

塩浜 2 丁目市有地活用事業の現地見学会

次 第

日時：令和 5 年 11 月 27 日（月）

10 時 00 分～12 時 00 分

会場：市川市塩浜市民体育館

1. 開会挨拶
2. 事業概要説明
3. 今後のスケジュールについて
4. 現地見学会

塩浜2丁目市有地活用事業 マーケットサウンディング調査

現地見学会

令和5年11月27日（月）

スポーツ部 スポーツ計画課

今回の調査の趣旨・概要

塩浜2丁目市有地 概況説明

当該地の概要

【敷地面積】約38,000㎡

【土地概要】

(交通面)

- ・首都高速道路湾岸線で羽田空港、成田空港と結ばれている。
- ・東京系に直結するJR京葉線市川塩浜駅

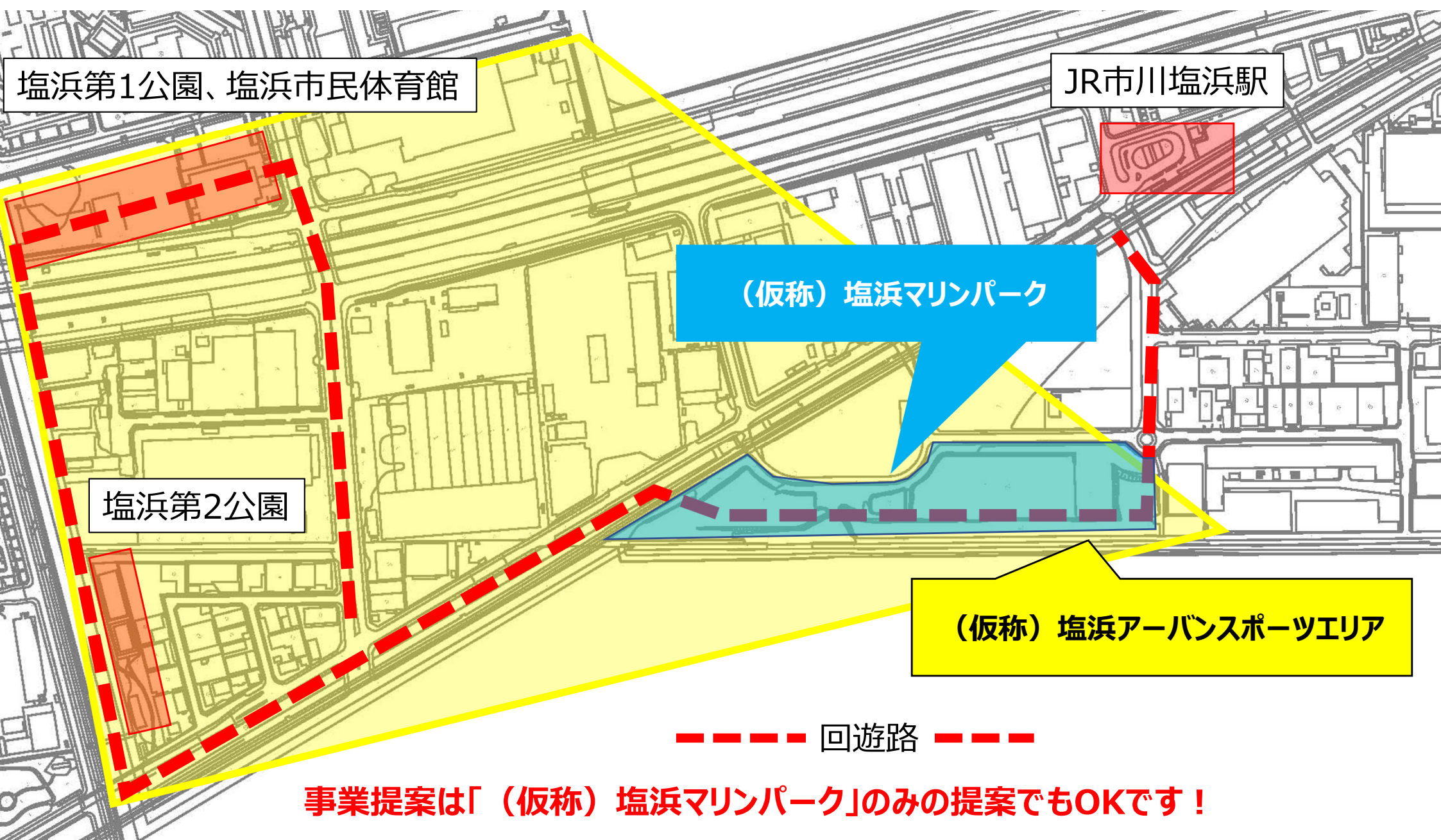
(景観面)

- ・市有地前面には浅海域の「三番瀬」の海が広がる景観に恵まれた土地柄



<サウンディング調査の趣旨>

本事業の公募資料作成に先立ち、事業へご関心のある民間事業者の皆様から「参入意向」および「参入する上での課題」ならびに様々な「アイデア」や各種条件等のご意見を広くお聴きしていきたいと考えており、双方にとってより良い公募資料とするための条件整理を目的としています。



