

---

# 資料10

## 吾妻公園文化芸術施設整備事業について

---

# 1.事業の背景と経緯

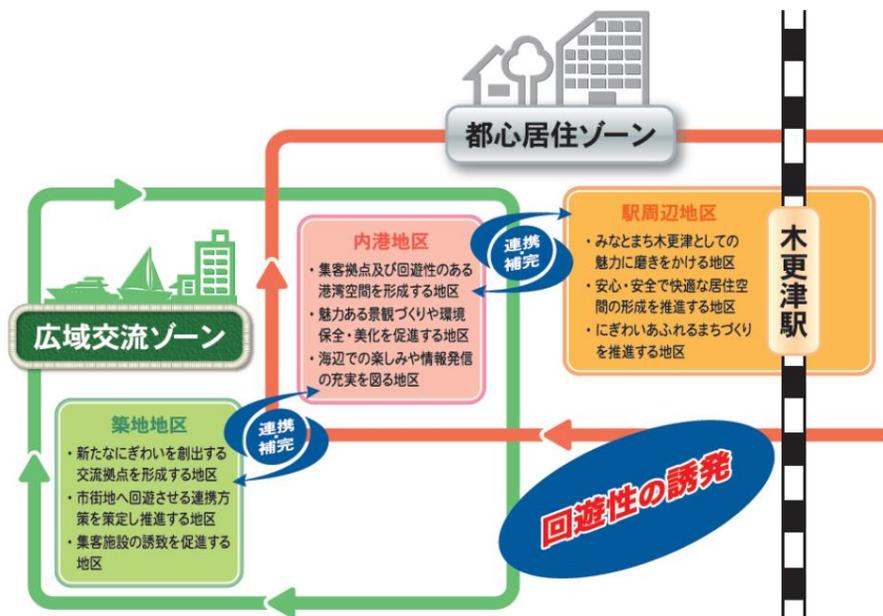
## 木更津市基本構想

### 魅力あふれる 創造都市 きさらづ

～東京湾岸の人とまちを結ぶ 躍動するまち～

#### まちの活力をけん引する拠点づくり

【みなとまち木更津再生プロジェクト】

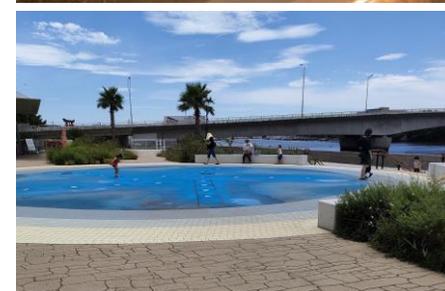


## パークベイプロジェクト

木更津港周辺の都市公園など、臨海部の公共用地に、公募によって民間の集客施設を誘致



- 新たなにぎわいの空間を創出
- 海と公共交通の玄関口となっている木更津駅を結ぶメインストリートの「富士見通り」の再整備を図る



▲ (参考)パークベイプロジェクトの第一弾として Park-PFIで再整備された鳥居崎海浜公園

# 1.事業の背景と経緯

## 「木更津飛行場周辺まちづくり基本構想」

- ・ 4地区を重点地区として区域内に分散して配置
- ・ 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

