

既指定地域における評価書 <千葉蘇我臨海地域(H14.10指定H15.7拡大)>

● 評価書

| | |
|-------------|----------|
| 都市再生緊急整備地域名 | 千葉蘇我臨海地域 |
|-------------|----------|

| | 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月改定)】 第2節 めざすべき都市構造 (1)都心・拠点 ①都心 蘇我副都心は鉄道の結節点や広域幹線道路の沿道としての立地特性を活かし、臨海部における製鉄所跡地の土地利用転換を促進しながら、商業、業務、スポーツ・レクリエーションなどの諸機能のほか居住機能の集積を図ります。 【「蘇我特定地区」整備計画(平成13年10月策定)】 大規模製鉄所用地が遊休地化する機を捉え、都市的な土地利用転換を計画的に推進するとともに、副都心の拠点形成の促進を図る。</p> | <p>地域の北側エリアでは、約38.5haの土地区画整理事業が平成19年3月に完了し、この区域内において民間により約14haの商業施設の整備が平成17年4月に完了している。さらに、他の都市開発事業として、民間による商業・スポーツ施設整備が平成23年2月に完了している。 公共施設整備については、県による港湾環境整備事業(令和3年完了予定)や市とURIによるスポーツ公園の整備(令和4年完了予定)が実施されている。今後は港湾緑地、さん橋、道路の整備が検討されているが、都市再生の特例措置等を活用する事業は予定されていない。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・地価(地域内) 10.0万円/㎡(H22)→9.3万円/㎡(H30) 7%下降(千葉市中央区:約11%下降) ・1日平均乗車人員(JR蘇我駅) 26,093人/日(H14)→33,831人/日(H29) 約30%増 ・新築着工延べ床面積(地域内) 200,898㎡(H15~H28の合計) | |

| | | | | |
|-------|--|---|--|--|
| 項目別評価 | <p>「千葉市都市計画マスタープラン」および「千葉市新基本計画」において、都心地域に位置付けられており、「蘇我特定地区」整備計画において、副都心の拠点形成の促進を図ることとされている。</p> | <p>都市開発事業や公共施設整備が進捗し、土地利用転換が着実に進んでいる。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> | <p>地価、乗車人員、新築着工延べ床面積において都市再生効果の発現が認められる。</p> | |
|-------|--|---|--|--|

| | | |
|------|---|-----------|
| 総合評価 | <p>港湾環境整備事業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。 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 |
|------|---|-----------|