

「海辺の活性化」について ～子供たちの未来へのまちづくり～



千葉市

都市局長 河野俊郎

平成26年7月7日

□千葉市のプロフィール



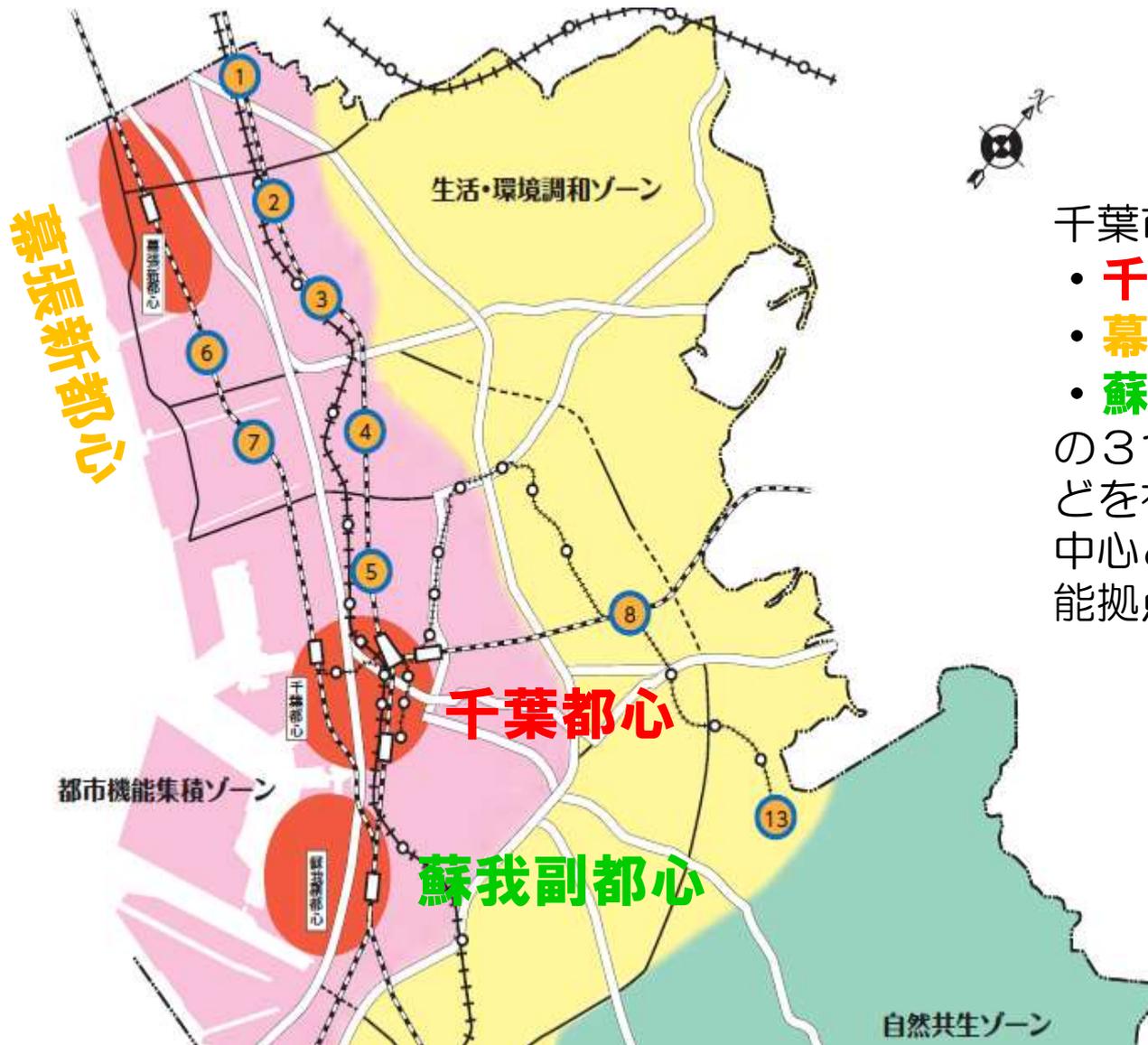
人口：965,006人
(26.6.1現在)

