

木更津飛行場周辺まちづくり基本構想

令和4年5月

目次

I 事業概要

1. まちづくり基本構想の目的と位置づけ	1
1－1. 本市の現状	1
1－2. まちづくり基本構想の目的	2
1－3. 防衛省まちづくり支援事業の活用	2
1－4. まちづくり基本構想の位置づけ	3
2. まちづくり基本構想の「対象範囲」と「重点地区」の設定	4
2－1. 対象範囲の設定	4
2－2. 重点地区の設定	4
2－3. 重点地区の選定理由	5

II 現状と課題

3. 市の概況	6
3－1. 市の概況	6
4. 重点地区の現状と課題	9
4－1. 江川総合運動場周辺	9
4－2. 吾妻公園	11
4－3. 木更津駅周辺	12
4－4. 旧庁舎跡地	13

Ⅲ まちづくり基本構想

5. 基本理念等	14
5－1. 基本理念	14
5－2. まちづくりの考え方	15
5－3. 整備方針	16
6. 今後の進め方	26
6－1. 概略事業スケジュール	26

参考資料

1. 計画策定の進め方	27
1－1. 計画策定の進め方	27
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	27
1－3. 公共施設に関するアンケートからの市民意見の抽出	28
1－4. ホールの立地条件と機能についての市民意向調査	28
1－5. 防災・減災に関するアンケートによる市民意見の抽出	30
2. 関連計画等	32
2－1. 中心市街地での主なまちづくり計画や整備事業	32
3. 基地との交流	34
3－1. 基地と市民交流の状況	34
4. 防衛省からの補助金を活用した事業	35
4－1. 環境整備法第8条による補助金	35

I 事業概要

1. まちづくり基本構想の目的と位置づけ

1-1. 本市の現状

本市は、昭和17年の市制施行以降、まちづくりにおけるさまざまな取り組みを行ってきました。

市制施行時に約3万4千人であった人口も昭和40年代に清見台、請西、畑沢地区などを中心に多くの土地区画整理や宅地開発が事業化され、昭和51年には人口が10万人を超えるなど飛躍的に発展し、木更津駅周辺の中心市街地も南房総の商業都市として大いににぎわいました。

昭和58年に千葉県が「千葉新産業三角構想」を策定し、幕張新都心、成田空港周辺と合わせ、本市は国際的研究開発機能の集積を図るかずさアカデミアパークの母都市となり、鎌足地区にサイエンスパークが整備され、多様な分野の研究施設などの立地が進んでいます。

昭和60年代から平成初頭にかけては、清川、請西、波岡、金田地区などで、相次いで土地区画整理事業が着工し、新市街地が形成され、居住人口の増加とともに、新市街地への商業施設などの出店も増加し、中心市街地に陰りが見え始めてきました。

平成9年には、東京湾アクアラインが開通し、東京都心部や東京国際空港（羽田空港）へのアクセス向上による地理的優位性から多くの産業を誘致し、千葉県の新たな玄関口として発展を続けています。なかでも着岸地である金田地区は、「商業・レジャーなどの機能」と「多様なライフスタイルに応じた住宅地」が調和した街の形成が進行し、大型ショッピングモール等への来訪者で日常的なにぎわいを見せています。

また、東京湾アクアラインの開通に伴い、広域交通網の整備も進みました。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、平成29年に本市初の道の駅である「道の駅木更津 うまくたの里」が富来田地区に開業し、中郷地区では、中学校の跡地活用事業により地域活性化を図ってきました。

一方、中心市街地は、モータリゼーションの進展や大規模小売店舗立地法の施行により商業機能が郊外にシフトしたため、街の空洞化・活力の低下が進みました。特に、平成9年に木更津港と川崎港を結ぶカーフェリーが廃止されると港への利用者の減少に伴い、港へ続く木更津駅西口地区の商店街は、シャッター通り化し衰退しました。みなとまち木更津の顔であり、古くから広域交流拠点として発展してきた街の活気が失われています。

今後、本市が持続可能な都市として存続するため、コンパクトシティの実現に向けて、中心市街地の再生への取り組みが重要となっています。

1-2. まちづくり基本構想の目的

前述の状況を踏まえ、中心市街地の再生に向け、隣接するみなと周辺との一体的なまちづくりを進めるため、本市の最上位計画「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、中心市街地を含む駅周辺地区・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、これまで本市は、比較的災害が少ない地域でしたが、令和元年9月の房総半島台風では、多数の民家の屋根瓦が飛ばされるとともに長期間に渡る停電など大規模な災害に見舞われ、市民の日常生活に支障が生じました。近年、国内における自然災害では従来の想定を上回る多大な被害が発生する事態となり、今後は首都直下型地震をはじめとする大規模地震も懸念されています。

このような中、災害に強いまちづくりを目指し、市民等の生命と財産を守るため、「木更津市国土強靱化地域計画」を策定するとともに「地域防災計画」を改訂し、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・減災対策の整備が必要となっています。

「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。）では、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ます。なお、施設整備等に当たっては、財政的な負担を考慮し、国有地、市有地の活用を基本とします。

1-3. 防衛省まちづくり支援事業等の活用

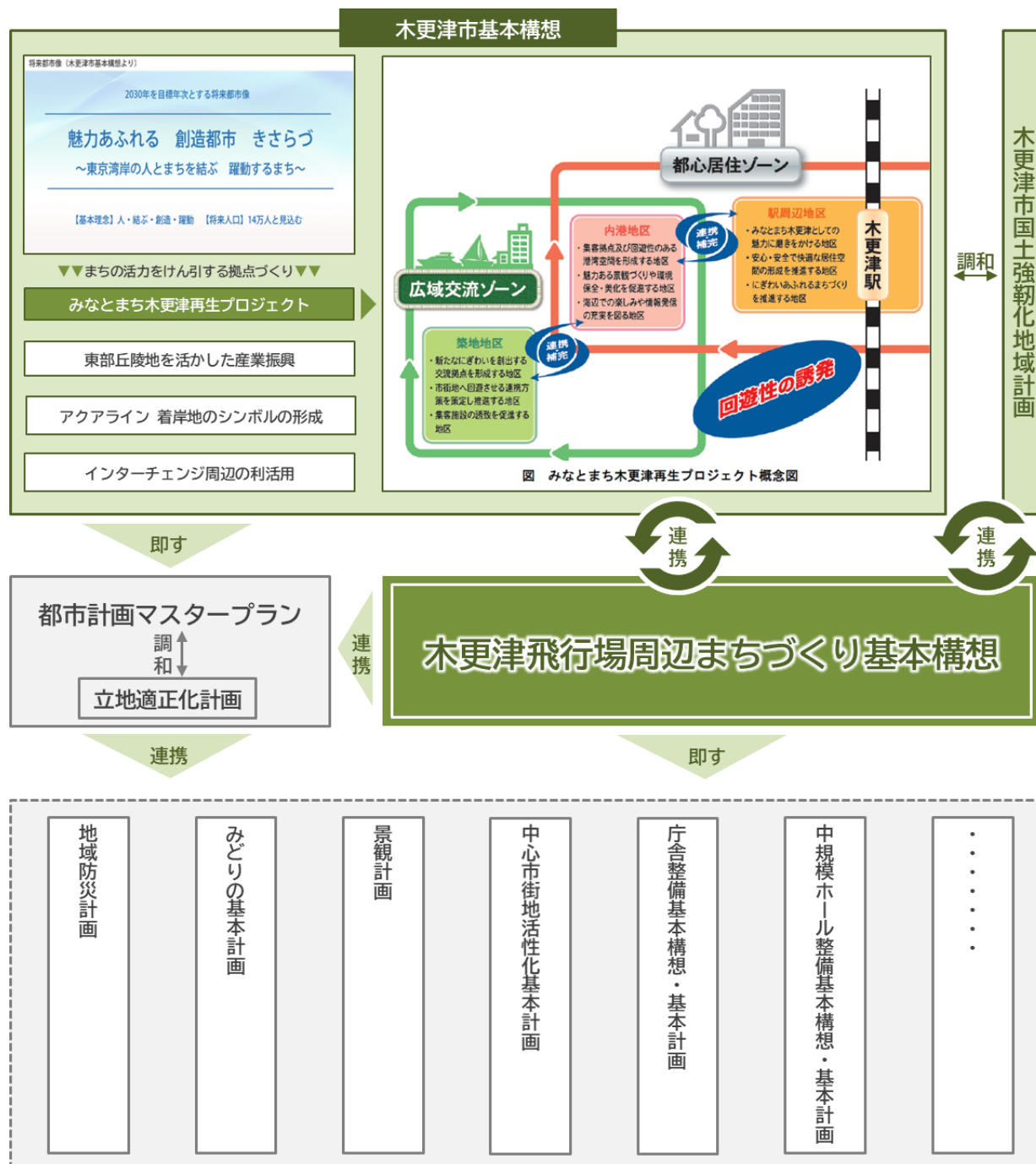
まちづくり基本構想の目的の実現に向けては、国の補助事業である「まちづくり支援事業（※）」を活用することとします。まちづくりの大きな方向性を示す「基本構想」、より具体的な方策を示す「基本計画」、「実施計画」をそれぞれ策定することで、施設整備費等が補助される制度です。

