

君津都市計画公園の変更について

1 ボールパーク整備推進事業

千葉ロッテマリーンズマリーンズファーム本拠地の誘致

- ◆令和6年2月に(株)千葉ロッテマリーンズが自治体に向けてファーム誘致を公募。同社が目指す将来ビジョンの方向性と本市が目指す将来都市像が合致することから本市も応募し、令和7年3月25日にファーム本拠地の移転先候補に決定。同年4月10日に同社とファーム本拠地移転に関する基本協定を締結。
- ◆ファーム誘致を契機として、こどもの成長支援、市民の健康増進やまちの賑わい創出、交流人口の拡大による地域経済の活性化、市民のシビックプライドの向上と本市の更なる発展を目指す。

基本協定締結式 (R7.4.10)



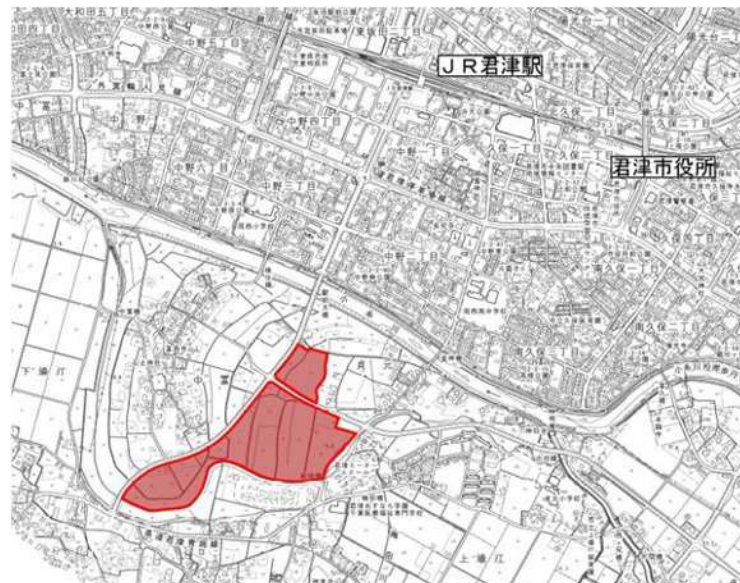
基本協定の概要

◆目的

双方が相互に連携・協力し、スポーツによる地域の活性化、市民の健康増進、及び選手育成機能の強化等を図ることを目的とする。

◆事業内容と役割分担

- ①君津市
 - ・貞元地先の用地約14.8haの取得
 - ・開発にかかる手続き及び造成工事の実施
 - ・野球場（スタジアム）、野球場（グラウンド1）、屋内練習場、クラブハウス及び外構の整備
- ②千葉ロッテマリーンズ
 - ・市が取得した土地に野球場（グラウンド2）、寮、その他選手育成に必要な施設を整備
 - ・土地及び施設の使用の対価を市に支払う
 - ・公式戦や交流イベント等を通じ、スポーツエンターテインメントがもたらす感動と幸福を提供することにより、市民の健康増進、スポーツ振興及び関係人口の拡大や地域の経済的発展並びにシビックプライドの向上等に貢献するよう努めるとともに、市民との交流イベント（広域的な交流を含む。）、その他市民による利用について最大限の配慮を行う。

