



(仮称)

中央公園プロムナード周辺

まちづくりビジョン

Ver.1

(原案)

令和8年●月

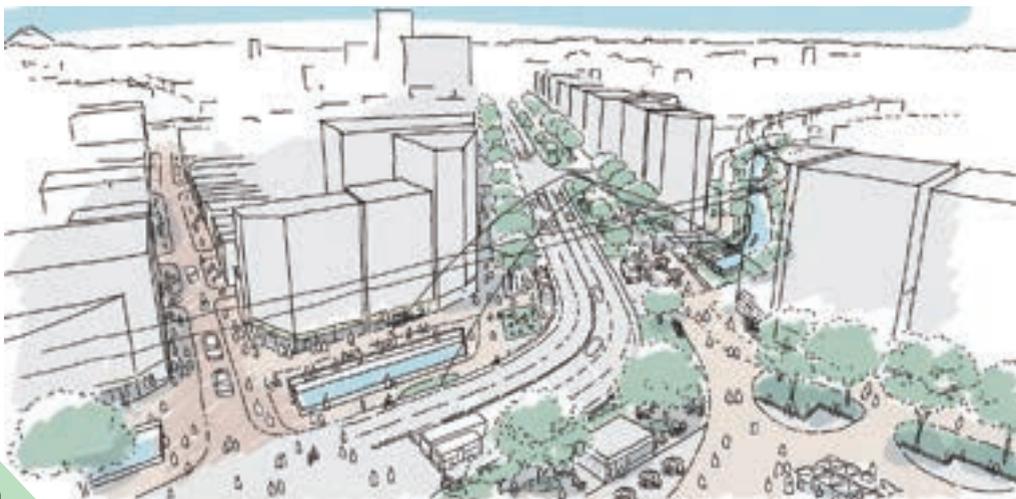
千葉市

中央公園プロムナード(以下、中プロという)は、道路空間の再編により、車中心から「ヒト中心」の、居心地の良さ・楽しさを感じる、ウォークブルで県都の賑わいを感じるプロムナードへと変わっていきます。

2025年の中プロ



20XX年の中プロ



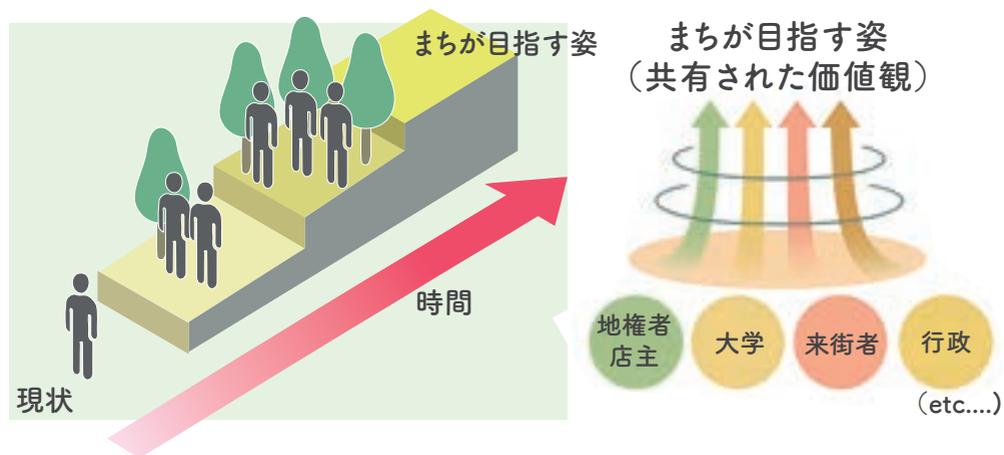
I	ビジョンとは .....	P.3
II	中プロとは .....	P.5
III	中プロへの期待 .....	P.17
IV	将来ありたいまちの姿 .....	P.19
V	将来像実現に向けた戦略と取組方針 ..	P.23
VI	中プロ周辺エリアの役割 .....	P.37
VII	ロードマップ .....	P.39

# I まちづくりビジョンとは

## まちづくりビジョンってなに？

まち・エリアが目指す姿を描き・示すもの = まちづくりビジョン

まちづくりビジョンとは、まち・エリアに関係する人たちの共有された価値観のもと、目指す姿を描き・示すものです。将来的に実現したいまちの姿を示すことで、まち・エリアの地権者や、商店の店主、大学、来街者、行政等が、同じ目標に向かい、取組を進めていくことができます。



## 中央公園プロムナード周辺まちづくりビジョン策定の背景

千葉都心では、大型商業施設の撤退や、建築物の建て替え・更新が進まず、都心の求心力低下が懸念されてきましたが、昨今は、JR千葉駅の駅舎・駅ビルの建替等に加え、東口エリアに位置する千葉駅のメインストリートである中プロ周辺エリアの大型ビルの建て替えや、沿道でのまちづくり活動が活発化しています。

これを契機に、中プロでは、かつて車が主役であった道路空間を、ひと中心の空間に再編することで、人々のまちなかでの回遊を促し、人々がまちなかに集い、偶然の出会いなどを促すことから生まれる、居心地が良く歩きたくなるまちなかを目指すため、今後のまちづくりの方向性や将来像実現に向けた取組を描く、中央公園プロムナード周辺まちづくりビジョンの策定に至りました。

## 中央公園プロムナード周辺まちづくりビジョンに関する皆さん



# II 中プロとは

中プロは、千葉駅東エリアに位置し、千葉駅と中央公園を結ぶ千葉市のメインストリートです。中プロの幅員は50mの広幅員であり、ケヤキの並木通りとしての特徴を有することや、上空を通る千葉モノレール、水資源である葭川など、千葉市の資源と交差しています。

かつての中プロは、これまで時代によって、より利用しやすい形にアップデートされてきました。

## 千葉駅と中央公園を結ぶ幅員50mのメインストリート

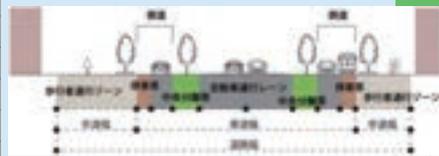
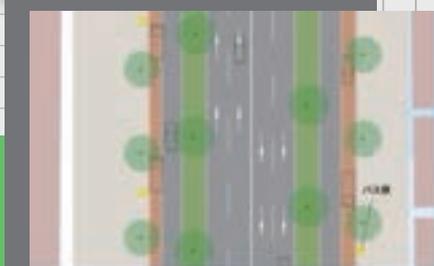


