

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：令和2年4月～令和7年3月（5年）

1. 計画期間終了時点の中心市街地の概況

令和2年4月より認定基本計画（以下、「第1期計画」という。）に基づき、『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』の実現に向けて、多様な主
体との連携のもと、各種事業に取り組んできた。

パークベイプロジェクトの取組では、鳥居崎海浜公園に公募設置管理制度（P a r
k－P F I）を活用した集客施設が整備され、令和4年3月に新たなにぎわい拠点を
創出するとともに、富士見通りの無電柱化やアーケード撤去を進めた結果、明るく開
放感のある景観に変貌し、令和7年度には歩道の再整備が完了する予定となっている。

また、令和2年以降、街なか居住マンションが4棟竣工したことを主な要因として、
中心市街地内の人口は社会増の傾向にあり、今後も民間事業者によるマンションの建
設が予定されているなど、居住地としての魅力が向上していると考えられる。

さらに、空き店舗をリフォームした新規出店への補助や木更津市産業・創業支援セ
ンター「らづーB i z」における伴走型支援等により、新規出店が5年間で25件あ
り、こうした支援を受けていない店舗も、特に木更津駅東口の飲食店を中心に多数開
業している。一方で、既存の商店等では、経営者の高齢化に伴い閉店する事例が増加し
ている。

一般社団法人まちづくり木更津では、木更津駅に駅ピアノや階段アートを設置する
とともに、駅に隣接する空き店舗をリノベーションした「駅の図書室F L A T」や「ま
ちなか交流施設」の管理運営を通じて、来街者の居場所・交流の場を提供するなど、新
たなにぎわいを創出した。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、多数のイベントが中止となっていた
が、令和5年以降、本市最大のイベントである「木更津港まつり」が通常規模で開催さ
れるとともに、「かずさ木更津よさこいまつり～木更津舞尊～」や「木更津こどもまつ
り」が再開されるなど、以前のにぎわいが戻ってきている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

単位（人）

（中心市街地 区域）	令和元年度 （計画前年度）	令和2年度 （1年目）	令和3年度 （2年目）	令和4年度 （3年目）	令和5年度 （4年目）	令和6年度 （5年目）
人口	4,578	4,791	4,825	4,840	4,785	4,799
人口増減数	▲27	213	34	15	▲55	14
自然増減数	▲35	▲22	27	▲47	▲25	▲47
社会増減数	8	235	7	62	▲30	61
転入者数	303	599	378	357	277	320

（基準日：毎年度1月1日）

(2) 地価（公示価格）

（単位：円／㎡）

中心市街地の 標準地地番	令和元年度 （計画前年度）	令和2年度 （1年目）	令和3年度 （2年目）	令和4年度 （3年目）	令和5年度 （4年目）	令和6年度 （5年目）
中心市街地 標準地平均	69,300	69,760	70,300	71,560	73,640	76,500
東中央1丁目 3番12外	130,000	130,000	130,000	133,000	138,000	144,000
東中央2丁目 3番12	92,000	93,800	95,600	97,700	101,000	105,000
中央2丁目 1406番1	36,600	36,600	37,000	37,400	38,200	39,500
富士見1丁目 181番10	44,400	44,600	44,800	45,300	46,000	47,500
中央3丁目 1246番64	43,500	43,800	44,100	44,400	45,000	46,500

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地は活性化したか。（個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ① ☒ 概ね予定通り進捗・完了した ② ☐ 予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

- ① ☐ 活性化した
 ② ☒ 若干活性化した
 ③ ☐ 計画策定時と変化なし
 ④ ☐ 計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

全61事業のうち、16事業が完了し、44事業が着手済・継続となっており、実施率は98%となっている。また、目標の達成状況を把握するために設定した3つの指標「休日歩行者通行量」、「中心市街地内の人口の社会増減数」、「新規出店数」については、いずれも目標数値を達成していることから、全体としては概ね順調に進捗・完了したと考えられる。

パークベイプロジェクトを推進し、鳥居崎海浜公園では令和4年3月に民間事業者による飲食・宿泊施設等のにぎわい拠点を創出したことにより、同公園付近の休日歩行者通行量は増加しており、富士見通りは無電柱化やアーケードの撤去により、明るく開放感のある景観に変貌し、令和7年度に完了する予定の歩道再整備により、にぎわいの面的拡大が期待できる。

令和2年以降、土地利用の共同化、高度化及び定住促進に寄与する街なか居住マンションが4棟竣工したことなどから、中心市街地内の人口は令和元年と令和6年との比較で221名増加しており、休日歩行者数の増加への波及効果も表れている。

地域経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、停滞した期間があったものの、空き店舗マッチングの取組や木更津市産業・創業支援センター「らぶーBiz」による伴走型の創業支援等の結果、中心市街地内の新規出店数は5年間で25件を数え、新たなにぎわいが生まれている。

このようなことから、活性化への流れを創出できているものと評価しており、第1期計画の成果として中心市街地が「若干活性化した」と考えられる。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

① 活性化した

② 若干活性化した

③ 計画策定時と変化なし

④ 計画策定時より悪化

【詳細を記載】

第1期計画は、初年度から新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、社会経済状況が大きく変化する中で、事業の見直しや各種イベントの中止を余儀なくされるなど、多くの事業が影響を受けたものと思慮する。

このような状況の中、パークベイプロジェクトの取組として、鳥居崎海浜公園に官民連携で新たなにぎわい拠点を創出するとともに、富士見通りの再生に向けて無電柱化やアーケード撤去を進めたことにより、木更津駅西口の景観が明るくなり、現在進めている歩道の再整備と、これを活用した賑わい創出への期待が高まってきている。

また、一般社団法人まちづくり木更津により、木更津駅の自由通路に駅ピアノが設置されるとともに、駅に隣接する2件の空き店舗をリノベーションして、駅の図書室FLATやカフェが開設されたことにより、街なかの居場所・交流の場が創出された。

さらに、街なかマンション建設や入居者への支援等の効果により、中心市街地は人口が増加に転じ、空き店舗のマッチングや創業支援の効果等により、新規出店も促進されており、第1期計画に掲げた目標指標である「休日歩行者通行量」、「中心市街地内の人口の社会増減」、「新規出店数」の全てで目標達成したことは、中心市街地の活性化に一定の成果が現れていると評価ができる。

特に、高校生世代の生徒、学生から意見を募りまちの課題を考え、自ら実践する活動を行っている「中心市街地活性化協議会ユース部会」の取組は、多様な価値観から生まれる取組が繋がって、賑わいの創出に寄与するとともに、地域への愛着心を育み、持続可能なまちづくりへの一助になることから、非常に効果的な取組であったと評価している。

一方で、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響等により、計画期間を後ろ倒しした駅前新庁舎及び市民交流プラザの整備については、中心市街地の活性化に大きく寄与するものと考えられることから、吾妻公園に整備を進めている文化芸術施設を含め、引き続き着実に推進を図られたい。

また、令和5年12月実施の市民アンケートの結果からは、中心市街地の現状評価として「満足していない」と「どちらかといえば満足していない」という回答が約半数を占めていることから、この結果を踏まえつつ、次期認定基本計画（以下、「第2期計画」という。）において設定した各種目標の達成を目指すとともに、木更津市に住む方々が中心市街地の活性化を実感できるよう、適切な対策を講じていただきたい。

本協議会としては、市と連携を図り、地域資源を活かすことによってまちの魅力を高め、多様な来街者からも親しまれるまちづくりを進めていくことができるよう、尽力して参りたい。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ① 活性化した
- ② 若干活性化した
- ③ 計画策定時と変化なし
- ④ 計画策定時より悪化

