

木更津市 今後の取組概要（案）

1. 自治体概要

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

2. 計画期間

今回申請：平成 32 年 4 月～平成 37 年 3 月（計画期間 5 年）

3. これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証、課題の抽出と新たな計画の概要

木更津市では、平成 12 年 3 月に「中心市街地活性化基本計画」を策定したが、JR の高架化など大規模なハード事業を想定し、かつ、広範囲の区域設定であったことから、事業化が進まなかった経緯がある。

今回計画では、それらの反省を踏まえ、かつ、現状での下記の課題を踏まえ、早期に実施が必要な事業を絞り込み、官民連携にて取り組むこととした。具体的には、全体のリーディング事業として木更津の発祥の地である港周辺において、民間活力（Park-PFI）を用いたにぎわいづくりを行うとともに、都市のスポンジ化が進む中心市街地への街なか居住を推進する事業を実施し、住民や事業者自らが積極的にまちづくりに参加する計画とした。

●現状における中心市街地活性化の課題

・課題① 賑わいの再生

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、近年、相次ぐ大型店舗の撤退や、郊外部への市街地の拡大・大型店の立地等により都市のスポンジ化が進行し、まちなかの集客力やイメージの低下を招いている。市街地に隣接する港についても人々が憩う空間となっていないことから、地域資源の持つ魅力に磨きをかけ、活かすことにより、賑わいを再生することが急務となっている。

・課題② 暮らしやすさの向上

駅西側については、平成初頭に比べて人口が 3 割も減少して空き家や空き地が増加し、駅東側では、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となっている。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である。

・課題③ 市民参画の推進

人がつながり支え合う、持続可能なまちを目指し、主役である市民や事業者の主体的な参画や関係者間の連携を図る。そのためには、今後まちづくりに参画する人や団体を発掘し、互いに学び合い、共にまちづくりを推進する人や団体を増やすことが必要である

4. エリア

市内と都心を含む市外との交通結節点となっている木更津駅を中心に、市役所等の公共・都市機能が集中し、木更津港（内港）に面するエリアを含む、東西約 2.2km、南北約 1.2km（いずれも最大部）、面積約 127.2ha の区域とする。

5. 基本的な方針、目標、目標指標、目標数値等

基本的な方針 (活性化の方針)	中心市街地 活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標数値 (H36)
方針①魅力づくり の視点 多様な魅力を活か した にぎわいあるまち づくり	目標① 来街者の増加	休日歩行者交通量 (10時間/人)	1,450人 (H26)	1,450人 (H26)	1,740人 (20%増)
方針②暮らしの視 点 だれもが暮らしや すいまちづくり	目標② 定住人口の増加	地区内人口 (人)	4,621人 (H30.4.1)	4,621人 (H30.4.1)	4,850人 (5%増)
方針③参加と協働 の視点 楽しく参加、心地 よく協働できるま ちづくり	目標③ 参加機会の増加	主要イベントへの 参加団体数	●団体 (H30)	●団体 (H30)	+●%

(目標設定の考え方)

・方針①関係

魅力作りの視点や基本的な方針である「にぎわい」に着目し、中心市街地の経済活動や交流のベースとなる値である「来街者数」を目標として掲げ、「休日歩行者交通量」を目標指標とする。具体的には、市内外から集客が期待できる事業を実施する木更津港と木更津の玄関口である木更津駅を結ぶ動線上の富士見通りにおける2地点での交通量の合計とし、落ち込んでいる交通量を上向けるため、平成36年度の目標数値を1,740人/10時間(基準値(H26)の20%増)に設定する。

・方針②関係

暮らしの視点や基本的な方針である「暮らしやすいまち」に着目し、その評価・成果となる「定住人口の増加」を目標として掲げ、「地区内人口」を目標指標とする。具体的には、中心市街地の13町丁の住民基本台帳人口とし、落ち込んでいる人口を上向けるため、平成36年度が終わった4月1日の目標数値を4,850人(基準値(H30.4.1)の5%増)に設定する。

