

●評価書素案

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	【札幌市まちづくり戦略ビジョン】(平成25年10月策定) ・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。 【札幌市都市再開発方針】(平成28年3月策定) ・魅力的で活力ある都心の創造 【第2次都心まちづくり計画】(平成28年5月策定) ・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。	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、福祉施設等の様々な開発が進捗し、都市再生特別地区の指定を受けた4件のうち3件が完成している。 平成30年には、「創世1.1.1地区」において、都市再生特別地区を活用したオフィス、放送局、芸術劇場、交流センター、図書館等の複合再開事業である創世スクエアが竣工した。 また、苗穂駅周辺では、主に、共同住宅の供給が進み「北4東6周辺地区」や「北3東11周辺地区」「苗穂駅北口西地区」などで、共同住宅、医療・福祉施設、体育館等の施設が竣工した。 今後の開発としては、大通駅周辺では「南2西3南西地区」において、都市再生特別地区の指定を受けた商業・業務・共同住宅の複合施設が令和5年度に竣工予定であることや、札幌駅の南口に位置する「北4西3地区」において、業務、商業、宿泊の複合施設が令和10年までに竣工予定である。また、令和12年に北海道新幹線の延伸が予定されている。	・人口(地域内) 4,543人(H17)→11,744人(R3) :約159%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 2,835世帯(H17)→7,503世帯(R3) :約165%増(市全体:約30%増) ・地価(地域内) 124万円/㎡(H14)→273万円/㎡(R3) :約120%上昇(市平均:79%上昇) ・歩行者交通量(札幌駅前通) 平日・地上1.1万人(H23)→3.0万人(R1) 平日・地下5.4万人(H23)→6.0万人(R1)	

項目別評価	「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。 「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。	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。	人口、世帯数、地価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

●評価書素案

都市再生緊急整備地域名 大宮駅周辺地域

	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	【さいたま市都市計画マスタープラン(平成26年改定)】(p41) ・大宮駅周辺地区については、市街地再開発事業や土地区画整理事業により、道路と歩行者ネットワークを整備するとともに、土地の高度利用を図り、既存の商業業務施設の更新・充実を進めます。 ・土地区画整理事業により、土地の高度利用を図り、既存の商業業務施設の更新・充実を進めます。 ・市街地再開発事業により、土地の高度利用を図り、既存の商業業務施設の更新・充実を進めます。 【大宮駅グランドセントラルステーション化構想(平成30年策定)】 ・駅周辺街区のまちづくり、交通基盤整備及び駅機能の高度化を三位一体で進めることにより、東日本の玄関口である大宮、ひいては市のプレゼンスを向上させる。	都市開発事業による商業、業務、住宅、等の整備が着実に進行している。 今後は、「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」に基づき、大宮駅の改良や大宮駅周辺での再開発等の多くの事業を計画しており、長期的かつ大規模な都市づくりを進めていく。 公共施設整備については、氷川緑道西通線、桜木1号線・桜木2号線、上落合桜木線の整備を進めてきた。 今後も引き続き氷川緑道西通線等の整備を継続すると共に、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」に基づき、複数の道路の整備を計画している。	・人口(地域内) 12,130人(H27)→12,860人(R3) :約6%増(区全体:約13%増) ・世帯数(地域内) 6,412世帯(H27)→6,674世帯(R3) :約4%増(区全体:約35%増) ・地価(地域外を含む) 168万円/㎡(H29)→207万円/㎡(R3) :約23%上昇(区全体:19%下降)	

項目別評価	「さいたま市都市計画マスタープラン」において、さいたま市の多機能都心エリアに位置付けられ、大宮駅グランドセントラルステーション化構想の中核として位置付けられている。	各上位計画及び関連計画において示されている都市づくりの目標に向けて、着実に進行しており、今後更なる都市開発事業と公共施設整備に向けて計画が進められている。	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。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標に着実に向かっている。 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

●評価書素案

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	【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 ・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。 【さいたま新都心将来ビジョン(平成26年3月策定)】p.46,47 ・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	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、民間と県による病院の整備が平成28年に、民間による商業、宿泊、業務、研究施設の整備が平成29年に完了している。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。駅東側の地区については暫定利用であり、この敷地も含めたより高度な土地利用を図るべく地区計画の変更等も進めていたが、コロナ禍により計画が一時凍結となっている。 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、前述した駅東側の都市開発事業を実施する際に、市や民間による歩行者デッキの整備を予定している。 また、現在「さいたま新都心将来ビジョン」について、まちを取り巻く環境の変化に対応し、更にさいたま新都心周辺地区を発展させるため、令和4年度中の改定を目指して検討を進めている。	・人口(地域内) 106人(H17)→96人(R3) :約10%減(大宮区・中央区:約14%増) ・地価(地域内) 95万円/㎡(H15)→167万円/㎡(R3) :約76%上昇(大宮区・中央区:約14%上昇) ・1日平均乗車人員 (さいたま新都心駅) 25,362人/日(H15)→55,782人/日(R1) :約120%増加 (北与野駅)※隣接駅 7,070人/日(H15)→10,489人/日(R1) :約48%増加	

項目別評価	「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を促進すると示されている。 「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として位置付けられている。	完了した都市開発事業や公共施設整備以外に検討中の事業がある。	地価、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。	
-------	--	--------------------------------	-----------------------------------	--

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。 新たな都市開発事業の計画が存在するが、コロナ禍の影響により検討が一時凍結されており、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 (ただし、令和7年度に再度評価を実施)
------	---	---	--------------------------------

●評価書素案

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	「川口市都市計画基本方針」(平成29年)第4章 【目標1】生活利便性の高い魅力的でにぎわいあふれる都市づくり ・鉄道駅周辺における適正な都市機能の誘導や、拠点間・拠点周辺等における魅力ある都市環境の形成に取り組み、生活利便性の高い魅力的でにぎわいあふれる都市づくりをめざします。 「第5次川口市総合計画後期基本計画」(令和3年) 【めざす姿Ⅴ】誰もが“安全で快適に暮らせるまち” ・安全かつ快適で利便性の高い道路交通の実現を図るため、街路事業や土地区画整理事業などにより都市計画道路や生活道路を計画的に整備することで、都市活動を活性化し活気あるまちづくりをめざします。 「川口駅周辺まちづくりビジョン」(令和4年) 【9当地区の目指す方向性】「住みやすいまち」を超えて、働き、憩い、文化・芸術に親しめるまちとして発展することで、「住み続けたいまち」・「さらなる選ばれるまち」へ	川口駅周辺において、市街地再開発事業や住宅市街地整備総合整備事業等といった国の支援制度を活用し、複合市街地の形成を順調に進めてきている。 現在も駅周辺で再開発事業が施行中であるほか、公共施設である駅周辺の環状道路の拡幅に向けた事業を実施している。 また、社会情勢の変化を踏まえ、令和3年度に学識経験者や商工関係者、公共交通事業者等と検討会を設置して「川口駅周辺まちづくりビジョン」を策定した。今後、川口駅周辺において、より高質な都市機能や防災・減災力を備えるための新規事業計画の調整・検討につなげていく。	・人口(地域内) 11,773人(H17)→38,358人(R3) :約226%増(川口市全体:約13%増) ・世帯数(地域内) 5,390世帯(H17)→19,594世帯(R3) :約264%増(川口市全体:37%増) ・地価(地域内) 129万円/㎡(H16)→219万円/㎡(R3) :約70%上昇(川口市内商業地:約60%上昇)	

項目別評価	「川口市都市計画基本方針」において、生活利便性の高い魅力的でにぎわいあふれる都市づくりを進めることが示されている。	各計画で示されている都市づくりの目標に向けて、着実に進行している。 今後も、住宅を中心とした複合市街地の形成等が予定されている。	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。	
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・公共施設整備を引き続き推進する必要がある。			⇒ 地域指定を継続

