

都市再生整備計画

ちばとしんちく
千葉都心地区【第2期】
(第1回変更)

ちばけん ちばし
千葉県 千葉市

令和4年9月

都市再生整備計画の整備方針等

<p>計画区域の整備方針</p> <p>【公共空間の活用による魅力ある事業創出及びストリート・広場等の良好な景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・路上空間を活用したオープンカフェやマーケット等の実施及びこれに伴う看板・広告等の設置によるストリートの魅力及び活力の向上 ・駅周辺の広告板等を活用した広告料を原資にした地域貢献の取組みや行政負担の軽減及びストリート・広場の良好な景観の形成 ・街路灯・商店街灯等へのバナー広告等の設置による良好な景観の形成 <p>【歩行者にやさしく、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられるまちなか空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンカフェやマーケット等の実施に伴うベンチ等の設置による、歩行者の利便性・回遊性の向上とストリートの魅力向上 ・色・大きさ・デザイン等が統一された公共施設等の位置情報を示す歩行者用案内板の整備による、歩行者の利便性及び回遊性の向上 ・案内板への広告の掲出による、案内板の新たな整備・適切な維持管理、地域貢献の取組みへの費用充当による自立したまちづくりの推進 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>【道路占用許可特例制度】 オープンカフェやマーケット等の実施及びこれに伴う看板・広告等の設置</p> <p>【道路占用許可特例制度】 モノレール支柱等への広告の掲載</p> <p>【道路占用許可特例制度】 広告板の設置</p> <p>【道路占用許可特例制度】 バナー広告等の設置</p> <p>【道路占用許可特例制度】 オープンカフェやマーケット等の実施に伴うベンチ等の設置</p> <p>【通常の道路占用許可】 広告付き歩行者用案内板の設置</p>
<p>その他</p>	

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業番号	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体	道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条12項)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条13項)	河川敷地占用許可(都市再生特別措置法46条10項)
1	●オープンカフェ、マーケット等(食事施設・購買施設等)の実施 路上空間においてオープンカフェやマーケット等を実施するとともに、これに伴う看板・広告等を設置する。	オープンカフェ、マーケット等の実施及びこれに伴う看板・広告等の設置により、ストリートの魅力及び活力の向上を図る。	R2～R6	商店街組合等 公募選定された事業者	○			
2	●モノレール支柱等への巻き広告、バナー広告、壁面広告の掲載 千葉駅東口駅前広場を中心とした駅周辺のモノレール支柱等において、形状・デザイン等統一感のある広告を掲載し適切に維持管理する。	広告料を原資にした地域貢献の取組みや行政負担の軽減とともに、千葉駅周辺のストリート・広場の良好な景観形成を図る。	R2～R6	公募選定された事業者	○			
3	●広告板の設置 駅前大通り等において、形状・デザイン等統一感のある広告板を設置し適切に維持管理する。	メインストリートである駅前大通り等への広告板の設置により、ストリートの良好な景観形成を図るとともに、広告料収入を地域貢献の取組み費用に充当することで自立したまちづくりの推進を図る。	R2～R6	商店街組合等 公募選定された事業者	○			
4	●街路灯等へのバナー広告等の設置 駅前大通りの街路灯や中心市街地の商店街灯等への形状・デザイン等統一感のあるバナー広告等を設置し、適切に維持管理する。	バナー広告等の設置により、通りの良好な景観形成を図るとともに、広告料収入を地域貢献の取組み費用に充当することで自立したまちづくりの推進を図る。	R2～R6	商店街組合等 街路灯等管理者 公募選定された事業者	○			
5	●ベンチ等(食事施設・購買施設等)の設置 駅前大通りの歩行空間において、オープンカフェやマーケット等の実施に伴いベンチ等を設置し適切に維持管理する。	駅前大通りの歩行空間に休憩スペースを設けることで、歩行者の利便性・回遊性の向上と歩行者の滞留による通りの賑わい創出を図る。	R2～R6	商店街組合等 公募選定された事業者	○			

参考(通常の道路占用許可による取り組み)

	●広告付き歩行者用案内板の設置 色・大きさ・デザイン等が統一された公共施設等の位置情報を示す広告付き歩行者用案内板を整備し、適切に維持管理する。	案内板の整備により、歩行者の利便性及び回遊性の向上を図る。さらに案内板に千葉駅周辺の企業・店舗等の広告を掲出することで、広告料収入を新たな案内板の整備、適切な維持管理費に充当するとともに、地域貢献の取組み費用に充当することで自立したまちづくりの推進を図る。	R2～R6	千葉市 公募選定された事業者				
--	---	--	-------	-------------------	--	--	--	--

その他

○事業主体(占用主体)について

- 商店街組合等とは、地域の事業者等や市民、大学等により構成され、自ら地域の意見調整等を行うことができるもので市長が認めたものとする。
 - 商店街組合等(例:「〇〇商店街協同組合」、「□□商店街振興組合」、「△△管理組合」等)
 - 協議会等(例:「千葉市中心市街地まちづくり協議会」、「千葉駅前大通り景観形成推進協議会」等)
 - 実行委員会等(例:「パノラマギャラリー実行委員会」、「千葉都心イルミネーション実行委員会」等)
- 暴力団又はその構成員の統制下にある法人等及び暴力団員その他の反社会的勢力に属する者は占用主体となることができないものとする。
- 占用主体は、千葉市暴力団排除条例(平成24年6月28日千葉市条例第36号)の規定を遵守するものとする。

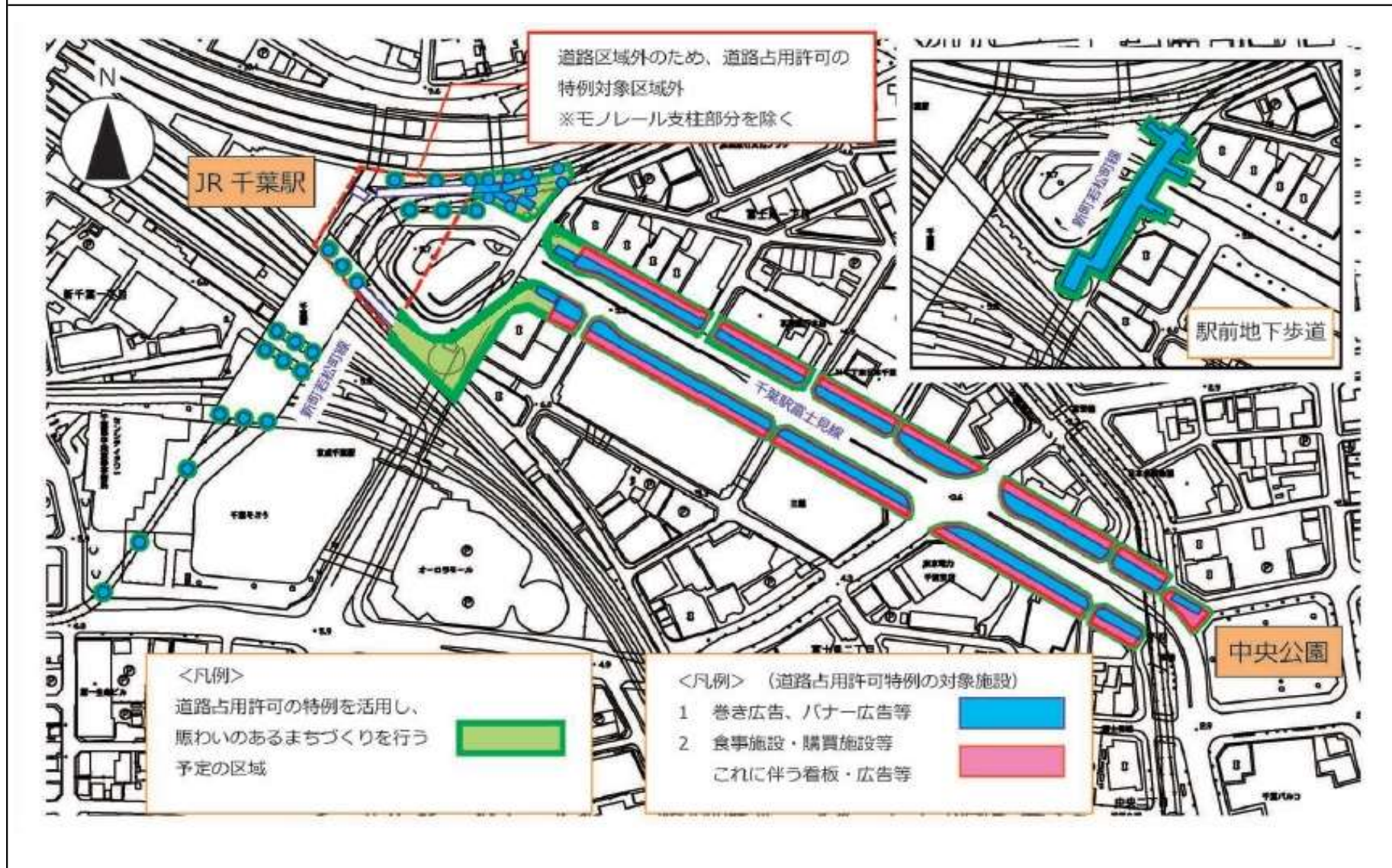
制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

制度の活用計画			
	占用対象施設	占用の場所	道路交通環境の維持及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	オープンカフェ、マーケット等(食事施設・購買施設等)の実施 路線名:千葉駅富士見線(歩道部) 路線名:富士見29号線 路線名:栄町1号線 路線名:中央22~23号線 路線名:千葉港黒砂台線(千葉駅西口駅前広場) 路線名:弁天31号線	・オープンカフェ、マーケット等の周辺の清掃を実施する。 ・多数の利用者が見込まれる場合の歩行者の誘導、安全確保等を行う。
	2	モノレール支柱等への巻き広告、バナー広告、壁面広告の掲載 路線名:千葉駅富士見線(千葉駅東口駅前広場、歩道部) 路線名:新町若松町線(モノレール支柱、駅前地下歩道)	・広告の適切な維持管理により、良好な景観を保つ。 ・必要に応じ、広告周辺の清掃を実施する。
	3	広告板の設置 路線名:千葉駅富士見線(歩道部)	・広告の適切な維持管理により、良好な景観を保つ。 ・必要に応じ、広告周辺の清掃を実施する。
	4	街路灯等へのバナー広告等の設置 路線名:千葉駅富士見線(歩道部) 路線名:富士見14~16、27、29号線(歩道部) 路線名:栄町1号線(歩道部) 路線名:富士見加曾利町線(歩道部) 路線名:国道14号(歩道部) 路線名:中央赤井町線(歩道部) 路線名:京成千葉中央駅線(歩道部) 路線名:中央2、21~23、32、34号線(歩道部) 路線名:千葉港黒砂台線(千葉駅西口駅前広場)	・広告の適切な維持管理により、良好な景観を保つ。 ・必要に応じ、広告周辺の清掃を実施する。
	5	ベンチ等(食事施設・購買施設等)の設置 路線名:千葉駅富士見線(歩道部) 路線名:千葉港黒砂台線(千葉駅西口駅前広場) 路線名:弁天31号線	・オープンカフェやマーケット等の実施に伴うベンチ等の適切な維持管理を行う。 ・必要に応じ、ベンチ等の周辺の清掃を実施する。
【参考】 道路 占用 許可 対象 施設	広告付き歩行者用案内板の設置	路線名:千葉駅富士見線(歩道部)ほか	

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項
 事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

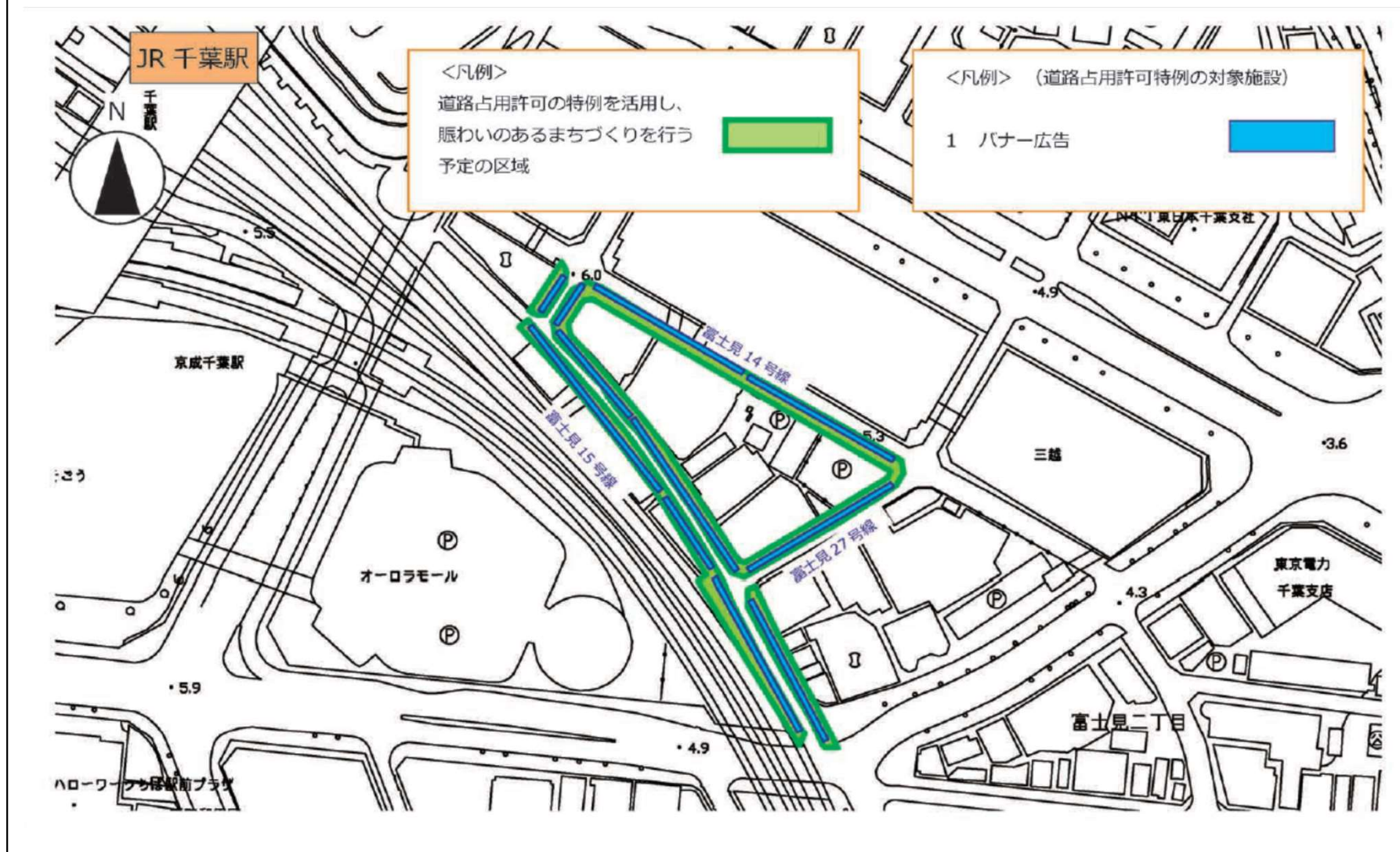
制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項
事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

