

● 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	特記事項
記載事項	<p>【堺市基本計画2025(R3.3)】 ○商業・業務・観光・居住など多様な都市機能の集積に向けた取組を促進 ○人中心のウォークラブルな空間を形成 ○広域的なアクセスの玄関口としての拠点形成 等</p> <p>【堺市都市計画マスタープラン(R3.7)】 ○都心のめざすべき姿 商業、業務、文化、観光、行政などの多様な都市機能の導入・強化、人が主役となったウォークラブルな都市空間の形成、都心居住の促進を図ることで、南大阪都市圏の拠点として、堺独自の個性・魅力を有し、国内外から多様な人が集い、交流する拠点の形成を図ります。 等</p>	<p>【都市開発事業】 ○完了 ・南海車庫跡地開発(H21.12竣工) ・堺東行政ゾーン整備事業(R4.7竣工) ・堺東駅南地区第一種市街地再開発事業(R3.2竣工)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・人口(地域内) 1,058人(H18)→3,421人(R5) :約223%増(市区全体:約1%減) ・世帯数(地域内) 583世帯(H18)→1,935世帯(R5) :約232%増(市区全体:約26%増) ・地価(地域内) 44.8万円/㎡(H17)→78.4万円/㎡(R5):約75%上昇(市区内商業地平均:約33%上昇) ・市民交流広場の年間利用件数 210件/年(R2)→314件/年(R4) ・堺東駅の1日当り乗降客数49,429人/日(R2)→53,412人/日(R4) ・CASBEE堺 認証ビル(B+以上)竣工件数 2件(R2~R4累計) 	<p>【R3年度評価結果】 地域指定継続(条件付き) 都市開発事業が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 現在(R3年度評価時)推進中の都市開発事業の完了をもって整備の目標は概ね達成するが、<u>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。</u></p>
項目別評価	<p>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いる。</p>	<p>都市開発事業が完了し、整備の目標を概ね達成した。</p>	<p>人口、世帯数は増加、地価も上昇しており、市民交流広場の年間利用件数においては、賑わいと憩いの創出が確認できる等、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	<p>R5.5に「堺都心未来創造ビジョン」を新たに策定しR5.10には民間アドバイザーを公募により選定し、決定した。都市開発事業として、堺東エリアにおける市街地整備※を検討中。 ※(仮称)瓦町公園周辺整備、(仮称)行政街区西側周辺整備、(仮称)駅北口ストリート周辺整備</p>
総合評価	<p>多様な目的の人が集い・交流するエリアを目指すための上位計画(堺都心未来創造ビジョン(R5.5))が策定され、整備に向けた検討が進められており、今後も、予定されている都市開発事業について引き続き事業を推進する必要がある。</p>		⇒	<p>地域指定を継続</p>