

既指定地域における評価書

既指定地域の評価

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		羽田空港南・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>【大田区都市計画マスタープラン】(H23.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・羽田空港跡地を活用し、空港国際化による経済などの波及効果を大田区の発展につなげるため、産業拠点を整備します。 ・産業交流施設においては、区内企業の海外への発信機能、具体的なビジネス展開につながる交流施設をもつとともに、様々な活動主体が文化的な交流の場としても活用できる多様な機能を発揮します。 ・広域避難場所の機能を有するオープンスペースとして、多目的広場を整備します。広場は、産業交流施設や海老取川及び多摩川沿いの緑地帯を活用した第1ゾーンの機能との連携により連続性を持たせ、潤いとにぎわいのある魅力的な空間とします。 ・羽田空港跡地に、市街地に隣接した親水・緑地空間を創出するため、環境との共生を考慮しながら潤いと安らぎのスペースを整備します。 <p>【川崎市総合計画】(H30.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国内外の高度な研究開発人材、研究機関や企業の集積を進め、また、羽田空港周辺地域との連携強化や羽田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し、その効果を京浜臨海部や市域に波及させるとともに、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。 ・国際戦略拠点に相応しい高水準・高機能な拠点整備の推進 ・連絡道路の整備を契機とした新たな交通ネットワークの整備推進 ・産業道路駅前広場整備に向けた取組の推進 ・キングスカイフロント域内外の連携促進に向けた取組推進 ・イノベーション拠点の成長に向けた機能導入の推進 <p>【多摩川沿川整備基本構想】(H13)</p> <p>【羽田空港跡地まちづくり推進計画】(H22.10)</p> <p>【川崎市都市計画マスタープラン】(H19)</p> <p>【川崎市緑の基本計画】(H20)</p> <p>【川崎都市再開発の方針】(H29.3)</p>	<p>これまでに、民間都市再生事業計画の認定を受けたものとして、最先端の技術等を持つ企業・研究機関等の誘致による産業集積等を目的に整備した研究施設を平成29年6月に竣工しているほか、診療所、ホテル等が整備されている。</p> <p>現在も、羽田空港の国際化に対応するための臨空関連施設や、新産業創出のための研究・製品開発事業推進・連携施設、先端医療研究センターなどの整備を進めている。</p> <p>今後、殿町3丁目地区を中心に開発が予定されている。</p> <p>公共施設整備では、現在、都市計画道路や公園造成、宅地造成等が行われている。今後も、市道塩浜26号線整備事業や都市計画公園整備事業等が予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 8,382人(H17)→17,456人(R2) ・世帯数(地域内) 3,801世帯(H17)→8,138世帯(R2) ・地価 (川崎殿町・大師河原) 16.8万円/㎡(H24)→19.4万円/㎡(R2) (羽田空港南) 23.5万円/㎡(H28)→27.5万円/㎡(R2) ・製造品出荷額(川崎市) 1億785万円/人(H21)→1億3,318万円(H31) ・法人市民税額(川崎臨海部) 約37億円(H24)→約42億円(R1) ・事業所税(川崎臨海部) 約31億円(H24)→約33億円(R1) ・一日当たり平均乗降人員(京浜急行大師線3駅合計) 15,457人/日(H23)→17,259人/日(R2) ・従業員者数(特定地域内) 923人(H21)→5,954人(R1) ・従業者密度(特定地域内) 15.2人/ha(H21)→72人/ha(R1) ・事業所数(特定地域内) 64事業所(H21)→71事業所(R1) ・事業所密度(特定地域内) 0.8事業所/ha(H21)→1.0事業所/ha(R1) ・単位面積あたりGRP(特定地域内) 132百万円/ha(H21)→330百万円/ha(R1) 	<ul style="list-style-type: none"> ・羽田空港跡地第1ゾーンにおいては、「新産業創造・発信拠点」形成の一翼を担う「羽田イノベーションシティ」が一部エリアを除き開業し、整備目標達成に寄与している。令和4年度の全施設開業に向け、引き続き、公民連携により事業を進める。 ・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。事業ごとに関連事業や関係者と調整しながら着実に進めていく。
項目別評価	<p>「大田区都市計画マスタープラン」において、産業拠点に位置付けられている。「川崎市総合計画」において、国際戦略拠点に位置付けられている。</p>	<p>羽田空港地区・殿町地区ともに、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多数計画されている。</p>	<p>人口、世帯数、地価、従業者人数等様々な指標において、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、羽田空港の国際化に対応するための臨空関連施設や先端医療研究センター等の都市開発事業、都市計画道路や都市計画公園整備事業等の公共施設整備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		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（浜松市未来ビジョン）】 ○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）】 「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</p>	<p>都市再生特別地区を適用し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、再開発組合による住宅、ホテル等の整備が令和2年3月に完了している。