すみよいまちづくりのために

千　葉　中　央　地　区
地区計画の手引き

千　葉　市

千葉中央地区

昭和６１年　３月２５日決定　千葉市告示第　２０号 平成１１年１２月２４日変更　千葉市告示第５３０号 平成２８年１２月　９日変更　千葉市告示第９５３号

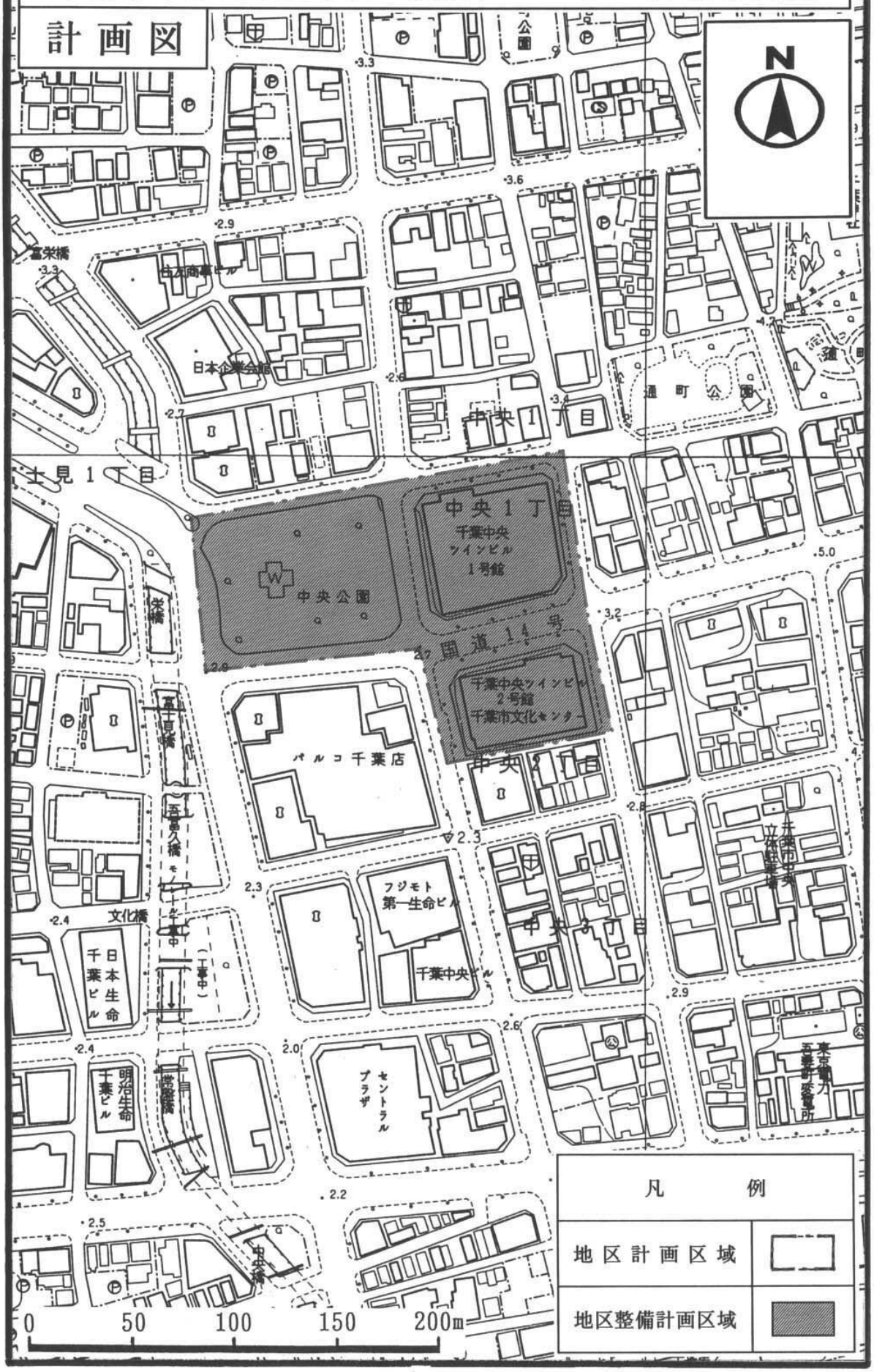
名　称		千葉中央地区地区計画
位　置		千葉市中央区中央１丁目及び中央２丁目の各一部
面　積		約 1.9 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、ＪＲ千葉駅東口から東南へ約700mの距離に位置する商業・業務地区であり、戦災復興土地区画整理事業の施行により、道路、公園等の公共施設及び宅地の整備がなされ、今後商業・業務機能の一層の集積と土地の高度利用が計画されている地区である。 このため、地区計画の導入により、良好な都市環境への誘導・形成することを目標とする。
	土地利用の方針	中枢管理機能、商業・業務機能及び芸術会館を始めとする文化機能の集積を図り、併せて都市景観の形成に配慮し、公園と一体となった都心地区の核にふさわしいシンボルゾーンとする。
	地区施設の整備方針	既存の道路及び公園を有効に生かしながら、羽衣橋タウンモール等を軸とした緑豊かで快適な歩行者環境の整備を図る。
	建築物等の整備方針	銀行、ホテルを中心とした商業・業務地区としての合理的かつ健全な土地利用の促進を図るため、建築物の用途の制限を行い、併せて壁面の位置の制限等を定めることにより、公共空間の確保に努め風格のある地区とする。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	千葉中央地区
			地区の面積	約 1.9 ha
		建築物等の用途の制限		建築できる建築物の用途は、次の各号に掲げるものとする。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第２条第１項各号に掲げる風俗営業、同条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業及び同条第１１項に掲げる特定遊興飲食店営業の用に供するものを除く。 (1)　物品販売業を営む店舗、百貨店、マーケット又は飲食店 (2)　事務所 (3)　ホテル又は旅館 (4)　理髪店、美容院、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するもの (5)　劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもの (6)　展示場、展覧会場、博物館、美術館又は図書館 (7)　学習塾、華道教室、囲碁教室、スポーツ教室その他これらに類するもの (8)　映画スタジオ、テレビスタジオ、放送用スタジオその他これらに類するもの (9)　診療所又はマッサージ治療業その他の施術所 (10)　専修学校又は各種学校 (11)　公益上必要と認められるもの (12)　前各号の建築物に付属するもの
		壁面の位置の制限		建築物の１階部分の壁又はこれに代わる柱は、計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限		道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、街並に調和した落ち着きのある色調とする。