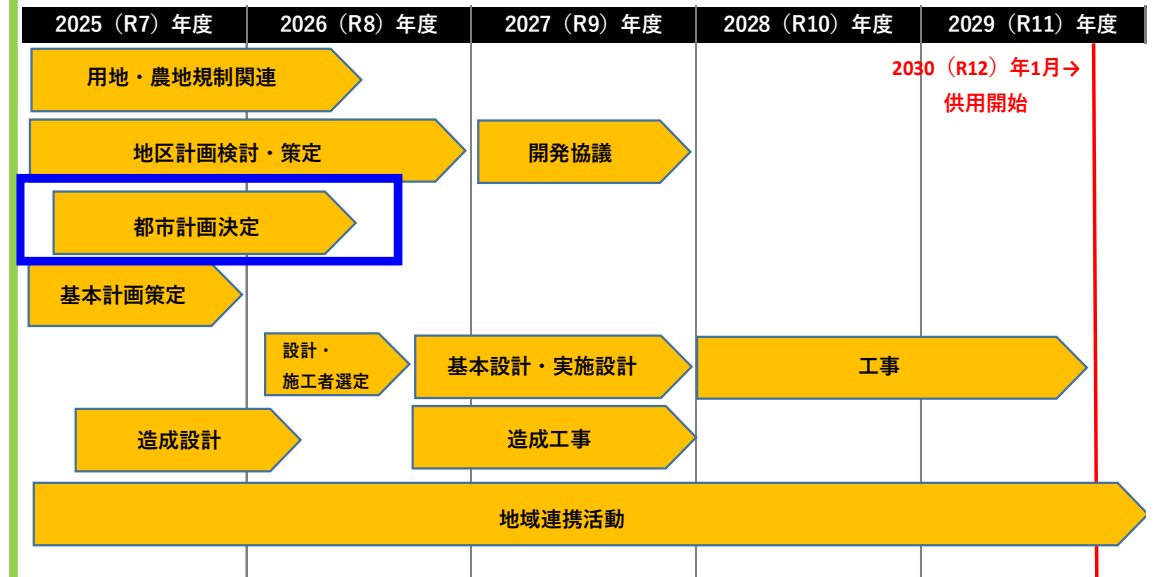


◆運用期間

- ・供用開始目標は、令和12年1月末
- ・運用期間は、供用開始から30年間

事業概要

◆全体スケジュール



- ・令和7年度
基本計画策定、造成設計、不動産鑑定、都市計画・農地等各種規制に基づく手続き、基金設置、各種補助金・寄附金等の検討・獲得
- ・令和8～9年度
造成工事、補助金・寄附金等の獲得
- ・令和10～11年度
施設の建設、補助金・寄附金等の獲得

◆概算事業費

約150億円（市整備部分）



君津都市計画公園の変更について

2 住民説明

令和7年4月4日・4月8日

◆地権者説明会

- ・2日（両日とも同内容）に分けて、地権者に対して事業内容や今後のスケジュール等について説明し、質疑応答を行った。
- ・4月4日は35名、4月8日は18名の延べ53名が出席した。

令和7年5月16日

◆千葉ロッテマリーンズのファーム本拠地移転に関する説明会

- ・地権者、耕作者、農業関係者、ファーム本拠地の周辺住民を対象に説明会を開催。
- ・内容としては、事業内容や今後のスケジュール等の説明、農業の地域計画の変更に関する協議を行った。
- ・また、第2部として地権者を対象に、今後の土地利用に関する同意書等の提出を依頼した。
- ・当日は120名を超える出席があった。

令和7年7月18日

◆貞元（釜神）自治会説明会

- ・5月16日以降の事業の進捗状況、今後のスケジュール、土地利用に関する同意書等の取得状況について説明し、質疑応答を行った。

令和7年8月7日

◆中富自治会説明会

- ・5月16日以降の事業の進捗状況、今後のスケジュール、土地利用に関する同意書等の取得状況について説明し、質疑応答を行った。

令和7年12月25日

◆地権者説明会

- ・午後2時からと午後6時からの2回（両時間とも同内容）に分けて、貞元自治会・中富自治会からの要望書に対する回答、事業の進捗状況、今後のスケジュールについて説明し、質疑応答を行った。

令和8年2月上旬

◆タウンミーティング

- ・本年度中に策定を予定している、（仮称）貞元総合公園整備基本計画の策定にあたり、君津市総合計画（後期基本計画）のタウンミーティングと共催で開催する。
- ・開催場所は、君津地区、小糸地区、清和地区、小櫃地区、上総地区の計5か所。