今後、少子高齢化が一段と進み、税収の減少により、市の財政運営が厳しくなるものと想定されることから、今回、「基本構想」にあたるまちづくり基本構想を策定するとともに、本事業を始めとした他の省庁の様々な補助制度の活用によって、施設整備にかかる将来の財政負担の軽減を図ります。

※「まちづくり支援事業」とは、主として航空機騒音問題への対応策の一つとして実施するもので、主に自衛隊等の航空機の離陸、着陸等の頻繁な実施により生ずる音響によって周辺地域の住民の生活や事業活動が著しく阻害されている状況において、地方公共団体が、住民の需要及び防衛施設の存在、自然、環境、歴史、文化等の地域の特性を踏まえつつ、その障害の緩和に資する施設の整備を通じて防衛施設の存在を前提としたまちづくりを行う場合に、国がその費用の一部を補助し、防衛施設の存在に対する住民の理解を深めることで、防衛施設とその周辺地域との調和を図るもので、防衛施設が存在する地方公共団体が1回のみ活用できる事業です。なお、本まちづくり基本構想にて位置付ける事業の全てがまちづくり支援事業の対象となる訳ではありません。

1-4. まちづくり基本構想の位置づけ

まちづくり基本構想は、「木更津市基本構想」における「まちの活力をけん引する拠点づくり」の1つである「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」、「地域防災計画」などの各種計画と関連しつつ、取り組みを進めていきます。



2. まちづくり基本構想の「対象範囲」と「重点地区」の設定

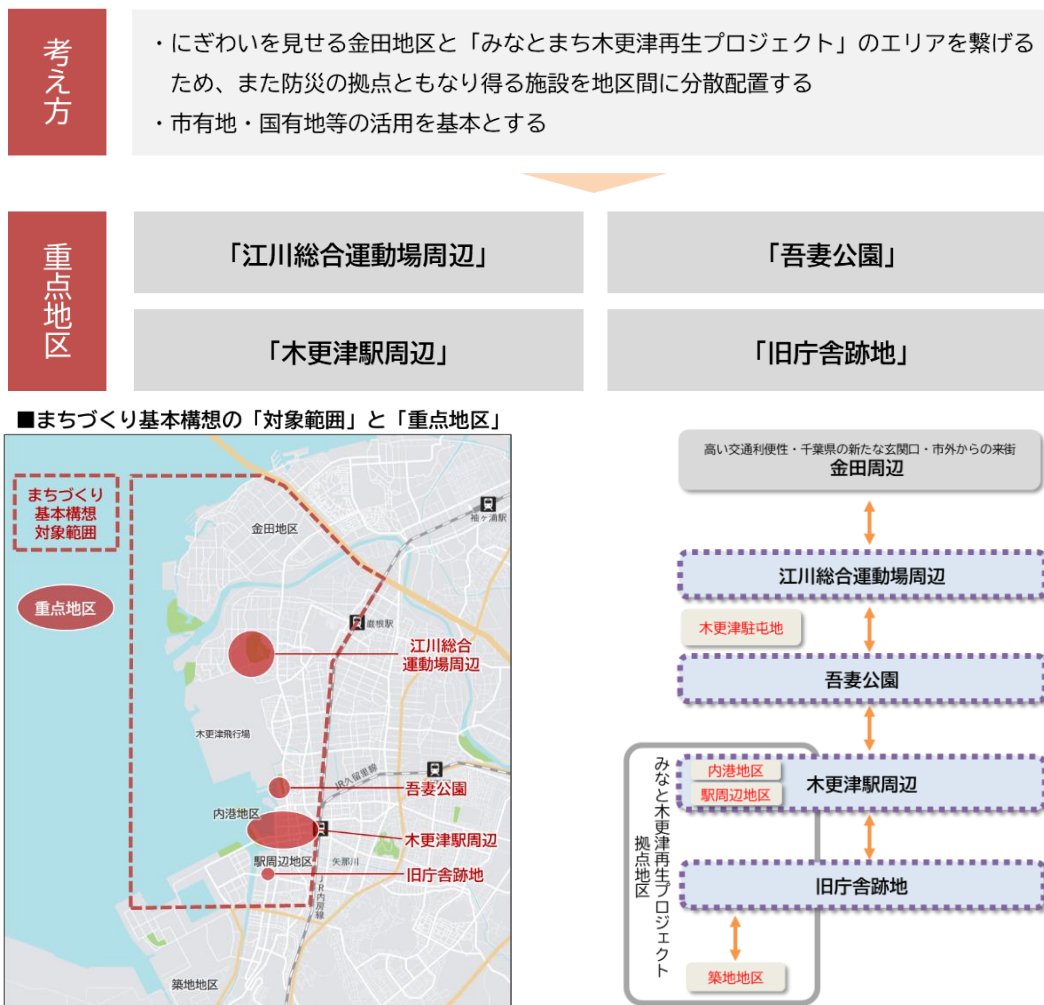
2-1. 対象範囲の設定

「みなとまち木更津再生プロジェクト」における3つの地区について、築地地区に大型集客施設がオープンし、内港地区にパークベイプロジェクト（※）の一環として鳥居崎海浜公園を再整備しました。また、駅周辺地区では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、今後、発展が期待されます。

上記地区へさらににぎわいを誘導し、「みなとまち木更津再生プロジェクト」を推進するため、まちづくり基本構想の範囲は、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、以下の4地区を重点地区として区域内に分散して配置します。重点地区には、それぞれ異なる特色のある目的地としての機能を持たせ、地区間が連携することで、回遊性を向上させるとともに、地域防災力の向上を図ることを目指します。

※パークベイプロジェクトについては P33 を参照

2-2. 重点地区の設定



2-3. 重点地区の選定理由

(1) 江川総合運動場周辺

江川総合運動場は、木更津駐屯地の滑走路北側延長上にあり、金田地区と中心市街地のほぼ中間に位置しています。陸上競技場、野球場、テニスコート（4面）を有する総合的なスポーツ拠点であり、硬式野球場及びサッカー場の整備を進めています。東京2020オリンピック・パラリンピックでは、本市がナイジェリアのホストタウンとなり、同運動場は事前キャンプの練習場となりました。その他にも多目的広場やちびっこ広場があり、多くの人が利用しています。また、地震や土砂災害における指定緊急避難場所に指定されています。

今後は、防災機能の向上を踏まえつつ、運動場周辺に広がる国有地を活用した広場でのスポーツやイベント開催など、広域集客力のある商業施設が多い金田地区とは違った魅力を備えることで、金田地区から足を延ばすきっかけとしての役割をもたせるため、重点地区としました。

(2) 吾妻公園

吾妻公園は、約4ヘクタールの敷地規模を有し、金田地区と中心市街地とを結ぶ主要地方道沿いで路線バスの本数も多く、中心市街地からのアクセスが良好な公園でパークベイプロジェクトの対象地区として、公園の再整備を図ることとしています。また、周辺の地域住民からは、海に近い住環境から、津波や高潮等への災害対策が強く望まれています。

今後は、恵まれた敷地規模と中心市街地からアクセスしやすい立地をいかし、市民、来訪者など様々な人が親しめる憩える公園として、また木更津駐屯地に隣接している特徴をいかし、災害時における駐屯地との連携による防災拠点としての役割を持たせるため、重点地区としました。

(3) 木更津駅周辺

木更津駅周辺は、「みなとまち木更津再生プロジェクト」において、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する地区となっています。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、木更津駅西口地区を木更津市景観計画における景観形成重点地区の候補に選定するなど、にぎわいの創出に向け取り組んでいます。

今後は、既存の各施策と連携し、木更津駅からみなと周辺の一体的なまちづくりを進め、みなとまち木更津の顔である本地区へ、金田地区からのにぎわいを回遊させるため重点地区としました。

(4) 旧庁舎跡地

旧庁舎跡地は、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、市民総合福祉会館、学校給食センター等の公共機能が集積された地区内にあり、市民体育館や市民会館とも近接しています。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しています。

