

千葉県木更津市

中心市街地活性化基本計画

【1期計画：令和2年4月～令和7年3月】

・南房総、東京湾岸に位置する温暖なまち。古くから港町として栄え、昭和後半から平成前半にかけては、木更津・川崎間でカーフェリーが就航していた。その後、陸上交通でも館山道、東京湾アクアライン、圏央道が開通し、今も昔も交通の要衝となっている。平成4年には業務核都市に位置づけられ、平成11年には国際会議観光都市に認定された。

・人口135,318人(出典：住民基本台帳平成31年1月1日)、面積138.95km²

【中心市街地の課題等】

○みなとまちの活力再生

木更津市の中心市街地は、みなとまち木更津の顔であり、古くから広域交流拠点として発展してきたが、カーフェリーの廃止による港の利用の減少、郊外部への市街地の拡大により、大型店舗が相次いで撤退し、かつてのみなとまちの活気は失われ、人通りが激減した。市民自身がまちづくりの原動力となり、みなとまちの歴史や文化、地域資源の持つ魅力に磨きをかけ、活かすことにより、新たな活力を生み出していくことが急務。

※富士見通り歩行者通行量：(2地点合計、人/12時間)
19,498人(S63) → 2,016人(H16) → 737人(R1)[S63比96%減]

○暮らしやすさの向上

木更津駅西側については、平成初頭に比べて人口が3割も減少し、駅東側は土地区画整理事業地内においても低未利用地がある状態であり、治安や美観といったまちのイメージも悪化している。中心市街地において生活の質の向上を図り、誰もが安心・安全に暮らし続けることができる環境づくりを進めてまちなかへの居住を推進していくことが必要。

※地区内人口：5,609人(H1) → 4,581人(H31)[18%減]

○商業機能の再構築

中心市街地は、大型店舗の撤退や小売店の減少により、日常生活に必要な商業機能が低下している。また、内港地区に立地する公設地方卸売市場は、施設・設備の老朽化及び求められている機能の変化等を背景に取扱高が減少している。商業機能を再構築することで、まちの活力再生と暮らしやすさの向上をさらに促進していくことが必要。

※中心市街地・商店会会員数：372会員(H20)→308会員(H30)[17%減]
公設地方卸売市場取扱高：9,015,329千円(H20)→5,183,051千円(H30)[43%減]

【新計画目標】

目標	目標指標	基準値	目標値
みなとまちの新たな拠点づくりと回遊性の向上	休日歩行者通行量 [中心市街地内9地点12時間合計]	12,695人(R1)	14,010人(R6)
住環境の向上による街なか居住の推進	中心市街地内の人口の社会増減	-39人/年(H26～H30平均)	54人/年(R2～R6平均)
新規出店・起業の促進と市場再整備による商業活性化	新規出店数	5件(年間2.5件)(H30～R1)	25件(年間5.0件)(R2～R6)
	【参考指標】公設地方卸売市場取扱高	5,183,051千円(H30)	5,706,000千円(R6)

【目指す中心市街地の都市像】 **人と人とが行き交い、みんなが愛着を感じるみなとまち 木更津**

みなとまちの新たな拠点づくりと回遊性の向上

- 【主要事業】
- ・パークベイプロジェクト推進事業 (鳥居崎海浜公園整備) (富士見通り歩道再整備) (富士見通り無電柱化)
 - ・地域資源を活用した中心市街地回遊性向上事業
 - ・おもてなし通信環境(Wi-Fi)整備事業 など

住環境の向上による街なか居住の推進

- 【主要事業】
- ・街なか居住マンション建設補助事業 (木更津市中央三丁目地区)
 - ・街なか居住マンション取得助成事業
 - ・空家バンク・リフォーム助成事業
 - ・街なか福祉施設整備事業 など

新規出店・起業の促進と市場再整備による商業活性化

- 【主要事業】
- ・中活コーディネーター設置事業
 - ・空き店舗マッチング事業
 - ・創業支援事業
 - ・木更津市公設地方卸売市場再整備事業 など

木更津市中心市街地活性化基本計画の事業概要

みなとまちの新たな拠点づくりと回遊性の向上

①パークベイプロジェクト推進事業 (鳥居崎海浜公園整備)

Park-PFI等を活用し、内港周辺臨海部の都市公園等公有地に公園施設・集客施設等を整備する。



②パークベイプロジェクト推進事業 (富士見通り歩道再整備・無電柱化)

ユニバーサルデザインや景観に配慮した歩道再整備を実施するとともに、防災面も強化するため無電柱化を行う。



③地域資源を活用した中心市街地回遊性向上事業

木更津みち案内人によるまちめぐりや、花柳界体験、ガイドマップ作成等によりまちの回遊性の向上を推進する。

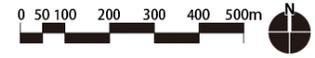


④おもてなし通信環境(Wi-Fi)整備事業

来街者の利便性と回遊性の向上を図るため、中心市街地にWi-Fi環境を整備する。

中心市街地面積: 132.7ha

中心市街地人口: 4,605人(平成31年1月1日)



住環境の向上による街なか居住の推進

⑤街なか居住マンション建設補助事業 (木更津市中央三丁目地区)

⑥街なか居住マンション取得助成事業

土地利用の共同化、高度化及び定住促進に寄与するマンションの建設事業者に対し補助金を交付、並びに当該マンションの住戸を取得した人に補助金を交付する。



⑦空家バンク・リフォーム助成事業

空家バンクを活用し、移住・定住を促進する。また、空家バンクの活用を促進するため、バンクに登録された空家のリフォームに対する助成を行う。

⑧街なか福利施設整備事業

木更津駅東口における商業施設、公益施設及び駐車場等の都市機能を集約した複合施設を整備する。

新規出店・起業の促進と市場再整備による商業活性化

⑨中活コーディネーター設置事業

まちづくりを推進するための専門的知識を有する中活コーディネーターを設置する。

⑩空き店舗マッチング事業

中心市街地において空き店舗として登録されている物件をリフォームして新規出店する場合に、改修工事費の一部補助を実施する。

⑪創業支援事業

産業・創業支援センター(らぶBiz)の運営、常設の相談窓口の設置、創業塾の開催等を実施する。

⑫木更津市公設地方卸売市場再整備事業

老朽化した公設地方卸売市場を再整備し、市場の役割強化や、集客施設等の新たな機能を取り組むことで活性化を図る。

