

千葉県木更津市

【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

中心市街地活性化基本計画概要

【2期計画：令和7年4月～令和12年3月】

【自治体の概要】 人口136,611人(R6.1.1・住民基本台帳)、面積138.90km²

木更津市は、千葉県の中央西部、東京湾に面している。古くから港町として栄え、昭和40年に木更津と川崎を結ぶカーフェリーが就航。東京湾アクアラインが開通した平成9年にカーフェリーは廃止されたものの、広域道路ネットワークの整備進展に伴い地理的優位性が高まり、大型商業施設や企業等の立地が進み、郊外部を中心に人口が増加している。

【中心市街地の課題等】

○みなとを中心とするにぎわいの面的拡大

休日歩行者通行量は令和6年の目標値を達成したが、駅東口の増加率が高い傾向にあり、駅西口の歩行者通行量の増加を図る必要がある。内港地区と駅西口を結ぶ富士見通りの歩道の再整備等により快適な歩行空間を創出するとともに、R4年にリニューアルオープンした鳥居崎海浜公園や今後整備する公共公益施設への来訪者に中心市街地への滞在・回遊を促す魅力を創出し、にぎわいの面的拡大を図る必要がある。

※駅西口休日歩行者通行量：(人/12時間)6,319人(R1)→6,351人(R6)[R1比100.5%]

駅東口休日歩行者通行量：(人/12時間)3,561人(R1)→4,325人(R6)[R1比121.5%]

○競争力ある住環境の形成

令和2年以降、街なか居住マンションが3棟竣工され、中心市街地の居住人口は増加しているものの、郊外部と比較すると人口の増加率は低くなっている。公共公益施設の集積や公共交通の利便性、多様な歴史・文化資源、内港周辺の公園施設など、中心市街地の住環境の強みを磨き上げ、魅力を発信していく必要がある。

※中心市街地内人口の社会増減：-39人/年(H26～H30平均)→+69人/年(R2～R5平均)

○利用者の需要を満たす商業施設の充実

新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも、新規出店数は増加した。一方で既存の商店等では高齢化に伴う事業継承等が課題となり、閉店事例が増加している。人的、財政的に支援し、需要に対応した商業機能の充実に向け、取組を進める必要がある。

※中心市街地の新規出店数：年間2.5件(H30～R1平均)→年間5.0件(R2～R5平均)[200%]

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
休日のにぎわい創出	休日歩行者通行量(人)	14,856人(R6)	16,148人(R11)	18,382人(R11)
	参考指標 各種整備事業に係る施設利用者数(人)	84,380人(R5)	121,740人(R11)	441,259人(R11)
街なか居住人口の増加	中心市街地内の人口の社会増減数(人/年)	56人/年(R1～R5平均)	-17人/年(R7～R11平均)	72人/年(R7～R11平均)
商業機能の活性化	中心市街地内の新規出店数(件/年)	4.6件/年(R1～R5平均)	0件/年(R7～R11平均)	5.0件/年(R7～R11平均)

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針1】にぎわい、交流を生むみなとまちへの持続的発展

みなとまち木更津への持続的発展に向けた基盤づくりを進め、市民や観光客等の中心市街地への来訪機会を高め、回遊性の向上を図ることで、にぎわい、交流を生み出し、中心市街地の活性化を目指す。

→目標：休日のにぎわい創出【休日歩行者通行量】 全48事業

【基本方針2】魅力ある住環境の整備

これまでの都市機能や地域資源の集積に加え、新たな公共公益施設の整備により利便性を向上させるなど、街なかの住環境の魅力を高めるとともに、街なか居住マンションなど、民間事業者によるマンション建設を促進することで、居住人口の増加を図り、中心市街地の活性化を目指す。

→目標：街なか居住人口の増加【中心市街地内の人口の社会増減数】 全32事業

【基本方針3】商業環境の充実による経済活力の向上

産業・創業支援や空き店舗の活用に対する補助等を通じて、街なかにおける新規出店や創業を促進するとともに、既存の商店等の事業継続に向けた支援を行うなど、商業機能の活性化を図り、中心市街地の活性化を目指す。

→目標：商業機能の活性化【中心市街地内の新規出店数】 全12事業

※事業数は重複を含む。

【前期計画目標と数値】

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(人) [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数(人/年)	-39人(H26～H30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	中心市街地内の新規出店数(件)	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(千円)	5,183,051千円(H30)	5,706,000千円(R6)