今後は、両地区からのアクセス性を踏まえ、未利用である旧庁舎跡地の活用を図るため、重点地区としました。

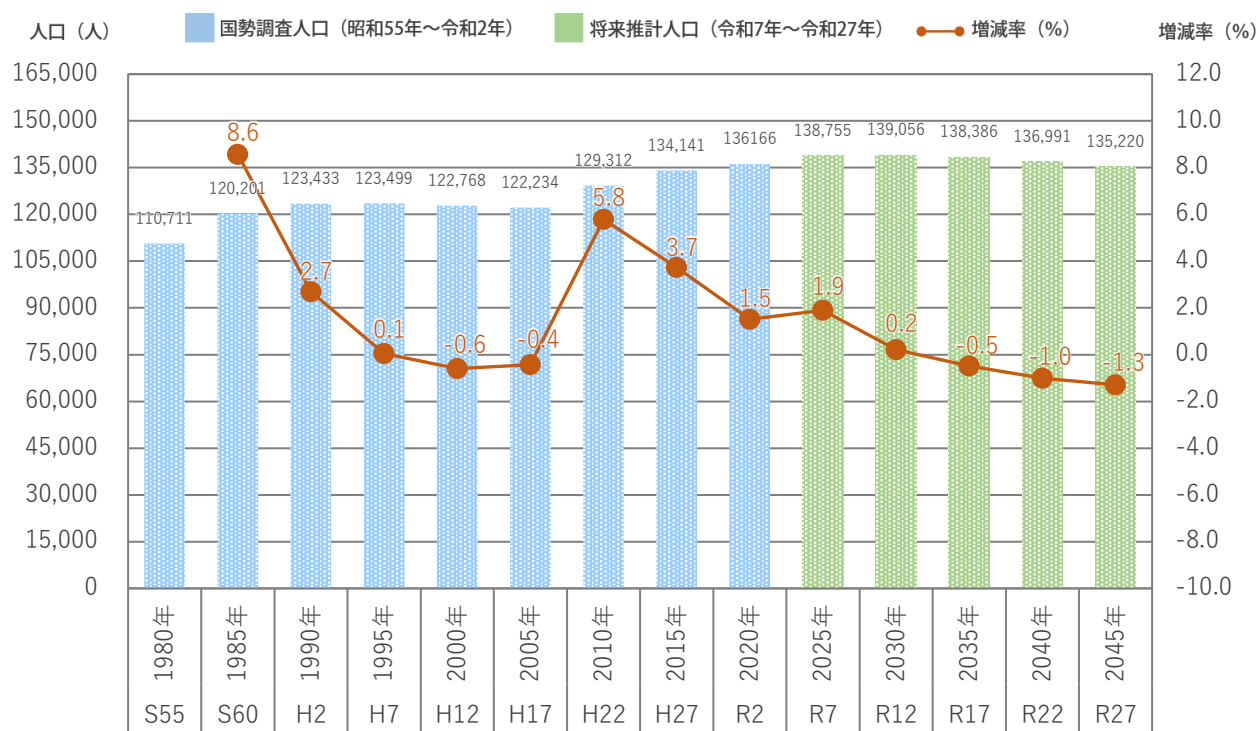
Ⅱ 現状と課題

3. 市の概況

3-1. 市の概況

(1) 人口

本市は、昭和60年からの長期にわたり、12万人台前半で推移してきましたが、東京湾アクアライン通行料金の引下げや、その効果による大型商業施設等の相次ぐ出店、土地区画整理事業に伴う住宅地整備の進展などを背景に、平成18年以降、人口が年々増え続け、平成23年には13万人を超えました。中心市街地ではマンションも複数棟竣工し、令和2年の国勢調査では13万6166人と過去最多になっています。2030年頃までは増加が見込まれる本市ですが、日本全体の人口動態を考慮すると、将来的には減少傾向が予想されます。



出典：国勢調査（昭和55年度～令和2年度）

国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』（平成30（2018）年推計）

(2) 地勢・風土

本市は、東京都心から南東に直線距離で30～40km、県庁所在地である千葉市から南西約30kmに位置しています。千葉県の中央西部、東京湾に面しており、東京都心からの移動距離は、東京湾北東側を周回した場合は70～80km程度、東京湾アクアラインを利用した場合は45km程度となります。

市域は、東西に長く、東部には上総丘陵が広がり、西部には中心市街地が位置する湾岸低地と埋立地が形成されており、特に高い山はなく、最も高い場所でも標高200mを超えません。(最高地点が200m)

東京湾や森林など豊かな自然に囲まれ良好な居住環境を有していることに加え、東京湾アクアライン、東関東自動車道館山線及び首都圏中央連絡自動車道などの幹線道路が重なる交通結節点として利便性が高いことから、千葉県の新たな玄関口として重要な役割を担っています。

(3) 本市の沿革・歴史

室町時代後半に、真里谷武田氏が上総の有力大名となり、真里谷城を築城しました。その後、武田氏が衰退すると、安土桃山時代には、徳川氏による支配となりました。

江戸時代には、大坂の陣に木更津の水夫が徳川方について戦功を上げ、その功績により幕府から、江戸－木更津間の渡船営業権や日本橋に「木更津河岸」を拝領地として与えられました。

明治4年の廃藩置県施行により、木更津県が設置され、印旛県と合併し千葉県となるまでの1年7ヶ月間、県庁所在地となりました。

明治22年、市町村制が実施されて木更津・貝淵・吾妻の3村が合併し木更津町ができました。

大正元年には、国鉄木更津駅が開業し、宿場町として発達していた「西の港」と「東の駅」を結ぶ市街地は一段と活況を呈しました。

昭和17年、木更津町・清川村・巖根村・波岡村の1町3村が合併し木更津市が誕生。

昭和43年には木更津港が港湾法に基づく重要港湾に指定されました。

平成4年、多極分散型国土形成促進法に基づき木更津駅、木更津港を中心とする「木更津都心地区」と「かずさアカデミアパーク地区」が業務施設集積地区として設定されました。かずさアカデミアパークでは、平成6年に、世界初のDNA研究機関が開所しています。

平成9年には、東京湾アクアラインが開通し、東関東自動車道館山線や首都圏中央連絡自動車道等の整備と合わせ交通の結節点としての機能が強化されました。

(4) 木更津基地の歴史

本市は陸上自衛隊第1ヘリコプター団が使用する飛行場機能を持った陸上自衛隊木更津駐屯地をはじめ、海上自衛隊航空補給処や航空自衛隊木更津分屯基地も存在し、陸・海・空の3つの自衛隊が存在する全国的に見ても稀な市であります。

陸上自衛隊木更津駐屯地を始めとした陸・海・空の自衛隊は、木更津駅の西北に位置します。陸上自衛隊木更津駐屯地につきましては、昭和11年に木更津海軍航空隊が吾妻地区にて開隊され、その後、昭和33年に航空自衛隊が移駐し、昭和43年に名称が現在の陸上自衛隊木更津駐屯地となりました。

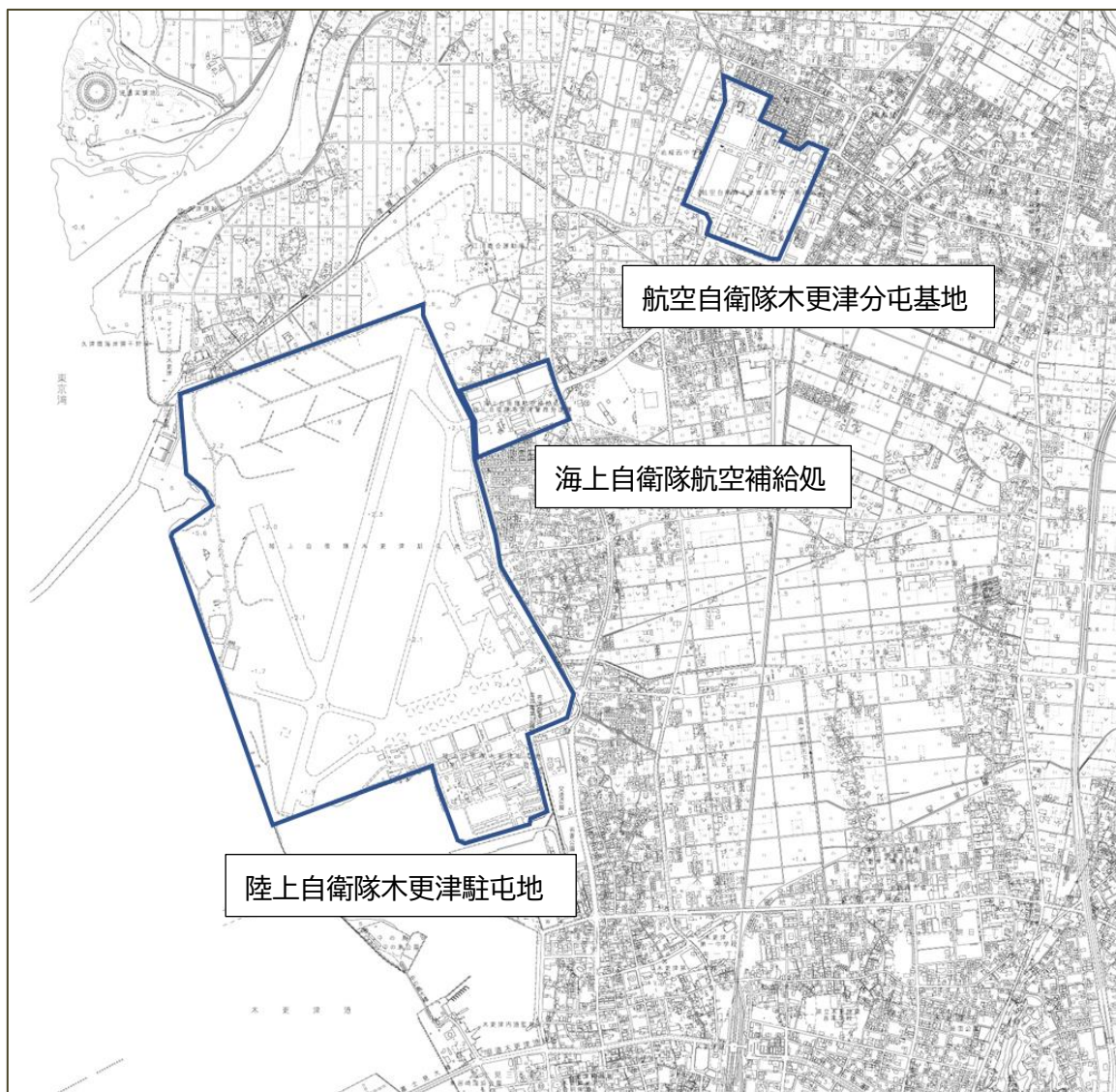
海上自衛隊航空補給処につきましては、昭和37年に横須賀地方隊隷下の木更津航空補給処として新設され、平成10年に海上自衛隊の補給整備部門の組織改編により、木更津航空補給処が廃止され、新たに海上自衛隊航空補給処として新設されました。

