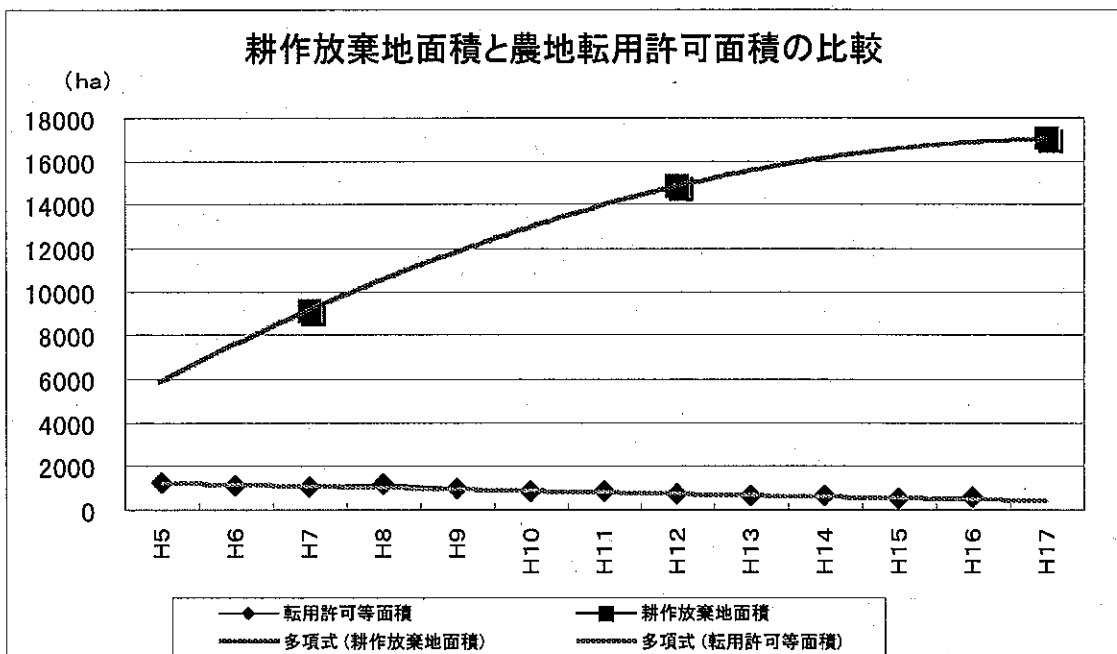


# 資料 1

県土利用の問題点の発生要因と解決に向けた課題について

### 3. 農地の問題

#### 《農地かい廃の状況》



**耕作放棄地面積**: 2005年農林業センサス結果速報による。なお、面積には、販売農家・自給的農家の状況に加え、土地持ち非農家の状況を加えたもの。

**農地転用許可面積**: 土地利用動向調査による。なお、この数値は、農地転用許可の面積であり、現況が宅地等へ転換されるまでのタイムラグがあることに注意

#### ＜2005年農林業センサスによる耕作放棄地の状況＞

平成17年の耕作放棄地面積（県計）は1万7,055haで、平成12年に比べ2,194ha（14.8%）増加した。なお、平成7年から12年の増加（5,699ha、62.2%）に比べ、増加ペースは、やや緩やかになっている。

#### ＜耕作放棄地面積と農地転用による面積との比較＞

宅地等への土地利用転換を行うために農地転用許可等をとってかい廃された面積と比べると、耕作放棄地の面積は圧倒的に大きい。

また、農地転用面積が横ばい又は下降傾向であるのに対し、耕作放棄地面積は、依然として拡大傾向にあり、その面積差はさらに拡大してきている。

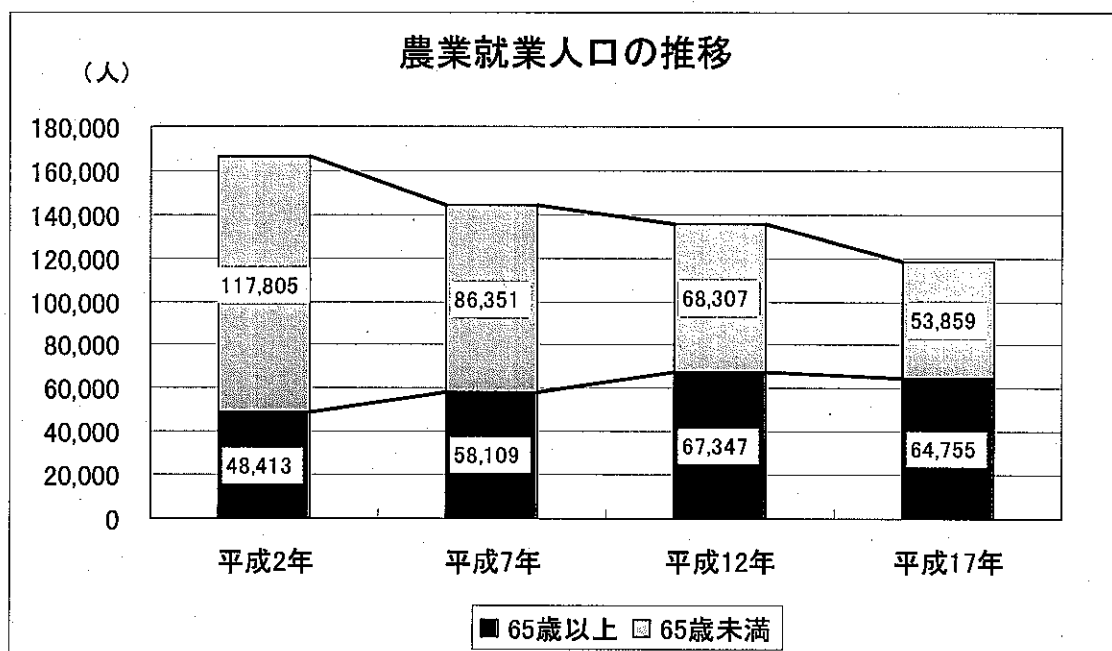
## 《耕作放棄農地の問題》

### 【具体的な問題点】

- ◆ 農業生産力の低下
- ◆ ごみ・産廃・残土等の不法投棄の温床
- ◆ 産廃・残土の処理場、開発等の温床
- ◆ 病虫害の発生など周辺優良農地等への悪影響
- ◆ 水路・道路など農業施設の維持管理の問題
- ◆ 良好な農村・田園風景などの景観の悪化

### 【問題の発生要因】

- ◆ 農業従事者の高齢化・減少
- ◆ 農業後継者の減少・労働力不足
- ◆ 中山間地を中心とした集落機能の低下
- ◆ 谷津田など耕作条件の悪い農地からの撤退
- ◆ 非農家、不在村者の農地の相続
- ◆ 相続税の優遇措置制度上の制約
- ◆ 農産物価格の低迷
- ◆ 鳥獣被害の拡大等を原因とする農業者の意欲の減退



出典：2005年農林業センサス結果速報

### <2005年農林業センサスによる農業就業人口の状況>

平成2年から平成7年までの間における変化が著しく、農業就業人口全体で約4万8千人の減少（マイナス13%）、65歳以上就業者の割合は、29.1%から40.2%へと急増しており、その傾向は継続している。

