

木更津飛行場周辺まちづくり実施計画 策定検討委員会

議題 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

- (1) 第2回委員会議事内容等の確認
- (2) 江川総合運動場周辺
- (3) 回遊性向上
- (4) 実施計画書目次案

(1) 第2回委員会議事内容等の確認

■第2回委員会

令和6年9月13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
江川総合運動場周辺	・周辺道路や農道への配慮をしてほしい	・本実施計画では、築山への避難ルートなど、防災上優先度の高い道路について拡幅等の計画を行う。
	・江川総合運動場含めての防災拠点としての位置付け	・江川総合運動場は津波時には開設しない避難場所で、防災機能を備えた公園(築山)は津波時にも開設する避難場所。両者とも屋外であるため、指定緊急避難場所として一時的な滞在を想定し、移動が可能となった後に内陸側の指定避難所等に移っていただくことを想定。
	・市内の合宿機能の需要増への対応	・防災機能を備えた公園での宿泊機能の導入
	・渋滞緩和の一つの手段として多様なモビリティの提供	・今後の検討のなかで詳細検討
	・防災機能・規模の詳細	・防災機能の配置についての提案。各設備等の必要規模は今後の設計段階で詳細検討を実施
旧庁舎跡地	賑わい施設の方針 ・「食」「食育」などの強いコンセプトで周辺人々を呼び込む ・市のみならず南部全域の卸しを担うので、市だけでなく関係市町村の考えも含めて決めていきたい	・今後の卸売市場計画等で詳細検討
回遊性	・シニア層も対象としたモビリティ手段	・中心市街地内での主要拠点をめぐる循環バスなど公共交通ルートの提案
	・江川総合運動場周辺などで、ハードのみならずソフトな連携	・江川総合運動場と防災機能を備えた公園での防災イベントの提案

(2) 江川総合運動場周辺

- ・ 公園としてのコンセプト
- ・ 主な導入機能
- ・ ゾーニング計画・動線計画案
- ・ 基本計画図案

- ・ 防災上の位置づけ
- ・ 災害時の利活用案

- ・ 民間活力導入に関する事業者ヒアリング（途中経過報告）

※下線部は、第3回委員会で特に議論いただきたいポイント

公園としてのコンセプト

まちづくり基本計画段階の整備方針 「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

公園としてのコンセプト

防災と日常の掛け算をテーマにした公園づくり

× 様々な滞在施設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）



防災スポーツイベントイメージ



プレーパーク利用イメージ



- 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、サウナ施設



様々なキャンプ施設



自転車を持ちこんで泊まれる簡易宿



森の中のサウナ

上記にくわえ、売店・レストラン、モビリティポート（電動自動車、グリーンスローモビリティ、自転車）の導入を想定

主な導入機能

・赤字は第2回検討委員会より新たに検討した項目

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9700㎡	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	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	一次宿泊施設 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	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



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。

※計画地は、木更津飛行場の滑走路の延長上に位置するため、次の制限があります。

高さ制限：制限高さを超える建造物を建てることできない。(制限高さは、築山の位置で約7m、多目的広場の位置で高さ0m)

夜間照明の制限：過度な明るい照明や、上向きの照明は設置できない。

基本計画図案 - 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/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

樹木を最大限に残すため、園路は
車両が通行できる最低限のスペックを想定



サイトの区画を明確に設けるのではなく
自由に場所を選べるフリーサイトをイメージ

フォレストパークおいらの森 <https://oiranomori.jp/#1721059210120-a6b30fc5-ac35>

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
80㎡~のテントサイト
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
キャンプ用の区画サイト



