



千葉都市計画の変更に関する都市計画説明会 【資料】

「千葉中央地区 地区計画（素案）」

○この説明会は、「千葉中央地区」に係る地区計画の変更案を作成するにあたり、
作成した素案の内容等を広く市民の皆様へお知らせし、意見を求めるため開催するものです。

日時：平成28年 7月16日（土）午前10時00分から

会場：千葉市中央区千葉港2-1

千葉中央コミュニティセンター 8階「海鷗」

千葉中央地区地区計画

1	位置	．．．	2 ページ
2	経緯、現状	．．．	2 ページ
3	変更理由	．．．	2 ページ
4	変更素案の内容	．．．	5 ページ
5	（参考）都市計画決定手続きの流れ	．．．	7 ページ

1 位 置

本地区は、J R 千葉駅から東へ約 500m 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、商業・業務機能の集積と土地の高度利用が図られている地区です。

2 経緯、現状

本地区は、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ため、昭和 6 1 年に地区計画が定められました。

現在は、既存の道路及び公園を有効に活かしながら、緑豊かで快適な歩行環境が整備されています。また、建築物の用途の制限により、銀行、ホテルを中心とした合理的かつ健全な土地利用がなされており、併せて壁面の位置の制限により、公共空間の確保された風格のある地区が形成されています。

3 変更理由

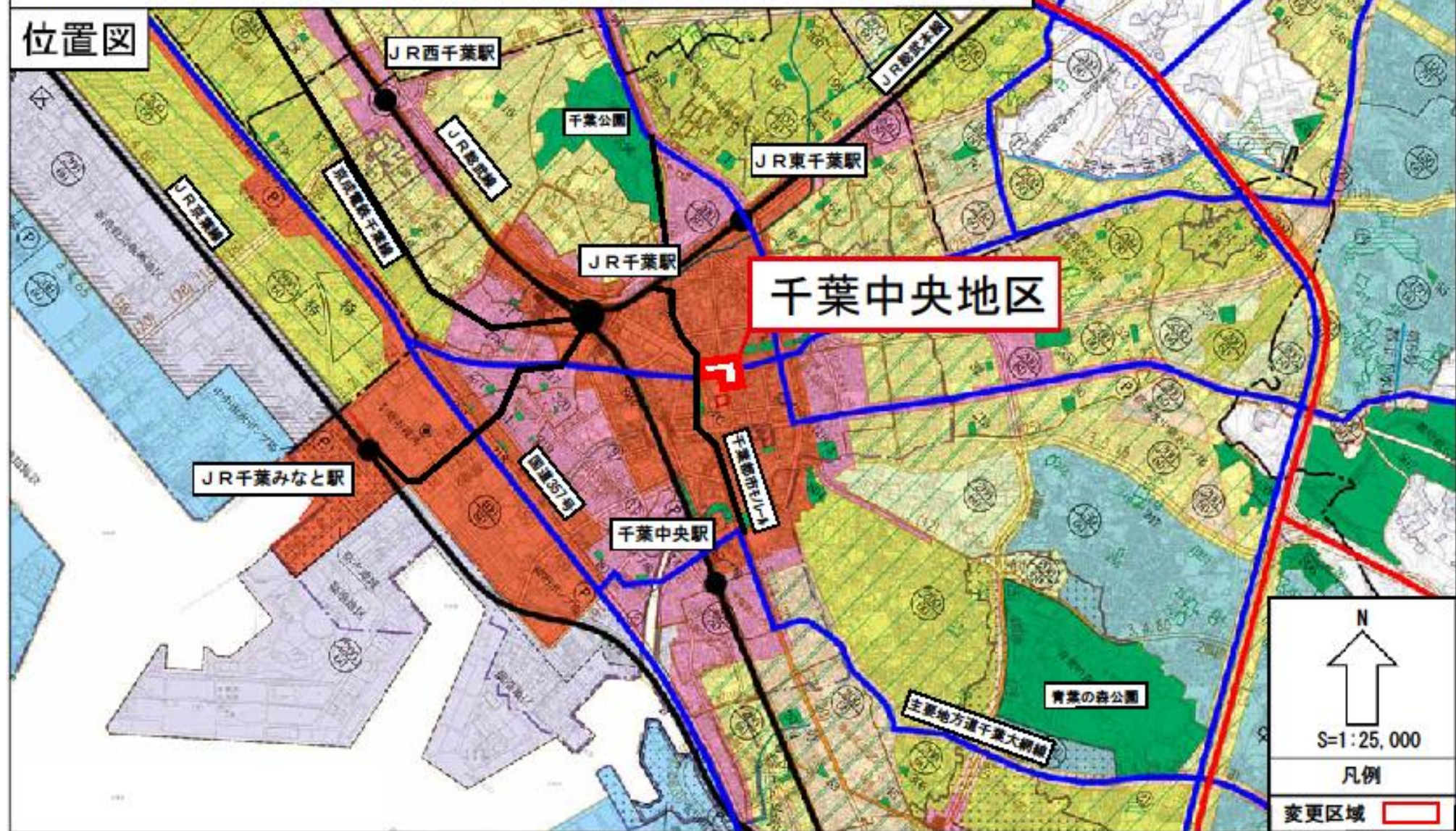
本地区は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）で規定する営業の一部について建築物の建築を制限しています。このほど、同法律が改正されたことを受け、改正された同法律と地区計画の規定の整合を図る必要があることから、建築物の用途の制限を変更するものです。