塩浜第1公園、塩浜市民体育館

JR市川塩浜駅

(仮称) 塩浜マリパーク

塩浜第2公園

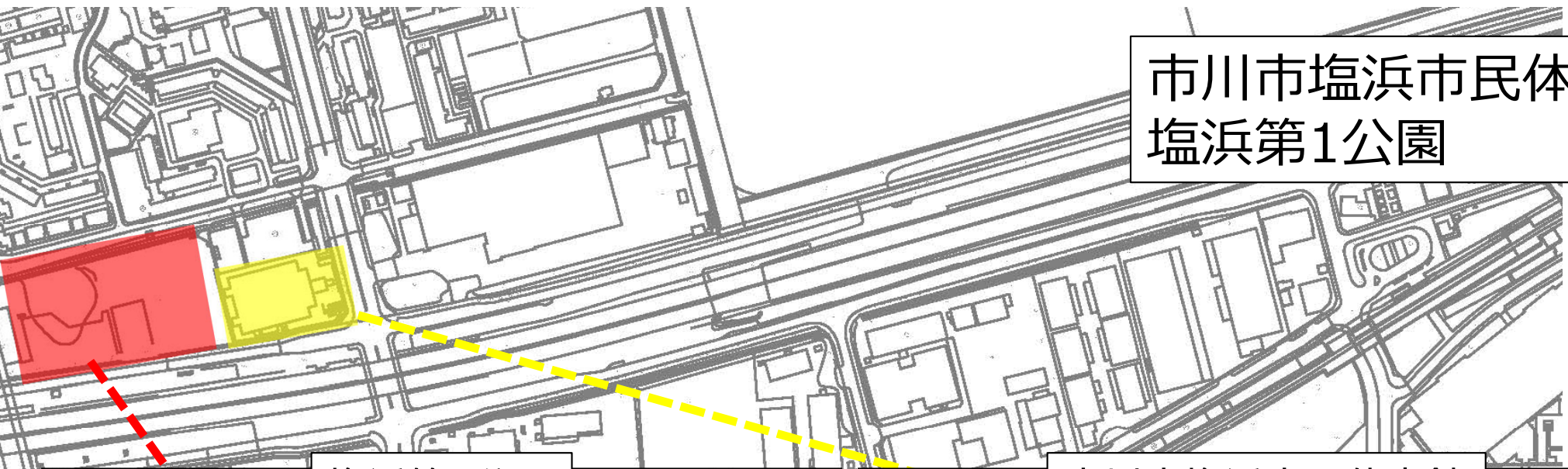
(仮称) 塩浜アーバンスポーツエリア

----- 回遊路 -----

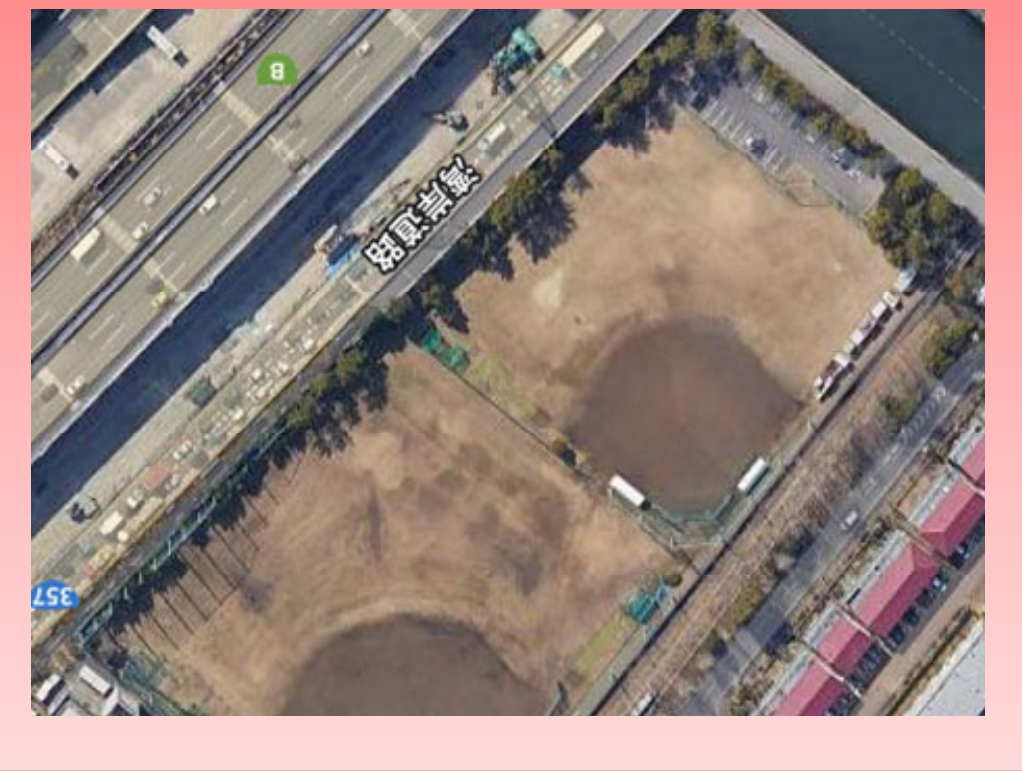
事業提案は「(仮称) 塩浜マリパーク」のみの提案でもOKです！

(仮称) 塩浜マリパークのみならず、周辺地や周辺スポーツ施設（市川市塩浜市民体育館、塩浜第1公園、塩浜第2公園）等を俯瞰し、来訪者が海辺に親しみつつ周遊可能となるよう、移動手法の導入や施設の連動性の配慮・検討もお願いいたします。

