

放送大学講座

海辺を活かしたまちづくり



千葉市都市局長 河野 俊郎

平成27年7月5日

目次

1. 千葉市の海辺の歴史と今	4
2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり	13
3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり ...	38
4. 蘇我のまちづくり	51
5. 5つのエリアの魅力を高める	55

はじめに ~千葉市の5つのビーチ~

CHIBA CITY

日本一の延長を誇る人工海浜を有するほか、海水浴、マリンスポーツ、船の遊覧などが楽しめる多様な海辺環境は、本市の貴重な財産。これらの海辺を活かしていくことが、本市ならではの魅力づくりにつながる。

幕張の浜



幕張海浜公園
QVCマリンフィールド

検見川の浜



稲毛海浜公園
海水浴、マリンスポーツ

いなげの浜



千葉ポートタワー
遊覧船

大型商業施設
工場夜景

千葉みなと



蘇我



1. 千葉市の海辺の歴史と今

1. 千葉市の海辺の歴史と今

□ 昔の生活と海辺の関わり ～海辺の原風景～

戦前は、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。



1. 千葉市の海辺の歴史と今

□ 昔の生活と海辺の関わり ～海辺の原風景～

生活の中に、海との関わりがありました。

海辺の風景



海苔漁の様子



NPO法人ドロップスHPより

砂遊び



船遊び

