に囲まれ、多様な世代が安全・安心で快適に生活できる ●基本方針1: 都心にふさわしく広島の顔となる空間づくり ・更新時期を迎える建築物の建替えを促進するとともに、建替えに合わせた土地の高度利用、業務・商業機能の充実・強化等により、都心にふさわしいにぎわいあふれる空間の創出を図ります。 ●基本方針2: 国内外から人を惹きつける広島ならではの魅力づくり ・これまで以上に、都心が国内外の人を惹きつけ、広島の魅力と平和への思いを広げていく拠点となるため、広島ならではの個性で魅力ある空間の創出を図ります。 ●基本方針3: 世界中から訪れる人にやさしい交通環境づくり ・世界中から訪れる人が、都心を安全で快適に回遊できるよう、歩きやすく移動しやすい交通環境の形成を図ります。 ●基本方針4: 安全・安心で快適な都心ライフを支える環境づくり ・都心に暮らす多様な世代の人たちが、快適で穏やかに過ごすことができるよう、災害に強く、環境にも配慮したまちづくりを進めます。	【広島駅南口地区】 都市再生特別地区の決定を受けた2つの市街地再開発事業で、平成29年に住宅、商業、業務等の機能を有する施設の整備が完了した。今後は広島駅ビルの建替えが予定されており、令和2年4月に解体工事着手、令和7年春に開業予定となっている。 【広島駅新幹線口地区】 民間都市再生事業計画の認定を受けた都市開発事業として、業務機能を有する施設の整備が平成31年3月に完了した。また、新幹線口西側ではホテルの整備が行われており、令和2年3月竣工予定となっている。 【ヤード跡地】 広島市民球場周辺の都市開発事業としてホテルの整備が行われており、令和2年11月に竣工予定となっている。 【公共施設整備】 平成30年までに広島駅自由通路及び新幹線口広場の整備が完了している。現在、ベデスリアンデッキや指定都市高速道路の整備が行われているほか、令和2年からは広島駅南口広場の再整備に着手予定となっている。	・人口(地域内) 2,530人(H17)→4,795人(R1) :約90%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 1,367世帯(H17)→2,624世帯(R1) :約92%増(市全体:約17%増) ・地価(地域内)※H29に地点変更あり 77.0万円/㎡(H15)→62.5万円/㎡(R1) :約19%下降(市平均:約8%下降) ・耐火建築物割合(広島駅南口地区) 47%(指定前)→100%(R1) ・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%(R1) ・容積率の使用割合(広島駅新幹線口地区) 17%(指定前)→43%(R1) ・JR広島駅の1日平均乗車人員 69,557人(H14)→77,169人(H30) :約10.9%上昇	広島駅ビルの建替えと連携し、路面電車を駅ビルの2階レベルに高架で進入させる駅前大橋ルートや、市内中心部を環状で結ぶ循環ルートの整備を行う予定としている。

項目別評価	「ひろしま都心活性化プラン」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が進捗している。今後は、広島駅及び南口地区を中心に、複数の都市開発事業等が予定されている。	人口、世帯数、JR広島駅の1日平均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。今後予定されている、駅ビル建替えや南口広場の整備等による交通結節点の機能強化や、国際競争力の強化に資するホテルやMICE施設等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。		⇒ 地域指定を継続 (広島紙屋町・八丁堀地域との統合)

