

# 木更津飛行場周辺まちづくり基本計画

令和5年2月



# 目次

## I 事業概要

1. まちづくり基本計画の目的と位置づけ .....	1
1-1. 背景 .....	1
1-2. 木更津飛行場周辺まちづくり基本計画の目的 .....	2
1-3. 対象範囲と重点地区 .....	2

## II まちづくり基本計画

2. 江川総合運動場周辺の整備方針 .....	4
2-1. 現状 .....	4
2-2. 施設づくりの方針 .....	5
2-3. 導入機能の概要と規模 .....	5
2-4. 配置計画 .....	8
2-5. 導入機能の利用計画 .....	9
2-6. 整備イメージ図 .....	10
2-7. 条件整理 .....	11
3. 吾妻公園の整備方針 .....	12
3-1. 現状 .....	12
3-2. 施設づくりの方針 .....	13
3-3. 導入機能の概要と規模 .....	14
3-4. 配置計画 .....	17
3-5. 導入機能の利用計画 .....	19
3-6. 整備イメージ図 .....	20
3-7. 施設整備の方向性 .....	23
3-8. 条件整理 .....	24

4. 木更津駅周辺の整備方針 .....	25
4-1. 現状.....	25
4-2. 施設づくりの方針.....	26
4-3. 導入機能の概要 .....	27
4-4. 今後の整備に向けて .....	27
5. 旧庁舎跡地の整備方針 .....	28
5-1. 現状.....	28
5-2. 施設づくりの方針.....	29
5-3. 導入機能の概要 .....	29
5-4. 今後の整備に向けて .....	29
6. その他地区の整備方針 .....	29
6-1. その他地区の方針.....	29
7. 事業計画 .....	30
7-1. 事業手法の検討 .....	30
7-2. 概算事業費 .....	33
7-3. 事業スケジュール.....	34

## 参考資料

1. 計画策定の進め方.....	35
1-1. 策定までのプロセス.....	35
1-2. 木更津飛行場周辺まちづくり構想検討委員会の実施状況.....	35
1-3. 住民説明会の実施状況.....	36
2. 関連事項について.....	51
2-1. 避難想定距離について.....	51
2-2. 文化芸術施設の整備候補地の検討.....	52
2-3. 文化芸術施設の複合化の検討.....	54
2-4. 吾妻公園の歴史.....	55
2-5. 木更津駅周辺の現況調査・整理.....	56

## I 事業概要

### 1. まちづくり基本計画の目的と位置づけ

#### 1-1. 背景

本市は、平成9年に東京湾アクアラインが開通し、東京都心部へのアクセス向上による地理的優位性から、着岸地である金田地区における日常的なにぎわいなど、千葉県の新たな玄関口として発展を続けています。また、広域交通網の整備に伴い、平成25年に首都圏中央連絡自動車道（圏央道）が木更津東IC～東金JCTまで開通し、交通の利便性が高まったことから、郊外部においても様々な取り組みを行っています。

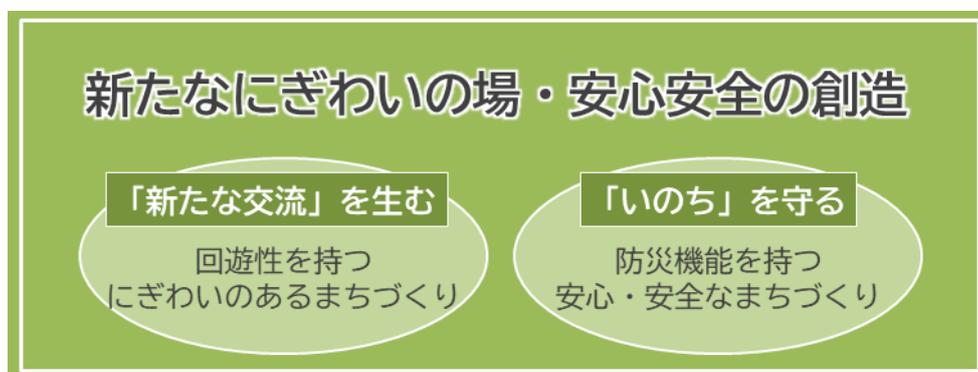
一方、中心市街地は商業機能の郊外シフトにより、街の空洞化・活力の低下が進んだ結果、みなとまち木更津の顔として発展してきた街の活気が失われています。

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、令和4年5月、「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。）を策定しました。

まちづくり基本構想において、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。



## 1-2. 木更津飛行場周辺まちづくり基本計画の目的

「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。）は、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、各重点地区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、まちづくり基本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。

## 1-3. 対象範囲と重点地区

### (1) 新たなにぎわいの場

まちづくり基本構想では、住宅、商業ともに開発が進んで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、4つの重点地区を区域内に分散して配置し、各地区を連携させることで回遊性の向上を図ることとしております。



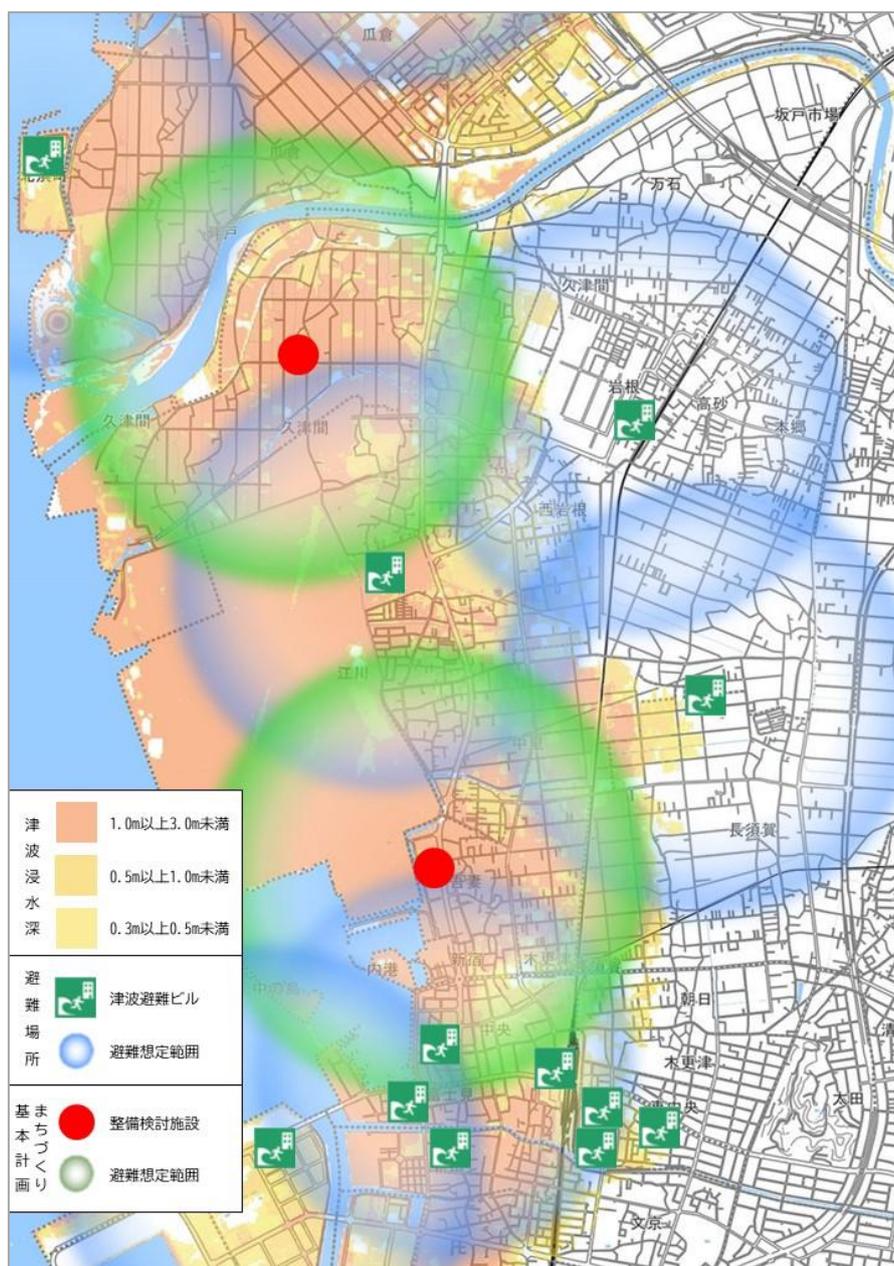
重点地区	整備方針
「江川総合運動場周辺」	防災機能を備えた公園等の施設づくり
「吾妻公園」	文化芸術活動等の機能を中心とした世代間交流の拠点となる施設づくり
「木更津駅周辺」	みなとまち木更津の顔となるにぎわいを創出する施設づくり
「旧庁舎跡地」	多彩な機能を備えた施設づくり

## (2) 安心安全の創造

まちづくり基本構想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みが必要となります。

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。



※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。

## II まちづくり基本計画

### 2. 江川総合運動場周辺の整備方針

#### 2-1. 現状

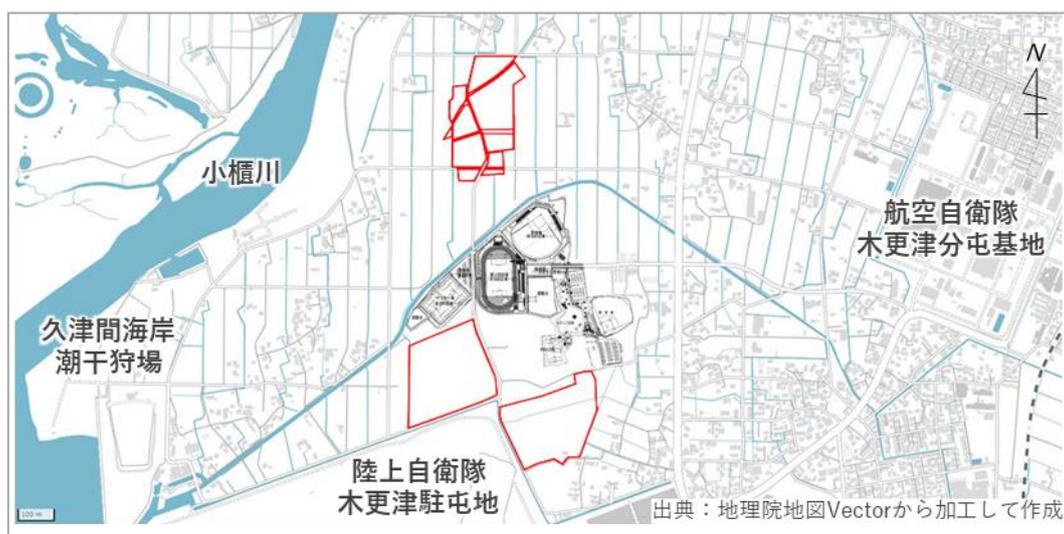
「江川総合運動場周辺地区」は、木更津駐屯地内の滑走路の北側に位置しています。

江川総合運動場は陸上競技場のほか、硬式野球場及びサッカー場の整備など、総合的なスポーツ拠点であり、地震や土砂災害時における指定緊急避難場所になっています。

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。

敷地面積	75,300 m <sup>2</sup>
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

#### ■位置図（対象敷地：赤線部分）



## 2-2. 施設づくりの方針

### ○災害時に対応できる施設づくり

- ・津波や高潮による海岸の氾濫や、大雨により小櫃川が氾濫した場合の浸水想定区域の範囲であり、周囲に避難施設がないことから、江川総合運動場北側の防衛省国有地を活用し、築山、かまどベンチ、ソーラー照明、災害用トイレ等の防災機能を備えた公園を整備します。
- ・江川総合運動場南側は、木更津駐屯地内滑走路の延長線上に位置しており、航空法の規制により、建築物の設置ができないことから、防衛省国有地を活用し、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します。

### ○公募設置管理制度（Park-PFI）等の活用

- ・公募設置管理制度（Park-PFI）等を活用し、平時はスポーツ合宿等のできる施設、災害時は指定緊急避難場所となる施設についても検討します。

## 2-3. 導入機能の概要と規模

### （1）防災機能を備えた公園の機能及び規模

#### 【築山の整備内容及び規模】

当該地区における防災ハザードマップにおける浸水深や、避難想定人口を考慮し、以下のとおり設定します。

#### ①築山の計画高

江川総合運動場周辺の浸水深は1.0m以上3.0m未満となっていることから、築山の計画高は余裕高さ3mを考慮した6.0mとします。

#### ②避難想定人口

築山への避難想定人口として、「周辺住民」、「江川総合運動場利用者」の合計約2,400人と設定します。

- ・周辺住民：約350人

当該施設を中心に、津波到達予想時間から算出した避難可能距離900m以内に居住する人口。

- ・江川総合運動場利用者：約1,990人

江川総合運動場利用実績を踏まえた想定最大利用者数。

#### ③頂上部の広さ

当該施設は津波発生時に一時的に避難する施設であり、一時避難後は安全な避難所へ移動することとなるため、人が立って過ごすことができる広さとして、1人当たり1㎡と設定します。

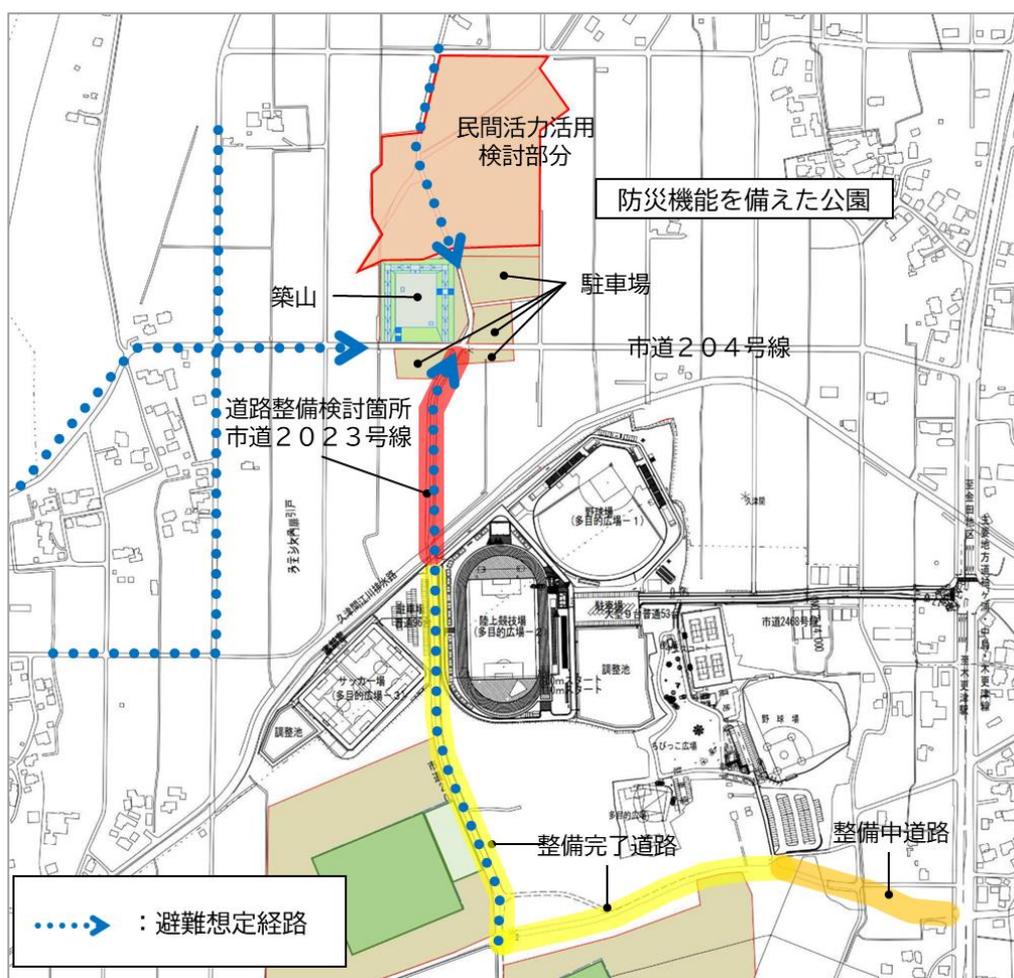
■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備面積
築山	○築山の高さ 6.0m ○頂上部の面積 2,400㎡ （避難人数1人あたり1㎡程度） ○スロープ勾配 1/15 ○法面 1/4～3/8 ○その他整備 東屋及びかまどベンチ	約7,700㎡

※施設完成後の維持管理費用縮減を踏まえ、管理の容易性や経済性を考慮した整備内容についても検討します。

【周辺道路の整備内容】

周辺道路のうち、東西に横断する市道204号線は幅員が確保された道路となっていますが、江川総合運動場から築山に至る市道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、拡幅整備を検討します。



【駐車場の構成及び整備内容】

日常的な公園利用とともに、津波発生時に自動車での避難も想定した駐車台数を整備します。

■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備面積
駐車場	○駐車台数 約285台	約8,800㎡

【民間活力活用検討部分の構成及び整備内容】

民間事業者へヒアリングを実施したところ、簡易宿泊施設などの整備についての可能性があるといった回答がありました。引き続き民間事業者による整備の可能性を検討します。

■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備可能対象面積
公園整備	○Park-PFI等の民間活力の活用を検討	約31,100㎡

(2) 多目的広場の機能及び規模

【多目的広場の整備内容及び規模】

安心してくつろげる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を確保し、イベントや遊びなど、様々な人が使える場にするとともに、災害時には災害復興関係の作業車駐車スペースなど、臨時駐車場としても活用可能な広場を整備します。

