



木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他3地区）

令和7年 月



目次

序章

1. 木更津飛行場周辺まちづくり基本構想の概要	1
2. 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）の目的	4
3. 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）の位置づけ	4

第 1章 江川総合運動場周辺

1-1. 江川総合運動場周辺の位置づけ	5
1-2. 江川総合運動場周辺の現況	7
1-3. コンセプト	11
1-4. 防災機能を備えた公園と多目的広場における機能と規模	12
1-5. 防災機能を備えた公園の整備方針	14
1-5-1. ゾーニング計画・動線計画案	14
1-5-2. 公園の整備イメージ、機能配置方針	16
1-5-3. 民活ヒアリングの実施	19
1-6. 多目的広場の整備方針	21
1-7. 災害時の利活用方針	23
1-7-1. 津波発生時	23
1-7-2. 津波発生時以外	26
1-8. 概算事業費	28
1-9. 事業スケジュール	29

第2章 木更津駅周辺

2-1. 木更津駅周辺の位置づけ及び現況	30
2-2. 木更津市中心市街地活性化基本計画の概要	31

第3章 旧庁舎跡地

3-1. 旧庁舎跡地の位置づけ及び現況	39
3-2. 木更津市公設地方卸売市場経営戦略の概要	41
3-3. 木更津市公設地方卸売市場に導入が想定される「賑わい施設」の事例	42

第4章 回遊性の向上に向けた方策

4-1. 回遊性向上の方針	43
4-2. 回遊性向上のしかけ	45

参考資料

- ・ 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画策定検討委員会
- ・ 住民説明会

序章

1. 木更津飛行場周辺まちづくり基本構想の概要

本市は、東京湾アクアラインをはじめとする広域道路ネットワークの整備に伴い、交通利便性が大きく向上し、「かずさアカデミアパーク」や「かずさアクアシティ」を中心に企業立地や商業機能等の集積が進展する中、まちの魅力や活力が向上しています。

一方で、木更津駅周辺の中心市街地は、モータリゼーションの進展や商業機能の郊外へのシフトなどを要因として、空洞化が進み、まちの活力が低下しています。

このため、西暦 2030 年を目標年次とする「木更津市基本構想」では、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・築地地区を中心に、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・減災対策が必要となっています。

そこで、「みなとまち木更津の再生」に向けた取組みを加速し、金田地区のにぎわいを、駅周辺地区や内港地区、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「災害に強いまちづくりの実現」のための施設整備等に向けて、国の補助事業である「まちづくり支援事業」を活用するため、令和 4 年度に「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想」（以下、「まちづくり基本構想」という。）及び、「木更津飛行場周辺まちづくり基本計画」（以下、「まちづくり基本計画」という。）を策定しました。

まちづくり基本構想では、上記目的の実現に向け、基本理念を【新たなにぎわいの場・安心安全の創造】としています。

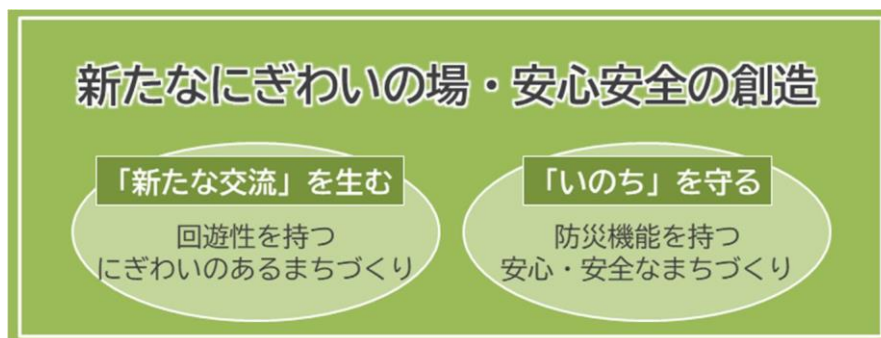


図 まちづくり基本構想における基本理念

■まちづくり基本構想の対象範囲と重点地区

○新たなにぎわいの場の創造

まちづくり基本構想では、商業・レジャーなどの施設や住宅地が調和したまちづくりが進展している金田地区から旧庁舎跡地にわたる区域を一体的にとらえたうえで、四つの重点地区を区域内に分散して配置し、各地区間の連携により、回遊性の向上を図ることとしています。



重点地区	整備方針
「江川総合運動場周辺」	防災機能を備えた公園等の施設づくり
「吾妻公園」	文化芸術活動等の機能を中心とした世代間交流の拠点となる施設づくり
「木更津駅周辺」	みなとまち木更津の顔となるにぎわいを創出する施設づくり
「旧庁舎跡地」	多彩な機能を備えた施設づくり

図 まちづくり基本構想の対象範囲と重点地区

○安心安全の創造

まちづくり基本構想のエリアは海岸に面しており、浸水想定区域が大部分を占めることから、防災、減災対策と連携した取組が必要となります。

江川総合運動場周辺や吾妻公園は津波避難に対応した施設がないことから、周辺住民や施設利用者が安全に避難するための施設を整備します。

また、既存の建築物においても、津波浸水の指定避難所に指定するなどの対応について検討を進めます。

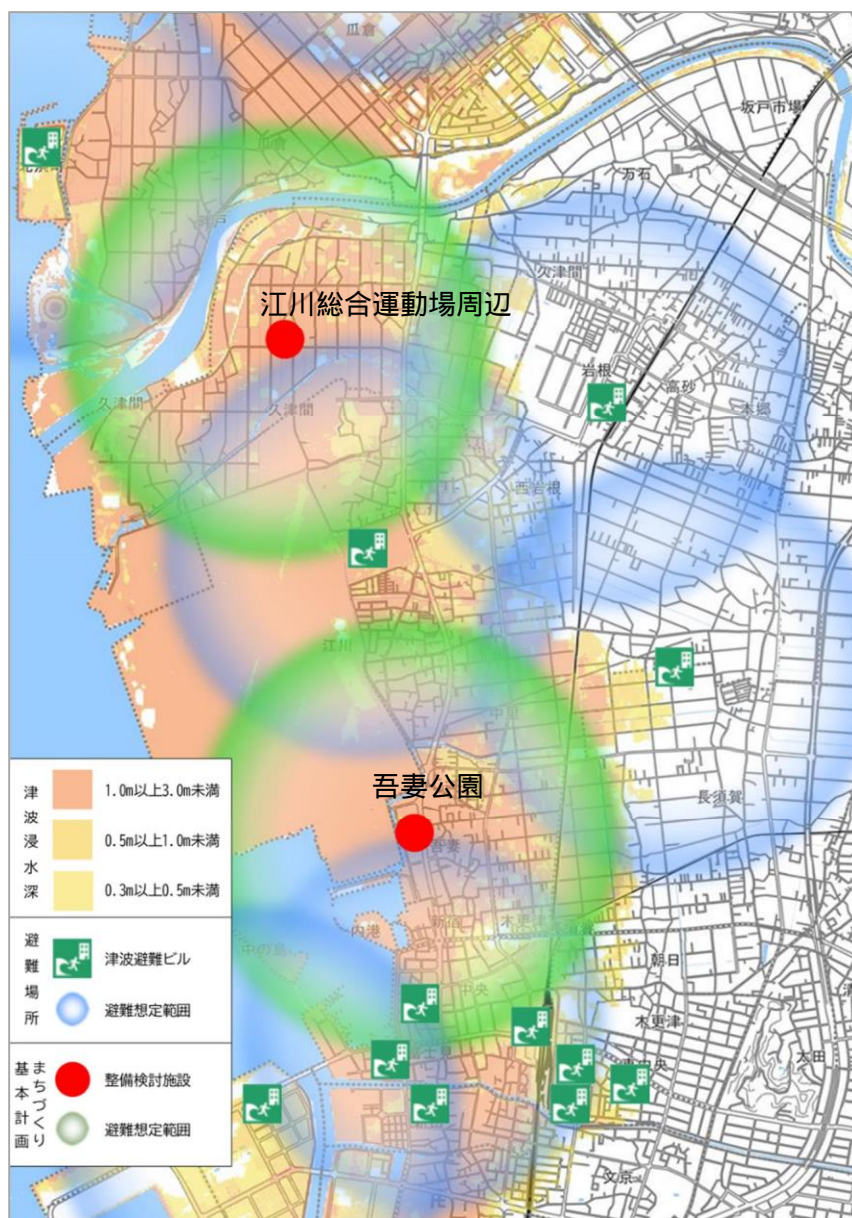


図 海岸域の防災ハザードマップ（浸水域及び浸水深）

発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす「最大クラスの津波」が沿岸に到達した場合に想定される浸水域及び浸水深を表示しています。

2. 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）の目的

「木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）」（以下、「まちづくり実施計画（他 3地区）」という。）は、江川総合運動場周辺における築山等の防災機能を備えた公園や多目的広場の導入機能及び規模、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とともに、木更津駅周辺及び旧庁舎跡地におけるそれぞれの整備内容の整理、精査を行った上で、各重点地区間及び対象範囲内における回遊性向上の方策を示すことを目的に策定するものです。

3. 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）の位置づけ

まちづくり実施計画（他 3地区）は、「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」や各重点地区の関連分野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。

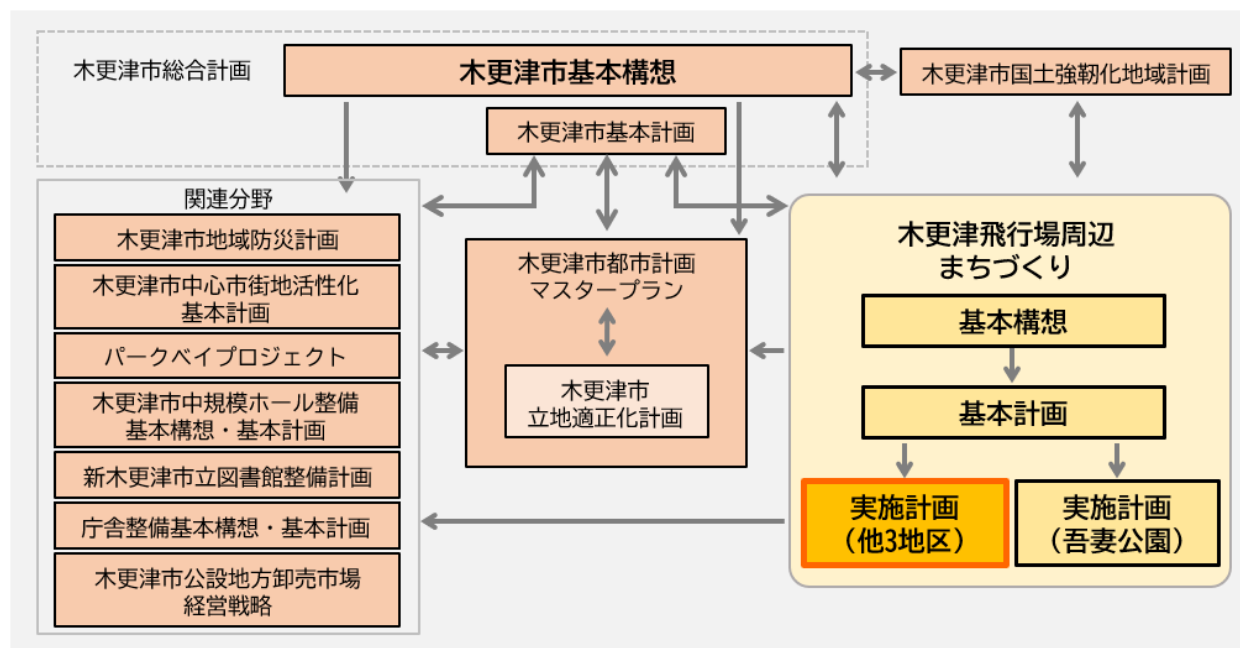


図 木更津市の関連計画におけるまちづくり実施計画（他 3地区）の位置づけ

第1章 江川総合運動場周辺

1-1. 江川総合運動場周辺の位置づけ

○まちづくり基本構想等における位置づけ

江川総合運動場の北側及び南側国有地を対象としており、まちづくり基本構想における整備方針は以下のとおりです。

□まちづくり基本構想における江川総合運動場周辺の整備方針

●防災機能を備えた公園等の施設づくり

□まちづくり基本計画における施設づくりの方針

●江川総合運動場北側の国有地

- ・利用者や周辺住民のための指定緊急避難場所となる築山等の防災機能を備えた公園を整備
- ・公募設置管理制度（Park-PFI）等の民間活力も活用

●江川総合運動場南側国有地

- ・平時はイベントに活用でき、災害時には臨時駐車場としても利用可能な多目的な広場を整備

また、「都市計画マスタープラン」において、自然を体験、活用できる空間の創出を図るエリアであり、そのうち、江川総合運動場は「みどりの拠点」としてレクリエーション等の機能の維持を図るとともに、広域スポーツ交流活動等に対応できる施設の拡充を図る方針です。

○防災上の位置づけ

江川総合運動場周辺は、木更津市防災ハザードマップにおける津波浸水深が 1.0m以上 3.0m未満となってる一方、周囲には津波避難ビル等の津波に対応した避難施設がないことから、防災機能を備えた公園に、「指定緊急避難場所（※）」となる築山を整備するとともに、一時避難後は、安全な避難場所へ移動することを想定しています。

※指定緊急避難場所の役割については、「木更津市地域防災計画」において、災害発生時に迅速に避難場所の開設を行うことが可能な管理体制等を有するもので、地震に伴う津波や火災に対応するため、災害に対して安全な構造を有する施設又は周囲等に災害が発生した場合に人の生命及び身体に危険を及ぼすおそれのない場所として定められています。なお、津波が発生、又は発生するおそれがある場合に使用する施設については、想定される津波の水位以上の高さに避難スペースがあり、避難上有効な階段その他の避難経路を有するものを指定することとしています。

