



千葉駅周辺の活性化
グラウンドデザイン



CHIBA CITY

はじめに



千葉都心は、昭和21年に事業認定された戦災復興土地区画整理事業によって現在の基盤が整備されています。その後、昭和38年にJR千葉駅が現在の位置に移転してからは、高度経済成長期を迎えていたこともあり、建築物の新築が相次ぎました。しかしながら、近年、郊外部にアウトレットモールなどの大型商業施設が増加し、それらに起因して商圈が変化したことや、建築物の建て替えが進まないなど、まちが大きな変化をしていないことから、千葉駅周辺の求心力の低下が懸念されていました。

このような中、JR東日本によるJR千葉駅の駅舎・駅ビルの建替えをはじめ、千葉駅の西口や東口において再開発事業が行われるなど、駅周辺でリニューアルの動きが活発化しています。千葉市では、これを契機と捉え、関係者間で連携し、まち全体のリニューアルへと繋げることによって、魅力を高めていく必要があると考えています。

そのためには、社会経済情勢の変化と千葉都心が今後果たすべき役割を正しく捉え、千葉都心全体の将来像や取組の方向性を明確化するとともに、将来像を実現するための優先順位を付けた整備プログラムを整理する必要があることから、「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」を策定し、適宜改定を行っております。

今後は、「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」で描いた将来像を、市民、まちづくり団体、大学、企業や経済団体など、まちづくりに関わる全ての方々が共有しあい、相互に連携・協働して、千葉都心全体を活性化させていきたいと考えています。

結びに、策定にあたって、市民の皆様をはじめ、商業・観光・医療・福祉など、様々な団体や企業などの多くの皆様より貴重なご意見・ご提案をいただきましたこと、また、地元商店街や大学関係者の皆様に多大なるご協力をいただきましたことに深く感謝申し上げます。

平成28年 3月策定
令和 2年12月改定
令和 8年 6月改定

千葉市長

神谷俊一



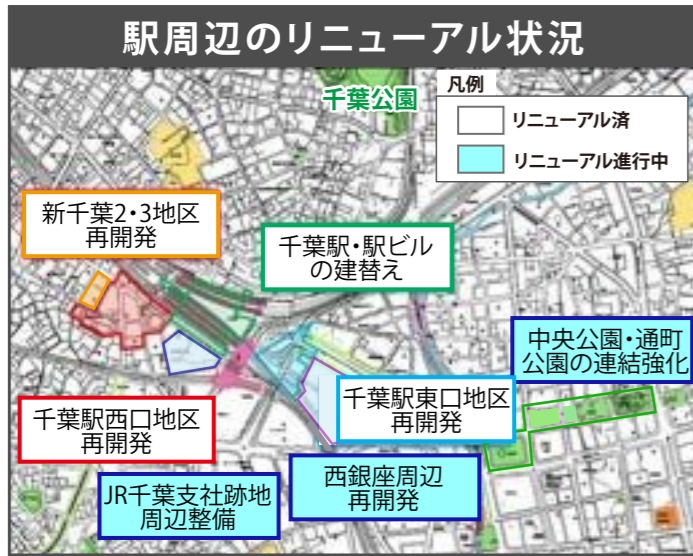
千葉駅周辺の活性化グランドデザイン

はじめに

近年、千葉都心では、建築物の建替えが進まず、まちが大きな変化をしていないことから、千葉駅周辺の求心力の低下が懸念されていました。しかし、JR千葉駅の駅舎・駅ビルの建替え、千葉駅周辺における再開発事業、千葉公園の再整備など、リニューアルの動きが進んでいることから、これを契機と捉え、まち全体のリニューアルによって魅力を高めていく必要があると考えています。そのためには、千葉都心全体の将来像や取組みの方向性を明確にする必要があるとして「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」を策定することとしました。

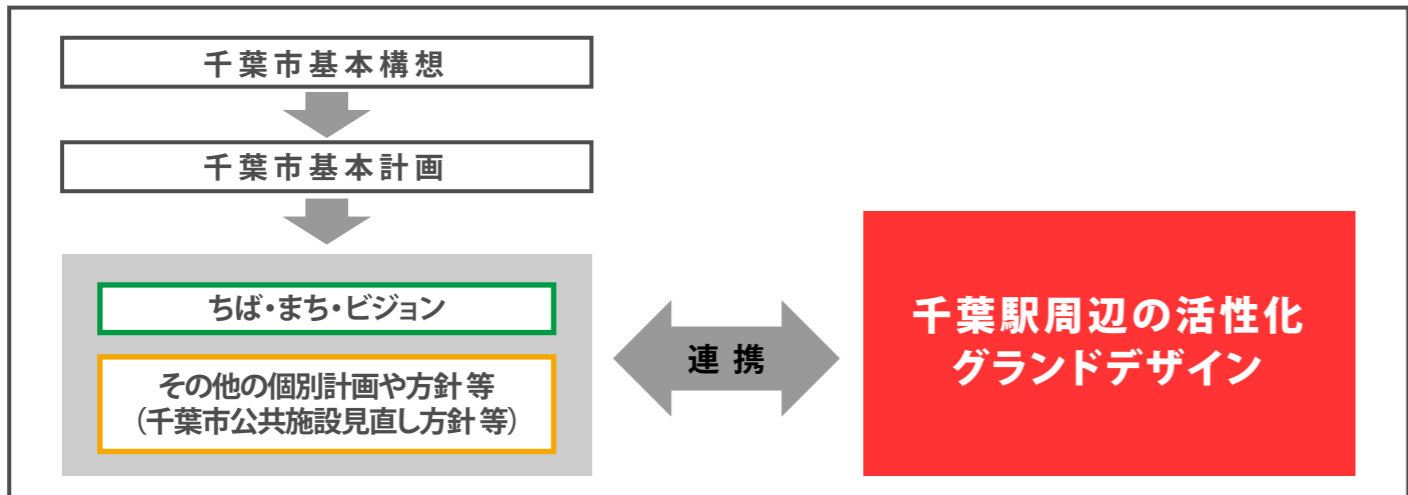
策定にあたっては、千葉駅周辺の現状や価値・課題等を浮き彫りにし、活性化のための方向性や狙いを示すとともに、将来像実現のため、優先順位を付けた整備プログラムなども合わせて整理しています。このグランドデザインでは50年先の未来をイメージして、概ね20年先の将来像を描いています。

今後、まちの将来像をまちづくりに関わる全ての人々が共有することで、多様な主体が連携・協働したまちづくりを進めていきたいと考えています。



グランドデザインの位置づけ

千葉駅周辺の活性化グランドデザインは「千葉市基本構想」や「千葉市基本計画」で示されている本市のまちづくりの方針を受け、「ちば・まち・ビジョン」やその他の個別計画や方針等（千葉市公共施設見直し方針等）と整合・連携を図りながら、千葉駅周辺の活性化に向けた方向性を定めるものです。



現状分析等

<人口>

千葉市の人口は、今後減少に転じるとともに、65歳以上が全体に占める割合である高齢化率は年々上昇し、平均世帯人員も減少傾向にあることから、高齢の単身世帯等の増加が予想されます。また、年齢4区分別人口をみると、年少人口及び生産年齢人口が減少する一方、高齢者人口のうち、特に75歳以上人口の増加が見込まれ、人口減少が緩やかで年代構成のバランスのとれた社会を築くことが必要となります。



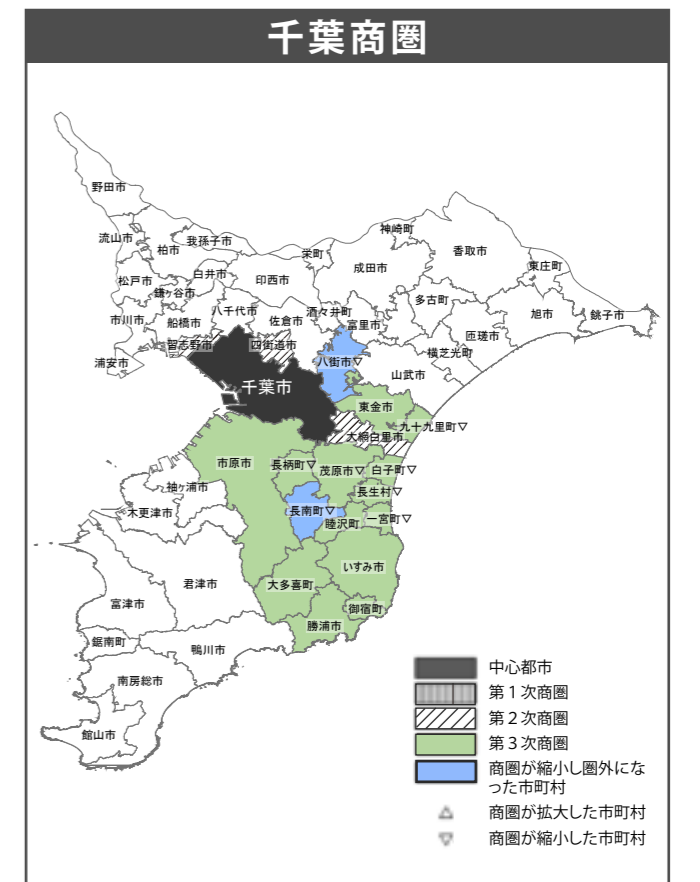
出典:千葉市「人口の将来見通し」

課題 千葉市の総人口の将来的な減少と情報発信力の高い若年層の将来的な減少

<商業>

千葉駅では、エキナカ・駅ビルが開業し、市内外からの集客力が高まっているほか、東口及び西口の再開発も進んでおり、千葉駅周辺の新たな魅力向上が期待されています。一方で、千葉商圏（R6年度調査）は、他市の大型商業施設等との競争激化やネット通販の拡大等の影響により、H30年度調査時から、2市（八街市、長南町）が千葉商圏から外れるなど、商業の求心力の低下が課題となっています。