### 1960年頃～

30年間



街路樹体が4列にあり、両側に側道がありました。



25年間

### 1999年～現在



駅前広場の整備が完了した後、1999年頃に中央公園プロムナードも全面改良されました。その結果、街路樹帯は2列に減少し、側道は無くなりましたが、歩道の幅員は広がっています。このように中央公園プロムナードは一定のスパンで変化を遂げていますので、次の時代に向けた変化の時期にさしかかっていると言えます。

### 1989～1999年

10年間



千葉駅前の千葉都市モノレール建設に伴い、駅前広場のバス停機能が中央公園プロムナードに移設されたことにより、中央分離帯がなくなり、バス停が配置されました。



現状平面図

モノレール建設時平面図

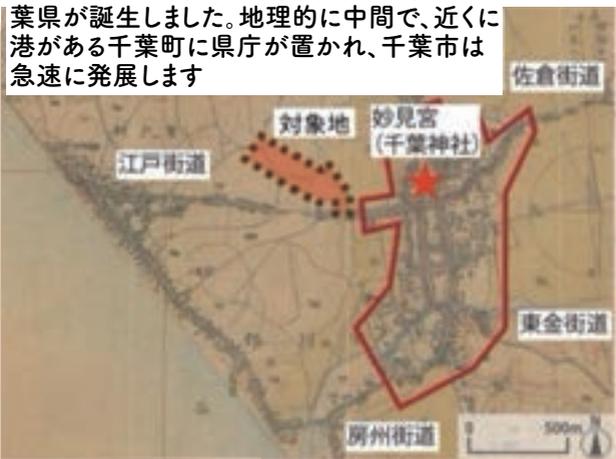
モノレール建設時 平面図

# II 中プロとは

## 中央公園プロムナードの歴史

県都千葉の誕生

1873年に印旛県と木更津県が合併し、千葉県が誕生しました。地理的に中間で、近くに港がある千葉町に県庁が置かれ、千葉市は急速に発展します



1880s

迅速測図 農研機構農業研究部門より

1963年に千葉駅が移転され、駅前大通りが完成しました



1963

1967年 今昔マップon the webより

大通り全体の発展

千葉中央公園には千葉PARCOが駅前大通り沿いには千葉そごうや三越千葉店が立地し、回遊性のある都市空間が形成されました。



1980s

1987年 今昔マップon the webより

複数の千葉駅

各鉄道が開業しましたが、年駅の場所は現在と大きく異なっていました。



1920s

1930年 今昔マップon the webより

大戦 戦災復興の興と生

戦災により中心部に大きな被害が出ました。戦災復興都市計画により大通りが計画されます。



1940s

戦災復興土地区画整理 出典：「千葉市史」現代辺、1974、8p

千葉人が集まる場所が



2020s

中央公園沿いの千葉PARCOや駅前大通り沿いの三越千葉店が閉店した一方で、千葉駅周辺で再開発が進み駅前一極集中化が進んでいます。

2024年現在 国土地理院より

# II 中プロとは

## 中プロ周辺でのまちづくりの活動

千葉公園関連整備及び、中央公園・通町公園の連結強化が進捗

### 〈千葉公園関連整備〉

千葉公園では、施設の老朽化や樹木の過密化といった課題に対応するため、市内で初めてPark-PFI（公募設置管理制度）を活用し、再整備を進めてきました。その取り組みの一環として誕生した賑わいエリア「芝庭」が、2024年4月26日にグランドオープンしました。



### 〈中央公園・通町公園連結強化関連整備〉

中央公園と通町公園の連結強化は、年間約70万人が訪れるイベント拠点である中央公園と、年間約100万人の参拝者を迎える千葉神社、その中間に位置し千葉市ゆかりの地である通町公園を一体的に捉え、歴史的な空間や緑の回廊として活用することで、千葉市や千葉神社をはじめとする「千葉らしさ」を感じられるまちづくりを進める取り組みです。



## ウォーカブルなまちづくりの機運

中プロでは、「パラソルギャラリー」「ちば富士見屋台横丁」「CHIBA SDGs Parklet Project」などの取り組みが行われ、道路空間を活用した「ひと中心」のウォーカブルなまちづくりに対する機運が高まっています。

### 取組・イベントの様子

〈パラソルギャラリー〉



パラソルギャラリーは、中プロに並べられた白いパラソルの下、市民の作品やパフォーマンスを展示・表現する催しです。

〈ちば富士見屋台横丁〉



中プロが屋台横丁になる取り組みであり、千葉のグルメを一堂に集め、中洲風屋台が20店舗、駅前大通りに集結します！

〈CHIBA SDGs Parklet Project〉



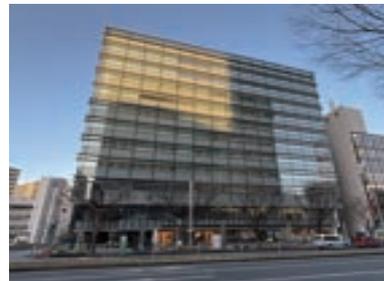
中プロの京葉銀行本店前に、フードロス対策をはじめとしたSDGsに取り組み出す出店者が集結します。フードやドリンクの提供や、規格外の野菜・果物などの販売、フードドライブのほか、鍵盤ハーモニカデュオによるライブ等も開催されています。

# II 中プロとは

## 中プロ沿道の更新

中プロ沿道には、新耐震基準（1981年）が導入される以前の建築物が14/27件と半数以上であることが特徴的です。これらの建物は老朽化や耐震性の懸念から、今後10年間で建て替えが予想されます。