平成17年の農業就業人口は、平成12年比マイナス12%の118,614人であり、65歳以上就業者の割合は、54.6%にまで上昇している。

### 《問題解決に向けた課題》

- ◆ 新規就農者の確保・育成
- ◆ 担い手への農地の利用集積の推進
- ◆ 多様な主体の参画による農地の利用促進
- ◆ 土地所有者の意識改革、インセンティブの付与
- ◆ 価値観の転換による利用促進（グリーンツーリズムなど）

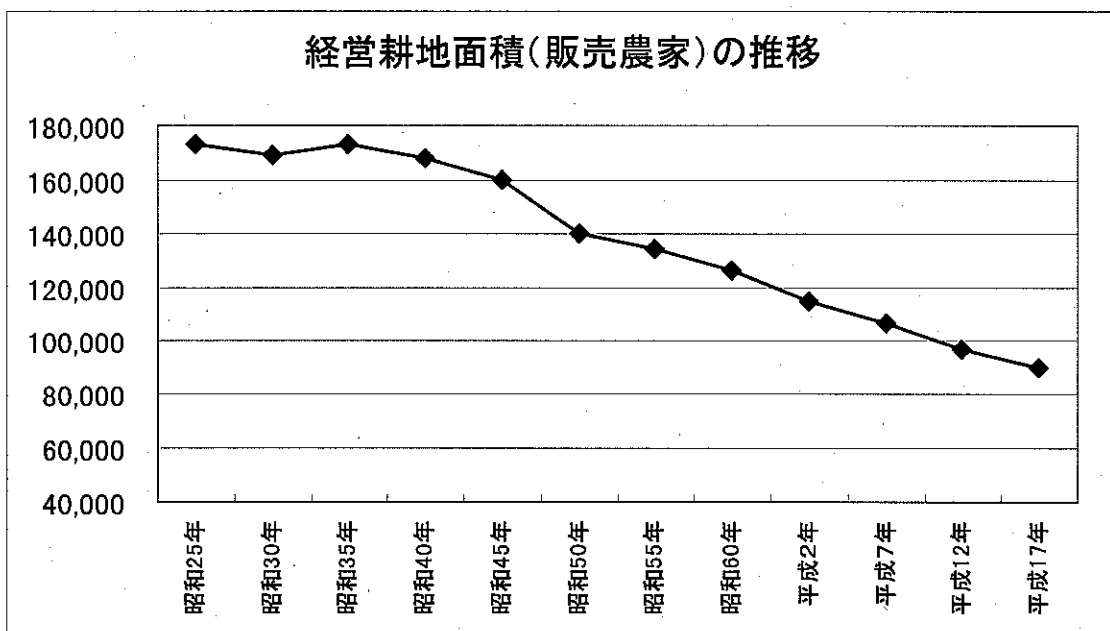
### 《問題解決に向けた取り組み事例》（参考資料1）

- ◆ 遊休農地の発生防止・解消対策（全国農業会議所・農業委員会）
- ◆ 市民農園（千葉県ほか）
- ◆ 中山間地域等直接支払制度（千葉県）
- ◆ 構造改革特区制度を活用した取り組み（千葉県・鴨川市）
- ◆ 農地制度の見直し（全国）

## 《開発に伴う農地の減少の問題》

### 【具体的な問題点】

- ◆ 農業生産基盤としての農地の減少
- ◆ 開発に伴う自然環境の破壊
- ◆ 景観の悪化
- ◆ 潤いや安らぎを与える身近な緑の減少
- ◆ 虫食いのミニ開発によるスプロール化の進展



出典: 2005年農林業センサス結果速報及び累積データによる

### <2005年農林業センサスによる経営耕地面積の状況>

経営耕地面積は 89,815ha で、平成 12 年に比べ 7,127ha (△7.4%) 減少。なお、昭和 35 年を境にして継続的に経営耕地の減少傾向が続いている。

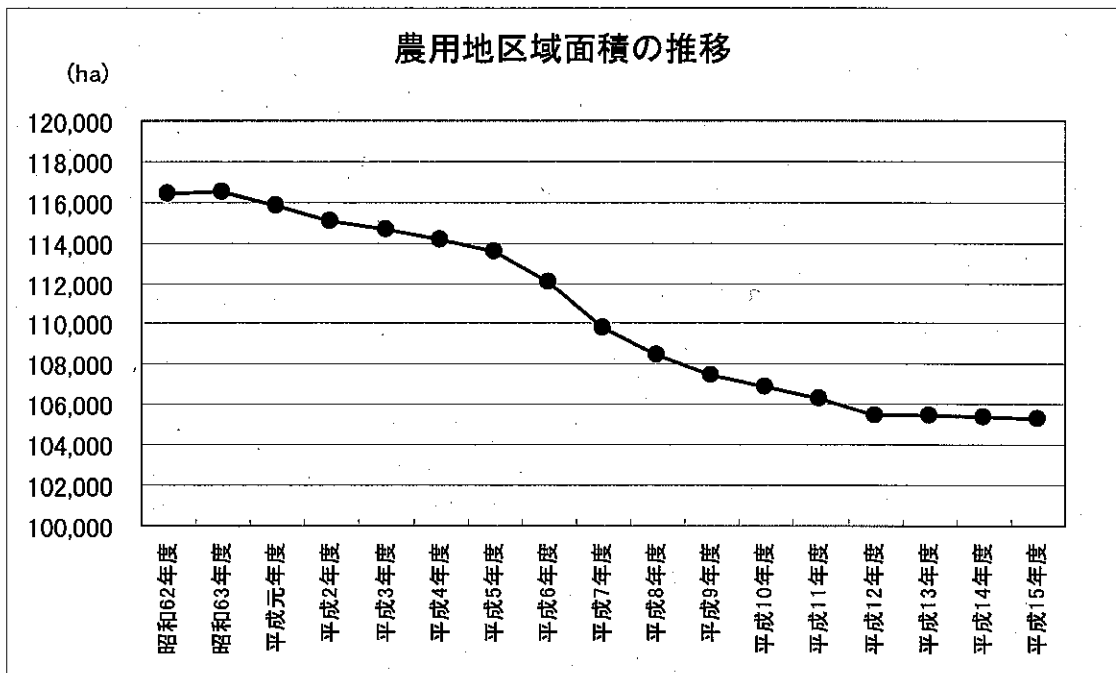
### 【問題の発生要因】

- ◆ 耕作放棄農地などの農業的利用価値の低下した農地の増加・拡大
- ◆ 農地所有者の意識・農業経営の採算性 (私的財産権の問題)
- ◆ 非農家、不在村者の農地の相続

- ◆ 集团的農用地を横断する国道バイパス事業等のプロジェクト
- ◆ 郊外部における大規模商業店舗の進出等

### 《問題解決に向けた課題》

- ◆ 耕作放棄農地の解消対策
- ◆ 生産緑地制度の運用
- ◆ 都市計画制度など都市的土地利用の誘導・規制に関する施策との連携
- ◆ 景観法に基づく景観農業振興地域整備計画制度等の運用（参考資料2-1）
- ◆ 農業的土地利用に対して土地所有者へのメリットの付与
- ◆ 農用地利用計画（ゾーニング）に関する市町村の適正かつ厳格な運用



