

議題（１）

君津都市計画公園の変更について（付議）

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

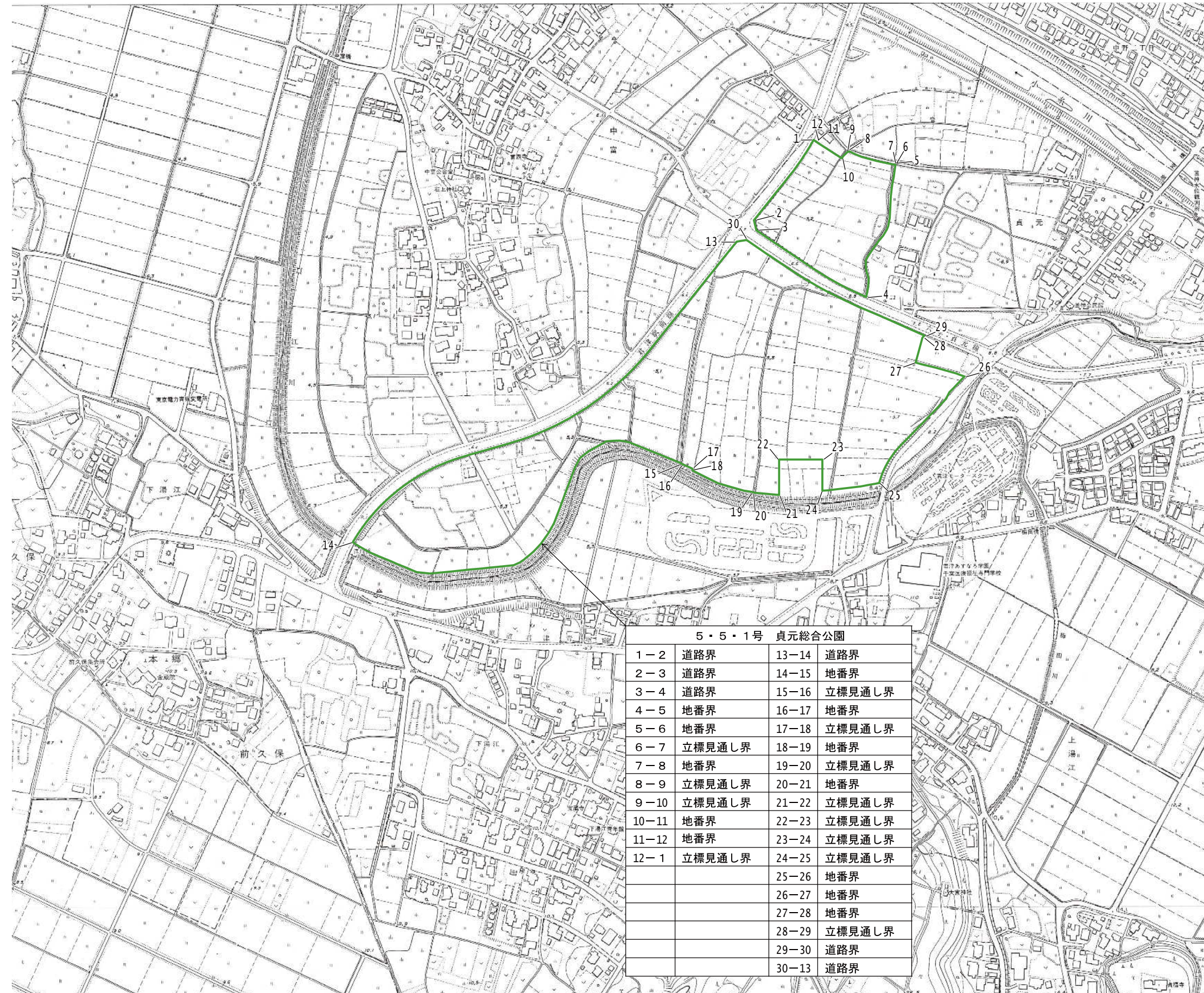
君津市都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念として、魅力・価値を高めて次代に引き継ぐことやまちの活力と雇用を確保していくことを目指した「魅力あふれる持続可能な都市づくり」を進めることとしており、こうしたまちづくりを牽引する拠点の形成が望まれている。

当該地区は、君津駅南側 1 k m ～ 1 . 7 k m 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。

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 1 2 月 1 2 日から 令和 7 年 1 2 月 2 6 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	公述人 1 名
都市計画の案の公告・縦覧	令和 8 年 2 月 1 2 から 令和 8 年 2 月 2 6 日まで	縦覧者 0 名 意見書提出 6 件
市都市計画審議会	令和 8 年 5 月 2 8 日	
千葉県知事への協議の申出	令和 8 年 6 月	予定
千葉県知事の協議回答	令和 8 年 6 月	予定
決定告示	令和 8 年 6 月	予定

君津市都市計画公聴会の開催結果について

君津都市計画公園（貞元総合公園）の変更にあたり、都市計画法第 16 条第 1 項の規定により、次のとおり君津市都市計画公聴会を開催しました。公述の要旨及び市の考え方については、以下のとおりです。

- 1 案の概要の縦覧及び公述申出期間
令和 7 年 12 月 12 日（金）から同月 26 日（金）まで
- 2 公聴会
開催日時 令和 8 年 2 月 1 日（日）午前 10 時から
開催場所 君津市役所 5 階大会議室
公述人数 1 名
- 3 公述の対象 君津都市計画公園（貞元総合公園）の変更
- 4 公述の要旨及び市の考え方

	公述の要旨	市の考え方
1	150 億円を超える、大きな投資を新しい公園の整備に使う必要が、本当にあるのか。その根拠は弱いと考えており、理由は 3 つある。 1 つ目、量としての必要性について。 1 人当たりの公園面積を見ると、君津市は 11.6㎡、木更津市は 9.3㎡、市原市は 9.0㎡。数字だけでも君津市の方が既に上回っており、公園が足りないから、もっと大きな公園をという説明は十分とは言えない。	住民 1 人当たりの公園面積は、市全体の公園の量的な充足を示す指標で、公園の広さ・役割に関わらず、全ての公園の面積を合計した値です。 一方で、公園には役割に応じた種類があり、歩いていける範囲の住民の利用を目的とした「街区公園」や市民全体の休息や運動等を目的とした「運動公園、総合公園」といった公園があります。 このため、住民 1 人当たりの公園面積が大きければ公園が充足している訳ではなく、公園の役割・利用目的に応じた種類の公園をバランスよく整備していく必要があります。 また、市内で数・量が多いのは、住民に身近な小規模の「街区公園」であるのに対し、貞元総合公園は、市全体の交流・レクリエーションに資する大規模な「総合公園」であり、求められる広さや役割が異なります。

2つ目、既に使える資源について。 計画地とその周辺は、今も散歩や軽い運動の場として利用されている。田園の景観、小糸川沿いの遊歩道、三舟山のハイキングコース。これらは都市公園ではないが、市民が自然や歴史に触れられる大切な場所である。もし市民の健康増進が目的であれば、その場所を生かす方法と、新たに整備する方法を比較する必要がある。 3つ目、財政余力と投資規模の問題。 現在の君津市は、基金を取り崩しながら市政を運営している状況で、資材価格や人件費も上昇する中で、総事業費150億円超という試算は費用が膨らむリスクを抱えている。さらに、2軍本拠地を見据えたボールパークという需要で、本当に持続的な回収が可能なのか。具体的な数字による説明が必要であり、次の3点を文書で示してほしい。 ①投資額の上限 総事業費、各工区の上限、物価上昇時の対応、中止判断の基準、これらを数値で明確にしてほしい。 ②経済効果の下限 雇用、税収、域内消費、交流人口、施設稼働率など、ここまでは確実と言える最低ラインを示してほしい。 ③根拠と前提条件 需要想定、金利や物価の前提、感度分析、代替案との比較を誰が見ても検証できる形で示してほしい。	貞元総合公園の整備目的は、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のものであり、目的は健康増進のみではなく、これらの様々な効果を期待するものです。 また、ご意見にある周辺の景観、遊歩道やハイキングコースなどは、貞元総合公園の利用者も楽しめる資源であり、相乗効果が期待できることから、既存の地域資源を生かした公園整備に努めてまいります。 現在策定中の整備基本計画において、整備する施設ごとの機能や公園全体の配置計画、概算事業費の算定を進めているところです。 国の補助金・交付金や、寄附金・ネーミングライツ等の民間資金を含めた多様な財源確保に努めるとともに、千葉ロッテマリーンズからも応分の負担を求めることで、財政に過度な負担のないように取り組んでまいります。 また、地域への経済効果としては、公式戦や練習試合が開催されることに伴う交流人口の拡大や、宿泊施設や飲食店などの利用促進による観光産業や地元商業の活性化、球場や関連施設の整備に伴う建設需要等、地域経済全般への波及効果も大きいものと考えております。 なお、今回の都市計画公園の決定手続きでは「公園の種類・位置・区域・規模」について決定するものであり、都市の将来像、空間的な位置や区域等の妥当性を中心に審議していくものになります。 ご意見のような投資額等の市の経営的な判断につきましては、事業の進捗状況に併せ、市議会などにおいて十分な審議を行ってまいります。
---	--

計画地は浸水想定区域いわゆる災害イエローゾーンに該当する。近年の法改正では、災害リスクの高い区域での開発は原則抑制する方向で、災害の激甚化から安全性、適地選定を重視する方向に変わっている。 この前提に照らすと、なぜこの場所で大規模集客を伴う公園として選んだのか、合理性が求められる。 手続きの順番にも深刻で大きな疑問がある。本来ならば中長期構想への位置づけ、都市計画審議会での議論、市民意見の聴取、議会審議の順で進めるのが適切ではないか。 しかし、これら全てを後回しにして企業公募が先に行われた。手続きの逆転がなぜ起きてしまったのか。第三者的な検証と再発防止策の説明が必要。	貞元総合公園の整備では、都市計画法第29条第1項第3号並びに政令第21条に掲げる「公益施設」に該当することから、開発行為の適用除外となります。そのため都市計画法上においては、計画地で整備することを制限されるものではありませんが、利用者の安全確保のため、必要に応じて地盤の改良を行い、観客席など多くの人が利用する部分は、浸水深より高い位置に配置するなど、災害リスクを低減する避難・安全対策を検討してまいります。 併せて、貞元総合公園には防災機能も整備予定であるため、指定避難所に設定することで地域の防災面での安全性向上に寄与できると考えております。 本件は、企業が自治体に向けてファーム誘致を公募し、企業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ものであることから、本市が応募を行い、競争を経てファーム本拠地の移転先候補地に決定されたものです。 この結果を受け、住民の合意形成に取り組むと同時に、都市計画手続きを適切に行っております。 なお、本件は、本市の基本構想の理念とも合致するものであり、社会経済情勢の変化を踏まえ、積極的に取り組んだ結果であるため、必要に応じた上位計画の見直しは、適宜実施してまいります。
---	--

(案)

君津都市計画公園（貞元総合公園）の変更に係る案の縦覧に関する意見書について

都市計画法第 17 条第 1 項の規定により、都市計画の案を公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出がありました。意見書の要旨及び市の考え方については、以下のとおりです。

- 1

縦覧期間

令和 8 年 2 月 12 日（木）から 2 月 26 日（木）まで
- 2

縦覧場所

君津市建設部建設計画課、市ホームページ
- 3

縦覧者数

0 名
- 4

意見書提出者数

1 名
- 5

意見書の提出

6 件
- 6

意見書の要旨及び市の考え方

	意見書の要旨	市の考え方
1	1. 上位計画との整合性について 貞元地区については、上位計画において、広域的集客施設やスポーツ拠点としての位置づけが明確に示されてきたとは言い難いと認識しています。貞元地区がどの上位計画の、どの記述に基づいて今回の計画対象地となったのか、具体的な説明を求めます。 2. 「具体的な事業計画が必要」とする説明について 市からは、都市計画の決定にあたって「事業が確実となる具体的な計画が必要である」との説明が	ボールパーク整備推進事業は、総合計画基本構想の将来都市像「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」や将来デザインの「新たな核づくりによる都市部の活性化と多様な地区の特色に応じた拠点の形成」「幹線道路の整備等が本市にもたらす人やモノの流れを確実に取り込み、かずさ地域はもとより南房総の玄関口として、活力あるまちづくりを創出」に位置づけられる事業です。 さらに、上位計画の本市都市計画マスタープランの基本理念である「魅力あふれる持続可能な都市づくり」「コミュニティの醸成による様々な世代が快適に暮らせる生活の場の形成」に位置づけられる事業です。 加えて、本市とプロ野球運営法人が連携した取り組みは、本市総合計画基本構想の行動姿勢「多様な“むすび”により君津の未来を創る」、本市都市計画マスタープランの「都市機能の集積や公共施設の再編・再配置などにあたっての民間活力の導入」に位置づけられる事業です。 本市はファーム¹本拠地の誘致にあたり、選手の移動利便性およびファンの集客性を踏まえると、車以外のアクセスとして駅徒歩圏内の立地が望ましいと判断しました。その結果、貞元地区は諸条件を満たす位置・規模であることから候補地として選定・

¹ ファーム：プロスポーツにおける二軍や育成チームのこと

(案)