</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おり、新川モール利活用推進事業（令和4年3月完了予定）が実施されている。</p> <p>今後は、都市再生の特例措置等を活用する事業は予定されていない。</p>	<p>・人口（地域内） 1,455人（H17）→ 1,986人（R2） ：約36%増（市全体：約1%減）</p> <p>・世帯数（地域内） 702世帯（H17）→ 1,079世帯（R2） ：約53%増（市全体：約19%増）</p> <p>・地価（地域内） 65.8万円/㎡（H19）→ 59.8万円/㎡（H28）→ 65.5万円/㎡（R2） ：約1%下降（市内商業地：約20%上昇）</p> <p>・休日の歩行者交通量（地域内） 179,986人（H19）→225,413人（R1）</p> <p>・平日の歩行者交通量（地域内） 120,563人（H19）→116,809人（R1）</p>	都市再生特別地区（鍛冶町地区、H20.2.28都市計画決定、H23.4.1廃止）
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付けられている。</p>	<p>主要な都市開発事業は完了しており、現在実施されている公共施設整備事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、祝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>公共施設整備が一部継続中であるが、その他の主要な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具体的な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		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) ○都心の活性化と魅力づくり ・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。 ・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。 ・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) ○全体のテーマ 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>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。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令和2年度の完了予定で実施されている。現在実施中の事業以外にも、新たな都市開発事業も見込まれている。</p>	<p>・人口(地域内) 1,058人(H17)→2,901人(R2) :約36%増(市区全体:約1%減)</p> <p>・世帯数(地域内) 583世帯(H17)→1,656世帯(R2) :約284%増(市区全体:約23%増)</p> <p>・地価(地域内) 44.8万円/㎡(H17)→75.6万円/㎡(R2) :約59%上昇(堺区平均:約19%上昇)</p>	
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。現在実施されている事業以外に、新たな都市再開発事業の検討も進められている。</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>都市開発事業が進捗し、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整備の目標は概ね達成するが、新たな都市開発事業の検討が進められていることから、その進捗状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。</p>		<p>⇒</p>	<p>地域指定を継続 (ただし、R6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年度までに完了している。</p> <p>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る。</p> <p>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)→13,658人(R2) :約82%増(市全体:2.5%減) ・世帯数(地域内) 3,395世帯(H17)→6,623世帯(R2) :約95%増(市全体:約16%増) ・地価(地域内) 21.4万円/㎡(H14)→27.0万円/㎡(R2) :約26%上昇(市平均:約30%下降) ・不燃領域率(住宅市街地総合整備事業地域) :約15%(H10)→約35.2%(R1) <p>[参考]大日地区の想定平均焼失率は、大府整備水準の23%未満を達成。</p>	
項目別評価	「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。	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。	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。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、密集市街地の解消についても一定の目標を達成し、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		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) 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>【立地適正化計画】(平成30年4月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域に指定(萱島駅周辺地区) 	<p>都市開発事業としては、大阪府住宅供給公社による防災街区整備事業が平成21年2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令和7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)→8,391人(R2) :約10%減(市全体:約4%減) ・世帯数(地域内) 4,553世帯(H17)→4,621世帯(R2) :約1%増(市全体:15%増) ・地価(地域内) 18.3万円/㎡(H16)→14.3万円/㎡(R2) :約22%下降(市平均:20%下降) ・老朽住宅等の除却 H16年度～R1年度に計80棟575戸を除却 ・不燃領域率 33.1%(H17)→41.4%(R1) <p>[参考]寝屋川萱島駅東地区の想定平均焼失率は、大阪府整備水準の23%未満を概ね達成。</p>	
