

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

○千葉中央第六地区及び千葉駅西口地区の市街地再開発事業の推進

中心市街地では、千葉中央地区、千葉中央第二地区、千葉新町地区など主要な地区で市街地再開発事業を推進し、古くからの市街地の再生・拠点の再整備を実践してきているところである。

千葉中央第六地区は、かつての本市を代表する商業地区であり、地区の更新・再生による中心市街地の活性化を目標として、再開発実現のため平成5年に本市が転出者の土地の取得し市役所の一部として活用しつつ積極的に事業推進を図ってきたところであり、平成17年に着工に至った地区である。商業施設とともに、科学館、子ども交流館、子育て支援館、ビジネス支援センター及び保健福祉センターを一体的に整備するものであり、基本計画の目標である「多彩な交流と出会いを育む賑わいのあるまち」に大いに寄与することが確実に期待できるものである。

また、千葉駅西口地区の再開発は、千葉駅西側の玄関口・顔づくりをめざし第二種市街地再開発事業として取組まれているものであり、平成17年度に事業協力者を公募・決定、平成19年度には特定施設建築物制度における特定建築者の公募を予定し、民間企業の優れた能力を積極的に活用し事業推進を行う。

○栄町都市再生まちづくり事業（まちづくり社会実験）

栄町まちづくり社会実験推進協議会を設立し、利用可能な空間等を活用したまちづくり社会実験の推進に向け、活動を開始している。社会実験の案を公募し、「オシャレな楽市ストリート」、「特色あるテナントミックスとイベント事業そして情報発信（インターナショナルマーケットプレイス）」の2案を選定して、平成19～20年度に実施予定である。

○イベントコーディネート事業、中心市街地クリーンアップ事業等の商業活性化事業の実施

イベントコーディネート事業、オープンカフェ事業や中心市街地クリーンアップ事業などの活性化事業は、千葉商工会議所がTMO機関となり、TMO事業実施機関として中心市街地まちづくり協議会を設置し、継続して取組まれてきた事業であり、これまでの実施経験の蓄積等を踏まえ、今後も中心市街地の活性化を支える事業として実施していく予定である。

○専門家派遣事業、商業アドバイザー派遣事業の積極的な活用

専門家派遣事業、商業アドバイザー派遣事業の活用を促進し、商業者自ら個店・商店街の魅力の向上に努め、小売販売額の維持・向上を図っていく。

【専門家派遣事業】

〔事業の概要〕

市内の中小企業者・創業者の方を対象に、経営革新を図る上で直面する経営、技術、情報化などの様々な課題について民間の専門家を事業所に派遣し、経営上の問題についてアドバイスや技術指導を行う。

新技術、新製品・新規サービスの開発など、経営革新への活用を期待。

※支援決定にあたり、財団が審査を行い対象企業を決定

〔対象者〕

千葉市内に主たる事務所または事業所がある中小事業者及び市内で創業を予定している方

〔対象経費〕

専門家への謝金。（1日3万円以内で、総額45万円を上限）

費用負担は、上記謝金の1/2

〔派遣期間〕

3日～15日以内（申請は1年度1回）

※申請は1年度1企業1回とします。

※審査にあたり財団からの申請内容等のヒアリング

※必要により財団からの事後調査

【商業アドバイザー派遣事業】

〔事業の概要〕

専門知識を有する専門家を活用して、商店街及び個店の運営や経営面の問題解決を図り、魅力ある商店づくりをサポートする。

〔対象〕

千葉市内の商店街（商店街振興組合、商店街協同組合、任意組合等を含む）及び個店。

※ 本事業の「個店」とは、千葉市の各商店街の商圈に属する小売業、個人を対象としたサービス業を営む店舗及び事業所を指す。

〔派遣内容〕

- ・商店街が活性化のために行おうとする各種事業の課題解決
- ・個店の経営面での各種問題解決

〈商店街を対象とした派遣事例〉

商店街マップの作成事業、商店街ホームページ作成事業、商店街会員店舗の個店指導、商店街ブランド創出事業、商店街イベント事業の検討など

〈個店を対象とした派遣事例〉

商品開発、販売促進、各種研修、店舗レイアウト指導

〔派遣日数〕

- ・商店街：15日以内

・個店 : 3 日

※ 審査により希望日数の適否を判断。

〔派遣費用〕

・商店街 : 無料

※事業実施に係る各種費用については自己負担。

・個店 : 45,000 円 (受益者負担分)

※専門家への謝金額の 1/2 を財団が負担。

※アドバイザーの謝金以外に発生する事業実施上の経費は、対象外

※財団が行う成果の確認

(2) 事業の確実な実施の確保

本基本計画に掲げている事業は、千葉市第 2 次 5 か年計画に基づいており、事業主体、実施時期、事業資金等が明確であり、基本計画推進委員会や中心市街地活性化協議会（準備会）で審議され、了解がえられた事業を位置づけている。