自転車で乗り入れが可能な簡易宿

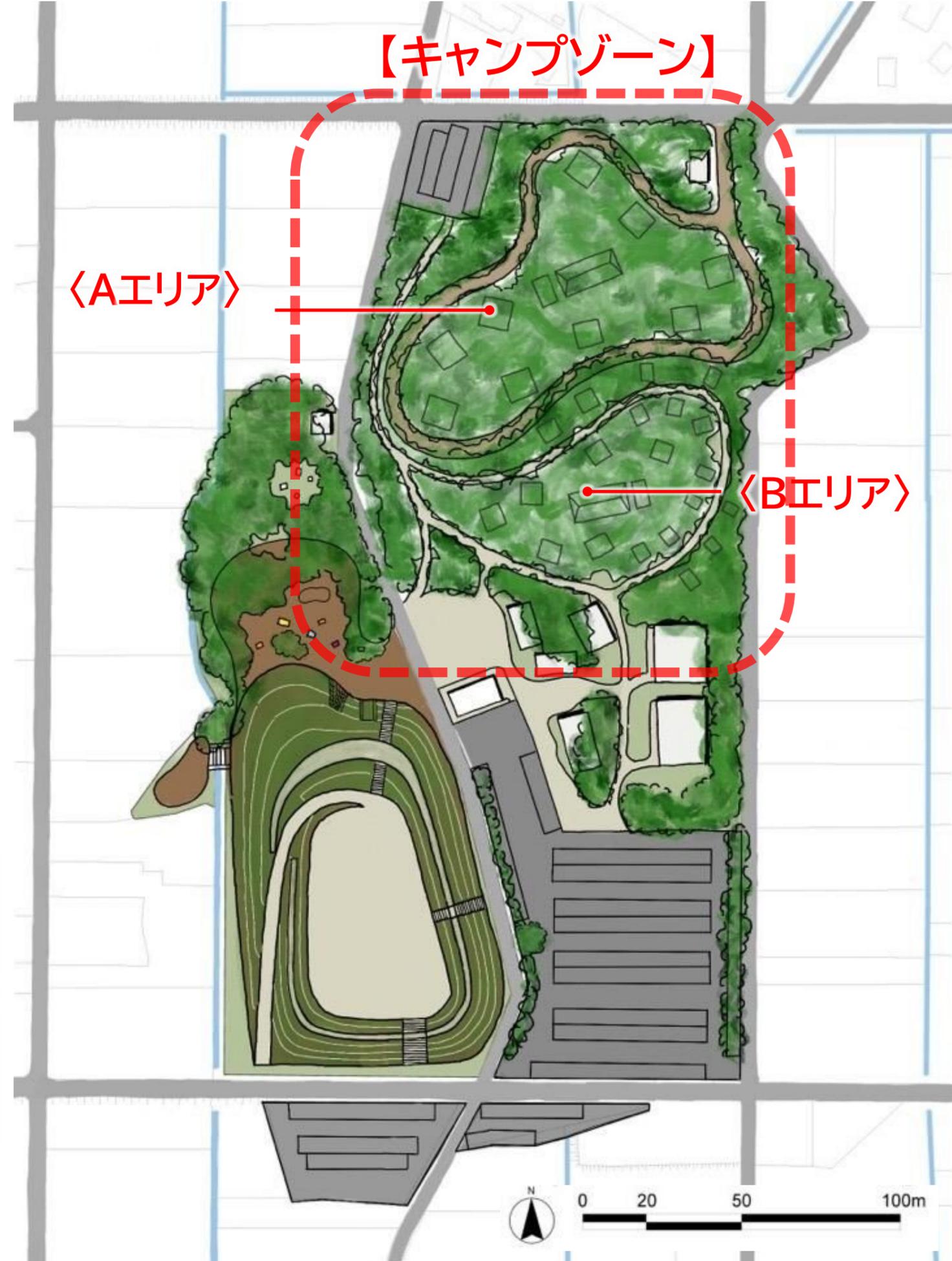
しまなみ海道WAKKA <https://wakka.site/>



森林の間に設置された区画サイト

長野フォレストビレッジ
<https://naganoforestvillage.eternal-story.com/camp/>

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。



基本計画図案 - 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

プレイ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

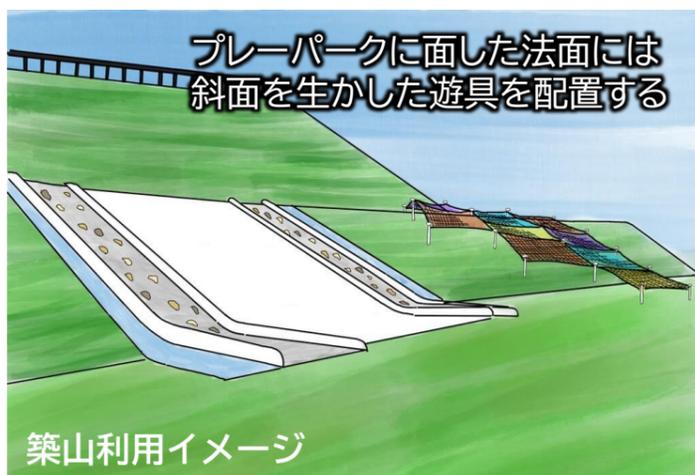
機能/子供たちの創作した遊具などを配置
プレイパークに面した築山斜面には遊具を配置



昭和の森
<https://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/kanri/midori/map-recreation.html>



YBP <https://nakayamainn.com/healing/>



プレイパークに面した法面には
斜面を生かした遊具を配置する

築山利用イメージ



木々や水を使ったり、創作した遊具で
泥だらけになりながら子供たちが遊ぶ

鳥山プレイパーク <https://playpark.jp/>



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。

基本計画図案 - 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
 位置/ 江川総合運動場からのアクセスを考慮しつつ
 飲食・入浴施設を利用しやすい場所に配置
 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



