

地域整備方針

(千葉市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
千葉蘇我臨海地域	〔都市再生緊急整備地域〕 内・外房線、京葉線の鉄道結節点であるJR蘇我駅に近接する臨海部において、大規模遊休地の土地利用転換等により、千葉市の副都心として商業、業務等の新たな都市拠点を形成	○港や公園のにぎわいのある交流の場を活かし、商業・アミューズメント機能、研究機能をはじめとする業務機能などを導入 ○大規模な公園によるスポーツレクリエーション機能や広域防災拠点としての防災機能を確保	○港におけるにぎわい空間を形成するため、親水性のある歩行空間、緑地等の整備について検討 ○蘇我駅から地区内へのアクセス向上に資する都市計画道路の整備について検討	○港に面した地区において、親水空間の活用や、水辺環境に配慮した緑地等の整備を促進

「千葉蘇我臨海」地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)


1. 地域の概要

- ・千葉市は、首都圏の一翼を担う大都市として、また、県都として発展している都市（人口約95万人）
- ・指定地域は、千葉市第三の都心として育成・整備を進めている蘇我副都心に位置し、蘇我臨海部で遊休地化するJFEスチール(株)の工場跡地の土地利用転換を図る地域（約116ha）
- ・指定地域のうち、蘇我臨海土地区画整理事業地内では、蘇我副都心の拠点形成の先導的なエリアとして、商業・業務等への土地利用転換と、都市基盤施設の整備を進め、良好な市街地の形成を図る。また、海辺空間との近接性を活かし、親水性のある歩行空間、緑地等の整備も図る。
- ・指定地域のうち、千葉市蘇我スポーツ公園では、千葉市におけるスポーツ振興の拠点となる運動公園として、また市民の多様化するレクリエーション需要に対応するとともに、防災拠点となる機能を併せ備えた公園として整備する。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	蘇我臨海土地区画整理事業		
所在地 / 面積	千葉市中央区川崎町、寒川町2・3丁目の各一部	区域面積 約38.5ha	
用途地域	工業専用地域	 <p>※上記は、区画整理事業の設計図です。</p>	
主用途	商業・業務等		
延床面積	—		
事業者	都市再生機構		
着工～竣工	H14年度～H23年度 ※清算期間5年含む		
関連予算 (国・自治体)	事業費 約118億円 うち国 約29億円 うち市 約25億円 うち保留地処分金等 約64億円		
特例措置適用等	—		
建築投資額	—		
進捗状況	<p>平成14年 2月 都市計画決定（区画整理・都市計画道路3路線・再開発地区計画）</p> <p>平成14年11月 都市計画変更（区画整理・再開発地区計画）</p> <p>平成15年 1月 事業認可</p> <p>平成15年 7月 仮換地指定</p> <p>平成15年10月 工事着工</p> <p>平成17年 4月 街開き</p> <p>平成19年 3月 換地処分</p>		

プロジェクト名 (地図上の位置②)	区画整理地区内商業施設	
所在地 / 面積	千葉市中央区川崎町の一部	敷地面積 約14万㎡
用途地域	工業専用地域	
主用途	商業	
延床面積	約15万㎡	
事業者	イトーヨーカ堂、島忠、ネクサス	
着工～竣工	H16.7～H17.4	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約120億円	
進捗状況	平成16年 7月 工事着工 平成17年 4月 商業施設オープン	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	千葉市蘇我スポーツ公園整備事業	
所在地 / 面積	千葉市中央区川崎町の一部	区域面積 約46.0haのうち約29.7ha
用途地域	工業専用地域	 <p>※完成予想図は変更されることがあります。</p>
主用途	公園施設	
延床面積	フクダ電子アリーナ(蘇我球技場) (約35,000㎡)	
事業者	都市再生機構(公園)、千葉市(球技場)	
着工～竣工	H14年度～H23年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)	事業費 約431億円 うち国 約145億円 うち市 約286億円 ※約46.0haの予算(蘇我球技場含む)	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約81億円(蘇我球技場のみ)	
進捗状況	平成14年 2月 都市計画決定 平成15年 2月 事業承認(約21.9ha) 平成15年11月 蘇我球技場工事着工 平成17年10月 フクダ電子アリーナ(蘇我球技場)オープン 平成19年 1月 事業承認変更(約29.7ha) 平成20年 4月 多目的広場完成 平成21年 4月 遊具広場、駐車場完成 平成23年度 全区域開園予定	