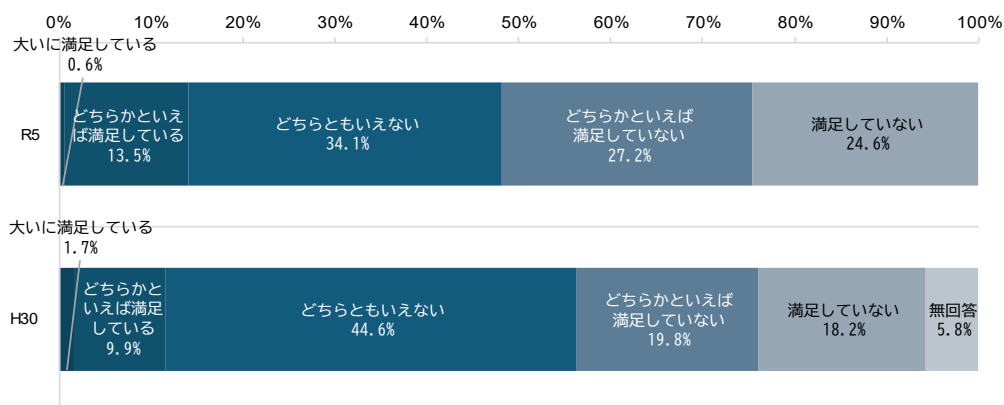
【詳細を記載】

- ・木更津市の中心市街地に関する市民アンケート
 - ・調査日：令和5年12月
 - ・調査方法：市民2,000人を無作為抽出しアンケートを郵送
 - ・有効サンプル数：780人
- ※平成30年実施時も同様の設問をしており、結果を併記し比較

① 中心市街地の現状評価

街の活力や魅力(まちの安心・安全性、街並み(景観)、街のにぎわい創出、地域資源(港や歴史的・文化的資源)の活用)について、あなたの総合評価を選んでください。(1つに○)

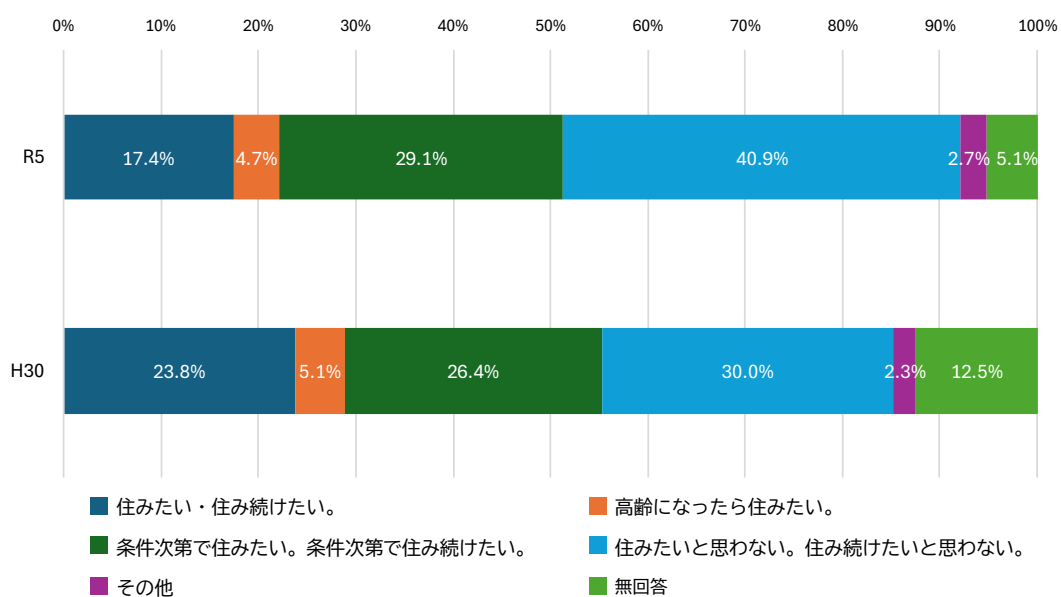
○「(どちらかといえば)満足していない」「満足していない」のいずれも増加した。新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の影響から遅延した取組もあり、成果が目に見えづらかったことが要因と考えられる。中心市街地に充実すべき施設として、「レジャー・観光施設」や「行政施設」、「文化施設」の回答が多いことから、これら施設の充実を図ることが、中心市街地の現状評価を高めることにつながると考えられる。



② 居住希望

中心市街地へ住みたい(住み続けたい)と思いますか？(当てはまるもの1つに○)

○居住希望:「住み(続け)たいと思わない」の回答が増加した。マンション建設により新規戸数は増加傾向にあるものの、公共公益施設の整備や商業機能の充実など住環境に大きな変化がなかったことが要因と考えられる。

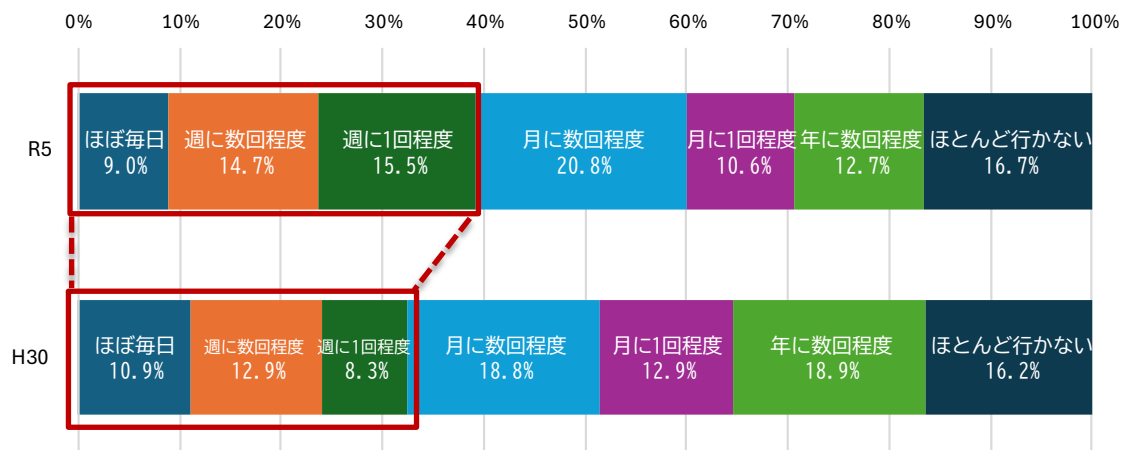


③ 来訪頻度

中心市街地を訪れる回数はどの程度ですか？（1つに○）

○「年に数回程度」の割合が低下した一方で、「週に1回程度」、「月に数回程度」の割合が増加しており、中心市街地への来訪頻度は増加傾向を示していることから、計画に基づく各種取組の推進による効果が考えられる。

