資料１

重点整備地区・生活関連施設・生活関連経路の設定案

１．重点整備地区の設定の考え方

バリアフリーマスタープランでは、促進地区のうち、立地適正化計画において、都心、重要地域拠点に位置づけられている地区については、評価要件（①旅客施設の乗降客数、②生活関連施設の立地数、③人口）に基づく優先度等を踏まえた上で、重点整備地区を設定し、地区別バリアフリー基本構想を作成することとしています。

下図のフローに基づき、千葉都心地区では「設定パターン Ｂ：主要施設抽出型（駅周辺）」の考え方のもとに、千葉都心地区の生活関連施設の立地特性などを考慮し重点整備地区を設定します。

促進地区（22 地区設定）

千葉市立地適正化計画における位置づけ

都心
重要地域拠点

地域拠点
連携地域拠点
位置づけのない地区

優先的に検討すべき地区

重点整備地区候補［7 地区］　（※：令和 3 年度策定済み）

【都心】　：千葉都心地区、JR 海浜幕張地区、JR 蘇我地区
【重要地域拠点】：JR/京成幕張地区、JR/京成稲毛地区（※）、JR 鎌取地区、JR/モノレール都賀地区

その他の地区

［15 地区］
【地域拠点】：10 地区
【連携地域拠点】：4 地区
市立青葉病院周辺地区
：1 地区

《評価要件》
①旅客施設の乗降客数、②生活関連施設の立地数、③人口

単位：順位

候補地区（※：令和 3 年度策定済み）	旅客施設の乗降客数*1	生活関連施設の立地数	人口*2
JR/京成幕張地区	7	7	3
JR/京成稲毛地区（※）	3	4	1
千葉都心地区	1	1	6
JR 蘇我地区	4	3	4
JR 鎌取地区	6	6	5
JR/モノレール都賀地区	5	5	2
JR 海浜幕張地区	2	2	7

*1：地区内の旅客施設合計、*2：中心駅半径 500m 圏域

地区特性を踏まえて地区設定パターンを選定　（特定事業の位置づけ可能性がある主要施設を抽出）

パターンＡ
促進地区一致型

パターンＢ
主要施設抽出型
（駅周辺）

パターンＣ
主要施設群抽出型
（駅周辺＋施設群）

…α
必要に応じて新たなパターンを追加

凡例
- 促進地区
- 重点整備地区
- 都市機能誘導区域
- 生活関連施設
- 鉄道駅
- 鉄道駅1km圏

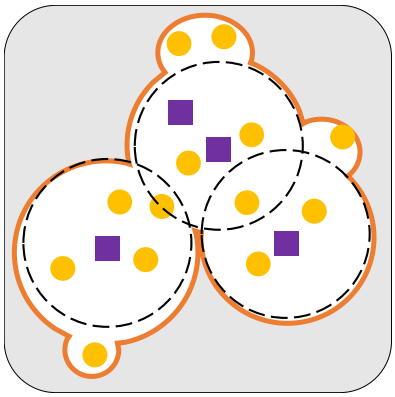
重点整備地区の設定

図 1　重点整備地区設定の考え方フロー

（1） 千葉都心地区における重点整備地区設定の考え方

千葉都心地区は、他地区に比べ鉄軌道駅が多く、複数の主要な鉄軌道駅を中心に生活関連施設が数多く立地しており、重点的かつ一体的なバリアフリー化を効果的に進めるためには、鉄軌道駅周辺の施設数を考慮した地区設定を行う必要があります。このことから、千葉都心地区の特性を踏まえ、以下に示す重点整備地区設定の考え方を基に検討を行います。

表 1　千葉都心地区における重点整備地区設定の考え方

重点整備地区	促進地区内の鉄軌道駅を中心とする半径 500m 圏内において、生活関連施設数が 20 施設以上となる３駅（① **JR 千葉駅、② JR 千葉みなと駅、③** 京成千葉中央駅）を包括する範囲とする。
イメージ	 **イメージ凡例**　促進地区　重点整備地区　生活関連施設 鉄道駅　鉄道駅500m圏