### 【基本理念】

『新たなにぎわいの場・安心安全の創造』

### 【目的】

「みなとまち木更津の再生」

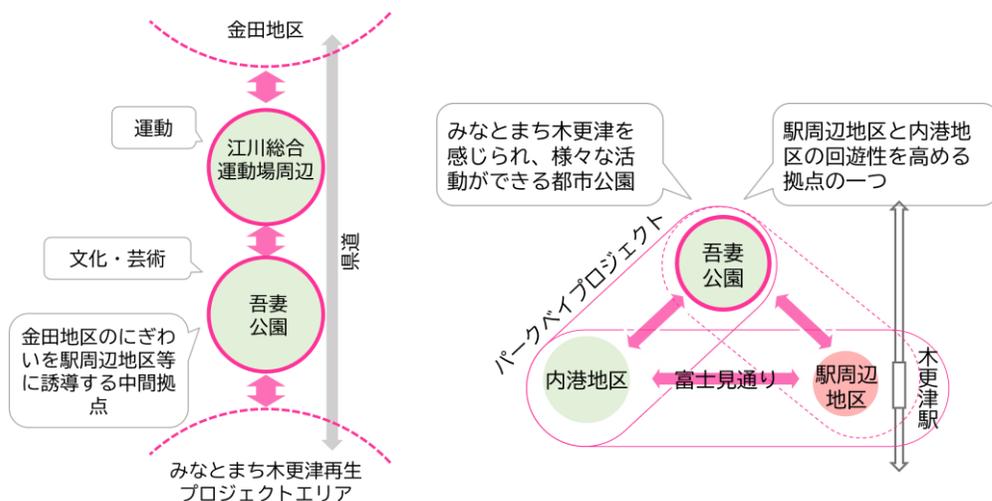
「災害に強いまちづくり」

### 【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



## 2.吾妻公園の位置づけと現況



- ・ 都市公園法に基づく都市公園(地区公園)
- ・ 駅周辺地区、内港地区、木更津駐屯地に近接
- ・ 木更津駅周辺および金田地区双方からのアクセスが良好
- ・ みなとを望む立地と恵まれた敷地規模(41,200㎡)

- 金田地区のにぎわいを駅周辺地区等へ誘導する上での重要拠点
- 駅周辺地区、内港地区に近接し、回遊性やにぎわいを高める
- レクリエーションの場として様々な活動ができる都市公園