	意見書の要旨	市の考え方
	なされています。しかし、重要なのは、当該区域が都市の将来像の中でどのような役割を担うのか、市民と共有されてきたかであると考えます。 今回の計画に関しては「なぜ貞元地区なのか」という立地の合理性と計画上の位置づけが十分に示されていないことが、市民の違和感の主因であると考えます。 3. 市民理解と説明責任について 都市計画決定は、土地利用規制等を通じて市民の権利・生活環境に直接影響を及ぼす重要な行政行為です。そのため、以下について、時系列に沿った丁寧な説明が不可欠であると考えます。 ・計画が検討されるに至った経緯 ・どの段階で貞元地区が候補地として浮上したのか ・それがいつ、どのように市民や審議会と共有されてきたのか	応募し、本市が移転先候補として決定されたため、貞元地区において整備を行うものです。 本件は、プロ野球運営法人が自治体に向けてファーム本拠地を公募し、プロ野球運営法人が目指す将来ビジョンの方向性が、本市が目指す将来都市像「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」を実現に大きく寄与するものであることから、本市が応募を行い、駅徒歩圏内のポテンシャルを生かした貞元地区がファーム本拠地の移転先候補地に決定されました。 候補地決定の結果を受け、令和7年1月26日～27日、4月4日、同月8日に地権者説明会を実施し、5月16日に市民説明会、7月18日に釜神自治会説明会、8月7日に中富自治会説明会、12月25日に地権者説明会、令和8年1月28日に都市計画審議会で協議、2月1日～7日にタウンミーティング²を実施するなど、合意形成に努めることで、貞元地区を計画対象地としております。
2	ボールパーク事業は、初期投資額が大きく、成果の発現までに長期間を要するため、計画段階において事業の前提条件そのものを検証し、失敗リスクを抑制する仕組みの構築が不可欠である。よって計画段階から KPI を用いたマネジメントを導入し、需要・財政・リスク・出口戦略を可視化したうえ	応募時の試算として、プロ野球ファーム公式戦の来場者数は、一試合当たり約1,100人であり、公園全体の来場者数は、年間約30万人を想定しています。市民利用については、国土交通省観光庁の「スポーツを観光資源とした地域活性化」を参考に、スポーツを「観る」「する」「支える」の観点から利用・見学・体験を提供できるように検討を進めております。また、試合のない日においても賑わいを創出するイベントを実施してまいります。君津市

² タウンミーティング：住民等が集まり地域の問題や政策について話し合う会合のこと

(案)

	意見書の要旨	市の考え方
	で、事業判断を行うべきである。 1. 計画段階 KPI 設定の必要性 計画段階 KPI は、以下の 4 分類で整理されるべきである。 (1) 需要・利用想定 KPI 年間来場者数、非試合日の稼働率、市民利用比率、類似施設との乖離率等 (2) 財政健全性 KPI (最重要) 初期整備費、年間運営費、1 人当たり公費負担、自主財源比率、将来修繕費等 (3) リスク耐性 KPI 需要下振れ時の影響額、最悪ケースの赤字規模、外部要因による影響、指定管理者撤退時の対応コスト等 (4) 代替・出口設計 KPI 用途転用可能性、規模縮小時の固定費、見直し判断年数、契約見直し条項等 2. KPI 運用に関する意見 計画段階 KPI は、以下の運用ルールと一体で提示することにより、計画の妥当性を事前に検証し、後戻りできない判断を避けることが可能となる。 ①KPI 前提条件の明示 ②数値根拠の提示 ③楽観・標準・悲観の複数ケース設定 ④悲観ケース時の具体的対応策 ⑤修正・保留・中止判断の条件 明文化	が整備する部分における総事業費は約 1 5 0 億円であり、光熱水費等の年間維持管理費は約 7, 4 0 0 万円、将来修繕費は 3 0 年間で約 2 6 億円を想定しております。整備に要する財源は、補助金約 4 5 億円、起債約 9 5 億円、一般財源約 1 0 億円を想定しております。 また、供用開始後もプロ野球運営法人から応分の負担を求めることで、財政に過度な負担のないように想定しております。 今後必要な、リスク対策については引き続き検討してまいります。
3	公述意見において指摘された主要論点のうち、計画判断の前提となる数値的根拠や判断基準については、十分に示されているとは言	君津市が整備する部分における総事業費は、約 1 5 0 億円です。この総事業費は、現在の社会情勢の中で想定しうる物価・人件費上昇や金利上昇分を見越したシミュレーションにより事業費算出を行

(案)

	意見書の要旨	市の考え方
	い難いと考えます。 特に、総事業費が 150 億円を超える可能性が示唆されている中で、 ・総事業費の上限 ・事業縮小または中止を判断する具体的基準 ・経済効果の下限見込み ・物価・人件費上昇時の感度分析 といった点が明示されていないことは、市民に対する説明責任の観点から、看過できない課題です。 また、既存の地域資源活用や代替案との比較、浸水想定区域における立地選定の合理性についても、定性的説明にとどまらず、比較可能な形で情報提示が求められます。	っており、市の財政としても、君津市の行財政運営が可能なものとなっています。 経済効果は、球団への提案時では整備段階で約 300 億円、施設の運用開始後は年間約 19 億円の効果を見込まれるほか、市民の健康意識の向上等に伴う健康寿命の延伸も期待しております。 また、既存の地域資源活用については、貞元総合公園（ボールパーク）を核とする観光拠点とすることにより、君津駅周辺から本公園までのウォークアブル化³を併せて進めていき、沿道事業者への経済効果を波及させていくことを目標として、プロジェクトチームにおいても、現在機運醸成に関する取り組みを進めてまいります。 貞元総合公園整備箇所が浸水想定区域における立地選定の合理性については、貞元総合公園を防災公園（広域避難地）として整備することにより、大震災等の災害が発生した場合において、主に広域的な避難地としての役割を担い、併せて想定最大規模の浸水災害が発生した場合でも、命を守れる場所を新たに創設することにより、貞元総合公園周辺や市街化区域内の住民に対する安全性の向上を図ることができることから、本整備箇所に防災公園（広域避難地）を新設することにメリットがあると考えます。また、これまでは小糸川を渡らないと一次避難地に行けなかった中富・釜神・下湯江地区の一次避難地としても、活用することができ、より安全性の向上を図ることができます。
4	現在、当該計画の縦覧では平面計画図のみが提示されており、豪雨時の外水・内水氾濫リスクや堤防の健全性・越水余裕等を判断するための断面情報・水位条件・施設能力が確認できません。 小糸川の越水・破堤リスクを定量的に評価し、住民・関係者が適切に理解・意見形成できるよう、	貞元総合公園の整備予定地周辺は、昭和45年7月に発生した小糸川の氾濫で甚大な被害を受けており、水害対策は地域の切実な願いであると認識しております。 本市から県に要望を行い洪水対策に有効な小糸川の浚渫工事が、令和7年度から令和11年度までの5年間で実施されることとなりました。引き続き連携を強化しながら進めてまいります。 加えて、現在整備予定地周辺の浸水シミュレーション

³ ウォークアブル化：まちを徒歩で安全・快適に移動できるように整備すること

(案)

	意見書の要旨	市の考え方
	以下の技術資料の追加提示を要請します。 1. 縦覧資料の充実 河川・堤防の基礎データ、排水施設能の力・運用条件、浸水シミュレーション、地域別の詳細資料（貞元総合公園・君津駅周辺等） 2. 住民向け説明会の開催（専門家同席） 堤防の高さと水位の関係、外水／内水の違い、避難する水位と避難動線 3. 質疑応答の記録と公開 4. 意見受付期間の延長（資料追加後、最低2週間程度） 5. 計算条件の明示 6. 貞元総合公園の断面図・地盤高・雨水処理計画の提示 7. 樋門・ポンプの停電・故障時の対策 8. 高潮と豪雨が重なった場合の浸水リスクの提示 9. 橋梁・蛇行部（例：富久橋付近）の局所的なリスクと対策 等	ョンを実施しており、その結果を公園の設計・施工に的確に反映し、リスクを低減できるハード面・ソフト面での対策を検討してまいります。
5	1. 財政健全性の観点 市民生活に関わる補助制度の見直しが行われる一方で、ボールパークのような大型ハード整備に多額の市費が投入されるのであれば、以下の情報の事前公開が不可欠です。 ①初期投資額（市負担分）の明示 ②維持管理費・更新費（ライフサイクルコスト）の試算 ③収支予測の前提条件（入場者数、スポンサー収入等）の合理性	応募時の試算として、君津市が整備する部分における総事業費は約150億円、光熱水費等の年間維持管理費は約7,400万円、将来修繕費は30年間で約26億円を想定しております。整備の総事業費、年間維持管理費、将来修繕費は、現在の社会情勢の中で想定しうる物価・人件費上昇や金利上昇を見越したシミュレーションにより算出を行っており、君津市の行財政運営が可能なものとなっております。貞元総合公園の整備費用、年間維持管理費、将来修繕費については、国の補助金・交付金や、寄附金・ネーミングライツ⁴等の民間資金を含めた多様な財源確保に努めるとともに、プロ野球運営法人か

⁴ ネーミングライツ：企業等が施設・建物などの名前を命名する権利を取得すること

(案)

意見書の要旨	市の考え方
④市の財政に与える影響（最悪シナリオを含む） 2. 維持費（ランニングコスト）負担の重大性について 大規模スポーツ施設では、以下の支出が継続的に必要とされます。 ・芝生・グラウンド保守費 ・照明・電気設備維持管理費 ・光熱費（照明・空調・給排水） ・清掃・警備・委託費 ・老朽化対策としての更新費 これらの経費は集客が落ちた場合でも必ず発生する固定費であり、もし計画どおりの集客が得られなかった場合、結果として市財政を恒常的に圧迫し、最終的には市民負担となる可能性があります。 現在、自治会補助金や健康診断補助など、市民生活に直結するサービスが削減されており、以下の説明が必要です。 ①維持費（単年＋長期）の明確な試算 ②30 年間の総費用と便益を示す LCC（ライフサイクルコスト）分析 ③想定収入が得られなかった場合の対応方針 3. 公平性の観点 ボールパークの便益は現状、一部の企業、一部の野球ファン、特定の業界に限定される可能性がありますと指摘されています。一方、財	らも応分の負担を求めることで、財政に過度な負担のないように取り組んでまいります。 応募時の試算として、光熱水費等の維持管理費は年間約 7,400 万円、将来修繕費は 30 年間で約 26 億円を想定しており、寄附金・ネーミングライツ等の民間資金を含めた多様な財源確保に努めるとともに、プロ野球運営法人からも応分の負担を求めることで、財政に過度な負担のないように取り組んでまいります。 貞元総合公園は、試合観戦のみならず、地域に対して開かれた公園として整備してまいります。 公園整備により、新たな商業圏が期待されることやシビックプライド⁵の醸成に大きく寄与するものと考えており、試合がない日においても様々なイベ

⁵ シビックプライド：自分の住む街や地域に対して、住民が誇りや愛着を持つ気持ちのこと

(案)

	意見書の要旨	市の考え方
	政負担や事業失敗時のリスクは全市民が負担する構造です。事業の公平性をどのように担保するのか、行政見解の提示が必要です。 4. 行政の透明性と説明責任 大規模公共事業には、行政への信頼を左右するほどの影響があり、次の情報公開と仕組みが必要です。 ①基本計画・費用試算・収支予測の全面公開 ②まちづくり基本構想との整合性に関する行政内検討資料の公開 ③赤字・集客不足・スポンサー撤退などリスクシナリオの開示 ④市民参加型の公開討論会・説明会の開催 ⑤第三者（学識経験者）による中立的評価	ントを実施し、年間の賑わいを創出することで、新たな人の流れを生むことによる地域発展を目指し、本市全体の地域活性化を図ります。 経済効果は、球団への提案時では整備段階で約300億円、施設の運用開始後は年間約19億円の効果を見込まれるほか、市民の健康意識の向上等に伴う健康寿命の延伸に寄与するものであると考えております。 現在策定中の整備基本計画において、整備する施設ごとの機能や公園全体の配置計画、概算事業費を算定しているため、策定後に当該情報を公表してまいります。 貞元総合公園の整備費用については、国の補助金・交付金や、寄附金・ネーミングライツ等の民間資金を含めた多様な財源確保に努めるとともに、プロ野球運営法人からも応分の負担を求めることで、財政に過度な負担のないように取り組んでまいります。今後も事業進捗に合わせて、適時適切に住民説明会を開催するなど、丁寧な説明に努めてまいります。
6	君津市（事業者）に求める説明と資料の開示（要求事項） A. 法令適合の総括表と手続計画 ・都市計画法 29 条適用除外の根拠（都市公園の公園施設該当性）と範囲の明示。 ・建基法 39 条・土砂法・水防法・河川法ほか必要な許可・協議・届出の一覧（所管、時期、根拠条文・図面）の提示 B. ハザード重ね合わせと想定外力の明示 ・洪水（外水）・内水・高潮・土砂・家屋倒壊等氾濫想定（流速・到	都市公園は、都市計画法第29条第1項第3号の「公益施設」に該当し、「公益施設」は都市計画法施行令第21条第1項第3号の「都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物」に該当することから、開発行為の適用除外となります。また、その他関係法令に関する手続きについては、事業進捗に合わせて適時適切に進めてまいります。 貞元総合公園の整備予定地周辺の浸水対策に関しては、本市から県に要望を行い、洪水対策に有効な小糸川の浚渫工事が、令和7年度から令和11年度までの5年間で実施されることとなりました。引き続き連携を強化しながら進めてまいります。 加えて、現在整備予定地周辺の浸水シミュレーションを実施しており、その結果を公園の設計・施工