（２） 重点整備地区・生活関連施設・生活関連経路の設定条件

重点整備地区及び生活関連施設、生活関連経路の設定に当たっては、以下の条件を踏まえ検討を行います。

重点整備地区	・バリアフリーマスタープランにおける生活関連施設のうち、地区別バリアフリー基本構想における生活関連施設に該当する施設を３施設以上含むように地区を設定する ・概ね都市機能誘導区域を含むように設定する ・地区境界は町界、道路、河川など明確な境界線で区切る
生活関連施設	・旅客施設を中心に半径 500m 以内においては、すでに促進地区で位置づけられている生活関連施設を対象とする ・重点整備地区内に立地する公立小中学校を対象とする ・旅客施設を中心に半径 1km 以上は、全て対象外とする
生活関連経路	・地区の幹線的な道路であり、歩行者ネットワークの根幹となる経路 ・生活関連施設間を結ぶネットワークを構成する経路

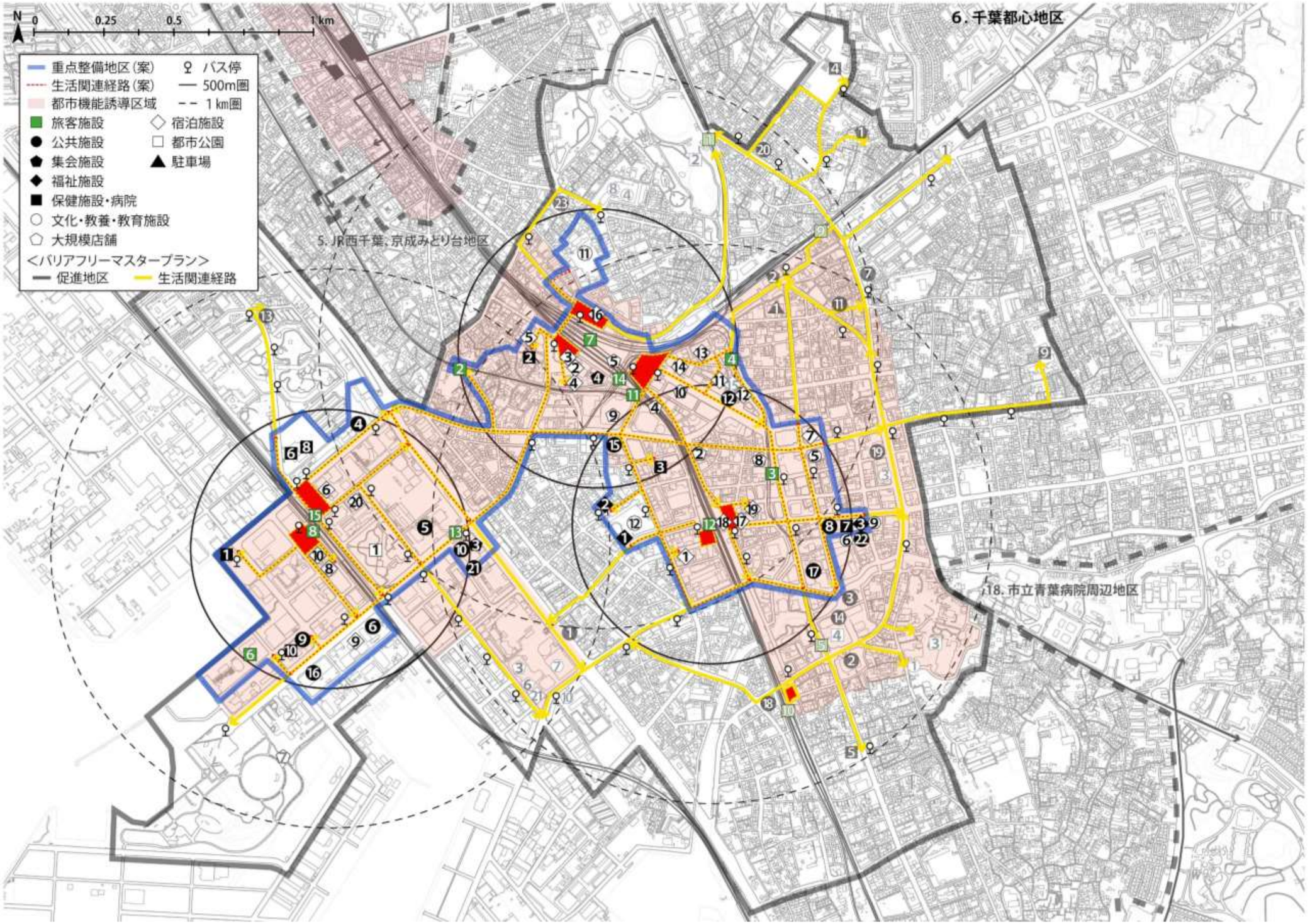
重点整備地区等の設定案を下表に示します。千葉都心地区では、B 案を基に地区別バリアフリー基本構想を策定していきます。

