

●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	