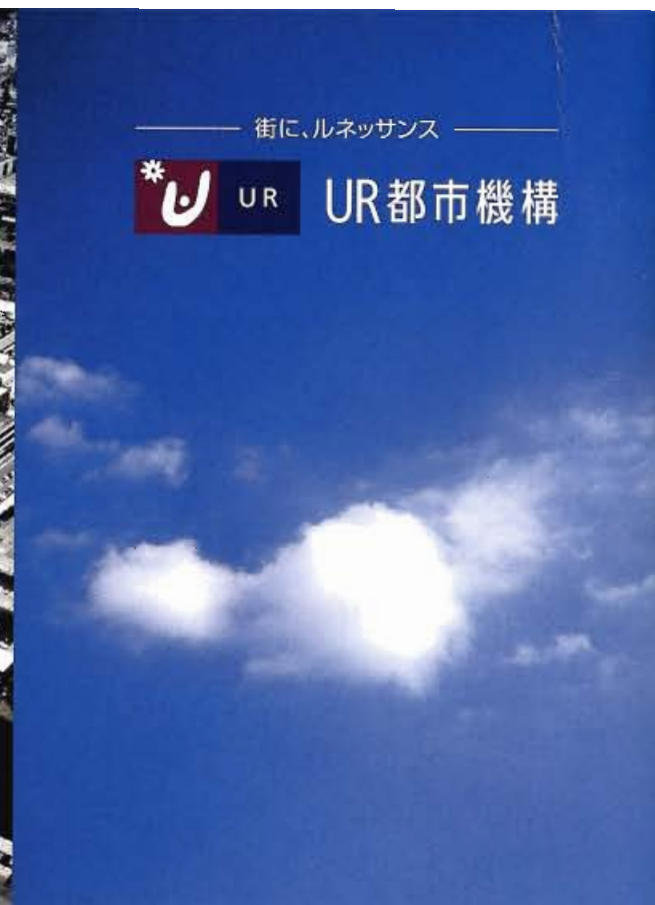


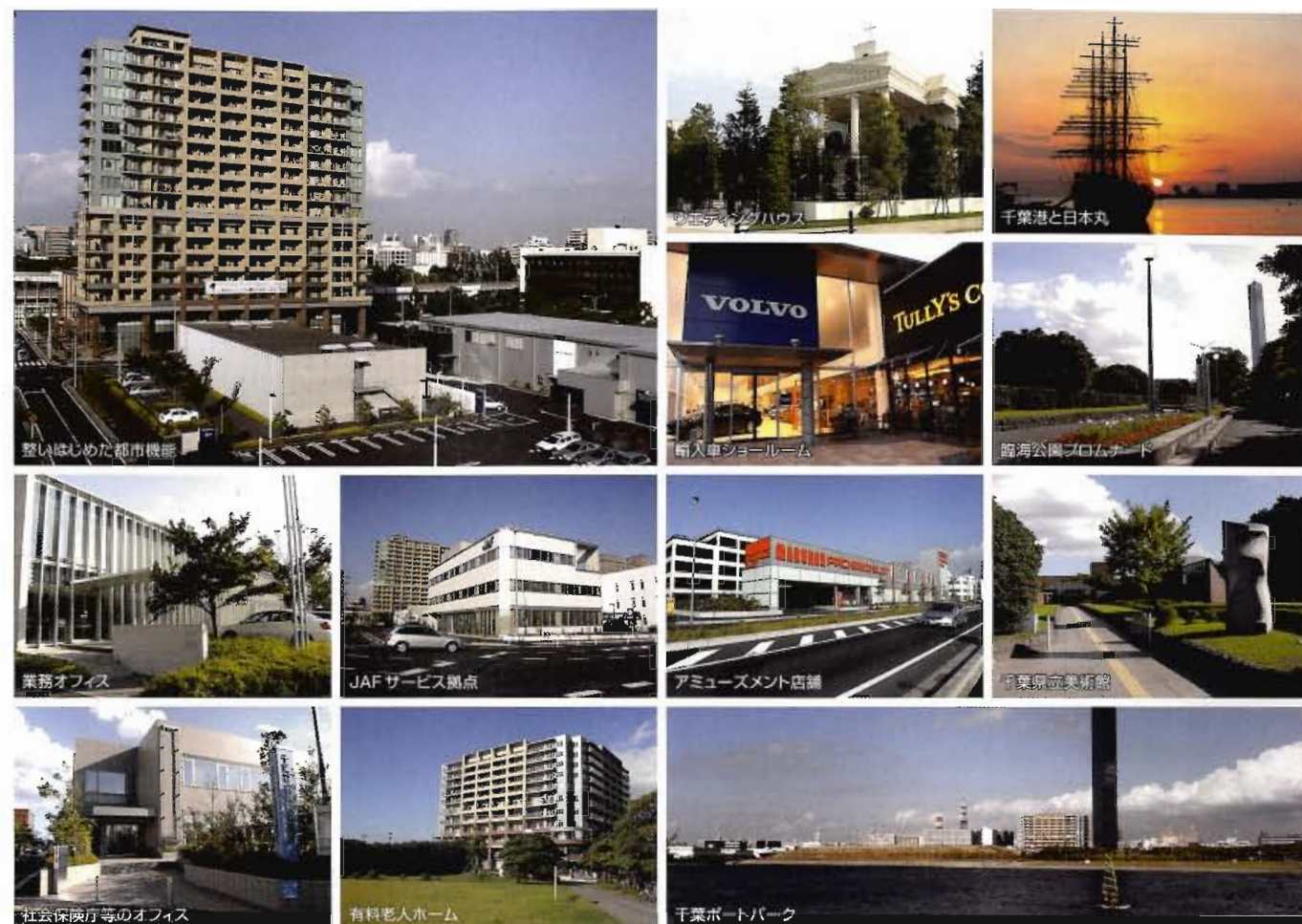
街に、ルネッサンス



海と共存する新しい都市 よみがえる千葉ウォーターフロント

セントラルポート ちば

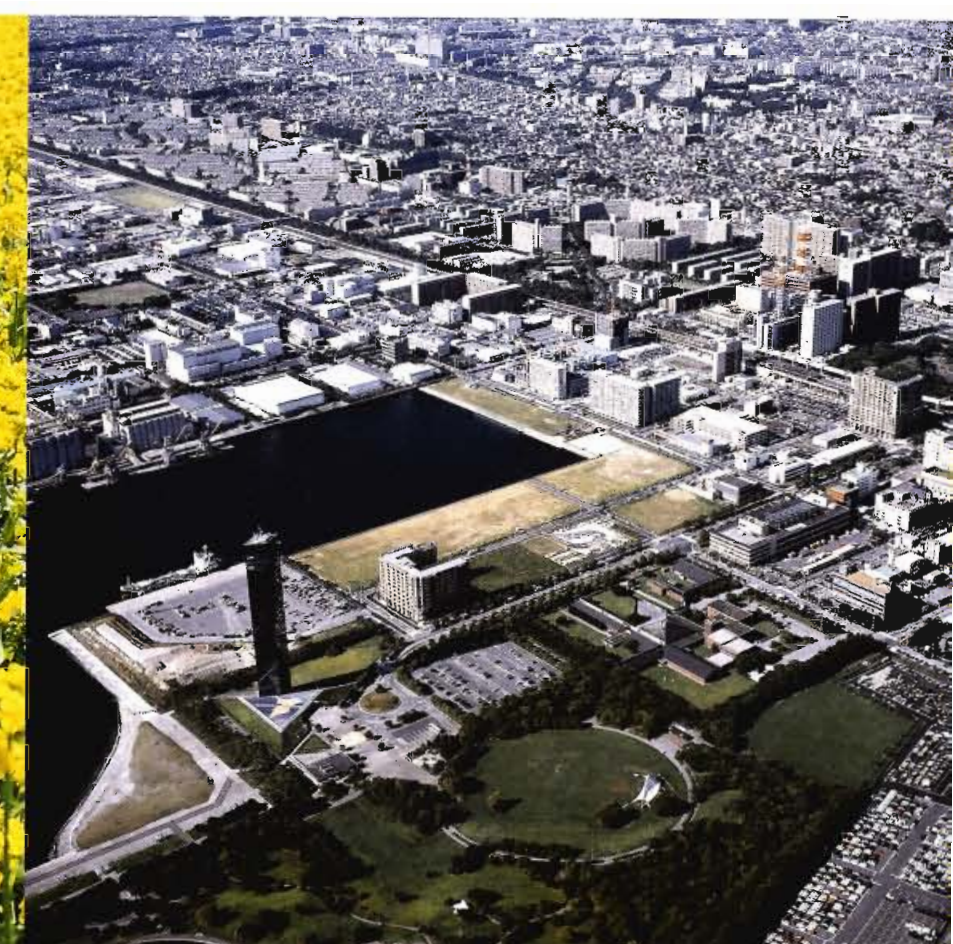
千葉中央港土地区画整理事業



独立行政法人 都市再生機構

千葉地域支社

〒261-8501 千葉県千葉市美浜区中瀬1-3 幕張テクノガーデンD棟19F
<http://www.ur-net.go.jp/chiba/index02.html>





千葉の時代をリードし、自立都市圏の創造を推進するプロジェクトとして動きはじめました。



幕張新都心



成田空港



蘇我臨海地区



東京湾アクアライン



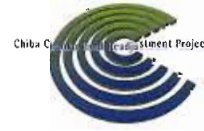
