

令和 5 年12月25日
第4回検討委員会

木更津飛行場周辺まちづくり実施計画 策定検討委員会

p1 第3回委員会議事内容の確認

p2~ まちづくり実施計画 (吾妻公園) 素案内容報告

第3回委員会議事内容の確認

■ 第3回委員会

令和5年12月8日開催

【第2回委員会における主な意見内容と対応方針案】

項目	主な意見内容	対応方針案
防災/盛土	<ul style="list-style-type: none"> 大屋根広場を盛土レベルとし大屋根下できちんと広場を確保する案1)と、大屋根広場をGLレベルにする案2)の折衷案的なものがよいのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 日常的な人々の溜まりやすさを想定して、グラウンドレベルで大きな広場を確保していく方針とする。 メインの避難所はホールとなるので、動線的にスムーズである建物エントランス付近で盛土が確保できる方針とする。
	<ul style="list-style-type: none"> 高さ3mというの空間的・アクティビティ的に連携がとりにくい高低差である。 	
文化芸術施設	<ul style="list-style-type: none"> スタジオはどのようなイメージのものか。 ホールの楽屋は何部屋ぐらい確保できるか。 公民会の会議室は何部屋ぐらい確保できるか。 	<ul style="list-style-type: none"> 実施計画でフェーズでは、必要諸室及び面積の表にもとづき各ホール、図書館、中央公民館、共用部の配置方針を示すもの。 各部屋のサイズや配置は、それぞれの要望をおききしながら、今後の設計段階で具体的に検討していく。
	<ul style="list-style-type: none"> 公民館の面積が防災関連機能導入でより少なくなっているか。 	
大屋根	<ul style="list-style-type: none"> 断面計画において、建物4階および屋上の展望広場から大屋根下の見下ろし角が確保できず見られなくなる懸念がある。 大屋根下は光や雨風があたりにくいので、植栽計画においても配慮が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物4Fからも大屋根下の活動がみえる位置に高さや配置を見直す。 大屋根の詳細なデザイン、高さ、形状などは建物からの見え方や下の広場の利用方針も含めて、今後の設計段階で具体化していく。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 市の公共施設の役割が市民にしっかりと理解され愛着をもって利用していただくためには、公共施設同士の関係性が目に見えるということも大事。活用されていく様子が相互に見られるという関係性は公共施設の目指すべき一つの姿。 	

まちづくり実施計画（吾妻公園）素案内容報告

実施計画書 目次案

目次(案)

【序章】

- 1 まちづくり実施計画の背景
- 2 まちづくり実施計画の目的
- 3 まちづくり実施計画の位置づけ

【第1章】

4. 吾妻公園の位置づけと現状
5. ビジョン・コンセプト
6. 吾妻公園全体の整備方針
 - 6-1 公園全体の整備方針
 - 6-2 公園全体の整備イメージ
 - ・全体計画平面図
 - ・全体鳥瞰パース(1枚)
7. 文化芸術施設整備の方針
 - 7-1 文化芸術施設の整備方針
 - 7-2 文化芸術施設の配置の考え方
 - 7-3 文化芸術施設の施設構成方針
8. 公園施設整備の方針
 - 8-1 公園内施設、機能の方針
 - ・広場パース(1枚)
9. 動線計画
 - (1)歩行者
 - (2)駐車場
 - (3)周辺道路、交差点処理
 - (4)バス

10.災害時の利活用案

【第2章】

1. 事業手法について
2. 概算事業費
3. 事業化スケジュール

巻末資料

参考資料 パブリックコメント

参考資料 住民説明会

参考資料 実施計画策定検討委員会

参考資料 Park-PFI を含む収益施設整備事業者等へのプレヒアリング

1. まちづくり実施計画の背景

本市は、平成9年の東京湾アクアライン開通や、平成25年の首都圏中央連絡自動車道（圏央道）木更津東IC～東金JCT間の開通に伴い、様々な取り組みを行っています。

一方、中心市街地は街の空洞化・活力の低下が進んだ結果、街の活気が失われています。

そのため、最上位計画「木更津市基本構想」においては、まちの活力をけん引する拠点づくりの一つとして「みなとまち木更津再生プロジェクト」を掲げ、駅周辺地区・内港地区・築地地区を中心とした、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しています。

また、近年多発する大規模自然災害に対し、災害対策本部の機能強化、避難所の開設・運営体制の強化、大規模停電対策の強化等を図っていますが、今後、更なる防災・減災対策の整備が必要となっています。

そこで、本市が更なる魅力的なまちとしてあり続けるため、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速し、金田地区のにぎわいを、みなとまち木更津の顔である駅周辺地区、新たな整備拠点とされる内港地区及び大型集客施設が整備されている築地地区へ誘導するとともに、市民が安心安全に暮らせるよう「災害に強いまちづくりの実現」のための施設整備等を目的として、以下を策定しました。

- 「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想」（令和4年5月）
- 「木更津飛行場まちづくり基本計画」（令和5年2月）



「基本構想」と「基本計画」の対象範囲と重点地区

2. まちづくり実施計画の目的

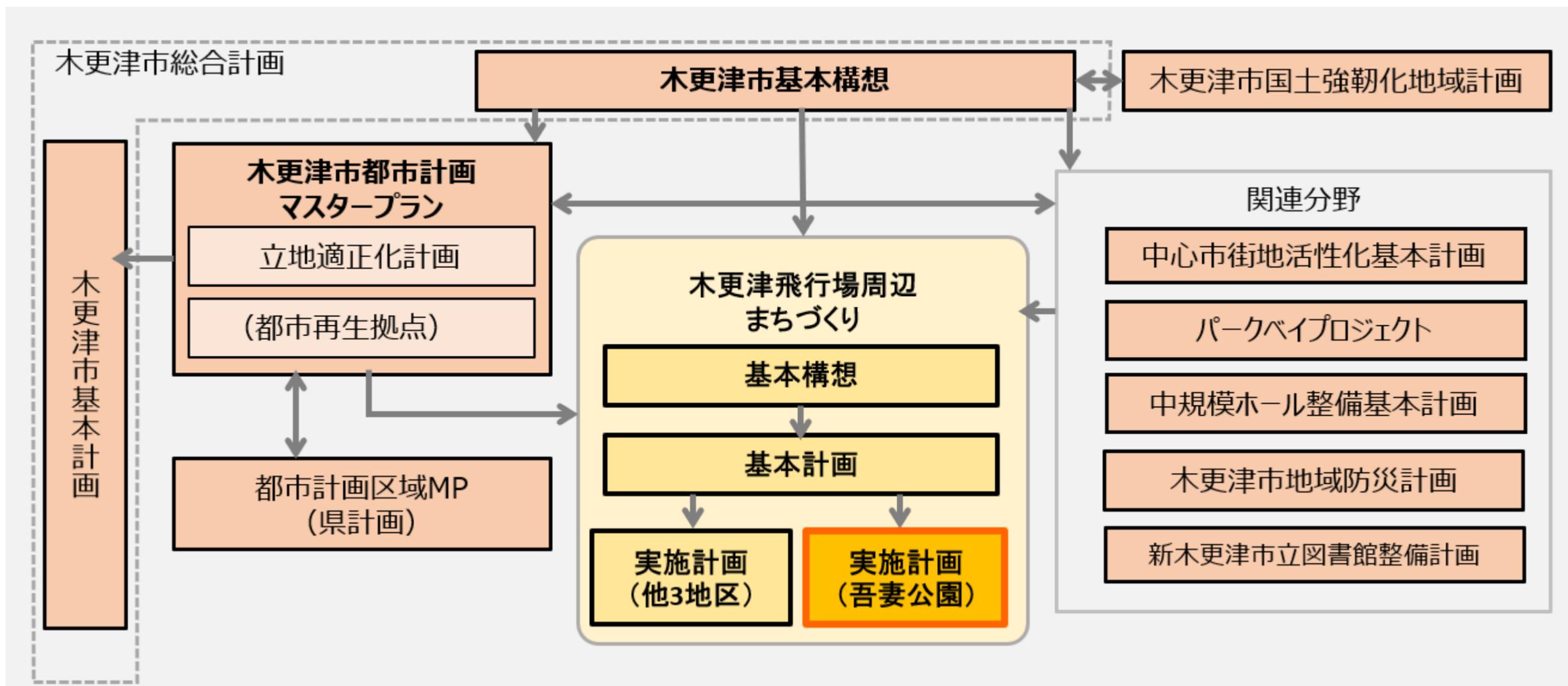
「まちづくり実施計画（吾妻公園）」（以下「実施計画」）は、重点地区の一つである吾妻公園において、基本構想・基本計画で示した基本理念、整備方針をより具体化するとともに、吾妻公園に導入する機能及びその規模、事業手法などを整理し、今後の施設整備に向けた方向性を示すことを目的に策定するものです。

また、まちづくり実施計画の目的実現に向け、引き続き国の補助事業である「まちづくり支援事業」を活用し、施設整備にかかる将来の財政負担の軽減を図ります。

3. まちづくり実施計画の位置づけ

「木更津市基本構想」における「みなとまち木更津再生プロジェクト」及び「木更津市国土強靱化地域計画」と連携する計画とし、「都市計画マスタープラン」などの各種計画とも連携させながら、防衛省の補助事業である「まちづくり構想策定支援事業」の趣旨に沿って実施します。

各関連計画と本まちづくり実施計画のかかわり



実施計画書 目次案

目次(案)