また、相模トラフの最大クラス地震が起こった際の津波到達予想時間 40 分を踏まえ、歩行困難者等の歩行速度を考慮し、避難想定距離を 900mとして設定しています。



図 防災機能を備えた公園の防災上の位置付け

1-2. 江川総合運動場周辺の現況

○江川総合運動場周辺の環境

「江川総合運動場周辺地区」は、木更津駐屯地内の滑走路の北側、小櫃川の南側に位置し、周辺は農地が広がっている地域です。

江川総合運動場は陸上競技場のほか、硬式規格の野球場及びサッカー場など、総合的なスポーツ拠点です。

また、江川総合運動場北側の国有地は植栽地であり、南側の国有地とともに現在は未利用となっています。



敷地北側は農地・水田が広がっている



国有林内は多様な樹種があり、樹木の間隔が密となっている

防災機能を備えた公園



樹木はほとんど見られず、草原が広がっている

多目的広場

図 江川総合運動場周辺の状況

江川総合運動場周辺は、市街化調整区域内に位置し、また、木更津駐屯地内滑走路の延長線上に立地しているため航空法による規制を受ける地区です。

表 江川総合運動場周辺の計画地の諸元

敷地面積	75,300m ²
都市計画区域	都市計画区域内（市街化調整区域）
用途地域	-
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	航空法による制限あり
日影規制	-
津波浸水深	1.0m以上 3.0m未満

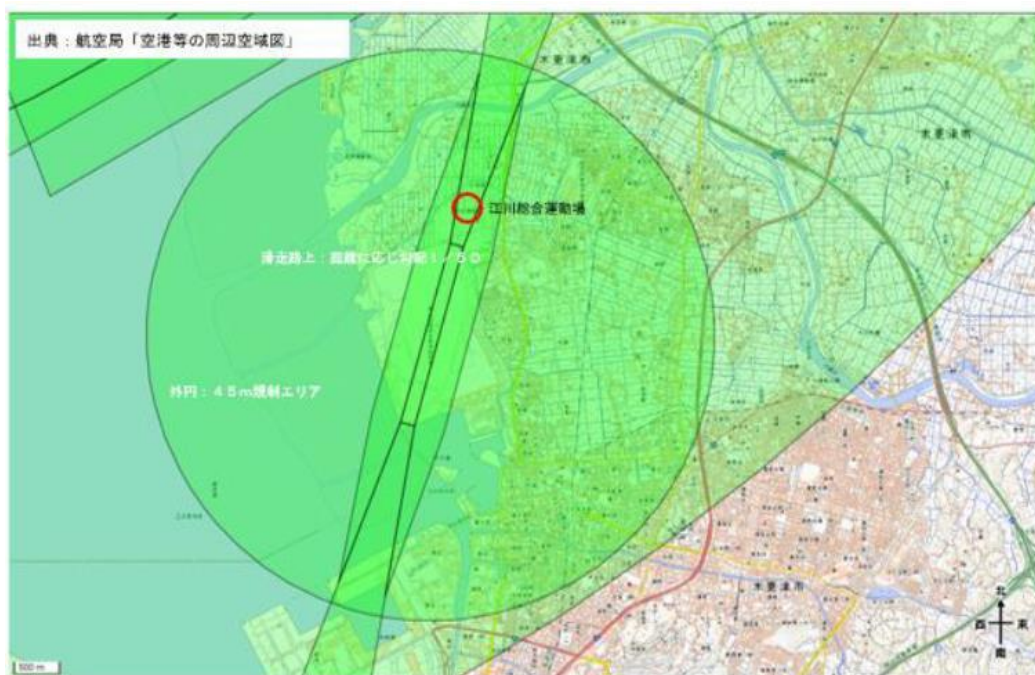


図 空港等の周辺空域図

○江川総合運動場の利用状況

江川総合運動場は、防災機能を備えた公園から約 200m南に位置しています。現状の利用状況は以下のとおりです。

【江川総合運動場の利用状況】

- ・ 市内全域からの利用あり。市外からも多い
- ・ 週末はほぼ稼働している

(大会利用が多いのは、サッカーおよび野球である。

野球の場合、複数日に渡って大会が実施されている)

- ・ 江川第 1・第 2 野球場、江川陸上競技場は利用団体の数が多い
- ・ 駐車場は大会が重なると台数不足の場合がある
- ・ 現状、合宿等の宿泊を伴う利用はあまり多くない(県外から年に数回程度)
- ・ 木更津飛行場の規制から、夜間照明がなく開館時間は午前 8 時 30 分から午後 5 時
(使用に支障がないと認めて許可したときは午前 6 時から午後 7 時 30 分)

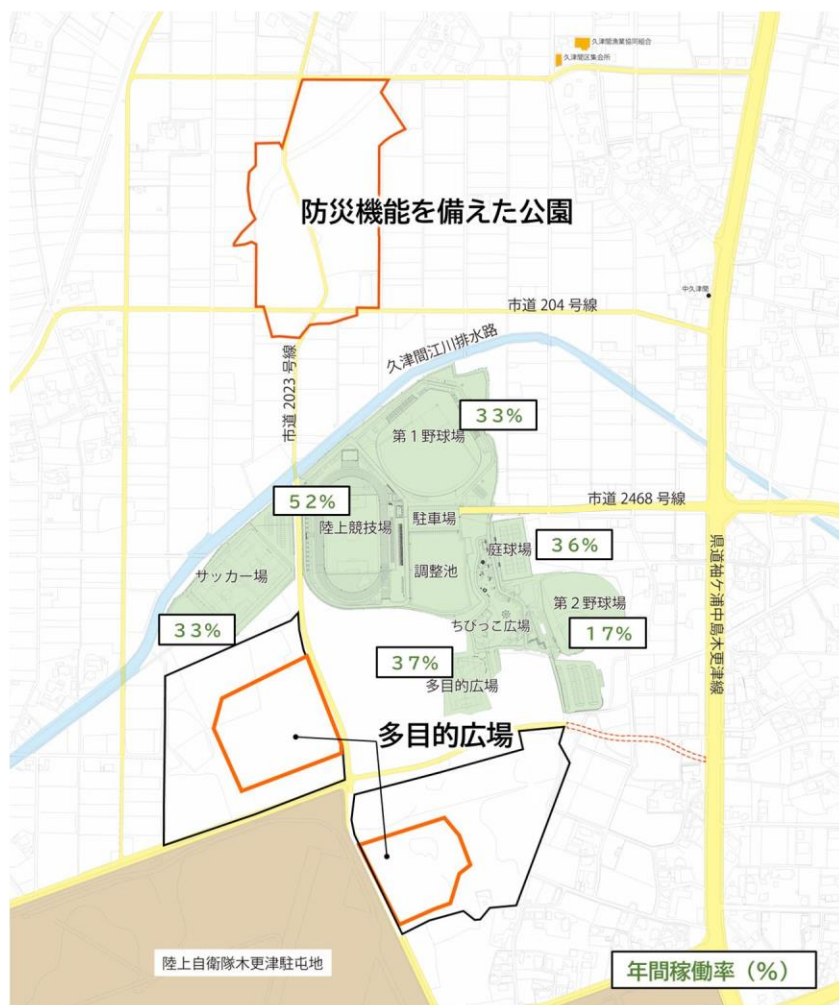


図 江川総合運動場の施設別年間稼働率(令和 5 年度)

○久津間地区の住民ヒアリング

近隣住民の方々を対象に、江川総合運動場周辺の公園整備や多目的広場整備における意向や期待すること、懸念等について、ヒアリングを実施しました。主な意見は以下のとおりです。

【久津間地区 住民ヒアリング】

日 時：令和 6年 8月 30日 午後 6時 30分から午後 7時 30分

場 所：久津間区集会所

出席者：区長や組長含め約 16名

表 久津間地区住民ヒアリングの主な意見

項目	主な意見
懸念事項	☐ 全般 ・道路事情は加味してほしい ・農業用車両への配慮してほしい ☐ 災害時 ・津波以外でも、災害時は利用できるか
導入が望ましい機能	☐ 災害時 ・貯水機能（日常：子供たちの水遊び場 /非常時：防災用に利用など） ・飲料水や非常用発電機 ・避難用の救命ボート、モーターのついた船など ・築山に非常用トイレ（避難人数が最大 2400人と多いため） ・築山に車で上がれる機能（救急車両の動線にもなるため） ☐ 平時 ・じゃぶじゃぶ池、調整池など水辺空間（火事の懸念があるならば防火用水にもなる）
その他自由意見	・子供連れなどがくるのが想像できてよいと思う ・地元の人はこの自然環境が見慣れた風景のため、来訪者向けの公園でよいのではないか ・外から来た人で地元を盛り上げてもらうほうがよい ・道の駅のような地元農産物の販売所があっても良いかもしれない 等

1-3. コンセプト

まちづくり基本構想及びまちづくり基本計画や江川総合運動場周辺の位置づけ等を踏まえ、整備のコンセプトを以下のとおりとします。

- まちづくり基本計画における江川総合運動場周辺の整備方針 「防災機能を備えた公園」

 - 災害時に対応できる施設づくり
 - 公募設置管理制度 (Park-PFI) 等の活用

■実施計画での公園整備方針のポイント

- 既存**国有林のポテンシャル**を最大限にいかした「**癒し**」の公園
 - 江川総合運動場との**運動機能**での連携
 - 築山である**高台**をいかした空間づくり
 - アクアラインや県道からのアクセス性のよさをいかし
市民および関東近郊からの**来訪者が楽しめる公園、交通の結節点**
 - **日常的に、防災拠点であることをアピール**できる公園づくり

防災と日常の掛け算をテーマにした公園づくり

+ 様々な滞在空間で非日常体験が味わえる「癒しの森」

- アグレッシブなアクティビティを体験できる場
 - 災害時に役立つ様々な防災の知恵と技を競技として体験できる場

主な園内施設：プレーパークができる広場、防災スポーツの競技拠点（築山）

- 森のなかで非日常感が味わえる場
 - モビリティポートの整備によって木更津市内全体の回遊性を促す拠点に

主な園内施設：多様なタイプのキャンプ場・宿泊施設

図 コンセプト

1-4. 防災機能を備えた公園と多目的広場における機能と規模

防災機能を備えた公園と多目的広場に導入する主な機能と規模については、まちづくり基本構想及びまちづくり基本計画の方針を踏まえ、さらに詳細な検討を行いました。

表 機能と規模

項目		まちづくり基本構想等	まちづくり実施計画での検討方針	平時の導入機能(案)	災害時の導入機能(案)
防災機能を備えた公園	築山	築山の高さ 6.0m 総面積 約 7,700m ² 頂上部の面積 2,400m ² (避難時 1人当たり 1m ²) 避難想定人口 2,400人	・形状および上部の設置工作物の見直し 総面積 約 9,700m ²	斜面のアスレチック遊具活用 防災スポーツイベントの実施	緊急避難場所 備蓄倉庫 防災パーゴラ ソーラー電源 災害用トイレ
	民間活力を活用した施設	民間活力の活用を検討 約 31,100m ²	・導入機能のゾーニングの提案 約 29,500m ² (北側の駐車場面積約 900m ² を含む)	プレーパークができる広場 多様なキャンプ場・宿泊機能 売店・レストラン モビリティポート 入浴施設	一時宿泊施設 災害時充電ポート 炊出し 臨時入浴施設
	駐車場	駐車台数 約 285台 総面積 約 8,800m ²	・公園の詳細な検討を踏まえた配置の見直し ・北側に駐車場を追加し公園全体で約 300台、約 8,900m ² (北側の駐車場面積約 900m ² を含まない)	施設利用者のための駐車場	施設利用者および周辺住民の自動車による避難先
多目的広場	多目的広場	約 23,000m ²	・広場空間の具体的検討 26,200m ²	グラウンドや広場空間など多目的に使えるオープンスペース	臨時駐車場 大規模災害時の災害用車両待機場
	駐車場	駐車台数 約 210台 総面積 約 4,700m ²	・広場の利用をふまえた配置検討	施設利用者のための駐車場	施設利用者および周辺住民の自動車による避難先

注記：面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。

なお、子供からお年寄りまで多世代が利用する公園であるとともに、指定緊急避難場所として災害時に安全に避難ができるよう、以下の点に留意していきます。

- ・年齢や性別、障がいの有無にかかわらず円滑に移動できるよう、通路は十分な幅を確保するとともに、段差や勾配を少なくし、スロープや手すり等を設けます。
- ・指定緊急避難場所は災害種別に応じて指定がなされていること及び避難の際には発生するおそれのある災害に適した指定緊急避難場所を避難先として選択すべきであることについて、日頃から住民等への周知徹底に努める。
- ・避難場所付近に避難場所の名称、方向等を示した誘導標識を設置する。

また、防災機能を備えた公園及び多目的広場の整備にあたり、以下の条件等を精査のうえ、整備を進めていきます。

○都市公園法及び木更津市都市公園条例

日常的な利用や非日常的な滞在が可能であり、様々な人のレクリエーション空間になるとともに、指定緊急避難場所を有し、防災性の向上に寄与するなど、都市公園の趣旨に即した施設であることから、今後、都市公園として整備を進めます。

そのため、都市公園法により、設置する建物は公園施設に該当する必要があるため、建築物の建築面積については、都市公園法及び同法施行令並びに木更津市都市公園条例の規定により、当該公園の敷地面積に対する割合が制限されることから、同制限を踏まえた整備を実施します。

○航空法

木更津駐屯地内滑走路の延長線上に位置しており、航空法の規定により、建造物等の高さが制限されることから、同制限を踏まえた整備を実施します。

○国有地の利用

北側国有地は植栽地であり、植栽に一定の配慮が必要であるとともに、整備にあたっては、国有地の使用許可を必要とすることから、整備内容や必要な手続き等について、土地の所有者である防衛省北関東防衛局と協議していきます。

1-5. 防災機能を備えた公園の整備方針

1-5-1 ゾーニング計画・動線計画案

○ゾーニング計画案

コンセプト及び機能と規模を踏まえ、ゾーニングに関し、以下のとおり計画します。

築山ゾーンについては、空に開けた開放的な高台で多目的な利用ができる広場空間とし、まちづくり基本計画を踏まえ、公園の南西部に配置します。

民間活力を活用する範囲については、キャンプゾーン、キッズゾーン、食・物販・合宿ゾーンの3つのゾーンを設定します。

キャンプゾーンについては、利用者が森林空間での滞在に没入できる空間を想定し、利用者の出入りが多い南側の築山や駐車場から離れた位置とします。

また、キッズゾーンについては、築山の斜面や森林のアクティビティをアグレッシブに楽しむエリアとし、築山と一体利用できるよう、隣接した位置に配置します。

さらに、食・物販・合宿ゾーンについては、公園の玄関口となるとともに、駐車場からのアクセスも考慮し、公園の中心部に配置します。

○動線計画案

車両動線の計画にあたって、江川総合運動場から防災機能を備えた公園への移動の円滑性向上を図るため、市道 203号線（橋梁含む）の久津間江川排水路-市道 204号線間の約 210mを拡幅整備します。

