

都市再生整備計画

き さ ら づ え き し ゅ う へ ん
木更津駅周辺地区

ち ば 県 き さ ら づ し
千葉県 木更津市

令和5年12月(第3回変更)

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	千葉県	市町村名	木更津市	地区名	木更津駅周辺地区	面積	129.9	ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 7 年度					

目標
 みなとまちとしての賑わいの再生を目指し、木更津駅周辺の回遊性を向上させるため、質の高い歩行者空間の整備を実施し、中心市街地の活性化を進める。

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 本市は東京都心から南東に直線距離で30～40kmにあり、東京湾に面する千葉県の中央西部に位置している。東京湾や森林など豊かな自然に囲まれ良好な居住環境を有していることや、東京湾アクアライン、東関東自動車道館山線及び首都圏中央連絡自動車道などの、幹線道路が重なる交通結節点として整備され、利便性が高いことから、千葉県の新しい西の玄関口として重要な位置にある。

本市の中心部は、古くから海上交通の要衝として海岸部を中心に発展して来た。昭和19年に、木更津駅から西の港までの富士見通りが整備され、区画整理が進むと住宅地や宿屋街が発達した。平成9年東京湾アクアライン開通により川崎～木更津間のフェリーが廃止されると、港の活気は失われると共に、駅と港を結ぶ人の流れがなくなった。

また、郊外に出来た大型ショッピングモールや、急激なモータリゼーションにより中心市街地の大型店舗が次々と撤退し空洞化が深刻化、街の活力が徐々に衰退した。

木更津駅周辺は、鉄道は勿論、市内や東京・横浜・空港を含む市外とのバス路線の発着地になっており、本市を含む周辺市町の交通の要衝となっており、本市が目指すコンパクトシティの中心として中心市街地のにぎわいの再生が求められている。

課題
 ・郊外部への市街地の拡大や大型商業施設の立地により、都市のスポンジ化現象が発生し、また、郊外部や他都市からの相対的な集客力やイメージの低下を招いている。
 ・木更津駅からの徒歩圏である中心市街地の一角には木更津港(内港)があり、公園や日本一高い歩道橋もあるなどの資源性を有しているが、これらを集客やまちづくりに活用しきれていない。
 ・郊外へ立地した大型商業施設の影響もあり、スーパー等の閉店や商店街の縮小が進んでしまい、買物にも不便な状態が続いている。
 ・空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である。
 ・交通条件等の良い中心市街地を活用して市民サービスの集約を図り、かつ、人口が減少しているものの利便性の良い街なかへの居住を推進していくことが求められている。

将来ビジョン(中長期)
 ・木更津市基本構想において、「みなとまち木更津再生プロジェクト」を掲げ、木更津発展のシンボルであるみなとを活かして、木更津駅及びみなと周辺の一体的なまちづくりを進め、それぞれの機能を連携・補完することで来訪者の回遊性を誘発し、にぎわいや活力に満ちた、みなとまち木更津の再生を目指す。

・都市計画マスタープランにおいて、JR木更津駅周辺地区を木更津市の中心として「都市再生拠点」と位置づけ、商業・業務、行政、医療・福祉、文化・芸術、居住など複合的な都市機能の集積を図ること、特に木更津駅西口地区においては、官民連携により商店街の活性化を図り、木更津らしさを活かした賑わいの創出を目指す。

・中心市街地活性化基本計画において、目標を「木更津の魅力と愛着を創出するまちづくり」とし、資源性やポテンシャルを活かし、市内外からの来訪者の増加を狙いつつ、高齢化のさらなる進展に備えた医療・文化・行政等の機能充実や公共交通の適切な維持・向上等による利便性の高い街をつくり、コンパクトシティの中心である街なかに暮らす市民を増やして日常的な活性化を図り、市民や事業者自らが、わが街・木更津の中心市街地を再生・創造を目指す。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者交通量	人/日	中心市街地内9カ所の各年7月(日曜日)の午前7時から午後7時までの歩行者通行量	中心市街地の回遊性の向上を歩行者通行量で測る。	12,695人/日	R1	14,118人/日	R7
地区内の人口の社会増減	人/年	住民基本台帳における地区内の人口の社会増減	中心市街地内の賑わいや活性化を地区内の人口の社会増減で測る。	-39人/年	H26～H30平均	45人/年	R2～R7平均

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・みなとまちとしての賑わいの再生を目指し、木更津駅周辺の回遊性を向上させるため、質の高い歩行者空間の整備を実施し、中心市街地の活性化を進める。</p>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設(情報板) ・高質空間形成施設(緑化施設、歩行者支援施設等) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パークウェイプロジェクト推進事業(鳥居崎海浜公園整備) ・無電柱化推進支援事業 ・アーケード撤去事業 ・暮らし・にぎわい再生事業(木更津駅周辺地区) ・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 ・空き店舗活用支援事業 ・創業支援事業
<p>その他</p>	

木更津駅周辺地区(千葉県木更津市)

面積	129.9 (5.7)	ha	区域	富士見～三丁目、中央～三丁目、新田三丁目、木更津一～二丁目、東中央～二丁目、大和～二丁目の全部の区域及び内港の一部の区域
----	----------------	----	----	--

