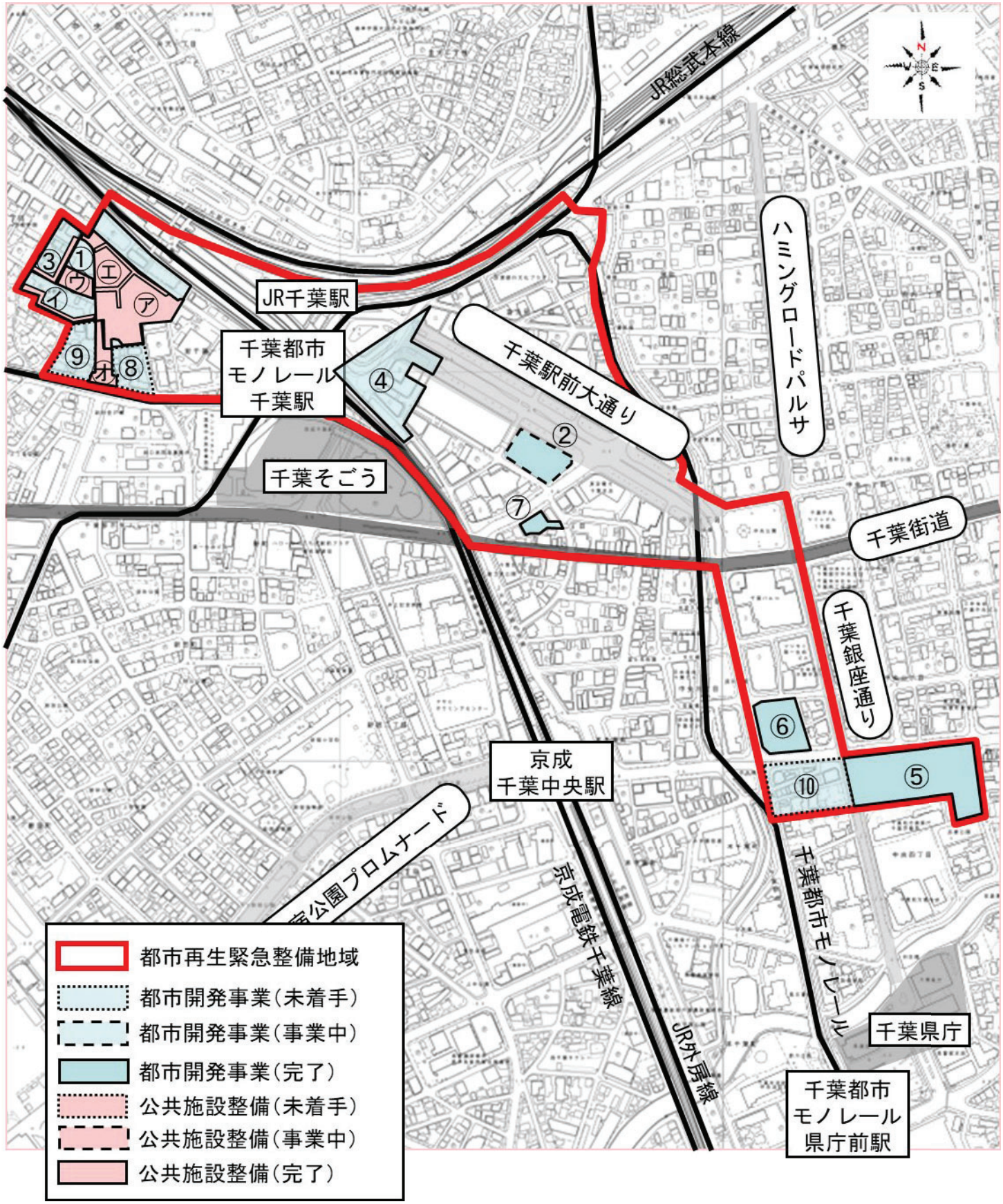
千葉駅周辺地域　〈28ha〉



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定（地域拡大・統合含む）	地域整備方針	備考
千葉市	千葉駅周辺地域	H14.10.25	緊急整備地域指定（名称：千葉駅周辺地域）		
		H23.12.8		変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積（ha）	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
千葉市	千葉駅周辺地域	28	【都市開発事業】		
			1	千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業	Ⅰ街区：ウェストリオ、Ⅱ街区：ウェストゲート千葉
			2	千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業	
			3	新千葉2・3地区第一種市街地再開発事業	グラディス千葉駅前、シエルブラン千葉駅前
			4	千葉駅東口地区第一種市街地再開発事業	マインズ千葉
			5	千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業	きぼーる
			6	千葉中央第三地区	千葉セントラルタワー
			7	富士見ハイネスビル	
			8	新千葉一丁目地区市街地再開発事業	
			9	新千葉二丁目地区市街地再開発事業	
			10	千葉中央第五地区市街地再開発事業	
			【公共施設整備】		
			ア	千葉都市計画都市計画道路3.6.88千葉港黒砂台線	
			イ	市道新千葉24,30,31,37,38,40号線	
			ウ	新千葉公園	
			エ	千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業内立体的歩道	
			オ	都市計画道路千葉港黒砂台線	

千葉駅周辺地域のプロフィール

（令和７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98万人）
・指定地域は、千葉自立都市圏の中枢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、建築物の不燃化等を通じ、都市機能の更新を図り、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）	千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業 （Ⅰ街区：ウェストリオ、Ⅱ街区：ウェストゲート千葉）	