当敷地では平屋を想定



会議室を設け、合宿のミーティングで利用

ナカヤマイン <https://nakayamainn.com/healing/>

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



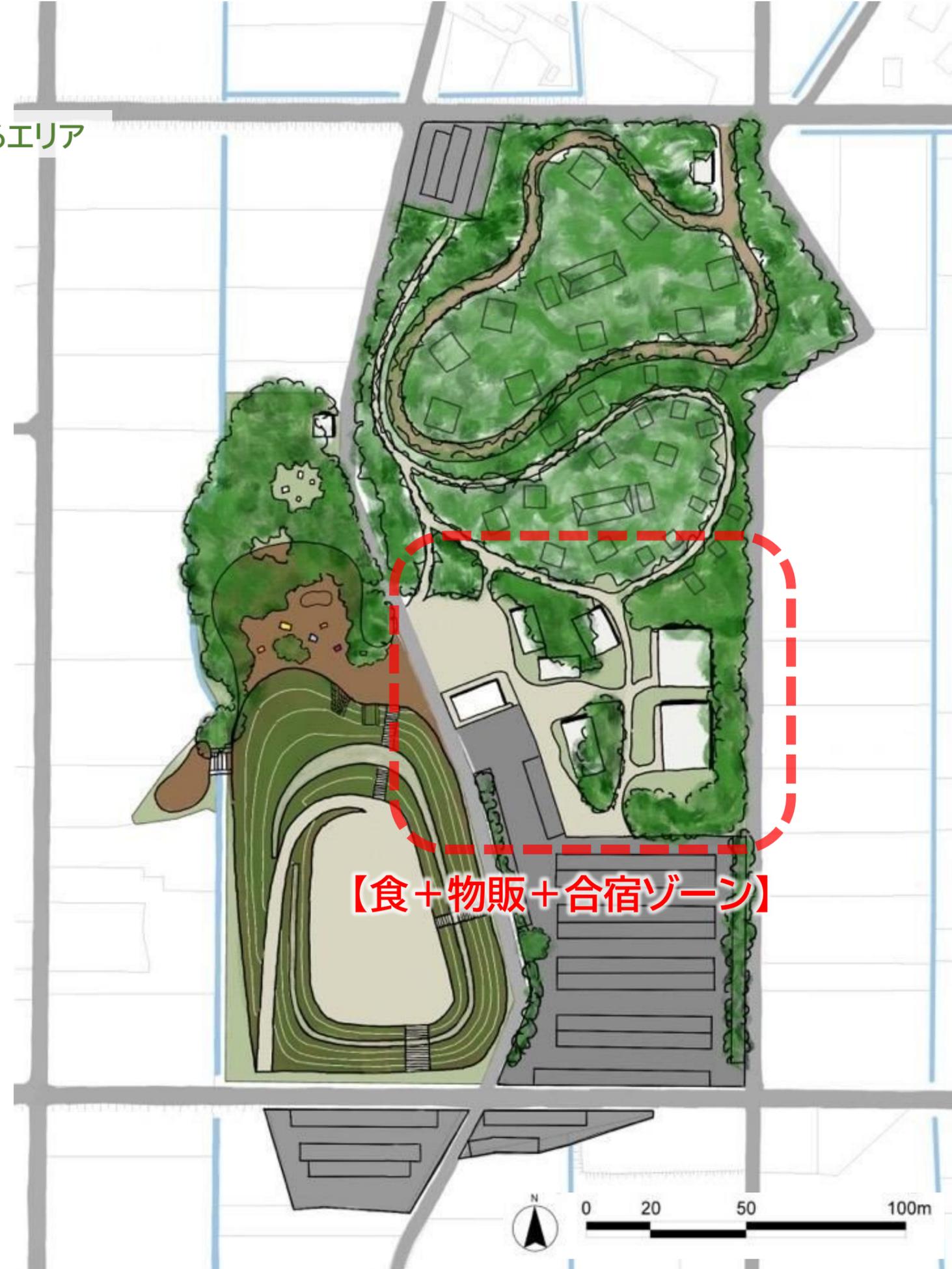
施設間を抜ける園路のイメージ



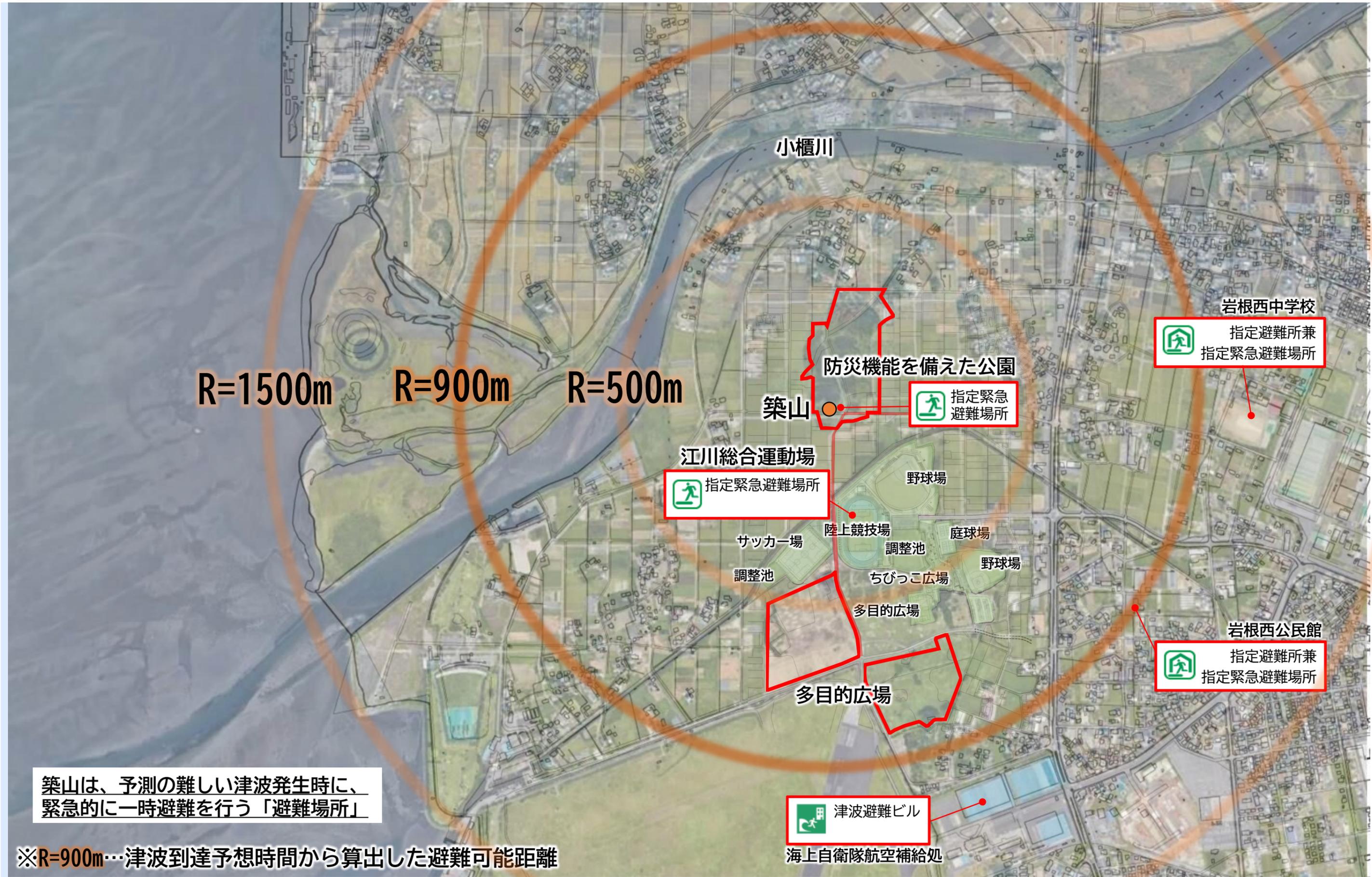
直売所と広場が公園の玄関口として来訪者を迎え入れる

