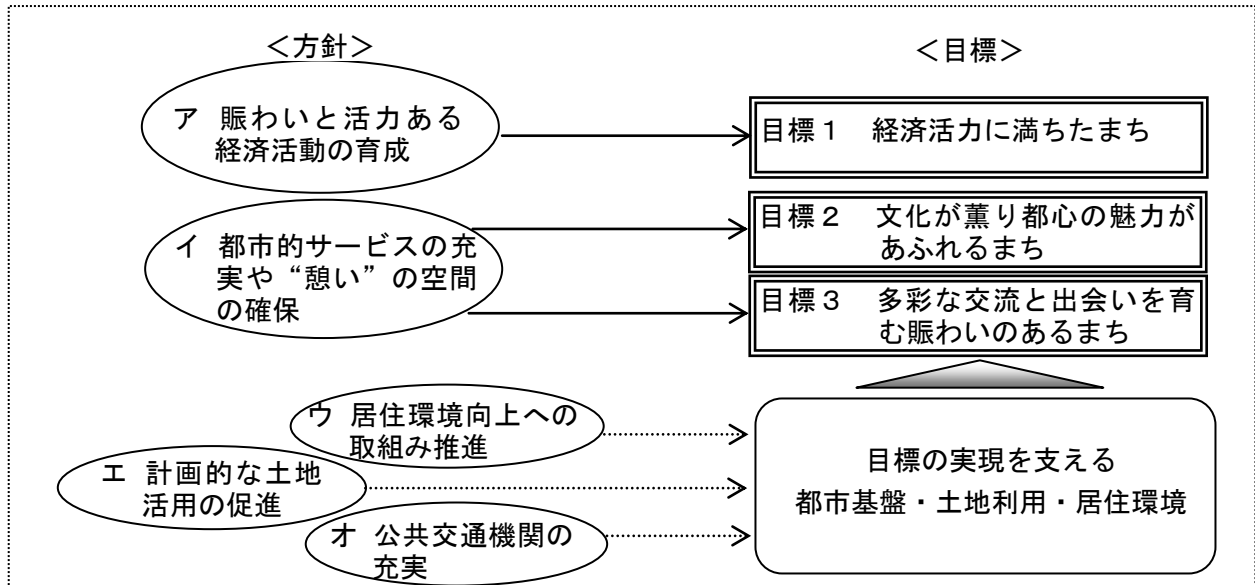


3. 中心市街地活性化の目標

(1) 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本方針である、「賑わいと活力ある経済活動の育成」、「都市的サービスの充実や“憩い”の空間の確保」、「居住環境向上への取組み推進」、「計画的な土地利用の促進」、「公共交通機関の充実」の5本柱に基づき、目標を以下のように整理する。

基本方針に基づく目標の整理（概念図）



『 にぎわい都心・ちば 』

あらゆる世代のニーズに対応した施設の整備や、まちなかプロムナードでのイベント展開、散在立地するミュージアム（文化施設）の連携事業などによる、家族そろって楽しく過ごせるまちづくり。

目標1 経済活力に満ちたまち

訪れる人が楽しめる魅力ある商店街への改善や、中心市街地での創業支援などの産業振興を進めることで、消費者、働き手の減少が見込まれる人口減少社会においても活力を維持し、商業をはじめとする様々な経済活動が活性化し、県都の中心拠点にふさわしい賑わいと経済活力に満ちたまちを目指す。

目標2 文化が薫り都心の魅力があふれるまち

中心市街地で生活している人も、訪れる人も、また、これから新たに生活を始める人も、誰もが都心を楽しめ魅力を感じるまち。これまで培われてきた歴史的・文化的資源や商業・生活サービス機能等の集積の上に、新たな文化や歴史を刻みながら様々な都心ならではの機能を充実させ、文化や都心的サービス等に身近で触れながら誰もが都心の魅力を体感できるまちを目指す。

目標3 多彩な交流と出会いを育む賑わいのあるまち

眺めて興味が湧き、歩いて楽しめるまち。そこではまちを訪れること自体がエンターテインメントとなり、癒しとなる。随所に設けられた拠点では、様々なイベントやアトラクションが展開されるとともに、様々な都市的サービスが提供される。楽しさと憩いを求めて、また、都市ならではの便利さを求めて、様々な人々が集まり、多彩な交流と出会いが生まれる賑わいのあるまちを目指す。

(2) 目標達成に向けた戦略的事業展開と回遊構造の考え方

①戦略的事業展開の考え方

旧基本計画による活性化の取組みが総合的な成果を発揮できなかったのは、事業の取組み方針（戦略）が明確になっていなかったため、活性化の取組みが散漫になってしまったことが考えられる。

「にぎわい都心・ちば」の目標を達成するため、戦略的な事業展開の考え方を明確にし、それらに関連した事業を的確に実行・展開していくものとする。

ア) 人が集まる拠点の形成

■中央第六地区再開発事業

■千葉駅西口地区再開発事業

相次ぐ大型店の閉店等により、中心市街地の集客力が失われていることに対し、土地の高度利用などによる機能更新や再編を図るリーディング事業として、また、中心市街地活性化の起爆剤となる事業として、千葉中央第六地区第一種市街地再開発事業（以下、「中央第六地区再開発事業」という。）や千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業（以下、「千葉駅西口地区再開発事業」という。）を進め、中心市街地において人が集まる拠点の整備・強化を行う。



千葉中央第六地区完成イメージ



千葉駅西口地区完成イメージ

イ) 拠点をつなぐ工夫

拠点の整備・強化による集客のみでは活性化の効果は一面的にすぎず、中心市街地全体の活性化は望めない。このため、拠点の集客力を中心市街地全体に波及させることが重要である。

■まちなかプロムナード活性化事業

中央公園を中心とした、「中央公園プロムナード（千葉駅前大通り）」、「ハミングロードパルサ（栄町商店街）」、「千葉銀座商店街」、「中央銀座商店街」は、中心市街地の主要な回遊動線であるが、歩行者通行量が減少している通りである。