(案)

	意見書の要旨	市の考え方
	達時間・継続時間)の最新図面重ね合わせと、想定最大規模降雨・高潮などの前提を文書化。 C. 堤防・排水・内水対策の設計条件 ・断面図・堤防高・越水余裕高、敷地 GL 設定、排水（ポンプ能力・無停電時運転）、滞水対策（貯留・溢水経路）を数値で提示。 D. 建築・設備の安全設計 ・重要設備（受変電・非常用発電・制御室）高所化、開口部止水、逆流防止、躯体・外構の耐侵食・耐浮力等。レッド該当時の構造規制（RC 壁等）適合性を図面・計算で提示。 E. 運用面（避難確保計画・運営マニュアル） ・開催中の気象・水位・土砂警戒情報に連動した開催中止・段階避難・全員退避のしきい値、誘導体制、要配慮者対応・多言語、訓練計画。水防法の避難確保・周知の手引との整合を明示。 F. 関係機関連携 ・河川管理者・消防・警察・交通事業者との協議記録・協定書、連携指揮系統・通信系の整備状況を提示。 G. 国土強靱化・市地域計画との整合 ・市の国土強靱化地域計画における最悪事態シナリオ・KPI と計画の整合を明記。 2. 具体的な懸念点（例示） ①「適用除外＝安全性は大丈夫」という説明の不正確さ 都市計画法の適用除外は他法令	に的確に反映し、リスクを低減できるハード面・ソフト面での対策を検討してまいります。 貞元総合公園を防災公園（広域避難地）として整備することにより、大震火災等の災害が発生した場合において、主に広域的な避難地としての役割を担い、併せて想定最大規模の浸水災害が発生した場合でも、命を守る場所を新たに創設することにより、貞元総合公園周辺や市街化区域内の住民に対する安全性の向上を図ってまいります。また重要設備については、浸水しない場所に設置する等、広域避難地として機能するように取り組んでまいります。 また、「君津市国土強靱化地域計画」「君津市地域防災計画」等の関連計画と整合を図り、関係機関と連携して、緊急事態に備えてまいります。 貞元総合公園の整備は、都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号及び都市計画法施行令第 21 条の「公益施設」に該当するため開発行為の適用除外となりますが、整備に当たり、想定されるリスクへの対応は必

(案)

	意見書の要旨	市の考え方
	を免除しない。原則禁止の運用もあるため、「適用除外だから OK」は誤解を招き、市民のリスク認知と避難行動を阻害する。 ②イエローゾーンの“制限なし”の扱い 土砂法上の直接制限はなくとも、がけ条例・設計配慮・避難体制は不可欠。集客時の群集安全を伴うため、一層の慎重性が必要。 ③内水氾濫の軽視 近年の豪雨では内水が頻発。排水能力・ポンプ計画・無停電対策が、避難の成否と資機材の維持を左右する。 3. 要望・求める対応 ・上記 A～G の資料を審議会の前までに公開し、市民説明会を開催すること。 ・縦覧図書を災害安全の観点から補充し、専門家の第三者レビュー結果を併せて公表すること。 ・計画の実施設計・施工・運用の各段階で、避難訓練・連携訓練を年次実施し、結果と改善計画を公開すること。	要であると考えております。 貞元総合公園の整備予定地周辺は、「君津市地域防災計画」において「排水の困難な地区」であるため、小糸川の河川管理者と連携しながら、緊急事態に備えてまいります。 なお、貞元総合公園の整備予定地周辺の浸水対策に関しては、本市から県に要望を行い洪水対策に有効な小糸川の浚渫工事が、令和 7 年度から令和 11 年度までの 5 年間で実施されることとなりました。引き続き連携を強化しながら進めてまいります。 加えて、現在整備予定地周辺の浸水シミュレーションを実施しており、その結果を公園の設計・施工に的確に反映し、リスクを低減できるハード面・ソフト面での対策を検討してまいります。 今後も事業進捗に合わせて、適時適切に住民説明会を開催するなど、丁寧な説明に努めてまいります。 ※今回の都市計画公園の決定手続きは、「公園の種類・位置・区域・規模」について決定するものであり、都市の将来像、空間的な位置や区域等の妥当性を審議していただくものになります。

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ものであ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

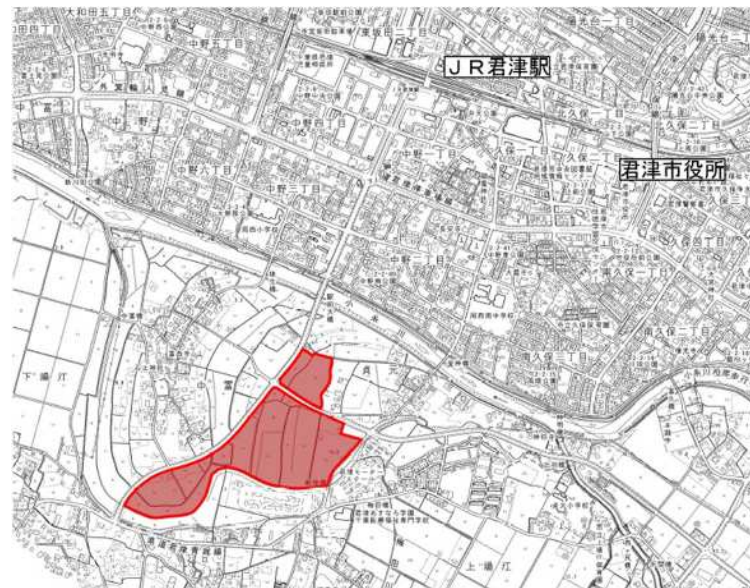
双方が相互に連携・協力し、スポーツによる地域の活性化、市民の健康増進、及び選手育成機能の強化等を図ることを目的とする。

◆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。

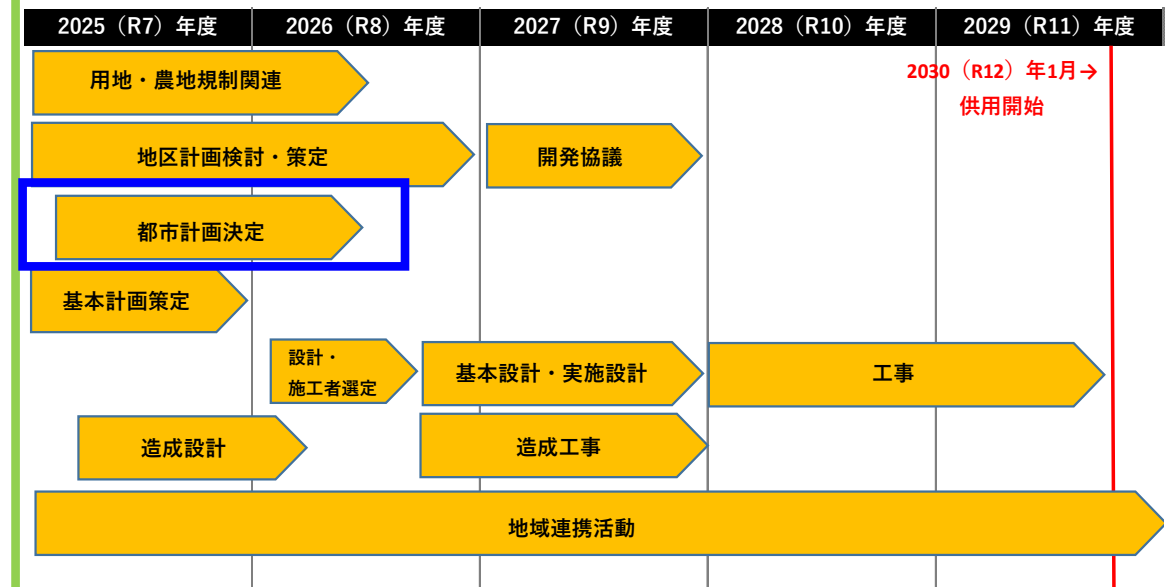
◆運用期間

- ・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1日・5日・7日

◆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

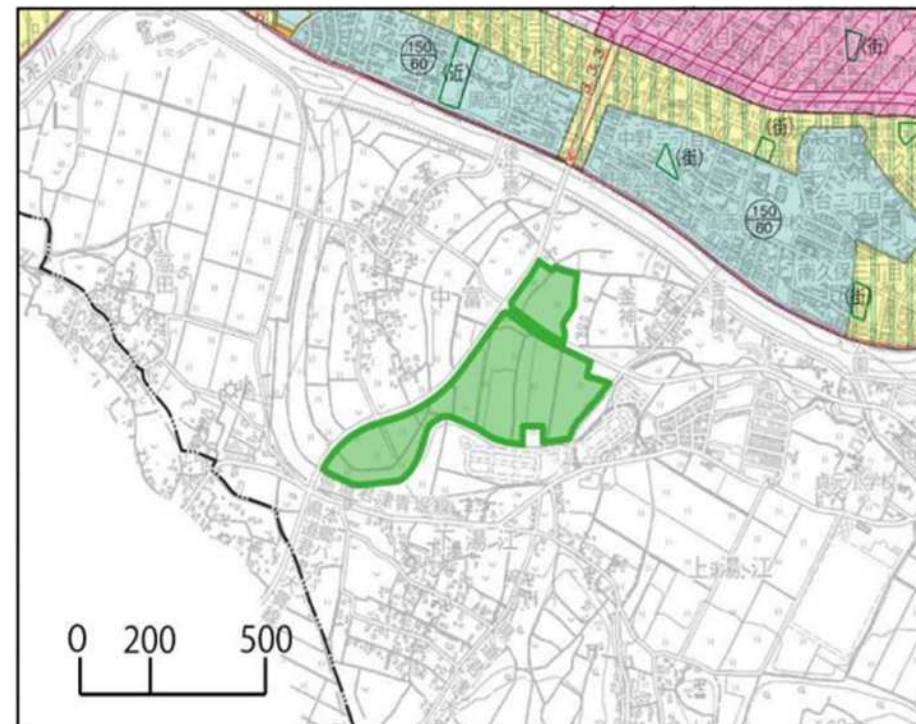
◆君津都市計画公園の変更（貞元総合公園 約14haの追加）

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12日～26日 都市計画の案の公告・縦覧
5月28日 君津市都市計画審議会（付議）
6月（予定） 千葉県知事への協議申出
6月（予定） 千葉県知事から協議回答
6月（予定） 決定告示



貞元総合公園 ゾーニング図



まちづくりタウンミーティング結果について

1 概要

令和8年2月1日～7日に君津市の現状や千葉ロッテマリーンズファームの本拠地移転プロジェクトの状況等を共有し、今後のまちづくりについて共に考える場とするため、市内5会場でタウンミーティングを開催し、152名の方に参加いただいた。

2 内容

- ① 君津市の現状等について
- ② 千葉ロッテマリーンズファーム本拠地移転プロジェクトについて

期日	場所	参加数
令和8年 2月1日（日）	小櫃公民館・講堂	グループワーク 23名 傍聴 2名
	上総地域交流センター・多目的ホール	グループワーク 29名 傍聴 5名
2月5日（木）	生涯学習交流センター・多目的ホール	グループワーク 36名 傍聴 18名
2月7日（土）	清和地域拠点複合施設（おらがわ） 2階 会議室3	グループワーク 12名 傍聴 5名
	小糸公民館・講堂	グループワーク 13名 傍聴 9名
	合計	グループワーク 113名 傍聴 39名 合計 152名

3 結果

別紙のとおり（ボールパーク部分抜粋）

～千葉ロッテマリーンズファーム移転関係～

① 公園内に何があれば行ってみようと思いますか。

小櫃	上総	君津	清和	小糸
・トレーニングルーム ・テーマパークのような施設 ・スポーツ教室や健康体操 ・富士山が見える展望台 ・映画館 ・食事ができる場所 ・日帰り温泉、サウナ など	・医療機関や物産館 ・モーターショー ・商業施設や周辺開発 ・フリーマーケット、カフェ ・コンサート ・高齢者がスポーツできる環境 など	・温泉や宿泊施設 ・ほかのスポーツができる設え ・四季を感じられる空間 ・地域の食材を使ったレストラン ・遊具の充実（アスレチック） ・学校、保育所の運動会 ・多目的ホール など	・都内から遊びに来る仕掛け ・熱気球 ・富士山が見える展望台 ・プール、温泉 ・アスレチック ・無料または低価格なジム ・中高生が遊べる場所 など	・コンコースはいいと思う ・こどもが遊べる場所と遊具 ・トライアスロン（プール、自転車、ラン）

② スタジアムや野球場について、野球以外でどのようなことに使いたいですか。

小櫃	上総	君津	清和	小糸
・1軍選手も含むファン感謝デー ・20歳のつどい ・音楽フェス ・展覧会 など	・コンサート、ツアー ・野外イベント、キッチンカー ・ハイキングコース ・高校野球の予選 ・テレビや映画のロケ など	・野球体験会、野球博物館 ・社交場（コミュニティーの場） ・野外ステージのイベント ・フェス、花火大会 ・市民農園（農産物の販売）など	・まちづくりイベント ・テレビや映画のロケ ・野外コンサート ・農業まつり、農機具の展示会	・コンサート ・特産品の販売 ・1軍選手も含むファン感謝デー ・フリーマーケット ・音楽フェス など