町田薬師池公園 四季彩の杜 <https://shikisainomori-nishien.com/>

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。



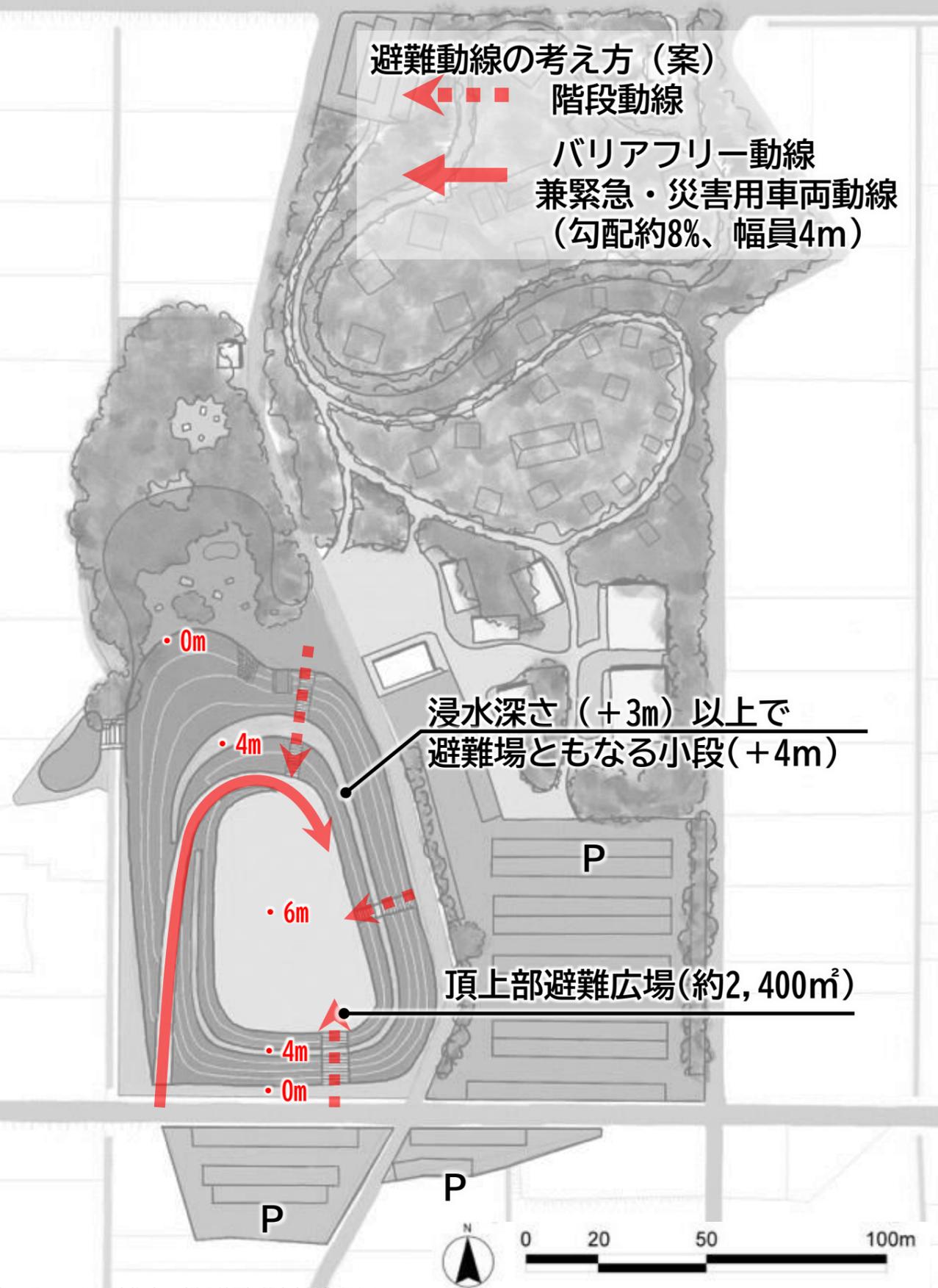
防災上の位置付け



築山は、予測の難しい津波発生時に、
緊急的に一時避難を行う「避難場所」

※R=900m…津波到達予想時間から算出した避難可能距離

災害時の利活用案（津波発災時）



木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（他3地区）策定支援業務委託

○築山への避難の考え方

- ・原則、徒歩避難を想定（避難路の渋滞や混乱を避けるため）
- ・場合によっては車両による避難も想定し、築山周辺の駐車場利用

○築山形状の考え方

- ・南、西、東側は視認性や高台への動線のわかりやすさから、ほぼ一定勾配（1：2～1：2.5程度）のシンプルな法面形状
- ・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）を想定して一部緩い勾配とする。
- ・頂上は多目的に利用しやすい広場形状の確保