表 ２　重点整備地区の比較検討

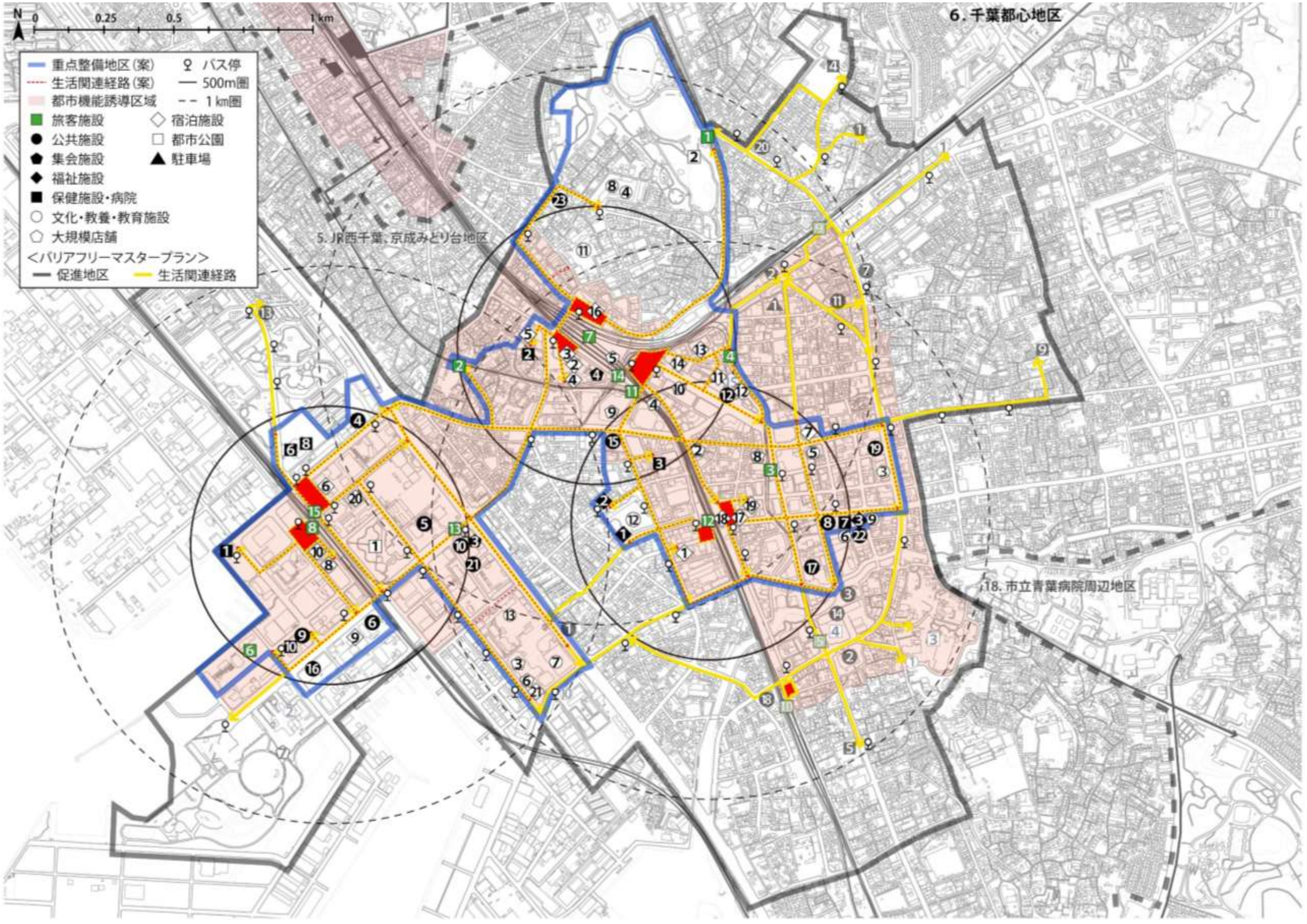
		A 案	B 案
設定の考え方	重点整備地区	(ア) ３駅（①JR 千葉駅、②JR 千葉みなと駅、③京成千葉中央駅)を起点とした半径 500m 圏内	(ア)左記 (イ) ３駅を起点に半径 500ｍ～1km 圏内において、下記の施設を包含する範囲
	生活関連施設	(ア)３駅を起点とし、半径 500m 圏内に立地する促進地区で指定した生活関連施設 (イ)重点整備地区内に立地する公立小中学校	(ア)左記 (イ)左記 (ウ)再開発事業や新庁舎整備、千葉公園の再整備等、特に連携してバリアフリーのまちづくりの充実が図られる施設 (エ)上記で抽出された生活関連施設間を結ぶ経路（生活関連経路）上に出入口を接する施設
	生活関連経路	重点整備地区内で生活関連施設を結ぶ経路	
評　価		(ア)地区範囲を極力絞り込むことで、重点的かつ一体的な整備が可能になる。	(ア)左記 (イ)今後、連携してバリアフリーのまちづくりの充実が図られる施設を含めることにより、さらに重点的かつ一体的なバリアフリー化の促進に寄与できる。
千葉都心地区での適用性		○	◎

