

【概要版】木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他3地区）

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、「かずさアクアシティ」等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、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等を要因として、空洞化が進み、まちの活力が低下しています。

このため、「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。

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。



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

まちづくり基本構想の対象範囲と重点地区



まちづくり基本構想の基本理念

3. 江川総合運動場周辺（防災機能を備えた公園、多目的広場）

(1) 位置づけと現況

- ・木更津駐屯地の北側に位置し、金田地区と中心市街地のほぼ中間にあり、回遊性の向上を図るために重点地区のうちの一つとして位置付けています。
- ・地域の拠点となる公園や緑地として位置づけられ、自然とのふれあいの場として活用を図っていくエリアです。
- ・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。
- ・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未満となっている一方、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、「指定緊急避難場所」となる築山など、防災機能を備えた公園を整備する方針としています。

敷地概要	
敷地面積	約75,300㎡
都市計画区域	都市計画区域内（市街化調整区域）
その他	都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
高さ制限	航空法により制限あり
津波浸水深	1.0m以上3.0m未満

(2) コンセプト（防災機能を備えた公園）

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。

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」

(3) 導入機能と規模

項目	まちづくり基本計画における機能	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7,700㎡ 頂上部の面積 2,400㎡ (避難時 一人当たり1㎡) 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9,700㎡	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 民間活力導入の活用を検討 約31,100㎡	・導入機能のゾーニングの提案 約29,500㎡（北側の駐車場面積約900㎡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8,800㎡	・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8,900㎡（北側の駐車場面積約900㎡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23,000㎡	・広場空間の具体的検討 26,200㎡	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4,700㎡	・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

【概要版】木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他3地区）

（4）整備イメージ

【防災機能を備えた公園】

築山ゾーン：

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

キッズゾーン：

築山の斜面、森林のアクティビティをアグレッシブに楽しむエリア

キャンプゾーン：

森林空間での滞在や宿泊に没入できるエリア

食・物販・合宿ゾーン：

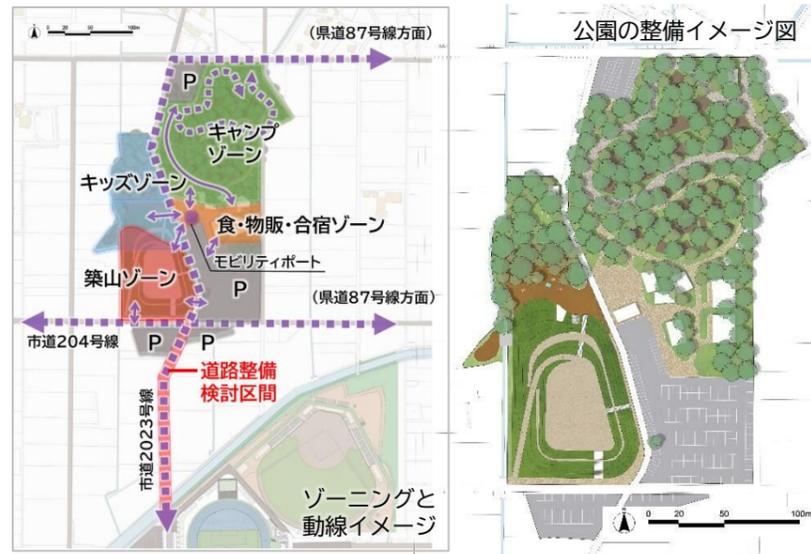
公園の中心エリア

キッズゾーン、キャンプゾーン、食・物販・合宿ゾーンは民間活力活用を想定し、今後も民間事業者へのヒアリング等を通して深度化を図っていくエリアです。

市道2023号線（橋梁含む）は幅員が狭いことから、円滑な避難に資するため、拡幅整備します。

【多目的広場】

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。



（5）災害時の利活用方針

【津波発生時】

○津波避難の考え方

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。

○避難動線の考え方

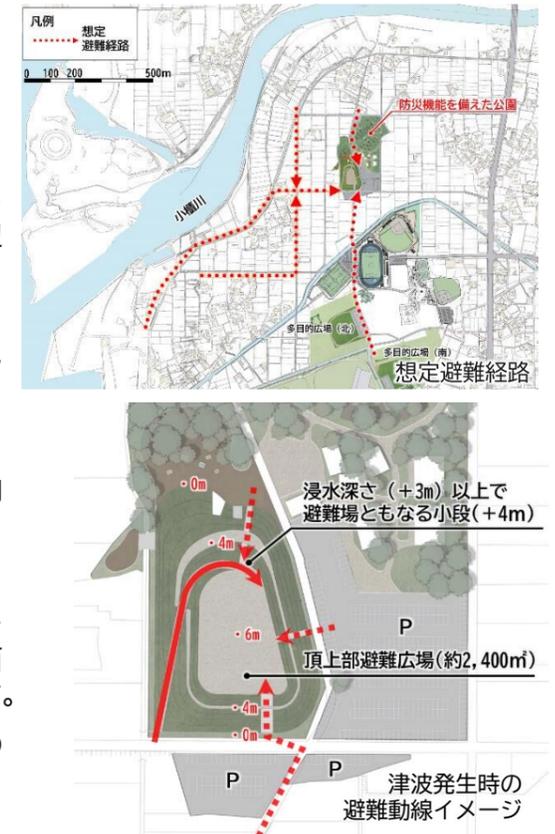
主要な避難ルートとなる築山南西側からのアクセスは、バリアフリー動線、兼緊急・災害用車両動線（勾配約8%、幅員約4m）とします。

