

【概要版】木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園）

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（吾妻公園）の目的

「木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園）」（以下、「まちづくり実施計画（吾妻公園）」という。）は、まちづくり基本構想及びまちづくり基本計画における四つの重点地区のうち、優先的に整備を実施する吾妻公園について、まちづくり基本構想で示した基本理念、整備方針をより具体化するとともに、吾妻公園内の施設配置や、文化芸術施設の構成、事業手法などを定める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（吾妻公園）の実現に向け、引き続き国の補助事業である「まちづくり支援事業」等を活用し、施設整備にかかる財政負担の軽減を図ります。



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

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・安心安全の創造

「新たな交流」を生む

回遊性を持つ
にぎわいのあるまちづくり

「いのち」を守る

防災機能を持つ
安心・安全なまちづくり

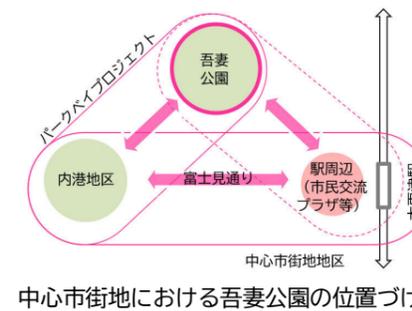
まちづくり基本構想の基本理念

3. 吾妻公園の位置づけと現況

・金田地区、駅周辺地区等の双方向から、車でアクセスがしやすく、金田地区のにぎわいを誘導する上での重要な中間拠点の一つ

・駅周辺地区、内港地区に近接し、それぞれの回遊性やにぎわいを高める拠点の一つ

・みなとを望む立地であるとともに、恵まれた敷地規模を有し、様々な活動ができる都市公園



敷地概要	
敷地面積	41,200㎡
都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）
用途地域	第一種住居地域
その他	都市機能誘導区域外、居住誘導区域外
津波浸水深	1.0m以上3.0m未満



吾妻公園の周辺状況

4. 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吾妻公園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。

**様々な居場所や文化芸術活動の場として、
市民が愛着を育むことのできる公園づくり**

多様な「日常的居場所」や「文化芸術活動のステージ」を設けるとともに、みなとまち木更津を体感できる施設づくりを通じて、誰もが愛着を育むことのできる公園を目指します。

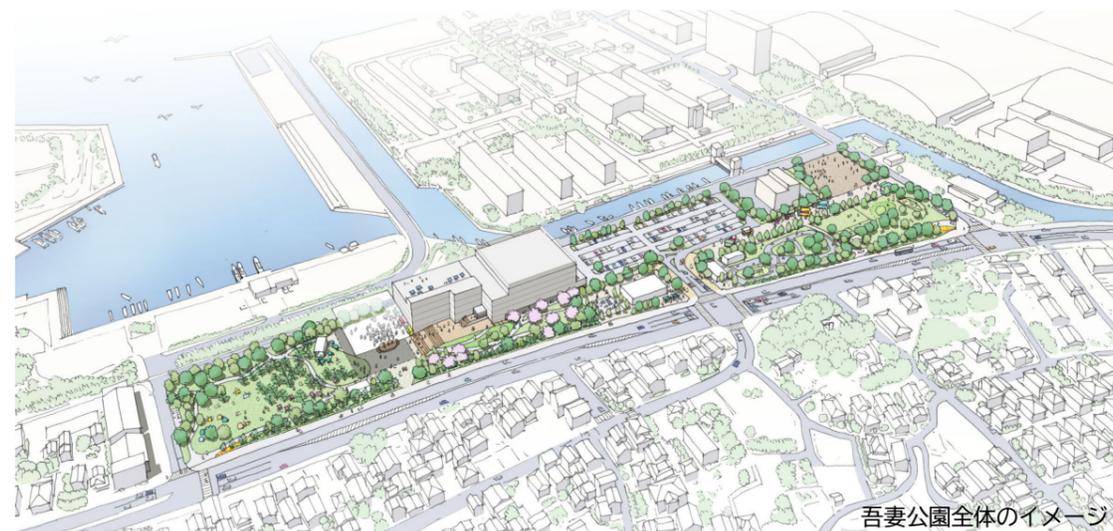
子供からお年寄りまで、多世代が様々な目的で集まることが出来る場とすることで、思いがけない「交流」や「出会い」のきっかけを作ります。