中央公園とこれらの通りにおいては、これまで民間が主体となり、オープンカフェ事業や、中央公園フラワーフェスティバル、千葉都心イルミネーション、大道芸フェスティバルなど、イベントを中心とした各種ソフト事業を実施してきた。

今後、中心市街地活性化協議会を中心として、中央第六地区再開発ビルのオープンを受け、各種ソフト事業のより効果的な実施について検討するとともに、新たな事業展開について検討を行い、着実に実施していくことを通じて、まちなかの回遊性を高め、賑わいや憩いの場を創出していく。

〔まちなかプロムナード活性化事業〕



■商店街、大学等との連携による栄町地区の活性化

栄町はかつて賑やかな繁華街であったが、人の流れの変化等により衰退が顕著な地区である。これまでも、商店街や本市を中心に様々な活性化策が検討されてきたが、当該地区の活性化には、多様な主体を巻き込んだ事業展開が必要となっている。

現在、地域、商店街、大学等との連携による、まちづくり社会実験の取り組みや、千葉大学の学生を中心とした組織「千葉アートネットワーク・プロジェクト (Wi-CAN)」が、商店街内の空き店舗を活用しアートセンター「Wi-CANP」を運営するとともに、アートイベントを展開するなど、様々な主体が栄町地区の活性化に取り組んでいる。

栄町地区の再生・活性化は、奥行きのある中心市街地の回遊性の確保のため



〔千葉アートネットワーク・プロジェクト (Wi-CAN)〕

に、重要な取組みである。

今後も、大学、民間など多様な主体を巻き込んだ事業を継続・発展させるとともに、戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業の活用等により商店街のリニューアル（栄町商店街環境整備事業）・空き店舗を活用したイベント等を実施し、また、電線共同溝整備事業を実施することで、安全で快適な歩行空間の確保や魅力ある商店街の形成を進め、栄町地区をはじめ、中心市街地内の商店街の一層の再生・活性化を図る。

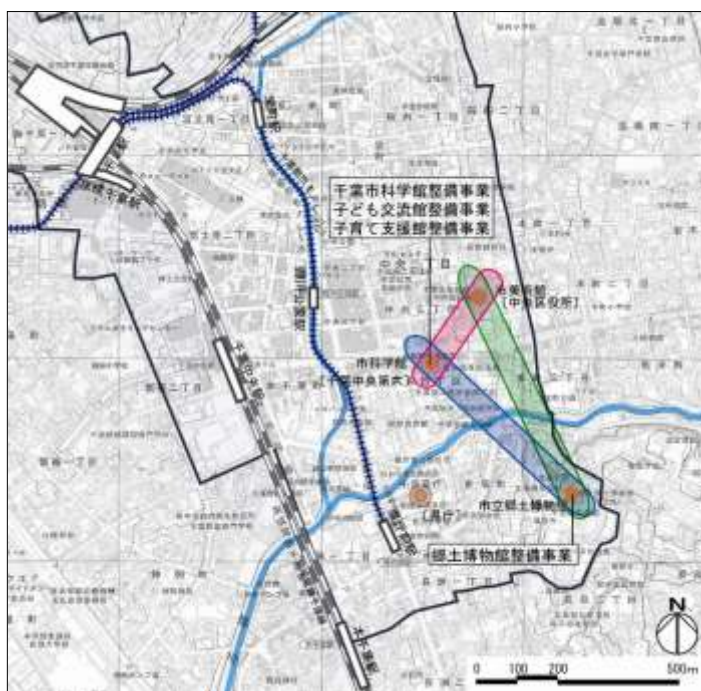
■ミュージアムトライアングル連携事業

中心市街地には千葉市美術館や千葉市立郷土博物館などのミュージアムや千葉市文化センター等の各種文化施設があり、まちなかの生活者や来街者が訪れる文化スポットとなっている。これらの施設は、まちなかに、それぞれ散在立地し、施設単位での運営となっていることから、利用者数の動向も伸び悩みやばらつきがみられる。

このような中、千葉中央第六地区の再開発により、新たに千葉市科学館が平成19年10月にオープンすることに伴い、近接する郷土博物館と美術館の3つのミュージアムの連携、ネットワークを強化することにより文化に触れやすく楽しめる環境づくりを図るとともに、地元商店街との連携等による協働イベントの実施等、まちなかにぎわいの増進にも寄与していく。具体的には、郷土博物館のリニューアルを行うとともに、3つのミュージアムが連携した共通利用割引券の発行や共同企画展示などの連携・協働事業を実施し、3つのスポットから群・面に発展させ、都心の文化豊かな環境づくりやまちなかの回遊性の向上を推進していく。

今後は他の文化施設や地元商店街、各種ソフト事業との連携・協働・協賛等について検討し、まちなかの魅力の向上やまちなかの賑わいづくりを図っていく。

【ミュージアムトライアングル連携事業】



ウ) 中心市街地活性化協議会を中心とした事業展開

これまでは、市が中心となって進める基盤整備と、民間が主体とめるオープンカフェ事業、イベントコーディネート事業などのソフト事業を中心とした活性化の取り組みがうまく連携せず、一過性のものとしてその効果が十分に発揮されなかった。

今後は、中心市街地活性化協議会が核となり、イベント等各種ソフト事業を一体的に実施し、相乗的な効果が得られるよう、官民事業の連携を図るとともに、地域内空き店舗の活用のコーディネートについて事業化を検討・実施するなど、個店・商店街の努力による中心市街地の魅力の向上を支援していく。

また、都市機能についても、市、民間、商店街、大学など多様な主体が連携して活性化に取り組んでいく。

②目指すべき回遊構造の考え方

(戦略的な事業展開)

ア) 人が集まる拠点の形成

(中央第六地区再開発事業、千葉駅西口地区再開発事業による拠点の形成)

+

イ) 拠点をつなぐ工夫

(まちなかプロムナード活性化事業、栄町地区の活性化、ミュージアムトライアングル連携事業による回遊性の向上)

