

木更津市中心市街地活性化基本計画（第2期）

素案 概要版

計画策定の目的

本市は、令和2年3月に「木更津市中心市街地活性化基本計画（以下、「第1期計画」という。）」を策定し、多様な主体との連携のもと、木更津駅周辺の中心市街地の再生に向けた取組を推進してきました。

この結果、計画に掲げた目標指標は全て達成できる見込みとなり、中心市街地活性化への流れを生み出すことができましたが、令和2年以降の新型コロナウイルス感染症の感染拡大等の影響から、一部の事業は計画期間等の見直しを余儀なくされました。

一方で、東京湾アクアラインの着岸地である金田地区のにぎわいを、木更津駅周辺の中心市街地に誘導し回遊性を高めるため、令和4年5月に「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想」を策定し、重点地区の1つである吾妻公園への、ホール・図書館・中央公民館を複合した文化芸術施設の整備に取り組んでいます。

そこで、これまでの取組の結果生じた中心市街地活性化への流れを確実なものにするため、計画期間等の見直しを行った事業等を着実に推進するとともに、中心市街地を取り巻くまちづくりの進展等を踏まえながら、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、第2期計画を策定します。

計画期間と中心市街地の区域

計画期間 令和7年4月から令和12年3月まで

中心市街地の区域

商業・業務、行政、居住等の都市機能が集積している木更津駅周辺地区と木更津港内港地区に面するエリアに加え、新たに文化芸術施設の整備を進める吾妻公園周辺を含めた約147haの区域



中心市街地の区域図

これまでの中心市街地活性化の取組の総括

【第1期計画】

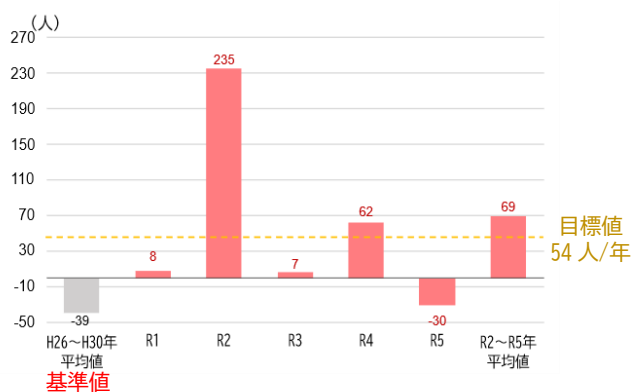
計画期間	令和２年４月から令和７年３月まで	面積	132.7ha	
テーマ	人と人とが行き交い、みんなが愛着を感じるみなとまち 木更津			
目標達成状況	目標指標	基準値	目標値	最新値
	①休日歩行者通行量	12,695 人	14,010 人	14,856 人
		(R1)	(R6)	(R6)
	②中心市街地内の人口の社会増減	-39 人／年	54 人／年	69 人／年
		(H26～H30 平均)	(R2～R6 平均)	(R2～R5 平均)
	③新規出店数	5 件	25 件	20 件
		(年間 2.5 件)	(年間 5.0 件)	(年間 5.0 件)
(参考指標)	5,183,051 千円	5,706,000 千円	5,109,082 千円	
公設地方卸売市場取扱高	(H30)	(R6)	(R5)	

①休日歩行者通行量



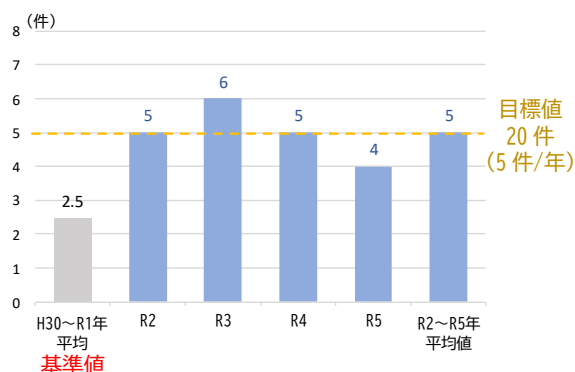
達成状況	・Park-PFI制度を活用した鳥居崎海浜公園の再整備等により、令和6年度の目標値を達成しました。
主要事業	・パークバイプロジェクト推進事業 (鳥居崎海浜公園整備、富士見通り歩道再整備・無電柱化) ・おもてなし通信環境(Wi-Fi)整備事業 ・地域資源を活用した中心市街地回遊性向上事業など

②中心市街地内の人口の社会増減



達成状況	・土地利用の共同化や高度化及び定住促進に寄与マンションが竣工したことにより、居住者が増加したことなどから、目標値を達成する見込みです。
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2件) ・街なか居住マンション取得助成事業 ・空き家バンク・リフォーム助成事業 など

③新規出店数



達成状況	・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期間があったものの、伴走型の創業支援や空き店舗マッチング等により、新規出店数は目標値を達成する見込みです。
主要事業	・空き店舗マッチング事業 ・創業支援事業・創業支援事業 ・中活コーディネーター設置事業 など