航空自衛隊木更津分屯基地につきましては、昭和１１年に木更津海軍航空隊が開隊され、昭和１６年に第２海軍航空廠が開庁、昭和２０年に旧国鉄木更津分工場が設立、その後昭和３１年に航空自衛隊に移管され、木更津基地を開設し、現在に至っています。

なかでも陸上自衛隊木更津駐屯地は、敷地面積約２１０万平方メートル（東京ドーム約４５個分）外周約５．７キロメートルあり、約１，０００名を超える隊員が駐屯各部隊に所在しているとともに、第１ヘリコプター団をはじめとした部隊の航空機約７０機が所在しています。

近年では、約１，８００メートルの滑走路が、木更津トライアスロン「きさトラ」のレース会場となり、非日常を楽しめる国内屈指の人気レースとなっています。

<自衛隊基地の位置>



4. 重点地区の現状と課題

4-1. 江川総合運動場周辺

■現状

木更津駐屯地と隣接し金田地区と中心市街地の中間地点

江川総合運動場は、木更津駐屯地の滑走路の北側に位置し、金田地区と中心市街地のほぼ中間にあります。陸上競技場、野球場、テニスコート（4面）を有する総合的なスポーツ拠点エリアであり、硬式野球場及びサッカー場の整備を進めています。また多目的広場やちびっこ広場もあるとともに、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。江川総合運動場北側の国有地は、植栽地であり、現在は未利用となっています。

敷地面積	325,425.26 m ² (CAD 求積)
区域区分	市街化調整区域
津波浸水深	1.0m 以上 3.0m 未満

対象敷地：赤点線部分





■課題

市街化調整区域、航空法による規制を受ける

- ・市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、原則として新たな開発行為を禁止し市街地の無秩序な膨張を抑制する区域です。
 - ・津波などの影響を受けやすい区域です。
 - ・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ます。
- 上記を踏まえた整備計画の検討が必要となります。

4-2. 吾妻公園

■現状

中心市街地に隣接し、恵まれた敷地規模と交通アクセスを持つ

吾妻公園は中心市街地に隣接し、恵まれた敷地規模を有し、交通アクセスが良好です。また、金田地区と中心市街地を結ぶ幹線道路沿いであり、木更津駐屯地に隣接していることも大きな特徴です。公園内には交通公園や弓道場が併設されています。

敷地面積	41,200 m ²
用途地域	第一種住居地域
津波浸水深	1.0m 以上 3.0m 未満

対象敷地：赤点線部分



■課題

用途地域の規制による建築制限等がある

- ・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ります。
- ・用途地域が「第一種住居地域」のため、建物の用途・規模に制限があります。
- ・津波などの影響を受けやすいため、対策の検討が必要です。
- ・航空法への対応や騒音（防音）対策の検討が必要です。

上記を踏まえた整備計画の検討が必要となります。

4-3. 木更津駅周辺

■現状

みなとまち木更津の魅力を再生するエリア

木更津駅を中心に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るため、パークベイプロジェクトや中心市街地活性化基本計画等を策定し、みなとまち木更津の再生を目指しています。

用途地域	商業地域、準工業地域
津波浸水深	0.5m 以上 3.0m 未満

対象敷地：赤点線部分



■課題

富士見通りの再整備を踏まえた、継続的な活性化が必要

・市全体としての人口は増加しているが、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、1,000人程度減少している

・空き店舗の増加など、にぎわいが消失している

上記の課題解決に向け、中心市街地活性化基本計画との連携や、街なか居住マンション建設補助事業やまちなか景観形成推進事業などの活性化をさらに進めていく必要があります。

4-4. 旧庁舎跡地

■現状

様々な公共機能が集積する業務エリア

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されており、「みなとまち木更津再生プロジェクト」における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」の中間に位置する地区ともなっています。

敷地面積	23,491.83 m ²
用途地域	準工業地域
津波浸水深	1.0m 以上 3.0m 未満

対象敷地：赤点線部分



■課題

立地を活かした利活用の検討が必要

・「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であり、上記2地区の回遊性のさらなる向上を図る活用を検討する必要があります。

Ⅲ まちづくり基本構想

5. 基本理念等

5-1. 基本理念

本市の現状を踏まえ、「みなとまち木更津の再生」に向けた取り組みと、「災害に強いまちづくりの実現」に向け、まちづくり基本構想の基本理念を以下のとおりとします。



5-2. まちづくりの考え方

まちづくり基本構想においては、住宅・商業ともに開発が進み、定住者・交流者が増えている金田地区から、「みなとまち木更津再生プロジェクト」に掲げている駅周辺地区、内港地区及び築地地区へ人の流れを誘導するために、各重点地区を経由しながら、スポーツや文化芸術活動等の交流の場として、また、災害時には一時的な避難所機能を備えた場として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、以下に重点地区間のイメージを示します。



5-3. 整備方針

「基本理念」「まちづくりの考え方」に則り、各重点地区の整備方針を次のとおりとします。

(1) 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

江川総合運動場は、野球、テニス、アスレチックが楽しめるスポーツ拠点であるとともに、地震や土砂災害における指定緊急避難場所となっていますが、大雨や高潮時に海岸や小櫃川が氾濫した場合の想定浸水区域の範囲であることから、周辺の防衛省国有地を活用し、築山や防災機能を備えた公園を整備します。また公園内に、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、平時はスポーツ合宿等のできる施設、災害時は一時避難機能等を備えた施設について、可能性を検討していきます。

施設づくりの方針は以下のとおりとします。

避難場所機能に対応する施設づくりの方針

○災害時に対応できる施設づくり

- ・ 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
 - ・ 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
- ※築山は、地震発生から津波到達までの時間的猶予がなく、近くの安全な高台等への避難が困難な場合に、緊急的に一時避難するための施設です。

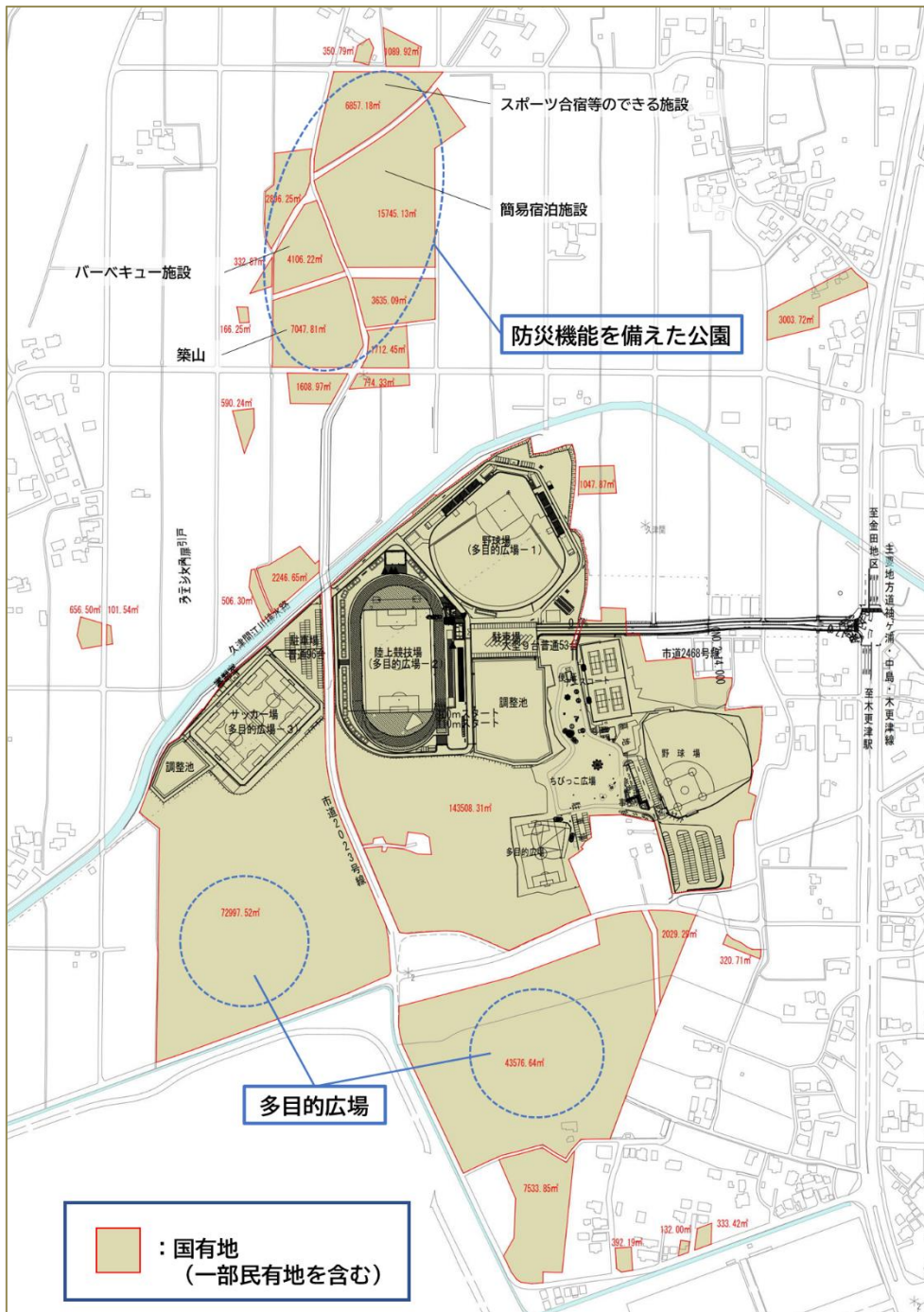
一部の民間事業者が公募設置管理制度（Park-PFI）の活用についてヒアリングを行ったところ、今後の検討は可能な事業もある、という関心を示す意見がありました。