○築山上の防災機能

- ・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）



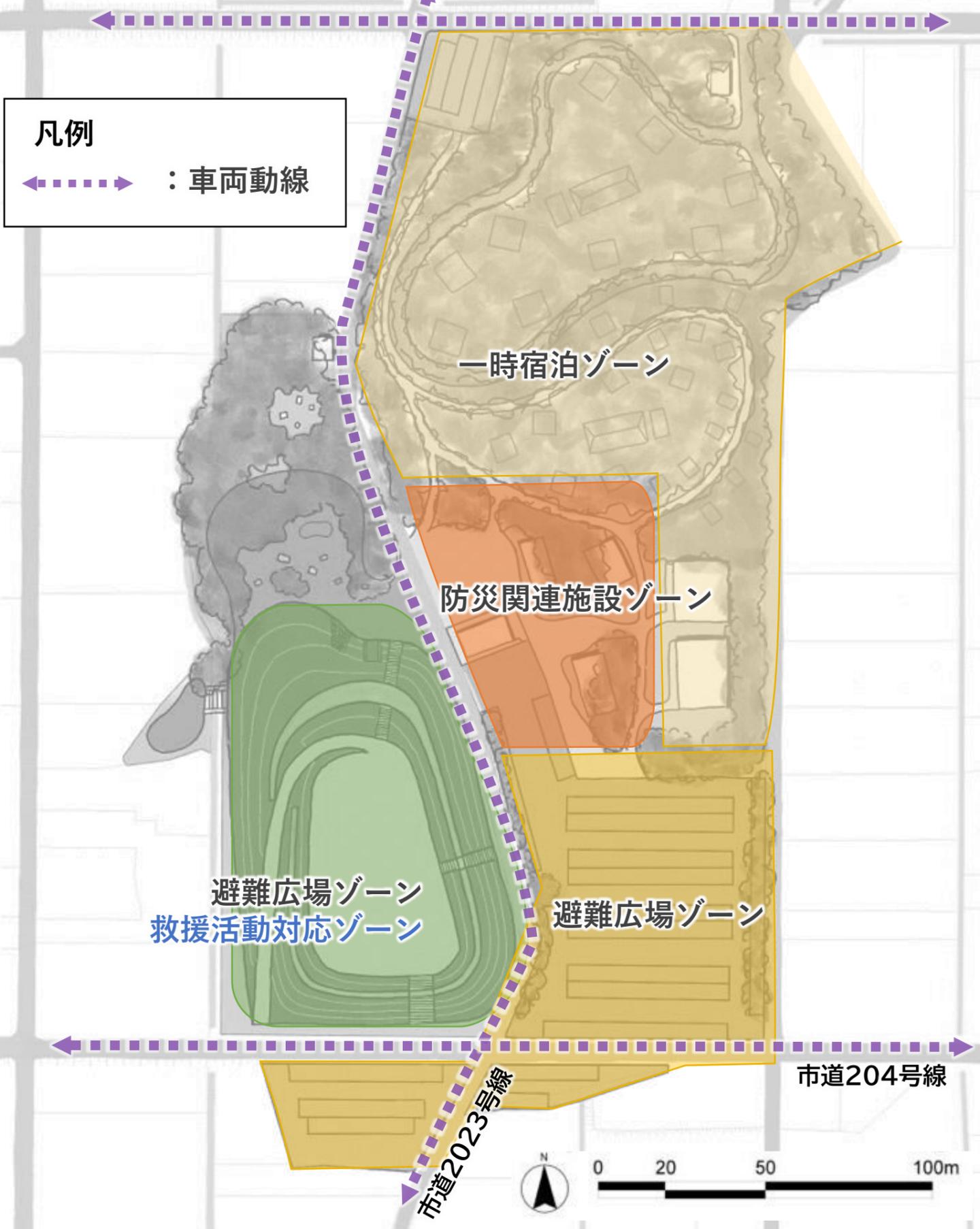
備蓄倉庫イメージ



防災パーゴライメージ

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。

災害時の利活用案（津波時以外の利活用）案



■民活エリア・駐車場の防災機能についての考え方
 →水害以外の災害（津波を伴わない地震時や火災など）の際、一時的な滞在場所や救援場所として公園施設等を開放して利活用する。

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	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	—	



防災用井戸

防災用井戸イメージ



かまど型ベンチ

かまど型ベンチイメージ

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。

民活ヒアリングの途中報告

【実施状況】

実施期間令和6年9月～10月（実施中）

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】

■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があるのではないか。
- ・ 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。

■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はある。
- ・ 複数社でやっていくこと前提と考えられる。