【概要版】木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園）

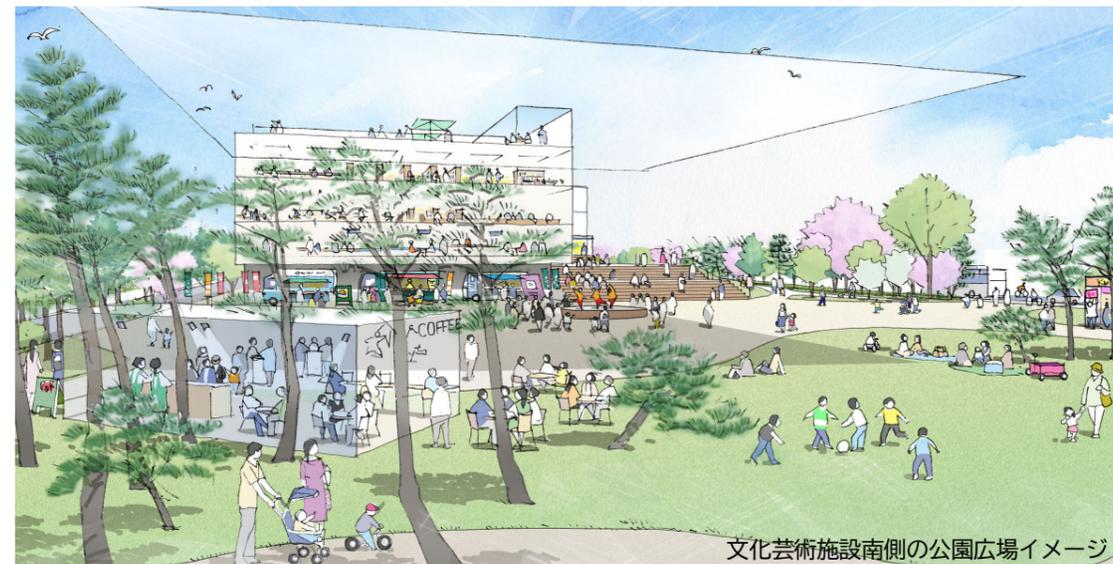
5. 吾妻公園の整備方針

(1) 公園全体の主な機能と規模

文化芸術施設 (ホール、図書館、中央公民館)	延床面積：約8,300㎡及び1階駐車場部分、階数4階
大屋根広場	約1,350㎡、グラウンドレベルの広場に設置
屋外広場	可能な限り広場面積を多く確保
民間活力活用検討部分	民間事業者に対するヒアリング結果を踏まえ、設計段階で具体化
ドッグラン、キッズバイク	ドッグランは民間事業者による整備を視野に、約500㎡ キッズバイクは屋外広場内に仮設で確保
交通公園	約3,000㎡（現在、主に利用されている広さと同程度）とし、引き続き交通安全教室を実施
駐車場	駐車台数約430台、文化芸術施設1階部分も含む