面積：272.08km²
市街化区域：128.81km²

人口密度
：3,547人/km²

東京都心まで
→約40km
快速(東京-千葉)40分
成田空港まで
→約30km

□千葉市の都市構造



千葉市の都市構造は、

- **千葉都心**
- **幕張新都心**
- **蘇我副都心**

の3つの都心と幕張本郷駅などを初めとする主要駅周辺を中心とした13か所の生活機能拠点で構成されています。

出典：千葉市新基本計画

□海岸線の埋め立て



1940年代～80年代にかけて埋め立て

- ・ 港湾整備
- ・ レクリエーション地帯、住宅地の造成
- ・ 工業地帯の造成

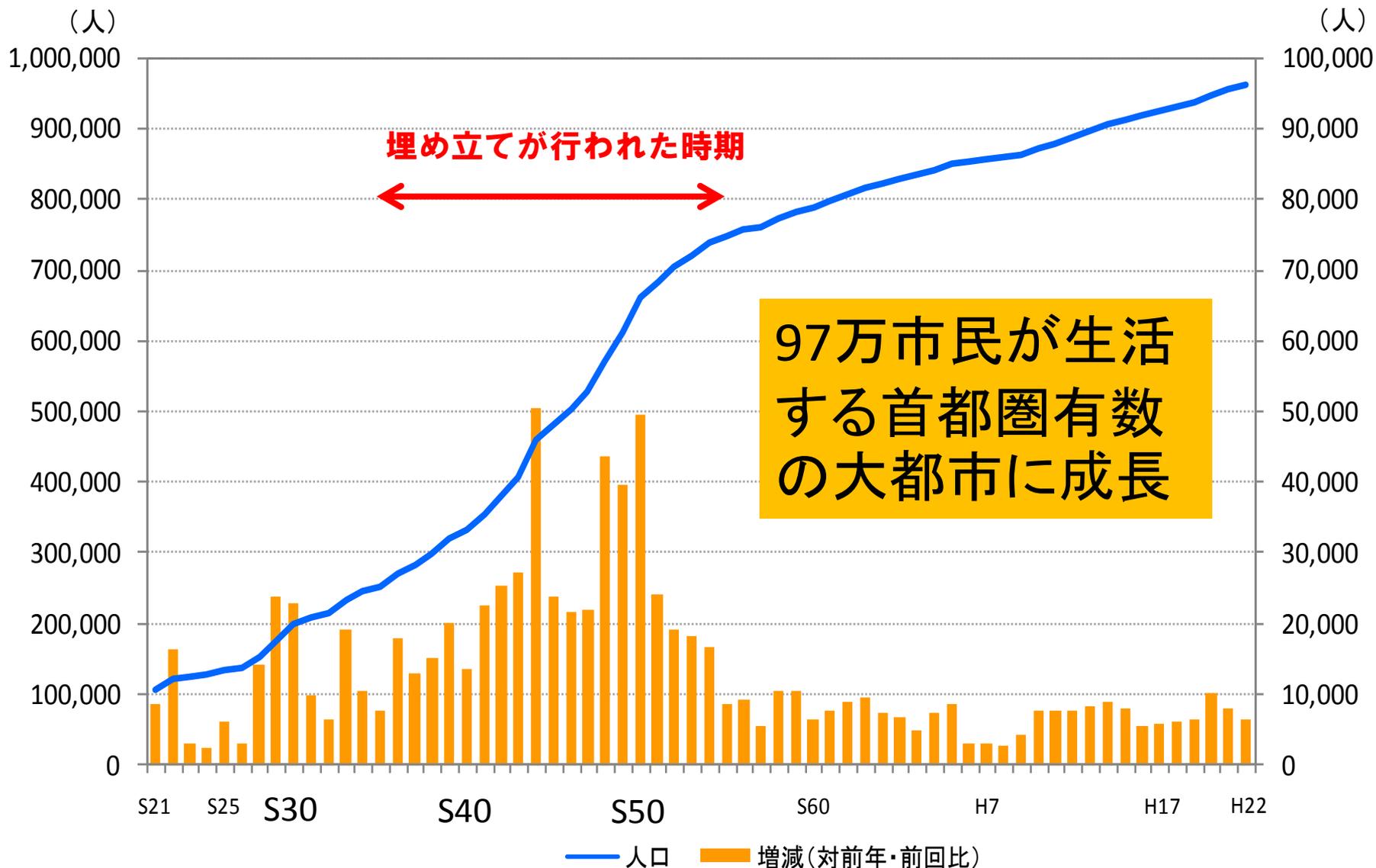
⇒ 市域の拡大（市域面積の約1/8 [約34km²]）

□大規模団地の整備（昭和40年代）



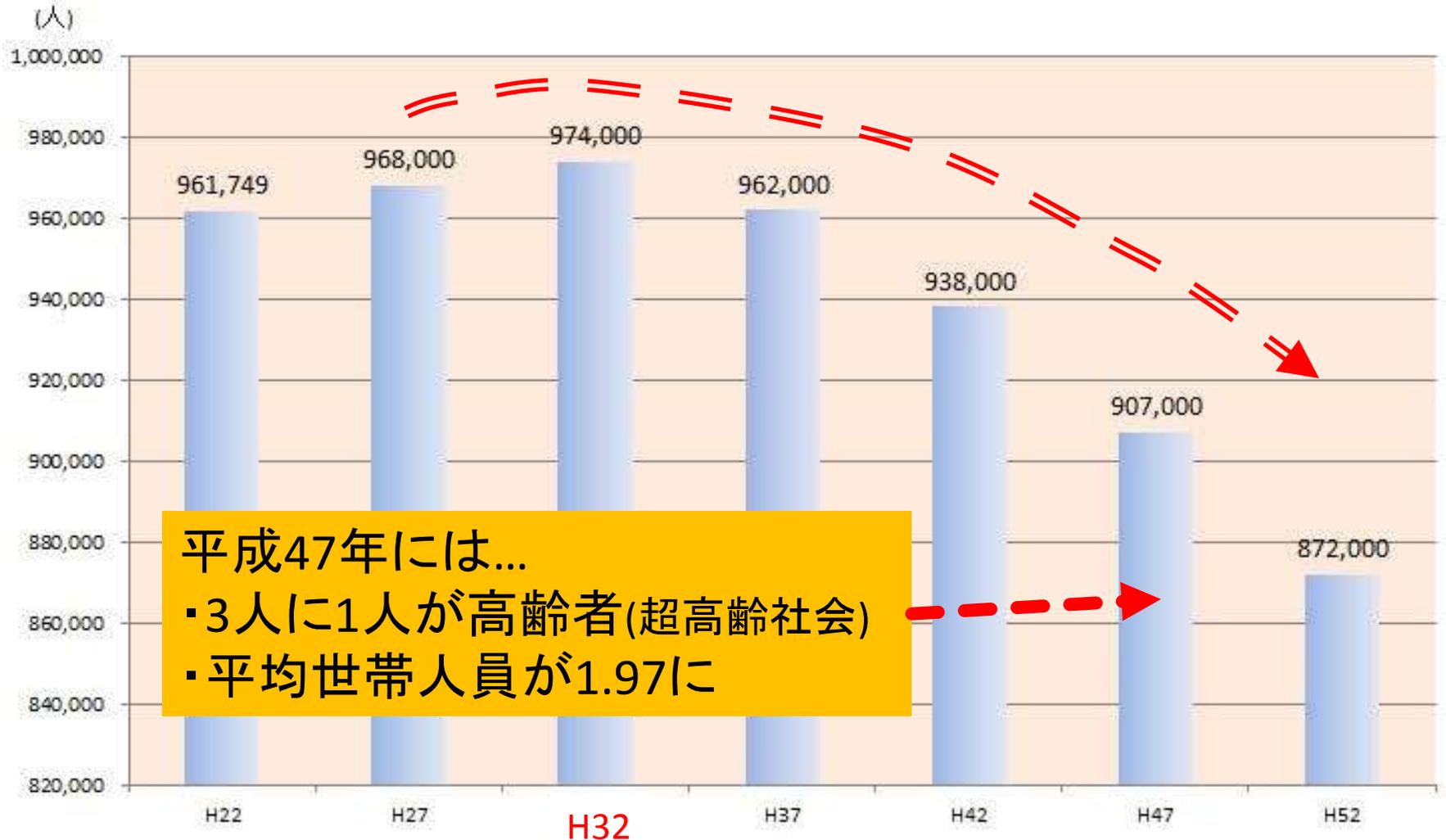
埋め立てエリア（整備戸数の約48%）

人口の推移 (S21~H22)