重点整備地区の設定案

＜A案＞



＜B案＞


N
0
0.25
0.5
1 km
重点整備地区（案）
生活関連経路（案）
都市機能誘導区域
旅客施設
公共施設
集会施設
福祉施設
保健施設・病院
文化・教養・教育施設
大規模店舗
バス停
500m圏
1 km圏
宿泊施設
都市公園
駐車場
＜バリアフリーマスタープラン＞
促進地区
生活関連経路
6. 千葉都心地区
5. JR西千葉、京成みどり台地区
18. 市立青葉病院周辺地区

凡例　　：マスタープランで定める生活関連施設に追加した施設　　赤字：マスタープランで定めた内容に追記・修正したもの　　薄字：地区別バリアフリー基本構想では対象外とする施設

種別	番号	A案	B案	施設名称
旅客施設	1		○	モノレール千葉公園駅
	2	○	○	京成新千葉駅
	3	○	○	モノレール葭川公園駅
	4	○	○	モノレール栄町駅
	5			モノレール県庁前駅
	6	○	○	ケーズハーバー
	7	○	○	JR 千葉駅
	8	○	○	JR 千葉みなと駅
	9			JR 東千葉駅
	10			JR 本千葉駅
	11	○	○	京成千葉駅
	12	○	○	京成千葉中央駅
	13	○	○	モノレール市役所前駅
	14	○	○	モノレール千葉駅
	15	○	○	モノレール千葉みなと駅
公共施設	❶			千葉新宿郵便局
	❷			千葉県警察本部
	❸			千葉県庁
	❹	○	○	千葉公共職業安定所
	❺	○	○	千葉市役所
	❻	○	○	千葉中央警察署
	❼			千葉東税務署
	❽	○	○	中央区役所　※1
	❾	○	○	日本年金機構　千葉年金事務所
	❿	○	○	千葉 CC プラザ内郵便局　※2
	⓫			千葉院内郵便局
	⓬	○	○	千葉駅前大通り郵便局
	⓭			千葉ガーデンタウン郵便局
	⓮			千葉県庁内郵便局
	⓯	○	○	千葉新町郵便局
	⓰	○	○	千葉中央郵便局（ゆうゆう窓口）
	⓱	○	○	千葉中央四郵便局
	⓲			本千葉駅前郵便局
	⓳		○	若葉郵便局（ゆうゆう窓口）
	⓴			千葉椿森郵便局
	㉑	○	○	市役所前市民センター　※2
	㉒	○	○	中央市税出張所
	㉓		○	千葉市消費生活センター