【序章】

- 1 まちづくり実施計画の背景
- 2 まちづくり実施計画の目的
- 3 まちづくり実施計画の位置づけ

【第1章】

4. 吾妻公園の位置づけと現状
5. ビジョン・コンセプト
6. 吾妻公園全体の整備方針
 - 6-1 公園全体の整備方針
 - 6-2 公園全体の整備イメージ
 - ・全体計画平面図
 - ・全体鳥瞰パース(1枚)
7. 文化芸術施設整備の方針
 - 7-1 文化芸術施設の整備方針
 - 7-2 文化芸術施設の配置の考え方
 - 7-3 文化芸術施設の施設構成方針
8. 公園施設整備の方針
 - 8-1 公園内施設、機能の方針
 - ・広場パース(1枚)
9. 動線計画
 - (1)歩行者
 - (2)駐車場
 - (3)周辺道路、交差点処理
 - (4)バス

- 10.災害時の利活用案

【第2章】

1. 事業手法について
2. 概算事業費
3. 事業化スケジュール

巻末資料

参考資料 パブリックコメント

参考資料 住民説明会

参考資料 実施計画策定検討委員会

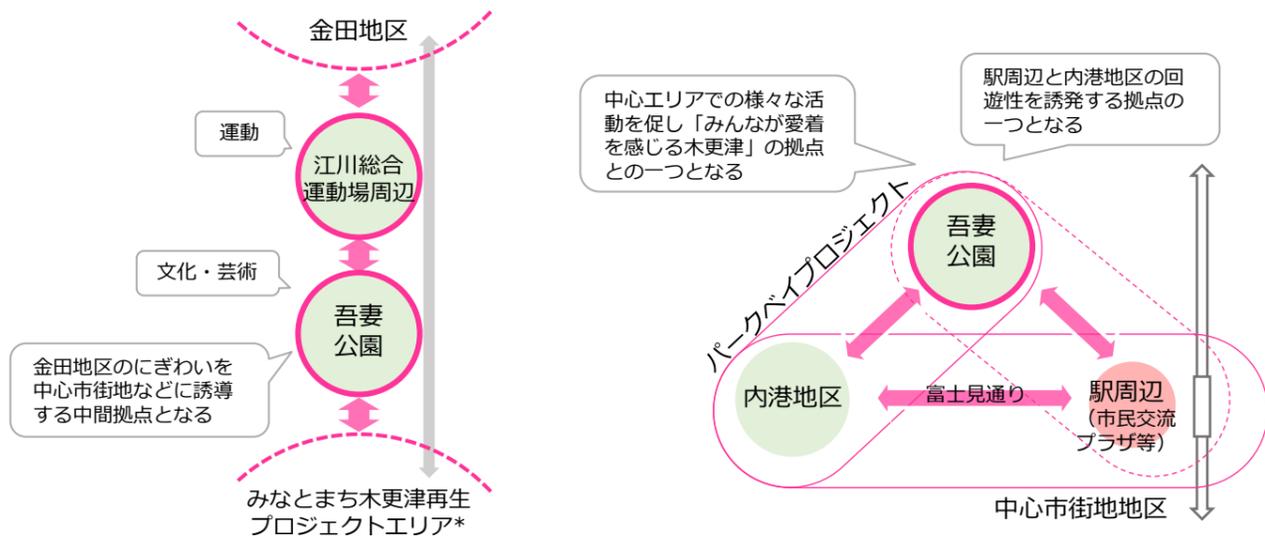
参考資料 Park-PFI を含む収益施設整備事業者等へのプレヒアリング

4. 吾妻公園の位置づけと現状

・ 吾妻公園の位置づけ

- 「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速し、金田地区のにぎわいを、木更津駅周辺地区、内港地区、築地地区に誘導する上での重要な中間拠点の一つ
- 金田地区および中心市街地区双方からアクセスしやすく、市内の広域的な回遊性を誘発しやすい立地
- 「木更津らしさ」を象徴する中心市街地、海、木更津飛行場のエリアに近接
- 恵まれた公園敷地規模

【基本構想のまちづくりの考え方】



*みなとを活かしたまちづくりとして、駅周辺地区・内港地区・築地地区の3つの地区をみなとまち木更津の核となる2つのゾーン（都心居住ゾーン、広域交流ゾーン）に位置づけ、各地区の特性を活かした魅力的なまちなみを形成する新たな都市拠点の創出を目指すもの。

⇒ **吾妻公園は、地元にも愛されながら様々な市民活動を促し、地域の活性化を誘発させるポテンシャルをもつ場**

・ 吾妻公園の周辺状況



吾妻公園の現況



吾妻臨港橋からの眺望



陸閘ゲート



護岸沿い防風林(カイヅカイブキ)



園内のクロマツ群



園内敷地沿い植栽と県道歩道



園内広場



交通公園

●計画地の諸元

敷地面積	41,200m ²
都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）
用途地域	第1種住居地域
その他	都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限	第二種高度地域
津波浸水深	1.0m以上3.0m未満



護岸と自衛隊官舎（5階程度）



護岸(嵩上げの計画)



遊具エリア



5 ビジョン、コンセプト

上位計画

■パーク・ハイ・プロジェクトにおける吾妻公園の位置づけ
「ウェルネス（健康・運動）」

■基本構想段階での方針
「文化芸術活動等機能を中心とした
世代間交流の拠点となる施設づくり」

■基本計画での施設づくりの方針

3-2. 施設づくりの方針



○施設づくりの方針

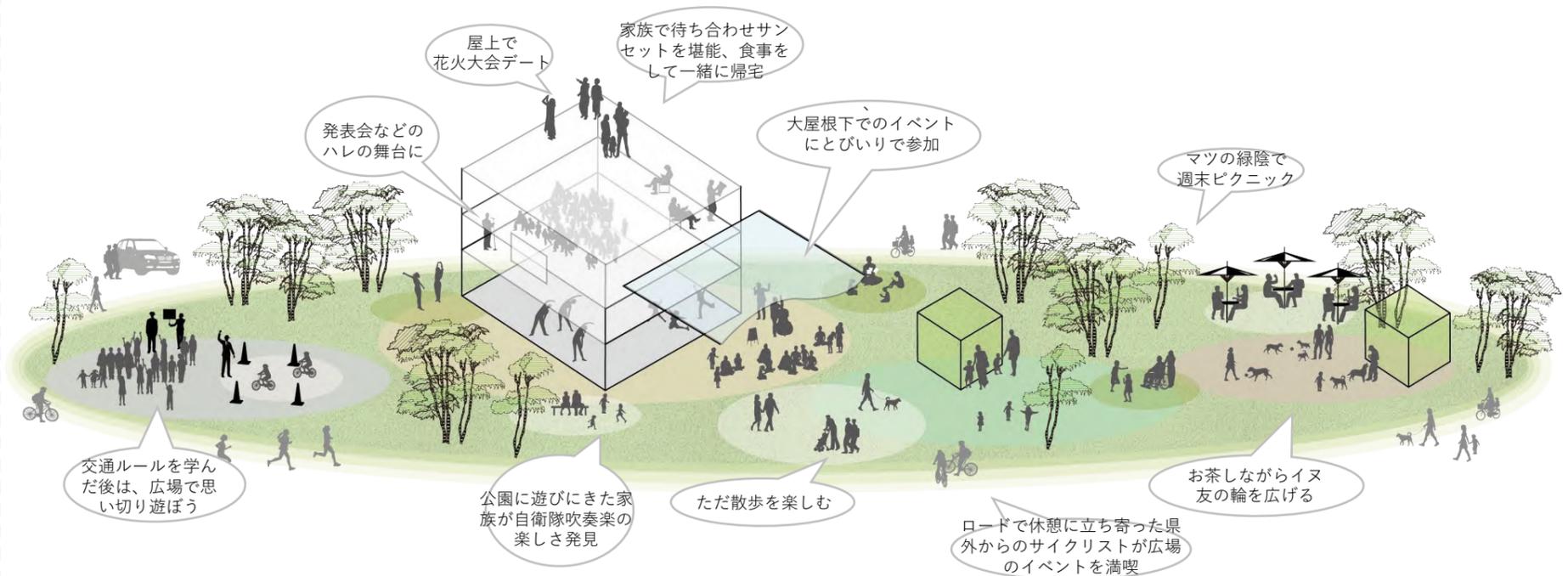
- 敷地面積を活かした文化芸術活動や生涯学習の交流拠点づくり
 - ・多世代が気軽に集い、学び、交流できる施設として、「木更津市中規模ホール整備基本計画（令和2年6月策定）」で示す新たなホールの方向性を踏まえるとともに、図書館、中央公民館等の公共機能も複合した文化芸術施設を整備します。
- 災害時に対応できる施設づくり
 - ・災害時に周辺住民の避難所機能等の機能を整備します。
- 市民と自衛隊員が交流できる施設づくり
 - ・基地に関連する物品等の展示など、基地の役割の理解促進を図る機能を整備し、連携の強化を図ります。
- 公園としての再整備
 - ・公園として、緑豊かな環境で屋外でも活動できる場や、雨天時でも活動できる大屋根広場を整備します。あわせて、公募設置管理制度（Park-PFI）等を活用し、民間事業者による収益施設の整備も検討します。

■実施計画におけるビジョン、コンセプト

様々な居場所や文化芸術活動とともに 市民の愛着を育める公園

多様な「**日常的居場所**」や「**文化芸術活動のステージ**」をもうけ、みなとまち木更津を感じられ、皆が愛着を育める公園をめざします。

お年寄りから子供まで、お互いが様々な目的で集まり、**おもしろくない「交流のきっかけ」**や「**出会い**」の場がうまれます。そのきっかけづくりをちりばめた計画を目指します。