課題 商業環境の競争激化と商業環境の求心力低下



出典:千葉県「消費購買動向調査」

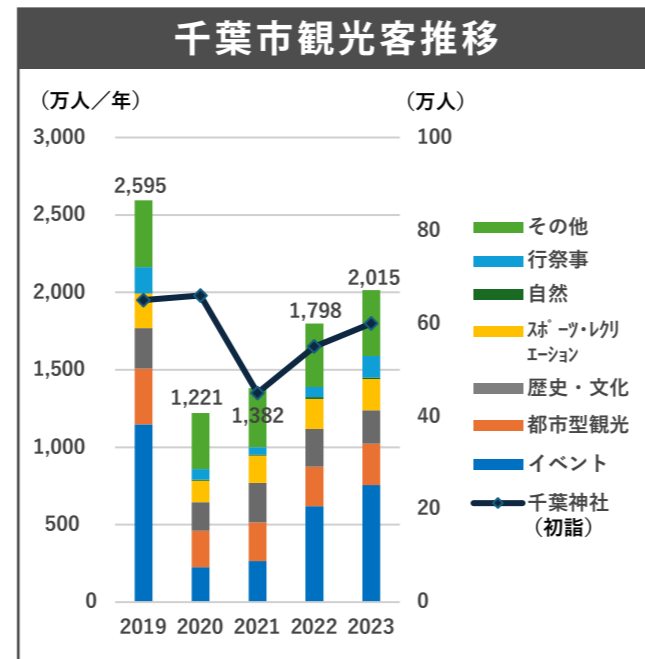
千葉駅周辺の活性化グランドデザイン

<観光(インバウンド)>

千葉市への観光客数は、2020年以降新型コロナウイルスの影響を受けて下落したものの、2023年時点では、概ね回復傾向にみられます。観光客の属性としては、イベントにより千葉市を訪れる観光客が多い特徴があります。また、中心市街地に立地する千葉神社では、三が日での初詣参拝客が2023年時点で60万人程度みられるなど、市内有数の観光資源になっています。

県内訪日外国人宿泊客数は、新型コロナウイルス流行以前の2019年に約3,981千人泊でしたが、2022年時点では、約601千人に留まっています。そのうち千葉市を含む千葉地域※では、外国人宿泊客数が約56千人にとどまっており、新型コロナウイルス流行以前のインバウンド客の回復ができていないのが実態です。

※千葉地域：千葉市、市原市、八千代市、習志野市



◆地域別の外国人宿泊客の状況(人数)

	千葉	東葛飾	印旛	香取	海匝	山武	長生	夷隅	安房	君津	合計
2022	56	68	461	0	2	0	3	0	2	7	601
2021	28	18	415	0	0	0	0	0	1	5	468
2020	61	96	552	0	1	0	0	0	4	14	728
2019	519	967	2,400	1	5	0	2	3	11	73	3,981
2018	512	782	2,207	1	6	0	4	2	9	64	3,586
2017	459	541	2,168	1	6	0	2	2	8	53	3,239

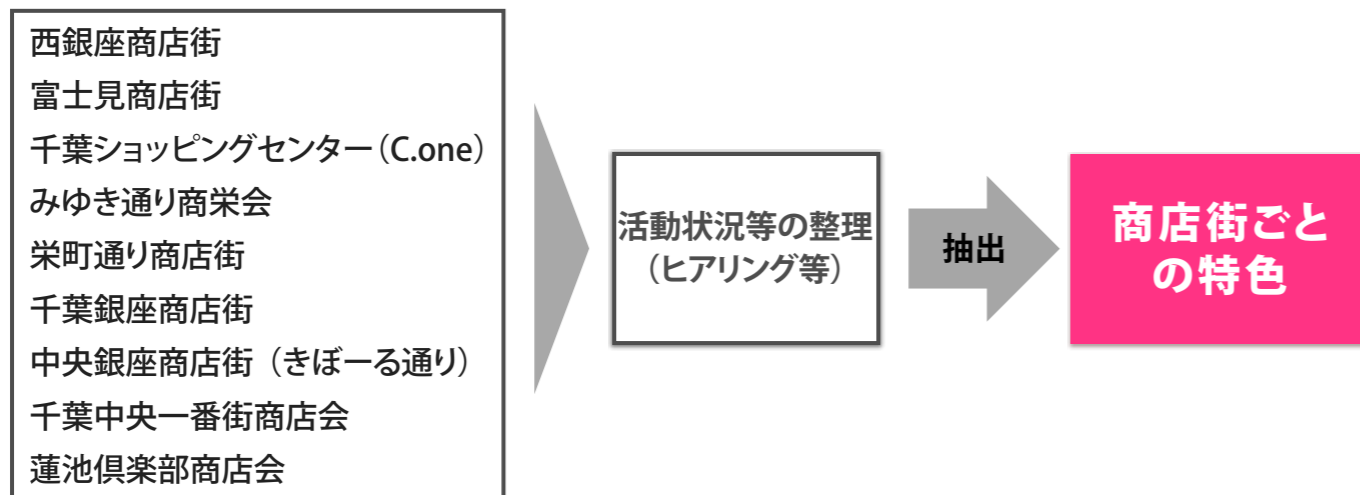
出典：「千葉県観光入込調査報告書」

課題 市や駅周辺の施設を訪れる観光客の誘致とインバウンドの回復

<商店街>

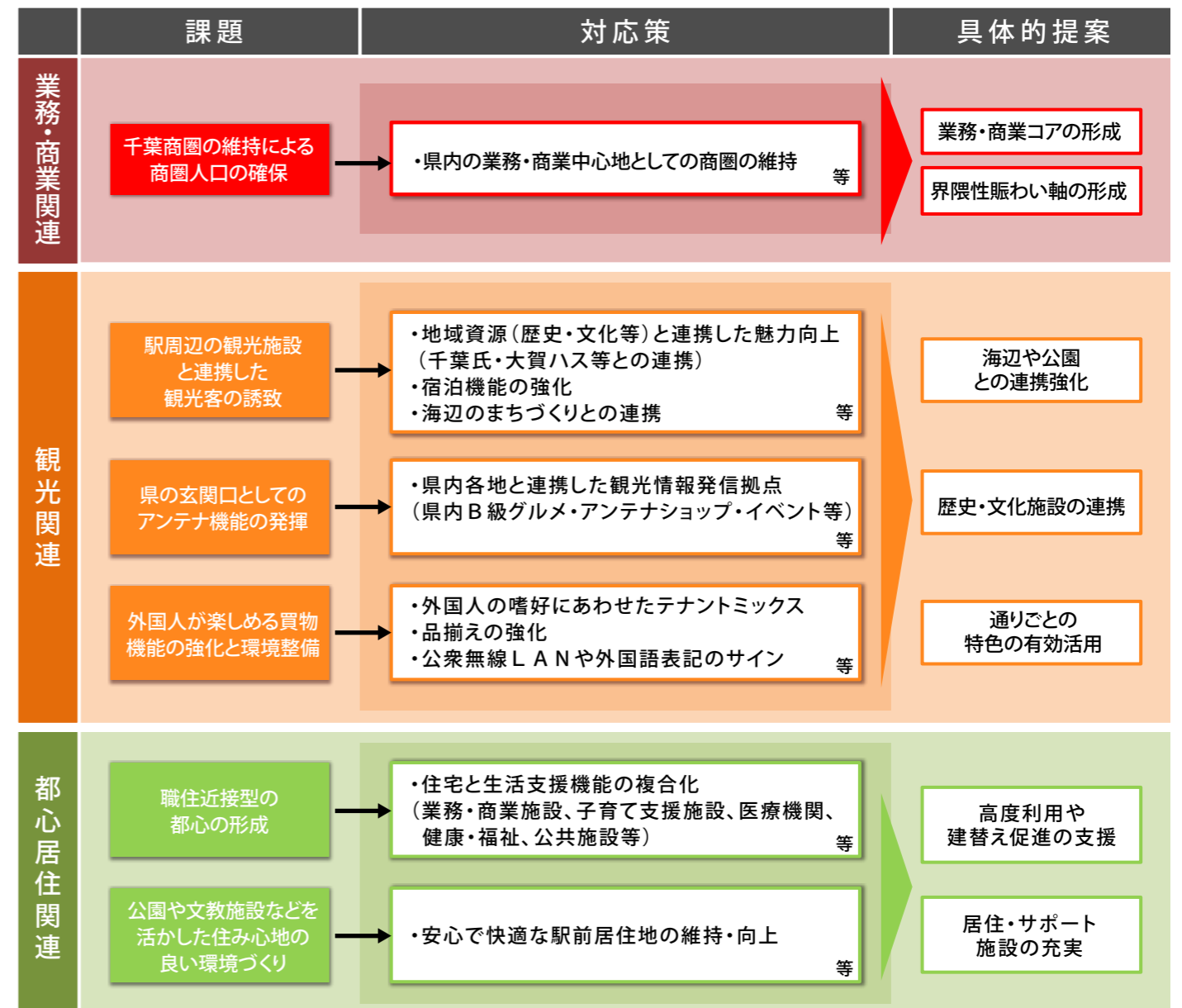
千葉駅周辺には複数の商店街が形成されており、駅周辺の活性化を進めるためには各商店街の特色を活かしたまちづくりを進める必要があります。そこで、各商店街へのヒアリング等を通じて、活動状況等についてまとめ、さらに、活動状況等を踏まえた今後の方向性を示唆する特色についても整理します。

これにより商店街ごとの魅力が向上し、来街者の誘引や回遊性の促進に寄与すると考えます。



■ 活性化に向けた課題への対応と対応策及び具体的提案

現状分析等より、千葉駅周辺の活性化に向けた課題と対応策及び具体的提案を、業務・商業、観光、都心居住に分類しました。観光関連では、都市アイデンティティに着眼し「千葉らしさ」に配慮しています。