ネクストサイト千葉ビル



朝日生命千葉ビル



マインズ千葉



塚本大千葉ビル



京葉銀行本店



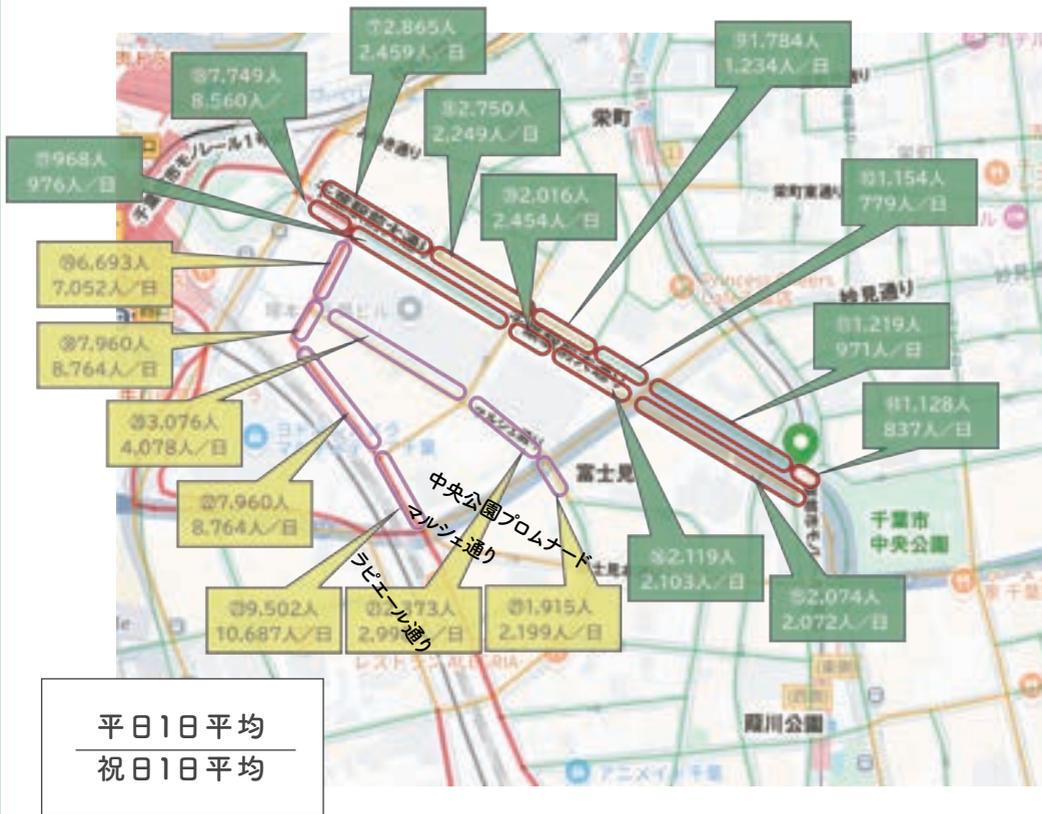
エクセレントシティ千葉 THE RISE

# II 中プロとは

## 中プロ周辺エリアの通行者・回遊状況

### 通行者状況

- ・中プロの通行者は、中央公園に近づくにつれて減少傾向
- ・通行量は、中プロより、マルシェ通りやラピエール通りの方が多い



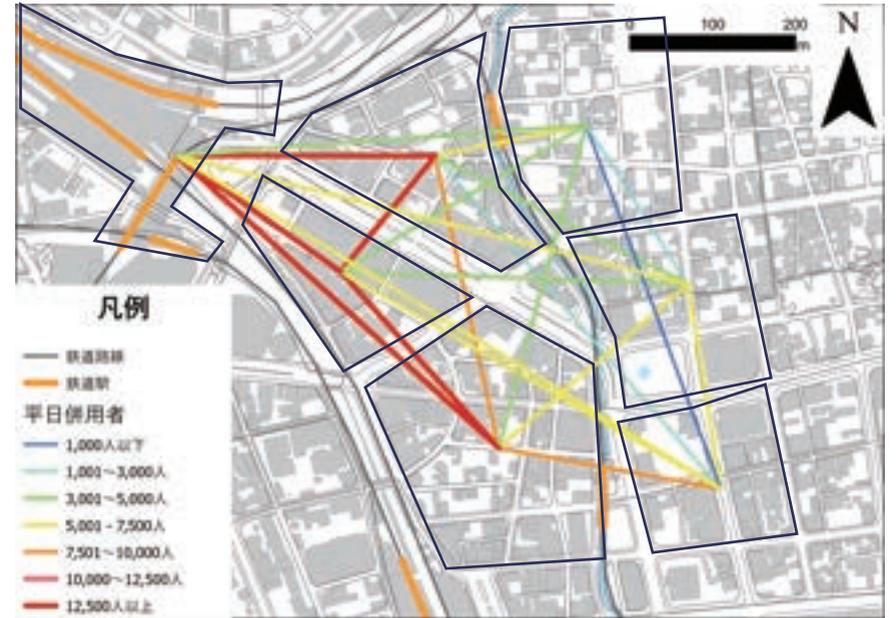
平日1日平均  
祝日1日平均

※:人流ビッグデータデータ提供:KDDI・技研商事インターナショナル「KDDILocation Analyzer」調査に用いたデータは au(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。(auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性(性別・年齢層)情報データ)・データには 20 歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