③ ボールパークの運営の当事者として携わりたいですか。

小櫃	上総	君津	清和	小糸
・グラウンド整備	・イベントの出店 ・上総の観光につなげたい	・交通整理 ・大型免許の活用 ・美化清掃 ・こども対象のイベント ・駅前からB Pまでの活性化など	・草刈り ・駐車場整理 ・地場産品の販売、PR	・ボランティア

④ ボールパークができた後、君津市がどのようなまちになってほしいですか。

小櫃	上総	君津	清和	小糸
・若い世代に来てもらいたい	・子育て世代が来なくなるまち ・観光と連携し発展してほしい	・市の収入が増え市民が楽しめるまち ・マリーンズと小中学校の連携 ・君津地区以外の交通面の改善 ・友達に進められるまち など	・人が増えて駅前が活性化する ・少年野球人口が増えてほしい ・シビックプライドの向上 ・関係・交流人口の増加	・マザー牧場や鴨川シーワールドと連携した宿泊ツアーの企画 ・働く場所の確保 ・駅前の活性化と若者の定住促進 ・B Pを中心に民間事業者の出店

<その他（意見・要望）>

小櫃	上総	君津	清和	小糸
・地域間格差が心配である →全域に経済効果が波及してほしい ・駐車料金に配慮してほしい ・お金に換えられない価値がある ・費用対効果の説明が少ない	・市民が恩恵を受けられるように工夫してほしい ・賑わいができる施策（小糸川の利用、キャンプなど）の展開 ・駐車場は有料にすべき ・ひとり暮らしの高齢者等を対象にした観戦ツアー	・交通渋滞や騒音、ポイ捨て等の対策が必要 ・法規制や物価高などハードルは高いが、所期の目的を見失わず、愛着が持て賑わいのある施設になってほしい	・中高生とか若い世代に意見を求めるべき ・未来のことも大事だが、現在の課題も解決しないといけない ・各地区の伝統的なまつりも形を変えて続けてほしい	・公民館再整備を進めてほしい ・ボールパークは市外からも人を呼び込めないと経済が成立しない ・市内の魅力発信

周辺環境への影響及び対策に関する調書

周辺環境への影響	現況、予測、対策（環境保全措置）
○生活環境の保全	①日照、通風 ＜現況・予測＞ ・公園内施設のうち、野球場（スタジアム）、クラブハウス、屋内練習場等の高さのある建築物について、日影が周辺農地に落ち、日当たりが悪くなり農作物の生育に影響を与えることが懸念されるため、日影図にて検証を行いました。 ・日影図での検証は、農地の作付～収穫時期までの影響が分かるよう、春分（3/21 頃）、夏至（6/23 頃）、秋分（9/23 頃）、冬至（12/21 頃）における日影を検討しました。 ・その結果、最も高さのあるスタジアムの観客席部分の日影（西側の君津駅前線を超えて農地に落ちる部分）は、春分、夏至、秋分でなかった。 なお、農作物の収穫後が想定される冬至は、1 年で最も日影が長くなるとされており、建築物の西側の君津駅前線を超えて農地に落ちる時間は、1 時間未満であった。 ＜図面＞ ・別添図 1：日影図 ②騒音 ＜現況・予測＞ ・ファーム公式戦の興行時には、応援音（拍手・声援）・場内アナウンス・BGM 等の騒音が発生することが想定される他、来場車両の集中による交通騒音の増加が、周辺道路沿線において予測されます。 ・試合は主に週末の昼間帯に実施されるため、深夜騒音の影響は限定的と考えられますが、ナイター開催時には夜間騒音への配慮が必要と考えられます。 ＜対策＞ ・場内音の外部への漏洩の抑制のため、スタジアム設計段階において、屋根・外壁に吸音材・遮音構造の採用を検討します。（参考：ZOZO マリンスタジアムでは屋根部分に木毛セメント板を設置し、吸音効果を高めています） ・スタジアムの配置・向きについて、周辺住宅地への音の伝播を考慮した計画とする他、スタジアム外周においては遮音性の高いフェンス・植栽帯の設置を検討します。 ・試合日における鳴り物応援については、ZOZO マリンスタジアムでは、許可を得た者以外の鳴り物使用を禁止しており、これに倣い、許可制や全面禁止等の運用管理基準を設けることを検討します。 ・試合・イベント開催時には、スタジアム外周複数箇所において定点騒音観測を実施し、状況に応じて音量調整等の対応を実施します。

周辺環境への影響	現況、予測、対策（環境保全措置）
	・コンサート等の大型イベント開催時には、音出し可能時間・スタジアム内騒音基準値を設定し、基準値超過時には音量調整を依頼する体制の整備を検討します。（参考：ZOZO マリンスタジアムでは施設貸出時に同様の対応を実施） ・外周のイベントスペースについては夜間（22 時以降）の運営を行わないなど、時間帯による制限を検討し、ナイター開催時間については、地域への影響を考慮し、終了時刻の上限設定等の運用ルールの策定を検討します。
○交通への負荷	①交通渋滞予測 ＜現況・予測＞ ・ファーム公式戦の興行は週末の昼に実施されるため、その際の交通への影響を、令和 8 年 3 月の交通量調査結果及び野球開催時の来場交通量の予測値を用い、自動車交通処理及び歩行者交通処理の両面から交通影響の検討を行いました。 ・その結果、交差点需要率及び車線別交通容量比では、いずれの地点においても交通処理上の問題が生じる目安の値を下回っており、交差点及び車線別の交通処理の観点から問題ない水準であることを確認しました。 ・右折交通については、将来交通量の増加により、地点 1（人見 4 流入部）及び地点 3（富津市西大和田流入部）の平日では、必要滞留長が現況の右折車線の滞留長を上回る結果となり、右折車両の滞留の延伸による直進交通への影響が生じる可能性があります。 ・歩行者交通については、野球開催時の歩行者交通量を 804 人／時として、歩道のサービス水準を検証した結果、いずれの評価地点においてもサービス水準 A（自由歩行）となり、歩行者交通処理について問題ない水準であることが確認されました。 ＜対策＞ ・自動車交通処理の面での地点 1（人見 4 流入部）及び地点 3（富津市西大和田流入部）での右折車線の滞留長不足への対応として、以下のソフト対策と、必要に応じたハード対策が考えられます。 ●交通運用面での対応（ソフト対策） ➢ 国道 127 号からの来場車両の誘導（プロ野球運営法人と協力した来場ルート周知、看板設置等により、地点 1 の右折車両を左折車両に誘導） ➢ 混雑時間帯の分散化（来場時間の分散周知） ➢ 信号現示の見直し（信号サイクル長の短縮） 等 ●交差点改良による対応（ハード対策） ➢ 必要に応じ、右折車線の総延長の延伸による必要滞留長の確保 等 ＜図面＞ ・別添図 2：交通量調査報告書概要版

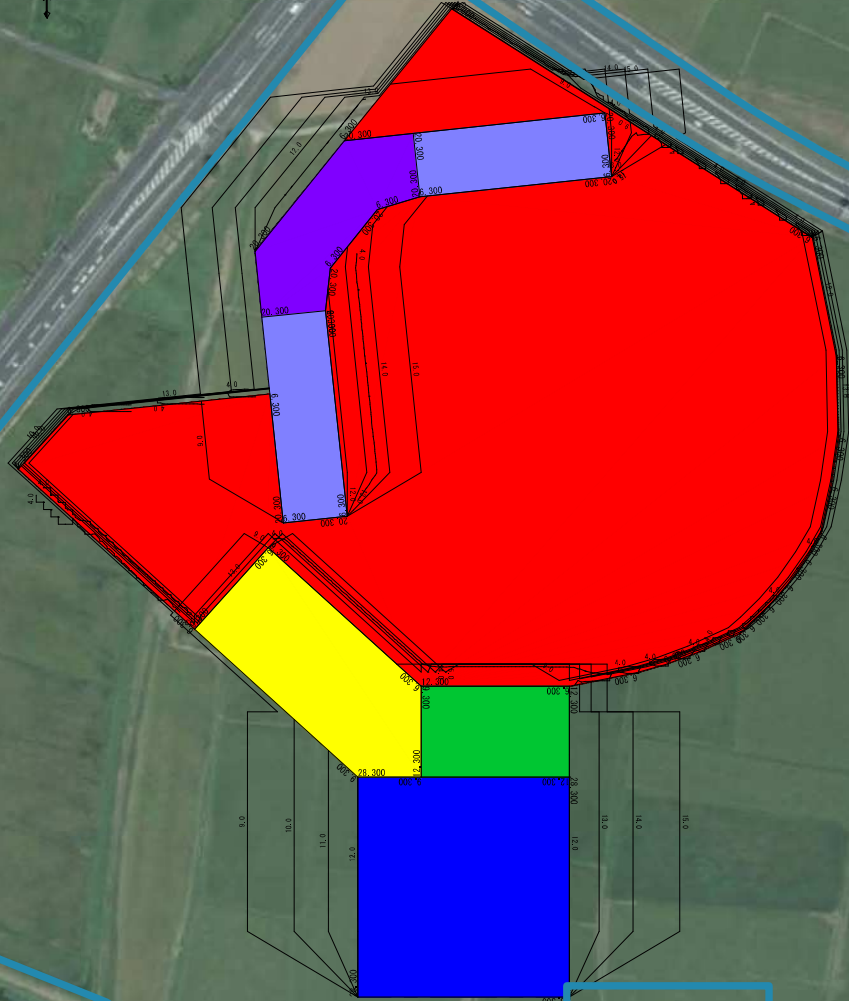
周辺環境への影響	現況、予測、対策（環境保全措置）
	②通学路の安全性 ＜現況・予測＞ ・整備予定地周辺は、貞元小学校、君津中学校の通学区域に該当しており、整備予定地及び周辺では君津駅前線、六手貞元線、県道君津大貫線、県道君津青堀線や市道4号幹線等が通学路に指定されています。 ・ファーム公式戦は主に週末昼の開催ですが、平日でも球団関係者や公園利用者の車両の出入は考えられるため、登下校時には安全対策が必要と考えられます。 ＜対策＞ ・君津駅前線、六手貞元線は両側に歩道、県道君津青堀線と県道君津大貫線、市道4号幹線は片側に歩道が整備されており、注意喚起看板等の安全対策がされています。 ・整備予定地周辺の県道君津青堀線や市道4号幹線では30 km/h、県道君津大貫線では40 km/hの速度規制があります。 ・交通状況に応じて、交通誘導員を配置することで、更なる安全対策が図られます。 ＜図面＞ ・別添図3：通学路指定状況等 ③緊急車両の通行ルート ＜現況・予測＞ ・整備予定地周辺には、千葉県緊急輸送道路の指定はないものの、君津市地域防災計画（震災編）では、君津駅前線と六手貞元線は主要道路に該当することから、迅速かつ適切な輸送体制の確保に努めることとなっています。 ・ボールパーク内での公式戦興行時に震災が発生した場合、車による周辺住民の避難や観客の大量避難、駐車場の出入の混雑等で、上記の主要道路が渋滞し、緊急車両の進入が難しくなる事態が懸念されます。 ＜対策＞ ・整備予定のボールパークは防災拠点としての機能を整備予定であり、ファーム公式戦の興行時は、観客を無理に自家用車で帰宅させないよう、公共交通での移動を推奨することや、ボールパーク内に留まって避難できるよう、備蓄計画や避難場所としての整備を行います。 更に、予めこれらの事態を想定した避難計画を策定し、避難訓練を実施等の対策を講じることで、緊急車両の通行ルートの確保に寄与することができます。

周辺環境への影響	現況、予測、対策（環境保全措置）
○自然環境・景観の保全	①周辺農地への影響 ＜現況・予測＞ ・整備予定地周辺は、水田等のまとまりのある農地が広がり、集落が点在しています。 ・施設完成後は、夜間のナイター照明により、周辺農地での農作物の生育不良や住宅地への影響が懸念されます。 ＜対策＞ ・光の向きを限定できる照明の採用や照度の調整等により、周辺の農地や住宅地への光漏れを最小限に抑えます。 ②景観の調和 ＜現況・予測＞ ・現況は、まとまりのある農地と住宅が点在する景観となっています。 ・施設により、緑の減少や周囲と調和しない人工構造物による景観悪化が懸念されます。 ＜対策＞ ・植栽による地区内緑化に努めるとともに、君津市景観計画に定めた色彩基準を満たすようにすることで、周辺環境と調和した景観形成を図ります。

