

1. まちづくり基本構想の目的と位置づけ（本編 P.1~P.3）

○本市の現状

本市では、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。

昭和40年代 昭和58年	清見台、請西、畑沢地区などを中心に土地区画整理事業や宅地開発が事業化 千葉県が「千葉新産業三角構想」を策定 鎌足地区にかずさアカデミアパークが整備
昭和60年代 から平成初頭 平成9年	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 新市街地が形成され、居住人口の増加とともに、商業施設などの出店も増加 東京湾アクアラインが開通し、地理的優位性から多くの産業を誘致 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
平成25年 平成29年 令和2年	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 富来田地区に本市初の道の駅である「道の駅木更津 うまくたの里」が開業 中郷地区で、中学校の跡地活用事業の取り組み

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。

○まちづくり基本構想の目的

- ・みなとまち木更津の再生  
中心市街地の再生に向け、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、みなとまち木更津の再生を目指しています。
- ・災害に強いまちづくり  
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、長期間に渡る停電により、市民の日常生活に支障が生じるなど、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、「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、災害に強いまちづくりを目指していますが、今後、更なる防災・減災対策の整備が必要となっています。

【目的】

「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想」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木更津駅周辺地区、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指すことを目的とします。なお、施設整備等にあたっては、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。

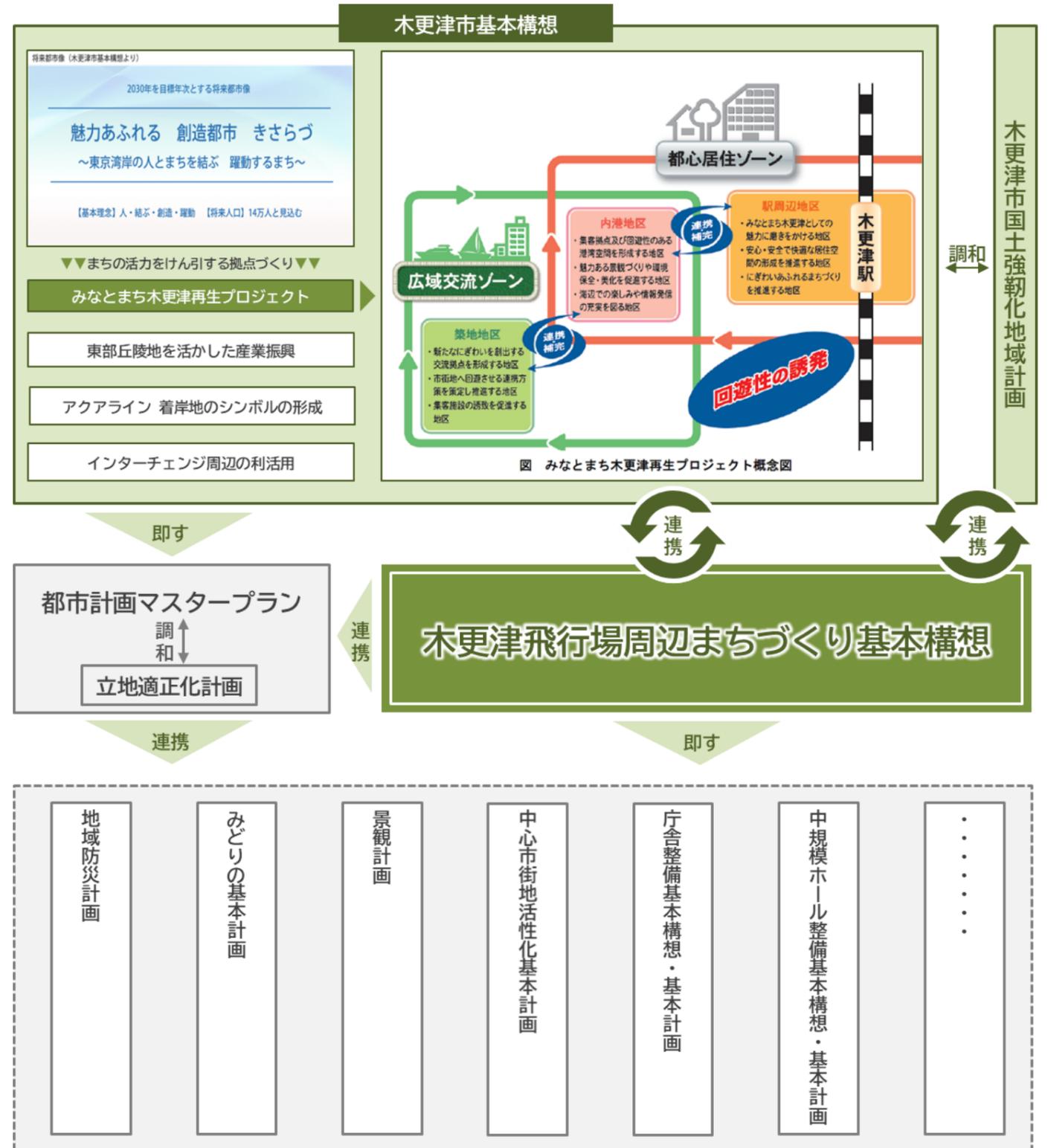
○防衛省まちづくり支援事業等の活用

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（※）」を初めとした他の省庁の様々な補助制度を活用し、施設整備にかかる将来の財政負担の軽減を図ります。

※「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、地方自治体が、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。

○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（本編 P.4~P.5）

○対象範囲の設定

「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。

○重点地区の設定

考え方

- ・にぎわいを見せる金田地区と「みなとまち木更津再生プロジェクト」のエリアを繋げるため、また防災の拠点ともなり得る施設を地区間に分散配置する
- ・市有地・国有地等の活用を基本とする