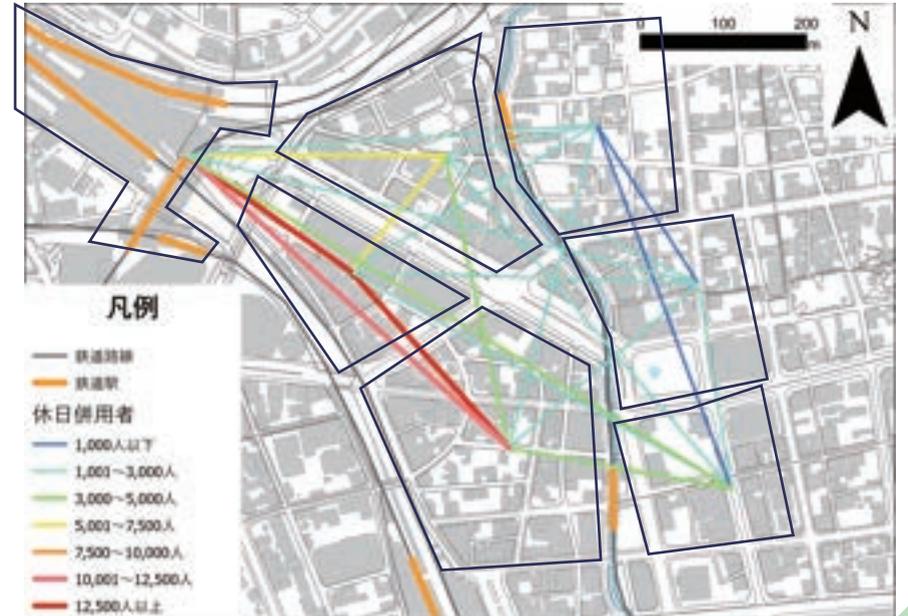
### 回遊状況：中プロ周辺エリアをブロック分けした時の併用での滞在者

- ・中プロ南側や、駅に近いエリアでは一定の併用利用者がみられる
- ・一方、中央公園周辺との併用での滞在者は少ない傾向

### 平日



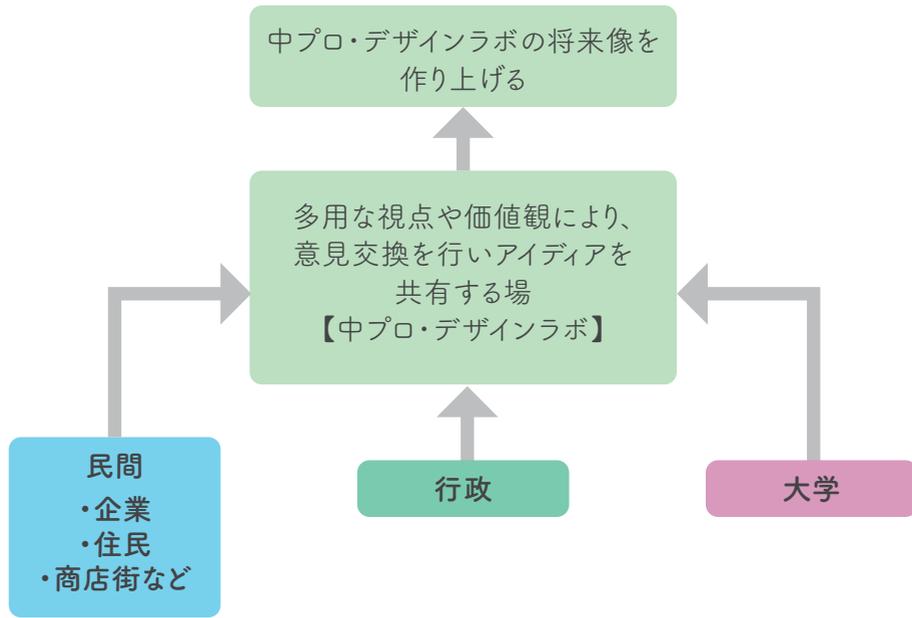
### 休日



# II 中プロとは

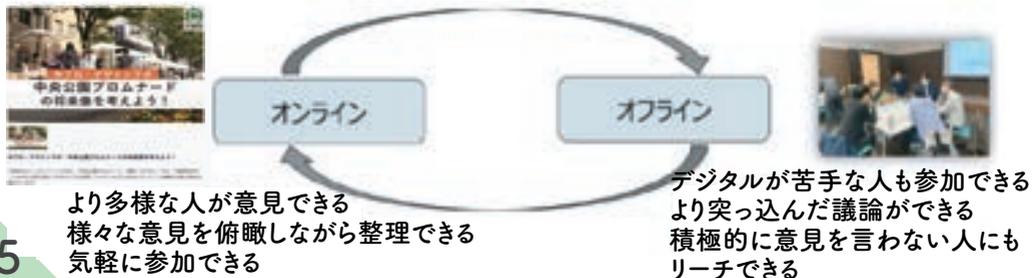
## 中プロ・デザインラボ

中プロ・デザインラボは、市民、事業者、大学、行政などが、多様な視点や価値観をもとに、中プロおよびその周辺の課題やテーマについて、意見交換し、将来像を検討するための「意見交換の場」です。中プロ・デザインラボでは、市民の皆様はもちろん、駅を利用する人やまちを訪れる人など、多様な立場の声を大切にしながら一緒にまちの未来を作っていきます。