○「ほとんど行かない」という回答が約17%とほぼ前回から変化が見られないことから、引き続き来訪頻度を高める施策の推進が重要である。

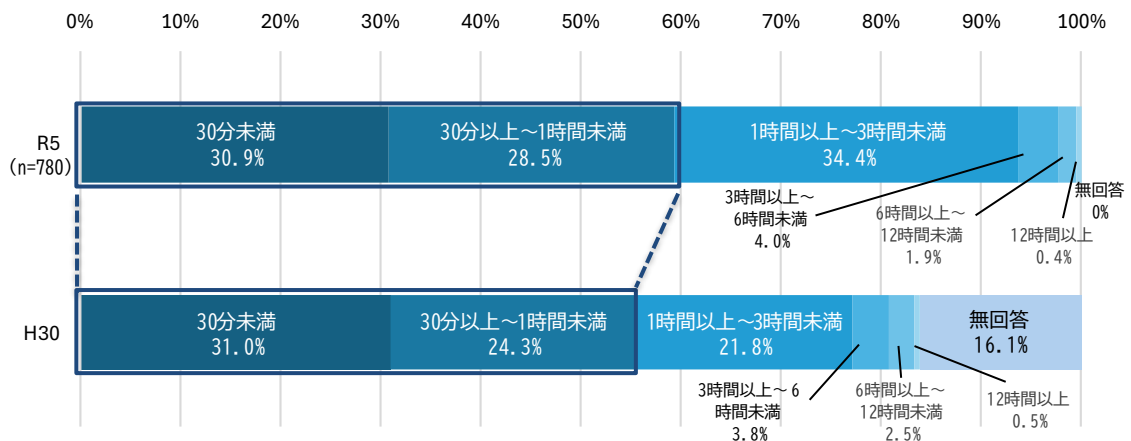


④ 滞在時間

中心市街地での滞在時間はどの程度ですか？（当てはまるもの1つに○）

○「1時間以上～3時間未満」の比率が約13%増加したことが示すように、中心市街地に滞在する人が増えていることから、計画に基づく各種取組の推進による効果があると考えられる。

○依然として「30分未満」、「30分以上～1時間未満」の回答が6割程度を占めているため、引き続き滞在時間を長くする施策の推進が重要である。



6. 今後の取組

第1期計画に基づく取組により、「休日歩行者通行量」、「中心市街地内の人口の社会増減数」、「新規出店数」の3つの目標指標については、いずれも目標数値を上回るなど、中心市街地活性化への流れを生み出すことができしており、活性化に大きく寄与する駅前新庁舎や市民交流プラザの整備事業も進行中である。

また、大型商業施設等が立地している金田地区のにぎわいを、木更津駅周辺に誘導することを目指す木更津飛行場周辺まちづくり基本構想に基づき、文化芸術施設の整備を進めている「吾妻公園」周辺を新たに区域に加え、中心市街地の活性化に結び付けていくことを目指して、第2期計画を策定し、令和7年3月に認定を受けたところである。

今後は、第2期計画に基づき、引き続き、まちの魅力を高め、多くの人が住み、人と人が行き交う、にぎわいあふれる「みなとまち木更津」の再生を目指し、「にぎわい、交流を生むみなとまちへの持続的発展」、「魅力ある住環境の整備」、「商業環境の充実による経済活力の向上」を基本方針に掲げ、各種取組を推進していく。

Ⅱ. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から 目標値まで の幅の8割 ライン	最新値		達成 状況
					(数値)	(年月)	
みなとまち の新たな 拠点づくり と回遊性 向上	休日歩行者通 行量(人) ※9 地点合計	12,695 人 (R1)	14,010 人 (R6)	13,747 人 (R6)	14,856 人 (R6)	R6.6	A
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 (人/年)	-39 人/年 (H26~30 平均)	54 人/年 (R2~R6 平均)	35.4 人/年 (R2~R6 平均)	67 人/年 (R2~R6 平均)	R7.1	A
新規出店・ 起業の促 進による 商業活性 化	新規出店数 (件)	5 件 (年間 2.5 件) (H30~R1)	25 件 (年間 5.0 件) (R2~R6)	21 件 (年間 4.2 件) (R2~R6)	25 件 (年間 5.0 件) (R2~R6)	R7.3	A
	[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)	5,601,410 千円 (R6)	5,007,961 千円 (R6)	R7.3	㊟

< 達成状況の分類 >

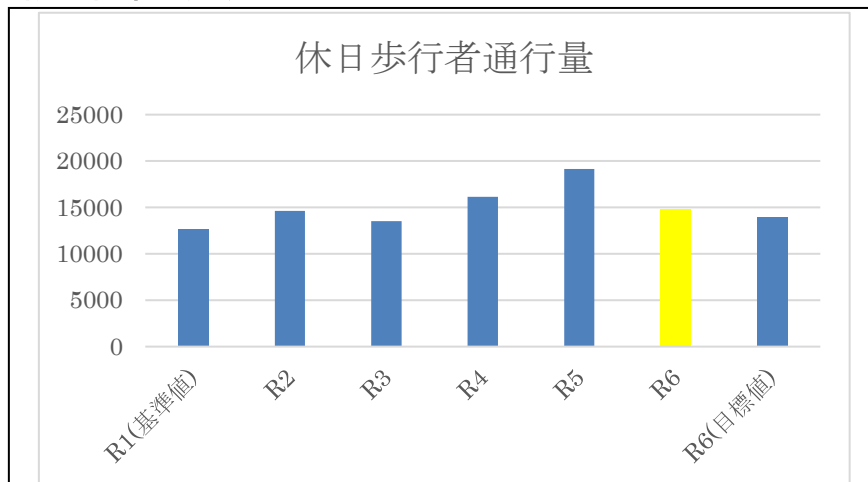
A : 目標達成、B1 : 概ね目標達成 (基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている)、
 B 2 : 基準値より改善 (基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない)、C : 基準値に及ばない
 ※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。
 (注 : 小文字の a、b 1、b 2、c は下線を引いて下さい)

2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「休日歩行者通行量」(目標の達成状況【A】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 76～P. 79 参照

●調査結果と分析



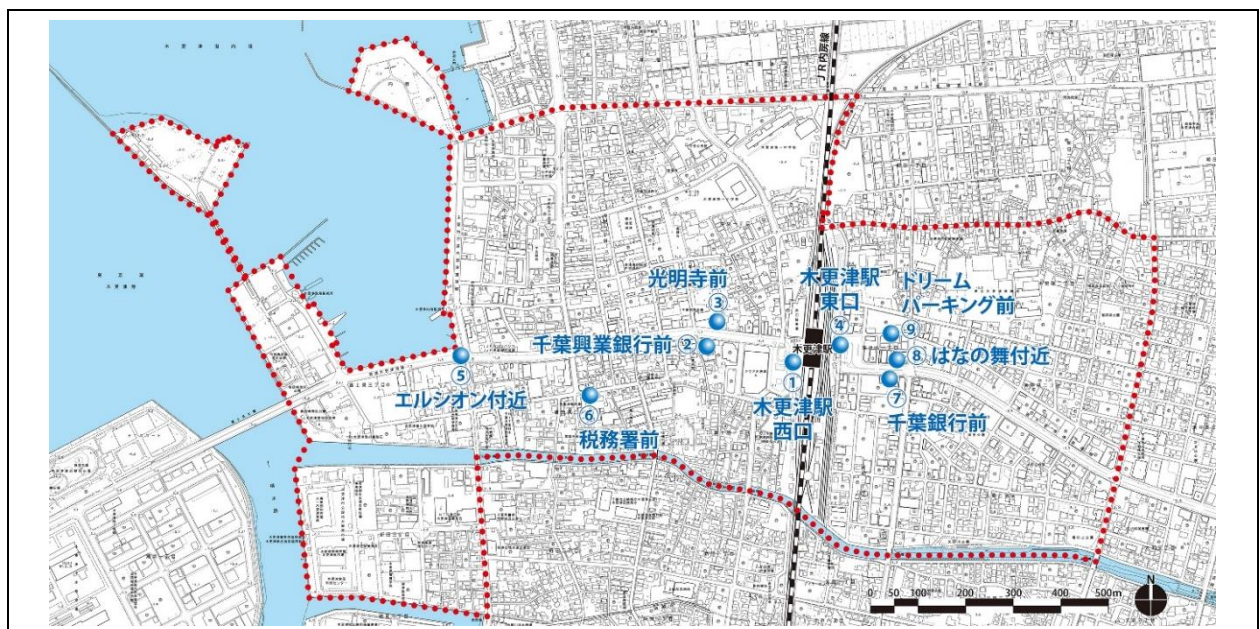
年	(人／日)
R1	12,695 (基準値)
R2	14,613
R3	13,512
R4	16,141
R5	19,129
R6	14,856
	14,010 (目標値)

