

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		那覇旭橋駅東地域		
	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	【那覇市都市計画マスタープラン】(平成11年4月当初策定平成24年3月一部改定、令和2年3月改定) 多様な都市機能が集積する複合的な土地利用を図り、中心拠点としての機能強化を進めるとともに、回遊性のある観光・商業地への形成を進め、「出合い」「ふれあい」「にぎわい」のあるまちの形成を進めます。 【那覇市立地適正化計画】(令和2年3月策定) 多様な活動やにぎわいをはぐくむ広域的な商業施設、文化施設、交流施設等の高次な都市施設を維持・誘導します。	民間による市街地開発事業が実施されており、南工区の業務、宿泊、住宅等の整備が平成24年4月に完了し、北工区の店舗、公共公益施設、事務所、バスターミナル等の整備が平成30年9月に工事完了した。 公共施設整備事業としては、上記の市街地開発事業に併せて実施され、バスターミナルと交通広場が平成30年度にそれぞれ供用開始し、ペDESTリアンデッキが令和4年度に竣工予定である。 このほか、地域内において民間による市街地開発事業が新たに予定されている。	・人口(地域内) 175人(H17)→335人(R2) :約91%増(市全体:約3%増) ・世帯数(地域内) 93世帯(H17)→170世帯(R2) :約83%増(市全体:約26%増) ・地価(地域内) 16.8万円/㎡(H15)→28.4万円/㎡(R2) :約68%上昇(市平均:約73%上昇) ・一日当たり乗降客数(旭橋駅) 約1,950人/日(H17) →約2,775人/日(H26:南工区完了) →約4,300人/日(H31) ・就業者数 南工区:約840人(H17)→約2,130人(H31) 北工区:約50人(H17)→約1,500人(H31)	
項目別評価	「那覇市都市計画マスタープラン」における地域の将来像として、回遊性のある観光・商業地の形成を進め、「出合い」「ふれあい」「にぎわい」のあるまちの形成を進めている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在事業中の公共施設整備事業があり、令和4年度完了予定であるほか、今後新たに予定されている市街地開発事業も存在している。	人口、世帯数、一日当たり乗降客数、就業者数において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	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。 現在進行中の公共施設整備が令和4年度に完了予定であるほか、新たな都市開発事業の検討が進められていることから、その進捗状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。		⇒	地域指定を継続