出典：平成15年度農地業務年報（農地課）

平成15年度末における農用地区域の面積は、105,311haである。減少の度合いは鈍化してきているものの、減少傾向が継続している。

### 《問題解決に向けた取り組み事例》（参考資料2-2）

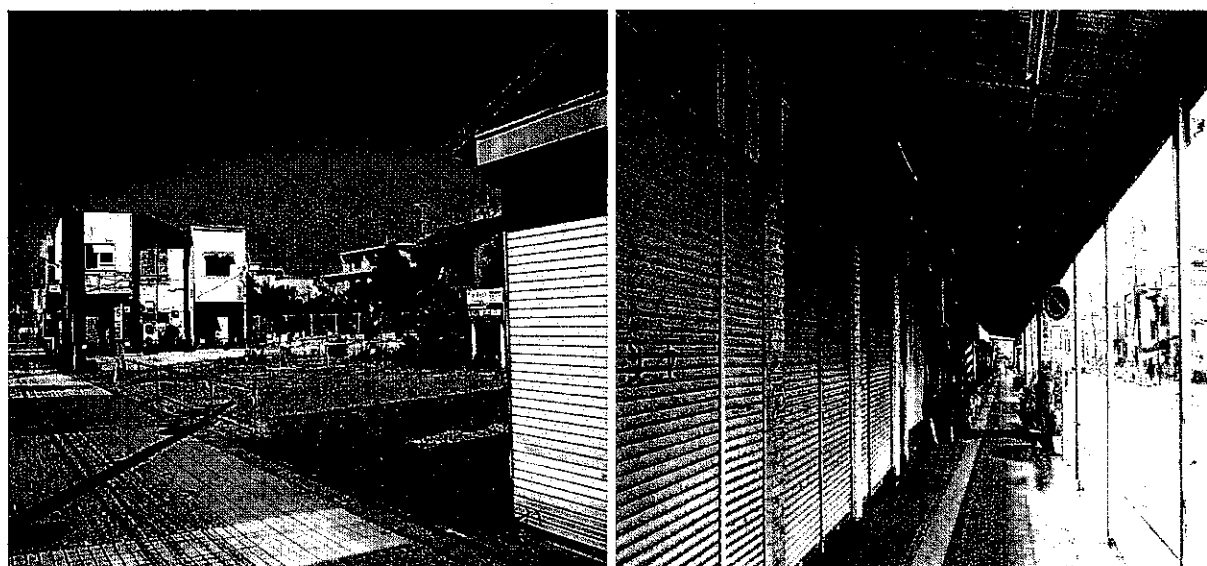
- ◆ 県・農業委員会による違反転用パトロールの強化・改善指導
- ◆ 土地利用調整条例の運用（神奈川県）

## 4. 市街地・開発の問題

### 《中心商店街の衰退・中心市街地の空洞化の問題》

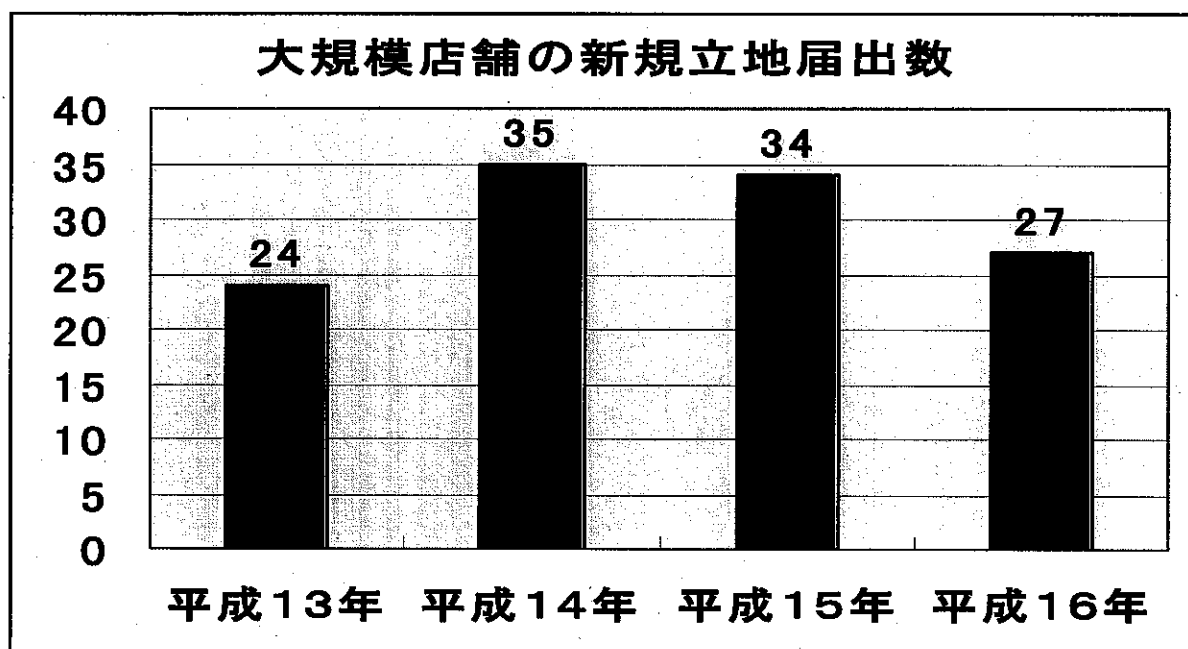
#### 【具体的な問題点】

- ◆ 空き店舗の増加による商業機能の衰退
- ◆ 人口の流出による人口の減少・高齢化
- ◆ 空き店舗・空家・空き地増加による防犯・防災の問題
- ◆ 街並景観の悪化
- ◆ 商店街・地域コミュニティの低下



中心市街地の空洞化

中心商店街の衰退



## 【問題の発生要因】

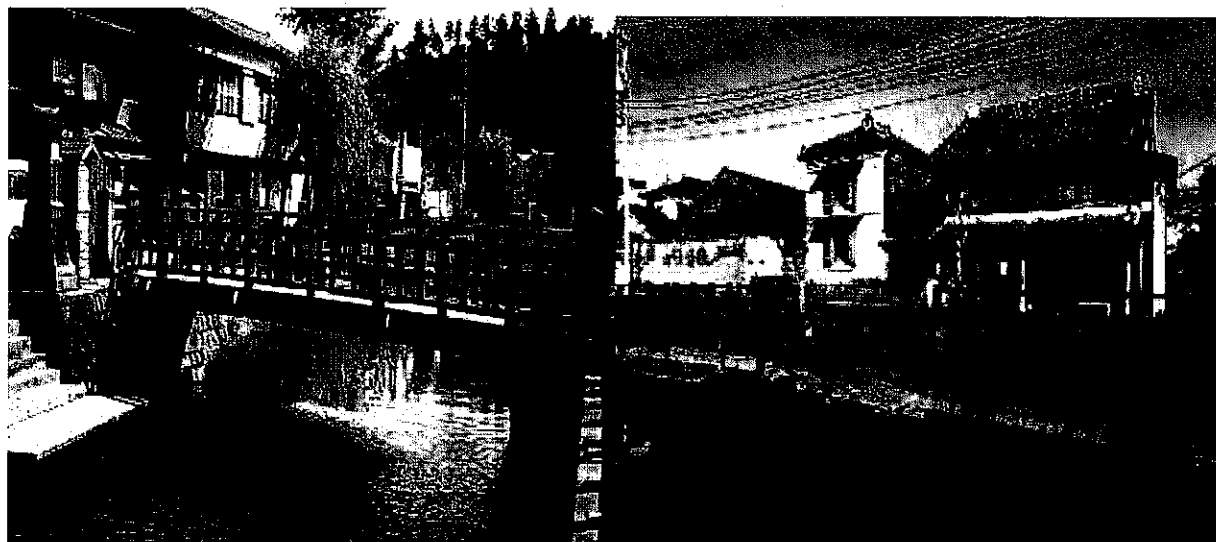
- ◆ 車社会の到来とライフスタイル・商業形態の変化（車と大型冷蔵庫の普及）
- ◆ 商業後継者の減少・高齢化、店主の意欲低下
- ◆ 中心市街地の過密、交通渋滞の問題、狭小な敷地のため駐車場の確保や商業施設のリニューアル・再開発が難しい
- ◆ 郊外部での住宅開発、大型店舗の立地（バイパス沿いの郊外型店舗の集積）
- ◆ 公共公益施設（文化施設・病院・高校・行政施設等）の郊外への移転