項目別評価	「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。	都市開発事業は完了し、一部の公共施設整備事業も進捗している。今後は道路に関する事業が予定されているが、着手時期は未定である。	老朽住宅等の除却、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。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が概ね完了し、密集市街地の解消についても一定の目標を概ね達成し、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		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。 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。 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。 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> <p>【三宮周辺地区の『再整備基本構想』(平成27年策定)】 方針1：歩くことが楽しく巡りたくなるまちへ 方針4：人を惹きつけ心に残るまちへ 方針5：地域がまちを成長させる</p>	<p>三宮駅周辺については、神戸雲井通5丁目地区の開発事業をはじめ、阪急ビル東館の建替および西館リニューアル工事、JR三宮ターミナルビル建替など多数事業が進展している。また、それらの事業にあわせて改札外コンコースの整備や阪急電鉄と市営地下鉄の乗換動線にエスカレーターを設置し、利便性向上が図られたとともに今後三宮駅周辺のデッキや南側駅前広場(三宮クロススクエア)などの整備が予定されている。 (仮称)本庁舎2号館再整備事業においては、民間事業者のサウンディングを実施し、民間事業者の参画意欲等の調査を行った。令和2年10月時点においては、選定委員会を随時実施し、計画内容や公募条件等について検討中。 新港突堤西地区(第1突堤基部)では、平成30年3月に都市計画決定がなされ、10月には民間都市事業計画が認定されており、住宅棟、文化施設、業務商業棟などに加え、道路、広場、デッキなどの公共施設を整備することで、様々な機能を複合的に導入し、賑わいのあるウォーターフロント空間の形成を目指している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 3,130人(H17)→6,523人(R2) :約108%増(区全体:約19%増) ・地価(地域内) 272万円/㎡(H14)→720万円/㎡(R2) :約165%上昇(区全体:約48%上昇) ・世帯数(地域内) 1,987人(H17)→4,043人(R2) :約103%増(区全体:約32%増) ・オフィス稼働床面積(地域内) 180,045㎡(H27 4-6月期) →197,273㎡(R2 4-6月期) :約9.6%増加 ・従業員数(特定地域内) 46,438人(H21)→53,339人(R1) ・従業者密度(特定地域内) 1,032人/ha(H21)→1,085人/ha(R1) ・事業所密度(特定地域内) 80事業所(H21)→94事業所(R1) ・単位面積あたりのGRP(特定地域内) 8,517百万円/ha(H21)→9,781百万円/ha(R1) 	
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、世帯数、従業員数等の指標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基づき、官民連携により現在推進中の都市開発事業や公共施設整備事業を引き続き推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続 (候補地域として指定地域の拡大を検討)	

● 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】(平成11年4月当初策定平成24年3月一部改定、令和2年3月改定) 多様な都市機能が集積する複合的な土地利用を図り、中心拠点としての機能強化を進めるとともに、回遊性のある観光・商業地への形成を進め、「出会い」「ふれあい」「にぎわい」のあるまちの形成を進めます。</p> <p>【那覇市立地適正化計画】(令和2年3月策定) 多様な活動やにぎわいをはぐくむ広域的な商業施設、文化施設、交流施設等の高次な都市施設を維持・誘導します。</p>	<p>民間による市街地開発事業が実施されており、南工区の業務、宿泊、住宅等の整備が平成24年4月に完了し、北工区の店舗、公共公益施設、事務所、バスターミナル等の整備が平成30年9月に工事完了した。</p> <p>公共施設整備事業としては、上記の市街地開発事業に併せて実施され、バスターミナルと交通広場が平成30年度にそれぞれ供用開始し、ペDESTリアンデッキが令和4年度に竣工予定である。</p> <p>このほか、地域内において民間による市街地開発事業が新たに予定されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 175人(H17)→335人(R2) :約91%増(市全体:約3%増) 世帯数(地域内) 93世帯(H17)→170世帯(R2) :約83%増(市全体:約26%増) 地価(地域内) 16.8万円/㎡(H15)→28.4万円/㎡(R2) :約68%上昇(市平均:約73%上昇) 一日当たり乗降客数(旭橋駅) 約1,950人/日(H17) →約2,775人/日(H26:南工区完了) →約4,300人/日(H31) 就業者数 南工区:約840人(H17)→約2,130人(H31) 北工区:約50人(H17)→約1,500人(H31) 	
