

評価書

(都市再生本部決定事項)

さいたま新都心駅周辺地域
中部国際空港東・常滑りんくう地域
【特定】仙台都心地域
大阪城公園周辺地域
阿倍野地域
千里中央駅周辺地域
高槻駅周辺地域
【特定】広島都心地域
長崎中央地域

【概要】令和7年度 都市再生緊急整備地域の既指定地域の評価について

○既指定地域の評価 <対象：9地域（継続：6地域、継続（条件付）：3地域）>

自治体	地域名	指定年度	前回評価年度	総合評価	
さいたま市	さいたま新都心駅周辺地域	H15	R4 (条件付)	片倉街区において、低未利用地かつ暫定施設が残されており、地権者による高度利用化の事業が検討されていることから、次回の評価は、地権者による事業の具体化をもって、指定の継続等を判断する。	継続 (条件付)
常滑市	中部国際空港東・常滑りんくう地域	H29	R4 (条件付)	「都市計画マスタープラン」を改定し、旧市民病院跡地の再開発事業に向けた検討などが精力的に行われている。次回評価時には、コロナの影響から完全に脱却した状態で、都市開発事業や旧市民病院跡地等の事業化の進捗を踏まえ、指定の継続等を判断する。	継続 (条件付)
仙台市	【特定】仙台都心地域	H14	R2	上位計画、関連計画で示す方向性に沿って、都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後も、地域内の各地で国際競争力に資するものを含め事業が予定されており、引き続き事業を推進する必要がある。	継続
大阪市	大阪城公園周辺地域	H24	R2	上位計画、関連計画で示す方向性に沿って、都市開発事業や公共施設整備が進捗している。また、今後も地域内の各地で多くの都市開発事業及び公共施設整備が見込まれているため、引き続き事業を推進する必要がある。	継続
大阪市	阿倍野地域	H14	R2	現在、進捗している都市開発事業はなく、整備の目標の実現が図られつつある。一方で、都市再生緊急整備地域に隣接するエリアや区域内外をまたがるエリアで新たな都市再開発事業の検討が行われていることから、次回評価時に、事業の具体化の進捗を踏まえ、地域の拡大を含め地域指定の継続等について判断する。	継続 (条件付)
豊中市	千里中央駅周辺地域	H16	R2	上位計画である、千里中央地区活性化基本計画がR6.8に改定されたことで、千里中央駅周辺の具体的な再整備計画が示され、これからの大規模な都市開発事業が具体化された。そのため、今後予定される都市開発事業について引き続き、制度を活用することで、事業を推進する必要がある。	継続
高槻市	高槻駅周辺地域	H16	R2	予定されていた都市開発事業が概ね完了している。一方で、地域整備方針に掲げられる医療の都市機能高度化のため都市再生特別地区が活用されている大阪医科薬科大学の建て替えが長期的に行われており、引き続き事業を推進する必要がある。	継続
広島市	【特定】広島都心地域	H15	R2	上位計画で示す方向性に沿って、都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後も、地域内の各地で国際競争力に資するものを含め事業が予定されており、引き続き、制度を活用することで、事業を推進する必要がある。	継続
長崎市	長崎中央地域	R2	—	上位計画及び関連計画で示す方向性に沿って、今後も地域内の各地で多くの都市開発事業及び公共施設整備が見込まれており、引き続き、制度を活用することで、事業を推進する必要がある。	継続