○検討が可能と想定している事業

- ・ スポーツを通じた施設－災害時は一時避難場所
（スポーツスクール、スポーツ合宿）
- ・ バーベキュー施設－災害時は炊き出し等
- ・ グランピング等の簡易宿泊施設－災害時は一時避難場所

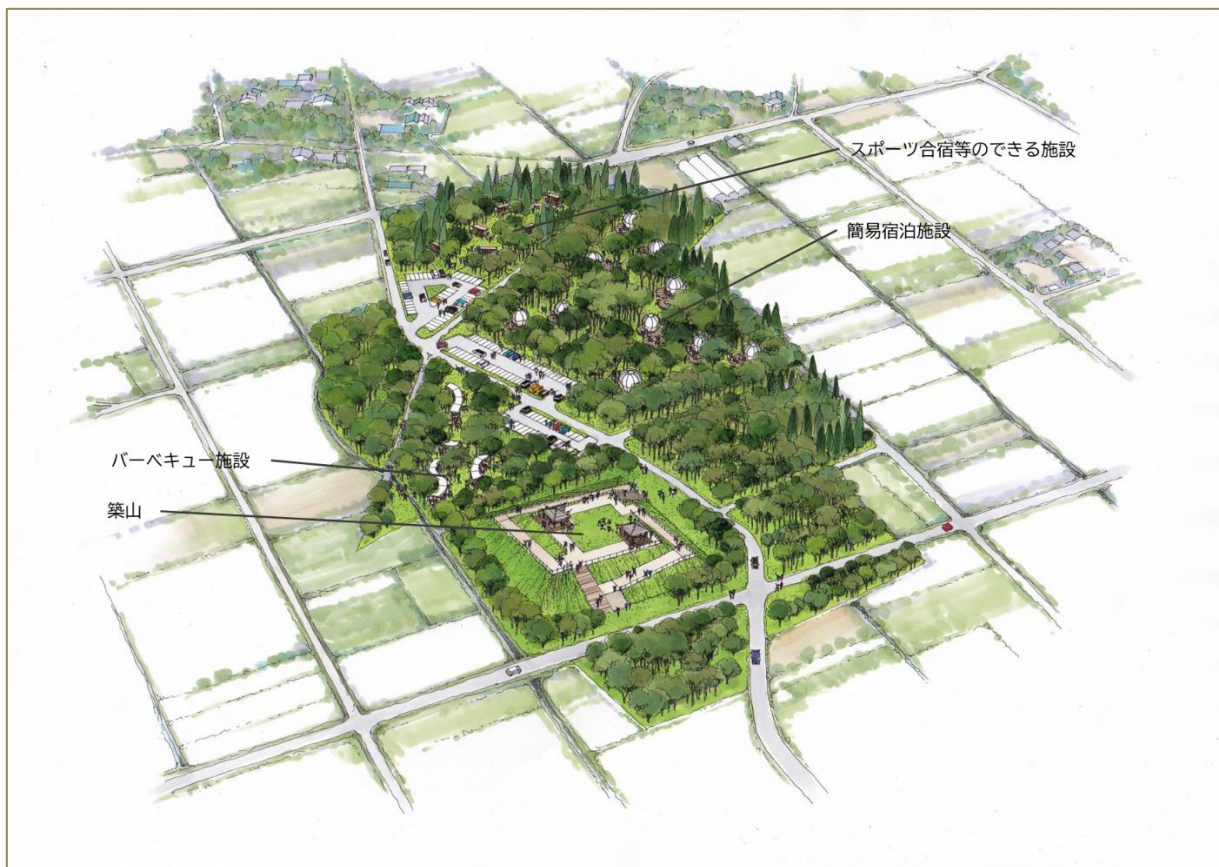
■整備イメージ図

江川総合運動場周辺整備イメージとして、防災機能を備えたスポーツの交流拠点整備プランとなります。江川総合運動場南側の国有地については航空規制を踏まえ、多目的広場を整備します。江川総合運動場北側の国有地については、利用者や周辺住民の方々のための緊急的な一時避難場所となる築山を備えた公園を整備します。また公園内に、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、平時はスポーツ合宿等のできる施設、災害時は一時避難機能を備えた施設について、可能性を検討していきます。



■防災機能を備えた公園イメージパース（北側国有地）

<鳥瞰図>



築山イメージ



簡易宿泊施設イメージ

(2) 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

吾妻公園は、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、情報の受発信ができる文化芸術施設を整備します。また、良好なアクセス性と恵まれた敷地規模を活かし、十分に確保された駐車場や、カフェ、ショップなどの商業施設を併設することで、市民だけでなく来訪者も気軽に訪れる交流拠点を目指します。なお、利用者の利便性向上を図るため、現在運行している巡回バスの運行経路を吾妻公園まで延長することについてもあわせて検討します。

文化芸術施設については、令和2年6月に策定した「木更津市中規模ホール整備基本計画」で示す新たなホールの方向性を踏まえるとともに、「ホールの立地条件と機能についての市民意向調査」における新ホールと複合させる機能への要望を反映し、商業機能だけでなく図書館、公民館等の公共機能も複合させます。

なお、「木更津市中規模ホール整備基本計画」においては、中規模ホールの建設候補地として旧庁舎跡地を検討していましたが、公共交通の利便性の高さ、「ホールの立地条件と機能についての市民意向調査」における新ホールの立地条件への要望（緑や公園等くつろげる場所が良いなど）や、パークベイプロジェクトとの連携により得られる相乗効果など、中規模ホールの基本理念にある「きさらづ文化を継承・創造・振興するにぎわい交流拠点」としての役割をさらに発揮できることから、あらためて吾妻公園を建設候補地として検討します。

また、災害時に防災活動の拠点となる機能も複合した施設として、周辺住民の避難所機能、基地と近接する立地を活かすとともに、公園に面している幹線道路は千葉県が指定する緊急輸送道路の1次路線となっていることも踏まえ、支援物資の搬入場所となる施設を整備します。その際、非常用電源等の導入や、自立・分散型エネルギーの導入を検討します。さらに日頃から基地の役割を理解していただくための機能を整備し、連携の強化を図ります。

施設づくりの方針は以下のとおりとします。

文化芸術活動等を中心とした世代間交流の拠点となる施設づくりの方針

○敷地面積を活かした文化芸術活動や学習の交流拠点づくり

（多目的ホール、スタジオ、図書館、公民館）

- ・市民の多様な文化活動に対し、発表や発信できる施設
- ・地域イベントの場として活用できる施設
- ・多世代が気軽に集い、学べ、交流できる施設

○災害時に対応できる施設づくり

- ・立地及び広い空間を活かし、基地と連携した津波避難、緊急避難場所、支援物資の搬入場所としての施設
- ・帰宅困難者の一時的な受入が可能な施設

○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を開催する施設
- ・ 基地に関連する物品等が展示されるなど基地との親和性を高めた施設
(災害等の派遣・活動状況等の展示スペース等)

○公園としての再整備

- ・ 建物内だけでなく、緑豊かな環境で屋外でも活動できる場の検討
(キッズバイク、ドッグラン等)
- ・ 雨天時でも活動できる大屋根広場等の整備
- ・ 民間事業者の利活用による収益施設の整備の検討
- ・ Park-PFI 制度導入の可能性も検討

