

市原市拠点まちづくりビジョン

令和3年3月

市原市

目次

1 基本的事項

- (1) ビジョン策定の背景…………… 2
- (2) ビジョンの位置づけ…………… 2
- (3) 本ビジョンにおける「拠点」の基本的な考え方…………… 3
- (4) ビジョン実現のための基本方針…………… 3
- (5) 本ビジョンの対象地域…………… 4

2 現状と課題

- (1) 人口動態分析…………… 6
- (2) JR3駅周辺のスポンジ化の状況…………… 19
- (3) 中心市街地の機能分析…………… 21
- (4) 市原市の強み・弱み…………… 25
- (5) 3駅周辺の勉強会での市民意見のまとめ…………… 26
- (6) 課題の抽出と必要な施策の方向性…………… 29

3 エリアビジョン

- (1) エリアビジョンについて…………… 32
- (2) 各拠点のまちづくりに共通する考え方…………… 32
- (3) まちづくりの全体イメージ…………… 33
- (4) 拠点ごとのまちづくりの方向性
 - ① 中心都市拠点（五井駅周辺）…………… 34
 - ② 都市拠点（八幡宿駅周辺）…………… 37
 - ③ 都市拠点（姉ヶ崎駅周辺）…………… 40
- (5) 公民連携による推進体制・ビジョンの実現プロセス…………… 43
- (6) プロジェクトの進め方…………… 45

1 基本的事項

1 基本的事項

(1) ビジョン策定の背景

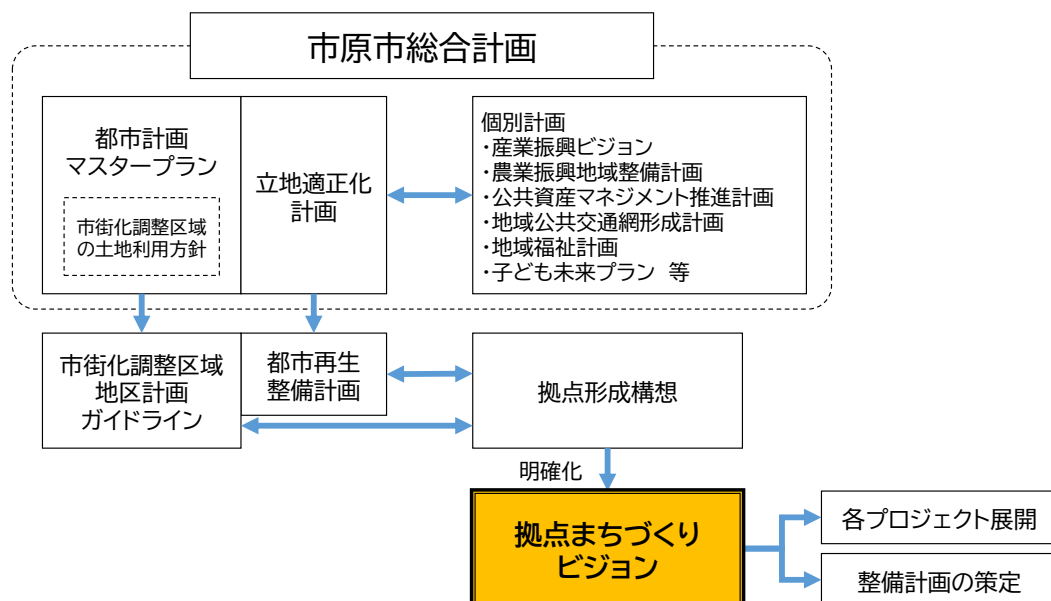
市総合計画では、活力と魅力にあふれる持続可能なまちの実現に向け、個性輝く地域が集合体となって大きな力を発揮する色彩豊かな都市の創生を目指す「都市創生戦略」を掲げています。

令和元年に策定した市原市拠点形成構想では、都市創生戦略を実現するための、JR3駅周辺における「まちづくりの方向性とメニュー」の提案を取りまとめ、市では、この構想をもとに地域住民の皆様等と対話を重ねてきました。

本ビジョンは、地域住民等との対話と市による現状分析の結果をもとに、JR3駅周辺における、公民連携によるまちづくりのビジョンを示すものとして、取りまとめたものです。

(2) ビジョンの位置づけ

本ビジョンは、拠点形成構想で示したまちづくりの方向性を公民で共有し、連携してまちづくりに取り組むためのビジョンとして、総合計画及び個別計画を補完するとともに、令和3年度に策定予定のJR3駅周辺の整備計画や各公民連携プロジェクトの具体的な展開に向け、策定したものです。



(3) 本ビジョンにおける「拠点」の基本的な考え方

●定義

「都市の賑わい・交流、安心できる生活の実現に向けた持続可能なまちづくり」と「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の形成により、総合計画において目指す都市像「夢つなぎ ひときらめく 未来創造都市 いちはら」を実現させるため、JR3駅周辺の駅勢圏¹の低未利用地に整備・導入する「波及効果の大きい核となる施設（ハード）・機能（ソフト）及びそれらが集積したエリア」とします。

●施設・機能の複合化

市民や企業等のニーズや活動が多様化・広域化する中で、より多くのニーズに対応し、魅力創出や集客面での効果を高めるため、市の公共資産マネジメントにおける基本的方向性を踏まえつつ、複合的な施設・機能の整備・導入を目指します。

●事業主体

施設・機能の整備・導入・運営に当たっては、民間活力の活用を基本とし、市は情報提供や住民合意の形成、規制の見直し、関係者間の調整等に取り組みます。

なお、市の施策に関連し公共性の高い事業については市が担います。

(4) ビジョン実現のための基本方針



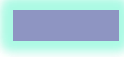
- ①都市計画マスタープランに掲げる各拠点づくりの将来像の実現に向け、JR3駅周辺の市街化区域（都市機能誘導区域）及び市街化調整区域（駅勢圏活性化検討エリア及びIC周辺開発誘導エリア²）を一体的に検討し、市街化区域（居住誘導区域）への居住誘導や定住・交流人口の増加に資する拠点形成を目指します。
- ②市街化区域においては、立地適正化計画における各拠点のまちづくりの方向性を踏まえ、維持・誘導すべき機能を基本に土地利用を促進します。
- ③市街化調整区域においては、拠点形成に資する機能誘導や土地利用のあるべき姿について、農業振興地域農用地区域の見直しを視野に入れ、市街化区域との相乗効果によるまちの魅力の創出や向上を目指します。

¹ 駅勢圏：本ビジョンでは、駅から概ね1kmの徒歩圏域をいいます。

² 駅勢圏活性化検討エリア及びIC周辺開発誘導エリア：拠点形成構想を参照。

(5) 本ビジョンの対象地域

市原市総合計画で、中心都市拠点及び都市拠点として位置づけられたJR3駅周辺の駅勢圏を対象とします。

(1) 五井駅周辺	(2) 八幡宿駅周辺
<ul style="list-style-type: none"> ・五井駅周辺都市機能誘導区域 ・駅勢圏活性化検討エリア ・市原IC周辺開発誘導エリア 	<ul style="list-style-type: none"> ・八幡宿駅周辺都市機能誘導区域 ・駅勢圏活性化検討エリア
(3) 姉ヶ崎駅周辺	
<ul style="list-style-type: none"> ・姉ヶ崎駅周辺都市機能誘導区域 	<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none">  : 都市機能誘導区域  : 駅勢圏活性化検討エリア  : IC周辺開発誘導エリア

2 現状と課題

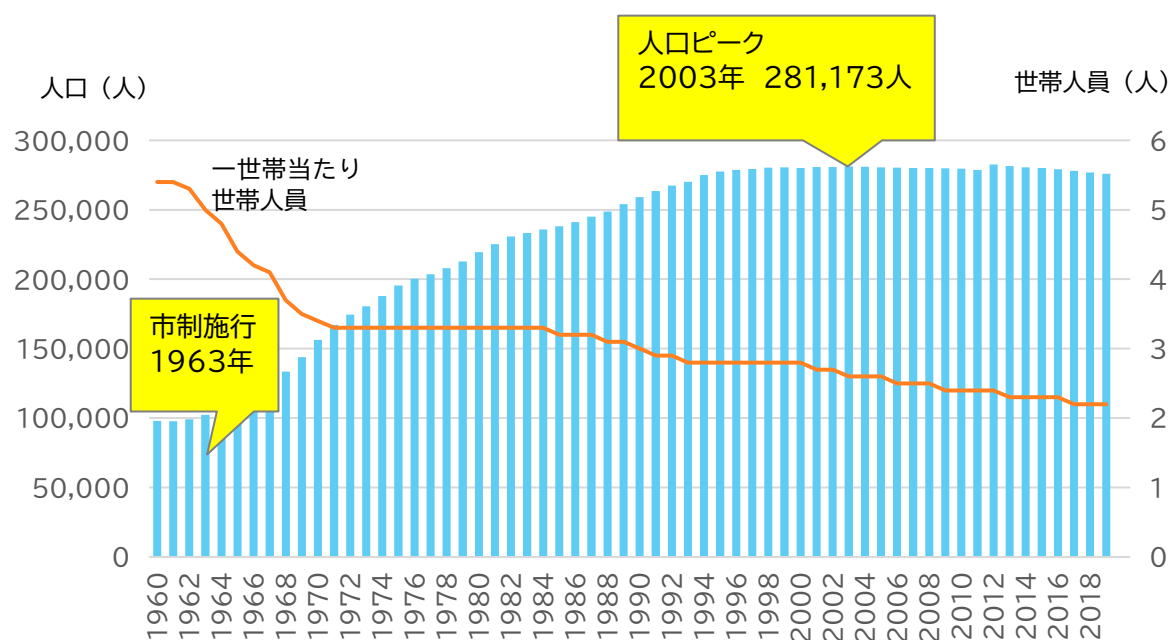
2 現状と課題

(1) 人口動態分析

① 人口の動き

本市の人口は、1963（昭和 38）年の市制施行から臨海部への企業立地や首都圏のベッドタウン化を背景に増加を続けてきましたが、2003（平成 15）年をピークに減少傾向へと転じています。

図 1-1 人口・世帯人員の推移



住民基本台帳

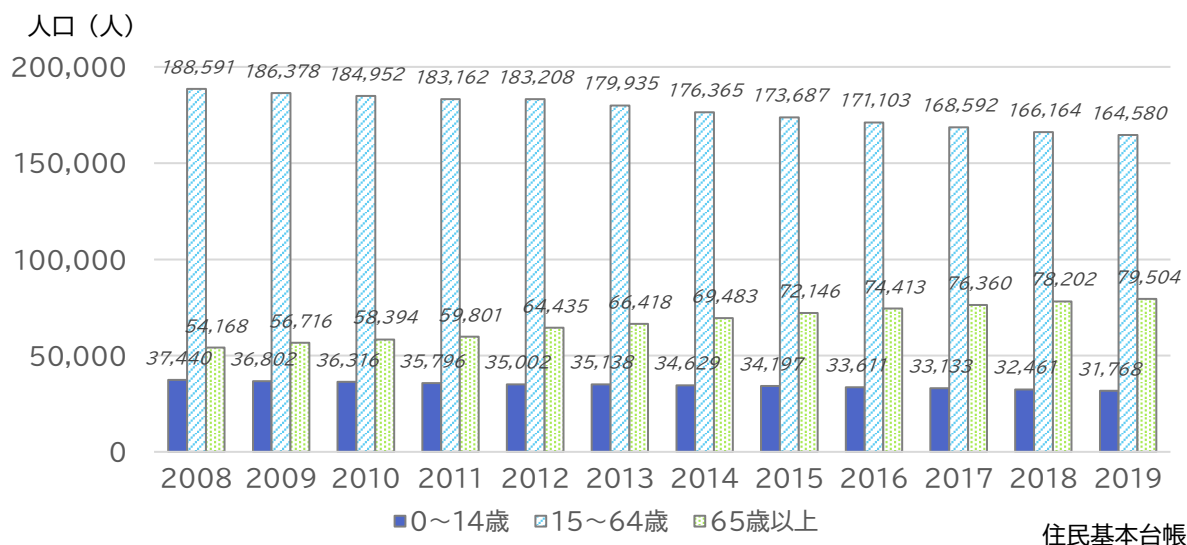
② 人口構造

0～14 歳人口は、過去 10 年間で約 5 千人が減少しています。

15～64 歳人口は、過去 10 年間で約 2 万 2 千人が減少し、2019（令和元）年での割合が 60%を割っています。

65 歳以上人口は、過去 10 年間で約 2 万 3 千人増加し、2019（令和元）年での割合が 28.8%に達しています。

図 1-2 人口構造の推移

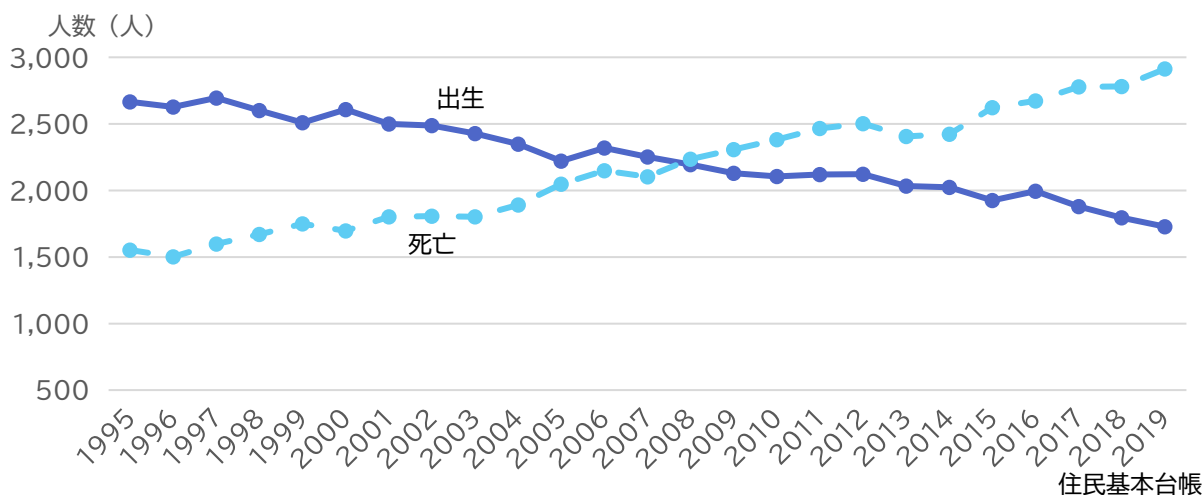


③ 自然動態

自然動態（出生と死亡の差）では、2008（平成 20）年以降、出生数が死亡数を下回る「自然減少」の傾向が進んでいます。今後も少子高齢化がさらに進展し、自然減少の傾向が続くものと予測しています。