※調査方法：日曜日の午前7時～午後7時までの通行量を測定

※調査月：毎年6月

※調査主体：木更津市・一般社団法人まちづくり木更津

※調査対象：中心市街地エリア内計9地点（木更津駅西口、千葉興業銀行前、光明寺前、木更津駅東口、エルシオン付近、税務署前、千葉銀行前、はなの舞付近、ドリームパーキング前）における歩行者通行量



(単位：人)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
地点①	6,319	5,492	5,750	6,657	6,549	6,351
地点②	323	567	406	514	621	447
地点③	414	588	494	655	611	531
地点④	3,561	4,128	3,962	4,402	5,059	4,325
地点⑤	130	715	611	1,049	642	420
地点⑥	144	315	237	243	249	150
地点⑦	936	1,472	1,104	1,153	3,449	1,380
地点⑧	247	439	248	541	808	413
地点⑨	621	897	700	927	1,141	839
合計	12,695	14,613	13,512	16,141	19,129	14,856

〈分析内容〉

パークベイプロジェクト（鳥居崎海浜公園整備）を推進し、令和4年3月に民間事業者による飲食・宿泊施設などのにぎわい拠点を創出するとともに、街なか居住マンションの建設を促進し、中心市街地に居住する人口の増加を図ったことなどを主な要因として、休日歩行者通行量は、すべての調査地点で基準値を上回り、令和6年の目標値を達成した。

駅の東西で比較すると、東口にある調査地点の増加数が、全体の増加数をけん引している。西口では、鳥居崎海浜公園に近接する調査地点⑤の増加率は非常に高いものの、調査地点①や⑥などの増加率は、相対的に低い状況となっている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

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）（木更津市）

事業実施期間	令和2年度～令和3年度【済】
事業概要	鳥居崎海浜公園において Park-PFI による民間ノウハウを活用した整備や維持・管理運営を図ることで、新たな拠点を創出し、木更津港内港地区の魅力の向上と誘客を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業）（国土交通省）（令和2年度～令和3年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：810 人増加 【最新値】：817 人（目標達成） （「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」との合計値） 年間の施設利用者（店舗客数）を年間営業日数で除した値に、駅西側を回遊すると考え 5 地点中 4 地点の通過を想定し算出。 $63,977 \text{ 人（店舗客数）} \div 313 \text{ 日（週 1 日休み）} \times 4 \text{ 地点} \div 817 \text{ 人}$
達成した理由	当該事業は計画どおり令和4年3月に供用開始となり、食を中心とした集客施設が3件開業したことによって、令和6年度の施設利用者（店舗客数）は約 64,000 人となり、来街者の増加や回遊性の向上に寄与しているものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地の新たな拠点とし、来街者の増加や回遊性の向上に寄与している。当該施設が立地している調査地点⑤については、基準値より 300%以上の増加を示したことは、本事業の効果であると考えられる。
事業の今後について	令和7年度完了予定の富士見通り歩道再整備等のパークベイプロジェクト推進事業と一体的に活用を推進し、にぎわいの面的拡大を図る。

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）（木更津市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	駅と港を結ぶ本市のシンボルロードである富士見通りを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し、来訪者が楽しむことができる快適な歩行空間を形成する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（木更津駅周辺地区））（国土交通省）（令和２年度～）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：８１０人増加 【最新値】：８１７人増加（目標達成） （「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」との合計値） パークベイプロジェクト推進事業は、「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」が一体となっている事業であり、当該事業は、令和７年度に完了予定である。 事業目標値については、期間内に効果が発現する「鳥居崎海浜公園整備」のみで算定しており、目標値は達成されている。
達成した理由	パークベイプロジェクト推進事業（鳥居崎海浜公園整備）により、事業目標値は達成された。また、当該事業については、計画どおりに進捗している。
計画終了後の状況及び事業効果	令和６年度において、「富士見通り無電柱化」並びに「アーケード撤去」が完了したことにより、歩道が広く感じられる、明るくなったという声も聞かれ、富士見通り歩道再整備への期待の高まりが感じられる。
事業の今後について	令和７年度に整備を完了させ、道路案内板や憩いの場となる広場の整備等を進めるとともに、官民連携により景観形成を図るなど、ウォーカブルなまちづくりを推進する。

③ パークベイプロジェクト推進事業（富士見通り無電柱化）（木更津市）

事業実施期間	令和元年度～令和6年度【済】
事業概要	富士見通り歩道再整備に合わせ、景観への配慮と防災面を強化するため、富士見通りを無電柱化し、来訪者にとって安心・安全で快適な歩行空間を形成する。
国の支援措置名及び支援期間	無電柱化推進計画事業補助（令和2年度～令和6年度）（国土交通省）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：810人増加 【最新値】：817人増加（目標達成） （「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」との合計値） パークベイプロジェクト推進事業は、「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」が一体となっている事業であり、当該事業は、令和6年度に完了した。 事業目標値については、期間内に効果が発現する「鳥居崎海浜公園整備」のみで算定しており、目標値は達成されている。
達成した理由	パークベイプロジェクト推進事業（鳥居崎海浜公園整備）により、事業目標値は達成された。また、当該事業については、計画どおり完了している。
計画終了後の状況及び事業効果	令和6年度において、「富士見通り無電柱化」並びに「アーケード撤去」が完了したことにより、歩道が広く感じられる、明るくなったという声も聞かれ、富士見通り歩道再整備への期待の高まりが感じられる。
事業の今後について	富士見通り歩道再整備において、道路案内板や憩いの場となる広場の整備等を進めるとともに、官民連携により景観形成を図るなど、ウォークアブルなまちづくりを推進する。

④ 空き店舗マッチング事業（木更津市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	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。空き店舗を利用しやすく、中心市街地で新規出店しやすい環境を整えることで、空き店舗の解消や商業の振興、地域経済の活性化などを図る。特に空洞化が進む駅西側については、限度額の上乗せを行い空き店舗の活用を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（令和2年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：252人増加 【最新値】：750人増加（目標達成） （「空き店舗マッチング事業」、「創業支援事業」、「街なか福利施設整備事業」、「中活コーディネーター設置事業」等との合計値） 令和6年度までに開業した新規出店・企業数が25件（目標3「新規出店・起業の促進と市場再整備による商業活性化」の目標指標・目標数値参照）、店舗・1日当たりの来店者数を15人と想定する $25 \text{ 件（新規出店数）} \times 15 \text{ 人（1店舗1日の来客数）} \times \text{（通過地点2地点）} = 750 \text{ 人}$
達成した理由	当事業による出店補助が計画期間においては、13件活用された。中心市街地への新規出店が図られ、中心市街地におけるにぎわい拠点が創出されたことで、休日歩行者通行量が増加につながり、目標数値の達成に十分寄与したものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	当事業による新規出店により、にぎわいの拠点として、中心市街地の魅力向上に寄与している。シャッターが閉まっていた空き店舗が改装され開店することにより、郊外から訪れる方も多くなっている印象である。
事業の今後について	補助金利用者と登録店舗数を増やすために、らぶ-Bizによる創業・開業希望者への支援や貸主とのマッチング、不動産取扱業者と連携した周知活動等を行う。