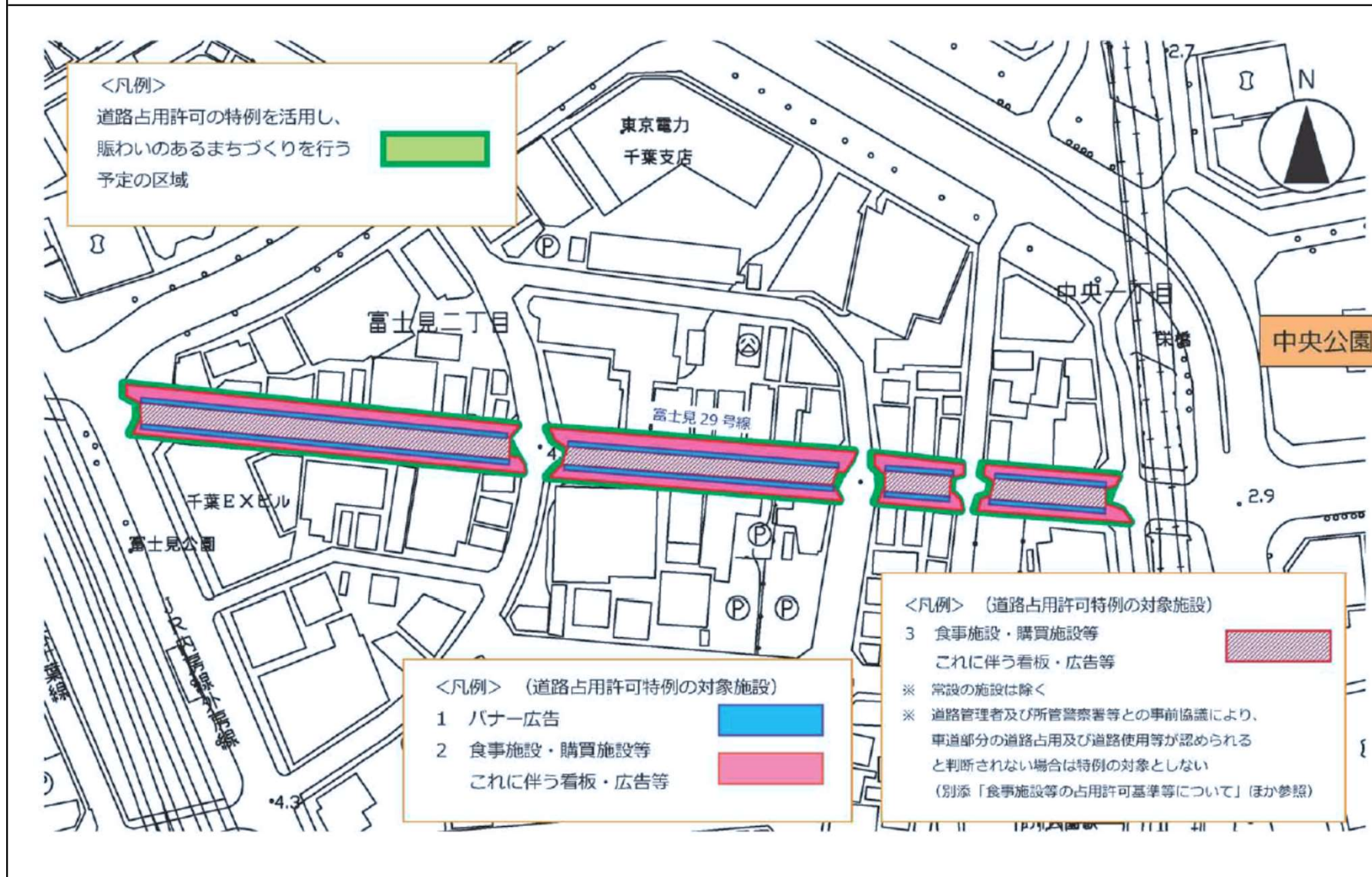


制度別詳細1-1 (道路占用に関する事項) 法第46条第10項

事業番号 1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

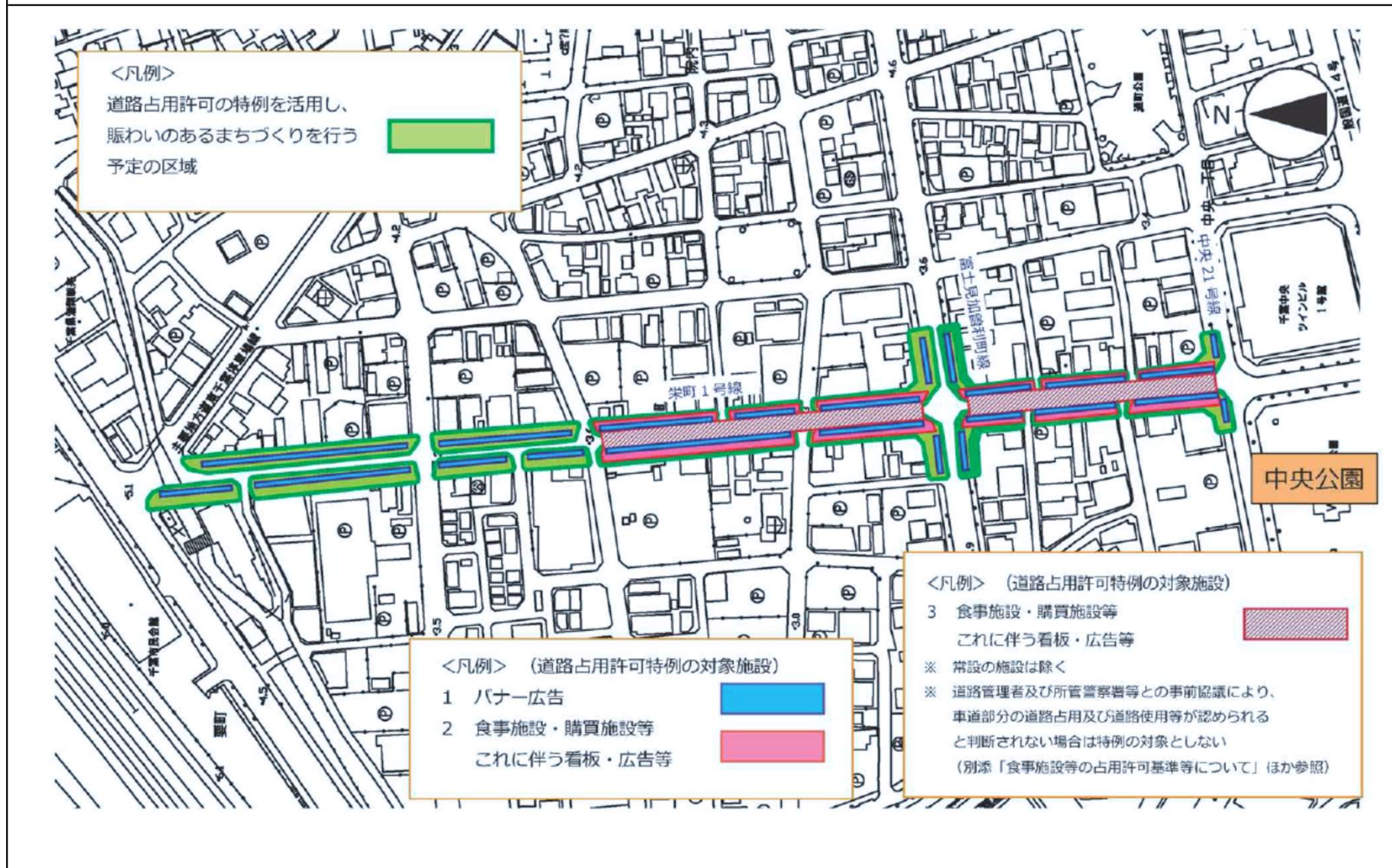


制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



<凡例>

道路占用許可の特例を活用し、
賑わいのあるまちづくりを行う
予定の区域



<凡例> (道路占用許可特例の対象施設)

- 1 バナー広告
- 2 食事施設・購買施設等
これに伴う看板・広告等



制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

千葉駅西口(地上部)

