

● 評価書素案

都市再生緊急整備地域名	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>【川崎市都市計画マスタープラン(平成19年策定、平成29年改定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 魅力と活力にあふれる「広域拠点」の形成を目指す 中枢業務機能や広域的な商業機能、文化・交流、行政等の高次な都市機能の集積を図るとともに、良質な都市型住宅の建設を適切に誘導し、計画的な複合的土地利用による都市機能の強化を図り、「商業業務エリア」の形成を目指します。 JR川崎駅と京急川崎駅間の連携強化を促進するとともに、民間活力を活かした羽田空港や臨海部の玄関口である京急川崎駅周辺のまちづくりを推進します。 川崎駅周辺における回遊性・利便性の向上を図り、歩いて移動しやすい歩行者空間の整備を推進します。 川崎駅東口地区では、老朽施設の機能更新の機会を捉えた計画的かつ段階的な土地利用誘導や既存ストックの活用などにより、民間活力を活かした多様な都市機能の集積を図ります。 	<p>平成28年3月に京急川崎駅東街区において民間による優良建築物等整備事業が行われ、商業及び宿泊機能等を有する施設の整備が完了した。</p> <p>平成30年1月に堀川町C地区連絡ペデストリアンデッキ、2月に川崎駅北口自由通路がそれぞれ開業した。</p> <p>令和元年7月に川崎駅東口駅前地区A地区において、民間による商業施設の整備が完了した。</p> <p>令和3年5月に民間による業務・コンファレンス施設、宿泊施設、商業施設が整備され、川崎駅西口大宮地区開発計画が完了した。</p> <p>令和2年12月に、川崎駅北口地区第2街区10番地地区において、民間による商業及び業務機能を有する施設が整備されており、令和4年12月に竣工予定である。</p> <p>現在、京急川崎駅西口地区において、業務及び商業機能等を有する施設の整備に向けて、環境アセスメントの手続きなどが進められている。</p> <p>(仮称)京急川崎駅周辺立体横断施設等整備事業を(仮称)京急川崎駅西口地区開発計画に合わせて検討している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口(地域内) 7,875人(H17)→11,964人(R3) :約52%増(区全体:約15%増) 世帯数(地域内) 4,316世帯(H17)→7,268世帯(R3) :約68%増(区全体:約36%増) 地価(地域内) 162万円/㎡(H15)→297.5万円/㎡(R3) :約84%上昇(区内商業地域:約24%上昇) 一日当たり乗降客数 (JR川崎駅及び京急川崎駅の合計) 約422,170人/日(H15)→約562,992人/日(R1) 延床面積 商業業務:約6.4万㎡(H14)→約84.6万㎡(R3) 住宅用途:約2.1万㎡(H14)→約21.2万㎡(R3) JR川崎駅東西自由通路及び北口自由通路の歩行者数(10時~20時) 平日:15,754人(H18)→140,739人(H30) 休日:12,637人(H18)→176,455人(H30) 	

項目別評価	「川崎市都市計画マスタープラン」において、「広域拠点」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。現在事業中の都市開発事業があり、また、京急川崎駅周辺において、都市開発事業の実施に向けて、環境アセスメントや検討がされている。	人口、世帯数、地価、一日当たり乗降客数等において、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。 現在進行中の都市開発事業が令和4年度に完了予定であるほか、今後も新たな都市開発事業に向けて、環境アセスメントの手続きや検討など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	
------	--	---	---------	--