出生数は少子化とともに減少傾向にあり、死亡数は高齢化とともに増加傾向にあります。2008（平成 20）年に出生数と死亡数が逆転して以降、その差が拡大しつつあります。

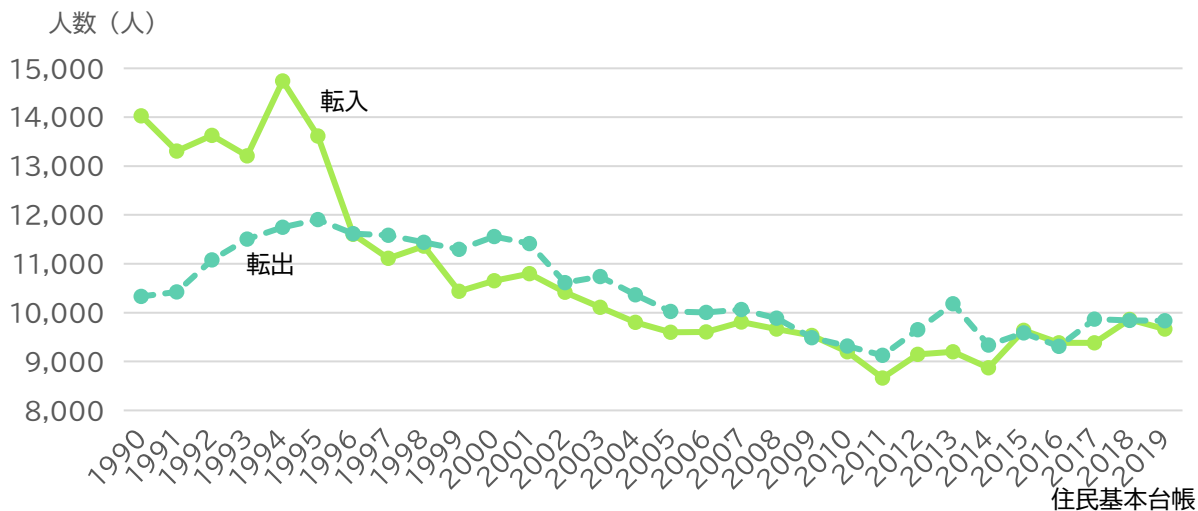
図 1-3 自然動態（出生・死亡）の推移



④ 社会動態

社会動態（転入と転出の差）では、1996（平成8）年以降、転入数が転出数を下回る「社会減少」の傾向が続いています。直近では持ち直しの傾向が見られます。

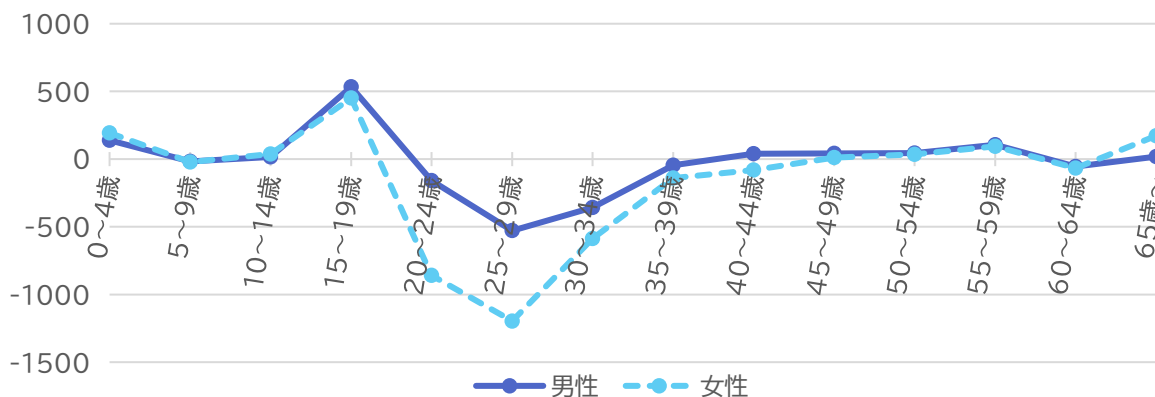
図 1-4 社会動態（転入・転出）の推移



a. 年齢別の社会動態

年齢別の社会動態では、20歳から39歳までの若い世代で転出が転入を大きく上回る傾向となっており、とりわけ20歳から34歳の女性の転出超過の状況が顕著となっています。

図 1-5 年齢別転入超過数

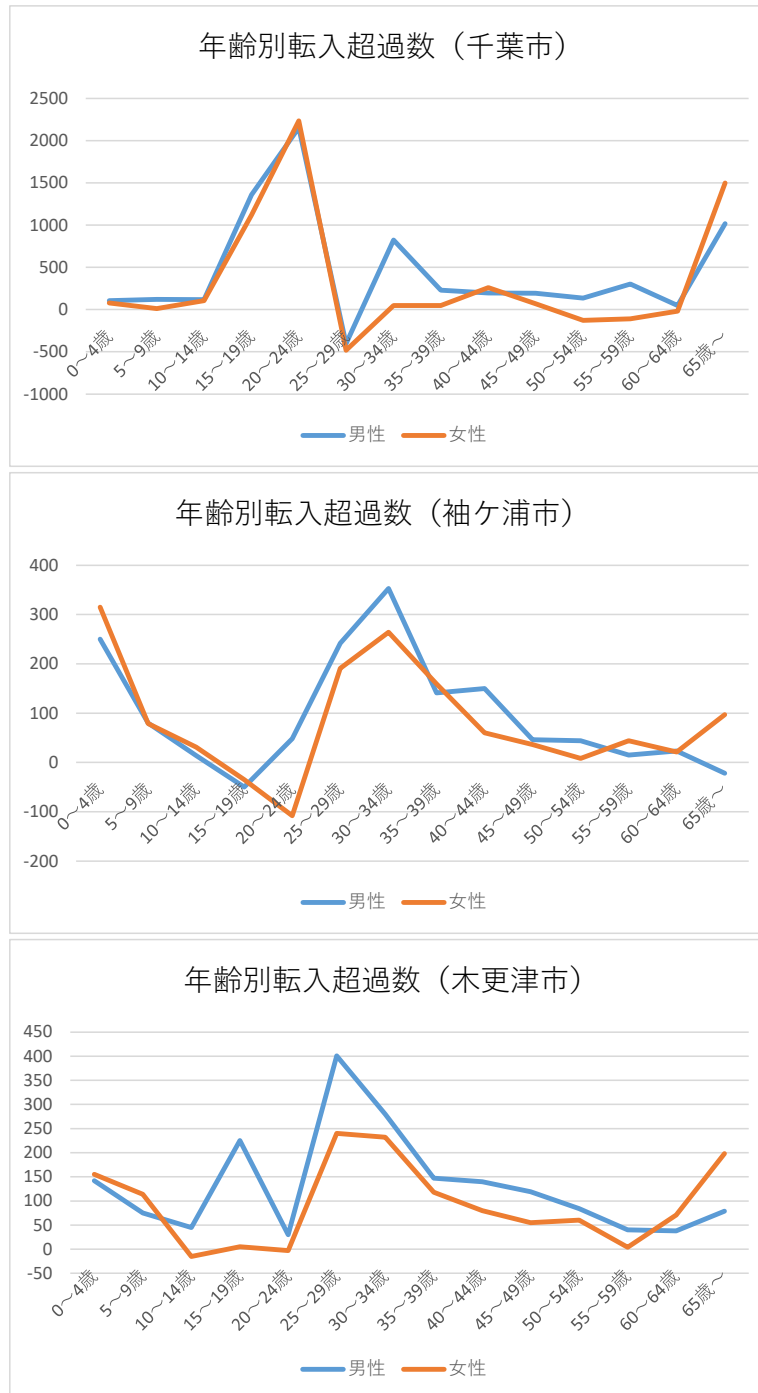


2015年~2019年の合計
総務省 住民基本台帳人口移動報告より作成

<参考>

近隣市では、子育て世代を中心とした若い世代が概ね転入超過となっています。

図 1-6 近隣市の年齢別転入超過数



2015年～2019年の合計
 総務省 住民基本台帳人口移動報告より作成

b. 転入・転出状況の分析

地域別の転入・転出状況では、本市は、全国の多くの都道府県及び県内の市町村から転入超過となっていますが、県内の一部の市及び東京都への大幅な転出超過が顕著となっています。

これは、臨海部企業への就職等により若い世代が全国から流入しているものの、就学や就業、結婚、自宅の購入時などにおいて近隣市や東京都へ流出している人が多いためと考えられます。

表 1-1 市原市の転入・転出の状況（人）

転入超過都道府県数 35			転出超過都道府県数 12		
1	北海道	160	1	千葉県内	▲2,216
2	福岡県	159	2	東京都	▲1,398
3	青森県	143	3	埼玉県	▲176
4	茨城県	141	4	神奈川県	▲90
5	秋田県	119	5	静岡県	▲50
6	熊本県	108	6	大阪府	▲46
7	栃木県	106	7	岡山県	▲33
8	福島県	86	8	愛知県	▲21
その他都府県		1,066	その他都府県		▲35
計		2,088	計		▲4,065

県内転入超過市町村数 33			県内転出超過市町村数 19		
1	いすみ市	106	1	千葉市	▲1,216
2	成田市	97	2	袖ヶ浦市	▲593
3	館山市	73	3	船橋市	▲562
4	君津市	70	4	市川市	▲429
5	大網白里市	68	5	習志野市	▲224
6	東金市	66	6	柏市	▲123
7	佐倉市	65	7	浦安市	▲74
8	茂原市	63	8	野田市	▲43
その他市町村		596	その他市町村		▲156
計		1,204	計		▲3,420

住民基本台帳より作成（2015～2019年の合計）

転入者・転出者の男女別・世代別・世帯別・主な職種別の状況をみると20～40代の子育て世代と思われる複数員世帯や、20～30代の単身女性世帯の流出が顕著となっています。

男性では、製造業に従事する10～20代の単身世帯が大幅に流入している一方、20～40代の複数員世帯が流出し、女性では、医療・福祉産業、卸売・小売業等の第3次産業従事者の流出が顕著となっています。

表 1-2 男女別・世代別・世帯別・主な職種別の転入・転出の状況

	世代	世帯の内訳	転入・転出 総数	主な職種						
				建設業	製造業	情報 通信業	卸売業 小売業	宿泊業 飲食サービス業	医療 福祉	
男性	10代	人員総数	1	103	7	101	0	1	▲6	0
		総数		103	7	101	0	1	▲6	0
	20代	世帯人員 総数	1	879	105	967	▲89	▲52	▲60	▲6
			2	▲69	▲8	▲3	▲14	▲12	0	▲7
			3	7	▲1	8	▲1	▲6	▲3	5
			4	22	4	2	▲2	11	2	0
			5	▲8	1	▲2	1	0	▲1	0
		総数		828	101	972	▲105	▲59	▲62	▲8
	30代	世帯人員 総数	1	13	46	53	▲33	▲25	▲5	5
			2	▲218	1	▲112	▲18	▲26	▲2	▲3
			3	▲124	2	▲105	▲13	▲7	1	4
			4	58	7	▲21	2	4	▲1	10
			5	44	4	▲3	3	5	1	5
		総数		▲230	60	▲188	▲59	▲49	▲6	21
	40代	世帯人員 総数	1	▲8	41	13	▲4	▲24	1	▲5
			2	▲64	0	▲31	▲3	7	▲1	▲8
			3	▲67	▲11	▲38	▲7	2	▲3	▲9
			4	▲51	▲3	▲23	5	▲3	▲1	▲9
			5	7	▲1	4	2	7	▲1	0
		総数		▲168	26	▲75	▲7	▲11	▲5	▲31
	50代	世帯人員 総数	1	16	23	31	▲7	▲18	▲9	4
			2	10	4	▲6	▲1	5	▲1	5
			3	▲10	3	▲10	▲1	1	▲2	▲2
			4	▲34	▲1	▲16	1	▲3	0	▲2
5			▲3	0	▲2	0	▲3	1	▲1	
総数			▲19	29	▲3	▲8	▲18	▲11	4	