⑤ 創業支援事業（木更津市、産業・創業支援センター）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	産業・創業支援センター（らづ-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。特に中心市街地においては、出店希望者と物件所有者とのマッチングを行い、地域と産業の相互活性化を図る取組を行っている。店舗や事務所を新設等しやすく、事業が行いやすい環境を整えることで、中心市街地における起業・開業を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（令和2年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：252人増加 【最新値】：750人増加（目標達成） （「空き店舗マッチング事業」、「創業支援事業」、「街なか福利施設整備事業」、「中活コーディネーター設置事業」等との合計値） 令和6年度までに開業した新規出店・企業数が25件（目標3「新規出店・起業の促進と市場再整備による商業活性化」の目標指標・目標数値参照）、店舗・1日当たりの来店者数を15人と想定する $25 \text{ 件（新規出店数）} \times 15 \text{ 人（1店舗1日の来客数）} \times \text{（通過地点2地点）} = 750 \text{ 人}$
達成した理由	当事業における中心市街地内の出店は、11件あった。 中心市街地への新規出店が図られ、中心市街地におけるにぎわい拠点が創出されたことで、休日歩行者通行量が増加につながり、目標数値の達成に十分寄与したものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	産業・創業支援センター「らづ-Biz」による支援により、出店者の特徴に応じた魅力ある店舗が中心市街地に出店され、にぎわいの拠点として、中心市街地の魅力向上に寄与している。 シャッターが閉まっていた空き店舗が改装され開店することにより、郊外から訪れる方も多くなっている印象である。
事業の今後について	産業・創業支援センター（らづ-Biz）の運営、常設の相談窓口の設置、創業塾の開催等を引き続き実施する。特に、中心市街地は地元商店会や市内学生、大手企業等と連携した事業者支援策やPR活動を展開し、中心市街地の活性化を促す。

⑥ 街なか福利施設整備事業（民間事業者）

事業実施期間	令和３年度～令和６年度【末】
事業概要	駅東口に商業施設、公益施設（社会福祉施設、医療施設等）及び駐車場等の都市機能を集約した複合施設を整備し、住民の暮らしやすさの向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（仮称「東中央一丁目地区」））（令和６年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：252 人増加 【最新値】：750 人増加（目標達成） （「空き店舗マッチング事業」、「創業支援事業」、「街なか福利施設整備事業」、「中活コーディネーター設置事業」等との合計値） 令和６年度までに開業した新規出店・企業数が 25 件（目標 3「新規出店・起業の促進と市場再整備による商業活性化」の目標指標・目標数値参照）、店舗・1 日当たりの来店者数を 15 人と想定する $25 \text{ 件（新規出店数）} \times 15 \text{ 人（1 店舗 1 日の来客数）} \times \text{（通過地点 2 地点）} = 750 \text{ 人}$
達成できた理由	新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う不動産市場の停滞、経済活動の需要変化等により、事業が中止となったが、他の事業効果により達成となっている。
計画終了後の状況及び事業効果	事業未実施のため、事業効果は発現されていない。
事業の今後について	民間事業者と協議し、活用の可能性を検討する。

⑦ 中活コーディネーター設置事業（（一社）まちづくり木更津）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	中心市街地に存する遊休不動産の利活用や、市民交流スペースの設置に向けた提言、エリアマネジメントに関する勉強会の開催等、にぎわいを創出する取組を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（令和2年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：252人増加 【最新値】：750人増加（目標達成） （「空き店舗マッチング事業」、「創業支援事業」、「街なか福利施設整備事業」、「中活コーディネーター設置事業」等との合計値） 令和6年度までに開業した新規出店・企業数が25件（目標3「新規出店・起業の促進と市場再整備による商業活性化」の目標指標・目標数値参照）、店舗・1日当たりの来店者数を15人と想定する $25 \text{ 件（新規出店数）} \times 15 \text{ 人（1店舗1日の来客数）} \times \text{（通過地点2地点）} = 750 \text{ 人}$
達成した理由	当事業による直接的な出店数の増加はなかったが、専門的な知識をもったコーディネーターを設置し、木更津駅周辺の居住者や経営者、まちづくりに関心のある方を対象に、中心市街地活性化に向けた意見交換会やイベントを実施したことで、休日歩行者通行量が増加につながり、目標数値の達成に寄与したものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地活性化に向けた意見交換会での活動を経て、任意団体が設立されるなど、民が主体となった活動も活発化されている。
事業の今後について	引き続き専門人材を活用し、中心市街地に存する遊休不動産の利活用等を推進することで、中心市街地のにぎわいや活力、魅力の向上を図る。

⑧ 街なか居住マンション建設補助事業①（木更津市）

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【済】
事業概要	土地の利用の共同化、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、補助金を交付することで、駅周辺の居住環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を確保する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（令和元年度～令和3年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：223 人増加 【最新値】：152 人増加（目標未達成） （「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」、「空家バンク・リフォーム助成事業」との合計値） 「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」及び「空き家バンク・リフォーム事業」により居住者（住基台帳に基づく居住者）は 382 人増加（目標 2「住環境の向上によるまちなか居住の推進」の目標指標・目標数値 参照）、駅利用分担率 0.10 を見込み、居住者の一部が駅周辺を徒歩で通行すると想定し算出。 $382 \text{ 人（住基台帳に基づく居住者数）} \times 0.10 \text{（駅利用分担率）} \times \text{（通過地点 4 地点）} \div 152 \text{ 人}$
達成できなかった理由	当事業による住宅は予定通り供給され取得助成も実施したものの、1 世帯あたりの人員が想定よりも少なかったことにより、達成できなかったと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	マンションの竣工により、中心市街地の居住人口は増加し、事業目標値は達成できなかったものの中心市街地の歩行者数の増加に寄与した。
事業の今後について	「まちなか居住マンション建設補助事業」を引き続き実施することで、マンションへの居住誘導を促進する。 また、中心市街地の利便性の向上やにぎわい創出の各種取組を進めることで、さらに中心市街地の魅力度を向上させ、マンション住民の定住と回遊性の向上を図っていく。

⑨ 街なか居住マンション建設補助事業②（木更津市）

事業実施期間	令和4年度～令和6年度【済】
事業概要	土地の利用の共同化、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、補助金を交付することで、駅周辺の居住環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を確保する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（令和4年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：223 人増加 【最新値】：152 人増加（目標未達成） （「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」、「空家バンク・リフォーム助成事業」との合計値） 「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」及び「空き家バンク・リフォーム事業」により居住者（住基台帳に基づく居住者）は 382 人増加（目標 2「住環境の向上によるまちなか居住の推進」の目標指標・目標数値 参照）、駅利用分担率 0.10 を見込み、居住者の一部が駅周辺を徒歩で通行すると想定し算出。 $382 \text{ 人（住基台帳に基づく居住者数）} \times 0.10 \text{（駅利用分担率）} \times \text{（通過地点 4 地点）} \div 152 \text{ 人}$
達成できなかった理由	当事業による住宅は予定通り供給され取得助成も実施したものの、1 世帯あたりの人員が想定よりも少なかったことにより、達成できなかったと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	マンションの竣工により、中心市街地の居住人口は増加し、事業目標値は達成できなかったものの中心市街地の歩行者数の増加に寄与した。
事業の今後について	「まちなか居住マンション建設補助事業」を引き続き実施することで、マンションへの居住誘導を促進する。 また、中心市街地の利便性の向上やにぎわい創出の各種取組を進めることで、さらに中心市街地の魅力度を向上させ、マンション住民の定住と回遊性の向上を図っていく。