既指定地域における評価書案 <さいたま新都心駅周辺地域(H15.7指定)>

	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(H26.4改定)】 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る。 【さいたま新都心将来ビジョン(R6.3改定)】 ・交流を促す都市活動の拠点として、まちの回遊性・にぎわいを創出するため、大宮駅周辺地区等との連携と機能分担のもとで、土地利用転換をする際の更なる高度利用やさいたま新都心らしいまちづくりに寄与する街並みづくりを行う。	【都市開発事業】 ○暫定開発 ・片倉街区整備事業(コクーン新都心)(H16.9竣工) ○完了 ・1街区整備事業(クラリオン株式会社本社・技術センター)(H19.7竣工) ・南側中核施設群整備事業(さいたま赤十字病院・埼玉県立小児医療センター)(H28.8竣工)等 ○未着手 ・片倉街区整備事業(未定) 【公共施設整備】 ○完了 ・地域冷暖房施設(H12.4竣工)等 ○未着手 ・(仮称)歩行者デッキ整備事業(R13竣工予定)等	○人口(地域内) ・46人(H15)→385人(R6) :837%(市区全体:約120%) ○世帯数(地域内) ・28世帯(H15)→191世帯(R6) :682%(市区全体:約144%) ○地価(地域内) ・95万円/㎡(H15)→203万円/㎡(R6):約214%(市区内商業地平均価格:約159%)	【R4年度評価結果】 ○地域指定継続(条件付き) ・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。
項目別評価	上位計画等で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	ほとんどの都市開発事業が完了しているが、片倉街区では、より高度な土地利用を図るため、都市開発事業の検討を継続中である。	人口、世帯、地価等において、都市再生の効果の発現が認められる。	さいたま新都心将来ビジョンをR6.3に改定するなど駅東側の片倉街区で、第3期開発として、商業・業務・住居のバランスが取れた機能集積を目指したまちづくりを検討中。
総合評価	片倉街区において、低未利用地かつ暫定施設が残されており、地権者による高度利用化の事業が検討されていることから、今回の評価は、地権者による事業の具体化をもって、指定の継続等を判断する。			⇒ 地域指定を継続 (ただし、R10年度に再度評価を実施)

既指定地域における評価書案 <中部国際空港東・常滑りんくう地域(H29.8指定)>

	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(R2.6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る。 ○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る。	【都市開発事業】 ○完了 ・自動車部品製造工場整備事業(H30.8竣工) ・愛知県国際展示場(R1.6竣工) ・新ターミナルビル(R1.7竣工)等 ○未着手 ・旧市民病院跡地再開発(未定)等 【公共施設整備】 ○完了 ・りんくうIC出口追加事業(R2.2完了) ・連絡通路整備(空中回廊)(R1.7完了) ・歩道等上屋整備(R1.7完了)	○人口(地域内) ・24人(H29)→273人(R6) :1,138%(市区全体:約100%) ○世帯数(地域内) ・24世帯(H29)→266世帯(R6) :1,108%(市区全体:111%) ○地価(地域内) ・12.7万円/㎡(H29)→12.5万円/㎡(R6):約98%(市区内商業地平均価格:約96%)	【R4年度評価結果】 ○地域指定継続(条件付き) ・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、<u>現在(R4年度評価時)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。</u>
項目別評価	上位計画で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	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。	人口、世帯、来訪者数等において、都市再生の効果の発現が認められる。	旧市民病院の跡地活用に向けて都市計画マスタープランを改定するなど、事業の進展に向け対応が進められている。
総合評価	「都市計画マスタープラン」を改定し、旧市民病院跡地の再開発事業に向けた検討などが精力的に行われている。 次回評価時には、コロナの影響から完全に脱却した状態で、都市開発事業や旧市民病院跡地等の事業化の進捗を踏まえ、指定の継続等を判断する。		⇒	地域指定を継続 (ただし、R10年度に再度評価を実施)