6 吾妻公園全体の整備方針

・ 吾妻公園の利活用イメージ

■ 誰もが心地よく過ごせる憩いの公園（南ゾーン）

マツの木陰や開放的な芝生広場など、**緑を感じられる空間**で、誰もが思い思いに過ごし、**リラックスしながら自由な時間**を過ごす場。

主な機能：マツの木のある芝生広場、散策路



■ 様々な交流・文化活動を育む公園（中央ゾーン）

文化芸術施設を中心として、**屋内外で様々な文化活動やイベントやアクティビティを育み、交流のうまれる場**。施設は**みなとまち木更津**を感じられ市への愛着を育む場。

主な機能：文化芸術施設（ホール・図書館・公民館）
大屋根広場／公園のメインエントランス、散策路



■ 子供たちが活発に遊びまわる公園（北ゾーン）

子供たちが活発に多目的に**遊びまわれる場**。**犬を通じた交流やふれあい**が育まれる場。

主な機能：交通公園／遊具エリア／ドッグラン
／多目的広場・Path



■ 災害時の避難場所となる公園 （文化芸術施設を中心とした公園全体）

主な機能：盛土、避難場所等

6 吾妻公園全体の整備方針

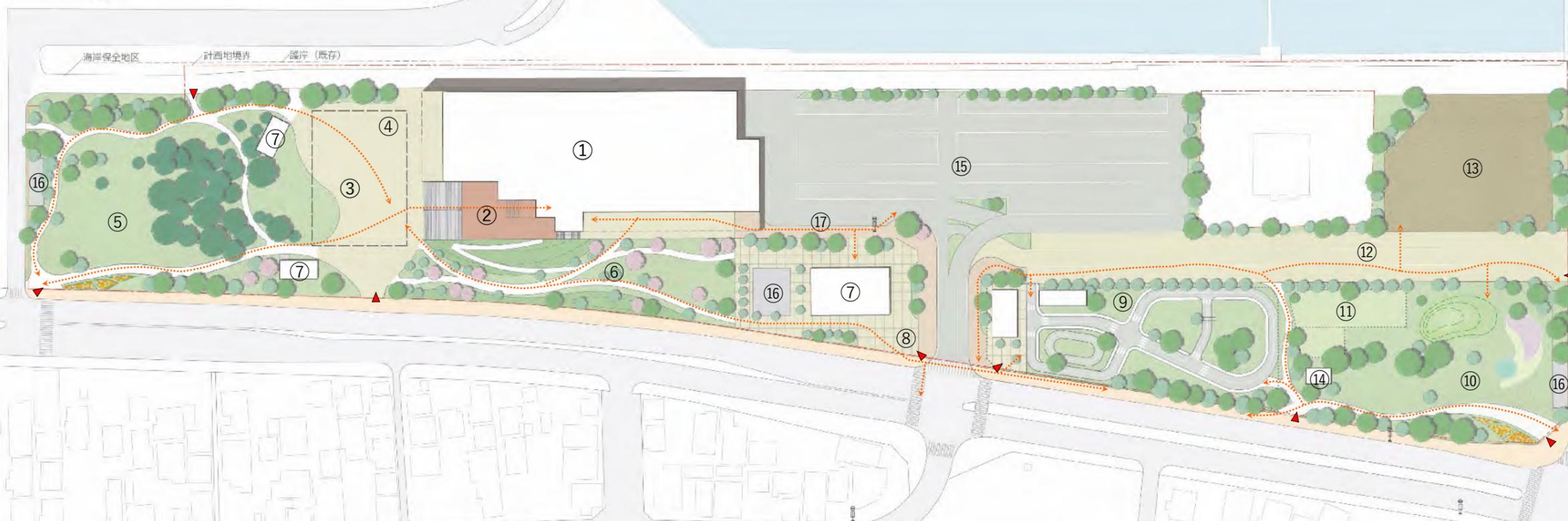
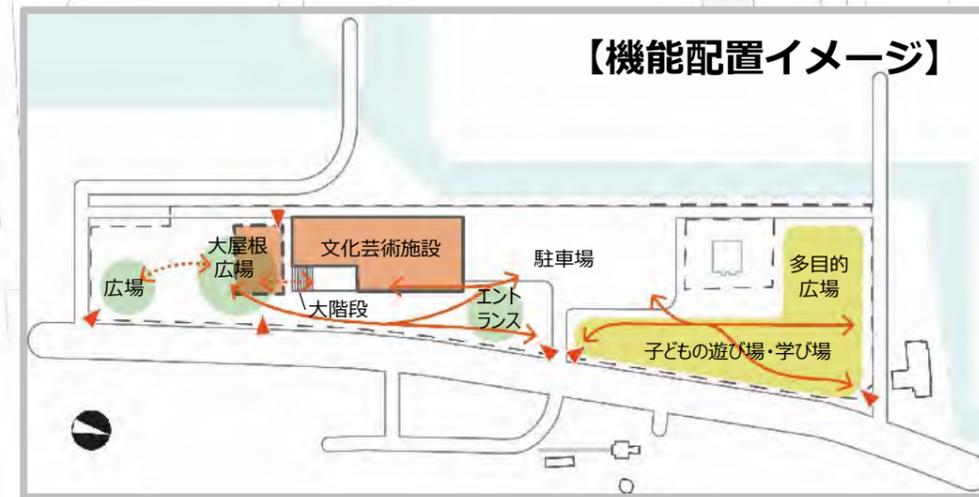
・公園全体の機能と規模（案）

赤字：第3回委員会からの追加、みなおし

項目		基本構想・計画	実施計画での方針	備考
①	文化芸術施設 (ホール、図書館、公民館)	延床面積8,300㎡、階数4F ホール700席程度	延床面積8300㎡に加えて1Fを駐車場 利用することを想定	建築面積： ① + ③a ≤ 公園用地面積の最大12%
②	大屋根広場	面積1350㎡ 3mの盛土広場上に設置	面積約1350㎡を想定 グラウンドレベルの広場上に設置	② ≤ 公園用地面積の10%
③	屋外広場	約9,000㎡ 民活用地含む	広場面積を多く確保できる計画とする	
③a	民間活力導入	レストラン、マルシェ、コンビニ等を想定 面積未定	本年度のプレヒアリング結果に基づき、基本 設計段階で具体的に計画案に反映	建築面積： ① + ③a ≤ 公園用地面積の最大12%
③b	ドッグラン、キッズバイク	約500㎡	ドッグランは民活を基本とし、を約500㎡ 程度確保 キッズバイクは公園広場内で仮設で確保	
⑥	交通公園	約1500㎡	未就学児や小学生を対象に、交通安全 ルールや自転車ルールを学ぶ場として、現状 で主に利用されているのと同規模のものとし て約3000㎡とする	
⑦	駐車場	駐車台数 約570台、面積 約23900㎡	約430台を確保 施設1F部分での利用も想定 バス等利用も考慮した見直しを図る	
⑧	その他		公園西側通路は現状通り	

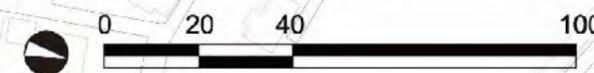
6-2 公園全体の整備イメージ

全体計画平面図



番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名
①	文化芸術施設	⑦	民生活を想定するカフェ等	⑬	ボール遊びのできる多目的広場
②	大階段とエントランス	⑧	公園のメインエントランス	⑭	屋外トイレ
③	イベント広場	⑨	交通公園	⑮	駐車場
④	大屋根	⑩	子どもの遊び場広場	⑯	駐輪場
⑤	クロマツのある芝生広場	⑪	ドッグラン	⑰	バス停留所
⑥	園路	⑫	多目的な歩車共存のPATH		

