都市再生整備計画

千葉都心地区

千葉県　千葉市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	千葉県	市町村名	千葉市（ちばし）	地区名	千葉都心地区（ちばとしんちく）	面積	254.5 ha

計画期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度

目標

大目標：人と人をつなぐ、「千葉市の顔」となる都心
目標1：特徴的なエリアをつなぐネットワークの形成
目標2：質の高い緑の整備
目標3：ウォーカブルなまちなかづくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

戦災にて千葉駅周辺は大部分が焼失してしまったが、戦災復興にてJR千葉駅から千葉神社までを幅員50mの防火帯を軸として通すことが掲げられて、現在でもまちの骨格として残っている

・特徴的なまちの共存
千葉都心には、歴史が育んだ豊かな緑と水辺がある千葉公園や、県都として広域的な商業・業務機能、文化機能、居住機能など、多様な都市機能が集積する特徴的なまちが千葉駅を中心に共存している。
・身近に自然を感じることができるまち
千葉都心には、市街地に潤いを与える葭川が流れるとともに、千葉公園をはじめ、亥鼻公園、千葉ポートパークという3つの大規模公園が立地している。また、中央公園プロムナードや新宿公園プロムナードなども整備されており、市街地の中でも豊かな自然を感じることができる。
・千葉発祥の地にまつわる歴史的資源
本市の都市の礎を築いた千葉一族にゆかりのある亥鼻公園や千葉神社をはじめ、多くの歴史的資源や、観光資源が集積しており、本市の歴史や成り立ちを学ぶことができる。

課題

・JR千葉駅のリニューアル後、相次いで大規模商業施設の閉店などによりまちなかの回遊性が失われている
・建物の更新時期の到来とともに、商業・業務開発ニーズの低下から、マンション開発が進行しており、中心市街地の求心力低下が懸念される

将来ビジョン（中長期）

駅前大通りや商店街などエリアを特徴づける場所や千葉公園をはじめとする大規模公園、葭川・都川、千葉中央港地区などの水辺空間を活用し、千葉市の顔となる都心の形成を目指す。
これら特徴的なエリアをウォーカブルな空間でつなぎ、働く人、学ぶ人、住む人、観光客など、多様な人々が回遊し、賑わう“まちなか”を創出する。

戦災復興にて整備されたJR千葉駅から千葉神社までの軸線を中心に、これからの時代に再定義して「ひと中心の空間づくり」を行う。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

JR千葉駅を中心におよそ1kmの範囲で区域を設定している。千葉駅の各方面にわたっての区域設定となっている。

・「千葉駅～千葉公園方面」：千葉公園再整備（P-PFIなど）、千葉公園通りウォーカブル推進

・「千葉駅西口駅前～西銀座～千葉神社方面」：千葉駅西口駅前における公共空間の活用、西銀座再開発、千葉駅前大通りウォーカブル推進、中央公園・通町公園連結事業

目標を定量化する指標

指　標	単 位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
千葉駅周辺エリアに対して「愛着を感じる」と評価する割合	%	WEBアンケート調査にて「千葉駅周辺エリアに対して「愛着を感じるか」を調査（%）	「まちの顔」としての認知や誇りを背景とした「まちへの愛着」を測ることで、到達度を評価	41	R5年度	60	R10年度
まちなかの居心地の良さを測る指標の総合スコア	点	まちなかの居心地の良さを測る指標「安心感」「寛容性」「安らぎ感」「期待感」の合計値（点）	「ウォーカブルなまちなかづくり」として、ウォーカビリティインデックスを用いて到達度を評価	16	R5年度	23	R10年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
東エリア【多様な人が集い賑わうまちづくり】 ・人が集い、めぐる環境の整備 ・歩行者中心の賑わい軸の形成 ・西銀座周辺の整備による駅前業務・商業コアの形成 ・中央公園・通町公園の連結強化と賑わいの創出 ・駅からの動線改善 ・中央公園を中心とした賑わい拠点の形成	・千葉駅前大通りウォーカブル社会実験 ・市道富士見14号線道路改良 ・市道栄町26号線道路整備 ・千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業 ・通町公園整備事業 ・道路占用許可の特例
西エリア【安心の生活を支援するまちづくり】 ・利便性の高い環境の整備 ・商業機能等の充実 ・JR千葉支社跡地周辺整備 ・千葉中央港との連携	・道路占用許可の特例
北エリア【公園や文教施設を活かしたまちづくり】 ・住み心地のよい環境の整備 ・中央図書館と千葉公園の連携による文教空間の活用 ・駅前の高度利用の促進 ・千葉公園の再整備と周辺の回遊性の強化	・市道弁天31号線道路改良 ・椿森弥生町線道路改良 ・千葉公園通りウォーカブル社会実験 ・千葉公園周辺エリアプラットフォーム ・千葉公園再整備事業 ・道路占用許可の特例

その他

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-4

「まちなかウォーカブル推進事業」を活用の場合、本様式を使用するこ

交付対象事業費	226	交付限度額	113	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		市道弁天31号線	千葉市	直	252m	R6	R9	R6	R9	75	75	75	0	75	－
		椿森弥生町線	千葉市	直	86m	R6	R9	R6	R9	47	47	47	0	47	－
		市道栄町26号線	千葉市	直	63m	R6	R6	R6	R6	3	3	3	0	3	－
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
滞在環境整備事業															
社会実験		千葉公園通り	千葉市	直	－	R6	R9	R6	R9	4	4	4	0	4	－
		千葉駅前大通り	千葉市	直	－	R6	R10	R6	R10	97	97	97	0	97	－
計画策定支援事業															
合計										226	226	226	0	226	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0 …B
													合計(A+B)	226

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											0

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											0

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	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(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1	制度別詳細2	制度別詳細3	制度別詳細4	制度別詳細5	制度別詳細6	制度別詳細7	制度別詳細8	制度別詳細9	制度別詳細10	制度別詳細14
					道路占用許可特例(法第46条第10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	都市利便増進協定(法第46条第25項)	都市再生整備歩行者経路協定(法46条第24項)	低未利用土地利用促進協定(法46条第26項)	[滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	[滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
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。	R6～R10	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。	R6～R10	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。	R6～R10	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。	R6～R10	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。	R6～R10	商店街組合等 公募選定された事業者	○										

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

	取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11	制度別詳細12	制度別詳細13
				[滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	[滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1						

制度別詳細1（道路占用に関する事項）法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度の活用計画

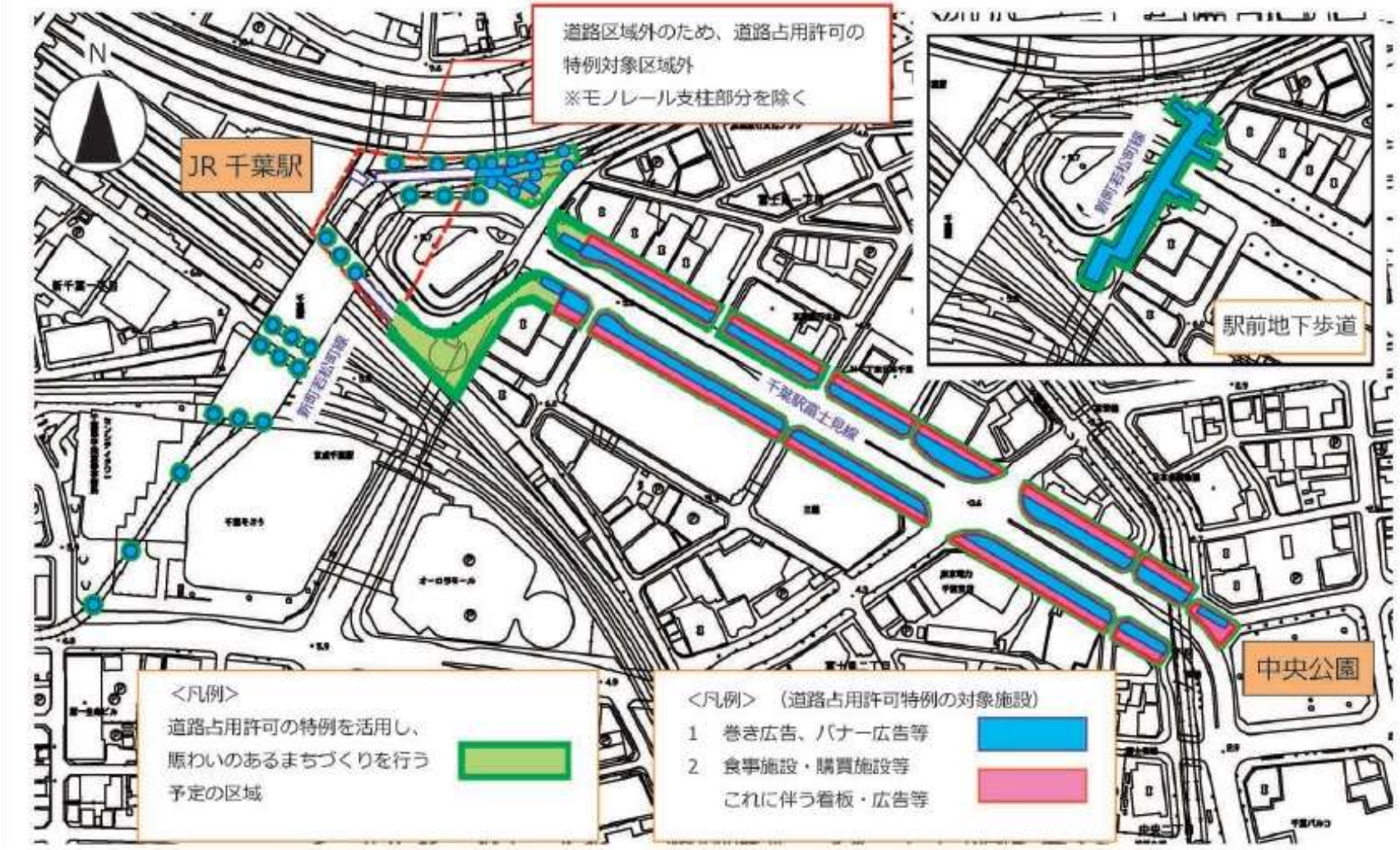
		占用対象施設	占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路占用許可特例対象施設	1	オープンカフェ、マーケット等（食事施設・購買施設等）の実施	路線名：千葉駅富士見線（歩道部） 路線名：富士見29号線 路線名：栄町1号線 路線名：中央22～23号線 路線名：千葉港黒砂台線（千葉駅西口駅前広場） 路線名：弁天31号線	・オープンカフェ、マーケット等の周辺の清掃を実施する。 ・多数の利用者が見込まれる場合の歩行者の誘導、安全確保等を行う。
	2	モノレール支柱等への巻き広告、バナー広告、壁面広告の掲載	路線名：千葉駅富士見線（千葉駅東口駅前広場、歩道部） 路線名：新町若松町線(モノレール支柱、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：富士見加曽利町線（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。