※就業している世帯主のみの集計

平成27年国勢調査より作成

世代	世帯の内訳	転入・転出 総数	主な職種						
			建設業	製造業	情報通信業	卸売業 小売業	宿泊業 飲食サービス業	医療 福祉	
10代	人員総数	1	0	6	▲2	▲2	▲9	3	
	総数	0	0	6	▲2	▲2	▲9	3	
20代	世帯人員	1	▲437	▲1	47	▲50	▲76	▲73	▲114
	総数	2	▲13	0	1	▲2	▲6	▲3	▲1
		3	▲2	1	0	0	0	▲1	2
		4	1	0	0	0	1	0	0
		5	▲2	0	0	0	▲2	0	0
		総数	▲453	0	48	▲52	▲83	▲77	▲113
30代	世帯人員	1	▲197	▲3	▲13	▲10	▲38	▲3	▲41
	総数	2	▲26	▲1	▲4	▲3	▲5	5	▲14
		3	10	1	0	0	3	1	5
		4	2	2	0	0	0	1	▲2
		5	1	0	0	0	0	0	0
		総数	▲209	▲1	▲17	▲13	▲40	4	▲52
40代	世帯人員	1	▲41	▲2	▲9	▲1	0	0	▲8
	総数	2	▲19	2	▲5	0	▲2	2	▲12
		3	▲15	▲1	▲1	3	1	2	▲12
		4	▲1	▲1	1	0	▲1	1	▲2
		5	4	0	▲1	0	1	0	3
		総数	▲70	▲2	▲15	2	▲1	5	▲31
50代	世帯人員	1	▲31	3	▲5	▲1	▲5	▲2	▲4
	総数	2	▲20	▲2	3	0	▲7	▲2	0
		3	▲7	0	▲1	1	▲2	0	▲5
		4	▲3	0	▲1	0	0	▲1	▲1
		5	0	0	0	0	0	0	0
		総数	▲60	1	▲4	0	▲14	▲5	▲10

※就業している世帯主のみの集計

平成27年国勢調査より作成

転入者・転出者の地区別・世代別・世帯別の状況では、五井地区・姉崎地区・市原地区・辰巳台地区・有秋地区は10代単身世帯の転入超過が多くなっており、ちはら台地区・市津地区は、30～40代の複数員世帯の転入超過が多くなっています。

また、五井地区・姉崎地区・辰巳台地区・有秋地区・南総地区は、20～40代の複数員世帯の転出超過が多くなっています。

図 1-7 地区別・世代別・世帯別の転入・転出の状況（全転入出者）



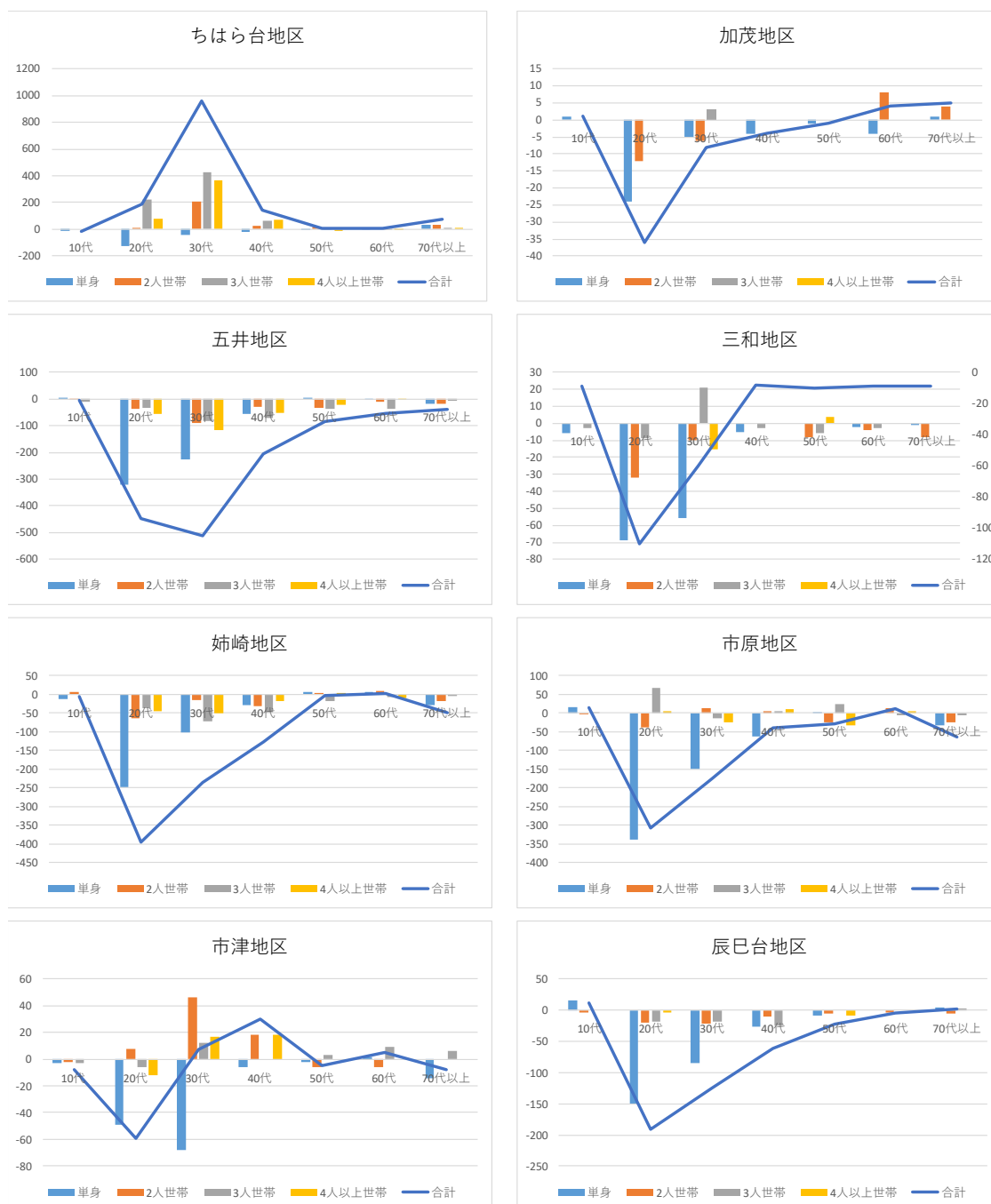
住民基本台帳（2015年～2019年の合計）

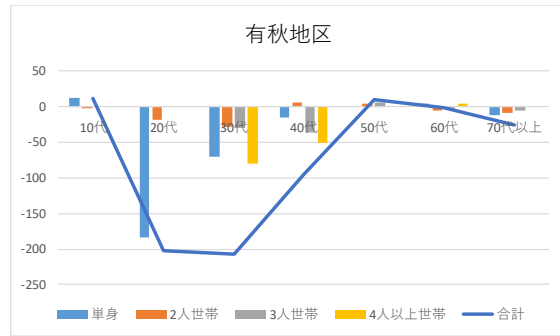
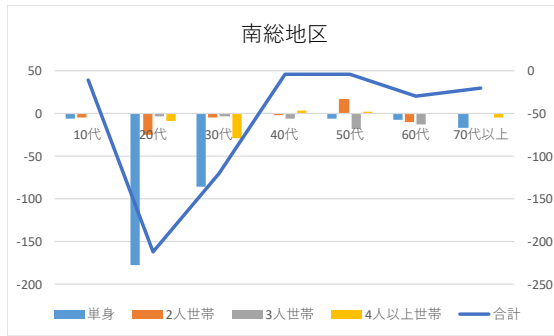
本市からの転出超過数の多い上位5市（千葉市、袖ヶ浦市、船橋市、市川市、習志野市）への地区別・世代別・世帯別の転入出の状況をみると、全ての地区において20～30代の単身世帯の転出超過傾向がみられます。

ちはら台地区については、20～40代の複数員世帯の転入超過が多くなっています。

五井地区・姉崎地区・辰巳台地区・有秋地区については、30～40代の複数員世帯の転出超過が多くなっています。

図 1-8 地区別・世代別・世帯別の転入・転出の状況（転出超過数の多い上位5市）





住民基本台帳（2015年～2019年の合計）

地区別の人口の増減及び転出者の状況を見ると、三和、南総及び加茂地区は、人口に占める市外転出者の割合が必ずしも高くなく、主な人口減少要因は、自然減と市内他地区への転居が多いことが挙げられます。北部7地区は、三和、南総及び加茂地区からの市外流出を防ぐ「人口のダム」の役割を担っていると言えます。

表 1-3 地区別の人口の増減の推移

	姉崎	市原	五井	三和	市津	辰巳台	南総	加茂	有秋	ちはら台
2010年	30,682	53,041	85,453	16,202	13,377	12,429	26,675	6,365	14,980	20,640
2015年	29,995	52,901	87,751	15,064	13,817	12,037	24,596	5,659	14,776	23,744
2019年	29,313	51,630	87,155	14,174	13,885	11,689	22,621	5,065	14,321	26,886
2015⇒ 2019増 減	▲682	▲1,271	▲596	▲890	68	▲348	▲1,975	▲594	▲455	3,142
対2015 年増減率	-2.3%	-2.4%	-0.7%	-5.9%	0.5%	-2.9%	-8.0%	-10.5%	-3.1%	13.2%

住民基本台帳より作成

表 1-4 他市町村への地区別の転出者状況

	合計	地区別									
		姉崎	市原	五井	三和	市津	辰巳台	南総	加茂	有秋	ちはら台
市原市⇒ 他市へ転 出	▲8,788	▲1,151	▲1,577	▲2,987	▲272	▲349	▲398	▲655	▲53	▲478	▲868
2019地区 別総人口	276,739	29,313	51,630	87,155	14,174	13,885	11,689	22,621	5,065	14,321	26,886
地区別総 人口に占め る転出人 口割合	-3.2%	-3.9%	-3.1%	-3.4%	-1.9%	-2.5%	-2.9%	-2.9%	-1.0%	-3.3%	-3.2%

住民基本台帳より作成

<参考>

表 1-5 千葉市・袖ヶ浦市への地区別の転出者状況

千葉市	合計	姉崎	市原	五井	三和	市津	辰巳台	南総	加茂	有秋	ちはら台
		市原市⇒千葉市へ転出(2019)	-1,951	-197	-434	-641	-59	-103	-95	-77	-6
地区別総人口	276,739	29,313	51,630	87,155	14,174	13,885	11,689	22,621	5,065	14,321	26,886
地区別総人口に占める転出人口割合	-0.70%	-0.67%	-0.84%	-0.74%	-0.42%	-0.74%	-0.81%	-0.34%	-0.11%	-0.73%	-0.87%

袖ヶ浦市	合計	姉崎	市原	五井	三和	市津	辰巳台	南総	加茂	有秋	ちはら台
		市原市⇒袖ヶ浦市へ転出(2019)	-478	-187	-48	-126	-8	-12	-13	-35	0
地区別総人口	276,739	29,313	51,630	87,155	14,174	13,885	11,689	22,621	5,065	14,321	26,886
地区別総人口に占める転出人口割合	-0.17%	-0.64%	-0.09%	-0.14%	-0.06%	-0.09%	-0.11%	-0.15%	0.00%	-0.33%	-0.01%