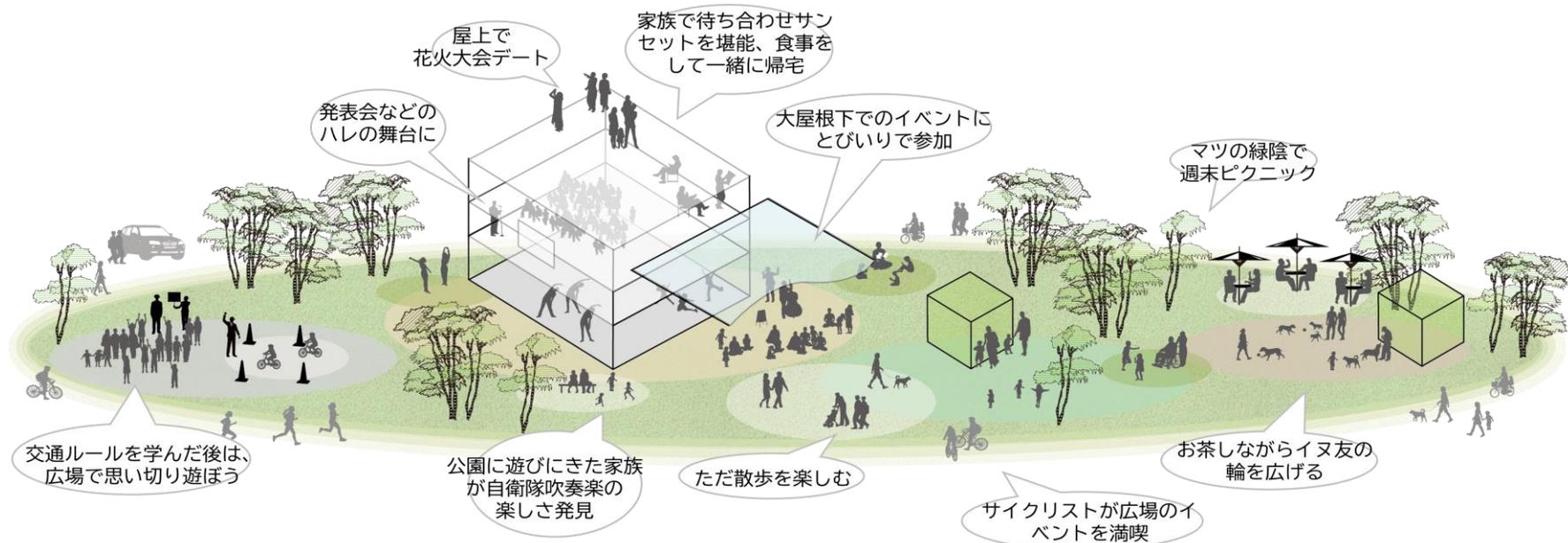
### 3.吾妻公園文化芸術施設整備事業について

#### コンセプト

## 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す。
- 子どもからお年寄りまで、多世代が様々な目的で集まることができるとすることで、  