## 《問題解決に向けた課題》

- ◆ 中心市街地の再開発
  - ・ 道路・駐車場・オープンスペース等基盤施設の整備
  - ・ 公共公益施設の再配置
  - ・ マンション等住居機能の立地
  - ・ 歩いて暮らせるユニバーサルデザインのまちづくり
- ◆ 中心商店街の活性化、賑わいの演出
- ◆ まちづくりを担う人材の養成
- ◆ 大規模店舗の立地のコントロール
- ◆ 都市全体の土地利用のコントロール
- ◆ コンパクトシティ化
- ◆ 公共交通機関への転換

## 《問題解決に向けた取り組み事例》 （参考資料3）

- ◆ 水郷の小江戸 産業観光で賑わいの再興（佐原市）  
小野川沿いの伝統的建築物群を活かしたまちづくり（都市再生モデル事業）



佐原市小野川沿いのまちづくり



◆ 鹿児島市・静岡市の中心市街地の活性化

(活性化している理由)

- ・ 大規模商業施設・公益施設の中心部に立地
- ・ 市街地拡大の抑制
- ・ 公共交通機関の充実

◆ 福島県商業まちづくりの推進に関する条例

福島県が中心市街地の衰退・空洞化を防止する目的で、全国初の大型店舗の郊外立地について規制する条例を制定。

◆ 青森市におけるコンパクトシティ形成の取り組み

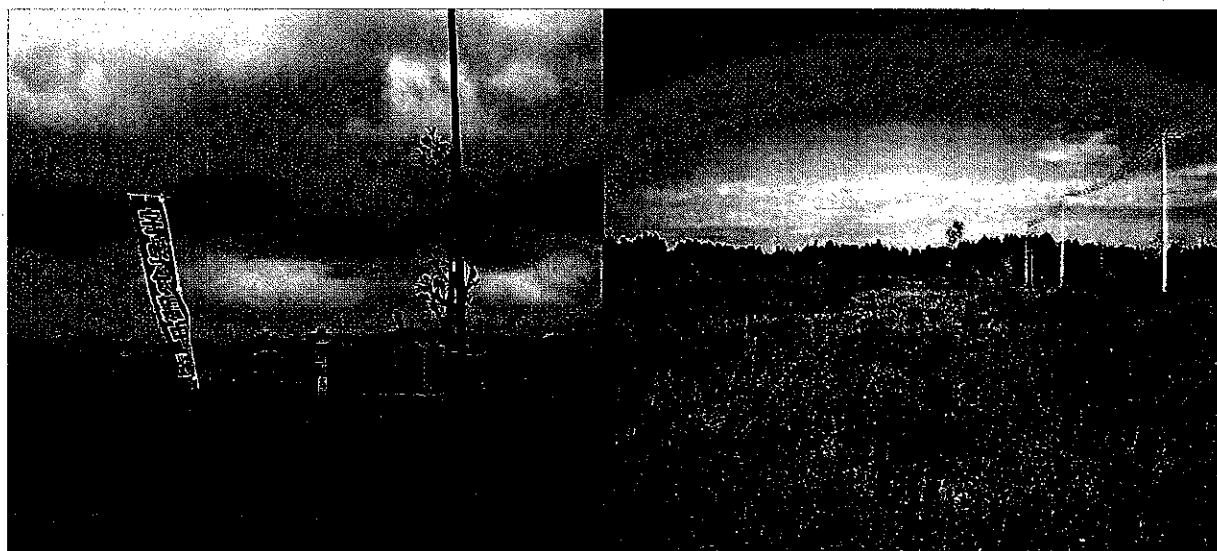
都市計画マスタープランの都市づくりの理念として「コンパクトシティの形成」を掲げ、以下のことを目標としている。

- ・ 無秩序な市街地の拡大の抑制
- ・ 市街地の拡大に伴う行財政需要の抑制
- ・ 既存のストックを有効活用した効率的・効果的な都市整備
- ・ 公共交通の有効活用
- ・ 市街地周辺の自然・農業環境との調和

