

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	大崎駅周辺地域
-------------	---------

	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	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中枢広域拠点域内における中核的な拠点(大崎・五反田)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。 ○将来像 大崎・五反田 ・土地の集約化や街区再編、土地利用の転換などが進み、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の高度な集積が進んだ中核的な拠点を形成。特に、研究開発機関を中心とした企業の立地が進み、東京のものづくりをリードする拠点を形成 【品川区まちづくりマスタープラン】(平成25年2月策定) ・都の副都心にふさわしい機能強化と先導的なまちづくり活動を展開する ・ポテンシャルを活かしたさらなる開発事業の促進 ・開発事業にあわせた都市基盤の整備(大崎駅および周辺の道路・広場空間・歩行者ネットワーク・公園の充実) ・地域全体で調和のとれた継続的な景観誘導のあり方の検討 ・息の長いエリアマネジメント活動の支援によるまちの魅力発信と持続的な価値創造 ・低炭素都市づくりを先導する取組の推進 	<p>これまでに、都市再生特別地区の決定を受けた2地区、民間都市再生事業計画の認定を受けた2地区、都市再生特別地区の決定と民間都市再生事業計画の認定を受けた1地区を含め、当初計画された計9地区の事業がほぼ完了している。いずれも民間による整備であり、業務、住宅、店舗、集会所、保育所等が整備された。</p> <p>現在も、平成27年9月に施設建築物が完了した事業にて、公共施設整備が行われている(完了時期は未定)。今後、民間による複数の都市開発事業が予定されており、現在、調整・検討が行われている。</p> <p>公共施設整備では、交通広場の整備が平成19年に一部完了、平成27年11月に残りの整備が完了している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 5,604人(H17)→11,497人(R3) :約105%増 ・世帯数(地域内) 3,052世帯(H17)→5,959世帯(R3) :約95%増 ・地価(地域内) 124.0万円/㎡(H14)→323.0万円/㎡(R3) :約160%上昇 ・一日当たり乗客数(JR大崎駅) 61,462人/日(H14)→177,095人/日(R1) 	

項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、中核的な拠点到位置付けられている。</p> <p>「品川区まちづくりマスタープラン」において、各取組の方向性が示されている。</p>	<p>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、都市開発事業が予定されており、その事業の中で公共施設整備も実施する可能性がある。</p>	<p>人口、世帯数、乗客数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
-------	--	--	--	--

総合評価	<p>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について引き続き推進する必要がある。</p>	⇒	地域指定を継続	
------	---	---	---------	--