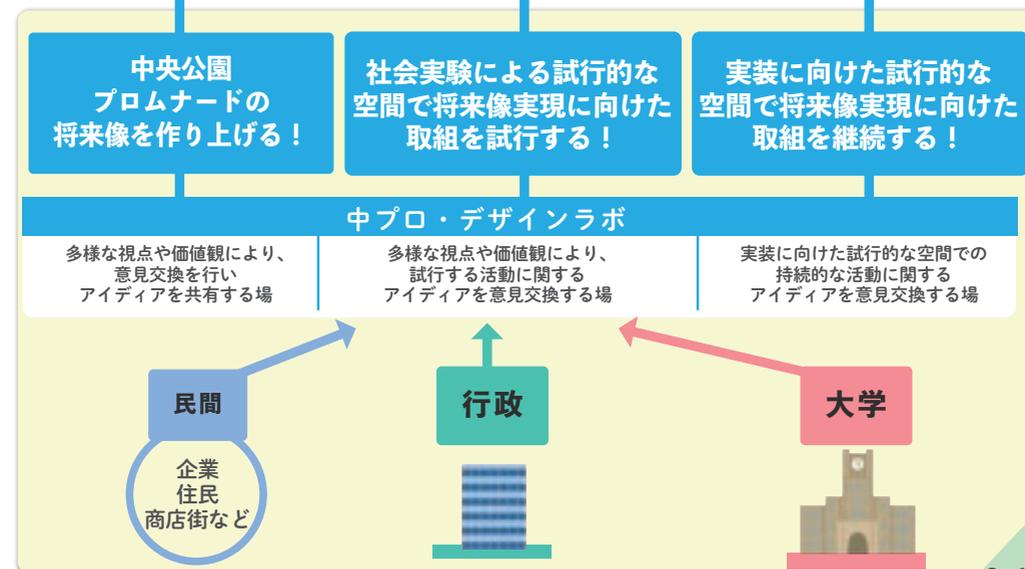
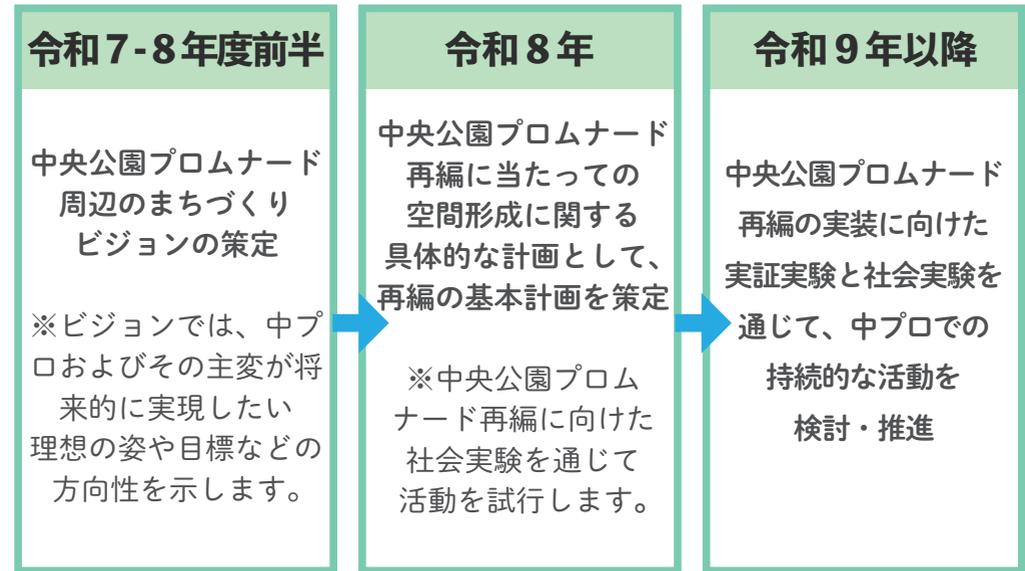
## オンライン・オフラインでの意見交換の場

中プロに対する意見収集では、「意見交換の場」であるラボの開催に加えて、より様々な方の声をくみ取れるよう、デジタルプラットフォーム（ウェブ媒体）での意見収集も行っております。



## 中プロ・デザインラボのこれから

中プロ・デザインラボは、令和9年度以降の中プロ再編の実装に向けて、令和8年度の基本計画の策定、社会実験等で試行する持続的な活動の検討・推進に向けて、引き続き意見交換の場として開催します。



