

君津市
貞元地先（所在：貞元字休場）
活用方針

令和6年2月
君 津 市

内容

第1章 方針策定の背景.....	1
1-1 貞元地先について	1
1-2 社会情勢の変化と土地利用方法の変更	1
1-3 みふねの里保育園の開園と役割	1
1-4 未利用地の活用促進.....	1
第2章 土地の現状.....	2
2-1 貞元仮運動場の土地の現状.....	2
2-2 法的条件の整理	2
2-3 前面道路の拡幅と接道.....	2
2-4 ハザードマップ（水害対策）	3
2-5 建設に係る規制や調査等	3
第3章 活用方針.....	4
3-1 障害児通所支援施設の誘致によるこども・子育て支援の促進.....	4
3-2 未利用地の有効活用.....	4
3-3 地域住民の理解	4

第 1 章 方針策定の背景

1-1 貞元地先について

貞元地先は、昭和 59 年に本市が学校関係者並びに自治会とで取り交わした協定書に基づき昭和 60 年に地権者から学校用地として購入したが、学校を建設する必要が生じなかったため、これまで、広大な用地を活用した仮運動場（以下「貞元仮運動場」という。）として市民に開放してきたところである。

1-2 社会情勢の変化と土地利用方法の変更

暫定的な土地利用を継続する中、全国的な人口減少や少子高齢化など社会情勢は大きく変化してきた。その傾向は本市も同様であり、今後も人口・児童数が減少することが予想されている。一方、核家族化の進行や女性の就労機会の増加等に伴い、市街地を中心に保育園への入園児童数は増加傾向にあり、共働き世帯の増加や就業形態の変化など、多様化する保育ニーズへの環境づくりが求められている。

これらの背景を踏まえ、本市では貞元仮運動場にみふねの里保育園を新設するとともに、今後、学校用地としては活用しないことを決定したところである。

また、令和 3 年 9 月には医療的ケア児支援法の施行や令和 5 年 4 月のこども家庭庁の設置、令和 6 年 4 月の改正児童福祉法の施行など、市町村が担うこども・子育て支援策はより一層重要となっている。

1-3 みふねの里保育園の開園と役割

貞元仮運動場の土地を活用し新設するみふねの里保育園は、本市における基幹保育園として、保育環境の充実や医療的ケア、発達支援など配慮が必要な児童等への対応、相談機能や交流機会の充実などに取り組むことで、安心して子育てできる環境づくりを進めていく。

1-4 未利用地の活用促進

貞元仮運動場の未利用地における活用の方向性を早期に定めることは、市の最上位計画である君津市総合計画における公共施設マネジメント施策や、君津市経営改革大綱に基づく取組においても重要である。

第2章 土地の現状

2-1 貞元仮運動場の土地の現状

みふねの里保育園建設後の貞元仮運動場の形状は旗竿地となっており、面積は約17,000㎡である。



2-2 法的条件の整理

所在地	君津市貞元324-5 他
地目	雑種地
前面道路	君津市道1865号線 貞元・喜平線
都市計画区域	市街化調整区域（都市計画区域内）
農業振興地域	農用地区域外
建蔽率	原則60%
容積率	原則200%
埋蔵文化財包蔵地	富吉遺跡

2-3 前面道路の拡幅と接道

前面道路である君津市道1865号線 貞元・喜平線は、みふねの里保育園の建設にあたり拡幅工事が行われており、工事後は9.5メートルの幅員を確保するとともに、接道する敷地の入り口の幅員も9.5メートルを確保している。

2-4 ハザードマップ（水害対策）

貞元仮運動場の北側隣地（水田）は浸水区域に指定されているものの、貞元仮運動場はそこから3m程度高く洪水浸水想定区域外であり、指定避難場所にもなっていない。

2-5 建設に係る規制や調査等

貞元仮運動場は都市計画法における市街化調整区域のため、建築物の建築が制限される区域であり、開発行為又は建築行為には千葉県知事の許可が必要になる。許可要件として立地基準や技術基準が設けられている。また、未利用地に施設等を建設するには、建築基準法に基づき、旗竿地という特殊形状を踏まえた検討が必要であるとともに、文化財発掘調査やその他の必要な調査、措置を講じる必要がある。

第3章 活用方針

3-1 障害児通所支援施設の誘致によるこども・子育て支援の促進

本市では、令和6年4月の改正児童福祉法の施行を待つことなく、こども家庭センターを令和5年4月から前倒しで設置したことや、医療的ケアや、発達支援など配慮が必要な児童、障害児、要保護児童への対応の強化などにより保育のセーフティネット機能等を持ち、本市の基幹保育園としての役割を担う、みふねの里保育園の新設等により、こども・子育て支援の環境整備に努めているところである。

一方で、幼児期から学齢期における発達に関する相談が増加傾向であることを踏まえ、個別のニーズに合わせた専門的な支援体制の整備が求められるとともに、障がいのある子どもの地域社会への参加・包容（インクルージョン）の推進においては、障害児支援施設との連携を欠かすことはできない。

市内においても、児童発達支援サービスを提供する民間事業者は、療育支援のニーズの高まりの中で充実してきたものの、障害児の発達支援や相談支援、インクルージョン推進の中核的な役割は、児童発達支援センターが担っていくことになる。

また、本市には千葉県立君津特別支援学校が立地し、知的障害のある児童をはじめとする障害児の就学から卒業後の地域社会への移行などについて支援を行っており、児童発達支援センターが整備されることによる更なる連携も期待できる。

よって貞元仮運動場の未利用地に児童発達支援センターを誘致し、保育所等訪問支援事業や外来療育相談支援事業、相互理解を深めるための交流などを実施することで、基幹保育園である、みふねの里保育園等との連携を図り、更なるこども・子育て支援の充実を目指していく。

3-2 未利用地の有効活用

貞元仮運動場は、市街化調整区域であることやその土地形状等を踏まえると、土地全体を一体的に有効活用することが望ましい。

よって、児童発達支援センターの誘致のみならず、みふねの里保育園や児童発達支援センターとの連携により、君津市総合計画に掲げる「福祉」、「保健・医療」、「子育て」等の施策の展開に向けて取り組んでいく。

3-3 地域住民の理解

貞元仮運動場の用地取得当時の経緯や利用者、交通等をはじめとする周辺住民の理解に向けて取り組むこととする。