・方針③関係

参加と協働の視点や基本的な方針である「主体的な参画」に着目し、様々な事業への参画を促進することを目指し「参加機会の増大」を目標として掲げ、「主要イベントへの参加団体数」を目標指標とする。具体的には、中心市街地において繰り広げられるイベントの中において、市民が参加しやすい主要4イベントにおける参加団体数の合計とし、さらにイベントを盛り上げ、まちづくりに寄与するため、平成36年度の目標数値を●団体(基準値(H30)の●%増)に設定する。

6. 計画の主要事業と目標との関係性(目標積算)

①休日歩行者交通量に関する事業:

パークベイプロジェクト推進事業(民間事業者によるPark-PFI事業、市による鳥居崎海浜公園整備・富士見通り歩道改良、他)等により、集客及び回遊性の向上が考えられ、休日における富士見通りの歩行者交通量の20%増加を図る。

②地区内人口に関する事業:

街なか居住マンション建設補助事業・取得助成事業、空家バンク・リフォーム助成事業により市内外からの転入を呼び込み、商業団体等活性化支援事業・空き店舗活用支援事業補助金等により商業活動を維持・向上させることにより、地区内人口の5%増加を図る。

③主要イベントへの参加団体数に関する事業：

商業団体等活性化支援事業、オーガニックシティ推進事業等により、イベント等を奨励・振興し、主要4イベントに参加する団体数の●%増加を図る。

7. 計画事業一覧

調整中

8. 主な事業概要

<p>主要事業①</p>  <p>パークベイプロジェクト (Park-PFI を計画中)</p>	<p>事業名：パークベイプロジェクト推進事業 (鳥居崎海浜公園整備事業)</p> <p>実施時期：平成 32 年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木更津港（内港）周辺の都市公園や公共用地を利用して民間の集客施設を誘致し、港のにぎわいや憩いの親水空間を整備する。 ・民間事業者にて Park-PFI を用いた集客施設を整備すると共に、集客施設以外の公園内の土地についても官民連携にて室の高い整備を行う。
<p>主要事業②</p>  <p>街なか居住マンションの例 (右側の建物を計画中)</p>	<p>事業名：街なか居住マンション建設補助事業 街なか居住マンション取得助成事業</p> <p>実施時期：建設補助 平成 32～33 年度 取得補助 平成 32, 34 年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトなまちづくりをめざし、市街地環境の整備改善・良好な市街地住宅の供給等に資する民間事業者のマンション建設事業に対し、建設費用の一部を補助する。 ・中心市街地への定住促進のため、上記マンションの購入者に対して取得費用の一部を補助する。
<p>主要事業③</p>  <p>市民が主体的に参加する フェスティバル (地元食材を使ったお弁当を 高校生が製造・販売)</p>	<p>事業名：オーガニックシティ推進事業 (木更津市オーガニックシティフェスティバル)</p> <p>実施時期：平成 32～36 年度</p> <p>(事業概要等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市を、人と自然が調和した持続可能なまちとして次代へ引き継ぐため、市民・関係団体・企業・市等で構成する「木更津市オーガニックシティプロジェクト推進協議会」主催の事業で、フェスティバルは年1回開催される主要イベント。 ・「オーガニックなまちづくり」を見聞きし、体験し、理解を深めていただくことを目的に、オーガニックアクション宣言企業認定証交付式、「きれいな海のまち木更津コンテスト」表彰式、オーガニックシティセミナーなどのステージイベント、ワークショップや展示などのブースイベント、飲食、野菜などのフードコーナーなど、さまざまなイベントなどを開催する。

9. 中心市街地活性化協議会の設立状況

①設立日：平成30年8月29日

②構成団体について：

法第十五条二項に該当する団体（木更津商工会議所）を含む16組織・1個人（学識者）による「木更津市中心市街地活性化協議会」を設立した。

なお、法第十五条一項に該当する団体（（仮称）木更津市まちづくり会社）については、設立準備中であり、設立後は、その代表者に協議会委員に加わっていただき、協議会を法定協議会に移行する予定である。