築山の北、東、南側からのアクセスも想定し、それぞれの方向に階段を設けます。

○築山形状の考え方

主要な避難路に面する南、西、東側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）のシンプルな法面形状とします。頂上は災害時にも利用しやすい広場形状とします。

浸水深さ（+3.0m）を想定し、避難場ともなる小段を+4.0mの高さで整備します。



【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。

水害以外の災害時の利活用方針

項目	災害時の利活用	防災施設	
防災機能を備えた公園			
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	臨時駐車場 大規模災害時の災害用車両待機場	—	

（6）概算事業費

※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、金額は変動する可能性があります。

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	94,500	防衛省の補助事業の活用を想定
	工事費	724,000	
	周辺道路整備	526,000	
小計		1,344,500	
多目的広場	設計等	66,000	防衛省の補助事業の活用を想定
	工事費	393,000	
	小計		
江川総合運動場周辺 合計		1,803,500	

（7）事業スケジュール

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	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）	ヒアリング	サウンズ ディング	公募指 針指定	整備事業 者公募	整備工事	運営・ 維持管理
					設計・ 調査・測量	整備工事
多目的広場						

4. 木更津駅周辺

「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。また、「木更津市中心市街地活性化基本計画」や「パークバイプロジェクト」等の事業を進めるとともに、富士見通り沿道を「木更津市景観計画」に基づく「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。



二つの重点地区（駅周辺地区・吾妻公園）と
中心市街地活性化計画の範囲



パークバイプロジェクト



富士見通りの歩道再整備事業



まちづくり実施計画（吾妻公園）



駅前新庁舎 参考パース図

5. 旧庁舎跡地

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」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。



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ことが予定されています。

- ① 市場直結ダイニング
- ② 食の情報発信センター
- ③ 地域活性化ステーション

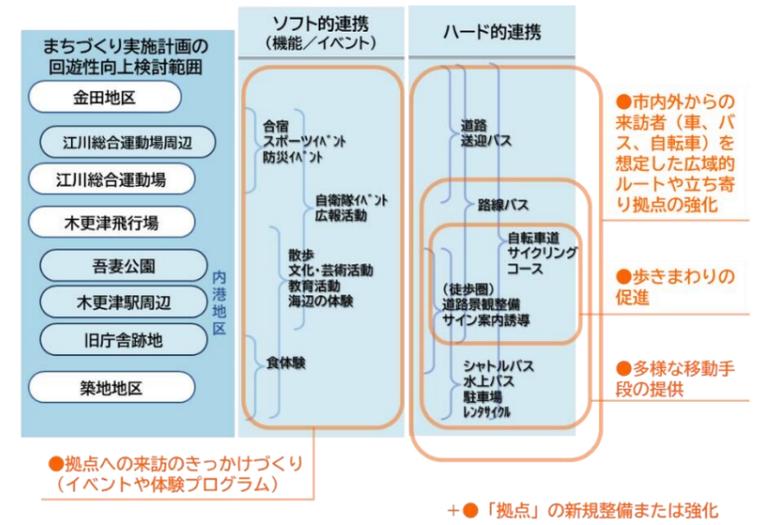
旧庁舎跡地で木更津市地方卸売市場再整備をした際の配置案
(出典：木更津市公設地方卸売市場経営戦略)

6. 回遊性の向上

(1) 回遊性向上の方針

4つの重点地区は、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」を、ソフト的連携・ハード的連携の両面から右のように分類します。

(2) 回遊性向上のしかけの例



連携のしかけの分類イメージ



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

教育観光/防災教育(1泊2日):市外/小学生

小学校を出発(バス)
海苔製造見学&潮干狩り @久津間海岸
あさりなど地元の海産物の昼食

防災学習プログラム例
- 築山についてレクチャー
- 築山遊歩道の模擬練習
- 防災スポーツ体験 (避難になぞらえた競技)
- 避難生活体験 (火起こし飯盒炊飯、防災トイレ)
- 防災レンビ体験

市民活動拠点の交流促進イメージ

吾妻公園
・大・小規模
・屋内外
・イベント
・本番/ハレの場

市民活動の連携

(仮称)木更津市民交流プラザ
・小・中規模
・屋内
・日常的3EにY
・練習/サークル

● 新拠点の整備 ● 多様な移動手段の提供

回遊性を促すメニュー例