■その他

- ・ 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

(2) 回遊性向上 目次

- ・ 本計画における回遊性向上の方針
- ・ 広域的回遊性／連携のしかけの例
- ・ 内港エリアの回遊性／連携のしかけの例

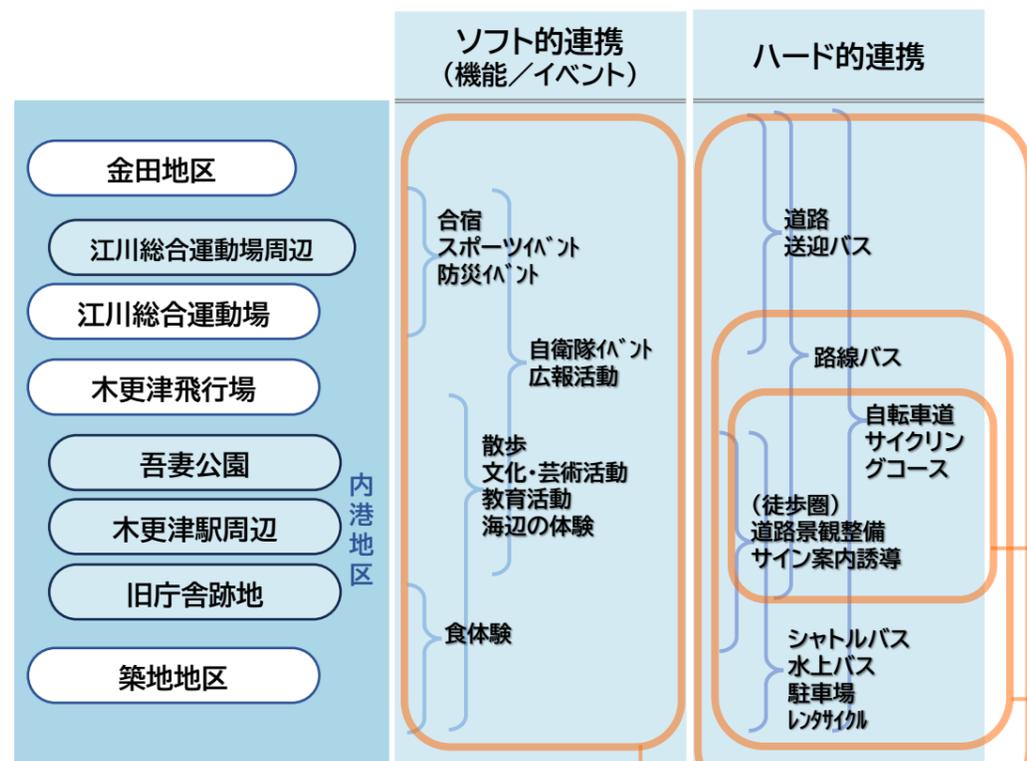
※下線部は、第3回委員会で特に議論いただきたいポイント

本計画における回遊性向上の方針

- ・対象範囲にある拠点の性格はさまざま、利用するシチュエーション、移動手段と距離も多様
- ・各々性質の違う拠点のため役割が重複しづらく、きっかけづくりをおこなうことにより、他の拠点への移動が生まれる可能性がある

方針：拠点を中心とした連携のしかけづくり
 ※中心市街地活性化計画（第2期）の目標にて、目標①休日の賑わい促進と掲げられていることから、主に休日の回遊性向上を重点的に提案

■連携のしかけの分類イメージ



●拠点への来訪のきっかけづくり
(イベントや体験プログラム)

+ ●「拠点」の新規整備または強化

●市内外からの来訪者(車、バス、自転車)を想定した広域的ルートや立ち寄り拠点の強化

●歩きまわりの促進

●多様な移動手段の提供



広域的回遊性／連携のしかけの例 (注_既存の取り組み例も含む)

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

例_観光スポットをつなぐ道路 にサイクリング推奨ルート の案内整備や、自転車休憩 所、宿泊所整備



休憩所のイメージ



宿泊所のイメージ

- 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



広域的回遊性の しかけの例

例_市民の新たな交流拠点 @防災機能を有する公園



例：農産物直売所

- 新拠点の整備
- 拠点来訪のきっかけづくり

例_共通のテーマのイベント連携 防災スポーツイベント @江川総合運動場+防災機能を 有する公園

- 新拠点の整備
- 拠点への来訪のきっかけづくり

例_海辺イベントの同時期開催 +水上シャトルバス



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

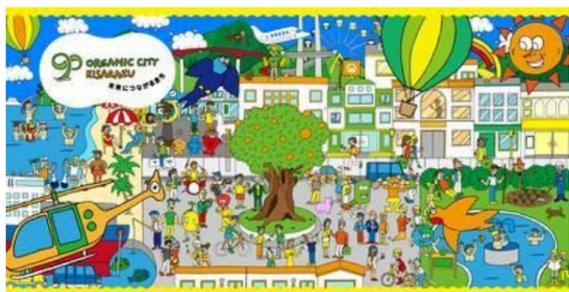
内港エリアの回遊性／連携のしかけの例 (注_既存の取り組み例も含む)