■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備面積
多目的広場	○多目的に利用できる広場	約23,000㎡

【駐車場の整備内容及び規模】

日常的な広場利用とともに、災害時には災害復興関係の作業車駐車スペースなどにも活用可能な駐車場を整備します。

■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備面積
駐車場	○駐車台数 約210台	約4,700㎡

## 2-4. 配置計画

### (1) 防災機能を備えた公園

周辺道路の状況や敷地の形状も踏まえて、次の3つの配置計画案を作成し、比較検討を行いました。

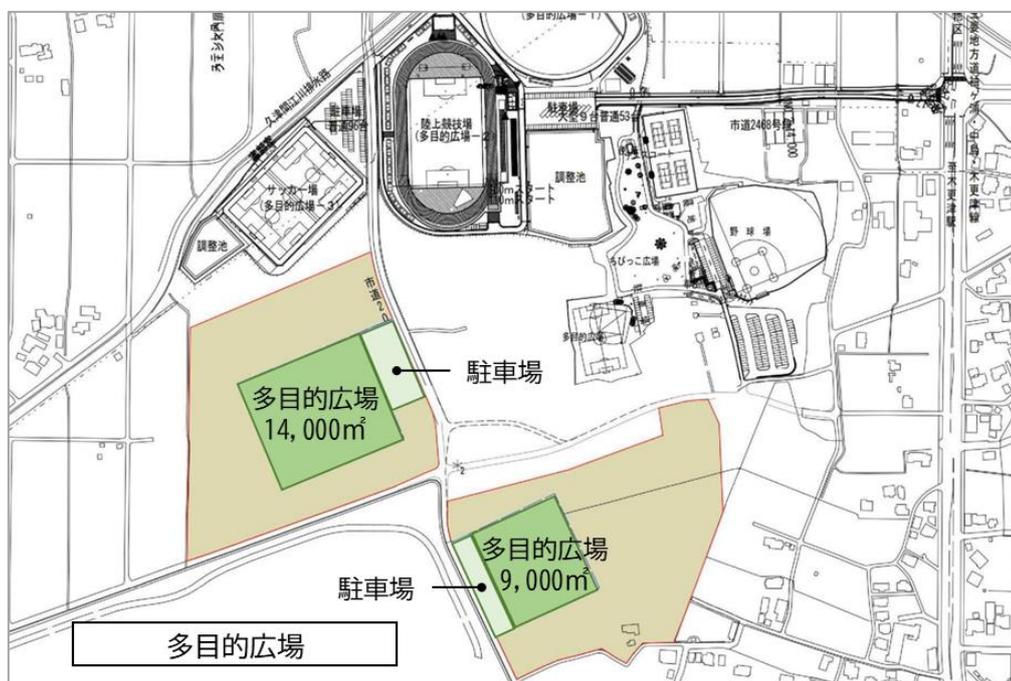
築山は江川総合運動場利用者や周辺住民の指定緊急避難場所となることから、視認しやすく、アクセスしやすい位置に配置することが重要となります。

江川総合運動場利用者や周辺住民にとって避難しやすいという点からA案を基本とします。

	A案	B案	C案
配置イメージ			
防災公園の規模・面積	頂上2,400㎡・2,400人収容		
周辺からの視認性 アクセス性	○ 江川総合運動場から視認がしやすく、アクセスもよい	△ 林地により、江川総合運動場からは視認しにくい	× 周囲を林地に囲まれることから、最も視認しにくい
周辺施設や住宅への影響	○ 築山の近隣に住宅なし	△ 築山の近隣に数軒の住宅あり	○ 築山の近隣に住宅なし
既存樹木の保全	○ 一部樹木が少ない部分もあり、伐採本数が少ない	△ 樹木が密集している部分がある	× 樹木が最も密集しており、伐採本数が多くなる

## (2) 多目的広場

周辺道路の状況や敷地の形状も踏まえて、次のとおり設定しました。



### 2-5. 導入機能の利用計画

#### (1) 防災機能を備えた公園

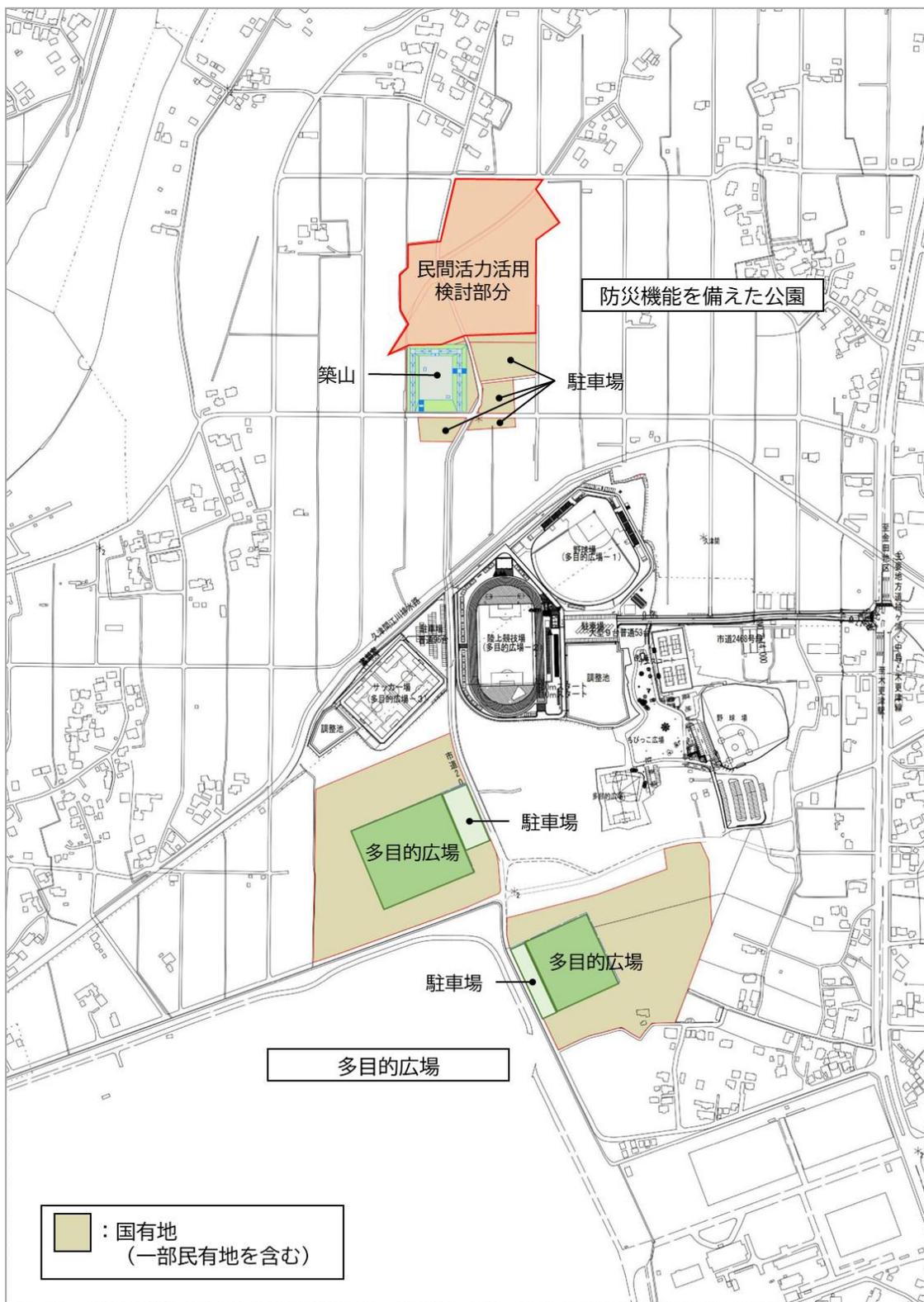
導入機能	平時の活用方法	災害時の活用方法
築山	○展望スペース	○避難所
駐車場	○駐車場	○避難用駐車場
民間活力活用 検討部分	○簡易宿泊施設など	○避難所

#### (2) 多目的広場

導入機能	平時の活用方法	災害時の活用方法
多目的広場	○多目的に利用できる広場	○臨時駐車場
駐車場	○駐車場	○駐車場

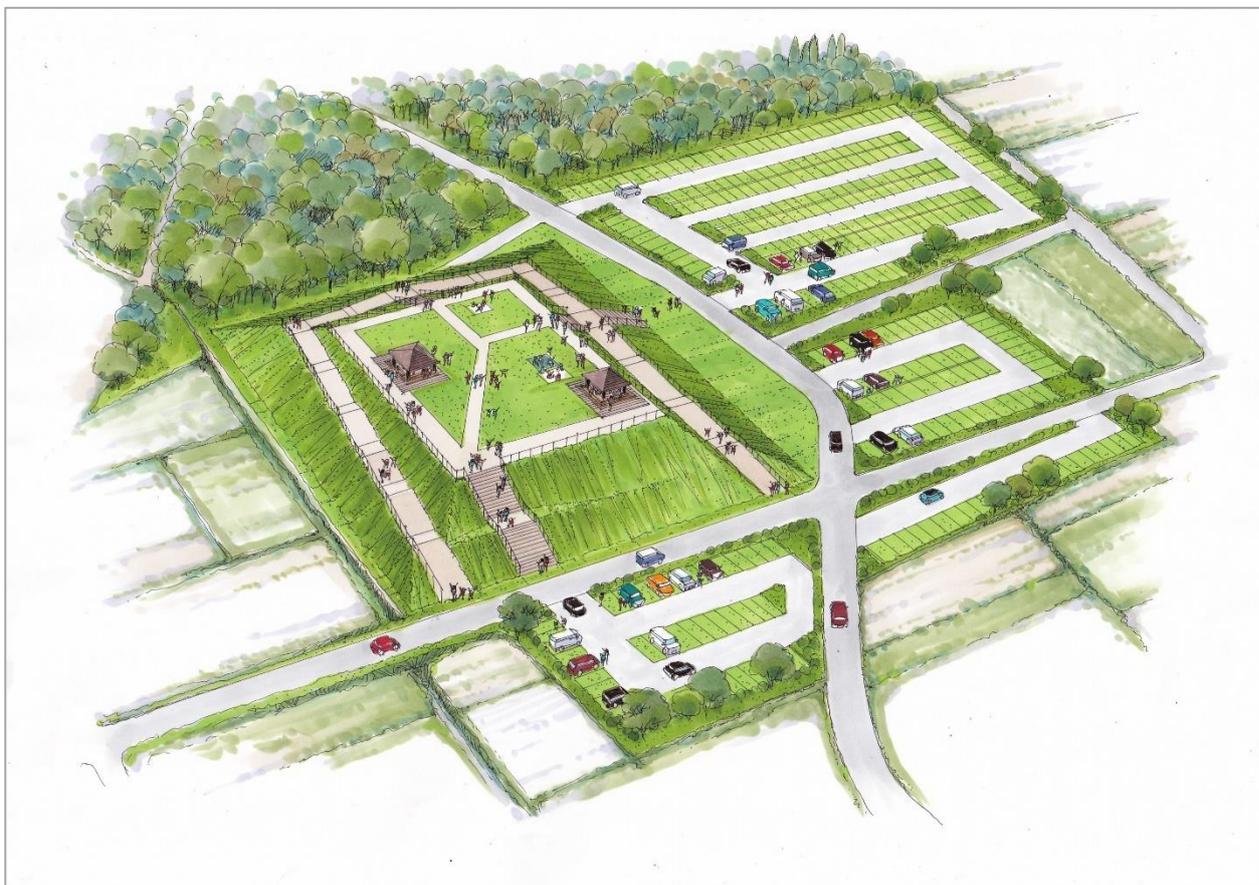
## 2-6. 整備イメージ図

### ■全体図



## ■築山イメージパース

<鳥瞰図>



### 2-7. 条件整理

「江川総合運動場周辺地区」を活用するにあたり、必要な条件を整理すると以下のとおりです。

#### ○航空法による高度規制

- ・木更津駐屯地内滑走路の延長線上に立地していることから、航空法による規制を踏まえた整備を実施します。

#### ○都市公園としての整備

- ・防災機能を備えた公園として、今後の整備費の軽減及び、市街化調整区域における開発行為を可能とするため、都市公園としての整備を進めます。

#### ○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となることから、整備内容について、土地の所有者である防衛省北関東防衛局と協議します。

### 3. 吾妻公園の整備方針

#### 3-1. 現状

「吾妻公園地区」は、金田地区と中心市街地を結ぶ幹線道路沿いに位置し、木更津駐屯地に隣接しています。

吾妻公園は、恵まれた敷地規模を有しており、交通公園や弓道場が併設されています。

敷地面積	41,200 m <sup>2</sup>
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
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限	第二種高度地区
日影規制	（時間）4h/2.5h、 （制限を受ける建築物）高さ10m超、 （測定面）4.0m
津波浸水深	1.0m以上3.0m未満

#### ■位置図（対象敷地：赤線部分）



### 3-2. 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（ホール、図書館、中央公民館）
  - ・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、支援物資の搬入場所として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
  - ・自衛隊員との交流イベント開催や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、公園利用者の利便性の向上と、維持管理費用縮減のため、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。

### 3-3. 導入機能の概要と規模

#### (1) 機能及び規模

##### 【文化芸術施設の整備内容及び規模】

文化芸術施設は、ホール、図書館、中央公民館、共有部分で構成されます。

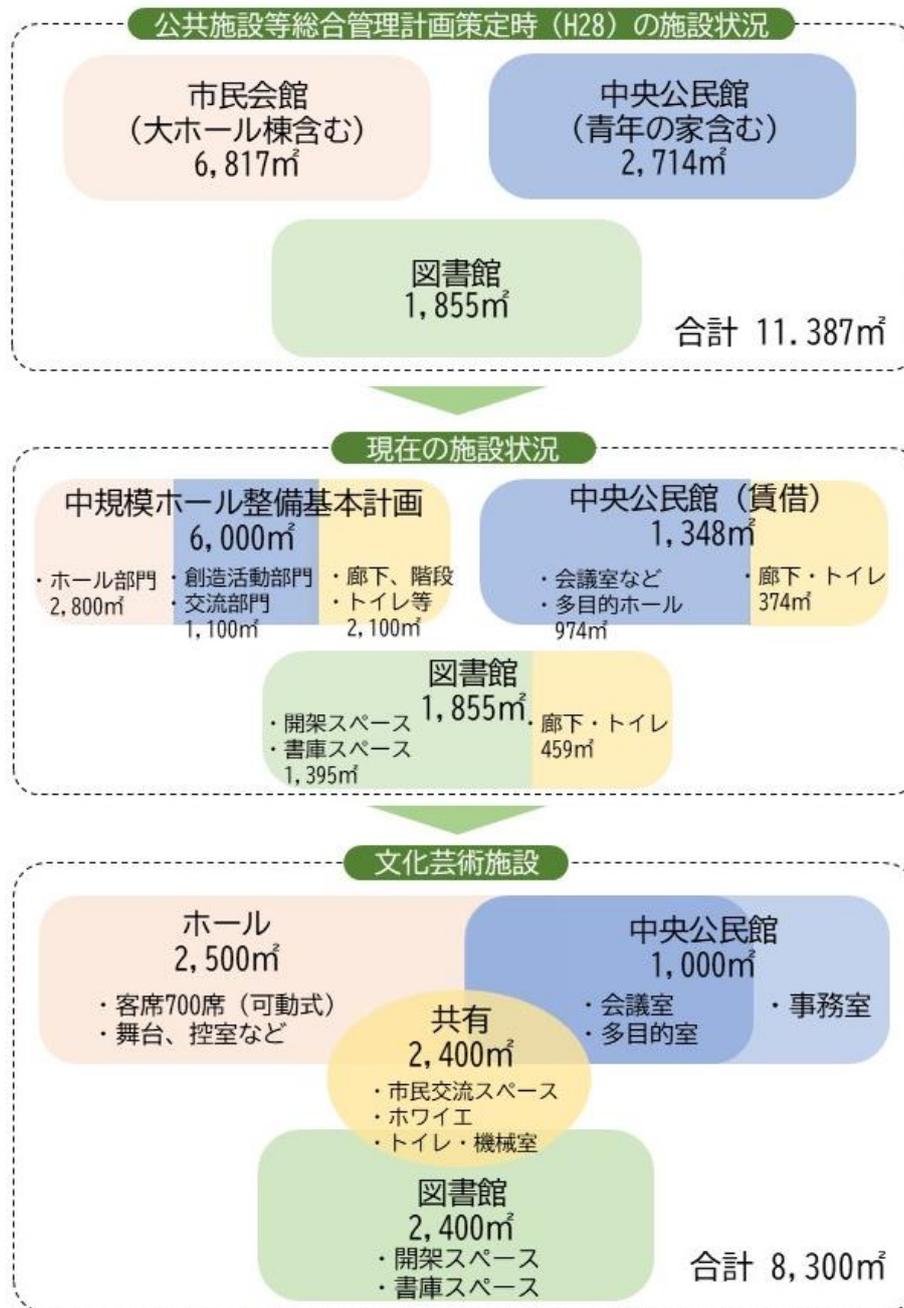
ホールについては、「木更津市中規模ホール整備基本計画」を踏まえ、ホールを2,500㎡、客席を700席の可動式とすることで、ホール以外の利用や、災害時の指定避難所としても活用できるようにします。また、「木更津市中規模ホール整備基本計画」における創造活動部門などは、中央公民館の会議室等と機能的に重複することから、文化芸術施設では共有して使用することを想定しています。