NPO法人ドロップスHPより

1. 千葉市の海辺の歴史と今

□ 昔の生活と海辺の関わり

工業の発展とともに、海辺が身近なものではなくなりました。



1. 千葉市の海辺の歴史と今

□ 昔の生活と海辺の関わり ～昔の中央港・蘇我～

中央港



昭和37年 海苔取漁の風景



平成11年 区画整理事業中



平成23年 区画整理完成後

蘇我



昭和初期



平成13年

1. 千葉市の海辺の歴史と今

□ 埋め立てによるまちづくりの歴史



1940年代～80年代にかけて埋め立て

- ・ 幕張新都心、海浜ニュータウン、公園等レクリエーション地帯の造成
- ・ 工業地帯の造成
- ・ 港湾整備

⇒ 市域の拡大（市域面積の約1/8 [約34km²]）

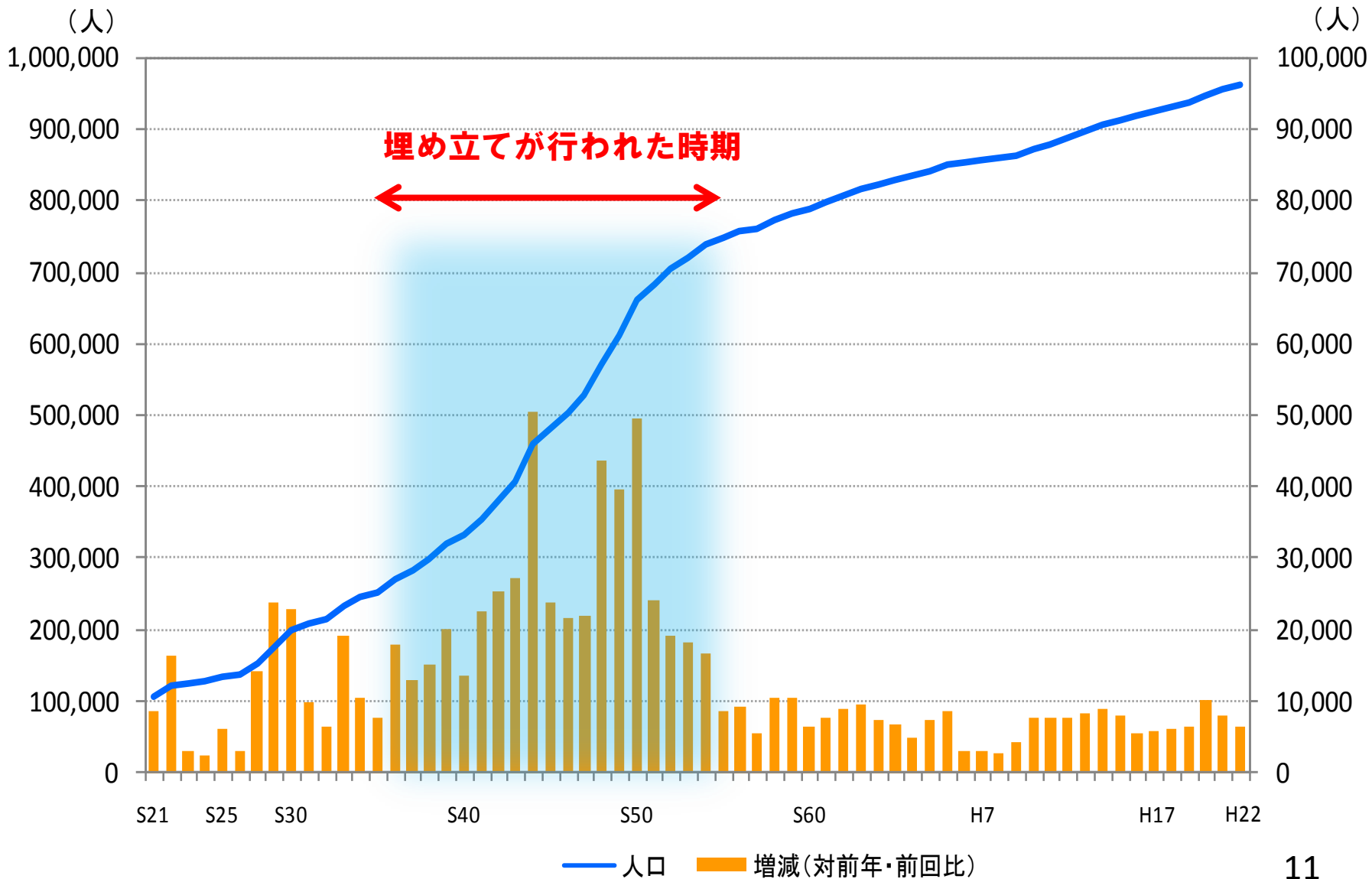
1. 千葉市の海辺の歴史と今

□ 大規模団地の整備（昭和40年代）



1. 千葉市の海辺の歴史と今

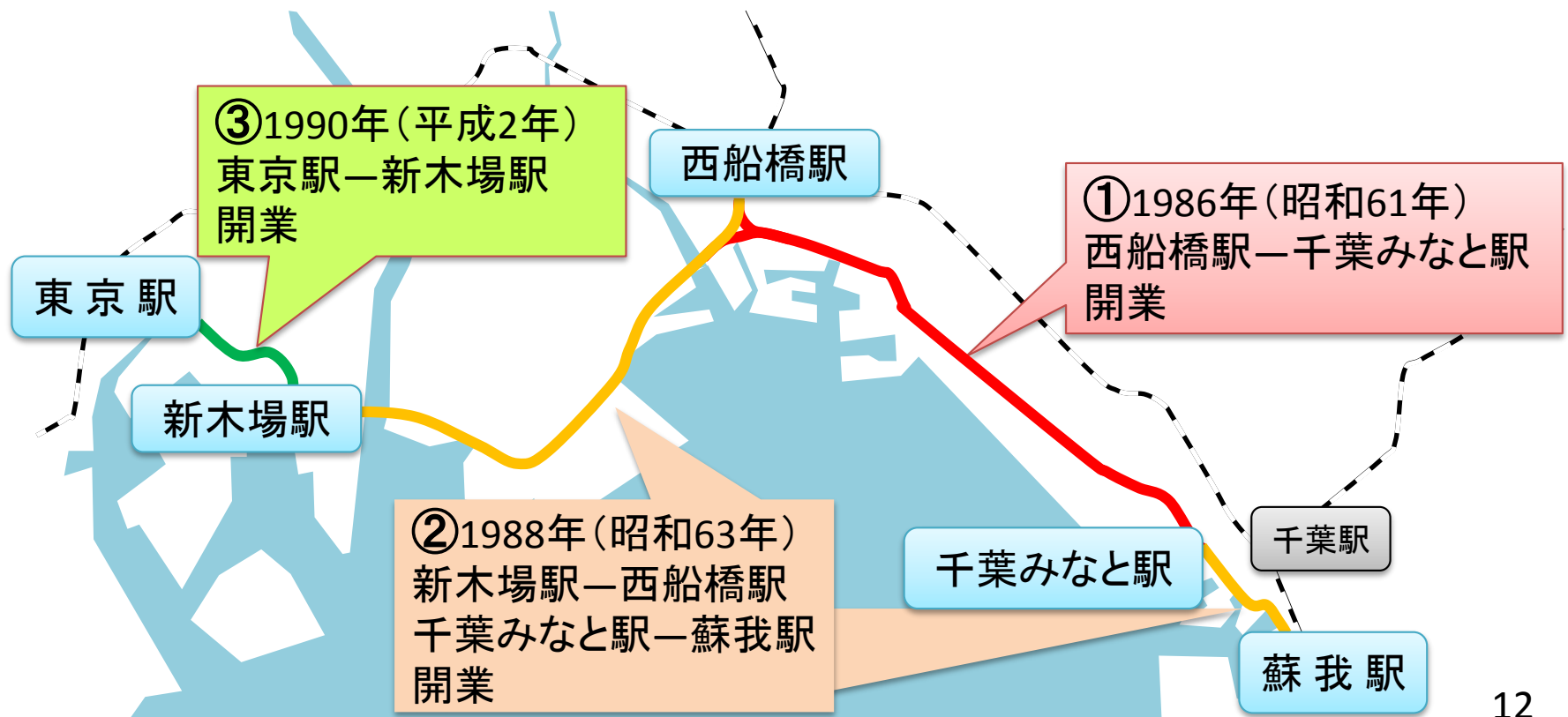
□ 人口の推移 (S21~H22)



1. 千葉市の海辺の歴史と今

□ 京葉線の旅客化

- 貨物線の開業 昭和48年11月塩浜～東京貨物ターミナル間、昭和50年5月都川～千葉中央港（貨）が貨物線として開業。
- 旅客線の開業 総武線・東西線の混雑緩和と沿線開発促進の役割を果す路線とすべく、昭和61年の西船～千葉みなとの旅客線開業をはじめ、昭和63年西船～新木場・千葉みなと～蘇我駅、平成2年新木場～東京が開業。