「区域は計画図表示のとおり」

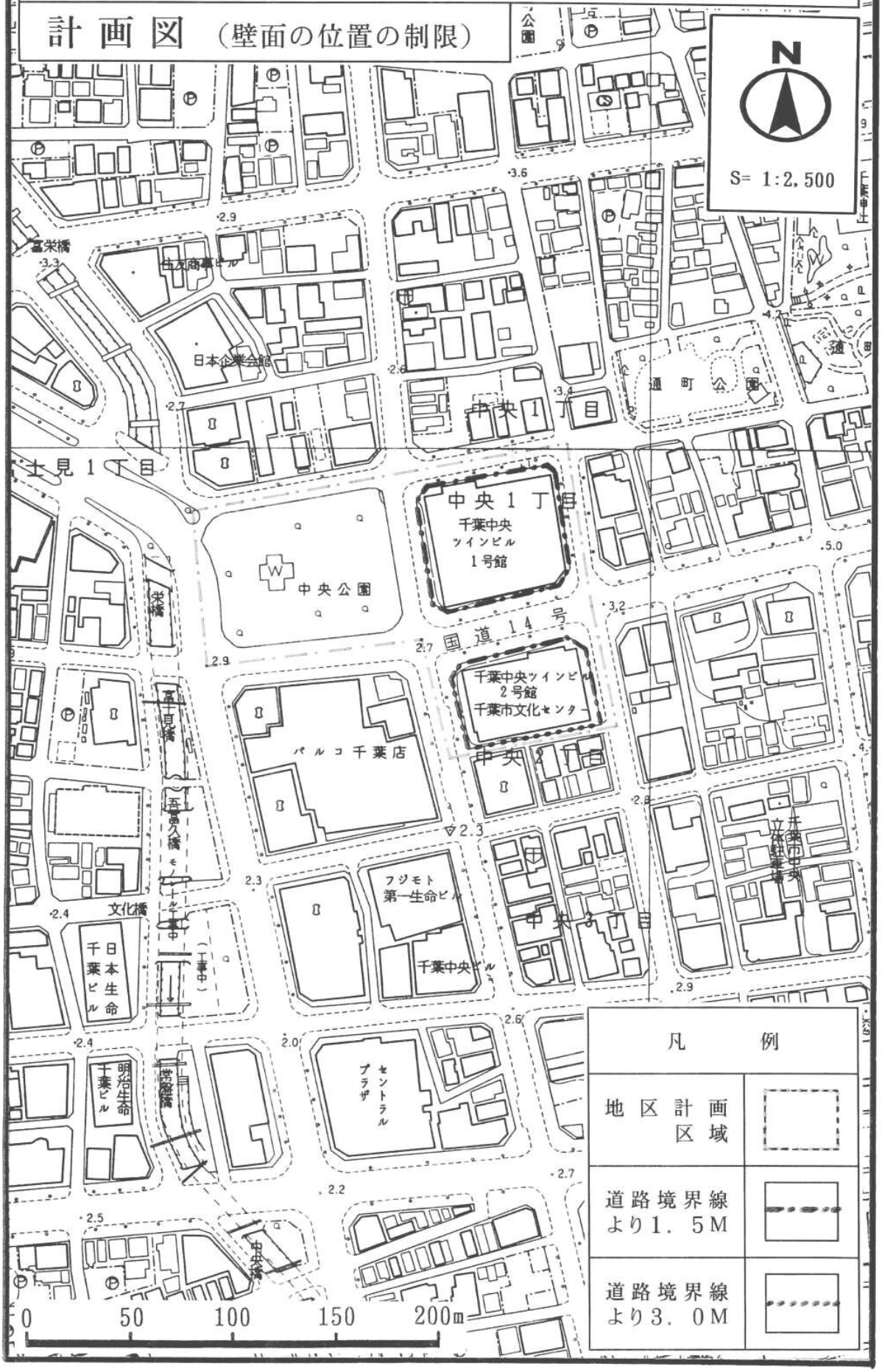
千葉都市計画地区計画の変更について　（千葉市決定）

計画図



千葉都市計画地区計画の変更について　（千葉市決定）

計画図　（壁面の位置の制限）



届出の手続き

（１）届出に必要な行為

当地区内で次の行為を行う場合は工事着手の３０日前までに千葉市長に届出が必要です。

・土地の区画形質の変更・・・切土、盛土、道路・宅地の造成等

・建築物の建築、工作物の建設・・・新築・増改築・移転・修繕等

・建築物等の用途の変更・・・地区整備計画で用途の制限が定められている場合

・建築物等の形態又は意匠の変更・・・地区整備計画で建築物等の形態又は意匠の制限が定められている場合

・変更の届出・・・届出の内容に変更があった場合

（２）届出先

別紙の届出書（定められた様式）に必要事項を記載の上、関係図書を添付し、正本・副本の２部を千葉市長（窓口は千葉市役所 都市計画課）へ提出して下さい。

なお、建築確認申請を必要とする場合は、この届出書の副本（審査を終了した受理書）を建築確認申請書に添付し申請して下さい。（ただし、民間の確認審査機関に申請する場合の要否については各審査機関にご確認ください。）

※ご不明な点がありましたら下記へお問い合わせ下さい。

千葉市役所都市局都市部都市計画課土地利用班

〒260－8722　千葉市中央区千葉港1番1号

TEL　043(245)5304

２０１６．１２　改訂