※上記に加えて、共通の対応策として、既存ストックを最大限活用した「居心地が良く歩きたくなる」空間を創出するため、リノベーションまちづくりやウォーカーブル等を推進し、まちの価値向上を図ります。

■ まちづくりの方向性

駅・駅ビルの開業による東エリア・西エリア・北エリアの歩行環境・回遊性の充実と併せて、千葉駅周辺の活性化のために解決されるべき課題と、その対応方針を踏まえた活性化のための「まちづくりの方向性」として次の通り、全体の方向性の他、エリアごとの特性を踏まえた方向性の整理を行います。

<エリアごとの特性>

東エリア	千葉駅周辺における業務・商業の集積地であり、特色ある商店街や歴史・文化、観光資源を備えたエリア
西エリア	千葉駅の開業に併せて回遊性が向上し、西口地区再開発事業等により、生活支援機能の充実が図られつつある、臨海部への玄関口
北エリア	公共施設等が充実した閑静で住みよい居住環境と、駅にほど近く、四季の自然や水辺とふれあい等の観光要素を持つ総合公園を備えたエリア

駅周辺の魅力を高める都市機能の整備

千葉駅周辺全体の方向性



- 千葉県内での求心力のあるまち
- 働く人、学ぶ人、住む人、観光客など、多様な人々が集まり賑わうまち
- エリア間における機能分担・連携による多様な魅力のあるまち

北エリア

公園や文教施設を活かしたまちづくり

- ◇千葉公園の再整備などに関連した公共施設などの再編・再配置と周辺エリアの価値向上に向けた取組
- ◇駅前的高度利用を促進し、生活利便施設、居住施設及びこれらの複合施設などを集積
- ◇駅前高度利用エリアの周辺地域においても現在の良好な環境を保ちつつ、より便利に住みやすくすることで、居住機能を集積

西エリア

安心の生活を支援するまちづくり

- ◇駅前業務・商業コアの一端を担う都市機能の導入
- ◇民と官が連携したパブリックスペースなどを活用したまちづくり
- ◇再開発事業などの高度利用と医療・健康づくり・保育・地域コミュニティなどの機能の導入により質の高い居住機能を導入
- ◇駅からのほどよい距離感を活かした多様な住まい方の選択と、戸建から共同住宅への更新なども見据えた居住機能を導入
- ◇駅周辺の歩行環境・回遊性の充実

駅前業務・商業コア

- ◇百貨店や駅ビル・商店街の整備等からなる面的な駅前拠点を形成
- ◇建物更新に併せたビルの共同化などにより、県の核となる業務・商業機能の集積と強化
- ◇駅ビルから人の流れを引き込み、恒常的な賑わいを創出
- ◇ウォーカブル推進により、歩行者中心の空間を強化（歩車分離の促進等）

東エリア

多様な人が集い賑わうまちづくり

- ◇駅至近区域に駅前業務・商業コアを形成することで恒常的な賑わいを創出
- ◇歩行者中心の緑の軸と歩行者中心の賑わい軸からなる回遊性・滞在性の強化
- ◇歴史・文化などを感じさせるまちづくりにより、観光資源を効果的に発信
- ◇賑わいを発信する広場機能を導入し周辺地域へ賑わいを波及
- ◇職住近接型の都心の形成
- ◇商店街など、通りごとの特色の有効活用

駅周辺共通

多様な魅力あるまちづくり

- ◇歴史・文化、文教、公共施設などの連携による回遊性・滞在性の強化
- ◇バランスのとれた適切な都市機能の誘導による賑わい創出
- ◇ウォーカブル推進による「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出
- ◇リノベーションまちづくりの推進などによる既存ストックの活用

凡例

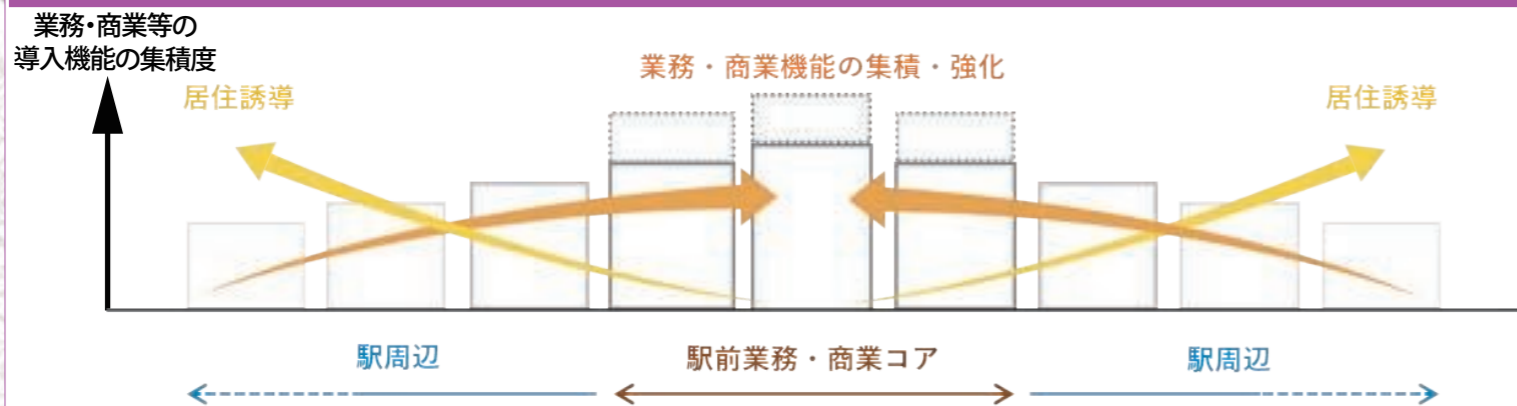
- ◁○○▷ 駅前業務・商業コアと賑い拠点の回遊性強化
- 歴史・文化施設
- 文教施設
- 公共施設



出典：国土院の基盤地図情報に追記して掲載
千葉公園の平面図は千葉公園再整備マスタープラン
(令和元年8月策定)

駅周辺の魅力を高める業務・商業機能の集積・強化

都心居住と業務・商業機能の考え方



本図は、駅前業務・商業コアにおいて業務・商業機能を集積・強化し、駅周辺縁辺部に広がるにつれて居住誘導を図るイメージ（都市機能のバランスある配置の方向性）を表したものです。
 なお、駅前業務・商業コアでは一層の高度利用を目指していくことから、建築物の高度利用化のイメージも併せて示しています。

業務・商業機能に関するまちづくり

- 【業務機能】**
 - ◇最新の企業動向や社会トレンドを踏まえた支援策を基盤とした企業誘致
 - ◇イノベーション拠点の認定を含めたスタートアップ企業の支援
- 【商業機能】**
 - ◇中央公園を中心とした地域内の回遊性・滞在性向上
 - ◇駅前業務・商業コアと周辺の観光資源との連携により、来訪者の誘引促進
 - ◇商業施設・店舗とのさらなる連携による空間活用
 - ◇公共施設の活用による人流の創出
 - ◇ナイトタイムエコノミーによる夜間のにぎわい創出



都市再生緊急整備地域

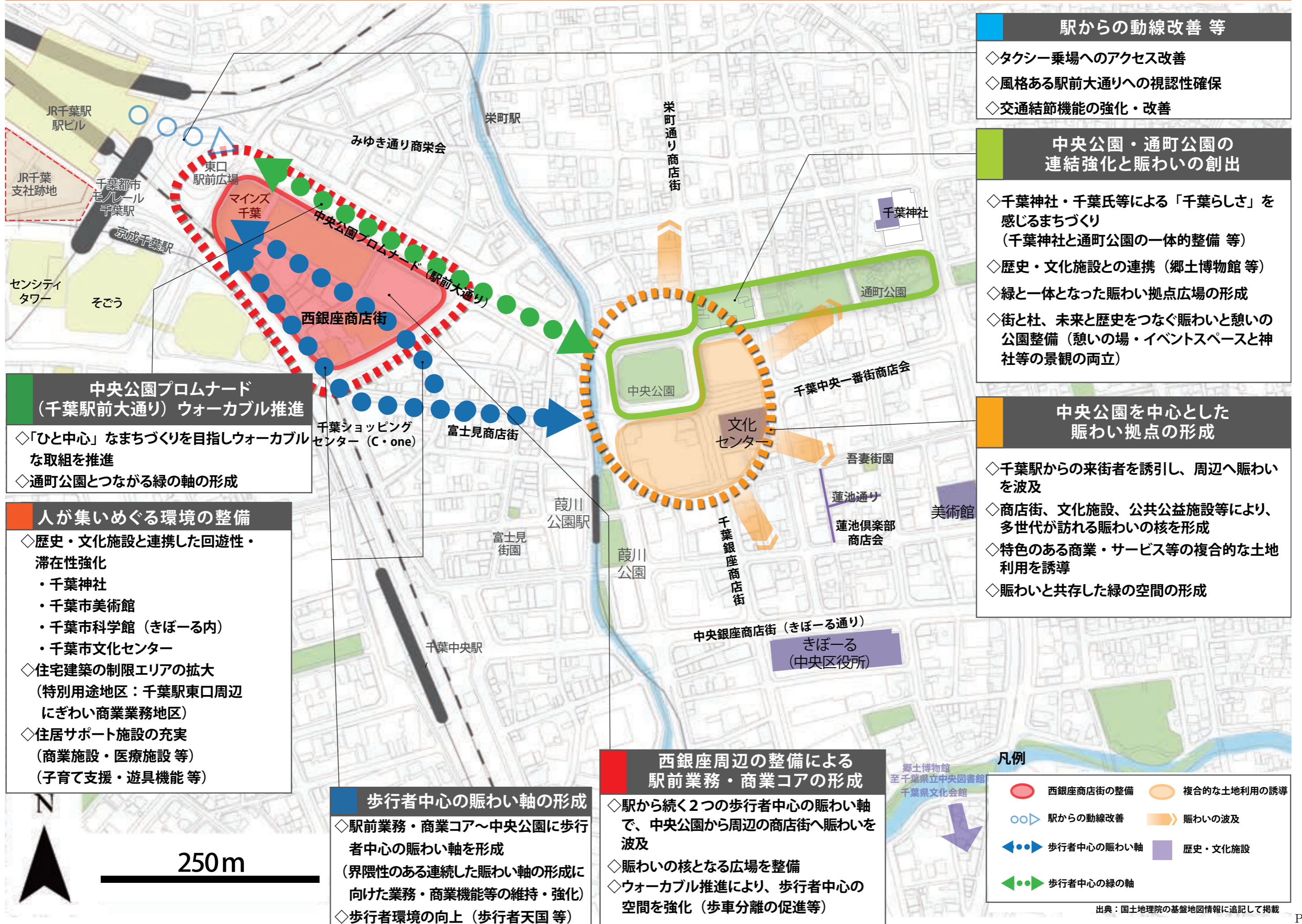
- ◇高機能オフィスビル建築促進事業
 (千葉都心にふさわしい業務機能の集積を目指すため、高機能の設備を備え、企業ニーズに合ったオフィスビル建築を促進)
- ◇千葉都心において民間都市開発を積極的に誘導するために、容積率緩和に関する土地利用計画制度の運用
 - ・質の高いアイレベル（建物1階とオープンスペース）：歩行空間・滞留空間の質の向上
 - ・建築物や敷地内のアイレベルの緑化