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 千葉市の海辺空間

総延長4.3km＝日本一
特にいなげの浜は、日本初（世界で2番目）の人工海浜



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 海辺は、海水浴やマリンスポーツを楽しめるスポット

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）

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 大規模なイベントの会場に活用

～レッドブル・エアレース日本初開催！～



Jason Halayko/Red Bull Content Pool



Samo Vidic/Red Bull Content Pool

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 海辺（稲毛～幕張）からの景観



（左上）幕張の浜から撮影された「東京湾越しに見えるダイヤモンド富士」

（左下）検見川の浜で撮影されたリゾート感満載の浜辺

（右上）検見川の浜から撮影された「雪化粧した富士山」

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 稲毛海浜公園

開園から40年近くが経過しており、施設全体が老朽化している。このため、活性化に向けてゾーニングの再検討と既存施設の見直しを行っている。



この図面は、現在の稲毛海浜公園です。

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 幕張海浜公園（県立）

幕張海浜公園のDEブロックは、平成7年に開催された「第12回全国都市緑化ちばフェア」の会場となった以降、整備が進んでおらず、イベント開催時以外は、利用者が少ない状況となっている。



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 海辺（稲毛～幕張）のランドデザイン

海辺の課題

- ◆ 日本一の人工海浜という地域資源が、公園の運営や周辺のまちづくりに十分に活かされていない
- ◆ 稲毛海浜公園などでは施設の老朽化が進み、更新時期を迎えているほか、多様化する利用ニーズへの対応が不十分



海辺のランドデザイン

20～30年先を見据えた将来像

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

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 海辺のランドデザインの対象エリア



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】



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 海辺のグランドデザイン ～千葉大学との共同研究～

千葉大学と共同で、稲毛海浜公園・幕張海浜公園の将来像を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、H26年度に海辺のグランドデザイン素案を作成。

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 海辺のランドデザインの素案

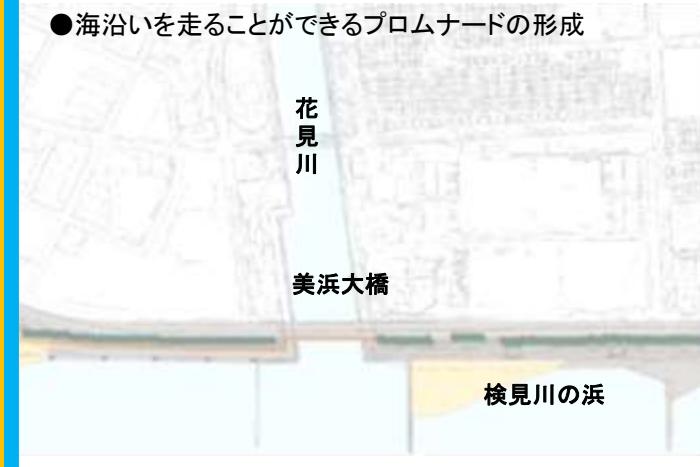
イベントレクリエーションとアミューズメントの 海辺ゾーン

- 海浜幕張駅から海に直接アプローチできるプロムナードの形成、賑わいの拠点となる商業施設の導入
- ビーチスポーツ、海辺の散策・サイクリンなど、ゆったりと海辺を楽しむビーチリゾートとしての利用促進