●評価書素案

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	【千葉市都市計画マスタープラン(平成28年3月作成)】 第2章 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。 第3章 都市づくりの基本方針 (1)魅力と個性を高める都市づくり 千葉都心 ・駅西エリア…臨海部の玄関口として、港までのにぎわい創出を促進 ・駅東エリア…駅前に業務・商業コアを形成 ・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	都市開発事業として、千葉駅西口地区における商業、業務、住宅等の整備が令和2年3月に完了したほか、千葉駅東口地区における商業、業務の整備や、新千葉2・3地区における住宅、商業の整備が行われており、令和5年2月までに順次完了予定である。 今後も、商業、業務、文化、交流、居住等の多機能複合市街地を形成するという地域整備方針に基づき、民間による複数の市街地再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。 なお、公共施設整備については、市による道路、公園、立体歩道等の整備が行われ、令和2年3月にすべて完了している。	・人口(地域内) 590人(H17)→1,014人(R3) :約42%増(区全体:約12%増) ・世帯数(地域内) 319世帯(H17)→613世帯(R3) :約48%増(区全体:約26%増) ・地価(地域内) 154.0万円/㎡(H14)→ 124.7万円/㎡(R3):約24%下降 (市区内商業地平均:約10%下降) ・一日当たり乗車人員(近接する6駅計) 133,640人/日(H14)→ 145,905人/日(R元) ・非耐火建築物の建築面積(地域内) 2,731㎡減少	

項目別評価	「千葉市都市計画マスタープラン」において、都心に位置付けられているほか、都市の方針として、商業・業務機能の一層の集積や、土地利用の高度化、にぎわい創出の促進、商業コアの形成等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。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、駅周辺で予定されている新たな市街地再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

● 評価書素案

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	【柏市都市計画マスタープラン】(平成30年) ○全体構想、○地域別構想 ・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 【柏市都市計画都市再開発の方針】(平成28年) ○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。 ・建物の共同化及び高度化、不燃化を促進 ・良好な居住環境の形成、都心居住の促進を図る。 【柏市第五次総合計画】(平成28年・令和3年) ○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 ○分野別方針 ・都市開発を面的な市街地再開発事業等へと誘導する各種事業制度等を導入 ・公民学連携によるまちづくりの推進・連携体制の構築 【柏市地域防災計画(震災編)】(令和3年) ・災害に強いまちをつくる。耐震化、不燃化率の向上。 【柏市低炭素まちづくり計画】(平成27年) ○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。	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。 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、現在事業化に向け、施設計画の検討と地権者の合意形成を進めている。 公共施設整備は、現在、市による都市計画道路の整備が複数行われている(完了時期は未定)ほか、駅西口の市街地再開発事業に伴う交通広場の整備が検討されている。	・人口(地域内) 837人(H17)→1,622人(R3) :約48%増(市全体:約11%増) ・世帯数(地域内) 514世帯(H17)→858世帯(R3) :約40%増(市全体:28%増) ・地価(地域内)※H25,R2に地点変更あり 83.0万円/㎡(H15)→93.5万円/㎡(R3) :約11%上昇(市平均:11%下降) ・歩行者通行量(中心市街地内の8地点) 休日:84,941人/日(H18)→95,300人/日(H30) ※R1以降は新型コロナウイルスの影響により減少	
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、歩行者通行量において、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、幹線道路及び交通結節点の整備を行うほか、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

● 評価書素案

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	【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針—サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり—】(R3.3) ・中核広域拠点域内における中核的な拠点(大手町、丸の内、有楽町など)、活力とにぎわいの拠点(築地、月島、勝どきなど)に位置付けられており、中核広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中核業務機能のほか、商業、観光、芸術・文化など多様な都市機能が比較的厚く面的に広がる国際ビジネス交流ゾーンに位置する。 ○次の地域別に将来像を明示 ・大手町・丸の内・有楽町 ・八重洲・京橋・日本橋 ・銀座 ・八丁堀・茅場町 ・日比谷・内幸町 ・六本木・虎ノ門 ・新橋 ・浜松町・竹芝 ・明石町・築地・佃・月島・勝どき・豊海町・晴海 ・有明・青海・台場 ・豊洲 【千代田区都市計画マスタープラン】(令和3年5月改定) 【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2022】(令和4年3月策定) 【各地区での地区計画】等	地域全体において、都市再生特別地区決定を37地区、民間都市再生事業計画認定を9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。 大手町・丸の内・有楽町地区では、9事業が完了し機能更新が行われ、1事業が実施中である。 八重洲・京橋・日本橋地区では、4事業が完了し、6事業が実施中、3事業が今後実施予定である。 銀座地区では、1事業が完了し、店舗等が整備された。 日比谷地区では、1事業が完了し、事務所、店舗、文化交流施設等の整備が行われている。 六本木・虎ノ門地区では、9事業が完了し国際水準の医療、宿泊、学校、住宅等が整備され、6事業が実施中、3事業が検討・調整中である。 浜松町・竹芝地区では、3事業が完了し、2事業が事業中である。 明石町・築地・佃・月島・勝どき・豊海町・晴海地区では、2事業が完了し業務、住宅等の整備等が行われ、4事業が実施中である。 豊洲地区では、3事業が完了し、2事業が事業中である。 有明地区では、1事業が実施中である。 公共施設整備としては、都市開発事業に合わせた道路、地下歩行者ネットワークの形成等が実施されている他、八重洲地区でのパスターミナル、六本木・虎ノ門地区での地下鉄新駅の整備が実施中である。	・人口(地域内) 136,451人(H17)→247,324人(R3) :約81%増 ・世帯数(地域内) 73,577世帯(H17)→130,874世帯(R3) :約78%増 ・地価(地域内) 421.1万円/㎡(H14)→848.2万円/㎡(R3) :約101%上昇	
項目別評価	「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、中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点に位置付けられ、各地域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。	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、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。	
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、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(地域整備方針を変更)

●評価書素案

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	【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針―サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり―】(R3.3) ・中枢広域拠点域内における中核的な拠点(秋葉原)、活力とにぎわいの拠点(神田)に位置付けられており、中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中核業務機能のほか、商業、観光、芸術・文化など多様な都市機能が比較的厚く面的に広がる国際ビジネス交流ゾーンに位置する。 ○将来像 秋葉原 ・つくばエクスプレス、JR線及び地下鉄の充実したターミナル機能を有する交通結節性を生かし、ICT関連企業を中心とした業務機能が高度に集積し、業務・商業、文化機能などの集積と産学の連携を促進するとともに、アニメなどの日本独自のコンテンツを世界にも発信する活力にあふれた中核的な拠点を形成 ○将来像 神田 ・土地の集約化や街区再編により、業務、商業、居住機能が高度に集積するとともに、表通りのみならず、雰囲気のある路地空間が活用され、下町らしさも残る、活力とにぎわいの拠点を形成 【千代田区都市計画マスタープラン】(令和3年5月改定) ・秋葉原駅周辺においては電気街、サブカルチャー、ICT関連の産学連携等、まちの進化の過程で醸成される独自の文化を世界に発信し、世界から訪れる人々と次世代のアートやカルチャー、先端技術を介した交流のための機能や空間を充実させていきます。 ・神田駅周辺地域においては、江戸からの下町としての特性や飲食店街としての賑わいの連続性を維持・創出するとともに、神田エリア～日本橋エリア(中央区)をつなぐ交通結節点としての機能を高めていきます。	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。 秋葉原駅周辺で予定されていた都市開発事業は令和元年度までに完了している。 現在は神田駅周辺(日本橋川沿い)において都市開発事業が施行されており、令和7年度に事業完了を予定している。 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。	・人口(地域内) 10,447人(H17)→12,929人(R3) :約24%増 ・世帯数(地域内) 6,543世帯(H17)→8,079世帯(R3) :約23%増 ・地価(地域内)※H29、R2に地点変更あり 208.0万円/㎡(H14)→337.4万円/㎡(R3) :約62%上昇	
項目別評価	「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、中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点到位置付けられている。 「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。	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	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。	
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、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