●評価書

都市再生緊急整備地域名 広島紙屋町・八丁堀地域

	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	【ひろしま都心活性化プラン】(平成29年3月策定) ●目指す姿 ・広島の魅力が人を惹きつけ、にぎわいと交流を生み出す ・市民や世界中からの来訪者も往来しやすく回遊できる ・豊かな水と緑に囲まれ、多様な世代が安全・安心で快適に生活できる ●基本方針1: 都心にふさわしく広島の顔となる空間づくり ・更新時期を迎える建築物の建替えを促進するとともに、建替えに合わせた土地の高度利用、業務・商業機能の充実・強化等により、都心にふさわしいにぎわいあふれる空間の創出を図ります。 ●基本方針2: 国内外から人を惹きつける広島ならではの魅力づくり ・これまで以上に、都心が国内外の人を惹きつけ、広島の魅力と平和への思いを広げていく拠点となるため、広島ならではの個性で魅力ある空間の創出を図ります。 ●基本方針3: 世界中から訪れる人にやさしい交通環境づくり ・世界中から訪れる人が、都心を安全で快適に回遊できるよう、歩きやすく移動しやすい交通環境の形成を図ります。 ●基本方針4: 安全・安心で快適な都心ライフを支える環境づくり ・都心に暮らす多様な世代の人たちが、快適で穏やかに過ごすことができるよう、災害に強く、環境にも配慮したまちづくりを進めます。	【都市開発事業】 紙屋町地域においては、令和元年6月に商業施設の整備が完了したほか、民間都市再生事業計画の認定を受けた事業1件を含む複数の業務施設及び商業施設の整備が行われており、いずれも令和3年までに竣工予定となっている。 また、民間都市再生事業への申請や都市再生特別地区制度の活用を予定している基町相生通地区再開発事業の着手に向け、現在事業化検討パートナーの募集を行っている。 平和大通り周辺では、ホテルの整備が行われており、令和2年4月竣工予定となっているほか、富士見町地区では、コンベンション機能を備えたインターナショナルブランドホテルの整備が予定されており、令和2年2月に工事着手予定となっている。 八丁堀地域においては、令和元年10月に業務施設の整備が完了したほか、京橋町においてホテルの整備が行われており、令和2年3月に竣工予定となっている。 【公共施設整備】 中央公園広場におけるサッカースタジアム建設について、令和6年の開業を目指し、令和元年度末までに基本方針を作成する予定。	都市再生の効果の発現 ・人口(地域内) 9,611人(H27)→9,310人(R1) : 約3%減(市全体: 約1%増) ・世帯数(地域内) 6,323世帯(H27)→5,954世帯(R1) : 約6%減(市全体: 約1%増) ・地価(地域内) 135.1万円/㎡(H29)→159.2万円/㎡(R1) : 約18%上昇(市平均: 約16%上昇) ・県庁前・本通駅 年間乗降客数(地域内)(広島新交通1号線) 13,535千人(H29)→13,998千人(R1) : 約3.4%上昇(全線平均: 2.8%上昇)	特記事項 広島駅ビルの建替えと連携し、路面電車を駅ビルの2階レベルに高架で進入させる駅前大橋ルートや、市内中心部を環状で結ぶ循環ルートの整備を行う予定としている。

項目別評価	「ひろしま都心活性化プラン」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が進捗している。今後は、基町相生通地区の再開発事業をはじめとした複数の都市開発事業等が予定されている。	地価及び県庁前・本通駅年間乗降客数において、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。 今後予定されている、国際競争力の強化に資するホテルやMICE施設等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。		
	⇒ 地域指定を継続 (広島駅周辺地域との統合)		