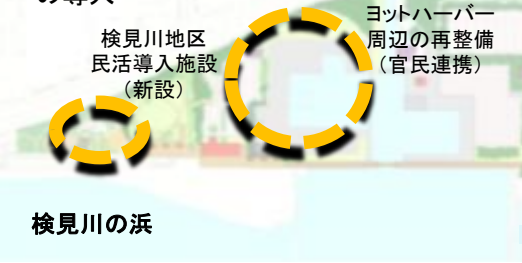
プロムナードの海辺ゾーン

- 海沿いを走ることができるプロムナードの形成



マリンスポーツの海辺ゾーン

- プレジャーボートなど新たなマリンスポーツの導入
- 海辺のウェディングなどが可能な民活施設の導入



歴史の海辺ゾーン

- 稲毛～幕張の歴史・文化



ファミリーレジャーと スポーツの海辺ゾーン

- 家族・仲間ですっきり楽しむ空間

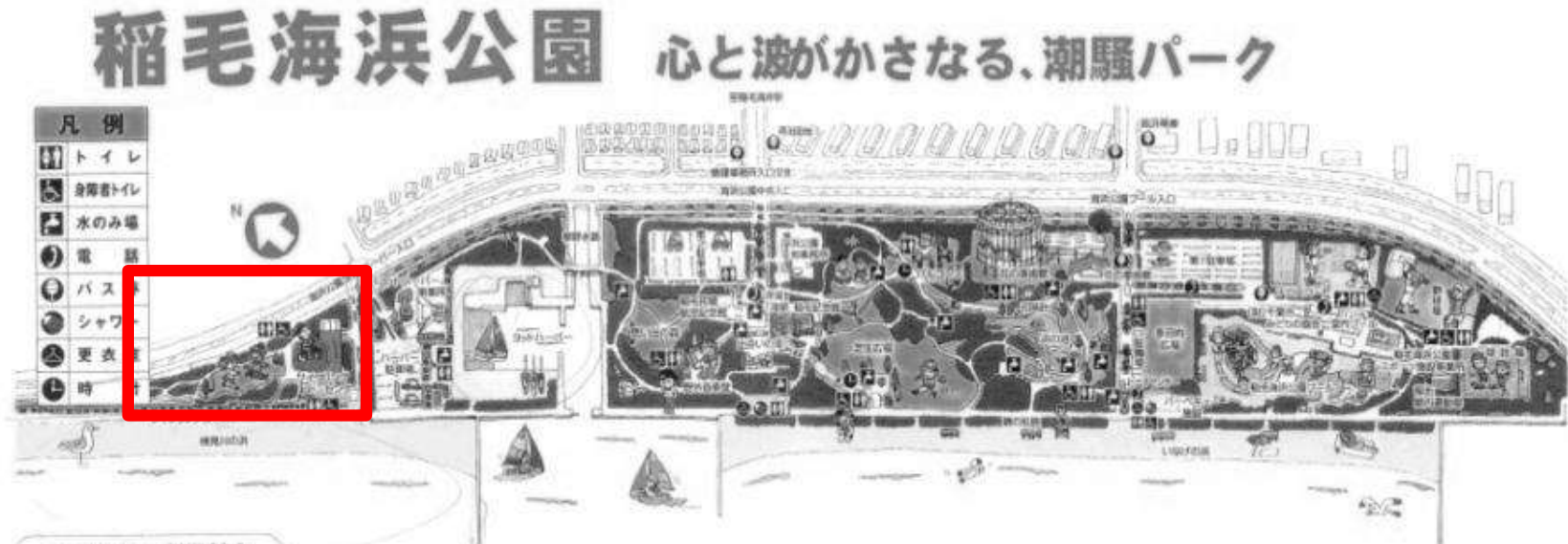


⇒市民意見募集を経て、27年度内に策定を予定

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み① 検見川地区活性化施設整備運営事業の概要

稲毛海浜公園の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募り、民間のノウハウや技術等を活用して事業を推進しています。



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み① 検見川地区活性化施設整備運営事業の概要



サイクリングセンター



芝生広場

◆ 事業の主旨

検見川の浜を擁する稲毛海浜公園検見川地区は、利用者数が低迷していることなどから、賑わいの創出が喫緊の課題であった。

そこで、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レストラン等の活性化施設の整備運営を進め、地区の再生を図ることとした。

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み① 検見川地区活性化施設整備運営事業の概要

◆ 設置許可制度（都市公園法）の活用

事業区域は都市公園内にあることから、民間事業者が整備・運営する施設は、都市公園法に基づく都市公園施設として取り扱われる。
このため、都市公園法第5条の規定による「設置許可」を適用した。

□ 設置許可制度について

都市公園法第5条

◎原則として、都市公園施設は、公園管理者である地方公共団体・国が自ら設置・管理
◎ただし、次に示す場合については、民間事業者などの第三者が許可を得て設置・管理を行うことができる。

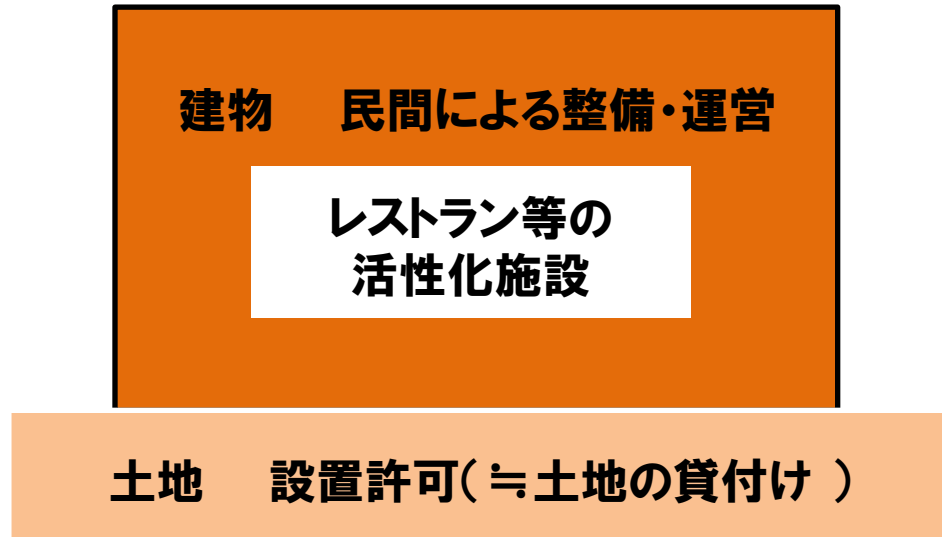
- ① 公園管理者が設置・管理することが困難であるもの
- ② 公園管理者以外のものが、設置・管理することが当該都市公園の機能の増進に資するもの