さらに、駐車場計画として、県道 87号線からアクセス性や津波発生時の避難動線を踏まえ、公園の南側及び北側に駐車場を確保します。

歩行者動線については、津波発生時に海側からの避難を想定し、南西部に築山頂上への動線を確保します。また、公園の中心となる食・物販・合宿ゾーンから各ゾーンにアクセスしやすい動線を確保します。



図 防災機能を備えた公園におけるゾーニング計画及び動線計画案

1-5-2 公園の整備イメージ、機能配置方針

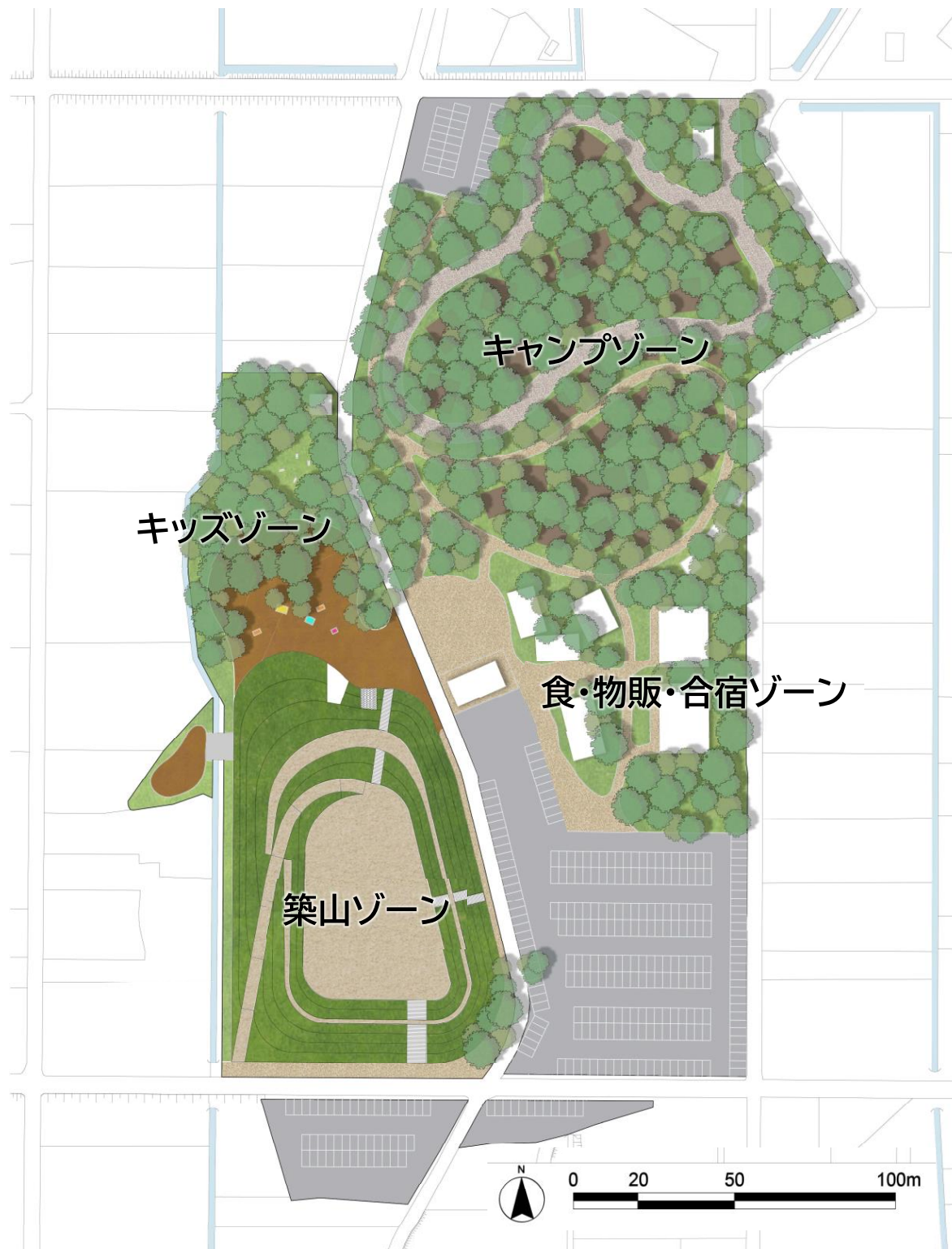


図 公園整備イメージ図

キッズゾーン

自然の中で身体を動かして泥んこになれるエリア

プレーパーク等の森林レクリエーション：
決まり・ルールなどない、子供たちが自由に遊び、
大人たちも楽しめる遊び場空間

機能/子供たちの創作した遊具などを配置
プレーパークに面した築山斜面には遊具を配置



Generated by Adobe Firefly



Generated by Adobe Firefly



築山利用イメージ

食+物販+合宿ゾーン

公園の玄関口として市内・市外問わず様々な目的を持った人が混在するエリア

合宿ゾーン: 江川総合運動場を利用するチームが合宿をできる施設
機能/1F建ての平屋を想定
個室タイプ(約4名程度)と大部屋タイプ
別棟としてチームでミーティングが行える会議室を整備



Generated by Adobe Firefly



Generated by Adobe Firefly

食+物販ゾーン: 地域の食材を販売する直売所にくわえ
飲食施設や入浴施設を備えた平日・休日問わず
人々が訪れる空間

機能/公園の玄関口として施設前に広場を設ける



Generated by Adobe Firefly

キャンプゾーン

より自然を味わえるよう設備は必要最低限の機能にし
利用者にとって自由度の高いエリア

Aエリア: キャンプ場内に車が乗り入れられるサイト
位置/車で直接乗り入れがスムーズとなるように敷地内北端部に配置
機能/約100㎡~のオートキャンプサイトを想定
市道からAエリアへのアクセス部分に受付棟を配置



Generated by Adobe Firefly



Generated by Adobe Firefly

Bエリア: 手ぶらで来て宿泊できるバンガローやロッジとテントサイト
位置/公園内施設を利用しやすいよう食+物販ゾーンに隣接
機能/自転車でそのまま乗り入れられる宿
キャンプ用の約80㎡~の区画サイトを想定



Generated by Adobe Firefly



Generated by Adobe Firefly



図 キッズゾーンと築山北側の空間イメージ



図 公園全体の鳥瞰イメージ（公園北東側より）

1-5-3.民活ヒアリングの実施

防災機能を備えた公園内の民間活力活用範囲は、公募設置管理制度（Park-PFI）をはじめとした民間事業者との協力体制による整備・運営をすることから、民間事業者を対象に、民間活力導入の可能性や事業スキーム、民間事業者の視点からみた公園の課題、参画への関心度についてヒアリングを実施しました。主な意見は以下のとおりです。

今後、公募設置管理制度（Park-PFI）等の活用を基本としつつ、他の制度との組み合わせの可能性等も含め、引き続き検討を行っていきます。

【実施状況】

実施期間：令和 6年 9月～10月

主なヒアリング対象者：不動産事業者、造園土木工事業社、
スポーツ事業者、公園施設管理運営者 等

【民間事業者からの主なご意見】

項目	主な意見
コンセプトや計画案について	・堅いイメージの「防災」のハードルを下げ、防災に日常的に親しめるようなコンセプトを強く推した公園というのもあるのではないか ・地の利をいかし、スポーツとの関連性や「健康・ヘルスケア」というコンセプトもなじむかもしれない ・江川総合運動場を利用する家族連れが、防災機能を有する公園と同時利用するなどの日常的な連携もあり得ると思う ・昨今の猛暑の状況などもあり、既存の森林空間を最大限にいかす空間整備は方針として賛成する ・まちなかではないため、音量を出すイベントの可能性もあるのではないか ・キャンプ施設については、グランピング施設よりも極力安価に宿泊できる施設の方が良いと考える ・江川総合運動場の導入機能とは差別化をしつつ、他ではなかなかできない運動機能を導入するのは有効である ・子供たちにとって自由に緑の中を走り回れるような空間づくりと、滞在ができる空間の両立が重要である ・自衛隊が近くにあるのは強みのため、コラボレーションをするところにしかないコンテンツとして有用ではないか
運用・スキームについて	・対象範囲が約 3haと広いが、全体を管理運営の対象としつつ、食・物販ゾーンなどの商業施設ノウハウをもっている事業者と組んでやっていくなど是有りえる ・複数社でやっていくこと前提と考えられる

その他自由意見	供給処理の各種インフラの整備について、どこまで民間側で対応が必要かは今後の課題 津波等の災害発災時に民間側でどこまで対応可能かは今後の課題 ・東京圏からのアクセスの良さや金田のアウトレットの近さから、市外の方の利用イメージがわきにくい（十分日帰りが可能な距離） ・昨今の建設費の高騰で事業計画が困難 ・平日利用と休日利用のバランスにおいて運用上の工夫も必要 ・公共交通でのアクセスの利便性が高いと、利用者の満足度が高い傾向にある ・駐車場台数やアクセス道路について大きく懸念している ・房総エリアの方々にとって、山奥にいかずとも気軽に森林空間にアクセスできる点で価値がある 等
----------------	--

1-6. 多目的広場の整備方針

多目的広場は、木更津飛行場の滑走路に近接しており、航空法の規制により、構造物等の高さに制限があることから、江川総合運動場とのスポーツイベント等の連携利用等、広い空間を活かした利用をしていきます。

○利活用イメージ

日常的利用	備 考
あそび広場	日常的に誰でも利用できる芝生広場
マラソン、 散歩コース	江川総合運動場の陸上競技場からも連続するコース
スポーツ等の各種 イベント会場	江川総合運動場とは異なるタイプのスポーツ等のイベント広場 ※開催時は、仮設トイレなどを整備した上で運用
臨時駐車場	江川総合運動場や木更津駐屯地等のイベント時の臨時駐車場

○多目的広場のイメージ



Generated by Adobe Firefly

○整備イメージ案

多目的広場の整備イメージ案は、以下のとおりです。

南北ともに道路に面した部分を駐車場にするとともに、隣接して使いやすい正方形に近い形状の広場を設けます。また、広場外周は、ウォーキング・ジョギングコースを設置することで、江川総合運動場も含めた日常の運動に利用できる空間にしていきます。



図 多目的広場の整備イメージ案

1-7. 災害時の利活用方針

1-7-1 津波発生時

津波発生時は、周辺道路等を利用して、主に周辺住民や、江川総合運動場の利用者等の避難を想定しています。

○ 想定避難経路

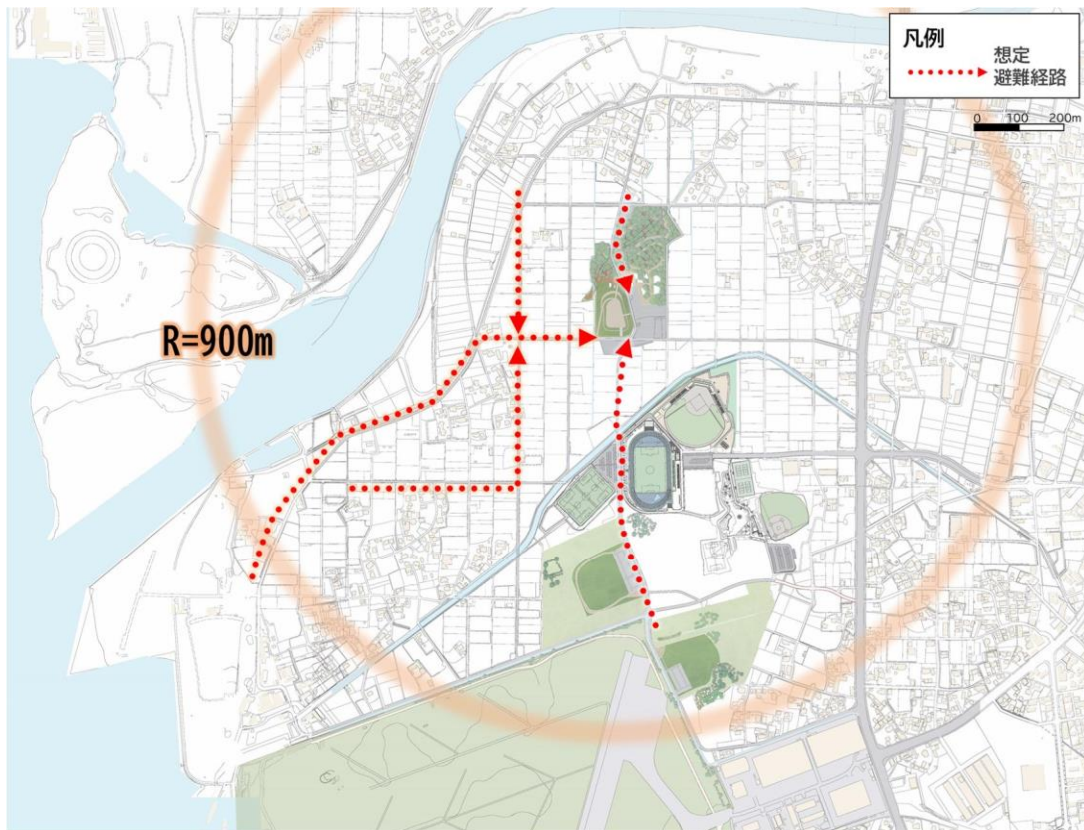


図 津波発生時の築山への想定避難経路

○ 築山への避難の考え方

避難路の渋滞や混乱を避けるため、徒歩による避難を原則とします。ただし、車両による避難も想定されることから、築山周辺の駐車場も利用していきます。

○築山形状の考え方

- ・築山南・西・東側の法面は、視認性や高台への動線を踏まえ、ほぼ一定勾配（約 1: 2～ 1: 2.5程度）のシンプルな形状とします。
- ・築山北面は、平时に斜面で遊べる空間（プレーパークと築山部分の一体利用）を想定し、一部を緩い勾配とします。
- ・頂上は、災害時にも利用しやすい広場形状を確保します。



図 築山形状

○築山上の防災機能

築山への避難は、津波発生時から数時間程度の避難を想定しています。そのため、雨風をしのげる防災パーゴラや、数時間を過ごすための災害用トイレ・飲料水等を備蓄します。なお、具体的な設備や数量、日常の維持管理方法については、今後の設計段階において、深度化していきます。

・備蓄倉庫 飲料水など

・防災パーゴラ (日除け・雨除け)