■ 地区計画とは

町丁や街区などの地区を単位として、建物の建て方や土地利用の仕方など、地区独自のまちづくりのルールを定めるものです。

千葉都市計画地区計画の変更について（千葉市決定）

位置図



4 変更素案の内容

※赤字は変更箇所

千葉都市計画地区計画の変更（千葉市決定）

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、J R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		
		壁面の位置の制限		
		建築物等の形態又は意匠の制限		

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1 1 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

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。

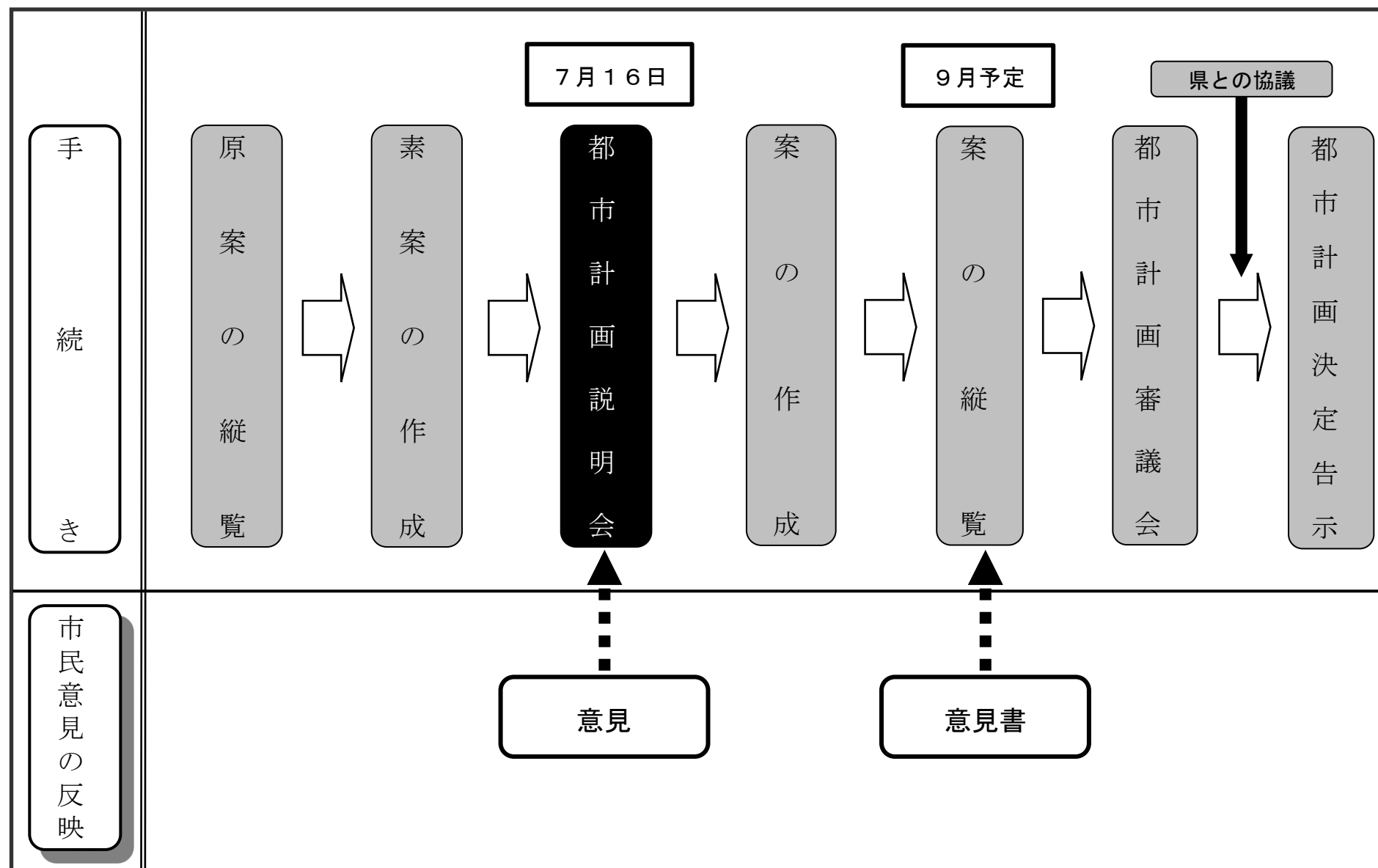
建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け周辺の環境と調和した落ち着いた落ち着きのある色調、又は明るい色調とする。

「区域、地区整備計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年七月十日法律第百二十二号）に一部改正があったことから地区計画を変更する。

5 (参考) 都市計画決定手続きの流れ



会場案内図



会場：千葉中央コミュニティセンター 8階「海鷗」

住所：千葉市中央区千葉港2番1号

交通手段

千葉都市モノレール「市役所前駅」から徒歩1分

JR「千葉みなと駅」から徒歩7分

JR「千葉駅」・京成電鉄「千葉駅」から徒歩12分

※ 市役所本庁舎駐車場、中央コミュニティセンター地下駐車場は有料駐車場です。

お問い合わせ先

千葉市 都市計画課 土地利用班

千葉市中央区千葉港2番1号

千葉中央コミュニティセンター3階

TEL: 043-245-5304

FAX: 043-245-5627

e-mail: keikaku.URU@city.chiba.lg.jp