地域の個性をつなぎ、育てる。

01 エリアビジョン “6エリアの個性と循環を描く”

説明概要
・人口動態分析を起点として、木下、小林、千葉ニュータウン中央、印西牧の原、印旛日本医大、里山地域の6エリアに分けた地域診断を実施している。
・各エリアの人口構成や世帯構成等を分析した結果、高齢化が進む木下・小林地区、人口増加を牽引する印西牧の原地区、発展余地の大きい印旛日本医大地区など、エリアごとの特徴が明確になってきている。

委員からの意見
・「どのエリアにどのような人に住み働き来てもらいたいか」という解像度を高めることが必要である。（後藤氏）
・市全体ではなく、市内での循環やエリア間の関係性が今後の重要なテーマになる。（馬場氏）

02 移住定住施策 “関係づくりから定住へ”

説明概要
・移住検討から定住までのカスタマージャーニーを整理し、移住定住サブサイト、移住定住コーディネーター、お試し居住事業、土地利用規制緩和などを組み合わせた施策体系を構築しようとしている。
・将来的には空き家活用や新たな住宅供給も含め、里山地域での新しい暮らし方の実現を目指している。

委員からの意見
・移住促進には、お試し居住のような体験だけでなく、移住希望者が持つ「やりたいこと・挑戦したいこと」を引き出す、地域との関係性や参加機会を設計する「関与の仕方」のデザインが重要である。（福田氏）
・例えば「30～40歳台の子育て世帯」「都心から〇km圏」といったような、ターゲットや流入元エリアをより具体的に設定したマーケティング戦略が必要である。（寺沢氏）

03 木下にぎわい広場・南口商店街 “小さな商いから本格創業へ”

説明概要
・木下駅前にぎわい広場と木下南口商店街を一体的に捉え、小さな商いの創出と商店街活性化を目指すプロジェクトとして検討している。
・にぎわい広場をチャレンジの場、商店街を本格創業の場と位置付け、段階的な創業支援の導線構築を目指している。

委員からの意見
・行政が最初の推進役となりながら、将来的には民間主体へ移行する「二段ロケット方式」が現実的である。（馬場氏）
・将来的には投資機能や不動産機能を持つエリアマネジメント組織の可能性も検討に値する。（市長）

04 牧の原エリア “3事業を一つの構想でつなぐ”

説明概要
・牧の原エリアでは、公園プロジェクト、駅前複合施設整備、民間事業者の再開発の3つが同時進行している。
・分析の結果、牧の原には高い購買力、子育て世代の集積という強みがある一方、市内滞在機会の不足、将来的な高齢化、生活満足度と推奨度の乖離などの課題がある。

委員からの意見
・「緑・育・職・住近接」を最も体現するエリアとして牧の原を位置付けられる可能性がある。（小林氏）
・まずは利用者や地域活動団体の声を深く理解し、その価値観を起点にコンセプトを構築することが重要である。（馬場氏）

05 会議の総括 “つなぐ仕組みを持続可能に”

・地域資源を可視化し、人・活動・場所を結び付ける仕組みづくりが、各テーマに共通する方向性。

・行政が最初の推進役を担い、将来は民間主体による持続可能な運営へ移行する。「緑・育・職・住近接」を、エリアごとの個性と役割へ具体化していく。

・次回会議では、今回の議論への回答と各プロジェクトの進捗を持ち寄り、さらに具体的な検討を深める。