・災害用トイレ

・情報施設 防災無線、充電設備 (ソーラー電源)

○ 築山避難動線（案）

築山頂上部にのぼる動線は、久津間地区（海側）からのアクセスがもっともよい築山南西部にメインのスロープ動線（バリアフリー動線）を設定するとともに、築山北側・南側・東側からについては、階段動線を確保します。

また、津波浸水深が 1.0m 以上 3.0m 未満であることから、築山法面の小段を 4m の高さに設け、小段も避難場所として利用可能とします。

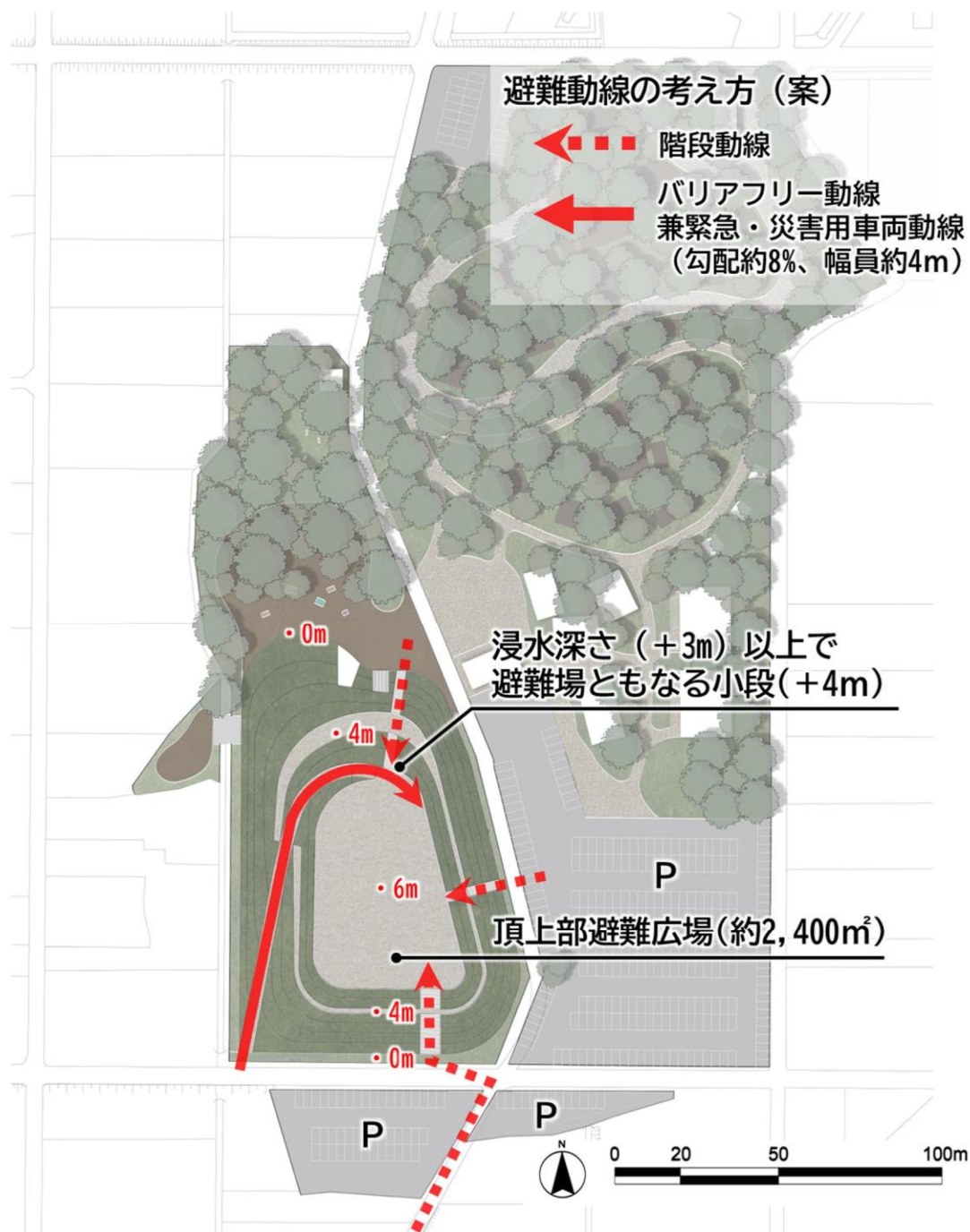


図 築山周辺の避難動線の考え方（案）

1-7-2 津波発生時以外

水害以外の災害（津波を伴わない地震や火災時等）の際には、一時的な滞在場所として公園施設等を開放し、利活用します。

○防災機能を備えた公園

表 水害以外の災害における利活用イメージ

項目		災害時の利活用	防災施設
民活 エリア	一時宿泊 ゾーン	一時宿泊施設 炊出し	災害用トイレ
	防災関連 施設ゾーン	臨時入浴施設 備蓄倉庫 災害時充電ポート 炊出し	防災用井戸 ソーラー電源
築山		緊急避難場所 避難広場	備蓄倉庫 防災パーゴラ ソーラー電源 災害用トイレ
駐車場		避難広場 救援活動などの広場利用	—

○多目的広場

多目的広場は、障害物のない広い広場空間を確保可能なことから、災害時には、緊急用車両の臨時駐車場や、大規模災害時の災害用車両の待機場とします。

臨時駐車場

・大規模災害時の災害用車両待機場

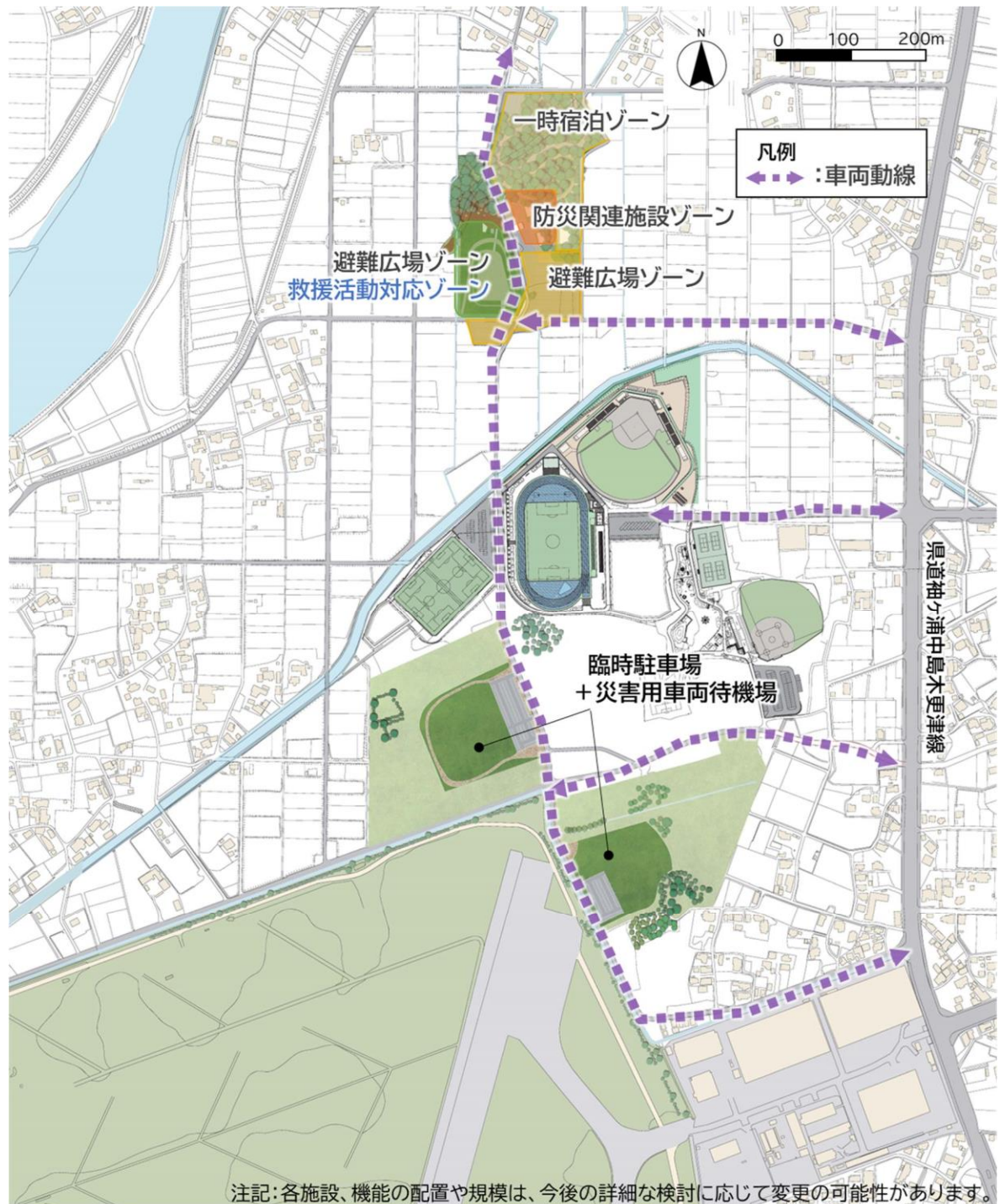


図 江川総合運動場周辺の災害時（津波以外）の利活用

1-8. 概算事業費

■ 概算事業費の算出

表 概算事業費

項目		細目	金額（税込み） （千円）	備考
防災機能を 備えた公園	設計等	調査、測量、設計等	94,500	防衛省の補助 事業の活用を 想定
	工事費	地盤改良工事、築山等	724,000	
		周辺道路整備	526,000	
			小 計	1,344,500
多目的広場	設計等	測量、設計等	66,000	防衛省の補助 事業の活用を 想定
	工事費	広場整備	393,000	
			小 計	459,000
江川総合運動場周辺 合 計			1,803,500	

端数を切り上げし、概算額としています。

概算事業費は、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。

積算は令和 6年 10月時点の想定であり、今後の検討の深度化や社会情勢の変化に伴う建設資材、人件費の変動により、概算事業費も大きく変動します。

周辺道路整備においては、表中の項目のほか、用地買収費用が別途発生します。

全ての事業が防衛省補助事業の対象となるわけではありません。

1-9. 事業スケジュール

整備スケジュールは、以下のとおりとなります。なお、詳細なスケジュールについては、今後の設計段階において検討することとします。

なお、市道 2023号線の拡幅整備については、用地買収等も必要なことから整備完了は 5年目以降になる見通しです。

業務範囲	令和6年度	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目～
防災機能を備えた公園 (築山整備)	実施計画 ヒアリング	基本設計 調査・測量	実施設計 既存施設撤去 (伐採等)			運営・ 維持管理
防災機能を備えた公園 (民間活力導入)		サウンディング	公募指針 策定	整備事業者 公募	整備工事	運営・ 維持管理
多目的広場				設計 調査・測量	整備工事	運営・ 維持管理
		土搬入／地盤改良工事／築山造成・公園整備工事等				

第2章 木更津駅周辺

2-1. 木更津駅周辺の位置づけ及び現況

「木更津駅周辺地区」は、木更津駅から海沿いの内港地区までの範囲に位置します。「みなと木更津再生プロジェクト」における拠点地区の1つであり、木更津の個性である歴史的・文化的な地域資源を活用し、みなとまち木更津としての魅力に磨きをかけるまちづくりを推進しています。

また、「木更津市中心市街地活性化基本計画」や「パークベイプロジェクト」等の事業を進めるとともに、富士見通り沿道を「木更津駅みなと口景観形成重点地区」に指定するなど、賑わいの創出に向けて取り組んでいます。

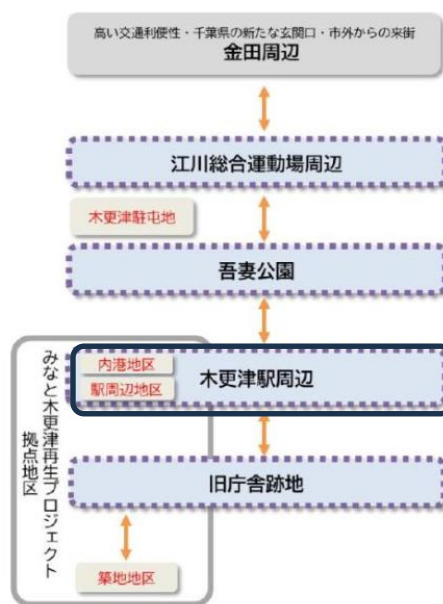


図 まちづくり基本計画における位置づけ



図 駅周辺地区対象範囲（出典：木更津飛行場周辺まちづくり基本計画）

2-2. 木更津市中心市街地活性化基本計画の概要

本市では、令和 2年 3月に内閣総理大臣の認定を受けた「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。）」に基づき、多様な主体との連携のもと、中心市街地の活性化に向けた取組を推進してきました。

第 1 期計画の計画期間が令和 6年度をもって満了することから、この間の社会経済環境の変化やパークベイプロジェクト、木更津飛行場周辺まちづくり基本構想など、本市の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、「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」の実現に向け、第 2 期計画を策定し、引き続き、中心市街地の活性化に向けた取組を、総合的かつ一体的に推進することとしています。

【木更津市中心市街地活性化基本計画】

第 1 期：計画期間：令和 2年 4月～令和 7年 3月、区域面積：132.7ha

第 2 期：計画期間：令和 7年 4月～令和 12年 3月、区域面積：146.95ha（新宿・吾妻公園追加）

表 木更津市中心市街地活性化基本計画（第 2 期）の目標指数及び数値目標

基本方針	目標	目標指数	基準値	目標数値
方針 にぎわい、交流を生む みなとまちへの持続的発展	休日の にぎわい創出	休日歩行者 通行量（人）	14,856人 (R6)	18,382人 (R11)
		〔参考指標〕 各種整備事業に係る 施設利用者数（人）	84,380人 (R5)	441,259人 (R11)
方針 魅力ある住環境の整備	街なか居住人口 の増加	中心市街地内の人口の 社会増減数（人／年）	56人／年 (R1～ R5平均)	72人／年 (R7～ R11平均)
方針 商業環境の充実による 経済活力の向上	商業機能 の活性化	中心市街地内の 新規出店数（件）	4.6件／年 (R1～ R5平均)	5.0件／年 (R7～ R11平均)