市川市塩浜市民体育館
塩浜第1公園



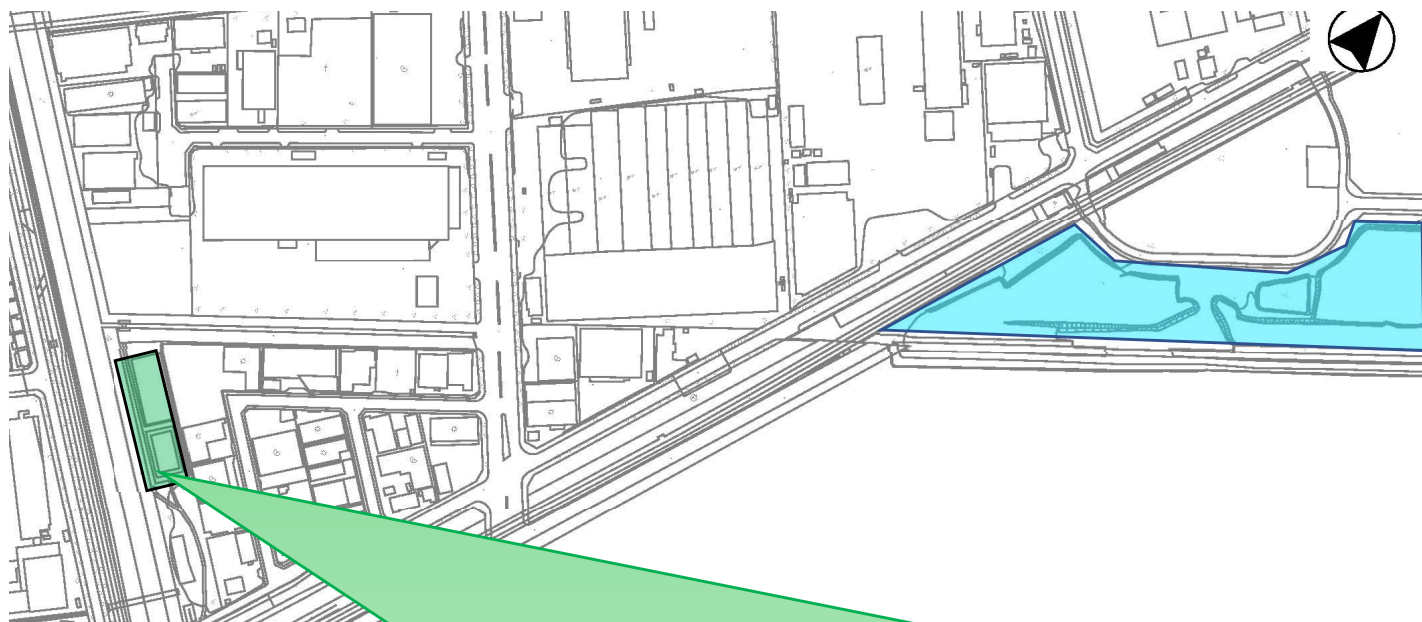
塩浜第1公園



市川市塩浜市民体育館



塩浜第2公園



スケートパーク



ドッグラン



バスケットコート



整備方針

①海辺の立地特性を活かした土地利用

②年間を通して人々が集い、楽しく魅力的な賑わいのある空間を創出

③レジャープール等のスポーツ施設の建設

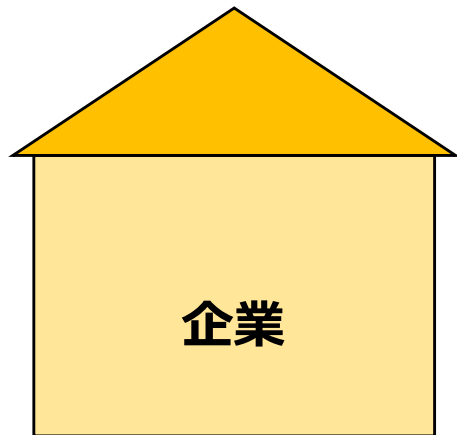
④公共交通の利便性を活用した整備

※実施要領 P4を参照ください

整備手法

民間活力の活用を希望

(例1) 定期借地権方式

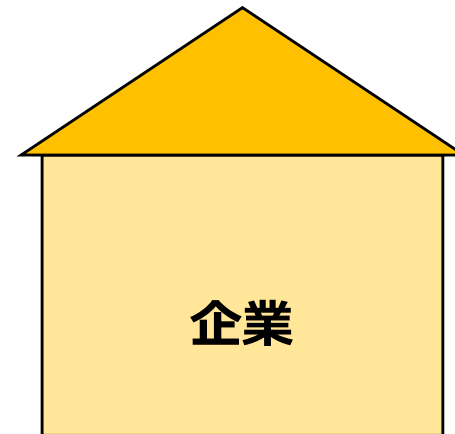


市川市

【企業】
・運営権
・収益

【市川市】
・地代

(例2) LABV



市川市 (現物出資)