●評価書素案

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	【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針—サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり—】(R3.3) ・中枢広域拠点域内における中核的な拠点(品川)、活力とにぎわいの拠点(田町・三田)に位置付けられており、中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中枢業務機能のほか、商業、観光、芸術・文化など多様な都市機能が比較的厚く面的に広がる国際ビジネス交流ゾーンに位置する。 【品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020】(東京都R2作成) ・将来像3つを記載 ①国内外のビジネスパーソンの活力にあふれる最も進んだビジネスのまち ②世界の人々が集い交わる文化・知の交流のまち ③世界に向けた次世代型の環境都市づくりを実現するまち 【港区まちづくりマスタープラン】(平成29年3月策定) ○港区の将来都市構造 ・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。 【品川区まちづくりマスタープラン】(平成25年2月策定) ○品川区の将来都市構造 ・広域活性化拠点 ・業務、商業、居住、文化、交流機能等、区民や就業者、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。	これまでに、民間や東京都下水道局による3地区の事業が令和2年7月までに完了し、事務所、ホテル、店舗、集会所等の整備が行われた。 現在、民間都市再生事業計画の認定を受けた地区で、令和6年度中完了予定で商業、業務、住宅、文化施設、ホテル、教育施設、コンベンションセンター、ビジネス支援施設の整備が行われているほか、東京都による再開発事業によって住宅、業務、商業、駅舎、駐車場等の整備が令和9年度までに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。 また、業務、商業、文化、居住棟の複合市街地の形成を図るため、品川駅周辺における都市再生機構施行の2地区の土地地区画整理事業(令和15年度、令和19年度にそれぞれ完了予定)を予定しているほか、公共施設整備では、東京都による環状4号線が進められている。	・人口(地域内) 10,716人(H17)→14,271人(R3) :約33%増 ・世帯数(地域内) 5,978世帯(H17)→8,027世帯(R3) :約34%増 ・地価(地域内) 349.0万円/㎡(H24)→644.0万円/㎡(R3) :約85%増	

項目別評価	「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針—サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり—」において、中核的な拠点(品川)、活力とにぎわいの拠点(田町・三田)に位置付けられている。 「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」において広域活性化拠点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。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、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	

●評価書素案

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	東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針―サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり―】(R3.3) ・中枢広域拠点域内における中核的な拠点(大崎・五反田)に位置付けられており、中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中枢業務機能のほか、商業、観光、芸術・文化など多様な都市機能が比較的厚く面的に広がる国際ビジネス交流ゾーンに位置する。 ○将来像 大崎・五反田 ・土地の集約化や街区再編、土地利用の転換などが進み、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の高度な集積が進んだ中核的な拠点を形成。特に、研究開発機関を中心とした企業の立地が進み、東京のものづくりをリードする拠点を形成 【品川区まちづくりマスタープラン】(平成25年2月策定) ・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	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2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9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。 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、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。 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いる。	・人口(地域内) 5,604人(H17)→11,497人(R3) :約105%増 ・世帯数(地域内) 3,052世帯(H17)→5,959世帯(R3) :約95%増 ・地価(地域内) 124.0万円/㎡(H14)→323.0万円/㎡(R3) :約160%上昇 ・一日当たり乗客数(JR大崎駅) 61,462人/日(H14)→177,095人/日(R1)	

項目別評価	「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、中核的な拠点到位置付けられている。 「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。	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。	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。	
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、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

●評価書素案

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	【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針—サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり—】(R3.3) ・中枢広域拠点域内における中核的な拠点(渋谷)に位置付けられており、中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中核業務機能のほか、商業、観光、芸術・文化など多様な都市機能が比較的厚く面的に広がる国際ビジネス交流ゾーンに位置する。 ○将来像 渋谷 ・駅周辺の建築物の更新が進み、商業・娯楽施設、コンテンツ系産業、文化・交流機能等が高度に集積し、自立分散型エネルギーが確保された中核的な拠点を形成し、ファッションやエンターテインメントなどの先進的な文化を国内外へ発信 ・駅改良や駅前広場の整備やユニバーサルデザインのまちづくりが進むことにより、快適な歩行者空間の充実が進み、地区ごとに個性のある多様な商業・文化施設の集積を生かし、回遊性が高く、歩いて楽しい地域を形成 【渋谷駅中心地区まちづくり指針2010】(H23.3) ・『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。	都市再生特別地区決定を受けた5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9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令和9年度までに順次完了予定である。 公共施設整備としては、これまでに東京メトロ副都心線と東急東横線との相互直通化及び地下化が平成24年度に完了し、東京メトロ銀座線の島式化については令和元年度に完了している。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、令和8年度までに順次完了予定である。	・人口(地域内) 10,261人(H17)→12,138人(R3) :約18%増 ・世帯数(地域内) 6,189世帯(H17)→8,215世帯(R3) :約33%増 ・地価(地域内) 465.5万円/㎡(H17)→1041.9万円/㎡(R3) :約123.8%上昇	

項目別評価	「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、中核的な拠点到位置付けられている。 「渋谷駅中心地区まちづくり指針2010」において、具体の取組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。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。	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、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。		⇒	地域指定を継続

●評価書素案

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策定、R3.4改定) ・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4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。その内、Hareza池袋では、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7月に竣工している。 現在も、3地区において、教育機関、住宅等の整備を進めている。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、木造密集地域の環境改善に資する防災公園整備が令和2年12月に完了した。また、都市計画道路(環状5の1号線、補助81号線)の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)→20,228人(R3) :約2.4%減 ・世帯数(地域内) 13,271世帯(H27)→13,101世帯(R3) :約1.3%減 ・地価(地域内) 約252.1万円/㎡(H27)→約344.6万円/㎡(R3) :約36.7%増 ・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)→269.0人/日(R1)	

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(地域整備方針を変更)

●評価書素案

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	「都市計画マスタープラン港南区プラン」(R1改訂) ・横浜市における主要な生活拠点に位置付けられている上大岡駅周辺には、商業・業務・文化機能など、区の中心部にふさわしい都市機能の集積を進めます。 ・横浜市内における広域的な拠点性のみならず、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併せて進めます。 ・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。 ・上大岡駅周辺では、商業振興、バリアフリー化、違法駐車・違法駐輪の解消を進めます。 ・上大岡C北地区の市街地再開発事業では、拠点にふさわしい都市基盤施設の整備を図るとともに、商業施設、都市型住宅等の整備を図り、商業環境等を向上させます。 ・上大岡C北地区においては、市街地再開発事業により老朽化した建物を更新し、防災性の向上や商業施設の拡充、歩行者の回遊性確保等を図ります。	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。 今後は、上大岡C北地区での市街地再開発事業による商業、住宅等の整備が予定されており、R5年度の都市計画決定に向けた手続きを進めている。なお都市計画決定に向けては、都市計画提案と都市再生特別地区の制度を活用予定。 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。 今後は、上大岡北C地区での都市開発事業と併せて、都市計画道路の拡幅や広場及びデッキの整備等を実施予定である。	・人口(地域内) 649人(H17)→846人(R3) :約30%増(区全体:約3%減) ・世帯数(地域内) 304世帯(H17)→451世帯(R3) :約48%増(区全体:約20%増) ・地価(地域外を含む) 70万円/㎡(H14)→78万円/㎡(R3) :約11%上昇(区全体:23%下降) ・一日当たり鉄道駅乗降者数(上大岡駅) 200,800人/日(H14)→218,480人/日(R1) :約9%増加	

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。	横浜市内の拠点として、都市開発事業や公共施設整備事業により、都市機能の集積が進んできている。現在、更なる都市開発事業と公共施設整備に向けて計画が進められている。	人口、世帯数、地価、鉄道駅乗降客数において、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