図書館については、「新木更津市立図書館整備計画」を踏まえ、現在の図書館よりさらにスペースを確保し、市民が親しめる場所として整備します。また、中央公民館については、教育委員会の方針をふまえ、住民の地域活動の拠点となるよう整備します。

■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備面積
ホール	○「木更津市中規模ホール整備基本計画」を踏まえた施設 ・席数700席程度（可動式）	約2,500㎡
図書館	○「新木更津市立図書館整備計画」を踏まえた施設 ・開架スペース・書庫 ・郷土・参考調査資料室	約2,400㎡
中央公民館	○事務室（執務室） ・生涯学習、社会教育活動の推進を図る地域づくりの活動拠点 ○多目的室（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 ○会議室 ・可動式間仕切りなど、多様な利用を想定	約1,000㎡
その他共用部	○市民交流スペース ・誰もが気軽に立ち寄って交流できる憩いの場 ○カフェスペース ・日常的な交流や待ち合わせの場 ○展示スペース ・自衛隊の活動や歴史等を展示 ○エントランス、ホワイエ、トイレ、エレベーター ○機械室など	約2,400㎡
合計		約8,300㎡

## ■複合化のイメージ



## ■複合施設の規模

木更津市公共施設等総合管理計画における削減目標を踏まえ、文化芸術施設の各機能の面積は、その合計が複合化前の施設総面積（11,387m²）に対し23%削減した範囲内（8,768m²）に収まるよう検討します。複合化により一つの建物に集約することで、共有部分（廊下、トイレ等）の削減が図れることから、全体面積の縮減や維持管理に要する費用の節減につながります。

### 【駐車場の整備内容及び規模】

駐車場の整備にあたっては、文化芸術施設を含めた公園全体の駐車台数を確保する必要があります。文化芸術施設に複合を予定している各機能の駐車需要も踏まえ、公園全体で想定される必要駐車台数として約570台を確保します。また、多くの来場者が見込まれる大規模なイベント時などは、西側県有地も含めた周辺駐車場とも連携しながら利用することを検討します。

なお、その際は、施設内の車両動線（一方通行）や交通誘導員の配置など、そのイベントを踏まえた安全対策を講じます。

■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備面積
駐車場	○駐車台数 約570台	約23,900㎡

### 【公園の整備内容及び規模】

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など、催しやイベントだけでなく、様々な人が気軽に立ち寄り、過ごしたいと思えるような憩いの場を整備します。

なお、現在も緑豊かな公園として親しまれていることから、整備にあたっては可能な限り既存の樹木を活用する等、環境保全に対しても配慮します。

また、公募設置管理制度（Park-PFI）等について、民間事業者へヒアリングを実施したところ、文化芸術施設と連携した商業展開、飲食店や軽食等の出店についての可能性があるといった回答がありました。引き続き民間事業者による収益施設の整備を検討します

■導入機能・規模（面積は概算であり、詳細は今後、設計の段階で決定します。）

区分	規模・内容	整備面積
公園	○公園広場（民間活力活用検討部分含む）	約9,000㎡
	○大屋根広場	約1,350㎡
	○交通公園	約1,500㎡
	○キッズバイク、ドッグランなど	約500㎡

### 3-4. 配置計画

#### (1) 文化芸術施設の配置について

敷地の形状等を踏まえて、次のとおり配置比較案を作成し、比較検討を行いました。

集客が見込まれる文化芸術施設については、公園との連携や、駐車場の近接配置が重要となります。

A案、B案とも文化芸術施設を敷地中央に配置しますが、B案は公園の芝生内に県施設があることが課題です。C案は文化芸術施設と連携する駐車場台数が他案と比較して少なくなることが懸念されます。

「十分に確保された駐車場が整備でき、利用しやすい」、「遊びやすく、事業運営にも資する広場となる」という点から、A案を基本に検討を進めます。

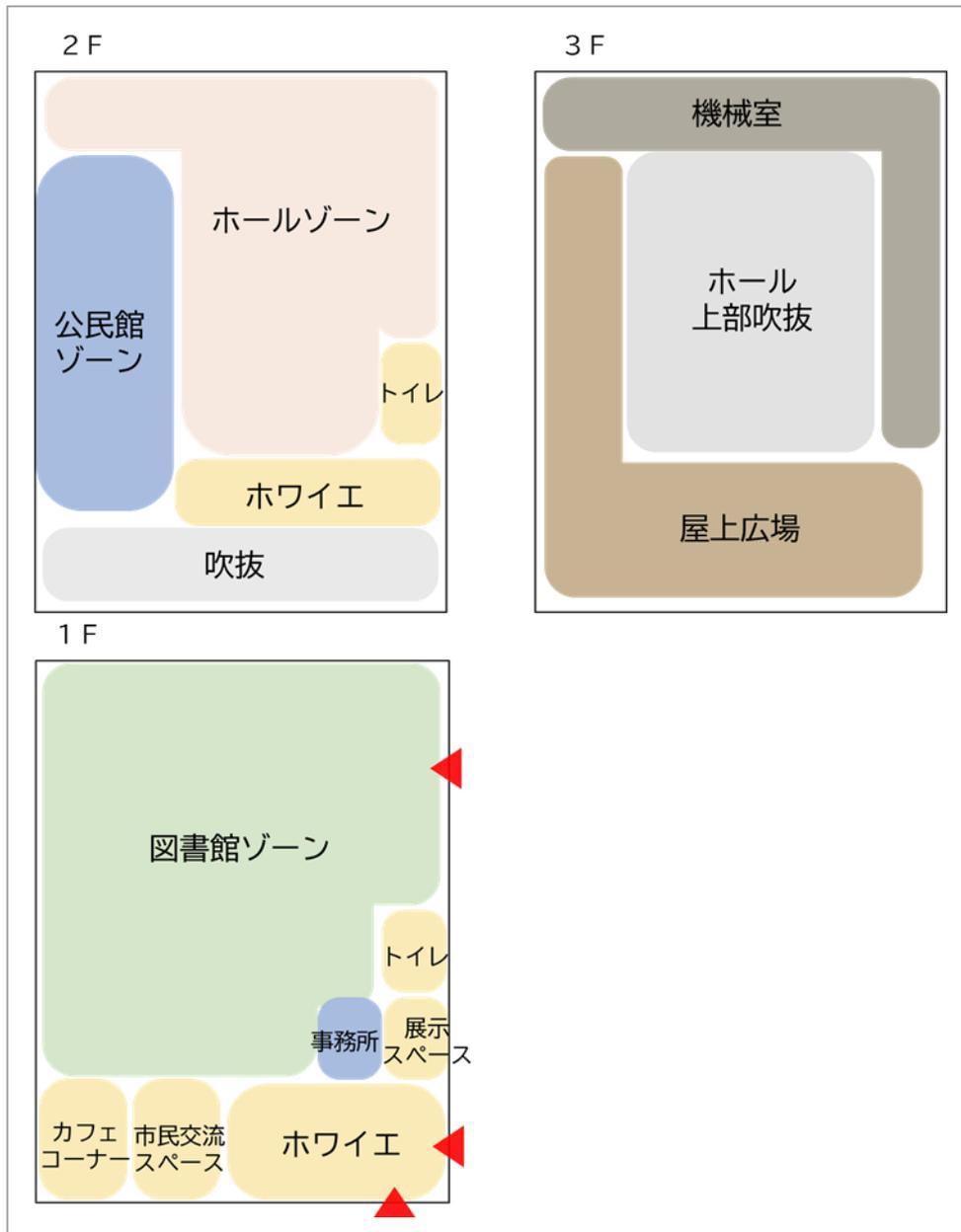
	A案	B案	C案
配置イメージ			
駐車場と施設の連携	○ 集客が見込まれる文化芸術施設の隣接駐車場に十分な駐車台数が確保可能	× 駐車場が細長く、南端に駐車した場合、施設への距離が遠くなる	△ 文化芸術施設隣接の駐車台数が少ない
文化芸術施設と公園施設の連携	○ 文化芸術施設から公園全般が望める	△ 県施設により、一部見えにくい部分あり	○ 文化複合施設から公園全般が望める
公園空間の充実性・汎用性	○ まとまった広場が確保可能となり、イベントなどに利用しやすい	△ 県施設により、広場がいびつな形状となる	○ まとまった広場が確保可能となり、イベントなどに利用しやすい
周辺施設や住宅への影響・圧迫感	○ 文化芸術施設と幹線道路との距離をあけることで圧迫感を軽減可能	○ 文化芸術施設と幹線道路との距離をあけることで圧迫感を軽減可能	△ 文化芸術施設と幹線道路に近い為、圧迫感を与える

## (2) 施設の平面ゾーニングイメージについて

文化芸術施設における導入機能や規模、建築面積の制限も踏まえたゾーニングイメージは次のとおりです。施設の入り口となる1階に図書館や交流スペースを配置することで、図書の貸出・返却の利便性が高くなるとともに、日常的に本に親しめるような場となります。

また、2階には、利用者の関連性を考慮し、ホールや公民館を配置します。

なお、イメージは現段階での内容であり、今後の詳細な検討において変更する可能性があります。

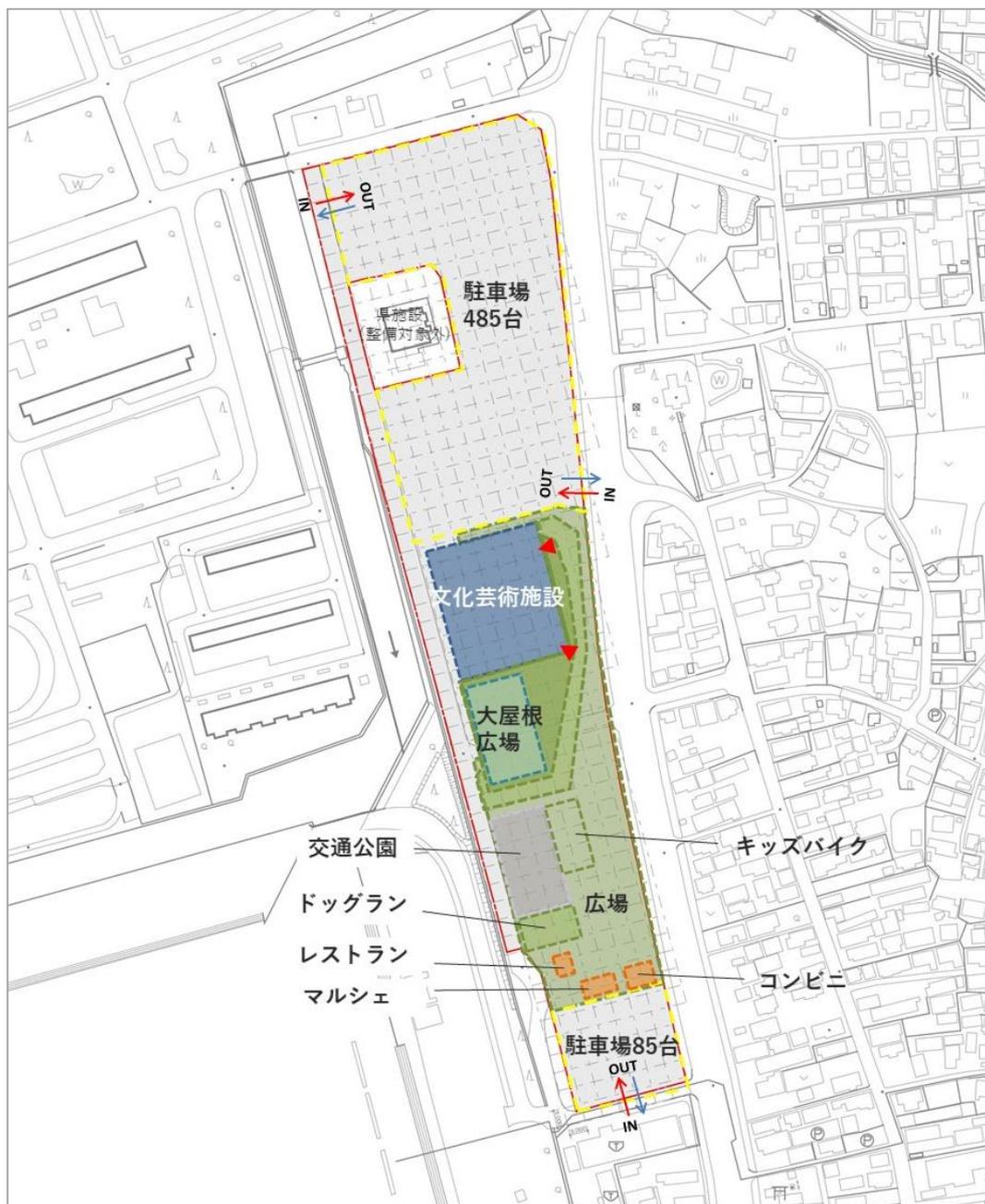


### 3-5. 導入機能の利用計画

導入機能	平時の活用方法	災害時の活用方法
ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各種団体による音楽や芸術発表の場</li> <li>○各種鑑賞(コンサート、演劇など)</li> <li>○部活動練習</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所</li> <li>○支援物資集積所</li> </ul>
図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>○図書貸し出し業務</li> <li>○学校図書館支援</li> <li>○読書会</li> <li>○子育て支援(遊び場スペース、読み聞かせ等)</li> <li>○自衛隊・防災関連図書コーナー</li> <li>○防災教育(防災関連資料の充実)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所</li> <li>○支援物資集積所</li> <li>○支援物資配布場所</li> <li>○災害ボランティア受付場所</li> <li>○災害支援情報提供場所</li> </ul>
公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住民の学習・交流活動の場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所情報集約機能</li> </ul>
多目的室 (スタジオ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○リハーサル、ホールの楽屋</li> <li>○練習成果発表</li> <li>○楽器演奏、合唱、ダンス、演劇の練習の場</li> <li>○絵画、華道、書道、写真等の展示</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所</li> <li>○支援物資集積所</li> <li>○災害要支援者避難所</li> </ul>
会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市民サークル活動の場</li> <li>○一般貸し出し</li> <li>○各種会議、懇談会、懇親会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所</li> <li>○支援物資集積所</li> <li>○炊き出し</li> <li>○災害対策本部機能</li> </ul>
その他共用部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>○様々な人が利用できるフリースペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所</li> <li>○支援物資集積所</li> </ul>
展示スペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自衛隊活動の展示スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害ボランティア休憩所</li> </ul>
公園・広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市民の憩い、イベント交流の場</li> <li>○雨天時も活動できる大屋根広場</li> <li>○キッズバイク、ドッグラン</li> <li>○民間施設(カフェ・レストランなど)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○避難所</li> <li>○支援物資集積所</li> <li>○防災トイレ</li> </ul>
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○支援物資集積所</li> </ul>

### 3-6. 整備イメージ図

#### ■全体図



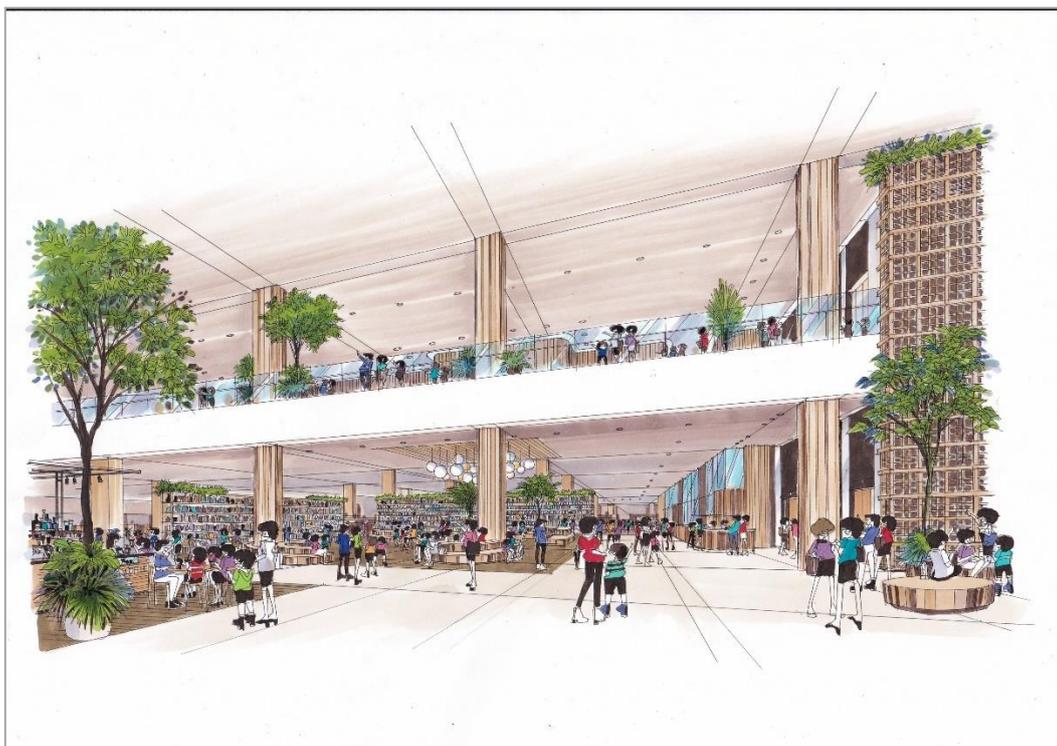
※交通公園やドッグラン、民間活力活用検討部分の配置については、今後、設計の段階で決定します。