③協議経緯：平成30年8月29日の第1回総会において、認定申請を目指すことを確認し、その後、平成31年度末の認定に向けて議論を重ねている。

10. 特別用途地区等の活用について

調整中

11. その他の特記事項

①地方版総合戦略と中心市街地活性化基本計画の整合性

「木更津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成28年3月策定）では、基本目標として次の4項目を定めている。

- (1) 地域一体となって、未来を担う「木更津っ子」を育む
- (2) 多様な地域資源の循環によって、地域経済を活性化させる
- (3) 自然との共生をかなえる、アクアラインを活かした定住・交流を促進する
- (4) 市民力・地域力を高め、持続可能な自立するまちを構築する

その中で、中心市街地に関しては、下記の取組を定めており、中心市街地活性化基本計画においても、それらと整合した取組を行う予定である。

- (1) 地域一体となって、未来を担う「木更津っ子」を育む 関連
「木更津っ子」を育む教育の充実（木更津こどもまつりの開催等）
- (2) 多様な地域資源の循環によって、地域経済を活性化させる 関連
産業・創業に対する包括的な支援（商業団体等活性化支援、空き店舗活用支援等）、地域資源を活かした観光振興（パークベイプロジェクト、みなとの賑わい創出（大型クルーズ船の誘致）等）
- (3) 自然との共生をかなえる、アクアラインを活かした定住・交流を促進する 関連
街なか・農村への定住促進（街なか居住マンションの建設・取得助成、空き家バンク等）、地域ブランドの構築（オーガニックシティ推進、木更津ナチュラルバル、良好な景観形成の推進等）
- (4) 市民力・地域力を高め、持続可能な自立するまちを構築する 関連
協働によるまちづくりの推進（市民活動支援センター管理運営等）、みなとまち木更津の再生（パークベイプロジェクト、空き店舗活用支援、街なか居住マンションの建設・取得助成、空き家バンク、中心市街地での各種イベント開催、良好な景観形成の推進等）、交通ネットワークの強化（地域公共交通再編等）、スポーツ・生涯学習による地域づくり（スポーツによる地域活性化推進、中央公民館移転運営等）

②各種計画の策定状況

- ・地方版総合戦略（平成28年3月策定）
- ・地域再生計画（クルーズシティ木更津プロジェクト：平成29年5月策定）
- ・地域再生計画（「里海」×「里山」×「街なか」資源の相互連携による地域活性化プロジェクト：平成29年5月策定）
- ・地域公共交通網形成計画（平成30年3月策定）

・立地適正化計画（検討準備中）

③地元ニーズ把握のための手法

1) 市民アンケートの実施〔平成 30 年 10 月実施〕

中心市街地への現時点での来訪頻度は低いですが、20 代以下の層が中心市街地への住みたい意向を示し（45%）、また、現在中心市街地に住む人の 63%は「住み続けたい」との回答であった。

また、今後の中心市街地の方向性としては、50 代までの層は「みなとを中心に、多くの人が集まる地区」を志向し、60 代以上の層は「市役所や文化ホールなど、公共公益施設が集まる地区」を望んでいる。

2) 小中高生アンケートの実施〔平成 30 年 12 月実施〕

中心市街地の今後については、イベントによる活性化を図りながら、遊べる所や飲食店を増やす工夫を期待していることがわかった。

3) 市民ワークショップの開催〔平成 31 年 1 月～2 月実施〕

現在の中心市街地は、普段生活していて時間を過ごせる空間が不足しており、生活に密着した施設が求められている。また、今後は、クリエイティブで未来志向な発想で、持続可能なまちづくりが求められている。

4) 民間事業者意向調査の実施〔平成 30 年 11 月～12 月実施〕

市内外の民間事業者における本計画や中心市街地への興味・参加の可能性を尋ねたところ、「大いにある」、「ややある」との回答合計が 57%あり、今後の積極的な関わり・情報提供を求めている事業者が多いことがわかった。

5) パブリックコメント

本計画に関するパブリックコメントについては、内閣府等との協議を踏まえ、平成 31 年 10 月に実施予定。