既指定地域の評価

●評価書

都市再生緊急整備地域名 池袋駅周辺地域

	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	【豊島区都市づくりビジョン】(H27.3) ・池袋駅及び東池袋駅周辺は、相互に連携して池袋副都心を形成する核に位置付け、首都機能の一翼を担う商業、業務、芸術、文化、交流、娯楽、情報発信など多様な都市機能の高度な集積により、国内外の人々から選ばれる国際性の高い拠点を形成する。 ・当該地域を池袋東と池袋西の2つの地域に分け、地域別まちづくり方針を示している ○地域像 池袋東地域 商業機能を中心に業務、文化、交流、娯楽、情報発信などの都市機能が高度に集積したにぎわいと活力にあふれ、国内外に向けて新たな文化の発信と産業の創出を支える安全性の高い都市をめざす。 ○地域像 池袋西地域 商業機能を中心に業務、文化、交流、娯楽、情報発信など都市機能が高度に集積したにぎわいと活力にあふれ、東京芸術劇場と立教大学が立地する芸術文化の舞台にふさわしく、新たな文化の発信と産業の創出を支える安全性の高い都市をめざす。	これまでに民間都市再生事業計画の認定を受けたものを含め、計3地区の都市開発事業が完了しており、業務、商業、住宅等が整備されている。 現在も、民間都市再生事業計画の認定済のものを含め、3地区において、商業、業務、映画館、劇場等の整備を予定している。その内、(仮称)豊島プロジェクトでは、豊島区庁舎跡地及び豊島公会堂跡地を活用し、業務機能と文化機能を核とした新たなビジネス・文化・賑わいの拠点を令和2年度に完了予定である。今後も、池袋駅周辺の地区で開発が予定されている。 公共施設整備では、現在、都市計画道路(環状5の1号線、補助81号線)や木造密集地域の環境改善に資する防災公園整備が行われている。今後も、池袋駅東口駅前広場や池袋駅東西連絡通路等が予定されている。	・人口(地域内) 20,729人(H27)→20,940人(R1) ・世帯数(地域内) 13,271世帯(H27)→13,499世帯(R1) ・地価(地域内) 252.0万円/㎡(H27)→330.3万円/㎡(R1) :約31%上昇(区平均:約21%上昇) ・一日当たり鉄道利用者数(池袋駅及び東池袋駅) 261.7万人/日(H26)→272.6人/日(H30) ・従業者数(特定地域内) 112,524人(H24)→121,045人(H28) ・従業者密度(特定地域内) 786人/ha(H24)→845人/ha(H28) ・事業所数(特定地域内) 5,149(H24)→6,051(H28) ・事業所密度(特定地域内) 36事業所/ha(H24)→42事業所/ha(H28) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 9,116百万円/ha(H24) →9,897百万円/ha(H28)	・今後も池袋駅周辺を中心に、都市再生特別地区や民間都市再生事業を活用した複数のプロジェクトが予定されている。 ・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	「豊島区都市づくりビジョン」において、池袋副都心を形成する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、地価、一日当たり鉄道利用者数、従業者密度、事業所密度、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。
総合評価	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、多様な都市機能の更なる集積や防災機能向上を進めるため、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	【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)> ○まちづくりの理念 ・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。 ○地域の土地利用 ・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。 ○まちづくりの方針 ・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	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、研究開発拠点の整備が完了。 現在、民間による業務施設が令和4年度中の完成に向けて事業準備中である。 今後も、京都市上下水道局の庁舎整備に合わせた周辺敷地の一体的な活用による整備等が予定されている。 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。	・人口(地域内) 5,102人(H17)→4,169人(R1) :約18%減(市全体:約4%減) ・世帯数(地域内) 2,360世帯(H17)→2,744世帯(R1) :約16%増(市全体:約10%増) ・地価(地域内) 30.5万円/㎡(H14)→26.3万円/㎡(R1) :約14%下降(市平均:約34%上昇) ・製造業事業所数(地域内) 45事業所(H14)→34事業所(H30) :約24%減(市全体:約41%減) ・製造業従業者数(地域内) 1,130人(H14)→1,146人(H30) :約1%増(市全体:約16%減) ・製造品出荷額等(地域内) 約34,716百万円(H14)→約43,527百万円(H30) :約25%増(市全体:約29%増)	・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。 ・令和元年10月より立地適正化計画制度において、緊急整備地域を含めた周辺地区を都市機能誘導区域に指定

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。今後も民間都市開発事業や市有地等における一体的整備による都市開発事業が予定されている。	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。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。		⇒	地域指定を継続

●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	【大阪都市計画区域マスタープラン】(平成25年策定) ○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 【ランドデザイン・大阪】(平成24年策定) ○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	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。 R4年度以降の都市再生緊急整備地域の区域拡大を目指し、地域内及び隣接地において、民間都市開発事業の事業化を予定。 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、道路拡幅・電線類地中化が令和3年3月完了予定で事業中である。	・人口(地域内) 2,552人(H17)→3,324人(R1) :約30%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 1,164世帯(H17)→1,624世帯(R1) :約40%増(市全体:約25%増) ・地価(地域内) 222.0万円/㎡(H27)→310.0万円/㎡(H31) :約40%上昇(区平均:約32%上昇) ・観光客入込数 H26に1施設(延べ床面積32,000㎡、総客室数360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。	