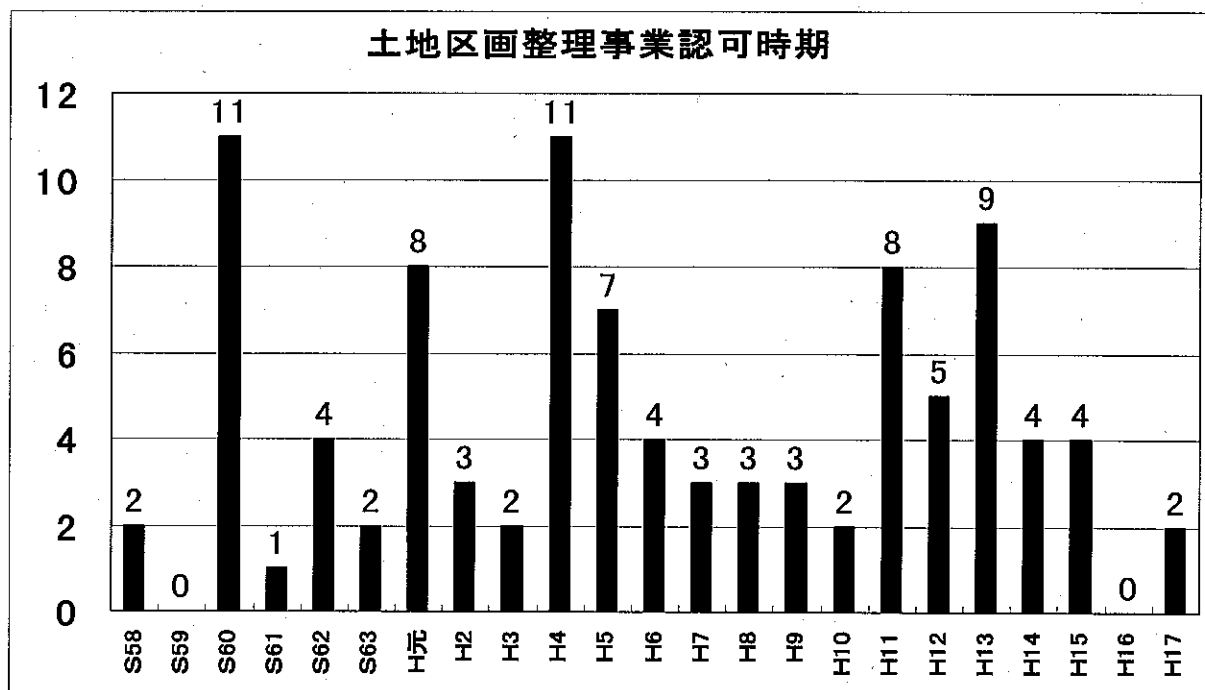
## 《計画開発の立ち遅れ・中断の問題》

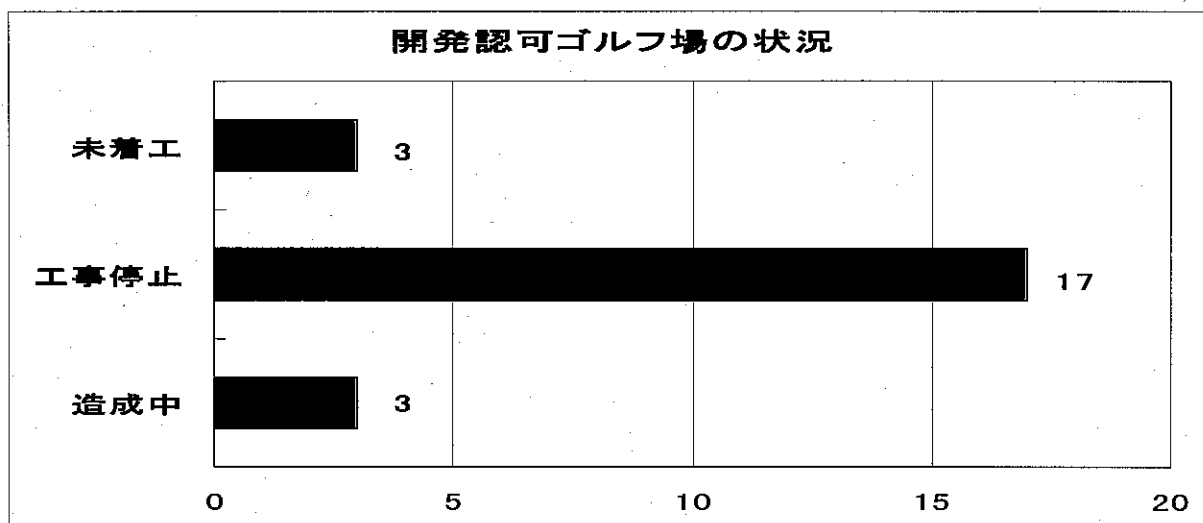
### 【具体的な問題点】

- ◆ 土地区画整理事業・開発行為等の計画開発地区への住宅・企業等の立地遅れ
- ◆ 土地区画整理事業の保留地等の処分ができないため負債額が増加の問題
- ◆ 都市としての機能が張り付かず不完全なまち、街並景観の悪化の問題
- ◆ ゴルフ場・リゾート開発の中断・頓挫による予定地の荒廃、産廃・残土処分場等への転換の問題



宅地・企業の立地が送れている開発地





### 【問題の発生要因】

- ◆ 景気の低迷による住宅・商業・工業用地需要の低下
- ◆ 東京区部及び周辺地域でのマンションの大量供給
- ◆ 他の開発地域との競争
- ◆ ゴルフ場・リゾート開発ブームの終焉

### 《問題解決に向けた課題》

- ◆ 魅力あるまちづくりによる新たな需要の喚起
  - ・ハードとソフトの連携による魅力の創出
  - ・新たなライフスタイルの提案
- ◆ 頓挫した計画地の適正な土地利用への誘導
- ◆ 需要に対する広域的な供給計画・事業調整のシステムづくり

### 《問題解決に向けた取り組み事例》 （参考資料4）

- ◆ 家庭菜園付き住宅の販売
- ◆ 病院を核としたバリアフリーのまちづくり（千葉県印旛村）
  - ・ 印旛日医大病院を核とした健康をテーマとしたまちづくり
  - ・ バリアフリーを徹底したまちづくり
  - ・ 環境との共生を考えた施設づくり
- ◆ 環境と共生したまちづくり 船橋美学園芽吹きのだ（千葉県船橋市）
  - ・ 雨水の利用
  - ・ 生ゴミの再利用（コンポスト）ハーブガーデン
  - ・ 緑の多い街並（緑化率35%）

## 《開発に伴う身近な緑の減少の問題》

### 【具体的な問題点】

- ◆ 開発に伴い市街地内の身近な緑が減少している
- ◆ 緑の癒しの空間・良好な緑地景観の喪失



身近な緑の喪失

### 【問題の発生要因】

- ◆ 相続に伴う敷地の分割、土地の高度利用化  
(戸建住宅からマンション等集合住宅への転換)
- ◆ 開発に伴う農地・森林の減少
- ◆ 市街地内の生産緑地の解除に伴う開発

### 《問題解決に向けた課題》

- ◆ 身近な緑を保全するための制度づくり
- ◆ 緑地として維持する場合の相続税等の減免措置
- ◆ 生産緑地の後継制度の見直し(市民農園への転換)

### 《問題解決に向けた取り組み事例》 (参考資料5)

- ◆ 市民緑地制度 (青森県八戸市)
- ◆ 緑の保全及び創造に関する条例及び緑の基金条例 (大分県大分市)
- ◆ 県民緑税の導入 (兵庫県)
- ◆ 市民への啓発活動 (流山まちづくり創生塾)

## 《地域の人口減少・高齢化に伴う問題》

### 【具体的な問題点】

- ◆ 人口の減少・高齢化によるコミュニティの悪化
- ◆ 空家・空き地の増加による防犯・防災上の問題・街並景観の悪化
- ◆ 公共サービスの悪化・施設の維持管理・路線バス廃止の問題等
- ◆ 商店など日常生活を支える機能の低下



空家の目立つ団地

### 【問題の発生要因】

- ◆ 人口の少子化
- ◆ 魅力のない地区からの人口の流出と居住者の高齢化

### 《問題解決に向けた課題》

- ◆ 人口流出を止めるための施策（若者にも魅力あるまちづくり）
- ◆ 人口の増加に向けた施策
- ◆ 高齢化に向けたまちづくり  
医療・介護施設の充実、バリアフリーのまちづくり
- ◆ 人口減少下における新たな土地利用と都市基盤施設の再編
- ◆ コンパクトシティ・都市の成長管理など新たな都市づくり概念の構築

## 《問題解決に向けた取り組み事例》 (参考資料6)

### ◆ 地域を結ぶ町内循環バス (千葉県鋸南町)

民間の路線バスの廃止により、町営のバスを運行。町内全域に内回り・外回りの路線網を整備し、お年寄りの足として地域の交通を整備。

スイセンなどの観光ルートとしても活用し、地域の活性化にも役立っている。

### ◆ 鎌倉市のまちづくり (神奈川県鎌倉市)

- ・ 若年ファミリー層の居住環境の整備
- ・ ノーマライゼーションの視点に立った都市の整備
- ・ 交流人口を考慮した活気あるまちづくり

### ◆ 多摩ニュータウン学会 (東京都多摩市・NPO法人)

多摩ニュータウンについて、学際的学習、研究する団体。市民、大学、企業、行政のパートナーシップにより、新たな地域学を目指す非営利団体(NPO)。

### ◆ 青森市におけるコンパクトシティ形成の取り組み

都市計画マスタープランの都市づくりの理念として「コンパクトシティの形成」を掲げ、以下のことを目標としている。

- ・ 無秩序な市街地の拡大の抑制
- ・ 市街地の拡大に伴う行財政需要の抑制
- ・ 既存のストックを有効活用した効率的・効果的な都市整備
- ・ 公共交通の有効活用
- ・ 市街地周辺の自然・農業環境との調和