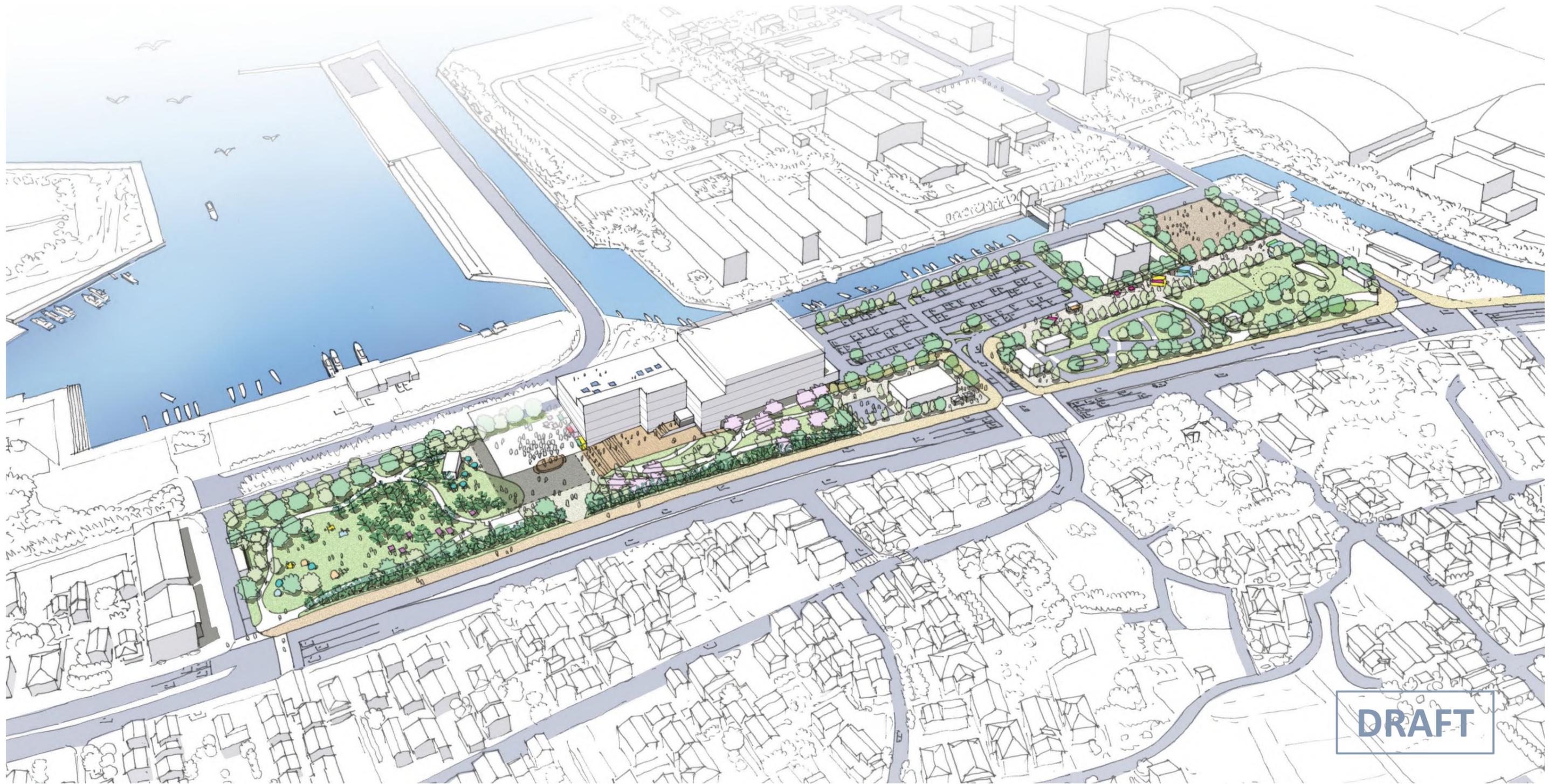
主な歩行者動線
 主な公園出入口



注記：各施設、機能の配置や規模は今後の詳細な検討に応じて変更の可能性があります。
 また、民生活を想定する施設やエリアは、業種、規模、配置ともに今後変更する可能性があります。

6-2 公園全体の整備イメージ

全体鳥瞰パース



注記：各施設、機能の配置や規模は今後の詳細な検討に応じて変更の可能性があります。
また、民生活を想定する施設やエリアは、業種、規模、配置ともに今後変更する可能性があります。

実施計画書 目次案

目次(案)

【序章】

- 1 まちづくり実施計画の背景
- 2 まちづくり実施計画の目的
- 3 まちづくり実施計画の位置づけ

【第1章】

4. 吾妻公園の位置づけと現状
5. ビジョン・コンセプト
6. 吾妻公園全体の整備方針
 - 6-1 公園全体の整備方針
 - 6-2 公園全体の整備イメージ
 - ・全体計画平面図
 - ・全体鳥瞰パース(1枚)

7. 文化芸術施設整備の方針
 - 7-1 文化芸術施設の整備方針
 - 7-2 文化芸術施設の配置の考え方
 - 7-3 文化芸術施設の施設構成方針

8. 公園施設整備の方針
 - 8-1 公園内施設、機能の方針
 - ・広場パース(1枚)

9. 動線計画

- (1)歩行者
- (2)駐車場
- (3)周辺道路、交差点処理
- (4)バス

10.災害時の利活用案

【第2章】

1. 事業手法について
2. 概算事業費
3. 事業化スケジュール

巻末資料

参考資料 パブリックコメント

参考資料 住民説明会

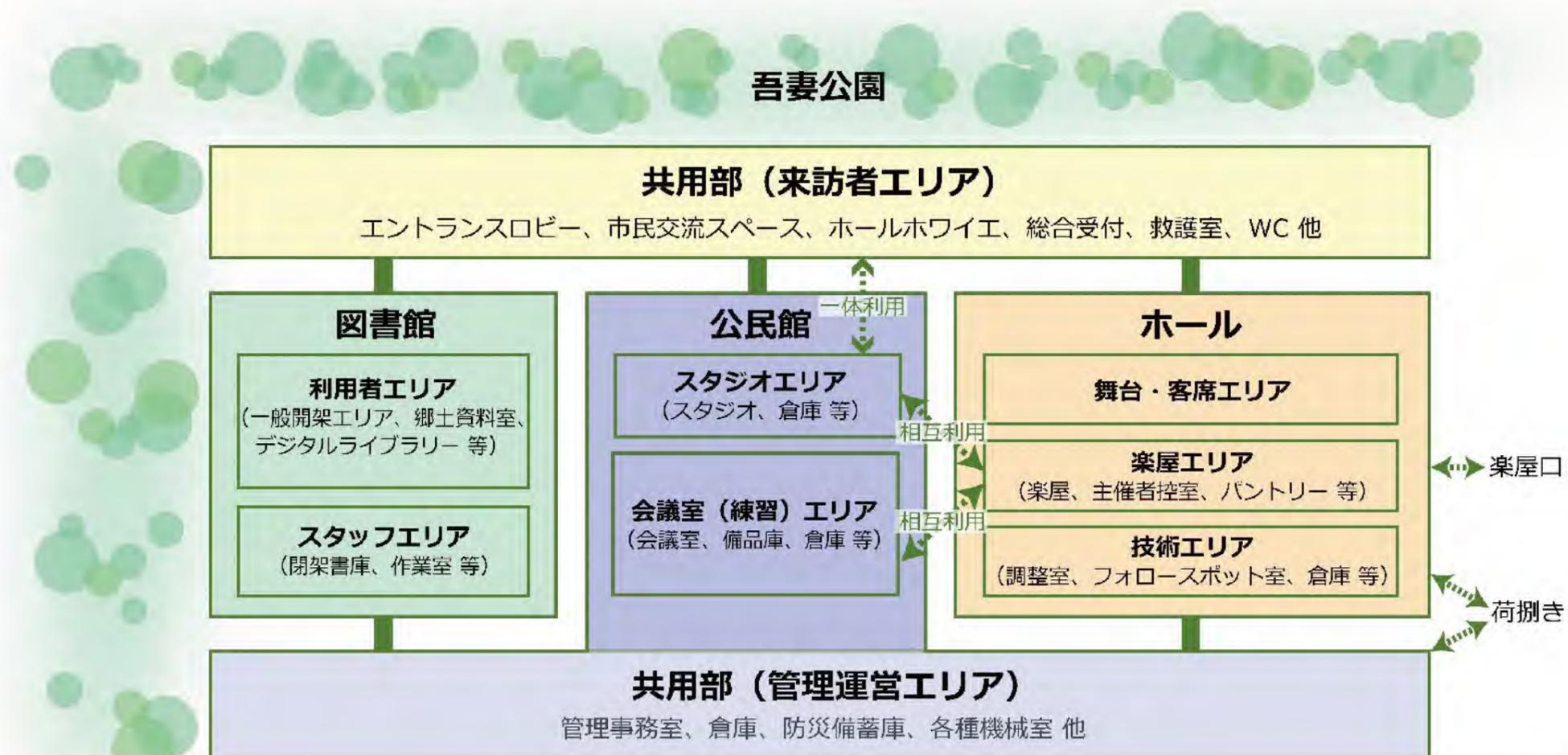
参考資料 実施計画策定検討委員会

参考資料 Park-PFI を含む収益施設整備事業者等へのプレヒアリング

7. 文化芸術施設の方針

7-1. 文化芸術施設の整備方針

- ・公園の中に建つことを十分に活かした施設づくり：
ホール、図書館、公民館、公園の全てが一体となり、にぎわいを生み出す施設をつくります
- ・複合施設による交流の場：
ホール、図書館、公民館の共用部を共有し、複合施設による交流の輪をひろげます
- ・効率のより施設計画：
管理運営エリアをまとめ、最小限の面積で無駄なく効率よい施設計画をおこないます