課題と対応

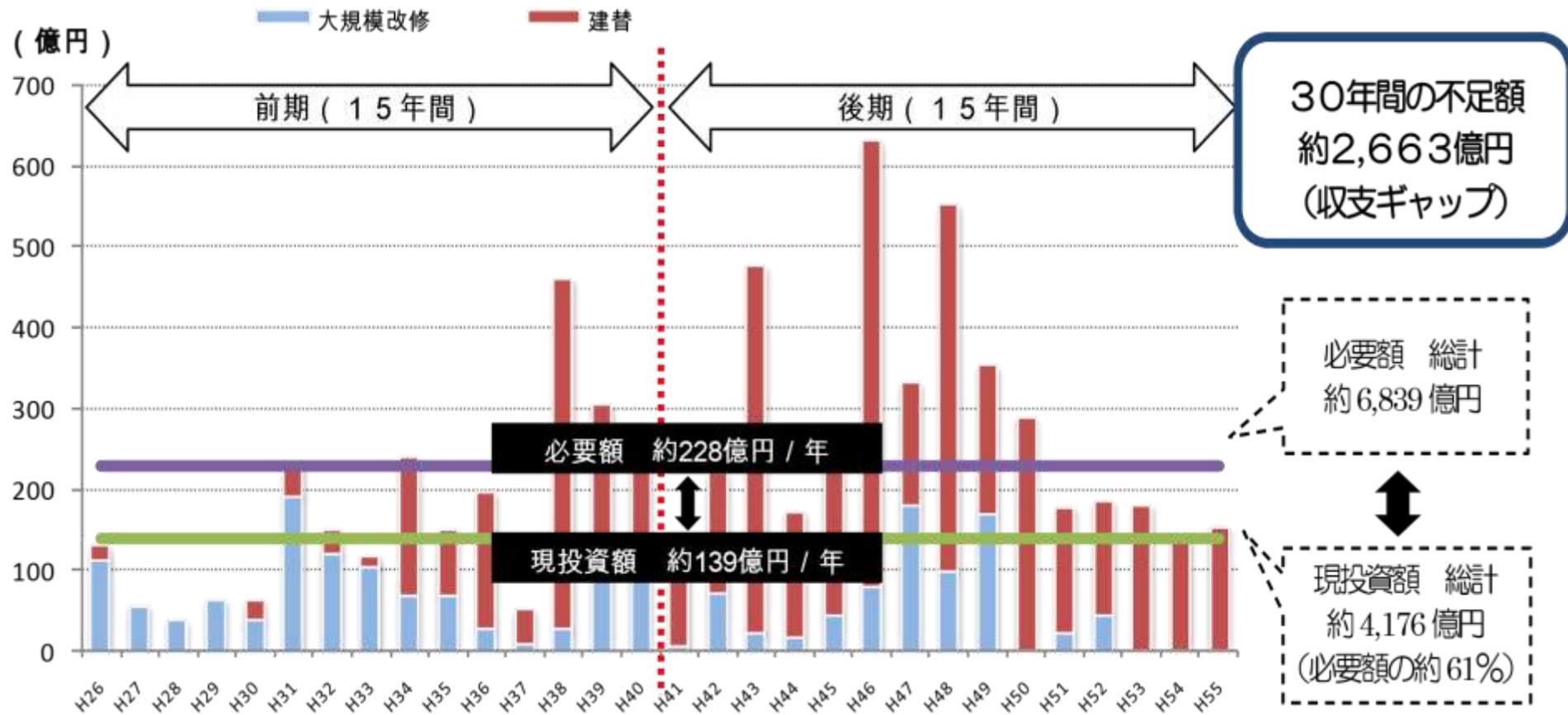
□今後の人口の見通し：近い将来(H32)に人口減少に転ずる
⇒少子超高齢社会への変化



課題と対応

□公共施設の「高齢化」：S40年代～S50年代の人口急増に併せ、公共施設の整備を継続的に推進

⇒これらの多くが、既に築30年以上経過。H30年代以降、老朽化に伴う大規模改修や機能更新(建替)が集中的に発生



課題と対応

□都市間競争力強化の必要性

千葉市中心市街地活性化基本計画（平成19年8月策定）

・主要な回遊動線での歩行者通行量(休日)が減少

H11: 20,159人 ⇒H17: 19,270人

・年間小売販売額の減少

H11: 2,588億円 ⇒H16: 2,030億円

観光客の入込動向(千葉県調査) 単位;千人・地点

	千葉県	千葉地域	シェア
H21	154,372	30,535	19.8%
H22	157,050	31,419	20.0%
H23	133,353	26,765	20.1%
H24	155,100	29,066	18.7%

※千葉地域
千葉市、市原市、
習志野市、八千代市

千葉市動物公園入園者数: 803千人(H17) ⇒630千人(H22)

21.5% 減少(全国合計に比べ5年前比減少率が17ポイント程度高い)

⇒「千葉市動物公園リスタート構想」策定

課題と対応

□「変化」への的確な対応

- 集約型都市構造への転換による**効率的な都市経営**
- 活発化する都市間競争に勝ち抜ける**魅力あるまちづくり**

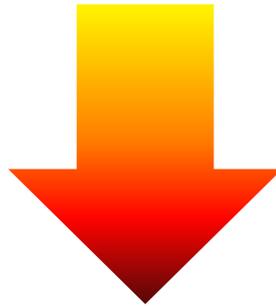
- 千葉駅周辺：県内の交通ネットワークの拠点・集客の要（都心、成田空港、九十九里・房総...）
- 稲毛から幕張にかけて、2つの海浜公園と日本一の総延長を誇る人工海浜：広々とした心地よい空間