**思いがけない「交流」や「出会い」**のきっかけを作る。



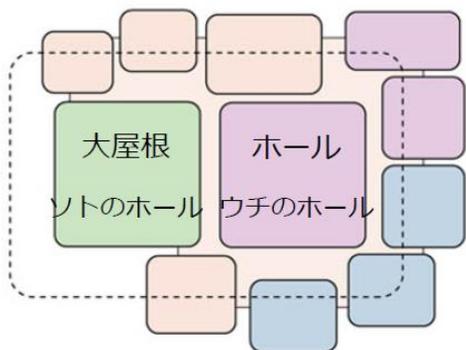
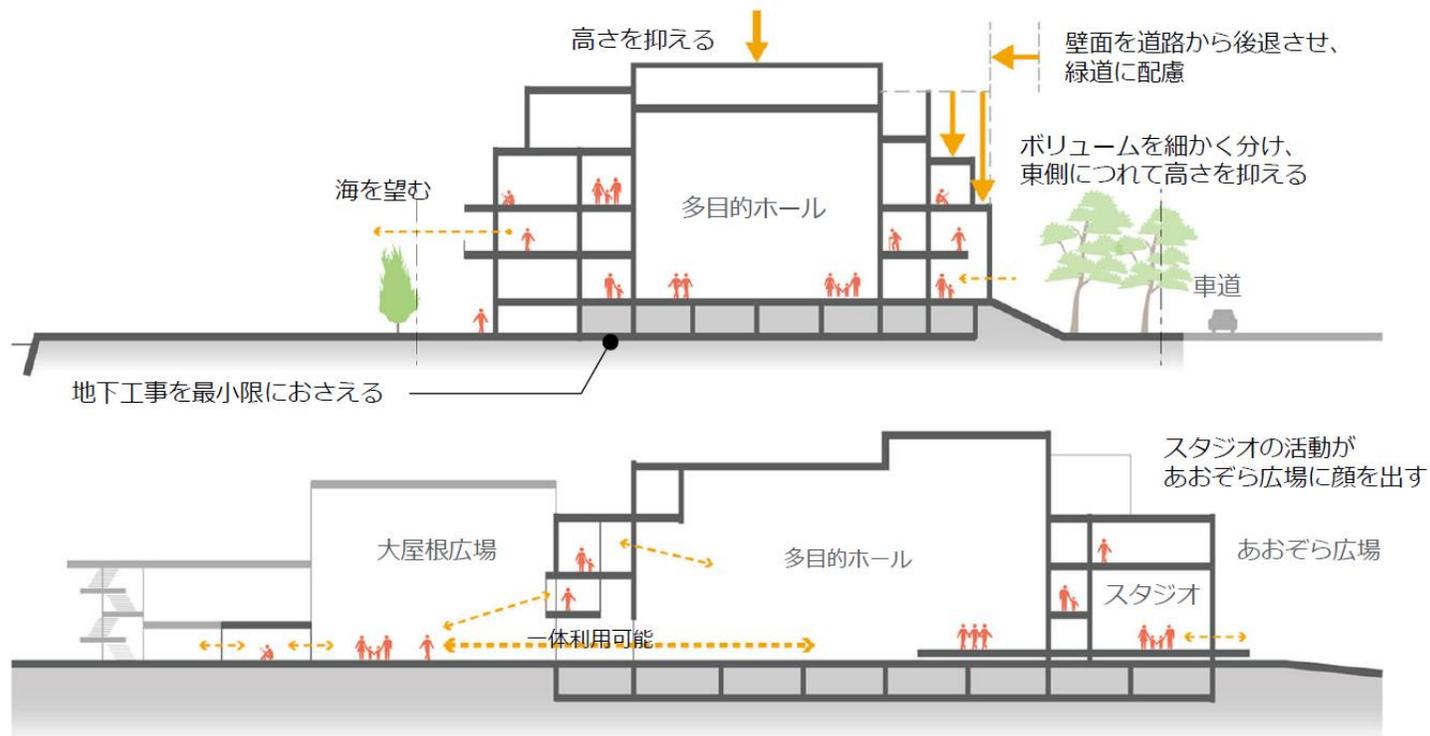
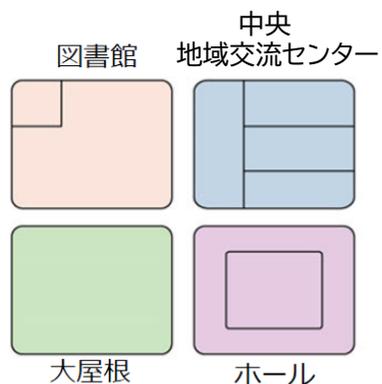
### 3.吾妻公園文化芸術施設整備事業について