⇒ 民間の強み（ノウハウ・技術力・資金調達力...）を活用した方が、利用者にとって魅力的で利便性の高い施設が実現するものに適用

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み① 検見川地区活性化施設整備運営事業の概要

◆ 事業の枠組み（イメージ）



◆ 設置許可制度による民活導入のメリット

- ①利用者サービスの充実
- ②市の財政負担（イニシャルコスト・ランニングコスト）の軽減
- ③市の歳入（設置許可使用料、税収）の発生

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み① 整備イメージ

全 体



レストラン・軽飲食施設



集会施設



2階のレストランからは東京湾が一望できます！



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み②（稲毛ヨットハーバー周辺）

松の間伐



間伐後



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み③

松林の散策路



稲毛海浜公園のいなげの浜にある「磯の松原」を快適に歩ける散策路を整備。



生長したクロマツをできるだけ残し、林内の松葉を踏みしめて柔らかな歩き心地と、いなげの浜の景観の変化を楽しめるロープ柵による緩やかなコースとなっている。

2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□ 活性化の取り組み④（稲毛ヨットハーバー周辺）

検見川ビーチフェスタ



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

本市は、幕張海浜公園(DEブロック)の整備に関して、千葉県に要望しています。

- 海辺の活性化の推進
- 幕張の浜との一体的活用
- 車での砂浜へのアプローチの確保
- 樹木の一部伐採による「海を見せる化」の推進



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□幕張ビーチフェス

◎県民の日である6月14日に開催

◎さまざまなビーチスポーツが体験できるイベント
（サッカー、バレーボール、テニス、野球など）



2. 海辺（稲毛～幕張）のまちづくり

□海浜大通りの展望駐車場

東京湾を一望できる美しい海辺の眺めが楽しめます。



3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

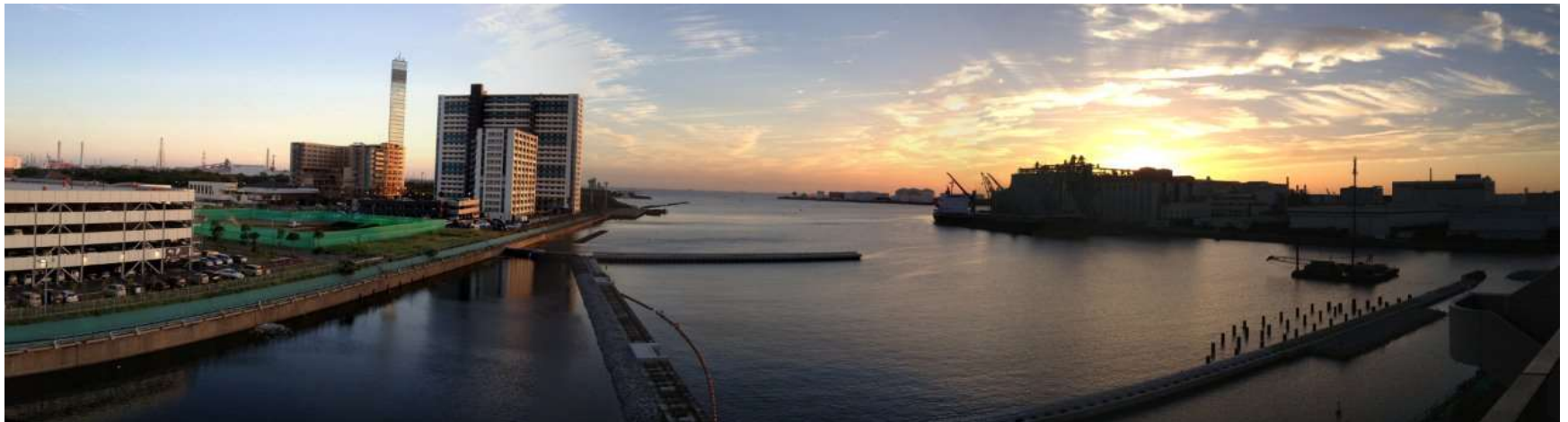


3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 千葉港の玄関口 千葉中央港

みなとの整備が進む千葉中央港地区は、県内外から集客できる、魅力的な観光拠点となることを目指している。

そのため、海辺の市有地の活用提案を民間事業者から求め、民間資本による集客施設を整備するなど、賑わいある、身近なみなとづくりを進めている。



3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 千葉みなと（千葉中央港）周辺の状況

千葉中央港地区

千葉ポートパーク
千葉県管理
(指定管理者(株)塚原緑地研究所)

千葉ポートタワー
千葉市管理
(指定管理者(株)三越環境ビル管理)

千葉県立美術館
千葉県管理

岸壁・水面
千葉県管理
(千葉港湾事務所)

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ かつての千葉中央港地区



昭和39年に県企業庁による埋立が開始。
造船所や工場・倉庫が集積する地区に。



JR京葉線の開通や
業務需要の拡大

計画的な整備と都市機能更新を目的として区画
整理を実施（平成5～19年／施行者：UR）



海に近い立地を生かして、みなと整備に着手（平成16年から調査開始）

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 旅客船さん橋等の計画



～旅客船さん橋などの港湾施設のほか、水域についても市権限で管理できるよう県と協議中～

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 旅客船さん橋等の整備

「海を眺めながらランチを食べ、気軽にクルーズを楽しむ」。
日常生活の中で身近に海を感じることができる、にぎわいあるみなとを目指している。

海を一望できる
展望デッキ

憩いの場となる
公園や緑地

千葉港初の
旅客船用さん橋

旅客船ターミナル等複合施設
・旅客船のりば
・レストラン、店舗など

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 遊覧船運航と運航実験

平成27年度末のさん橋1基供用に向けて、現在、近隣の既存さん橋から航行している遊覧船(千葉ポートサービス(株))が、新しいさん橋から運航予定です。

また、船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 ⇄ 伊豆大島
高速ジェット船運航



なりきりこども船長
ファミリークルーズ

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 旅客船ターミナル 他都市の整備事例

～千葉と同規模の棧橋がある場所として～

- ・建物内に、待合所、発券所、情報案内、トイレあり
乗降客が一時的に滞在する、スペース確保が主な役割
- ・乗船時は賑わうが、それ以外の時間帯は閑散（落差が大きい）
- ・しかし、便数が多い時期の対応を考慮すると、やむを得ない面も