凡例

- 歴史・文化施設
- ◀◀▶▶ 駅前業務・商業コアと賑い拠点の回遊性強化
- 都市再生緊急整備地域

出典：国土地理院の基盤地図情報に追記して掲載

まちづくりの方向性（東エリア）



駅からの動線改善等

- ◇タクシー乗場へのアクセス改善
- ◇風格ある駅前大通りへの視認性確保
- ◇交通結節機能の強化・改善

中央公園・通町公園の連結強化と賑わいの創出

- ◇千葉神社・千葉氏等による「千葉らしさ」を感じるまちづくり（千葉神社と通町公園の一体的整備等）
- ◇歴史・文化施設との連携（郷土博物館等）
- ◇緑と一体となった賑わい拠点広場の形成
- ◇街と杜、未来と歴史をつなぐ賑わいと憩いの公園整備（憩いの場・イベントスペースと神社等の景観の両立）

中央公園を中心とした賑わい拠点の形成

- ◇千葉駅からの来街者を誘引し、周辺へ賑わいを波及
- ◇商店街、文化施設、公共公益施設等により、多世代が訪れる賑わいの核を形成
- ◇特色のある商業・サービス等の複合的な土地利用を誘導
- ◇賑わいと共存した緑の空間の形成

中央公園プロムナード（千葉駅前大通り）ウォーカブル推進

- ◇「ひと中心」なまちづくりを目指しウォーカブルな取組を推進
- ◇通町公園とつながる緑の軸の形成

人が集いめぐる環境の整備

- ◇歴史・文化施設と連携した回遊性・滞在性強化
 - ・千葉神社
 - ・千葉市美術館
 - ・千葉市科学館（きぼーる内）
 - ・千葉市文化センター
- ◇住宅建築の制限エリアの拡大（特別用途地区：千葉駅東口周辺にぎわい商業業務地区）
- ◇住居サポート施設の充実（商業施設・医療施設等）（子育て支援・遊具機能等）

歩行者中心の賑わい軸の形成

- ◇駅前業務・商業コア～中央公園に歩行者中心の賑わい軸を形成（界隈性のある連続した賑わい軸の形成に向けた業務・商業機能等の維持・強化）
- ◇歩行者環境の向上（歩行者天国等）

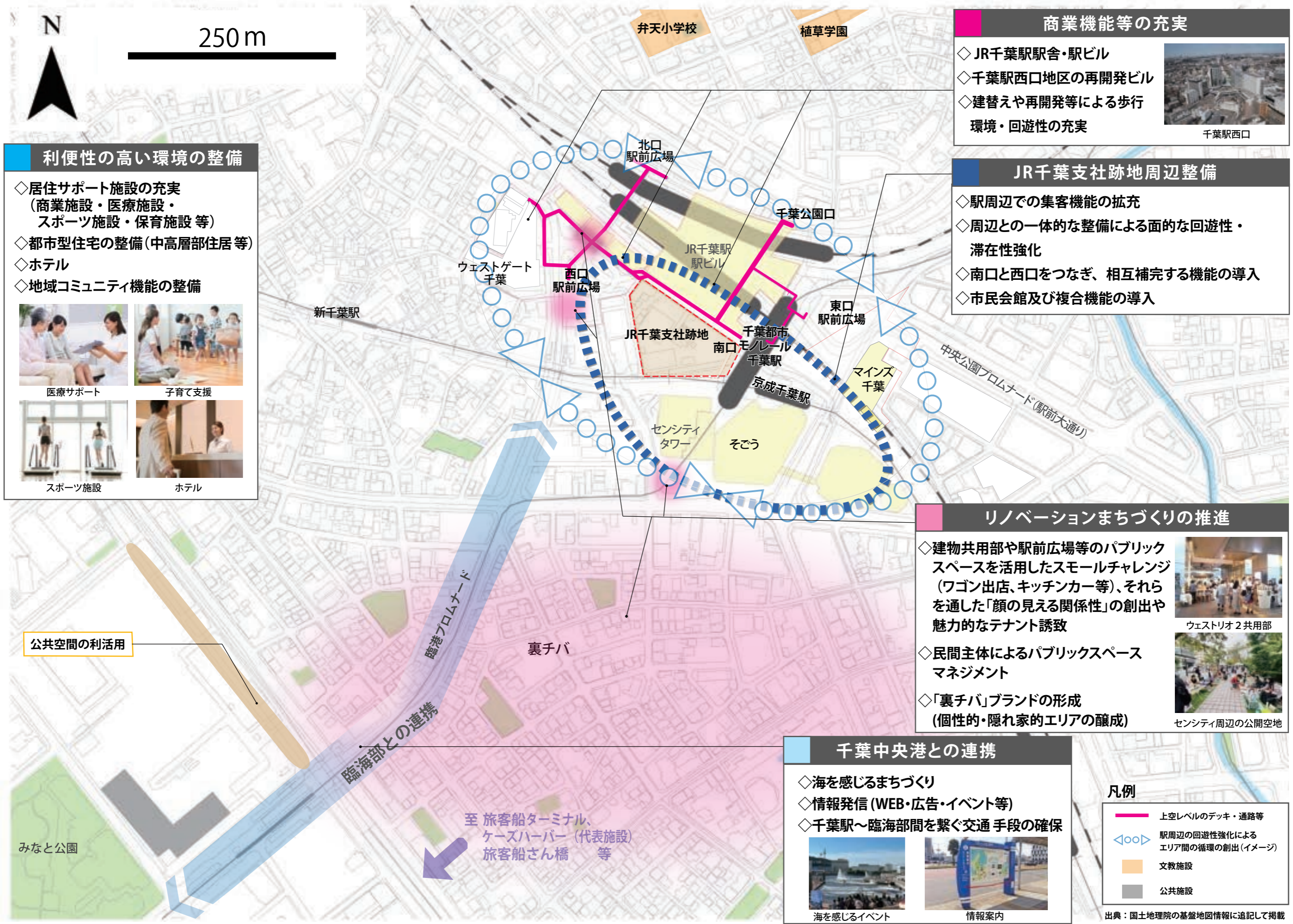
西銀座周辺の整備による駅前業務・商業コアの形成

- ◇駅から続く2つの歩行者中心の賑わい軸で、中央公園から周辺の商店街へ賑わいを波及
- ◇賑わいの核となる広場を整備
- ◇ウォーカブル推進により、歩行者中心の空間を強化（歩車分離の促進等）

凡例

- 西銀座商店街の整備
- 複合的な土地利用の誘導
- 駅からの動線改善
- 賑わいの波及
- 歩行者中心の賑わい軸
- 歴史・文化施設
- 歩行者中心の緑の軸

まちづくりの方向性（西エリア）



利便性の高い環境の整備

- ◇ 居住サポート施設の充実
(商業施設・医療施設・スポーツ施設・保育施設等)
- ◇ 都市型住宅の整備(中高層部住居等)
- ◇ ホテル
- ◇ 地域コミュニティ機能の整備



商業機能等の充実

- ◇ JR千葉駅駅舎・駅ビル
- ◇ 千葉駅西口地区の再開発ビル
- ◇ 建替えや再開発等による歩行環境・回遊性の充実



JR千葉支社跡地周辺整備

- ◇ 駅周辺での集客機能の拡充
- ◇ 周辺との一体的な整備による面的な回遊性・滞在性強化
- ◇ 南口と西口をつなぎ、相互補完する機能の導入
- ◇ 市民会館及び複合機能の導入

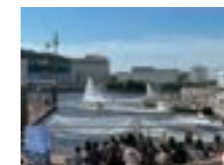
リノベーションまちづくりの推進

- ◇ 建物共用部や駅前広場等のパブリックスペースを活用したスモールチャレンジ(ワゴン出店、キッチンカー等)、それらを通じた「顔の見える関係性」の創出や魅力的なテナント誘致
- ◇ 民間主体によるパブリックスペースマネジメント
- ◇ 「裏チバ」ブランドの形成(個性的・隠れ家的エリアの醸成)