例_らぶFit&いきいき木更津 ウォーキングマップ



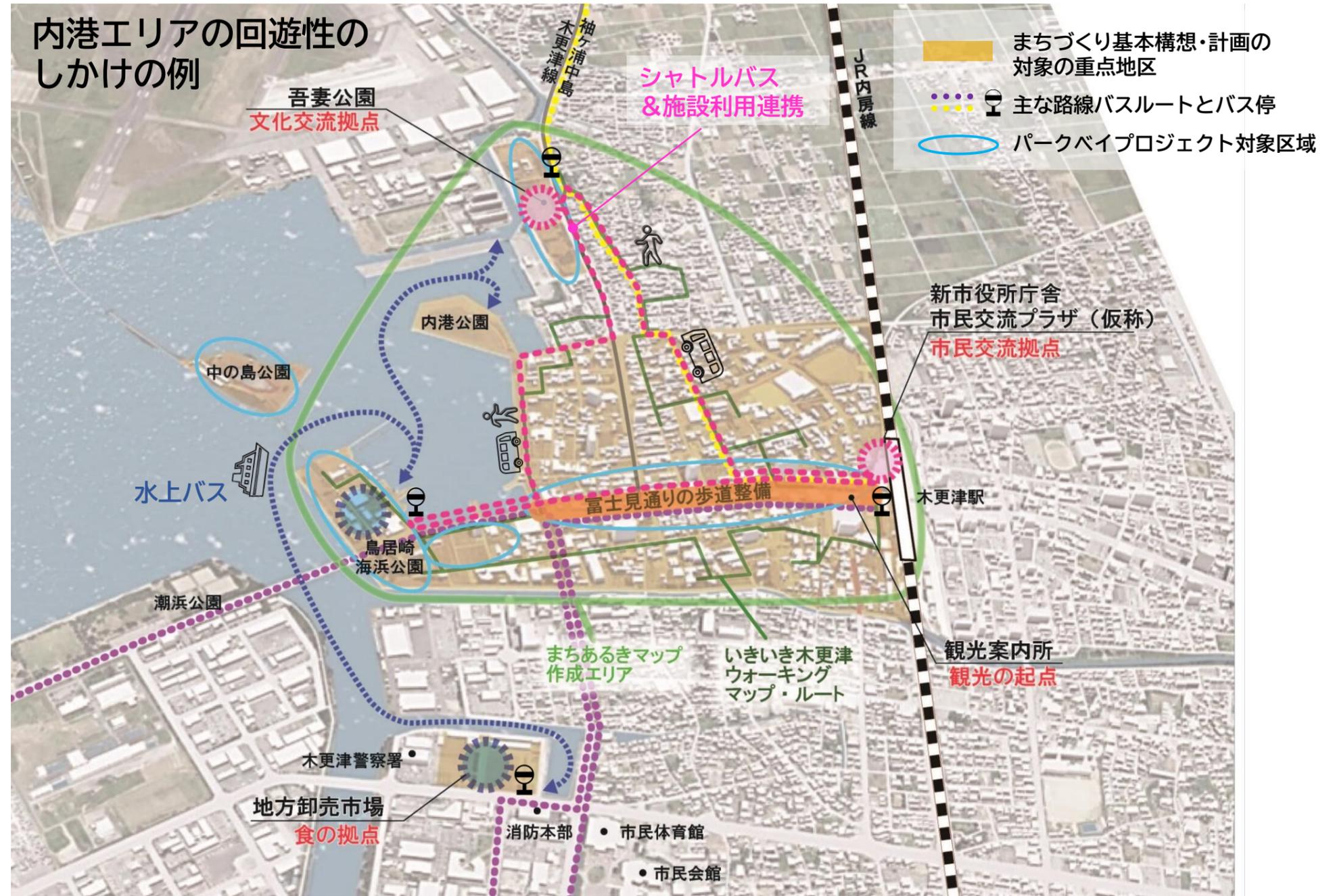
●歩きまわりの促進

例_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

内港エリアの回遊性の しかけの例



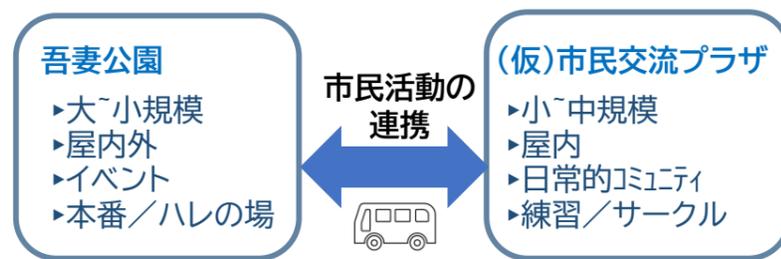
例_まちあるきマップの配布



- 拠点への来訪のきっかけづくり
- 歩きまわりの促進

木更津飛行場周辺まちづくり実施計画(他3地区)策定支援業務委託

例_二つの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

例_富士見通歩道再整備



- 歩きまわりの促進

(出典:市HP 富士見通り歩道再整備)

例_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

(4) 実施計画書目次案

目次 (案)

【序章】

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

【第1章】江川総合運動場周辺

1. 江川総合運動場周辺の位置づけ
2. 江川総合運動場周辺の現況把握
3. 防災上の位置付け
4. コンセプト
5. 公園全体の機能と規模
6. 防災機能を備えた公園の整備方針
 - 6-1 ゾーニング計画
 - 6-2 公園全体の整備イメージ、機能配置方針
 - 6-3 動線の整備方針
7. 多目的広場の整備方針
8. 災害時の利活用方針
9. 事業計画
10. 概算事業費
11. 事業スケジュール

【第2章】駅周辺地区

1. 木更津駅周辺地区の位置づけ、現況
2. 木更津駅周辺地区内における
中心市街地活性化基本計画の事業概要

【第3章】旧庁舎跡地

1. 旧庁舎跡地の位置付けおよび周辺状況
2. 木更津市公設地方卸売市場経営戦略の概要
3. 卸売市場に導入が想定される「賑わい施設」の事例

【第4章】回遊性の向上に関する提案

1. 回遊性向上の方針
2. 回遊性向上のしかけの提案

【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