

都市計画説明会に関する記録

(千葉市都市計画公聴会等運営要綱第12条の規定による記録)

項目	内容	
(1) 素案の種類及び名称	・千葉都市計画特別用途地区(千葉駅東口周辺にぎわい商業業務地区)	
(2) 素案の概要	千葉駅東口周辺にぎわい商業業務地区について、千葉駅からの人の流れを引き込む恒常的なにぎわいの滲みだしと連続性の強化を図るため、令和3年11月に決定した特別用途地区の区域を中央公園プロムナード・国道14号沿い等に拡大する。	
(3) 都市計画説明会の日時 及び場所	日時：令和6年12月8日（日） 14:00から14:40 場所：千葉市役所2階XL会議室201 (千葉市中央区千葉港1-1)	
(4) 出席者の人数	出席者6名 〈参考〉ホームページへのアクセス件数141件	
(5) 出席者が述べた質疑 又は意見の要旨	別表のとおり	
(6) 前号の内容に対する 市の回答又は見解	別表のとおり	

別表

(5) 出席者が述べた質疑又は意見の要旨	(6) 前号の内容に対する市の回答又は見解
1 にぎわいだけでなく、潤いや落ち着いたまち、国際的なまちにしてほしい。	1 ご意見として参考にさせていただきます。
2 今回の変更区域より東側を含めなかった理由はなんですか。	2 中央公園はイベントや憩いの場となるため、中央公園まで人の流れを引き込みにぎわいの強化を図るため今回の区域としております。 また、中央公園より先にエリアを拡大するかは今後検討していきます。
3 1つの敷地内に2つ以上の建築物とした場合、1つの建築物は全階住宅用途のマンションも可能になるのでしょうか。	3 建築物が2つ以上あった場合でも住宅用途は合計の2分の1までとなるため、どちらかの低層部を全て住宅等の用途に供する部分の出入り口にすると、もう片方には同機能はつくれなくなることが想定されることから、全階住宅用途のマンションは想定しておりません。
4 にぎわい商業業務地区の拡大ということでですが今回のエリアに業務機能が集積して他のエリアが寂れる懸念はありますか。また、対策の手立てがあれば教えてください。	4 今回は低層部への住宅の規制となり、すでに当該エリアは商業業務ビルが立地していることから、他のエリアの業務機能の減少までは想定しておりません。 今回の拡大後の状況を踏まえ、周辺の商店街等と活性化について考え、その中で同様の特別用途地区や地区計画の必要性などについて検討していきたい。
5 業務機能が集積すると土日の人通りがない空間ができているが、まちづくりをどうしたらいいか方向性は考えてますか。	5 今後のまちづくりの方向性については、商工会議所やまちづくり協議会、商店街、市民とともにこれから検討していきたいと考えておりますが、千葉駅周辺では住宅導入が進んでいる状況があるため、住む人のほか、働く人、商業事業者など、様々な人がまちづくりに関わっていく必要があると考えております。

6 今回の説明会は、建築物の規制のみで、緑や
休憩スペースをつくるといったことは別で検
討するということでおろしいでしょうか。

6 その通りです。