

● 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	【横浜駅周辺地区】 ○エキサイトよこはま22 (H21.12策定) 「国際都市横浜の玄関口として国際競争力のあるまち」 【横浜みなとみらい地区】 ○横浜市都市計画マスタープラン (H25.3策定) 「港横浜の都市の魅力を生かしつつ、業務機能を中心に、商業、文化、居住機能等による多機能な国際交流拠点を形成します」 【関内駅周辺地区】 ○横浜市都市計画マスタープラン・中区プラン (R2.3) 「関内・関外地区の業務再生をけん引する「国際的な産学連携」、来街者の増加によって地域の商業需要を高める「観光・集客」の実現を目指し(中略)関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくりを行います」 【山下ふ頭周辺地区】 ○横浜市山下ふ頭開発基本計画 (H27.9策定) 「観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出」 「親水性豊かなウォーターフロントの創出」 「環境に配慮したスマートエリアの創出」	【都市開発事業】 ○完了事業 ・横浜駅西口ビル開発計画 (R2.3竣工) ・44街区ウエスティンホテル横浜、The Apartment Bay YOKOHAMA (R4.2竣工) 等 ○予定事業 ・Kアリーナプロジェクト (R5年度竣工予定) ・横浜市文化体育館再整備事業 (R6年度竣工予定) ・(仮称)山下ふ頭再開発プロジェクト (R12年度竣工目標) 等 【公共施設整備】 ○完了事業 ・鶴屋橋架け替え (H29.9竣工) ・JR関内駅北口周辺整備(駅前歩行者広場等整備) (R4.2竣工) ○予定事業 ・きた西口駅前広場 (R5年度竣工予定)	○人口(地域内) 23,536人 (H17) → 40,397人 (R4) : 約72%増 (市区全体: 約12%増) ○世帯数(地域内) 13,758世帯 (H17) → 23,784世帯 (R4) : 約73%増 (市区全体: 約29%増) ○地価(地域内) 151.0万円/㎡ (H14) → 216.3万円/㎡ (R4) : 約43%上昇 (市区内商業地平均: 約14%上昇) ○オフィス空室率(横浜駅周辺地区) 4.19% (R3) → 3.98% (R4) ○就業者数(横浜みなとみらい地区) 11.7万人 (R2) → 12.5万人 (R3) ○帰宅困難者一時滞在施設数(横浜みなとみらい地区) 23施設 (R3) → 25施設 (R4)
項目別評価	地域内の各地区において、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。	都市開発事業や公共施設整備で多くの案件が進捗している。特にR5.9に開業予定のKアリーナは2万人収容の国内最大規模の音楽アリーナであり、ラグジュアリーホテルが隣接した観光エンターテインメント施設として、国内外からの集客が期待される。	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