

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
千葉みなと駅西地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>千葉市の都心の一角を占めるJR千葉みなと駅の西地域において、物流・生産機能からの土地利用転換等により、業務、商業、居住機能などを備えた新しい複合機能拠点を形成 この際、海辺空間との親水性を活かしつつ、にぎわいと回遊性のある都市空間を形成</p>	<p>○千葉みなと駅の交通利便性を活かし、業務機能やにぎわいを創出する商業機能を導入するとともに、都心居住に資する居住機能を確保 併せて、海辺空間との近接性をも活かしレクリエーション機能等を導入</p>	<p>○駅から港への回遊性を高める歩行者ネットワークを形成</p> <p>○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</p> <p>○地震などの災害時における交通機能の確保を図るため、鉄道駅や橋梁などの耐震補強を推進</p>	<p>○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</p>

「千葉みなと駅西」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、千葉都心の中で、既成都心から溢出する機能や都心を強化する新たな機能の立地を図る「新業務地区」に位置する千葉みなと駅西口周辺の地域（約21ha）
- ・指定地域は、千葉中央港土地区画整理事業により物流・生産機能からの土地利用転換を図り、業務機能の集積、にぎわいの創出に資する商業機能に、一部、居住機能を導入する。また、海辺空間との近接性を活かしてレクリエーション機能等の導入も図る。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置 ①)	千葉中央港土地区画整理事業	
所在地 / 面積	千葉市中央区中央港1丁目	区域面積 約20.7ha
用途地域	商業地域	
主用途	業務、商業、一部居住	
延床面積	—	
事業者	都市再生機構	
着工～竣工	H5～H19	
関連予算 (国・自治体)	事業費 約532億円 うち国 約141億円 うち市 約169億円 うち保留地処分金 約222億円	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成2年11月 都市計画決定（区画整理・都市計画道路5路線） 平成5年6月 事業認可 平成11年1月 都市計画変更（用途地域） 都市計画決定（地区計画） 平成16年12月 都市計画変更（地区計画） 平成19年8月 換地処分	

3. 関連予算等（国、自治体）

平成18年度	土地区画整理事業（国土交通省）国費約15億円 補助対象事業費約18億円
平成19年度	
平成20年度	

4. 公共施設等

施設名 (地図上の位置 ①)	港湾施設（緑地等）	地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連 ○地域整備方針への記載：有 ○民間都市再生事業との関連：無
----------------------	-----------	--

着工～竣工	H19～H24（予定）	
備考・進捗	千葉県施行 進捗：15%（事業費ベース）	
5. 関連協議会設置・開催状況等		
<p>平成20年度の開催状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 千葉中央港地区街づくり協議会行為専門委員会 1回 		
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 加藤	TEL or Mail 043-245-5357
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/rinkai/	
7. 特記事項		

千葉みなと駅西地域〈約21ha〉(区域図)



千葉みなと駅西地域(プロジェクト図)



千葉みなと駅西地域(都市計画)



区分	凡例	備考	区分	凡例	備考
都市計画区域	———		(近接緑地保全区域)		
行政区画界	———		地区計画	■	
市街化区域	———		市街化地区計画	□	
市街化調整区域	———		都市計画道路	———	駅前広場 ■
第1種鉄道沿線専用地域	■	◎◎◎◎	自転車専用道路等	———	
第2種鉄道沿線専用地域	■	◎◎◎◎	都市高速鉄道	———	
第1種中高層住居専用地域	■	◎◎◎◎	駐車場	■	国面上上に表示
第2種中高層住居専用地域	■	◎◎◎◎	公園	■	
第1種住居地域	■	◎◎◎◎	緑地	■	
第2種住居地域	■	◎◎◎◎	墓園	■	
単独住居地域	■	◎◎◎◎	公共下水道	———	市街化調整区域に「T」で表示
近隣商業地域	■	◎◎◎◎	基幹道路・広域幹線道路	———	
商業地域	■	◎◎◎◎	汚物処理場	■	
準工業地域	■	◎◎◎◎	下水処理場	■	
工業地域	■	◎◎◎◎	ポンプ場	◎	
工業専用地域	■	◎◎◎◎	ゴミ焼却場	■	
第1種高度地区	■		市場	■	
第2種高度地区	■		大車庫	■	
特定新区	■		土地再開発事業	■	
防火地域	■		市街地再開発事業	■	
準防火地域	■		地域再開発施設	◎	区域は除く
駅前場整備地区	■	国面上上に表示	ごみ運搬用道路	◎	区域は除く
臨海地区	■		浄化施設	T	
高度利用地区	■	国面上下に表示	特別用途地区	■	
防災区域	■				
生態緑地地区	■				
緑地保全地区	■	近接緑地特別保全地区を指す			