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

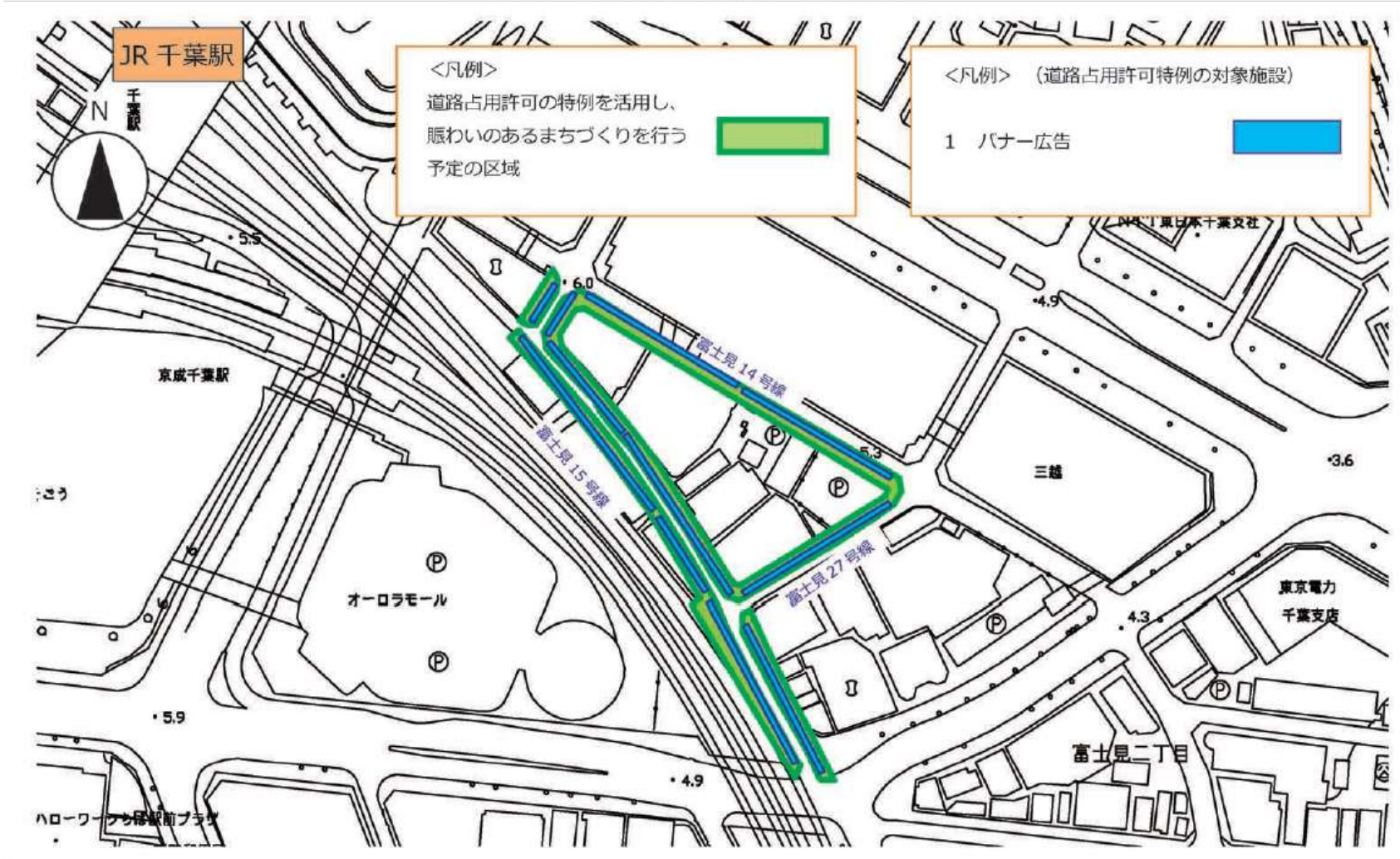


制度別詳細1-1（道路占用に関する事項）法第46条第10項

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

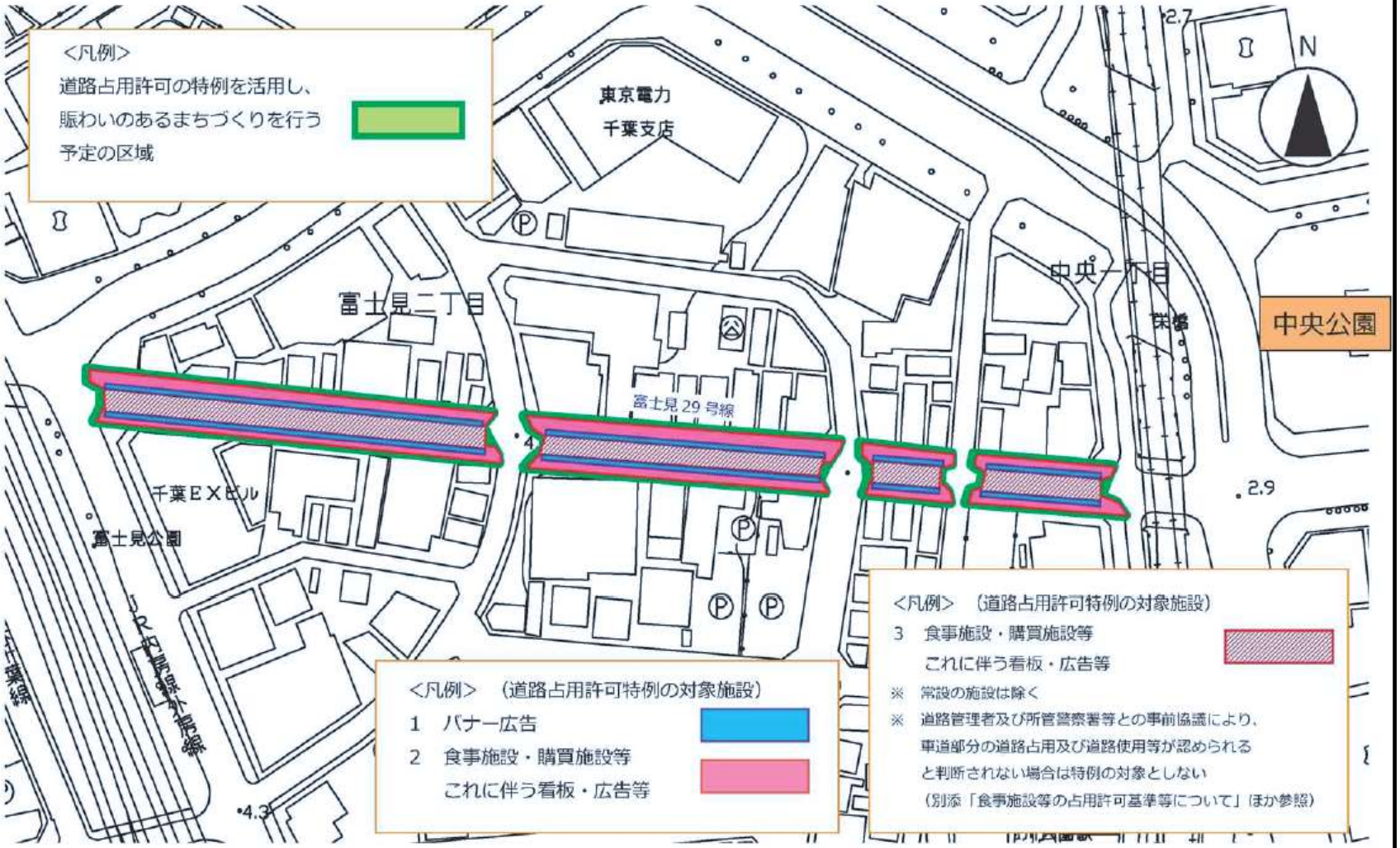


制度別詳細1-1（道路占用に関する事項）法第46条第10項

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

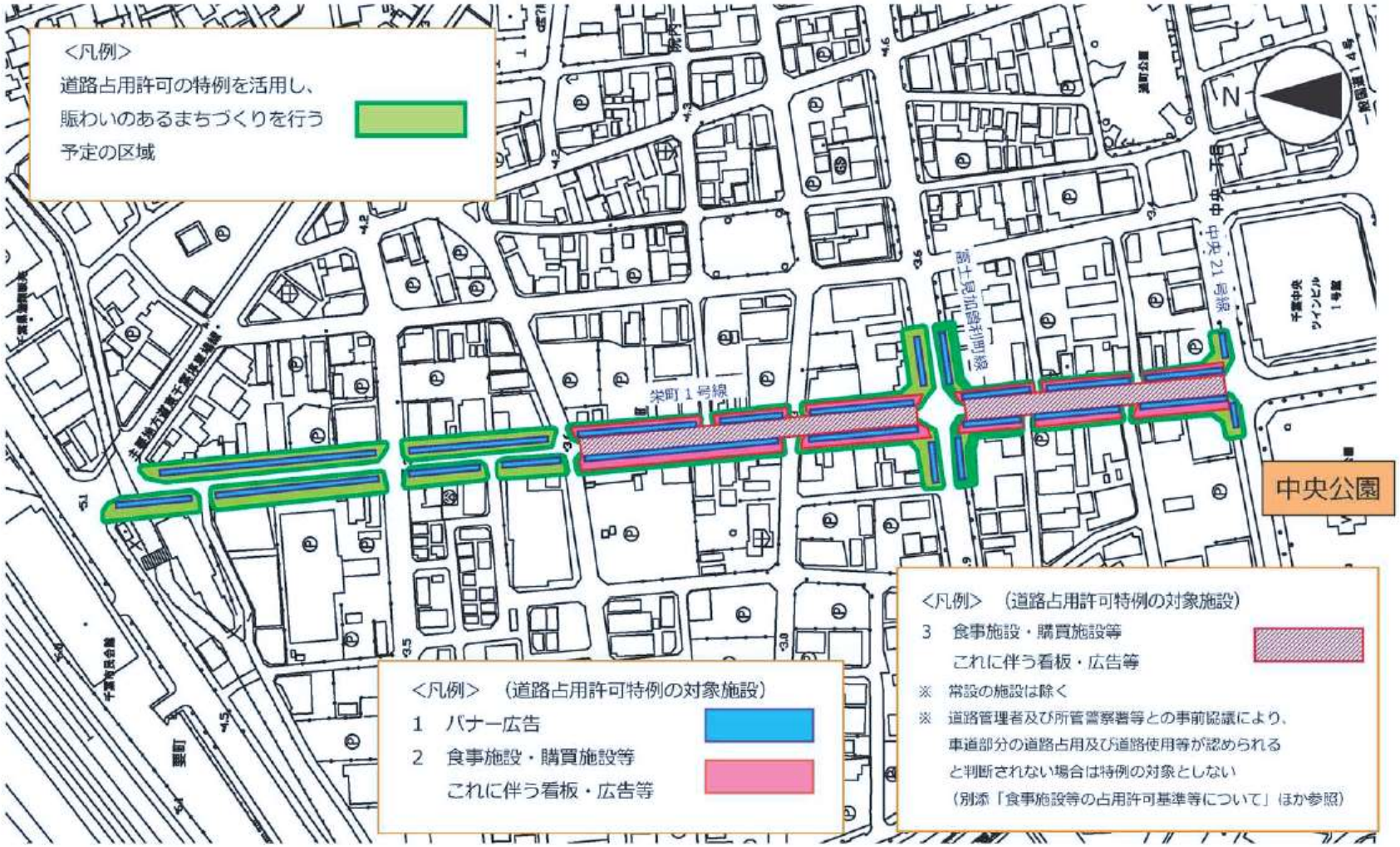


制度別詳細1-1（道路占用に関する事項）法第46条第10項

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】

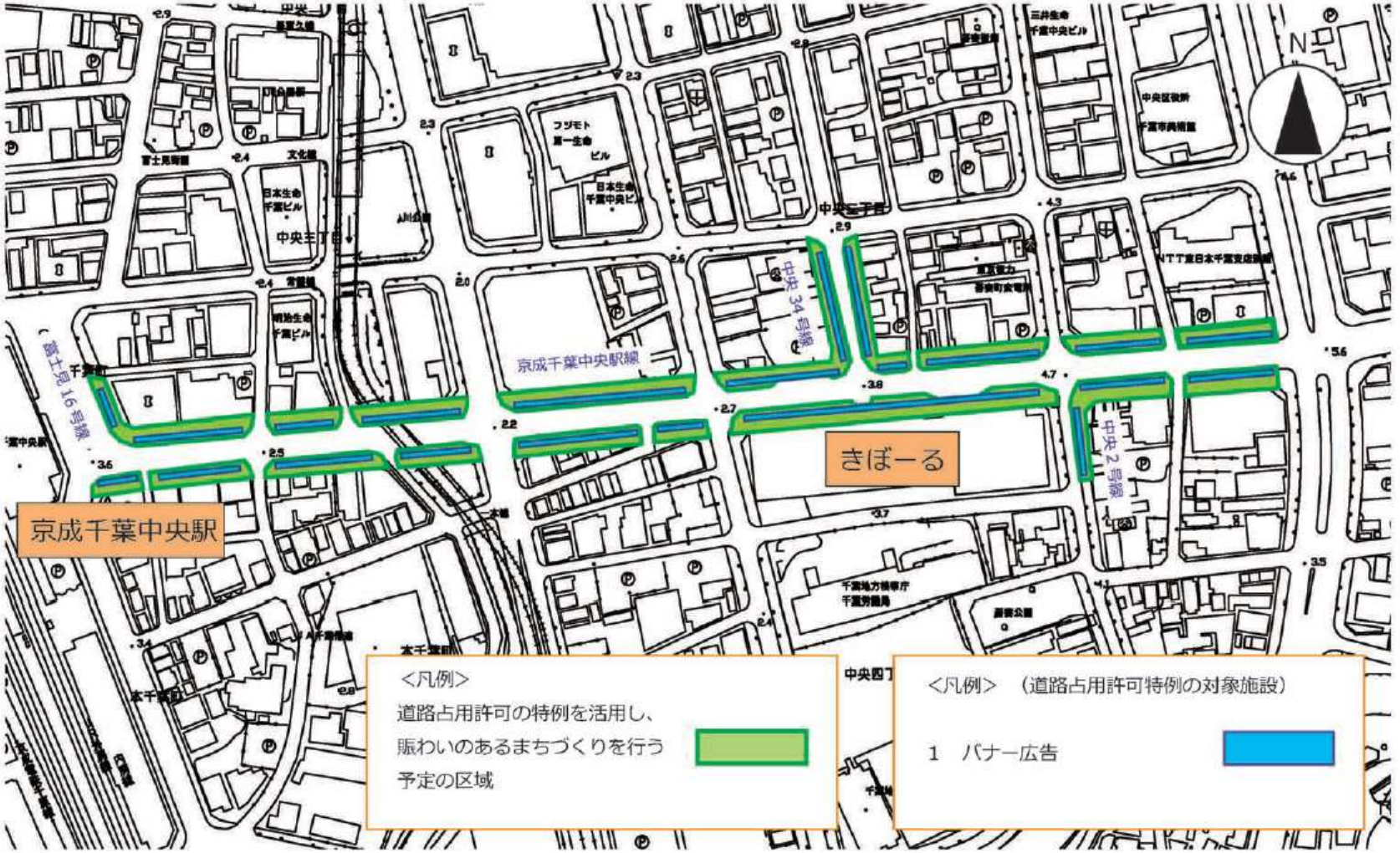
制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