■イメージパース

<吾妻公園 全体イメージ>



<文化芸術施設 エントランスイメージ>



<文化芸術施設 ホールイメージ>



可動席を収納



### 3-7. 施設整備の方向性

「吾妻公園」を活用するにあたり、整備の方向性を整理します。

#### (1) 防災の観点

文化芸術施設は災害時の防災拠点となることから、建物は耐震性等を確保した構造計画とするとともに、施設内部が避難所機能、支援物資の搬入場所としての機能を備えることを想定し、大規模な災害時にも機能を失うことがないように、必要な設備の配置等を検討します。

また、非常用電源や自立・分散型エネルギーの導入についても検討します。

なお、当該地区の防災ハザードマップにおける浸水深が1.0m～3.0m未満となっていることから、文化芸術施設や大屋根広場の下を3m盛土する対策を講じます。

#### (2) 駐車場整備の観点

吾妻公園は、東側は都市計画道路中野畑沢線（以下、「中野畑沢線」という。）、北側は市道2171号線、南側は市道2410号線にそれぞれ接道しています。

駐車場からの出入口については、金田地区方面からの来場者も多数見込まれることや、大規模なイベント後は駐車場からの出庫が短時間に集中する可能性もあることから、公園北側、南側の車両出入口設置とあわせ、中野畑沢線からも入庫可能な出入口の設置や右折レーン延伸等の対策を検討します。

#### (3) 交通アクセスの観点

図書館や中央公民館は、自動車で訪れる方が大半となっています。また、吾妻公園は、片側2車線の中野畑沢線に面し、交通アクセスに恵まれた立地です。

その一方で、自動車以外で訪れる方も一定数いることから、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を経由して吾妻公園まで延伸し、利便性を確保します。



#### (4) 航空機による騒音への対策の観点

木更津駐屯地に隣接することから、離着陸する航空機の騒音への対策を備えた施設を整備します。

### 3-8. 条件整理

「吾妻公園地区」を活用するにあたり、必要な条件を整理すると以下のとおりです。

#### ○都市公園法による規制

・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、以下のとお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。

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| ①休養施設、運動施設、教養施設などの施設     | → 敷地面積の10%以下 |
| ②屋根付広場、壁を有しない雨天用運動場などの施設 | → 敷地面積の10%以下 |
| ③その他の建築物（売店、公衆トイレなど）     | → 敷地面積の2%以下  |

#### ○用途地域による規制

・現在、用途地域が「第一種住居地域」となっていますが、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に向け、用途地域の見直しを実施します。

## 4. 木更津駅周辺の整備方針

### 4-1. 現状

「木更津駅周辺地区」は、歴史ある商業エリアでしたが、空家や空地が増えてきており、一部シャッター通り化しています。そのため、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市景観計画における景観形成重点地区に指定するなど、にぎわいの創出に向け取り組んでいます。

都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域、市街化調整区域）
用途地域	第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域
その他	駐車場整備地区、都市機能誘導区域、居住誘導区域、居住誘導区域外、高度利用地区、木更津港臨港地区
建ぺい率	60%、80%
容積率	200%、400%、600%
高さ制限	第二種高度地区
日影規制	（時間）4h/2.5h、 （制限を受ける建築物）高さ10m超、 （測定面）4.0m
津波浸水深	0.5m以上3.0m未満

■位置図（対象敷地：赤線部分）



## 4-2. 施設づくりの方針

### ○「みなと」周辺におけるにぎわい拠点の形成

- ・パークベイプロジェクトの一環として、「みなと」を活かしたにぎわい拠点としての機能が期待される鳥居崎海浜公園を含め、内港周辺の公共用地に民間活力や公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、民間の集客施設誘致等を実施します。

### ○富士見通り沿道の建物更新等による軸性の強化

- ・富士見通り周辺の再整備（アーケード撤去・無電柱化・歩道再整備・ポケットパーク）を進めることで、木更津駅からみなと周辺の一体的なまちづくりをさらに進めていきます。
- ・街なか居住マンション建設に対する補助として、土地利用の共同化、高度化等による定住促進に寄与する事業者に対して助成をすることで、中心市街地における良好な市街地環境の形成と住宅供給促進を図ります。
- ・「景観形成重点地区内支援事業」として、木更津駅みなと口景観形成重点地区の指定に伴い、建築物の新築・改築等に対して助成をすることで、地区の魅力ある景観づくりを通じた回遊性の向上や居住の促進を図ります。
- ・空き店舗マッチング事業として、空き店舗を改修する出店者に対して助成をすることで、中心市街地のにぎわい創出と地域経済の活性化を図ります。

### ○木更津駅周辺における滞留、交流拠点の形成

- ・木更津駅周辺庁舎整備事業による民間複合施設の整備が予定されており、同施設内の市民交流スペースの活用により多様な世代が集う交流拠点としての環境を整え、にぎわいを創出します。

### 4-3. 導入機能の概要



### 4-4. 今後の整備に向けて

「木更津駅周辺地区」において想定される課題は以下のとおりです。

#### ○にぎわいの減少

- ・ 中心市街地（特に木更津駅西口地区）の人口は、平成元年に比べ14%程度減少し、空き店舗も増加するなど、にぎわいが消失していることから、街なか居住マンション建設補助事業による居住環境の整備改善やまちなか景観形成推進事業による回遊性の向上など、中心市街地の活性化をさらに進めていく必要があります。

## 5. 旧庁舎跡地の整備方針

### 5-1. 現状

「旧庁舎跡地地区」は、木更津駅から南西に位置し、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が集積しています。

また、「みなとまち木更津再生プロジェクト」における築地地区と内港地区の中間に位置する地区ともなっています。

敷地面積	23,491.83 m <sup>2</sup>
都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）
用途地域	準工業地域
その他	都市機能誘導区域、居住誘導区域外
建ぺい率	60%
容積率	200%
高さ制限	—
日影規制	—
津波浸水深	1.0m 以上 3.0m 未満

#### ■位置図（対象敷地：赤線部分）



## 5-2. 施設づくりの方針

### ○多彩な機能が複合した施設づくり

- ・大型集客施設がある「築地地区」と、飲食店舗を備える公園がある「内港地区」に共通する「食」の機能（新鮮な地元食材を取り扱うなど多彩な機能）を備えることで、この2つの地区の回遊性をさらに高めることを目指す施設の設置を検討します。

## 5-3. 導入機能の概要

公設地方卸売市場の再整備候補地となっていることから、令和4～5年度で策定する木更津市公設地方卸売市場経営戦略において示される候補地選定結果、施設配置計画やインフラ再整備計画等を踏まえた検討を進めます。

また、当該地区における民間事業者による整備についてヒアリングを実施したところ、公設地方卸売市場と連携した産直施設の出店についての可能性があるといった回答がありました。引き続き民間事業者による収益施設の整備についても検討します。

## 5-4. 今後の整備に向けて

「旧庁舎跡地地区」において、想定される課題は以下のとおりです。

### ○利活用の検討

- ・未利用である旧庁舎跡地の活用を図るため、木更津市公設地方卸売市場経営戦略における公設地方卸売市場再整備候補地の選定結果を踏まえた活用を検討する必要があります。

## 6. その他地区の整備方針

### 6-1. その他地区の方針

重点地区を整備するなかで影響が生じる以下の地区についても、検討を進めます。

- ・吾妻地区にある弓道場については、市民体育館周辺等への移転を検討するとともに、移転先の施設が使用可能になるまで、吾妻公園内弓道場を支障なく使用できるよう検討します。
- ・新田地区にある公設地方卸売市場敷地については、市場性や活用アイデアを踏まえ、木更津市公設地方卸売市場経営戦略において活用方法を検討します。
- ・文京地区にある図書館については、図書館機能移転後、子育て世代の支援をより一層強化するための子育て支援施設を検討します。
- ・旧庁舎跡地にある備蓄倉庫等については、移設も含め今後の活用方法を検討します。

## 7. 事業計画

### 7-1. 事業手法の検討

#### (1) 事業手法の概要

まちづくり基本計画に基づく施設整備において最も有効な事業手法を選択する必要があることから、様々な事業手法のうち、「従来方式」、「DB方式<sup>※1</sup>」、「DBO方式<sup>※2</sup>」、「PFI<sup>※3</sup>（BTO方式<sup>※4</sup>）」の4つの手法について、それぞれの特徴を整理しました。

それぞれの手法の概要は次のとおりです。

	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI（BTO）方式	
概要	土地・施設の所有、資金調達、設計・建設、維持管理・運営を全て公共が行う。	設計・施工を一括で発注する。維持管理・運営については、従来方式と同様。	設計・建設と維持管理・運営を、民間に一体的に委ね、施設の所有・資金調達は公共が行う。	民間が設計・建設・維持管理・運営を一体的に行い、建設完了後に施設の所有権を公共に移転する。	
役割分担	資金調達	公共（地方債等）	公共（地方債等）	公共（地方債等）	民間（金融機関）
	施設整備	公共	公共	公共	民間
	施設所有	公共	公共	公共	公共（施設整備後に所有権を移転）
	管理運営	公共または民間（指定管理者となる場合）	公共または民間（指定管理者となる場合）	民間	民間
発注形態	設計・建設工事・管理運営をそれぞれ個別発注	設計・建設工事を一括発注、管理運営を別途発注	設計・建設工事・管理運営を一括発注	設計・建設工事・管理運営を一括発注	
竣工までに要する期間	小	中（+1年程度）	大（+2年程度）	大（+2年程度）	
民間ノウハウの発揮	△	○	○	○	
設計変更の容易さ	○	△	△	△	
応募者の負担	小	小～中	大	大	

※1 Design-Buildの略。設計（Design）、建設（Build）を一括して民間事業者に委ねる方式

※2 Design-Build-Operateの略。設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して民間事業者に委ねる方式

※3 Private-Finance-Initiativeの略。「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」に基づいて実施される事業であり、施設の設計、建設、維持管理・運営を包括・長期契約にて、民間事業者に委ねる方式

※4 Build-Transfer-Operateの略。民間事業者が施設を建設（Build）して、施設完成直後に施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、民間事業者が維持管理・運営（Operate）を行う方式

## (2) 江川総合運動場周辺における事業手法の評価

まちづくり基本計画における整備内容の特徴を踏まえ、各事業手法のメリット及びデメリットを評価しました。

当該地区における築山等の施設整備については、集客効果による民間の事業機会創出の余地が少なくと考えられることから、これまで実施してきた公園整備と同様に従来方式を基本とします。

## (3) 吾妻公園における事業手法の評価

まちづくり基本計画における整備内容の特徴を踏まえ、各事業手法のメリット及びデメリットや、概算事業費、想定される整備に充当可能な補助金等から、事業手法を評価しました。

### (ア) 定性的評価

DB方式、DBO方式及びPFI（BTO）方式の導入にあたっては、今後、導入可能性調査や事業者選定等に時間を要することから、従来方式に対して、概ね1～2年程度整備が遅れることが想定されます。

また、DBO方式、及びPFI（BTO）方式では、一括発注・性能発注による民間事業者のノウハウ発揮が期待できますが、合理性が追及されることにより、設計や運営にあたって、発注後における設計・仕様変更等の意向反映が難しいなどの懸念があります（設計部分はDB方式にも該当）。

よって、DB方式、DBO方式及びPFI（BTO）方式については、民間事業者のノウハウ発揮の可能性はあるものの、整備スケジュール等の面で一部課題があると言えます。

### (イ) 定量的評価

概算事業費から簡易な評価によるVFMの算定<sup>※5</sup>を行ったところ、DB方式及びDBO方式が9.6%、PFI（BTO）方式が6.9%となり、DB方式・DBO方式が有利という結果となりました。

※5 内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規定策定の手引き」（平成28年3月）に示される「簡易的な定量評価」で算定

### (ウ) 総合評価

以上により、本事業においては、PFI（BTO）方式よりも財政負担の軽減を図ることができ、DB方式、DBO方式及び従来方式がふさわしい手法と考えられます。

#### (4) 吾妻公園における管理運営の検討

##### ■管理運営について

文化芸術施設の管理運営については、「指定管理者制度の導入」と「市による直営」が想定されます。そのうち、「指定管理者制度の導入」の場合、指定管理者が実施する業務は次のとおりです。

- ・施設の日常的な運営管理
- ・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

指定管理者制度では、民間事業者のノウハウ等の活用による管理運営の効率化や経費の削減などのメリットが期待でき、市民会館など17施設の公共施設において導入しています（令和5年2月1日現在）。

その一方で、文化芸術施設は図書館や公民館も複合することから、施設の貸出だけでなく、社会教育の場として、これまで市が培ってきた経験や知識の活用ができることから、「市による直営」の場合も想定されます。

以上のことから、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による施設全体の管理を基本としつつ、一部、市の直営による運営などを含め、経費の削減や住民サービスの提供のあり方も考慮したうえで、管理運営の方法、業務範囲と内容の検討を進めます。

##### ■施設使用料について

現在の市民会館や公民館の会議室は、各条例に基づく使用料を設定しており、今後整備される文化芸術施設の諸室についても、受益と負担の公平性を踏まえた使用料を設定します。

また、料金については、現在の市民会館や公民館使用料を考慮するとともに、使用料の減免の適用により施設の利用促進や社会教育の振興に寄与する側面もあることから、公民館使用料減免に係わる審査基準を踏まえた設定の検討を進めます。

## 7-2. 概算事業費

### (1) 概算事業費の算出

地区	項目	区分	細目	金額 (千円)	備考
江川総合運動場周辺	防災機能を備えた公園	設計等		30,000	環境整備法8条補助事業（補助率60%）や9条交付金の活用を想定
		工事費	築山等	449,000	
			周辺道路整備	520,000	
江川総合運動場周辺（防災機能を備えた公園）小計				999,000	
江川総合運動場周辺	多目的広場	設計等		39,000	環境整備法8条補助事業（補助率60%）や9条交付金の活用を想定
		工事費	広場整備	393,000	
江川総合運動場周辺（多目的広場）小計				432,000	
江川総合運動場周辺 小計				1,431,000	

地区	項目	区分	細目	金額 (千円)	備考
吾妻公園	-	設計等		741,000	公共施設等適正管理推進事業債等の活用を想定
		工事費	文化芸術施設	8,832,000	まちづくり支援事業（補助率75%）、公共施設等適正管理推進事業債等の活用を想定
			大屋根広場	360,000	
			駐車場	281,000	
			公園・広場整備	530,000	環境整備法8条補助事業（補助率60%）や9条交付金の活用を想定
吾妻公園 小計				10,744,000	

※端数を四捨五入し、概算額としています。

※概算事業費は、他類似施設事例など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。

そのため、土地条件や導入する施設の規模、仕様など、今後、詳細な検討を進めるなかで変動します。

※ホール、図書館などは、音響照明、書庫などの設備によってコストが大きく異なります。

※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) 文化芸術施設におけるランニングコストの算出

ランニングコストを維持管理費、光熱水費に分類し、複合化前後で比較すると次のとおりとなります。

ただし、これらは供用開始後の費用であることに加え、施設全体の配置、各部屋の面積及び仕様等に影響を受けるものであることから、大きく変動することも想定されます。

なお、将来の維持管理の負担が軽減できるよう、今後の設計段階において、ランニングコストのかかりにくい建築材料や設備等の採用を検討することや、省エネルギー対策やコスト削減についてさらに検討し、イニシャルコストとランニングコストのバランスがとれた計画を検討します。

(千円)

	市民会館 (H26)	図書館 (R2)	中央公民館 (H29)	文化芸術施設
維持管理費	29,041	43,402	8,574	66,580
光熱水費	13,610	2,202	5,618	13,940
合計	102,447			80,520

※市民会館については、平成27年度から大ホール棟を休止しているため、平成26度の数値を使用。

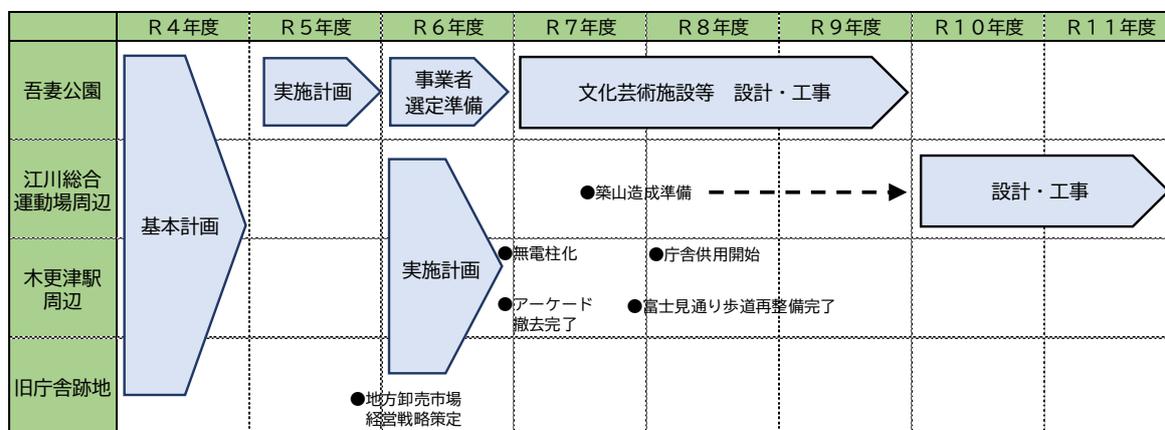
※中央公民館については、平成30年度からスパークルシティに移転しているため、平成29年度の数値を使用。