運営権 : 企業・市 50 : 50
収 益 : 企業・市 50 : 50

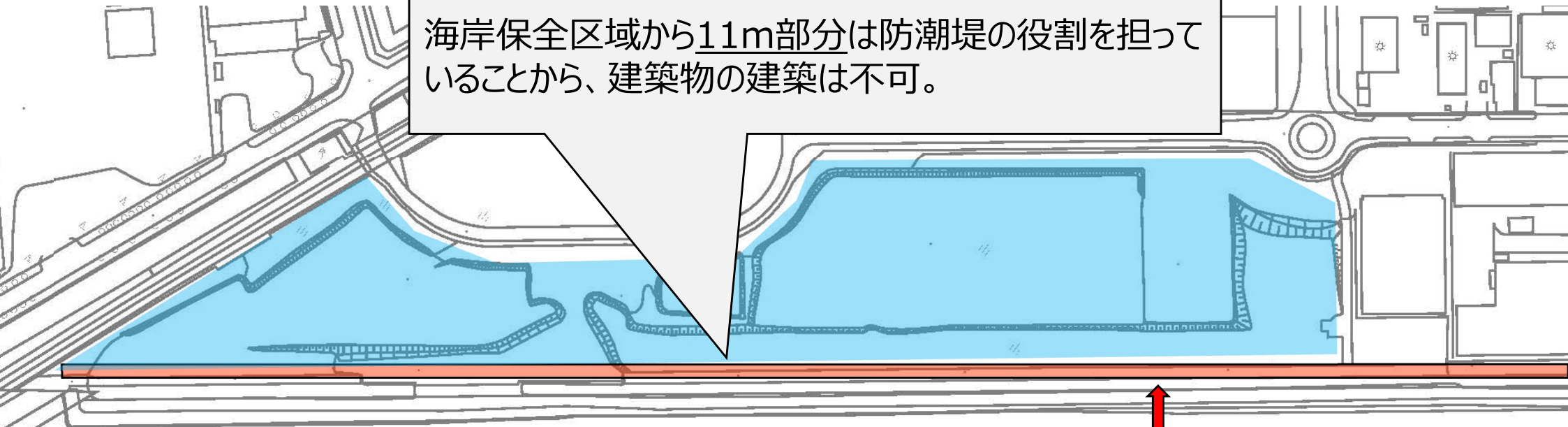
企業メリット : 土地経費の削減
市メリット : 運営権の確保 (50%)

