

地域整備方針

(千葉市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
千葉駅周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>千葉市の都心の中核に位置する千葉駅の周辺地域において、広域交通結節点としての立地と既存の都市基盤の蓄積を活かしつつ、商業・業務機能の集積と土地利用の高度化を通じ、多様な魅力とにぎわいのある都市空間を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○商業、業務、文化、交流、居住等の多機能複合市街地を形成 ○千葉駅前大通沿道においては、連続したにぎわいの創出に資する商業、業務機能を充実に ○千葉駅のリニューアルとあわせ、駅前における交通拠点機能の強化と利便性・快適性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ○千葉駅西口地区において、交通拠点機能の強化と快適な歩行空間の形成に資する駅前広場を整備 ○千葉駅周辺までのアクセス向上等に資する都市計画道路千葉港黒砂台線の整備 ○都市開発事業にあわせて、千葉都市モノレール等との連絡通路を整備 ○地震などの災害時における交通機能の確保を図るため、鉄道駅や橋梁などの耐震補強を推進 	

「千葉駅周辺」地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)


1. 地域の概要


- ・千葉市は、首都圏の一翼を担う大都市として、また、県都として発展している都市（人口約95万人）
- ・指定地域は、千葉自立都市圏の中核管理機能を担う千葉都心、また、県都としての中心市街地のうち都心の中核に位置する千葉駅の周辺地域（約28ha）
- ・指定地域のうち千葉中央第六地区は、官庁街と商店街を結ぶ都市機能の要衝であることから、土地建物の共同化、不燃化により、建物の更新を図り、都心地区の中心にふさわしい都市景観の形成、行政・商業・業務機能の一層の集積を促進する。
- ・指定地域のうち千葉駅西口地区は、千葉駅東口に一極集中している交通機能の分散と土地の合理的かつ健全な高度利用の促進及び都市機能の更新を図る。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名 (地図上の位置①)	千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	千葉市中央区中央4丁目5-1	区域面積 約1.3ha
用途地域	商業地域	
主 用 途	1街区：公益施設、商業施設、2街区：寺院	
延 床 面 積	1街区：約50,755㎡、2街区：527㎡	
事 業 者	千葉中央第六地区市街地再開発組合	
着 工 ~ 竣 工	H17.4~H19.7	
関 連 予 算 (国・自治体)	事業費 216億円 うち国 42.7億円 うち市 14.4億円 うち保留床処分金 154億円	
特例措置適用等	-	
建 築 投 資 額	165億円	
進 捗 状 況	平成7年10月 準備組合設立 平成15年8月 都市計画決定（地区計画・再開発） 平成15年12月 再開発組合設立 平成16年11月 権利変換計画認可 平成17年4月 工事着工 平成19年7月 施設建築物建設工事竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置②)	千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	千葉市中央区新千葉1丁目・2丁目の各一部	区域面積 約1.9ha
用途地域	商業地域	
主 用 途	商業・業務	
延 床 面 積	約57,790㎡	
事 業 者	千葉市	
着 工 ~ 竣 工	H2.6~H26.3（予定）	
関 連 予 算 (国・自治体)	事業費 約753億円 うち国 約110億円 うち市 約496億円 うちその他 約147億円	




特例措置適用等	—		
建築投資額	—		
進捗状況	昭和63年 2月 都市計画決定 平成 2年 6月 事業認可	平成20年9月 都市計画変更 平成20年11月 事業計画変更	
プロジェクト名 (地図上の位置③)	千葉西銀座（1・2街区）地区		
所在地／ 面積	千葉市中央区富士見2丁目	区域面積 約0.3ha	
用途地域	商業地域		
主用途	商業・業務		
延床面積	—		
事業者	西銀座地区1・2街区協議会		
着工～竣工	—		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建築投資額	—		
進捗状況	平成 7年11月 1・2街区建設組合設立 平成18年12月 建設組合解散 平成18年12月 協議会設立		
プロジェクト名 (地図上の位置④)	千葉中央第三地区		
所在地／ 面積	千葉市中央区中央3丁目	区域面積 約0.9ha	
用途地域	商業地域		
主用途	共同住宅・店舗		
延床面積	約53,600㎡		
事業者	民間		
着工～竣工	H18.5～H21.3		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	—		
建築投資額	—		
進捗状況	平成 3年12月 準備組合設立 平成17年 5月 準備組合解散 平成18年 5月 工事着工（街区の約75%で民間事業者が高層マンションを計画、街区全体での再開発事業等は消滅）		
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	千葉中央第五地区		
所在地／ 面積	千葉市中央区中央4丁目	区域面積 約0.8ha	