船が出ると閑散



3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

他と同様のターミナルを千葉で整備すると、単なるハコモノになる。

（理由）

- ・整備中の棧橋は長さ50m → 大型客船は着岸不可
- ・現行の遊覧船の実績は、平均1日1便 → 利用者は数十人
- ・将来、伊豆大島便などが期待できるにせよ、あくまで臨時便
東京・横浜より便数が少ない千葉では、閑散となることは必至
- ・乗船利用だけでは、賑わい創出拠点になることできない

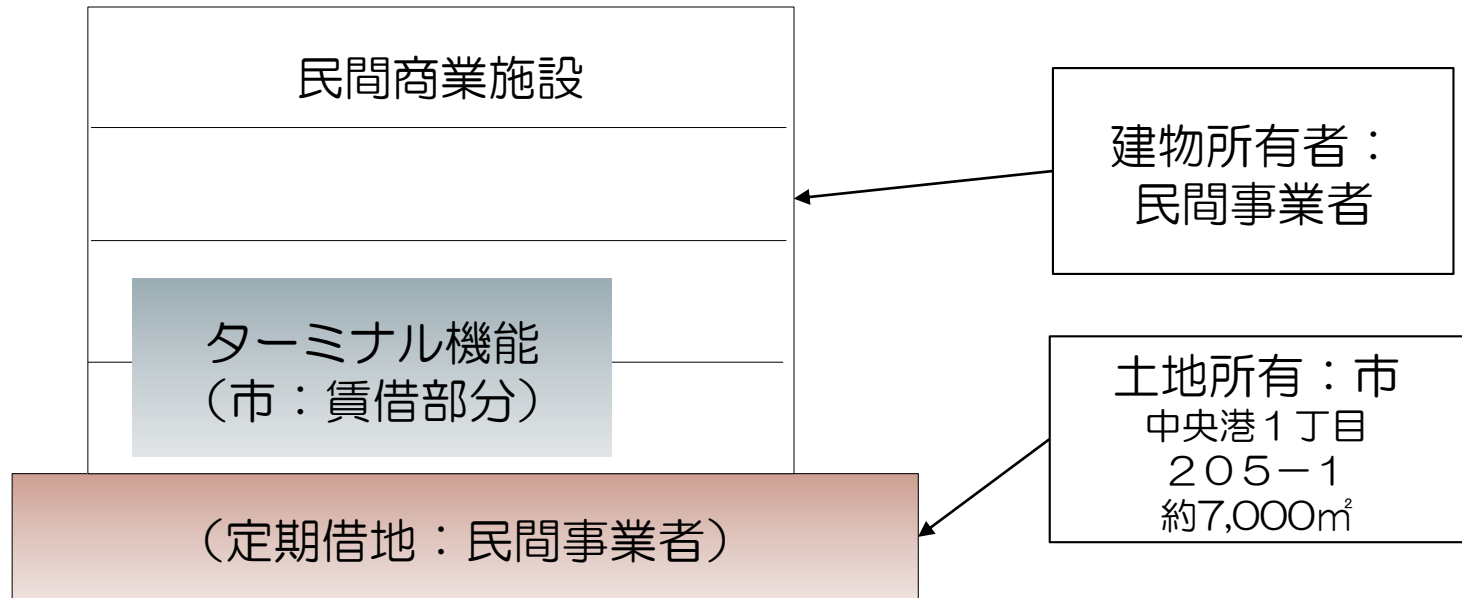
～ ターミナルは施設の一部。他の用途がメインとなる場所に ～



民間ビジネスとして成立する、単体で集客可能な商業施設を
提案募集する（その一部にターミナル機能を確保）

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ ターミナル等複合施設の整備スキーム



- 市有地に、民間施設を建設（定期借地／施設は民間所有）
- 民間施設の一部に、ターミナル機能（待合、券売所など）を確保
- 市は、ターミナル部分の使用料を支払い、公共利用に供する