+

ウ) 中心市街地活性化協議会を中心とした事業展開



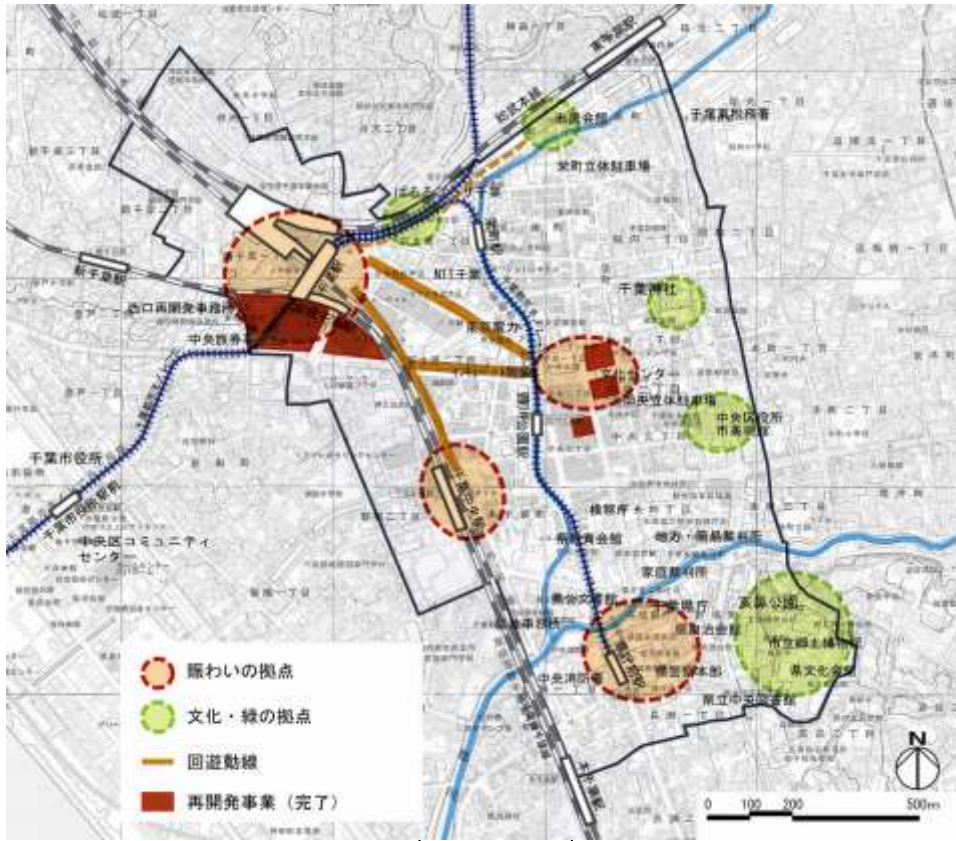
目指すべき回遊構造の形成

千葉駅周辺、千葉中央駅周辺及び中央公園・文化センター周辺は、再開発事業や施設更新による再整備が行われ、中心市街地の拠点として強化・再生されてきており、現状の歩行者動線・回遊構造はこれらの拠点間で主に形成されてきている。

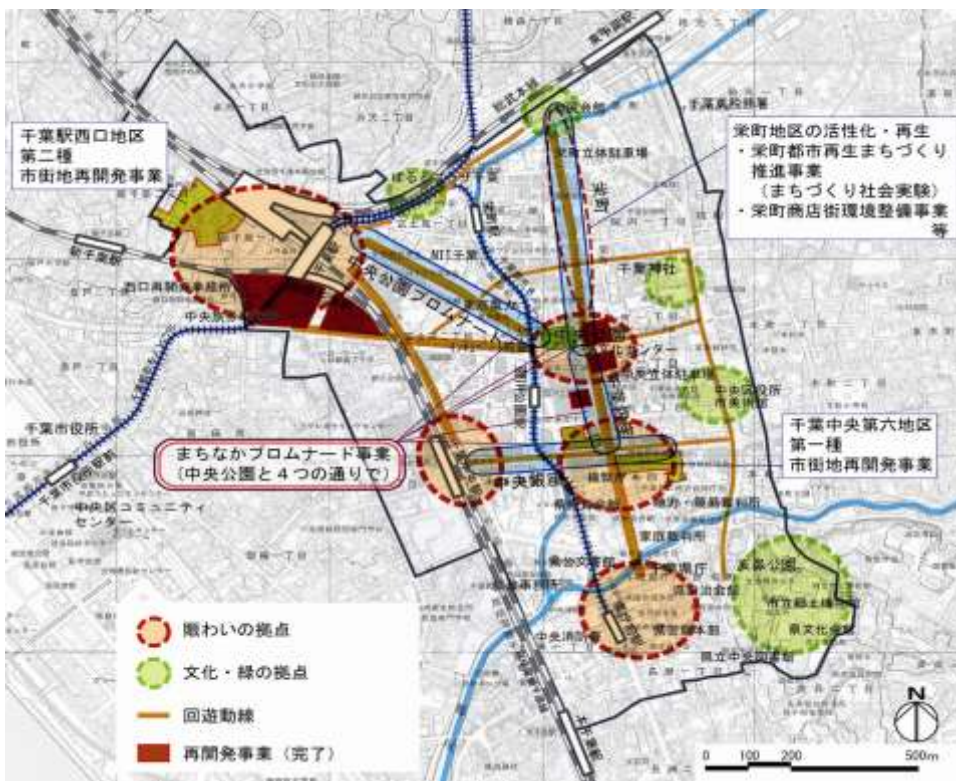
現在、かつての商業の中心地に位置する千葉中央第六地区や千葉駅西口地区で再開発事業が進行中である。また、栄町地区での活性化の取り組みの強化や、新たにまちなかプロムナード活性化事業を実施していく。これらの取り組みにより、一層の拠点機能の整備・強化と軸線の整備・強化により、千葉駅や市民会館から、中央公園・文化センター周辺、千葉中央第六地区、県庁に到る南北方向の軸線の強化を目指していく。

また、新たに整備される千葉市科学館を核に、ミュージアムトライアングル連携事業(科学館・郷土博物館・美術館)や、文化交流プラザ(旧ぱるるプラザ千葉)、市民会館、千葉神社などの各文化施設での事業の発展的継続と合わせるとともに、高齢者等へ配慮した歩行空間のバリアフリー化を進め、中心市街地全体に広がりのある回遊構造の形成を目指す。