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

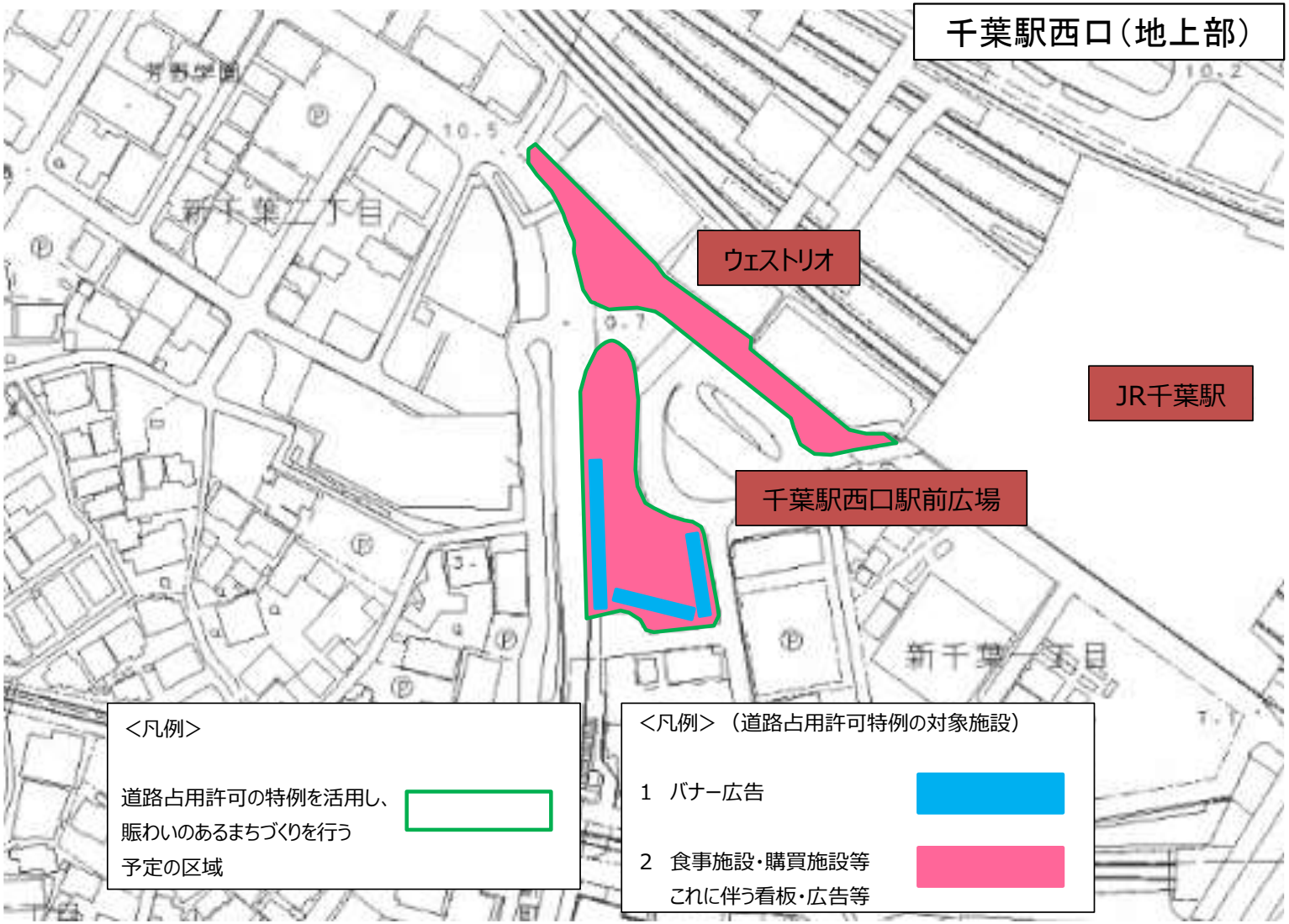


制度別詳細1-1（道路占用に関する事項）法第46条第10項

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



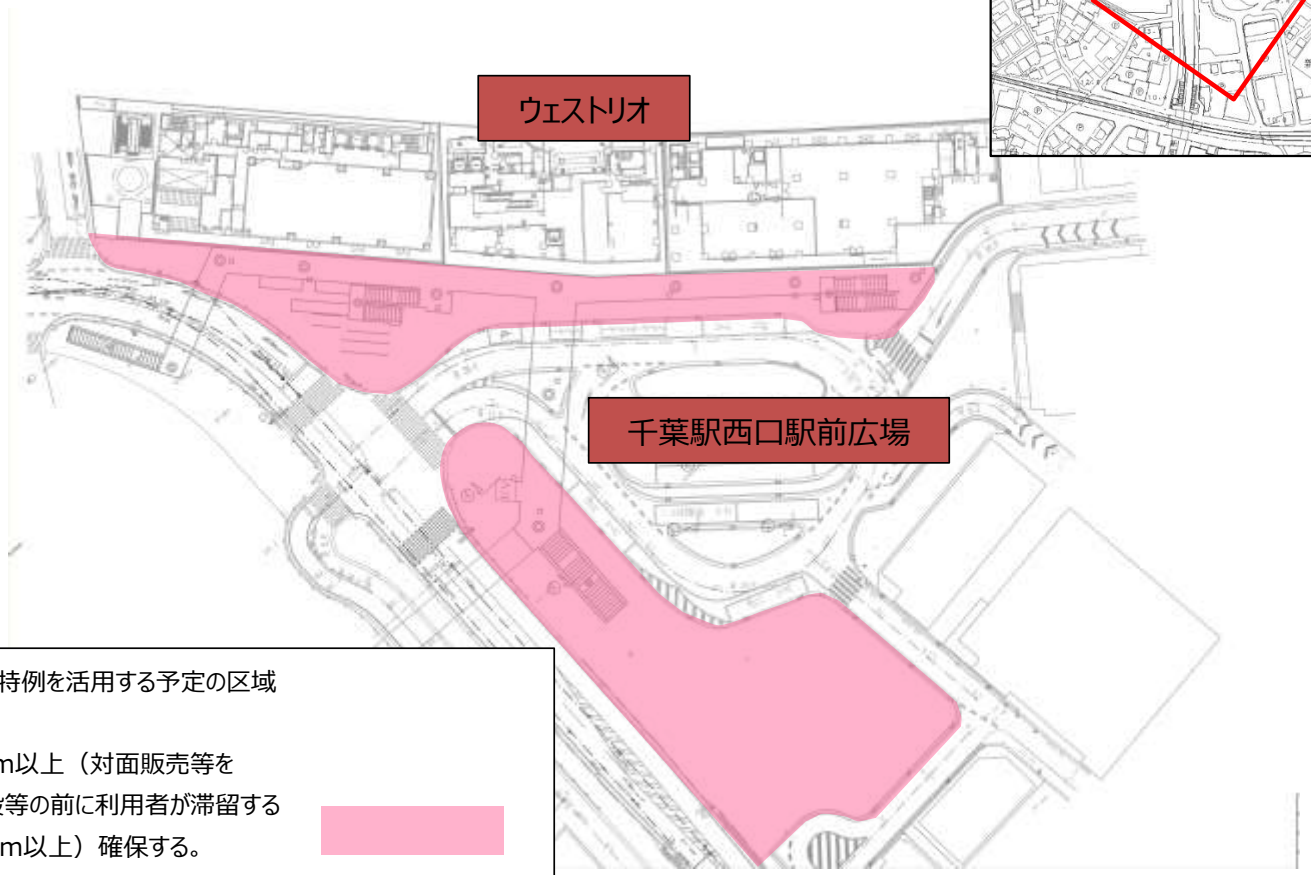
制度別詳細1-1（道路占用に関する事項）法第46条第10項

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

千葉駅西口（地上部）



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。

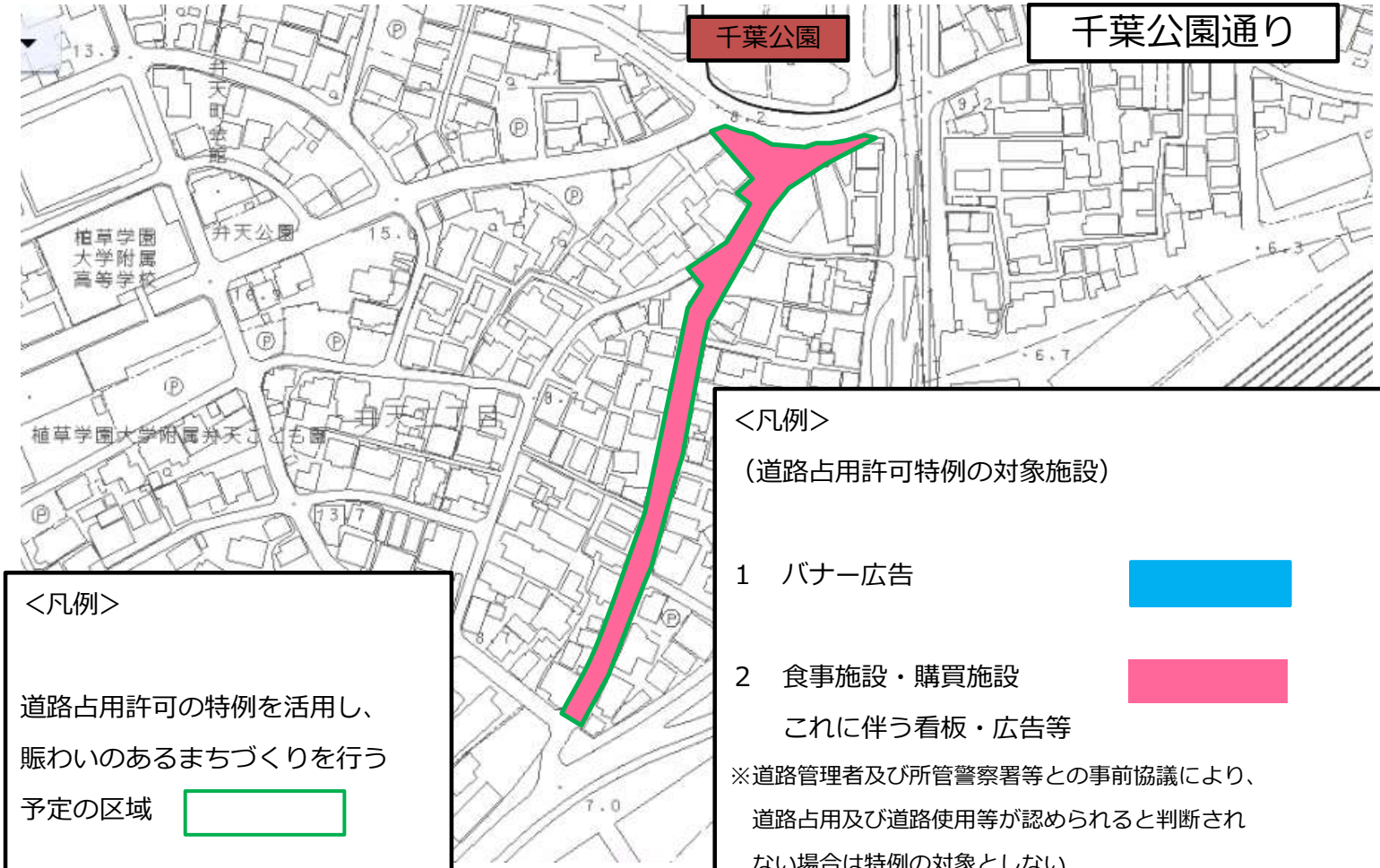