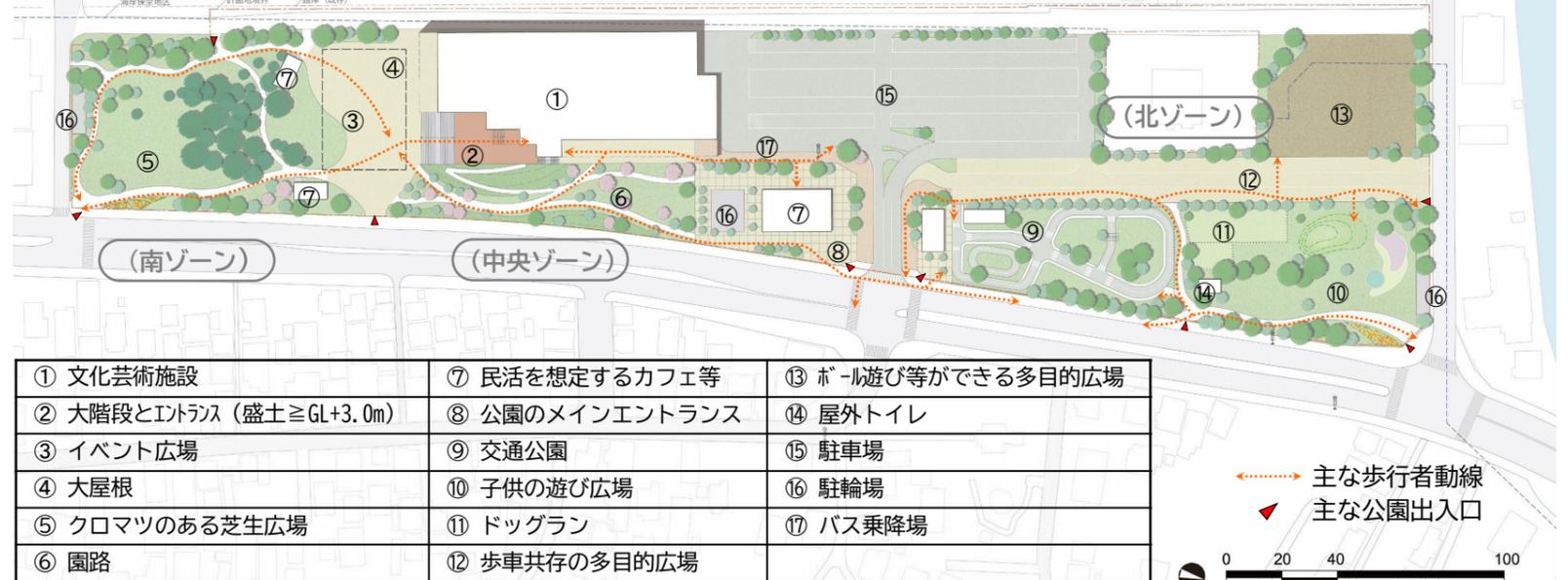
吾妻公園全体のイメージ



文化芸術施設南側の公園広場イメージ

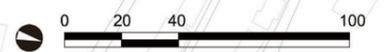
(2) 公園全体の整備方針

- 誰もが心地よく過ごせる憩いの公園（南ゾーン）
- 子供たちが活発に遊びまわる公園（北ゾーン）
- 様々な交流・文化活動を育む公園（中央ゾーン）
- 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）



① 文化芸術施設	⑦ 民生活を想定するカフェ等	⑬ ボール遊び等ができる多目的広場
② 大階段とエントランス（盛土≧GL+3.0m）	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 子供の遊び広場	⑯ 駐輪場
⑤ クロマツのある芝生広場	⑪ ドッグラン	⑰ バス乗降場
⑥ 園路	⑫ 歩車共存の多目的広場	