中心市街地活性化の方針

第1期計画に基づく取組の結果生じた中心市街地活性化への流れを確実なものにするため、第2期計画では、これまでの全体テーマを継承し、計画期間等の見直しを行った取組を着実に推進するとともに、社会経済環境の変化や中心市街地を取り巻くまちづくりの進展等を踏まえつつ、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」の再生を目指します。

中心市街地活性化の課題

課題1 みなとを中心とするにぎわいの面的拡大

- 第1期計画に基づく取組の結果、休日歩行者通行量は令和6年の目標を達成したものの、引き続き、特に駅西口地区の通行量を高める必要があります。
- 引き続き、富士見通りの歩道の再整備を推進することにより、快適な歩行空間を創出し、駅西口周辺のにぎわいや回遊性の向上につなげる必要があります。
- 木更津駅みなと口賑わい交流施設や吾妻公園文化芸術施設への来訪者が、施設利用の他にも、中心市街地に滞在・回遊したいと思える魅力を創出し、にぎわいの面的拡大を図る必要があります。

課題2 競争力ある住環境の形成

- 郊外に整備された市街地を含む地区は、商業機能の集積等に伴い、本市の人口増加をけん引しています。
- 第1期計画に基づく取組の結果、中心市街地の居住人口は約200人増加しているものの、郊外部と比較すると増加率は低くなっています。
- 公共公益施設の集積や公共交通の利便性、多様な地域資源、内港周辺の公園施設など、本市の中心市街地ならでは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ります。

課題3 利用者の需要を満たす商業施設の充実

- 第1期計画に基づく取組の結果、中心市街地内の新規出店数の目標達成が見込まれます。一方で、既存の商店等では、経営者の高齢化に伴う事業承継等が課題となっており、閉店となった事例が増加しています。
- 引き続き中心市街地への新規出店に向けて、人的及び財政的に支援するとともに、既存の商店等の事業継続に向けて支援を強化する必要があります。
- 日用品などの買い物ニーズが高いことを踏まえ、需要に対応した商業機能の充実に向けて、取り組む必要があります。

中心市街地 活性化の目標 (全体テーマ)

人と人が行き交い、みんなが愛着を感じるみなとまち 木更津

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

まちなか再生の基盤づくりとなる公共投資を進め、市民や観光客等の来訪機会を高めるとともに、回遊性の向上を図るなど、にぎわい、交流を生むみなとまちへの持続的発展を目指します。

目標1

休日のにぎわい創出

指標：休日歩行者
通行量(人)
※中心市街地内
9地点12時間合計

基準値

14,856人(R6)

目標数値

18,676人(R11)

基本方針2

魅力ある 住環境の整備

街なか居住マンションの建設や住戸の取得を支援するとともに、公共公益施設や富士見通り歩道の整備を図るなど、中心市街地ならではの住環境の魅力向上を目指します。

目標2

まちなか居住人口の増加

指標：中心市街地内の
人口の社会増減数
(人/年)

基準値

56人/年
(R1~R5平均)

目標数値

72人/年
(R7~R11平均)

基本方針3

商業環境の充実による 経済活力の向上

中心市街地への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の充実を図ります。
また、住環境の整備や公共投資を進め、商業機能の充実に向けた好循環の創出を目指します。

目標3

商業機能の活性化

指標：中心市街地内の
新規出店数(件)

基準値

4.6件/年
(R1~R5平均)

目標数値

5.0件/年
(R7~R11平均)

主要事業の概要

【目標1】休日のにぎわい創出

パークバ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します。

景観形成重点地区内支援事業

景観形成重点地区内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、景観づくりを推進します。

木更津駅みなと口賑わい交流施設整備事業

駅西口に（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します。

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・交通公園等を整備します。

パークバイプロジェクト推進事業（みなとの賑わい創出）

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します。



パークバイプロジェクト推進事業
（富士見通り歩道再整備）



吾妻公園文化芸術施設整備事業

【目標2】街なか居住人口の増加

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

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するとともに、当該マンションの住戸を取得した人に補助金を交付します。

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・定住を促進します。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います。

駅の図書室F L A T運営事業

JR木更津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F L A T」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します。



駅の図書室F L A T運営事業

【目標3】商業機能の活性化

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修工事費の一部補助を行います。

産業・創業支援事業

専門人材による伴走型の創業・経営支援や既存の商店等の事業継続に向けた支援を行います。

まちなか交流施設管理事業

JR木更津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」において、物販やコワーキングの可能なカフェ・交流スペースを運営します。

発行・
お問い合わせ

木更津市 企画部 地域政策室

〒292-8501 千葉県木更津市富士見1丁目2番1号（駅前庁舎）
TEL：0438-38-6782 FAX：0438-23-9338
E-mail：chiiki@city.kisarazu.lg.jp
<https://www.city.kisarazu.lg.jp/>