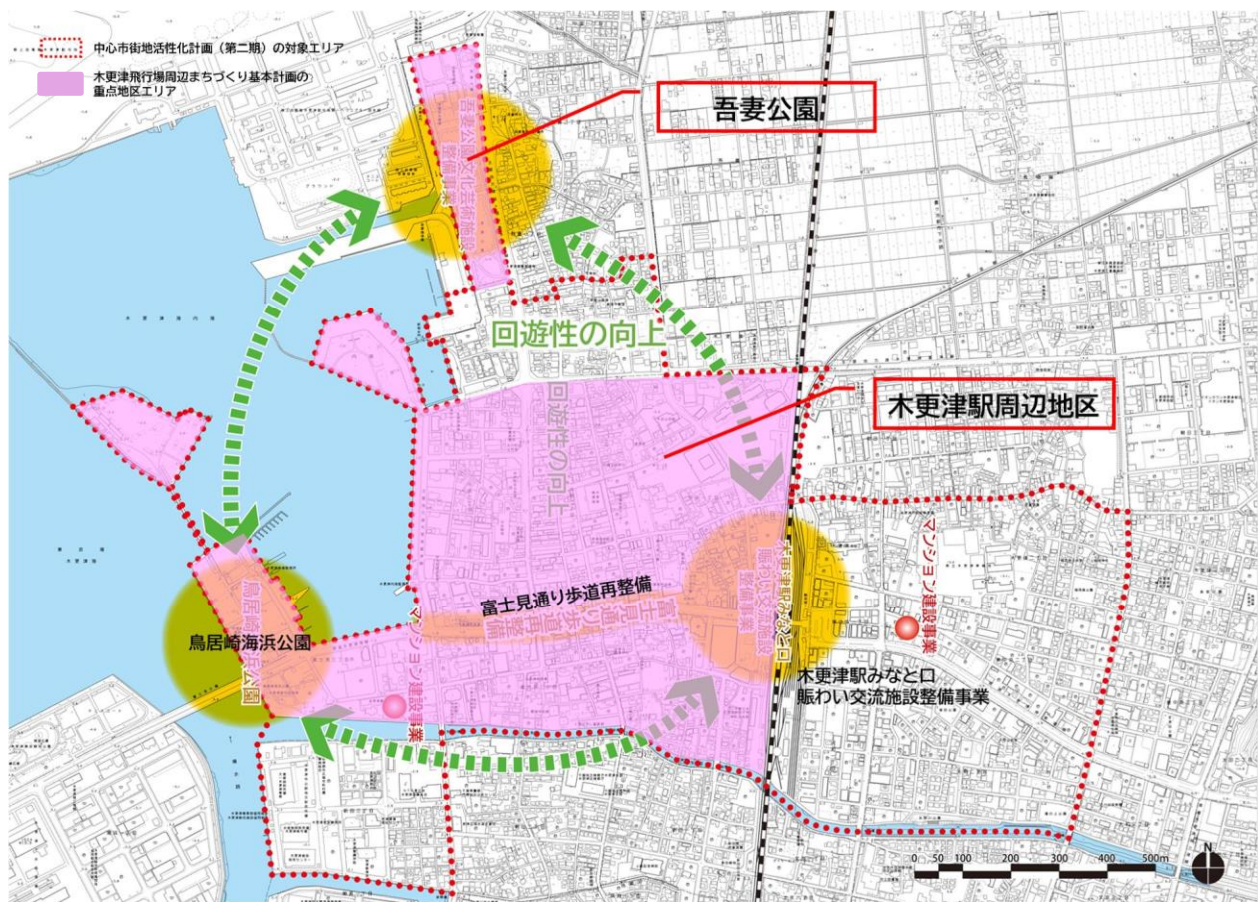
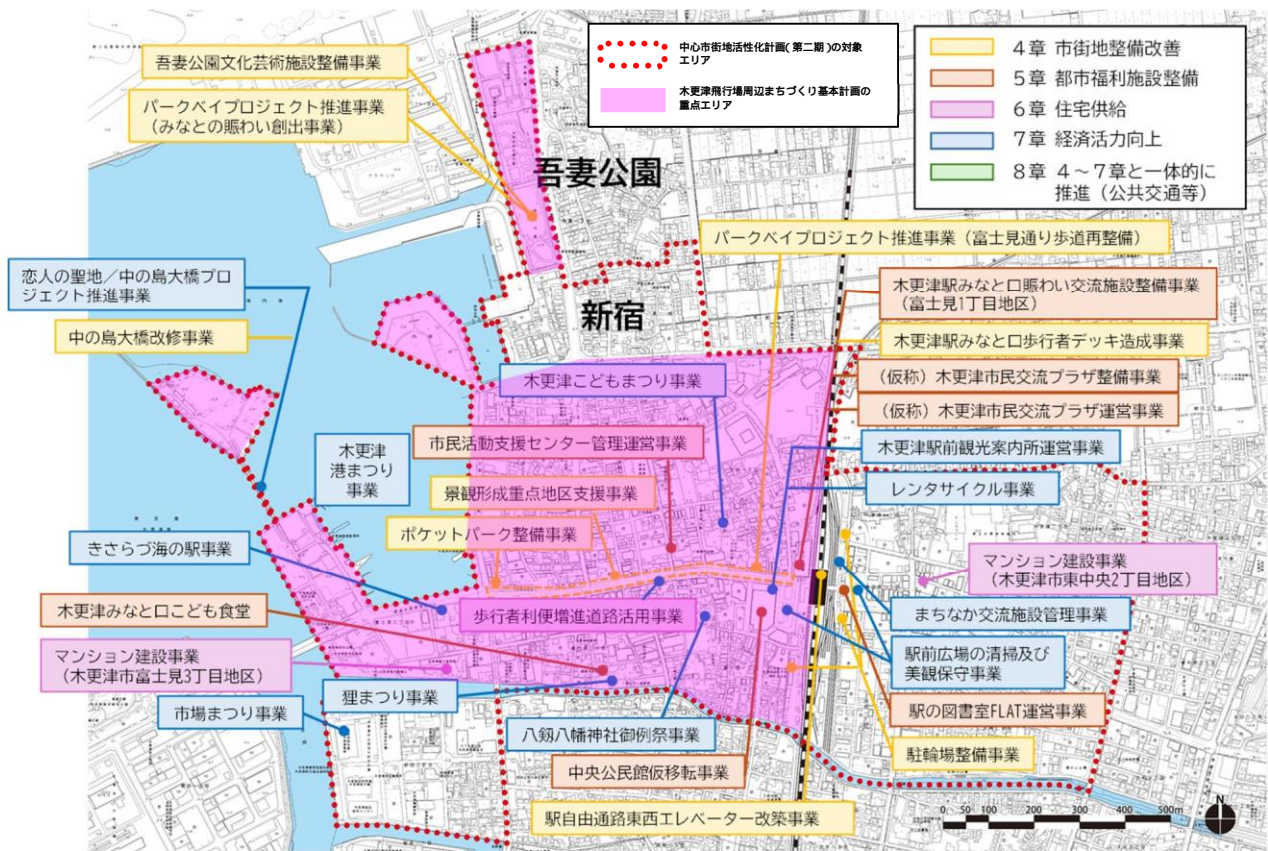


図 木更津市中心市街地活性化基本計画（第 2 期）対象エリア

○事業一覧

「木更津市中心市街地活性化基本計画」に位置付けた事業は以下のとおりです。



【事業実施場所が全域となる事業、地点を限定しない事業】

まちなか景観形成推進事業	道路交差点名標識板設置事業	保育士修学資金貸付事業	まちなか見守り事業	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	安心・安全なまちづくり事業	オーガニックシティ木更津ごみゼロプロジェクト事業
地籍調査事業	オーガニックシティ推進事業	芸術文化に親しむまちづくり振興事業	みなとまち木更津再生プロジェクト事業	商業団体等イベント支援事業	中活コーディネーター設置事業	空き店舗マッチング事業	中心市街地誘客事業
リノベーション活用推進事業	中心市街地経済活性化アドバイザー活用事業	結婚新生活支援事業	おもてなし環境整備事業	産業立地促進事業	地域資源を活用した中心市街地回遊性向上事業	まちなか情報発信事業	産業・創業支援事業
アクアコイン普及推進事業	中心市街地商業活性化推進事業	ユース世代による中心市街地活性化事業	みなとオアシス木更津事業	中小企業融資対策事業	中小企業相談業務運営事業	木更津版DMO運営事業	おらは木更津みなとによるウォーカブル推進事業
市民によるまちなか活性化事業	商業団体等活性化支援事業	地域公共交通再編事業					

図 木更津市中心市街地活性化基本計画（第2期）に位置付けた事業

■ パークベイプロジェクト推進事業（鳥居崎海浜公園整備）

内港周辺の都市公園に民間事業者と連携した賑わい施設を整備するとともに、富士見通りの再整備を一体的に行う取り組みです。

先導的に整備した「鳥居崎海浜公園」は、新たな「食」の拠点として令和 4年 3月にオープンしました。



図 パークベイプロジェクト推進事業について

■ パークベイプロジェクト推進事業（富士見通り歩道再整備）

木更津駅と港を結ぶ本市のシンボルロードである富士見通りをユニバーサルデザインや景観に配慮した歩道再整備を実施し、来訪者が楽しむことができる快適な歩行空間の形成を目指しています。

令和 5年度には、ワークショップ等を開催し、多様な意見を聞き取りながら、市民が求める歩道の意匠設計を進めるとともに、令和 6年度中には無電柱化工事の完了を予定しています。

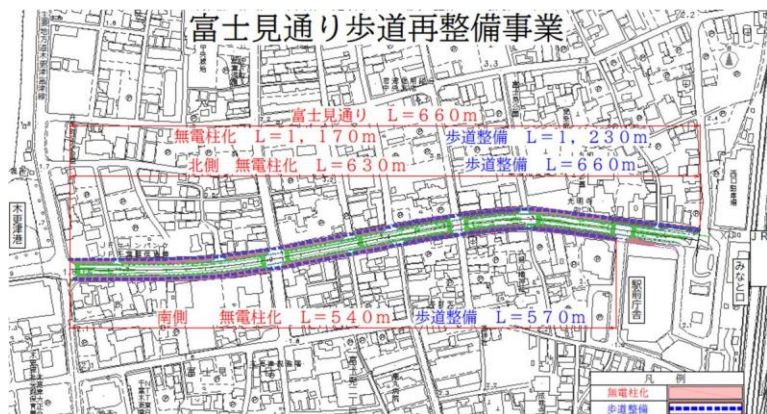


図 富士見通り歩道再整備

（出典：木更津市都市整備部「富士見通りの整備について（歩道再整備・無電柱化）」）

（出典：市 HP「富士見通り歩道再整備」）

■ 景観形成重点地区支援事業

地区の特性に応じた景観形成方針、景観形成基準を設定し、よりきめ細かい景観づくりを推進するため、富士見通り沿道を「木更津駅みなと口景観形成重点地区」に指定しています。

また、景観形成重点地区内において、景観形成基準に適合し、良好な景観の形成及び魅力あるまちづくりに寄与する建築物等の改築、修繕を行う者に対し補助金の交付を行うことで、美しく快適で魅力あるまちづくりを推進し、居住者や来訪者を増加させる取り組みを進めています。



図 景観形成基準（出典：木更津市景観計画【木更津駅みなと口景観形成重点地区】）

■庁舎整備基本構想・基本計画（改訂版）（令和 6年 2月一部改訂）

令和 2年 6月に庁舎整備基本構想を策定し、駅前新庁舎及び（仮称）木更津市民交流プラザ、食堂等からなる複合施設や駅と接続する歩行者デッキ、エレベーター等の整備を推進し、中心市街地における行政機能の強化や利便性の向上、にぎわいの創出等に向け取り組みを進めています。

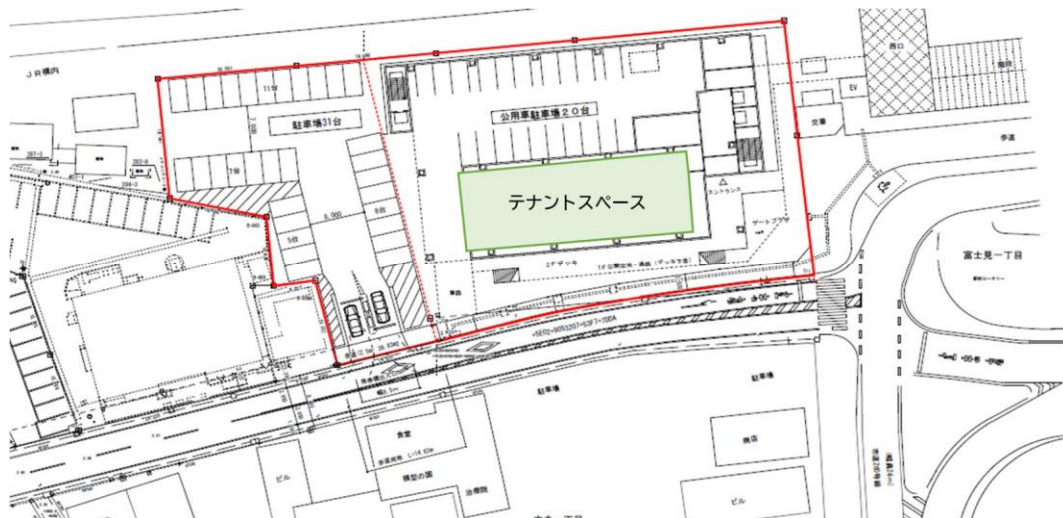


図 駅前新庁舎敷地概要（出典：市 HP きさらづみなトーク 前提資料）



図 駅前新庁舎 参考パース図（出典：市 HP きさらづみなトーク 前提資料）

表 (仮称) 木更津市民交流プラザ整備概要案 (出典: 市 HP きさらづみなトーク 前提資料)

コンセプト	ユース世代 ¹ を中心に世代を超えて交流し学び合いを生む次世代コミュニティセンター
規模	約1,400m ² (2階)
機能	【複合施設】 市民活動支援センター機能 市民活動支援カウンター、ワークラウンジ ² 多目的ホール機能 会議室、多目的ホール(会議室の一体利用による) コワーキングスペース ³ 機能 ラウンジ(オープンスペース)、集中室 附帯機能 カフェ、キッズスペース、閲覧図書、情報発信 等