- 千葉市の魅力向上には、この核となる2つのエリアでの取り組みが重要 ⇒ **ランドデザインの策定**

□千葉駅周辺グランドデザイン

★千葉駅周辺の求心力の低下

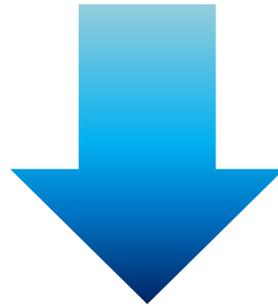
→まちの魅力や回遊性の向上の必要性



千葉駅周辺のリニューアルを契機に、
官民一体となったまちづくりを推進する

□海辺のグランドデザイン

- ★海辺の魅力向上と賑わい創出の必要性
- ★稲毛海浜公園等の施設の老朽化

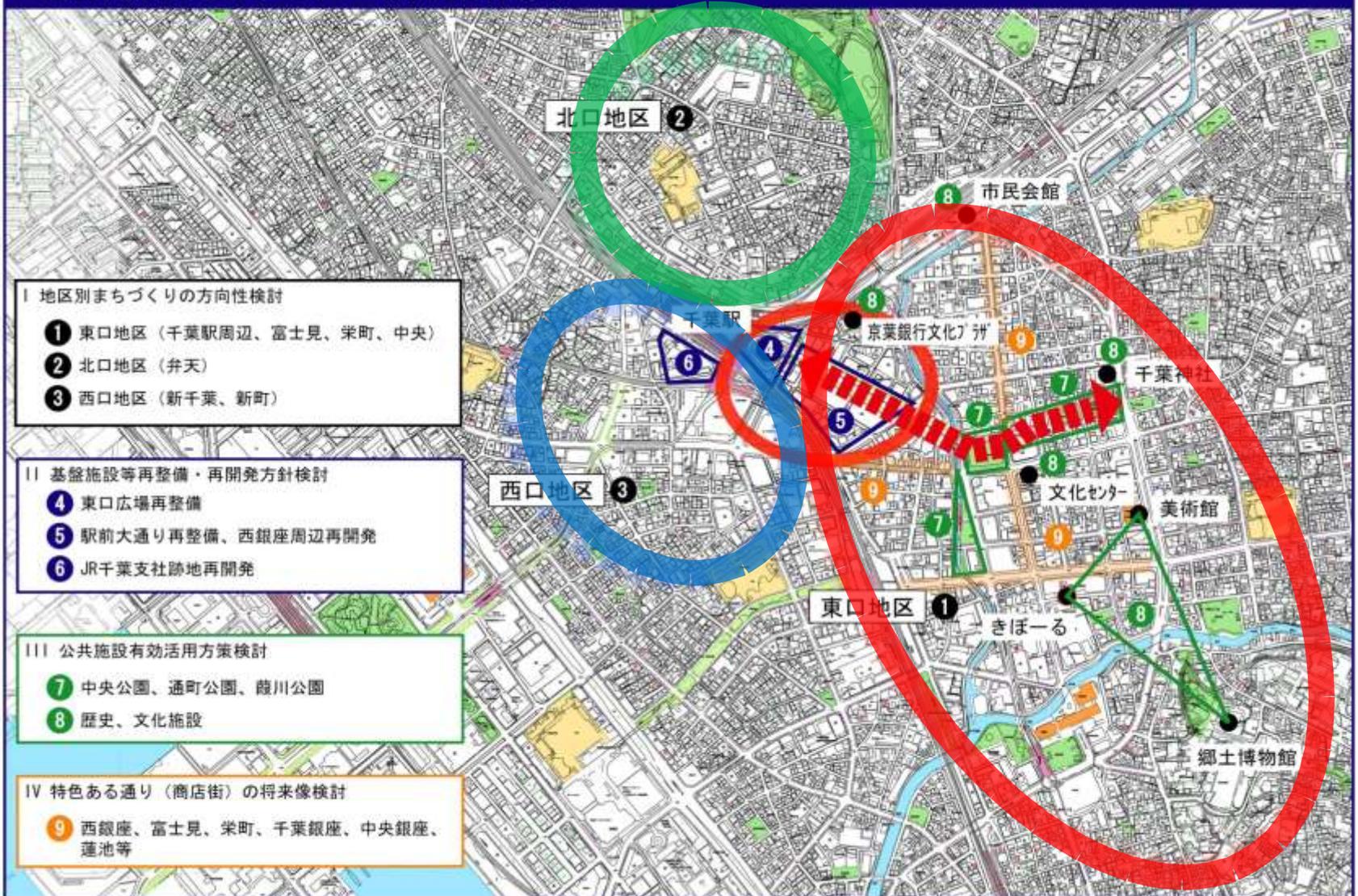


- ・民間の資金と経営能力を活かした施設の整備
- ・3つの浜と2つの海浜公園の一体的な活用

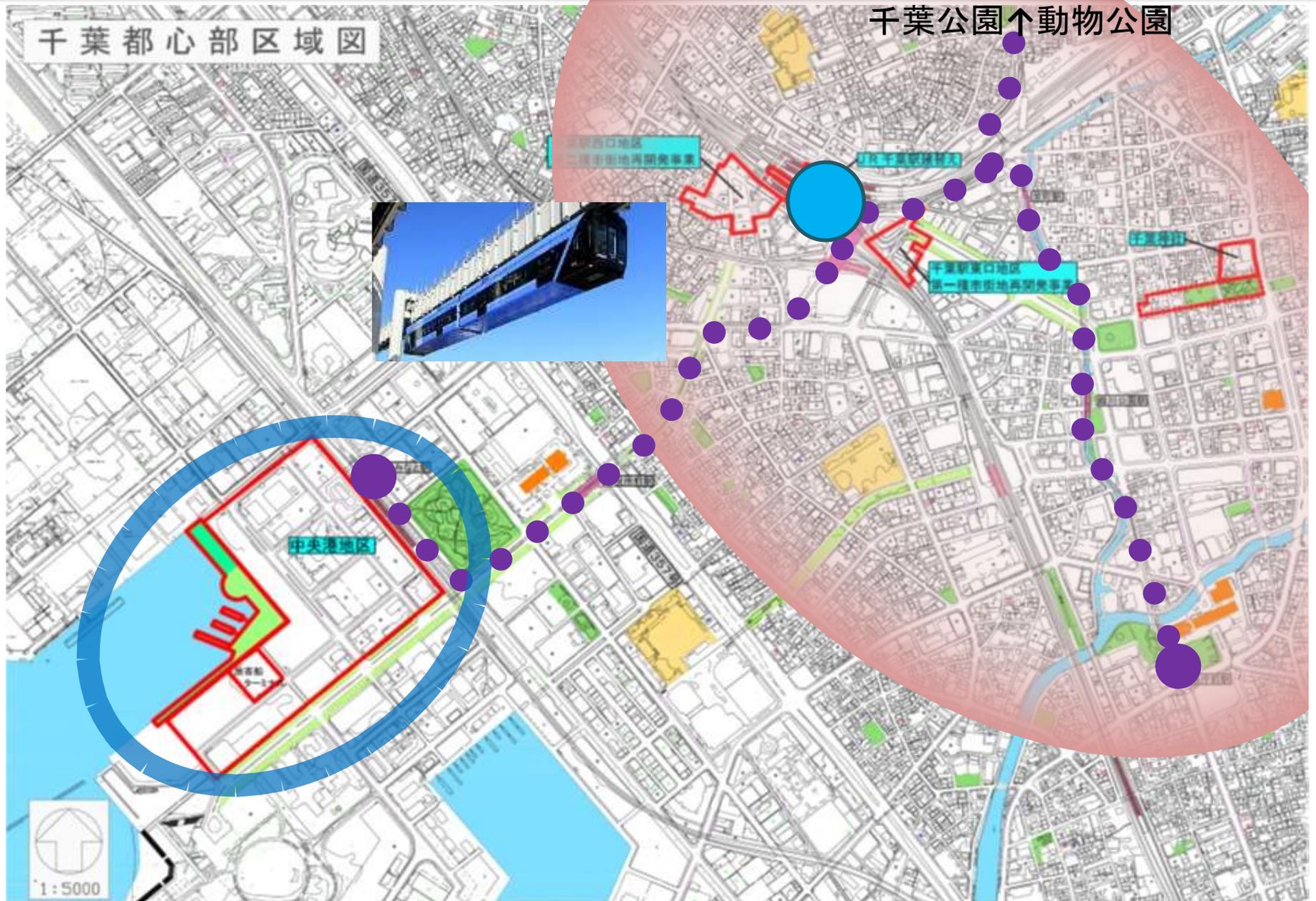
千葉駅周辺グランドデザイン

□千葉駅周辺グランドデザイン

千葉駅周辺グランドデザイン 検討区域図（案）



千葉駅周辺グランドデザイン：千葉都心と中央港



千葉都心と中央港

□千葉駅西口再開発事業

西口再開発事業により道路、駅前広場等の公共施設及び再開発ビルの建設を行っています。～WESTRIO（ウエストリオ）が平成25年10月1日にオープンしました～



千葉都心と中央港

□再開発ビルの概要

■事業について

- 事業名 千葉都市計画事業千葉駅西口地区
第二種市街地再開発事業
- 施行地区 千葉市中央区新千葉1丁目及び
2丁目の各一部
- 事業期間 平成22年度～平成29年度
- 施行面積 約1.9ha
- 施行者 千葉市
- 特定建築者 大成建設・ロイヤルリース特定建築者
共同企業体