住民基本台帳より作成

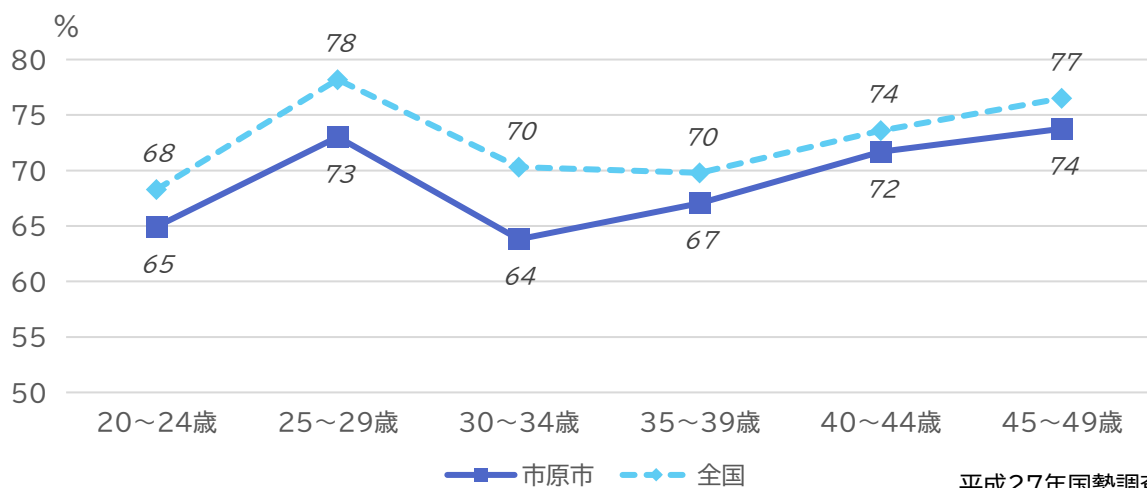
c.女性の労働環境

本市の転出状況の傾向をみると、20歳～34歳の女性の転出が顕著となっています。

本市の中核産業である製造業では、正職員の男女比がおおよそ9：1となっており、男性の割合が高く、サービス業など女性の割合が高い産業が相対的に少ない状況です。また、本市の女性の就業率は全国平均より低い数値となっており、非正規雇用率も60%と近隣自治体と比べやや高い数値となっております。(千葉市54%、袖ヶ浦市53%)

こうしたことから、女性流出の要因の一つとして、女性の労働環境が挙げられると考えられます。

図 1-9 女性の年齢別就業率の比較



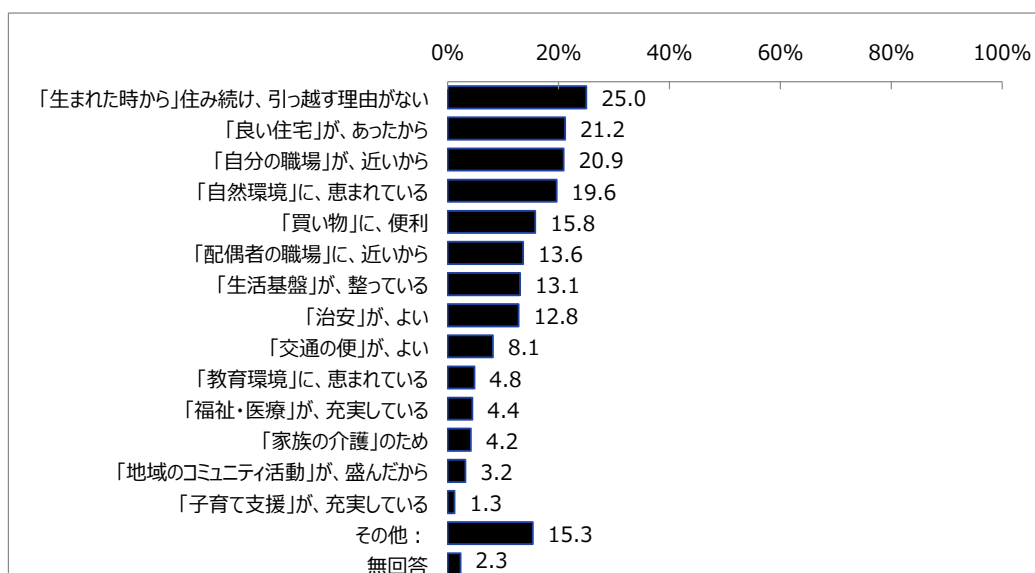
d.教育環境

本市の転出状況の傾向をみると、人口が集中している五井地区・姉崎地区等において、20～40代の複数員世帯の転出超過が顕著となっています。

また、令和元年度に実施した市民意識調査では、「市原市に住み始めたきっかけ、住み続けている理由」に対して、「教育環境に恵まれている」（4.8%）・「子育て支援が充実している」（1.3%）と回答した方は、低い割合となっています。

こうしたことから、子育て世代への重点施策として、子育て・教育環境の充実が考えられます。

図 1-10 市原市に住み始めたきっかけ、住み続けている理由

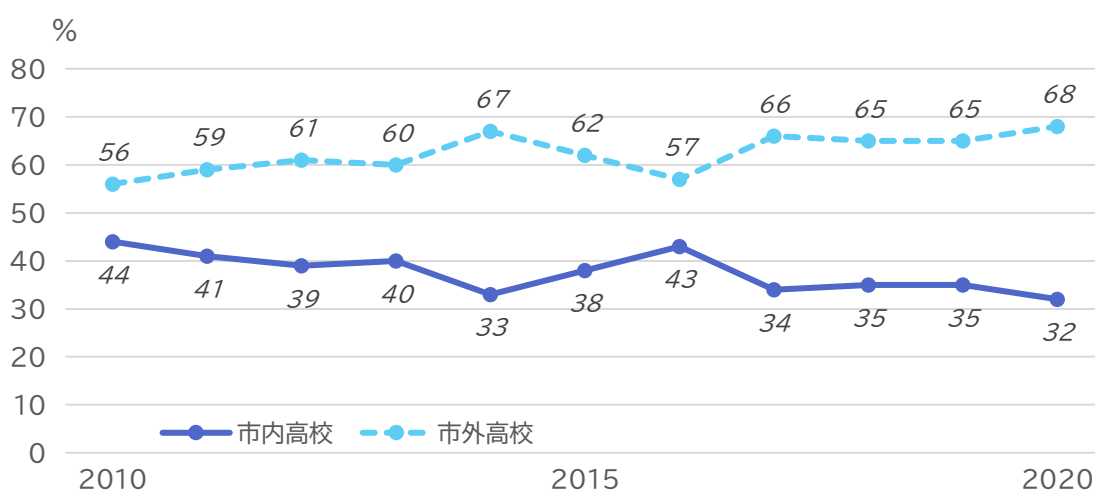


令和元年度 市民意識調査

市内の中学生が高校に進学する際には、市外の高校に入学する傾向が年々高まっ
てきています。

これにより、子どもの教育の利便性を求めて市外へ転出する世帯が増える可能性
が高まるとともに、若い世代が市外で友人とのコミュニティを形成することにより、
本市への愛着が薄まる可能性があると考えられます。

図 1-11 市内中学 3 年生の市内市外高校進学者の割合



市原市教育委員会「教育要覧」より

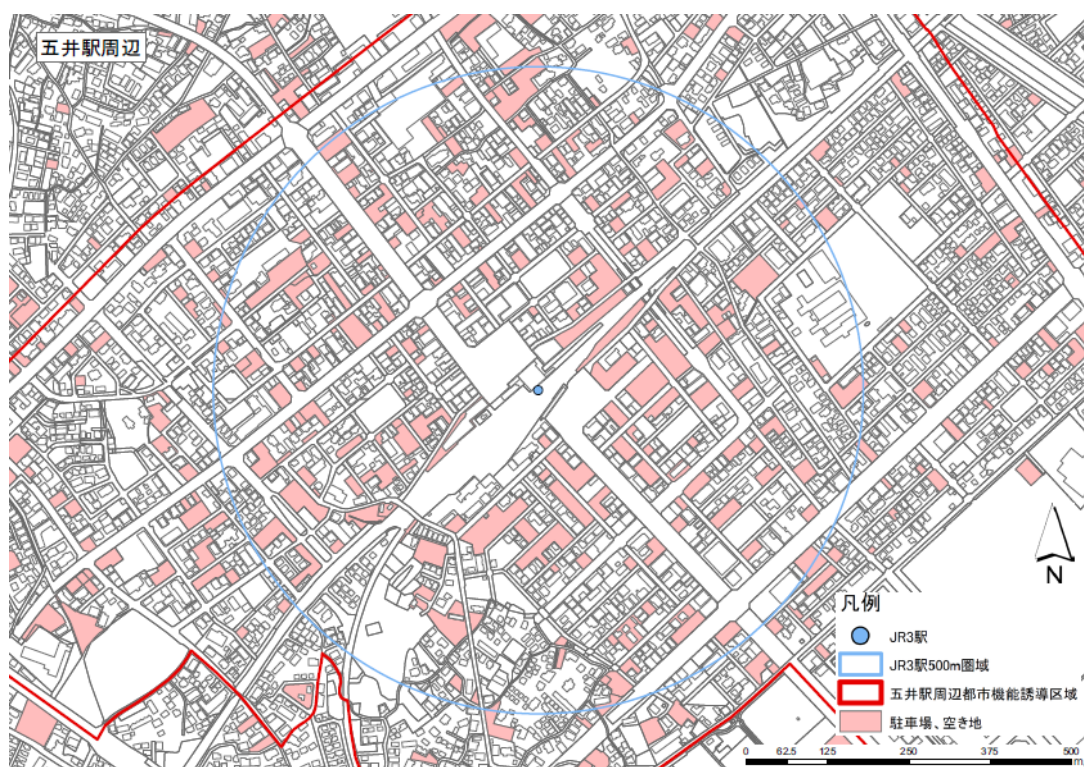
(2) JR3駅周辺のスポンジ化の状況

JR3 駅周辺の既成市街地では、駐車場や空き地などの低未利用地が多く、都市のスポンジ化³が進行しています。

都市の低密度化（広範囲に拡散した市街地での人口減少）は、医療・福祉・商業など都市住民の生活を支えるサービスが縮小・撤退することによる利便性の低下、行政サービスや都市基盤の維持管理の非効率化、環境負荷の増大等の弊害をもたらします。

市街地における空き地・空き家等の増加は、都市の活気を失わせるとともに、治安、景観、居住環境等の悪化や、災害時における危険性の増大など、都市環境の悪化という外部不経済を招くおそれが高くなり、対策が必要です。

図 2-1 五井駅周辺の土地利用状況



平成28年度都市計画基礎調査から作成。以下3駅周辺同じ

³ 都市のスポンジ化：都市の大きさが変わらないにもかかわらず人口が減少し、都市内に小さい穴が空くように使われない空間が生じ、人口密度が低下していくこと。

図 2-2 八幡宿駅周辺の土地利用状況

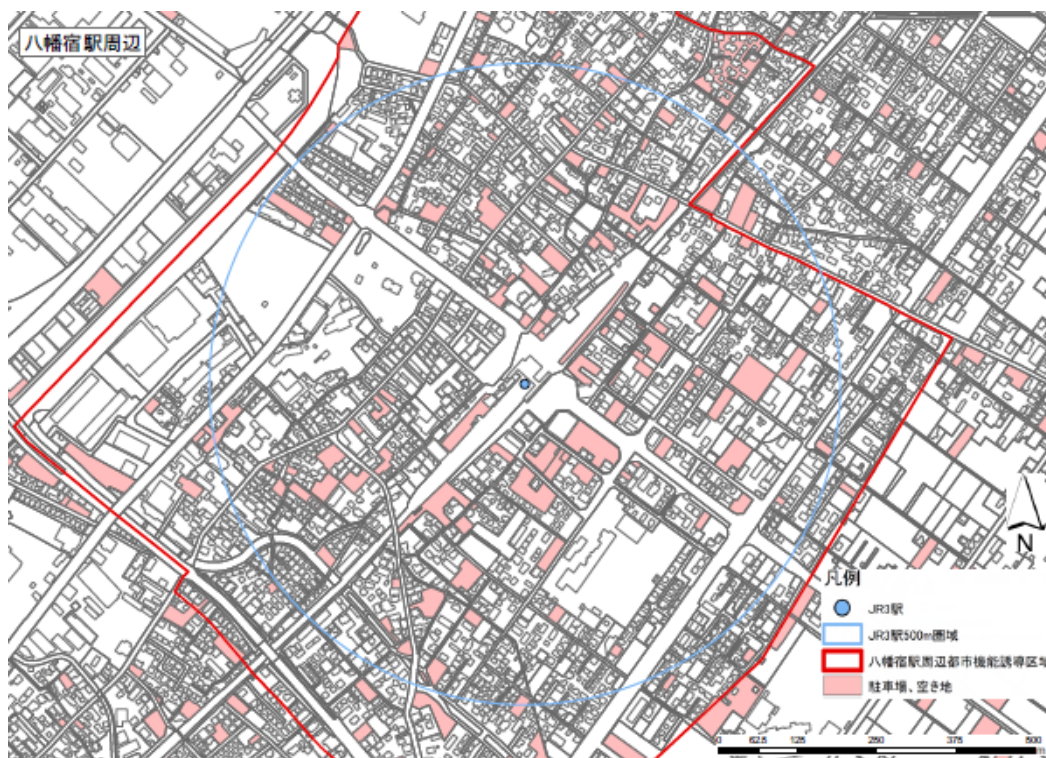
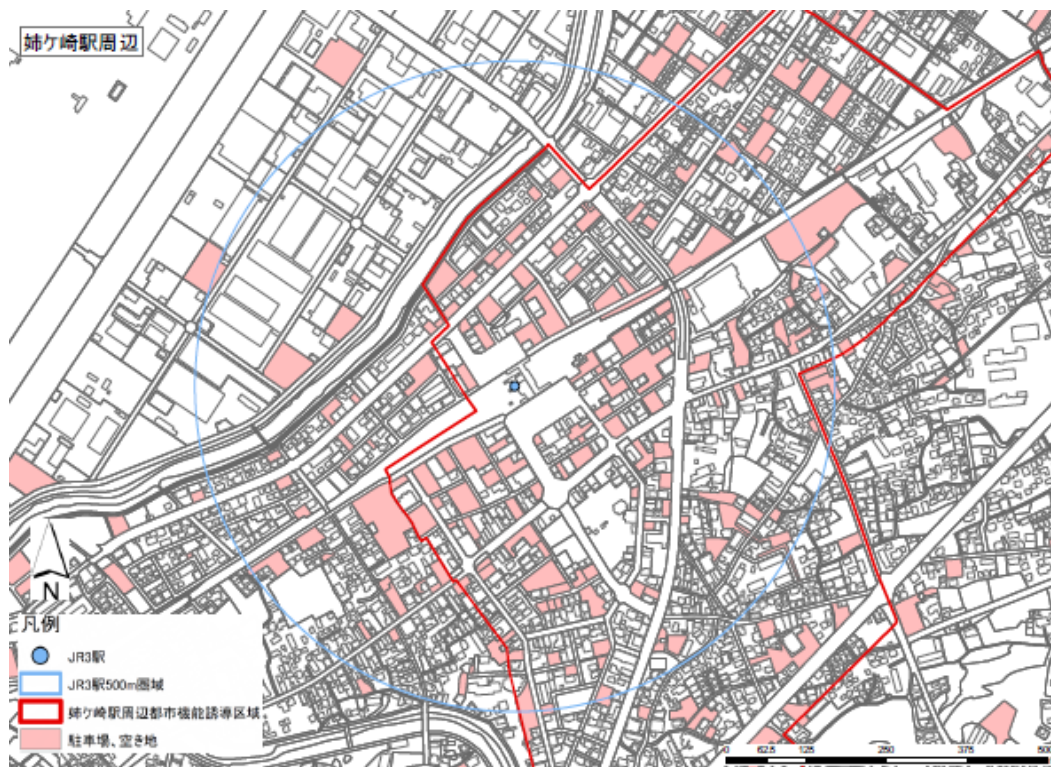