現状の回遊構造



戦略的な事業展開により目指すべき回遊構造



(3) 計画期間

計画期間は、平成 19 年 8 月から、現在進行中の事業及び今後整備・実施する事業が完了し、それらの事業効果が発現すると考えられる平成 23 年 3 月までの 3 年 8 月間とする。

(4) 評価指標の設定

中心市街地活性化の達成状況を把握するための数値目標指標を以下のとおり設定する。

①「経済活力に満ちたまち」の数値目標指標

「経済活力」に関しては、年間小売販売額、事業所数や景気動向等が数値目標指標として考えられる。この中でも年間小売販売額については、商業統計等により定期的にフォローアップが可能な指標であるとともに、市民にも理解されやすい指標である。

本市中心市街地においては、年間小売販売額の縮小、経済活力の低下が大きな課題となっており、中心市街地の活性化において消費活動の活発化は必要不可欠なものであることから、『年間小売販売額』を本基本計画の目標を表す指標として設定する。

②「文化が薫り都心の魅力があふれるまち」の数値目標指標

「魅力があふれるまち」に関しては、文化施設・都市福利施設等の利用者数、市民の文化施設等への利用満足度等が数値目標指標として考えられる。この中でも文化施設や都市福利施設等の利用者数については、施設利用状況調査等により定期的にフォローアップが可能な指標であるとともに、市民にも理解されやすい指標である。

中心市街地の歴史的・文化的資源等の集積や利便性など、地域の特性を生かし文化や都市福祉サービス等の魅力を高めることにより、様々な人が文化や都心ならではのサービス等に触れ楽しめるまちづくりを進める。このことから、まちなかの魅力の向上を表す指標として、『文化施設・都市福利施設等の利用者数』を本基本計画の目標を表す指標として設定する。

③「多彩な交流と出会いを育む賑わいのあるまち」の数値目標指標

「賑わい」に関しては、交流、集客という視点から、歩行者通行量、イベントの開催数等が数値目標指標として考えられる。この中でも歩行者通行量については、通行量調査により定期的にフォローアップが可能な指標であるとともに、市民にも理解されやすい指標である。

本市中心市街地においては、主要な回遊動線で人通りが減り、賑わいが乏しい状況となっており、多くの市民、来街者が街に出て、活気を作り出していくことが必要なことから、主要な回遊動線上 3 地点（①栄町地区、②JR 千葉駅前、③千葉中央第六地区前）の『歩行者通行量（休日）』を本基本計画の目標を表す指標として設定する。

なお、目標 2 及び目標 3 の中心市街地の「魅力」や「賑わい」については、定量的な把握だけではなく、商業者や居住者などの意識評価についてもアンケート調査を実施し、フォローアップを行っていく。

(5) 数値目標の設定

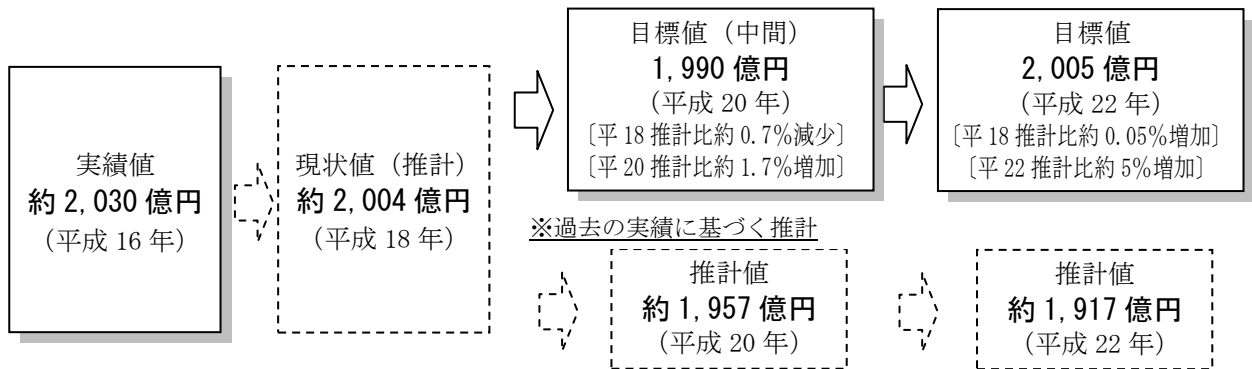
①「経済活力に満ちたまち」の数値目標

○年間小売販売額 (億円)

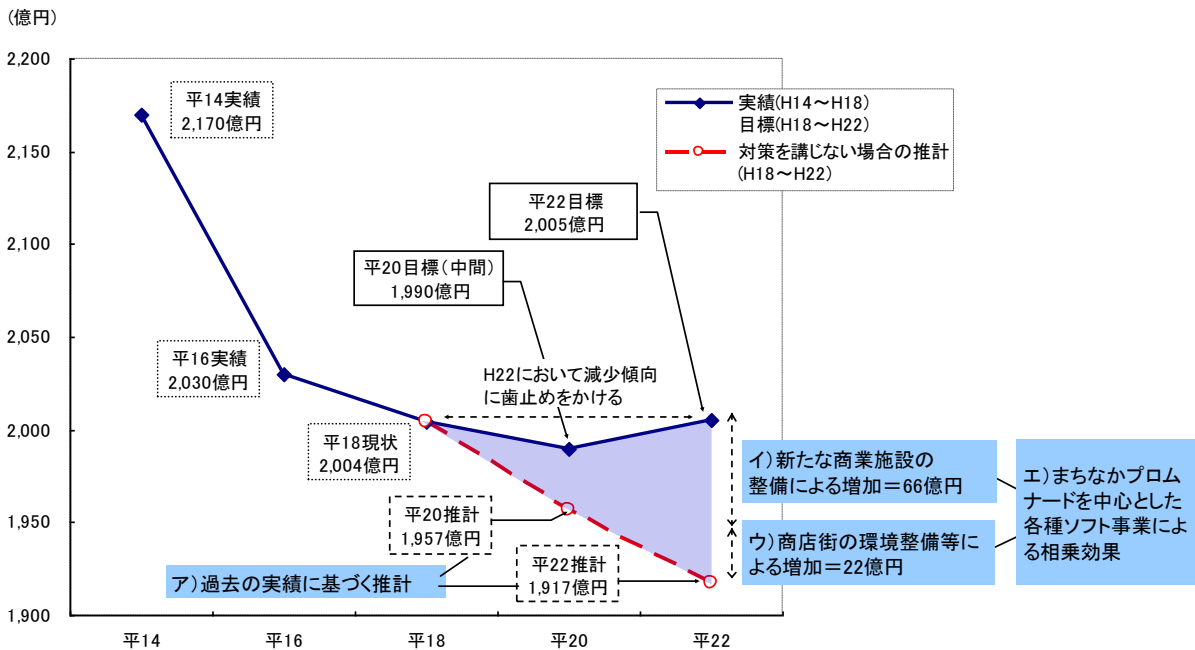
中心市街地の人口が増えているにもかかわらず、中心市街地の商業は低迷を続けていることから、小売販売額の回復が本市の主要課題の一つである。