ボリューム高さ
紫:GL+30.3m
赤:GL+30.3m
黄:GL+9.3m
緑:GL+12.3m
青:GL+28.3m

【日影図 春秋分 S=1,000】

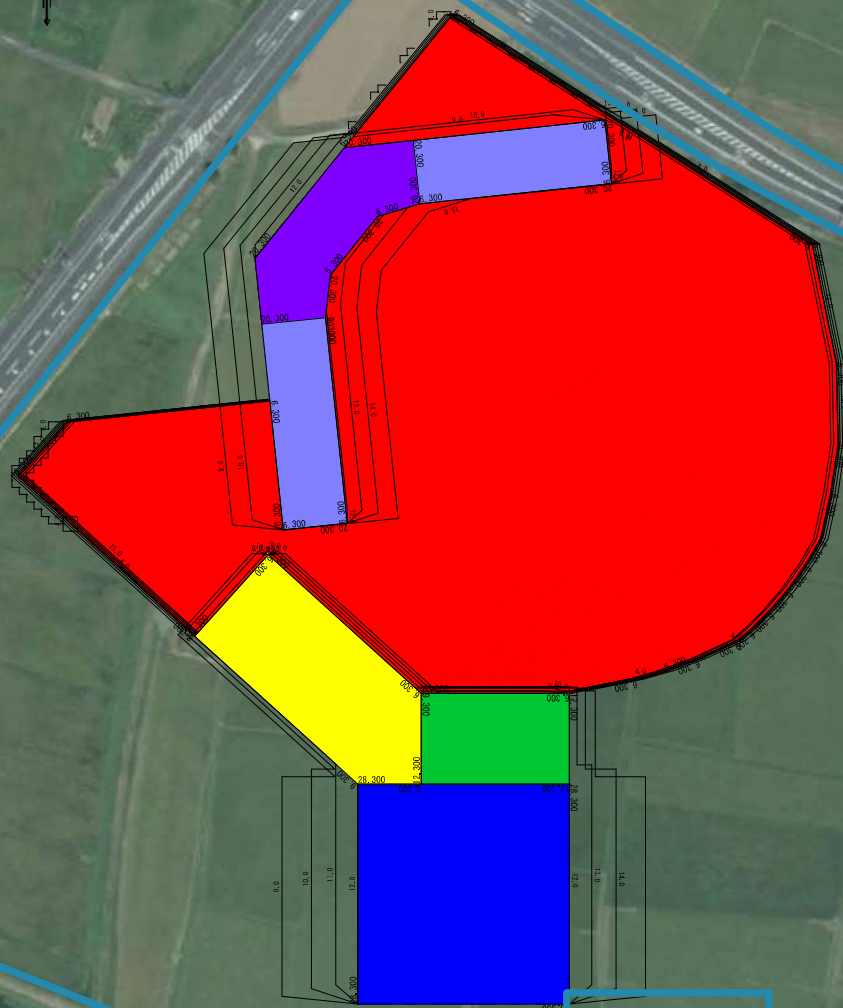
時刻	太陽高度	太陽方位角	日影係数	X 値	Y 値
9:00	34.45°	-59.22°	1.442	-1.241	0.735
9:30	39.45°	-52.21°	1.203	-0.952	0.735
10:00	44.16°	-44.17°	1.028	-0.716	0.735
10:30	48.07°	-34.59°	0.897	-0.514	0.735
11:00	51.07°	-24.21°	0.806	-0.332	0.735
11:30	53.08°	-12.32°	0.763	-0.163	0.735
12:00	53.42°	0°00'	0.735	0.000	0.735
12:30	53.08°	12.32°	0.763	0.163	0.735
13:00	51.07°	24.21°	0.806	0.332	0.735
13:30	48.07°	34.59°	0.897	0.514	0.735
14:00	44.16°	44.17°	1.028	0.716	0.735
14:30	39.45°	52.21°	1.203	0.952	0.735
15:00	34.45°	59.22°	1.442	1.241	0.735



ボリューム高さ
紫:GL+30.3m
赤:GL+30.3m
黄:GL+9.3m
緑:GL+12.3m
青:GL+28.3m

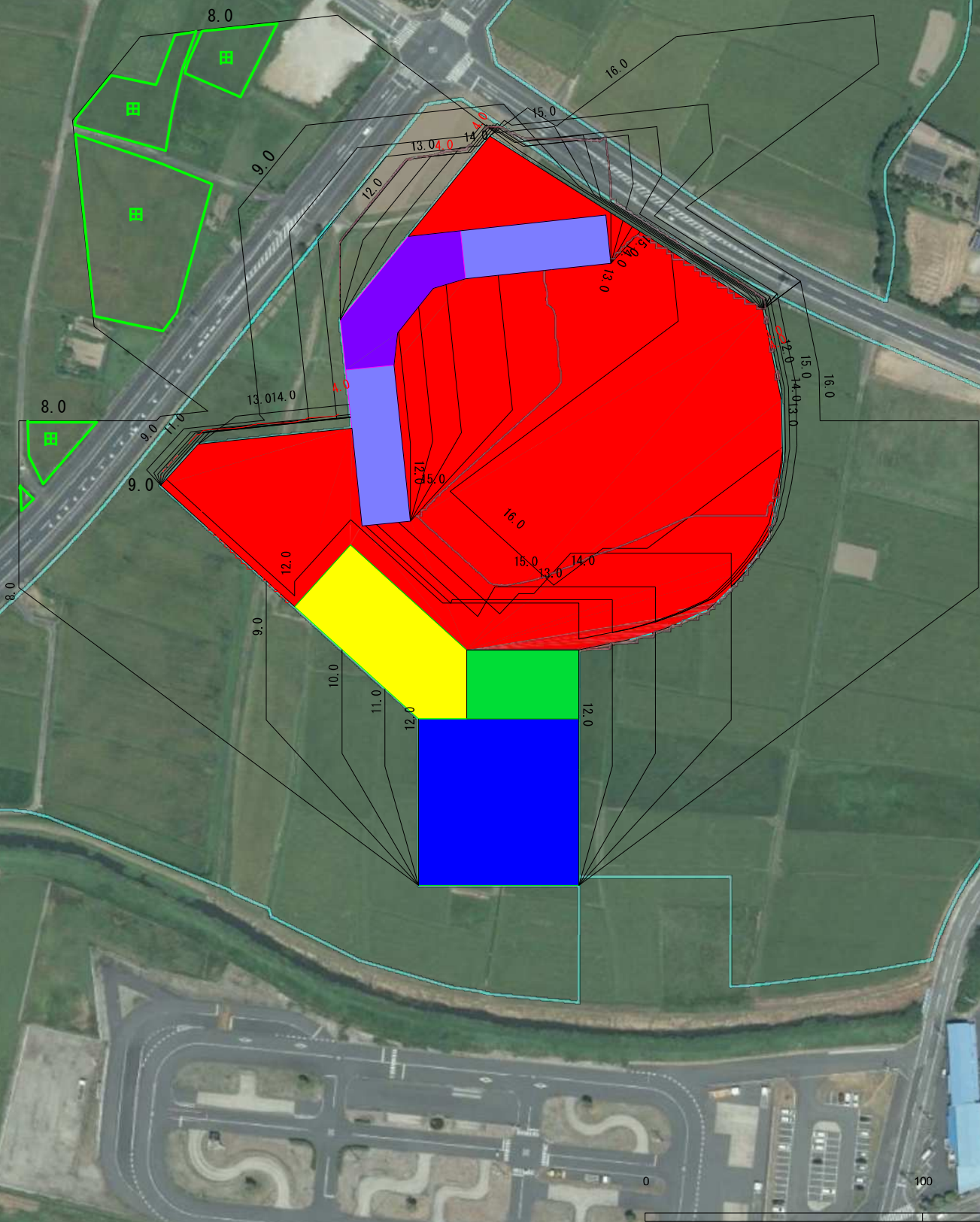
【日影図 夏至 S=1,000】

時刻	方位	高度	太陽方位角	影長倍率	X 座標	Y 座標
9:00	49.19°	-84.25°	0.869	-0.555	0.083	
9:30	55.10°	-78.50°	0.692	-0.679	0.134	
10:00	61.09°	-71.56°	0.551	-0.524	0.171	
10:30	65.44°	-62.43°	0.430	-0.382	0.197	
11:00	71.46°	-49.21°	0.339	-0.250	0.215	
11:30	75.37°	-29.48°	0.257	-0.124	0.225	
12:00	77.09°	0.00°	0.228	0.000	0.229	
12:30	75.37°	28.48°	0.257	0.124	0.225	
13:00	71.46°	49.21°	0.339	0.250	0.215	
13:30	65.44°	62.43°	0.430	0.382	0.197	
14:00	61.09°	71.56°	0.551	0.524	0.171	
14:30	55.10°	78.50°	0.692	0.679	0.134	
15:00	49.19°	84.25°	0.869	0.555	0.083	



ボリューム高さ
紫：GL+30.3m
赤：GL+30.3m
黄：GL+9.3m
緑：GL+12.3m
青：GL+28.3m

影倍率表 [緯度 = 36.3°] [冬至]						
時刻	太陽高度	太陽方位角	影長倍率	X倍率	Y倍率	
8:00	7°42'	-53°18'	7.390	-5.925	4.417	
8:30	12°23'	-48°10'	4.553	-3.393	3.037	
9:00	16°41'	-42°38'	3.335	-2.259	2.454	
9:30	20°33'	-36°37'	2.668	-1.591	2.141	
10:00	23°52'	-30°06'	2.259	-1.133	1.955	
10:30	26°35'	-23°07'	1.998	-0.785	1.838	
11:00	28°36'	-15°41'	1.835	-0.496	1.766	
11:30	29°50'	-7°56'	1.744	-0.241	1.727	
12:00	30°15'	0°00'	1.715	0.000	1.715	
12:30	29°50'	7°56'	1.744	0.241	1.727	
13:00	28°36'	15°41'	1.835	0.496	1.766	
13:30	26°35'	23°07'	1.998	0.785	1.838	
14:00	23°52'	30°06'	2.259	1.133	1.955	
14:30	20°33'	36°37'	2.668	1.591	2.141	
15:00	16°41'	42°38'	3.335	2.259	2.454	
15:30	12°23'	48°10'	4.553	3.393	3.037	
16:00	7°42'	53°18'	7.390	5.925	4.417	



(仮称) 貞元総合公園整備に伴う交通影響検討 交通影響検討結果 概要版

1. 自動車交通処理検討

1.1 交差点需要率

交通処理可能の目安となる需要率の上限値を全ての地点で下回っており、交差点の交通処理上では問題ない状況にある。

表 交差点需要率（現況及び将来）

調査 地点	平日				休日			
	需要率 の上限値	現況	将来		需要率 の上限値	現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
地点 1	0.908	0.395	0.460	0.395	0.900	0.258	0.424	0.340
地点 2	0.900	0.422	0.497	0.512	0.891	0.261	0.433	0.391
地点 3	0.900	0.343	0.417	0.427	0.900	0.207	0.257	0.266
地点 4	0.900	0.308	0.412	0.654	0.900	0.183	0.284	0.525
地点 5	0.875	0.384	0.397	0.388	0.875	0.192	0.206	0.196

補足事項 需要率の上限値

- ・交差点需要率とは、交差点において、設定された信号制御方式に基づき、1 時間で実際に流入する交通量をさばくために必要な青時間の比率のことをいう。
- ・値が高くなるほど交差点の混雑が見込まれ、一般的に 0.8 くらいで部分的に渋滞が発生しはじめ、需要率の上限値を超えると信号が一巡しても車をさばききれなくなる。
- ・信号制御交差点の場合の需要率の上限は、信号サイクル長を C、1 サイクル当りの損失時間を L とすると、 $(C-L) / C$ で表される。



1.2 車線別の交通容量比

将来において、交通量が増加する車線別の交通容量比は、交通処理可能の目安となる 1.000 を下回り、車線別の交通処理についても問題ない状況にある。

表 車線別の交通容量比（現況及び将来）

地点	流入部名	車線	平日			休日		
			現況	駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時	現況	駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
地点1 仮) 君津駅入口	②外箕輪 3	左折・直進	0.279	0.581	0.431	0.278	0.590	0.433
		直進						
地点2 仮) 君津駅入口東	④人見 4	右折	0.430	0.674	0.566	0.233	0.486	0.348
		左折・直進						
地点3 仮) 計画地前	②外箕輪 3	直進	0.387	0.643	0.464	0.325	0.572	0.400
		左折・直進・右折						
地点4 仮) 計画地東	③富津市西大和田	右折	0.376	0.464	0.669	0.289	0.380	0.593
		左折・直進						
地点5 仮) 本郷バイパス入口	①君津駅	右折	0.472	0.606	0.622	0.264	0.354	0.371
		左折						
地点3 仮) 計画地前	③富津市西大和田	右折	0.265	0.308	0.289	0.142	0.176	0.158
		左折・直進						
地点4 仮) 計画地東	④下湯江	左折・直進	0.373	0.546	0.949	0.233	0.407	0.809
		左折・直進						
地点5 仮) 本郷バイパス入口	①君津駅	左折・直進	0.472	0.485	0.515	0.222	0.235	0.265
		左折・直進						
地点5 仮) 本郷バイパス入口	③富津市西大和田	左折・直進	0.537	0.579	0.549	0.339	0.382	0.352
		左折・直進						

1.3 右折車線の必要滞留長

地点 1 の平日と休日の人見 4 流入部と地点 3 の富津市西大和田流入部の平日では、将来交通量による必要滞留長が右折車線の滞留長の現況値よりも長くなっている。

表 右折車線の必要滞留長

地点	流入部名	右折車線の現況値			交通量による必要滞留長					
		滞留長	シフト長	総延長	平日			休日		
					現況 交通量	将来交通量		現況 交通量	将来交通量	
地点1 仮) 君津駅入口	④人見 4	75.3	24.9	100.2	87.5	128.6	98.7	48.8	81.8	59.7
地点3 仮) 計画地前	③富津市西大和田	35.0	30.0	65.0	47.1	52.2	48.6	33.2	38.9	34.9

必要滞留長の算出式

$$L_s = \xi \times N \times S$$

出典：「平面交差の計画と設計 基礎編」 社団法人交通工学研究会 2018 年版 153 頁

ここで、 L_s ： 滞留長 (m)

ξ (グザイ)： 付加車線長係数

$$N \quad \text{： 平均付加車線利用台数 (台／サイクル)} \quad = M \times \frac{C}{3600}$$

M ： 1 車線あたりの交通量 (台／実 1 時間)