項目別評価	「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。	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。R4年度以降の都市再生緊急整備地域の区域拡大を目指し、地域内及び隣接地において、民間都市開発事業の事業化を予定。	人口、世帯数、地価等において、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進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 R4年度以降の都市再生緊急整備地域の区域拡大を目指し、地域内および隣接地において民間都市開発事業の事業化を予定。			⇒ 地域指定を継続

●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	【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5-2: 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、積極的に行われるよう支援する。 【高槻市都市計画マスタープラン(平成22年度策定)】 ○目標 「都市機能の樹実による来訪者でにぎわう中枢都市拠点の形成」 ・高槻市の玄関口である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 ・高槻市の玄関口であるJR高槻駅北東地区都市開発事業の促進を始め、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。 ・鉄道英へのアクセスを高める(都)古曽部天神線や(市)北園高槻線、(都)高槻駅前線の整備を促進する。 ・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。	・「JR高槻駅北東地区都市開発事業」は、H24年度まちびらきを行い、H28年度の施設に全棟竣工により都市開発事業、公共施設整備ともに完了。 ・「大阪医科大学教育研究・医療・環境機能高度化事業」では、民間事業者が、施設の建替えによる大学および病院機能の更新に順次取り組んでいる。また、公共施設整備は、建替えが完了後、壁面が後退した空地に緑道を整備する予定である。 ・その他に今後予定されている都市開発事業及び公共施設整備はない。	・人口(地域内 単位:人) 1,789 (H17)→4,749 (R1) ・世帯数(地域内 単位:世帯) 819 (H17)→ 2,186 (R1) ・地価(地域内 単位:円/㎡) 168,320 (H17) 竣工時: 204,800 [+22%] (H28) →219,200 [+30%](R1) ○駅及び幹線道路へのアクセス性の向上 ・踏切のご線橋化(JR高槻北東地区) (ご線橋通行量 単位:人) 2,700(整備前) →6,000(整備後) ○教育・医療・福祉機能等、多機能な複合都市拠点を形成 ・医療機能 手術室数(単位:室) 13(整備前) → 20(整備後) 年間手術件数(単位:件) 9,060 (H27) → 11,685 (H30)	「大阪医科大学教育研究・医療・環境機能高度化事業」は、都市再生特別地区に指定。民間都市再生整備事業。今後、建設予定の建物についても同様の特例を活用予定。

項目別評価	・「高槻市郷豪戦略プラン」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。	・「JR高槻駅北東地区都市開発事業」はH24年度に完了。 ・「大阪医科大学教育研究・医療・環境機能高度化事業」は当初H31完了予定であったが、事業者の計画変更によりR7年4月まで延長することとなった。 ・その他予定されている事業等はない。	・人口、世帯数、地価等において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業等が進捗し、地域整備方針に掲げる「多機能な複合都市拠点を形成」という「整備の目標」の実現が図られつつある。 今後も、現在推進中の都市開発事業「大阪医科大学教育研究・医療・環境機能高度化事業」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 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	【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。 【川崎市都市計画マスタープラン】（平成9年策定） ＜全体構想＞（平成28年度改定） ・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。 ・「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。 ＜区別構想＞（平成18年度策定） 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。 【臨海部ビジョン】（平成29年度策定） 直近10年以内に取り組む13のリーディングプロジェクトの内、「Society5.0」を先導し、臨海部全体の機能転換を牽引する南渡田地区での「新産業拠点形成プロジェクト」の取り組みが1番目に記載されている。	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。 一方、地域南東部の南渡田地区では、拠点形成に向けた適切な土地利用・都市基盤整備等の誘導を図るため、「南渡田地区拠点形成の基本的考え方」を令和2年度初にとりまとめる予定である。 また、併せて地権者（JFEスチール）とは、南渡田地区のまちづくりを協働で推進するための協定（覚書）を令和2年度に締結予定であり、当該地区の再開発等に向けた事前調査を進めるなど、再開発に向けて気運が高まっている。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。	・人口（地域内） 970人（H17）→6,169人（R1） ：約636％増（川崎区全体：約15％増） ・世帯数（地域内） 388世帯（H17）→2,383世帯（R1） ：約614％増（川崎区全体：約36％増） ・地価（地域内） 29.5万円/㎡（H14）→26.4万円/㎡（H28） ：約11％下降（川崎区全体：約8％下降） ・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。新駅設置の効果が認められ、令和2年3月より本設化。乗降者数は2,619人/日（H29.6）	令和10年までに一部のまちびらきを目指している。