このため、再開発事業等を通じて新たに核施設となる商業施設を整備するとともに、栄町通り商店街、千葉銀座商店街等の中心商店街の環境整備、商業アドバイザー派遣事業や専門家派遣事業等の各種支援事業の積極的な活用により、商業空間の魅力向上を図る。また、各種ソフト事業をまちなかプロムナードを中心に展開し、まちなかの回遊性を高めることにより、ファミリー世帯を中心とした居住者や来街者にとって、生活しやすく、利便性の高いまちづくりに取り組む。

以上の取り組みにより、平成22年の推計値1,917億円に対して年間小売販売額を88億円増加させ、平成22年の年間小売販売額の目標を2,005億円とすることで、計画期間中に年間商品販売額の減少傾向に歯止めをかけることとする。



年間小売販売額増加の考え方



ア) 過去の実績に基づく推計値

現状の小売販売額の減少は、売場面積及び売場あたりの販売効率の減少などによるものであり、今後もこの傾向が引き続くものと想定した場合、トレンド分析による年間小売販売額は次のとおりと推計され、平成 18 年から平成 22 年の間に約 87 億円の減少が見込まれる。

過去の実績に基づく今後の年間小売販売額の推計値

	実績値	推計値 *1		
		平成 16 年	平成 18 年	平成 20 年
年間小売販売額 (指数)	2,030 億円 (101.3)	約 2,004 億円 (100.0)	約 1,957 億円 (97.7)	約 1,917 億円 (95.7)

*1 対数近似 ($Y = -255.94 \ln(X) + 2592.2$ 、 $R^2 = 0.9867$) より算出

また、店舗面積あたりの販売額はトレンド分析による推計から平成 22 年には、118 万円/㎡が見込まれる。

過去の実績に基づく今後の店舗面積あたりの販売額の推計値

	実績値	推計値 *2		
		平成 16 年	平成 18 年	平成 20 年
店舗面積あたりの販売額 (指数)	125 万円/㎡ (100.8)	124 万円/㎡ (100.0)	121 万円/㎡ (97.6)	118 万円/㎡ (95.2)

*2 線形近似一次回帰 ($Y = -1.4726X + 150.81$ 、 $R^2 = 0.8242$) より算出

イ) 再開発事業等を通じた商業施設の整備による年間小売販売額の増加

- ・中央第六地区再開発事業、及び千葉駅西口地区開発事業等により、新たに約 5,500 ㎡店舗面積が増加する見込み。
- ・今後は、商業アドバイザー派遣制度、経営・技術等の支援等を通じ、また、各種ソフト事業等の実施により、まちの魅力を高めることで、店舗面積あたりの販売額を 120 万円/㎡と見込む。

⇒以上のことから、**再開発事業等を通じた商業施設の整備による年間小売販売額の増加を、66 億円**と推計する。

約 5,500 ㎡ × 120 万円/㎡ = 約 66 億円

ウ) 中心商店街の環境整備や各種支援事業の活用による年間小売販売額の増加

- ・吸引人口一人あたりの販売額*3は減少傾向にあるが、商店街環境整備事業・商業アドバイザー派遣事業・専門家派遣事業等の各種支援事業の積極的な活用とともに、商業者自らの努力を併せることにより、魅力的な商業空間を創出することで、現状の人口一人あたりの販売額 100 万円/人の維持を見込む。

■千葉市の商業の状況

	年間小売販売額 (千葉市)	吸引人口	吸引人口一人あたり 販売額 *3
平成 14 年	10,357 億円 (平 14)	917,099 人	113 万円/人
平成 16 年	9,557 億円 (平 16)	917,305 人	104 万円/人

千葉市の商業状況 (資料: 商業統計 [平 14・16]、千葉県消費者購買動向調査 [平 13・18])

吸引人口 = 商圏内各市町村の中心都市での購買率×行政人口の合計

※ 再開発事業等による店舗面積の増分 5,500 m²は、中心市街地全体の面積の約 3%であるため、千葉商圏の吸引人口一人あたりの販売額の 104 万円/人を二重カウントの影響も加味して 100 万円/人に設定する。

・まちなか居住の魅力向上により、新たに約 2,200 人*4 の居住人口が増加する見込み。

*4 12,670 人 (平成 22 年目標人口: コーホート法要因法) - 10,456 人 (平成 18 年人口)

⇒以上のことから 中心商店街の環境整備や各種支援事業の活用による年間小売販売額の増加を、22 億円と推計する。

100 万円/人×約 2,200 人=約 22 億円

エ) まちなかプロムナードを中心とした各種ソフト事業による相乗効果

その他、各種ソフト事業をまちなかプロムナードを中心に展開し、交流機会やまちなかの回遊性等を高める。これらにより買物目的の来街者の維持・増進とともに、イベントやまちなか歩きなど余暇行動目的の来街者の増進と、それに伴う買物の機会が増加することが考えられ、年間小売販売額目標値の達成をより確かなものとする事が期待できる。