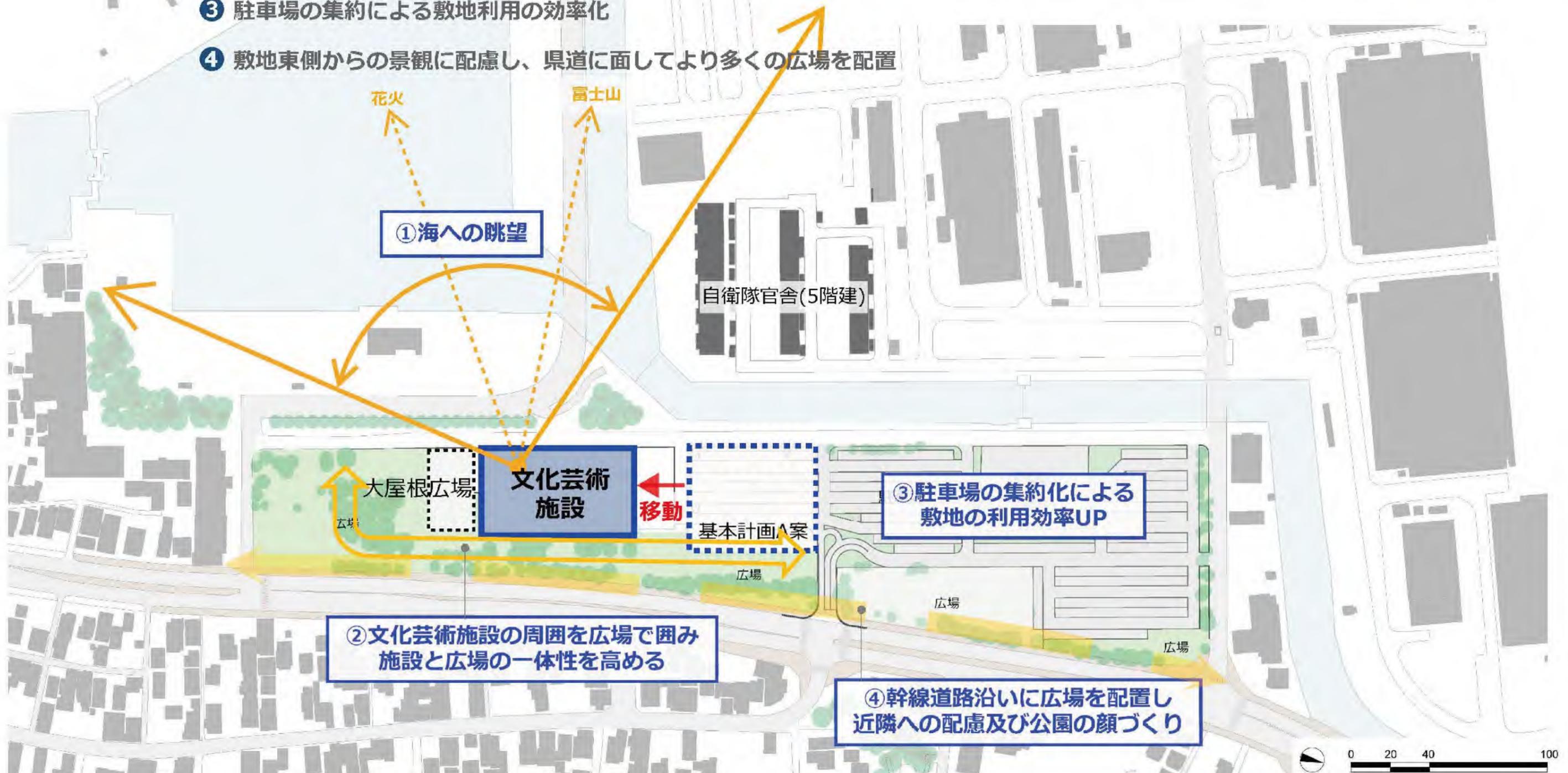
施設構成イメージ

7-2. 文化芸術施設の配置の考え方

以下のポイントにもとづき基本計画時検討案からのブラッシュアップを図ります

ポイント：

- ① 海への眺望をより確保しやすい文化芸術施設の配置
- ② 文化芸術施設と周辺広場の一体性
- ③ 駐車場の集約による敷地利用の効率化
- ④ 敷地東側からの景観に配慮し、県道に面してより多くの広場を配置



7-3. 文化芸術施設の施設構成方針

計画に伴う前提条件

(1) 必要諸室及び面積（案）

大分類	小分類	想定面積	備考
ホール	小計	2,500	
	客席関係（席数700席程度（可動式））、親子室、車椅子席など		
	舞台及び舞台裏（舞台、備品庫、搬入ヤードなど）	2,500	
	技術諸室（調光操作室、音響調整室など）		
	楽屋関係（楽屋、スタッフ控室、楽屋用使所、備品庫など）		
図書館	小計	2,400	
	一般開架エリア（カウンター、一般資料、逐次刊行物、閲覧関係含む）	800	
	ティーンズエリア	100	
	児童エリア（カウンター、児童閲覧席含む）	190	
	おはなしの部屋（児童エリア隣接）	40	
	郷土資料室	320	
	デジタルライブラリー	40	
	作業室	60	
	点訳・音訳資料作成室・対面朗読室	40	
	閉架書庫（電動書庫、保管庫）	710	
その他（事務室・館長室他）	100		
中央 公民館	小計	1,000	
	スタジオ（収容人数200人程度、リハーサルのほか会議利用も想定）	300	
	スタジオ関連諸室	60	
	事務室	75	
	会議室エリア	530	和室、調理室（各1室）含む
倉庫他	35		
共用部	小計	2,400	
	エントランスロビー		
	ホワイエ		
	市民交流スペース、子ども・親子スペース等		
	施設全体で来館者がくつろぐスペース	1,400	
	展示スペース		自衛隊関連展示
	カフェスペース		
エレベーター、トイレ等			
機械室等	1,000		
合計		8,300	

(2) メインエントランスのレベル設定

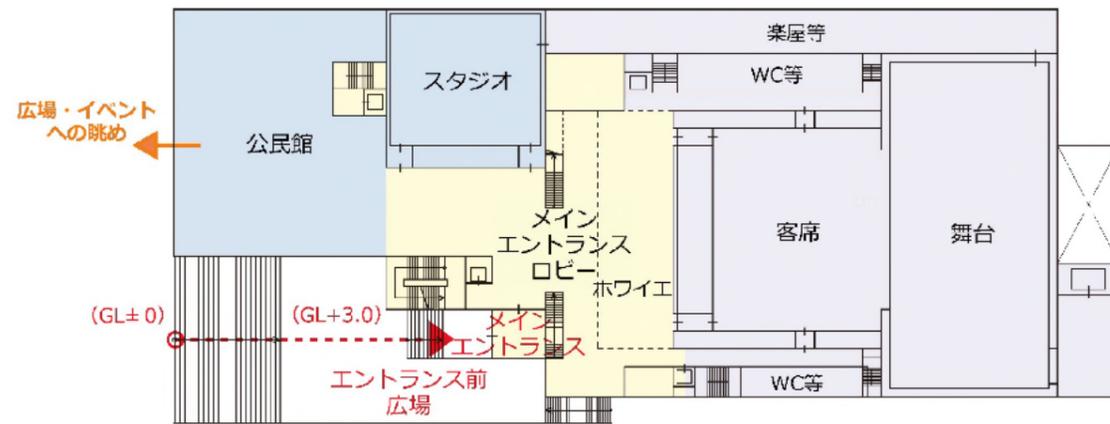
- ・ホールの配置について、有事の際の避難所と位置付けているため2階以上に配置します。
- ・ホールのメインホワイエが2階に配置となるため、メインエントランスも2階に配置します。
- ・バリアフリー等にも配慮し、サブエントランスを1階に配置します。

(3) 盛土の役割

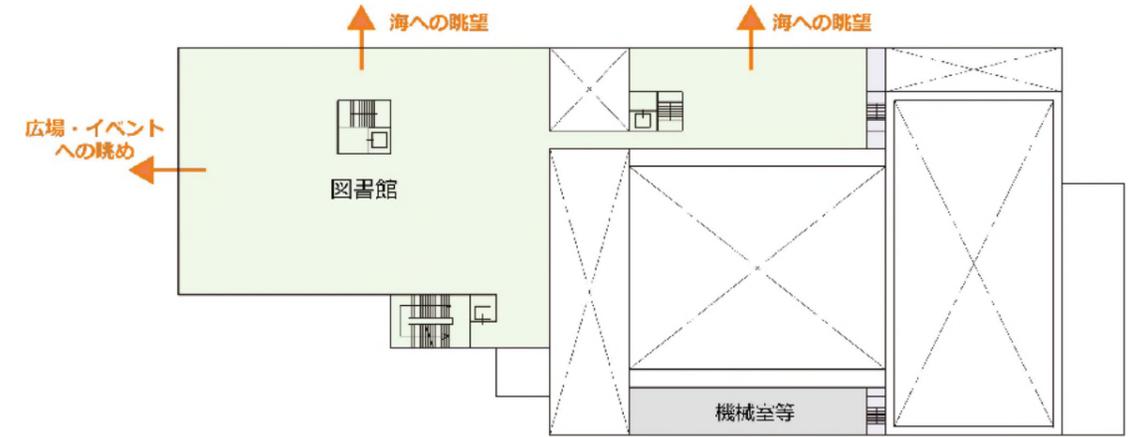
- ・盛土の役割は、津波時の一時的な避難場所とします。
（避難対象：公園利用者（建物外）、周辺住民）

7-3. 文化芸術施設の施設構成方針

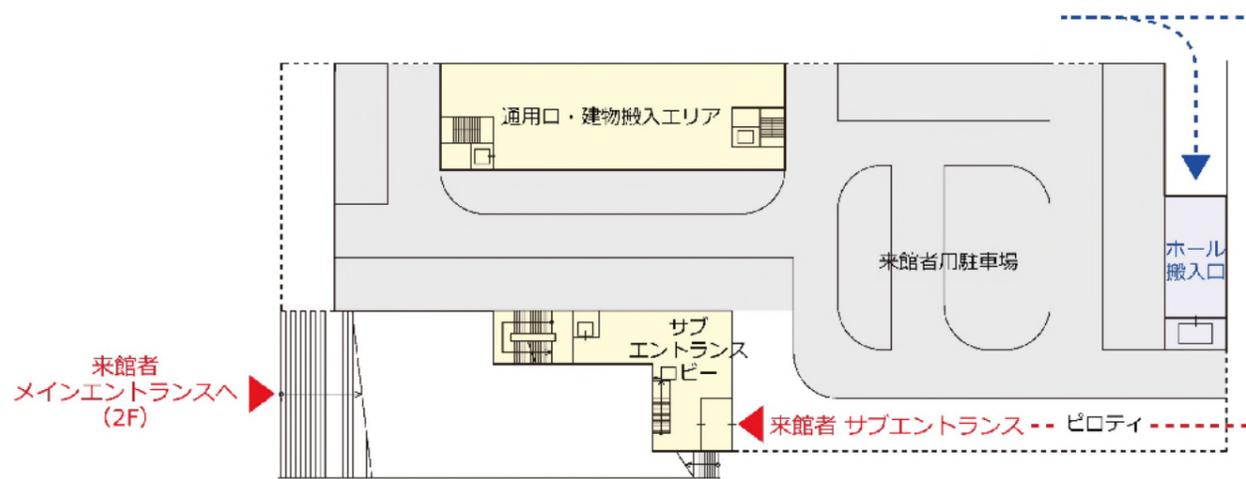
平面構成 (案)