重点地区

「江川総合運動場周辺」

「吾妻公園」

「木更津駅周辺」

「旧庁舎跡地」

(1) 江川総合運動場周辺

特徴：金田地区と中心市街地の中間に位置する総合的なスポーツ拠点となる地区

課題：市街化調整区域であり、航空法の規制もある

(2) 吾妻公園

特徴：恵まれた公園敷地規模を有し、金田地区・中心市街地からアクセスしやすい地区

課題：用途地域の規制による建築制限

(3) 木更津駅周辺

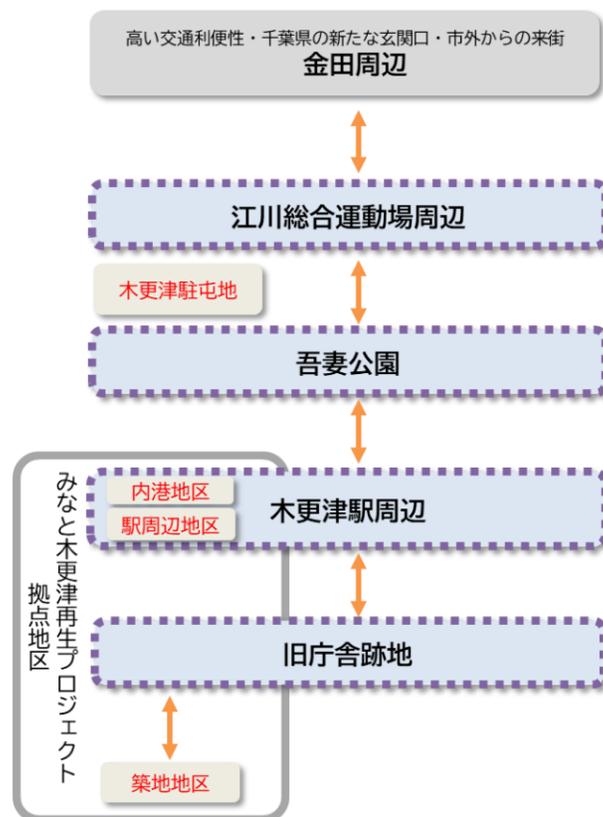
特徴：みなとまち木更津としての魅力に磨きをかけるまちづくりを推進する地区

課題：中心市街地の人口減少や空き店舗の増加によるにぎわいの消失

(4) 旧庁舎跡地

特徴：様々な公共機能が集積する地区

課題：築地地区と内港地区の回遊性のさらなる向上を図る活用の検討が必要



3. 基本理念等（本編 P.14~P.15）

○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。

新たなにぎわいの場・安心安全の創造

「新たな交流」を生む

「いのち」を守る

回遊性を持つ  
にぎわいのあるまちづくり

防災の機能を持つ  
安心・安全なまちづくり

○まちづくりの考え方

まちづくり基本構想においては、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指すことを目的とし、以下に重点地区間のイメージを示します。



3. 基本理念等（本編 P.16～P.22）

○整備方針

（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、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】

○災害時に対応できる施設づくり

- ・築山等の防災機能を備えた公園、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など

※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。

○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：一時避難場所>
- ・バーベキュー施設 <災害時：炊き出し等>
- ・グランピング等の簡易宿泊施設 <災害時：一時避難場所>

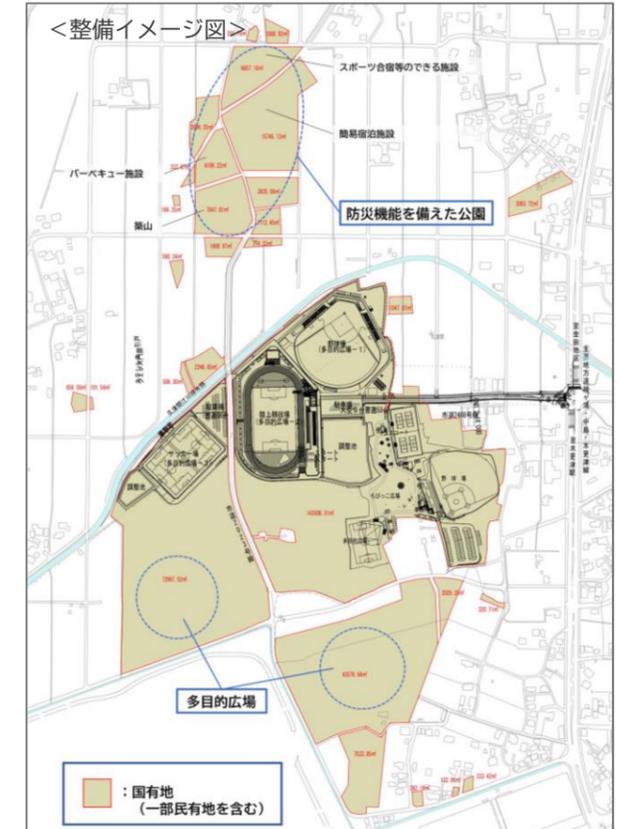
【整備イメージ図】

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、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）>



（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とともに、図書館・公民館を複合した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すとともに、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。

【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など

○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、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など

○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など

○公園としての再整備

- ・雨天時でも活動できる大屋根広場や、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）など

【整備イメージ図】

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・公民館を複合化した文化芸術施設を整備します。

<吾妻公園イメージパース>



3. 基本理念等（本編 P.23～P.25）

（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、令和4年3月にオープンする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】

- 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や、富士見通り再整備、ポケットパークの検討など
- 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など

【整備イメージ図】



（4）旧庁舎跡地

多彩な機能を備えた施設づくり

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。

【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

4. 今後の進め方（本編 P.26）

○概略事業スケジュール

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。

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。

		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
基本構想	基本構想	基本構想						
	基本計画		基本計画					
	実施計画			実施計画				
吾妻公園における文化芸術施設	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	