イ) からエ) により、年間小売販売額は約 88 億円増加すると見込まれるものの、トレンド分析から推計される平成 22 年の年間小売販売額が約 1,917 億円であることから、最終的に平成 22 年の年間小売販売額は 2,005 億円と見込まれる。

なお、中長期的には、少子高齢化の進展による購買力の低減などによる市場規模の縮小や通信販売等の伸張に伴う店舗による販売額の縮小が予想される中で、各種活性化事業の充実や見直し等を行い、減少傾向に歯止めをかけ、さらに、小売販売額の増加傾向を維持・向上させてくことで、中長期的な都市づくりの基本的方向性を示す「ちば・ビジョン 21」の目標年次である平成 27 年には、約 2,040 億円を目指す。

【フォローアップの考え方】

平成 20 年度において、中心市街地に立地する大規模小売店舗の販売額の動向 (商業販売統計: 経済産業省) 及び平成 19 年実施予定の商業統計調査を基に、年間小売販売額の類推調査を行い、目標達成の進捗を確認し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。

また、平成 22 年度においても、中心市街地に立地する大規模小売店舗の販売額の動向及び平成 19 年実施予定の商業統計調査を基に平成 22 年の数値を推計の上、目標達成の進捗及び事業実施の効果を確認・検証する。さらに、平成 23 年度実施予定の経済センサスの調査結果が出次第、目標達成の再検証を行う。

②「文化が薫り都心の魅力があふれるまち」の数値目標

○文化施設・都市福利施設等の年間利用者数（人）

中心市街地には、様々な歴史的・文化的資源や都市福利サービス機能の集積があり、それらを生活者や来街者が身近に感じ、接することができることは、まちなかの魅力であり、都心機能の重要な要素である。

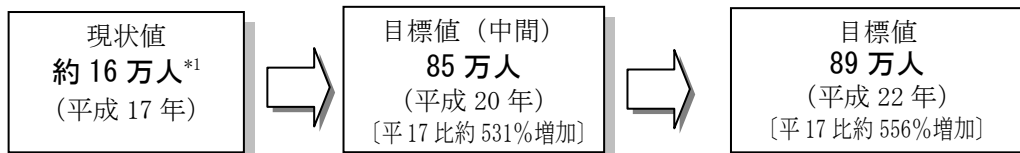
そのため、文化施設である千葉市科学館の整備や郷土博物館のリニューアルを行い、これを契機として、美術館との3施設が連携・協働するミュージアムトライアングル連携事業を実施し、まちなかの文化の魅力を高める。

さらに、子どもの居場所・遊び場を提供し子育て支援拠点となる子ども交流館、子育て支援館の整備を進め、ファミリー世帯が安全・安心で、楽しく快適に過ごせる空間を創出するとともに、中心市街地内の創業を支援するビジネス支援センターを整備するなど、都市福利サービスの向上を図る。

また、歩行空間のバリアフリー化や電線共同溝の整備などによる都市基盤を向上させるとともに、セーフティガード事業や中心市街地クリーンアップ事業などの展開により、地元商店街等との連携を図りながら、楽しみながらそぞろ歩きができる環境づくりや安全・安心なまちづくりを併せて推進し、まちなかならではの魅力の向上を図る。

千葉市科学館などの都市福利施設等の整備を図り、新施設の利用者を創出するとともに、各種事業の一体的な展開により、中心市街地の東南に近接して立地する千葉市科学館、郷土博物館及び美術館の魅力や利用環境の向上の推進し、既存施設の利用者数を増加させることにより、文化施設・都市福利施設等の年間利用者数の目標を89万人とすることで、まちなか環境の魅力の向上を図っていく。

【文化施設・都市福利施設等の合計の年間利用者数の目標】〔89万人〕



*1 郷土博物館・美術館の利用者実績

ア) 過去の実績に基づく推計値

郷土博物館と美術館を合わせた年間利用者数は平成17年で約16万人であるが、郷土博物館内のプラネタリウムが新たに千葉市科学館に新設されるため廃止となることから平成22年の利用者数を13.5万人と推計される。

イ) 新たに整備される都市福利施設の利用者の見込み

中央第六地区再開発事業において整備される新たな都市福利施設等の年間利用者数は、類似施設の実績等から 67.5 万人と見込む。

施設名	年間利用者数（見込み値）
ビジネス支援センター	11 万人
中央保健福祉センター	11 万人
千葉県科学館	30 万人
子育て支援館	3.7 万人
子ども交流館	11.8 万人
計	67.5 万人

ウ) ミュージアムトライアングル連携事業等の一体的な展開による利用者の増加

新設される千葉県科学館、既存施設の郷土博物館や千葉県美術館の 3 施設が連携・協働するミュージアムトライアングル連携事業実施による利用者の増加をそれぞれ 1 割と見込む。

	施設名	年間利用者数 (平成 17 実績値)	平成 22 年 目標値
既存施設	千葉県美術館	約 11 万人	12.1 万人
	郷土博物館	約 5 万人	2.8 万人 ^{*2}
新設	ビジネス支援センター	—	67.5 万人×110% =約 74.3 万人
	中央保健福祉センター		
	千葉県科学館		
	子育て支援館		
	子ども交流館		
計		約 16 万人	約 89.2 万人⇒約 89 万人

*2 (平成 17 年実績値約 5 万人－プラネタリウムの廃止による利用者減約 2.5 万人) ×110%

イ)、ウ) により、平成 22 年の文化施設・都市福利施設等の年間利用者数は、89 万人と見込まれる。

○まちなか環境の魅力についての満足度

中心市街地の居住者へのアンケート調査（平成 19 年）によると、満足度の高いものは、「公共交通の利便性（約 61%）」、「ショッピングや食事などの利便性（約 50%）」、「高齢者への福祉（約 33%）」、「バリアフリー（約 33%）」などであり、逆に低いものは「安全・安心（約 5%）」、「子育て支援（約 9%）」、「道路（約 13%）」などである。