企業様の意向を伺い検討していきます。

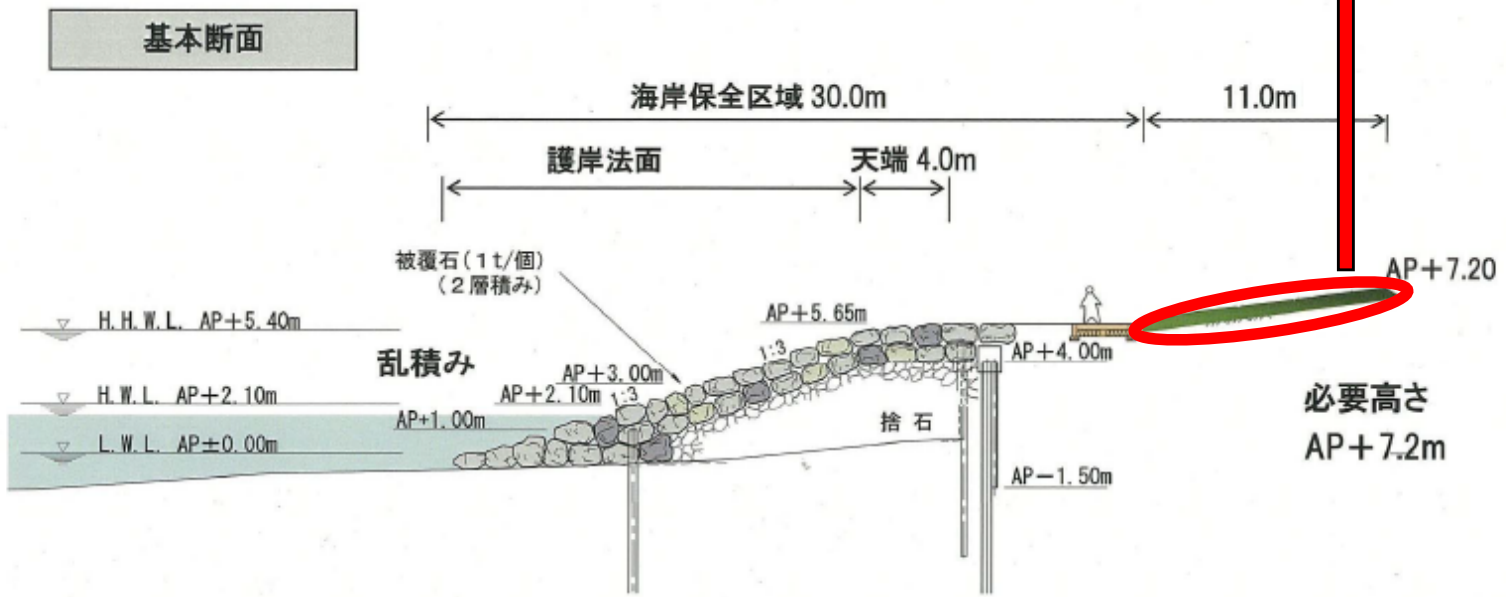
注意事項

塩浜2丁目市有地での建物建築における規制等①

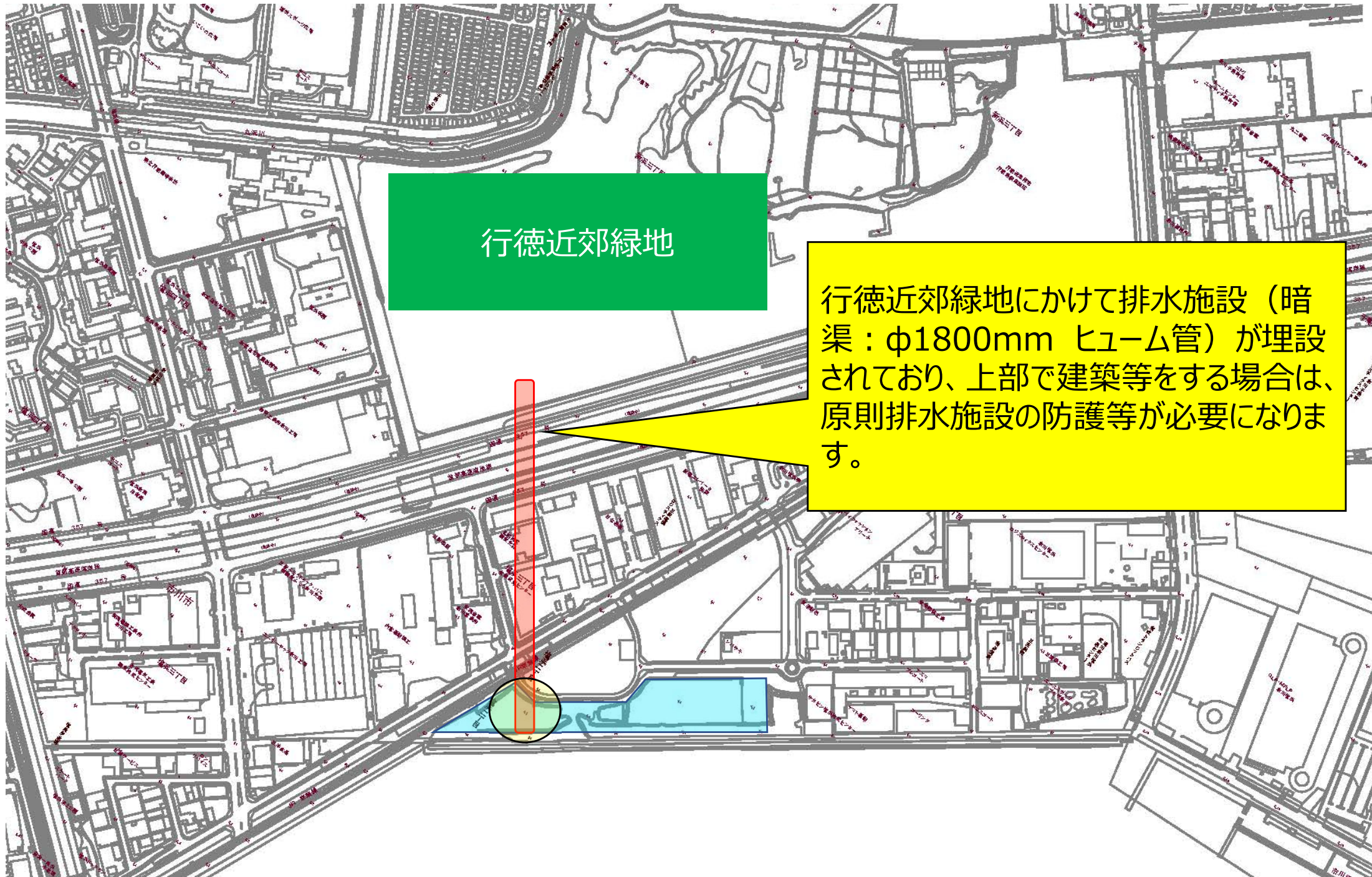
海岸保全区域から11m部分は防潮堤の役割を担っていることから、建築物の建築は不可。