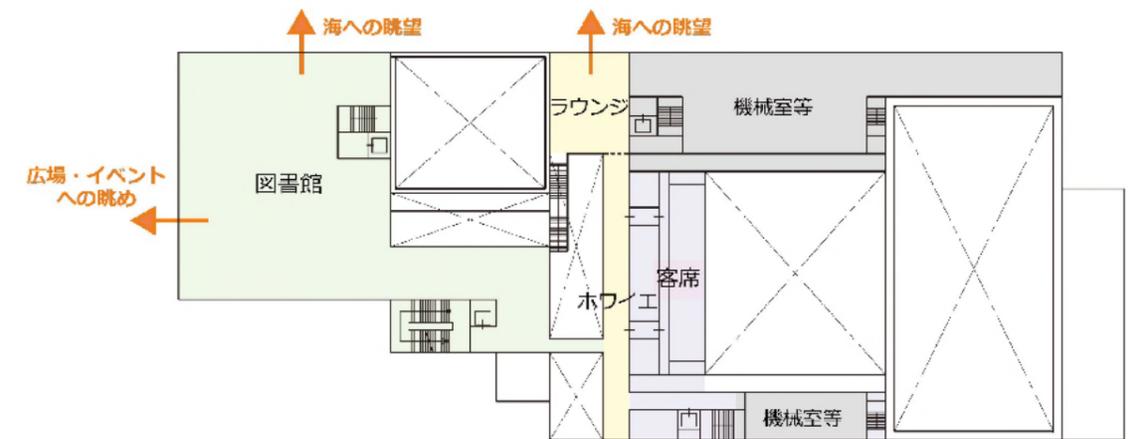
平面構成 (2階)



平面構成 (4階)



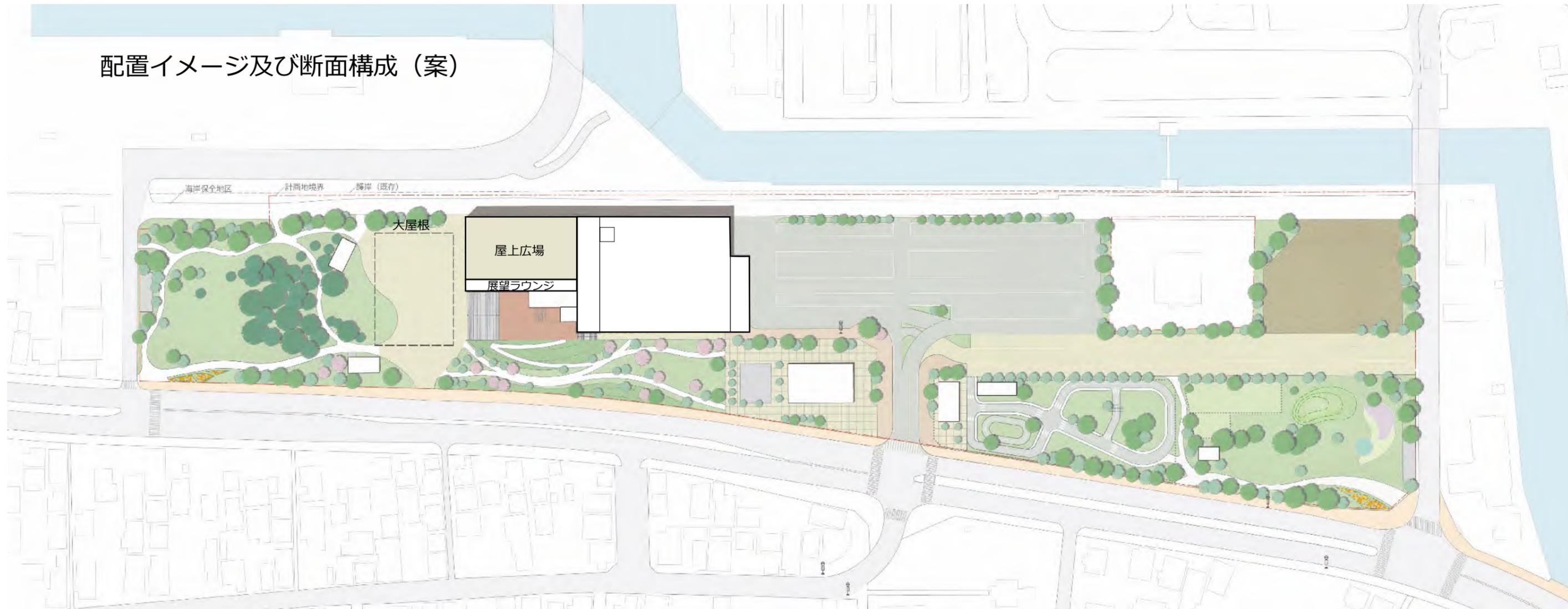
平面構成 (1階)



平面構成 (3階)

7-3. 文化芸術施設の施設構成方針

配置イメージ及び断面構成（案）



配置イメージ



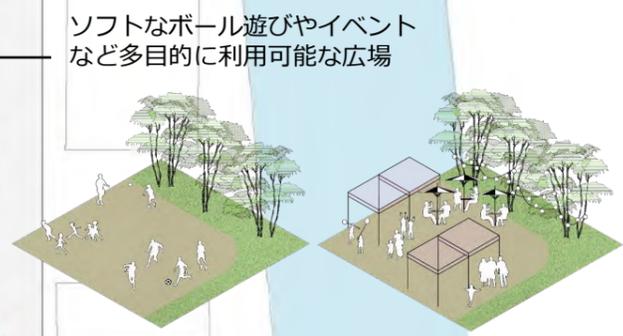
断面構成

注記：各施設、機能の配置や規模は今後の詳細な検討に応じて変更の可能性があります。
また、民生活を想定する施設やエリアは、業種、規模、配置ともに今後変更する可能性があります。

8 公園施設整備の方針

・北側：子供が活発に多目的に遊べる公園広場

- 交通公園、子供の広場、多目的広場・Pathのエリアによって、子供たちが子供たちの多様な居場所がある公園空間とします。
- ドッグランにより、犬を通じてあらたな交流や賑わいを生む公園とします。
- 利用目的を限定しない広場やPathにより、大小さまざまなイベント、日常的なアクティビティを可能とします。



交通公園内外に遊具エリアを設け、北側エリア一体を、子供のための広場として利用

■ 可動式店舗
▶ 交通公園の出入口

注記：各施設、機能の配置や規模は今後の詳細な検討に応じて変更の可能性があります。また、民生活を想定する施設やエリアは、業種、規模、配置ともに今後変更する可能性があります。

8 公園施設整備の方針

・南／中央側：多様な来訪者が自由に使いこなす公園広場

- 地域内外からの多様な来訪者が各々に自由に過ごせるための居場所を創出します。
- さまざまな形式でのイベントが可能な広場空間を創出します。
- 「溜まり」空間が大階段、大屋根、マツの樹林等でゆるく連続し、景色が変化し散歩が楽しい公園空間を目指します。
- 施設から見下ろす景色が、来館者の憩いともなる広場空間を創出します。



芝生広場やマツの林では、
緑を感じながら各々の目的
で自由にゆっくり滞在する

イベントやパブリック
ビューイングなど、さま
ざまな形式での活用が可
能な広場

大階段で休憩したり本
を読んだり広場を眺め
たり過ごす

緑豊かな園路で、エント
ランスやイベント広場に
導かれる

注記：各施設、機能の配置や規模は今後の詳細な検討に応じて変更の可能性があります。
また、民生活を想定する施設やエリアは、業種、規模、配置ともに今後変更する可能性があります。

8 公園施設整備の方針

施設南側の広場空間イメージ



注記：各施設、機能の配置や規模は今後の詳細な検討に応じて変更の可能性があります。
また、民生活を想定する施設やエリアは、業種、規模、配置ともに今後変更する可能性があります。 21

参考) 民活プレヒアリング概要報告

【実施状況】

実施期間：令和5年12月～令和6年1月（現在進行中）

主なヒアリング対象者：地元事業者、金融・投資会社、公共施設管理運営者、
カフェ・コンビニ・ドッグラン事業者など

【民間事業者からの主なご意見】

■ 計画案、配置について

- ・ 県道沿いでもあるので、カフェ、コンビニ、飲食系は馴染むと思われる。
- ・ 幹線道路に対して間口が広いという敷地条件が、他の公園などと比較して大きなインセンティブであり積極的にいかしたほうがよい。
- ・ ドッグランの利用者のかなりが、利用後、近くのカフェを訪れる傾向にある。ドッグランは単体ではなく、カフェなどとの併設も考えられるのではないかと。
- ・ 民間事業者の立場としては、民活施設の配置に、ある程度自由度があったほうが好まれる。

■ 運用、スキームについて

- ・ 事業者としては市の公園ということで、土地利用料の安さが魅力となる。
- ・ 仮に何店舗か入る場合でも、公園のブランドや品格を一体で考えていくことが重要。
- ・ 運用において、施設の事業者と公園の事業者がバラバラに運用とならないように注意する必要がある。
- ・ 運用者の決定する時期にもよるが、よりよい公園としていくには、設計段階である程度運用者の意向が反映できる機会があるとよい。

