

● 評価書

	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	【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。 ○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】(R3.5) 【港区まちづくりマスタープラン】(H29.3) 【江東区都市計画マスタープラン2022】(R4.3) 【各地域での地区計画】等	【都市開発事業】 ○完了事業 ・虎ノ門四丁目地区(R2.3竣工) ・都市再生ステップアッププロジェクト竹芝地区(R2.6竣工) ・大手町一丁目2地区(R4.11竣工) 等 ○予定事業 ・東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業(R7年度竣工予定) ・(仮称)豊洲二・三丁目地区4—2街区開発計画(R7年度竣工予定) ・虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業(R8年度竣工予定) 等 【公共施設整備】 ○予定事業 ・東京都市計画道路環状2号線(R6年度竣工予定) ・地下鉄日比谷線新駅整備事業(R9年度竣工予定) ・バスターミナル東京八重洲(R10年度竣工予定) 等	○人口(地域内) 136,451人(H17)→268,240人(R4) :約97%増(4区全体:約39%増) ○世帯数(地域内) 73,577世帯(H17)→143,367世帯(R4) :約95%増(4区全体:約54%増) ○地価(地域内) 421.1万円/㎡(H14)→839.2万円/㎡(R4) :約99%上昇(4区全体:約42%上昇) ○緑被率(港区) 約18.6%(H28年度)→約19.6%(R3年度) ○帰宅困難者の一時滞在施設数(千代田区) 32施設(R2)→34施設(R3)
項目別評価	各地域において、各種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。	大手町一丁目2地区、虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業、東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業などの都市開発事業や公共施設整備で多くの案件が進捗しており、国際的なビジネス機能等を備えた拠点としてふさわしい景観にも配慮した賑わいと魅力のある都市空間の形成が進んでいる。	各種指標において、都市再生の効果の発現が認められる。
総合評価	上位計画及び関連計画で示す方向性に沿って、多くの都市開発事業及び公共施設整備が進捗している。今後も、地域内の各地で多くの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。		⇒ 地域指定を継続し、地域拡大