防護のために必要な背後地高（盛土高・胸壁高）について



塩浜2丁目市有地での建物建築における規制等②



行徳近郊緑地

行徳近郊緑地にかけて排水施設（暗渠：φ1800mm ヒューム管）が埋設されており、上部で建築等をする場合は、原則排水施設の防護等が必要になります。

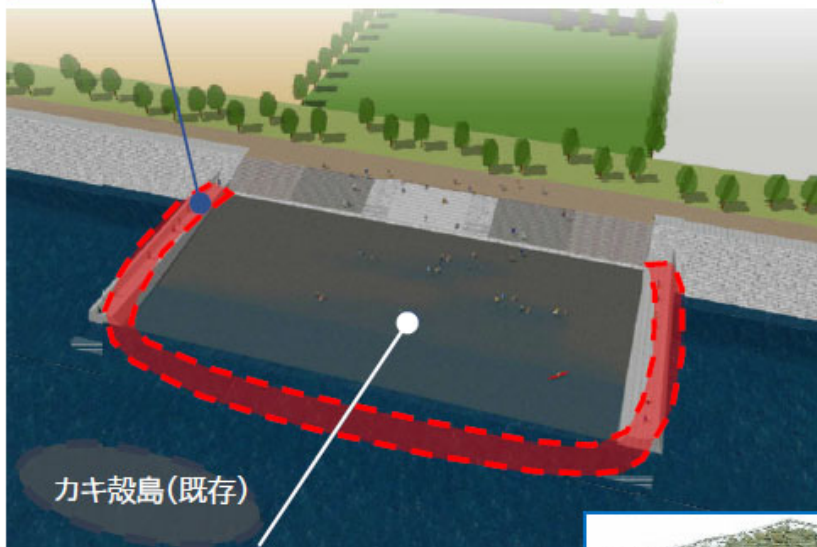


塩浜2丁目市有地周辺での整備状況

1. 干潟整備概要

【潜堤】

- ・曲線型にじゃかごを設置する。
- ・天端高は干潮時に出現する高さを設定する。



【覆砂】

- ・干潮時に出現する高さで覆砂を行う。
- ・幅100m×奥行50m



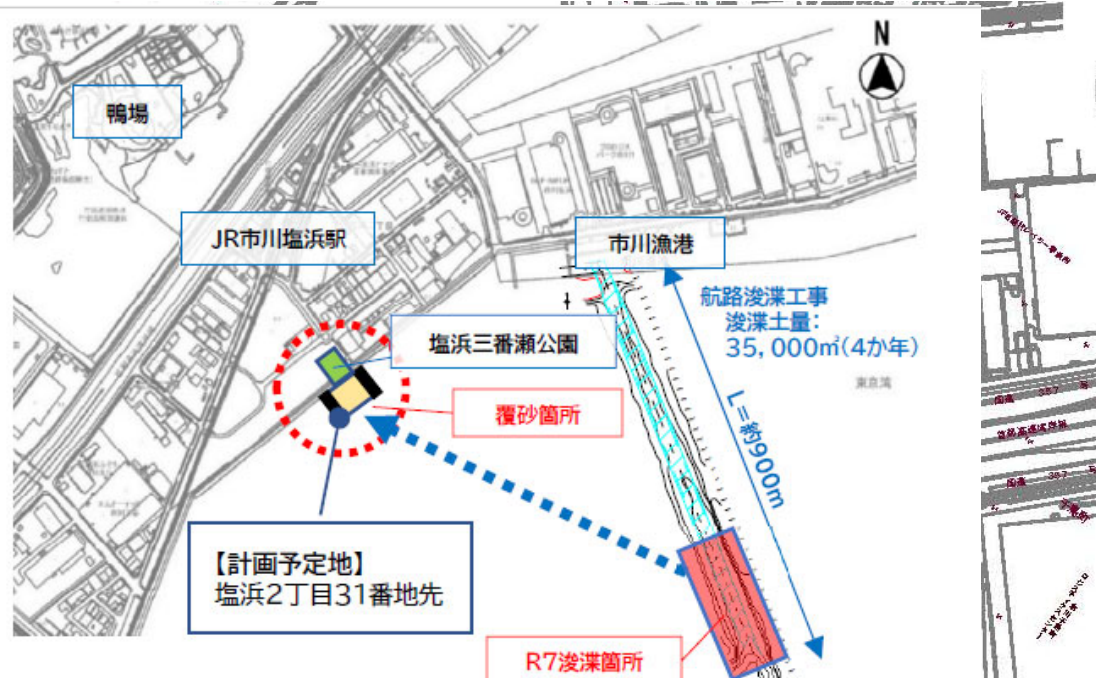
じゃかご(イメージ)