図 2-3 姉ヶ崎駅周辺の土地利用状況



(3) 中心市街地の機能分析

本市では、中心都市拠点である五井駅周辺において、上総更級公園の整備など市の中心としての都市機能を強化してきました。

一方、他の類似都市の中心市街地における、主要な都市機能の施設数を比較したところ、五井駅周辺の施設数は少なく、中心都市拠点としての機能が十分でないと言えます。

表 3-1 全国の県庁所在地に隣接した人口 10 万人以上の 55 都市（政令市を除く）の中で、そのまちの中心駅から半径 1 km 以内に存在する施設とその都市数

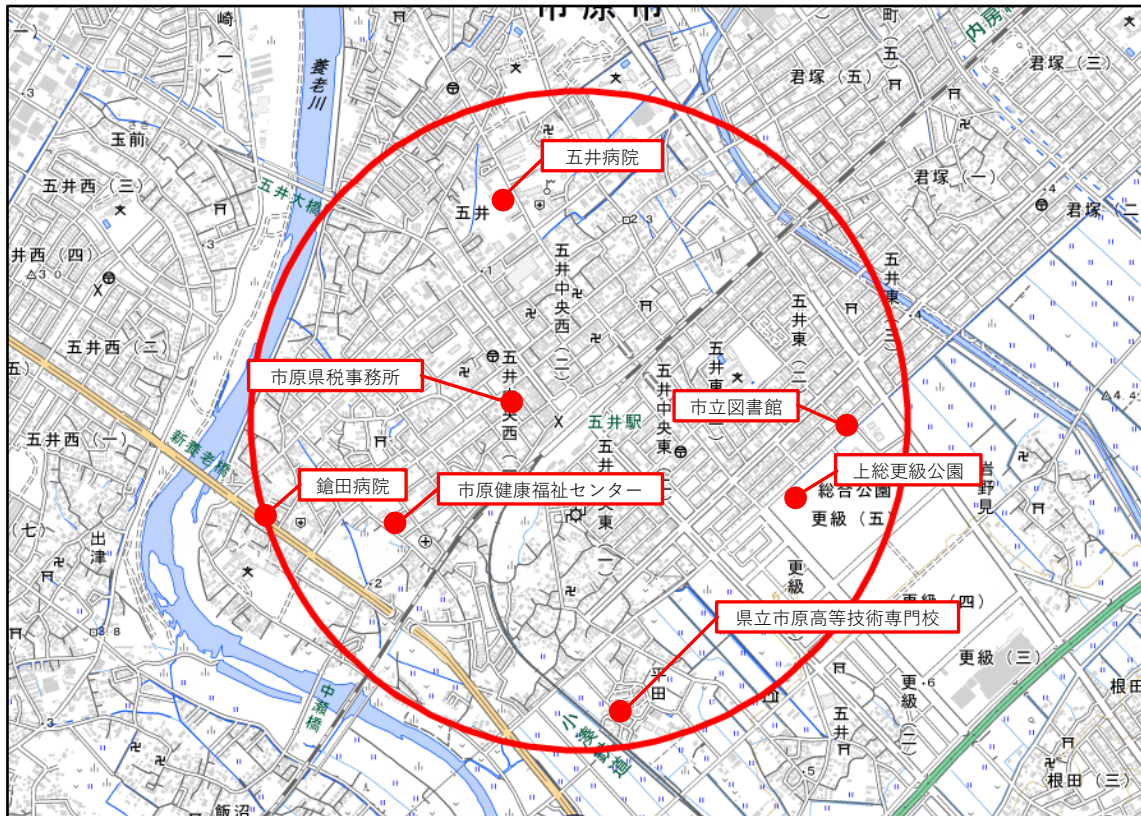
施設名	左記施設がある都市数	五井駅周辺
市役所	45	なし
国・県等の施設（税務署・ハローワーク等）	36	あり
警察署	30	なし
文化ホール	35	なし
大規模な公園	29	あり
スポーツ施設	14	なし
図書館	34	あり
博物館	22	なし
美術館	12	なし
高校	36	なし
大学・専修学校	26	あり
大規模商業施設	20	なし
医療機関	38	あり

このうち、最も多く機能が集約されている群馬県桐生市（JR 両毛線桐生駅）及び千葉県内で最も多く機能が集約されている佐倉市（京成電鉄佐倉駅周辺）と市原市（JR 内房線五井駅周辺）を比較したところ、五井駅周辺は、機能の数・機能の密度ともに少なく、人が行き交う交流機能が弱い状況です。

表 3-2 市原市（JR内房線五井駅周辺）の状況

施設名	左記施設の有無 (駅から1km以内)	施設名	左記施設の有無 (駅から1km以内)
市役所	—	博物館	—
国・県等の施設	●	美術館	—
警察署	—	高校	—
文化ホール	—	大学・専修学校	●
大規模な公園	●	大規模商業施設	—
スポーツ施設	—	医療機関	●
図書館	●		

図 3-1 五井駅から半径1 km以内に存在する施設

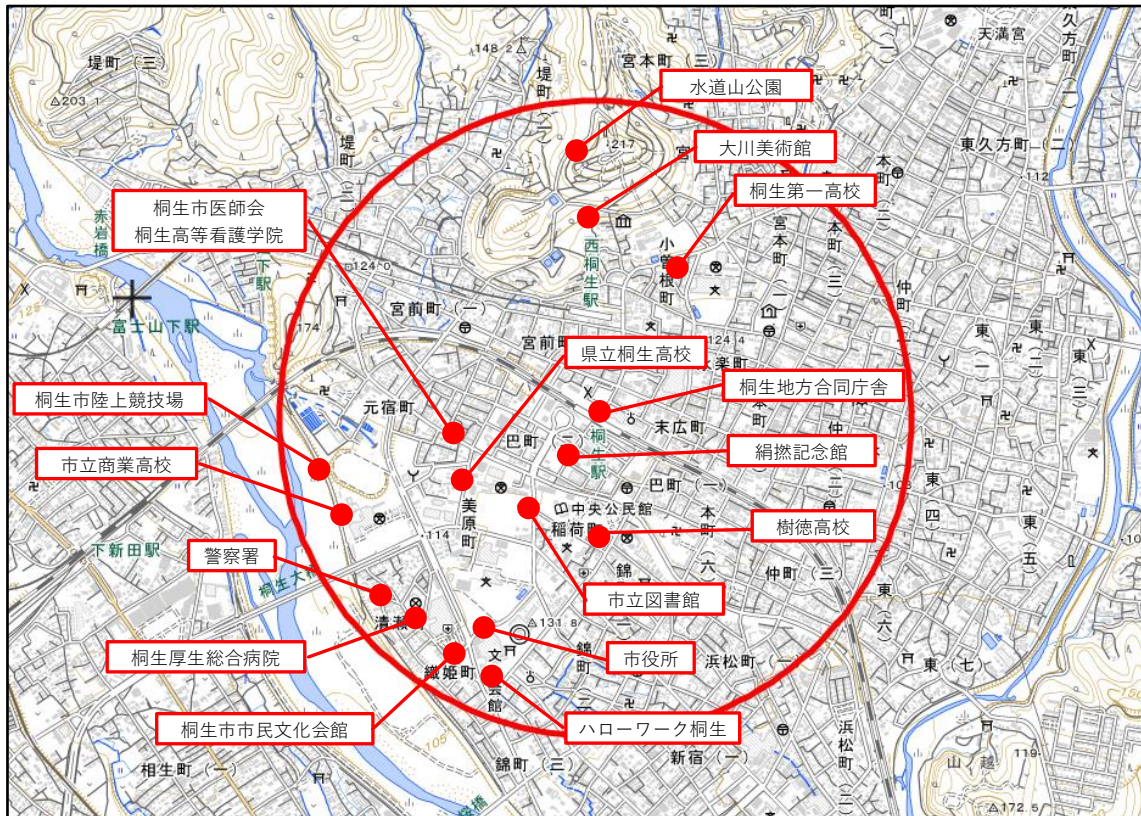


「国土地理院 地理院地図」をもとに市原市作成

表 3-3 桐生市（JR 両毛線桐生駅周辺）の状況

施設名	左記施設の有無 (駅から 1km 以内)	施設名	左記施設の有無 (駅から 1km 以内)
市役所	●	博物館	●
国・県等の施設	●	美術館	●
警察署	●	高校	●
文化ホール	●	大学・専修学校	●
大規模な公園	●	大規模商業施設	—
スポーツ施設	●	医療機関	●
図書館	●		

図 3-2 桐生駅から半径 1 km以内に存在する施設

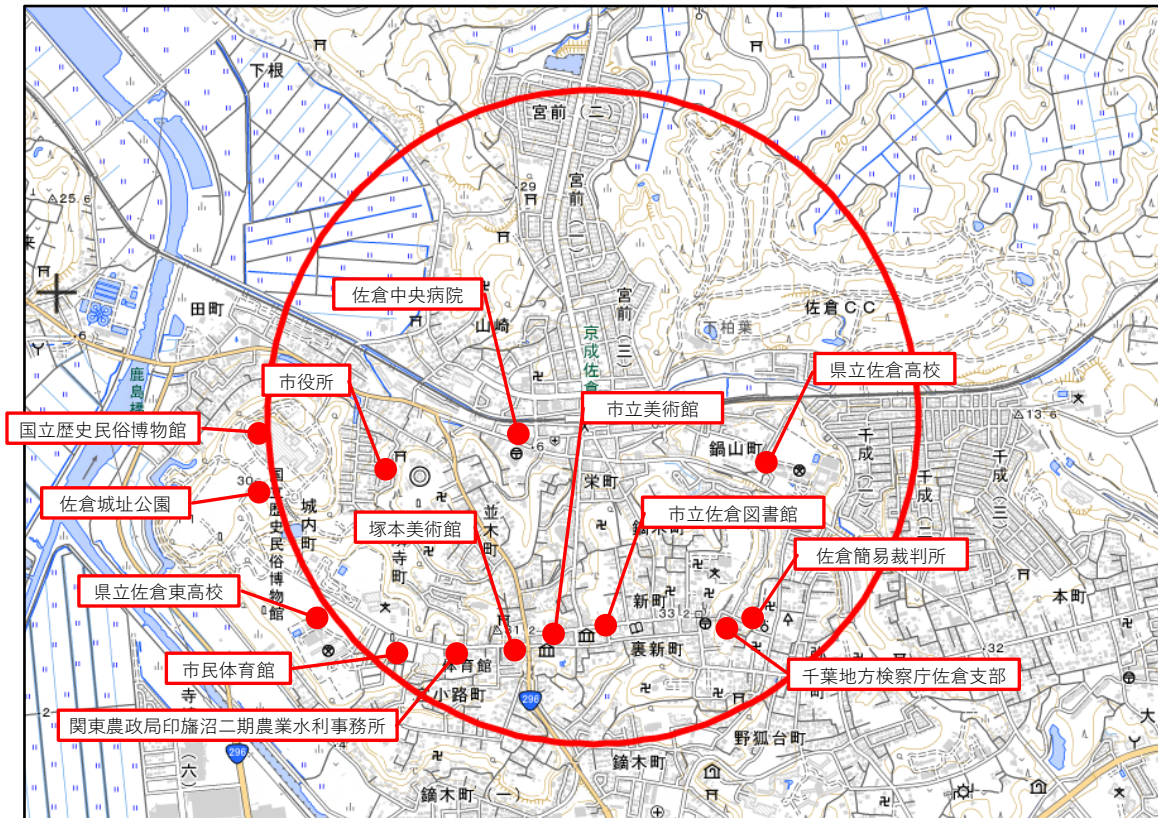


「国土地理院 地理院地図」をもとに市原市作成

表 3-4 佐倉市（京成電鉄佐倉駅周辺）の状況

施設名	左記施設の有無 (駅から 1km 以内)	施設名	左記施設の有無 (駅から 1km 以内)
市役所	●	博物館	●
国・県等の施設	●	美術館	●
警察署	—	高校	●
文化ホール	—	大学・専修学校	—
大規模な公園	●	大規模商業施設	—
スポーツ施設	●	医療機関	●
図書館	●		