千葉中央港との連携

- ◇ 海を感じるまちづくり
- ◇ 情報発信(WEB・広告・イベント等)
- ◇ 千葉駅～臨海部間を繋ぐ交通手段の確保



凡例

- 上空レベルのデッキ・通路等
- ◁○▷ 駅周辺の回遊性強化によるエリア間の循環の創出(イメージ)
- 文教施設
- 公共施設

まちづくりの方向性（北エリア）

住み心地の良い環境の整備

- ◇都市型住宅の整備（低中層住宅等）
- ◇住みたくなる街へ向けた景観・修景整備（散歩道・ランニングコース・舗装・植栽・電線地中化・歩道照明灯・案内標識等）
- ◇エリア防犯性能の向上（監視機能、情報連絡機能を備える街路灯等）



都市型住宅（低中層住宅等）

散歩道・ランニングコース

中央図書館と千葉公園の連携による文教空間の活用

- ◇図書館と公園をバリアフリーでつなげるプロムナード及びエントランス整備の検討



イメージ

駅前の高度利用の促進

- ◇居住サポート施設の充実（生活便利商業施設・医療施設・スポーツ施設・保育施設等）



住宅 + 生活便利商業施設

凡例

- ◁○○▷ 千葉公園との回遊性強化
- 歴史・文化施設
- 文教施設
- 公共施設

出典：国土地理院の基盤地図情報に追記して掲載
千葉公園の平面図は千葉公園再整備マスタープラン（令和元年8月策定）



千葉公園の再整備と周辺の回遊性の強化

- ◇公共施設の再編・再配置を含めた、千葉公園の再整備による魅力強化
- ◇千葉公園・文教施設等との連携
- ◇千葉公園へ続くアプローチとしての景観形成（大賀ハスを感じさせる案内表示・花や植栽による修景、サイン等によるリレーデザイン等）
- ◇隠れ家的店舗同士の連携による回遊性の向上
- ◇災害時の防災性能の強化（北口からの避難誘導の促進等）
- ◇案内表示の充実
- ◇千葉公園を核とした周辺エリア一体での魅力強化
エリアプラットフォームによる未来ビジョンの共有



千葉公園（大賀ハス）



大賀ハスを感じさせる案内表示



公園エントランスのイメージ

千葉公園通りウォーカブル推進

- ◇「ちこほこ」の取組の継続と発展（千葉公園通りの歩行者天国のイベント）
- ◇千葉公園へ続くアプローチとしての景観形成
- ◇公共空間や民地などのオープンスペースを活用した「居心地よい空間づくり」の推進

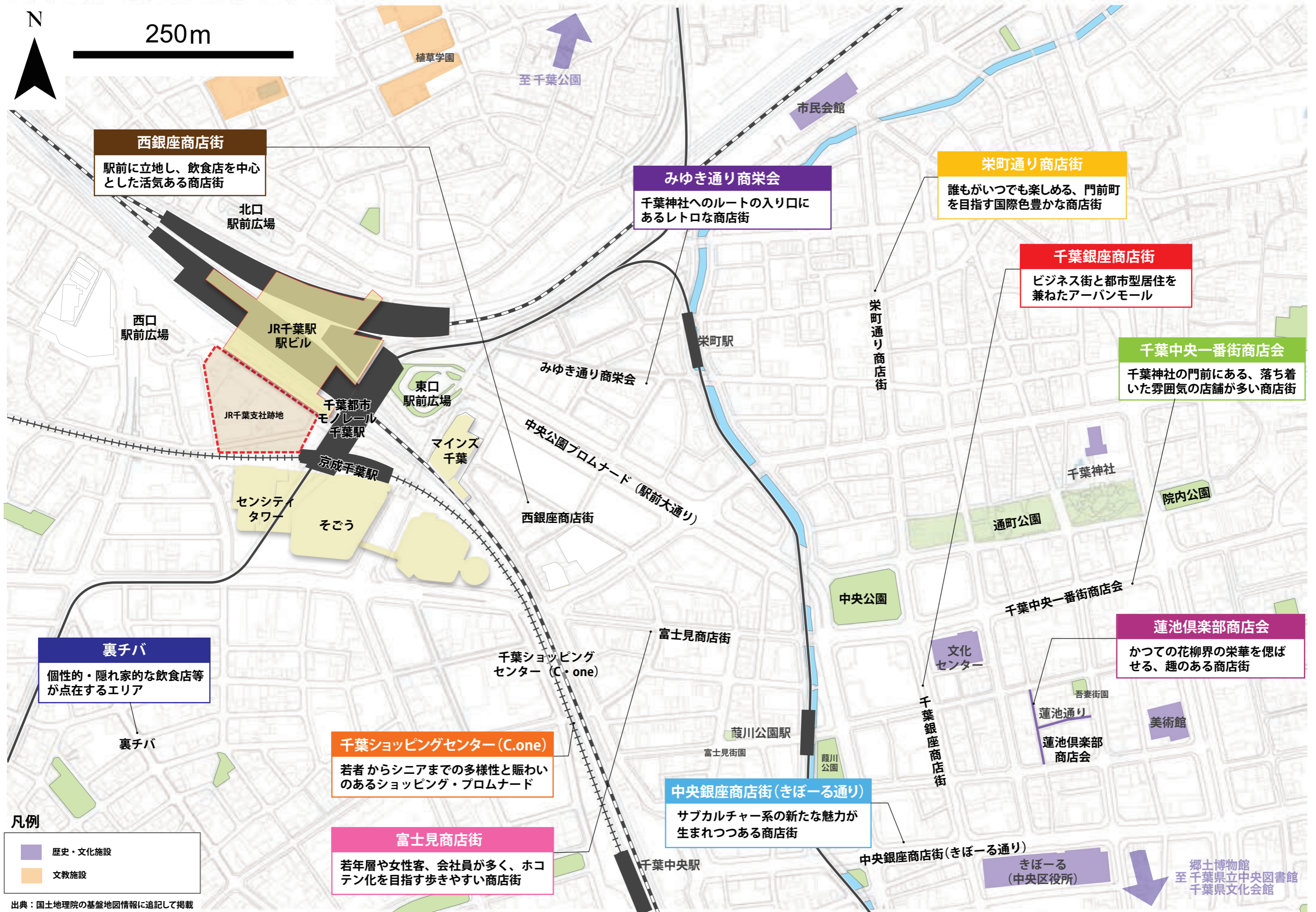


ちこほこの取組の様子

250m

N

千葉駅周辺の商店街ごとの特色



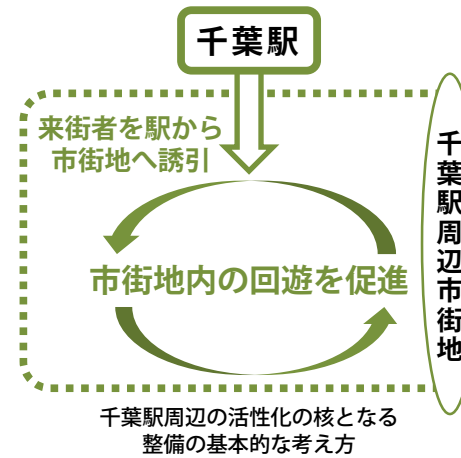
優先整備プログラムとランドデザイン進行イメージ

■ 優先整備プログラム

ランドデザインとして示した将来像を実現するためには、長期的視点に立ちつつ、骨格となる整備については優先的・段階的に進める必要があります。

そのため、活性化の核となる整備の基本的な考え方は、右図の通りとし、次の2点に該当する事業を優先整備プログラムとして位置付けます。特に令和2年の改定時に新たに位置づけた「ウォークブル推進」についても優先整備プログラムに含めて再整理しました。

- ①千葉駅から市街地へ来街者を誘引する施設等の整備
- ②来街者の市街地内回遊の動機となる施設等の整備



優先整備プログラムエリアの選定方針

- 「まちの顔」である中央公園プロムナード及び近接するエリア
- 商店街、神社、公園等への賑わいの波及が期待できるエリア
- 千葉駅から直近に位置し、円滑な歩行者空間の連携が可能なエリア

優先整備プログラムエリア(案)

- 中央公園プロムナード・西銀座商店街周辺
- JR千葉支社跡地周辺
- 中央公園・通町公園周辺
- 公園等の地域資源周辺

このような基本的な考えや対象エリアの選定方針に基づき「中央公園プロムナードの再編・西銀座周辺再開発」「JR千葉支社跡地周辺整備」「中央公園・通町公園の連結強化」「千葉公園関連整備」「公共空間等を活用した賑わいづくり」を優先整備プログラムに定めます。