3 都市計画手続き

概要

- ・千葉ロッテマリーンズファーム本拠地の整備に関し、貞元地先に必要な用地を取得し、都市計画公園として施設の整備を行う。
- ・令和8年度からの都市計画事業に向けた手続きを順次進めていく。

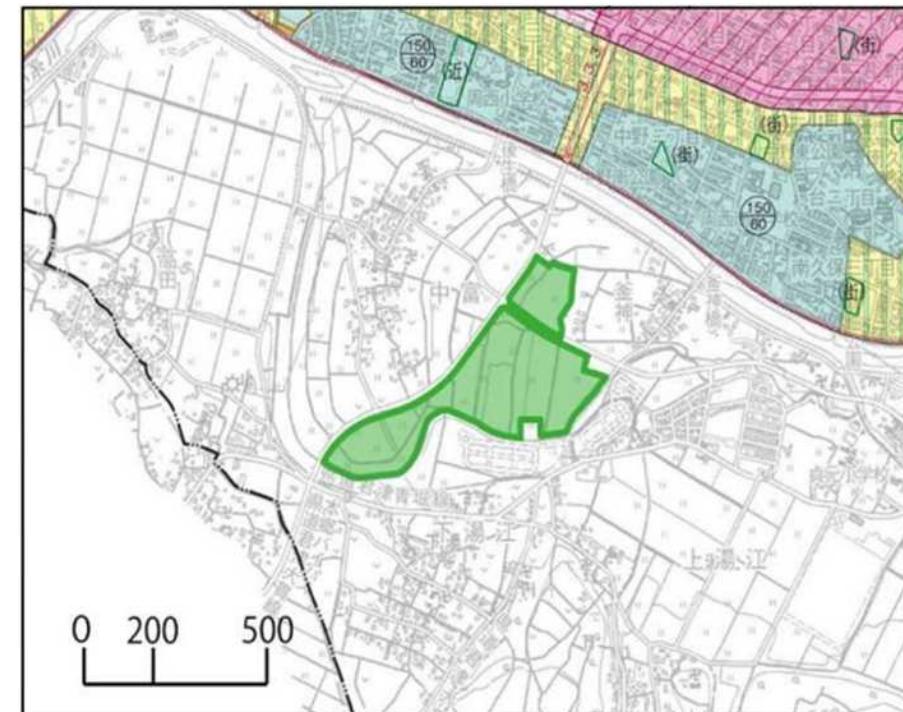
内容

◆君津都市計画公園の変更（貞元総合公園 約14haの追加）

観戦のできる野球場を核に、スポーツを通じた交流・レクリエーション機能や防災機能を有する総合公園として、官民が連携しながら市民のスポーツ振興や健康増進、関係人口の拡大、地域の活性化に資する拠点の形成を図るため、都市計画公園に貞元総合公園を追加する。

スケジュール

令和7年10月30日	県事前協議申出
12月2日	県事前協議回答
12月12日～26日	都市計画の案の概要の公告・縦覧
令和8年1月28日	君津市都市計画審議会（中間報告）
2月1日	公聴会
2月（予定）	都市計画の案の公告・縦覧
3月（予定）	君津市都市計画審議会（付議）
3月（予定）	千葉県知事への協議申出
4月（予定）	千葉県知事から協議回答
5月（予定）	決定告示



君津都市計画公園の変更(君津市決定)

都市計画公園中 5・5・1 号貞元総合公園を次のように追加する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
総合公園	5・5・1	貞元総合公園	君津市大字貞元字大下、大字貞元字柳町、大字貞元字小松、大字貞元字島屋、大字貞元字土手下、大字貞元字長割、大字中富字江川端、大字中富字門樋下、大字中富字古川跡、大字中富字溝上、大字中富字南川跡及び大字中富字南川原の各一部の区域	約 14.4ha	野球場 屋内練習場 クラブハウス 他