⑩ 街なか居住マンション取得助成事業（木更津市）

事業実施期間	令和２年度～令和５年度【済】
事業概要	「街なか居住マンション建設補助」を受けて建設されたマンションの住戸を取得した人に補助金を交付することで、定住を促進し、地域の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：223 人増加 【最新値】：152 人増加（目標未達成） （「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」、「空家バンク・リフォーム助成事業」との合計値） 「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」及び「空き家バンク・リフォーム事業」により居住者（住基台帳に基づく居住者）は 382 人増加（目標 2 「住環境の向上によるまちなか居住の推進」の目標指標・目標数値 参照）、駅利用分担率 0.10 を見込み、居住者の一部が駅周辺を徒歩で通行すると想定し算出。 $382 \text{ 人（住基台帳に基づく居住者数）} \times 0.10 \text{（駅利用分担率）} \times \text{（通過地点 4 地点）} \div 152 \text{ 人}$
達成できなかった理由	当初想定していた 3 棟 198 戸の住宅は予定どおり供給され取得助成も実施したものの、1 世帯あたりの人員が想定よりも少なかったことにより、達成できなかったと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	「街なか居住マンション建設補助」を受けて建設されたマンションの住戸を取得した人に補助金を交付することにより、中心市街地の居住人口は増加し、事業目標値は達成できなかったものの中心市街地の歩行者数の増加に寄与した。
事業の今後について	「街なか居住マンション取得助成事業」を引き続き実施することで、マンションへの居住誘導を促進する。 また、中心市街地の利便性の向上やにぎわい創出の各種取組を進めることで、中心市街地の魅力度を向上させ、マンション住民の定住と回遊性の向上を図っていく。

⑪ 空家バンク・リフォーム助成事業（木更津市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	移住・定住を希望する人や、地域の交流拠点となる施設の開設をしようとする人・団体などが、バンクに登録された空家を購入、賃貸又は賃借し、活用するためのリフォームを行う場合に助成する制度を運用することで、多様な人が活用することのできる住宅を供給する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：223 人増加 【最新値】：152 人増加（目標未達成） （「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」、「空家バンク・リフォーム助成事業」との合計値） 「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」及び「空き家バンク・リフォーム事業」により居住者（住基台帳に基づく居住者）は 382 人増加（目標2「住環境の向上によるまちなか居住の推進」の目標指標・目標数値 参照）、駅利用分担率 0.10 を見込み、居住者の一部が駅周辺を徒歩で通行すると想定し算出。 $382 \text{ 人（住基台帳に基づく居住者数）} \times 0.10 \text{（駅利用分担率）} \times \text{（通過地点 4 地点）} \div 152 \text{ 人}$
達成できなかった理由	計画期間内に「空き家バンク・リフォーム助成事業」の活用件数は 0 件だったため。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地内における空家バンク登録の物件が存在しなかった。
事業の今後について	中心市街地内の市政協力員と市職員が一緒になって「空家」の現地調査を行ない、新たに発掘した「空家」の所有者に対し「空家バンク・リフォーム助成事業」のパンフレットを送付するなど「空家バンク・リフォーム助成事業」を活用していただけるよう市民に周知を図る。

⑫ 地域資源を活用した中心市街地回遊性向上事業（木更津みち案内人協会、（一社）木更津市観光協会）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	木更津みち案内人によるまちめぐり、木更津市観光協会による花柳界体験、ガイドマップ作成等を実施し、来訪者が中心市街地の魅力ある資源を知り、体験する機会を創出することにより、回遊性向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（令和2年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：30人増加 【最新値】：52人増加（目標達成） 休日数（R6：122日）あたりの休日開催の案内者数（R6：1,599名）に、地域資源の分布から、少なくとも調査地点4地点の回遊を想定し算出。 1,599名（R6 休日案内者数）÷122日（休日数）≒13名 13名×4地点=52名 〔案内数実績〕 令和6年度：2,310名、令和5年度：2,176名、令和4年度：2,786名、令和3年度：1,081名、令和2年度：325名、令和元年度：2,210名
達成した理由	新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響は受けたものの、計画期間中の総案内数は8,678名、令和6年度においては2,310名あり、歩行者通行量が増加につながり、目標数値の達成に寄与したものである。
計画終了後の状況及び事業効果	地域資源を最大限活用し、木更津市の歴史・文化を実際に歩いて感じてもらうことにより、木更津市の新たな魅力に気付くきっかけになっている。
事業の今後について	引き続き市内小・中学校の校外学習や各種イベントを活用した街歩き事業を実施し、案内数の増加を図るとともに、案内人のスキルアップや新コースの開拓を行い、更なる回遊性向上を図る。

●今後の対策

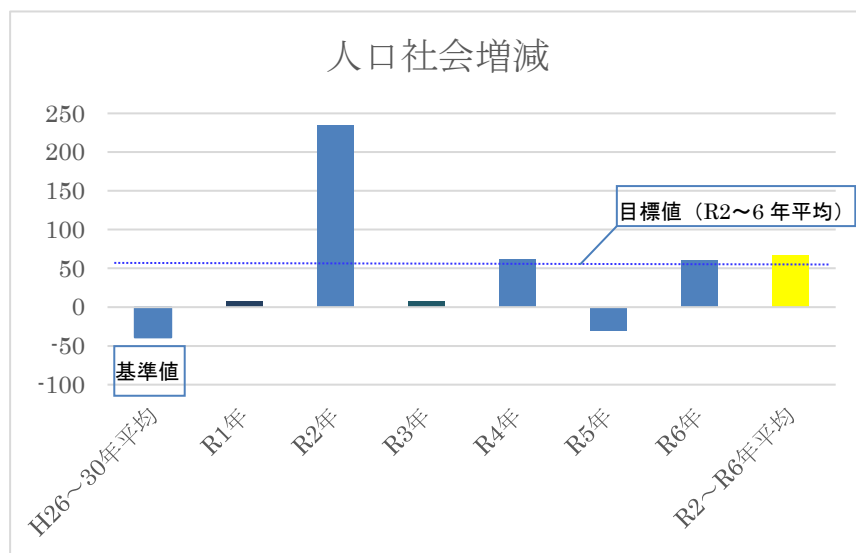
今後も休日歩行者通行量の増加を図るため、富士見通りの歩道再整備をはじめ、駅前新庁舎や市民交流プラザ、吾妻公園文化芸術施設など、まちなか再生の基盤づくりとなる公共投資を重点的・集中的に行い、これまでの「鳥居崎海浜公園再整備」等との相乗効果を生み出し、市民や観光客等の中心市街地への来訪機会を高めるとともに、面的な回遊性の向上を図る。

また、みなとまち木更津ならではの地域資源を有効活用しながら、地域の担い手がまちづくりに関わる機運の醸成を図り、地域への愛着を高めていくことで、その先の民間投資の誘発へと繋げ、にぎわい、交流を生むみなとまちへの持続的発展を図る。

（２）「中心市街地内の人口の社会増減」（目標の達成状況【A】）

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 80～P. 82 参照

●調査結果と分析



年	(人)
H26～30 年平均	-39 (基準値)
R1	+8
R2	+235
R3	+7
R4	+62
R5	-30
R6	+61
R2～R6 年平均	+67
	+54 (目標値)

※人口の社会増減：中心市街地 15 町丁の各年の転入者数から転出者数を引いた人数

※住民基本台帳に基づく、各年 1 月 1 日～12 月 31 日の集計

〈分析内容〉

令和 2 年以降、土地利用の共同化、高度化及び定住促進に寄与する街なか居住マンションが中心市街地内に 4 棟竣工したことを主な要因として、社会増が顕著となり、居住人口は令和元年と令和 6 年を比較すると 221 名増加した。