ウェストリオ

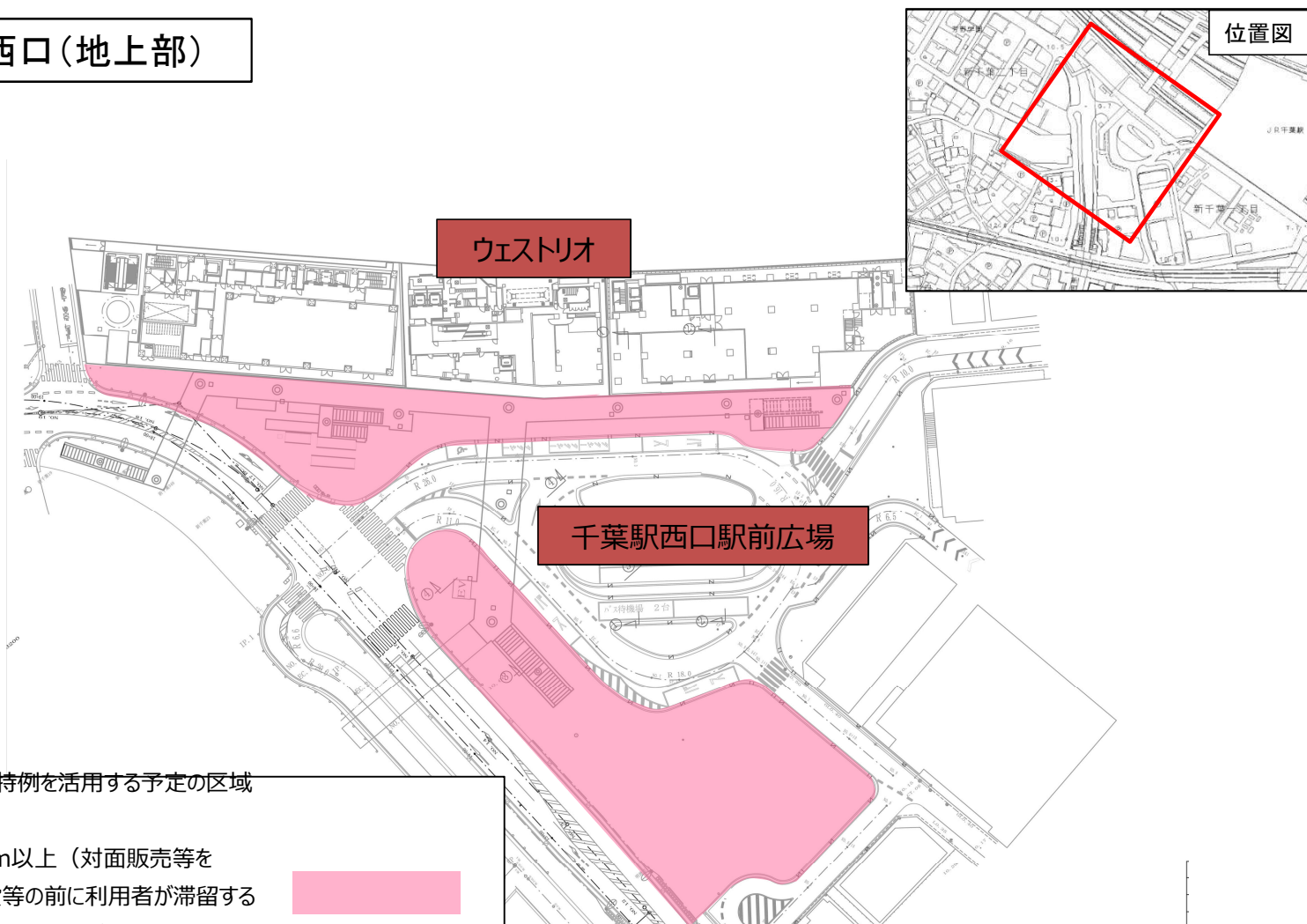
千葉駅西口駅前広場

位置図

道路占用許可の特例を活用する予定の区域

※有効幅員3.5m以上(対面販売等を行、食事施設等の前に利用者が滞留する形態の者は4.0m以上)確保する。

※誘導ブロックの機能を確保するものとする。



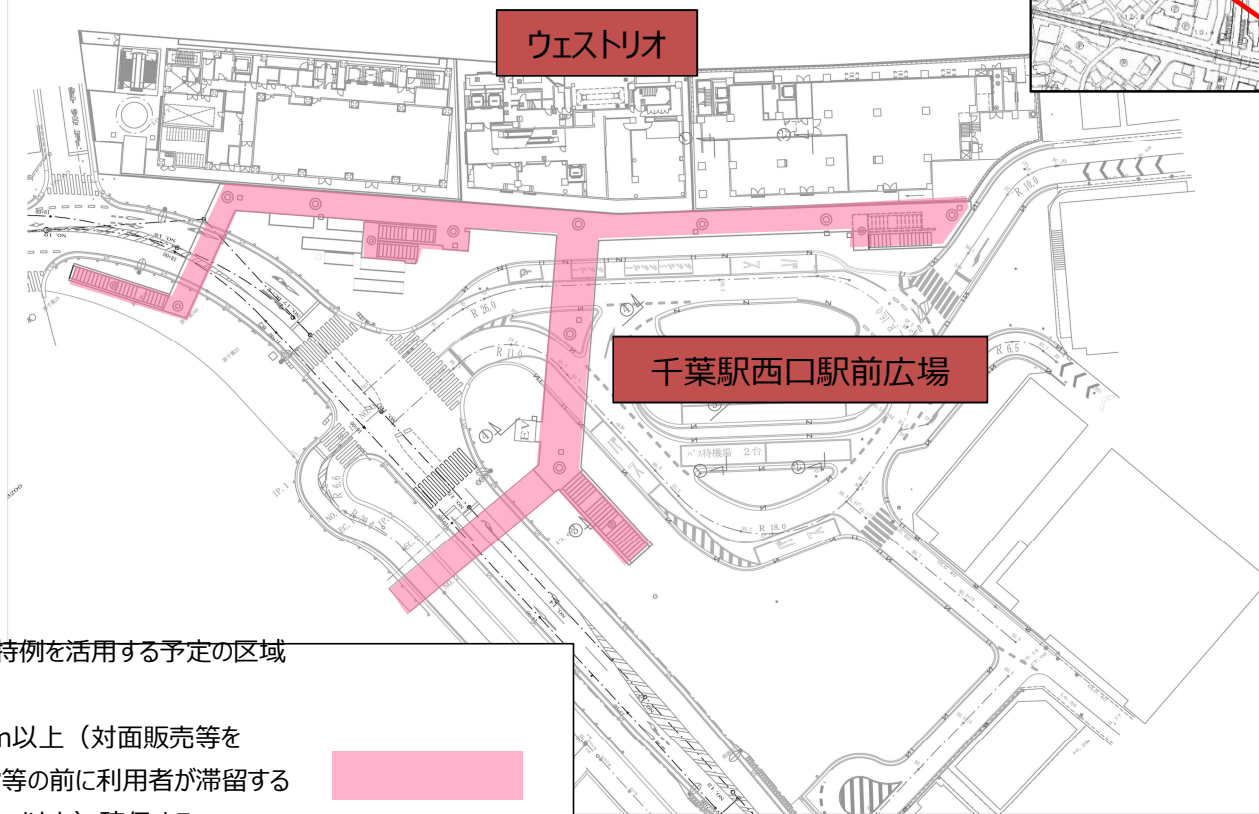
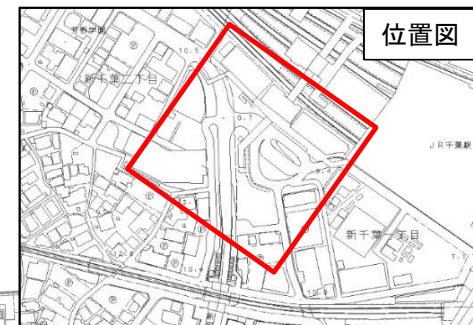
制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

千葉駅西口(デッキ部)



道路占用許可の特例を活用する予定の区域

※有効幅員3.5m以上(対面販売等を行、食事施設等の前に利用者が滞留する形態の者は4.0m以上)確保する。

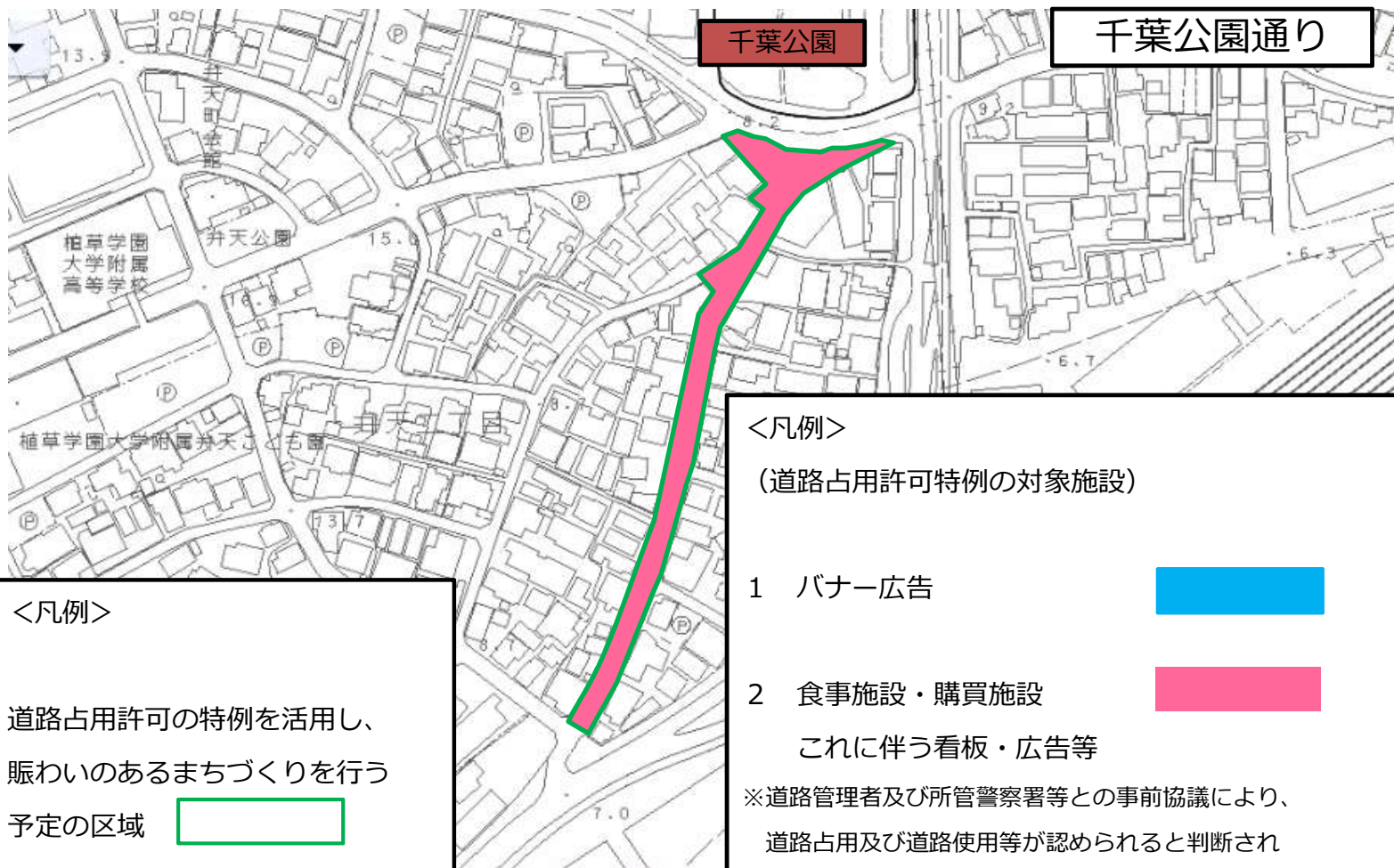
※誘導ブロックの機能を確保するものとする。

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



<凡例>
道路占用許可の特例を活用し、
賑わいのあるまちづくりを行う
予定の区域

- <凡例>
(道路占用許可特例の対象施設)
- 1 バナー広告
 - 2 食事施設・購買施設
これに伴う看板・広告等
- ※道路管理者及び所管警察署等との事前協議により、
道路占用及び道路使用等が認められると判断され
ない場合は特例の対象としない
(別添 「食事施設等の占用許可基準等について」ほか参照)

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細1-2-①(道路占有に関する事項)

制度別詳細【道路占有許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(モノレール支柱広告等)



【イメージ写真】
モノレール支柱 (巻き広告)



【イメージ写真】
パーゴラ (藤棚) 支柱 (巻き広告・バナー広告)

道路区域外のため、道路占有許可の特例対象外の区域
※モノレール支柱部分を除く

JR千葉駅

パーゴラ (藤棚)