# III 中プロへの期待

## 中プロ・デザインラボ参加者個人や中プロの沿道事業者・活動の担い手からの16の期待

### 安全・安心

- ・夜は明るく
- ・歩いている人の顔が見える  
明るさ
- ・治安の向上・改善



### 歩きやすさ・回遊性

- ・広い歩道
- ・ストレスなく歩ける歩行空間
- ・途中でひと休み



### 飲食・夜の賑わい

- ・おしゃれカフェ
- ・オープンバー
- ・木陰でビール



### 中心市街地の賑わい

- ・インバウンドの確保
- ・県都メインストリートとしての賑わいを取り戻したい
- ・企業の本店・本社の賑わい
- ・出店者と来訪者の交流



### 緑陰・屋外快適性

- ・木陰・芝生・日陰
- ・夏は涼しく、秋は紅葉
- ・葎川の水辺でゆっくり
- ・既存の自然と新たな緑化



### 歩道拡幅による 滞在空間の更新

- ・店舗前の道路空間の活用
- ・公園のように感じる空間
- ・実用性の高いベンチ設置



### 起業・スタートアップ

- ・すぐ何かを始められる  
スペース
- ・沿道で挑戦



### 買い物・商業の復活

- ・魅力的なお店がたくさん
- ・沿道が儲かる



### 文化・歴史・美術館

- ・900年の歴史
- ・千葉神社
- ・美術館の魅力を可視化



### イベント・マルシェ

- ・毎週魅力的なイベント
- ・やりやすい歩道
- ・トイレ、電源、上下水の設置
- ・貸し出し



### 情報発信の充実

- ・良い飲食店をつくるのが、  
街の財産になる
- ・隠れている魅力を見せる
- ・磨く・集める



### 沿道施設・テナント との共存

- ・拡幅した道路空間により、  
イベント時の沿道施設からの  
クレーム低減



### 結節点

- ・駅からにじみ出す
- ・バスの行先
- ・交通の結節点



### 景観・街並み

- ・思わず写真を撮りたくなる  
街並み
- ・見通しがよく統一感がある



### 多様性

- ・ファミリー・ママ友
- ・高齢者
- ・学生
- ・労働者
- ・ペット



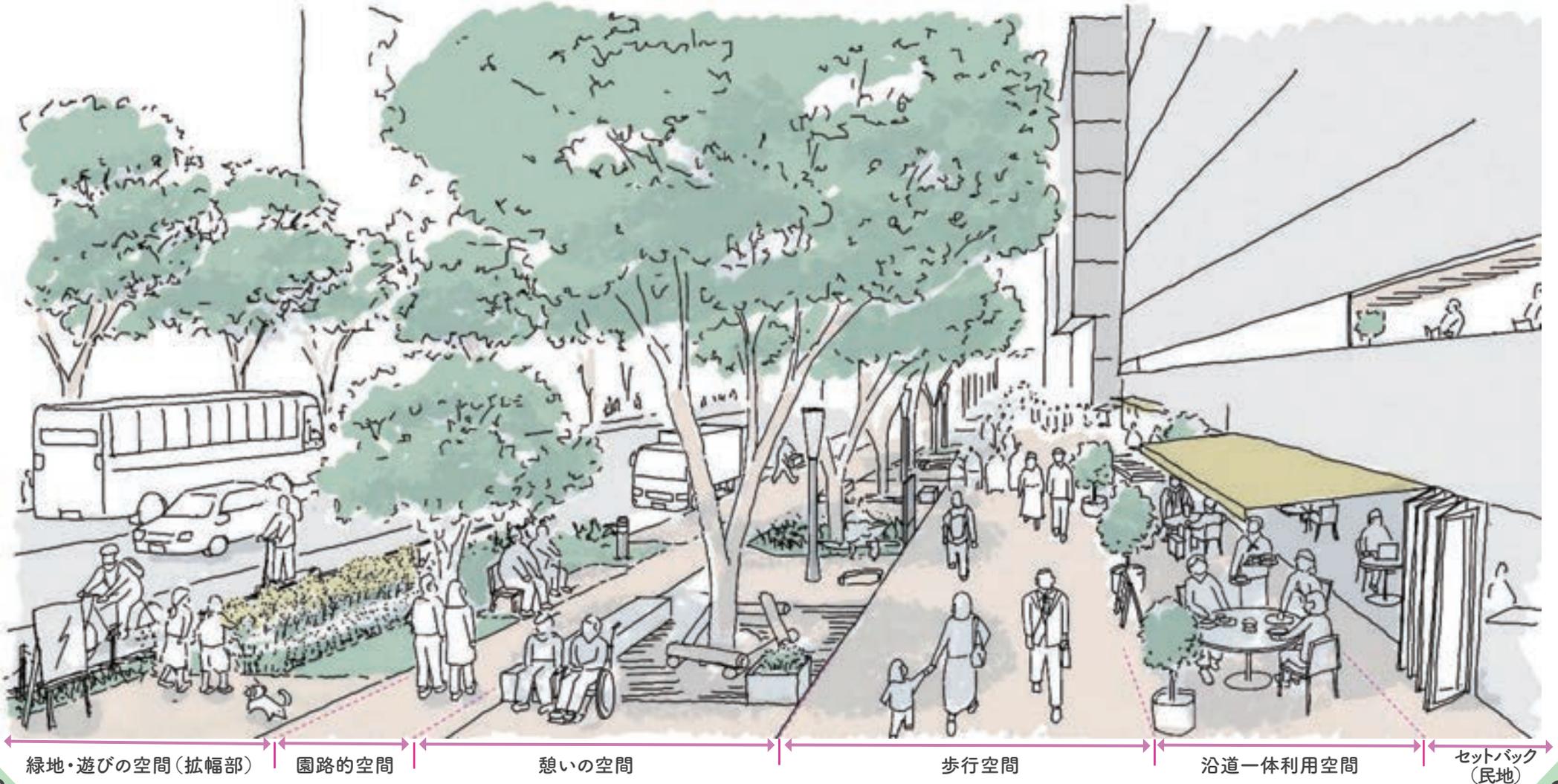
### 隣接店舗・沿道 事業者間の連携

- ・いくつかの事業者では既に  
連携体制が構築されつつ  
あり、それを継続・拡大



# ビジョンのフレーズ

～ビジョンサブタイトル～



# IV 将来ありたいまちの姿

## 実現したい中プロのイメージ

中プロの将来ありたい姿を実現する上で必要となる要素として、「心惹かれる」「賑わい潤う」「安心安全清潔」の3つを掲げます。



中プロ・デザインラボに参加できない人でも意見交換に参加できるデジタルプラットフォームでも3つの方針に対して、重視したいことを意見収集しました！

## Q1

中プロやその周辺を「安心安全清潔な通り・場所」にするために、あなたが重視した方が良いと考えることはなんですか？

季節を感じやすい 21.2%



安心して住める・歩ける (街灯・治安) 18.2%

季節を感じるきれいな道と川 16.2%  
つながり・交流がある 16.2%



## Q3

中プロやその周辺を「賑わい潤う通り・場所」にするために、あなたが重視した方が良いと考えることはなんですか？

魅力ある店舗がある 17.9%



イベントがしやすい・されやすい 17%



収益性がある(高いや活動が継続できる) 14.2%



## Q2

中プロやその周辺を「心惹かれる通り・場所」にするために、あなたが重視した方が良いと考えることはなんですか？

人が集う 20.3%  
回遊性がある 20.3%



滞在できる(ゆっくり過せる場所がある) 18.2%



行きたくなる(目的地となる場所がある) 17.4%



# V 将来像実現に向けた戦略と取組方針

## 中央公園プロムナードでの戦略と取組方針

**戦略①場所性**  
= 選びやすい、使いやすい場所づくり

< 取組方針 >

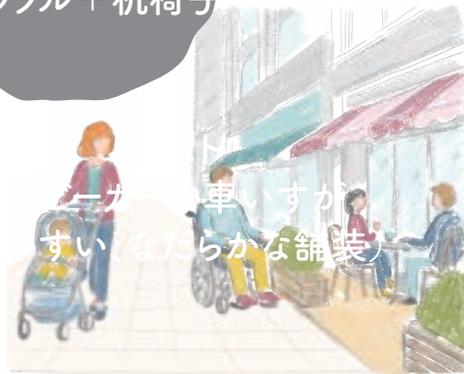
- ・休憩・滞在できる空間づくり
- ・子育て・多世代に対応する空間づくり
- ・イベント活用ができる空間づくり

イラスト  
(ママ友同士のオープンカフェでのランチ(子どもも))



イラスト  
(木陰のベンチ)

イラスト  
(外でも仕事ができる環境・設備) パラソル+机椅子



**戦略②機能**  
= 快適で質を高める機能の付加

< 取組方針 >

- ・バリアフリーの実現
- ・日差しや雨への対応
- ・ユニバーサルデザイン
- ・多様な機能・サービスの導入

**戦略③経済活動**  
= 事業・店舗が集まるマネタイズできる空間・活動づくり

< 取組方針 >

- ・経済活動の制度の適用・創設
- ・多様なイベントの開催
- ・多様な店舗・施設の集積

イラスト  
(ダンス等を披露できるステージ)

イラスト  
(ポップアップショップコンテナ)

**戦略④景観・印象**  
= みどりと明るさで安心する・心地よいエリアブランディング

< 取組方針 >

- ・明るい街並みづくり
- ・高質な緑の付加
- ・眺めの良さの形成
- ・並木と木陰の創出
- ・治安の改善

イラスト  
(公園のような芝生空間)

イラスト  
(歩道脇のフラワーポット)