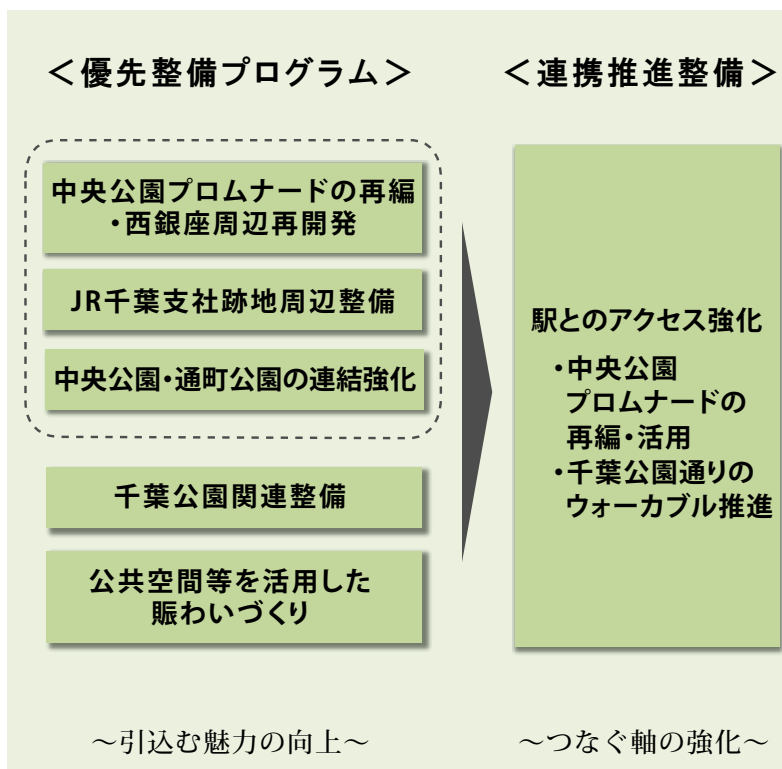
「中央公園プロムナードの再編・西銀座周辺再開発」「JR千葉支社跡地周辺整備」「中央公園・通町公園の連結強化」については、次頁以降に図面にて示しています。また、「千葉公園関連整備」については、令和元年8月に千葉公園再整備マスタープランを策定したほか、「公共空間等を活用した賑わいづくり」については、道路、公園、民地等を一体的に活用し、ひと中心の豊かな生活を実現するために沿道の店舗等と連携しながら、各地区でウォークブルを推進していきます。

■ グランドデザイン進行イメージ

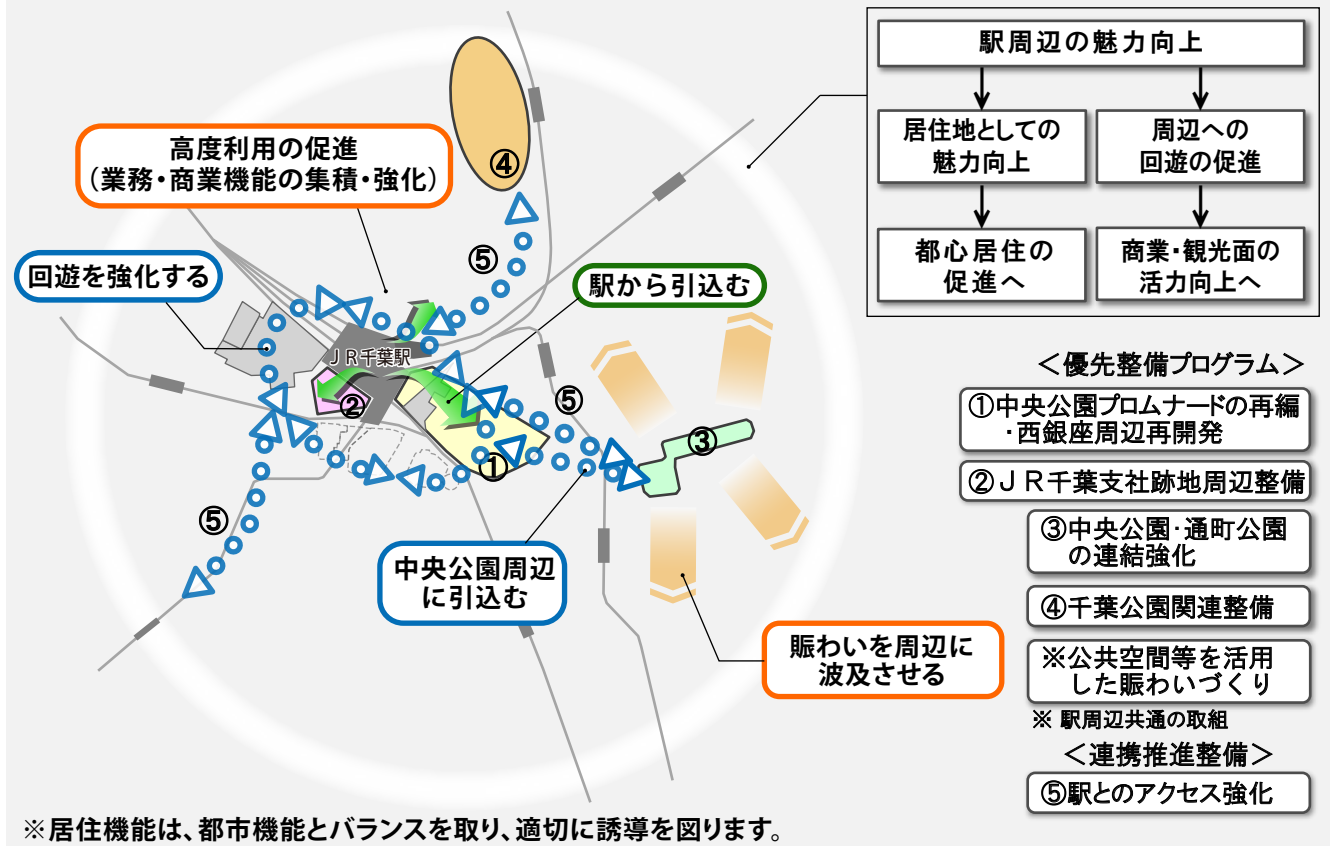
JR千葉駅の建替えや周辺の再開発等により、千葉駅周辺の歩行環境・回遊性・滞在性向上に資する取組が進行中、ランドデザインは、千葉駅周辺のリニューアルの状況を踏まえて、施設整備やエリアに優先順位をつけ、段階的に整備を進行していきます。

まず優先整備プログラムでは「引込む魅力の向上」を実現し、次いで、連携推進整備として「つなぐ軸の強化」を行います。「つなぐ軸の強化」の取組内容としては、東エリアでは新たに追加した中央公園プロムナードの再編により、駅と優先整備プログラムエリア間をつなぎ、また西エリア、北エリアでは、引き続き、リレーデザインや通り沿いの賑わい創出などによってアプローチ性を高めます。

全体の進行イメージやエリアごとのランドデザインの進行については、右図に示します。

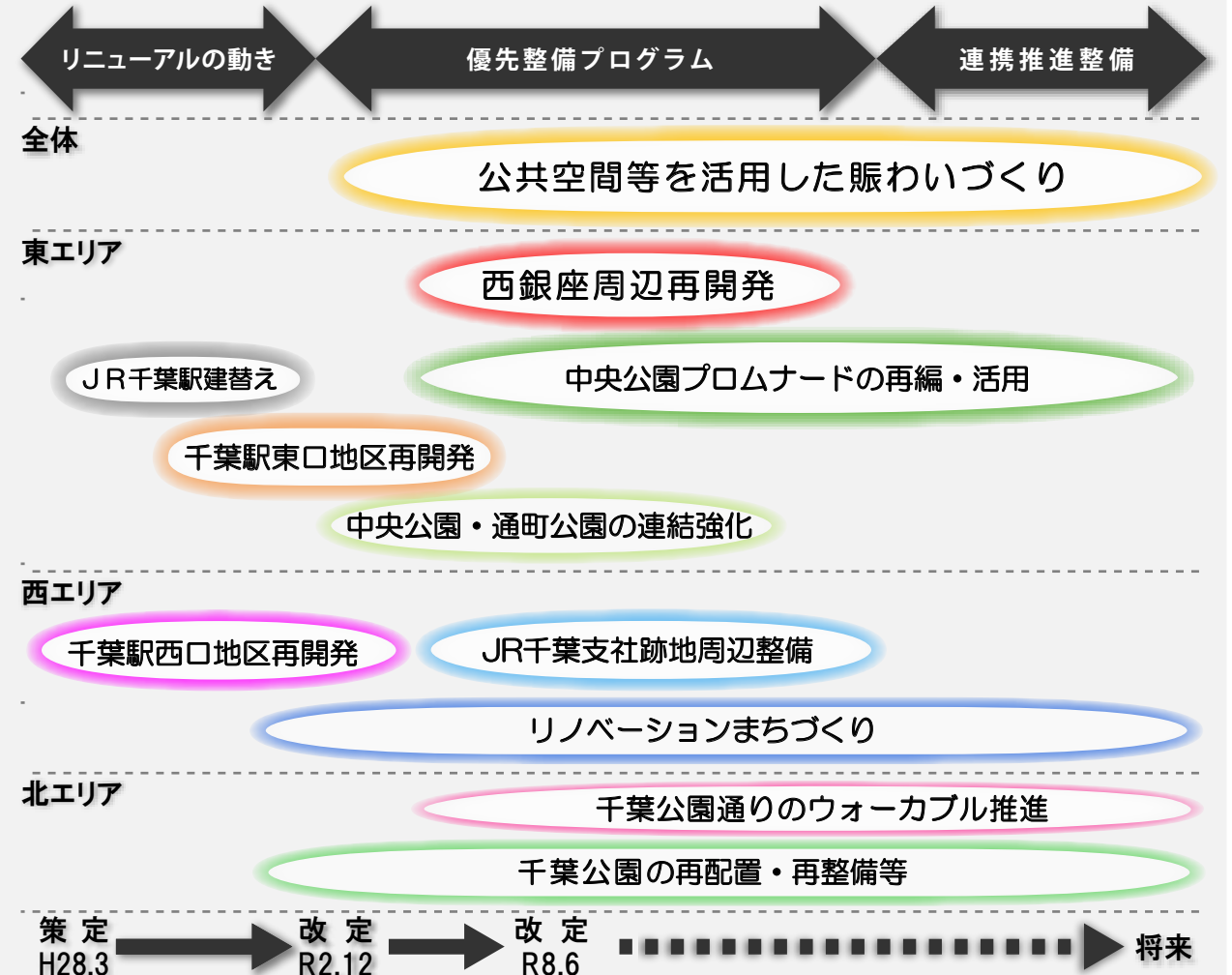


< 優先整備プログラム及び連携推進整備のイメージ >



※居住機能は、都市機能とバランスを取り、適切に誘導を図ります。

< グランドデザインの進行イメージ >



中央公園プロムナードによる千葉駅周辺への波及

■ 現状・課題

これまでの東エリアでは、ランドデザインの目標に向けて、千葉駅を起点とする「歩行者中心の賑わい軸」を形成し、中央公園方向への人の流れを誘導することで、駅前の賑わいを周辺に波及させるため、来街者を駅から市街地に誘因するための施設整備などの取り組みを進めてきたが、東エリアにおける回遊性は十分に向上していない。