※誘導ブロックの機能を確保するものとする。

制度別詳細1-1（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

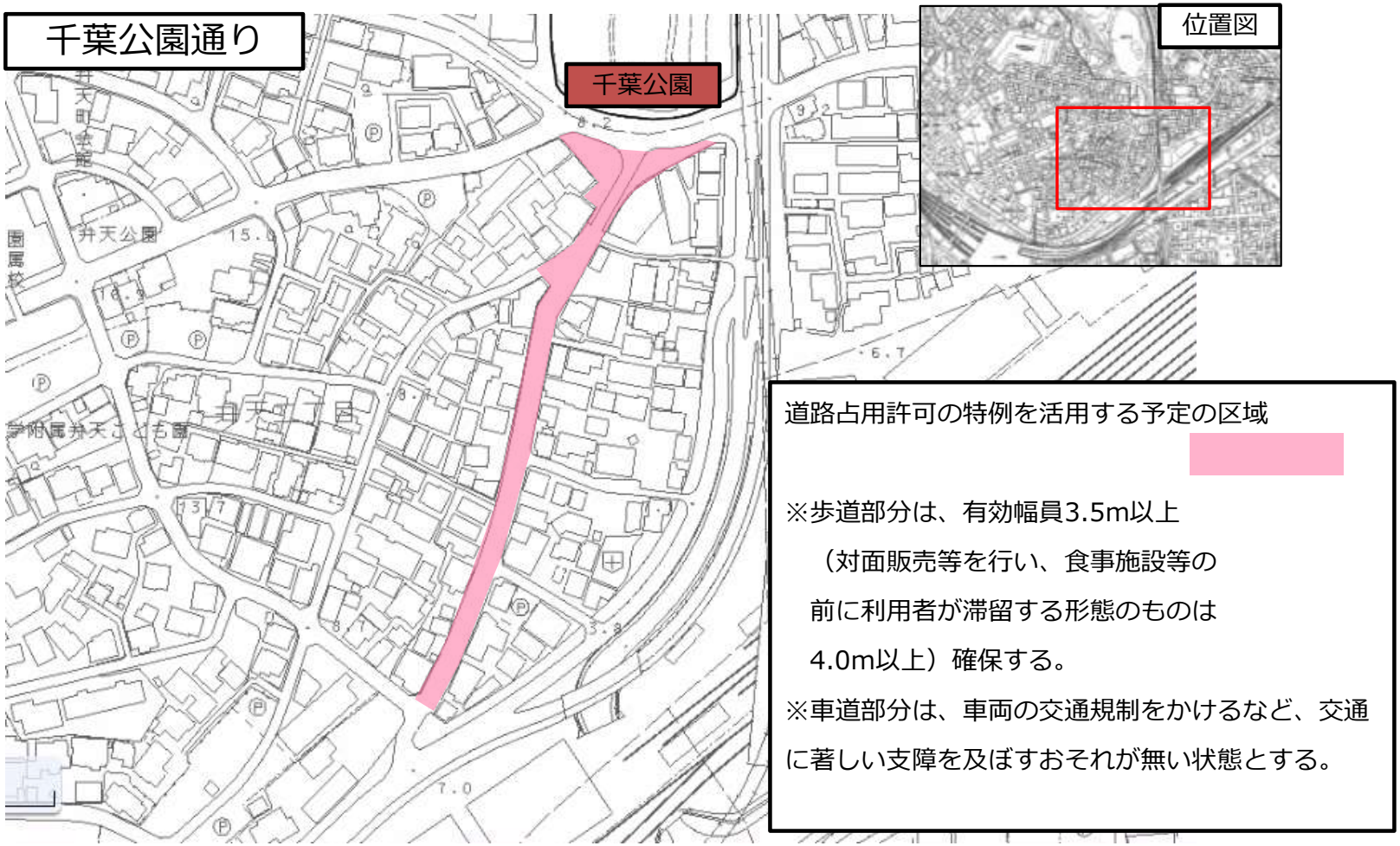
（別添　「食事施設等の占用許可基準等について」ほか参照）

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】

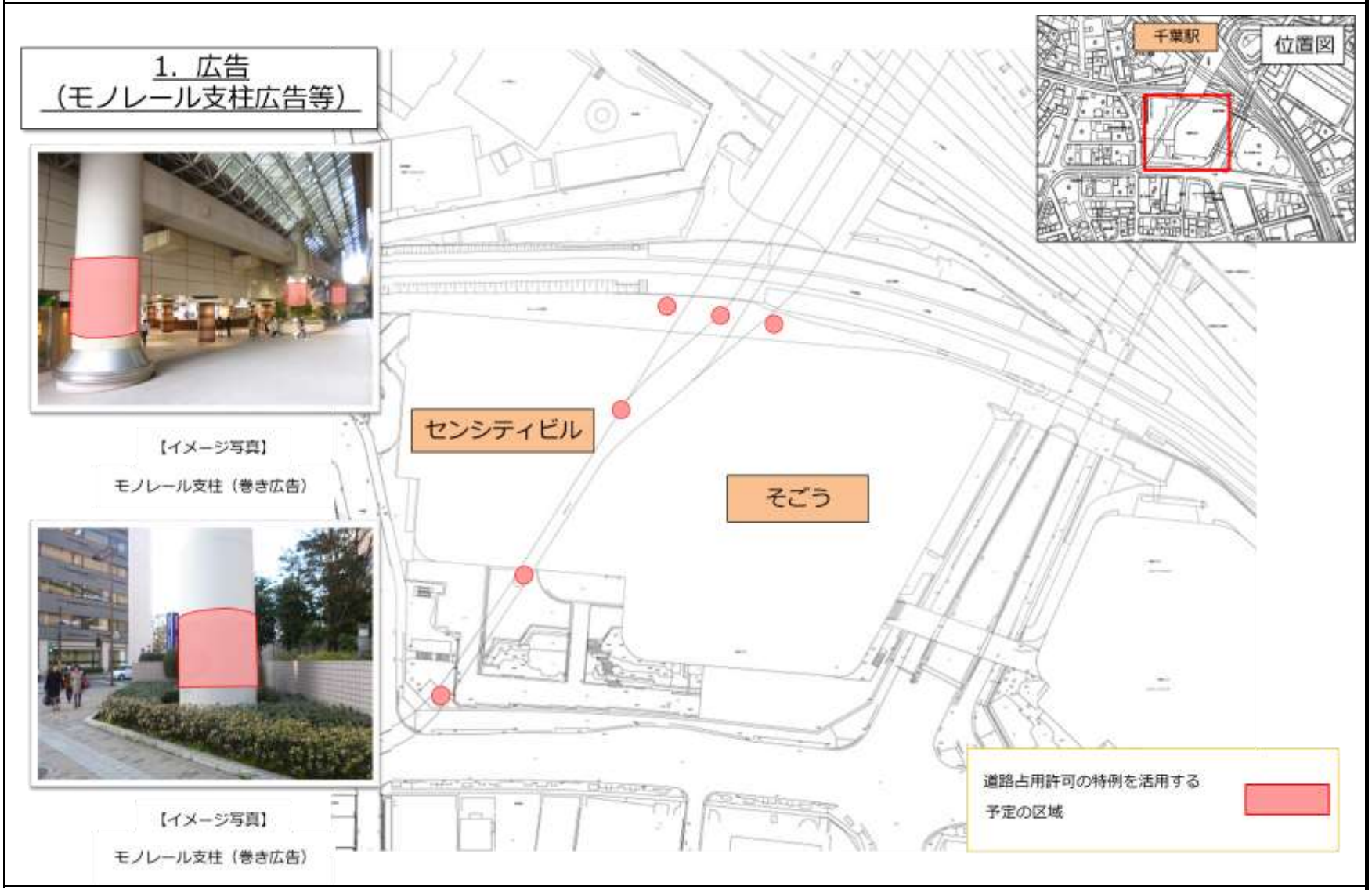
制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

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・設置する施設等のイメージ



制度別詳細1-2-①（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・設置する施設等のイメージ