## 《未利用地・土地利用の転換の問題》

### 【具体的な問題点】

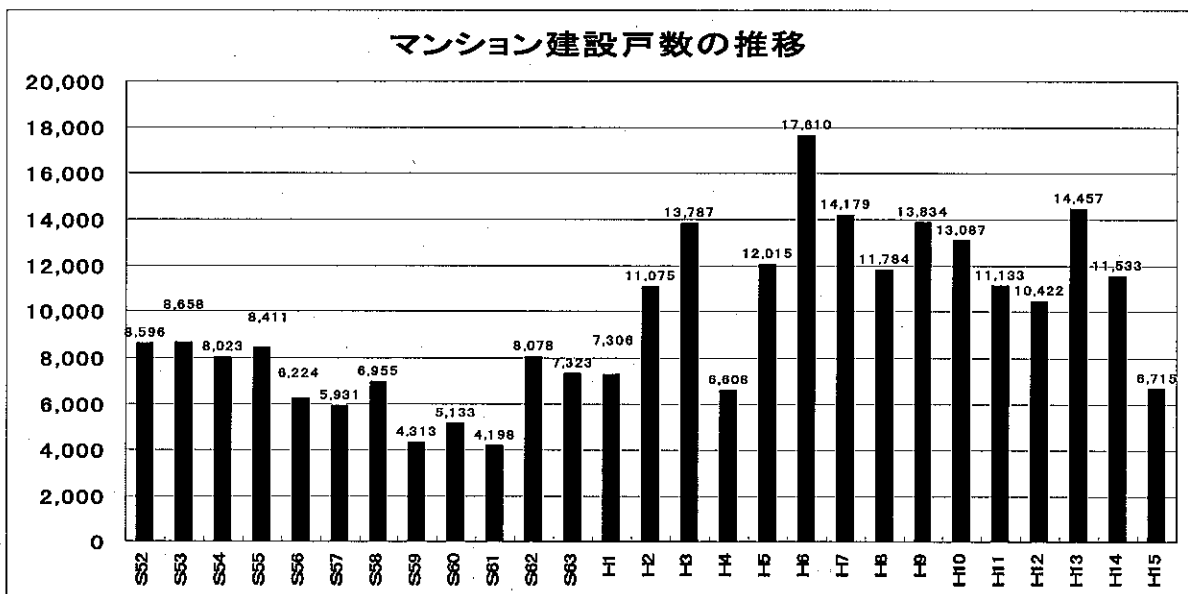
#### (大規模な未利用地の発生)

- ◆ 雇用の低下・地域経済の衰退
- ◆ 大規模な未利用地の出現による都市景観の悪化

#### (土地利用の転換)

- ◆ 戸建住宅地のマンション・アパート建設に伴う住環境・景観の悪化
- ◆ 工場・大型商業施設跡地等のマンション建設に伴う用途混在の問題（交通・学校等都市施設・日照・ビル風・プライバシー等住環境の問題）
- ◆ 工場跡地等の産廃処理施設立地に伴う住環境の問題
- ◆ 工場跡地等の大型商業施設建設の問題（中心商店街の衰退・交通）

○ 今後、産業の空洞化等により未利用地が増加、土地利用の転換が問題



## 【問題の発生要因】

### （未利用地の発生）

- ◆ 工場の移転・廃業の問題
- ◆ 大型商業施設等の移転・廃業

### （土地利用転換）

- ◆ 工業跡地などの未利用地の増加とマンション需要の高まり
- ◆ マンション建設に対する投資意欲の高まり
- ◆ 大型商業施設の積極的な立地の高まり
- ◆ 土地利用・都市経営に対するきめ細かなコントロールの不在

## 《問題解決に向けた課題》

- ◆ 各地域の土地利用に対するきめ細かい方針の合意形成
- ◆ 地区計画制度・まちづくり条例など活用した、きめ細かい土地利用の規制・誘導
- ◆ 未利用地の転換方針の策定と適切な土地利用誘導のためのシステム作り

## 《問題解決に向けた取り組み事例》 （参考資料7）

### ◆ 都市再生緊急整備地域「堺臨海地域」（大阪府堺市）

大阪都心部に近接し、阪神高速道路大和川線等の広域交通の結節点である堺臨海において、海辺の立地特性を生かしつつ、大規模な工場用地の土地利用転換などによる新しい都市拠点の形成に寄与する。

規模：31ha（新日本製鐵株式會社の工場跡地）

### ◆ 工場跡地の大型商業施設の建設・ハーバーシティ蘇我（千葉市）

戦後千葉県の産業発展のシンボルであった川崎製鉄所跡地を、昭和の活気ある街の記憶を心に留めながら、便利で楽しい消費と遊びの場へと蘇（よみがえ）らせ、そして明日の街へと発展させることが開発のテーマ





## 都市再生緊急整備地域「堺臨海地域」における都市再生事業計画 及び都市計画提案の概要

(1)法人名称	新日本製鐵株式會社	
(2)住所	東京都千代田区大手町2丁目6番3号	
(3)事業の名称	堺臨海地域 商業アミューズメント事業	
(4)事業の目的	大阪都心部に近接し、阪神高速道路大和川線等の広域交通の結節点である堺臨海において、海辺の立地特性を生かしつつ、大規模な工場用地の土地利用転換などによる新しい都市拠点の形成に寄与する。	
(5)事業区域	(1)所在地 堺市築港八幡町1番地地内 (2)面積 約31ha(第1期事業)	
(6)建築物及び事業の概要(第1期事業)	延床面積 約147,000m <sup>2</sup> (別途資料参照)	
(7)公共施設の種類及び規模(第1期事業)	<p>[公共施設の種類] 道路、公園、緑地</p> <p>[公共施設の規模] 道路:3箇所 幅員14m、総延長約970m 公園:1カ所 約16,000m<sup>2</sup> 水際線沿い緑地:1カ所 約10,000m<sup>2</sup></p>	
(8)事業着手及び完了予定時期(第1期)	事業の着手の予定年月 日	平成17年1月1日
	事業の完了の予定年月 日	平成18年3月31日
(9)都市計画提案概要	都市計画提案	地区計画(再開発等促進区)
	提案内容	用途制限の緩和及び道路・公園の整備、建築物等の壁面後退

別途資料(PDF152KB)





ハーバーシティ蘇我の開発概要です

NEXUS

TOP &gt; 竣工済プロジェクト &gt; ハーバーシティ蘇我

会社概要

業務内容

業務実績

開発中物件

## ハーバーシティ蘇我 開発概要

●この商業開発は、戦後日本の産業発展のシンボルであった製鉄所跡地を、昭和の活気ある街の記憶を心に留めながら、便利で楽しい消費と遊びの場へと蘇(よみがえ)らせ、そして明日の街へと発展させることが当初からの開発のテーマでした。

●ハーバーシティ蘇我は3つの街区で構成されます。島忠(ホームセンター・インテリア)が店舗を展開する街区は住関連の品揃え・サービスで、イトーヨーカ堂が店舗を展開する街区は生活用品の充実とライフスタイル提案で、それぞれ千葉県ナンバーワンを目指します。

イトーヨーカ堂は直営売場に大きなモールを備えた本格的なショッピングセンターづくりに乗り出します。島忠は1Fがホームセンター、2Fが家具・インテリアという構成のパワフルな「ホームズ」業態を展開します。