モノレール支柱

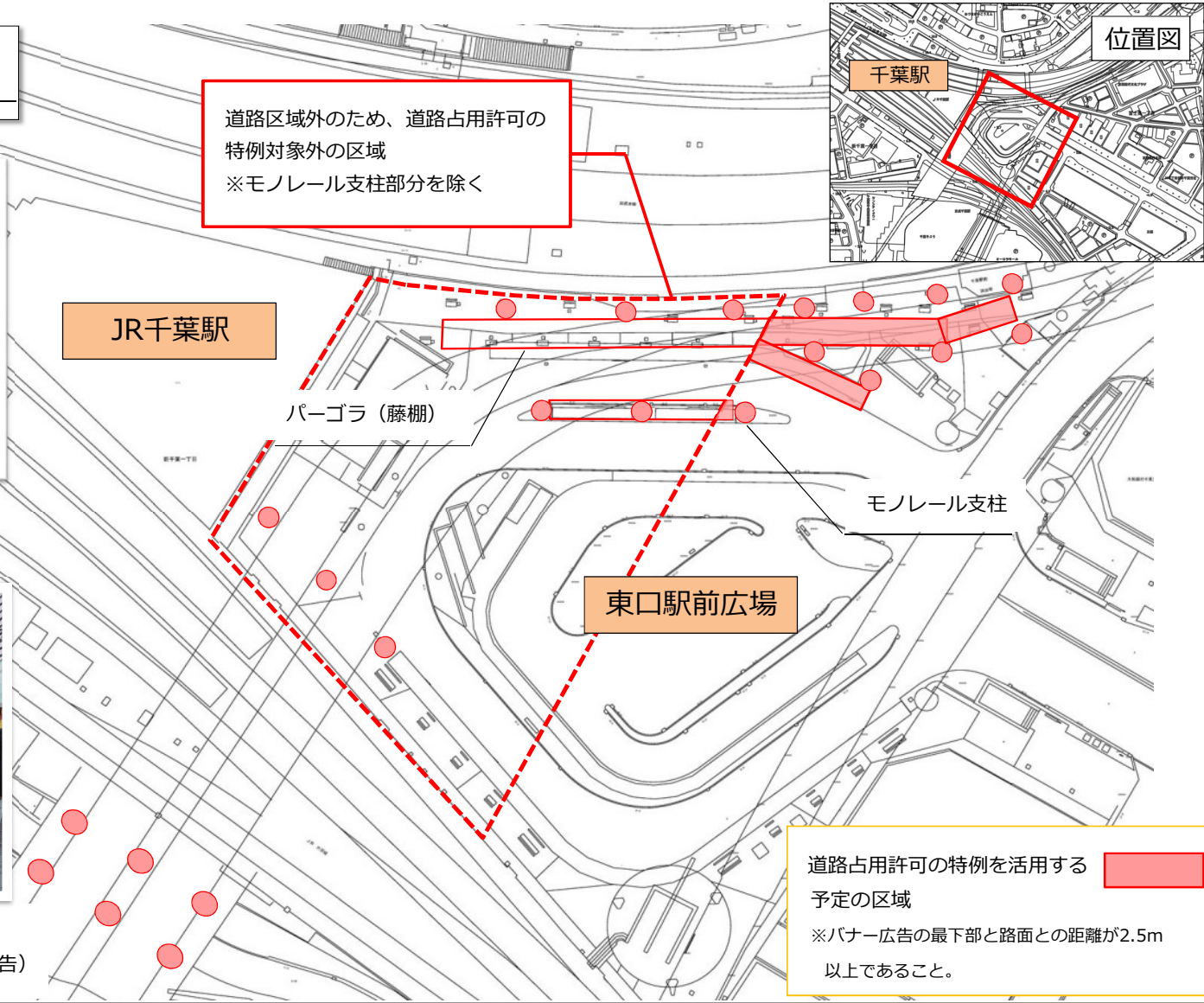
東口駅前広場

位置図

千葉駅

道路占有許可の特例を活用する
予定の区域

※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
以上であること。



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

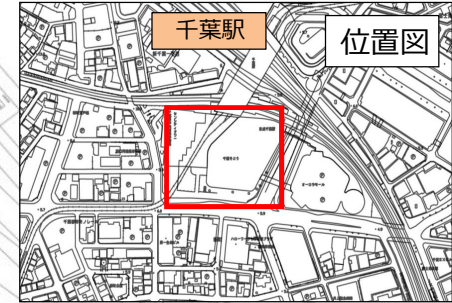
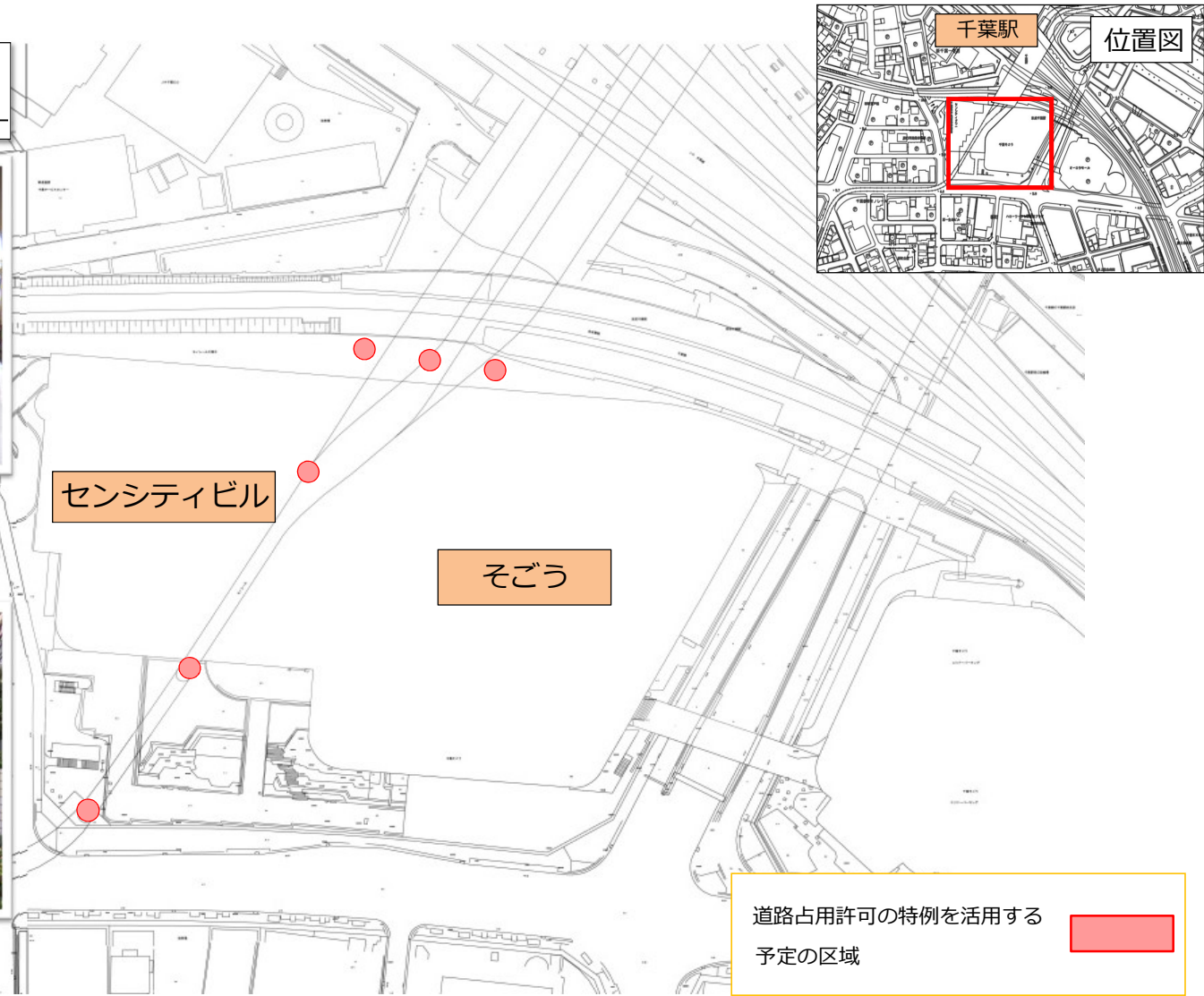
1. 広告
(モノレール支柱広告等)



【イメージ写真】
モノレール支柱 (巻き広告)



【イメージ写真】
モノレール支柱 (巻き広告)

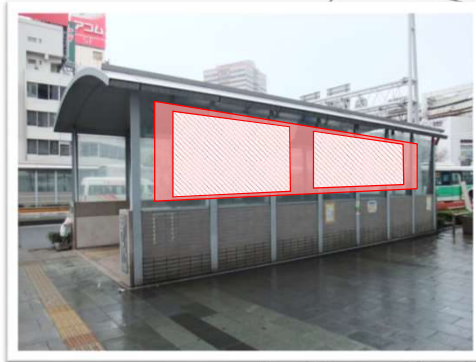


制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

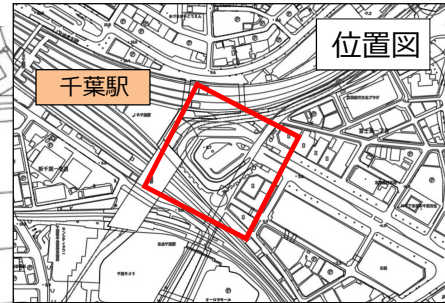
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(駅前地下歩道 壁面広告)



【イメージ写真】
駅前地下歩道(出入口)壁面広告

道路区域外のため、道路占用許可の特例対象外の区域
※モノレール支柱部分を除く



位置図

千葉駅

JR千葉駅

地下歩道(出口)

東口駅前広場

地下歩道(出入)

道路占用許可の特例を活用する
予定の区域

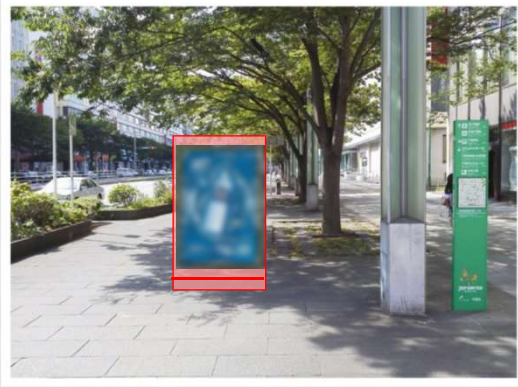
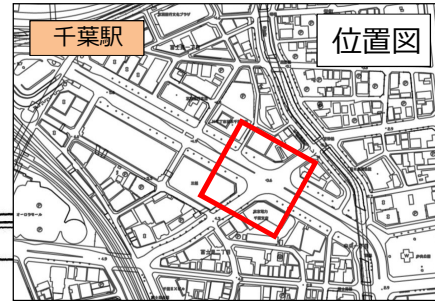


制度別詳細1-2-①(道路占有に関する事項)

制度別詳細【道路占有許可基準の特例】

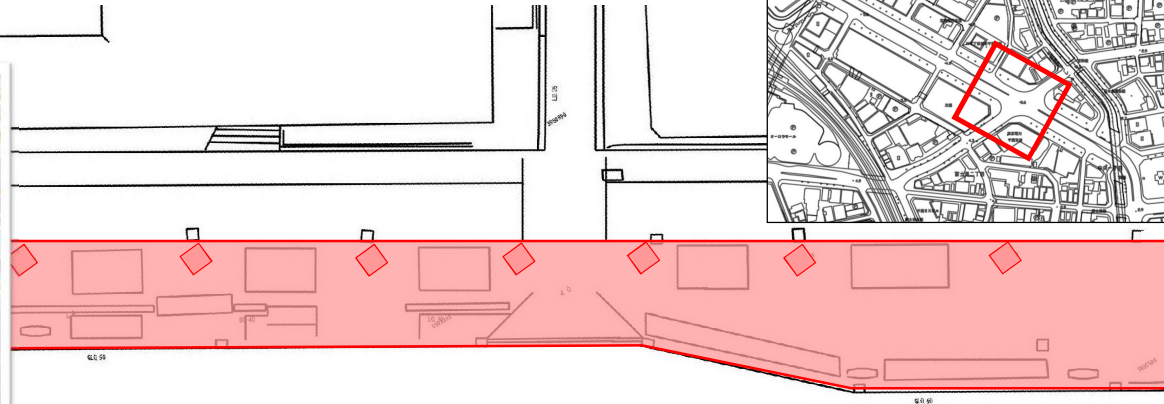
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(広告板・バナー広告等)



【イメージ写真】

広告板 (表示面: 2㎡以下)



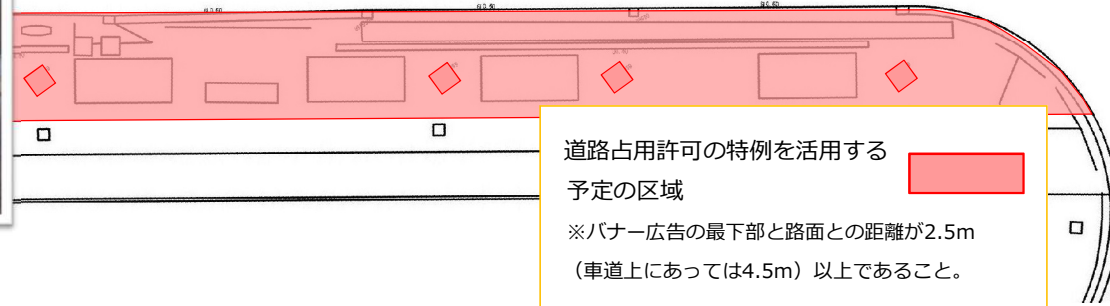
通行可能 幅員 約4,000	占用範囲 幅員 約10,800
----------------------	-----------------------

千葉駅前大通り (千葉駅富士見線)



【イメージ写真】

街路灯 (バナー広告)



道路占有許可の特例を活用する
予定の区域

※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
(車道上にあっては4.5m) 以上であること。

占用範囲 幅員 約7,300	通行可能 幅員 約4,000
----------------------	----------------------

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

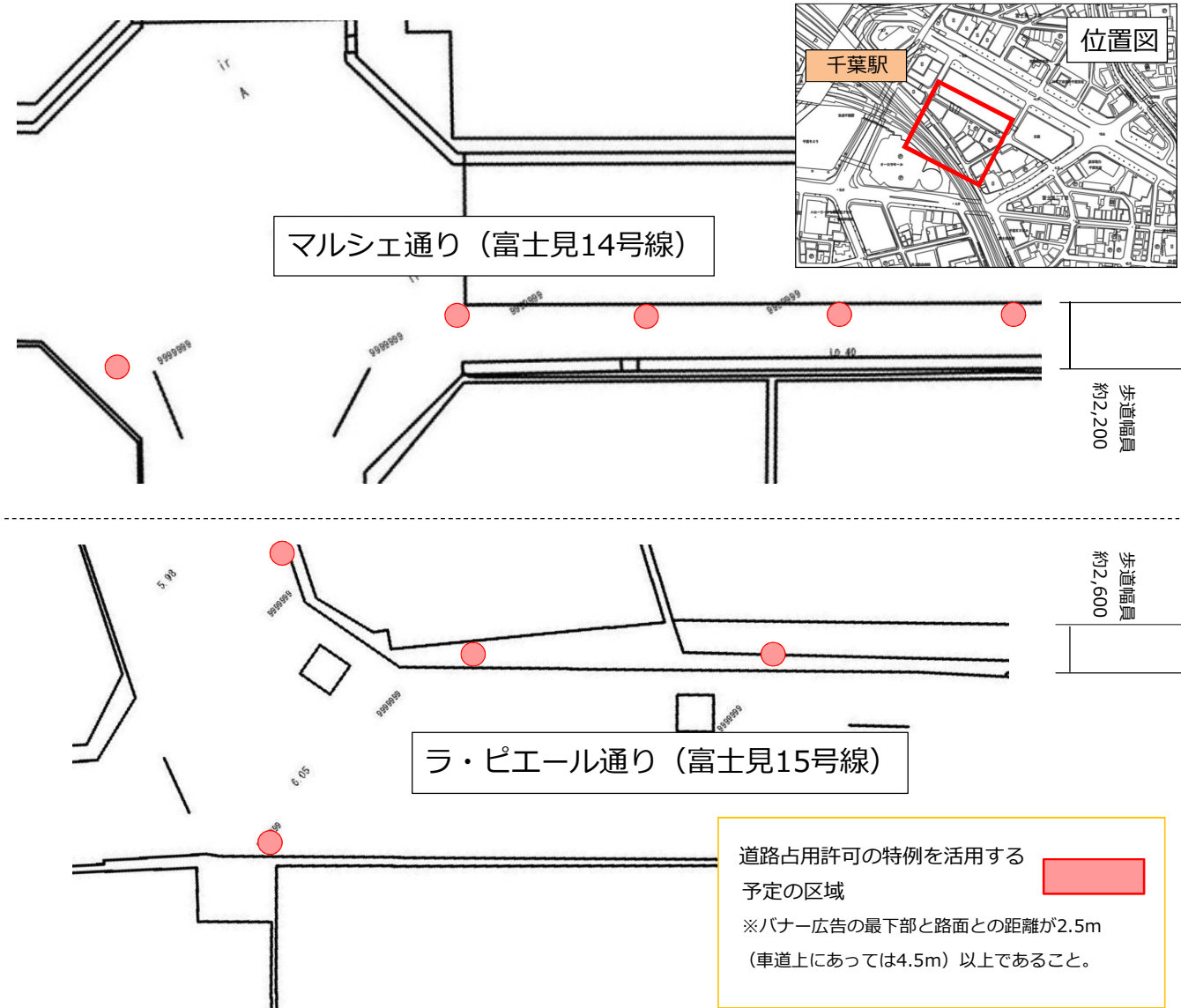
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)



【イメージ写真】
商店街灯等 (バナー広告)

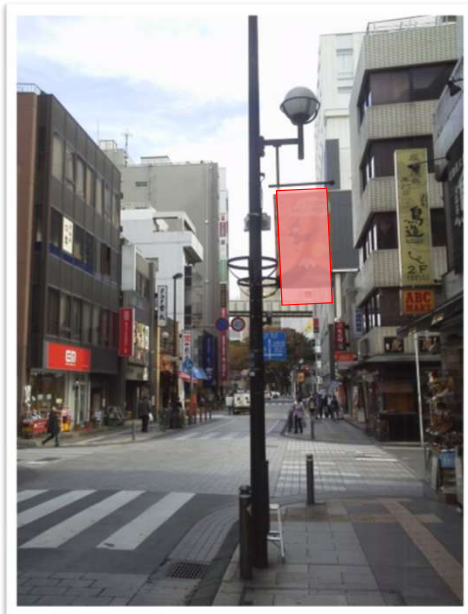
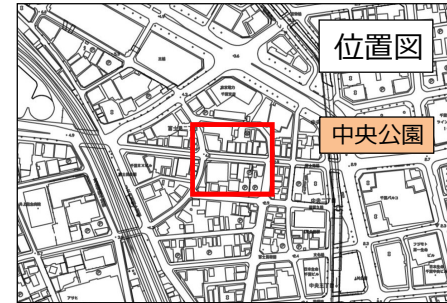