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

当該地区では、観戦のできる野球場を核に、スポーツを通じた交流・レクリエーション機能や防災機能を有する総合公園として、官民が連携しながら市民のスポーツ振興や健康増進、関係人口の拡大、地域の活性化に資する拠点の形成を図るため、都市計画公園に貞元総合公園を追加するものである。

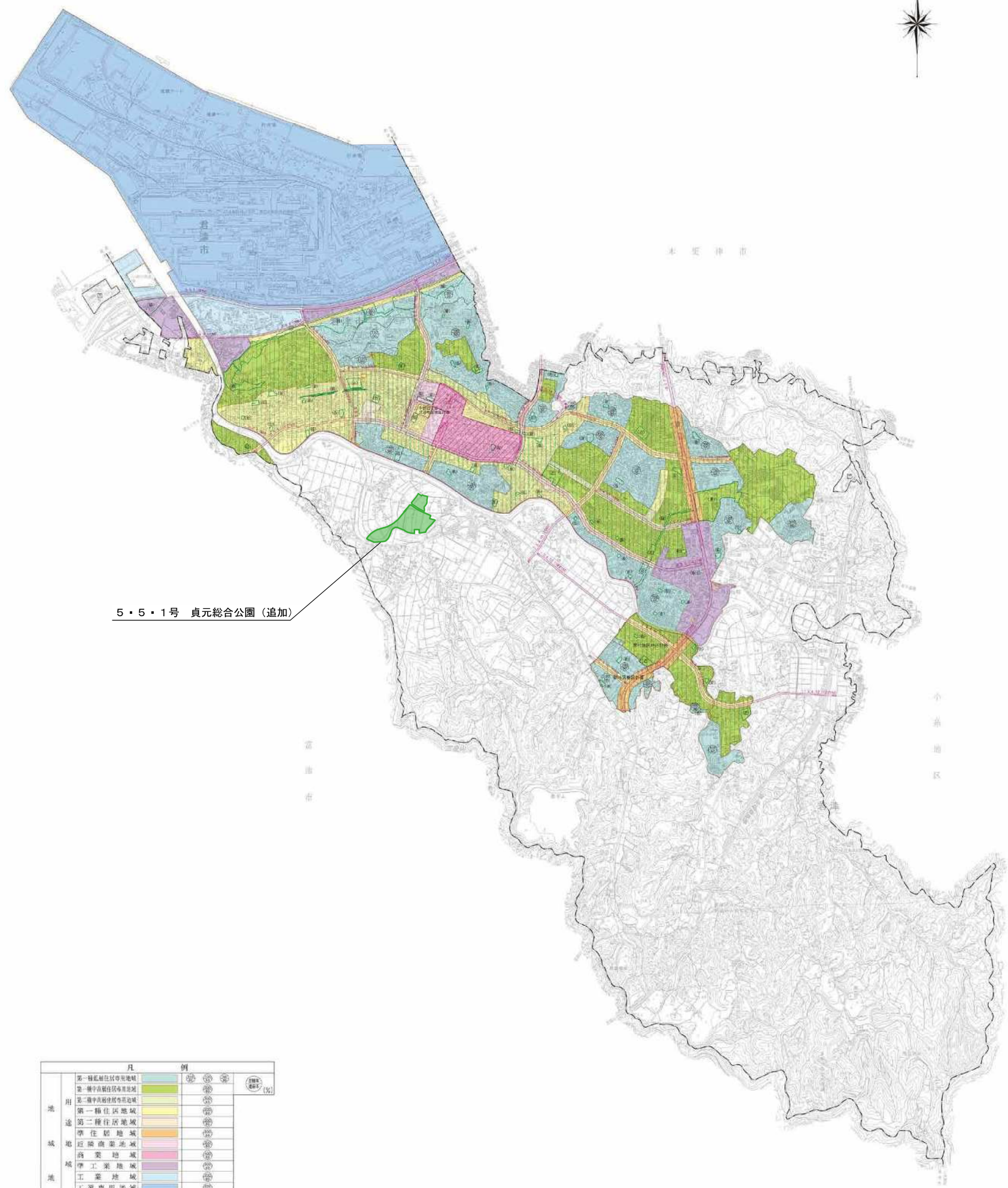
理由書

君津市都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念として、魅力・価値を高めて次代に引き継ぐことやまちの活力と雇用を確保していくことを目指した「魅力あふれる持続可能な都市づくり」を進めることとしており、こうしたまちづくりを牽引する拠点の形成が望まれている。