用途地域	商業地域	
主用途	—	
延床面積	—	
事業者	民間	
着工～竣工	—	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	

進捗状況 平成 3年12月 準備組合設立

プロジェクト名 (地図上の位置⑥) 新千葉一丁目地区

所在地 / 面積 千葉市中央区新千葉1丁目 区域面積 約0.4ha

用途地域	商業地域	
主用途	—	
延床面積	—	
事業者	民間	
着工～竣工	—	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	

進捗状況 平成 2年 4月 準備組合設立


プロジェクト名 (地図上の位置⑦) 新千葉二丁目地区

所在地 / 面積 千葉市中央区新千葉2丁目 区域面積 約0.5ha

用途地域	商業・近隣商業地域	
主用途	—	
延床面積	—	
事業者	民間	
着工～竣工	—	
関連予算 (国・自治体)	事業費	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	

進捗状況 平成 2年 4月 準備組合設立

プロジェクト名 (地図上の位置⑧) 新千葉2・3地区

所在地 / 面積	千葉市中央区新千葉2丁目	区域面積 約0.3ha
用途地域	商業・近隣商業地域	
主用途	—	
延床面積	—	
事業者	民間	
着工～竣工	—	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成4年7月 準備組合設立	
プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	富士見ハイネスビル	
所在地 / 面積	千葉市中央区富士見2丁目7番7-10 (地番)	敷地面積 1,261.15㎡
用途地域	商業地域	 <p>※写真の中央の建物です。</p>
主用途	事務所・店舗	
延床面積	8,355.58㎡	
事業者	東電不動産(株)	
着工～竣工	H13.7～H14.12	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	
進捗状況	平成13年7月 建設工事開始 平成14年12月 建物竣工	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	千葉港黒砂台線整備事業	
所在地 / 面積	千葉市中央区新千葉1丁目・2丁目、登戸1丁目・2丁目、新町の各一部	敷地面積 —
用途地域	商業・近隣商業地域	
主用途	—	
延床面積	—	
事業者	千葉市	
着工～竣工	H元.10～H24.3 (予定)	
関連予算 (国・自治体)	事業費 約154億円 うち国 約25億円 うち市 約129億円	
特例措置適用等	—	
建築投資額	—	

進 捗 状 況	昭和63年 1月 都市計画決定	平成20年9月 都市計画変更
	平成元年10月 事業認可	平成20年10月 事業計画変更
用地買収率 約98%		
計画延長250mのうち165mが整備済		

3. 関連予算等（国、自治体）

平成18年度	【プロジェクト名：千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業】 まちづくり交付金（国土交通省）国費約15億円 補助対象事業費約19億円 【プロジェクト名：千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業】 市街地再開発事業（国土交通省）国費 - 事業費約6億円
平成19年度	【プロジェクト名：千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業】 まちづくり交付金（国土交通省）国費約15億円 補助対象事業費約15億円 【プロジェクト名：千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業】 市街地再開発事業（国土交通省）国費 - 事業費約17.87億円 まちづくり交付金（国土交通省）国費約0.28億円 事業費約0.38億円
平成20年度	【プロジェクト名：千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業】 まちづくり交付金（国土交通省）国費 0円 補助対象事業費 0円 【プロジェクト名：千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業】 市街地再開発事業（国土交通省）国費約1.21億円 事業費約17.60億円 まちづくり交付金（国土交通省）国費約1.04億円 事業費約2.59億円

4. 公共施設等

		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置②)	千葉都市計画都市計画道路3.6.88千葉港黒砂台線	○地域整備方針への記載：有 ○民間都市再生事業との関連：無
着工～竣工	H元.10～H24.3（予定）	
備考・進捗	街路事業（千葉市） 平成元年10月事業認可 平成20年10月事業計画変更 平成16年度 一部工事概成	

5. 関連協議会設置・開催状況等

--	--

6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

千葉市都市局都市部都市計画課	担当者 大木戸	TEL or Mail 043-245-5305
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/keikaku/	
千葉市都市局都市部まちづくり推進課	担当者 石川	TEL or Mail 043-245-5309
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/machidukuri/	
千葉市都市局都市部市街地整備課	担当者 須合	TEL or Mail 043-245-5329
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/shigaichi/	
千葉市都市局都市部西口再開発事務所	担当者 小安	TEL or Mail 043-244-6831
	Homepage http://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/nishiguchi/	
千葉市経済農政局経済部経済振興課	担当者 徳元	TEL or Mail 043-245-5275
	Homepage http://www.city.chiba.jp/keizai/index.htm	