※人件費については、今後検討する管理運営によって変動するため、除外。

### 7-3. 事業スケジュール

重点地区のうち、吾妻公園の整備を優先的に実施します。

また、その他の重点地区の施設整備についても、順次進めていきます。



### Ⅲ 参考資料

#### 1. 計画策定の進め方

##### 1-1. 策定までのプロセス

まちづくり基本計画の策定については、庁内の関係課からなる「木更津飛行場周辺まちづくり構想検討委員会検討部会」による検討を進めました。また、住民説明会を実施し、市民や地域のニーズを把握しました。

##### 1-2. 木更津飛行場周辺まちづくり構想検討委員会の実施状況

会議名	日時	議題
江川総合運動場 周辺検討部会	令和4年7月15日（金）	・防災機能を備えた公園に係る課題整理について ・交通対策について
吾妻公園 検討部会	令和4年7月15日（金）	・交通対策について
吾妻公園 検討部会	令和4年7月22日（金）	・文化芸術施設における複合化について
木更津駅周辺 検討部会	令和4年8月15日（月）	・木更津駅周辺における事業の整理について
吾妻公園 検討部会	令和4年9月16日（金）	・文化芸術施設について
江川総合運動場 周辺検討部会	令和4年9月21日（水）	・江川総合運動場周辺における整備について
吾妻公園 検討部会	令和4年9月21日（水）	・吾妻公園における公園部分の整備について
木更津駅周辺 検討部会	令和4年10月4日（火）	・木更津駅周辺における基礎的調査について （書面会議）
庁内検討委員会	令和4年10月31日（月）	・木更津飛行場周辺まちづくり基本計画（素案）について（書面会議）
庁内検討委員会	令和5年2月20日（月）	・木更津飛行場周辺まちづくり基本計画について（報告）

### 1-3. 住民説明会の実施状況

#### (1) 住民説明会の実施状況

日時	場所	参加者数
令和4年10月16日(日)	中央公民館 多目的ホール	47名
令和4年10月18日(火)	中郷公民館 視聴覚室	5名
令和4年10月19日(水)	清見台公民館 集会室	15名
令和4年10月20日(木)	オンライン (Zoom)	11名
令和4年10月21日(金)	波岡公民館 集会室	15名
令和4年10月23日(日)	岩根西公民館 集会室	30名
令和4年10月25日(火)	富来田公民館 多目的ホール	7名
令和4年10月26日(水)	鎌足公民館 研修室	5名
令和4年10月27日(木)	金田地域交流センター 多目的ホール	29名

(2) 住民説明会での参加者意見と回答（要約）

■住民説明会 実施期間：令和4年10月16日～令和4年10月27日（全9回）

参加者数：合計164人

当日意見：185件

- 内 容：1. まちづくり基本計画全般 40件  
 2. 江川総合運動場周辺 23件  
 3. 吾妻公園 77件  
 4. 木更津駅周辺 16件  
 5. 旧庁舎跡地 4件  
 6. その他 25件

●まちづくり基本計画全般

No.	ご意見	市の考え	40件
1	まちづくり支援事業について（1） ・まちづくり支援事業の補助率は75%で確定なのか。	最大限補助が受けられるよう、防衛省と協議しています。	5件
2	まちづくり支援事業について（2） ・補助金の請求期限があるのか。性急に進んでいるという声がある。	市民会館大ホールが平成27年度から利用停止となっており、皆様方にご不便をかけているという状況であることから、可能な限り速やかに代替施設を整備していきたいと考えています。	1件
3	まちづくり支援事業について（3） ・補助金を活用し、後世に負担を可能な限り残さないということを一番に考えており、市民の利便性についてはその次に考えていることか。	市にとってはどちらも大切な考えであるため、施設整備に対する財政負担の軽減を図るとともに、利便性の確保についても検討していきます。	1件
4	まちづくり支援事業について（4） ・木更津飛行場という名称を使用する理由があるのか。	まちづくり支援事業を活用するにあたり、防衛省との協議のなかで決定しました。なお、まちづくり支援事業を実施している他市においても、同様の名称となっています。	1件
5	まちづくり支援事業について（5） ・図書館を単体で整備した際にどのような補助金を活用できるのか。また、図書館と公民館に活用できる補助金が無いとすると、どのように施設を整備する予定であったのか。公共施設整備基金の積立について現在どのようなになっているのか教えて欲しい。	図書館を現在の位置で建替えた場合に活用できる補助金はないことから、他施設の建替えに合わせた複合化の検討を進めてきました。 また、公共施設整備基金につきましては、施設整備費の一般財源所要額が7.3億円を超える場合はその金額を基金から取り崩し、7.3億円に満たない場合はその金額を基金へ積み立てております。	3件
6	まちづくり基本計画について（1） ・計画については概ね賛成。計画全体として金田地区のにぎわいを誘導することは、いいアイデアだと思う。	金田地区のにぎわいを、それぞれの地区へ誘導することで、木更津駅周辺などの一体的なまちづくりをさらに活性化させることを目指し、取り組みを進めてまいります。	2件
7	まちづくり基本計画について（2） ・ここでいう回遊性とはどのような意味か。移動手段、回遊周期、誰がターゲットなのか。	それぞれ異なる特色のある重点地区間が連携することで、回遊性の向上を目指しています。 また、移動手段は主に車を想定しており、市民や市外からの来訪者をターゲットとしつつ、また来てみたいと思うような施設整備を進めていきます。	1件

8	まちづくり基本計画について（3） ・資料に掲載されているイメージパースは誰が描いているのか。計画段階で内容の伴わないパースを掲載し、市民に誤ったイメージを与えるのはやめた方がよい。委託業者の提案だけを受けていくと、実際の地域の実情などが考慮されない可能性も考えられるので、慎重になっていただきたい。	イメージパースは市が指示をし、委託事業者を作成させています。 誤ったイメージを与えないよう、今後も慎重に取り組んでまいります。	3件
9	オスプレイについて ・現在、オスプレイが暫定配備されているが、このまちづくり支援事業を活用することで配備の延長を要請されることが懸念される。そのようなことはないのか。	まちづくり支援事業の活用は、オスプレイの暫定配備とは無関係であり、補助を受けることで暫定配備が延長されることはありません。	4件
10	市民の意見について ・計画（案）に市民の意見が反映されるのか。市民の意見をきちんと参考にしてもらいたい。	計画については案であり、ご意見を反映しながら進めてまいります。	9件
11	災害対策について ・対象地区は浸水が想定される地区であることから、防災上懸念がある。防災ハザードマップと比較したうえで、こういう対策を講じるというのを示してほしい。	周辺には津波に対応した避難場所がないことから、周辺住民等が避難できるような施設整備を検討しています。 浸水高を踏まえ、盛土等による浸水対策を講じる等、利用者の方の安全確保に努めます。 また、ご意見を踏まえ防災ハザードマップと照らし合わせたうえで対策について精査していきます。	7件
12	道路整備について ・金田地区からのつながりを考慮すると、中野畑沢線で渋滞が発生するのではないか。	中野畑沢線の道路整備については、引き続き事業の推進に努めてまいります。	3件

### ●江川総合運動場周辺

No.	ご意見	市の考え	23件
1	防災機能を備えた公園について（1） ・江川総合運動場周辺の避難場所整備について、早期に進めてほしい。	「災害に強いまちづくり」として、周辺住民等が避難できるような施設整備を進めてまいります。	2件
2	防災機能を備えた公園について（2） ・築山への避難を対象としている区域はどの程度か。また、どの程度の人が避難できるのか。避難場所が浸水区域となっているのは防災対策上好ましくないのではないか。	最大の浸水が想定される津波の第一波が到達するまで約40分程度となることから、歩いて避難することを想定し約900mの範囲を対象区域とし、江川総合運動場利用者や周辺住民など、約2,400人が避難できるスペースを確保することを検討しています。	2件
3	防災機能を備えた公園について（3） ・避難するには遠すぎるのではないか。避難場所については、大規模でなくてもあちこちに整備する必要があるのではないか。	当該地区は周辺に津波に対応した避難場所がないことから、津波発生の際に周辺住民等が避難できるよう、築山を含めた防災公園の整備を検討しています。	2件
4	防災機能を備えた公園について（4） ・築山が崩れる恐れはないのか。	崩落することがないように植栽や材料等を検討していきます。	2件
5	防災機能を備えた公園について（5） ・6mの築山を老人や足の不自由な方はどのように登っていくのか。車両で登っていくことはできるのか。	階段とは別に、足の不自由な方や車いすの方も上れるようなスロープの設置を検討しています。 なお、原則、車両の乗り入れは想定しておりませんが、緊急車両等への対応については、検討を進めてまいります。	1件
6	防災機能を備えた公園について（6） ・周辺の駐車場は盛土をしているのか。	築山は緊急的に一時避難するためのものであることから、駐車場の盛土については想定しておりません。	1件

7	防災機能を備えた公園について（7） ・築山周辺の地籍調査は実施されるのか。	防災機能を備えた公園の整備スケジュールを踏まえ、今後実施を検討します。	1件
8	多目的広場について（1） ・多目的広場について、芝生で整備するの か。	具体的な整備内容については、実施計画を策定するなかで検討します。	1件
9	多目的広場について（2） ・多目的広場に駐車場を整備した後に役に立 たないことがないようにしてもらいたい。財 源はどうするのか。	日常的には広場利用の際の駐車場として使用していただき、災害時には災害復興関係の作業車駐車スペースなどにも活用可能な駐車場の整備を検討しております。なお、財源については、まちづくり支援事業以外の補助金活用を検討してまいります。	1件
10	多目的広場について（3） ・高度制限により建築物を建設できないとの ことだが、地下にシェルターを作ることはで きないか。	津波等の浸水想定区域であることから、地下施設の設置は考えておりません。	1件
11	維持管理について ・築山や多目的広場などを整備するのはいい が、その後のメンテナンスが心配である。維 持管理費用も含めた整備を考えてもらいた い。	後世への負担を可能な限り残さないよう、維持管理費用が少しでも安価となるような整備を検討していきます。	3件
12	国有地の利用について ・築山や多目的広場の整備など多くの国有地 を利用する計画となっているが、このような 整備をしないと防衛省の補助を受けること はできないのか。	防衛省が条件を付しているということではなく、周辺に津波に対応した避難場所がないことから、津波発生の際に周辺住民等が避難できるよう活用していきたいと考えております。	1件
13	道路整備について ・江川総合運動場について、道路の整備が不 十分で車で行きづらい状況である。特に南側 多目的広場周辺の道路整備を行う予定はあ るのか。	南側の多目的広場周辺の道路については、現在整備をすすめております。	1件
14	江川総合運動場について ・サッカー場や野球場を計画されているよう だが、これらの整備は今回のまちづくり基本 計画での事業とは別物なのか。	本まちづくり基本計画の整備内容と、江川総合運動場の整備は別の事業となります。	1件
15	整備事業者について ・江川総合運動場周辺について、築山の北側 や多目的広場はどのような事業者がどのよ うな整備を行うのか。	防災機能を備えた公園や多目的広場は市で整備を実施するとともに、民間活力活用検討部分については、民間事業者による整備を検討しています。	1件
16	民間活力活用検討部分について ・サウンディング調査をしていくこととな ると思うが、随時情報を開示してもらいた い。	整備の状況について、随時情報を公開していきます。	2件

●吾妻公園

No.	ご意見	市の考え	77件
1	ホールについて（１） ・座席が可動式であるということは、ホールとしての品位に欠けるのではないか。	座席については、防災拠点としての機能を考慮し、可動式の客席として整備したいと考えております。	3件
2	ホールについて（２） ・市民会館が700席ということだが、若い方からは700席は中途半端だという声がある。アーティストの方もコンサートをやる方も使い勝手が悪いという。そのような人たちの意見を聞いて整備して欲しい。	ホールの規模等については、中規模ホール整備基本構想・基本計画策定にあたり実施したワークショップやアンケートによるご意見、過去の市民会館の利用実績を踏まえ、文化団体や学校の利用をメインに想定したうえで、席数を700席として整理しております。	4件
2	ホールについて（３） ・ホールの規模についてどういった利用を想定して決定しているのか。 また、市外から来る人を対象としているのか、地元の人を対象としたものなのか。	ホールの規模等については、中規模ホール整備基本構想・基本計画策定にあたり実施したワークショップやアンケートによるご意見、過去の市民会館の利用実績を踏まえ、文化団体や学校の利用をメインに想定したうえで、席数を700席として整理しております。	3件
3	ホールについて（４） ・写真等が示されていないので、平土間のホールや可動席のイメージがわからないのではないのか。	まちづくり基本計画において、平土間のホールや可動式の客席のイメージをお示いたします。	1件
4	ホールについて（５） ・ホールを整備するにあたって、トイレの数を十分に確保して欲しい。	ホールの利用者数も考慮し、十分な数のトイレ設置を検討していきます。	1件
5	ホールについて（６） ・ホールの緞帳について、市民会館大ホールの緞帳は市民の文化的な財産であると考えられる。そういった財産を新たなホールでもうまく利用して世代を繋ぐような仕掛けがあるとよいのではないか。	文化的な財産であることを踏まえ、緞帳の利用についても、検討していきます。	1件
6	ホールについて（７） ・中規模ホール整備基本構想・基本計画について、アンケートの回答件数やワークショップの参加人数が少ない。この計画をもとに席数等の根拠にするのは市民の意見を反映しているといえるのか。	市民アンケートのほか、文化団体へのアンケート実施、市民や高校生を対象としたワークショップなど、市民意見の集約に努めたものと認識しております。	1件
7	図書館について（１） ・図書館を現在の場所や駅周辺で整備することはできないのか。図書館の本館をどこに置くのか教育委員会とも検討されるべき。 また、この案が最適であるということを示して欲しい。	現在の図書館の敷地は狭隘なため、駐車場も含め必要な規模を有した図書館の建て替えが困難となります。また、木更津駅周辺においても広い用地を確保することが困難なことから、十分な駐車台数が確保でき、施設整備に対する財政負担の軽減も可能な吾妻公園に、多目的ホール・公民館などとの複合化を検討しております。 なお、他の案との比較について、基本計画で比較検討をお示いたします。	6件
8	図書館について（２） ・図書館の整備計画は後追いで整備されているということではないか。	新木更津市立図書館整備計画については、今年度、本まちづくり基本計画と並行して策定を進めております。	1件
9	図書館について（３） ・図書館等を整備する計画となっているが、市民は本当に必要としているのか。例えば図書館は電子図書の貸し出しなどでも対応できると考えられるし、他市との共同利用なども考えられる。	現在実施している電子図書サービスと合わせ、郷土資料などの貴重な資料を所蔵していることから、木更津市単独の図書館を整備していきたいと考えております。	1件

10	<p>公民館について（１）</p> <p>・中央公民館については、木更津第一中学校と複合化するという話もあった。将来的にどのようなようになる方針なのか。</p>	<p>木更津第一中学校の建替えが当面先になるなか、吾妻公園に文化芸術施設として整備することで施設整備費の軽減につながることから、複合化を検討しています。</p>	2件
11	<p>公民館について（２）</p> <p>・旧中央公民館には講堂があったが、700席のホールが講堂の役割を兼ねるといえる考えなのか。ホールを利用したい方と公民館を利用したい人が重複してしまうので公民館として小ホールを整備するなど配慮して欲しい。</p>	<p>700席のホールのほか、200～300人程度が収容できる多目的室の整備も検討しております。</p>	1件
12	<p>展示スペースについて</p> <p>・なぜ自衛隊員との交流する場を設ける必要があるのか。</p>	<p>まちづくり支援事業の内容として、防衛施設が存在するという地域の特徴を活用したまちづくりを実施する必要があります。基地と共存してきた本市の歴史を踏まえ、自衛隊活動の状況等を展示するスペースについても検討していきます。</p>	1件
13	<p>文化芸術施設の整備について（１）</p> <p>・市民会館はこれまで中々整備が進んでこなかった。財源等を考慮するとまちづくり支援事業の活用以外に手段がないのではないのか。早期に整備を進めてもらいたい。</p>	<p>市民の皆様が整備を待ち望む施設として、早期に整備できるよう取り組んでまいります。</p>	2件
14	<p>文化芸術施設の整備について（２）</p> <p>・吾妻公園になぜ文化芸術施設を整備するのか。</p>	<p>駅周辺には施設整備を行う十分な土地がないという状況の中、広い敷地を有する吾妻公園において検討を進めております。さらに、防衛施設が存在するという地域の特徴を踏まえ、防衛省のまちづくり支援事業を活用することで、最大75%の補助を受けることができます。</p>	5件
15	<p>文化芸術施設の規模について（１）</p> <p>・公共施設再配置計画において、公共建築物を2割から3割減らしていくという方針があったが、この計画によって方針に変更はあるのか。</p>	<p>施設規模については、公共施設再配置計画との整合を図り、現図書館、旧中央公民館、市民会館の延床面積の合計と新たに整備する文化芸術施設の延床面積を比較し、複合化により2割程度削減する方向で検討しています。</p>	1件
16	<p>文化芸術施設の規模について（２）</p> <p>・中規模ホール整備基本計画ではホール2,800㎡となっているが、文化芸術施設で2,500㎡に減少しているのはなぜか。また、旧中央公民館は耐震性の問題で現在は駅前に間借りしている状況だが、新たな施設において同等の面積が確保できるのか。</p>	<p>中規模ホール整備基本計画におけるホール部門（2,800㎡）のうち、ホワイエやトイレについては施設全体の共有することから除外しております。また、中央公民館の面積については、現在賃借している中央公民館の会議室等と同程度の諸室を確保することを検討しております。</p>	2件
17	<p>公園整備について</p> <p>・現在子どもを吾妻公園で遊ばせたりしている。施設完成後に子どもが遊べる場所があるのか。</p>	<p>緑地や広場に遊具を設置し、子どもが安心して遊べる場所の確保を検討していきます。</p>	3件
18	<p>交通公園について</p> <p>・交通公園について、今後どのような整備を行っていくのか。</p>	<p>現在、交通公園で実施している交通安全教室などの開催は各小学校の校庭で実施することなどにより対応していきたいと考えています。交通公園は県内でも整備されている例が少なく、貴重な公園であると認識しており、規模を縮小しその機能を維持する方向で検討しています。</p>	5件