項目別評価	「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。「臨海部ビジョン」では南渡田地区での再開発がリーディングプロジェクトの一つとして示されている。	小田栄地区では都市開発事業が完了している。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も、「拠点形成の基本的考え方」のとりまとめを行い、併せて地権者とも協定（覚書）を締結予定であり、再開発に向けた事前調査も進められるなど気運が高まっている。	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	小田栄地区では都市開発事業・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。 南渡田地区においては令和2年度に「南渡田地区拠点形成の基本的考え方」のとりまとめを行うなど、取り組みを進めているところであり、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、R5年度に再度評価を実施）
------	---	---	---------------------------------------

●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	【横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プラン】 ○土地利用方針:拠点商業・業務地・山内ふ頭周辺地区 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力としての整備を図ります。 【東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画】 ・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島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、海に向かって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。	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。 今後も、民間による共同住宅の建て替えがR2年4月に完了予定である。 また、同土地区画整理事業では、公園、道路、遊歩道、広場の整備も行われた。	・人口(地域内) 8人(H17)→1,536人(R1) ・世帯数(地域内) 7世帯(H17)→673世帯(R1) ・地価(地域内) 30.6万円(H14)→57.0万円(H29) :約86%上昇(神奈川区:約5%下降)	都市再生特別地区(山内ふ頭周辺地区、H15.12.25都市計画決定告示)

項目別評価	「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。	都市開発事業や公共施設整備事業が概ね完了した。	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。	
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具体的な事業は予定されていない。			⇒ 地域指定を解除

地域整備方針の変更

●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	【第4次豊中市総合計画(平成29年策定)】 ○活力ある快適なまちづくり(魅力的な住環境の形成) ・千里中央駅周辺の活性化 北大阪地域のにぎわいと活力の中心地として、土地利用の再編や多様な都市機能の誘導など官民協働の取組みを進めます。 【豊中市都市計画マスタープラン(平成30年策定)】 ○都市空間の将来像 北部大阪都市拠点として千里中央駅周辺を位置付け、商業・業務機能の充実や高次都市機能の集積などにより、北部大阪の中心地的な拠点にふさわしい魅力と活力にあふれ、市内外からも多くの人が訪れる都市空間の形成を図ります。 ○都市づくりの方針 千里中央駅周辺では、北大阪急行の延伸に伴う沿線でのまちづくりの進展を見据え、市内外から多様な人々が集まる、魅力あふれる北部大阪の中心地的な拠点形成を図ります。 そのため、駅前広場の再整備などによる公共交通の利便性の向上など、交通結節点としての機能強化を図るとともに、老朽化が進む商業施設などの更新や、商業・業務機能の充実と新たな商業核の形成、広域を対象とした高次都市機能の集積などの取組みを進めます。	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年度に完了するとともに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年度に完了した。 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。 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。	・人口(地域内) 0人(H17)→1,655人(R1) ・世帯数(地域内) 0世帯(H17)→767世帯(R1) ・地価(地域内) 66.4万円/㎡(H16)→126.0万円/㎡(R1) :約9053%上昇(市商業地平均:約6%上昇) ・鉄道の乗降客数(千里中央駅(北大阪急行及び大阪モノレール)) 115,378人(H16)→133,210人(H29) :17,532人増加	
項目別評価	「豊中市都市計画マスタープラン(平成30年策定)」において、北部大阪の都市拠点と位置付けられており、魅力あふれる北部大阪の中心地的な拠点形成を図ることが示されている。	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、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。	人口、世帯数、地価、鉄道の乗降客数において、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。			⇒ 地域指定を継続