

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 羽田空港南・川崎殿町・大師河原地域

	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	【大田区都市計画マスタープラン】(H23.3) ・羽田空港跡地を活用し、空港国際化による経済などの波及効果を大田区の発展につなげるため、産業拠点を整備します。 ・産業交流施設においては、区内企業の海外への発信機能、具体的なビジネス展開につながる交流施設をもつとともに、様々な活動主体が文化的な交流の場としても活用できる多様な機能を発揮します。 ・広域避難場所の機能を有するオープンスペースとして、多目的広場を整備します。広場は、産業交流施設や海老取川及び多摩川沿いの緑地帯を活用した第1ゾーンの機能との連携により連続性を持たせ、潤いとにぎわいのある魅力的な空間とします。 ・羽田空港跡地に、市街地に隣接した親水・緑地空間を創出するため、環境との共生を考慮しながら潤いと安らぎのスペースを整備します。 【川崎市総合計画】(H30.3) ・国内外の高度な研究開発人材、研究機関や企業の集積を進め、また、羽田空港周辺地域との連携強化や羽田連絡道路の整備により、世界的な成長戦略拠点の形成を図ることで、イノベーションの創出等を誘発し、その効果を京浜臨海部や市域に波及させるとともに、日本経済の持続的な発展を牽引するまちづくりを推進します。 ・国際戦略拠点に相応しい高水準・高機能な拠点整備の推進 ・連絡道路の整備を契機とした新たな交通ネットワークの整備推進 ・産業道路駅前広場整備に向けた取組の推進 ・キングスカイフロント域内外の連携促進に向けた取組推進 ・イノベーション拠点の成長に向けた機能導入の推進 他 【多摩川沿川整備基本構想】(H13) 【羽田空港跡地まちづくり推進計画】(H22.10) 【川崎市都市計画マスタープラン】(H19) 【川崎市緑の基本計画】(H20) 【川崎都市再開発の方針】(H29.3)	これまでに、民間都市再生事業計画の認定を受けたものとして、最先端の技術等を持つ企業・研究機関等の誘致による産業集積等を目的に整備した研究施設を平成29年6月に竣工しているほか、診療所、ホテル等が整備されている。 現在も、羽田空港の国際化に対応するための臨空関連施設や、新産業創出のための研究・製品開発事業推進・連携施設、先端医療研究センターなどの整備を進めている。 今後、殿町3丁目地区を中心に開発が予定されている。 公共施設整備では、現在、都市計画道路や公園造成、宅地造成等が行われている。今後も、市道塩浜26号線整備事業や都市計画公園整備事業等が予定されている。	・人口(地域内) 8,382人(H17)→17,456人(R2) ・世帯数(地域内) 3,801世帯(H17)→8,138世帯(R2) ・地価 (川崎殿町・大師河原) 16.8万円/㎡(H24)→19.4万円/㎡(R2) (羽田空港南) 23.5万円/㎡(H28)→27.5万円/㎡(R2) ・製造品出荷額(川崎市) 1億785万円/人(H21)→1億3,318万円(H31) ・法人市民税額(川崎臨海部) 約37億円(H24)→約42億円(R1) ・事業所税(川崎臨海部) 約31億円(H24)→約33億円(R1) ・一日当たり平均乗降人員(京浜急行大師線3駅合計) 15,457人/日(H23)→17,259人/日(R2) ・従業員者数(特定地域内) 923人(H21)→5,954人(R1) ・従業者密度(特定地域内) 15.2人/ha(H21)→72人/ha(R1) ・事業所数(特定地域内) 64事業所(H21)→71事業所(R1) ・事業所密度(特定地域内) 0.8事業所/ha(H21)→1.0事業所/ha(R1) ・単位面積あたりGRP(特定地域内) 132百万円/ha(H21)→330百万円/ha(R1)	・羽田空港跡地第1ゾーンにおいては、「新産業創造・発信拠点」形成の一翼を担う「羽田イノベーションシティ」が一部エリアを除き開業し、整備目標達成に寄与している。令和4年度の全施設開業に向け、引き続き、公民連携により事業を進める。 ・土地利用転換は着実に進んでいるが、地域範囲が広く、長期化している大規模プロジェクトがいくつかあるため、地域全体の整備完了には時間を要する。事業ごとに関連事業や関係者と調整しながら着実に進めていく。

項目別評価	「大田区都市計画マスタープラン」において、産業拠点到位置付けられている。「川崎市総合計画」において、国際戦略拠点に位置付けられている。	羽田空港地区・殿町地区ともに、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多数計画されている。	人口、世帯数、地価、従業者人数等様々な指標において、都市再生の効果の発現が認められる。
総合評価	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、羽田空港の国際化に対応するための臨空関連施設や先端医療研究センター等の都市開発事業、都市計画道路や都市計画公園整備事業等の公共施設整備事業について引き続き推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続