今後、ミュージアムトライアングル連携事業や千葉中央第六地区における子ども交流館、子育て支援館などの都市福利施設の整備、ビジネス支援センターの整備、イベントコーディネート事業、オープンカフェ事業、花の街推進事業などのまちなかプロムナード活性化事業の推進によって中心市街地の魅力を高めていくとともに、歩行空間のバリアフリー化等の基盤整備などにより、まちなか環境の魅力を高め、満足度の向上を図っていく。

【フォローアップの考え方】

平成 20 年度における、3 つのミュージアムや都市福利施設等の利用者数調査を行い、目標達成の進捗を確認し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。

また、平成 22 年度においては、利用者数の調査結果をもとに、目標達成の状況を確認する。

さらに、中心市街地の居住者に対し、居住環境などに対するアンケート調査を平成 20 年度と平成 22 年度において実施する。

③「多彩な交流と出会いを育む賑わいのあるまち」の数値目標

○歩行者通行量（休日）〔主要な回遊動線上の3地点合計〕（人）

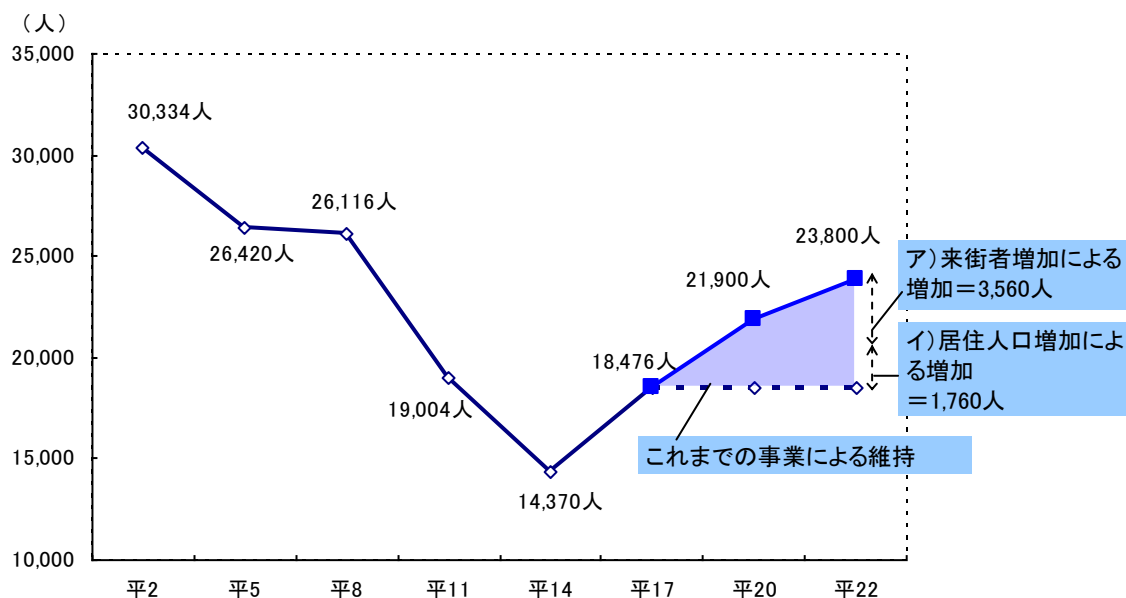
中心市街地の主要な回遊動線においては、歩行者通行量が長期的に減少しているが、中心市街地の賑わいの増進のためには、地域の集客力を高めるとともに、回遊性の向上を図り、休日の歩行者通行量（以下同じ）を増加させる必要がある。

このため、中央第六地区市街地再開発事業等による中心市街地の集客力の向上や、まちなかプロムナード活性化事業や栄町地区の活性化に向けた事業等による回遊性の向上を図る事業を実施することで、主要な回遊動線上の3地点（①栄町地区、②JR千葉駅前、③千葉中央第六地区前）における歩行者通行量を5,320人増加させ、平成22年の歩行者通行量の目標を23,800人とすることで、減少傾向に歯止めをかけるとともに、歩行者通行量の回復基調を確実なものとし、平成10年以降、大規模店舗が閉店する前の水準に回復することを目指す。

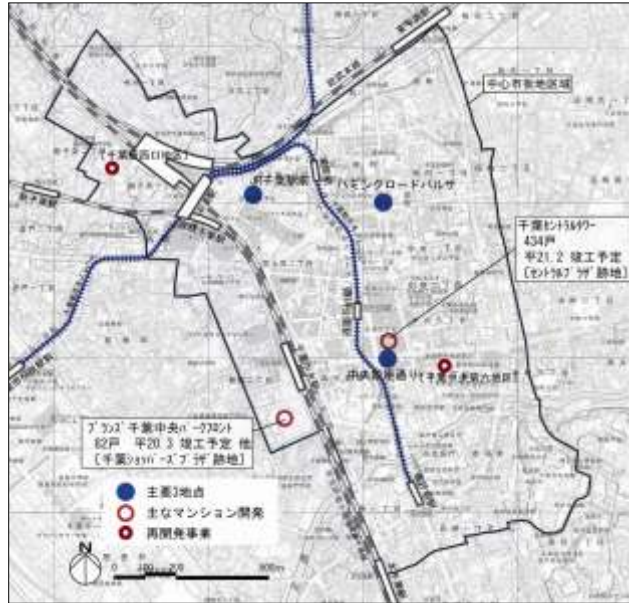
【主要な回遊動線上の3地点合計の目標】〔約5,320人、約29%増〕



歩行者通行量増加の考え方



〔主要 3 地点の位置〕



※ マンションの名称、戸数、竣工予定は、インターネット上の販売広告による

ア) 再開発事業による拠点整備による来街者の増加

再開発事業による拠点整備により 中心市街地への来街者が、約 5,700 人/日増加する見込み。

i) 中央第六地区再開発事業による来街者の増加

中央第六地区再開発事業により、約 3,200 人/日の来街者が増加する見込み。

中央第六地区再開発事業において整備する公的施設の利用者数は、年間約 74 万人を目標としている（52 頁・ウ）の平成 22 年目標値を参照）。

このうち、休日の利用者数は、平日のみの開館の保健福祉センター利用者約 11 万人を除いた年間約 63 万人である。各施設とも休日の利用が 2 割増と想定し、各施設の休日利用者数は以下のとおり 約 2,000 人/日 とする。

