

都市計画説明会に関する記録

(千葉県都市計画公聴会等運営要綱第12条第2項の規定による記録)

項 目		内 容
(1)	素案の種類及び名称	① 千葉都市計画第一種市街地再開発事業 (新千葉2・3地区第一種市街地再開発事業) ② 千葉都市計画高度利用地区 (新千葉2・3第一、第二地区)
(2)	素案の概要	① 千葉都市計画第一種市街地再開発事業 千葉駅西口地区における、より一層のにぎわい創出を目指して、市街地再開発事業を決定し、商業・居住機能の集積及び地上3階レベルにおける歩行環境の充実等を図るもの。 ② 千葉都市計画高度利用地区 市街地再開発事業の決定にあわせて、有効な空地を確保し、歩行者動線の円滑化及び土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るもの。
(3)	都市計画説明会の日時及び場所	日時：令和元年7月27日(土) 10:00 から 場所：千葉市中央コミュニティセンター8階 「千鳥・海鷗」(中央区千葉港2番1号)
(4)	出席者の人数	出席者8名 〈参考〉ホームページへのアクセス件数109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
<p>1 現在、再開発事業を行っているエリア（千葉駅西口B工区）では、道路の廃道や、一方通行の変更があったが、今回もそのようなことはあるのか。</p> <p>2 N棟とS棟の間にある既存のホテル棟を残すという説明があった。通常の再開発事業では、既存建物を除却し、新しい建物を建築するが、ホテル棟を残すにはどのような制度を活用するのか。</p>	<p>1 予定しておりません。</p> <p>なお、千葉駅西口B工区の再開発事業の中で、新千葉31号線の道路拡幅（4m→6m）や、新千葉37号線の舗装の打替えを行う計画である。新千葉2・3地区においては、これらの道路改修が完了した後に再開発事業を進めていく。</p> <p>2 個別利用区制度を活用する。再開発事業は、基本的には古い建物が多いエリアで、高度利用を図り、都市機能を更新していく事業であるが、再開発事業を計画する区域に築年数の浅い建物や保存すべき重要文化財等がある場合、事業が進まないという課題があった。このため、国では、これらに該当する建築物を残しつつ再開発事業が進められるように個別利用区という制度を創設した。今回は、その制度を活用し、既に高度利用されているホテル棟を残したまま再開発事業を進めていく。</p> <p>なお、本制度の活用は国に確認している。</p>