C ： サイクル長 (秒)

「車線別の交通容量比」及び「右折車線の必要滞留長」とともに、将来に交通量が増加する車線のみ記述

2. 歩行者交通処理の検討

平日と休日の将来交通量のピーク時の値で、歩道のサービス水準を検証した結果、いずれもサービス水準 A（自由歩行）の状態であるため、君津駅前線の歩道の交通処理は問題ない状況である。

表 歩道のサービス水準の検証結果

ピーク1時間値

項目		地点1 ウ+エ+オ+カ		地点3 ア+イ+ウ+エ		備考
		平日	休日	平日	休日	
①将来交通量	1時間値	869	860	816	815	1時間値より算出、切り上げ値
	1分値	15	15	14	14	
②歩道の有効幅員（m）※		3.0	3.0	3.0	3.0	②／③
③単位幅員あたりの交通量（人台・m／分）		5.0	5.0	4.7	4.7	
サービス水準		A	A	A	A	

ピーク15分値

項目		地点1 ウ+エ+オ+カ		地点3 ア+イ+ウ+エ		備考
		平日	休日	平日	休日	
①将来交通量	15分値	220	218	208	205	15分値より算出、切り上げ値
	1分値	15	15	14	14	
②歩道の有効幅員（m）※		3.0	3.0	3.0	3.0	②／③
③単位幅員あたりの交通量（人台・m／分）		5.0	5.0	4.7	4.7	
サービス水準		A	A	A	A	

※歩道の有効幅員

縁石や路上施設を考慮し歩道幅員 3.5m から 0.5m を除して設定
歩道幅員について、地点 1 は計測値、地点 3 は提供資料より設定

《歩道のサービス水準の評価基準》自由歩行は 27 人／m・分未満

② 歩行者交通に対応し得る充分な施設計画とした上で、さらに快適な歩行環境の形成を行うことが必要である。

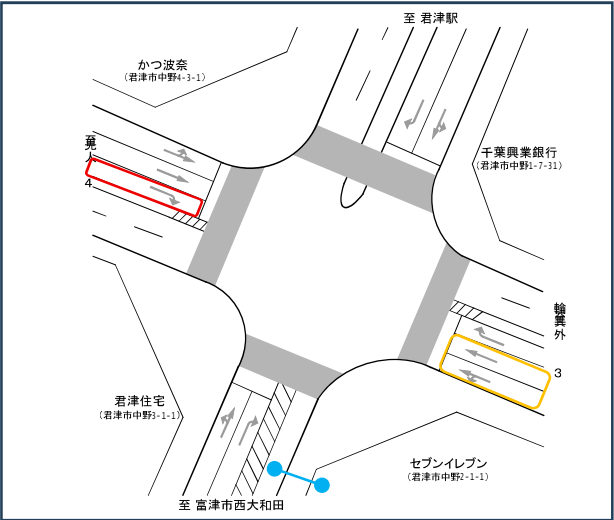
- 大規模開発地区は、都市内における交通施設整備の良好な事例となることが相応しいため、高水準のサービスを行うよう充分な幅員とすること。歩行者流量によるサービス水準は次のようであり、水準 A を目指すこと。

A	自由歩行	～ 27 人／m・分
B	やや制約	27～ 51
C	やや困難	51～ 71
D	困難	71～ 87
E	ほとんど不可能	87～100

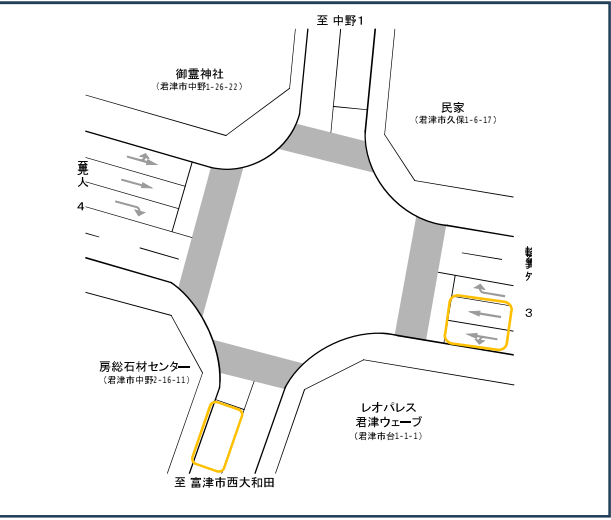
- 植樹、特殊舗装（カラ・舗装等）、ストリートファニチャーの設置等が行われることが望ましい。

出典：大規模開発地区関連交通計画マニュアル 国土交通省都市局都市計画課 平成 26 年 6 月 42 頁

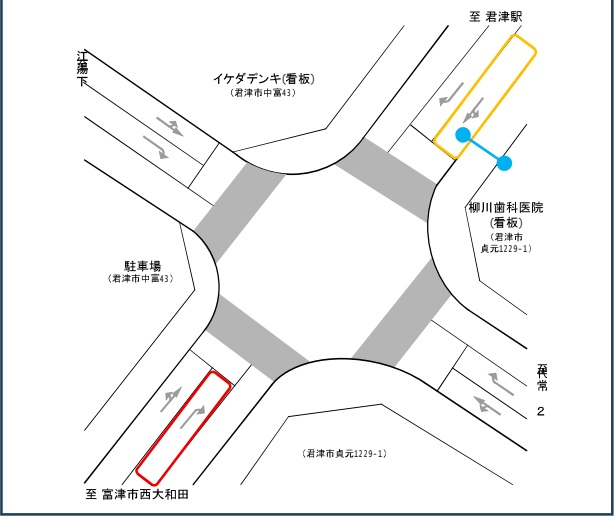
地点 1



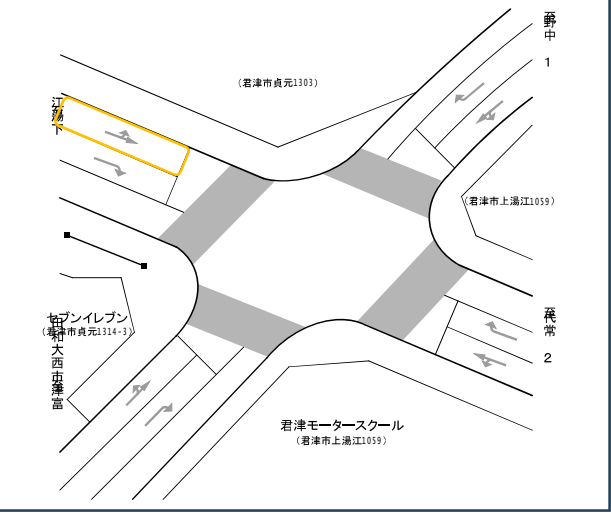
地点 2



地点 3



地点 4



地点 5

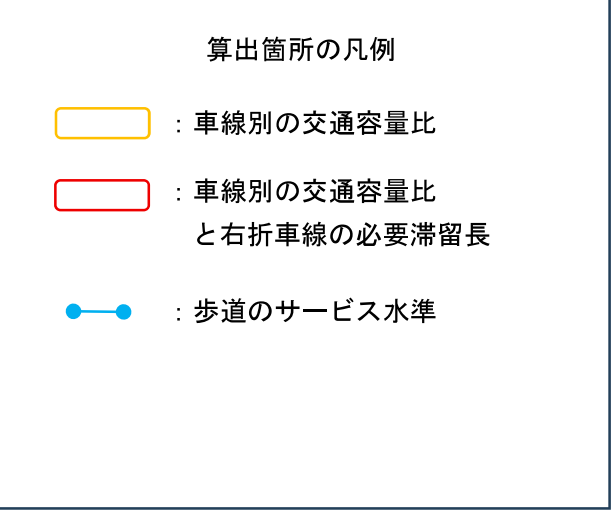
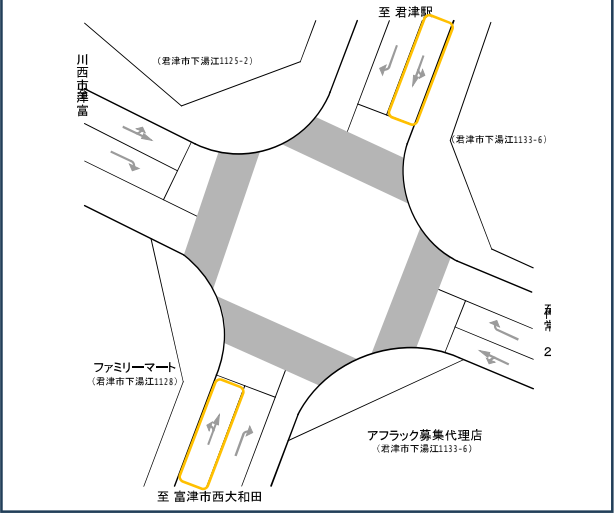


図 「車線別の交通容量比」「右折車線の必要滞留長」「歩道のサービス水準」の算出箇所の位置

3. 交通影響検討結果のまとめ

3.1 交通影響検討の総括

本検討では、(仮称) 貞元総合公園整備の計画について、令和8年3月の交通量調査結果及び野球開催時の来場交通量の予測値を用い、自動車交通処理及び歩行者交通処理の両面から交通影響の検討を行った。

自動車交通については、野球開催時の公園関連交通量を 680 台／時（公園 205 台／時、野球開催 475 台／時）として、信号交差点における交差点需要率、車線別交通容量比、右折車線の滞留長について検証を行った。

その結果、交差点需要率及び車線別交通容量比では、いずれの地点においても交通処理上の問題が生じる目安の値を下回っており、交差点の交通容量の観点からは概ね交通処理が可能な水準であることが確認された。

一方で、右折交通については、将来交通量の増加により、地点1（人見4流入部）及び地点3（富津市西大和田流入部）の一部の時間帯において、必要滞留長が現況の右折車線の滞留長を上回る結果となり、右折車両の滞留の延伸による直進交通への影響が生じる可能性が確認された。

また、歩行者交通については、野球開催時の歩行者交通量を 804 人／時として、歩道のサービス水準を検証した結果、いずれの評価地点においても、サービス水準A（自由歩行）となり、歩行者交通処理については問題ない水準であることが確認された。

3.2 自動車交通処理での課題に対する対策（案）

自動車交通処理の面での地点1（人見4流入部）及び地点3（富津市西大和田流入部）での右折車線の滞留長不足への対応として、以下の対策が考えられる。

- 交通運用面での対応（ソフト対策）
 - ・国道 127 号からの来場車両の誘導（地点1の右折車両を左折車両に誘導）
⇒ロッチェと協力した来場ルート周知、看板設置
 - ・混雑時間帯の分散化（来場時間の分散周知） 等
- 交差点改良による対応（ハード対策）
 - ・右折車線の総延長の延伸による必要滞留長の確保 等

3.3 まとめ

本検討により、貞元総合公園整備の計画に伴う交通影響は、交差点需要率及び車線別交通容量比の観点からは、交通処理上での問題がないことが確認された。

しかし、地点1（人見4流入部）及び地点3（富津市西大和田流入部）では、右折車線の滞留長が不足する結果となっており、試合開催時等の交通集中時に右折待機車両による影響が生じる可能性があった。

このため、交通処理での円滑性を確保する観点から、交通誘導等の運用面での対策を実施するとともに、必要に応じて、右折車線の総延長の延伸等の交差点改良を検討することが望ましいと考えられる。

交通運用面での対応（ソフト対策）に関する補足資料 その1

右折車線の滞留長は下記に示す算出式で計算した値であるため、地点1や地点3では右折車線の滞留長の縮小のため、信号のサイクル長の短縮が考えられる。

《右折車線の滞留長の算出式》

$$L_s = \xi \times N \times S$$

出典：「平面交差の計画と設計 基礎編」 社団法人交通工学研究会 2018年版 153頁

ここで、 L_s ： 滞留長（m）
 ξ （グザイ）： 付加車線長係数

平均付加車線 利用台数(台／サイクル)	2	3	5	8	10台 以上
付加車線長係数 ξ	2.2	2.0	1.8	1.6	1.5

N ： 平均付加車線利用台数（台／サイクル）
 $= M \times \frac{C}{3600}$
 M ： 1車線あたりの交通量（台／実1時間）
 C ： サイクル長（秒）