かずさアカデミアパーク

千葉県は、近年、幕張新都心、かずさアカデミアパーク、東京湾アクアラインなどのプロジェクトが着々と進展し、「21世紀は千葉の時代」と言われるほどそのポテンシャルを高めてきました。

その中心都市である千葉市は、多極多圏域型の都市構造を目指す首都圏基本計画等において、首都機能の一翼を担う「業務核都市」として位置づけられています。

千葉業務核都市を幕張新都心地区とともに構成している千葉都心地区(約400ha)は、千葉自立都市圏の中核を担い、業務・商業・文化などの諸機能の集積と新たな都市型産業の育成を図る地区とされています。

千葉中央港地区は、千葉都心地区の中で、都市機能の更新を図り、既成都心から溢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(約90ha)」に位置し、その先導的役割を担うプロジェクトとされています。

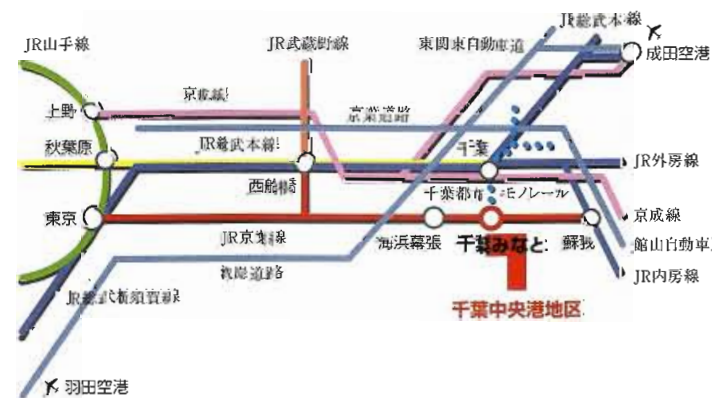


千葉市の都心を背に、前面には開かれた海。街、駅、海が一体となった魅力あふれる空間が誕生。

東京都心から東に約30km、JR京葉線千葉みなと駅の南に隣接する千葉中央港地区。千葉都心部を背に、前面には千葉港が広がり、千葉市役所、千葉中央警察署、千葉中央郵便局などの行政施設も近接。周辺には観光スポットとなっている千葉ポートタワーをはじめ、千葉ポートパーク、県立美術館などが点在し、憩いと文化の施設に恵まれた環境が形成されています。



交通アクセス面では、JR京葉線、千葉都市モノレールがダイレクトに利用できるほか、千葉都市モノレールで結ばれた千葉駅からはJR総武本線、京成千葉線などが利用できます。さらに、国道14号357号、京葉道路、湾岸道路など道路ネットワークも充実しており東京都心・成田空港などへのアクセスが便利な立地となっています。



