

# 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"> <li>・「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。</li> </ul> <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"> <li>・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。</li> </ul> <p>○あまがさき緑遊新都心整備基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みどり豊かで環境に優れたまちをつくる</li> <li>・多様な機能が複合し、にぎわう文化・交流のまちをつくる</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<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"> <li>・緑遊広場:(整備済)</li> <li>・長洲久々知線(地域内):(整備済)</li> <li>・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</li> </ul> <p>(その他の公共施設整備は全て整備済)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口(地域内)※数値は概数 90人(H17)→4000人(H27) (市全体:約2%減少)</li> <li>・地価(地域内) 29.0万円/㎡(H24)→31.7万円/㎡(H27) (市全体:約4%上昇)</li> </ul>	

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>		⇒ 地域指定を解除
------	---	--	-----------