→ 信号サイクル長の短縮により
滞留長が縮小

なお、信号サイクル長の短縮においては、周辺の信号サイクル長の状況を踏まえ変更する必要があり、交通管理者との協議が必要となる。

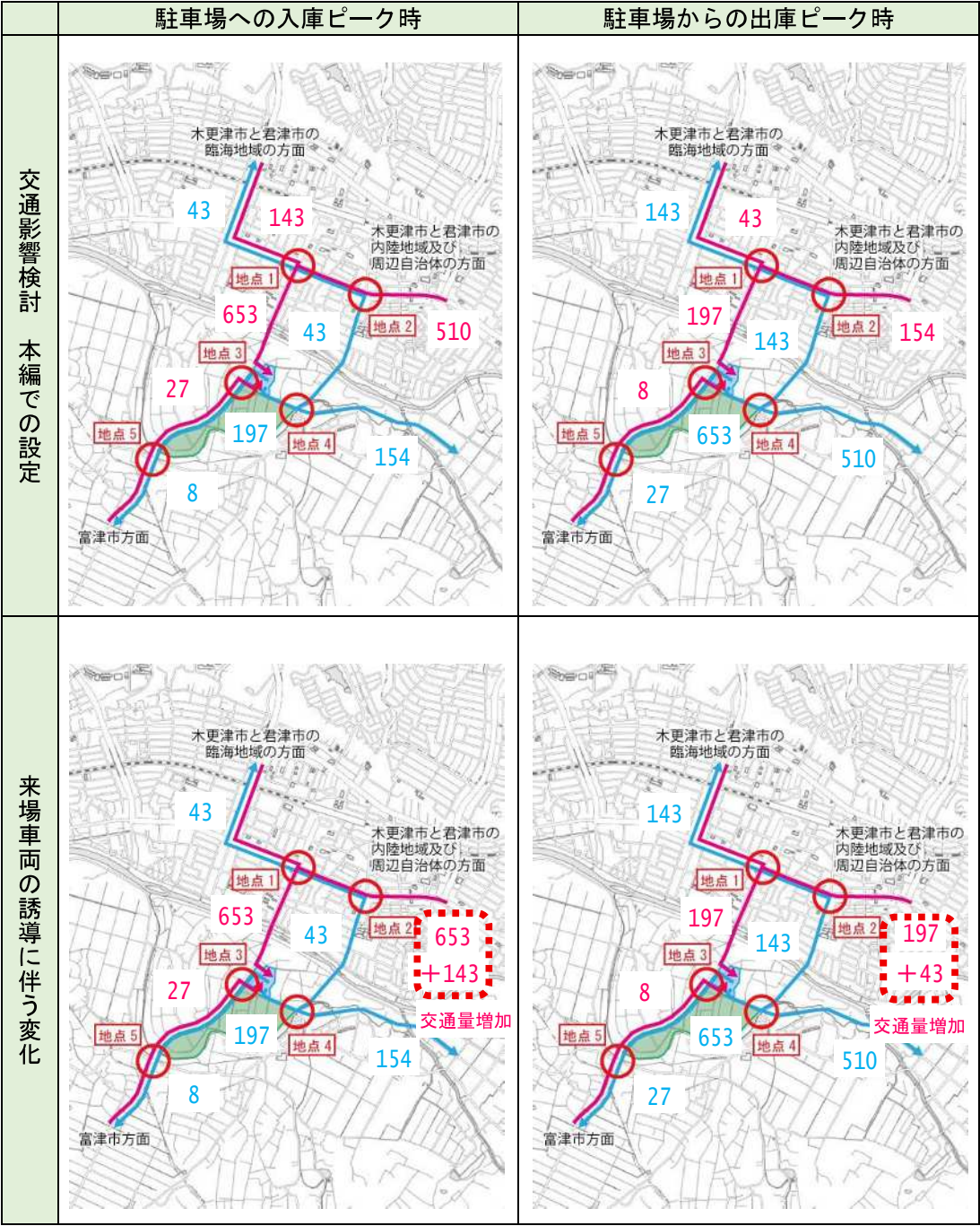
特に、地点1の西いやさか通りといやさか通りには信号交差点が数多く位置しているため、信号サイクル長の変更により、一般の交通の流れに悪影響を及ぼす可能性があると考えられる。



図 地点1周辺の西いやさか通りといやさか通りの信号交差点の分布状況

交通運用面での対応（ソフト対策）に関する補足資料 その2

国道 127 号からの来場車両の誘導を行うと、地点 2 を直進し地点 1 を左折する経路となり、経路上では交通量が増加し車線での交通容量比が 1.0 以上となることが懸念されるが、地点 1 と地点 2 で交通量が増加する車線の交通容量の余裕量をみると、駐車場入庫ピーク時での増加台数（143 台／時）と駐車場出庫ピーク時（43 台／時）よりも多い数値であるため、新たに交通処理で問題が生じる可能性は低いと考えられる。



交通量の単位：台／時

図 国道 127 号からの来場車両の誘導による変化

表 経路変化による交通量が増加する箇所での交通容量の余裕量の状況

地点 1 外箕輪 3 流入部 左折直進・直進車線

平休区分	ケース	可能交通容量 a	設計交通量 b	交通容量の余裕量 c=a-b
平日	駐車場への入庫ピーク時	1,964	1,142	822
	駐車場からの出庫ピーク時	2,056	886	1,170
休日	駐車場への入庫ピーク時	1,923	1,134	789
	駐車場からの出庫ピーク時	2,026	878	1,148

地点 2 外箕輪 3 流入部 左折直進・直進車線

平休区分	ケース	可能交通容量 a	設計交通量 b	交通容量の余裕量 c=a-b
平日	駐車場への入庫ピーク時	1,928	1,240	688
	駐車場からの出庫ピーク時	1,904	884	1,020
休日	駐車場への入庫ピーク時	2,033	1,162	871
	駐車場からの出庫ピーク時	2,017	806	1,211

単位：台／時

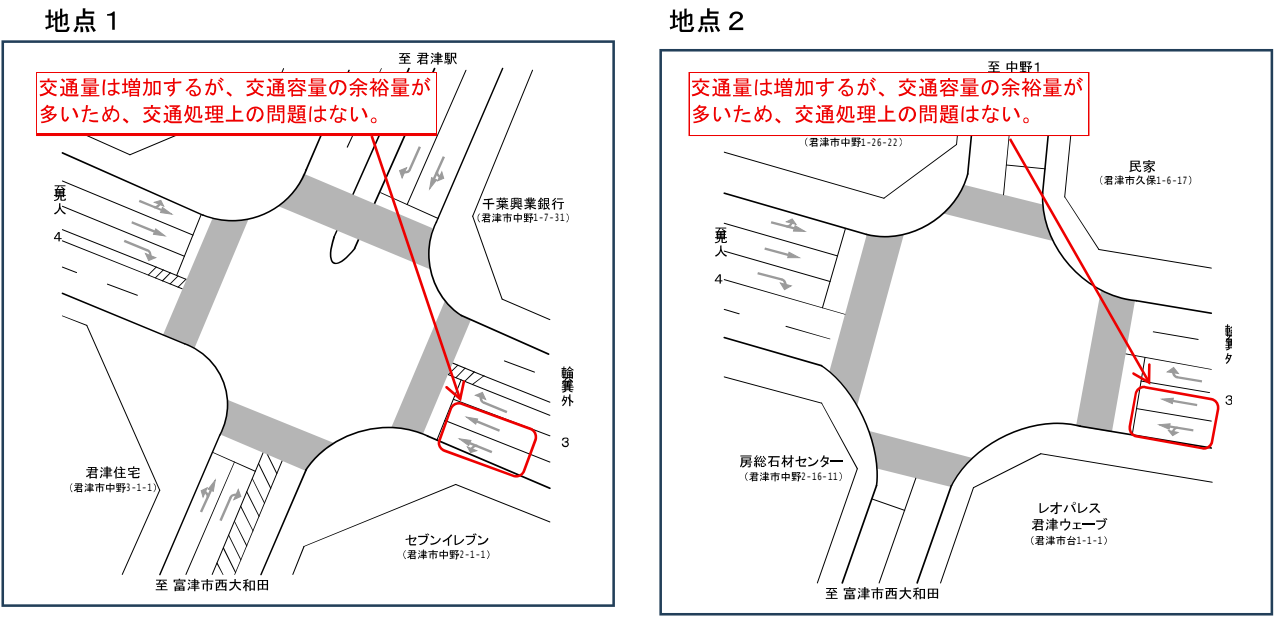


図 地点 1 と地点 2 の交差点図

■「交差点需要率」の算定・評価

	需要率の 上限値	現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
平日	0.908	0.395	0.460	0.395
休日	0.900	0.258	0.424	0.340

	需要率の 上限値	現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
平日	0.900	0.422	0.497	0.512
休日	0.891	0.261	0.433	0.391

	需要率の 上限値	現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
平日	0.900	0.343	0.417	0.427
休日	0.900	0.207	0.257	0.266

	需要率の 上限値	現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
平日	0.900	0.308	0.412	0.654
休日	0.900	0.183	0.284	0.525

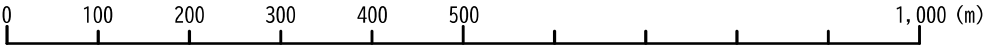
	需要率の 上限値	現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
平日	0.875	0.384	0.397	0.388
休日	0.875	0.192	0.206	0.196

【検証結果概要】

- ・全交差点において、現況・将来ともに交差点需要率は上限値を下回る

⇒交通処理上の問題はないと推測される

県道君津大貫線
本郷バイパス



「車線別交通容量比」の算定・評価

(凡例) 公園関連交通量が加算されている車線



流入部	車線	平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
①	左折・直進	0.281	0.330	0.330	0.182	0.214	0.214
	右折	0.125	0.125	0.125	0.108	0.108	0.108
②	左折・直進	0.279	0.581	0.431	0.278	0.590	0.433
	直進						
	右折	0.171	0.171	0.171	0.102	0.102	0.102
③	左折・直進	0.509	0.509	0.509	0.370	0.370	0.370
	右折	0.329	0.329	0.329	0.167	0.167	0.167
④	左折・直進	0.463	0.463	0.463	0.280	0.280	0.280
	直進						
	右折	0.430	0.674	0.566	0.233	0.486	0.348

流入部	車線	平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
①	左折・直進・右折	0.343	0.343	0.343	0.233	0.233	0.233
②	左折・直進	0.387	0.643	0.464	0.325	0.572	0.400
	直進						
	右折	0.219	0.219	0.219	0.019	0.019	0.019
③	左折・直進・右折	0.376	0.464	0.669	0.289	0.380	0.593
④	左折・直進	0.555	0.555	0.555	0.322	0.322	0.322
	直進						
	右折	0.052	0.237	0.061	0.032	0.180	0.037

流入部	車線	平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
①	左折・直進	0.472	0.606	0.622	0.264	0.354	0.371
	右折	0.004	0.004	0.004	0.003	0.003	0.003
②	左折・直進	0.240	0.240	0.240	0.176	0.176	0.176
	右折	0.318	0.318	0.318	0.266	0.266	0.266
③	左折・直進	0.274	0.274	0.274	0.155	0.155	0.155
	右折	0.265	0.308	0.289	0.142	0.176	0.158
④	左折・直進	0.054	0.054	0.054	0.008	0.008	0.008
	右折	0.025	0.025	0.025	0.006	0.006	0.006

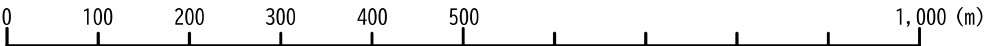
流入部	車線	平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
①	左折・直進	0.279	0.279	0.279	0.135	0.135	0.135
	右折	0.091	0.091	0.091	0.044	0.044	0.044
②	左折・直進	0.315	0.315	0.315	0.239	0.239	0.239
	右折	0.079	0.102	0.236	0.079	0.102	0.197
③	左折・直進	0.184	0.184	0.184	0.109	0.109	0.109
	右折	0.168	0.168	0.168	0.073	0.073	0.073
④	左折・直進	0.373	0.546	0.949	0.233	0.407	0.809
	右折	0.013	0.013	0.013	0.009	0.009	0.009

流入部	車線	平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
①	左折・直進	0.472	0.485	0.515	0.222	0.235	0.265
	右折	0.370	0.412	0.382	0.205	0.222	0.210
②	左折・直進	0.176	0.176	0.176	0.115	0.115	0.115
	右折	0.050	0.050	0.050	0.027	0.027	0.027
③	左折・直進	0.537	0.579	0.549	0.339	0.382	0.352
	右折	0.260	0.266	0.284	0.104	0.106	0.111
④	左折・直進	0.384	0.384	0.384	0.154	0.154	0.154
	右折	0.007	0.007	0.007	0.004	0.004	0.004

【検証結果概要】

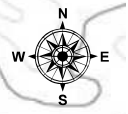
- ・全車線において、現況・将来ともに交通容量比1.0を下回る

⇒交通処理上の問題はないと推測される



「右折車線の必要滞留長」の算定・評価

(凡例) 公園関連交通量が加算されている車線
 交通量による滞留長が右折車線の現況値を上回る



流入部	右折車線の 現況値 (滞留長)	交通量による必要滞留長					
		平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時			
①	37.3	22.9	22.9	22.9	19.8	19.8	19.8
②	75.5	34.3	34.3	34.3	25.4	25.4	25.4
③	30.4	50.4	50.4	50.4	30.9	30.9	30.9
④	75.3	87.5	128.6	98.7	48.8	81.8	59.7

流入部	右折車線の 現況値 (滞留長)	交通量による必要滞留長					
		平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
②	31.3	11.0	11.0	11.0	4.0	4.0	4.0
④	30.1	11.9	11.9	11.9	6.9	6.9	6.9

流入部	右折車線の 現況値 (滞留長)	交通量による必要滞留長					
		平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
①	30.0	0.9	0.9	0.9	0.6	0.6	0.6
②	43.0	47.6	47.6	47.6	43.0	43.0	43.0
③	35.0	47.1	52.2	48.6	33.2	38.9	34.9
④	30.0	4.4	4.4	4.4	1.2	1.2	1.2

流入部	右折車線の 現況値 (滞留長)	交通量による必要滞留長					
		平日			休日		
		現況	将来		現況	将来	
			駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時		駐車場への 入庫ピーク時	駐車場からの 出庫ピーク時
①	30.0	11.7	11.7	11.7	6.2	6.2	6.2
②	40.0	13.8	13.8	13.8	17.6	17.6	17.6
③	30.0	21.4	21.4	21.4	10.9	10.9	10.9
④	40.0	2.9	2.9	2.9	2.1	2.1	2.1