■ロゴマーク



当再開発ビル3棟のロゴマーク
※商標登録済み。2次利用をされる場合は、千葉都心整備室にご連絡をお願いいたします。

■3棟の概要

WESTRIO(ウェストリオ)3

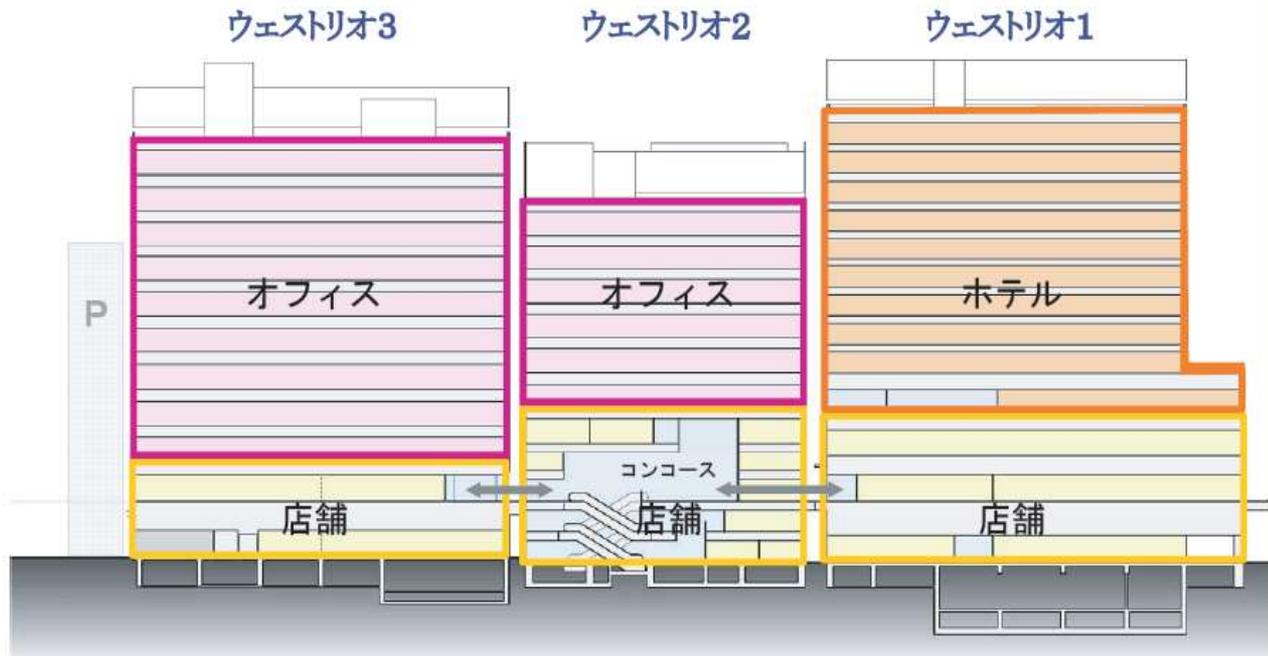
- 住所 千葉市中央区新千葉
1-4-3
- 規模・用途 RC造 地下1階
地上11階
店舗・事務所・駐車場
- 延床面積 約10,550㎡
- 駐車台数 62台
- 特定建築者から富国生命保険相互会社が
取得します。

WESTRIO(ウェストリオ)2

- 住所 千葉市中央区新千葉
1-4-2
- 規模・用途 SRC造一部S造
地上11階
店舗・事務所
- 延床面積 約6,050㎡
- 千葉市と従前権利者が取得します。

WESTRIO(ウェストリオ)1

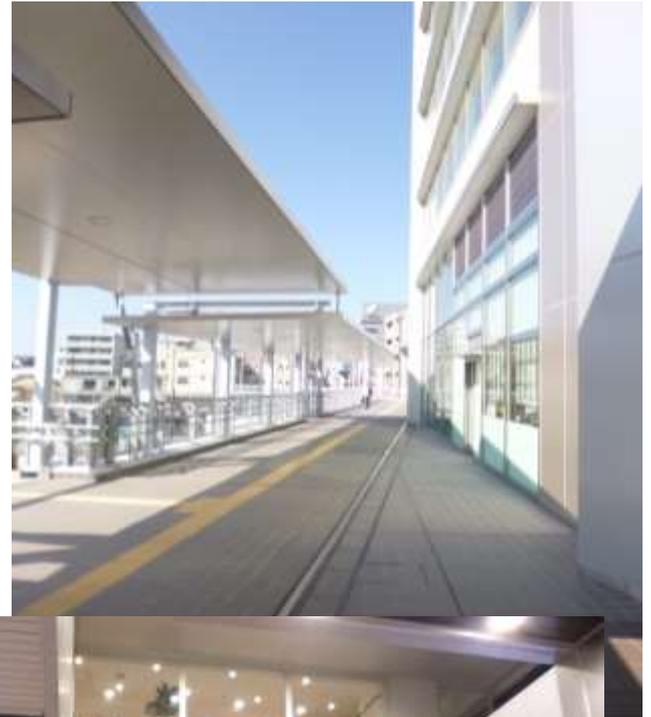
- 住所 千葉市中央区新千葉
1-4-1
- 規模・用途 RC造
地下1階、地上13階
店舗・ホテル
- 延床面積 約8,990㎡
- 客室数 224室
- 特定建築者のロイヤルリース株式会社が
取得し、ホテルサンルートが入居します。



※実際の建物とは区画が異なる部分があります。

千葉都心と中央港

□WESTRIO（ウェストリオ）



千葉都心と中央港

□ JR千葉駅の建替とモノレール

従前 1階からモノレール駅(3階)へアクセス



計画 3階からモノレール駅(3階)に直結



千葉都心と中央港

□千葉港千葉中央地区～旅客船さん橋・ターミナル整備の背景～



昭和39年 企業庁による埋立開始
→ 造船所や工場・倉庫が集積

昭和61年 JR千葉みなと駅開業
(京葉線が貨物線から旅客線化)

