

# 既指定地域における評価書 <千葉みなと駅西地域(H14.10指定)>

## ● 評価書

都市再生緊急整備地域名 千葉みなと駅西地域

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【千葉市都市計画マスタープラン(平成28年3月作成)】 第2節 めざすべき都市構造 (1)都心・拠点 ①都心 中央港地区では、市民が気軽に訪れる、賑わいと憩いの感じられる港づくりを進めます。</p> <p>市民が気軽に訪れ、にぎわいと憩いの感じられる港づくりのため、街、駅、海が一体となった魅力ある都市空間の形成や、県全体の海の玄関口として、環境情報の発信や周辺観光施設との連携を深めます。</p>	<p>地域のほぼ全域(約20.7ha)を対象とした千葉中央港土地区画整理事業が平成19年8月に完了し、平成28年3月には民間活力を導入した旅客船ターミナル等複合施設などが整備された。また、道路・公園と一体となった港湾環境緑地の整備により駅から港への回遊性を高める歩行者経路が整備された。</p> <p>現在、港湾緑地等の整備が、令和3年完成に向けて実施されている(平成28年4月に一部供用開始)。</p> <p>都市再生制度の特例等を活用する都市開発事業や公共施設整備事業は予定されていない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口(地域内) 12人(H17)→2,734人(H30)</li> <li>世帯数(地域内) 12世帯(H17)→1,305世帯(H30)</li> <li>地価(地域内) 19.5万円/㎡(H22)→19万円/㎡(H30) 約3%下降(千葉市中央区:約11%下降)</li> <li>1日平均乗車人員(JR千葉みなと駅) 15,276人/日(H14)→25,100人/日(H29) 約64%増</li> <li>商業、業務系の新築着工延べ床面積(地域内) 23,068㎡(H15~28の合計)</li> <li>住居系の新築着工延べ床面積(地域内) 123,341㎡(H15~28の合計)</li> </ul>	

項目別評価	<p>「千葉市都市計画マスタープラン」において、都心地域に位置付けられ、当該地区では市民が気軽に訪れる、賑わいと憩いの感じられる港づくりを進めることとされている。</p>	<p>区画整理事業により、物流・生産機能から業務、商業、住居機能などを備えた新しい複合機能拠点への土地利用転換が図られた。</p> <p>道路・公園と一体となった港湾環境緑地の整備により、駅から港への歩行者ネットワークが形成された。</p> <p>現在実施されている都市開発事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口、世帯数、地価、乗車人員、新築着工延べ床面積において都市再生の効果の発現が認められる。</li> </ul>	
-------	---	--	---	--

総合評価	<p>港湾緑地等整備が一部継続中であるが、その他の都市開発事業は完了しており、整備の目標は概ね達成された。</p> <p>なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>	⇒地域指定を解除
------	---	----------