図 3-3 佐倉駅から半径 1 km以内に存在する施設



「国土地理院 地理院地図」をもとに市原市作成

(4) 市原市の強み・弱み

これまでの現状分析を踏まえ、マーケティング分析の手法である 3C 分析⁴を参考に、本市（JR3 駅周辺を念頭）の強み、弱みを分析することで、施策の方向性を整理しました。

表 4-1 3C 分析を参考とした分析

Customer 市場・顧客	Competitor 競合	Company 自社
<p>【顧客（ターゲット層）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 若い女性 ・ 子育て世代 ・ 共働き世帯 ・ 臨海部企業従業員世帯 ・ 都心からの移住者 <p>【顧客（ターゲット層）のニーズ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子育てしやすい環境 ・ 教育環境の改善 ・ 女性の働く場 ・ 交通利便性の向上 	<p>【近隣市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サービス産業（卸売・小売業、医療・福祉など）の従事者が多い ・ 東京とは異なる商圈を形成 ・ 学生の進路の選択肢が多様 ・ 区画整理事業による住宅、商業施設の建設が増加 ・ 鉄道（豊富な本数）やアクアラインにより東京への交通利便性が高い 	<p>【強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都心（アクアライン・東関東道のデュアルアクセスルート）、千葉市へ通勤圏内 ・ 競争力のある住宅価格 ・ 臨海部の工場地帯（雇用吸収力、地域経済への波及効果等） ・ 全国から若い独身男性が転入 ・ 天然芝の多目的広場や JFA 公認の人口芝多目的広場があるスポレクパーク ・ いちはらアート×ミックスを開催 ・ 主要駅から徒歩圏に都市的土地利用されていない土地 <p>【弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利便性の高い場所に高校・大学がない ・ 利便性の高い場所に病院が少ない ・ 女性の働く場所が少ない ・ 中心市街地の機能分散による求心力の弱さ ・ 中心市街地のスポンジ化 ・ 東京圏における認知度

⁴ 3C 分析：企業がマーケティング戦略を決定する際などに「Customer（市場・顧客）」、「Company（自社）」、「Competitor（競合）」という 3 つの「C」について分析する方法。

(5) 3 駅周辺の勉強会での市民意見のまとめ

市では、JR3 駅周辺におけるまちづくりの課題や将来の方向性を地域住民と共有し、地域主体によるまちづくりの機運を高めるため、各駅周辺においてまちづくりに関する勉強会を開催しています。

① 五井駅周辺

地区の現状と課題

【参加者からの意見】

- 人がいなくなると活力がなくなるため、人口の他都市への流出が課題だと思う。
- 交通の便が悪いこと、働く場所がないことが人口の流出を起こしている。
- 地区には面白い人・熱意を持った人がいるが、地区に面白い場所がないため、東京や千葉に行ってしまった。
- 跡継ぎがない店舗が多いため、商業などの民間活動の衰退が課題だと思う。
- 空き地や駐車場は、他に稼げる使い道があれば活用できる。
- 分散する駐車場が集約されるとよい。

まちづくりで目指すもの

【参加者からの意見】

- 人が集まる・歩きたくなる五井にしたい。
若者が集まるまち、昼間人が集まるまち、若い女性が夜安心して歩けるまち、個性あるお店があるまち、乗降者数が多いまち
- 住みやすい・豊かな五井にしたい。
住み続けられるまち、便利なまち、安全安心なまち、子育てしやすいまち、緑豊かなまち
- 元気な五井にしたい。
市原市のリーダー・シンボルとなるまち、夜楽しいまち
- 文化のある・おしゃれな五井にしたい。
音楽のあふれるまち、歴史をPRしたまち、おしゃれなまち
- 笑顔が絶えない五井にしたい。
- 家族が喜ぶまち、こどもが楽しめるまち

② 八幡宿駅周辺

地区の現状と課題

【参加者からの意見】

- 人口の千葉、船橋への流出が目立つ。
- 空き地や空き駐車場が目立つ。空き家が自宅の近くにあり、増加していると感じる。
- ケーキを食べたり、ちょっとお茶をしたりするようなお店がない。
- 高齢者の移動手段がない。公共サービスを維持してほしい。
- 駅近くの田んぼを活用したい。
- 平成通りの早期開通が必要。

まちづくりで目指すもの

【参加者からの意見】

- 子どもを育てやすいまちにしたい。
東口駅前に商店、飲食店を増やしたい。女性が集まる場所がほしい。
- 元気なまちにしたい。
商店（八幡、若宮）、家庭菜園ができる分譲地、大きな公園をつくる。
- 気軽に立ち寄りたくなるまちにしたい。
カフェでゆっくりしたい、こどもを連れて楽しみたい。
- 商店が連携し、人々が滞留するようなまちにしたい。
飯香岡八幡宮を中心に店舗が連携、協力し合えるような仕組みが必要。
- 若い人が多いまちにしたい。
東口にマンションを建てる、東西の交通の便を良くする。
- 人情味のあるまち、近所づきあいのあるまちにしたい。
カギもかけずに誰もが知り合い、普段から顔が見える、自給自足ができる。
- 駅から降りる人が魅力を感じるまちにしたい。
気軽に駅に降りられる雰囲気作り、ゴルフ客を取り込めるまちづくり
- 若者が安心して子育て出来るまちにしたい。
高齢者から若者まで共生できるまち、病院・スーパー・駅を公共交通が結ぶ。
- 安全なまちにしたい。
なごむ場所があるとよい、子供と手をつないで歩ける道があるとよい。

③ 姉ヶ崎駅周辺

地区の現状と課題

【参加者からの意見】

- 駅からイトーヨーカドーへの道はスナックが減り、魅力が減っている。
- 若者はいる。ファーストフード店などがあるとよい。
- 西口の道路整備がストップしている。
- 商業が儲からないとまちは活気づかない。
- 青葉台では、コミュニティの課題が若者の減少、防災対応にも関連している。

まちづくりで目指すもの

【参加者からの意見】

- バスの待ち時間を楽しめる場所を作りたい。
好きな歌を歌える場所、観光情報や地域団体の紹介の場所
- 姉ヶ崎の商店や歴史を知ってほしい。
駅周辺の空き店舗を利用した歴史カフェ
- 若い人が残るまちにしたい。
- イチジクを活用したまちおこし
- 空き地を利用したおしゃれなカフェ、子どもが気軽に来られる場所にしたい。
駅前の塾に通う高校生が利用できるお店、イルミネーションの設置などおしゃれな空間の創出
- お金を消費するのに、買い物だけではなく、体験できる空間が必要。



まちづくり勉強会の様子（五井）

(6) 課題の抽出と必要な施策の方向性

以上の分析や市民意見等をもとに、今後の JR3 駅周辺のまちづくりが目指すべき施策の方向性を、次の3点に整理しました。

① 子育て世代・若い女性の流出を抑制し、流入と交流を促進する施設・施策

- 文教施設の誘致
- 保育施設の整備、保育の受け皿の確保
- スポレクパークの優位性をさらに促進する施設の検討
- 起業しやすいまち、チャレンジしやすいまち
- 大学等との連携やオープン・イノベーション等による IoT 施策の展開
- 安全で利便性の高い交通の確保
- 市民が誇りに思える魅力あるまちなみ・デザインの形成
- 女性の働く場を創出し、共働きやシングル世帯が暮らしやすいまち
- 交通利便性を活用した特色ある子育て・教育環境の創出
- 大学進学時などで一度市外に転出しても、就職、結婚、出産、子育て等を機に、また市原市に戻ってきてもらえるような仕組みづくり
- 防犯体制の充実

② 既成市街地のスポンジ化の解消・土地の高度利用化

- 駅周辺やインターチェンジ周辺など交通利便性の高い市街化調整区域における、既成市街地の振興に寄与する機能誘導・都市的土地利用の推進
- 長期未着手区画整理地区内のまちづくりの推進
- 空き家等を活用したリノベーションによるまちづくりの推進
- 魅力ある歩行者空間の創出によるウォークブルなまちづくり
- 駅前駐車場の集約化
- 農地の有効利用による耕作放棄地の発生防止や解消

③ 公共施設・都市施設の見直しと集約化による拠点機能の強化

- 八幡宿駅西口の公共施設再編
- 公共施設の再編による機能の複合化
- 五井会館及び梨ノ木公園地下駐車場の利活用
- 小・中学校をはじめとした公共施設の適正配置・適正規模化
- 運動施設の更新及び集約化

3 エリアビジョン

3 エリアビジョン

(1) エリアビジョンについて

本ビジョンは、拠点形成構想に基づき、地域住民や様々な関係者との対話、本市での分析等をもとに導き出された各拠点の目指すべき方向性について、今後の具体的な事業計画を立案・策定・事業化していく上での公民が共有するイメージとして進化させ、提案するものです。

(2) 各拠点のまちづくりに共通する考え方

- ① 転出超過が続く子育て世代（共働き世帯を含む）をメインターゲットとし、市全体の子育て機能の強化・拠点の強みを踏まえた子育て世代にアピール可能な取組などにより、市内定住につなげます。
- ② 地域住民や店舗、企業、関係団体等と行政による公民連携のまちづくりを推進します。
- ③ JR3 駅は本市の玄関口というべき人の往来が多い場所であり、駅周辺の利用者を中心として、賑わいと交流を生み出す魅力づくりを進めることで、本市全域の賑わいと交流につなげていきます。
- ④ 更級日記に象徴されるように、本市は上総の国の歴史を伝える自然の豊かなまちであり、各地域の歴史と伝統を際立たせ、未来につなげます。
- ⑤ 地域の課題を解決するため、イノベーション等による民間の新しい技術を採用入れたまちづくり（Society5.0⁵の実現）を積極的に支援し、持続可能なまちづくりを進めます（SDGs⁶の実現）。

