

● 評価書

都市再生緊急整備地域名 横浜山内ふ頭地域

	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>【横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プラン】</p> <p>○土地利用方針: 拠点商業・業務地・山内ふ頭周辺地区</p> <p>東神奈川駅周辺や横浜駅周辺地区とのアクセスを改善するとともに、業務・商業・居住などの新たな機能を集積した複合的な都市空間の形成を促進します。また、水際線は、区民の憩いの場となる力としての整備を図ります。</p> <p>【東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みなとみらい21地区から続く都心臨海ゾーンの形成を図る。</li> <li>・臨海部交通の円滑化と島地区の再編整備促進のため、臨港幹線道路(山内・瑞穂区内)の整備を進める。</li> <li>・緑地や広場を適宜配置するとともに、海に向かうプロムナードなどのネットワークにより、安全で快適な歩行者空間を創出する。</li> </ul>	<p>地域全域で実施された土地区画整理事業がH18年12月に完了し、民間による高層住宅、商業、高齢者施設の整備がH28年1月までに完了している。</p> <p>今後も、民間による共同住宅の建て替えがR2年4月に完了予定である。</p> <p>また、同土地区画整理事業では、公園、道路、遊歩道、広場の整備も行われた。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口(地域内) 8人(H17)→1,536人(R1)</li> <li>・世帯数(地域内) 7世帯(H17)→673世帯(R1)</li> <li>・地価(地域内) 30.6万円(H14)→57.0万円(H29) :約86%上昇(神奈川区:約5%下降)</li> </ul>	<p>都市再生特別地区(山内ふ頭周辺地区、H15.12.25都市計画決定告示)</p>

項目別評価	<p>「横浜市都市計画マスタープラン・神奈川区プラン」において、拠点商業・業務地に位置付けられている。また、「東神奈川臨海部周辺地区再整備計画」が定められている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が概ね完了した。</p>	<p>人口、世帯数、地価など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>都市開発事業・公共施設整備事業が概ね完了し、整備の目標は概ね達成された。なお、都市再生制度の特例等を活用する具体的な事業は予定されていない。</p>	⇒	<p>地域指定を解除</p>
------	---	---	----------------