● 評価書素案

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

	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>【川崎市総合計画(平成28年3月策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜川崎周辺地域については、臨空・臨海都市拠点として、今後も、広域的な視点から求められる機能の導入や土地利用転換の動向を視野に入れながら、活力ある拠点形成を進めます。 <p>【川崎市都市計画マスタープラン 全体構想(平成28年度改定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・臨海部の持続的発展を推進するため、「殿町・大師河原地域」「浜川崎駅周辺地域」を、「臨空・臨海都市拠点」に位置づけ、浜川崎周辺地域では、広域的な視点から求められる機能の導入や土地利用転換の動向を視野に入れながら、活力ある拠点形成に向けたまちづくりを推進します。 <p>【川崎市都市計画マスタープラン 川崎区構想(令和3年度改定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜川崎駅周辺地域では、大規模な土地利用転換を適切に誘導し、高度かつ最先端の研究開発や価値の創出に資する機能転換を図るなど、活力ある拠点形成に向けたまちづくりを推進します。 ・南渡田地区では、研究開発機能の集積を図り、オープンイノベーションを促進する交流機能をはじめとした産業支援関連機能や本格的な実験・実証のための機能導入を進め、産業拠点にふさわしい複合市街地の形成をめざします。 ・南渡田運河に沿って就業者や来街者など誰もが憩いや潤いを感じられる緑や水に親しむ空間の形成をめざします。 ・川崎駅方面や羽田空港方面への公共交通の機能強化にあわせて、交通結節機能の充実を図ります。 <p>【関連計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・臨海部ビジョン(平成29年度策定) ・川崎市総合都市交通計画(平成29年度策定) 	<p>小田栄地区における大規模工場や県立高校の跡地を利用した商業施設、福祉施設、保育園、住宅等の整備が平成27年7月に完了している。</p> <p>南渡田地区における新産業拠点の形成に向けて、令和3年2月に地権者と具体的な土地利用を推進していくための協定を締結した。令和4年4月に南渡田地区拠点整備基本計画(案)を策定(7月頃の計画策定に向け調整中)しており、公共交通の利用促進等に資する交通拠点の必要性が位置付けられている。</p> <p>公共施設としては、一部の都市計画道路の整備が予定されているほか、川崎アプローチ線の新設、東海道貨物支線旅客併用化に向けた協議や検討が行われている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 970人(H17)→6,095人(R3) :約528%増(区全体:約15%増) ・世帯数(地域内) 388世帯(H17)→2,396世帯(R3) :約518%増(区全体:約38%増) ・地価(地域内) 29.5万円/㎡(H14)→26.7万円/㎡(R3) :約10%減少(区内商業地域:約3%減少) 	

項目別評価	「川崎市総合計画」や「川崎市都市計画マスタープラン」において、「臨空・臨海都市拠点」として位置づけられている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在、都市開発事業として新産業拠点の形成に向けて計画(案)が策定されたところであり、整備に向けた検討がされている。	人口、世帯数において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	---	--	------------------------------	--

総合評価	小田栄地区では、都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 南渡田地区においては、現在、都市開発事業として新産業拠点に向けて、計画(案)が策定されたところであり、整備に向けた検討が進められていることから、引き続き、推進する必要がある。	⇒	地域指定を継続(地域整備方針を変更)
------	--	---	--------------------