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 旅客船ターミナル等複合施設のイメージ



※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

3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ 複合施設の平面図

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

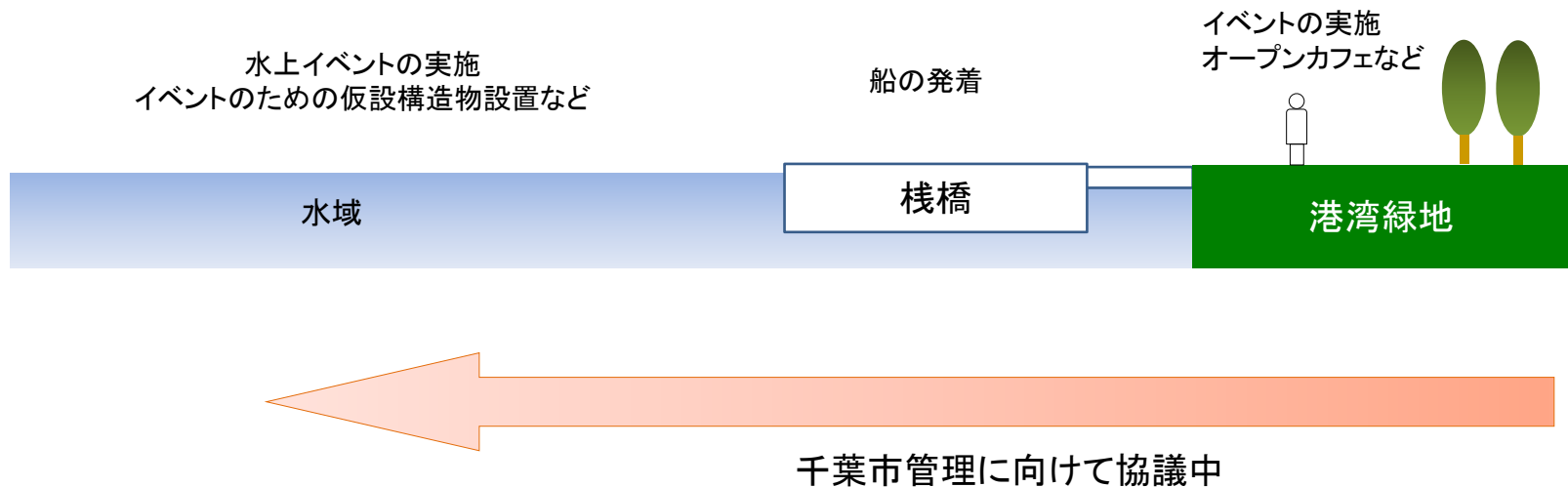


3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□ にぎわいに向けた課題

○ 港湾管理権の範囲

- ・新しい棧橋等の管理は、千葉市が主体的に行うこととしており(H16県市基本協定)、その具体的な内容・範囲は協議中。
- ・にぎわいのイベント等を数多く呼び込むためには、陸上の港湾緑地、棧橋だけでなく、水域(水面)も含めた範囲を、市の権限で管理できるかが課題。



3. 千葉みなと（千葉中央港）のまちづくり

□周辺施設でのイベント

- ① 県立美術館、ポートタワー等への来街者が中央港に立ち寄り、海を眺めながらの食事、デッキ等で海や船を楽しみながら散策等
- ② 連携しての一体的なイベント実施
例) クリスマスイルミネーション(デッキ・港湾施設等。ポートタワーでの取組みと連携)
- ③ 「千葉あそび」による集客誘導

<ポートタワー関連>

- ゴールデンウィークフェスタ
- 県民の日賛同行事(6月15日)
- ポートクイーンコンテスト(7月)
- 夏休みフェスタ(夏休み期間)
- クリスマスイルミネーション&イベント(11月中旬～12月25日)
- 冬花火(クリスマス直前の休日)
- フリーマーケット(年間13回)
- 初日の出(元旦)

<ポートパーク>

- 千葉みなとマリンフェスタ(7月海の日)
- 千葉湊大漁まつり(11月)

<ビーチ・水上>

- フライボード体験
- 水上ヨガ体験
「千葉あそび」のイベントとして実施

<千葉県立美術館>

- ※平成27年1月リニューアルオープン
特別企画展、ワークショップ、美術講演会を実施

4. 蘇我のまちづくり



4. 蘇我のまちづくり

□ 蘇我のまちづくりの全体像



4. 蘇我のまちづくり

□ 蘇我の港の風景



海賊船

ポートサイドタワー
(中央港)