主歩行者動線
主公園出入口

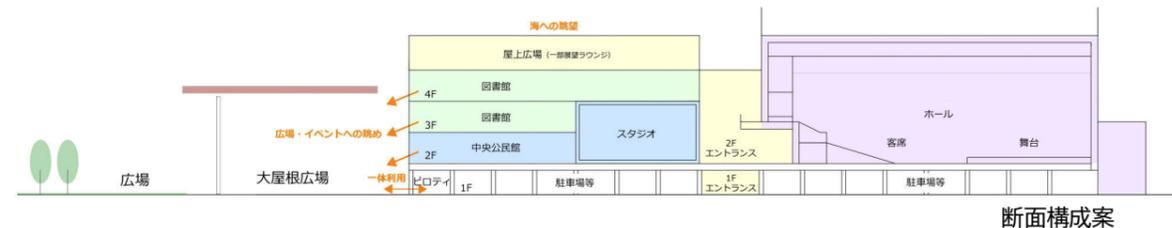


公園全体の整備イメージ

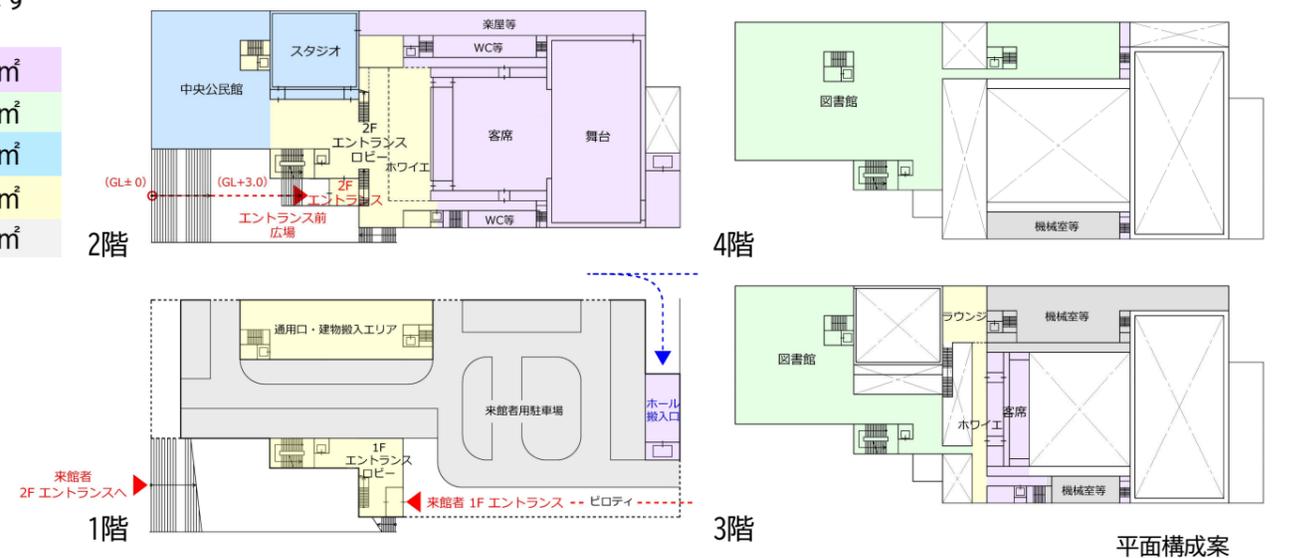
(3) 文化芸術施設の整備方針

- 公園の中に建つことを十分に活かし、にぎわいを生み出す施設を作ります
- 複合施設による交流の輪を広げます
- 管理運営エリアをまとめた効率のよい配置とします

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㎡



断面構成案



平面構成案

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。

【概要版】木更津飛行場周辺まちづくり実施計画（吾妻公園）

（4）駐車場の整備方針

・常設（約210台）
小規模イベント時、図書館、中央公民館、公園利用に対応できる駐車場を確保します。

・臨時（約220台）
大規模イベント時等は多目的広場等を臨時駐車場として活用します。

合計（約430台）

※大規模イベント時等は西側県有地（内港北公園）の駐車場利用も検討

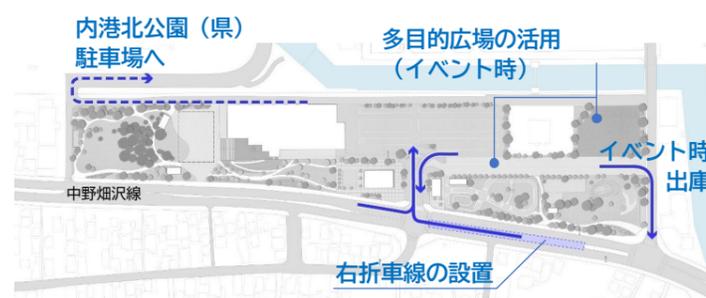


（5）自動車動線の整備方針

①自家用車

中央部交差点に入出庫動線を確保します。
イベント時の北側交差点からの出庫動線確保の検討を進めます。

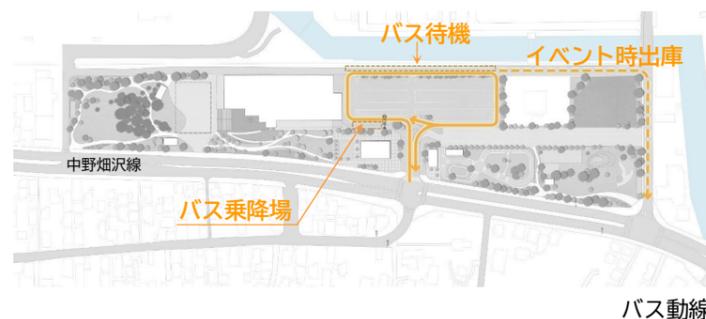
金田方面から右折入庫に対し、中野畑沢線における右折車線設置の検討を進めます。



②バス

駐車場内に団体バス・巡回バスの乗降場を配置します。

現在、イオンタウン株式会社で運行している巡回バスのルートが吾妻公園まで延伸します。

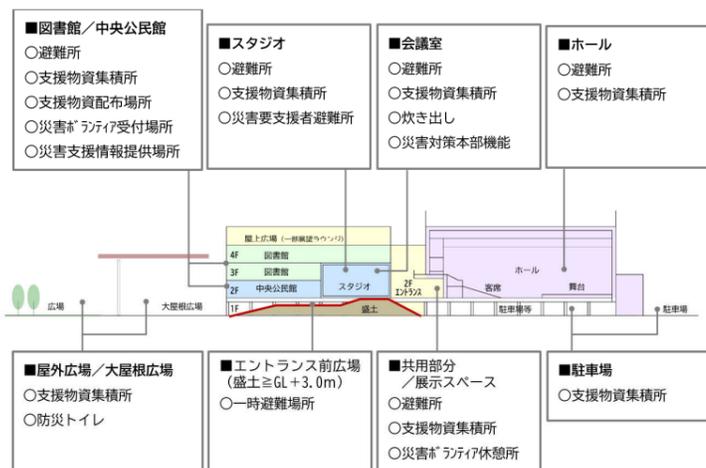


（6）災害時の利活用方針

文化芸術施設は災害時の防災拠点として、指定避難所等の機能を確保するため、耐震性等を確保した構造計画とするとともに、吾妻公園の津波浸水深を踏まえ、施設内の主要機能は2階以上に確保します。