1 高校生を中心とした若者世代

2 打合せや作業等が行える活動スペース

3 仕事や勉強等が行えるシェアスペース

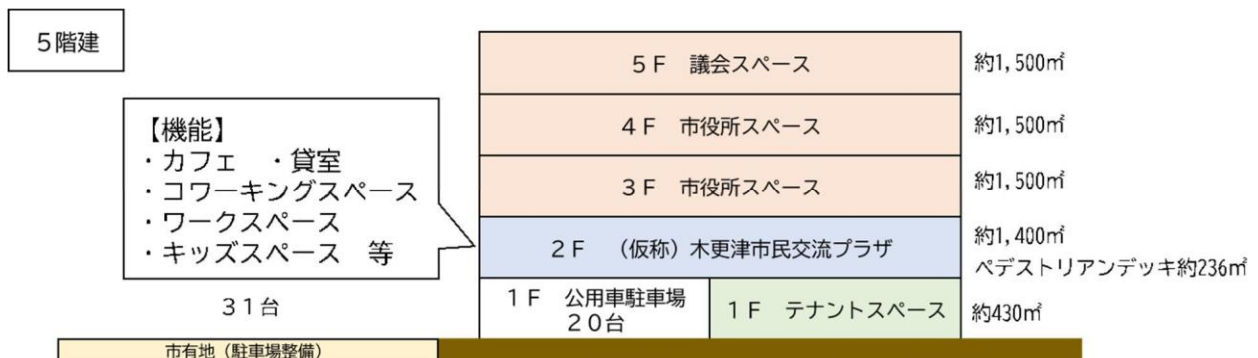


図 フロア計画図 (出典: 市 HP きさらづみなトーク 前提資料)

■木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園）

吾妻公園については、子供から高齢者まで多世代が気軽に集い、学び・憩える・心地よい空間を創出するため、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、交通公園等を含めた公園全体の再整備を目指し、令和 6年 3月に「木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園）」を策定しました。

○整備内容：

文化芸術施設：約 700席の中規模ホール、図書館、中央公民館

公園：大屋根広場、公園広場、ドッグラン、交通公園、

民活施設、駐車場等



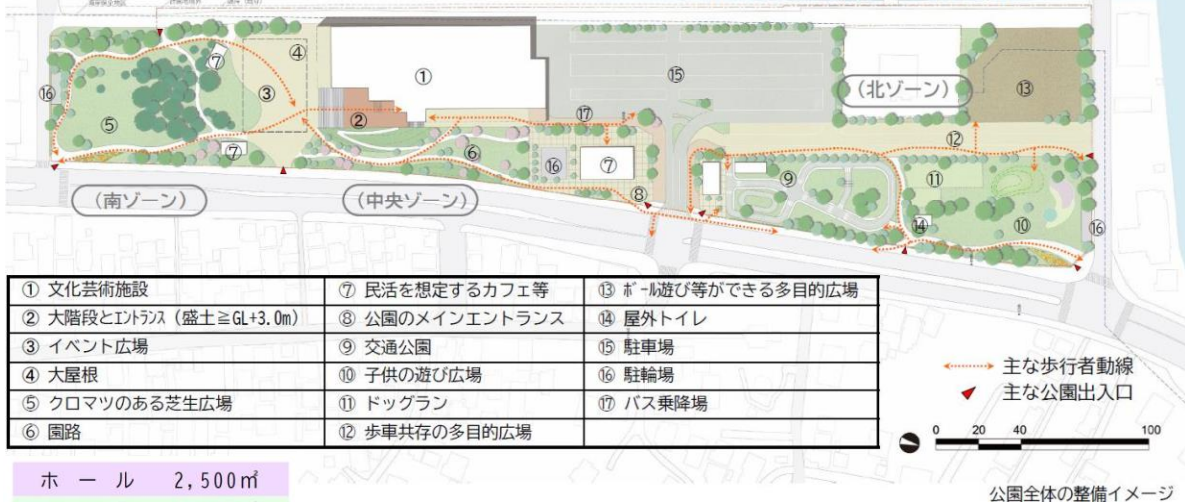
吾妻公園整備イメージ

■誰もが心地よく過ごせる憩いの公園（南ゾーン）

■様々な交流・文化活動を育む公園（中央ゾーン）

■子供たちが活発に遊びまわる公園（北ゾーン）

■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）



ホー ル	2,500㎡
図 書 館	2,400㎡
中央公民館	1,000㎡
共 用 部	2,400㎡
合 計	8,300㎡



図 文化芸術施設の整備方針（出典：木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園））

第 3 章 旧庁舎跡地

3-1. 旧庁舎跡地の位置づけ及び現況

木更津駅の南西に位置し、木更津警察署、木更津市消防本部・消防署、かずさ水道広域連合企業団など公共施設が集積するエリアです。

大型集客施設がオープンしている「築地地区」と、令和 4 年 3 月に飲食店舗、宿泊施設などがオープンを迎えた鳥居崎海浜公園がある「内港地区」の中間に位置し、みなとまち木更津再生プロジェクト」における拠点の 1 つとなっています。

また、本地区は「木更津市公設地方卸売市場経営戦略（以下、「経営戦略」という。）」において木更津市公設地方卸売市場の再整備候補地となっています。

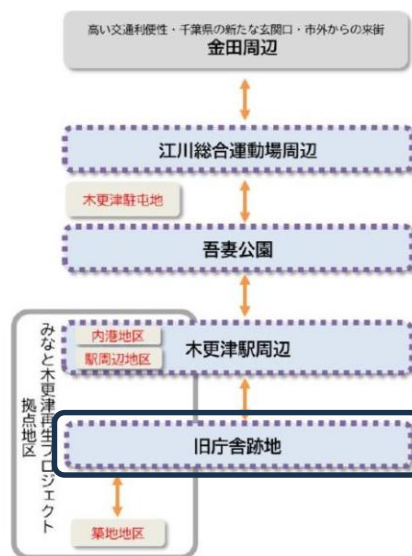


図 まちづくり基本計画での位置づけ



図 旧庁舎跡地の対象範囲（出典：木更津飛行場周辺まちづくり基本計画）

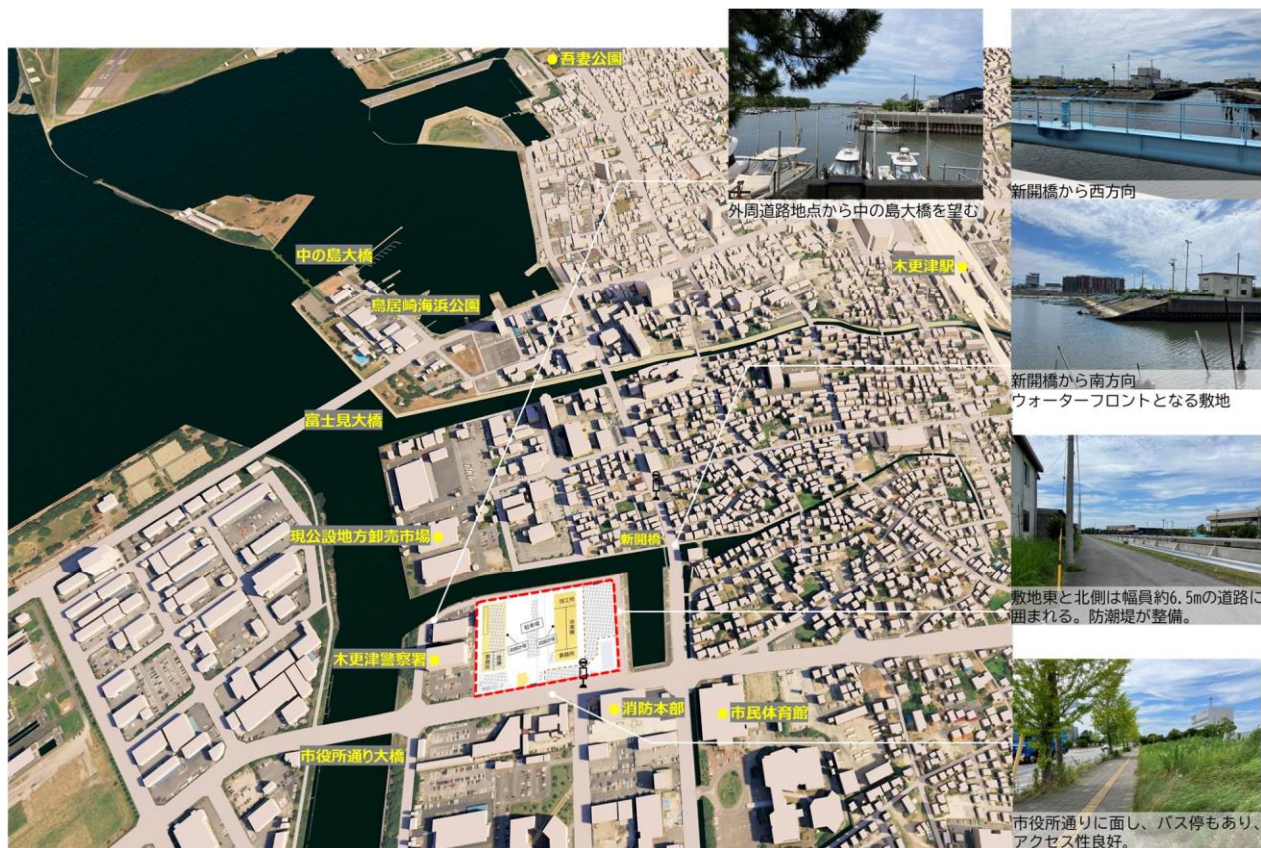


図 旧庁舎跡地の周辺状況

(地図出典：国土地理院「基盤地図情報」を加工して作成)

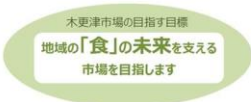
3-2. 木更津市公設地方卸売市場経営戦略の概要

木更津市公設地方卸売市場は、昭和 44年に青果部門、昭和 46年に水産物部門を増設し、総合卸売市場として開場しました。以来、木更津市・君津市・袖ヶ浦市・富津市周辺の台所を預かる拠点市場として、地域住民に新鮮な食料品を適正価格で供給するとともに、生産出荷者の利益を守り市民生活の安定に寄与することを目的に、生鮮食料品の生産から消費に至る流通の要として基幹的な役割を担ってきましたが、開設後約 50年が経過し、施設・設備の老朽化、耐震性能の不足、取扱高の減少傾向が続いています。

そのような中、平成 30年に「公設地方卸売場再整備に向けた基本方針」、平成 31年に「公設地方卸売市場経営展望」を策定し、再整備の検討を続けてきました。

経営戦略では、これまでの検討内容や方向性を踏まえ、市場を安定的に継続していくための中長期的な経営の基本計画として、令和 6年 3月に策定したものです。

再整備敷地の候補地として、「現在地」と「旧市役所跡地」の 2箇所と比較検討を行った結果、アクセス性や賑わい施設の立地、将来的な財政負担等を踏まえ、新たな市場を整備する場所を、旧市役所跡地としています。



- 目標 1 「食」の地域への安定供給のための販売・流通機能を強化します。
- 目標 2 安全で安心な「食」を消費者に届ける市場の機能を強化します。
- 目標 3 「食」を取り巻く情報をつなぐ市場の機能を強化します。

図 木更津市公設地方卸売市場の目標

表 木更津市公設地方卸売市場再整備で導入する性能・機能

性能・機能	内容
耐震性能	旧耐震基準の現市場施設の早急な再整備
品質管理機能	閉鎖式のクールチェーン化の整備
加工機能	加工施設の敷地を確保
賑わい機能	食をメインとした賑わい施設を整備

(出典：木更津市公設地方卸売市場経営戦略)

賑わい施設：

木更津市公設地方卸売市場の食材提供やデジタルツールを活用し、市場の取扱量拡大や地域活性化に貢献する施設を、次の 3 つの方針で整備する方針です。

- 市場直結ダイニング
- 食の情報発信センター
- 地域活性化ステーション

図 旧庁舎跡地で木更津市公設地方卸売市場再整備をした際の配置案
(出典：木更津市公設地方卸売市場経営戦略)



3-3. 木更津市公設地方卸売市場に導入が想定される「賑わい施設」の事例

賑わい施設は、定期借地権方式による整備を検討しており、賑わい施設の整備用地を事業者へ有償で貸し付け、資金調達とともに、施設の設計建設と維持管理運営を一括して民間に委ねることで、民間の創意工夫を最大限に活用した施設の整備と運営につなげていく予定です。

食に係る国内の先進事例としては、以下の 2つの事例があります。

【事例】食育 + 交流拠点の事例 いくとぴあ食花 食育・花育センター（新潟市）

いくとぴあ食花センターは、食育・花育に関する各種講座や様々な体験展示、花や緑の展示を通じて、食と花を楽しみながら学べる施設です。以下のような取り組みは、子供を中心に食育を考えるきっかけとして企画されています。

にいがたの「食と花」にふれる食育・花育体験メニューの提供
食育・花育活動の交流拠点
情報ステーション 映像やパネルによる情報受発信拠点

【事例】地域資産の活用事例 Restaurant SA I 燦（富士河口町）

Restaurant SA I 燦は、生産過程に一貫して関与し、地域とのつながりを重視しています。地元農家とのつながりによって仕入れた食材を使うとともに、地元の食産物でインバウンド層を呼び込むなど、遠方からの来客と地元が、食の場を通じて繋がることを重視しています。

食の可能性を追求する複合型レストラン
インバウンド層も参加できる体験イベントを実施予定
地元ワイナリーや生産者とのペアリングイベントを開催予定

第4章 回遊性向上に向けた方策

4-1. 回遊性向上の方針

4つの重点地区（江川総合運動場周辺、吾妻公園、木更津駅周辺、旧庁舎跡地）は、それぞれ異なる特色のある目的地としての機能があり、移動手段や距離も多様となっています。これら重点地区間の連携を高めるためのしかけづくりを行うことにより、重点地区全体の回遊性の向上を目指していきます。