■整備イメージ図

文化芸術施設の整備イメージとしては、市民アンケートの「立地条件」「複合させる機能」を参考に、図書館・公民館を複合させるとともに、都市公園法における建ぺい率を踏まえた整備プランです。さらに、他自治体や既存のホールや図書館の利用状況等を踏まえ、駐車場を500台程設置し、市民の皆様が利用しやすい環境とします。



■吾妻公園イメージパース

<鳥瞰図>



マルシェ・レストランイメージ



大屋根広場イメージ

(3) 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

木更津駅周辺は、木更津駅や路線バス、高速バスの発着点であり、通勤・通学など様々な用途で利用されています。

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にぎわいを創出します。また、パークベイプロジェクトのうちの一つであり、令和4年3月にオープンした鳥居崎海浜公園も集客が見込まれるため、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。

施設づくりの方針は以下のとおりとします。

にぎわい創出の施設づくりの方針

○市民が交流できる施設づくり

- ・木更津駅周辺庁舎及び市民交流スペースの活用検討
- ・富士見通り再整備（アーケード撤去・無電柱化・歩道再整備）
- ・ポケットパーク（溜まり場機能）の検討

○民間活力の活用

- ・街なか居住マンション建設に対する補助
- ・まちなか景観形成推進事業
- ・空き店舗マッチング事業

■整備イメージ図



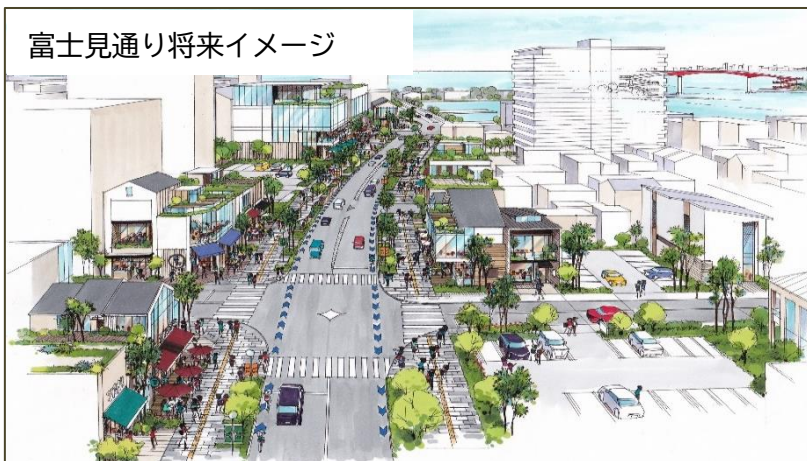
■「木更津駅」から「みなと」にかけてのイメージパース

木更津駅周辺庁舎イメージ



令和7年4月から業務開始予定（民間事業者による整備）

富士見通り将来イメージ



無電柱化は令和6年度、歩道再整備は令和7年度完了予定
またアーケード撤去は令和6年度後半から開始予定

鳥居崎海浜公園



令和4年3月に開業

(4) 旧庁舎跡地

多彩な機能を備えた施設づくり

旧庁舎跡地は、敷地規模が確保でき、車での交通アクセス性も良く、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です。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。

施設づくりの方針は以下のとおりとします。

多彩な機能が複合した施設づくりの方針

○多彩な機能が複合した施設づくり

- ・ 公設地方卸売市場の検討
(令和4・5年度の2カ年で経営戦略の策定を予定)
- ・ 地元の素材を使ったレストランや物販店等の検討

(5) その他地区の検討

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、検討の対象とします。

- ・ 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、民間活用も含めた今後の活用方法を検討します。
- ・ 文京地区にある図書館敷地については、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については、移設も含め今後の活用方法を検討します。

6. 今後の進め方

まちづくり基本構想に基づく事業の推進については、今後、基本計画、実施計画の策定に取り組んでいきます。

6-1. 概略事業スケジュール

下の表は、重点地区の吾妻公園に整備を検討している文化芸術施設の整備目標です。

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。

		R 3年度	R 4年度	R 5年度	R 6年度	R 7年度	R 8年度	R 9年度
吾妻公園における文化芸術施設	基本構想	基本構想 ●パブコメ						
	基本計画		基本計画 ●パブコメ					
	実施計画			実施計画 ●パブコメ				
	設計等				設計等 ●事業手法の検討 ●基本設計 ●実施設計			
	工事						工 事	

参考資料

1. 計画策定の進め方

1-1. 計画策定の進め方

まちづくり基本構想の策定については、庁内の関係各課からなる「木更津飛行場周辺まちづくり構想検討委員会」を設置し、検討を進めました。また、過去に市で実施した公共施設の設置に関する公共施設利用状況のアンケート調査等から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

回	第1回
日時	令和3年10月11日（月）午後2時～
場所	駅前庁舎8階防災室・会議室
議題	（1）木更津飛行場周辺まちづくり基本構想とは （2）木更津飛行場周辺まちづくり基本構想（素案）について

回	第2回
日時	令和3年11月30日（火）～12月7日（火）の書面回答受付
場所	—（書面にて）
議題	（1）木更津飛行場周辺まちづくり基本構想（素案）の概要について

回	第3回
日時	令和4年1月6日（木）午前10時～
場所	駅前庁舎8階防災室・会議室
議題	（1）木更津飛行場周辺まちづくり基本構想（素案）について

回	第4回
日時	令和4年1月27日（木）～2月2日（水）の書面回答受付
場所	—（書面にて）
議題	（1）木更津飛行場周辺まちづくり基本構想（素案）について

1-3. 公共施設に関するアンケートからの市民意見の抽出

(1) 平成27年公共施設に関するアンケート調査より

本市で過去に実施したアンケートによると、新しく整備し直すべき公共施設としては図書館が最も多い回答となりました。隣接市の袖ヶ浦市や君津市へ利用が流出している状況が見受けられます。

また長らく耐震不足により閉鎖中の市民会館については、継続を希望する意見が多く、特に市民発表の場としての市民会館機能を希望する意見が多くなっています。

項目	概要
調査対象	平成27年10月1日現在で市内に在住する20歳以上の市民1,300人
抽出方法	住民基本台帳から無作為抽出
調査方法	郵送による配布及び回収
調査期日	平成27年10月30日～11月20日
回収率	43.5% (565票)

公共施設全般に関する意見まとめ
・新しい施設整備を進めた方が良いと考える施設 1位：図書館(26.4%)…4位：市民会館(13.5%)

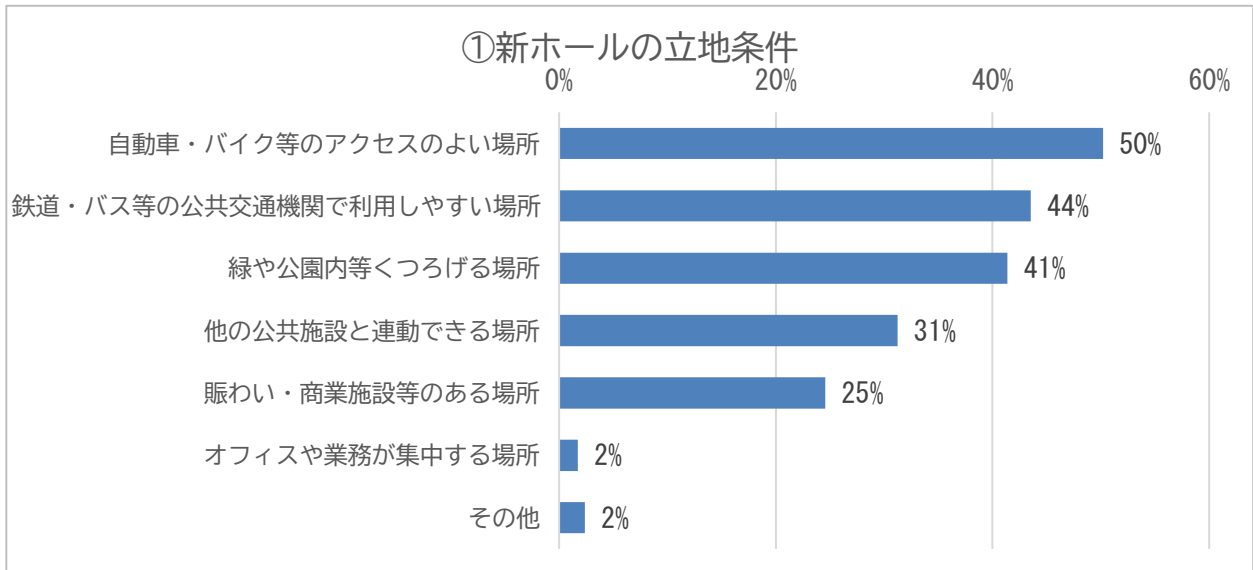
1-4. ホールの立地条件と機能についての市民意向調査

市民会館が耐震性能不足のため閉鎖しており、新ホールとして客席数(500～700席)を想定し、中心市街地及び周辺での「立地条件」と「複合させる機能」についてインターネット調査によるアンケートを実施しました。