※休日の利用が 2 割増の設定：平成 17 年の歩行者等通行動態調査による主要 10 地点平均の平日休日比 1.31（休日 12,316 人/平日 9,405 人）から設定。

※休日の利用者数（約 2,000 人/日）

$$= \text{[年間利用者数 (約 63 万人) } \div \{315(\text{平日}) + 50(\text{休日}) \times 1.2\}] \times 1.2$$

中央第六地区再開発事業において整備する商業施設の利用者数は、大規模小売店舗立地法における日客原単位（1.1 人/m²）に基づき、1,980 人/日と想定する。

核店舗は 24 時間営業、その他の店舗は 7 時から 22 時までの 15 時間の営業であることから、商業施設の平均営業時間を 20 時間とし、歩行者通行量の調査時間（8 時から 20 時の 12 時間）内の利用者は、終日利用者の約 60%にあたる 約 1,200 人/日 とする。

施設名	終日利用者数	調査時間内利用者数
千葉中央第六商業施設	1,980 人/日	約 1,200 人/日

$$\text{終日利用者数 (1,980 人/日)} = 1,800 \text{ m}^2 \times 1.1 \text{ 人/m}^2$$

ii) 千葉駅西口地区再開発事業による来街者の増加

千葉駅西口地区再開発事業により、約 2,500 人/日の来街者が増加する見込み。

千葉駅西口地区再開発事業において整備する商業施設の利用者についても、大規模小売店舗立地法における日來客原単位に基づき、3,080 人/日と想定する。

この商業施設の営業時間を 10 時から 21 時までの 11 時間と想定し、歩行者通行量の調査時間内の利用者は、終日利用者の約 80%にあたる約 2,500 人/日とする。

施設名	終日利用者数	調査時間内利用者数
千葉駅西口地区商業施設	3,080 人/日	約 2,500 人/日

$$\text{終日利用者数 (3,080 人/日)} = 2,800 \text{ m}^2 \times 1.1 \text{ 人/m}^2$$

⇒ i)、ii) から、拠点整備による来街者増加の増加を、5,700 人/日と推計する。

イ) まちなか居住の環境向上による居住人口の増加

まちなか居住の魅力向上により、新たに約 2,200 人^{*1}の居住人口が増加する見込み。

*1 12,670 人 (平成 22 年目標人口：コーホート法要因法) - 10,456 人 (平成 18 年人口)

ウ) 歩行者通行量への相乗効果

i) 来街者増加との相乗効果

中央第六地区への来街者 (3,200 人/日) のうち自動車、二輪車以外で訪れる人は 40%^{*2}とし、商店街環境整備事業やまちなかプロムナード活性化事業などを通じ、魅力的な歩行空間を創出し、回遊性を向上させていくことで、調査地点 3 ポイントのうち少なくとも 2 ポイントは回遊すると考え、2,560 人/日の歩行者通行量の増加を想定する。

$$3,200 \text{ 人/日} \times 40\% \times 2 \text{ ポイント} = 2,560 \text{ 人/日}$$

*2 自動車、二輪車以外での来街者の割合 40%は、平成 10 年東京都市圏パーソントリップ調査での鉄道、バス、徒歩の交通分担率に基づき設定した値。

一方、千葉駅西口地区への来街者 (2,500 人/日) については、当該地区が駅直結であることと、歩行者通行量調査ポイントとの地理的環境を考慮すると、歩行者通行量の増加への効果は少ないものと考えられるが、商店街環境整備事業やまちなかプロムナード活性化事業などを通じ、魅力的な歩行空間を創出し、まちなか歩きの魅力を向上させていくことで、調査地点 3 ポイントのうち少なくとも 1 ポイントは通過すると考え、1,000 人/日の歩行者通行量の増加を想定する。

$$2,500 \text{ 人/日} \times 40\% \times 1 \text{ ポイント} = 1,000 \text{ 人/日}$$

⇒以上から、来街者増加との相乗効果による歩行者通行量の増加を、3,560 人/日と推計する。

ii) 居住人口増加との相乗効果

新たに中心市街地に居住する人（平成19年～平成22年に増加する2,200人）の歩行割合を40%^{*3}とする。また、魅力的な歩行空間を創出、回遊性を向上させていくことで、調査地点3ポイントのうち少なくとも2ポイントは回遊すると考え、歩行者通行量の増加を想定する。

$$2,200 \text{ 人/日} \times 40\% \times 2 \text{ ポイント} = 1,760 \text{ 人/日}$$

*3 消費者アンケート（平成16年実施）における、中心市街地及びその周辺の居住者が中心市街地を「毎日」利用するとの回答が27.5%であるものを、商店街環境整備事業やまちなかプロムナード活性化事業などの実施により40%に増加させる。

⇒以上から、居住人口増加による歩行者通行量の増加を、1,760人/日と推計する

ア) からウ) により、中心市街地活性化の取組みによる歩行者通行量の増加を5,320人と推計する。

○賑わいについての意識

商店街や大型店の商業者へのアンケート調査（平成19年）によると、平成11年（旧基本計画策定時点）頃と比較し、人通りの増減について、「減った」が約65%、「ほとんど変わらない」が約26%である。

今後、ミュージアムトライアングル連携事業や千葉中央第六地区における子ども交流館、子育て支援館などの都市福利施設の整備、ビジネス支援センターの整備、イベントコーディネート事業、オープンカフェ事業、花の街推進事業などのまちなかプロムナード活性化事業の推進によって中心市街地の魅力を高めていくとともに、歩行空間のバリアフリー化等の基盤整備などにより、賑わいについての評価の向上を図っていく。

【フォローアップの考え方】

平成20年度において、複数回の歩行者通行量調査及び人通りなどについてアンケート調査を行い、目標達成の進捗を確認し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。

また、平成22年度においても、複数回の歩行者通行量調査及びアンケート調査を行い、目標達成の進捗を確認し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。