フェスティバルウォーク蘇我

4. 蘇我のまちづくり

□ 海賊船



4. 蘇我のまちづくり

□ 新浮棧橋によるイベント

カヌー・カヤック体験



浮棧橋



5ビーチエンジェルス
左：小亀さん 右：木下さん



5. 5つのエリアの魅力を高める

5. 5つのエリアの魅力を高める

□ 京葉線⇔りんかい線の直通化検討：直通化の効果（H26調査）

1. 現在の運賃体系

⇒ **利用者が増加**

京葉線 約 2% ※蘇我駅～新木場駅
りんかい線 約 8%



2. りんかい線の運賃がJR並みになった場合

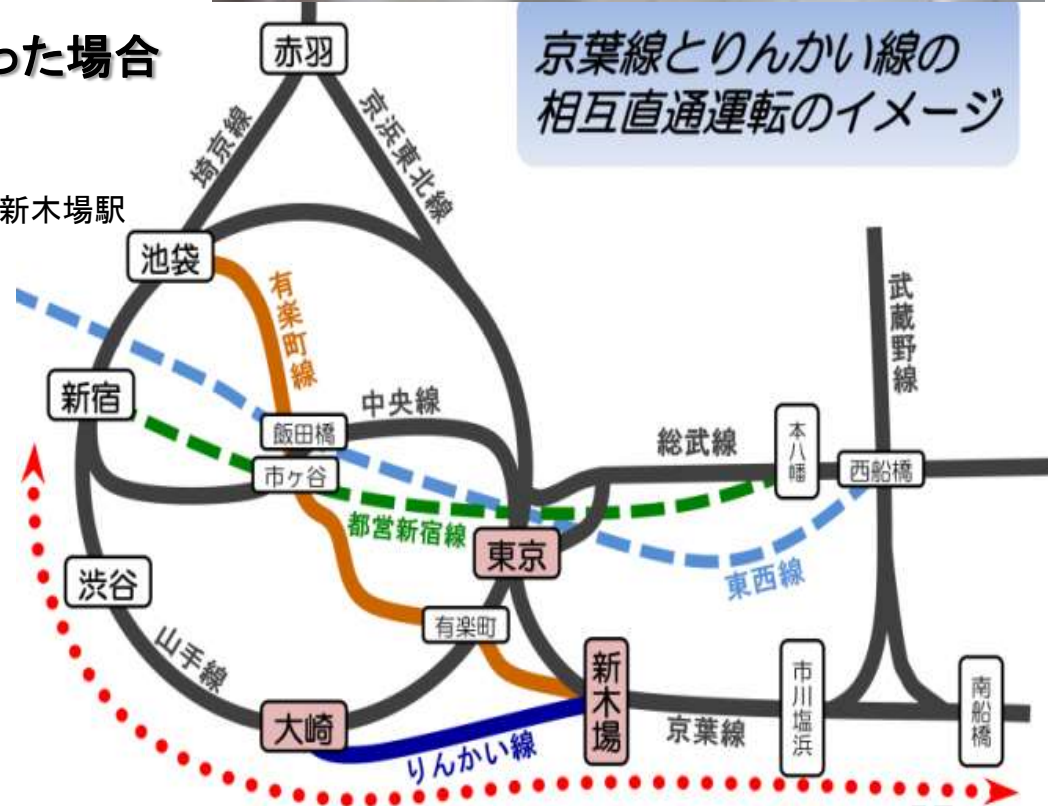
⇒ **さらに利用者が増加**

京葉線 約 4% ※蘇我駅～新木場駅
りんかい線 約20%

3. 新木場駅での乗り換えが必要なくなる人

⇒ **駅の混雑緩和が期待**

京葉線 約22千人/日
りんかい線 約46千人/日



5. 5つのエリアの魅力を高める

□ JR京葉線のブランド化（H27.4.24JR東日本記者発表）

◆ 京葉ベイサイドラインプロジェクト

～沿線価値向上・魅力づくりの4つの方向性～

- （1）お客さま・地域のみなさまの笑顔の実現
- （2）統一感のある沿線づくり
- （3）利便性・快適性を追求
- （4）各駅周辺の特性を活かした地域との連携

コンセプトロゴ

進化する毎日。京葉線

◆ 具体的な取組み 舞浜駅・蘇我駅をリニューアル（2016年春完了予定）

◇舞浜駅

- ・東京ディズニーリゾート®の玄関口にふさわしい 雰囲気を出演する駅コンコース美化
- ・エレベーターの増設
- ・女子トイレの拡充
- ・レストスペースの整備
- ・店舗の拡充・リニューアル



◇蘇我駅

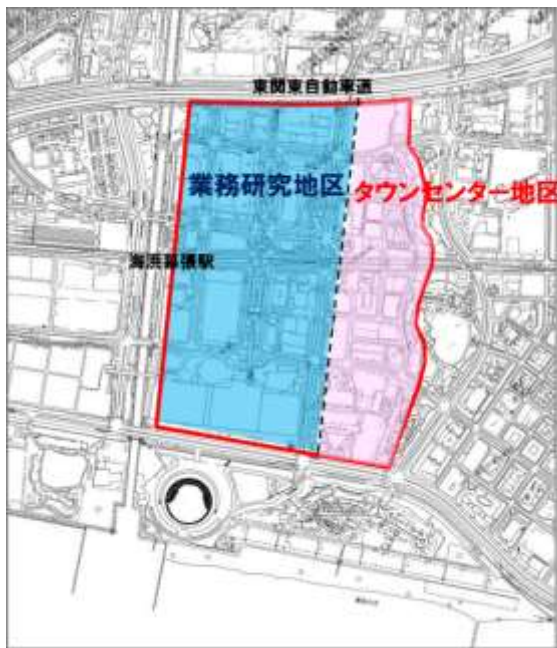
- ・ジェフユナイテッド市原・千葉のホームスタジアム最寄り駅にふさわしい雰囲気を出演する駅コンコース美化
- ・トイレの拡充と段差解消
- ・みどりの窓口等の改良
- ・店舗のリニューアル



5. 5つのエリアの魅力を高める

□ 幕張での景観形成 ～幕張新都心中心地区の景観ルール～

1. 景観形成推進地区(幕張新都心中心地区)



2. 景観ルール

(1) 景観形成の目標

洗礼された魅力とにぎわいのある幕張新都心

(2) 計画している行為の対象

ア 建築物や工作物

(例:新築・増築・改築、外観に係る修繕他)

イ 屋外広告物の表示や掲出



5. 5つのエリアの魅力を高める

□ 稲毛ヨットハーバーへの路線バスの乗り入れ

- ◆平成25年5月7日より、千葉海浜交通の磯辺線(新検見川駅～磯辺高校)が稲毛ヨットハーバーまで延伸されました。
- ◆ハーバー内のレストランでお酒を飲んだ後、そのままバスを利用して、検見川浜駅(京葉線)、新検見川駅(総武線)まで帰れます。



開通を記念して、市長から
千葉海浜交通に花束を贈呈

5. 5つのエリアの魅力を高める

□ モノレールの活用





千葉市の海辺は生まれ変わります！

市民・企業・団体・行政が一丸となって
取組みを進めていきましょう！