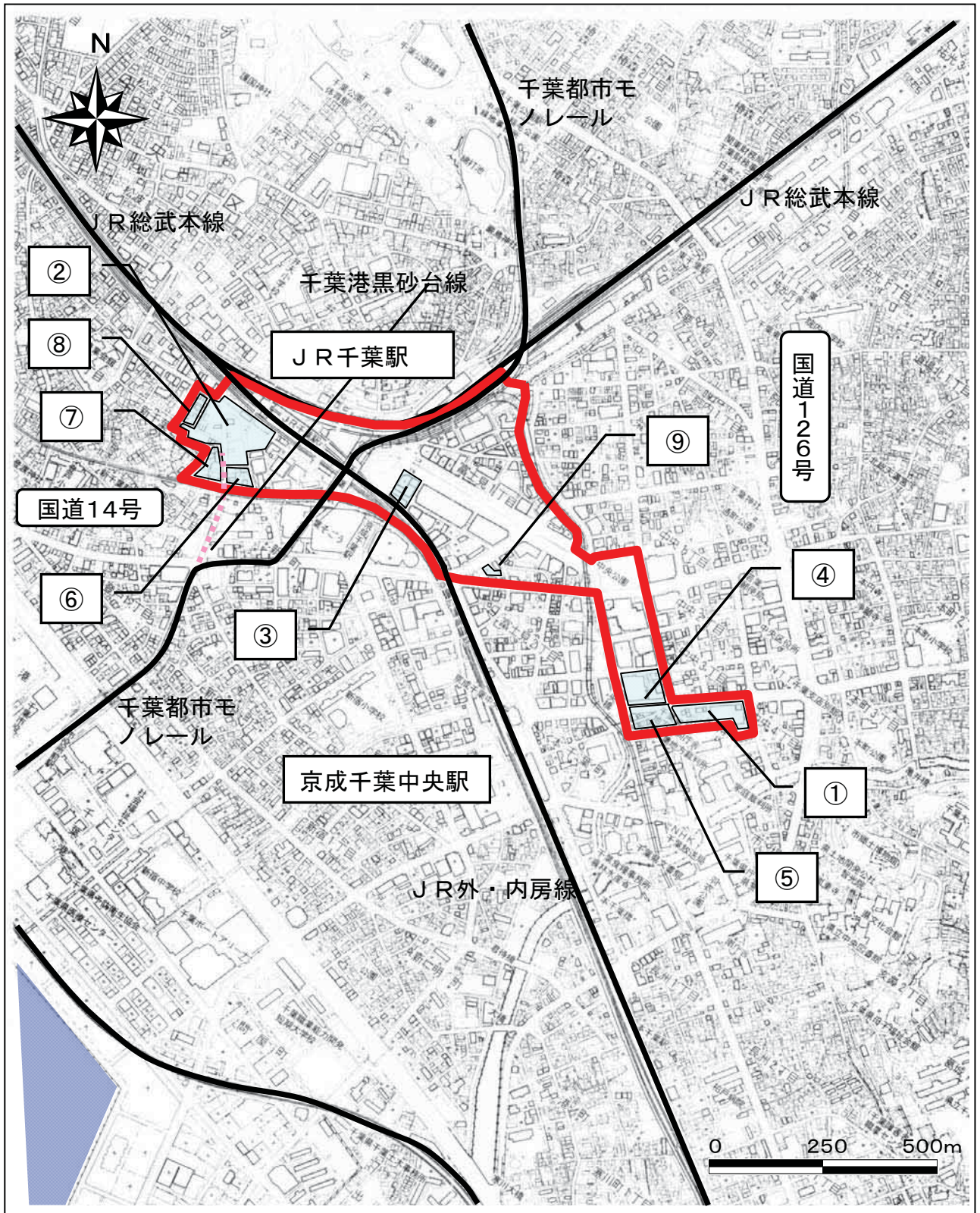
7. 特記事項

--	--

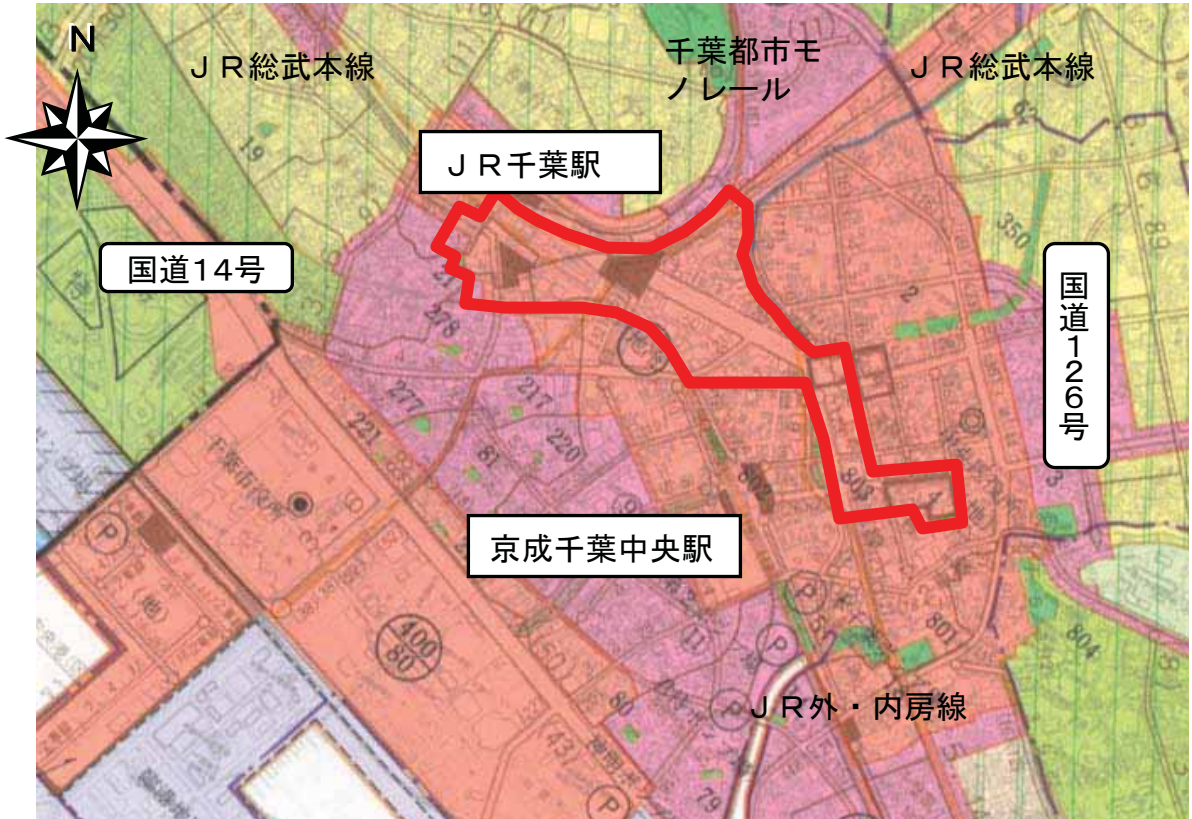
千葉駅周辺地域〈約28ha〉(区域図)



千葉駅周辺地域(プロジェクト図)



千葉駅周辺地域(都市計画)



区分	凡例	備考	区分	凡例	備考
都市計画区域	-----		(近郊緑地保全区域)	-----	
行政区画線	-----		地区計画	-----	
市街化調整区域	-----		西側免地区計画	-----	
市街化調整区域	-----		都市計画道路	-----	駅前広場
第1種低層住居専用地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	自転車専用道路等	-----	
第2種低層住居専用地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	都市高速鉄道	-----	
第1種中高層住居専用地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	駐車場	-----	図面右上に表示
第2種中高層住居専用地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	公園	-----	
第1種住居地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	緑地	-----	
第2種住居地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	墓園	-----	
準住居地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	公共下水道	-----	市街化調整区域については、敷設線表示
近隣商業地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	都市下水道・流域下水道管渠	-----	
商業地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	汚物処理場	-----	
準工業地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	下水処理場	-----	
工業地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	ポンプ場	-----	
工業専用地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	ゴミ焼却場	-----	
第1種高度地区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	市場	-----	
第2種高度地区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	火葬場	-----	
特定街区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	土地区画整理事業	-----	
防火地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	市街地再開発事業	-----	
準防火地域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	地域冷暖房施設	-----	区域は除く
駐車場整備地区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	ごみ運搬用管路	-----	区域は除く
臨港地区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	浄化施設	-----	
高度利用地区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺	特別用途地区	-----	
促進区域	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺			
生産緑地地区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺			
緑地保全地区	-----	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺			近郊緑地特別保全地区を含む