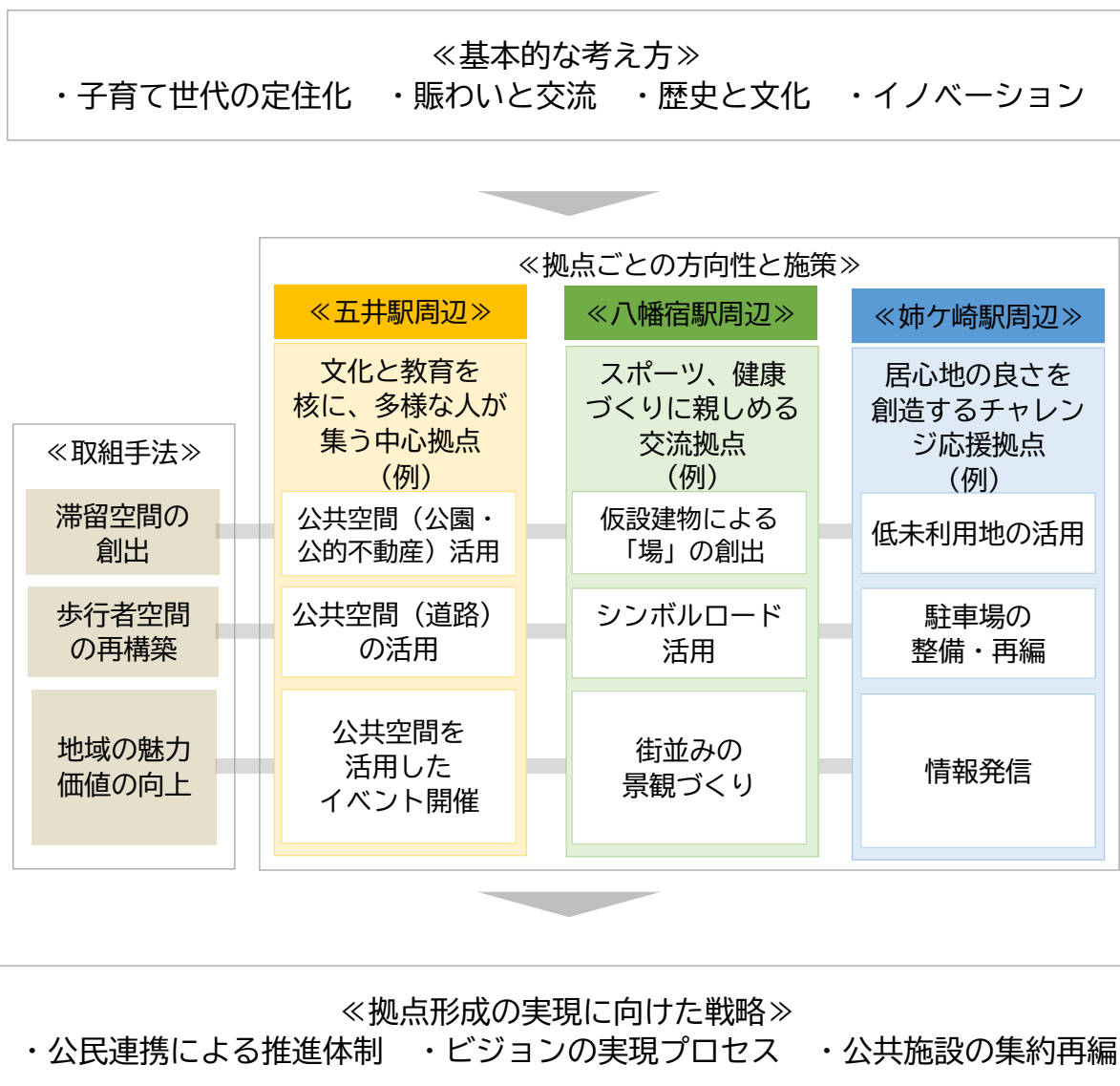
⁵ Society5.0：サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）。狩猟社会（Society1.0）、農耕社会（Society2.0）、工業社会（Society3.0）、情報社会（Society4.0）に続く、新たな社会を指すもので、第5期科学技術基本計画（平成28年1月閣議決定）において我が国が目指すべき未来社会の姿として初めて提唱された。

⁶ SDGs：持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略。2015年9月の国連サミットで採択（全会一致）。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため、2030年を年限とする17の国際目標。

- ⑥ 地域の安心・安全に寄与するため、防災・災害対応に資する機能やインフラの改善を行います。
- ⑦ 公共施設の役割や配置を検討し、機能向上に努めながら、公共施設の集約と再編を進めます。
- ⑧ 民間事業者による、市民や来街者の暮らしを向上させる事業を後押しし、まちに新たな魅力をつくります。

(3) まちづくりの全体イメージ

各拠点に共通する方向性を基本的な考え方に据えながら、拠点ごとの方向性に沿って、公民連携による取組を展開していきます。



(4) 拠点ごとのまちづくりの方向性

① 中心都市拠点(五井駅周辺)

文化と教育を核に、多様な人が集う中心拠点

ア 賑わいと交流の中心拠点

五井駅は、JR 内房線、小湊鉄道、高速バス、路線バスが乗り入れる、市内で最も乗降者数の多い駅であり、市内の全地区・全世代にとって最もアクセスしやすい場所になっています。

この優位性を活かし、交通結節点としての更なる機能向上を図りながら、市内外を問わず来訪者が集い、本市の賑わいと交流の核となるような機能を集約するエリアとして位置づけます。

あわせて、市内各地域におけるまちづくりの取組を発信する場づくりなど、各地域の人が集いながら市全体に波及させる取組を講じます。

イ 目指す将来像に向けた中心的な機能の集約

五井駅周辺が本市の子育て、教育、文化振興の象徴となるよう、特に子育て支援や高次の教育の基幹となる機能、文化・芸能・音楽・芸術など市民の自己表現と交流の中心となる機能の誘導に取り組みます。

ウ 起業・創業の支援

五井駅周辺は、人・モノ・仕事が多く集まる場所であり、新たなビジネスのチャンスに恵まれたエリアと言えます。

若者・女性をはじめ多くの人々の新たな挑戦を支援し、起業・創業に加え、副業・短時間労働など、新たなビジネスへのチャレンジを応援する機会と場を増やします。

※ 交通利便性を活かした産業誘導

五井駅から近距離に立地し、首都圏や国際空港とのアクセスが良い市原インターチェンジのポテンシャルを最大限に活かし、周辺自治体を含めた広域での流通機能向上などのニーズに応えるような産業誘導を目指します。

(イメージ図)

※ 以下に掲載するイメージ図は、JR3 駅周辺のまちづくり勉強会の中で参加者の皆様のご意見から作成したものです。特定の場所や建物の用途を確定する計画図ではありません。



取組の例

滞留空間の創出

五井会館、梨ノ木公園、上中里公園などの公共施設（公的不動産）を活用することで、まちなかで様々な過ごし方ができる場を創出できます。

歩行者空間の再構築

五井駅東口から更級方面へ延びる更級通りにオープンテラスを設置することで歩行環境の向上とエリア内の回遊性が高まります。

地域の魅力・価値の向上

五井会館、梨ノ木公園、上中里公園などで開かれた場を創り出し、イベント開催等に伴う地域住民のネットワークを構築することで地域自らが豊かさを創り出すことができます。

まちづくり勉強会での
取組アイデア

五井駅周辺

八幡宿駅周辺

姉ヶ崎駅周辺

テーマ	方向性		
	滞留空間の創出	歩行者空間の再構築	地域の魅力・価値の向上
賑わいと交流の中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 地域の飲食店の出店（キッチンカー、オープンカフェ） ◇ 人が自由に集える空間の点在化 ◇ 多世代で利用できる場所 ◇ 多目的スペース ◇ 公共空間や低未利用地を活用した街なかの憩いの場づくり ◇ バス待ち環境の向上 ◇ ライブハウスなど 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 更級通りの歩道を利用した市民参加型の賑わいマーケット ◇ 車道を歩行者天国化 ◇ ベンチ等を設置 ◇ 空中回廊 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 夜の映画祭 ◇ 市(マーケット)の開催 ◇ みんなのやりたいことができる場所 ◇ チバニアン紹介 ◇ 豊かな緑の創出(木陰、屋上・壁面緑化) ◇ イベント開催 ◇ 若者によるイベント企画 ◇ まちの美化活動の実施 ◇ 小湊鉄道の有効活用 ◇ 市原市の魅力の情報提供 ◇ いちはらシネマの開催 ◇ 五井駅からアリオにかけての賑わい軸の形成 ◇ 公園を活用した女性の集いの場の創出
目指す将来像に向けた中心的な機能の集約	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 駐車場の集約 ◇ サンプラザの活用 ◇ 学習・ワークスペースの充実 ◇ 病院・保育園・介護施設等を備えたコンパクトな「まち」化 	—	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 子どもが過ごせる場所 ◇ 多目的に利用できるコンサートホール ◇ ライブハウス ◇ 競技場 ◇ 調整区域の活用
起業・創業の支援	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 空き地・空き家においてコワーキングスペース 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 更級通りの歩道を利用した市民参加型の賑わいマーケット（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 市(マーケット)の開催（再掲）

取組イメージ

歩道の活用（飲食・滞留）



(出典)民間空地等の多様な利活用に関する事例集
(国土交通省)

公園の活用（イベント開催）



(事例)いちはらシネマ
(梨ノ木公園)

空きテナントの活用（多目的な利用）



(出典)低未利用空間の暫定利用に向けた事例集
(国土交通省)

公共不動産の活用（多世代が利用）



(事例)いちはらシネマ
(五井会館の活用)

② 都市拠点(八幡宿駅周辺)

スポーツ、健康づくりに親しめる交流拠点

ア スポーツ環境の整備

八幡宿駅周辺には、スポーツ分野において世界的に高い評価を得ている市原スポーツパークをはじめとするスポーツ施設が立地しています。この強みを活かし、低未利用地を有効に活用してスポーツに親しめる環境の整備を進めます。

サッカー・ラグビーなどのプロスポーツだけでなく、ウォーキング・ジョギング・フレイル対策（介護予防）など、年齢や性別・障がいの有無にかかわらず、スポーツや健康増進の取組を通じてあらゆる人の自己実現や人生の充実を図ることができるエリアに位置付けます。

イ 健康づくりの推進

八幡宿駅周辺の充実した医療環境とスポーツ環境を活かし、周辺地域だけでなく広く市民が健康づくりに親しめる環境の整備を進めます。

ウ コミュニティの充実

駅周辺の既成市街地や近接する若宮団地等の周辺地域が一体となって新たな賑わいと交流を呼び込むコミュニティフィールドの形成を目指します。

(イメージ図)



取組の例

滞留空間の創出

飯香岡八幡宮やスポレクパーク、駅西口広場を活かすことで、多様な活動が行える空間を創り出すことが可能です。

歩行者空間の再構築

駅東口から若宮方面へ続く道路をシンボルロードとして、その沿道を活用した地域住民の憩いや交流の場を創出し、居住環境を向上させることで定住の促進につながります。

地域の魅力・価値の向上

歴史ある地域としての特徴を活かしながら街並みを維持するとともに、新たな居住者や来訪者が歩きたくなる景観づくりを行うことで地域の価値が高まります。

まちづくり勉強会での
取組アイデア

五井駅周辺

八幡宿駅周辺

姉ヶ崎駅周辺

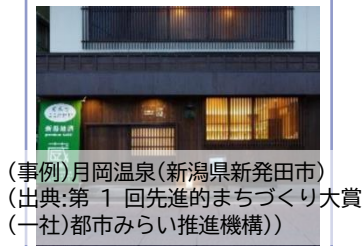
テーマ	方向性		
	滞留空間の創出	歩行者空間の再構築	地域の魅力・価値の向上
スポーツ環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ◇ シンボルロードの公園化 ◇ スポレクパーク及び周辺農地を活用した交流の場づくり ◇ 空き地の有効活用 ◇ コンテナ等の店舗設置 ◇ キッチンカーのスペースを設ける ◇ 特に若い世代が立ち寄るような店の出店(キッチンカーなど) 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ ストリートを利用したイベント ◇ にぎやかで楽しく安全なシンボルロード(カフェ、公園、ショッピング、レストラン) 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 散歩しても目に楽しい様子が目に入るような光景 ◇ 東口沿道土地利用の高度化 ◇ 通りのフラワーロード化
健康づくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ◇ お茶をするお店 ◇ スポレクパーク及び周辺農地を活用した交流の場づくり(再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 人が集まり、歩いて楽しいエリア 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ シンボルロード周辺(農振地区を解除)活性化 ◇ まち全体がコミュニティセンター ◇ ヨガ体験の実施
コミュニティの充実	<ul style="list-style-type: none"> ◇ まち全体がコミュニティセンター(再掲) ◇ スポレクパーク及び周辺農地を活用した交流の場づくり(再掲) ◇ 市(マーケット)の開催 ◇ 朝市・夕市の開催 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ ストリートを利用したイベント ◇ 市(マーケット)の開催(再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 飯香岡八幡宮の活用・シンボル化 ◇ お寺を活用した交流の場づくり ◇ 若い人が訪れるイベント開催 ◇ 豊かな緑の創出(木陰、屋上・壁面緑化) ◇ シンボルロード周辺(農振地区を解除)活性化(再掲) ◇ まち全体がコミュニティセンター(再掲)

取組イメージ

キッチンカー(豊かさ・交流)



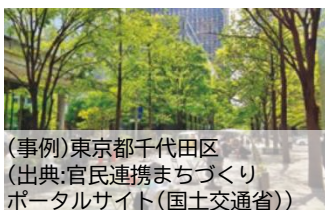
街並みの景観づくり(歴史)



コンテナ店舗(飲食)



通り空間の活用(飲食・滞留・交流)



③ 都市拠点(姉ヶ崎駅周辺)

居心地の良さを創造するチャレンジ応援拠点

ア 資源あふれるまち

姉ヶ崎駅周辺は、駅東西の土地区画整理事業が完了し、都市基盤が整っていることから、様々なチャレンジに取り組む環境が出来上がっています。

また、既成市街地を形成してきた商店街の歴史と伝統があり、これを引き継いでいく多くの個店の存在が、エリアの価値を高める財産となっています。

地域の豊かな産物とこれらの資源を融合させて新たなチャレンジを産み出していく取組を推進します。

イ 最先端技術による課題の解決

様々な地域課題の解決に向け、ICTを使った実証実験なども期待されます。居心地の良いまちづくりに向けた課題の解決をオープンイノベーションの取組なども加えながら、チャレンジする人を応援していきます。