● 評価書素案

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3月策定)】 ・浜川崎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 全体構想(平成28年度改定)】 ・臨海部の持続的発展を推進するため、「殿町・大師河原地域」「浜川崎駅周辺地域」を、「臨空・臨海都市拠点」に位置づけ、浜川崎周辺地域では、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、活力ある拠点形成に向けたまちづくりを推進します。 【川崎市都市計画マスタープラン 川崎区構想(令和3年度改定)】 ・浜川崎駅周辺地域では、大規模な土地利用転換を適切に誘導し、高度かつ最先端の研究開発や価値の創出に資する機能転換を図るなど、活力ある拠点形成に向けたまちづくりを推進します。 ・南渡田地区では、研究開発機能の集積を図り、オープンイノベーションを促進する交流機能をはじめとした産業支援関連機能や本格的な実験・実証のための機能導入を進め、産業拠点到ふにふさわしい複合市街地の形成をめざします。 ・南渡田運河に沿って就業者や来街者など誰もが憩いや潤いを感じられる緑や水に親しむ空間の形成をめざします。 ・川崎駅方面や羽田空港方面への公共交通の機能強化にあわせて、交通結節機能の充実を図ります。 【関連計画】 ・臨海部ビジョン(平成29年度策定) ・川崎市総合都市交通計画(平成29年度策定)	小田栄地区における大規模工場や県立高校の跡地を利用した商業施設、福祉施設、保育園、住宅等の整備が平成27年7月に完了している。 南渡田地区における新産業拠点の形成に向けて、令和3年2月に地権者と具体的な土地利用を推進していくための協定を締結した。令和4年4月に南渡田地区拠点整備基本計画(案)を策定(7月頃の計画策定に向け調整中)しており、公共交通の利用促進等に資する交通拠点の必要性が位置付けられている。 公共施設としては、一部の都市計画道路の整備が予定されているほか、川崎アプローチ線の新設、東海道貨物支線旅客併用化に向けた協議や検討が行われている。	・人口(地域内) 970人(H17)→6,095人(R3) :約528%増(区全体:約15%増) ・世帯数(地域内) 388世帯(H17)→2,396世帯(R3) :約518%増(区全体:約38%増) ・地価(地域内) 29.5万円/㎡(H14)→26.7万円/㎡(R3) :約10%減少(区内商業地域:約3%減少)	
項目別評価	「川崎市総合計画」や「川崎市都市計画マスタープラン」において、「臨空・臨海都市拠点」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。現在、都市開発事業として新産業拠点の形成に向けて計画(案)が策定されたところであり、整備に向けた検討がされている。	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	小田栄地区では、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。 南渡田地区においては、現在、都市開発事業として新産業拠点に向けて、計画(案)が策定されたところであり、整備に向けた検討が進められていることから、引き続き、推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続(地域整備方針を変更)

●評価書素案

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	【川崎市都市計画マスタープラン(平成19年策定、平成29年改定)】 ・魅力と活力にあふれる「広域拠点」の形成を目指す ・中枢業務機能や広域的な商業機能、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導し、計画的な複合的土地利用による都市機能の強化を図り、「商業業務エリア」の形成を目指します。 ・JR川崎駅と京急川崎駅間の連携強化を促進するとともに、民間活力を活かした羽田空港や臨海部の玄関口である京急川崎駅周辺のまちづくりを推進します。 ・川崎駅周辺における回遊性・利便性の向上を図り、歩いて移動しやすい歩行者空間の整備を推進します。 ・川崎駅東口地区では、老朽施設の機能更新の機会を捉えた計画的かつ段階的な土地利用誘導や既存ストックの活用などにより、民間活力を活かした多様な都市機能の集積を図ります。	平成28年3月に京急川崎駅東街区において民間による優良建築物等整備事業が行われ、商業及び宿泊機能等を有する施設の整備が完了した。 平成30年1月に堀川町C地区連絡ペデストリアンデッキ、2月に川崎駅北口自由通路がそれぞれ開業した。 令和元年7月に川崎駅東口駅前地区A地区において、民間による商業施設の整備が完了した。 令和3年5月に民間による業務・コンファレンス施設、宿泊施設、商業施設が整備され、川崎駅西口大宮地区開発計画が完了した。 令和2年12月に、川崎駅北口地区第2街区10番地地区において、民間による商業及び業務機能を有する施設が整備されており、令和4年12月に竣工予定である。 現在、京急川崎駅西口地区において、業務及び商業機能等を有する施設の整備に向けて、環境アセスメントの手続きなどが進められている。 (仮称)京急川崎駅周辺立体横断施設等整備事業を(仮称)京急川崎駅西口地区開発計画に合わせて検討している。	・人口(地域内) 7,875人(H17)→11,964人(R3) :約52%増(区全体:約15%増) ・世帯数(地域内) 4,316世帯(H17)→7,268世帯(R3) :約68%増(区全体:約36%増) ・地価(地域内) 162万円/㎡(H15)→297.5万円/㎡(R3) :約84%上昇(区内商業地域:約24%上昇) ・一日当たり乗降客数 (JR川崎駅及び京急川崎駅の合計) 約422,170人/日(H15)→約562,992人/日(R1) ・延床面積 商業業務:約6.4万㎡(H14)→約84.6万㎡(R3) 住宅用途:約2.1万㎡(H14)→約21.2万㎡(R3) ・JR川崎駅東西自由通路及び北口自由通路の歩行者数(10時～20時) 平日:15,754人(H18)→140,739人(H30) 休日:12,637人(H18)→176,455人(H30)	
項目別評価	「川崎市都市計画マスタープラン」において、「広域拠点」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。現在事業中の都市開発事業があり、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、環境アセスメントや検討がされている。	人口、世帯数、地価、一日当たり乗降客数等において、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。 現在進行中の都市開発事業が令和4年度に完了予定であるほか、今後も新たな都市開発事業に向けて、環境アセスメントの手続きや検討などが進められていることから、引き続き、推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続

●評価書素案

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	相模原市都市計画マスタープラン（H22年3月策定、R2年3月改定）】 ●「首都圏南西部における広域交流拠点」の形成 橋本駅及び相模原駅周辺について、「未来を拓くさがみはら新都心」の形成に向け、環境共生の視点を踏まえつつ、高次都市機能の集積を促進するとともに、それぞれの特性を生かした機能分担のもとで、さらなる商業・業務機能の集積を図り、国内国外を問わず三大都市圏におけるアクセス性の高い立地特性を生かし、首都圏南西部における中心的な地区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ます。 ① 橋本駅周辺の整備促進 ・橋本駅周辺では、JR横浜線、JR相模線及び京王相模原線の鉄道3路線が乗り入れていることに加え、圏央道相模原インターチェンジに近接し、国道16号、国道129号、国道413号及び津久井広域道路などの幹線道路も集中している交通結節点であることを生かした広域的な交通ネットワークの形成を図るなど、リニア中央新幹線の駅設置を見据え、その恵まれた交通の要衝としての機能をより一層強化します。 ・駅の南北間、隣接する商業地や公共施設との回遊性の向上を図り、橋本駅周辺の一体的な都市づくりを推進します。 ・暮らす人、働く人、訪れる人などが広域的に交流するゲートとして、多様な都市機能の集積を促進することで、産業の活力とにぎわいがあふれる都市づくりを推進します。 ② 相模原駅周辺の整備促進 ・相模原駅周辺では、相模総合補給廠の一部返還地等を生かし、スポーツや文化など市民が憩い、にぎわう空間を創出するとともに、周辺地区の今後の発展の起爆剤となる新市街地の形成を進めます。 ・小田急多摩線の延伸を見据え、相模原駅の交通結節点としての利便性の向上や、南北間の回遊性の向上による駅周辺の一体的な市街地の形成を進めます。	橋本駅周辺については、平成22年10月に橋本6丁目24番地区優良建築物等整備事業として、共同住宅や商業施設の整備が完了したほか、平成22年11月に日本金属工業相模原事業所跡地開発事業として、道路、公園、商業・文化施設、集合住宅の整備が完了している。 現在、旧相原高校跡地を中心とした土地地区画整理事業において、道路や駅前広場の整備等の都市基盤の配置や土地利用等について、県をはじめとする関係機関と調整を行っている。 また、相模原駅周辺については、令和4年5月に、導入する機能等を定める相模原駅北口地区土地利用方針を策定している。 今後は土地利用計画を策定し、土地所有者である財務省等と協議を重ねながら事業を推進する。	・人口（地域内） 6,286人（H17）→9,508人（R3） ：約51%増（区全体：約2%増） ・世帯数（地域内） 3,123世帯（H17）→4,823世帯（R3） ：約54%増（区全体：約23%増） ・地価（地域内） 橋本：35.6万円/㎡（H15）→49.5万円/㎡（R3） ：約39%上昇（区内商業地域：約26%上昇） 相模原：37.9万円/㎡（H15）→33.6万円/㎡（R3） ：約11%減少（区内商業地域：約17%上昇） ・一日当たり乗降客数 橋本駅： 約224,860人/日（H28）→約230,358人/日（R1） 相模原駅： 約57,918人/日（H28）→約58,504人/日（R1）	
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」として位置づけられている。	リニア中央新幹線駅設置に伴う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、一日当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。 今後も令和9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の協議が進められていることから、引き続き、推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続