この結果、中心市街地内の人口の社会増減は、5 か年の平均で 67 人の増となり、目標値とした年平均 54 人を上回った。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 街なか居住マンション建設補助事業①（木更津市）

事業実施期間	令和元年度～令和３年度【済】
事業概要	土地の利用の共同化、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、補助金を交付することで、駅周辺の居住環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を確保する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（令和元年度～令和３年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：９１人増加 【最新値】：７６人増加（目標未達成） （「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」の合計値） 「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」による効果として、現時点の３棟の居住者数（住基台帳に基づく居住者数）を、年平均で換算し算出。 382 人（住基台帳に基づく居住者数）÷（計画期間５年）÷76 人
達成できなかった理由	当事業による住宅は予定通り供給され、取得助成を併せて実施したが、１世帯あたりの人員が想定よりも少なかったことにより、達成できなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	マンションの竣工により、中心市街地の居住人口が増加した。
事業の今後について	「まちなか居住マンション建設補助事業」を引き続き実施することで、マンションへの居住誘導を促進する。 また、中心市街地の利便性の向上やにぎわい創出の各種取組を進めることで、さらに中心市街地の魅力度を向上させ、民間投資の誘発を図っていく。

② 街なか居住マンション建設補助事業②（木更津市）

事業実施期間	令和４年度～令和６年度【済】
事業概要	土地の利用の共同化、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、補助金を交付することで、駅周辺の居住環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を確保する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（令和４年度～令和６年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：９１人増加 【最新値】：７６人増加（目標未達成） （「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」の合計値） 「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」による効果として、現時点の３棟の居住者数（住基台帳に基づく居住者数）を、年平均で換算し算出。 382人（住基台帳に基づく居住者数）÷（計画期間５年）≒76人
達成できなかった理由	当事業による住宅は予定通り供給され、取得助成を併せて実施したが、１世帯あたりの人員が想定よりも少なかったことにより、達成できなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	マンションの竣工により、中心市街地の居住人口が増加した。
事業の今後について	「まちなか居住マンション建設補助事業」を引き続き実施することで、マンションへの居住誘導を促進する。 また、中心市街地の利便性の向上やにぎわい創出の各種取組を進めることで、さらに中心市街地の魅力度を向上させ、民間投資の誘発を図っていく。

③ 街なか居住マンション取得助成事業（木更津市）

事業実施期間	令和２年度～令和５年度【済】
事業概要	「街なか居住マンション建設補助」を受けて建設されたマンションの住戸を取得した人に補助金を交付することで、定住を促進し、地域の活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：９１人増加 【最新値】：７６人増加（目標未達成） （「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」の合計値） 「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」による効果として、現時点の３棟の居住者数（住基台帳に基づく居住者数）を、年平均で換算し算出。 382人（住基台帳に基づく居住者数）÷（計画期間５年）≒76人
達成できなかった理由	当初想定していた３棟１９８戸の住宅は予定どおり供給され、取得助成を併せて実施したが、１世帯あたりの人員が想定よりも少なかったことにより、達成できなかったと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	「街なか居住マンション建設補助」を受けて建設されたマンションの住戸を取得した人に補助金を交付することにより、中心市街地の居住人口の増加に寄与した。
事業の今後について	「街なか居住マンション取得助成事業」を引き続き実施することで、マンションへの居住誘導を促進する。 また、中心市街地の利便性の向上やにぎわい創出の各種取組を進めることで、中心市街地の魅力度を向上させ、マンション住民の定住と回遊性の向上を図っていく。

④ 空家バンク・リフォーム助成事業（木更津市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	移住・定住を希望する人や、地域の交流拠点となる施設の開設をしようとする人・団体などが、バンクに登録された空家を購入、賃貸又は賃借し、活用するためのリフォームを行う場合に助成する制度を運用することで、多様な人が活用することのできる住宅を供給する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：2人増加 【最新値】：0人増加（目標未達成）
達成できなかった理由	中心市街地内における空家バンク登録物件が存在しなかったため、計画期間内に「空き家バンク・リフォーム助成事業」の活用件数は0件だったため。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地内における空家バンク登録物件が存在しなかった。
事業の今後について	中心市街地内の市政協力員と市職員が一緒になって「空家」の現地調査を行ない、新たに発掘した「空家」の所有者に対し「空家バンク・リフォーム助成事業」のパンフレットを送付するなど「空家バンク・リフォーム助成事業」を活用していただけるよう市民に周知を図る。

●今後の対策

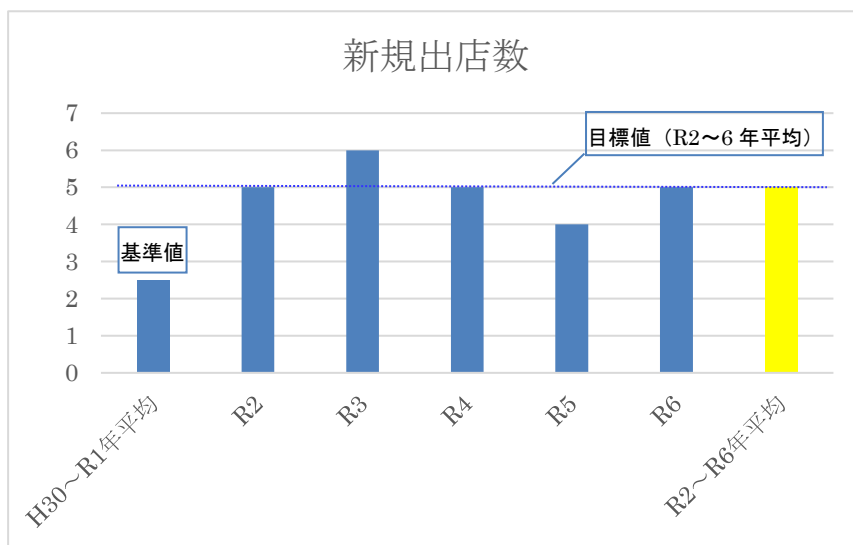
今後も中心市街地内の人口の社会増を図るため、これまで中心市街地に集積してきた都市機能や地域資源にあわせ、現在整備を進めている駅前新庁舎や市民交流プラザ、吾妻公園文化芸術施設等により、公共公益施設の充実を図るなど、居住者のウェルビーイングを高め、生活を充実させることのできる、中心市街地ならではの魅力ある住環境を整備していく。

また、引き続き中心市街地に居住する人口の増加を図るため、土地利用の共同化や高度化等に寄与する「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。

(3)「新規出店数」(目標の達成状況【A】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 83～P. 84 参照

●調査結果と分析



年	(件)
H30～R1 年 平均	2.5 (基準値)
R2	+5
R3	+6
R4	+5
R5	+4
R6	+5
R2～R6 年 平均	+5 (目標値)

〈分析内容〉

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、社会経済活動が停滞した時期があったものの、空き店舗マッチング事業や木更津市産業・創業支援センター「らづーBiz」による伴走型の創業支援等の結果、中心市街地内の新規出店数は、5か年で25件、年平均では5件となり、目標を達成することができた。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 空き店舗マッチング事業（木更津市）

事業実施期間	平成30年度～【実施中】
事業概要	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。空き店舗を利用しやすく、中心市街地で新規出店しやすい環境を整えることで、空き店舗の解消や商業の振興、地域経済の活性化などを図る。特に空洞化が進む駅西側については、限度額の上乗せを行い空き店舗の活用を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（令和2年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：15件（年間3.0件）増加 【最新値】：13件（年間2.6件）（目標未達成） 令和2年度：3件、令和3年度：1件 令和4年度：3件、令和5年度：4件 令和6年度：2件 ※令和5年度の4件のうち2件は「創業支援事業」も活用
達成できなかった理由	新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受けたこと、また、空き店舗の登録数伸び悩んだことが要因として考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	当事業による新規出店により、にぎわいの拠点として、中心市街地の魅力向上に寄与している。シャッターが閉まっていた空き店舗が改装され開店することにより、郊外から訪れる方も多くなっている印象である。
事業の今後について	補助金利用者と登録店舗数を増やすために、らづ-Bizによる創業・開業希望者への支援や貸主とのマッチング、不動産取扱業者と連携した周知活動等を行う。