## 文化芸術施設

ホール

図書館

中央  
地域交流センター



### 3.吾妻公園文化芸術施設整備事業について



文化芸術施設(外観)イメージ



公園鳥瞰イメージ

#### 今後のスケジュール(予定)

#### 文化芸術施設

#### 公園広場

令和7年度

実施設計  
(建築)

令和8年度

工事着手

実施設計  
(公園)

令和9年度

工事

令和10年度

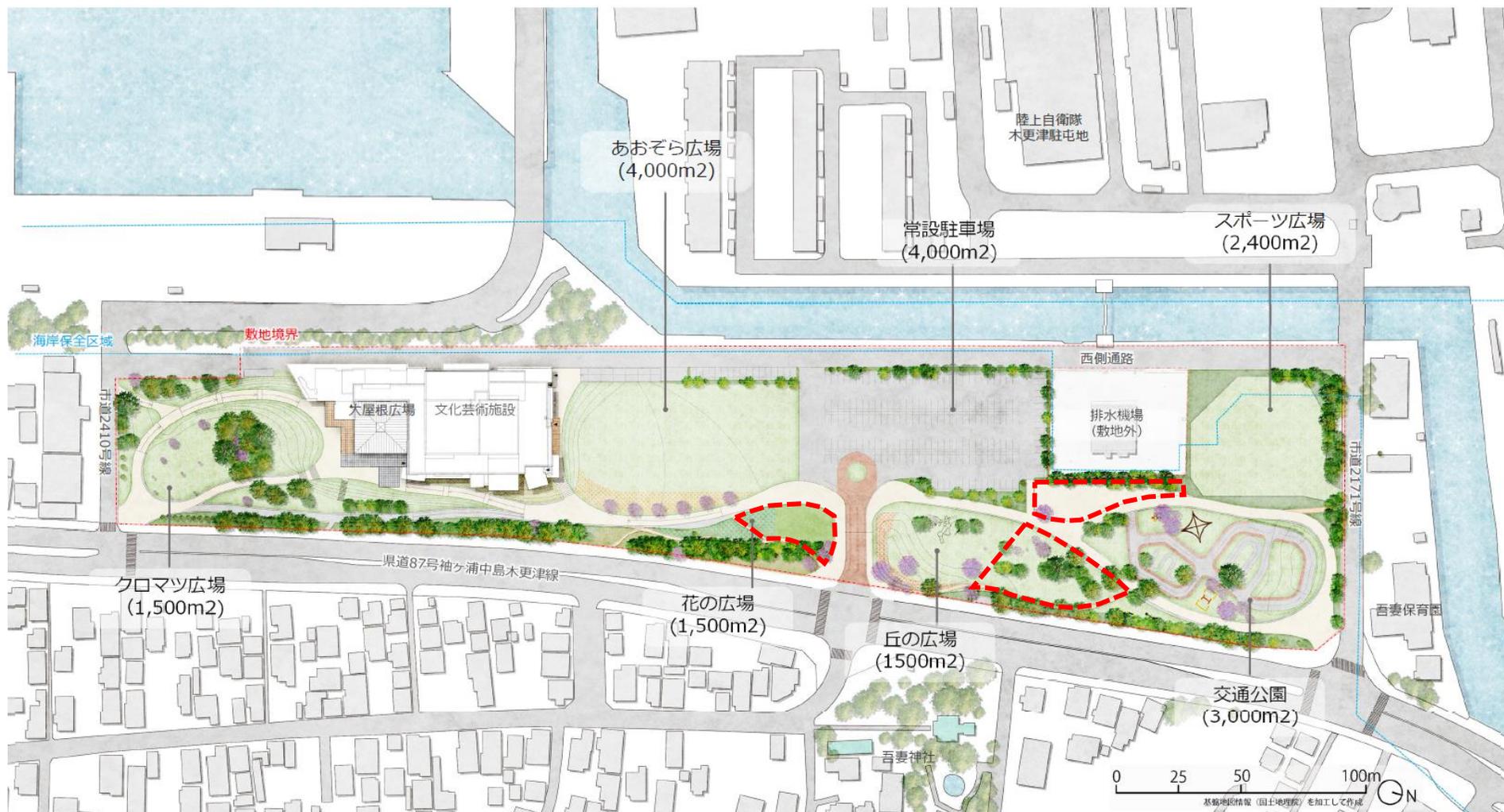
工事・  
供用開始

## 4. 吾妻公園の整備内容

文化芸術施設や大屋根広場、交通公園、遊具エリアの整備と合わせ、公園の利便性向上に資する集客施設を導入

公園配置図

公募対象公園区域



## 5.吾妻公園集客施設整備・管理運営事業の内容

### 事業の内容

- 吾妻公園集客施設整備・管理運営事業は、文化芸術施設および公園の管理・運営とは切り離し、**単独事業として実施**
- 事業内容として、**カフェ等の飲食事業、ドッグラン事業を必須事業**として位置づけ
- 事業手法については**Park-PFI**を採用



### 事業内容

- 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務
- 特定公園施設の設計業務
- 特定公園施設の建設業務
- 特定公園施設の譲渡業務
- 利便増進施設の設置及び管理運営業務  
※任意提案(自転車駐車場、看板等)

	公募対象公園施設	特定公園施設
施設	<ul style="list-style-type: none"><li>• (必須)カフェ等の飲食施設</li><li>• (必須)ドッグラン</li><li>• その他任意施設 (例:物販施設、屋内遊び場)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• (必須)テーブルセット</li><li>• (必須)ベンチ</li><li>• その他任意施設 (例:花壇、遊具、屋外トイレ)</li></ul>
条件など	<ul style="list-style-type: none"><li>• 公募対象公園施設の土地の使用料の下限 60円/㎡・月</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 整備費については、市の負担はなし</li></ul>

### 利活用可能な用地

- 民間集客施設(公募対象公園施設、特定公園施設等) 建築可能面積は1,000㎡程度



## 6.全体スケジュール

- 公園の実施設計は令和8年度に行う予定
- 公園広場との一体性を確保するため、集客施設整備・管理運営事業の公募から事業者選定は、令和7年度末～令和8年度7月頃を実施したうえで、公園実施設計と協議・調整を行う
- 公園全体の供用開始と同時期に、民間集客施設の開業を想定

年度	R7				R8				R9				R10					
月	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3		
民間 集客施設		公募準備			公募 ・選定	協定	設計協議・詳細設計・施設整備・開業準備										オープン	
市による 整備	建築実施設計				公園実施設計				文化芸術施設建設工事、公園広場整備工事・開業準備									