●当社が展開するウォーターフロント街区は、シネマコンプレックス、スパ、アミューズメント、房総市場などを複合させた、都市生活者にとって楽しい千葉県オンリーワンの施設を目指します。

[ハーバーシティ蘇我のサイトへ](#)

### ■ネクサスの役割

●土地所有者であるJFE及び、他の商業事業者であるイトーヨーカ堂・島忠からの委託により、「ハーバーシティ蘇我」開発までの事業者間折衝・対官折衝・大店立地法協議・CI計画作成をも含む街全体としての開発プロデュース業務を行ってきました。

●開業後についても、街全体のコーディネート及び運営管理を行っていきます。具体的には、共用駐車場やシャトルバスの運営管理、街としてのイベント運営などです。

●さらに、ウォーターフロント街区(S1街区)については、当社がJFEから土地を借り受け、ディベロッパーの役割を果たしておりますが、セガサミーグループの(株)アパンダに一括賃貸しており、テナント選定と開業後の運営管理は(株)アパンダが業務執行しております。

### ■3街区の一体性を演出するマチデザイン

●3つの街区と共用駐車場とで1.4Kmに及ぶマチに一体性を持たせるために配慮したのが、マチデザインの統一性です。

「ハーバーシティ蘇我」というタウンネームとCIマークとをまず決定し、サイン・屋外照明・アート・ストリートファニチャー・植栽で3街区の一体感を創造することを提案、各事業者間の同意を得て実施しました。

●アートワークについては5人のアーティストを起用し、各街区のデザインワード(過去・現在・未来あるいは古い港の記憶等)を表現したモニュメントを制作、それぞれの街区と街のシンボルサイトに設置しております。

●照明については製鉄所の溶鉱炉の火と、海に沈む夕陽をモチーフに「セピアと煌(きらめ)きの街」をテーマにしました。当初案では新設市道の車道歩道の照明・各街区の外構及び駐車場照明のすべてが水銀灯でしたが、極力セピア色に近づけていくことで都

市再生機構・千葉市・3事業者の理解を得ることができ、来街されるお客さまがなつかしさと暖かさを感じることができるマチの灯りが実現しました。

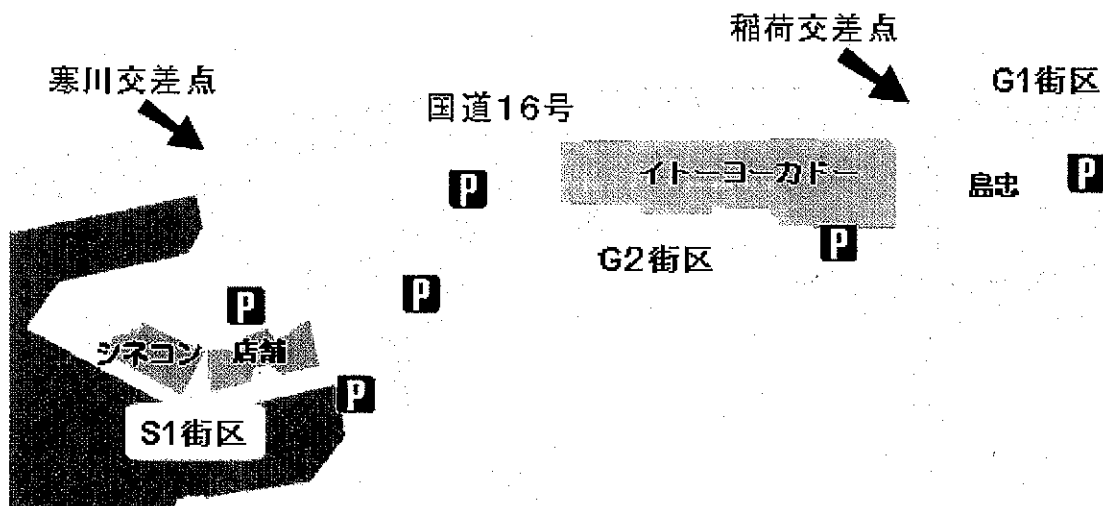
### ■工期10ヶ月での3街区同時オープン

- 都市開発機構が進める区画整理事業の中でのインフラ整備(土地造成、道路新設等)と並行しながら、工期10ヶ月で3街区ともにオープンしました。
- オープン以降の客数は予想以上で推移しており、製鉄所と国道357号(旧16号)に囲まれて商業立地としては必ずしもイメージの良くない工場跡地が、買物と遊びと賑わいの場として蘇(よみがえ)ることには自信を持っております。

### ■これから創りあげていくマチと当社のマチ管理の役割

- 当社はオープン後の「ハーバーシティ蘇我」のマチ管理を行っております。シャトルバスの運行管理、共同駐車場の管理、イベント企画及び4社協議会(JFEスチール、イトーヨーカ堂、島忠、アパ ندا(ネクサス))の運営等多岐に及びますが、年2回程度は千葉の地域性にこだわったイベントを実施し、マチの特色づくりにつなげていきたいと考えております。
- この街はスタートしたばかりのこれから創りあげていくマチで、この秋にはジェフ市原千葉のサッカー場がオープンし、当社のウォーターフロント部分の公園整備も県によって進められます。将来的には当社街区の向かい側にJR京葉線の新駅が設置される予定もあります。
- ウォーターフロント部分から3街区を経てサッカー場までの長い道が「セピアと煌きの街」として整備され、将来開発のための種地に欠落業種が導入され、蘇(よみがえ)るマチの物語が完結する日まで当社のマチ管理は続きます。

### ■ゾーニング概要



### ■ハーバーシティ蘇我の施設概要

敷地面積合計	約41,600坪
延床面積合計	約46,080坪
店舗面積合計	約22,000坪
駐車台数合計	4,490台

年間集客数(予定)	1,800万人
工 程	2004年8月(島忠・イトーヨーカ堂), 9月(ウォーターフロント街区)着工 2005年4月27日開業
<b>●G1街区</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ディベロッパー: (株)島忠</li> <li>・業態名称: ホームズ</li> <li>・利用用途: 1)家具 2)ホームセンター</li> <li>・敷地面積: 約11,600坪</li> <li>・延床面積: 約20,860坪</li> <li>・店舗面積: 約10,000坪</li> <li>・駐車台数: 1,295台</li> </ul>
<b>●G2街区</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ディベロッパー: (株)イトーヨーカ堂</li> <li>・業態名称: アリオモール</li> <li>・利用用途: 1)GMS(衣・食・住全般) 2)専門店街</li> <li>・敷地面積: 約20,000坪</li> <li>・延床面積: 約17,410坪</li> <li>・店舗面積: 約11,000坪</li> <li>・駐車台数: 1,650台</li> </ul>
<b>●S1街区(ウォーターフロント街区)</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ディベロッパー: (株)ネクサス</li> <li>・業態名称: フェスティバルウォーク</li> <li>・利用用途: 1)専門店街(飲食・物販) 2)アミューズメント施設 3)シネコン 4)スーパー銭湯</li> <li>・敷地面積: 約10,000坪</li> <li>・延床面積: 約7,810坪</li> <li>・店舗面積: 約1,000坪</li> <li>・駐車台数: 410台</li> </ul>
<b>●S2街区</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用用途: 隔地駐車場(全体共用)</li> <li>・駐車台数: 285台</li> </ul>
<b>●S3街区</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用用途: 隔地駐車場(全体共用)</li> <li>・駐車台数: 850台</li> </ul>