当該地区は、君津駅南側1 km～1.7 kmの距離にあり、周囲は主に農地として利用されている市街化調整区域であるものの、駅徒歩圏内かつ幹線道路に面している特性から開発ポテンシャルが高い地区であり、民間活力を効果的に生かし、現在の自然環境を活かしたレクリエーションに資する土地利用の誘導が望まれている。

こうした中、当該地区では、観戦のできる野球場を核に、スポーツを通じた交流・レクリエーション機能や防災機能を有する総合公園として、官民が連携しながら市民のスポーツ振興や健康増進、関係人口の拡大、地域の活性化に資する拠点の形成を図るため、都市計画公園に貞元総合公園を追加するものである。

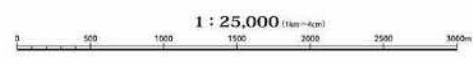
君津都市計画図 総括図



5・5・1号 貞元総合公園 (追加)

凡 例	
第一種近接住宅専用地域	第一種中核住宅専用地域
第二種中核住宅専用地域	第一種住宅地域
第二種住宅地域	準住宅地域
近隣商業地域	商業地域
準工業地域	工業地域
工業専用地域	第一種高度地区
第二種高度地区	準防火地域
駐車場整備地区	生産緑地地区
道路	公園・緑地
駐車場	下水処理場
ごみ焼却場	特別地区計画区域
行政区区域	都市計画区域
市街化区域・市街化調整区域	