	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
記載事項	【仙台市都市計画マスタープラン(R3.3)】 国際競争力を有し、東北と世界を結びつける都市として成長するため、各エリアの特色強化による都心部の回遊性の向上、近未来技術の活用、イノベーションやトライアルの機会、居心地の良い憩いや交流の場の創出等を通して、躍動する都心としての魅力・活力の向上に資する再構築を図る。 【仙台市都市計画マスタープラン地域別構想(R4.3)】 東北をグローバルに牽引する中枢都市として、国際競争力を有し、高次な都市機能の集積による賑わいと交流、継続的な経済活力を生み出し続ける躍動する都心を目指し、都心部の再構築を進めるとともに、ウォーカブルな都市空間の形成を進め、回遊性の向上を図る。	【都市開発事業】 ○完了 ・ヨドバシ一体開発計画(R5.4竣工) ・中央四丁目東二番丁通地区(R5.11竣工) 等 ○事業中 ・一番町三丁目七番地区(R18年度竣工予定) ○未着手 ・国分町三丁目一番地区(R10年竣工予定) ・(仮称)中央一丁目10番地区(未定) 等 【公共施設整備】 ○完了 ・仙台駅西口駅前広場再整備(R4竣工) 等 ○事業中 ・仙台市役所本庁舎建替え(R9年度竣工予定) 等 ○未着手 ・定禅寺通再整備(R9年度竣工予定) ・無電柱化事業(R11年度竣工予定) ・勾当台公園再整備(R12年度竣工予定)	○人口(地域内) ・11,348人(R2)→11,608人(R6) :約102%(市区全体:約103%) ○世帯数(地域内) ・6,990世帯(R2)→7,419世帯(R6) :約106%(市区全体:約105%) ○地価(地域内) ・381万円/㎡(H14)→432万円/㎡(R6) :約113%(市区内商業地平均価格:約118%) ○国内外の主要都市との交通利便性 ・新幹線:0分、空港31分(仙台駅基準) ○単位面積(ha)当たり従業員数 ・883人(R3)>655人(東京都心3区平均) ○単位(ha)面積当たりの地域総生産額 ・約73億(R3)>61億(東京都心3区平均)
項目別評価	上位計画及び関連計画で示された方針が(特定)都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	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。	人口、世帯数、地価等において、都市再生の効果の発現が全ての指標で確認できている。
総合評価	上位計画、関連計画で示す方向性に沿って、都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後も、地域内の各地で国際競争力に資するものを含め事業が予定されており、引き続き事業を推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続

	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
記載事項	【大阪都市計画区域マスタープラン(R2.10)】 ・都市再生緊急整備地域に指定されている地域については、都市の活性化に資する国際的な中枢業務機能、学術・研究機能、文化・芸術・交流機能、健康・医療機能、商業・宿泊機能、情報発信機能、居住機能等の多様な都市機能の導入を図ります。また、民間の創意工夫が最大限に発揮されるよう、都市再生特別地区等の指定による土地利用規制の緩和等を積極的に活用する。等 【大阪のまちづくりグランドデザイン(R4.12)】 ・大阪のシンボルであり、国際観光拠点でもあるみどり豊かな大阪城公園を中心に、にぎわいの創出や回遊性の向上を図るとともに、大阪公立大学を先導役とした多世代・多様な人が集い交流する国際色あるまちづくりや、駅周辺における魅力ある複合的な国際拠点の形成を推進し、観光・文化・学術・産業の融合エリアの形成をめざす。等	【都市開発事業】 ○完了 ・京阪神OBPビル新築工事(京阪神OBPビル)(R3.4竣工) ・大阪・大手前一丁目プロジェクト(R5.12竣工)等 ○事業中 ・大阪公立大学(仮称)森之宮学舎整備事業(R7.3竣工予定) ○未着手 ・(仮称)イオン京橋開発計画(未定) ・(仮称)イノベーション・コアゾーン開発計画①・②(未定) ・(仮称)京阪京橋駅周辺開発計画(未定) 【公共施設整備】 ○事業中 ・京橋公園(R7.3工事完了予定) ○未着手 ・歩行者デッキ(未定)	○人口(地域内) ・6,027人(H24)→6,864人(R6) :約114%(市区全体:約104%) ○世帯数(地域内) ・3,737世帯(H24)→4,537世帯(R6) :約121%(市区全域:約116%) ○地価(地域内) ・約66.1万円/㎡(H24)→121.2万円/㎡(R6) :約183%(市区内商業地平均価格:約286%)