項目別評価	「那覇市都市計画マスタープラン」における地域の将来像として、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」のあるまちの形成を進めている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在事業中の公共施設整備事業があり、令和4年度完了予定であるほか、今後新たに予定されている市街地開発事業も存在している。	人口、世帯数、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。	
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。現在進行中の公共施設整備が令和4年度に完了予定であるほか、新たな都市開発事業の検討が進められていることから、その進捗状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。		⇒ 地域指定を継続	

地域整備方針の変更

● 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 <ul style="list-style-type: none"> ・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を創出・形成。 ○臨海副都心 <ul style="list-style-type: none"> ・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進的な拠点を形成。 ○次の地区別に将来像を明示 <ul style="list-style-type: none"> ・大丸有 ・八重洲・京橋・日本橋 ・銀座 ・日比谷 ・六本木・虎の門 ・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19年4月策定、平成29年2月改定) 【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34地区、民間都市再生事業計画認定を50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、14事業が完了し機能更新が行われた。日本橋・八重洲・銀座地区では、9事業が完了し業務系の整備が行われた。日比谷地区では、機能更新が行われており、2事業が完了した。環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木地区の虎ノ門周辺では、環状第二号線(新橋・虎ノ門間)が平成26年3月に開通し、沿道等にて、国際水準の医療、宿泊、学校、住宅等が整備されている。また、虎ノ門地域では2事業が完了し、4事業が実施中、浜松町周辺では1事業が完了し、2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。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9事業が完了し、2事業が実施中、1事業が検討・調整中である。佃・月島・勝どき・豊海・湊・入船・新富・明石町・築地地区では、7事業が完了し住宅系の整備が行われた。</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>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) <ul style="list-style-type: none"> 132,183人(H17)→240,915人(R2) :約82%増(4区全体:約37%増) ・世帯数(地域内) <ul style="list-style-type: none"> 70,910世帯(H17)→130,517世帯(R2) :約84%増(4区全体:約50%増) ・地価(地域内) <ul style="list-style-type: none"> 433.6万円/㎡(H14)→989.8万円/㎡(R2) :約128%上昇(4区平均:約48%増) ・業務床延べ床面積(中央区・周辺地域を含む) <ul style="list-style-type: none"> 582万㎡(H14)→705万㎡(H28) ・帰宅困難者一時滞在施設面積(中央区・地域内) <ul style="list-style-type: none"> 0㎡(H14)→3,115㎡(H28) ・地域防災倉庫面積(中央区・地域内) <ul style="list-style-type: none"> 0㎡(H14)→36,825㎡(H28) ・従業者密度(特定地域内) <ul style="list-style-type: none"> 569人/ha(H13)→863人/ha(R1) ・事業所密度(特定地域内) <ul style="list-style-type: none"> 30事業所/ha(H13)→33事業所/ha(R1) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) <ul style="list-style-type: none"> 6,260百万円/ha(H13)→6,673百万円/ha(R1) 	<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。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>
項目別評価	<p>「東京都計画 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。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多数予定されている。</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。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	