凡 例	
	追加する区域



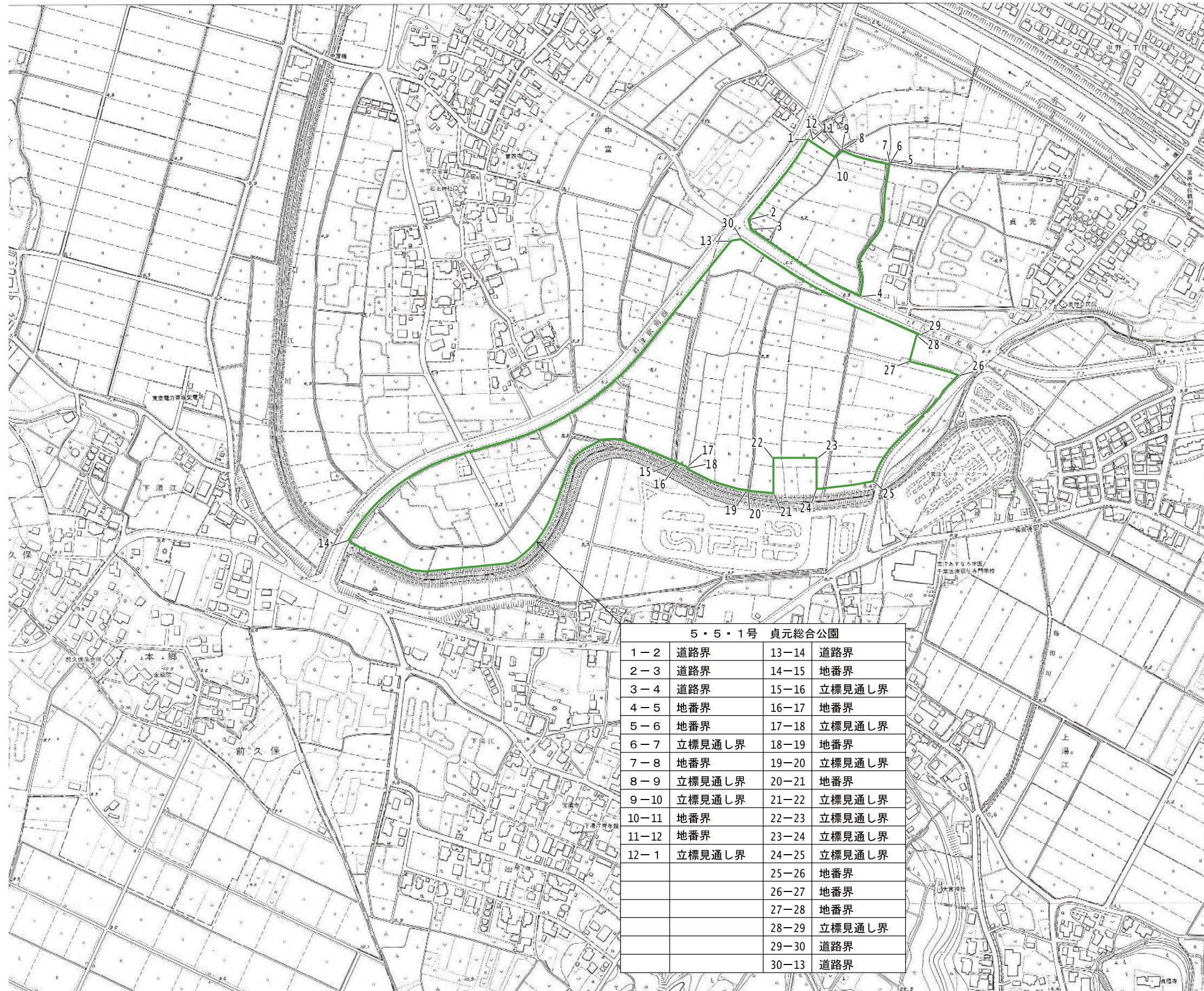
君津市役所

制定 昭和42年5月
 修正 平成23年5月 (一部修正)
 制定 平成23年6月
 修正 平成23年7月 (一部修正)
 制定 平成23年8月 (一部修正)
 修正 平成23年9月 (一部修正)
 制定 平成23年10月 (一部修正)
 修正 平成23年11月 (一部修正)
 制定 平成23年12月 (一部修正)

君津市役所 都市計画課

計 画 図

S=1/2,500



5・5・1号 貞元総合公園

1-2	道路界	13-14	道路界
2-3	道路界	14-15	地番界
3-4	道路界	15-16	立標見通し界
4-5	地番界	16-17	地番界
5-6	地番界	17-18	立標見通し界
6-7	立標見通し界	18-19	地番界
7-8	地番界	19-20	立標見通し界
8-9	立標見通し界	20-21	地番界
9-10	立標見通し界	21-22	立標見通し界
10-11	地番界	22-23	立標見通し界
11-12	地番界	23-24	立標見通し界
12-1	立標見通し界	24-25	立標見通し界
		25-26	地番界
		26-27	地番界
		27-28	地番界
		28-29	立標見通し界
		29-30	道路界
		30-13	道路界

凡 例

	追加する区域
--	--------

施設名	貞元総合公園
図面種別	計画図
図面番号	全 葉の内第 号
縮 尺	S=1:2,500

都市計画の策定経緯の概要書

君津都市計画公園の変更

事 項	時 期	備 考
都市計画の案の概要の公告・縦覧 (都市計画の原案の公告・縦覧)	令和7年12月12日から 令和7年12月26日まで	縦覧者 3名 公述の申出 1件
公聴会（説明会）	令和8年2月1日	
都市計画の案の公告・縦覧	令和8年2月	予定
都市計画審議会	令和8年3月	予定
千葉県知事への協議の申出	令和8年3月	予定
千葉県知事の協議回答	令和8年4月	予定
決定告示	令和8年5月	予定