連携のしかけとして、ソフト的連携・ハード的連携の両面から以下のとおり分類、整理を行いました。

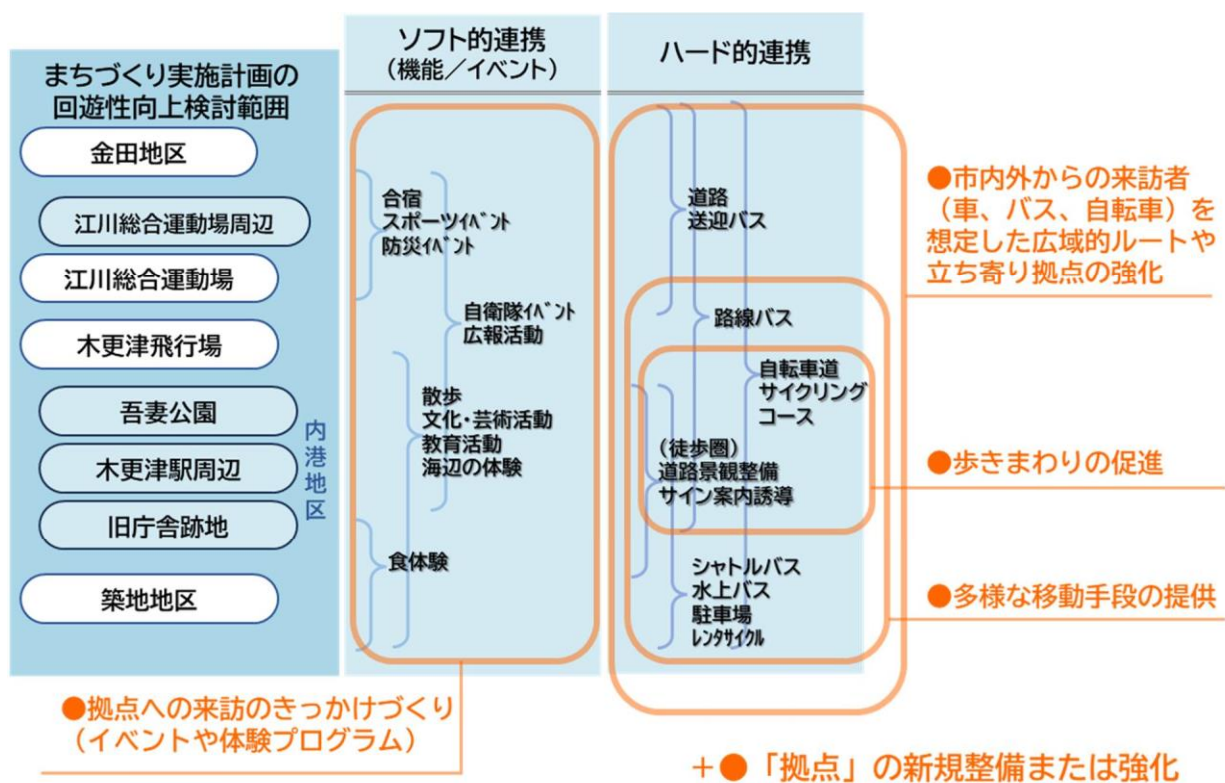


図 連携のしかけの分類イメージ



図 各拠点と交通手段の現況

4-2. 回遊性向上のしかけ

広域的な回遊性、対象範囲のうち北エリアの回遊性、南エリアの回遊性の3つについて、既存で行われている取組み等を図に整理するとともに、今後の施設整備等を想定した回遊イメージは以下のとおりです。

また、各エリアにおける連携を促すメニュー例もあわせて整理しました。特に北エリアでは、「防災機能を備えた公園」と「多目的広場」を含む回遊をイメージし、タイムライン形式で示しています。

○ 広域的な回遊のイメージ



図 広域的回遊性のしかけの例（現状の取組み含む）

○ 広域的回遊性を促すメニュー例

観光レンタサイクル

※サイクリングルート周知

@観光案内所



- 拠点への来訪のきっかけづくり
- 移動手段の提供

観光スポットをつなぐ道路に

サイクリング推奨ルートの案内整備、自転車休憩所、宿泊所整備



- 拠点への来訪のきっかけづくり
- 移動手段の提供
- 拠点の強化
- 広域ルート、立ち寄り拠点の強化

観光地域づくり (教育旅行プログラムの実施 / きさらび DMO*との連携)

*DMO観光地域づくり法人



- 拠点への来訪のきっかけづくり

市民の新たな交流拠点

@防災機能を備えた公園



- 新拠点の整備
- 拠点への来訪のきっかけづくり

自衛隊イベント @吾妻公園 & 防災機能を備えた公園 & 金田

- ・ 文化交流拠点で音楽隊の演奏会
- ・ 消防や自衛隊等の関係機関参加型の防災イベント開催 (築山避難訓練も)



- 新拠点の整備
- 拠点への来訪のきっかけづくり

○北エリアの回遊のイメージ

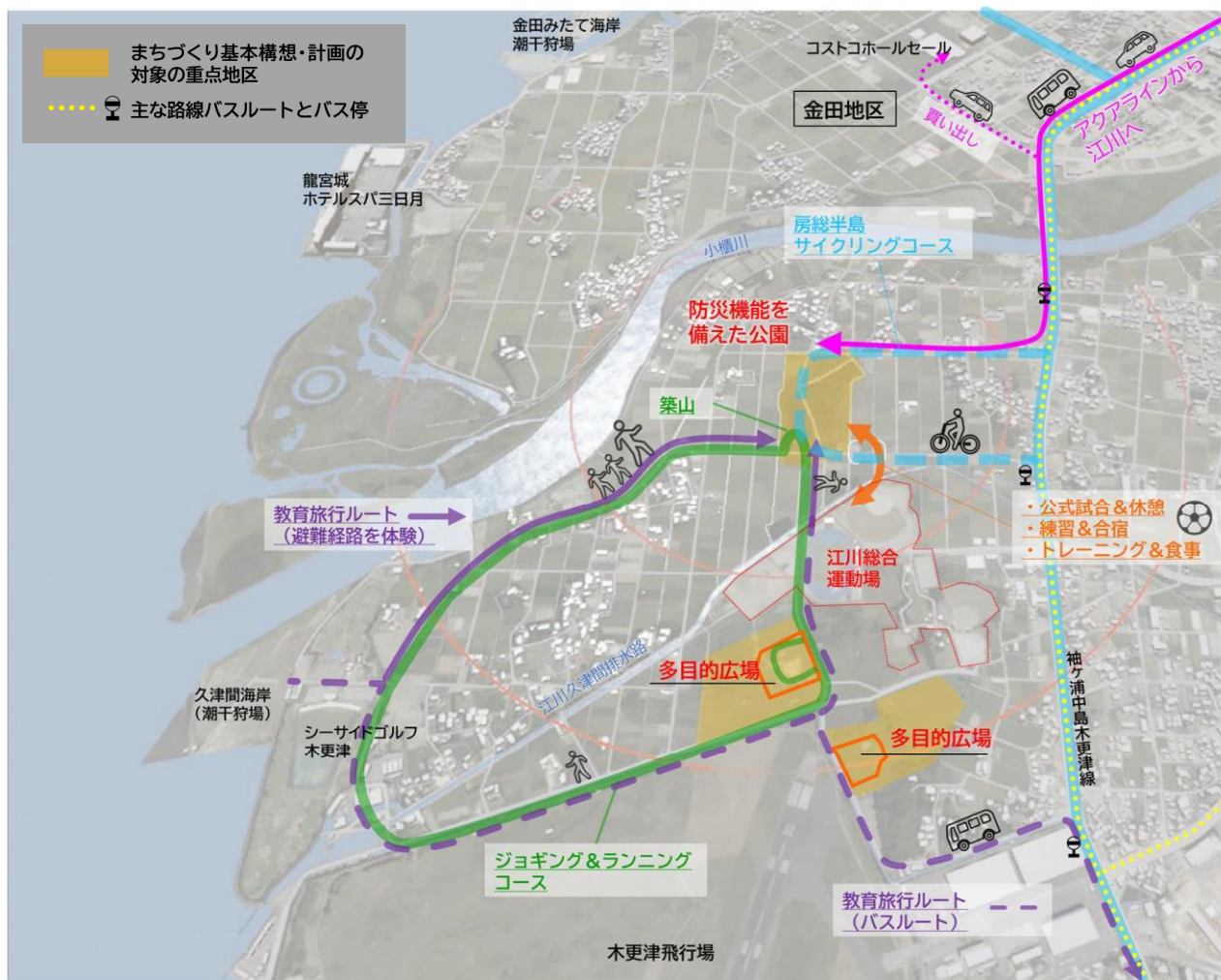


図 北エリアの回遊のしかけの例（現状の取組み含む）

○北エリアのメニュー例
(平日の想定タイムライン)



(休日の想定タイムライン)

部活で公式競技大会 :市内外／学生

公式試合

@江川総合運動場

試合間休憩

@防災機能を備えた公園

- ・観戦に来た家族と昼食
- ・木陰の涼しい森林で休憩
- ・次の試合の作戦会議

試合後反省会

@防災機能を備えた公園

- ・入浴
- ・反省会

午前



試合間の家族

@キッズゾーン

小さい兄弟たちは
試合観戦後、築山の
遊具を使って遊び時間

午後

健康・体力づくり :市民

ランニング・ウォーキング

@江川総合運動場

～防災機能を備えた公園

- ・江川総合運動場周内外で
スポーツを感じるとともに、
築山の坂道を使った健康体
力づくり

昼食・休憩

@防災機能を備えた公園

@入浴施設

午前



午後



ロードバイクで房総半島めぐり :市外／社会人・学生

観光(自転車)

@房総半島めぐり



日中



素泊まり

@キャンプゾーン

- ・飲食施設で夕食・入浴
- ・自転車を持ち込んで宿泊

夜



明朝アクアラインで
車で帰宅

朝

家族で森林浴:市内外／家族連れ

金田・江川へ

食材買い出し

@地元農産物直売所

- ・大人は地元交流



午前

森の中で自由に遊び @キッズゾーン

- ・子どもは森の中で遊び



BBQで昼食

@キャンプゾーン

午後

のんびり休憩 @入浴施設

渋滞を避けて帰宅

海と森の自然体験:市内外／友人仲間

潮干狩り

@江川潮干狩場

日中



買い出し

@金田地区

夜

BBQ&オートキャンプ
@キャンプゾーン



明朝アクアラインで帰宅

朝

食をテーマに市内めぐり:市内外／友人仲間

市場を見学&朝ごはん

@地方卸売市場

午前



自転車で市内観光

@レンタサイクル

午後

潮干狩り&軽食
@江川潮干狩り場



金田のBTから帰宅

○南エリアの回遊のイメージ



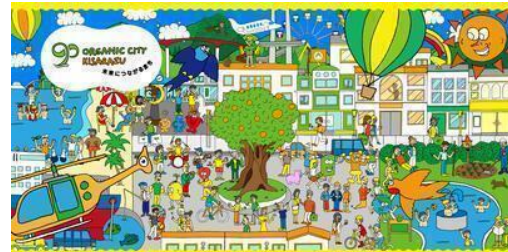
図 南エリアの回遊性のしかけの例（現状の取組み含む）

○南エリアの回遊性を促すメニュー例

らぶ Fit
&いきいき木更津ウォーキングマップ



共通のテーマのイベント連携
@旧庁舎跡地 鳥居崎海浜公園での
オーガニックフードフェア



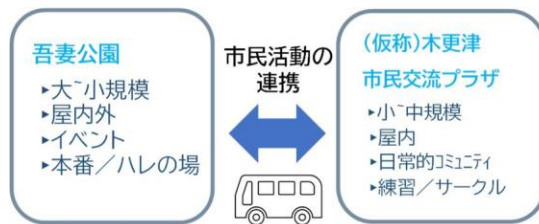
- 拠点への来訪のきっかけづくり
- 多様な移動手段の提供

まちあるきマップの配布



- 拠点への来訪のきっかけづくり
- 歩きまわりの促進

市民活動拠点の交流促進イメージ



- 新拠点の整備
- 多様な移動手段の提供

富士見通り歩道再整備



- 新拠点の整備
- 多様な移動手段の提供

楽しく歩くことを促進する地域サイン



- 歩きまわりの促進

参考資料

- ・ 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画策定検討委員会
- ・ 住民説明会

木更津飛行場周辺まちづくり実施計画策定検討委員会

まちづくり実施計画（他 3地区）の策定にあたっては、幅広い見地からの意見を取り入れるとともに、計画内容について調査・審議することを目的とする「木更津飛行場周辺まちづくり実施計画策定検討委員会」を設置し、検討を重ねてきました。

■ 委員構成

区分	氏名	所属	備考
学識経験者	鬼塚 信弘	木更津工業高等専門学校 環境都市工学科	委員長
	磯野 綾	千葉工業大学 創造工学部 都市環境工学科	副委員長
関係団体を 代表する者	滝口 隆士	木更津市区長会連合会	
	高木 厚行	木更津市中心市街地活性化協議会	
	碓井 宏	木更津市公設地方卸売市場	
公募	木村 路久	市民代表	
	中村 みどり	市民代表	
市の職員	渡辺 則行	企画部長	
	吉田 究	都市整備部長	

■ 検討経過

回	日 時	議 題
第 1回	令和 6年 7月 26日（金） 10: 00 ～ 12: 00	・ 委嘱状交付、諮問 ・ 事業経過報告 ・ まちづくり実施計画（他 3地区）について
第 2回	令和 6年 9月 13日（金） 10: 00 ～ 12: 00	・ まちづくり実施計画（他 3地区）中間報告
第 3回	令和 6年 10月 4日（金） 10: 00 ～ 12: 00	・ 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）骨子案について
第 4回	令和 6年 11月 1日（金） 10: 00 ～ 12: 00	・ 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）（素案）の内容について
第 5回	令和 7年 2月 10日（月） 13: 00 ～ 15: 00	・ 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）について

木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他 3地区）素案に関する住民説明会

まちづくり実施計画（他 3地区）の策定にあたり、素案について市民へ説明するとともに、計画に対する意見をいただくため、住民説明会を開催しました。

■ 住民説明会の実施状況

日 時	会 場	参加者数
令和 7年 1月 12日（日） 14: 00 ~ 15: 15	中央公民館 多目的ホール	28名 （アンケート回答者：24名）
令和 7年 1月 14日（火） 19: 00 ~ 19: 40	オンライン （ Z o o m ）	3名 （アンケート回答者：2名）