[2] 都市計画との調和等

ア) 千葉市新総合ビジョン（目標年次 2015 年度）

○千葉都心に関する基本方針

千葉自立都市圏の中核的管理機能を強化し、土地利用の高度化と商業・業務機能等の集積を図るため、市街地再開発事業等により都市基盤の整備を推進し、建物の計画的誘導を図るとともに、公共地下空間の活用や賑わいを創出する複合的商業施設等について検討を進めます。また、都心部の空洞化対策として中心市街地の活性化を推進します。

○千葉都心に関する施策の展開

本市の政治・経済の中核、市民の生活・文化の中心として、また世界と結ぶ千葉県の県都として発展する千葉都心の活性化を図り、幕張新都心、蘇我副都心と連携した整備を進めます。

既成都心地区は、これまでに形成された集積を活かし、市民と行政が一体となって多彩な出会いをはぐくむ都

心づくりに努めます。そのため、J R 千葉駅周辺、京成千葉中央駅周辺、中央地区周辺を中心核として、活力ある都心の創造に向け、中枢管理機能と商業・業務機能等の一層の集積を図るとともに、やすらぎとうるおいのある都心の形成に努めます。また、人々が集う活気ある明るい街をめざし、回遊性・賑わいを創出するため、J R 千葉駅西口再開発事業や中央地区等の再開発事業、京成千葉中央駅の駅前広場整備事業等を進めます。さらに、千葉都心と郊外部を連絡する都市モノレールの建設を促進するとともに、総合的な交通体系を確立し、便利で、かつ人にやさしい都心環境の整備に努めます。

○商業等に関する施策の展開

都心部の商業については、中心市街地にふさわしい商業機能強化や再整備を一体的に推進します。

千葉都心の中心市街地については、商店街などの商業集積において、多様な規模・業種・業態の店舗構成、店舗配置を検討するとともに、それを支える各種基盤施設の整備を行い都心部商業の活性化を図ります。

都市構造・拠点の形成



イ) 千葉市都市計画マスタープラン（目標年次 2015 年度）

本市の都市計画に関する基本的な方針を定めたもの。

○都市づくりの全体方針

1. 多様な交流と賑わいを育む活力ある都市づくり
2. 環境と共生する緑豊かな住みやすい都市づくり
3. 安全・安心で心地よさを実感できる地域の特性を活かしたまちづくり

○将来の都市構造＜都心＞

首都圏における広域的な拠点都市としての役割を発揮するため、千葉都心と幕張新都心の整備、蘇我副都心の育成・整備を図ります。また、主要な鉄道駅周辺で商業施設が集積する生活拠点の育成・整備や、本市の産業振興に資する産業拠点の維持・整備を図ります。

◇都心の整備方向（再掲）

都心・新都心・副都心	整備方向
千葉都心	千葉都心は、これまでに形成されてきた都市基盤や交通結節点としての立地特性を活かし、千葉自立都市圏の拠点地区としての中枢管理機能、本市の中心的商業地としての機能強化を図るとともに土地利用の高度化を図ります。また、業務、文化・レクリエーション等の諸機能の集積、都心居住の促進、快適で利便性が高い交通環境の構築など、中心市街地の活性化方策との連携を図りながら、高次の都市機能の集積を図ります。 さらに、都心としての魅力や快適性を高めていくため、緑や花があふれ四季の変化が感じられる都市空間の形成を図ります。

◇ゾーン

将来に向けて持続的な成長が可能な都市とするため、「市街地ゾーン」、「田園・緑地ゾーン」、「自然環境保全ゾーン」の 3 つのゾーニングに基づいて、都市的土地利用をできるだけ活用し、コンパクトな広がりとしながら、自然や農業等の土地利用とのバランスのとれた土地利用を図ります。

○都市づくりの基本的な方針＜土地利用＞

都市基盤の水準に適切な土地利用を目指し、J R 線や京成線、千葉都市モノレールの各駅など公共交通基盤と連携したコンパクトな市街地として再編を図ります。

ウ) 千葉市商業振興指針（平成 17 年度から概ね 5 年の期間）

○活性化コンセプト

“地域に自慢できる個店があるまち
～「地域に育まれ、共に歩む、個性豊かな商業地づくり」”

