



## 千葉都市計画の決定（素案）に関する都市計画説明会【資料】

### 「千葉銀座地区地区計画」

○この説明会は、「千葉銀座地区地区計画」に係る都市計画の決定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10月29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「千鳥」

## 千葉都市計画地区計画の決定（千葉銀座地区地区計画）

1 現状及び経緯等について	・・・	2ページ
2 地区計画の決定理由	・・・	2ページ
3 地区計画（素案）の内容	・・・	4ページ
＜参考＞都市計画決定・変更手続きの流れ	・・・	6ページ

## 1 現状及び経緯等について

本地区は、JR千葉駅東口から南東へ約700mの距離に位置する商業・業務地区であり、本市の代表的な商業地の一つとなっています。また、JR千葉駅から本地区にかけては、商業・サービス機能が連続していることから、人の流れに定着がみられ、賑わいのある都市環境が形成されています。

しかしながら、近年の景気の低迷や郊外部にアウトレットモール等の大型施設が増加したこと等により、千葉駅周辺の商圈としての求心力の低下が懸念されるとともに、JR千葉駅のリニューアルやその周辺における再開発など、本地区を取り巻く環境が大きく変化しており、中心市街地の空洞化が懸念されております。

本市では、千葉都心全体の活性化を図るため、平成28年3月に「千葉駅周辺の活性化グランドデザイン」を策定しており、本地区を含む千葉都心東エリアを「多様な人が集い賑わうまちづくり」として特色ある商業・サービス等の複合的な土地利用を誘導するとともに、中高層部に都心居住の推進を目的とした都市型住宅の整備を図ることとしています。

このような中、本地区においても、既存の都市環境を活かした賑わいのある良好な街並みの維持を図ることが、大変重要になってきています。

## 2 地区計画の決定理由

本地区の商業・サービス機能の連続性及び賑わいのある都市環境を引き続き維持・誘導し、併せて良好な居住環境の形成を図るため、地区計画を決定します。

### \* 地区計画とは

町丁や街区などの地区を単位として、建築物の建て方や土地利用に關することなど、地区独自のまちづくりのルールを定めるものです。

地区計画は、次の3つから成り立っています。

#### ①地区計画の目標

どのような目標に向かってまちづくりを進めるかを定めます。

#### ②地区計画の方針

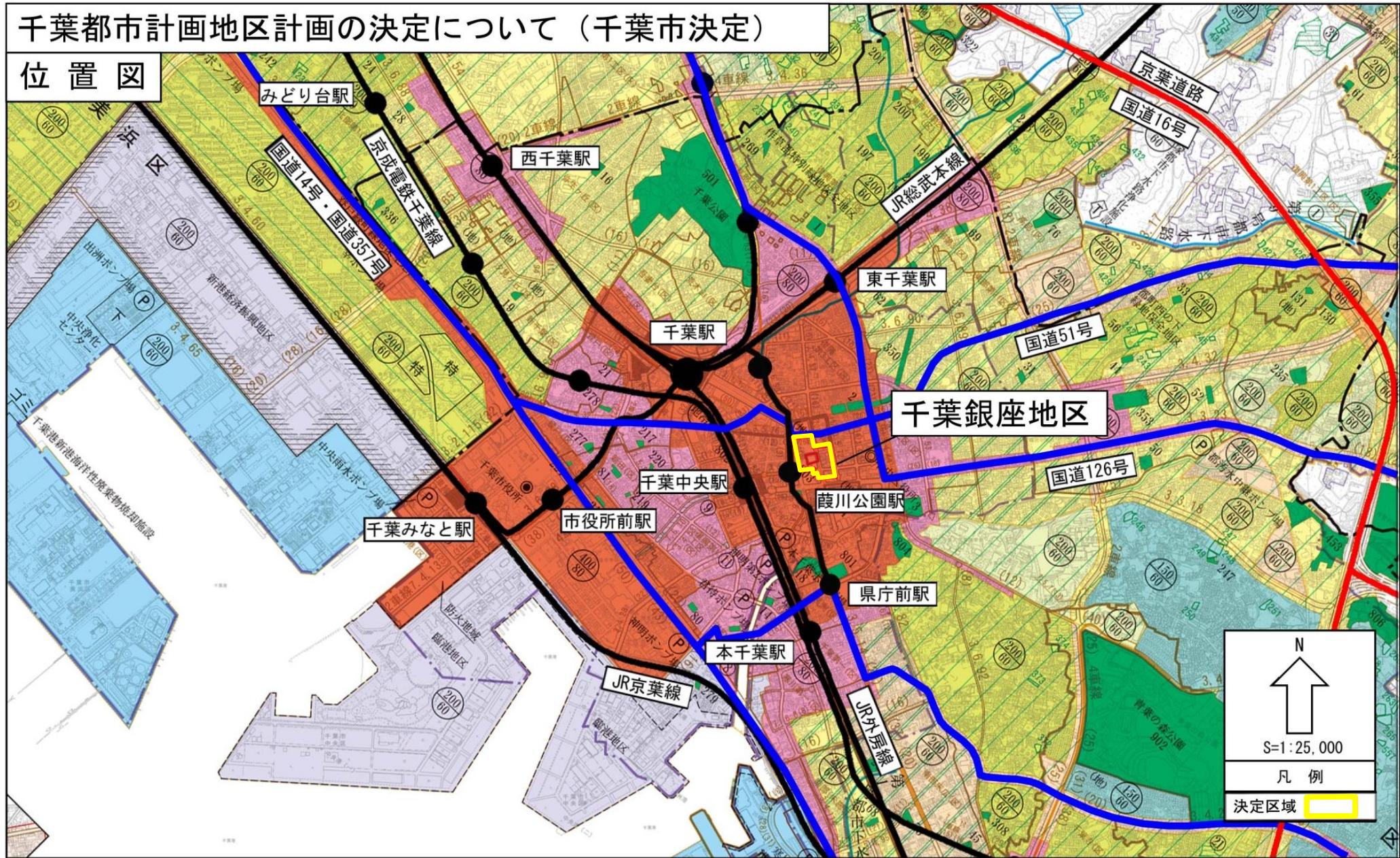
地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