プロジェクト名 (地図上の位置④)	蘇我臨海居住区の整備	
所在地 / 面積	千葉市中央区川崎町の一部	区域面積 約20.0ha
用途地域	工業専用地域	
主用途	商業・住居	
延床面積	—	
事業者	民間	
着工～竣工	H19年度～	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成20年 7月、平成21年 3月 商業施設オープン	

3. 関連予算等 (国、自治体)

平成18年度	都市再生総合整備事業 (総合整備型) (国土交通省) 国費約6億円 事業費約12億円 土地区画整理事業 (国土交通省) 国費約2億円 事業費約4億円 都市公園事業 [千葉市総合スポーツ公園] (国土交通省) 国費約9億円 事業費約25億円
平成19年度	都市再生総合整備事業 (総合整備型) (国土交通省) 国費約3.5億円 事業費約9億円 都市公園事業 [千葉市総合スポーツ公園] (国土交通省) 国費約6億円 事業費約14億円
平成20年度	都市再生総合整備事業 (総合整備型) (国土交通省) 国費約0.5億円 事業費約1億円 都市公園事業 [千葉市総合スポーツ公園] (国土交通省) 国費約6.2億円 事業費約16億円

4. 公共施設等

地域整備方針への記載有無
民間都市再生事業との関連

施設名 (地図上の位置③)	千葉都市計画都市計画道路3.3.125川崎町 南北線	<input type="checkbox"/> 地域整備方針への記載：有 <input type="checkbox"/> 民間都市再生事業との関連：無
着工～竣工	H14年度～H19年度	
備考・進捗	街路事業 (都市再生機構) 平成14年2月 都市計画決定の告示 平成14年3月 都市計画事業承認 平成18年7月 事業計画変更 平成20年2月 供用開始	
施設名 (地図上の位置①)	港湾施設 (緑地等) 施設名 港湾環境緑地	<input type="checkbox"/> 地域整備方針への記載：有 <input type="checkbox"/> 民間都市再生事業との関連：無
着工～竣工	H18年度～	
備考・進捗	事業種別：港湾環境事業、主要事業名： 千葉港港湾環境整備事業 (千葉県) ・事 業中	