●評価書素案

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	【第10次厚木市総合計画あつぎ元気プラン第1期基本計画(R3策定)】 ・県央地域の自立をけん引する広域拠点都市として、本厚木駅北口周辺地区において、商業・業務、行政及び文化などの多様な都市機能の集積や交通結節機能の充実を図るとともに、居心地が良く、歩いて楽しい市街地の創出による魅力ある拠点の形成を目指す。 ・中町第2-2地区周辺において、利便性の高い地域として複合施設とその周辺環境の整備を進め、魅力とにぎわいあふれる拠点都市を目指す。 【厚木市都市計画マスタープラン(H10年策定、R3.3年改訂)】 本厚木駅北口周辺では、市街地再開発事業等により、商業・業務機能などの都市機能の更新を推進するとともに、バス発着機能の強化、バス待ち環境の充実及びバス優先策の拡充など公共交通を優先した環境整備を推進します。 【厚木市複合施設等整備基本計画(R2.1策定)】 中町第2-2地区周辺において、図書館、(仮称)未来館、市庁舎、国県施設からなる複合施設の整備を推進します。	令和3年3月に、本厚木駅南口地区第一種市街地再開発事業として、ペDESTリアンデッキ設置などの駅前広場や業務、住宅、駐輪場機能を整備し、事業が完了した。 令和3年10月に、(仮称)本厚木駅北口地区市街地再開発事業の区域において準備組合が設立し、事業化に向けて検討を行っている。 令和3年7月に、市庁舎や図書館、(仮称)未来館等の機能を備えた施設を整備する厚木市複合施設整備事業についても基本設計に係るプロポーザルが行われるなど、検討が進み、事業用地も概ね取得している。 厚木市複合施設整備事業の完了後には、厚木バスセンターの再整備を予定している。	・人口(地域内) 1,046人(H17)→2,121人(R3) :約103%増(市全体:約1%増) ・世帯数(地域内) 574世帯(H17)→1,128世帯(R3) :約97%増(市全体:約19%増) ・地価(地域内) 67万円/㎡(H16)→57.4万円/㎡(R3) :約14%減少(市内商業地域:約7%減少) ※H29算出時に地点変更あり ・中心市街地の活性化の市民満足度 約34%(H21)→約53%(R3)	

項目別評価	「第10次厚木市総合計画あつぎ元気プラン第1期基本計画」において、「広域拠点都市」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、市街地再開発事業や公共機能等の複合化の事業の検討がされている。	人口、世帯数、中心市街地活性化の市民満足度において、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。 今後も新たな市街地再開発事業等に向けて、検討などが進められていることから、引き続き、推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続	
------	---	---	---------	--

●評価書素案

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	【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。 【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年策定)	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令和4年度完了予定で実施されている。 岐阜駅北地域では、これまでに民間により4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、2地区で民間による住宅、商業、業務施設等の整備が予定されており、令和7年度着工、10年度完了を目標に計画されている。 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、歩行者用デッキが令和10年度完了予定で市により整備中である。	- 人口(地域内) 828人(H17)→1,442人(R3) :約74%増(市全体:約1%増) - 世帯数(地域内) 343世帯(H17)→800世帯(R3) :約133%増(市全体:約23%増) - 地価(地域内)※H24に地点変更あり 58.2万円/㎡(H15)→40.1万円/㎡(R3) :約31%下降(市平均:約34%下降)	

項目別評価	「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。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も予定されている事業がある。	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、岐阜駅北地域で新たに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

●評価書素案

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	【名古屋市総合計画2023】(令和2年4月策定) ○魅力と活力にあふれ、世界から人や企業をひきつける、開かれたまち ・強い経済力を基盤に、にぎわいと新たな価値を創出し、環境と調和した都市機能を強化します ○人が支え合い、災害に強く安心・安全に暮らせるまち ・災害から命と産業を守り、安心・安全な暮らしを確保します 【名古屋市都市計画マスタープラン2030】(令和2年6月策定) ○都市づくりの目標 ・歴史と未来の融合で磨くオンリーワンの体験空間 ・技術力と経済力で輝くグローバルな創造空間 【都心部まちづくりビジョン】(平成31年3月策定) ○方針 ・世界中から多様な人々を呼び込みイノベーションを創出するまち ・快適な都市空間に訪れる人々の賑わいが広がるまち ・ゆとりを楽しむ名古屋ならではの洗練された都市生活を満喫するまち	名古屋駅周辺地区では、都市再生特別地区と民間都市再生事業計画を受けたJRゲートタワー等の整備が完了した。今後は名鉄名古屋駅地区再開発が予定されており、現在は見直し検討が進められている。また、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。 伏見・栄地区では、テラスセナ屋橋や御園座タワー等の整備が完了し、都市再生特別地区と民間都市再生事業計画を受けた栄四丁目1番地区の事業も着している。今後も業務、商業、住宅等の整備が予定されている。また、公共施設整備として、久屋大通公園の北・テレビ塔エリアが供用開始され、残る南エリアの整備も予定されている。 ささしまライブ24地区では、市による土地区画整理事業(約22.1ha)が令和7年度完了予定で行われており、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、商業等の機能を有したグローバルゲートが完成した。今後は公共施設整備として、広場や道路等の整備が予定されている。	・人口(地域内) 14,957人(H17)→15,059人(R3) ・地価(地域内) 280.0万円/㎡(H17)→848.3万円/㎡(R3) ・業務床延床面積(周辺地域を含む) 1,104,913坪(H14)→1,527,634坪(R2) ・宿泊施設客室数(名古屋市内) 18,849室(H14)→30,118室(R1) ・観光入込客延人数(名古屋市内) 5,317万人(H18)→7,299万人(R1) ・国際会議の開催件数(名古屋市内) 112件/年(H23)→252件/年(R1) ・国際会議への外国人参加者数(名古屋市内) 4,748人/年(H23)→9,646人/年(R1) ・外国人宿泊者数(名古屋市内) 441,255人/年(H23)→2,251,366人/年(R1)	
項目別評価	「名古屋市総合計画2023」において、世界に誇れる都市としてふさわしい都心機能・交流機能を高めるとされている。 「名古屋市都市計画マスタープラン2030」において、環境に配慮され、文化芸術を活かしたまちづくりや豊かな公共空間を活用した快適性の向上をはかるとされている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も複数の事業が計画されているほか、リニア開業を見据えた整備が進められる見通しである。	地価、業務床延床面積、宿泊施設客数、観光入込客延人数、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。	
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

●評価書素案

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	【名古屋市都市計画マスタープラン2030】(令和2年6月策定) ○地域拠点のまちづくりの方針 にぎわいと生活利便性を高める施設の集積をはかり、周辺住民が訪れ、にぎわいのあるまちなみが駅を中心に広がるなど、快適なまちなかライフを過ごすことができる身近な拠点づくりを目指します。 ○重点地域(金城ふ頭) ・圏域のものを支える物流機能と調和をはかりつつ、コンベンション機能やアミューズメント施設を備えた、広域からも人々が訪れるような拠点を形成します。 ・多様な都市機能と高い回遊性を有する、にぎわいと魅力のある名古屋の新名所を創出。 ・コンベンション機能のさらなる強化による世界の技術・情報・人々が交流する拠点の形成。 ○地域拠点(港区役所(港明)) ・公共交通の利便性などを活かした中高層住宅が立地し、高密度な市街地を形成しています。 ・休日に公共交通を使って訪れ、ショッピングや文化・レジャー活動、生涯学習、フリーマーケットなどの自ら参加できるイベントなど、駅周辺に集まる各所のコンテンツを回遊しています。	金城ふ頭地区では、レゴランドジャパンやホテル、民間都市再生事業計画認定を受けた商業施設(メイカーズ・ピア)が整備され、国際展示場やコンベンション施設が事業中である。今後もレゴランド2期開発等が予定されている。 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期として、ららぽーとやマンション等が整備された。今後も第Ⅱ期として、複合業務施設の整備を実施される予定である。 一州町地区、稲永・鴨浦地区では、未利用地について、事業予定者が決定し、総合的な物流施設の整備に向けた取組が進められている。また、結婚式場跡地についても、今後開発事業者を募集する予定。	・人口(地域内) 3,350人(H17)→3,709人(R3) :約10%増(港区全体:約5%減) ・世帯数(地域内) 1,441世帯(H17)→1,878世帯(R3) :約30%増(港区全体:約19%増) ・地価(地域内) 8.4万円/㎡(H14)→8.8万円/㎡(R3) :約5%上昇(港区内:約30%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)→95.9万人(R1) :約72%増 稲永・鴨浦地区(野跡駅): 21.0万人(H17)→35.6万人(R1) :約70%増 金城ふ頭地区(金城ふ頭駅): 38.9万人(H17)→146.7万人(R1) :約277%増	
項目別評価	「名古屋市都市計画マスタープラン2030」において、にぎわいと生活利便性を高める施設の集積をはかり、快適なまちなかライフを過ごすことができる身近な拠点づくりを目指すとなっている。	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も、新たな都市再開発事業も予定されている。	人口や世帯数、地価、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