木更津市中心市街地活性化基本計画の事業概要

にぎわい、交流を生むみなとまちへの持続的発展

①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）

駅西口と内港を結ぶ富士見通りを、景観や安全面に配慮した快適な歩行空間とするため歩道を再整備する。

②木更津駅みなと口賑わい交流施設整備事業（富士見1丁目地区）

駅西口隣接地に（仮称）木更津市民交流プラザ、駅前新庁舎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。

③吾妻公園文化芸術施設整備事業

吾妻公園にホール、図書館、中央公民館を複合した文化芸術施設や大屋根広場・交通公園等を整備する。

④パークベイプロジェクト推進事業（みなとの賑わい創出事業）

吾妻公園の一部区画にカフェなどの民間集客施設を誘致し、賑わいと憩いの親水空間を創出する。

⑤駅の図書室FLAT運営事業

駅東口階段下の空き店舗をリノベーションした「駅の図書室FLAT」において、本を起点とした地域住民・来街者の居場所や交流の場を提供する。

⑥まちなか交流施設管理事業

駅東口階段脇の空き店舗をリノベーションした「まちなか交流施設」に、物販やカフェ・交流スペース等を備えた施設の運営を行う民間事業者を誘致し、街なかのにぎわいを創出する。



魅力ある住環境の整備

⑦マンション建設事業（木更津市東中央2丁目地区）

⑧マンション建設事業（木更津市富士見3丁目地区）

民間事業者において、土地利用の高度化により、居住環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を行う。

⑨空き家バンク・リフォーム助成事業

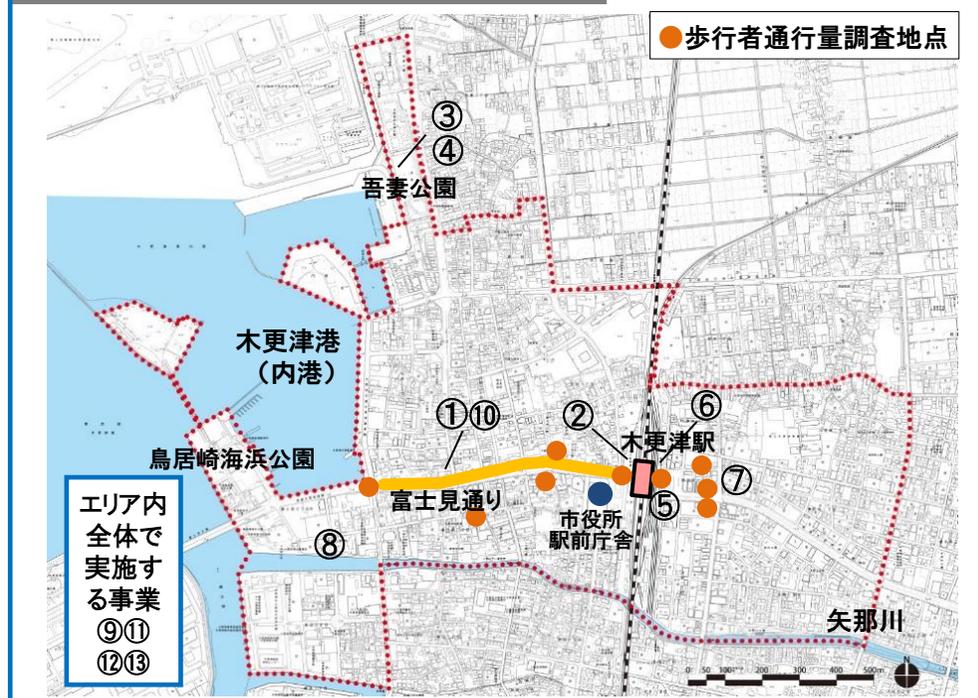
空家バンクを活用し、移住・定住を促進する。また、空家バンクに登録された空家のリフォームに対する助成を行う。

⑩景観形成重点地区支援事業

景観形成重点地区（富士見通り道路境界から10mの範囲）の良好な景観形成に寄与する建築物の建築や改修に対し補助金を交付し、景観づくりを推進する。

中心市街地面積：約147ha

中心市街地人口：5,214人（令和6年1月1日）



商業環境の充実による経済活力の向上

⑪空き店舗マッチング事業

木更津市空き店舗情報登録制度による空き店舗の利活用の促進や、活用事業者に対する改装工事費の一部補助を行う。

⑫産業・創業支援事業

専門人材による伴走型の産業・創業支援や既存の商店等の事業継続に向けた支援を行う。

⑬リノベーション活用推進事業

まちづくりに関する専門的な知見や経験を有する外部人材を活用し、新規出店への意欲を高めるソフト事業を実施するとともに、空き店舗物件活用のための課題抽出と具体化案の検討及び事業者の誘致等を行う。