項目	概 要
調査対象	木更津市 在住の市民(18歳以上)を対象
調査票数	464票(回答票数) web会員数2,171人に配信
調査手法	インターネット調査 実査はインターネット調査会社へ委託
抽出方法	上記インターネット調査会社に登録している会員データから木更津市居住者を抽出 ※市内を行政区分等で分類した上で、人口構成比と同様になるようにサンプル数を配分する。
調査期日	配信 令和3年11月30日～12月3日

■①新ホールの立地条件

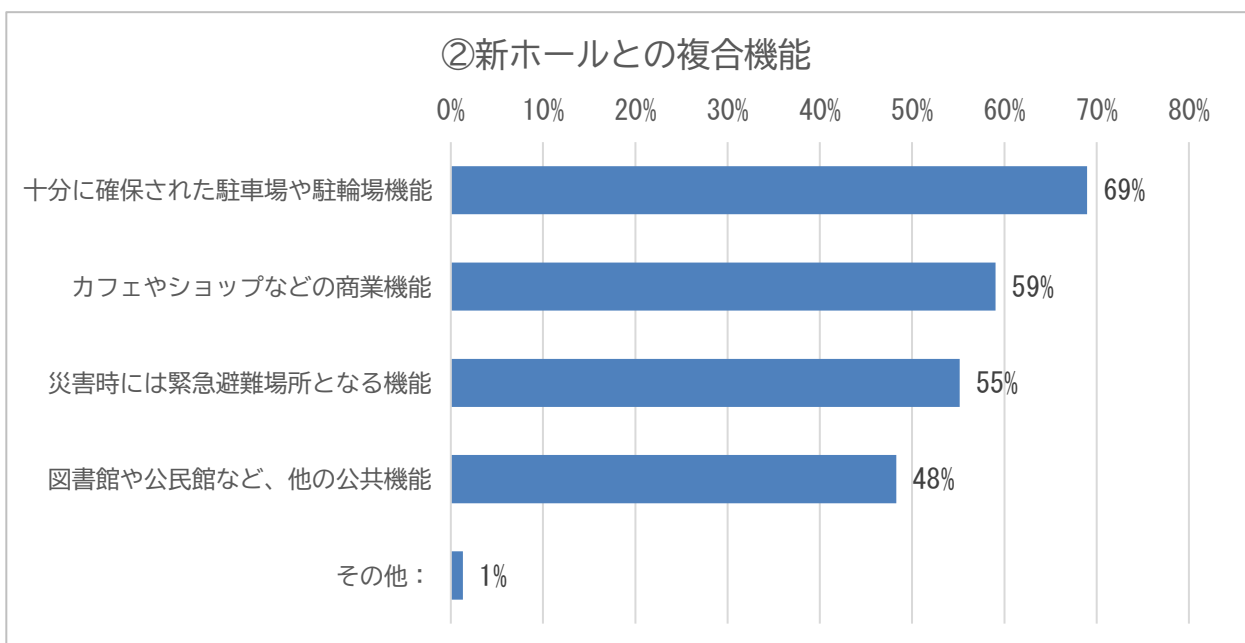
「自動車・バイク等のアクセスのよい場所(50%)」、「鉄道・バス等の公共交通機関で利用しやすい場所(44%)」、「緑や公園内等くつろげる場所(41%)」が高く、交通の利便性や、くつろぐ環境面の快適性、滞在性といった意向が多い結果となりました。



■②新ホールと複合させる機能について

「十分に確保された駐車場や駐輪場機能（69%）」「カフェやショップなどの商業機能（59%）」「災害時には緊急避難場所となる機能（55%）」となっており、4項目中3項目は50%を超えています。また、中規模ホールと親和性の高い、図書館や公民館などの公共機能についてもほぼ過半数に近い支持の回答となりました。

単独ではなく他の商業や公共機能を複合させることが、市民にとっての利便性が向上すると考えられます。

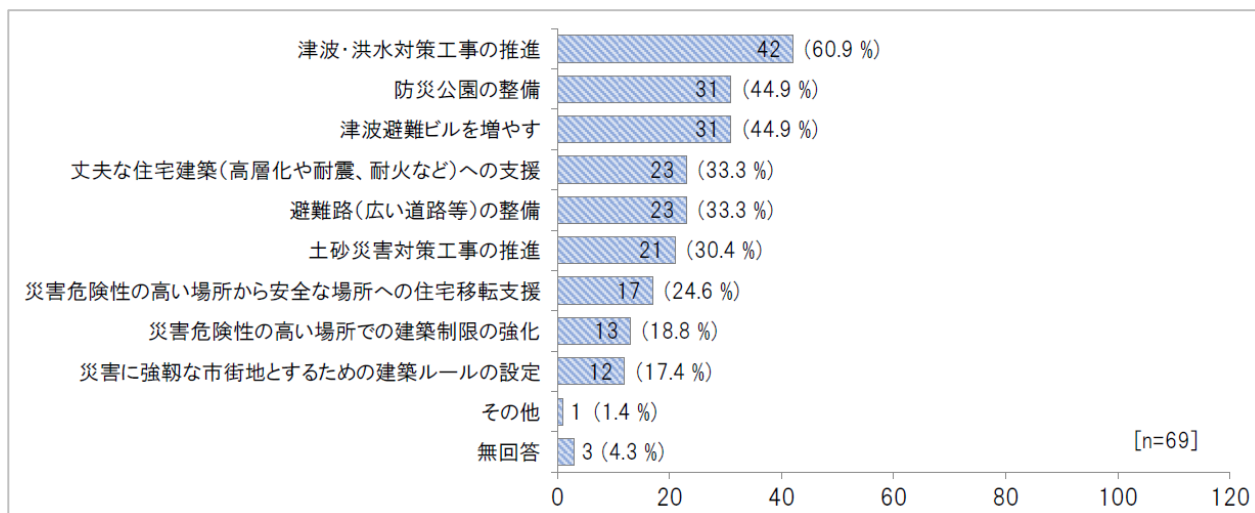


1-5. 防災・減災に関するアンケートによる市民意見の抽出

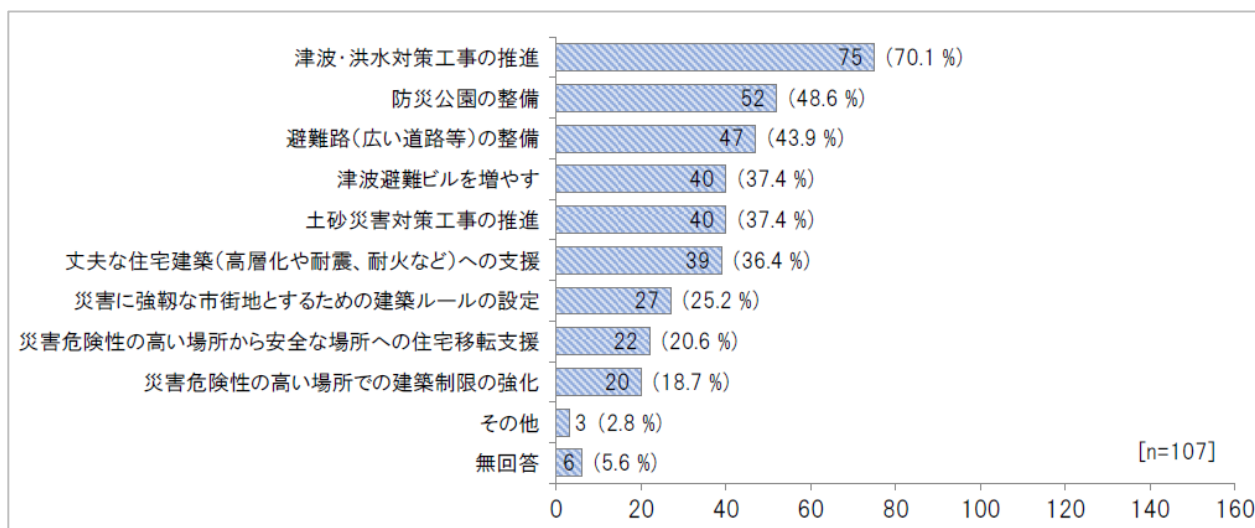
「防災・減災に関するアンケート調査」から、今回の計画対象エリア近隣の地区の、まちづくり関連の項目を抽出すると、「岩根西地区」「金田地区」「中央地区」のすべての地区で、「津波洪水対策の推進」の意向が最も多くなりました。次いで、「防災公園の整備」や「津波避難ビルを増やす」、「避難路（広い道路等）の整備」などが多い結果となり、水害対策を中心に、災害時に機能する公園や広場等の整備が求められています。

趣旨	「地区別防災指針」の策定に向けて、防災・減災に関する市民意向を把握する。
対象者	18歳以上の市民3,000人を無作為で抽出
実施期間	令和3年8月17日～8月30日（〆切日）
配布数・回収率	配布：3,000通 ・ 回収数 1,257通 回収率 41.9%