#### ③地区整備計画

「地区計画の方針」に沿ったまちづくりを実現するため、「建築物等に関する事項」など、必要な事項を定めます。

## 千葉都市計画地区計画の決定について（千葉市決定）

## 位置図



### 3 地区計画（素案）の内容

千葉都市計画地区計画の決定（千葉市決定）

名 称	千葉銀座地区地区計画
位 置	千葉市中央区中央2丁目及び中央3丁目の各一部
面 積	約 3. 4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p><b>地区計画の目標</b></p> <p>本地区は、JR千葉駅東口から南東へ約700mの距離に位置する商業・業務地区であり、千葉市の代表的な商業地の一つである。JR千葉駅から本地区にかけては、商業・サービス機能が連続していることから、人の流れに定着がみられ、賑わいのある都市環境が形成されている。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、既存の都市環境を活かした賑わいのある良好な街並みの維持を図ることを目標とする。</p>
	<p><b>土地利用の方針</b></p> <p>本地区においては、既存の商業集積地としての立地を活かし、商業・業務を中心としつつ、文化、サービス、居住等の各機能が複合された、多世代が集まりにぎわいのある市街地の形成を図る。</p>
	<p><b>建築物等の整備方針</b></p> <p>商業・業務及び居住等の良好な都市環境を形成し、賑わいのある街並みを維持・誘導するため、建築物等に関する事項を次のとおり定める。</p> <p>(1) 建築物等の用途の制限</p>

地区の区分	区分の名 称	△地区	
		区分の面 積	B地区
地区整備計画	建築物等に関する事項 建築物等の用途の制限	<p>約 2. 7 ha</p> <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 2階以下の部分を住宅（兼用住宅の住宅に供する部分を含む。）、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（2階以下の部分のこれらの用途に供する部分が出入口、出入口ホール、階段、管理人室その他これらに類するもののみであるものを除く。）</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 集会場（葬儀を行うものに限る。）</p> <p>(4) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項までに規定する営業の用に供するもの</p>	<p>約 0. 7 ha</p> <p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 1階以下の部分を住宅（兼用住宅の住宅に供する部分を含む。）、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階以下の部分のこれらの用途に供する部分が出入口、出入口ホール、階段、管理人室その他これらに類するもののみであるものを除く。）</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 集会場（葬儀を行うものに限る。）</p> <p>(4) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第10項までに規定する営業の用に供するもの</p>