項目別評価	上位計画及び関連計画で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	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。	人口、世帯数、地価等において、都市再生の効果の発現が全ての指標で確認できている。
総合評価	上位計画、関連計画で示す方向性に沿って、都市開発事業や公共施設整備が進捗している。また、今後も地域内の各地で多くの都市開発事業及び公共施設整備が見込まれているため、引き続き事業を推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続

既指定地域における評価書案 <阿倍野地域(H14.7指定)>

	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
記載事項	【大阪都市計画区域マスタープラン(R2策定)】 ・市街地再開発事業は、その前身の市街地改造事業として大阪駅前地区等で完了しており、市街地再開発事業に移行後、阿倍野地区等で完了している。市街地の開発にあたっては、地域の特性や実情にあわせて、区画整理や再開発等のさまざまな手法を活用するとともに、住民の協力を得ながら官民一体となった取組を進め、本区域の全体を対象に市街地の計画的な更新を積極的に図る。 ・関西の発展をリードする新しいまちの形成を図るため、既存の都市基盤のストックを活かしつつ、幅広い雇用を創出していく拠点を形成することで、関西の都市再生を牽引する国際競争力の高い中枢都市機能の集積をめざす。 【大阪のまちづくりグランドデザイン(R2策定)】 ・大阪の南の玄関口として、関西国際空港や兵庫・奈良・和歌山に加え、新大阪・京都方面など様々な地域に直結する主要鉄道のハブ機能や、食文化やエンターテインメントをはじめ歴史・文化・芸能など様々な観光資源を活かしながら、来街者が居心地よく過ごし地域間を快適に回遊できるまちづくりを進め、多様な人々が交流し・働き・住むことができるまちづくりを推進し、大阪ならではの魅力を発信する文化観光拠点エリアの形成をめざす。	【都市開発事業】 ○完了 ・and(H20.9竣工) ・あべのキューズタウン(H23.3竣工) ・あべのハルカス(H26.3竣工) 等 ○未着手 ・(仮称)あべの東口計画(未定) 【公共施設整備】 ○完了 ・大阪都市計画道路 I 1・2号尼崎平野線(H28.9竣工) ・阿倍野再開発2号公園(H26.3竣工) 等 ○事業中 ・大阪都市計画道路 長柄堺線(R12.3竣工予定)	○人口(地域内) ・2,552人(H17)→3,175人(R6) :約124%(市区全域:約105%) ○世帯数(地域内) ・1,164世帯(H17)→1,635世帯(R6) :約140%(市区全域:約133%) ○地価(地域内) ・209万円/㎡(H25)→352万円/㎡(R5) :約168%(市区内商業地平均価格:約120%)
項目別評価	上位計画及び関連計画で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	都市開発事業は概ね完了しているが、あべの東口や緊急整備地域に隣接するエリアにおいて都市再開発事業が見込まれている。	人口、世帯数、地価等において、都市再生の効果の発現が全ての指標で確認できている。
総合評価	現在、進捗している都市開発事業はなく、整備の目標の実現が図られつつある。 一方で、都市再生緊急整備地域に隣接するエリアや区域内外をまたがるエリアで新たな都市再開発事業の検討が行われていることから、次回評価時に、事業の具体化の進捗を踏まえ、地域の拡大を含め地域指定の継続等について判断する。		⇒ 地域指定の継続 (ただし、R10年度に再度評価を実施)