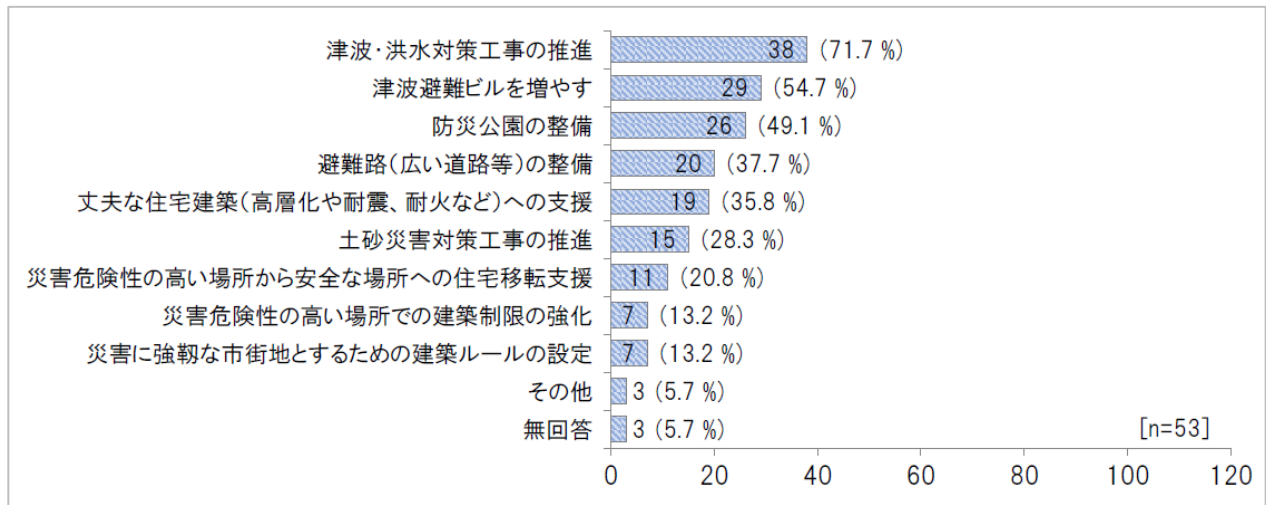
■岩根西地区



■中央地区



■金田地区



2. 関連計画等

2-1. 中心市街地での主なまちづくり計画や整備事業

現在、中心市街地周辺では、まちづくりに関する計画や整備事業が複数進行しています。

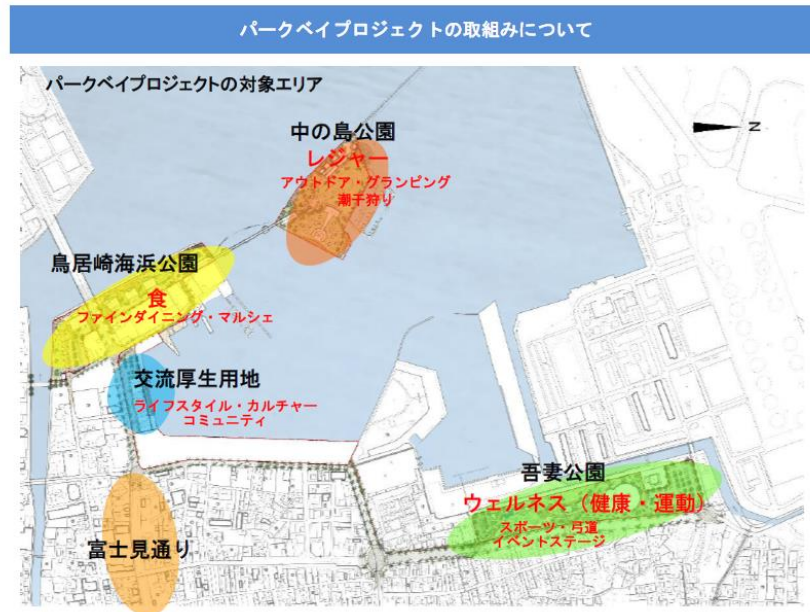
主要事業	概 要
【1】パークベイプロジェクト	・木更津港内港地区周辺の都市公園や公共用地にて、集客施設の誘致を図り、にぎわいと憩いの親水空間の創出を検討する。 ・木更津港内港地区の魅力向上の第一弾として、Park-PFI制度を導入し、鳥居崎海浜公園整備事業者を募り、民間資本やノウハウを活用した施設整備及び管理運営を行う。 ・富士見通りの無電柱化や歩道再整備を行うとともに、老朽化の進むアーケードを撤去する。
【2】庁舎整備事業	・平成23年度に旧庁舎の耐震性能不足が判明し、平成27年9月から令和6年度末までの期間、仮庁舎へ移転。仮庁舎の賃貸借契約期間が半ばを向かえたことから、「庁舎整備基本構想及び基本計画」を改訂し、木更津駅周辺と朝日庁舎周辺の2ヶ所に分庁し、民間施設の一部を賃借する庁舎を整備する。
【3】まちなか景観形成推進事業	・地区の魅力を活かした景観づくりを行うため、区域内において景観形成を図る重要な地区となる駅西口地区を景観形成重点地区として指定することを検討する。
【4】街なか居住マンション建設補助事業	・土地利用の共同化、高度化及び定住促進に寄与するマンションの建設事業者に対し、補助金を交付することで、駅周辺の居住環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等を確保する。
【5】自転車駐車場整備事業	・PPP手法の活用も視野に入れ、木更津駅東口第1～第3・西口第1～第2自転車駐車場を整備する。
【6】中の島大橋改修事業	みなとまちのイメージを持つ市のシンボル中の島大橋の健全な状態維持を目的とし、耐震診断や改修・更新を行う。

(1) パークバイプロジェクト

本市の木更津港内港地区を中心としたまちづくり計画として、平成28年から平成30年にかけてパークバイプロジェクトの基本構想・基本設計を実施しました。

なお、鳥居崎海浜公園については Park-PFI 制度を活用した公園整備事業者が確定し、令和3年度末にオープンしました。

※パークバイプロジェクト構想図



(2) 庁舎整備事業

木更津駅周辺、朝日庁舎周辺の2か所に分庁し、民間施設の一部を賃借する方針のもと、庁舎整備事業が進められています。令和3年12月に庁舎整備事業の候補者を選定し、令和7年度からの新庁舎業務開始を目指しています。また、民間複合施設内には市民交流スペースが設置される予定です。



木更津駅周辺庁舎



朝日庁舎周辺庁舎

3. 基地との交流

3-1. 基地と市民交流の状況

木更津基地と市民との交流は盛んに行われています。地域の祭りやイベントに自衛隊が参加することが恒例となっており、自衛隊として地域活動への連携も行っています。

今後、市民と自衛隊員との更なる交流の促進を図ります。

(1) 主な交流イベント

○夏季

- ・八剱八幡神社祭礼における、大神輿への参加及び地元地区祭礼における獅子舞参加
- ・自衛隊盆踊り大会に地元住民を招待
- ・港まつりにおける「やっさいもっさい踊り」の参加
- ・港まつりにおける「花火大会」の観覧場所提供
- ・木更津トライアスロンの会場提供

○秋季～冬季

- ・木更津市防災訓練に参加（カレーの炊き出し）、自衛隊関連車両展示、体験乗車等
- ・木更津航空祭

(2) 地域活動

木更津市が計画するゴミゼロ運動に参加した基地周辺の環境整備の実施や、江川海岸の清掃活動を実施しています。令和元年度は、台風の影響によって散開した大量の不燃ごみ及び流木、竹等を回収しました。



楽器技術指導



やっさいもっさい踊り大会への参加



海岸清掃

写真出典：航空自衛隊木更津分屯基地

4. 防衛省からの補助金を活用した事業

本市が「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」（以下、「環境整備法」という。）による補助を活用した事業です。

4-1. 環境整備法第8条による補助金

（単位：千円）

年度	事業①	補助額	事業②	補助額	事業③	補助額	事業④	補助額	補助額計
平成26年度	高規格救急自動車購入	16,180	江川総合運動場施設 改修工事(実施設計・ 改修工事)	73,260					89,440
平成27年度	※実績なし								0
平成28年度	消防本部庁舎整備事業 (実施設計)	32,940							32,940
平成29年度	消防本部庁舎整備事業 (工事)	52,630	江川総合運動場拡張 整備事業	16,215					68,845
平成30年度	消防本部庁舎整備事業 (建設工事)	179,969	江川総合運動場拡張 整備事業	26,420	無線放送施設	35,000			241,389
令和元年度	消防本部庁舎整備事業 (繰り越し)	633,485	江川総合運動場拡張 整備事業	242,961	無線放送施設	154,000			1,030,446
令和2年度	消防施設(高規格救急 自動車)	18,992	江川総合運動場拡張 整備事業	25,841	無線放送施設	137,172	健康増進センター施設 (プール)改修事業費	124,162	306,167

※「環境整備法第8条」

国は、防衛施設の設置又は運用によりその周辺地域の住民の生活又は事業活動が阻害されると認められる場合において、地方公共団体が、その障害の緩和に資するため、生活環境施設又は事業経営の安定に寄与する施設の整備について必要な措置を採るときは、当該地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、予算の範囲内において、その費用の一部を補助することができる。