19	<p><b>駐車場について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在の市民会館、図書館、中央公民館の駐車台数を教えて欲しい。吾妻公園に整備する文化芸術施設などの駐車場について、570台を整備する計画となっているが、台数は足りるのか。現在の市民会館、図書館、中央公民館の駐車台数を教えて欲しい。吾妻公園に整備する文化芸術施設などの駐車場について、570台を整備する計画となっているが、台数は足りるのか。</li> </ul>	<p>現市民会館は160台、図書館は文京公民館と共有で85台、旧中央公民館は82台となります。 新たに整備する文化芸術施設においては、570台の整備を予定しており、ホール、図書館、公民館の最大利用人数に自動車利用率、平均乗車人数等を勘案して設定しています。また、大型イベント開催時には千葉県の管理する内港北公園の駐車場を利用させてもらうなどの対応を検討しています。</p>	3件
20	<p><b>民間活力活用検討部分について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>吾妻公園内にレストランやマルシェを設置する考えがあるのだが、新たに整備された鳥居崎海浜公園への来客者はそれほど多くないと聞いている。そのような状況のなかでなぜ同じような計画を進めようとするのか。キッチンカーを呼ぶなど、施設を整備しなくてもよいのではないのか。</li> </ul>	<p>レストランやマルシェの整備については、Park-PFI等を活用して整備していきたいと考えています。建築物については民間事業者による整備となり、現時点で民間事業者が参入するという確約はありませんが、市民の皆様が公園として利用する際に飲食できる施設が整備されることで利便性が上がるものと考えています。 ご意見のあったキッチンカーを呼ぶなどの方法についても検討していきます。</p>	2件
21	<p><b>スケジュールについて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>吾妻公園はいつまで利用できるのか。</li> </ul>	<p>吾妻公園については、令和8年度から工事に着手する予定であるため、令和7年度までは使用できるものと考えています。</p>	2件
22	<p><b>災害対策について（1）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>盛土をし、図書館を1階に整備することについて、浸水対策は問題ないのか。</li> </ul>	<p>耐荷重の関係上、ホールの上層に図書館を整備することが難しいため、1階に配置を検討しています。また、最大浸水深が3mであることを踏まえ、3mの盛土を行うため、施設内への浸水はないものと考えています。</p>	3件
23	<p><b>災害対策について（2）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>文化芸術施設について、3m程度の盛土で防災拠点として成り立つのか。また、指定避難所として整備されるのか。</li> </ul>	<p>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深を踏まえ、盛土高を設定しております。また、指定避難所としての機能を備えることを想定しております。</p>	2件
24	<p><b>災害対策について（3）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>吾妻公園整備について、盛土ではなく堤防を設ける案はないのか。</li> </ul>	<p>堤防については、東京湾沿岸海岸保全基本計画（千葉県区間）に基づき、今後、千葉県において整備する予定となっております。</p>	1件
25	<p><b>騒音対策について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基地周辺に文化芸術施設を整備することについて、騒音への対策はとられるのか。</li> </ul>	<p>立地を考慮し、十分な騒音対策を備えた施設を整備していきます。</p>	2件
26	<p><b>維持管理について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コストや騒音対策を考慮すると、シンプルなデザインにした方が予算や維持管理費を抑えられるのではないのか。維持管理費用も含めた整備を考えてもらいたい。</li> </ul>	<p>後世への負担を可能な限り残さないよう、維持管理費用が少しでも安価となるような整備を検討していきます。</p>	6件
27	<p><b>安全性について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>吾妻公園は基地に隣接していることから、安全性に不安がある。なぜこのような場所に施設整備を行うのか。</li> </ul>	<p>吾妻公園は都市公園として整備しているほか、交通公園を設置し、現在も市民の皆様にご利用されています。なお、航空機の運用や整備については、今後も引き続き安全対策の徹底を働きかけていきます。</p>	2件
28	<p><b>アクセスについて（1）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅から遠いので無料で巡回するバスを市で運行する考えはないのか。</li> </ul>	<p>車以外の利用者のアクセスについて、イオンタウン（株）が運行する巡回バスの延伸を検討しています。</p>	4件
29	<p><b>アクセスについて（2）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>バスだけではなく、今後様々な交通手段（自動運転など）の選択肢が増えていくため、検討して欲しい。</li> </ul>	<p>バス以外の交通手段についても、検討してまいります。</p>	2件

30	道路整備について ・内港北公園から中野畑沢線への道路整備や西側の通路を新宿のとしまや側へ通す整備を行うことはできないのか。	当該地については、港湾施設として千葉県が管理していることから、市で整備することが難しいことをご理解下さい。	1件
31	渋滞対策について ・君津文化ホールは出入口が混雑する。吾妻公園周辺も信号が多く設置されているが、渋滞対策は考えているのか。	右折レーンの延伸や施設内に園内通路を設けるなどの渋滞対策について検討していきます。	1件
32	漁業協同組合について ・吾妻公園の整備に関して、新木更津漁業組合の船着き場がある。計画策定にあたって組合と十分な調整を行ってほしい。	漁業協同組合との調整についても、今後検討してまいります。	1件
33	地元の意見について ・吾妻公園の整備について、地元の方はどのような意見なのか。	海沿いに施設を整備することへの懸念がある一方、周辺に避難施設ができることに対して前向きな意見もいただいております。	1件

#### ●木更津駅周辺

No.	ご意見	市の考え	16件
1	整備内容について（1） ・駅周辺地区での取り組みについて、具体的にはどのような取り組みがあるのか。	木更津駅西口に民間事業者が整備する複合施設内に駅周辺庁舎を整備することや富士見通りの再整備、パークパイププロジェクトによるにぎわいの創出、街なか居住マンション建設に対する補助などを行っています。	2件
2	整備内容について（2） ・令和6年度に予定している富士見通りのアーケード撤去については、撤去後に雨や紫外線を防げる屋根を再整備した方がよいのではないかと。	富士見通りは無電柱化工事を進めており、アーケードについては商店街の所有物ではありますが、危険な状態であるため撤去する方針です。	1件
3	整備内容について（3） ・マンション建設中との記載があるが、4棟目が建設される予定ということか。	街なか居住マンション建設補助事業として、現在4棟目に着手しております。	1件
4	整備内容について（4） ・富士見通りの再整備について、今さら整備をするのは遅すぎると考える。既に時期を逸してしまっているのではないかと。	富士見通りについては、街なか居住マンション建設補助事業によるマンション建設が進むなど、商業メインから住宅メインへ切り替わってきております。居住環境の活性化が商業環境の充実につながることから、中心市街地のにぎわい創出に向け、今後も取り組んでまいります。	1件
5	整備内容について（5） ・駅周辺の整備について、現状のまま商業施設の進出は見込まれないのか。	居住環境の活性化が商業環境の充実につながることから、街なか居住マンション建設補助事業等の取り組みを続けてまいります。	1件
6	庁舎整備事業について（1） ・新庁舎は建設しないのか。分庁や賃借するメリットはあるのか。	「庁舎整備基本構想・基本計画（改訂版）」において、2か所に分庁し、民間施設を賃借することとしました。木更津駅西口周辺の活性化に寄与することや社会情勢に合わせて規模等をフレキシブルに変更できるといったメリットがあります。	4件
7	庁舎整備事業について（2） ・今後人口も減少し、高齢化が進む中で駅周辺に庁舎を整備することはよいことだと思う。	木更津駅西口周辺の活性化に寄与するとともに、社会情勢に合わせて規模等をフレキシブルに変更できる庁舎整備を進めてまいります。	1件
8	庁舎整備事業について（3） ・他市で本庁を賃借している例はあるのか。	支所等を賃借している事例はございますが、本庁舎を賃借している事例はございません。	1件

9	庁舎整備事業について（４） ・災害時の対応について、複合ビルであることにより支障はないのか。	非常用自家発電機の設置など災害時に庁舎機能が停止しないよう検討してまいります。	1件
10	庁舎整備事業について（５） ・駅周辺のイメージをみると木更津駅に立派な「駅舎」が建設されているがどこの予算で建設するのか。	庁舎等が入居する民間複合施設やマンション、立体駐車場の整備が予定されております。 また、整備については、（株）新昭和が実施することとなります。	1件
11	港湾計画について ・木更津港に作業運搬船が停泊しているが、見た目が良くない。別の場所に動かすなど、将来的な展望を教えて欲しい。	千葉県策定の木更津港港湾計画において、木更津港南部地区に小型船だまりを整備する計画となっています。 なお、整備には時間を要する見込みです。	2件

#### ●旧庁舎跡地

No.	ご意見	市の考え	4件
1	整備内容について ・旧庁舎跡地については、検討としか記載がないが、現状をもう少し教えて欲しい。	令和4～5年度にかけて地方卸売市場経営戦略を策定するなかで、卸売市場の整備候補地として旧庁舎跡地も含めて検討しています。	4件

#### ●その他

No.	ご意見	市の考え	25件
1	金田地区について（１） ・休日は交通渋滞がひどく、どこにも出かけられない状況である。まちづくり基本計画のなかで対策に関する記載はあるか。	金田地区の交通渋滞については、深刻な問題であると認識しております。 道路整備について引き続き検討してまいります。	3件
2	金田地区について（２） ・開発が進み文化的なものが無くなっている。金田小学校の校舎も残すことが難しいと聞いている。このような補助金を活用して保存することができないか。	現在、金田小中学校整備基本構想・基本計画の策定に取り組んでおり、施設配置や概算事業費等の検討を進めております。	1件
3	旧中央公民館について ・旧中央公民館はいつ解体されるのか。また、跡地はどのように利用されるのか。	令和4年度に解体設計業務を実施し、令和5年度から解体に着手する予定です。 また、解体後は、当面の間、駐車場として利用することを想定しています。	4件
4	弓道場について ・弓道場はどこに移設されるのか。	市民体育館周辺等への移設を検討しています。	1件
5	現在の図書館について（１） ・現在の図書館は耐震改修を実施しているが、移転するのであれば、耐震改修は不要ではなかったのか。	耐震強度が不足していることから、耐震改修を実施しています。吾妻公園への移転後は、子育て世代への支援をより一層強化するための子育て支援施設を検討しています。	1件
6	現在の図書館について（２） ・図書館の利用者はどの程度いるのか。	コロナ前で年間約12万人、コロナ後で年間約6万人となっております。	1件
7	市民会館大ホール棟について ・現在の大ホール棟は今後どうなるのか。	吾妻公園に文化芸術施設を整備したのち、中ホール棟も含め解体することを検討しています。	4件
8	他の地区について（１） ・将来的に久津間地区はどうなるのか。	大部分が浸水想定区域に含まれる地区であることは認識しており、引き続き災害対策の検討をすすめていきます。	1件

9	他の地区について（２） ・海側の地区だけでなく、内陸部の地区はどうなるのか。	まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。 なお、他の地区については、学校や公民館の建替えを中心とした地域の活性化を検討してまいります。	3件
10	他の地区について（３） ・防衛省の国有地を活用するのはいいが、高柳地区にある自衛隊官舎の整備についても対応して欲しい。	官舎の関係について、市で対応していくことは難しいが、防衛省の担当者にも伝えていくこととします。	1件
11	他の地区について（４） ・江川地区の消防団詰所の建替えが進んでいない。今後相談させてもらいたい。	建替え等について検討してまいります。	1件
12	他の地区について（５） ・中心市街地が空洞化したのは、郊外に大型商業施設が整備されたことが原因だと思われる。	モータリゼーションの急速な進展によりライフスタイルに変化が生じるとともに、東京湾アクアラインの開通に伴い、都心・対岸への買い物客流出により、中心市街地の活力衰退が進んだものと認識しています。 現在は、中心市街地における回遊性の向上と、居住環境、商業環境の充実による活性化に取り組んでいます。	1件
13	他の地区について（６） ・中野畑沢線沿いに医療機関を整備して欲しい。交通渋滞も激しく、万一の際に心配である。	医療機関整備については、まちづくり支援事業において対応することは難しいことをご理解下さい。	1件
14	他の地区について（７） ・若い世代が利用できるような施設整備や街なかの水路の対策を行ってはどうか。朝日庁舎周辺も冠水したと聞いている。また、街なかの道路が狭く子どもたちも危険な状況である。	駅周辺において若い世代の方が勉強ができるようなスペースなども整備していきたいと考えております。 また、水路の対策や道路整備について引き続き検討してまいります。	1件
15	その他の意見		1件

(3) 住民説明会でのアンケート意見と回答 (要約)

■住民説明会 実施期間：令和4年10月16日～令和4年10月27日 (全9回)

回答者数：合計143人

意見数：112件

内容：1. まちづくり基本計画全般 44件  
 2. 江川総合運動場周辺 7件  
 3. 吾妻公園 34件  
 4. 木更津駅周辺 10件  
 5. その他 17件

※本アンケートは住民説明会にご参加いただいた方に当日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。

●まちづくり基本計画全般

No.	ご意見	市の考え	44件
1	まちづくり支援事業について ・補助金頼りがおかしい。木更津は基地のまちではない。もう一度初めから「まちづくり」を考えて欲しい。	これまでも基地と共存したまちづくりを行ってきた本市の歴史を踏まえ、施設整備に対する財政負担の軽減を図るため、「まちづくり支援事業」の活用を目指していきます。	2件
2	市民の意見について(1) ・計画の段階で事前に市民に問い合わせるべき問題だと思います。	意見公募手続きや住民説明会の実施と合わせ、今後も積極的な情報提供と意見をいただく機会を作り、より多くの声を施策や計画に反映してまいります。	3件
3	市民の意見について(2) ・基本計画(案)となっていますが、これからでも市民の声を取り入れることは可能なのでしょうか。	計画については案であり、ご意見を反映しながら進めてまいります。	12件
4	情報提供について ・吾妻公園地区整備の実施計画を進めるに際しては、その情報について分かり易く開示して欲しいと思います。	今後も積極的な情報提供に努めてまいります。	8件
5	まちづくり基本計画について ・活用できる補助を活用して様々な文化施設、地域振興をして、市民の利便性向上、観光客増加による活性化を楽しみにしている。	各種補助金等の活用により財政負担の軽減を図りながら、利便性の向上や交流人口増加に寄与する施設整備を目指してまいります。	11件
6	オスプレイについて ・騒音の元凶たるオスプレイ配備に反対。	まちづくり支援事業の活用は、オスプレイの暫定配備とは関係なく、進めているものです。	2件
7	概算事業費について ・防衛省の補助があるとはいえ、すべて税金なので、事業費の軽減を切に願う。	施設整備費と合わせ、維持管理経費も考慮した、適正な施設規模を検討します。	2件
8	災害対策について ・防災機能について、防災倉庫や電源を備えたもの。トイレ⇒マンホールトイレ機能など考えてもらいたい。	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」のための施設整備を目指します。具体的な設備等については、実施計画を策定するなかで検討します。	2件
9	道路整備について ・街の中心部に人の流れを向けたいのであれば、中心部、駅周辺の区画整理や道路の整備は必要ではないか。	現在、富士見通りの再整備に着手しております。その他の道路整備についても事業の推進に努めてまいります。	2件

●江川総合運動場周辺

No.	ご意見	市の考え	7件
1	<p><b>築山について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>静岡県袋井市が造った「湊命山」はH=7.2m 最上平場面積1,340㎡。盛土量約25,000㎡で工事費1億4164万円（H25-26）であった。概算4億4900万円は高い。</li> <li>築山は富士山をランドマークとしたデザインを考えて欲しい。</li> <li>築山に使用する土の搬出元が知りたい。</li> </ul>	<p>盛土のほか、周辺外構や駐車場整備費用も合わせた概算事業費を算出しています。</p> <p>具体的なデザインや土の搬出等については、実施計画を策定するなかで検討します。</p>	3件
2	<p><b>避難所について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特に防災に関する避難所が少ないので新設について関心があります。（江川地区）特に宿泊施設を強く要請する。</li> </ul>	<p>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します。</p> <p>宿泊施設については、民間事業者による整備の可能性も検討していきます。</p>	1件
3	<p><b>周辺道路整備について（1）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>築山へどのようなアクセスルートを想定しているのか気になりました。図の下方面からのアクセスを考えているのであれば、多目的広場付近も道が狭いので、そこも整備しなければいけないのでは。</li> <li>熊野神社前の新設道路の完成はいつ？</li> </ul>	<p>多目的広場から北上する道路についてはすでに整備を完了しております。</p> <p>また、中野畑沢線に接続する部分についても、用地の確保等を進めており、明確な時期をお示しするのは困難ですが、早期に整備できるよう努めていきます。</p>	2件
4	<p><b>要望について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>江川地区で木更津～金田道路の西側（浜側）の田んぼが取りのこされないようにして欲しい。何年も維持管理にこまっている。</li> </ul>	<p>まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。</p> <p>いただいた内容は貴重なご意見とさせていただきます。</p>	1件