制度別詳細1-2-①（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】

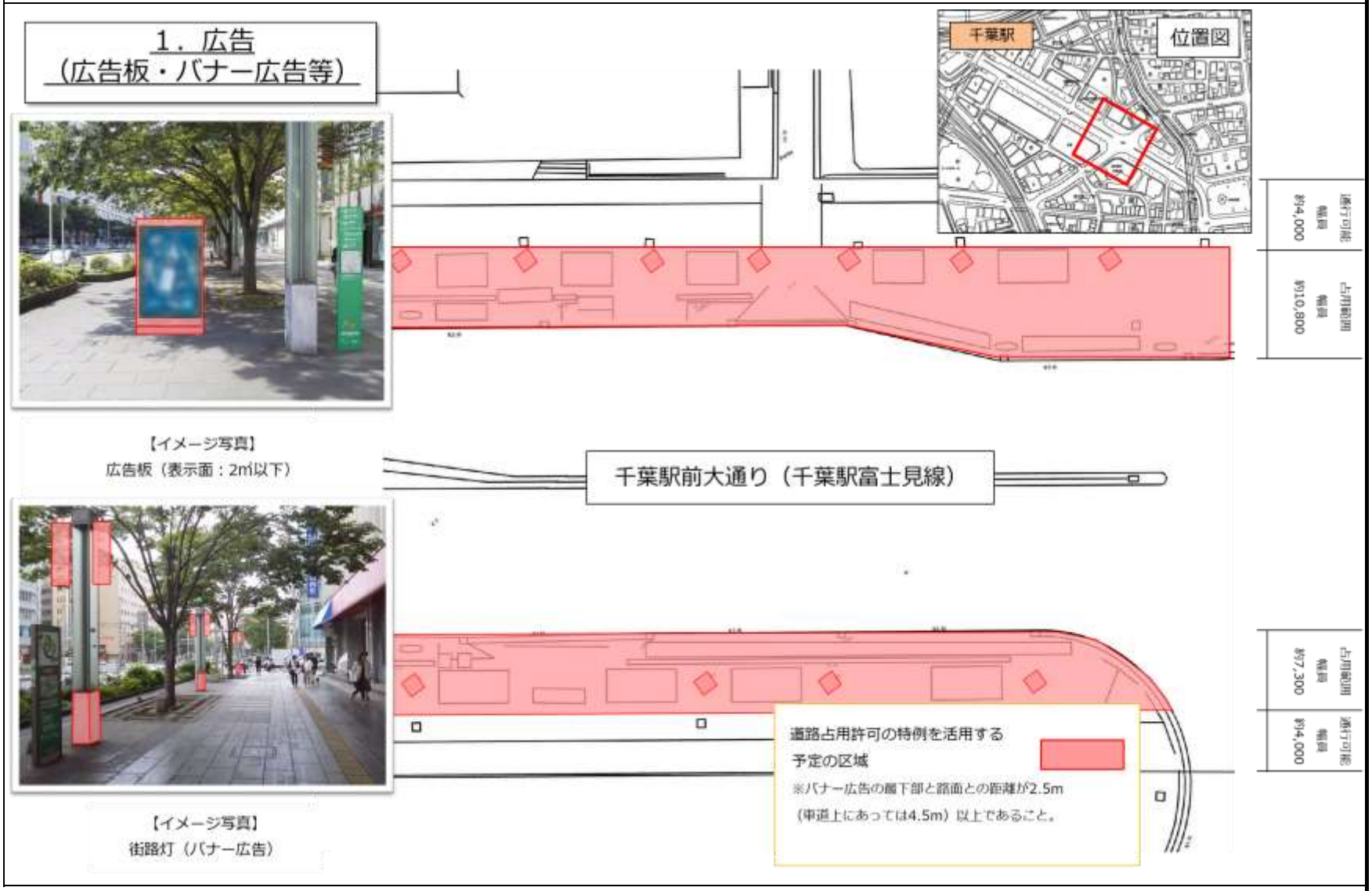
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

制度別詳細1-2-①（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・設置する施設等のイメージ



制度別詳細1-2-①（道路占用に関する事項）法第46条第10項

事業番号1，2，3

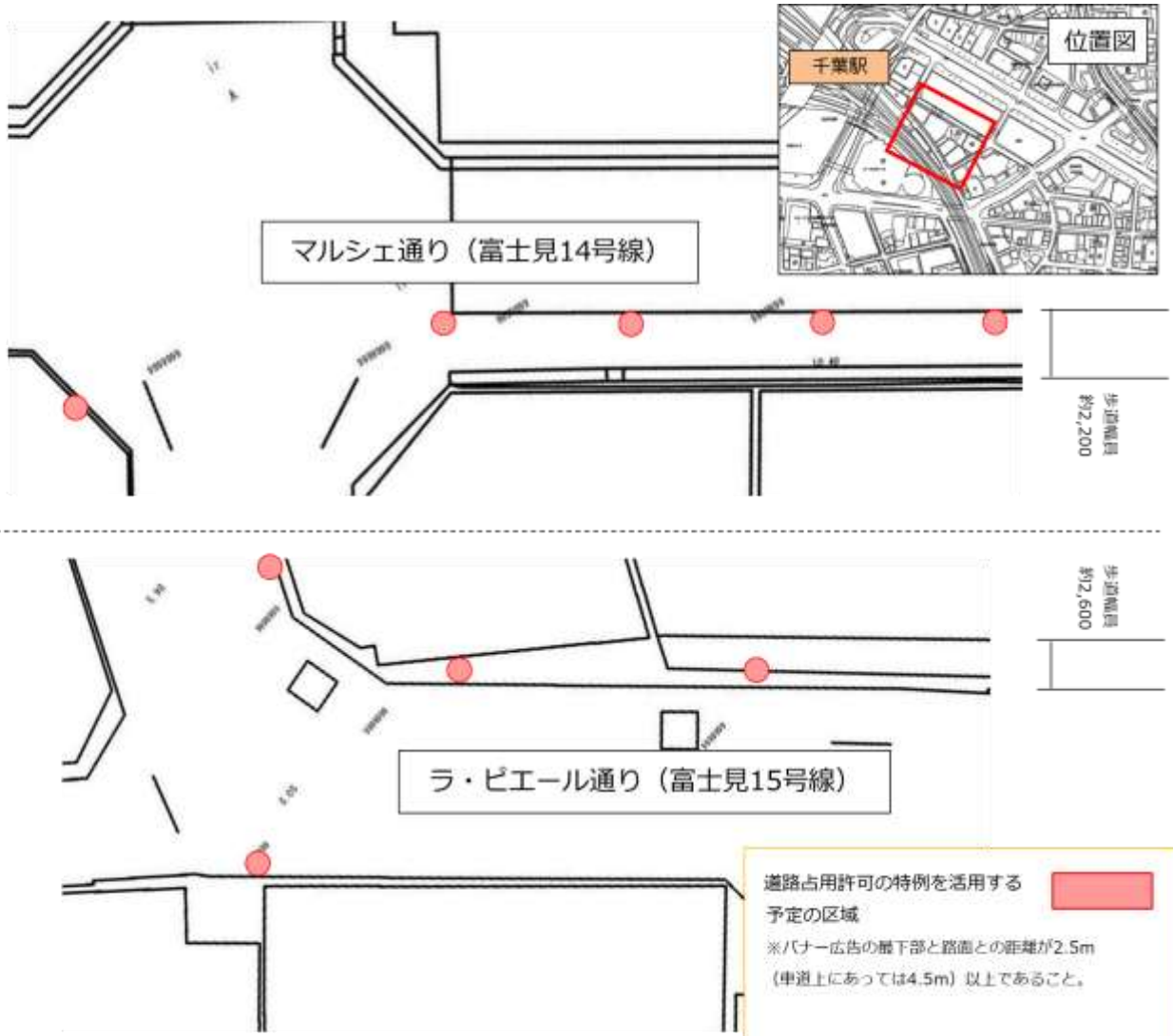
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