制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

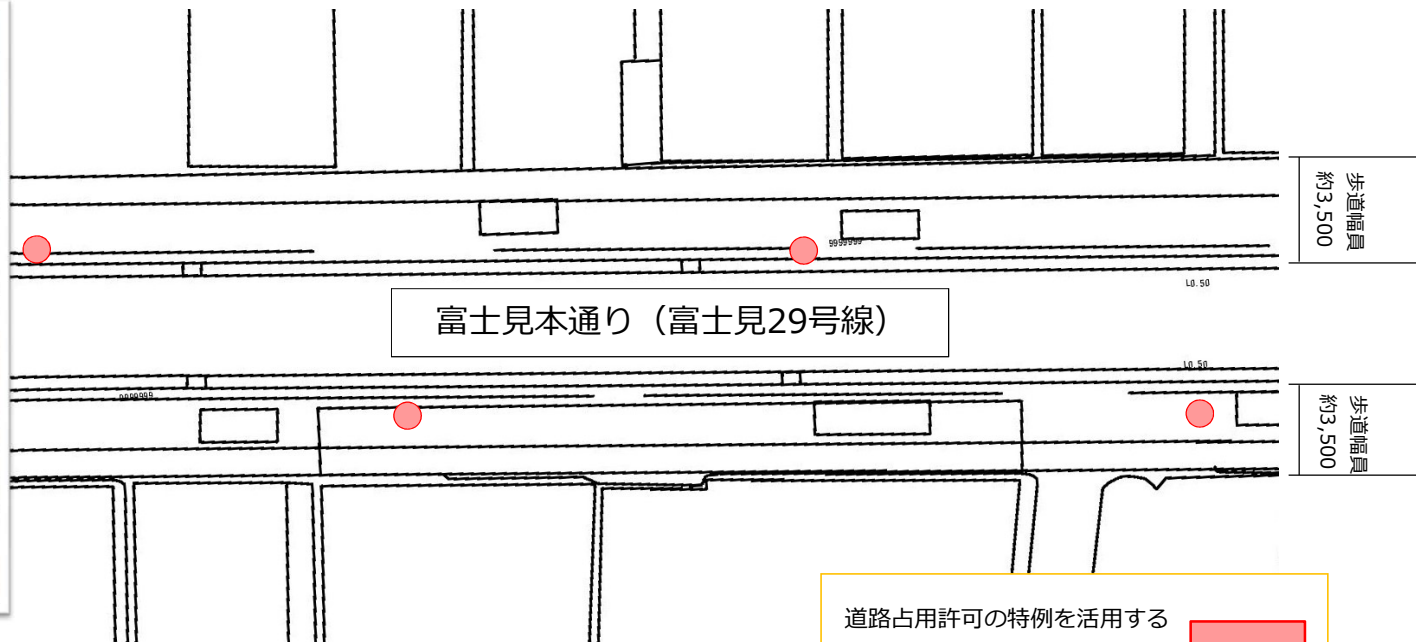
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)



【イメージ写真】
街路灯 (バナー広告)



道路占用許可の特例を活用する
予定の区域

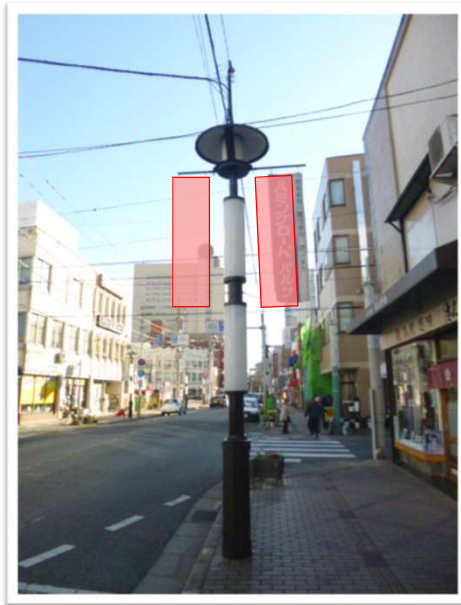
※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
(車道にあっては4.5m) 以上であること。

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

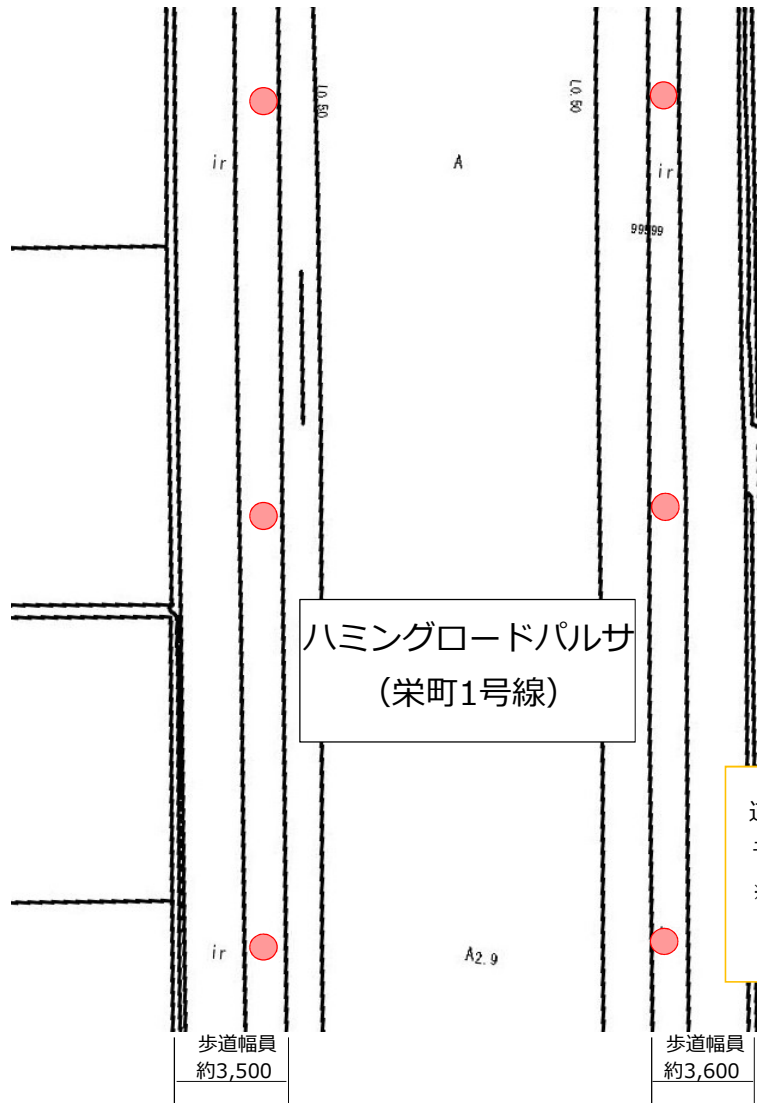
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)




【イメージ写真】

商店街灯等 (バナー広告)



ハミングロードパルサ
(栄町1号線)



道路占用許可の特例を活用する
予定の区域 
※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
(車道上にあっては4.5m) 以上であること。

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

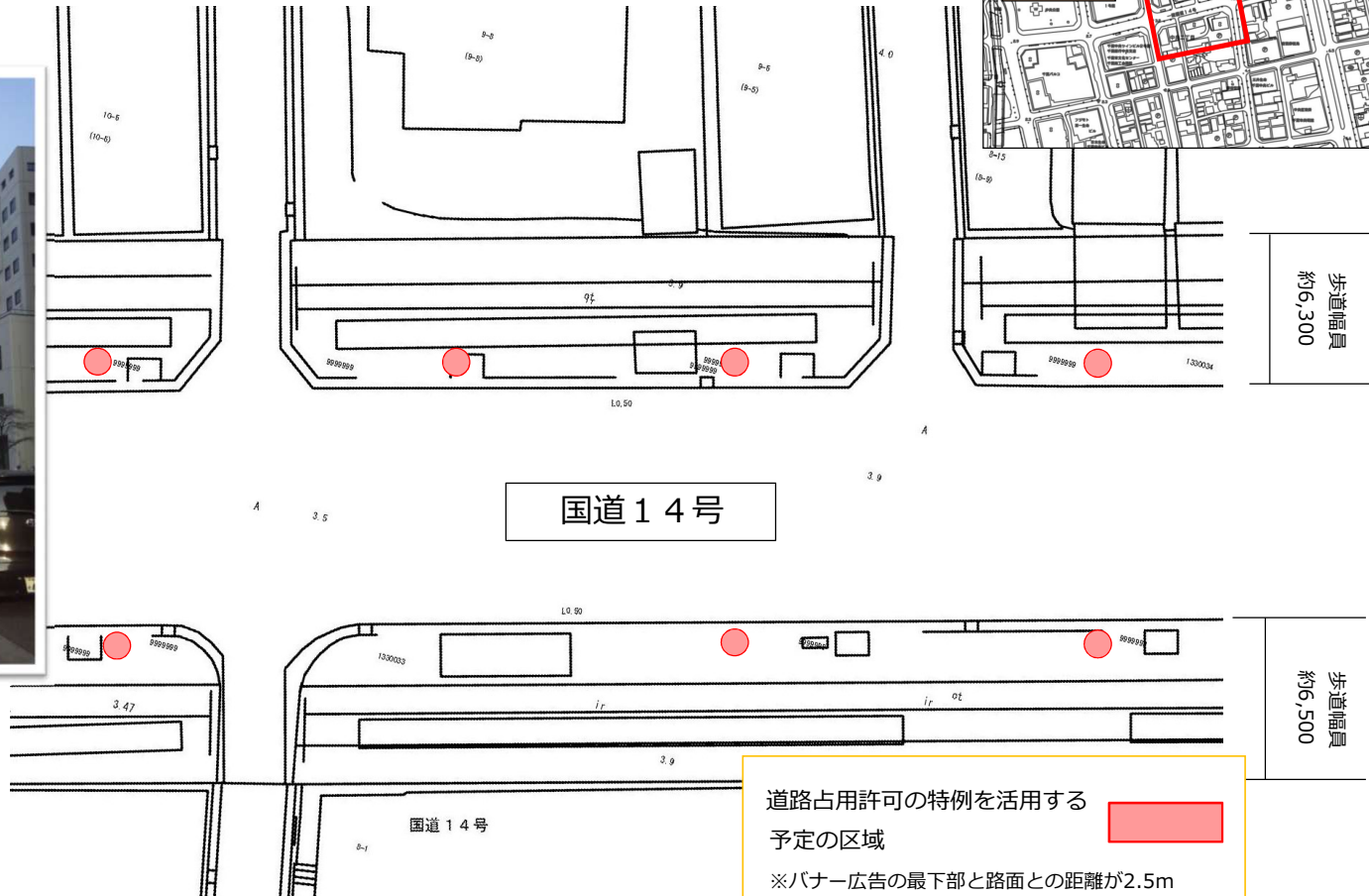
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)

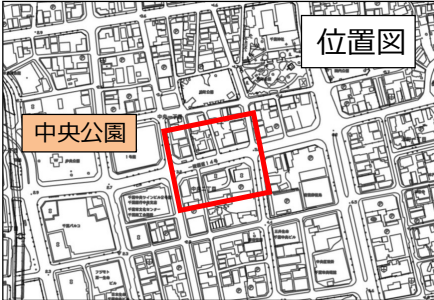


【イメージ写真】

商店街灯等 (バナー広告)



国道14号




位置図

中央公園

歩道幅員
約6,300

歩道幅員
約6,500

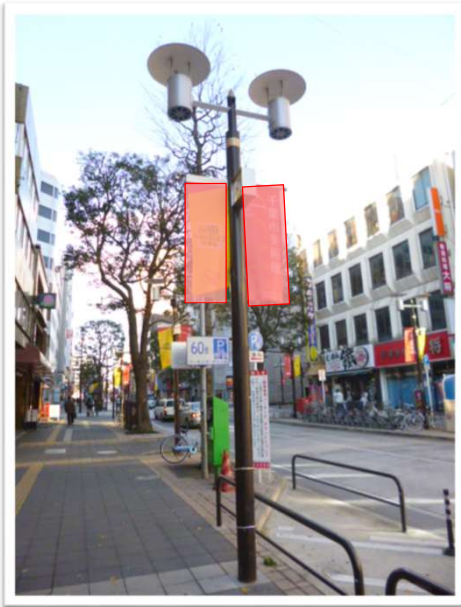
道路占用許可の特例を活用する
予定の区域 
※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
(車道上にあっては4.5m) 以上であること。

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

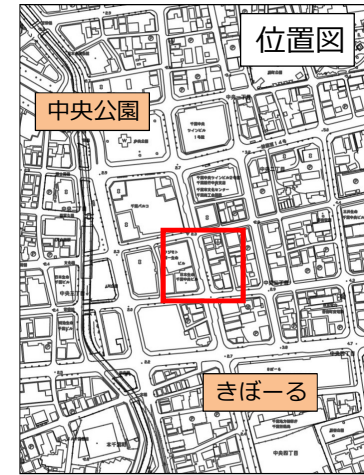
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)



【イメージ写真】

商店街灯等 (バナー広告)



道路占用許可の特例を活用する
予定の区域

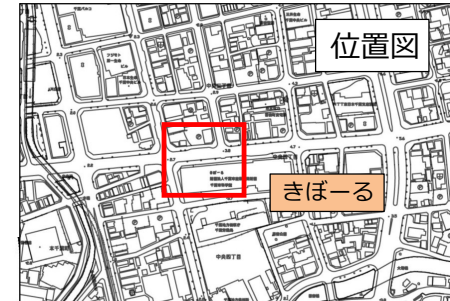
※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
(車道上にあっては4.5m) 以上であること。