塩浜2丁目護岸の現況



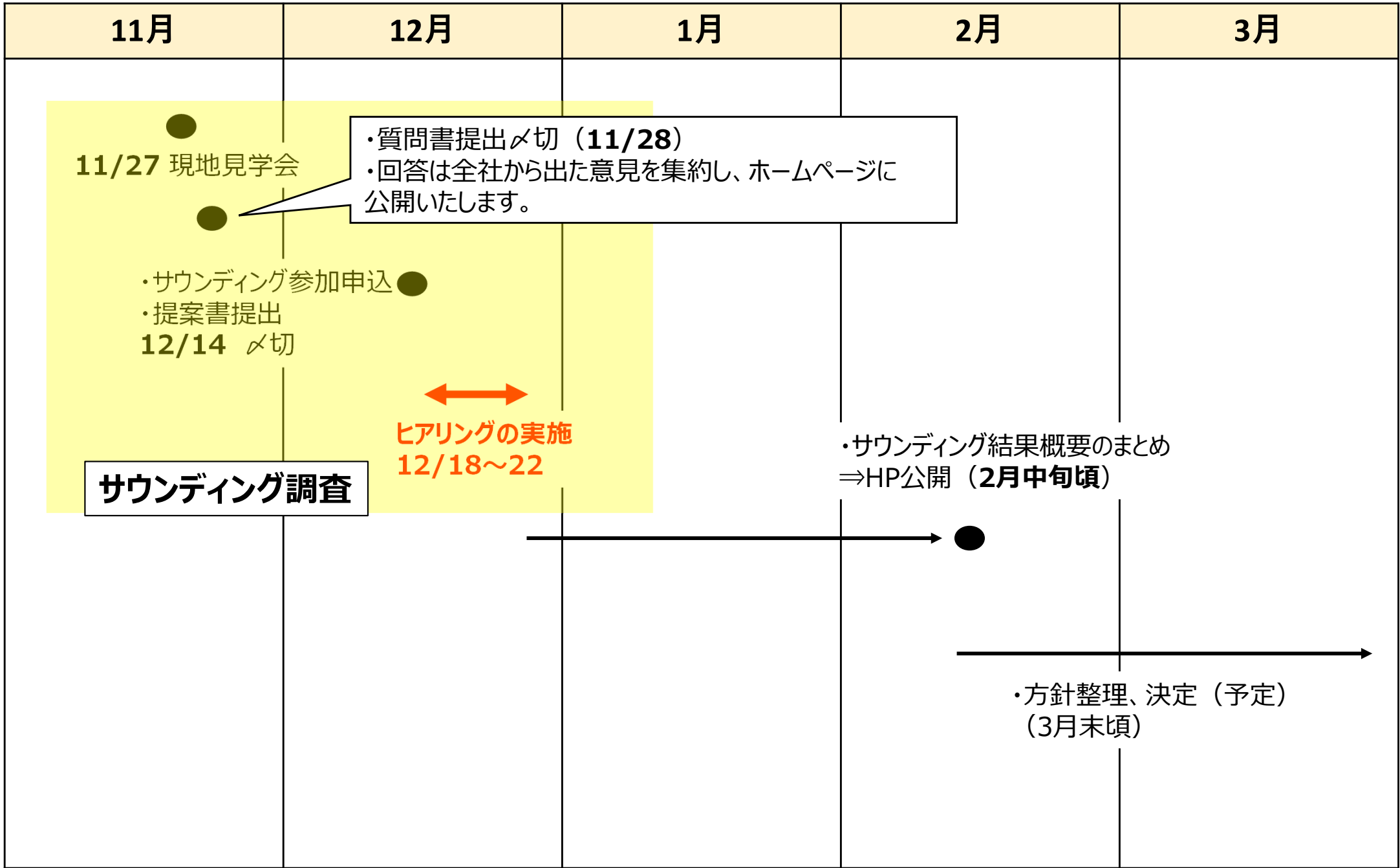
浚渫工事のイメージ



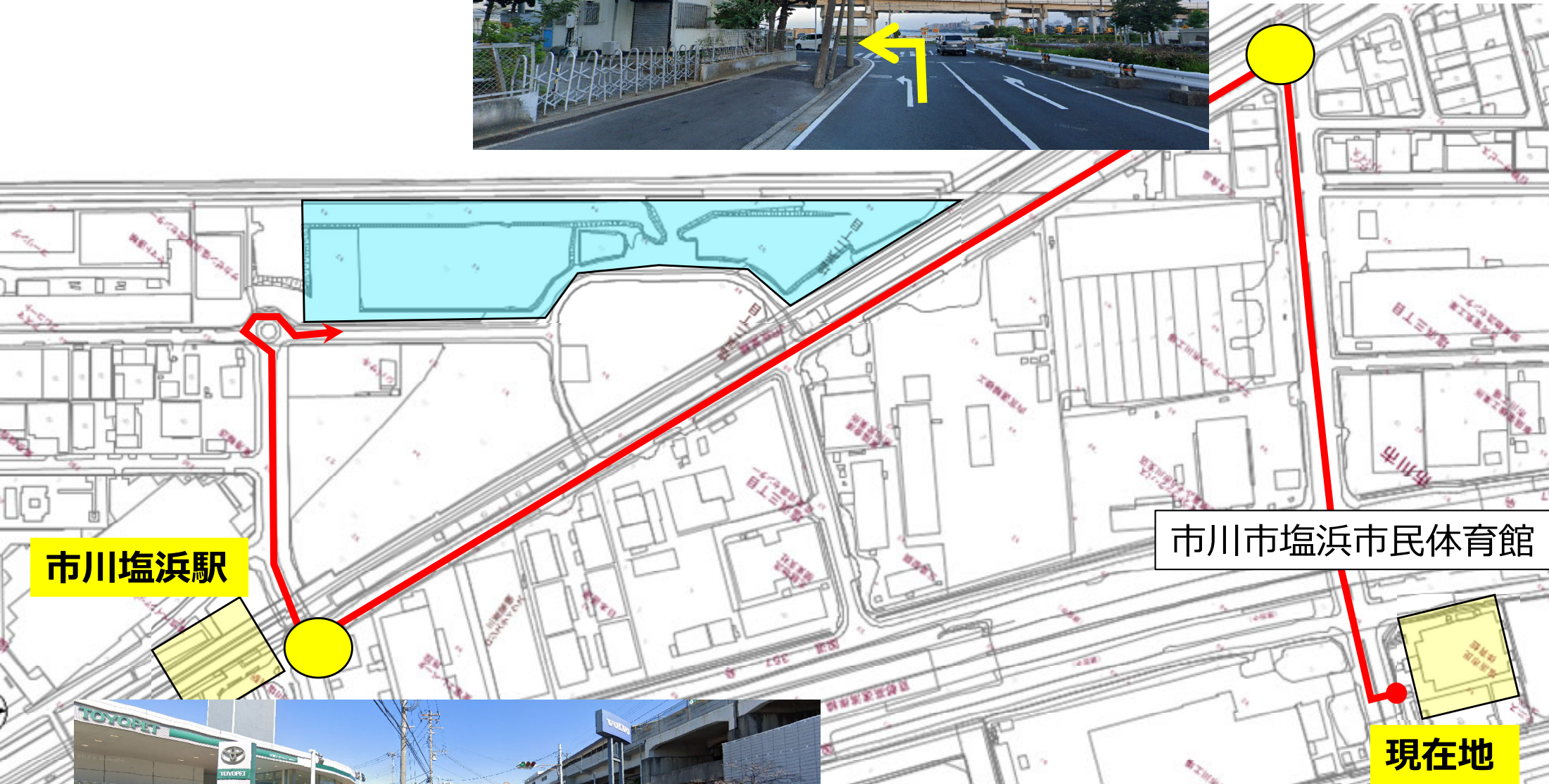
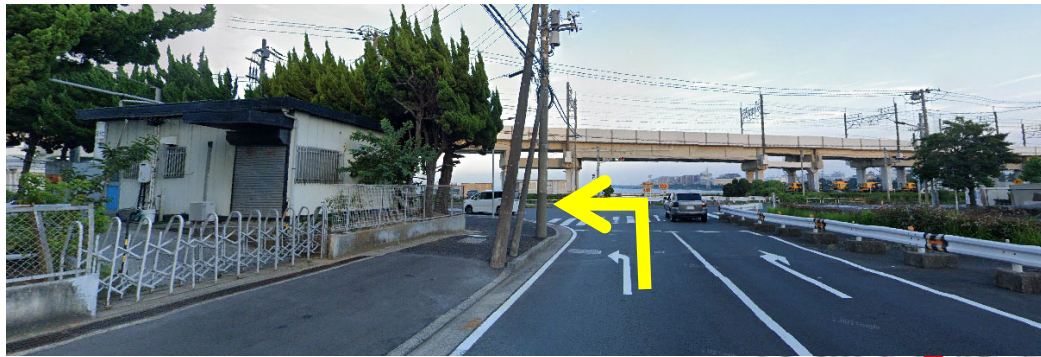
海に直接触れられる憩いの場を創出することで、
未来を担う子どもたちを含む市民の環境意識
の醸成や、漁業への関心を高める観点から整備
していく予定