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）法第46条第10項

事業番号1，2，3

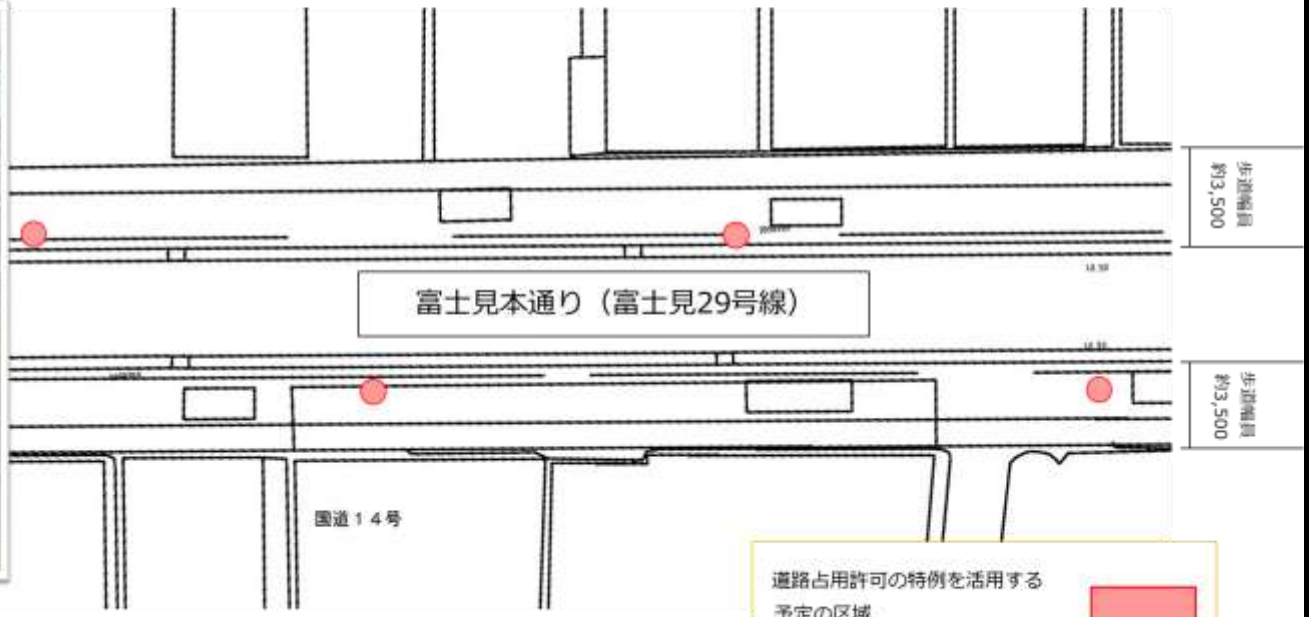
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

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）



制度別詳細1-2-①（道路占用に関する事項）法第46条第10項

事業番号1，2，3

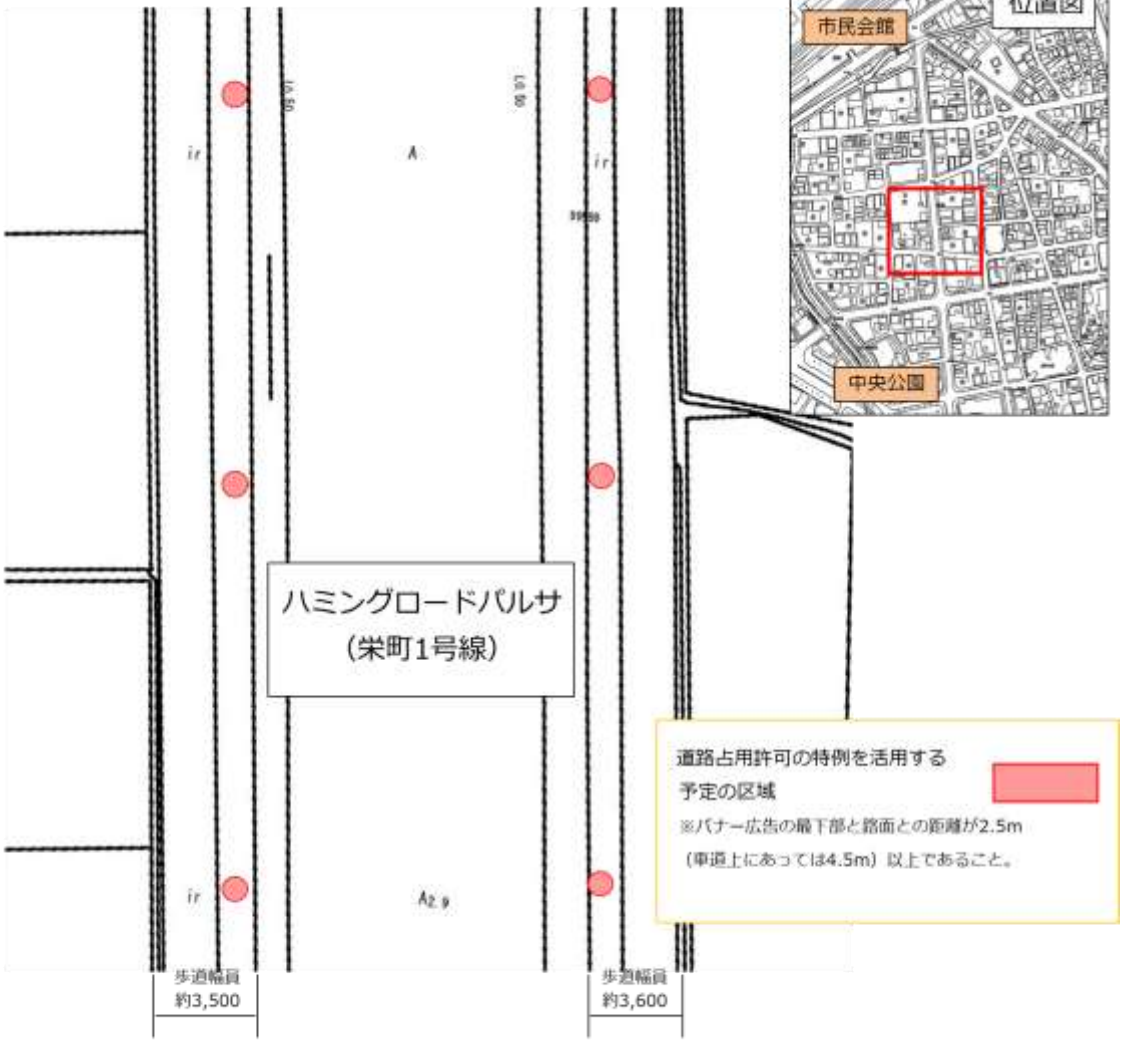
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

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）法第46条第10項

事業番号1，2，3

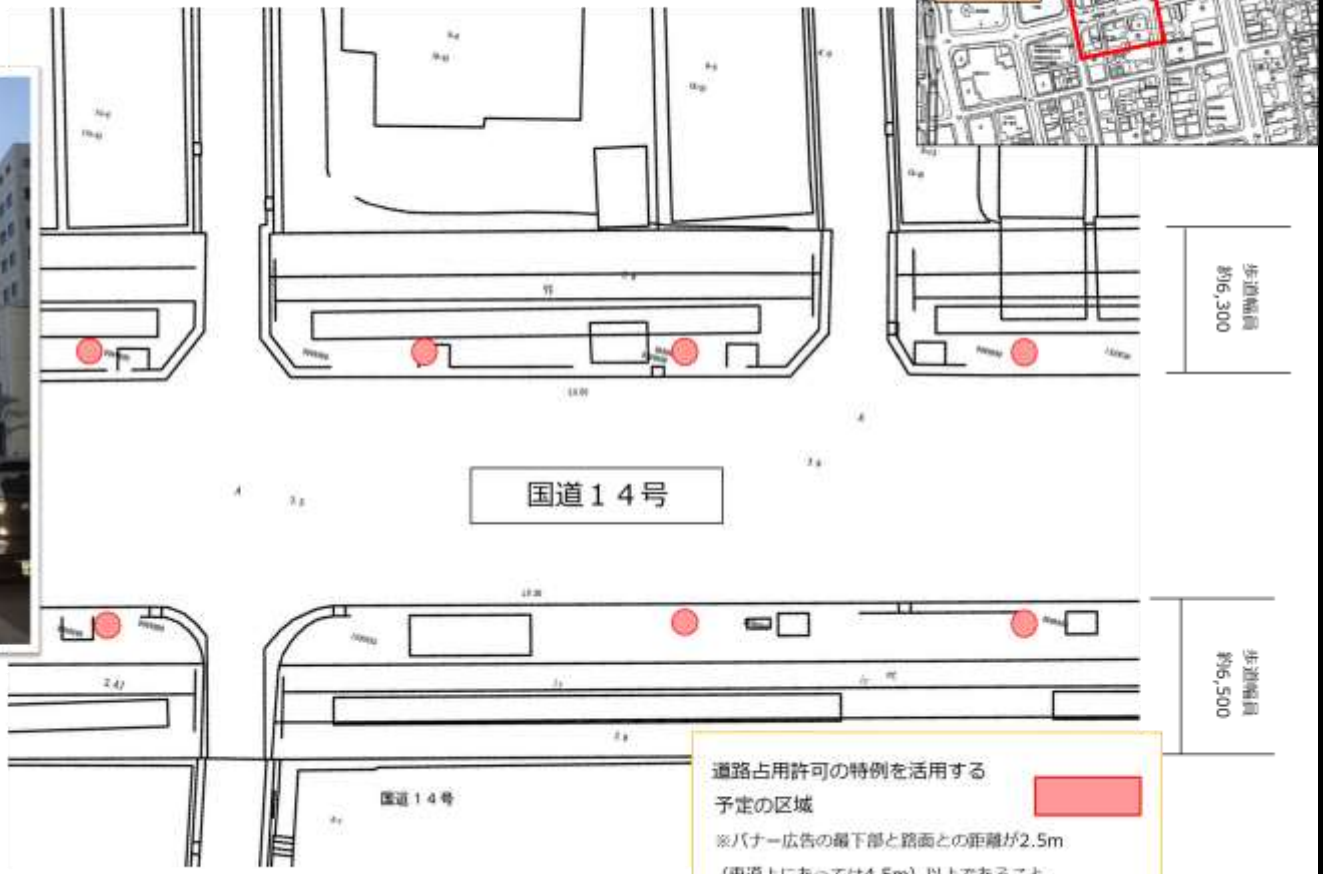
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