ウ 仕事と生活が溶け込む空間

臨海部の企業群と既成市街地の距離が近く、後背には企業群の立地と合せて形成されてきた住宅団地群があることから、企業との親和性が高いエリアと言えます。

駅周辺は、通勤ルートの中心であり、通勤・帰宅途中で利用できる様々な機能誘導が期待されます。

臨海部企業には全国から若者が集まっていることから、若者の力をまちの賑わいに反映させられるような居心地のよい空間を創出していきます。

(イメージ図)



取組の例

滞留空間の創出

駅周辺に点在する低未利用地や駅前広場を活用して、駅利用者や駅周辺の店舗・学習塾等の利用者がゆっくりと時間を過ごせる空間が生まれます。

歩行者空間の再構築

姉ヶ崎駅周辺には魅力的な飲食店をはじめ、地域に根付く店舗が立地しています。それらの店舗の店先空間となる歩道空間を活用することで、店内の魅力が広がる楽しく歩ける空間が生まれます。

地域の魅力・価値の向上

新たにつくられた滞留空間や歩行者空間を日常的に利用する取組みや地域の歴史資源を活用した取組みを SNS 等により発信することで豊かさを感じられるエリアになります。

テーマ	方向性		
	滞留空間の創出	歩行者空間の再構築	地域の魅力・価値の向上
資源あふれるまち	<ul style="list-style-type: none"> ◇ バスの待ち時間を楽しめる場所 ◇ 駐車場を活用したコンテナハウスの設置 ◇ 若者のたまり場創出 ◇ 公共空間や低未利用地を活用した憩いの場づくり ◇ 豊かな緑の創出(木陰、屋上・壁面緑化) 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 商業施設への動線の賑わい ◇ 公共空間や低未利用地を活用した憩いの場づくり(再掲) ◇ グリーンベンチの設置 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 空き家を活用したおしゃれなカフェ+子どもが気軽に来られる場所にする ◇ 古民家の再利用 ◇ 姉崎の商店や歴史を知ってもらう ◇ 人が寄りたくなる小綺麗なスペース ◇ 案内所/トイレの設置 ◇ 歴史カフェ ◇ 屋上活用(菜園、カフェ) ◇ マルシェ
最先端技術による課題の解決	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 若者に選ばれるまち ◇ 駅前情報発信拠点の設置
仕事と生活が溶け込む空間	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 小中高生が自主学习できる場所 ◇ 子どもが過ごせる場所 ◇ 各世代が集まるシェアハウス兼 Job カフェ 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 公共空間を活用した憩いの場づくり(再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 利用しやすい駐車場 ◇ 商業施設の活用 ◇ 臨海部企業のOB等、高齢者がスキルを伝える場 ◇ 各世代が集まるシェアハウス兼 Job カフェ(再掲)

取組イメージ

公共空間の活用 (地元高校生による実践販売 等)



古民家のリノベーション (おしゃれな店)



低未利用地の活用 (講義・発表の場 等)



子育て支援・学習スペース



若い人も立ち寄る店先のテラス



(5) 公民連携による推進体制・ビジョンの実現プロセス

ビジョンの実現にあたっては、住民・地域・行政の各主体がそれぞれの強みを活かしながら、連携して取り組んでいく必要があります。

① 公民連携による推進体制

ア 組織づくりのポイント

主体性：まちづくり勉強会のような取組を主体的に担えること

自立性：活動に必要な資金を自ら調達・負担できること

代表性：地域のまちづくりを先導する組織として地域に認められること

イ 組織体制

組織立ち上げのポイントに沿って、住民・地域・行政がメンバーとなって組織づくりを行います。

主体性	<ul style="list-style-type: none">✓ 住民組織が主体的に担うことで持続性が高まります。✓ 既に地域で実践している人やこれから実践していく人に対して市が支援し、主体性を確保します。
自立性	<ul style="list-style-type: none">✓ 当面は住民・地域・行政が担います。✓ 「住民」は新たな価値づくりに向けて、「地域」は自分たちの暮らしの向上に向けて取り組みます。「行政」は住民や地域の活動に沿って、国の支援制度を活用した資金や公的資産の利活用を促進します。✓ 地域における組織の認知度に応じて法人化し、地域再生エリアマネジメント負担金制度⁷を用いるなど自立的な運営を目指します。
代表制	<ul style="list-style-type: none">✓ 都市再生推進法人制度⁸の活用などにより、市として支援すべき組織を明示することで、組織の代表性を担保します。

メンバーは活動計画の検討や実施を担い、本ビジョンの具現化を推進します。

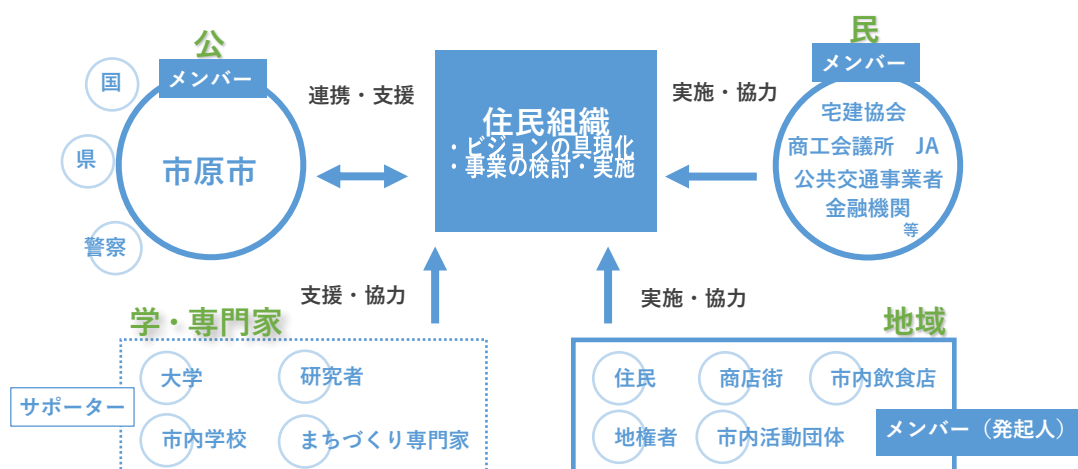
学識経験者や専門家はサポーターとなって組織の活動を支援します。

こうした様々な力が集まって互いの力を補いながらまちを運営していくことで、持続可能な組織が形づくられていきます。

⁷ 地域再生エリアマネジメント負担金制度：地域再生法に基づき、2/3以上の事業者の同意を条件に、市町村がエリアマネジメント団体の活動費用を活動区域内の事業者から徴収し、エリアマネジメント団体に交付する官民連携制度です。

⁸ 都市再生推進法人：都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として市町村が指定する法人。行政の補完的機能を担う法人として、様々な公的メリットが得られます。

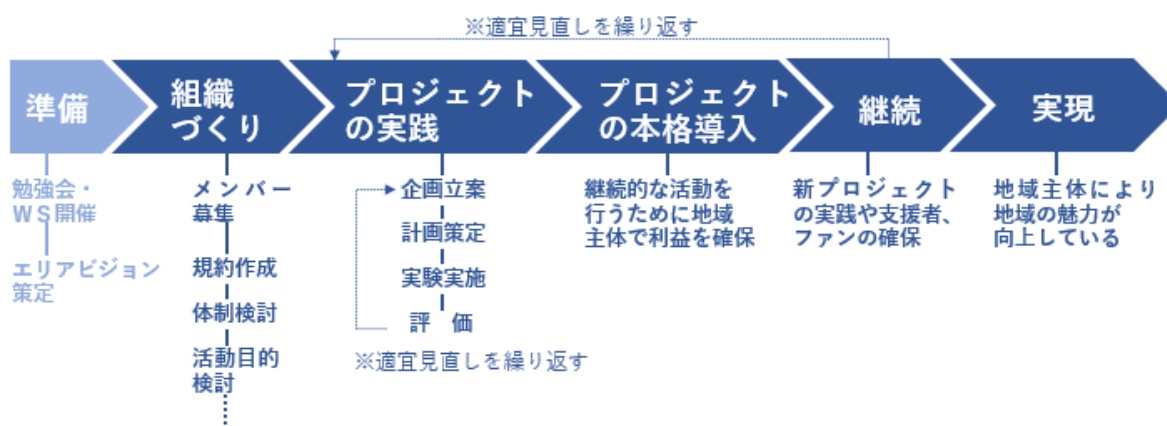
【組織体制イメージ】



② ビジョンの実現プロセス

エリアビジョンの実現に向けて、地域主体の組織づくり、プロジェクトの実践を段階的に（時には並行して）進めます。

プロジェクトの実践では、社会実験を通してプロジェクトの妥当性や課題等を評価し、本格的にプロジェクトを導入するための検討材料とします。その際には、地域が自立してプロジェクトを推進していくことで、段階的に地域の魅力や価値を高めていきます。



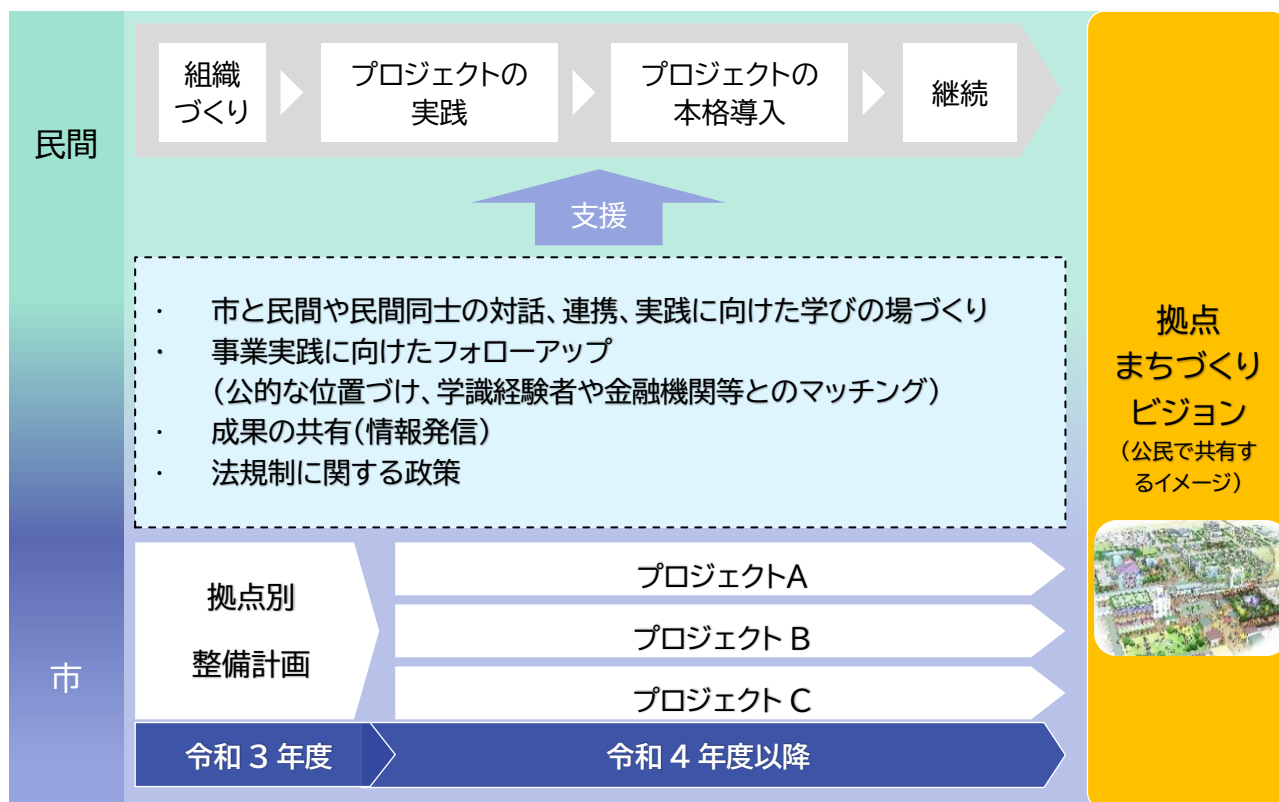
(6) プロジェクトの進め方

プロジェクトの実践や本格導入に当たっては、本ビジョンを住民・地域・行政が共有しつつ、実施主体が適切な連携体制を構築して進めていくことを想定しています。

行政が主体として取り組むプロジェクト、例えば公共施設の再編や、五井会館・梨ノ木公園等の利活用、市原スポレクパークの機能向上などについては、令和3年度に拠点別の整備計画を策定する過程で、個別にその在り方を検討していきます。

地域が主体となって取り組むプロジェクト、例えばリノベーションまちづくりや低未利用土地の高度利用、賑わいづくりのイベントなどについては、多様な実施主体が社会情勢に併せて内容を変化させながら持続的に取り組んでいくものであることから、本ビジョンにおいては特定の期限を設けることなく、公民連携によって順次プロジェクトを進め、魅力あふれる持続可能なまちづくりに取り組みます。

〔進め方イメージ〕



市原市拠点まちづくりビジョン

令和3年3月

市原市都市戦略部拠点形成推進課

TEL 0436-23-7244

FAX 0436-23-7701

E-mail kyoten@city.ichihara.lg.jp