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

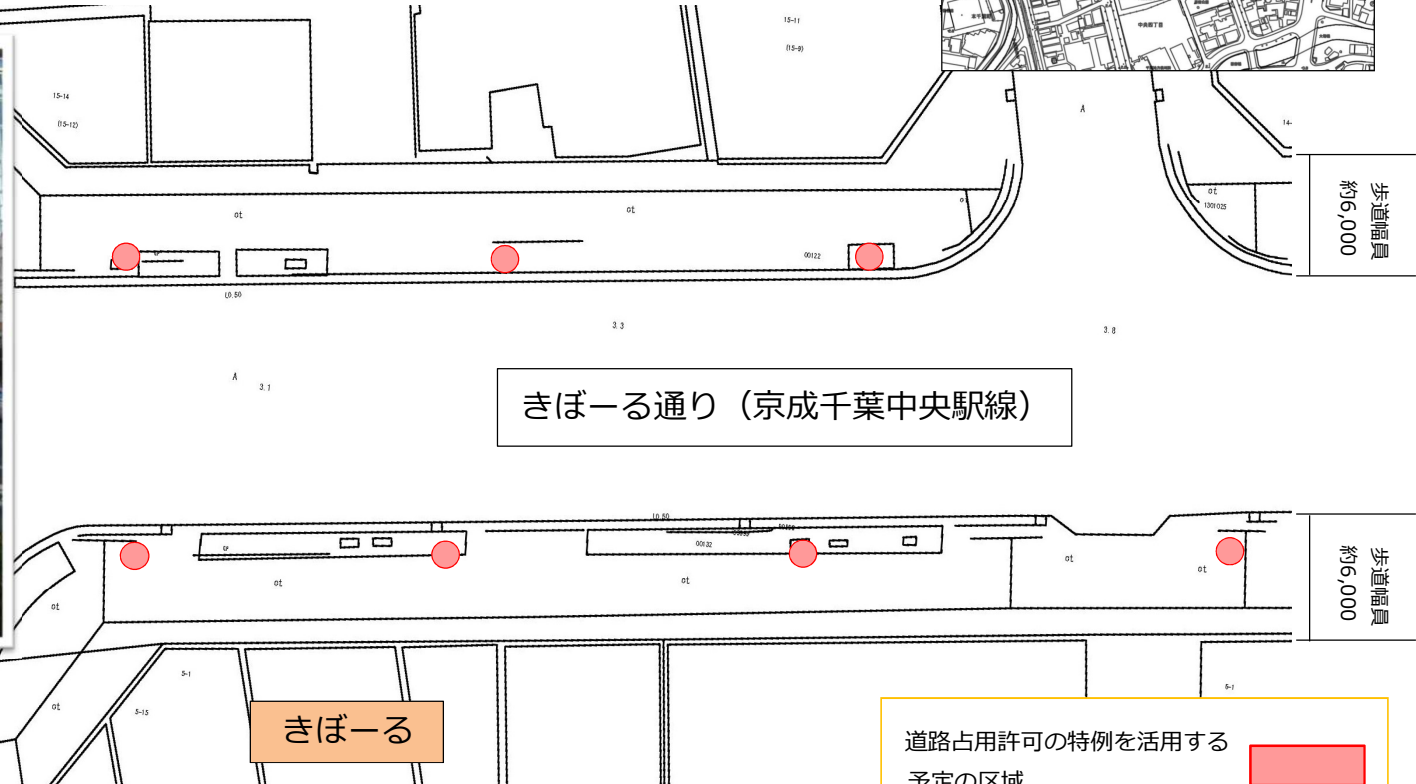
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)



【イメージ写真】

商店街灯等 (バナー広告)



道路占用許可の特例を活用する
予定の区域

※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
(車道上にあっては4.5m) 以上であること。

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

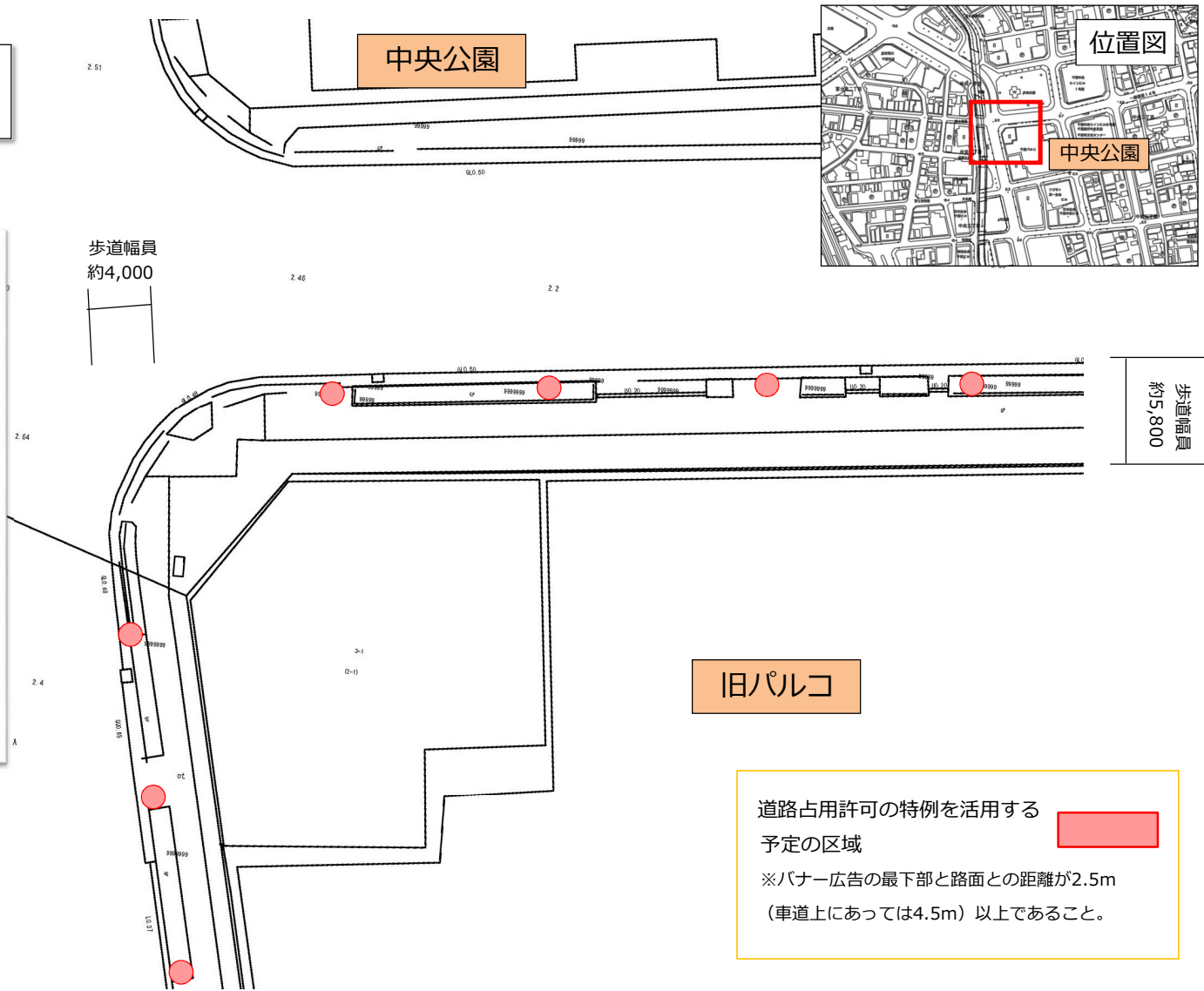
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)



【イメージ写真】
商店街灯等 (バナー広告)



道路占用許可の特例を活用する
予定の区域
※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
(車道上にあっては4.5m) 以上であること。

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

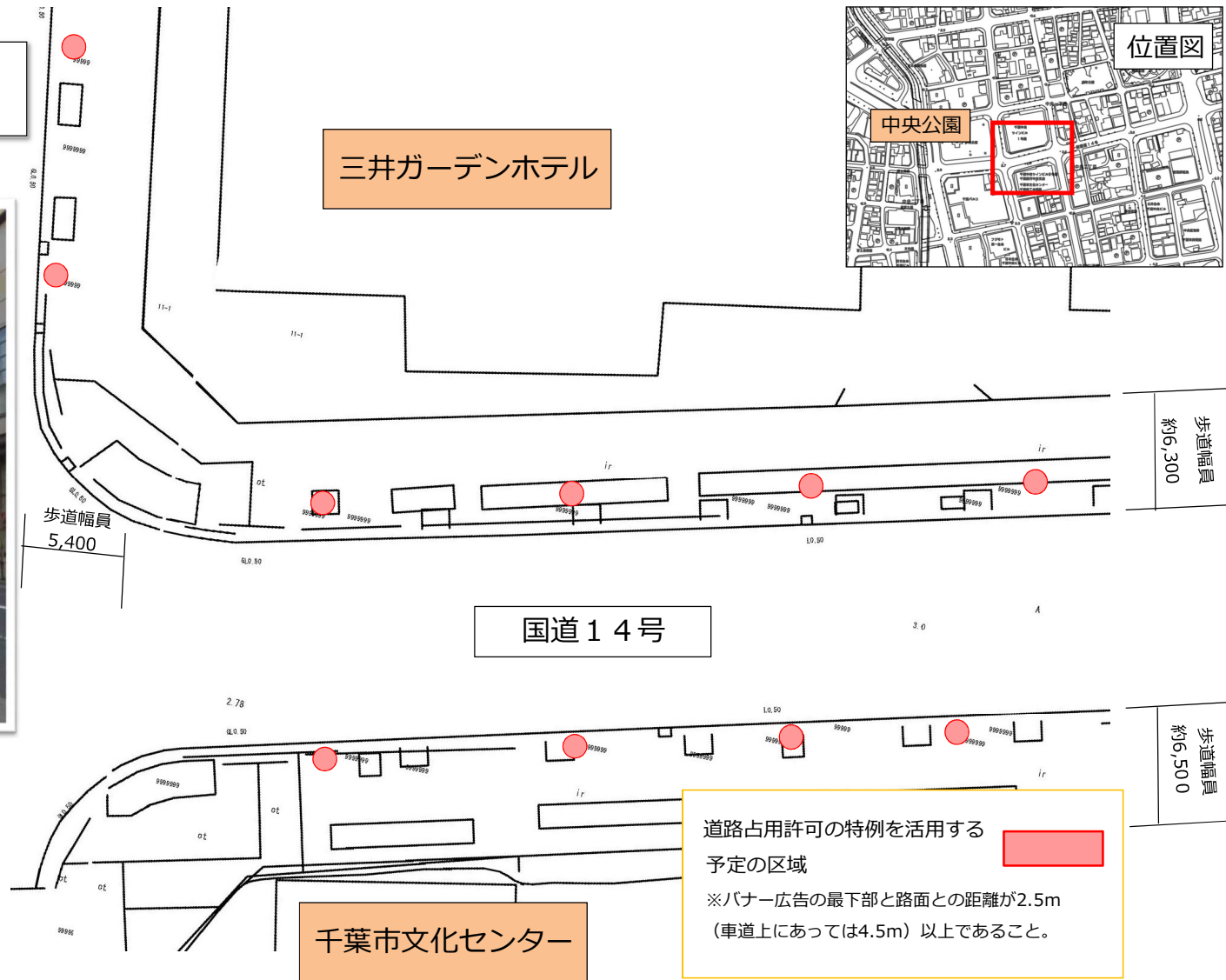
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告
(バナー広告)



【イメージ写真】
商店街灯等 (バナー広告)



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

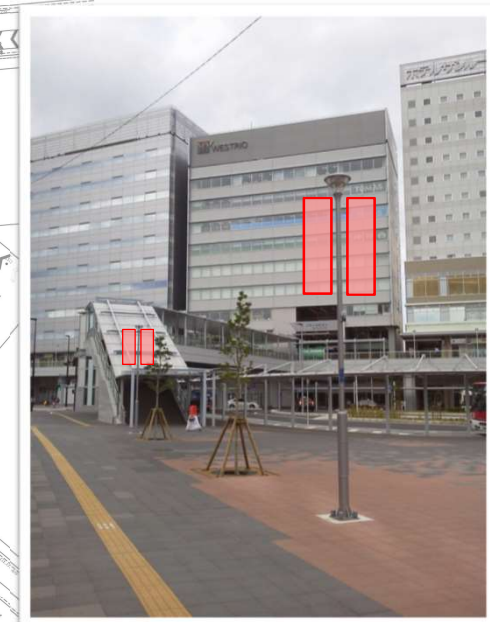
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