加えて、建築物の更新やそれに伴う高度利用、マンション開発の進行などにより、業務や商業など高次な都市機能が集積する都心から、住宅用途の割合が高まるなど、集積機能にも変化が生じている。

このような状況から、次のような新たな課題が見られる。

- 中央公園プロムナードの広幅員の車道が南北の分断要素になり、特定の通りや場所に集中している賑わいが東エリア全体に波及していない。
- Well-beingな暮らしや多様なライフスタイルを求める居住者や、観光客等も含めた「多様な人々が集まり賑わうまち」となるための「憩いや交流の場所」となる公共空間が十分に確保されていない。

■ 中央公園プロムナードについて

中央公園プロムナードは、千葉駅から中央公園までを結ぶ東エリアの中央に位置しており、**千葉市の顔となるシンボルロード**として、**様々な主体による賑わいや過ごしやすい空間づくり**のための取り組みとその広がりが進んでいる。

更には、広い幅員と高い連続性・視認性を活かしたイベントの開催や滞在・憩いの場としての活用、沿道店舗との一体的な利用などの多様な使い方が見込まれる。

このことから、沿道建築物の更新と合わせて、**プロムナードの空間と業務・商業機能が一体となって歩道空間を再編できる唯一の場所**である。

■ 二つの軸による都市価値の向上

中央公園プロムナードについて、多様な人が滞在・憩いの場としての活用、沿道店舗との一体的な利用などの多様な使い方ができる新たな「緑の軸」を位置づけ・再編することにより、以下の効果が創出されることで、「多様な人々が集い賑わうまち」を実現し、価値向上につなげていく。

- 既存の「賑わい軸」に、中央公園プロムナードの「緑の軸」を加えた2つの軸により、目的に応じた多様な過ごし方が可能となり、**特定の通りや場所に偏らない人の流れ**を創出し、賑わいを波及させる。
- 中央公園プロムナードの車道幅員を縮小し、高質な緑を基調とした多様な過ごし方を可能とする**「ひと中心」の公共空間に再編**することで、**区域の分断要素を解消**し、沿道店舗との一体的な利用やイベントの開催などの**多様な人々の取り組みを受け止める「憩いや交流の場所」**を創出する。
- また、**千葉駅から中央公園、通町公園を経て千葉神社までの連続した緑の空間を創出**し、来街者を駅から市街地に誘因することで、回遊性の向上と東エリア全体の**「賑わいの波及」**を創出する。
※全国的にも車中心から「ひと中心」のまちづくりを目指した取り組みが行われており一定の成果があげられている。

■ 交通結節点機能の強化(成田空港の拡張を見据え)

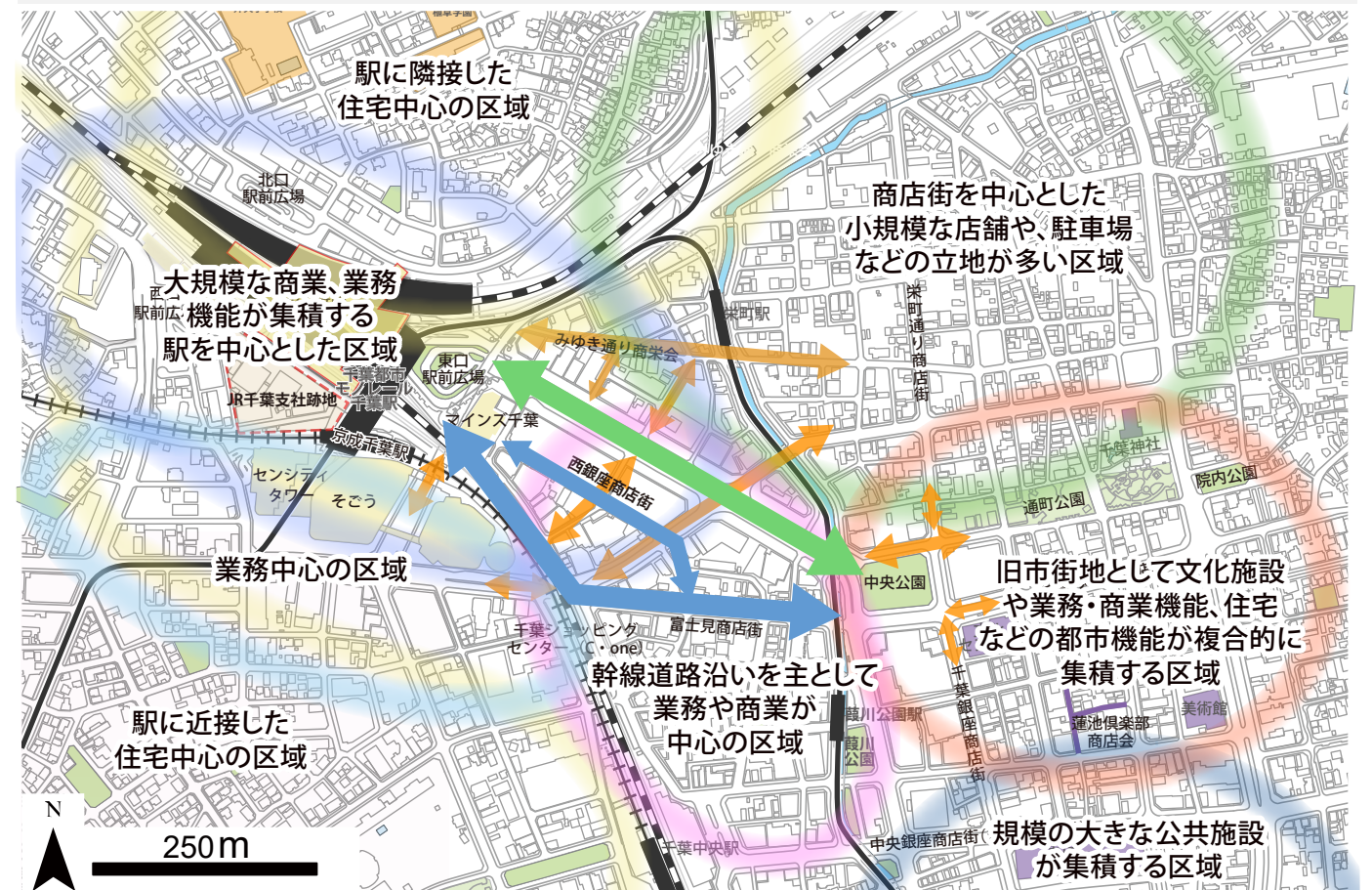
成田空港の拡張を見据え、千葉駅周辺には房総半島の玄関口として交通結節機能のさらなる強化が求められる。あわせて、単なる乗換拠点にとどまらず、「立ち寄り・過ごす価値のあるまち」としての機能向上が必要である。

二つの軸による回遊性・滞在性の高いまちを形成することにより、交通利用者が出発前や到着後に立ち寄り、買い物や飲食、散策、休憩を楽しむといった多様な行動が生まれることで、駅周辺の賑わいを底上げするとともに、千葉駅周辺全体の一体的な価値向上につなげていく。

また、千葉駅周辺が成田空港及び房総地域を結ぶハブとなることで、国内外に開かれた拠点性を高め、千葉県全体の持続的な発展に寄与していく。



様々な主体による賑わいや過ごしやすい空間づくりのための社会実験の様子



- 「緑の軸」** : 高質な緑の空間を基調とした、滞在・憩い・日常利用の場として、多様な目的に応じた過ごし方を可能とする空間を形成する。
- 「賑わい軸」** : 歩行者中心の買い物や飲食、イベントなど目的性の高い行動が連続的に展開される軸であり、来街者を惹きつけ活気をもたらす役割を担う。
- 「賑わいの波及」** : 2つの軸が相互に機能することによる周辺への賑わいの波及。

軸による賑わいの波及イメージ

千葉駅と中央公園、千葉神社周辺（歴史文化エリア）を結ぶ界隈性あるシンボルロードや歩行者中心の緑の軸を形成 千葉駅から来街者を誘引する県都にふさわしい千葉県の魅力が集まるエリアの形成

●千葉駅からの人の流れの強化

- ・駅からの歩行者動線の検討
- ・交通結節機能の強化

●ウォーカブル推進による吸引力の強化

- ・歩行者中心の賑わい軸や緑の軸の形成
例) 歩車分離、道路・民地等の一体的活用
- ・道路交通の円滑化による歩行環境改善
例) 共同荷捌き場の確保
例) 自動車出入口・駐車場配置の最適化
- ・魅力が集まるエリアの形成
例) 建物低層部（2階以下）への商業機能の集積

●中央公園プロムナードの歩車道の効果的な利活用

- ・幅員構成の見直し等による歩車道の利活用
- ・沿道一体利用の促進
- ・中央公園プロムナードのイベントとの連携等
- ・道路占用許可の特例を活用した歩道の利活用

●富士見一丁目エリアへの波及

- ・ポテンシャルを活かした機能更新
- ・沿道の機能更新と併せた賑わいの波及
例) 千葉神社へ続く回遊動線の検討（裏路地や葎川沿い）

●駅前業務・商業コアの形成と適切な都市機能の誘導

- ・業務・商業機能の一層の集積
例) 高機能の設備を備え、企業ニーズに合ったオフィスビル建築の促進
例) 駅から来街者を誘引するまちに開かれた多様性のある商業の配置
- ・バランスのとれた適切な都市機能の誘導
- ・統一感があり、品格と落ち着きのあるまちなみ
- ・賑わいの核となる広場的な空間形成
例) グランドモールとの連続性を意識した広場的なオープンスペースの創出