●吾妻公園

No.	ご意見	市の考え	34件
1	<p><b>ホールについて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>可動式の客席だけはホールの品位を下げる。悪評価のイメージが広がる。</li> </ul>	<p>現在、ホールの座席については、防災拠点としての機能を考慮し、可動式の客席として整備したいと考えております。</p>	1件
2	<p><b>文化芸術施設の整備について（1）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4市の中核である本市に文化芸術活動の施設ができることは待ち望んでいる事業である。</li> </ul>	<p>多世代が気軽に集い、学び、交流できる文化芸術施設として整備を進めていきます。</p>	5件
3	<p><b>文化芸術施設の整備について（2）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>なぜ吾妻公園に整備するのか。</li> </ul>	<p>周辺には施設整備を行う十分な土地がないという状況の中、広い敷地を有する吾妻公園において検討を進めております。</p> <p>さらに、防衛施設が存在するという地域の特徴を踏まえ、防衛省のまちづくり支援事業を活用することで、最大75%の補助を受けることができます。</p>	4件
4	<p><b>文化芸術施設の整備について（3）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>補助金を活用する場合、現図書館、旧そごう、市民会館を活用した場合の「構想」を例示、比較して提案して欲しい。</li> </ul>	<p>まちづくり基本計画において、吾妻公園に整備する以外の選択肢についても比較検討をお示しいたします。</p>	2件
5	<p><b>文化芸術施設の規模について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設再配置計画との整合性が見えて来ない。</li> </ul>	<p>施設規模については、公共施設再配置計画との整合を図り、現図書館、旧中央公民館、市民会館の延床面積の合計と新たに整備する文化芸術施設の延床面積を比較し、複合化により2割程度削減する方向で検討しています。</p>	1件
6	<p><b>駐車場について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民会館の駐車台数、図書館の駐車台数、中央公民館の車での利用台数等、現在の駐車台数は何台か。</li> </ul>	<p>現市民会館は160台、図書館は文京公民館と共有で85台、旧中央公民館は82台となります。</p> <p>また、新たに整備する文化芸術施設においては、570台の駐車場整備を予定しております。</p>	2件

7	公園整備について ・とにかく子どもが大はしゃぎする様な大きい遊具が欲しい。	緑地や広場に遊具を設置し、子どもが安心して遊べる場所の確保を検討します。	3件
8	交通公園について ・自転車の使用できる交通公園を作ってほしい。	交通安全教室などの開催は各小学校の校庭で実施することなどにより対応していきたいと考えています。交通公園は県内でも整備されている例が少なく、貴重な公園であると認識しており、規模を縮小しその機能を維持する方向で検討しています。	1件
9	民間活力活用検討部分について ・目玉となる集客施設をつくり民間業者が喜んで参加できるものを。マルシェレストランのみでは不足。	レストランやマルシェの整備については、Park-PFI等を活用して整備していきたいと考えています。建築物については民間事業者による整備となり、現時点で民間事業者が参入するという確約はありませんが、市民の皆様が公園として利用する際に飲食できる施設が整備されることで利便性が上がるものと考えています。	1件
10	騒音対策について ・飛行場周辺ということで、オスプレイ等の飛来による重低音のバタバタ音が本番中の妨げにならないか。防音対策は大丈夫か心配している。	立地を考慮し、十分な騒音対策を備えた施設を整備していきます。	2件
11	維持管理について ・大屋根のガラス部はない方がいい。整備が大変。日光、紫外線避ける面積が狭くなる。	後世への負担を可能な限り残さないよう、維持管理費用が少しでも安価となるような整備を検討します。	3件
12	アクセスについて ・とにかく駅から遠い。公民館、図書館は駅前にある方が便利だと思う。	駅周辺には施設整備を行う十分な土地がないという状況の中、広い敷地を有する吾妻公園において検討を進めております。さらに、防衛省のまちづくり支援事業を活用することで、最大75%の補助を受けることができます。また、車以外の利用者のアクセスについては、イオンタウン(株)が運行する巡回バスの延伸を検討しています。	6件
13	要望について(1) ・木更津が元来続いている文化(漁業、海)と連携した交流を検討して欲しい。吾妻公園の文化芸術施設とその西側の中里漁業(漁港)とのギャップが大きく感じるので、多少漁港の整備もされてはどうか。	まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。漁港の整備については、木更津港港湾計画の沿った整備を促進するよう千葉県に働きかけてまいります。	1件
14	要望について(2) ・車がないと不便な所なので困っています。スーパーが出来てくれたらうれしいのですが。	吾妻公園については、様々な人が親しめる憩いの場所とするため、幅広い世代の市民が気軽に訪れる交流拠点としての整備を検討しており、スーパーの整備については対応することが難しいことをご理解下さい。	1件
15	漁業協同組合について ・新木更津漁業協同組合の船着場がある。漁民の生活に深くかかわっている。計画策定にあたっては同魚組と十分な調整を図られたい。	漁業協同組合との調整についても、今後検討してまいります。	1件

●木更津駅周辺

No.	ご意見	市の考え	10件
1	木更津駅の整備について（１） ・ここにきて西口も大きく変化しようとしているのは楽しみです。	中心市街地の活性化に向け、取り組みを進めてまいります。	1件
2	木更津駅の整備について（２） ・木更津の発展を面で考える時、東西（東口と西口方面）とのつながりも大切にしたい。	中心市街地活性化基本計画では、みなとまち木更津の顔であり、公共交通の結節点となっている木更津駅を中心に、東西約2.2km、南北約1.2kmの区域を対象とし、活性化に向けた取組を進めています。	1件
3	木更津駅の整備について（３） ・木更津駅周辺の整備とともに木更津駅の建替整備等の予定があるのか。また、木更津特有の飲食店の総合施設（観月通りの復活・・・アーケード）による町の活性化が必要ないか。	木更津駅の建替えの予定はありませんが、庁舎等が入居する民間複合施設が木更津駅西口に整備され、木更津駅と接続することについても検討が進んでおります。また、アーケード撤去を含む富士見通りの再整備による魅力あるまちづくりへの取り組みを進めております。	4件
4	アーケード撤去について ・西口駅前アーケードの老朽化がひどく、令和6年度完了となっているが、撤去だけでも一刻も早くやっていただきたい。	富士見通りの無電柱化工事完了後、速やかに実施する予定としています。	2件
5	庁舎整備事業について ・庁舎を分散するのはどうか。	「庁舎整備基本構想・基本計画（改訂版）」において、2か所に分庁し、民間施設を賃借することとしました。木更津駅前に庁舎があることにより、木更津駅周辺の活性化に寄与するものと認識しています。	1件
6	港湾計画について ・現在、港には多くの作業船が停まっていて景観が悪い。一方外湾にはヨット、レジャー船等があり景観が良い所がある。これを入れかえられないか？	千葉県策定の木更津港港湾計画において、木更津港南部地区に小型船だまりを整備する計画となっています。なお、整備には時間を要する見込みです。	1件

●その他

No.	ご意見	市の考え	17件
1	金田地区について（１） ・週末のアクアラインの混雑の緩和を是非検討して欲しい。アウトレットの人を南に誘導するコンセプトだが、これが完成すると首都圏からの車が増える事が想定される。	金田地区の交通渋滞については、深刻な問題であると認識しております。道路整備について引き続き検討してまいります。	2件
2	金田地区について（２） ・金田地区の具体的な計画がない。 ・航空機騒音問題への対応や渋滞対策としての小櫃川への架橋の検討はいかがか。	航空機騒音問題への対応や道路整備について、引き続き検討してまいります。	3件
3	他の地区について ・今回の計画から市全体、また富来田地区への影響等まで考えて欲しい。	まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。なお、他の地区については、学校や公民館の建替えを中心とした地域の活性化を検討してまいります。	1件

4	現在の図書館等について ・既存施設（図書館・公民館）はどのようにするか。	図書館の建物については、吾妻公園への移転後、子育て世代への支援をより一層強化するための子育て支援施設を検討しています。 旧中央公民館の建物については、令和4年度に解体設計業務を実施し、令和5年度から解体に着手する予定です。また、解体後は、当面の間、駐車場として利用することを想定しています。	2件
5	要望について（1） ・青少年海の家のような施設があるといいと思う。木更津は海に面した街であり、青少年が海を知り、海で体を鍛え、海のマナー精神をはぐくめるような施設がない。もっと海や船のことは知ることができる施設があってもいいのではないか。（青少年のための教育・訓練施設）	まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。 木更津が海に面したまちであるという立地特性を踏まえ、今後の施設整備への貴重なご意見とさせていただきます。	1件
6	要望について（2） ・久津間地区一農業の法人化（モデル農業地区）。	まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。 いただいた内容は貴重なご意見とさせていただきます。	1件
7	要望について（3） ・防災機能をもつ安心・安全なまちづくりになっているか。市民が生活して不自由になっていることをもっと感じてほしいです。そういう所にも目を向けてください。	まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。 市民会館大ホールが平成27年度から利用停止となっており、皆様方にご不便をかけているという状況であることから、可能な限り速やかに代替施設を整備していきたいと考えています。	1件
8	要望について（4） ・飛行場周辺の下水道料金を無料化を要望します。	まちづくり基本計画は、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みを加速させるとともに、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指すものです。 下水道料金無料化については、受益者負担の観点から対応することが難しいことをご理解下さい。	1件
9	その他の意見（住民説明会にご参加いただいた際の感想等）		5件

## 2. 関連事項について

### 2-1. 避難想定距離について

避難想定距離については、以下のとおり算出しました。

$$\text{避難想定距離} = P(\text{m/秒}) \times (T(\text{秒}) - t_1(\text{秒})) = 0.5 \times (2,400 - 600) = 900\text{m}$$

※P：歩行速度（m/秒）

一般的な歩行速度は1.0m/秒だが、歩行困難者、身体障害者、乳幼児、重病人等はさらに歩行速度が低下することから、0.5m/秒として設定。

※T：津波到達予想時間（秒）

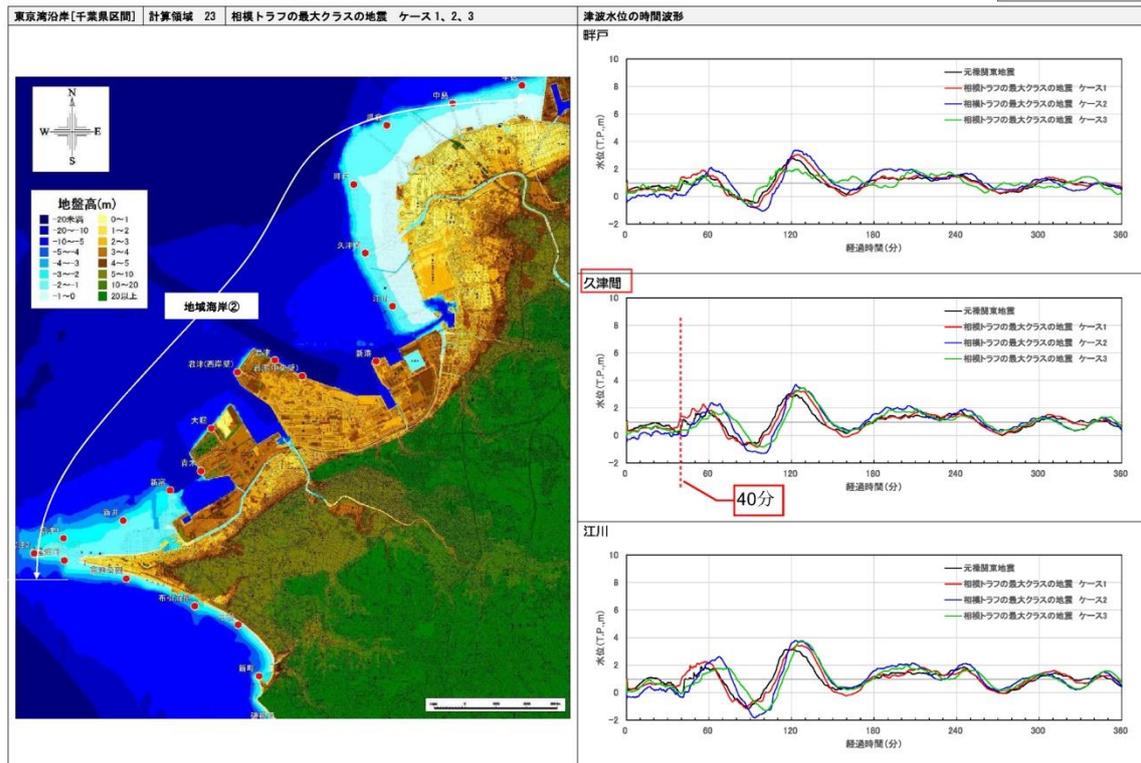
相模トラフの最大クラス地震が起こった際に予想される津波水位の時間波形によると、津波発生後40分後に1m以上の潮位の変化が確認できることから、津波到達予想時間として40分を設定。

※t<sub>1</sub>：地震発生後、避難開始までにかかる時間（秒）

地震発生後の混乱や要援護者への対応などを考慮し、避難開始時間を10分として設定。

代表地点の津波水位の時間波形

初期潮位条件：T.P.+0.97m



## 2-2. 文化芸術施設の整備候補地の検討

文化芸術施設の整備候補地について、吾妻公園のほか、旧庁舎跡地や木更津駅周辺における整備について比較を行いました。

旧庁舎跡地は「木更津市中規模ホール整備基本計画」における整備候補地となっており、県道に面した立地からバスや車でのアクセスが容易な土地ですが、施設整備に活用できる補助金が見込めないというデメリットがあります。

また、木更津駅周辺については、文化芸術施設の整備にはまとまった敷地の確保が必要となることから、比較対象として敷地形状が良く、未利用地の多い街区を選定しました。木更津駅東口、西口ともに、駅から200m～300mの範囲にあり、徒歩でのアクセスは良好である一方、駐車場整備費用が高額となる可能性が高いことや、民有地であることから用地取得をする必要があり、事業着手までの期間が長期化する可能性がある等のデメリットが想定されます。

よって、交通アクセスが良く、まとまった敷地が活用できるとともに、補助金の活用が見込まれる吾妻公園が整備候補地として最適であると考えられます。

文化芸術施設に関する整備候補地の検討

現市民会館敷地概要 面積 24,400㎡ 駐車台数 160台

比較対象地	旧庁舎跡地	吾妻公園	木更津駅東口 形状がよく比較的未利用地の多い街区を選定	木更津駅西口 形状がよく比較的未利用地の多い街区を選定
住所	潮見1丁目	吾妻1丁目	大和1丁目	中央2丁目
敷地規模	約23,500㎡	約41,200㎡	①約4,900㎡ ②約4,500㎡ ③約5,900㎡ 3区画合計 約15,300㎡	①約8,800㎡ ②約5,000㎡ ③約7,500㎡ 3区画合計 約21,300㎡