平成3年 千葉業務核都市基本構想
→ 業務施設集積地区に位置付け



計画的整備と都市機能更新を
図るため、区画整理実施



施 行 者：UR都市機構

事業期間：平成5～19年

施行面積：約20.7ha

公共施設：駅前広場、都市計画道路、
公園・緑地など

現在は、駅から至近距離にある海辺を
生かした賑わい創出のため、港湾事業
を進めている。

千葉都心と中央港

□千葉港千葉中央地区～旅客船さん橋の整備～

千葉港千葉中央地区では、既存の埠頭を活用するとともに、新たに旅客船棧橋を整備し海を活かしたまちづくりを推進しています。



旅客船棧橋完成予想図



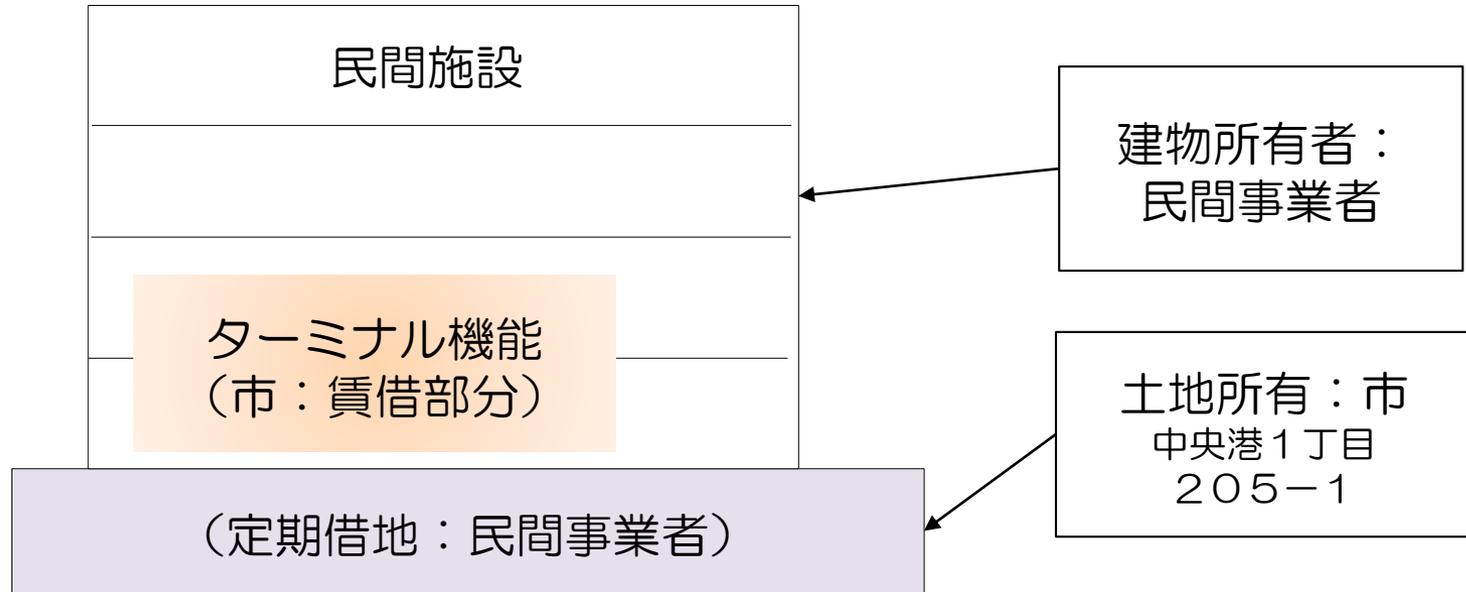
千葉都心と中央港

□千葉港千葉中央地区～旅客船ターミナルの計画～



千葉都心と中央港

□千葉港千葉中央地区～旅客船ターミナル整備のイメージ～



- 市有地に、民間施設を建設します（定期借地／施設は民間所有）。
- 民間施設の一部に、旅客船ターミナル機能（待合、券売所など）を持たせ、市が使用料を支払い、公共利用に供します。