千葉駅西口(地上部)

westrio

千葉駅西口駅前広場



道路占用許可の特例を活用する予定の区域

- ※有効幅員3.5m以上（対面販売等を行い、食事施設等の前に利用者が滞留する形態の者は4.0m以上）確保する。
- ※誘導ブロックの機能を確保するものとする。



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

1. 広告付き歩行者用案内板



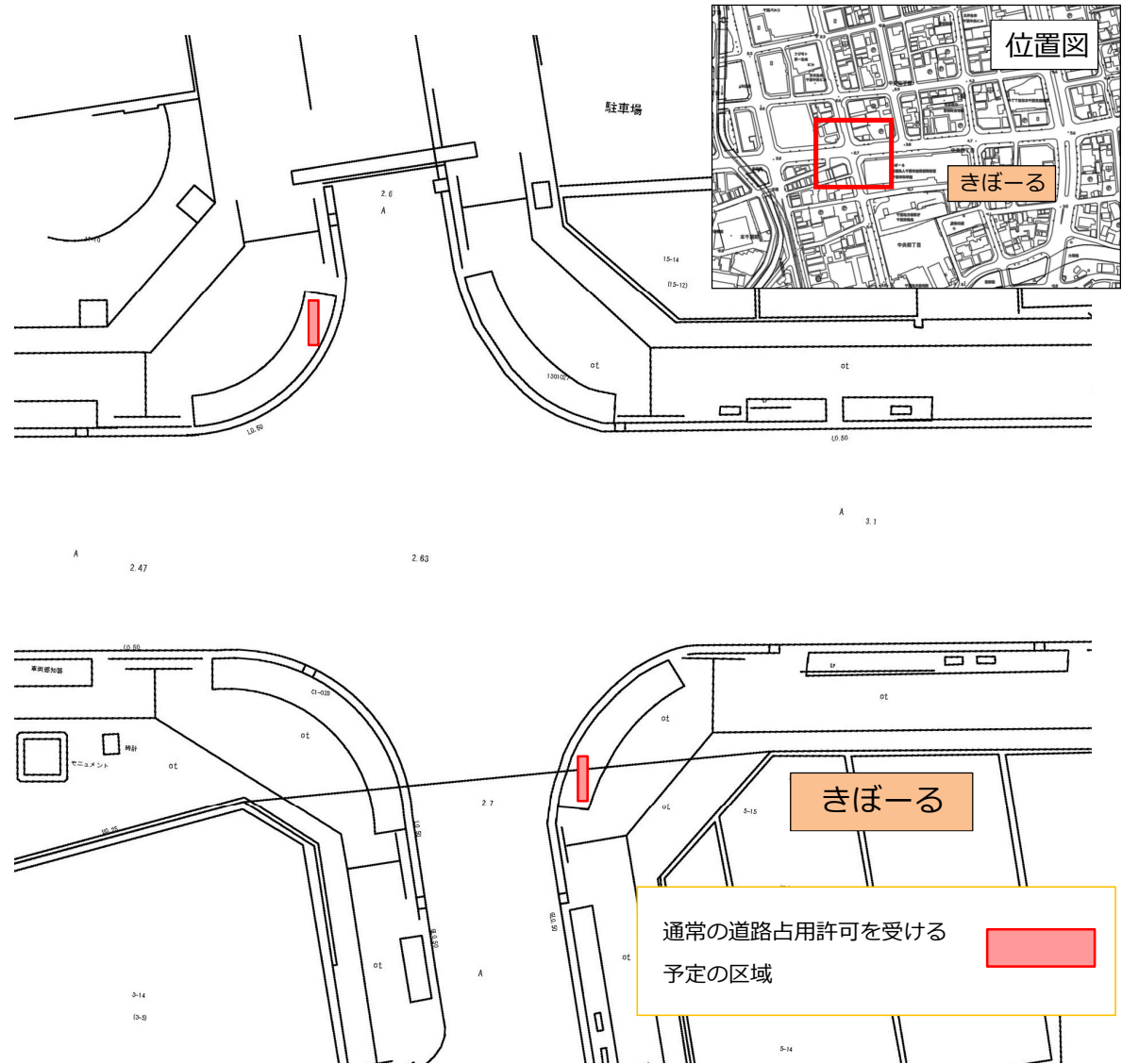
【イメージ写真】

【情報拠点型】中央公園、駅前広場等



【イメージ写真】

【情報分岐点型】交差点付近等



制度別詳細1-2-②(道路占用に関する事項)

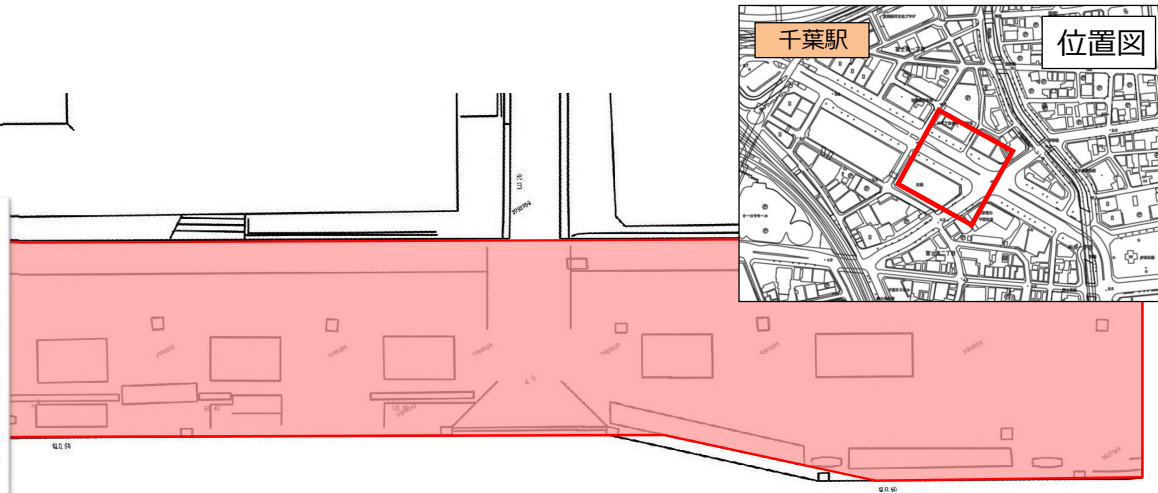
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

2. 食事施設・購買施設等



【イメージ写真①例：パラソルギャラリー】

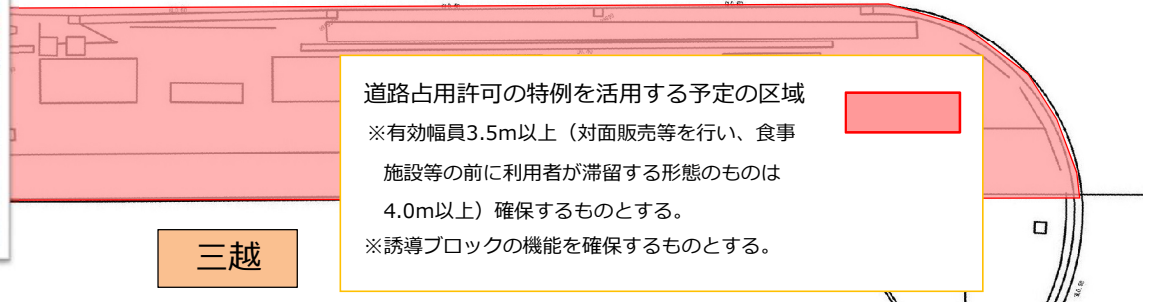


歩道幅員
約14,800

千葉駅前大通り（千葉駅富士見線）



【イメージ写真②例：オープンカフェ&マーケット】



歩道幅員
約11,300

三越

2. 食事施設・購買施設等



【ハミングロードパルサ】

ハミングロードパルサ
(栄町1号線)



道路占用許可の特例を活用する予定の区域

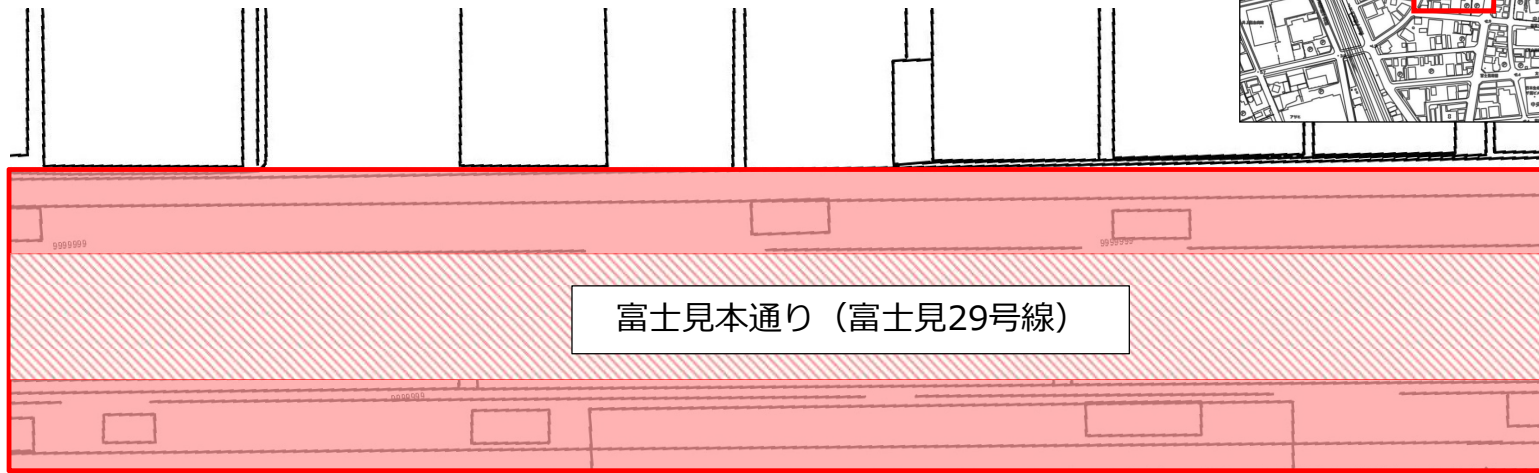
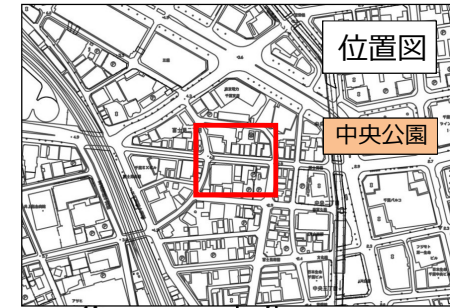


道路管理者及び所管警察署等との事前協議により、車道部分の道路占用及び道路使用等が認められると判断されない場合は、道路占用許可の特例を活用しない区域



歩道幅員 約3,500	車道幅員 約9,000	歩道幅員 約3,600
----------------	----------------	----------------

2. 食事施設・購買施設等



歩道幅員 約3,500
車道幅員 (約5,000)
歩道幅員 約3,500



【富士見本通り】

道路占用許可の特例を活用する予定の区域



道路管理者及び所管警察署等との事前協議により、車道部分の道路占用及び道路使用等が認められると判断されない場合は、道路占用許可の特例を活用しない区域



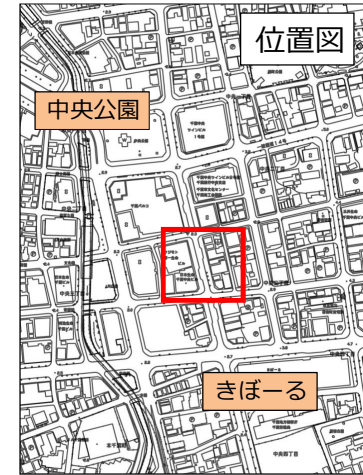
2. 食事施設・購買施設等



【千葉銀座通り】



千葉銀座通り
(栄町1号線)



道路占用許可の特例を活用する予定の区域



道路管理者及び所管警察署等との事前協議により、車道部分の道路占用及び道路使用等が認められると判断されない場合は、道路占用許可の特例を活用しない区域



歩道幅員
約6,700

車道幅員
約6,750

歩道幅員
約6,400

制度別詳細1-2-②(道路占用に関する事項)

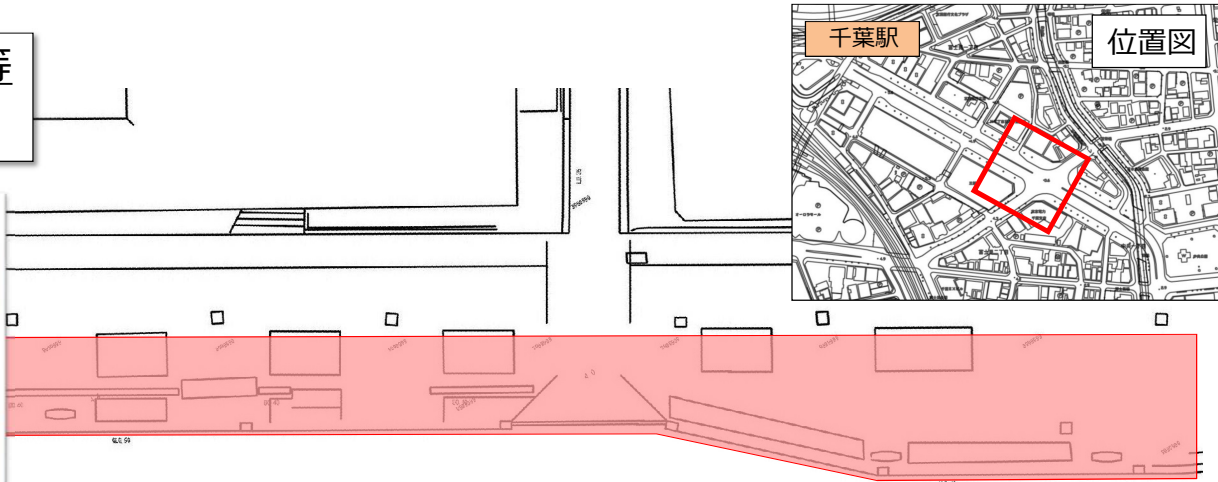
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

2. 食事施設・購買施設等
(ベンチ等)



【イメージ写真】
ベンチ

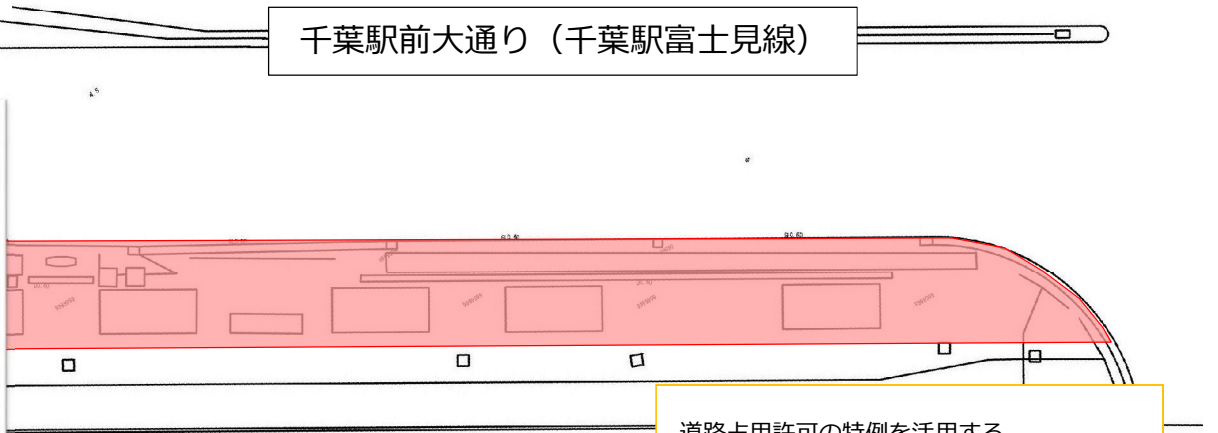


通行可能 幅員	約4,000
占用範囲 幅員	約10,800

千葉駅前大通り (千葉駅富士見線)



