

蘇我臨海地区

～政令市千葉市の第三の都心として「都市再生のプロデュース」～
 防災公園街区整備事業を活用した千葉臨海部における大規模土地利用転換

位置図



所在地 千葉市中央区川崎町地内
交通条件 JR蘇我駅から約0.6km

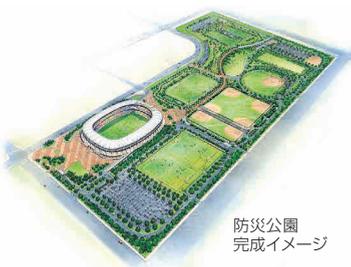
事業概要・完成イメージ



地区全体



商業施設(土地区画整理事業)



防災公園
完成イメージ

事業名称 蘇我臨海地区
施行者 独立行政法人都市再生機構
事業期間 平成13年度～令和3年度(予定)
事業費 約497億円

事業詳細情報

千葉都市計画事業	3・3・125 川崎町南北線
幅員等	幅員28m、延長1,010m
施行者	独立行政法人都市再生機構
事業期間	平成13年度～平成19年度

千葉都市計画事業	蘇我臨海土地区画整理事業
所在地	千葉市中央区川崎町、寒川町二丁目及び寒川町三丁目の各一部
面積	約38.5ha
施行者	独立行政法人都市再生機構
事業期間	平成14年度～平成23年度(清算期間5年を含む)

背景・課題

大規模工場移転による土地利用転換

- 昭和20～30年代に整備された製鉄所が、機能更新に伴い沖合い埋立地区への移転を行ったことにより、大規模な工場跡地が発生。有効活用が課題となっていた。

新たな副都心としての拠点形成

- 千葉臨海部における拠点形成の先導的なエリアとして、工場跡地を活力と賑わいのある商業・業務等への土地利用転換の実現を目指した。

事業のポイント

機構による事業施行

- URは、各種事業のコーディネーターの役割を果たすとともに、千葉県及び千葉市からの事業要請により、土地区画整理事業及び街路事業並びに防災公園街区整備事業による都市公園の3事業を実施

スピーディーな事業執行(土地区画整理事業)

- 「蘇我特定地区」の事業化をコーディネートする立場と、自ら事業主体となり関係機関との調整を行う「事業者」の立場の二面性を活かし、民間による上物整備と並行して、事業認可からまちづくりまで約2年、換地処分まで約4年で土地区画整理事業を完了(換地処分)

防災拠点機能を併せ持つ公園整備

- 平時は千葉市におけるスポーツ振興の拠点、多様化するレクリエーション拠点、災害時は広域防災拠点として、市民生活の安全確保に資する防災公園を創出する。

千葉都市計画事業	6・5・2 千葉市総合スポーツ公園
所在地	千葉市中央区川崎町
面積	約46.0ha
施行者	独立行政法人都市再生機構
事業期間	平成14年度～令和3年度(予定)

千葉市蘇我球場(サッカー場)	
座席数	約18,500
施行者	千葉市(独立行政法人都市再生機構が工事受託)
事業期間	平成15年度～平成17年度

経緯

- 平成11年度 ● 建設大臣(当時)が都市・居住環境整備重点地域「千葉市蘇我臨海部地域(1,040ha)」を指定
- 平成12年度 ● 千葉市が「蘇我特定地区」を指定(H13整備計画公表)
- 平成13年度 ● 千葉市が公団(当時)へコーディネートを要請
● 千葉県・千葉市が公団(当時)へ事業要請(土地区画整理事業・防災公園街区整備事業)
● 都市計画決定告示(土地区画整理事業・街路事業・都市公園事業・再開発地区計画)
● 街路事業の承認
- 平成14年度 ● 都市再生特別措置法の都市再生緊急整備地域に指定(「千葉蘇我臨海地域」約110ha、平成15年度に約116haに拡大)
● 土地区画整理事業の認可
● 防災公園事業の承認
- 平成17年度 ● まちびらき(区画整理地内の都計道供用開始、商業施設開業)
● 千葉市蘇我スポーツ公園第一次開園
● 千葉市蘇我球技場(フクダ電子アリーナ)オープン
- 平成18年度 ● 土地区画整理事業の換地処分公告
● 防災公園事業の承認(変更)
- 平成19年度 ● 街路事業の工事完了公告
- 平成20年度 ● フットサルコート(フクダ電子スクエア)オープン
- 平成23年度 ● テニスコート(フクダ電子ヒルスコート)オープン
● 防災公園事業の承認(変更)
- 平成26年度 ● 第一多目的グラウンド(フクダ電子フィールド)オープン
- 平成27年度 ● 第二多目的グラウンド(フクダ電子グラウンド)2面オープン
- 平成28年度 ● 防災公園事業の承認(変更)
- 平成29年度 ● 第二多目的グラウンド(フクダ電子グラウンド)4面オープン
- 令和元年度 ● 円形野球場オープン
- 令和3年度 ● 第三多目的グラウンドオープン(予定)
● 防災公園街区整備事業の工事完了公告(予定)

整備状況【防災公園街区整備事業】

防災公園完成イメージ



フクダ電子アリーナ



商業施設



街路