今後のスケジュールについて

今後のスケジュール



現地見学会について



市川塩浜駅

市川市塩浜市民体育館



現在地





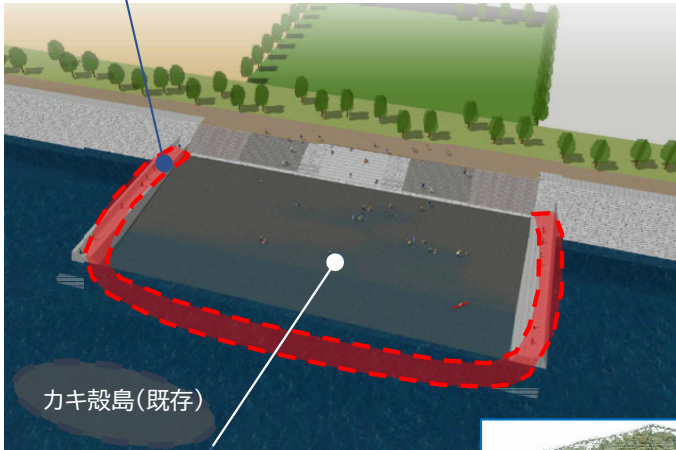
塩浜2丁目護岸干潟整備に向けたモニタリング調査の実施について

令和5年8月
行徳支所 臨海整備課

1. 干潟整備概要

【潜堤】

- ・曲線型にじゃかごを設置する。
- ・天端高は干潮時に出現する高さに設定する。

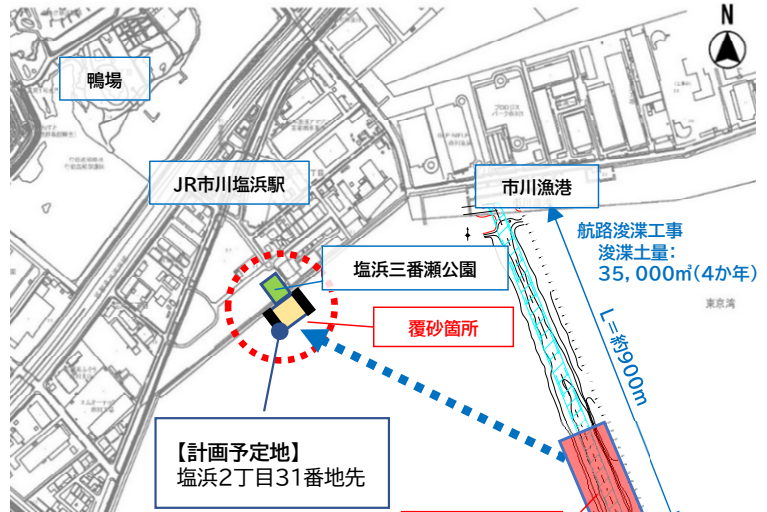


【覆砂】

- ・干潮時に出現する高さで覆砂を行う。
- ・幅100m×奥行50m



じゃかご(イメージ)



塩浜2丁目護岸の現況



浚渫工事のイメージ

【整備理由】

- ①市民が直接海に触れられる場所が無いことから、千葉県に20年以上に渡り、干潟等の整備要望をしてきたが、実施されなかった。
- ②市が干潟整備を進めるに当たっては、現在、航路浚渫事業を進めており、そこで発生する砂を有効活用（事前覆砂）し砂付けの効果を検証する。
- ③海に直接触れられる憩いの場を創出することで、

未来を担う子供たちを含む市民の環境意識の醸成や、漁業への関心を高める。

(例) 干潟の観察会等の実施（環境意識の醸成）

イベント等での水産物販売促進（漁業への関心） など

■事業期間：令和5～11年度（予定）

2. モニタリング調査等の目的及び内容

- ・事前覆砂に向けて、周辺海域の環境に配慮するため、事前に現状を把握することから、今年度から来年度にかけて周辺海域のモニタリング調査（底質・水質・海生生物・地形の調査）及び深淺測量の実施。

■業務名：海域環境調査業務委託

■業務内容：水質、底質、海生生物、地形調査
(秋冬・春夏の年2回)
：深淺測量（周辺海域の水深を測るもの）

■予算：24,000千円（9月の補正予算案に計上）

問い合わせ先：
行徳支所 臨海整備課
課長 磯部 高志
電話：047-318-3967（直通）
Mail：
rinkai-seibi@city.ichikawa.lg.jp