

既指定地域における評価書 <堺鳳駅南地域(H14.7指定)>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 堺鳳駅南地域

	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>【堺市総合計画「堺21世紀・未来デザイン」】(平成12年策定) ・地域生活拠点の鳳駅周辺においては、隣接する都市に及ぶ生活圏の核として、都市基盤の整備を進め、生活ニーズに対応した商業施設などの集積を図る。</p> <p>【堺市都市計画マスタープラン】(平成10年策定、平成24年改定) ・鳳駅周辺の市街地において、都市基盤の整備にあわせて、本市の西の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを目指す。</p> <p>【堺市地域再生計画「自由都市・堺 再生計画」】(平成17年7月地域再生法に基づく認定) ・都市再生緊急整備地域である「堺鳳駅南地域」において、地域生活拠点や商業集積の整備により、賑わいの創出を図る。</p>	<p>都市開発事業としては、民間による大型商業施設等の整備が平成20年3月に、共同住宅の整備が平成22年3月に、それぞれ完了している。また、URIによる一時避難地等の機能を備えた近隣公園の整備が平成19年10月に完了している。</p> <p>公共施設整備としては、自転車駐輪場の整備が平成22年5月に完成している。現在、道路、駅前広場、無電柱化の整備を、令和元年9月完了予定で実施している。</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>	<p>・人口(地域内) 43,759人(H17)→49,041人(H30) :約12%増(市全体:約5%増)</p> <p>・世帯数(地域内) 16,820世帯(H17)→22,372世帯(H30) :約33%増(市全体:約25%増)</p> <p>・地価(地域内)※H25に地点変更あり 16.9万円/㎡(H14)→13.9万円/㎡(H30) :約18%下降(市全体:約18%下降)</p> <p>・1日当たり利用客数(JR鳳駅) 29,052人/日(H14)→36,732人/日(H28)</p> <p>・有効避難人数(地域内) 2,045人(H17)→12,439人(H22)</p>	

項目別評価	<p>「堺市総合計画」では、地域生活拠点と位置付けられている。</p> <p>「堺市都市計画マスタープラン」では、堺市の西の玄関口とされている。</p>	<p>都市開発事業、公共施設整備事業が進捗している。</p> <p>現在事業中の公共施設整備(令和元年9月完了予定)以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、1日当たり利用客数、有効避難人数において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>道路整備事業等が一部継続中であるが、その他の都市開発事業・公共施設整備は完了しており、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事業は予定されていない。</p>		⇒ 地域指定を解除	