【イメージ写真】
パラソル、テーブル、イス等



三越

道路占用許可の特例を活用する
予定の区域

占用範囲 幅員	約7,300
通行可能 幅員	約4,000

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

千葉駅西口(デッキ部)

westrio

千葉駅西口駅前広場



道路占用許可の特例を活用する予定の区域

- ※有効幅員3.5m以上(対面販売等を行い、食事施設等の前に利用者が滞留する形態の者は4.0m以上)確保する。
- ※誘導ブロックの機能を確保するものとする。



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

千葉駅西口(地上部)

westrio

千葉駅西口駅前広場

位置図



道路占用許可の特例を活用する予定の区域

- ※有効幅員3.5m以上(対面販売等を行い、食事施設等の前に利用者が滞留する形態の者は4.0m以上)確保する。
- ※誘導ブロックの機能を確保するものとする。



制度別詳細1-2-①(道路占有に関する事項)

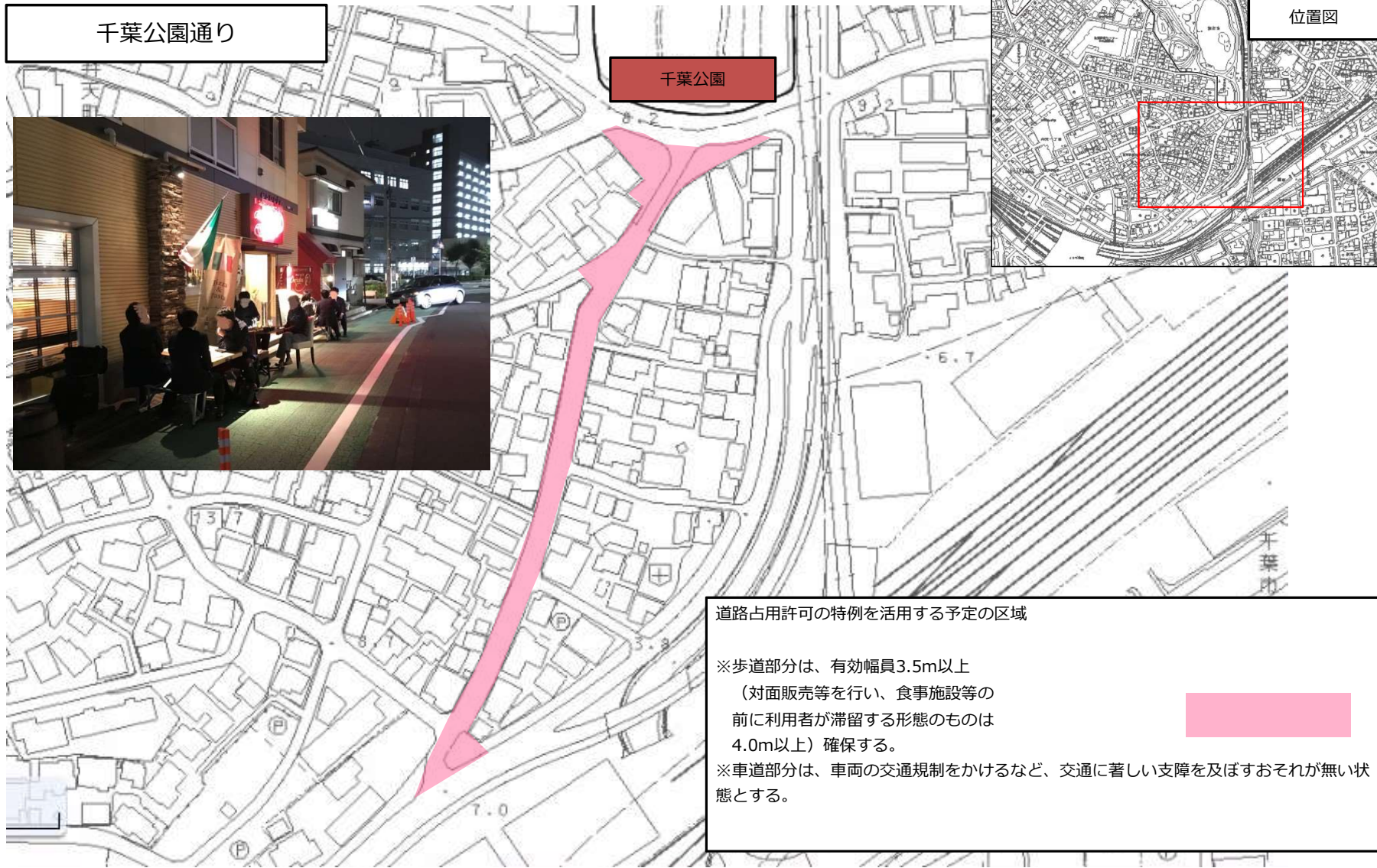
制度別詳細【道路占有許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

千葉公園通り

千葉公園

位置図



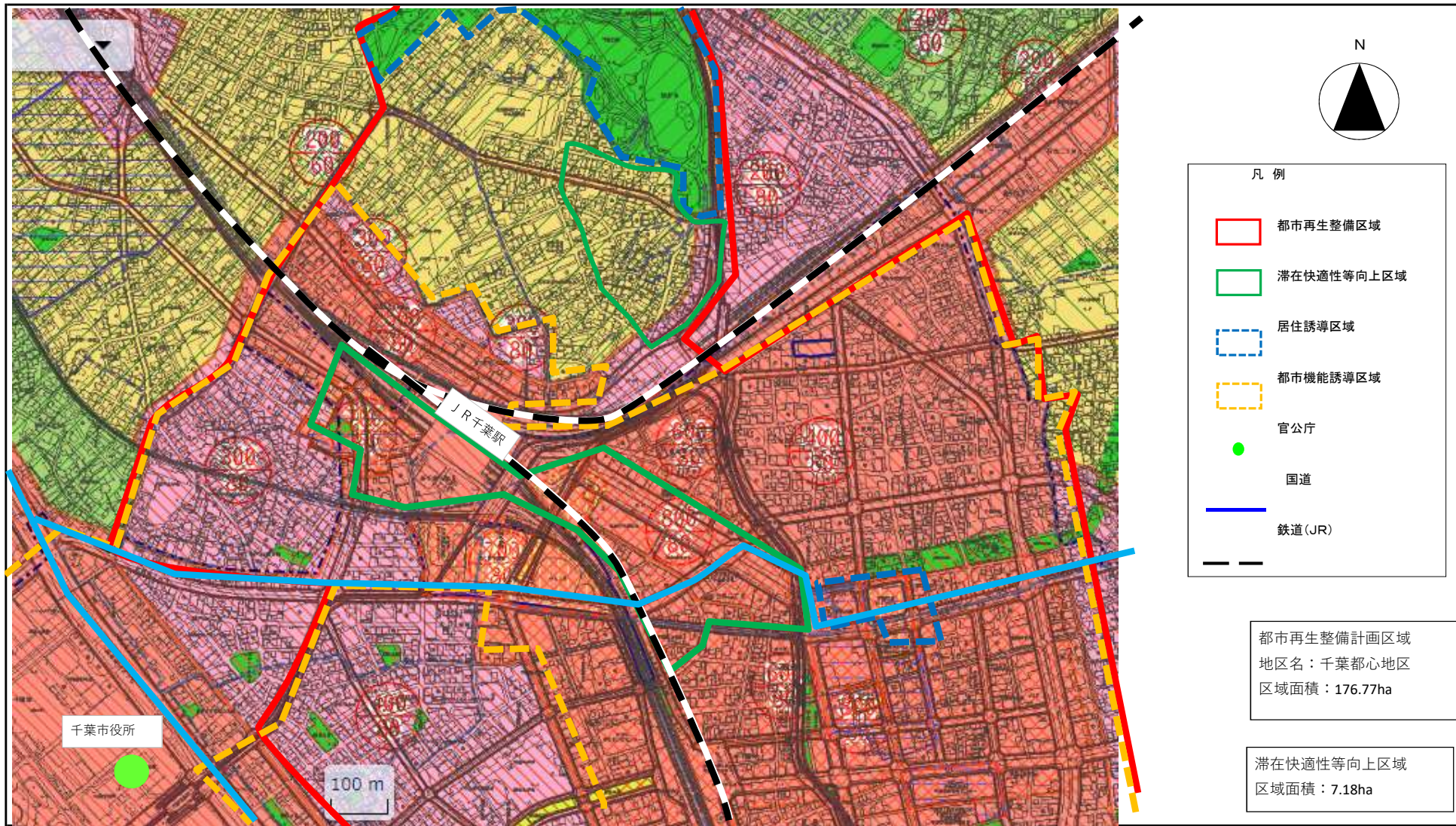
道路占有許可の特例を活用する予定の区域

※歩道部分は、有効幅員3.5m以上
(対面販売等を行い、食事施設等の
前に利用者が滞留する形態のものは
4.0m以上) 確保する。

※車道部分は、車両の交通規制をかけるなど、交通に著しい支障を及ぼすおそれがない状
態とする。

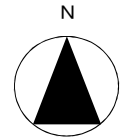
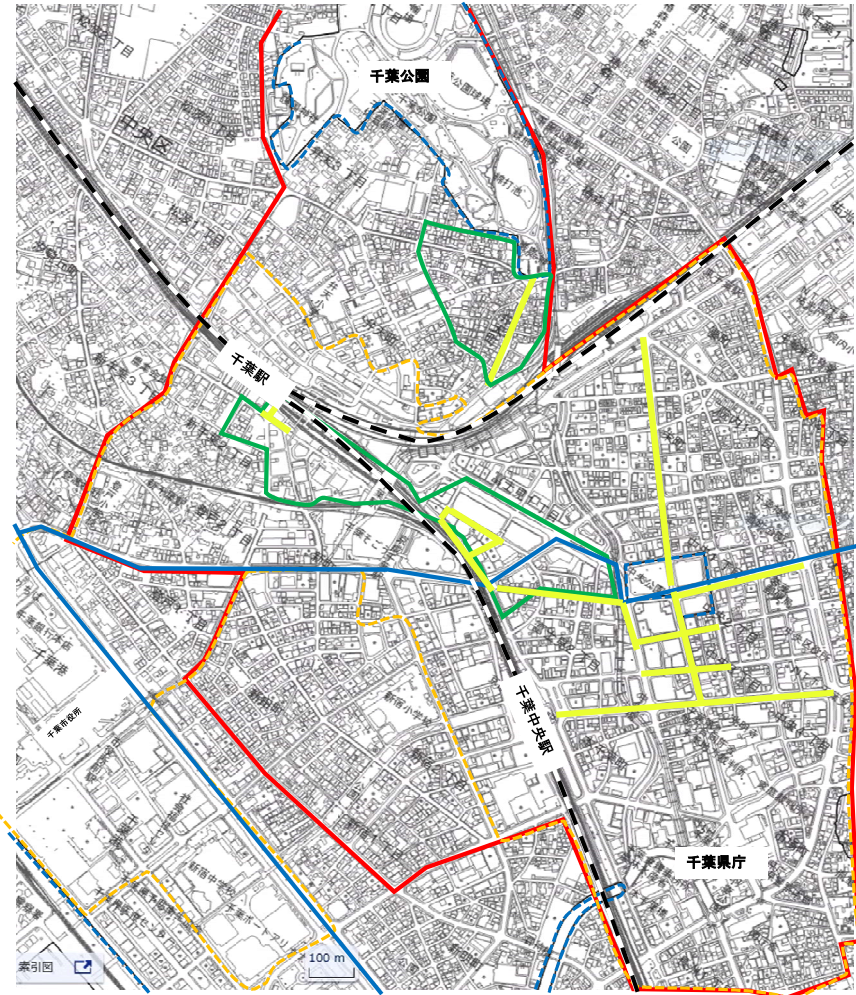


千葉都心地区(千葉県千葉市)	面積 176.77 ha	区域 千葉市中央区中央1~4丁目、弁天1~3丁目、本町1~3丁目、新町、新田町、栄町、登戸1~2丁目、新千葉1~2丁目、新宿1~2丁目、富士見1~2丁目、院内1~2丁目、要町、亥鼻1丁目、市場町、千葉港、長洲1丁目、中央港1丁目の各一部
----------------	--------------	--



千葉都心地区(千葉県千葉市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	大目標: 官民連携による地域経営手法に基づく、魅力と活力のある千葉都心エリアの形成 小目標1: 公共空間の活用による魅力ある事業創出及びストリート・広場等の良好な景観形成 小目標2: 歩行者にやさしく、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられるまちなか空間づくり	代表的な指標	道路空間におけるイベント等実施日数(延べ) (日/年)	7日/年	(R2年度)	→	14日/年	(R6年度)



凡例

	都市再生整備計画区域
	滞在快適性等向上区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	国道
	鉄道(JR)
	道路占用の特例を活用し、賑わいのあるまちづくりを行う予定の区域

都市再生整備計画区域
 地区名: 千葉都心地区
 区域面積: 176.77ha

滞在快適性等向上区域
 地区名:
 区域面積: 7.18ha

索引図