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）法第46条第10項

事業番号1，2，3

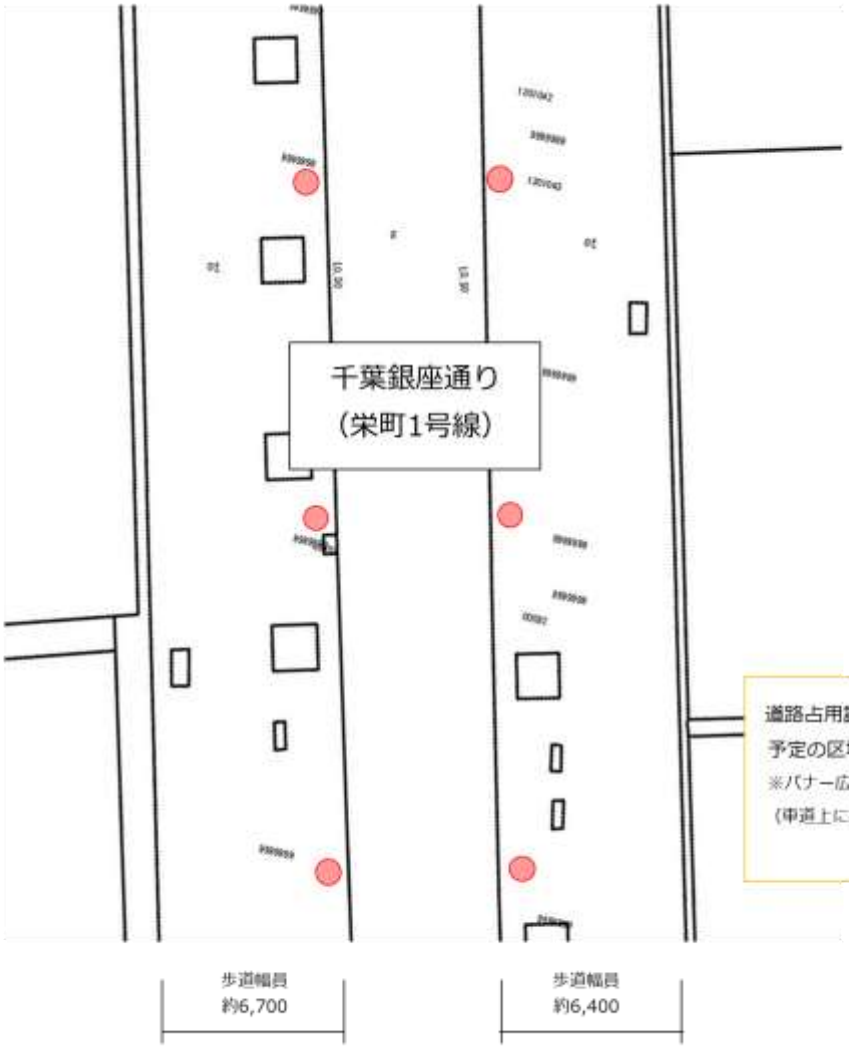
制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

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

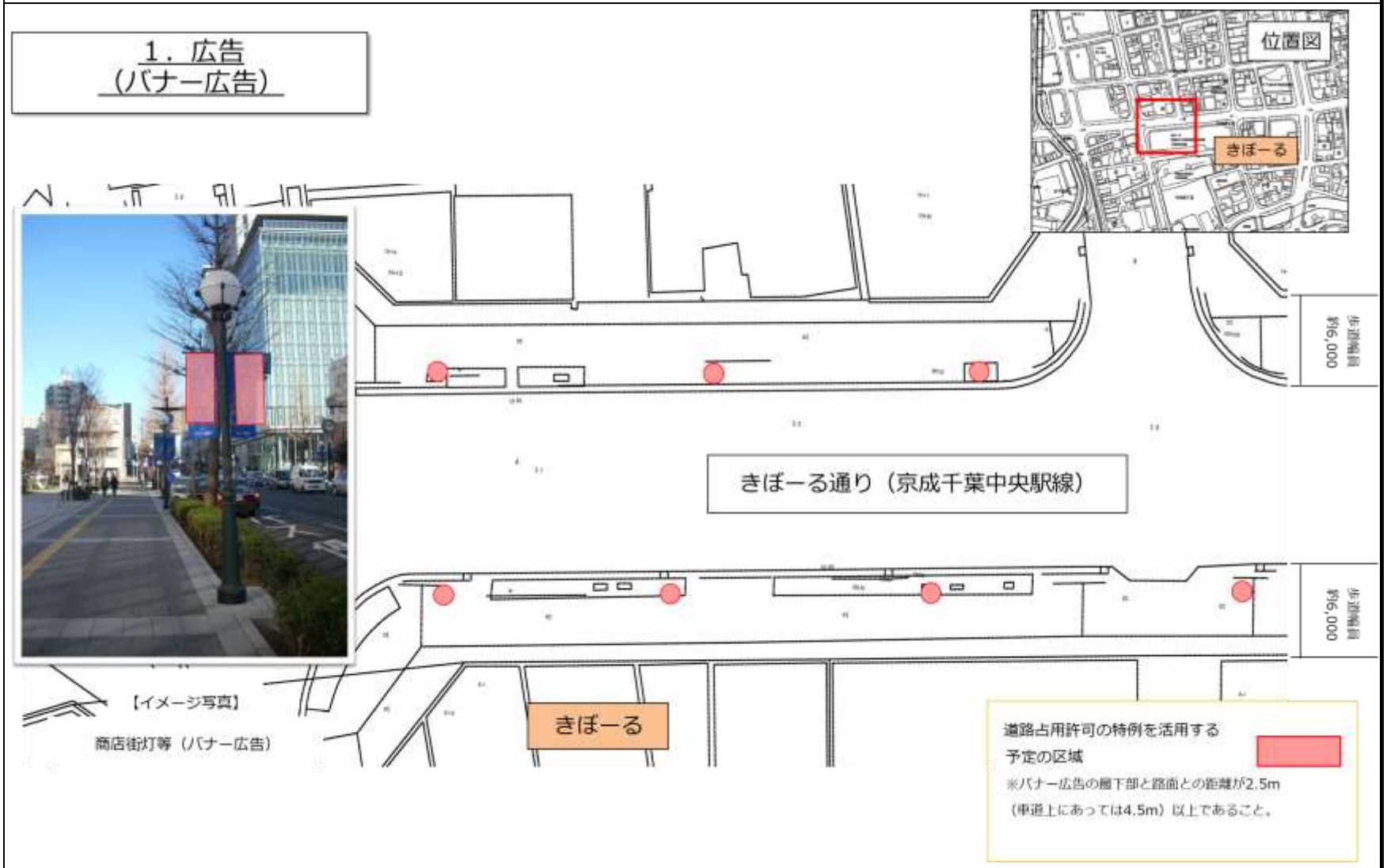
※バナー広告の最下部と路面との距離が2.5m
（申道上にあっては4.5m）以上であること。

制度別詳細1-2-①（道路占用に関する事項）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・設置する施設等のイメージ