○中心商業地の活性化のための基本方針・方向性

<基本方針>

- ・千葉市の顔となる商業地（まち）づくり
- ・県内オンリーワンの商業地（まち）づくり

<方向性>

- ・何でも揃うエリア機能の強化
- ・居て楽しいエリア機能の強化
- ・情報発信機能の強化

○実現化方策

◇最重点ターゲット

公共交通機関利用者（市内他地域、市外からの来街者）

◇実現化に向けた取組み例

- ・商店街同士の相互販売
- ・体験型・参加型イベントの実施
- ・幅広い店舗を巻き込んだ情報検索機能の導入

[3] その他の事項

特になし

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項 目	説 明
第 1 号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	基本方針による中心市街地の活性化の意義及び目標を踏まえ、コンパクトで活力ある中心市街地づくりを目指すことを記載している。（「1. (4) 中心市街地活性化の基本方針」を参照）
	認定の手続	本基本計画の内容については、千葉市中心市街地活性化協議会と協議を行っており、平成 19 年 7 月 24 日付けで意見書が提出されている。（「9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」を参照）
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件に適合している。（「2. [3] 中心市街地要件に適合していることの説明」を参照）
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	市の推進体制、千葉市中心市街地活性化協議会との関係、客観的な把握・分析、様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等について十分に取組んでいる。（「9. 4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項」を参照）
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	コンパクトな中心市街地の形成を基本に都市機能の更新・集積の促進に取り組むこととしている。（「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項」を参照）
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	個別の事業実施については、実践的・施行的に取り組んでおり、基本計画に掲げる事業等の推進に関して十分な留意を行うこととしている。また、法令に基づく各種計画と整合性を図っている。（「11. その他中心市街地の活性化に関する必要な事項」を参照）
第 2 号基準 基本計画の実施が中心市街	目標を達成するために必要な 4 から 8 までの事業等が記載されていること	4 から 8 までの事業等を記載している。

基準	項 目	説 明
地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	本基本計画に記載している事業の実施が、数値目標の達成に寄与することを合理的に説明している。（「3. 中心市街地の活性化の目標」を参照）
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4 から 8 までの全ての事業等を実施主体を記載している。
	事業の実施スケジュールが明確であること	4 から 8 までの全ての事業等は、計画期間の平成 22 年度までに完了もしくは着手できる見込みである。

変更履歴

年 月 日	変 更 内 容（下線部分）
平成 19 年 11 月 30 日	〇50頁【フォローアップの考え方】 （変更前） 平成 20 年度において、中心市街地に立地する大規模小売店舗の販売額の動向（商業販売統計：経済産業省）及び平成 19 年実施予定の商業統計調査を基に、年間小売販売額の類推調査を行い、目標達成の進捗を確認し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。 また、平成 22 年度においても、<u>平成 19 年及び平成 21 年実施予定の商業統計調査結果を基に平成 22 年の数値を推計の上、目標達成の進捗及び事業実施の効果を確認・検証する。</u> （変更後） 平成 20 年度において、中心市街地に立地する大規模小売店舗の販売額の動向（商業販売統計：経済産業省）及び平成 19 年実施予定の商業統計調査を基に、年間小売販売額の類推調査を行い、目標達成の進捗を確認し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。 また、平成 22 年度においても、<u>中心市街地に立地する大規模小売店舗の販売額の動向及び平成 19 年実施予定の商業統計調査を基に平成 22 年の数値を推計の上、目標達成の進捗及び事業実施の効果を確認・検証する。さらに、平成 23 年度実施予定の経済センサスの調査結果が出次第、目標達成の再検証を行う。</u>
平成 20 年 3 月 3 日	〇90～98項 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）の活用に伴い、「7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の活性化のための事業及び措置に関する事項」の以下の事業を、「(4) 国の支援措置がないその他の事業」から、「(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業」に変更。 ・中央公園フラワーフェスティバル ・千葉の親子三代夏祭り ・ベイサイドジャズ千葉 ・都市景観市民フェスタ ・ちば YOSAKOI ・千葉都心イルミネーション ・大道芸フェスティバル in ちば ・イベントコーディネート事業

平成 21 年 12 月 7 日	〇 6 6、1 0 2 項 市政方針の変更に伴い、「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」及び「8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」の都市モノレール整備事業の実施時期を下記の通り変更する（「8.」については再掲）。 （変更前）（変更後） <u>「平成 1 8 年度～平成 2 5 年度」</u> ⇒ <u>「延伸凍結」</u> 〇 7 4、8 1～8 6、9 0、9 4 項 活性化に向けた事業効果等の見直しに伴い、「5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項」及び「7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の活性化のための事業及び措置に関する事項」の以下の事業の実施時期、目標達成のための位置付け及び必要性を変更。 ・郷土博物館整備事業 ・栄町商店街環境整備事業 ・千葉銀座商店街環境整備事業 ・栄町商店街環境整備事業（ハード事業） ・千葉銀座商店街環境整備事業（ハード事業） ・ちば Y O S A K O I ・みどりと花の催し 〇 9 7、9 8 項 以下の事業を商店街が単独で実施することに伴い、「（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業」から「（4）国の支援がないその他の事業」に移行。 ・栄町商店街環境整備事業（ソフト事業） ・千葉銀座商店街環境整備事業（ソフト事業）
------------------	--