種別	番号	A案	B案	施設名称
集会施設	❶			椿森公民館
	❷			千葉市民会館（2027 年❹ へ移転）
	❸	○	○	中央コミュニティセンター　※2
	❹	○	○	市民会館（旧千葉市民会館） （2027 年開館予定）
福祉施設	❶	○	○	にこにこルーム（新宿保育所内）
	❷	○	○	千葉市あんしんケアセンター中央
	❸	○	○	千葉市社会福祉協議会　※1
保健施設・病院	1	○	○	千葉みなと病院
	2	○	○	三愛記念病院
	3	○	○	井上記念病院
	4			国立病院機構千葉医療センター
	5			柏戸病院
	6	○	○	総合保健医療センター　※3
	7	○	○	中央保健福祉センター　※1
	8	○	○	千葉市保健所　※3
	9			医療法人社団福生会　斎藤労災病院
	10	○	○	千葉みなとリハビリテーション病院
文化・教養・教育施設	①			県立中央図書館
	②			県立美術館
	③		○	千葉市美術館
	④		○	千葉市生涯学習センター　※4
	⑤	○	○	文化センター
	⑥	○	○	きぼーる　※1
	⑦		○	千葉ポートアリーナ
	⑧		○	千葉市中央図書館　※4
	⑨	○	○	千葉市科学館　※1
	⑩			千葉職業能力開発短期大学校
	⑪	○	○	弁天小学校
	⑫	○	○	新宿小学校
	⑬		○	新宿中学校
大規模店舗	①			BOOKOFFスーパーバザー東千葉祐光
	②	○	○	千葉EXビル
	③		○	ポートタウン
	④	○	○	千葉ショッピングセンター　C・one
	⑤	○	○	ペリエ千葉店
	⑥		○	千葉ポートスクエア
	⑦			千葉ポートパーク
	⑧	○	○	日土地千葉ビル
	⑨	○	○	株式会社そごう・西武　そごう千葉店
	⑩	○	○	塚本大千葉ビル ヨドバシカメラ　千葉店

種別	番号	A案	B案	施設名称
宿泊施設	①	○	○	ホテルシュランザCHIBA
	②	○	○	ホテルサンシティ千葉
	③	○	○	ホテルサンルート千葉
	④	○	○	バーディーホテル千葉
	⑤	○	○	HOTEL　LiVEMAX　千葉駅前
	⑥	○	○	公立学校共済組合千葉宿泊所 ポートプラザちば
	⑦	○	○	三井ガーデンホテル千葉
	⑧	○	○	HOTEL　LiVEMAX　千葉みなと駅前
	⑨	○	○	千葉県市町村職員共済会館 オークラ千葉ホテル
	⑩	○	○	東横イン千葉みなと駅前
	⑪	○	○	ベッセルイン千葉駅前
	⑫	○	○	東横イン千葉駅前
	⑬	○	○	東横イン千葉駅東口
	⑭	○	○	ダイワロイネットホテル千葉駅前
	⑮	－	－	~~千葉ワシントンホテル~~ 2019 年 10 月 31 日　営業終了
	⑯	○	○	スーパーホテル千葉駅前
	⑰	○	○	ダイワロイネットホテル千葉中央
	⑱	○	○	京成ホテルミラマーレ
	⑲	○	○	HOTEL　BaliAn　RESORT 千葉中央店
	⑳	○	○	ホテルテトラ千葉みなと駅前
	㉑		○	ザキューブホテル千葉（TKPガーデンシティ千葉内）
都市公園	1	○	○	みなと公園
	2		○	千葉公園（事業実施予定）
	3			亥鼻公園
	4			羽衣公園
駐車場	P			栄町立体駐車場
施設数		66	78	

※：同一建築物内