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・住宅・医療	
延床面積	約48,830㎡	
事業者	千葉市	
着工～竣工	H2.6～R3.3	
関連予算 （国・自治体）	事業費　約635億円 うち国　約101億円 うち市　約509億円 うちその他　約25億円	
特例措置適用等	・都市再生特別地区 決定告示年月日：H28.12.9 現行用途地区/容積率 ：商業地域/700% 容積率の最高限度：800%	
建設投資額	―	
進捗状況	S63年 2月　都市計画決定 H 2年 6月　事業認可 H20年 9月　都市計画変更 H23年10月　施設建築物（Ⅰ街区）建設工事着工 H24年10月　事業計画変更 H25年 9月　施設建築物（Ⅰ街区）建設工事竣工 H25年10月　事業計画変更 H26年 5月　A工区完了公告 H28年12月　都市計画変更 H29年 3月　事業計画変更 H30年 3月　施設建築物（Ⅱ街区）建設工事着工 H30年 3月　事業計画変更 R 2年 3月　施設建築物（Ⅱ街区）建設工事竣工 R 3年 3月　事業完了	

プロジェクト名 （地図上の位置②）	千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業	
所在地／面積	千葉県千葉市中央区富士見2丁目の一部	区域面積　約0.8ha
用途地域	商業地域	 「イメージパース」 ※掲載のイメージパースは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、今後変更となる場合があります。
主用途	商業・保育・住宅	
延床面積	約48,000㎡	
事業者	千葉駅東口西銀座B地区事業者共同企業体 代表企業：東京建物株式会社	
着工～竣工	R4.11～R8.12（予定）	
関連予算 （国・自治体）	事業費　－ うち国　約8億円 うち市　約8億円 うちその他　－	
特例措置適用等	－	
建設投資額	－	
進捗状況	R4年10月　工事着工	

プロジェクト名 （地図上の位置③）	新千葉2・3地区第一種市街地再開発事業 （グラディス千葉駅前・シエルブラン千葉駅前）	
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	商業・住宅	
延床面積	約9,000㎡	
事業者	新千葉2・3地区市街地再開発組合	
着工～竣工	R3.5～R5.2	
関連予算 （国・自治体）	事業費　約47億円 うち国　約 4億円 うち市　約 4億円 うちその他　約39億円	
特例措置適用等	－	
建設投資額	－	
進捗状況	H 4年 7月　準備組合設立 R元年11月　都市計画決定 R 2年 5月　再開発組合設立 R 3年 5月　施設建築物工事着工 R 5年 2月　施設建築物工事竣工 R 5年12月　再開発組合解散	