■ その他

- ・ 吾妻公園単体ではなくエリア全体でにぎわい空間づくりの方針を掲げていることが、進出する事業者にとって安心材料の1つとなる。

⇒本年度のヒアリング結果を参考に、来年度以降の事業計画や設計に反映させていただきます。

実施計画書 目次案

目次(案)

【序章】

- 1 まちづくり実施計画の背景
- 2 まちづくり実施計画の目的
- 3 まちづくり実施計画の位置づけ

【第1章】

4. 吾妻公園の位置づけと現状
5. ビジョン・コンセプト
6. 吾妻公園全体の整備方針
 - 6-1 公園全体の整備方針
 - 6-2 公園全体の整備イメージ
 - ・全体計画平面図
 - ・全体鳥瞰パース(1枚)
7. 文化芸術施設整備の方針
 - 7-1 文化芸術施設の整備方針
 - 7-2 文化芸術施設の配置の考え方
 - 7-3 文化芸術施設の施設構成方針
8. 公園施設整備の方針
 - 8-1 公園内施設、機能の方針
 - ・広場パース(1枚)

9. 動線計画

- (1)歩行者
- (2)駐車場
- (3)周辺道路、交差点処理
- (4)バス

10.災害時の利活用案

【第2章】

1. 事業手法について
2. 概算事業費
3. 事業化スケジュール

巻末資料

参考資料 パブリックコメント

参考資料 住民説明会

参考資料 実施計画策定検討委員会

参考資料 Park-PFI を含む収益施設整備事業者等へのプレヒアリング

9. 動線計画

①歩行者、自転車

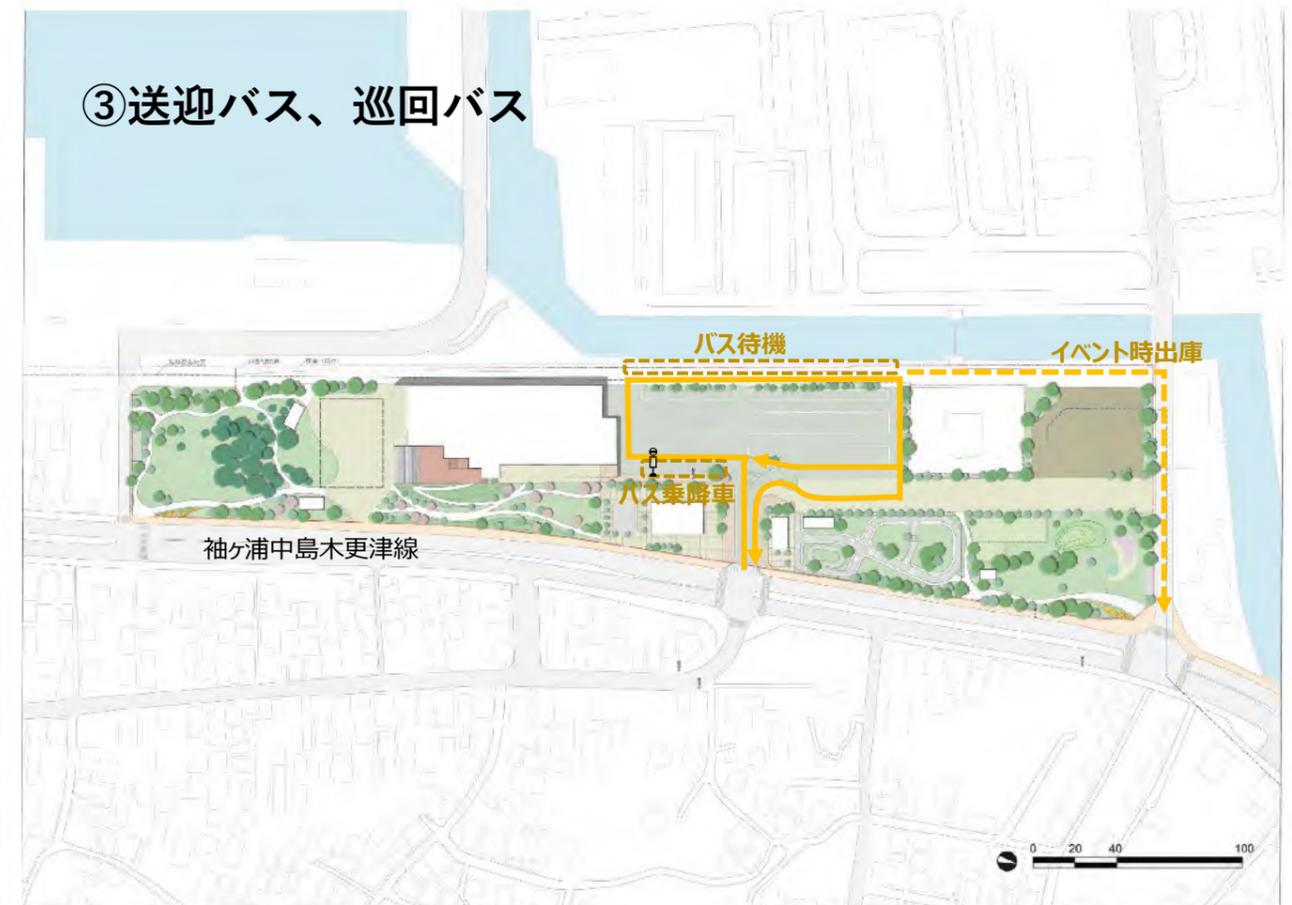
- ・中心市街地、木更津駅、バス停からの歩行者動線を優先して確保する。
- ・南側と中央、および北側の自転車動線の近くに駐輪場を配置する。

②自家用車

- ・中央部の交差点に駐車場への入出庫動線を確保する。
- ・金田方面から右折で入庫する車両に対し、袖ヶ浦中島木更津線に右折車線を設置する（今後協議）。
- ・今後設計段階において、交通処理の検証にもとづきイベント時には北側の交差点からも出庫動線を確保することを検討する。

③送迎バス、巡回バス

- ・駐車場内にバスの乗降場、待機場を配置し、中央の交差点から出入する。
- ・自家用車と同様に、イベント時に北側の交差点を利用することを今後検討する。



9. 動線計画

・ 駐車場のあり方について

**多目的広場・Pathを臨時駐車場としても活用し、
駐車場の必要規模を確保します**

- ・ 駐車場の必要規模は約**430台**（常設約**210台**、臨時約**220台**）と設定（一部、文化芸術施設1階も利用）
- ・ 常設の駐車場として、文化ホールの公演等が行われない時の必要台数相当を文化芸術施設に隣接して整備
- ・ 各施設の利用のピークが重なった場合は多目的広場を臨時駐車場として利用
- ・ その他に、イベント時には、内港北公園（県）（約30台）も利用可能