**戦略⑤移動・回遊**  
= 来やすい・回遊しやすい歩行者中心の空間づくり

< 取組方針 >

- ・回遊性の向上
- ・自転車との共存
- ・新交通への対応
- ・バスの利便性
- ・歩行者中心の歩道

イラスト  
(歩行者専用の歩道と自転車走行レーン)

イラスト  
(回遊促進を図る新交通) ループ、Whillシェアサイクル

# V 将来像実現に向けた戦略と取組方針

## 中プロ(ビスタ景観)

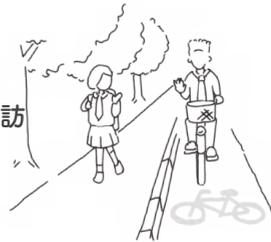


### 過ごし方のイメージ

歩いていると、目に入る緑が多く、夏場も心地よく散歩もしやすい



自転車レーンが整備されたから、安心して通行・来訪できる



交差点がコンパクトになったから、足が悪くても渡り切れない心配がなくなった



路肩は、用途に応じてフレキシブルに使えるスペースであり、荷捌きや停車スペース、キッチンカーの利用などに活用できる



# V 将来像実現に向けた戦略と取組方針

中プロ:昼(沿道との関係)



緑地・遊びの空間(拡幅部)

園路的空間

憩いの空間

歩行空間

沿道一体利用空間

セットバック(民地)

## 過ごし方のイメージ

公園のような芝生・みどりの空間で、子どもがのびのび遊んだり、散歩する人が休んだり



沿道ワーカーが仕事の合間に木陰の空間で、コーヒーを飲んで一息



広幅員で段差が少ない歩道だから、車いす利用者も通行しやすい



子どもが遊ぶ姿を、お母さんが沿道のテラス席から見守りながら一息



# V 将来像実現に向けた戦略と取組方針

中プロ:夜(沿道との関係)



賑わい空間(拡幅部)

園路的まちぶら空間

憩い&演出空間

歩行空間

沿道一体利用空間

セットバック(民地)

## 過ぎ方のイメージ

拡幅された歩道で沿道のオフィスワーカーが、仕事終わりの一杯を楽しむ



散歩中に休憩していると、ストリートミュージシャンが、音楽を奏ではじめ心地よく滞在



女性一人だと、昔は暗くて通りたいとあまり思わなかったが、通りが明るくなって安心



人が多く来てくれるから、売り上げがあがってうれしい!