千葉都心と中央港

□千葉港千葉中央地区～旅客船ターミナル整備の考え方～

●横浜や神戸とは異なる港町

●千葉みなと駅からの人の呼び込み方策

●緑地や公園部分の活用

千葉都心と中央港

□千葉港千葉中央地区～旅客船ターミナル等複合施設イメージ～



※優先交渉権者による提案書の抜粋であり、今後の協議により変更となる可能性があります

千葉都心と中央港

□複合施設平面図

H27年12月(予定) 工事終了・供用開始
参考: H28年4月、千葉県が整備しているふ頭・
緑地の一部及びさん橋(1基)が供用開始予定



千葉都心と中央港

□千葉港千葉中央地区～遊覧船運行と運行実験～

平成27年度末のさん橋1基供用に向けて、現在近地の既存さん橋から航行する遊覧船(千葉ポートサービス)が新しいさん橋から運航する予定です。

また、需要の把握及び船会社の誘致を目的に、運航実験を実施しています。



工場夜景クルーズ
千葉港めぐり・幕張メッセ沖
合遊覧コース・
納涼船プランなど



千葉港 ⇄ 式根島
(伊豆諸島)
高速ジェット船運航



なりきり船長ファミリークルーズ

海辺のグランドデザイン

□昔の海岸の風景

戦前の千葉市の海は日帰りの行楽地や文人墨客の保養地として賑わっていました。



浅間神社の祭礼



砂遊び



海水浴



神谷伝兵衛稲毛別荘【国登録文化財】

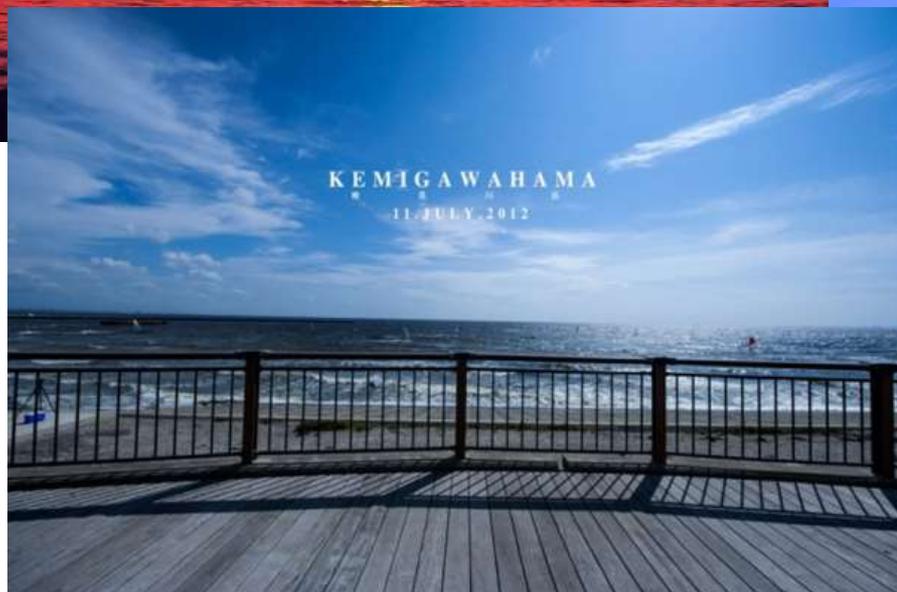
海辺（稲毛～幕張）の活性化

**人工海浜
総延長4.3km＝日本一**



海辺（稲毛～幕張）の活性化

□海辺（稲毛～幕張）からの景観



海辺（稲毛～幕張）の活性化

□マリンスポーツなど

いなげの浜（わが国初の人工海浜）



検見川の浜（ウインドサーフィンのメッカ）

海辺（稲毛～幕張）の活性化

□活性化の取り組み

検見川ビーチフェスタ



路線バスの延伸



アンケートの実施



松の間伐



海辺（稲毛～幕張）の活性化

□ 2つの海浜公園と3つの浜辺

稲毛海浜公園・幕張海浜公園、いなげの浜・検見川の浜・幕張の浜

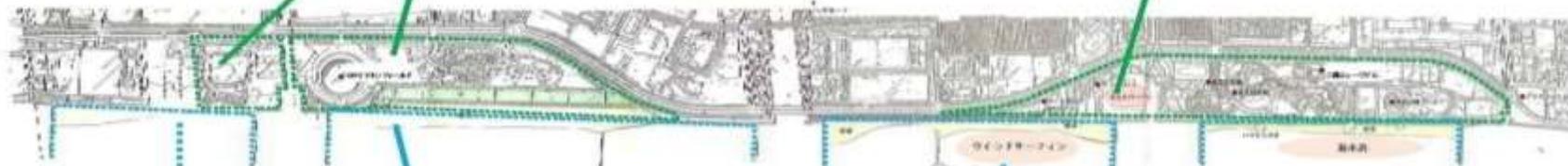


幕張海浜公園

【管理者：千葉県】

稲毛海浜公園

【管理者：千葉市】



幕張の浜

(延長 0.9km:未供用)

【管理者：千葉県】

幕張の浜

(延長 1.8km)

【管理者：千葉県】

検見川の浜

(延長 1.3km)

【管理者：千葉県】

いなげの浜

(延長 1.2km)

【管理者：千葉市】



海辺（稲毛～幕張）の活性化

□千葉大学と共同でワークショップを実施

共同研究者である千葉大学と共に稲毛海浜公園と幕張海浜公園の将来像について考えるワークショップを実施(H25)

H25.11.16 小学生対象
H25.12.15 一般市民対象
H26. 1.22 千葉大生発表



⇒ワークショップの成果などを踏まえ「海辺のグランドデザイン」取りまとめ(H26)

海辺の活性化：稲毛海浜公園検見川地区

□稲毛海浜公園検見川地区の活性化

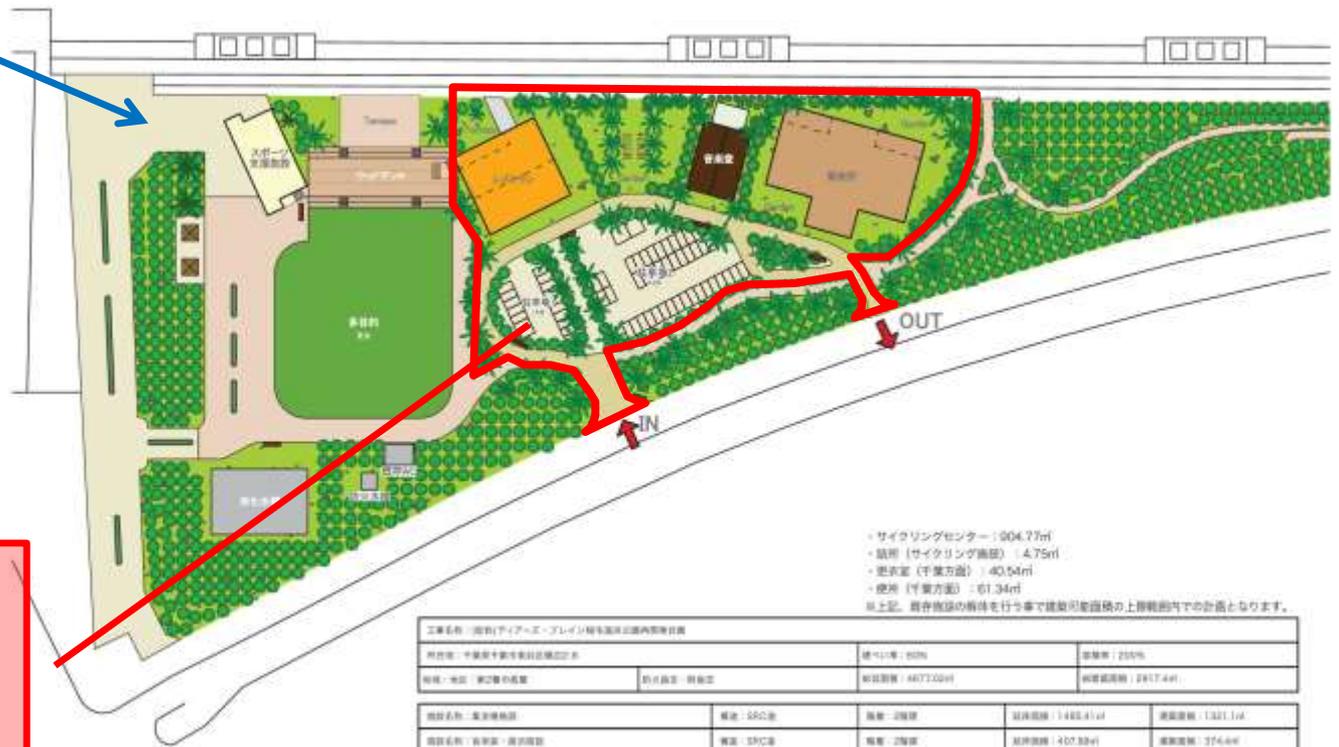
検見川の浜を擁する稲毛海浜公園検見川地区において、さらなる賑わいを創出するため、広く民間企業等から事業提案を求め、民間の資本や豊富な経営ノウハウを活用して事業を推進します。