●リレーデザインによる賑わいの波及

- ・賑わいの連続性の強化



凡例

- ◁○▷ 駅からの回遊性強化
- ◀▶ 歩行者中心の賑わい軸
- ◀▶ 歩行者中心の緑の軸
- ◀▶ C・one・西銀座商店街・中央公園プロムナードをつなぐ横断的ネットワーク
- 人の溜まりを生み出す広場
- 風格ある大通りの賑わい
- 歴史・文化施設

出典：国土地理院の基盤地図情報に追記して掲載

●歩行者環境の向上

- 例) 歩行者天国等

JR千葉支社跡地周辺整備

駅・駅ビル・大型商業施設（百貨店等）・将来の開発によるにぎわいを結び、波及させるよう、回遊性・滞在性を向上する。

●駅前業務・商業コアの形成と適切な都市機能の誘導

- ・業務・商業機能の一層の集積
例) 高機能の設備を備え、企業ニーズに合ったオフィスビル建築の促進
- 例) 駅から来街者を誘引するまちに開かれた多様性のある商業の配置
- ・千葉市民会館を含めた駅前に相応しい多様な用途
- ・バランスのとれた適切な都市機能の誘導
- ・統一感があり、品格と落ち着きのあるまちなみ
- ・重層的なウォークブル空間の創出
例) デッキ階も含めた賑わいの創出 など

●千葉市民会館との一体的な整備に向けた検討

- ・文化芸術を通じた賑わいづくり等

●周辺を含めた基盤整備

- ・支社跡地開発に伴うインフラ再編成
例) ウォークブルに配慮した基盤整備等

●回遊性の起点となるような駅前空間の創出

- ・ウォークブル推進のための歩行者空間の環境整備
例) 屋根、段差解消、官民敷地等の一体的活用等
- ・安全なインフラ施設の新設・改修
例) 敷地内の歩道状空地、デッキ等
- ・まちの情報発信拠点
例) イベント情報、官民複合案内板・サイン等

●賑わいの創出と駅前集客機能の形成

- ・駅からまちなかへの吸引力の強化
例) 業務、商業、文化、宿泊等
- ・生活支援機能の充実
例) 福祉、居住等

●人の溜りや賑わいを生み出す広場

- ・待ち合わせ場所やまちの顔として機能する広場空間の創出
- ・各主体が連携した広場の活用
例) 共同イベント等

●駅周辺の核となる施設の連携による回遊の促進

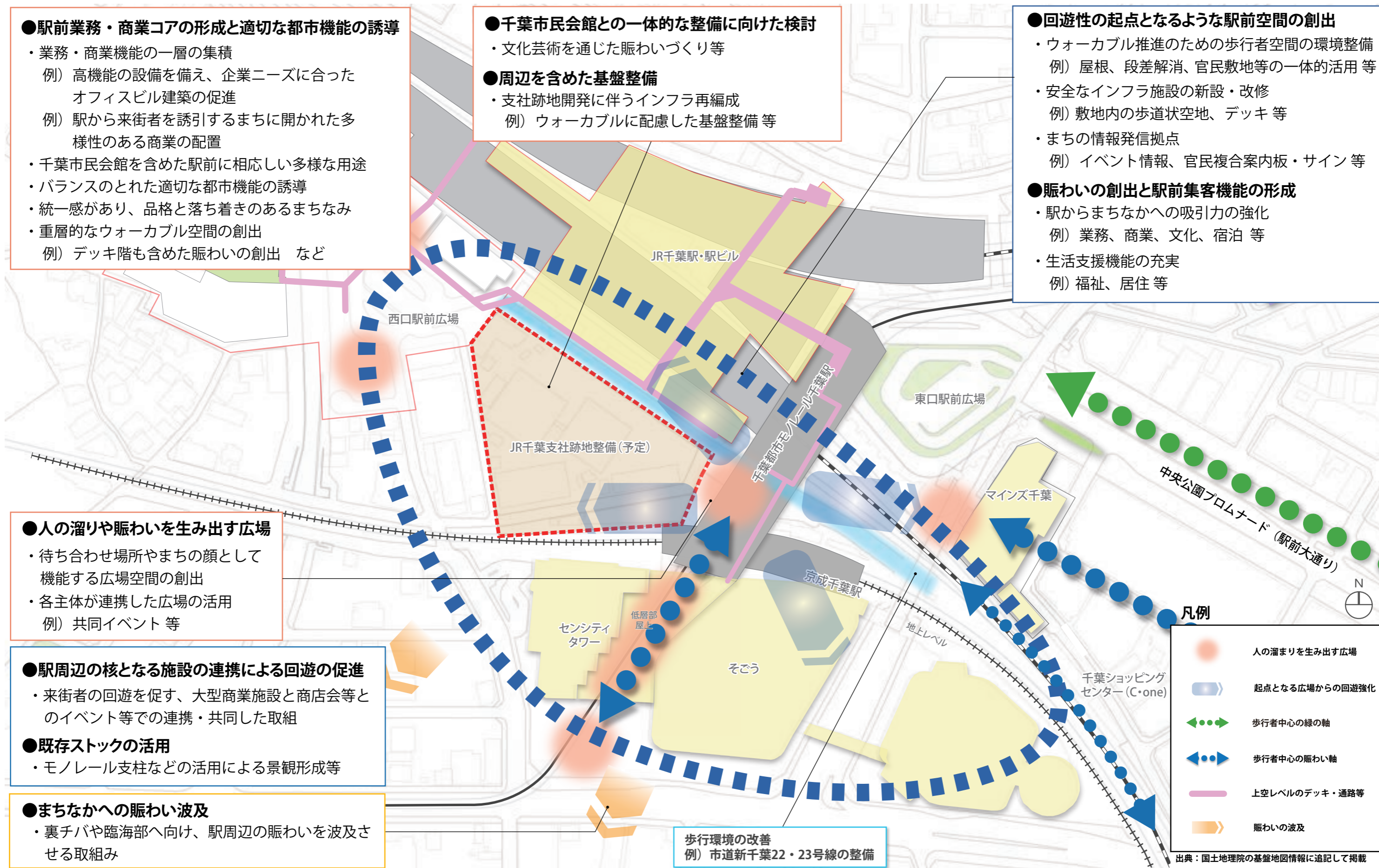
- ・来街者の回遊を促す、大型商業施設と商店会等とのイベント等での連携・共同した取組

●既存ストックの活用

- ・モノレール支柱などの活用による景観形成等

●まちなかへの賑わい波及

- ・裏子バや臨海部へ向け、駅周辺の賑わいを波及させる取組み



歩行環境の改善
例) 市道新千葉22・23号線の整備

凡例

- 人の溜まりを生み出す広場
- ➡ 起点となる広場からの回遊強化
- ➡ 歩行者中心の緑の軸
- ➡ 歩行者中心の賑わい軸
- 上空レベルのデッキ・通路等
- ➡ 賑わいの波及

出典：国土地理院の基盤地図情報に追記して掲載

中央公園・通町公園の連結強化

千葉神社や千葉氏等による「千葉らしさ」を感じるまちづくり

●街と杜、未来と歴史をつなぐ賑わいと憩いの公園

- 都心の憩いと賑わいを創出する公園
例) 緑の憩いを感じさせる空間 (芝生広場等)
例) 中央公園との一体活用 (イベントの連携、視認性向上等)
- 千葉らしさを感じる公園
例) 千葉のルーツやアイデンティティを知るコーナーの整備等
- 都心の顔、シンボルとなる公園
例) 千葉神社と調和したデザイン (和風照明、参道風の舗装等)



通町公園利活用社会実験の様子

●賑わいを波及させるリレーデザインの検討

- 例)・サイン
・街灯
・オープンスペース
・石畳
- ・建物外観デザイン
・要素の統一
・昔ながらの通りの風景の再現等



通りのイメージ



千葉神社

●参道を感じさせる景観デザイン

- 参道のような軸性と賑わい・界限性の共存
例) 参道のような舗装・雨にぬれにくい滞留空間・緑・千葉神社との連続性を感じさせる園路の整備等・参拝しやすい空間を整える



整備イメージ

●まちを活性化させる交流サービス

- 来街者へのおもてなし対応
例) 外大生による外国人観光客対応 (通訳により地域の魅力を紹介)
アクティブシニアによる「(仮)千葉の歴史語りべ活動」等

●周辺との回遊性強化

- まちの回遊性を高める空間等の工夫
例) 千葉氏ゆかりの史跡回遊コースの整備
歴史・文化施設間の連携強化
低速エコ交通による回遊性の向上等
- 例) 路地裏へと人を引き込むアプローチの形成
- 情報発信
例) 外国語対応の案内サイン等



外国人への観光案内対応



低速エコ交通のイメージ

●中央公園を中心とした賑わいと緑の空間の拠点の形成

- 千葉駅からの訪問目的となる賑わいと共存した緑の空間を形成し、周辺施設への賑わいの起点となる機能を導入



凡例

- 中央公園・通町公園の連結強化とにぎわいの創出
- 参道・来訪者の目的地
- 賑わいの波及
- 歩行者中心の賑わい軸
- 歩行者中心の緑の軸
- ゲート空間
- 西銀座商店街から続くリレーデザイン
- 複合的な土地利用の誘導
- 歴史・文化施設

出典：国土地理院の基盤地図情報に追記して掲載



千葉駅周辺の活性化グランドデザイン

策定 平成28年 3月
改定 令和 2年12月
令和 8年 6月

千葉市（都市局都市部都市計画課）

〒260-8722
千葉市中央区千葉港1番1号
電話（043）245-5305