評価項目	評価	コメント	評価	コメント	評価	コメント	評価	コメント
1. 市民が利用しやすい位置 多くの市民等が利用する施設であることからアクセスのしやすさ等について検討	木更津駅からのアクセス	△ 木更津駅から約1,500m 徒歩約20分	△ 木更津駅から約1,200m 徒歩約15分	○ 木更津駅から約200m 徒歩約3分	○ 木更津駅から約300m 徒歩約4分			
	公共交通機関でのアクセス	△ 路線バス（日東交通 潮見線、イオンモール木更津線）朝の通勤時間帯は充実、日中は20分から30分に1本程度、17時以降は1時間に1本となり最終は20時40分	△ 路線バス（小湊鉄道 三井アトレットパーク線）終日20分から30分間隔で運行、最終は21時28分	○ 徒歩圏内	○ 徒歩圏内			
	自動車でのアクセス	○ 潮見木更津高等学校線（片側2車線）に面し、新市街地からのアクセスも良好。	○ 中野畑沢線（片側2車線）に面し、新市街地からのアクセスも良好。	△ 周辺は歩道の無い区画道路であり歩行者の安全確保が課題、また幹線道路から一定の距離があり市南部、北部等の新市街地からのアクセスが悪い。	△ 富士見通りに面してはいるが、その他は歩道の無い道路であり歩行者の安全確保が課題、市東部、南部の新市街地からのアクセスが悪い。			
	十分な駐車場の確保	△ 現施設と同等の用地が確保でき、現在より駐車台数は確保できるものの十分な駐車台数ではない。	○ 現施設の約2倍の用地となり、十分な駐車場を確保できる。	× 仮に3地区を事業化しても現施設面積には及ばず、駐車台数の確保には立体駐車場の設置が必須であり事業費が高くなる。	× 仮に3地区を事業化した場合、ほぼ現施設面積を確保できるが、駐車台数の確保には立体駐車場の設置が必須であり事業費が高くなる。			
2. 防災上の安全性 安全安心なまちづくり寄与できる施設となるか検討	津波浸水区域を避けているか	△ 防災ハザードマップでは、津波浸水想定（1.0m～3.0m）エリアである。	△ 防災ハザードマップでは、津波浸水想定（1.0m～3.0m）エリアである。	△ 防災ハザードマップでは、津波浸水想定（0.3m～0.5m）エリアである。	△ 防災ハザードマップでは、津波浸水想定（0.3m～0.5m）エリアである。			
	洪水想定区域を避けているか	△ 防災ハザードマップでは、矢那川洪水浸水（～0.5m）エリアである。	△ 防災ハザードマップでは、小櫃川洪水浸水（0.5m～3.0m）エリアである。	△ 防災ハザードマップでは、矢那川洪水浸水（0.5m～3.0m）エリアである。	△ 防災ハザードマップでは、矢那川洪水浸水（～0.5m）エリアである。			
	防災拠点としての機能性	△ 緊急輸送道路（2次指定）に面している。	○ 緊急輸送道路（1次指定）に面しており、陸上自衛隊駐屯にも隣接していることから災害時の連携が図れる。	× 幹線道路に面していないこと、広い敷地を確保できないことから、有事の際の拠点としての利用価値は低い。	× 幹線道路に面していないこと、広い敷地を確保できないことから、有事の際の拠点としての利用価値は低い。			
3. 事業性・経済性を考慮した検討	用地費	○ 市有地である	○ 市有地である	× 全て事業化すると用地費約15億円程度が見込まれる。（補償費を除く） 近隣の地価公示価格 83,400円/㎡（実勢価格＝公示価格×1.1～1.2倍）	× 全て事業化すると用地費約8億程度が見込まれる。（補償費を除く） 近隣の地価公示価格 37,000円/㎡（実勢価格＝公示価格×1.1～1.2倍）			
	用地の取得しやすさや補助金の活用など実現性について検討	△ 備蓄倉庫、書庫、資材置場などが残存しており、移転先の調整に時間を要する。また、公設地方卸売市場の移転候補地にもなっている。	○ 交通公園、弓道場が存在するが、交通公園は公共施設再配置計画では廃止となっており、弓道場は市民体育館敷地への移転が可能。	× 多数の地権者が存在し、①地区にはマンションが存在するなど実現性は低い	× 多数の地権者が存在し、中心となる②地区にはマンションが存在するなど実現性は低い			
	補助金の活用	× 活用できる補助金がない。	○ 防衛省まちづくり支援事業の活用が見込まれる。（補助率75%）	△ 中心市街地活性化基本計画区域内に位置することから、社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）の活用が見込めるが補助率は低い。	△ 中心市街地活性化基本計画区域内に位置することから、社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）の活用が見込めるが補助率は低い。			
総合評価	△	木更津駅から徒歩約20分と離れていることから、移動の足の確保が課題である。市有地のため早期の事業着手が可能であるが活用できる補助金がなく事業費の確保が困難である。	○	木更津駅から徒歩約15分と離れていることから、移動の足の確保が課題であるが、市有地（公園）のため早期の事業着手が可能である。また、まちづくり支援事業の活用により他のケースと異なり事業費の確保が見込める。	×	中心市街地に位置し木更津駅から徒歩で利用できるが、車利ユーザーにはアクセスしにくく十分な駐車場を用意できない。また、多くの利害関係者が存在することから事業の実現性は低く、仮に利害関係人の同意を得たとしても事業費の確保が困難である。	×	中心市街地に位置し木更津駅から徒歩で利用できるが、車利ユーザーにはアクセスしにくく十分な駐車場を用意できない。また、多くの利害関係者が存在することから事業の実現性は低く、仮に利害関係人の同意を得たとしても事業費の確保が困難である。

### 2-3. 文化芸術施設の複合化の検討

文化芸術施設において複合化を検討する各施設（ホール、図書館、中央公民館）の整備の方向性として、以下のとおり整備した場合の概算事業費の比較を行いました。

- ・ A案：文化芸術施設（ホール、図書館、中央公民館を複合化）として整備
- ・ B案：ホール、図書館、中央公民館を単独で整備
- ・ C案：ホールを単独で整備し、図書館、中央公民館を木更津駅周辺で賃借

比較検討の結果、文化芸術施設として複合化するA案が最も施設整備費を抑えることができ、補助金の活用も見込むことができます。さらに、吾妻公園の再整備と合わせた施設整備をすることで、各施設間の連携以外に公園との一体的な連携も発揮できることとなります。

(千円)

	A案	B案	C案
建設費	8,832,000	10,030,405	5,280,000
大規模改修費	2,200,000	2,631,250	1,500,000
解体費	457,600	547,300	312,000
賃借費			8,904,485
事業費総額	11,489,600	13,208,955	15,996,485
補助額	6,624,000		
一般財源所要額	4,865,600	13,208,955	15,996,485
備考	建設費に対し、まちづくり支援事業（75%補助）活用可能。	現敷地を活用する場合、駐車台数の確保が懸念される。別途敷地を確保する場合は、用地取得費を要する。	木更津駅周辺で同等の賃借スペースが確保できるか不明。
※文化芸術施設の供用開始を予定している令和10年度を初年度として、令和70年度（建物の耐用年数を60年として計算）までの建設費及び大規模改修費等を比較 ※賃借の場合、初期費用(内装工事費、移転費)、賃料、共益費、原状回復費を考慮			

## 2-4. 吾妻公園の歴史

埋立地である吾妻公園の敷地は、海軍省が東京湾沿岸の適地にて海軍航空隊の建設を計画したことに端を発します。航空隊の候補地として、木更津、青堀、姉崎及び行徳周辺が挙がりましたが、木更津は気流の状態が良く、南北に開け季節風を利用すると飛行機の上昇に都合がいいこと、海陸の交通の便がいいことといった点が評価され、昭和9年7月、横須賀鎮守府建築部より木更津町に航空隊設置決定の通告がなされました。

昭和9年11月には埋立工事が開始され、昭和11年3月に概ね工事が完了し、同年4月木更津海軍航空隊が開隊されました。現在の吾妻公園がある敷地を含む飛行場の南東部には、航空隊の本部関係の建物や居住施設、格納庫などが設けられました。

その後、昭和20年9月に終戦を迎え、米軍が進駐したのち、吾妻公園の敷地については、飛行場の付帯施設がある地区として利用されてきましたが、米軍の縮小により解放され、大蔵省所管となりました。そこで、この地区に木更津市の文化センターを整備する計画をたて、昭和34年、土地の払い下げについて大蔵省へ申請するとともに、吾妻公園として都市計画指定の申請を建設省へ行いました。

昭和36年には県立青年の家を誘致するとともに、昭和37年、県都市計画地方審議会において、吾妻公園における都市計画の一部変更及び事業決定が議決されたことから、旧米軍の図書館であった建物を「本館」に、同じく映画館だった建物を「附属講堂」に、それぞれ修理・改修を行い、昭和38年に中央公民館として開館しました。

このように、現在の吾妻公園は海軍航空隊の基地として埋立工事により誕生し、米軍の図書館や映画館などが建設されていましたが、その後は中央公民館としても活用されるなど、市民に安全に親しまれてきた土地でもあります。

## 2-5. 木更津駅周辺の現況調査・整理

### (1) 中心市街地活性化基本計画の進捗状況（令和4年9月時点）

- 令和2年4月に策定され、その後何度か変更が行われている当計画については、順次事業化が進められています。
- 以下に、関係各課に確認した現時点での進捗状況を整理します。

所管	事業名	取組み内容と現在の状況
市民部 市民活動支援課	駐輪場整備事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年劣化による老朽化が著しく（一部には旧耐震基準で建設した施設も含まれる）、利用者の安全と利便性の観点から建替えが急務となる自転車駐車場について、受益者負担による適正な駐車料金設定を前提とし、民設民営型を含めた設置管理方法について検討した施設を更新・整備する。</li> <li>・利用意向調査、需要量調査を行った上で、適正な施設規模設定を精査する必要があること、また、JR協議など着工前に要する準備期間のため実施時期を令和4年度～令和8年度（供用開始）とする。</li> </ul>
環境部 環境管理課	木更津駅前西口 観光トイレ改修事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木更津駅西口公衆便所は、設置から30年以上が経過し、設備の老朽化が顕著であるとともに観光客向けトイレとしての機能を満たしていないことから、内装工事、便器交換、機能向上の大幅な改修を実施し、主要駅の観光客向けトイレとしてふさわしい観光公衆トイレを整備する。</li> <li>・令和2年度：改修工事（完了）</li> </ul>
経済部 産業振興課	パークバイプロジェクト 推進事業 【鳥居崎海浜公園整備】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本構想に位置付ける「みなとまち木更津再生プロジェクト」の実現に向けた取組みであり、プロジェクトの中で先行的に整備する「鳥居崎海浜公園」に関する、国の社会資本整備総合交付金の支援を受け、民間施設の収益還元を活用する公募設置管理制度（Park-PFI）による公園施設の更新に対して、事業者が行う施設整備に係る対価の一部の負担を行う。</li> <li>・新型コロナウイルス感染拡大により、事業者と入居テナント間の契約や修正設計に時間を要した。</li> <li>・令和2年度：整備計画協議、建設譲渡契約締結、準備工事 令和3年度：整備工事（完了）</li> </ul>
	空き店舗マッチング事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・創業の促進や商業の振興、地域経済の活性化等を図るために、「木更津市空き店舗情報登録制度」に登録された空き店舗をリフォームし開業する者に対して、改修工事費の一部補助を実施する。</li> <li>・補助対象を木更津市中心市街地活性化基本計画に定める中</li> </ul>

所管	事業名	取組み内容と現在の状況
	<p>富士見通りアーケード 撤去事業</p>	<p>心市街地に限定しつつ、特に空洞化の進む「みなと口」については限度額の上乗せを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・継続的に実施予定（令和2年度、令和3年度は実施済み）</li> <li>・駅と港を結ぶ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を形成するとともに、防災面を強化するために無電柱化し、来訪者にとっての安心・安全を確保するのに併せ、老朽化により強風時等に危険な状況となるアーケードについて、所有する地元商店街振興組合に対し、撤去費の一部を助成する。</li> <li>・アーケードの撤去により開放的な歩行者空間と安全を確保する。</li> <li>・新型コロナウイルス感染拡大により、設計等に不測の期間を要した。（事業受けジュールの変更）</li> <li>・令和5～6年度：助成金交付（予定）</li> </ul>
<p>経済部 観光振興課</p>	<p>八剱八幡神社観光トイレ 整備事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木更津駅から徒歩5分のところに鎮座する八剱八幡神社は、地の利の良さから年間約16万人が訪れる中心市街地内の重要な観光スポットであるが、来街者の多くが利用するトイレは築50年以上が経過し、老朽化が著しいことから、おもてなしの環境整備に向けて新設工事を行う。</li> <li>・令和2年度：観光トイレ新設工事 令和3～6年度：清掃業務等維持管理（観光施設維持補修にて支出）</li> </ul>
<p>都市整備部 市街地整備課</p>	<p>中の島大橋改修事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の重要な観光スポットであるとともに、中の島公園で開催する潮干狩りや花火大会の連絡通路として重要な役割を果たす中の島大橋は、木更津港内港に係留する船舶の航路に架かるため、老朽化等の破損により甚大な事故を未然に防ぐ観点からも、橋梁の改修を進める。</li> <li>・新型コロナウイルス感染拡大を踏まえ、令和2年度事業の一部を休止した。</li> <li>・令和2年度：資材等特別調査委託 令和3年度：地覆・高潮改修工事、橋脚耐震補強工事 令和4～6年度：地覆・高欄改修工事、海上橋脚耐震補強工事、落橋防止等改修工事</li> </ul>

所管	事業名	取組み内容と現在の状況
	木更津駅前西口駐車場 改修事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成4年6月から供用開始されている木更津駅前西口駐車場は、駅周辺の集客に必要不可欠な施設であるものの、老朽化が進行する状況に対し、続いて安全性を確保するために施設の改修工事及び修繕を実施する。</li> <li>令和2年度：施設修繕（消防設備、トイレ設備、電気設備等）、建物点検業務委託</li> <li>令和3年度：施設修繕（管制機器、消防設備、トイレ設備、照明設備）</li> <li>令和4年度：施設修繕（消防設備、電気設備等）</li> </ul>
都市整備部 管理用地課	地籍調査事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地取引の円滑化を図り、民間事業者による商業施設、マンション等の都市機能施設の立地を促進し、住みたいと感じる中心市街地を形成するために、一筆ごとの土地の境界及び地積を明らかにする。</li> <li>新型コロナウイルス感染拡大を踏まえ、土地所有者との接触機会を減らす方策を講じながら事業を進めている。</li> <li>以下、<u>実施完了地区</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>*富士見地区（富士見一丁目）</li> <li>*中央Ⅰ地区（中央一丁目の一部）</li> </ul> </li> <li>以下、<u>実施中地区</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>*中央Ⅱ地区（中央一丁目の一部及び中央二丁目の全部）</li> <li>*中央Ⅲ地区（中央一丁目の一部及び中央三丁目の全部）</li> <li>*富士見Ⅱ地区（富士見二丁目、富士見三丁目及び中の島の全部）</li> </ul> </li> </ul>
	道路交差点名 標示板設置事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光客等の来訪者の適切な誘導や、道路交通の円滑化等を図ることで区域内に訪れやすい環境を確保するために、観光地等の周辺にある交差点の信号機に、道路交差点名標示板を1交差点につき4枚設置する。</li> <li>新型コロナウイルス感染拡大を踏まえ、令和2年度は実施を見合わせるとともに、令和3年度は事業縮小（3交差点から1交差点）した。</li> </ul>
都市整備部 市街地整備課	街なか福利施設整備事業 （暮らし・にぎわい 再生事業）	<ul style="list-style-type: none"> <li>木更津駅周辺住民の暮らしやすさの向上を図ることを目的として、民間事業者による商業施設、公益施設（社会福祉施設、医療施設等）及び駐車場等の都市機能を集約した複合施設を整備する。</li> <li>事業未実施</li> </ul>

所管	事業名	取組み内容と現在の状況
	木更津駅西口賑わい交流施設整備事業 (暮らし・にぎわい再生事業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>木更津駅周辺住民の暮らしやすさの向上を図ることを目的として、民間事業者による公益施設（地域交流施設）、及び駐車場等の都市機能を集約した複合施設を整備する。</li> <li>事業未実施</li> </ul>
都市整備部 住宅課	街なか居住マンション建設補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>木更津駅周辺の中心市街地における、コンパクトで良質な健全な市街地環境の形成と、移住・定住による活気あるまちづくりにつながる住宅供給を目的として、土地利用の共同化・高度化等による定住促進に寄与する事業を施行する者に対し補助金の交付を行う。</li> <li>令和2～3年度：中央三丁目地区（みほし館跡地：完了）</li> <li>令和4～6年度：中央三丁目地区（八幡屋旅館跡地：施工中）</li> </ul>
	街なか居住マンション取得助成事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地への移住・定住を促進し地域の活性化を図ることを目的として、木更津市から補助金を受けて建てられたマンションの住戸を取得した者に対し、補助金を交付する。</li> <li>令和2年度：木更津一丁目地区…23戸、富士見二丁目地区…74戸</li> <li>令和4年度：中央三丁目地区 …76戸（予定）</li> <li>令和5年度：中央三丁目地区 …10戸（予定）</li> </ul>
	空家バンク・リフォーム助成事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家の利活用の促進と、移住・定住や地域の活性化の促進を目的に平成29年12月に開設された「木更津市空家バンク」制度の運用促進に向けて、当該バンクに登録された空家をリフォームした者に対して助成を行う。[事業開始：平成30年4月～]</li> <li>令和2年度：特定施設リフォーム0件、居住リフォーム4件 ※中活エリアは0件</li> <li>令和3年度：特定施設リフォーム0件、居住リフォーム0件</li> <li>令和4～6年度：特定施設リフォーム、居住リフォーム（予定）</li> <li>令和4年度：特定施設リフォーム1件、居住リフォーム2件（予定）</li> </ul>
都市整備部 都市政策課	景観形成重点地区内支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>木更津駅みなと口景観形成重点地区景観計画に基づき、建築物の新築・修繕等に対して助成を行うことにより景観形成を促進する。</li> <li>令和4～6年度：建築物の新築、修繕等</li> </ul>

所管	事業名	取組み内容と現在の状況
	<p>まちなか景観形成推進事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目標として掲げた「みなとまちの新たな拠点づくりと回遊性の向上」と「住環境の向上による街なか居住の推進」の達成に必要な事業として、区域内の駅西口地区を景観形成重点地区として指定するとともに、富士見通りを景観重要公共施設に指定する。</li> <li>・ 新型コロナウイルス感染拡大により、地元説明会の延期や景観計画の変更に伴うパブリックコメントの実施、景観条例の改正事務などに遅れが生じた。</li> <li>・ 令和3年度：景観形成重点地区ガイドラインの作成、木更津市景観条例の改正、木更津市景観計画の変更（木更津駅みなと口景観形成重点地区景観計画）</li> <li>令和4年度：木更津市景観条例の施行、木更津市景観計画の変更（木更津駅みなと口景観形成重点地区景観計画）</li> <li>令和5年度：富士見通りの公共施設【道路】のデザインコード（案）策定（予定）</li> <li>令和6年度：公共施設のデザインコード（案）策定（予定）</li> </ul>
<p>都市整備部 土木課</p>	<p>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] [富士見通り無電柱化]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「みなとまち木更津」のシンボルロードであり、「安全・快適な歩行空間の向上」や「地域特性を活かした景観形成」などの更なる機能向上が課題となっているJR木更津駅と木更津港を結ぶ富士見通りについて、集客や回遊性の向上を目的として無電柱化事業を進めるとともに、歩道のバリアフリー化、植樹帯の整備を行いながらパークベイプロジェクトとして統一した景観形成を図る。</li> <li>・ 令和2年度：路線測量、歩道再整備詳細設計、電線地中化詳細設計</li> <li>令和3年度：電線地中化詳細設計、電線地中化工事</li> <li>令和4年度：電線地中化工事</li> <li>令和5年度：電線地中化工事、意匠設計（予定）</li> <li>令和6年度：電線地中化工事、歩道整備工事（予定）</li> <li>令和7年度以降：歩道整備工事（予定）</li> </ul>