海辺の活性化

□整備エリア

稲毛海浜公園 心と海がかさなる、潮騒パーク



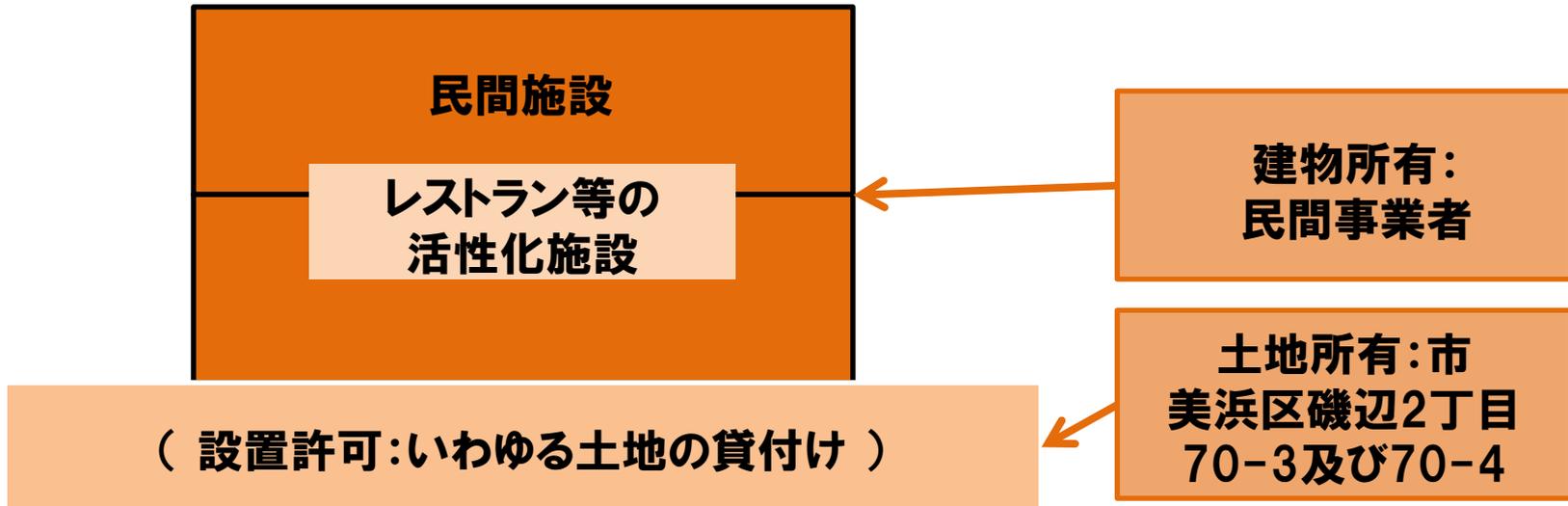
・サイクリングセンター：904.77㎡
 ・植樹（サイクリング施設）：4.75㎡
 ・遊歩道（干葉方面）：40.54㎡
 ・遊歩道（干葉方面）：61.34㎡
 ※上記、既存施設の維持を行う事で建築可能面積の上昇範囲内での計画となります。

工業名称：遊歩道(サイクリング施設)稲毛海浜公園内整備計画				
所在地：千葉県千葉市美浜区稲毛海岸		建ぺい率：60%	容積率：255%	
種別・用途：遊歩道の整備		敷地面積：4673.02㎡	総建築面積：2817.4㎡	
施設名称：遊歩道施設	構造：SRC造	階数：2階建	延床面積：1408.41㎡	建築面積：1321.11㎡
施設名称：自転車・遊歩道	構造：SRC造	階数：2階建	延床面積：407.88㎡	建築面積：374.4㎡
施設名称：レストラップ	構造：SRC造	階数：2階建	延床面積：1408.41㎡	建築面積：754.8㎡
施設名称：スポーツ水遊び場	構造：SRC造	階数：2階建	延床面積：880.88㎡	建築面積：497.1㎡

事業予定者が整備・運営する主な区域

海辺の活性化

□事業の枠組み（イメージ）



- 公園内に、民間事業者が都市公園施設を整備・運営します。
(都市公園法第5条に基づく設置許可)
- 設置許可使用料を千葉市に納めていただきます。

海辺の活性化

□整備イメージ



※イメージは全て事業予定者からの提案書の抜粋です。

コンセプト：Feel Sanctuary Project

Feel Sanctuary：美しい海と森の中で人々が
最高の思い出が生まれる場所

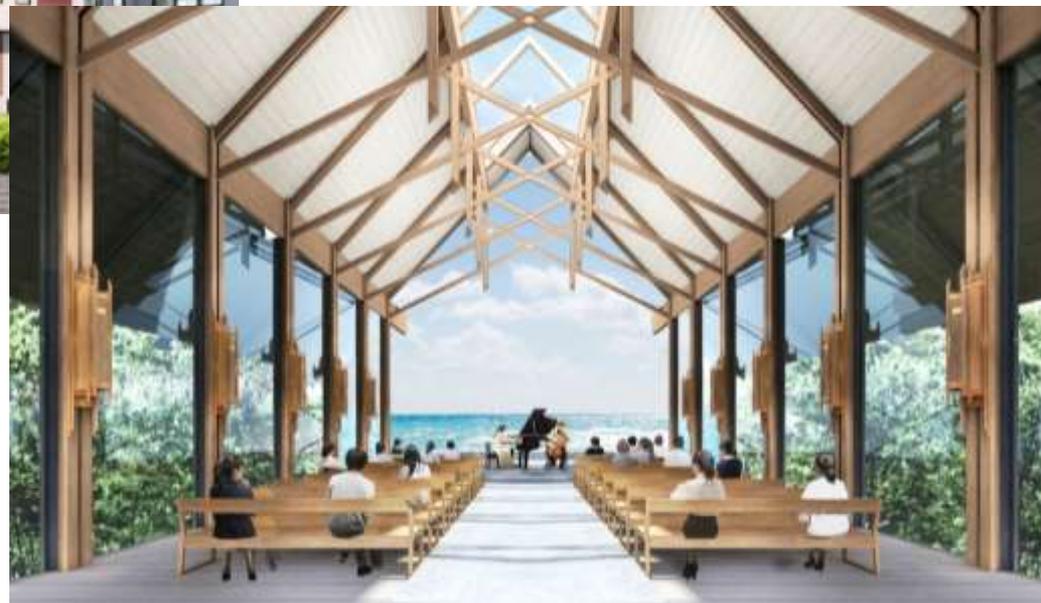
海辺の活性化

□整備イメージ（レストラン・軽飲食）



海辺の活性化

□整備イメージ（音楽堂・展示施設）



海辺の活性化

□整備イメージ（集会場）



海辺の活性化

□これまでの経緯及び今後のスケジュール

● 平成25年度

- 8月 9日（金） 募集要項の公表
- 11月11日（月） 提案書の提出締切
- 12月 2日（月） 千葉県公園等活用事業者選定委員会の開催(附属機関)
- 12月 4日（水） 千葉県公園等活用事業者選定会議の開催(庁内会議)
- 12月26日（木） 事業予定者の公表

● 平成26年度

- 4月16日（水） 基本協定の締結
- 6月 4日（水） 事業計画書の承諾
- 6月27日（金） 設置許可

設計・工事実施

● 平成27年度

平成27年度中に工事終了・営業開始



ご清聴ありがとうございました



千葉駅周辺、そして海辺は生まれ変わります！
是非、再び千葉市においでください。