また、施設閉館時における災害に備え、緊急避難場所として高さGL+3.0m以上の盛土の上にエントランス前広場を設けるとともに、屋上へ直接避難できる外階段の整備等の対応策も確保します。

災害時の活用イメージ



6. 事業計画

（1）整備手法

整備手法については、総合的に検討した結果、**従来方式を採用**することとします。

【理由】

- ・従来方式は各業務を個別に分割発注するため、各段階において市や市民の意向を確認しながら事業を進めやすくなるとともに、地元企業の参画機会を増やすことができる。
- ・建設費高騰が続く経済情勢の中で、従来方式は仕様の見直し等により、最新の時点における物価上昇等の影響を反映した発注ができる。
- ・DB方式・DBO方式は性能発注によるコスト削減の可能性はあるものの、発注関連コストが発生することから、財政負担の削減効果は限定的となる。

（2）管理運営体制

文化芸術施設の管理運営については、施設全体の維持管理やホールの運営は指定管理者制度の導入を基本としつつ、今後、図書館、中央公民館の具体的な運営方法の検討をさらに進め、令和6年度以降に決定していきます。

公園広場の管理運営については、文化芸術施設との一体的な管理運営を視野に入れつつ、民間活力活用検討部分における民間事業者による収益施設整備の検討と合わせ、管理運営の方法や業務範囲、内容の検討を進めます。

7. 概算事業費

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

※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。

8. 事業スケジュール

業務範囲	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度～
吾妻公園整備 (文化芸術施設、大屋根、駐車場、公園広場)	まちづくり実施計画	基本設計・測量	実施設計		建設工事・既存施設撤去・地盤改良工事	運営・維持管理