	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
記載事項	【第4次総合計画 後期基本計画】 (令和5年度～令和7年度)令和5年3月策定済 ・北大阪地域のにぎわいと活力の中心地として、引き続き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る。 【第2次豊中市都市計画マスタープラン】 (H30年度～R9年度)H30年1月策定済 ・「千里中央地区活性化ビジョン」に基づき、市内外から多様な人が集まる北部大阪の都市拠点として、機能の充実に向けた取組みを進めるとともに、駅前広場や歩行者デッキの再整備など、交通結節点としての機能強化を図る。	【都市開発事業】 ○完了 ・千里中央地区再整備事業(H23.3竣工) ・よみうり文化センター(千里中央)再整備事業(H31.3竣工) ○未着手 ・(仮称)千里中央地区東町中央ゾーン再整備事業(R14竣工予定) 【公共施設整備】 ○完了 ・千里中央西交差点(H20.2竣工) ・千里文化センター「コラボ」(H20.2竣工)等 ○未着手 ・千里中央周辺地区都市再生整備計画事業(R12年竣工予定)	○人口(地域内) ・28,288人(H16)→35,541人(R6) :約126%(市区全域:約103%) ○世帯数(地域内) ・12,628世帯(H16)→16,510世帯(R6) :約131%(市区全域:約108%) ○地価(地域内) ・66.4万円/㎡(H16)→205万円/㎡(R6) :約309%上昇(市区内商業平均価格:約112%上昇)
項目別評価	上位計画及び関連計画で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている	概ね都市開発事業等は完了しているが、新たに大規模な駅周辺の都市開発事業等が予定されている。	人口、世帯数、地価等において、都市再生の効果の発現がそれぞれ指標で確認できている。
総合評価	上位計画である、千里中央地区活性化基本計画がR6.8に改定されたことで、千里中央駅周辺の具体的な再整備計画が示され、これからの大規模な都市開発事業が具体化された。 そのため、今後予定される都市開発事業について引き続き、制度を活用することで、事業を推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続

	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
記載事項	【高槻市都市計画マスタープラン(R2策定)】 当地区は中枢都市拠点に位置付けられており、商業・医療・福祉・文教・交流など、都市機能の集積や高度化を誘導し、高槻の玄関口にふさわしい、風格と魅力ある都市空間の形成を進める。	【都市開発事業】 ○完了 ・JR高槻駅北東地区都市開発事業(H28.11竣工) ○事業中 ・大阪医科薬科大学教育研究・医療・環境機能高度化事業(R27.3完了予定) 【公共施設整備】 ○完了 ・区画道路2号線(H24.3竣工)等 ○事業中 ・緑歩道(未定)	○人口(地域内) ・1,789人(H17)→4,786人(R6) :約268%(市区全体:約98%) ○世帯数(地域内) ・819世帯(H17)→2,286世帯(R6) :約279%(市区全体:約120%) ○地価(地域内) ・約16.8万円/㎡(H16)→約27.9万円/㎡(R6) :約166%(市区内商業地平均価格:約133%)
項目別評価	上位計画で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	大阪医科薬科大学の建て替え事業が、長期にわたり実施されている。	人口、世帯数、地価等において、都市再生の効果の発現が全ての指標で確認できている。
総合評価	予定されていた都市開発事業が概ね完了している。一方で、地域整備方針に掲げられる医療の都市機能高度化のため都市再生特別地区が活用されている大阪医科薬科大学の建て替えが長期的に行われており、引き続き事業を推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続