# V 将来像実現に向けた戦略と取組方針

## 中プロと葎川：昼



### 過ぎ方のイメージ

モノレールの車窓から中プロが賑わう姿が良く見える、あとで行きたい



日替わりでキッチンカーが出店しているから、ランチの幅が広がる



散歩の途中にベンチに座りながら、中プロ周辺エリアを回遊できるから、高齢者の方も安心

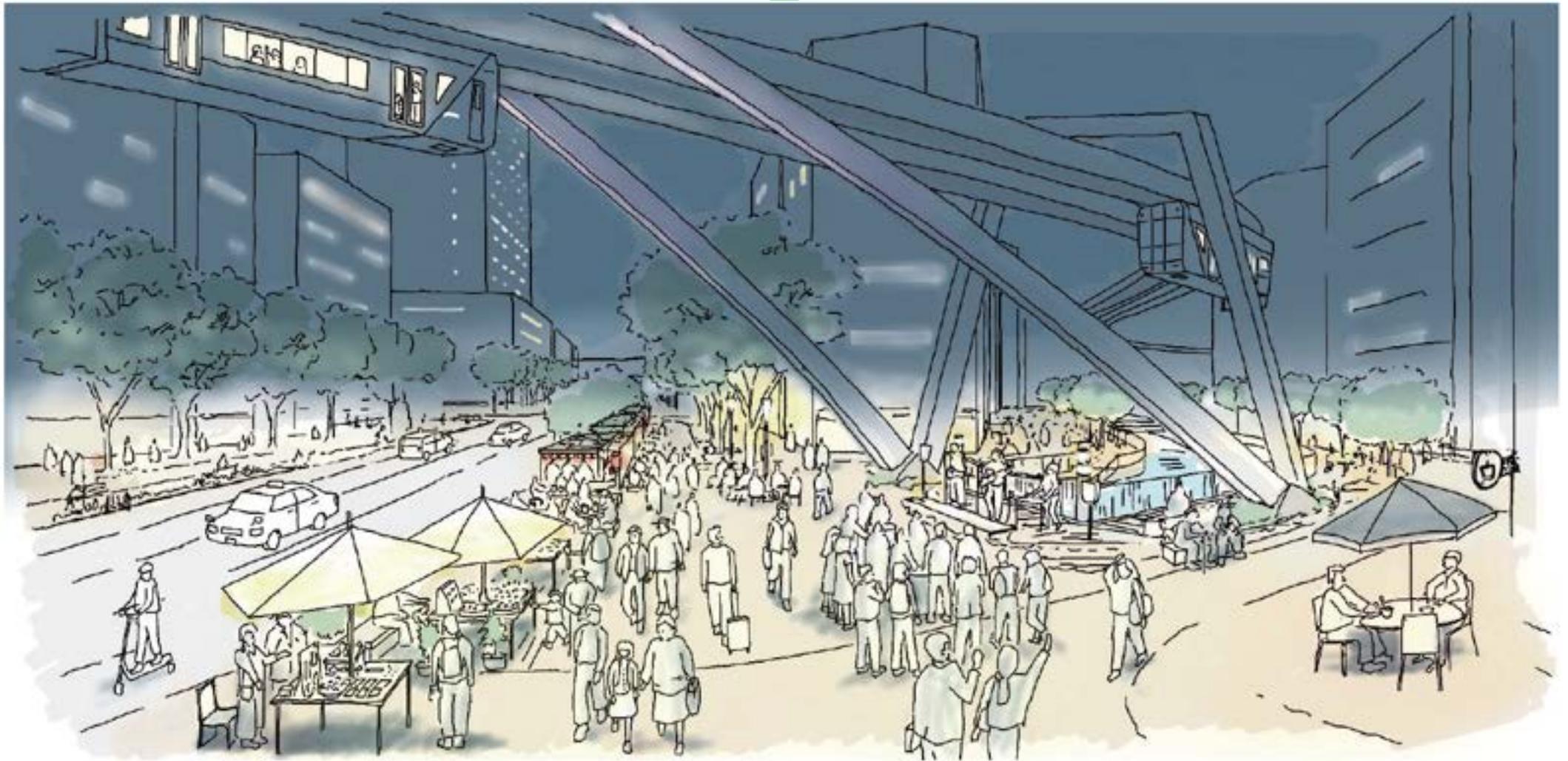


中プロのみどりと、葎川の親水空間が交差する、心地よく滞在しやすい空間



# V 将来像実現に向けた戦略と取組方針

中プロと葭川:夜



## 過ごし方のイメージ

活動の担い手として、イベント出店等がしやすい環境が整っている



屋台出店に加え、客席も設置され、千葉の夜の中心市街地を存分に楽しめる



多くの滞在者がいる中で、学生サークルや、地域団体がステージ上で、音楽などを披露できる



夜の水辺景観の演出がされており、若いカップルやファミリーの観光客が行き交う



# V 将来像実現に向けた戦略と取組方針

## 中プロ周辺の全体鳥瞰

中央公園を起点に、中プロ、葎川、富士見本通りが『みどり・うるおい』『賑わい』『街並み』でつながる

### みどり・うるおい

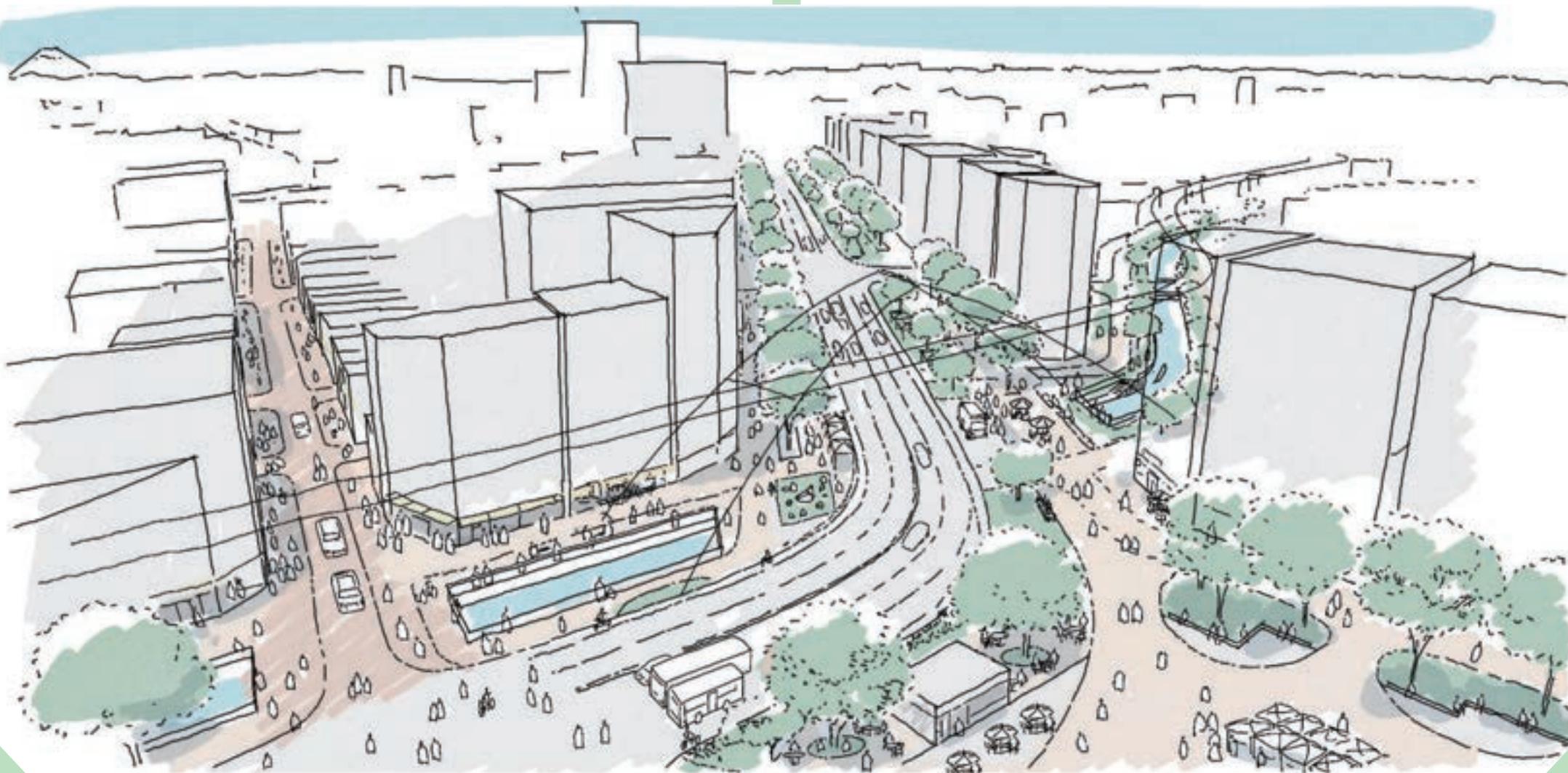
中プロ北側のアイレベルで感じられる高質な緑化と、そこに交差する葎川の水辺空間が相まって、居心地の良い空間を創出

### 賑わいの循環

中プロだけでなく、葎川、中央公園、富士見本通りの賑わいが、ゆるやかにつながり、賑わいが循環していく

### 街並み

中プロ沿道は、スカイラインと壁面ラインが統一された品格と落ち着きのある現在の景観を基調として、将来に渡り継承していく



# VI 中プロ周辺エリアの役割

## 中プロ周辺エリアのゾーンごとの特性



# Ⅵ ロードマップ

将来ありたい姿実現に向けたステップ

<2020年代>  
社会実験や実証実験を通じた  
将来ありたい姿実現に向けた検証

<2030年代>  
道路空間再編のハード整備および  
沿道の再開発の進展

<2040～2050年代>  
再編された道路空間にて、  
多様な活動が展開されるなど、  
将来ありたい姿を実現

※第6回ラボを踏まえて、更新予定

※第6回ラボを踏まえて、更新予定