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	中部国際空港東・常滑りんくう地域
-------------	------------------

	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	【常滑市都市計画マスタープラン】(令和2年策定) ・空港島においては、二本目滑走路の整備について関係機関と実現に向けた取り組みを推進していくとともに、陸・海・空における総合交通ネットワークの強化及び利便性向上を図り、交通結節点としての魅力の向上を図ります。 ・空港島の愛知県国際展示場周辺においては、広域からの集客力の高い商業機能をはじめ、文化・レクリエーション、宿泊、MICE機能等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、来訪者の利便性、快適性を高める環境整備を進め、国内外からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込む国際交流拠点の形成を図ります。 ・空港対岸部のりんくう地区においては、広域からの集客力の高い商業機能をはじめ、文化・レクリエーション、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、りんくう常滑駅周辺のオープンスペースやりんくうビーチ等を活用して、潤いある魅力的なにぎわい空間の創出を図ることで国内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ります。	りんくうIC出口追加事業の完了により、空港島への交通アクセスの向上・空港島と対岸部の一体性を高める交通ネットワークの強化がされた。 また、都市開発事業のうちの愛知県国際展示場の整備に合わせて、連絡通路・歩道等上屋整備事業を実施し、完了している。 地域の特性上、新型コロナウイルス感染症の拡大により、事業進捗に多大な影響が出ているが、感染症収束を見据え、市場調査が続けられているほか、新たな都市開発事業も見込まれている。	・人口(地域内) 24人(H29)→141人(R3) :約588%増(市全体:約0.3%増) ・世帯数(地域内) 24世帯(H29)→139世帯(R3) :約579%増(市全体:約4%増) ・地価(地域内) 12.7万円/㎡(H29)→12.1万円/㎡(R3) :約5%下降(市内商業地平均:約4%下降) ・観光入込客数(常滑市内) 256万人(H29)→450万人(R1)	

項目別評価	「常滑市都市計画マスタープラン」において、空港の立地特性を活かし、国内外から人・モノ・カネ・情報を呼び込む国際交流拠点に位置付けられている。	都市開発事業が進捗している。地域の特性上、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により現在実施されている事業はないが、収束後を見据え、新たな都市再開発事業の検討は進められている。	人口、世帯数、観光入込客数において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 地域の特性上、新型コロナウイルス感染症の拡大により、多大な影響を受けていることから、現在実施されている事業はないが、新たな都市再開発事業の検討は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 (ただし、R7年度に再度評価を実施)

●評価書素案

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	【京都市都市計画マスタープラン】 (令和3年策定) ○土地利用の方針 ・京都の都市活力をけん引する広域拠点エリアでは、京都の商業・業務の中心としての利便性の維持・向上を図るため、京都の都市格の向上と地域経済の活性化につながるオフィスをはじめとする商業・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。 ・京都駅周辺地域では、市立芸術大学の移転や中央卸売市場の再整備、梅小路京都西駅の開業を契機としたクリエイティブなまちづくりの機運を捉えて、アートやデザイン、ものづくり、伝統・先端産業などが融合した様々な取組・活動を支援し、地域全体の活性化を図る。	これまでに、京都駅西部エリアで平成31年に開業したJR梅小路京都西駅を中心に、民間によるホテルや博物館が整備されたほか、現在もホテルや商業施設の整備が進められている。 また、京都駅東部エリアでは、大学の移転新築に合わせて一帯の区画整理事業が進行中であり、令和7年度の完了を予定している。 今後は、京都駅烏丸口にて民間開発により、業務、商業、ホテル等の機能を有する複合ビルを建設予定であり、事業者等と調整・検討が進められている。 公共施設整備としては、中央卸売市場の再整備が令和10年度に完了予定であり、施設の集約化により生じる余剰地はホテル等民間のプロジェクトに有効活用されている。	・人口(地域内) 8,366人(H17)→7,485人(R3) :約11%減(市全体:約6%減) ・世帯数(地域内) 4,406世帯(H17)→4,505世帯(R3) :約2%増(市全体:約10%増) ・地価(地域内) 162万円/㎡(H14)→502万円/㎡(R3) :約210%上昇(市平均:約70%増) ・JR京都駅周辺の商業・業務・医療機能の床面積 964,000㎡(H22)→1,437,100㎡(R3) :約49%増	
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、JR京都駅周辺の商業・業務・医療機能の床面積において、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(地域整備方針を変更)	

●評価書素案

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	【都市計画区域マスタープラン】 ・民間都市開発事業の促進、さらなる都市機能の高度化、公民連携による様々な公共貢献の取組等を推進。 【大阪駅北地区まちづくり基本計画】(平成16年策定) ・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 【ランドデザイン・大阪都市圏】(平成28年策定) ○大阪駅周辺 ・うめきた2期における「みどり」と「イノベーション」の融合拠点の形成 【ランドデザイン大阪】(平成24年策定) ○御堂筋周辺 ・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 ○中之島周辺エリア ・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)	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4地区を含む、計9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、土地区画整理事業(14.2ha)を含めた整備や、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、商業、業務、住宅、宿泊施設、研究施設等の整備が行われている他、今後も都市再生特別地区決定を受けた2地区を含む3地区の整備が予定されている。 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4地区の整備が完了し、放送スタジオ、業務、商業、劇場、住宅、ホテル、美術館等が整備された。現在も、民間都市再生事業計画認定を受けた1地区で、医療、業務等の整備が行われている他、1地区で土地区画整理事業の実施に向け検討中であり、今後も複数の都市開発事業について調整予定である。 御堂筋周辺地区では、都市再生特別地区決定を受けた5地区において事務所、店舗、ホテル、百貨店等の整備が完了し、今後も都市再生特別地区決定を受けた地区の整備が予定されている。また、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地区で、業務、にぎわい施設が整備され、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、商業等の複合施設の整備が行われている。 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。	人口(地域内) 9,455人(H17)→21,118人(R3) :約123%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 6,073世帯(H17)→14,406世帯(R3) :約137%増(市全体:約28%増) ・地価(地域内) 185.4万円/㎡(H14)→566.1万円/㎡(R3) :約206%上昇(4区平均:約67%上昇) ・従業者密度(特定地域内) 1,011人/ha(H13)→1,529人/ha(R3) ・事業所密度(特定地域内) 47事業所/ha(H13)→67事業所/ha(R3) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 8,920百万円/ha(H13)→13,120百万円/ha(R3)	

項目別評価	「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」「ランドデザイン・大阪都市圏」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。	人口、世帯数、地価、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。	
-------	--	---	---	--

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	
------	--	---	----------------	--

●評価書素案

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	【大阪都市計画区域マスタープラン】(令和2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 ・都市再生緊急整備地域のまちづくり 大阪の南の玄関口にあり、関西空港に直結する主要交通拠点という立地特性を生かして、球場や貨物ヤードなどのあと期の大規模土地利用転換や既存建築物の機能更新・改修により、人・情報・文化の交流・結節拠点を形成するとともに、建築物の耐震化や災害時の帰宅困難者の対応等による災害に強い拠点形成を促進する。 【ランドデザイン・大阪】(平成24年策定) ○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。	難波地区では、民間都市再生事業計画認定を受けた3地区の整備が完了し、商業、業務、大学、音楽ホール、医療施設、ホール・カンファレンス等が整備された。現在、近隣地域において、ホテルや商業、オフィス等の整備に向けて事業を着手しており、今後も複数の都市開発事業について調整予定である。 湊町地区では、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敷地についても、ホテルの整備に向けて事業が着手されている。 公共施設整備としては、なんば駅周辺空間再編推進事業として、道路や広場等を整備予定である。	・人口(地域内) 1,811人(H17)→4,645人(R3) :約156%増(市全体:約4%増) ・世帯数(地域内) 1,109世帯(H17)→2,665世帯(R3) :約140%増(市全体:約28%増) ・地価(地域内) 162.3万円/㎡(H14)→212.7万円/㎡(R3) :約31%上昇(2区平均:約124%上昇) ・観光客入込数 湊町バスターミナルの都市間高速バスの乗降客数 637,894(H14)→1,321,688(R1) ・1日当たり乗降客数(なんば駅) 814,098人/日(H14)→756,473人/日(H20) →744,852人/日(R1) ※H21に西九条～大阪難波間が延伸開業しアクセス性が向上	

