

●評価書素案

都市再生緊急整備地域名	千葉駅周辺地域
-------------	---------

	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	【千葉市都市計画マスタープラン(平成28年3月作成)】 第2章 第2節 めざすべき都市構造 (1)都心・拠点 ①都心 千葉都心は、広域交通ネットワークの結節点である立地特性を活かし、千葉自立都市圏の拠点地区を見据えた中枢管理機能、商業・業務機能の一層の集積を進めるほか、居住機能や生活支援機能等の多機能の導入により、土地利用の高度化を図ります。 第3章 都市づくりの基本方針 (1)魅力と個性を高める都市づくり 千葉都心 ・駅西エリア…臨海部の玄関口として、港までのにぎわい創出を促進 ・駅東エリア…駅前に業務・商業コアを形成 ・JR千葉駅…駅ビルの建替えに併せ、モノレールとの乗継の円滑化を図る	都市開発事業として、千葉駅西口地区における商業、業務、住宅等の整備が令和2年3月に完了したほか、千葉駅東口地区における商業、業務の整備や、新千葉2・3地区における住宅、商業の整備が行われており、令和5年2月までに順次完了予定である。 今後も、商業、業務、文化、交流、居住等の多機能複合市街地を形成するという地域整備方針に基づき、民間による複数の市街地再開発事業が予定されており、現在関係者と調整・検討中である。 なお、公共施設整備については、市による道路、公園、立体歩道等の整備が行われ、令和2年3月にすべて完了している。	・人口(地域内) 590人(H17)→1,014人(R3) :約42%増(区全体:約12%増) ・世帯数(地域内) 319世帯(H17)→613世帯(R3) :約48%増(区全体:約26%増) ・地価(地域内) 154.0万円/㎡(H14)→ 124.7万円/㎡(R3):約24%下降 (市区内商業地平均:約10%下降) ・一日当たり乗車人員(近接する6駅計) 133,640人/日(H14)→ 145,905人/日(R元) ・非耐火建築物の建築面積(地域内) 2,731㎡減少	

項目別評価	「千葉市都市計画マスタープラン」において、都心に位置付けられているほか、都市の方針として、商業・業務機能の一層の集積や、土地利用の高度化、にぎわい創出の促進、商業コアの形成等の方向性が示されている。	都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。現在も整備中の事業があるほか、今後も複数の事業が予定されている。	人口、世帯数、乗車人員等において都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 今後も、駅周辺で予定されている新たな市街地再開発事業等について、引き続き推進する必要がある。			⇒ 地域指定を継続