■ 住民説明会（中央公民館）での参加者意見及びアンケート結果と市の考え

開 催 日：令和 7年 1月 1 2 日（日） 1 4 : 0 0 ~ 1 5 : 1 5

会 場：中央公民館 多目的ホール

参加者数：2 8 名

当日意見： 7 件

● まちづくり実施計画全般について

No.	ご意見等	市の考え
1	江川総合運動場周辺整備の予算については防衛省の補助となっているが全ての費用に補助が出るのか。	全ての事業が防衛省補助事業の対象となるわけではありませんが、施設整備に対する財政負担の軽減を図るため、各種補助事業の活用を目指し、取り組みを進めてまいります。
2	江川総合運動場周辺については、細かい内容が書いてあるが、そのほかの地区については概略の記載のみであるため、パブリックコメントに何を書いたらよいのかわからない。	江川総合運動場周辺につきましては、防災機能を備えた公園や多目的広場の導入機能や規模を整理し今後の施設整備に向けた方向性を示すとともに、木更津駅周辺及び旧庁舎跡地地区における「木更津市中心市街地活性化基本計画」や「木更津市公設卸売市場経営戦略」に基づく取組内容を整理し、対象範囲における回遊性向上の方策をお示ししております。
3	防衛省の補助率が 60%とのことだが、残りの 40%は市が負担することとなるのか。また、補助が出なかった場合は中止となるのか。	施設整備に対する財政負担の軽減を図るため、最大限、補助金活用を目指し、取り組みを進めてまいります。
4	江川総合運動場周辺地区の事業スケジュールの 1 年目というのは何年度のことなのか。	次期総合計画への位置づけを踏まえ、今後、具体的なスケジュールを定めてまいります。

● 江川総合運動場周辺について

No.	ご意見等	市の考え
5	災害に強いまちづくりということで、津波対策として6mの築山を設けるとのことだが、南海トラフ等の地震が来た時に耐えられるのか。例えば、東日本大地震と同様の10mの津波が押し寄せた場合はひとたまりもない。太田山は45mの海拔があるのでそこに人を運ぶ算段を考えた方が得策であるとする。	江川総合運動場周辺は、木更津市防災ハザードマップにおける津波浸水深が1.0m以上3.0m未満となってる一方、周囲には津波避難ビル等の津波に対応した避難施設がございません。そのため、防災機能を備えた公園において、指定緊急避難場所として、津波に対して安全な構造を有するとともに、想定される津波の水位以上の高さ6mの築山を整備する方針としております。

● 旧庁舎跡地について

No.	ご意見等	市の考え
6	他3地区のうち、旧庁舎跡地の特に公設地方卸売市場の移転に関して疑問がある。旧庁舎跡地周辺は、警察や消防、水道等の庁舎があり、官庁街となっている。もともとはここに新庁舎を建てるとなっていたが、突然市場が移転することとなっていた。市民の意見の反映の場もなく納得できない。	「木更津市公設地方卸売市場経営戦略」の策定にあたりましては、意見公募を実施するとともにホームページでも公表しております。
7	公設地方卸売市場が旧庁舎跡地に移ることについて地元の方はどの程度知っているのか。	「木更津市公設地方卸売市場経営戦略」において木更津市場を新たに整備する候補地として、「現在地」と「旧市役所跡地」の2箇所と比較検討を行った結果、アクセス性や耐震性能の早期確保、賑わい施設の立地、将来的な財政負担等を考慮し、「旧市役所跡地」が適していると整理し、取り組みを進めております。また、「木更津市公設地方卸売市場経営戦略」の策定にあたりましては、意見公募を実施するとともにホームページでも公表しております。

中央公民館 アンケート集計結果

回答者数：24名

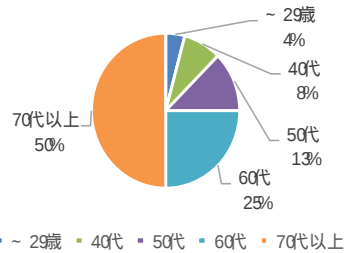
意見数：20件

本アンケートは説明会にご参加いただいた方に、ご回答いただいたものであり、当日の参加者意見と一部重複する内容があります。（原文のまま記載）

質問1
年齢は、次のどれにあたりますか。

選択肢	該当者数
～29歳	1
30代	0
40代	2
50代	3
60代	6
70代以上	12
無回答	0
計	24

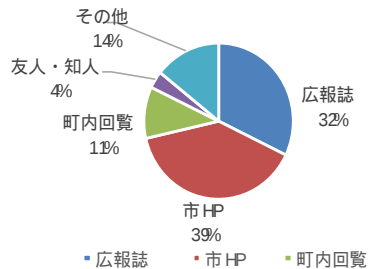
1. 回答者の年代



質問2
本日の説明会を何で知りましたか。
複数回答あり

選択肢	該当数
広報誌	9
市HP	11
町内回覧	3
友人・知人	1
その他	4
計	28

2. 説明会の認知方法



質問3 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他3地区）について、ご意見がございましたら、ご自由にお書き下さい。

●まちづくり実施計画全般について

No.	ご意見等	市の考え
1	木更津市は今、オーガニックなまちづくりという未来像を掲げているが、そのイメージと本日伺った木更津飛行場周辺まちづくり実施計画素案との関連、接点が全く感じられない説明会で残念である。もっと市民に正しい情報を公開し市民が市政に関心を持って参加してもらう努力をすべきだと強く感じた。	自然と共に発展する持続可能なまちの基盤を整備することを基本理念の一つとするオーガニックなまちづくりの考え方を踏まえ、「みなとまち木更津の再生」に向けた取組みを加速させるため、特色の異なる4つの重点地区間の連携を高めるためのしかけづくりを行うことにより、回遊性の向上を目指しております。今後も事業の進捗に合わせ、説明の機会を確保するとともに、様々なご意見を伺いながら、整備に取り組んでまいります。
2	参加者の年代が非常に偏りがみられるのが印象的。若い年代の方とコミュニケーションが図れるような場所であえて開催するなど、多くの方に知ってもらい、意見を得られるような工夫があってもよいのかなと思う。ご説明の機会を頂きありがとうございました。	今後も事業の進捗に合わせ、説明の機会を確保するとともに、様々なご意見を伺いながら、整備に取り組んでまいります。
3	地元の方は、いろいろ知ってらっしゃるようですね。マンション業者が下見しているとなればやはり皆さんの誤かいをまねくのもわかる気がする。ていねいな説明が必要だと思う。	
4	時間をとって多くのご意見を聞けるとよかったです。経済部等、他の部も出席すべき。	
5	もう少し、ゆっくり意見を聞いて欲しい。	
6	説明不十分の為再度説明をお願いしたい。	

No.	ご意見等	市の考え
7	造園工事、植栽、自社生産の果物を使った食品販売等、色々と新しい木更津市の事業に貢献したいと考えている。	民間活力導入に向けた貴重なご意見とさせていただきます。また、今後実施を想定しているサウンディング調査等の際に、あらためてご意見をいただけますと幸いです。
8	回遊性のしかけなど、具体的な素案がまとまっており、興味深く拝見した。	「みなとまち木更津の再生」に向け、回遊性向上に資する取り組みを進めてまいります。
9	付刃的な（思いつきのような）計画ではいずれ頓挫するのでは。もっと長期的なランドデザインを描いて欲しい。	「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速するとともに、市民が安心安全に暮らせる「災害に強いまちづくりの実現」のための施設整備等に向け、令和4年度に「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想」を策定しております。 同基本構想に基づき、江川総合運動場周辺における築山等の防災機能を備えた公園等の整備や、各重点地区間の回遊性向上に向けた取り組みを進めてまいります。
10	計画の説明があまりにも持論的なものであり、地元の説明と計画立案に対して流れを深く考えてもらいたい。土地、予算。	
11	全て中止して白紙に戻すべき。	

● 江川総合運動場周辺について

No.	ご意見等	市の考え
12	この資料を各家庭に配布して欲しい。市民は何も知らない。当実施計画資料を見て驚きである。詳細にわかりやすくまとことに立派なもの。ただ気になるのは市長も年頭のあいさつで言っていたが、防災機能の充実で果たして6mの築山でOKなのかどうか。南海トラフで東日本大地震並大津波10mが押し寄せた時、何の役にも立たない。それなら太田山44mに運ぶ算段を考えたほうがずっとましで、築山（盛土）はムダである。	住民説明会資料につきましては、説明会終了後、市公式ホームページに掲載させていただきました。 また、江川総合運動場周辺は、木更津市防災ハザードマップにおける津波浸水深が1.0m以上3.0m未満となってる一方、周囲には津波避難ビル等の津波に対応した避難施設がございません。そのため、防災機能を備えた公園において、指定緊急避難場所として、津波に対して安全な構造を有するとともに、想定される津波の水位以上の高さ6mの築山を整備する方針としております。
13	吾妻江川公園構想も老人（高齢者向け）の対策はとられているのか。利用率（江川運動公園）が低い様に感じるが何%稼働していたら採算がとれるのか。維持費は出るのか（まかなえる）。	各施設の整備にあたりましては、年齢や性別、障がいの有無にかかわらず円滑に移動できるよう、通路は十分な幅を確保するとともに、段差や勾配を少なくし、スロープや手すり等を設けてまいります。 江川総合運動場につきましては、市内利用が多いことから、施設利用料の収入のみで、維持管理・運営費をまかなうことは困難でございます。 防災機能を備えた公園等の整備にあたりましては、将来的な維持管理経費等の軽減も踏まえた検討を進めてまいります。
14	宿泊施設については民間に依頼となるか、又は予算の中に一部入っているか。	宿泊施設の整備・運営等は、民間事業者において行っていただき、公園使用料を徴収することを想定しております。
15	この地域に親しみやすいネーミングをし、気軽に行ける雰囲気にしていただきたい。	いただいたご意見を踏まえ、今後の設計段階において、詳細な検討を進めてまいります。
16	築山の上の広場に立った時、富士山への視点をさえぎる手すり等が見えないようなデザインを考えてほしい。	
17	防災・災害時での対応については、良く計画されていると思います。しかし、日常時での利用が弱いと思う。つまり、楽しさ・遊びがない。これでは、利用が少なく維持費ばかりに使われてしまい、いざという時に使えるかと思う。それぞれがテーマパークをとり入れることを望む。市が収入を取り入れて欲しい。	

● 木更津駅周辺について

No.	ご意見等	市の考え
18	木更津駅前の整備をお願いしたい。特に東口。	木更津駅東口階段脇の空き店舗を活用し、商業やコワーキング可能な施設を開設した「まちなか交流施設管理事業」によるにぎわいの創出や、東中央2丁目地区の「マンション建設事業」による居住環境整備に伴う定住人口の増加など、「木更津市中心市街地活性化基本計画」に基づき、今後もまちの魅力を高める取り組みを進めてまいります。

● 旧庁舎跡地について

No.	ご意見等	市の考え
19	市場の移動には驚きであった。	「木更津市公設地方卸売市場経営戦略」において木更津市場を新たに整備する候補地として、「現在地」と「旧市役所跡地」の2箇所で比較検討を行った結果、アクセス性や耐震性能の早期確保、賑わい施設の立地、将来的な財政負担等を考慮し、「旧市役所跡地」が適していると整理し、取り組みを進めております。
20	旧庁舎跡地に公設地方卸売市場を整備することには反対。「官庁街」の中に経済活動の市場を移転することは、都市の機能景観等の面から不適応である。	

■ 住民説明会（オンライン）での参加者意見及びアンケート結果と市の考え

開催日：令和7年1月14日（火） 19:00～19:40

会場：オンライン（Zoom）

参加者数：3名

当日意見：6件

● まちづくり実施計画全般について

No.	ご意見等	市の考え
1	防衛省の補助事業の正式名称を教えて欲しい。	防衛施設周辺民生安定施設整備事業補助金となります。
2	補助金の補助率はどの程度なのか。	60%の補助率を想定しております。
3	何年間に分けて補助金をもらうのか。	設計から工事まで4年間の整備に合わせ、補助金を活用することを想定しております。

● 江川総合運動場周辺について

No.	ご意見等	市の考え
4	防災機能を備えた公園の入浴施設はどの程度をイメージしているのか。	入浴施設につきましては、民間活力活用範囲の宿泊施設の中に設けることを想定しております。

● 旧庁舎跡地について

No.	ご意見等	市の考え
5	市場についての再整備の記載内容が薄いと考え るがいかがか。	本実施計画につきましては、「木更津市公設卸売市場経営戦略」に基づく取組内容を整理し、対象範囲における回遊性向上の方策をお示し しております。

● 回遊性について

No.	ご意見等	市の考え
6	まちあるきマップ作成エリアとはどういったもの か。	拠点への来訪のきっかけづくりや歩きまわりの促進を進めるためのまち あるきマップを作成することで、回遊性を促すことを想定しており ます。

オンライン アンケート集計結果

回答者数：2名

意見数：1件

本アンケートは説明会にご参加いただいた方に、ご回答いただいたものです。
(原文のまま記載)

質問1
年齢は、次のどれにあたりますか。

選択肢	該当者数
～29歳	0
30代	0
40代	0
50代	1
60代	1
70代以上	0
無回答	0
計	2

1. 回答者の年代

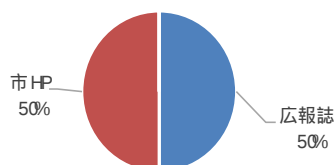


■ ～29歳 ■ 30代 ■ 40代 ■ 50代 ■ 60代 ■ 70代以上 ■ 無回答

質問2
本日の説明会を何で知りましたか。
複数回答あり

選択肢	該当数
広報誌	1
市HP	1
町内回覧	0
友人・知人	0
その他	0
計	10

2. 説明会の認知方法



■ 広報誌 ■ 市HP ■ 町内回覧

質問3 木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他3地区）について、ご意見がございましたら、ご自由にお書き下さい。

● オンライン住民説明会の実施について

No.	ご意見等	市の考え
1	意見公募に出すから実施計画についてはここでは書かないです。オンラインの運営について。しかし、参加者が少なかった。質問も私しかなかった。ということは、私の他は、みなかんけいしゃ 市民を交えた委員会で検討したといってもこれはおそまつ。参加申し込みが少なければ、締切すぎたけれど、まだ間に合う、とラインで申し込みを募るとかすべき。 他のズームの研修などは、参加者は顔をださなくても、しゃべるひと、司会や講師は、画面で顔出しします。今回のパターンは初めてでした。また、参加者には、画面の資料を、当日メールでおくりますと申し込み受付のときお知らせし、印刷してズームの話を聴くなどします。今回、もし、初めて参加する人がいたら、資料はやはり必要です。今後の対応を要検討です。質問者が複数いた場合、また、質問者がひとり演説しないように、ズームであっても、司会が指名し、采配をふるったほうがいいです。今回、他に質問者がいなかったの、いくつか続けて質問しましたが、辛口の意見を自由に書かせていただきました。	いただいたご意見を踏まえ、今後の説明会において、周知方法や実施方法について改善を図ってまいります。