

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	難波・湊町地域
-------------	---------

	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>【大阪都市計画区域マスタープラン】(令和2年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地開発事業に関する方針</li> <li>・都市拠点の形成など広域的なにぎわいづくり</li> <li>・都市再生緊急整備地域の整備</li> </ul> <p>○都市再生に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生緊急整備地域のまちづくり</li> </ul> <p>大阪の南の玄関口にあり、関西空港に直結する主要交通拠点という立地特性を生かして、球場や貨物ヤードなどのあと期の大規模土地利用転換や既存建築物の機能更新・改修により、人・情報・文化の交流・結節拠点を形成するとともに、建築物の耐震化や災害時の帰宅困難者の対応等による災害に強い拠点形成を促進する。</p> <p>【ランドデザイン・大阪】(平成24年策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○なんば・天王寺・あべのエリア</li> <li>・世界(関空)と直結、大阪らしい食の文化とにぎわいを活かす。</li> </ul>	<p>難波地区では、民間都市再生事業計画認定を受けた3地区の整備が完了し、商業、業務、大学、音楽ホール、医療施設、ホール・カンファレンス等が整備された。現在、近隣地域において、ホテルや商業、オフィス等の整備に向けて事業を着手しており、今後も複数の都市開発事業について調整予定である。</p> <p>湊町地区では、1敷地を除いて整備が完了しており、音楽ホール、住宅、商業、業務施設等が整備された。残る1敷地についても、ホテルの整備に向けて事業が着手されている。</p> <p>公共施設整備としては、なんば駅周辺空間再編推進事業として、道路や広場等を整備予定である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口(地域内) 1,811人(H17)→4,645人(R3) :約156%増(市全体:約4%増)</li> <li>・世帯数(地域内) 1,109世帯(H17)→2,665世帯(R3) :約140%増(市全体:約28%増)</li> <li>・地価(地域内) 162.3万円/㎡(H14)→212.7万円/㎡(R3) :約31%上昇(2区平均:約124%上昇)</li> <li>・観光客入込数 湊町バスターミナルの都市間高速バスの乗降客数 637,894(H14)→1,321,688(R1)</li> <li>・1日当たり乗降客数(なんば駅) 814,098人/日(H14)→756,473人/日(H20) →744,852人/日(R1) ※H21に西九条～大阪難波間が延伸開業しアクセス性が向上</li> </ul>	

項目別評価	<p>「大阪都市計画区域マスタープラン」において、都市再生緊急整備地域の整備が位置づけられている。</p> <p>「ランドデザイン・大阪」において、なんば・天王寺・あべのエリアとして位置づけられている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後も複数の都市開発事業について調整・検討が行われている。</p>	<p>人口、世帯数等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>都市整備事業・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。</p>		⇒	<p>地域指定を継続</p>