5. 関連協議会設置・開催状況等

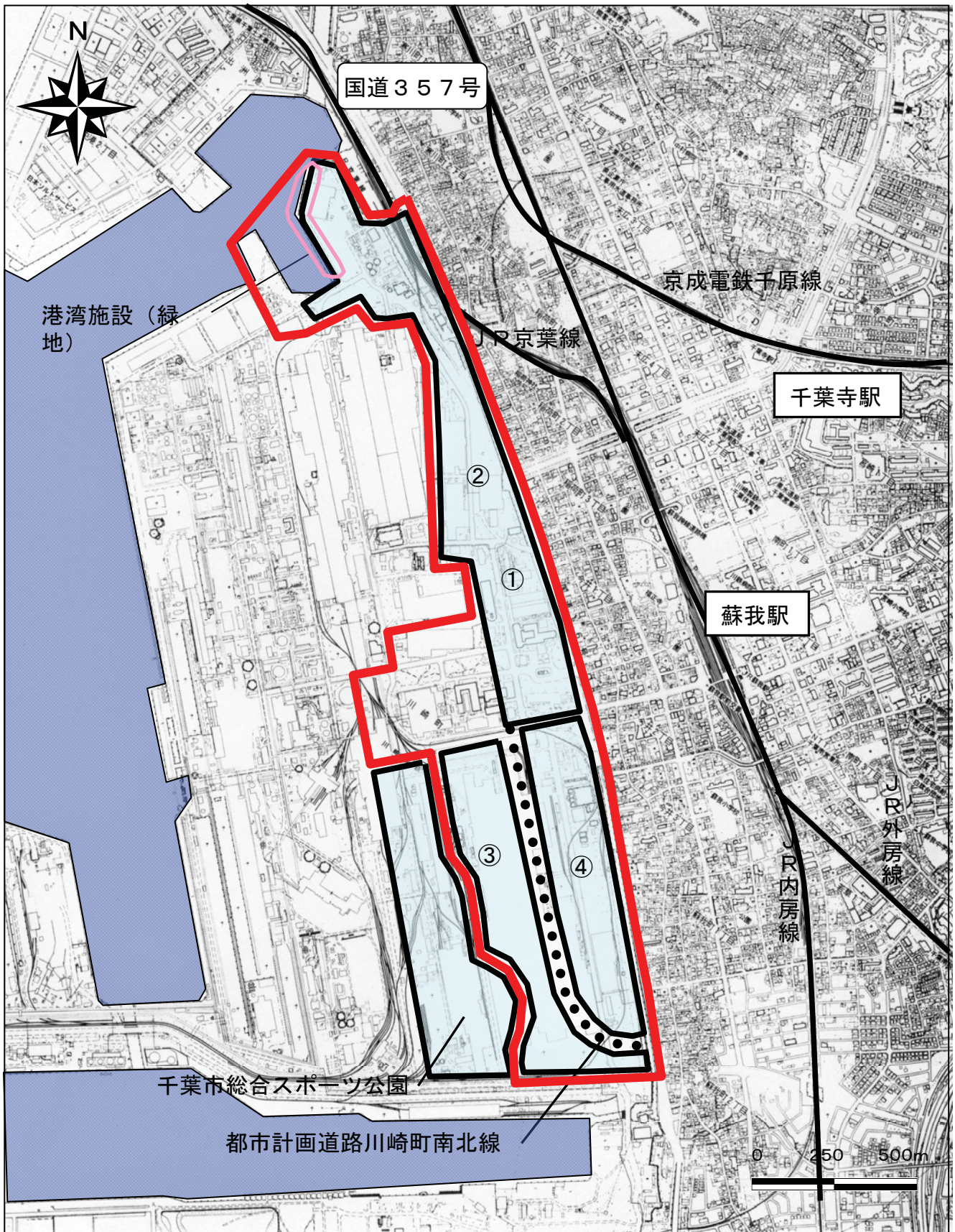
6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

千葉市都市局都市部都市計画課	担当者 大木戸	TEL or Mail 043-245-5305
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/	
千葉市都市局都市部臨海地域再整備課	担当者 佐藤	TEL or Mail 043-245-5348
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/rinkai/	
千葉市都市局公園緑地部公園建設課 大規模公園整備室	担当者 植木	TEL or Mail 043-245-5781
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/kensetsu/	
7. 特記事項		

千葉蘇我臨海地域〈約116ha〉(区域図)



千葉蘇我臨海地域(プロジェクト図)



千葉蘇我臨海地域(都市計画)



区分	凡例	備考	区分	凡例	備考
都市計画区域	———		(近郊緑地保全区域)	———	
行政区域線	———		地区計画	———	
市街化区域	———		再開発地区計画	———	
市街化調整区域	———		都市計画道路	———	駅前広場
用 途 地 域	第1種低層住居専用地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	自転車専用道路等	———	
	第2種低層住居専用地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	都市高速鉄道	———	
	第1種中高層住居専用地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	駐車場	■	図面右上に表示
	第2種中高層住居専用地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	公園	■	
	第1種住居地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	緑地	■	
	第2種住居地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	墓園	■	
	準住居地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	公共下水道	———	市街化調整区域については、変更線を表示
	近隣商業地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	郡山下水道・流域下水道幹線	———	
	商業地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	汚物処理場	■	
	準工業地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	下水処理場	■	
工業地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	ポンプ場	■		
工業専用地域	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	ゴミ焼却場	■		
第1種高度地区	■		市街地再開発事業	■	
第2種高度地区	■		土地区画整理事業	■	
特定街区	■		市街地再開発事業	■	
防火地域	■	防火地域(防火線)の表示は、防火線に付随する。防火線は、防火線に付随する。	地域汚濁円施設	■	区域は除く
準防火地域	■	防火地域(防火線)の表示は、防火線に付随する。防火線は、防火線に付随する。	ゴミ運搬用管路	■	区域は除く
駐車場整備地区	■	図面右上に表示	浄化施設	■	
高度利用地区	■	図面左下に表示	特別用途地区	■	
促進区域	■				
生産緑地地区	■				
緑地保全地区	■	近郊緑地特別保全地区を含む			