■ 多目的広場の利用

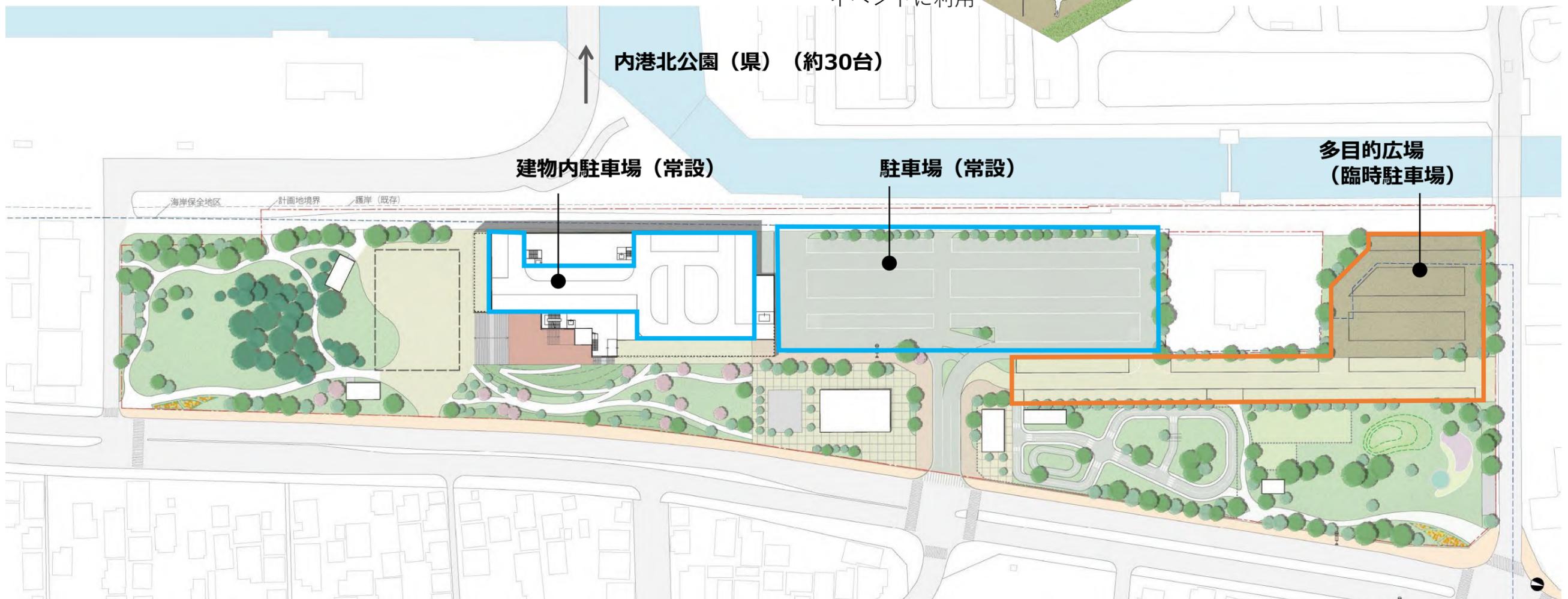
【通常時】

スポーツに利用

イベントに利用

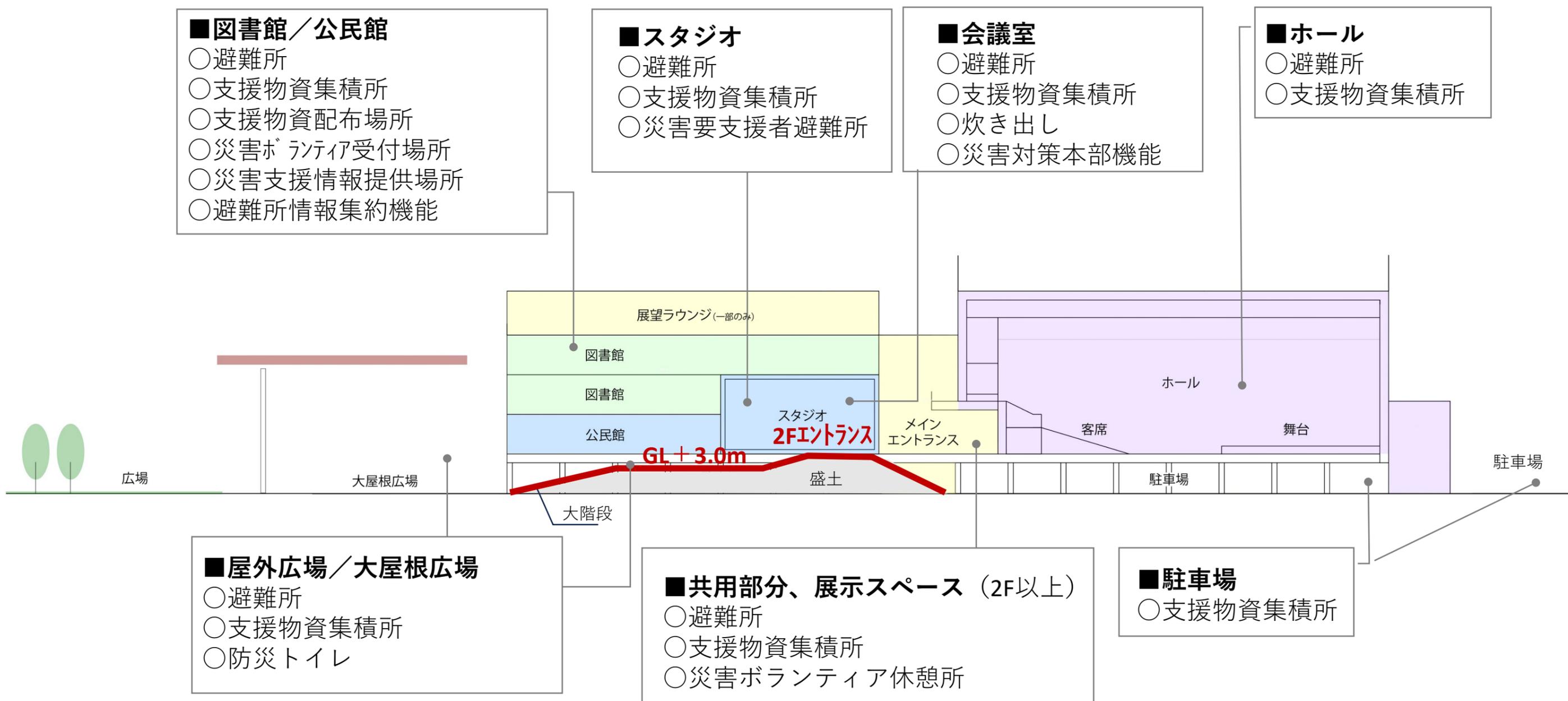
【各施設の利用のピークが重なった場合】

臨時駐車場として利用



10. 災害時の活用案

津波や浸水時のリスクを想定し、避難所などの主要防災機能は盛土+3.0m以上、および建物内2F以上で確保します。



実施計画書 目次案

目次(案)

【序章】

- 1 まちづくり実施計画の背景
- 2 まちづくり実施計画の目的
- 3 まちづくり実施計画の位置づけ

【第1章】

4. 吾妻公園の位置づけと現状
5. ビジョン・コンセプト
6. 吾妻公園全体の整備方針
 - 6-1 公園全体の整備方針
 - 6-2 公園全体の整備イメージ
 - ・全体計画平面図
 - ・全体鳥瞰パース(1枚)
7. 文化芸術施設整備の方針
 - 7-1 文化芸術施設の整備方針
 - 7-2 文化芸術施設の配置の考え方
 - 7-3 文化芸術施設の施設構成方針
8. 公園施設整備の方針
 - 8-1 公園内施設、機能の方針
 - ・広場パース(1枚)
9. 動線計画
 - (1)歩行者
 - (2)駐車場
 - (3)周辺道路、交差点処理
 - (4)バス

10.災害時の利活用案

【第2章】

1. 事業手法について
2. 概算事業費
3. 事業化スケジュール

巻末資料

参考資料 パブリックコメント

参考資料 住民説明会

参考資料 実施計画策定検討委員会

参考資料 Park-PFI を含む収益施設整備事業者等へのプレヒアリング

1 事業手法について

(1) 吾妻公園における事業手法

吾妻公園における事業方式の比較

総合判断の結果、**従来方式**を採用

- ・従来方式は設計と工事を段階的に発注するため、**設計期間中に顕在化した市の意向や法改正などの環境の変化を反映しながら進めやすい**というメリットがある。とくに、**昨今の物価変動が著しい社会情勢**のなかでは、より進捗状況に応じた価格での工事発注がしやすい。
- ・従来方式は**事業に要する期間は、DB方式、DBO方式と比較して短い**ことや**維持管理業務の分割発注等により地元経済の活性化に貢献**できるメリットがある。
- ・従来方式は民間ノウハウ活用が限定的とはなるものの、DB、DBO方式の場合は、要求水準書作成業務等のためのアドバイザー業務を要するため、費用・期間ともにデメリットがある。

発注方式	従来方式	DB方式	DBO方式	
概要	設計、施工、維持管理をそれぞれ個別に発注する方式	設計と施工を一括して発注する方式	設計と施工に加え、施設の維持管理も包括し、一括発注する方式	
比較評価	民間ノウハウ活用・コスト削減	民間ノウハウは、DB方式、DBO方式と比較して限定的。	施工者のノウハウを設計に反映 させられるため、コスト削減効果が期待できる。	施行者のノウハウを設計に反映 させられるうえ、 維持管理を見越した設計が可能 なため、コスト削減効果の期待が高い。
	市の意向の反映、環境変化への対応	段階的に発注するため、設計期間中に顕在化した 市の意向や物価変動や法改正などの環境の変化を反映 させた価格で工事発注することができる。	設計と工事を一括で契約するため、設計期間中に顕在化した市の意向や物価変動や法改正などの環境の変化に柔軟に対応することが難しい。	設計と工事、維持管理を一括で契約するため、設計期間中に顕在化した市の意向や物価変動や法改正などの環境の変化に柔軟に対応することが難しい。
	事業に要する期間	事業に要する期間は、DB方式、DBO方式と 比較して短い 。	従来方式に比べて、事業者決定に時間を要する。	従来方式に比べて、事業者決定に時間を要する。
	地元経済の活性化	維持管理業務の分割発注等により、 地元企業の参画機会を増やす ことができる。	維持管理業務の分割発注等により、 地元企業の参画機会を増やす ことができる。	従来方式、DB方式に比べ、地元企業の参画機会は少ない。
総合評価	○	△	△	

1 事業手法について

(2) 吾妻公園における管理運営

- ・ 公園および文化芸術施設の管理運営については、**指定管理制度の導入を基本としつつ、一部、市の直営による運営を含め、経費の削減や住民サービスの提供のあり方も考慮した上で、**管理運営の方法、業務範囲および内容の検討を進める。
- ・ 図書館と公民館の具体的な運営主体については今後検討を進め、令和6年度以降に決定する見込みである。

【指定管理者が実施する業務】

- ・ 施設の日常的な管理運営
 - ・ 施設の使用許可
 - ・ 自主事業の実施
 - ・ 利用料金制度※による利用料金収受
- ※公の施設の使用料を、施設の管理を行う者の収入とする制度

2 概算事業費の検討

(1) 概算事業費の算出

(千円)

地区	区分	細目	金額 (千円)	備考
吾妻公園	設計等		892,000	防衛省の補助事業や地方債の活用を想定
	工事費	文化芸術施設	7,934,000	
		大屋根広場	540,000	
		駐車場	221,000	
		公園・広場整備	930,000	
合計			10,517,000	

注記

※端数を四捨五入し、概算額としています。

※概算事業費は、他類似施設等を参考に試算したものであり、測量をはじめ対象地における諸条件を考慮していない段階で算出した概算額となります。

※今後の検討の深度化により、金額は変動する可能性があります。

※現時点の想定であり、社会情勢の変化に伴う建設資材や人件費の変動により、概算事業費も大きく変動します。

※全ての事業がまちづくり支援事業の対象となるわけではありません。

(2) ランニングコストの算出

(千円/年)

区分		維持管理費	光熱費	合計
文化芸術施設		79,400	14,800	94,200
参考	市民会館(H26)	29,100	13,700	116,100
	図書館(R3)	56,300	2,700	
	中央公民館(H29)	8,600	5,700	
公園・広場		11,000	-	11,000
合計		90,400	14,800	105,200

3 事業化スケジュールの検討