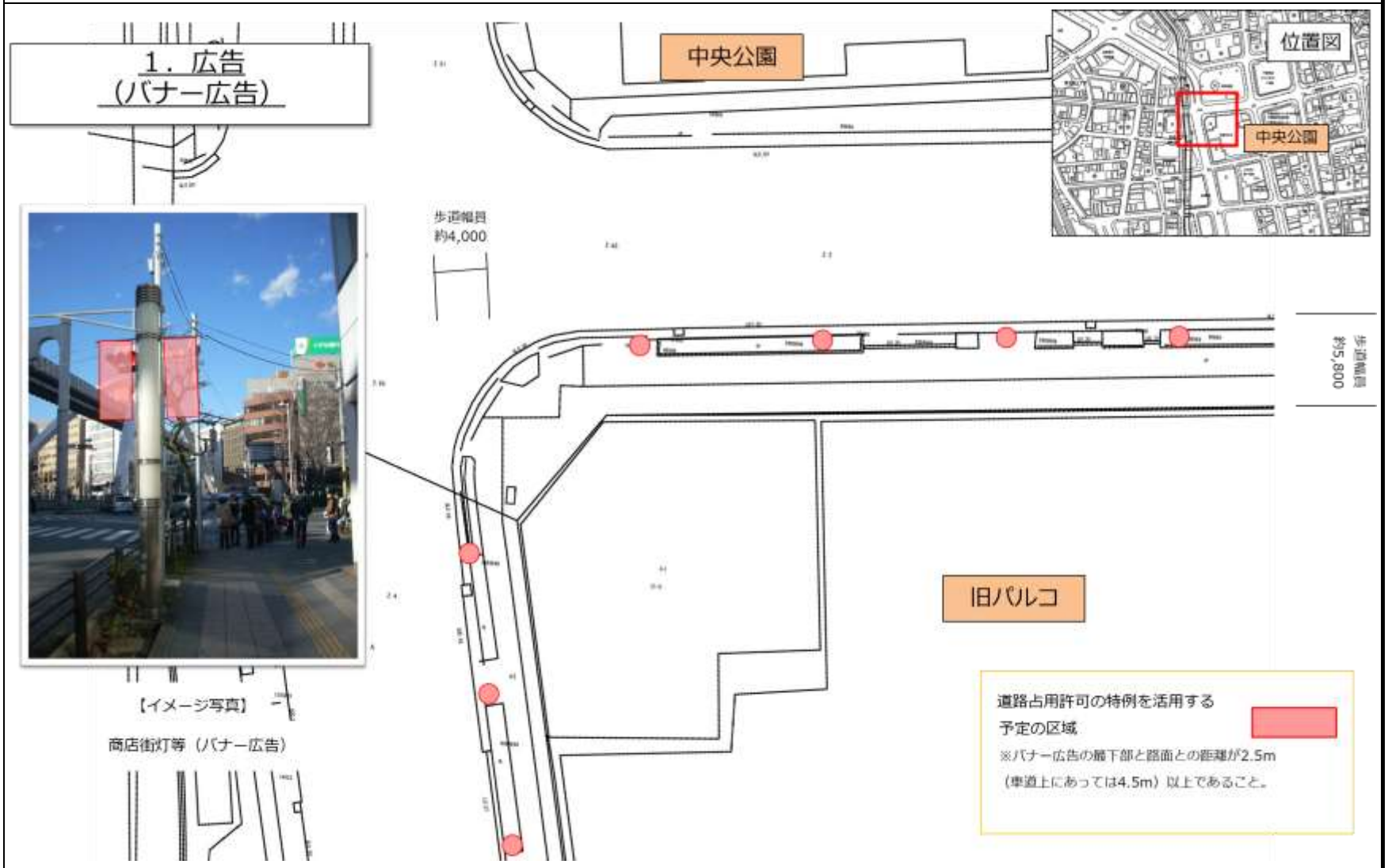


制度別詳細1-2-①（道路占用に関する事項）法第46条第10項

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・設置する施設等のイメージ

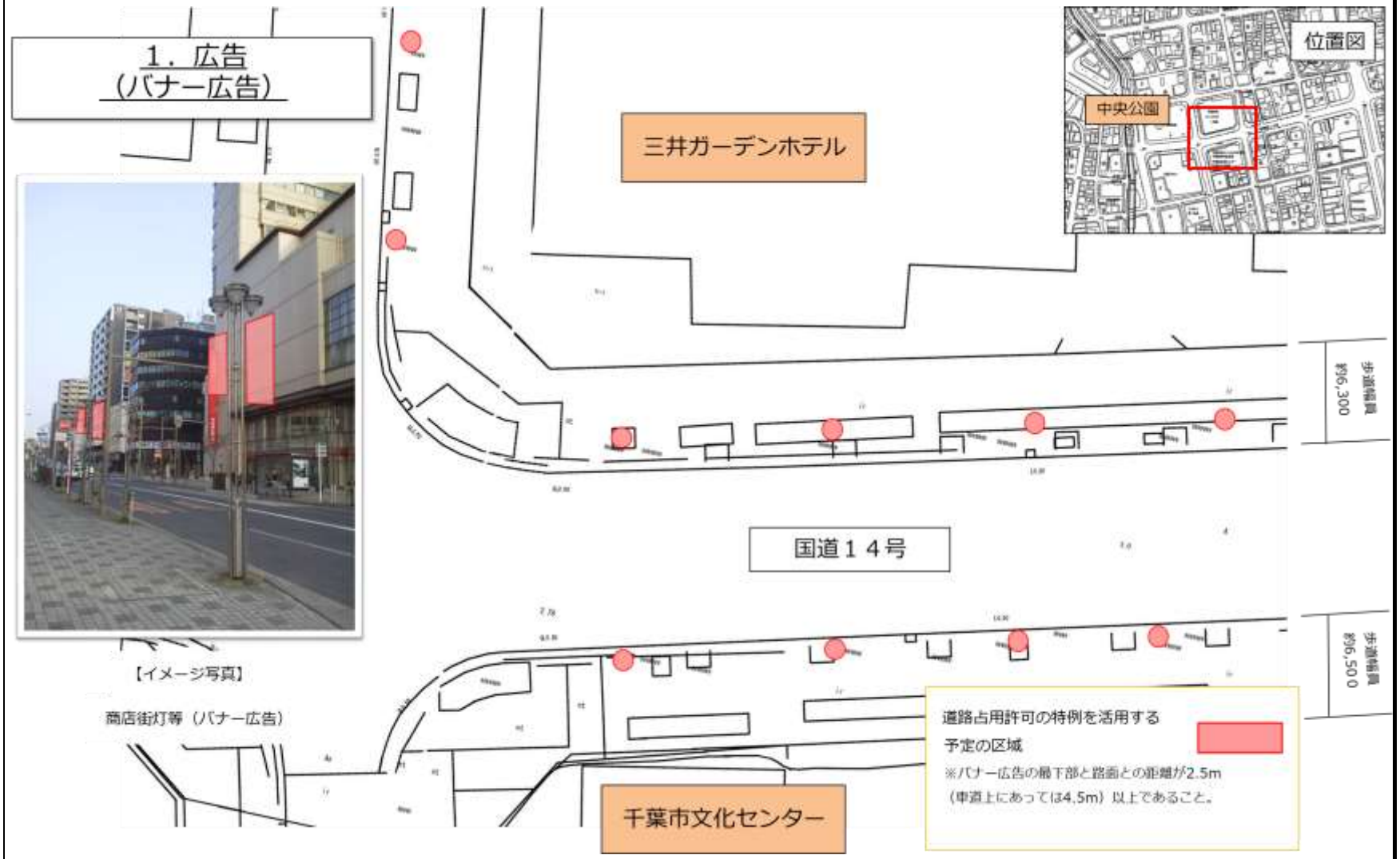


制度別詳細1-2-①（道路占用に関する事項）法第46条第10項

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・設置する施設等のイメージ



制度別詳細1-2-①（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・設置する施設等のイメージ

制度別詳細1-2-①（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

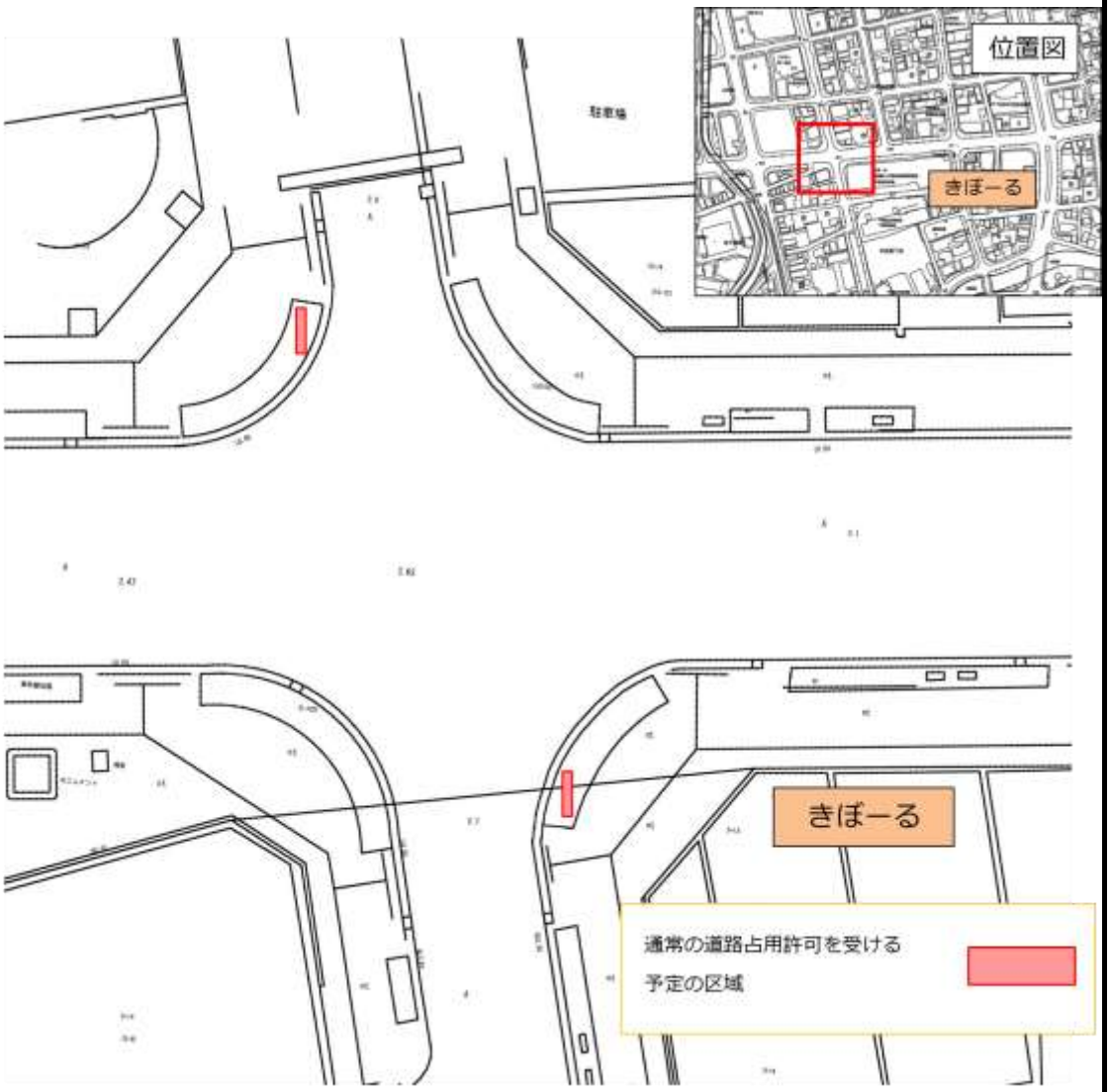
1．広告付き歩行者用案内板

【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】

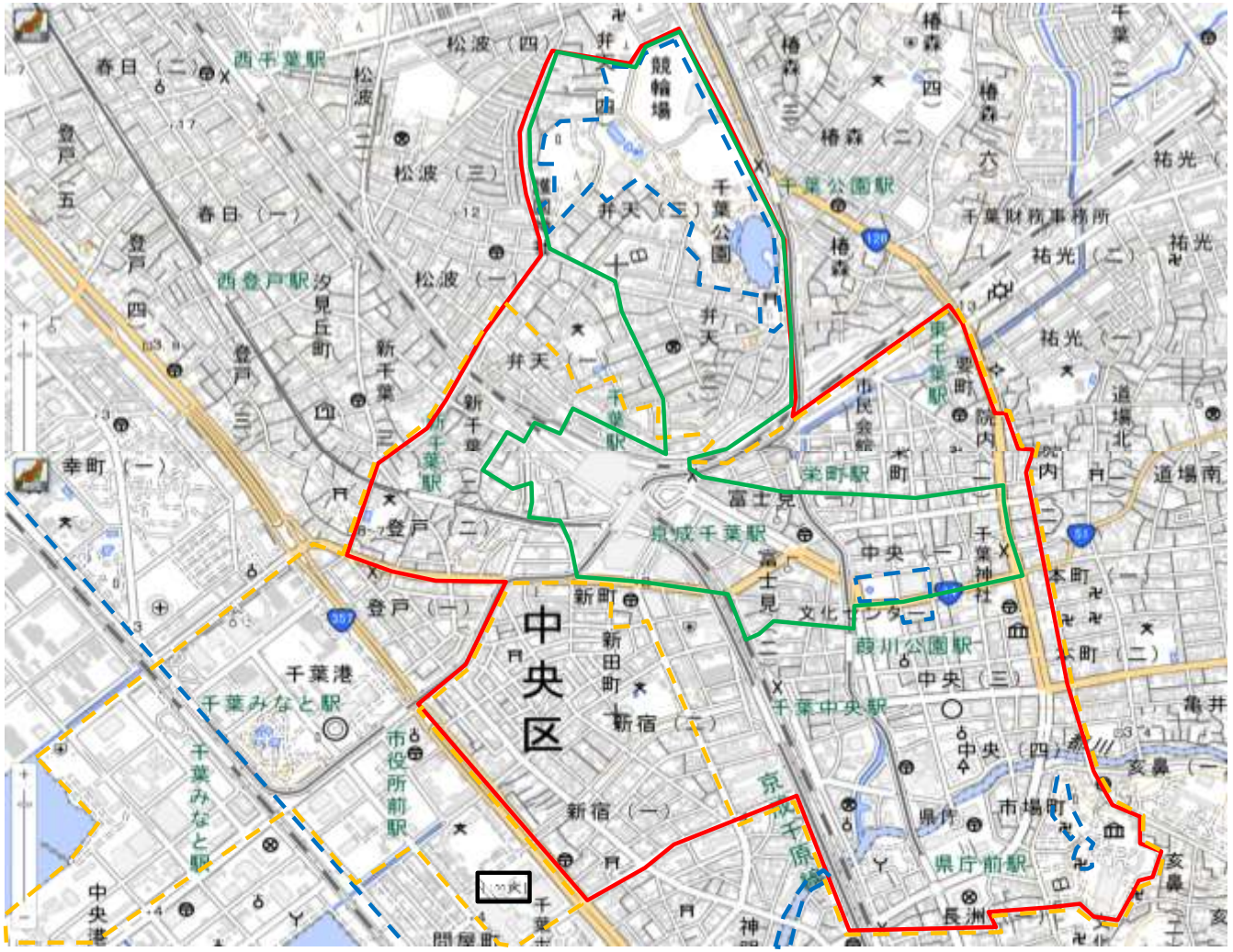
【情報分岐点型】交差点付近等



都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

千葉都心地区(千葉県千葉市)	面積	254.5(82.6) 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



都市再生整備計画区域
地区名:千葉都心地区
区域面積:254.5ha

滞在快適性等向上区域
区域面積:82.6ha