# 千葉都市計画地区計画の決定について(千葉市決定)

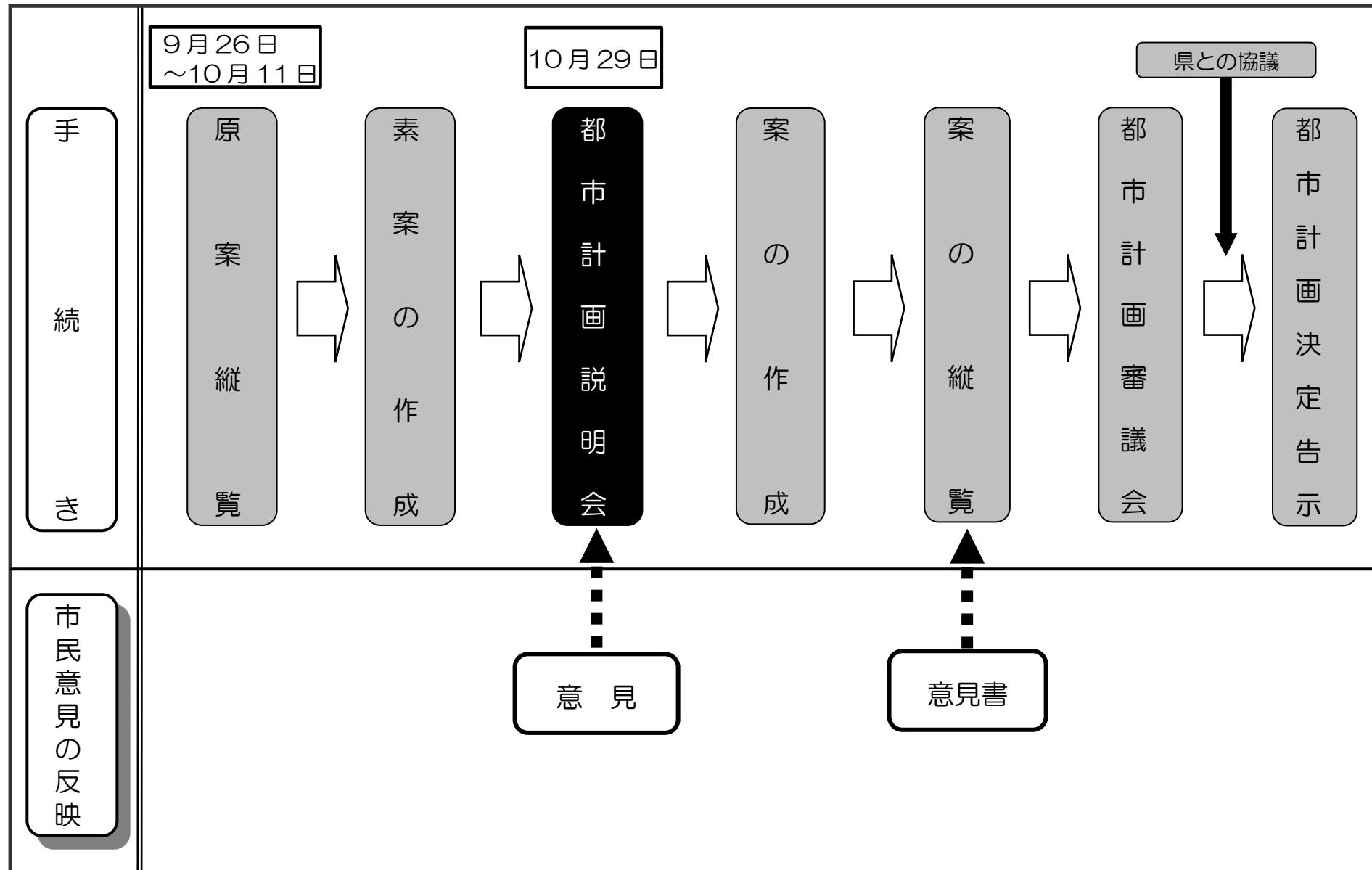
## 計画図



縮尺 1/2,500

凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
A地区	
B地区	

## (参考) 都市計画決定(変更)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「千鳥」

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