千葉ポートタワーから見た 千葉中央港地区



ホテルも開業している 千葉みなと駅前広場



駅から海への「海風の道」 中央港2号線



マンションもデビューした 中央港1号線



高齢施設や高齢者ホームが並ぶ 千葉港駅西口側



優れた立地特性を活かした、 新時代にふさわしい都市基盤と環境。

都市アメニティ(快適な環境)の創造
優れた交通利便性の追求
新都市施設の整備



民間、市、機構による地元組織の形成

海に接し、海に開かれた空間
JR駅、千葉都市モノレール駅に接続
各公共・公益施設に近接
現都心との連携

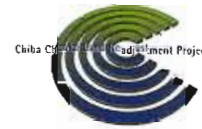
都市機能更新型土地区画整理事業
都市活動を継続しながらの事業展開

当地区は千葉みなと駅から千葉中央港にかけて広がる、千葉都心部で初めて市民に開かれた海辺の街として、「海」と「文化」の香りがする街をテーマとして事業が進められてきました。
隣接する海辺では、千葉県により平成20年代前半の完成を目標に港湾整備事業が現在進められ、水辺を活かした親水緑地や小型客船が発着する棧橋も備えたウォーターフロント整備が行われています。
また、地区には、すでにオフィスビル、結婚式場、ホテル、飲食店や輸入車ショールームなどの業務・商業施設が立地し、さらに平成16年の地区計画変更により集合住宅なども立地が進み「24時間活動する街」・「職・遊・住の混在する街」・「気軽に楽しみ、何度でも行ってみたい街」が日を追って実現しつつあります。



2007

平成19年9月撮影



千葉中央港地区 事業の主な経緯

昭和61年 6月	首都圏基本計画において、千葉市を中心とする地域を業務核都市として指定
平成元年 4月	特定再開発(土地区画整理)事業新規事業地区採択
平成 2年11月30日	都市計画道路及び土地区画整理事業施行区域の都市計画決定
平成 2年12月10日	千葉県、千葉市から住都公団(現:都市機構)に対し「千葉中央港土地区画整理事業」の事業要請
平成 4年 5月26日	「千葉中央港地区街づくり協議会」設立
平成 5年 6月 3日	「千葉中央港土地区画整理事業」の施行規程及び事業計画の認可公告(事業認可平成5年5月19日)
平成 5年11月12日	「千葉中央港土地区画整理審議会」発足
平成 7年 3月16日	第一回仮換地指定
平成 7年 3月	補償着手
平成 7年 5月31日	起工式
平成 8年 7月11日	施行規程及び事業計画の変更認可
平成 8年 8月	基盤整備工事着手
平成11年 1月29日	用途地域等の都市計画変更、地区計画の都市計画決定
平成11年 8月16日	建設大臣が「千葉市臨海部地域(1,040ha)」を都市・居住環境整備重点地域に指定
平成12年 8月 4日	都市計画道路変更(交通広場、中央港2号線、中央港3号線)
平成14年 2月 4日	「街づくりテーマ検討小委員会」及び「景観環境検討小委員会」発足
平成14年 5月 2日	施行規程及び事業計画の変更(第2回)認可
平成14年10月25日	都市再生緊急整備地域に指定
平成16年12月17日	地区計画変更(居住機能導入)の都市計画決定
平成19年 7月13日	換地計画認可
平成19年 8月31日	換地処分公告



2004

平成16年2月撮影



千葉中央港地区 事業概要

事業名称	千葉都市計画事業千葉中央港土地地区画整理事業
施行者	独立行政法人都市再生機構
位置	東京都心より東方約30km、千葉市中心部より南西方約1.4km
区域	千葉県千葉市中央区中央港1丁目の一部
面積	約20.7ha
最寄駅	JR京葉線「千葉みなと駅」および千葉都市モノレール「千葉みなと駅」
都市計画等	市街化区域、全域海岸保全区域指定 用途地域は商業地域(80/400)、防火地域、千葉中央港地区地区計画
事業の目的	千葉業務核都市における新業務地区として位置づけられている区域の一部について、土地の高度利用を目指し、新しい都心を形成するために都市基盤整備を行うことを目的とする。
土地の現況	標高2.8~3.4mの平坦地 工業系施設用地約64% 業務・商業系施設用地約13% 公共用地約13% 更地約10%
人口計画	従業人口約12,200人 居住人口約6,000人
合算減歩率	34.48%
総事業費	約532億円
事業施行期間	平成5年6月3日~平成24年3月31日(清算期間5年を含む)



1989

平成元年撮影



千葉中央港地区 土地利用計画図