	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
記載事項	【第6次広島市基本計画(R2.12策定)】 ・都心については、広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図ることにより、相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を進めており、今後とも、こうした取組を推進することで、都心の求心力を一層高めていく必要がある。 ・都心において、大規模オフィスやコンベンション施設、ホテル等の高次都市機能の集積を図るとともに、人が中心となる回遊性のあるまちづくりを進めるなど、新たな都市空間の創出に取り組む。 ・交通結節点における交通機関相互の連携強化を図るとともに、利便性の高い公共交通ネットワークの構築に取り組む必要がある。 ・民間建築物の耐震化を促進する。	【都市開発事業】 ○完了 ・広島市中区富士見町地区フルサービスホテル建設プロジェクト(R4.5完了) ・広島駅南口計画(仮称)(広島東郵便局敷地)(R4.8完了)等 ○事業中 ・広島駅ビルの建替え計画(R7.3竣工予定) ・エールエールA館館内通路及びペDESTリアンデッキ整備(R7年度竣工予定) ・基町相生通地区第一種市街地再開発事業(R11年度竣工予定) ○未着手 ・本通3丁目地区市街地再開発事業(未定) ・広島八丁堀3・7地区市街地再開発事業(未定)等 【公共施設整備】 ○完了 ・旧広島市民球場跡地イベント広場(R5.3完了)等 ○事業中 ・広島駅南口広場(R10年度末完了予定) ・都市計画道路 東部線(R10年度完了予定) ・広島駅・市民球場間歩行者用道路(R11年度完了予定)等	○人口(地域内) ・12,392人(R2)→12,401人(R6) : 約100%(市区全体: 約99%) ○世帯数(地域内) ・7,627世帯(R2)→7,802世帯(R6) : 約102%(市区全体: 約102%) ○地価(地域内) ・355万円(R2)→389万円(R6)※1 : 約110% ・212万円(R2)→255万円(R6)※2 : 約120% ・市区内商業地平均価格: 118% ※1商業地、広島県広島市中区八丁堀15-8 ※2商業地、広島県広島市南区松原町9-1 ○国内外の主要都市との交通利便性 ・新幹線: 15分※、空港50分(広島駅基準) ※紙屋町→広島駅 ○単位面積(ha)当たり事業所数 ・38箇所(R3)>32箇所(東京都心3区平均) ○単位(ha)面積当たりの地域総生産額 ・約69億(R3)>61億(東京都心3区平均)
項目別評価	上位計画で示された方針が、(特定)都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	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。	人口、世帯数、地価等において、都市再生の効果の発現がそれぞれ指標で確認できている。
総合評価	上位計画で示す方向性に沿って、都市開発事業や公共施設整備が進捗している。今後も、地域内の各地で国際競争力に資するものを含め事業が予定されており、引き続き、制度を活用することで、事業を推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続

	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
記載事項	長崎市第五次総合計画(R4策定) ・産学官金や企業間の連携による新事業の創出や新分野への進出を促す ・地場事業者の市場での競争力の強化を支援する ・域外から企業を誘致し、新たな産業や雇用を創出する ・働く世代を中心とした移住を促進し、地域や企業を活性化する ・安全で暮らしやすい場所に、居住及び都市機能を誘導・維持する ・住環境を改善し生活利便性の向上を図る	【都市開発事業】 ○完了 ・新大工町地区市街地再開発事業(R4.10完了) ・新長崎駅ビル開発プロジェクト(R6.1完了) ・長崎スタジアムシティプロジェクト(R6.10完了) 等 ○未着手 ・大黒町地区市街地再開発事業(未定) ・長崎市役所跡地活用(未定) ・浜町地区市街地再開発事業(未定) 等 【公共施設整備】 ○完了 ・魚の町公園整備事業(R4.3竣工) ○事業中 ・長崎港松が枝地区旅客船ターミナル整備事業(R10年度竣工予定) ・長崎駅周辺土地区画整理事業(R10年度竣工予定) ・都市計画道路大黒町恵美須町線(R14年度竣工予定) 等 ○未着手 ・桜町近隣公園整備事業(R9年度竣工予定) ・中部下水処理場跡地活用(未定)	○人口(地域内) ・11,702人(R2)→12,439人(R6) :約106%(市区全体:約95%) ○世帯数(地域内) ・6,764世帯(R2)→7,428世帯(R6) :約110%(市区全体:約99%) ○地価(地域内) ・68.9万円/㎡→69.9万円/㎡ :約101%(市区内商業平均価格:約110%)
項目別評価	上位計画で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	スタジアム建設など大規模なプロジェクトが完了。一方、総合計画の改定(R4)やまちづくり方針の作成など未着手の事業着手に向け議論が進められている。	地域内の人口や世帯数が増えており、地域整備方針に記載のある住環境の改善が図られているといえる。スタジアムの完成等による今後の都市再生の効果の発現が想定される。
総合評価	上位計画及び関連計画で示す方向性に沿って、今後も地域内の各地で多くの都市開発事業及び公共施設整備が見込まれており、引き続き、制度を活用することで、事業を推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続