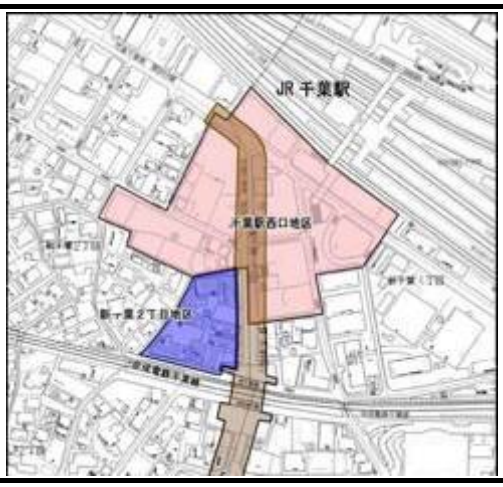
プロジェクト名 （地図上の位置④）	千葉駅東口地区第一種市街地再開発事業（マインズ千葉）	
所在地／面積	千葉市中央区富士見2丁目他	区域面積　約1.0ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業・業務	
延床面積	約25,000㎡	
事業者	千葉駅東口地区市街地再開発組合	
着工～竣工	H29.8～R4.10	
関連予算 （国・自治体）	事業費　約174億円 うち国　約 8億円 うち市　約 25億円 うちその他　約141億円	
特例措置適用等	－	
建設投資額	－	
進捗状況	H 7年11月　1・2街区建設組合設立 H18年12月　建設組合解散 H18年12月　協議会設立 H24年 5月　事業協力者決定 H26年 2月　千葉駅東口地区市街地再開発準備組合設立 H28年 3月　都市計画決定 H28年10月　千葉駅東口地区市街地再開発組合設立 H29年 8月　施設建築物工事着工 R 4年10月　施設建築物工事竣工 R 5年12月　再開発組合解散	

プロジェクト名 （地図上の位置⑤）	千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業（きぼーる）	
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　約216億円 うち国　約 30億円 うち市　約 29億円 うちその他　約157億円	
特例措置適用等	約165億円	
建設投資額	－	
進捗状況	H 7年10月　準備組合設立 H15年 8月　都市計画決定（地区計画・再開発） H15年12月　再開発組合設立 H16年11月　権利変換計画認可 H17年 4月　工事着工 H19年 7月　施設建築物建設工事竣工 H20年 1月　再開発組合解散	

プロジェクト名 （地図上の位置⑥）	千葉中央第三地区（千葉セントラルタワー）	
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53,500㎡	
事業者	オリックス・リアルエステート、ニチモ	
着工～竣工	H18.5～H21.3	
関連予算 （国・自治体）	－	
特例措置適用等	－	
建設投資額	－	
進捗状況	H 3年12月　準備組合設立 H17年 5月　準備組合解散 H18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） H21年 3月　工事竣工	

プロジェクト名 （地図上の位置⑦）	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5号	区域面積　約0.1ha
用途地域	商業地域	
主用途	事務所・店舗	
延床面積	8,355.58㎡	
事業者	東電不動産㈱	
着工～竣工	H13.7～H14.12	
関連予算 （国・自治体）	－	
特例措置適用等	－	
建設投資額	－	
進捗状況	H13年 7月　建設工事開始 H14年12月　建物竣工	

プロジェクト名 （地図上の位置⑧）	新千葉一丁目地区市街地再開発事業	
所在地／面積	千葉市中央区新千葉1丁目	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	－	
建設投資額	－	
進捗状況	H2年4月　準備組合設立	

プロジェクト名 （地図上の位置⑨）	新千葉二丁目地区市街地再開発事業	
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）	－	
特例措置適用等	－	
建設投資額	－	
進捗状況	H2年4月　準備組合設立	

プロジェクト名 （地図上の位置⑩）	千葉中央第五地区市街地再開発事業	
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	－	
建設投資額	－	
進捗状況	H3年12月　準備組合設立	

3. 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 (地図上の位置㋐)	千葉都市計画都市計画道路3･6･88千葉港黒砂台線 交通広場他	・地域整備方針記載有
着　工　～　竣　工	H2.6～R2.3	
備　考　・　進　捗	整備済	
施　設　名 (地図上の位置㋑)	市道新千葉24,30,31,37,38,40号線	
着　工　～　竣　工	H2.6～R2.3	
備　考　・　進　捗	整備済	
施　設　名 (地図上の位置㋒)	新千葉公園	
着　工　～　竣　工	H2.6～R2.3	
備　考　・　進　捗	整備済	
施　設　名 (地図上の位置㋓)	千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業内立体的歩道	
着　工　～　竣　工	H2.6～R2.3	
備　考　・　進　捗	整備済	
施　設　名 (地図上の位置㋔)	都市計画道路千葉港黒砂台線	・地域整備方針記載有
着　工　～　竣　工	H元.11～H26.3	
備　考　・　進　捗	整備済	

4. 関連協議会設置・開催状況等

5. 地方公共団体担当ｾｸｼｮﾝ/連絡先

千葉市都市局都市部市街地整備課	TEL　043-245-5325	E-mail　shigaichiseibi.URU@city.chiba.lg.jp

6. 特記事項