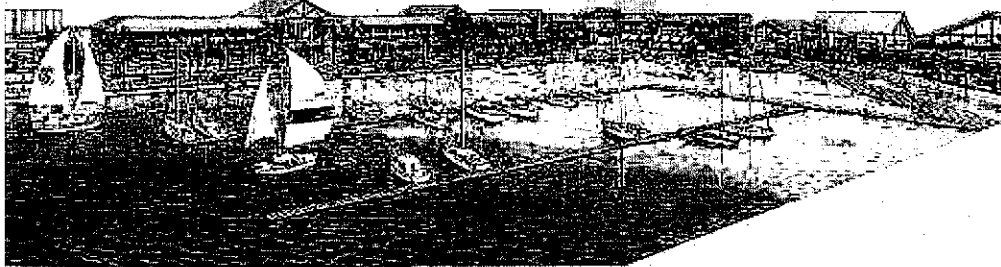
### ■フェスティバルウォークの施設概要

●ウォーターフロントエリア(S1街区)で展開する「フェスティバルウォーク」は生活者のための憩い・交流・楽しみ の場であり、「エンターテイメント&アミューズメント」及び「房総の旬の市場」の大きなふたつの柱で構成されています。

「エンターテイメント&アミューズメント」は、シネマコンプレックスとスパ、テーマ・アミューズメントの大型施設を中心にインパクトある展開となっています。

また、「房総の旬の市場」は首都圏最大のさかな市場を核に、レストラン、雑貨ショップなどを集積した賑わい感溢れるバザール店舗で構成しています。

<マリーナ完成時予想イメージパース>



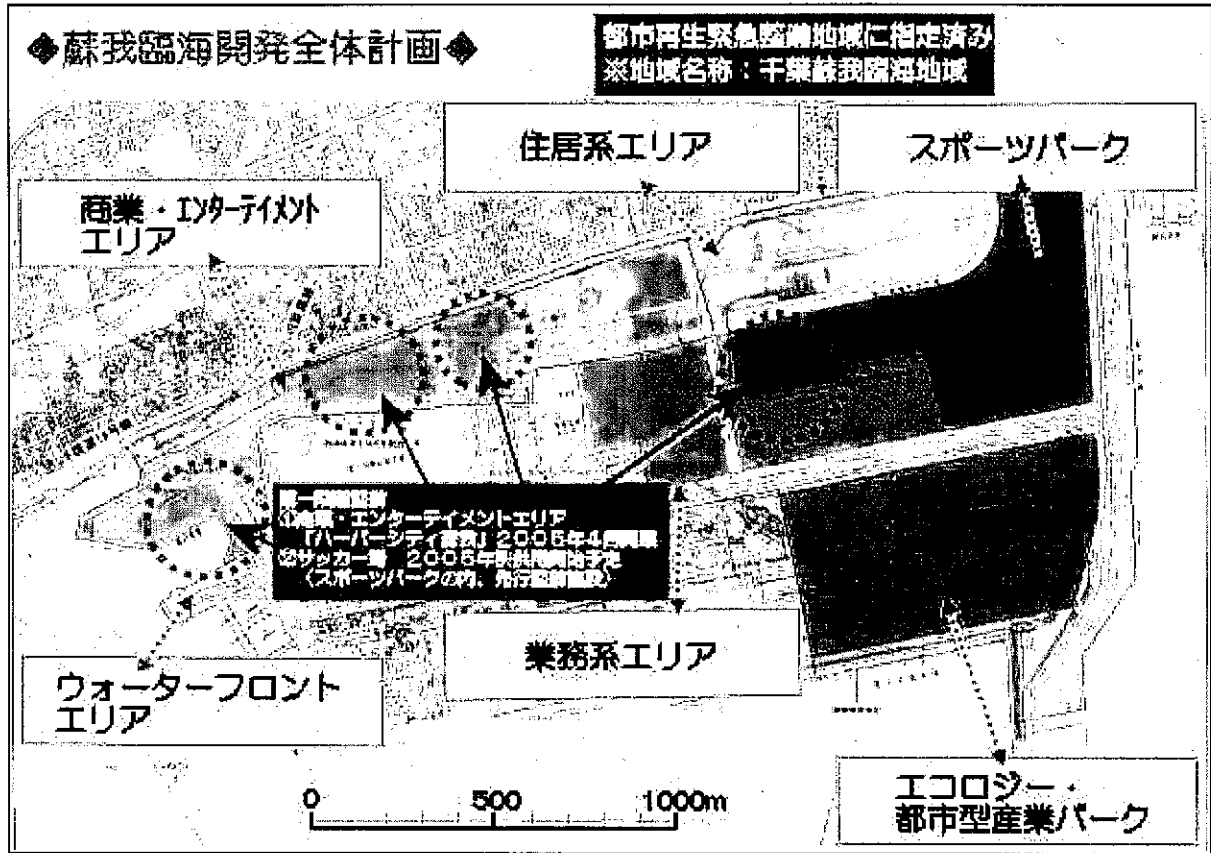
(完成イメージであり、実際とは異なる場合があります。)

建物	延面積	施設内容	営業面積	営業者	年間集客予定
●シネコン棟	2,000坪	12スクリーン 2,200席 「XYZ・シネマ ズ蘇我」	2,000坪	シーズ・シネ マズ(株)	年間400万 人予定
●スパ棟	1,300坪	スーパー銭湯 「スパビューナ 蘇我」	1,300坪	(株)アパン ダ	
●マーケット棟 アミューズメント 棟	4,510坪				
*アミューズメン ト	セガ・アリーナ蘇我 ムシキングワールド コミック&インターネットカフ ェ	1,400坪	(株)セガ 及びテナン ト賃貸		
*魚市場	首都圏一の魚市場と 回転寿司、海鮮バーベキュ ー	900坪	とれとれ市 場		
*飲食	複数の飲食店 (10店)	450坪	10のテナン ト		
*物販	100円shop	100坪	キャンドウ		

### ■蘇我臨海開発全体計画

- 蘇我臨海開発プロジェクトは、戦後日本の近代工業のさきがけとなったJFEスチール(旧川崎製鉄)千葉製鉄所東工場の跡地再開発計画です。
- 全体の再開発計画は約60万坪の広大な敷地において行われますが、そのうち商業・エンターテイメントエリアと千葉市総合スポーツ公園が第1段階として先行開発されます。この商業・エンターテイメントエリアに、「ハーバーシティ蘇我」が誕生しました。
- 総合スポーツ公園に整備される球技場は、全国でも数少ない全周屋根付きサッカー専用スタジアム(ジェフユナイテッド市原千葉)で、2005年秋に供用開始予定です。第2段階、第3段階開発では、道路の整備、総合スポーツ公園の整備(完了)、基盤施設及び住宅の整備、蘇我駅及び周辺の整備、寒川新駅及び関連施設の整備が行われる予定です。

す。



▲このページの上へ

➡ サイトTOPへ

■株式会社ネクサス■ <http://nexus-inc.jp/>

☎ 03-3222-6821 ✉ メールはこちらへ [nexus@nexus-inc.jp](mailto:nexus@nexus-inc.jp)

Copyright (C)2005 NEXUS Inc. all rights reserved.

Created Jul. 11, 2005