② 創業支援事業（木更津市、産業・創業支援センター）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	産業・創業支援センター（らづ-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。特に中心市街地においては、出店希望者と物件所有者とのマッチングを行い、地域と産業の相互活性化を図る取組を行っている。店舗や事務所を新設等しやすく、事業が行いやすい環境を整えることで、中心市街地における起業・開業を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（令和2年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	【事業目標値】：10件（年間2.0件）増加 【最新値】：11件（年間2.2件）増加（目標達成） （「創業支援事業」、「街なか福利施設整備事業」、「中活コーディネーター設置事業」等の合計値） 令和2年度：2件、令和3年度：2件 令和4年度：2件、令和5年度：2件 令和6年度：3件 ※令和5年度の2件は「空き店舗マッチング事業」も活用
達成した理由	経営全般に関する相談・サポート、ビジネスプランの作成、資金調達、開業後のフォロー等、相談者毎のステップに対応したきめ細やかな支援を行うことにより、目標数値の達成に寄与したものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	産業・創業支援センター「らづ-Biz」による支援により、出店者の特徴に応じた魅力ある店舗が中心市街地に出店され、にぎわいの拠点として、中心市街地の魅力向上に寄与している。 シャッターが閉まっていた空き店舗が改装され開店することにより、郊外から訪れる方も多くなっている印象である。
事業の今後について	産業・創業支援センター（らづ-Biz）の運営、常設の相談窓口の設置、創業塾の開催等を引き続き実施する。特に、中心市街地は地元商店会や市内学生、大手企業等と連携した事業者支援策やPR活動を展開し、中心市街地の活性化を促す。

③ 街なか福利施設整備事業（民間事業者）

事業実施期間	令和3年度～令和6年度【末】
事業概要	駅東口に商業施設、公益施設（社会福祉施設、医療施設等）及び駐車場等の都市機能を集約した複合施設を整備し、住民の暮らしやすさの向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（仮称「東中央一丁目地区」））（令和6年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：10件（年間2.0件）増加 【最新値】：11件（年間2.2件）増加（目標達成） （「創業支援事業」、「街なか福利施設整備事業」、「中活コーディネーター設置事業」等の合計値）
達成できた理由	新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う不動産市場の停滞、経済活動の需要変化等により、事業が中止となったが、他の事業効果により達成となっている。
計画終了後の状況及び事業効果	事業未実施のため、事業効果は発現されていない。
事業の今後について	民間事業者と協議し、活用の可能性を検討する。

④ 中活コーディネーター設置事業（（一社）まちづくり木更津）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	中心市街地に存する遊休不動産の利活用や、市民交流スペースの設置に向けた提言、エリアマネジメントに関する勉強会の開催等、にぎわいを創出する取組を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（令和2年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：10件（年間2.0件）増加 【最新値】：11件（年間2.2件）増加（目標達成） （「創業支援事業」、「街なか福利施設整備事業」、「中活コーディネーター設置事業」等の合計値）
達成した理由	当事業による直接的な出店数の増加はなかったが、専門的な知識をもったコーディネーターを設置し、木更津駅周辺の居住者や経営者、まちづくりに関心のある方を対象に、中心市街地活性化に向けた意見交換会やイベントを実施したことで、新規出店の機運が高まり、目標数値の達成に寄与したものと考えられる。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地活性化に向けた意見交換会での活動を経て、任意団体が設立されるなど、民が主体となった活動も活発化されている。
事業の今後について	引き続き専門人材を活用し、中心市街地に存する遊休不動産の利活用等を推進することで、中心市街地のにぎわいや活力、魅力の向上を図る。

●今後の対策

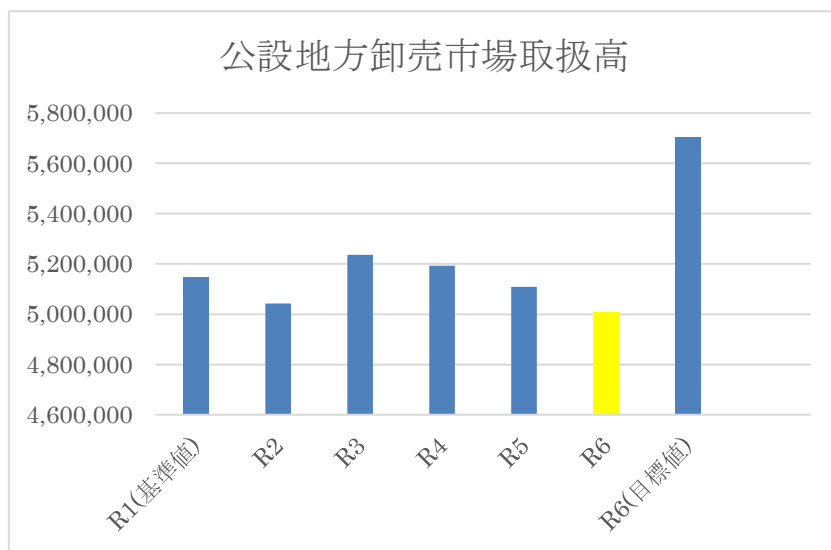
今後も中心市街地内の新規出店数の増加を図るため、引き続き、イノベーションを志向する専門人材による伴走型の産業・創業支援や空き店舗の活用に対する補助を行うとともに、既存の商店等の事業継続に向けた支援の充実を図る。

また、日用品などの買い物ニーズに対応した商業機能等の充実につながる民間投資の誘発に向けて、公共公益施設の充実や住環境の整備を推進し、経済活力の向上に向けた好循環を創出する。

(4) 参考指標「公設地方卸売市場取扱高」(目標の達成状況【c】)

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 85 参照

●調査結果と分析



年	(千円)
H30	5,183,051 (基準値)
R1	5,146,559
R2	5,043,087
R3	5,236,505
R4	5,192,750
R5	5,109,082
R6	5,007,961
	5,706,000 (目標値)

〈分析内容〉

木更津市公設地方卸売市場再整備事業により、卸売市場の取扱高の増加を見込んだが、事業を延期したことから、市場まつりなどのイベント開催や飲食施設等の運営等を行ったものの、参考指標の達成はできなかった。

① 木更津市公設地方卸売市場再整備事業 (木更津市、民間事業者)

事業実施期間	令和2年度～令和6年度【実施中】
事業概要	開設後約50年が経過し、施設・設備の老朽化が進んでき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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【事業目標値】：522,949 千円増加 【最新値】：－ (目標未達成)
達成できなかった理由	事業を延期したことにより、効果が発現しなかったため。
計画終了後の状況及び事業効果	令和13年の供用開始に向け整備を進め、卸売市場の取扱高の増加を図る。
事業の今後について	市場を取り巻く実需者のニーズに対応できる施設とするとともに、市場と連携した食のにぎわいを創出することで、「地域の食を支える市場」の実現を図る。

●今後の対策

今後は、「木更津市公設卸売市場経営戦略（令和 6 年 3 月策定）」や「木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3 地区）（令和 7 年 3 月策定）」等に基づき、再整備に向けて取り組み、中心市街地の活性化につなげていく。