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。	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。	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

● 評価書素案

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	【大阪都市計画区域マスタープラン】(令和2年改訂) ○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(夢洲・咲洲エリア) ○都市再生に関する方針 <都市再生緊急整備地域のまちづくり> (大阪コスモスクエア駅周辺地域) 既存の先端技術開発や国際交易、情報通信機能の集積を活かし、大学・研究機関の誘致、研究開発型企業等の立地促進を図り、「産学連携を可能とする研究開発拠点の形成」をめざします。また、生活利便機能の導入を含め「魅力ある市街地の形成」をめざすとともに、臨海部の特性を活かした「親水空間や賑わい空間の形成」を促進します。 ○都市景観に関する方針 市域全域での心地よい市街地景観の形成、地域の特性を活かした景観の形成、市民や事業者との協働による景観の形成を推進します。 ○都市防災に関する方針 大規模自身に備え、地域における自助・共助の応急体制を整えるため、地域住民等への防災啓発の強化や地域の防災まちづくりへの支援を行うなど、「地域防災力の向上」を促進します。 ○都市環境に関する方針 ・太陽光発電等の再生可能エネルギーを有効活用するほか、ごみ処理や下水処理に伴って発生する未利用エネルギーなどの活用を図ります。 ・街区レベルで再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用や高効率なエネルギー利用、エネルギーの最適利用等に取り組めます。特に「夢洲・咲洲地区」については、低炭素型都市に向けたモデルエリアと位置付け、自立分散型電源の導入と建物間を繋ぐネットワーク化によるエネルギーの面的利用を促進するなど、地域の特性を活かした低炭素型のまちづくりに取り組みます。 【ランドデザイン・大阪】(平成24年策定) ○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	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、民間による研究開発施設の開業が予定されているとともに、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、令和4年度には、計画している2ルートのうち1ルートが完成予定である。また、令和7年には北港テクノポート線の敷設が完了予定。	・人口 382人(H17)→3,915人(R3) ・世帯数 19世帯(H17)→1,732世帯(R3) ・地価(近隣の地価公示点) 10.0万円/㎡(H28)→10.2万円/㎡(R3) :約9%上昇(区平均:約11%上昇) ・学生数(地域内) 約700人(H21)→約1,800人(R3) ・観光客入込数(地域内) H20～R1に3施設(総客室数765室)が開業 ・従業者密度(特定地域内) 81人/ha(H13)→201人/ha(R3) ・事業所密度(特定地域内) 2事業所/ha(H13)→2事業所/ha(R3) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 729百万円/ha(H13)→1,749百万円/ha(R3) ・来場者数(アジア太平洋トレードセンター) 約650万人(H22)→約700万人(H30) ・国際見本市会場の入場者数(インテックス大阪) 261万人(H23)→266万人(R1) ・国際見本市会場の開催件数(インテックス大阪) 158件(H23)→215件(R1)	

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、夢洲・咲洲エリア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、都市開発事業が予定されている。	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。	
-------	---	---	---	--

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	
------	---	---	---------	--

●評価書素案

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	【神戸市復興計画推進プログラム(平成12年策定)】 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。 【第5次神戸市基本計画(平成23年策定)】 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の利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。	医療センター駅周辺の約110haの区域を「神戸医療産業都市」と位置付け、これまでに民間等による研究施設や病院、スーパーコンピュータ「富岳」等が整備されてきた。令和2年度には、様々な企業や研究機関・アカデミアが交流できる新しいレンタルラボとして、CLIK(Creative Lab for Innovation in Kobe)が整備された。 なお、「神戸医療産業都市」では現在約2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。 大阪湾岸道路西伸部事業については、平成30年度から六甲アイランド等で工事着手しており、今後、ポートアイランドにおいても工事が行われる予定である。 当該事業に併せて、周辺の未活用地について、地域のにぎわい創出のための地域活性化拠点の整備を検討している。	・人口(地域内) 8人(H17)→1,067人(R3) :約99%増(市全体:約16%増) ・世帯数(地域内) 7世帯(H17)→586世帯(R3) :約99%増(市全体:約24%増) ・地価(地域内)※H26以前は公示なし 8.3千円/㎡(H27)→10.8千円/㎡(R3) :約17%上昇 (市区内商業地平均:約36%上昇) ・進出企業数(神戸医療産業都市) 18社(H13)→379社(R3) ・雇用者数(神戸医療産業都市) 206人(H13)→11,900人(R3) ・経済効果の試算結果(神戸医療産業都市) 409億円(H17)→1532億円(H27)	

項目別評価	「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。 「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。	都市開発事業等が進捗し、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。 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。	人口、進出企業数、雇用者数等において、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が、大規模な公共施設整備である大阪湾岸道路西伸部事業が未了であり、並行して神戸医療産業都市の実現のために、引き続き都市開発事業についても推進する必要がある。		⇒	地域指定を継続

●評価書素案

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	「都市計画マスタープラン」(H31策定) ・政令指定都市岡山の顔である都心は、中四国の広域交流拠点として求心力・中枢性を一層高めるため、市街地再開発事業等の民間開発や投資を効果的に誘導することにより、高次都市機能の集積を促進し、魅力と活力の向上を図ります。 ・容積率特例制度を活用するなど民間活力を適切に誘導し、土地の集約化や大街区化、高度利用、緑やオープンスペースの確保などにより良好な都市空間の創出を図ります。 ・楽しく歩け集える、道路や公園等の公共空間づくりを進めるとともに、空き地や空き家・空き店舗、駐車場等の低未利用地の利活用を促進するなど、公共・民間の魅力ある資源の連携により、賑わいと回遊性を高めます。 ・優良な民間開発を適正に誘導するため、容積率の見直しや、高度利用地区、総合設計制度、地区計画などの容積率特例制度の活用促進に取り組みます。	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10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。 今後も桃太郎大通り沿いにおいて、市街地再開発事業による商業、住宅等の整備が複数予定されており、既に事業が進んでいるものもある。 公共施設整備については、これまでに道路、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、下石井公園再整備事業や路面電車の岡山駅前広場乗り入れ整備が予定されている。	・人口(地域内) 5,075人(H17)→6,698人(R3) :約32%増(市全体:約1%増) ・世帯数(地域内) 2,991世帯(H17)→3,992世帯(R3) :約33%増(市全体:約18%増) ・地価(地域内) 39.8万円/㎡(H15)→43.4万円/㎡(R3) :約9%上昇(市全体:約7%下降) ・一日当たり乗降者数(JR岡山駅) 120,078人/日(H14)→138,650人/日(R1) :約15%増加 ・歩行者交通量 桃太郎大通り 10,712人/日(H14)→7,062人/日(H30) 県庁通り 10,479人/日(H14)→5,948人/日(H30)	

項目別評価	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。	都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後も都市開発事業や公共施設整備が予定されている。	人口、世帯数、地価、一日当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

●評価書素案

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	【高松市都市計画マスタープラン】(平成29年策定) ・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。 ○高松駅周辺 ・「広域交流拠点」として、多様な都市機能の集積と高度化を推進し、にぎわい空間の創出を図ることとしている。 新県立体育館の建設を始め、周辺での駅ビル・大学建設により人流は増加することが予想され、中心市街地も含めた回遊性向上や公共交通機関の更なる結節機能強化、風光明媚な瀬戸内の景観を活かした整備により「人が集まりにぎわいのあふれるエリア」の実現を目指している。 ・官庁施設の集約により行政機能の効率化と、利用者の利便性の向上が図られるとともに、四国の玄関口である高松駅前に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。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。 ○丸亀町 ・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 国土交通省四国地方整備局による公官署(11省庁、20官署)の整備が行われ、平成18年11月に北館、平成29年9月に南館の整備が完了している。令和3年度には、新県立体育館整備事業に着工し、令和6年度完了予定で整備が進められている。 ○丸亀町 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、子育て支援施設、診療所を含む建築が進んでおり、令和6年2月完了予定である。また未整備街区においても、地元関係者と事業化に向けた勉強会を実施し、プロジェクトの調整。検討を行っている。 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せた歩行者空間の整備が予定されている。	・人口(地域内) 2,368人(H17)→2,586人(R3) :約9.2%増(市全体:約1.5%増) ・世帯数(地域内) 1,176世帯g(H17)→1,471世帯(R3) :約25.1%増(市全体:約21.8%増) ・地価(地域内) 23.1万円/㎡(H14)→19.0万円/㎡(R3) :約17.8%下降(市平均:約59.7%下降) ・1階空き店舗率(高松市中央商店街) 17.0%(H21年12月※ピーク時) →13.1%(R3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、都市開発事業が進められている。また、丸亀町地区においても実施中の都市開発事業に加え、新たな事業についても検討されている。	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。高松駅周辺・丸亀町それぞれで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

