

# 第1回 富津公園における「再整備計画」検討会議 次 第

日時：令和6年5月16日（木）

13時00分～

場所：千葉県教育会館3階

303会議室

1. 開 会

2. 挨拶

3. 会長選任

4. 議 事

(1) 富津公園における再整備計画（案）について

1. 検討会議の設置について・・・・・・・・・・【資料1】
2. 再整備事業全体の流れについて・・・・・・・・【資料2】
3. 「基本方針」の振り返りについて・・・・・・・・【資料3】
4. 民間ヒアリングの結果概要について・・・・・・・・【資料4】
5. 再整備計画（案）について・・・・・・・・・・【資料5】
6. 事業スキーム（案）について・・・・・・・・・・【資料6】

5. その他

6. 閉 会

## 富津公園における「再整備計画」検討会議 設置要綱

## (設置目的)

第1条 富津公園における「再整備計画」を作成するに当たり、公園の魅力向上や周辺地域活性化等の観点から広く意見を求めるため、富津公園における「再整備計画」検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

## (検討事項)

第2条 検討会議では、次に掲げる事項について検討を行う。

- (1) 富津公園における「再整備計画」の内容に関する事
- (2) その他必要な事項に関する事

## (組織及び任期)

第3条 検討会議は、別表に掲げる委員をもって組織する。

- 2 委員の任期は、富津公園における「再整備計画」の作成をもって終了する。

## (会長)

第4条 検討会議には、会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選により選任する。
- 3 会長は、検討会議を代表する。
- 4 会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指定した委員が職務を代行する。

## (会議)

第5条 会議は必要に応じ事務局が招集する。

- 2 会議は対面を原則とする。但し、必要に応じ、WEB又は書面による会議開催も可とする。
- 3 会長は、会議の議長となる。
- 4 会長又は県が必要と認めたときは、関係者に出席を求め、意見及び説明を聞くことができる。

## (事務局)

第6条 検討会議の事務局は、千葉県県土整備部都市整備局公園緑地課に置く。

(報償)

第7条 委員の報償の額は、会議日額13,000円とする。

- 2 前項の報償は、出席日数に応じて支給する。
- 3 委員のうち県の職員である者に対しては、支給しない。

(費用弁償)

第8条 委員の費用弁償の額は、委員の勤務地から起算し、合理的な路程にかかる実費とする。

- 2 委員のうち県の職員である者に対しては、支給しない。

(雑則)

第9条 本要綱に定めるもののほか、必要な事項は県が定める。

- 2 本検討会議は、地方自治法第138条の4第3項の規定により法律又は条例で設置される附属機関には該当しない。
- 3 本要綱第3条第2項に定める委員任期の終了をもって、本要綱を廃止する。