【検証結果概要】

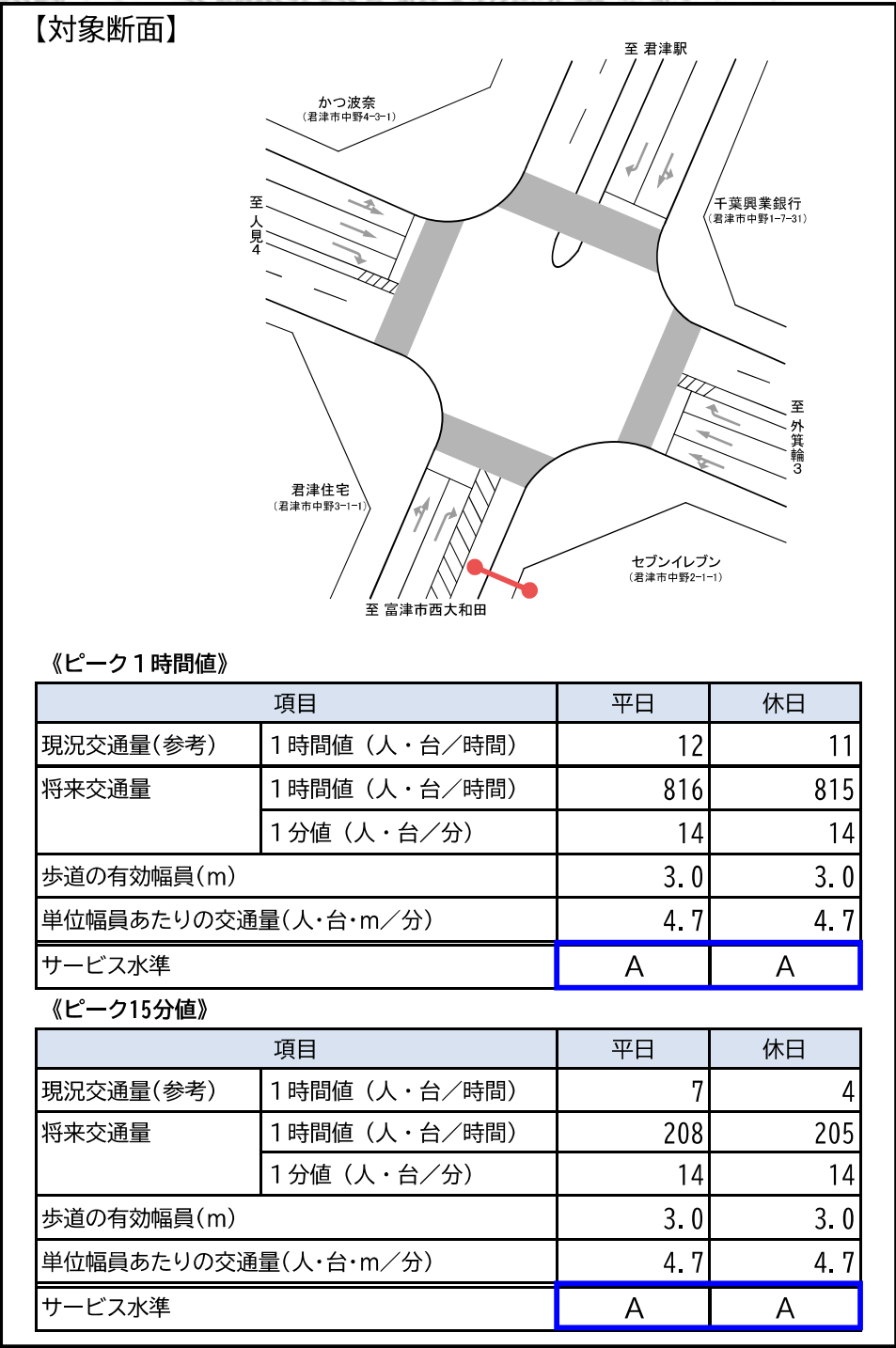
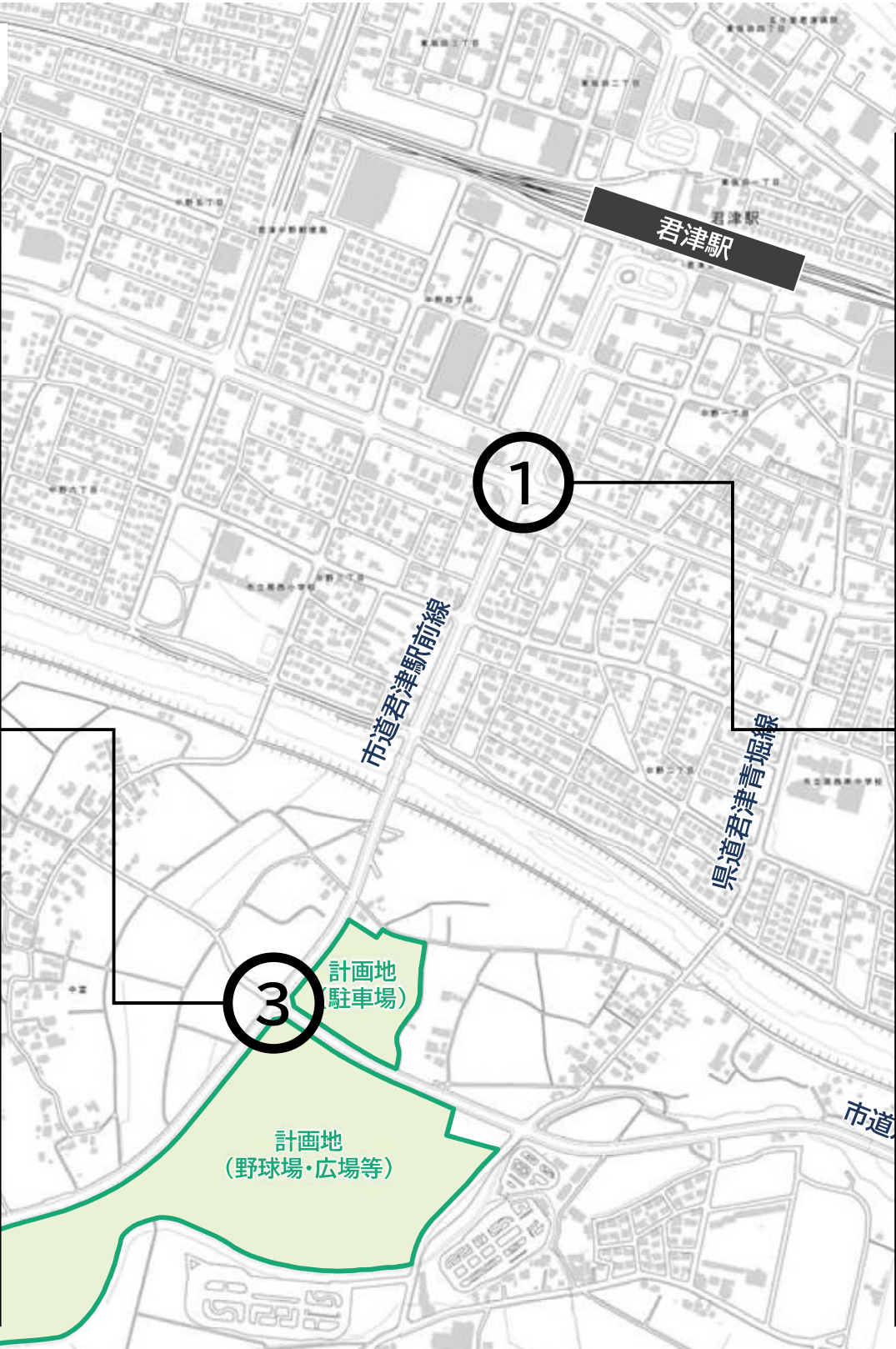
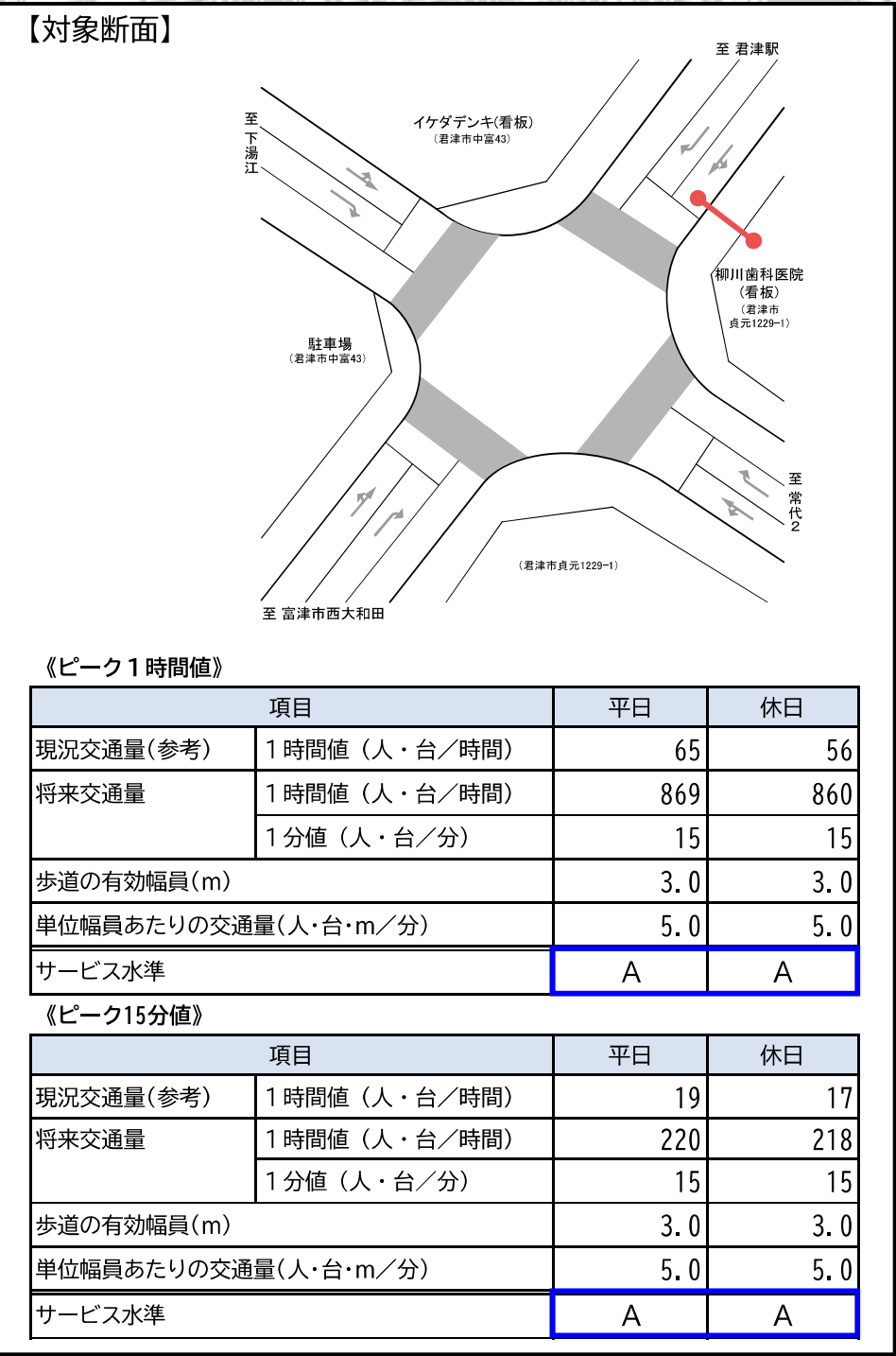
・将来交通量の増加により、①③交差点の一部時間帯にて、必要滞留長が右折車線の滞留長を上回る
⇒右折滞留長不足への対応策が必要と推測される

▼想定される対応策

- ①交通運用面での対応策（ソフト対策）
- ・国道127号からの来場車両誘導（①交差点の右折車両を左折車両に誘導）
⇒ロッテとの協力による来場ルート周知、看板設置
 - ・混雑時間帯の分散化（来場時間の分散周知）
 - ・信号現示の見直し（信号サイクル長の短縮） 等
- ②交差点改良による対応（ハード対策）
- ・右折車線の総延長延伸による必要滞留長の確保 等

0 100 200 300 400 500 1,000 (m)

■「歩道のサービス水準」の算定・評価



《歩道のサービス水準の評価基準》
出典：大規模開発地区関連交通計画マニュアル（国土交通省，H26.6）

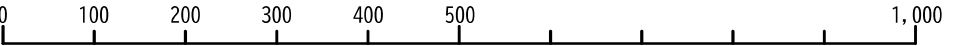
② 歩行者交通に対応し得る充分な施設計画とした上で、さらに快適な歩行環境の形成を行うことが必要である。

- 大規模開発地区は、都市内における交通施設整備の良好な事例となることが相応しいため、高水準のサービスを行うよう充分な幅員とすること。歩行者流量によるサービス水準は次のようであり、水準Aを目指すこと。

サービス水準	歩行者流量 (人・台/分)
A 自由歩行	～ 27人/分
B やや制約	27～ 51
C やや困難	51～ 71
D 困難	71～ 87
E ほとんど不可能	87～100

【検証結果概要】

- 将来交通量のピーク時の値で、平日・休日ともにサービス水準A（自由歩行）の評価⇒交通処理上の問題はないと推測される



■別添図 3：通学路指定状況等