●評価書素案

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	【北九州市都市計画マスタープラン(平成30年3月改定)】 北九州都市圏、連携中枢都市圏「北九州都市圏域」の中核として、国際的・広域的な交流拠点にふさわしい、様々な高次都市機能が集積された躍動的で魅力豊かなまちづくりを目指す。 【北九州市立地適正化計画(平成29年4月公表)】 北九州都市圏の中心核であり、周辺の市町村も含めた都市圏や国内外をも対象とする高次の都市機能の集積・維持・向上を図る地域として、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に位置付けている。 【2050まちづくりビジョン(令和4年3月公表)】 北九州市の都心及び拠点である小倉・黒崎・東田の3地区を対象に、約30年後を見据えた2050まちづくりビジョンを策定。	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によるスタジアム整備、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。 今後も、商業、業務、住宅等を整備するプロジェクトについて、調整が行われている。 公共施設整備については、計画されていた全ての道路、横断歩道橋の整備が完了している。現在、土地区画整理事業と合せた河川改修事業が実施中である。	・人口(地域内) 2,272人(H17)→3,666人(R3) :約61%増(市全体:約6%減) ・世帯数(地域内) 1,458世帯(H17)→2,619世帯(R3) :約80%増(市全体:約17%増) ・地価(地域内)※H19に地点変更有 55.0万円/㎡(H19)→41.8万円/㎡(R3) :約24%下降(市平均:約23%下降) ・歩行者交通量(中心市街地) 146,958人/日(H19) →169,268人/日(R1)	

項目別評価	「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。 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。	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、調整が行われている。公共施設整備事業については、予定されていた最後のプロジェクトが実施中である。	人口、世帯数、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。	
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。 あわせて、R3末に策定された「2050まちづくりビジョン」に則した都市開発事業等を推進していく必要がある。			⇒ 地域指定を継続(地域整備方針を変更)

●評価書素案

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	【福岡市 新・緑の基本計画(平成21年5月策定)】 ○御島海域周辺の海浜プロムナード及びアイランドシティ外周緑地の整備 ・アイランドシティ外周緑地についても、まちの熟成に合わせて、引き続き整備を進めています。 【第9次福岡市基本計画】(平成24年12月策定) ○「東部広域拠点」 ・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圏域の中心として、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 ○「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))] ・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 ○「活力創造拠点」 ・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 ○施策8-2:高度な都市機能が集積した活力拠点づくり ・アイランドシティ、九州大学学術研究都市、シーサイドももちの地域ごとの特性を活かした物流関連産業、成長分野である健康、医療、福祉関連産業や環境、エネルギー産業、福岡市のリーディング産業である情報関連産業など、さらには、大学の知的資源を活かした研究開発機能について、各地域への交通ネットワークの充実強化を図りながら集積を促進し拠点形成を進めます。 【福岡市都市計画マスタープラン(平成26年5月改定)】 ○東区のまちづくりの方向性 ・香椎駅や千早駅周辺を中心とする東部広域拠点では、土地区画整理事業による基盤整備のもと、業務・商業機能などの多様な機能の集積を進めます。 ○住宅市街地づくりの基本的な方針(計画的まちづくり地区) ・各種都市機能との複合や環境との共生などプロジェクトで定めるまちづくりの方向性に応じた住環境づくりに努めます。 ○環境都市づくりの基本的な方針 ・アイランドシティなどでは、エネルギーを「創る、ためる、賢く使う」自律分散型エネルギーシステムを構築し、環境負荷の少ない持続可能なまちづくりを進めます。 ○防災都市づくりの基本的な方針 ・大規模地震が発生した場合には、人口の多い都心部などの市街地をはじめとして多数の避難者が発生すると予想されているため、市民や来街者などが安全に避難できる避難場所や避難路の確保を図ります。	千早駅の周辺では、URによる約66.3ha区画整理事業が平成24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。 香椎駅の周辺では、市による約20.7haの区画整理事業が、令和3年1月の換地処分をもって完成した。 アイランドシティ地区では、平成17年にまちびらきし、その後戸建て住宅や共同住宅の整備が継続している。平成30年度には民間によるCO2ゼロ街区事業にて住宅の整備が完了した。また、平成30年度には、福岡市総合体育館が竣工し、令和2年には、商業・宿泊総合施設「アイランド・アイ」が竣工した。 今後の開発としては、アイランドシティ地区において、引き続き共同住宅の整備が続く予定であることや地区北側の街区での、住宅等の整備が予定されている。	・人口(地域内) 10,306人(H17)→35,431人(R3) :約244%増(区全体:約 12%増) ・世帯数(地域内) 4,327世帯(H17)→14,919世帯(R3) :約244%増(区全体:約 27%増) ・地価(地域内)※H28に地点変更有 51.0万円/㎡(H14)→55.0万円/㎡(R3) :約 8%増(区平均:56%増) ・事業所数(地域内) 681事業所(H13)→753事業所(H26) ・就業人口(地域内) 5,610人(H13)→8,016人(H26)	

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。	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。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	

●評価書素案

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	【第9次福岡市基本計画】(平成24年12月策定) ・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 【福岡市都市計画マスタープラン】(H26年5月改定) ・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	これまで民間による業務、商業、住宅、宿泊等の様々な開発が進捗し、民間都市再生事業計画の認定を受けた4件のうち2件が完成している。 天神地区では、令和3年度に市独自の施策である「天神ビックバン」の1号案件である「天神ビジネスセンター」が竣工した。今後も、当該施策を活用した「旧大名小学校跡地活用事業」や「福ビル街区建替プロジェクト」等、民間開発による様々な建替事業等が予定されている。 博多駅周辺地区では、「博多コネクティッド」が始動し、ビルの建替え、周辺地区との回遊性の向上等が進んでいる。令和元年には、ハイクオリティホテルとして「都ホテル博多」が竣工、令和2年度には高機能オフィスビルである「博多深見パークビルディング」などが竣工した。今後も、博多駅前に位置する西日本シティ銀行保有ビルの連鎖的な建替事業が予定されている。 ウォーターフロント地区では、船舶大型化等への対応のため、H30年9月にふ頭岸壁延伸部の供用開始とともに、令和3年にはMICE機能として「マリンメッセ福岡B館」が竣工した。 公共施設整備については、これまでに地下道、公園、歩行者通路(上空)等の整備が完了した。	・人口(地域内) 34,056人(H17)→39,426人(R3) :約16%増(2区全体:約15%増) ・世帯数(地域内) 24,206世帯(H17)→30,161世帯(R3) :約25%増(2区全体:約26%増) ・地価(地域内) 117.7万円/㎡(H24)→267.5万円/㎡(R3) :約127%上昇(2区平均:127%上昇) ・一日当たり乗降人員(天神駅) 250,301人/日(H24)→288,531人/日(R1) ・一日当たり乗降人員(博多駅) 378,477人/日(H24)→465,566人/日(R1) ・従業者密度(特定地域内) 716人/ha(H21)→972人/ha(H28) ・事業所密度(特定地域内) 42事業所/ha(H21)→48事業所/ha(H28) ・単位面積当たりGRP(特定地域内) 4,960百万円/ha(H21)→6,990百万円/ha(H28) ・国際会議の開催件数(福岡市) 216件(H22)→313件(R1)	

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」「博多コネクティッド」による建替えや、都市開発事業が予定されている。	人口、地価、乗降人員、従業者密度、事業所密度等において、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