

●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
記載事項	【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(R3.3)】 ○国際的なビジネス・交流機能や業務、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成 ○都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に資する都市機能の集積を図る ○乗降客数日本一のターミナル駅を中心に、業務・商業、交流、観光、宿泊、居住などの多様な機能の集積を生かし、国際的に東京の発展を先導する中核的な拠点を形成 等 【新宿区都市マスタープラン(H29.12)】 ○新宿駅周辺は、「創造交流の心」として東京の成長や国際競争力を担っていくため、駅周辺における商業・娯楽・業務・滞在・居住等の都市機能を強化し、多様な各地区の相互の連携、特色あるまちづくりを推進します。 ○駅周辺の業務商業機能を東西方向にさらに広げるため、都市基盤の整備を推進します。 等 【東京都市計画 都市再開発の方針(R3.3)】 ○開発行為が周辺環境へ及ぼす影響についてシミュレーションを行う等、AIやICTなど先端技術も活用しながら快適で利便性の高い拠点などの整備を図る。 等	【都市開発事業】 ○完了事業 ・西新宿二丁目(8号地)特定街区(R2.6竣工) ・歌舞伎町一丁目地区開発計画(R5.1竣工)等 ○予定事業 ・(仮称)西新宿一丁目プロジェクト(R7年度竣工予定) ・新宿駅西口地区開発計画(R11年度竣工予定) 等 【公共施設整備】 ○予定事業 ・新宿駅東西自由通路整備事業(R5年度竣工予定) 等	○人口(地域内) 15,178人(H17)→18,806人(R4) :約24%増(新宿区・渋谷区全体:約13%増) ○世帯数(地域内) 10,029世帯(H17)→14,022世帯(R4) :約40%増(新宿区・渋谷区全体:約26%増) ○地価(地域内) 516.0万円/㎡(H14)→1,259.9万円/㎡(R4) :約144%上昇(新宿区・渋谷区内商業地平均:約113%上昇) ○鉄道の利用者数 2,393,085人/日(R2)→2,589,909人/日(R3) ○新宿駅周辺の歩きやすさ(新宿区 区政モニターアンケート) 19.1%(H30)→22.1%(R3)
項目別評価	地区内において、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おり、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	都市開発事業や公共施設整備で多くの案件が進捗している。歌舞伎町一丁目地区再開発計画では、複合エンターテインメント施設や宿泊施設が整備され、新たな都市観光拠点の創出が期待される。	各種指標において、都市再生の効果の発現が認められる。
総合評価	上位計画及び関連計画で示す方向性に沿って、多くの都市開発事業及び公共施設整備が進捗している。今後も、地域内の各地で多くの事業が予定されており、引き続き事業を推進する必要がある。		⇒ 地域指定を継続