附 則

この要綱は、令和6年4月11日より施行する。

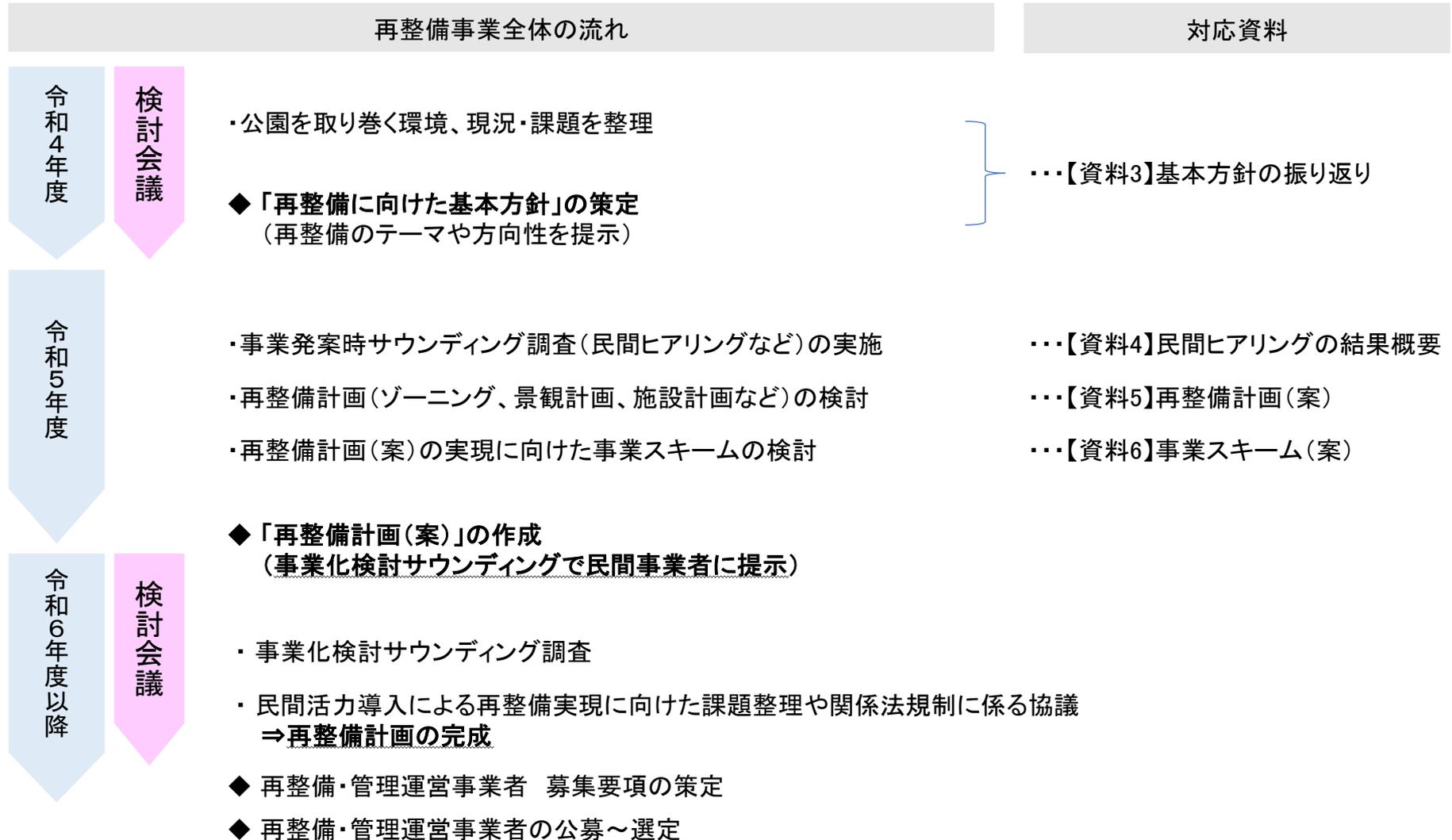
(別表)

富津公園における「再整備計画」検討会議 委員名簿

番号	委員名	所属・職名等	備考
1	あべ しんた 阿部 伸太	東京農業大学 准教授	学識経験者（公園）
2	うちやま たつや 内山 達也	城西国際大学 教授	学識経験者（観光）
3	せき ひろゆき 関 寛之	㈱ちばぎん総合研究所	学識経験者（地域活性化）
4	なかやま たかひろ 中山 貴弘	富津市 建設経済部 商工観光課長	地元関係者（行政）
5	まきの つねお 牧野 常夫	富津市 建設経済部 都市政策課長	地元関係者（行政）
6	かすや たつろう 粕谷 達郎	富津市 商工会	地元関係者（経済）
7	しいな まこと 椎名 誠	千葉県観光物産協会	観光関係者（県）
8	いしわた たけかず 石綿 竹一	富津市観光協会	観光関係者（市）
9	あいざわ しゅういち 相澤 修一	総合企画部 地域づくり課長	県関係課（地域）
10	たに まさゆき 谷 雅之	環境生活部 自然保護課長	県関係課（環境）
11	あべ やすひろ 安部 康弘	商工労働部 観光企画課長	県関係課（経済）
12	さとう てつや 佐藤 哲也	農林水産部 森林課長	県関係課（農林）
13	もりかわ よういち 森川 陽一	県土整備部 河川環境課長	県関係課（河川）
14	じんの まさみ 陣野 正美	君津地域振興事務所長	県関係事務所（地域）
15	うえの かねみち 上野 兼通	君津土木事務所長	県関係事務所（土木）

## 再整備事業全体の流れ

- 富津公園における再整備事業全体の流れは以下のとおりである。



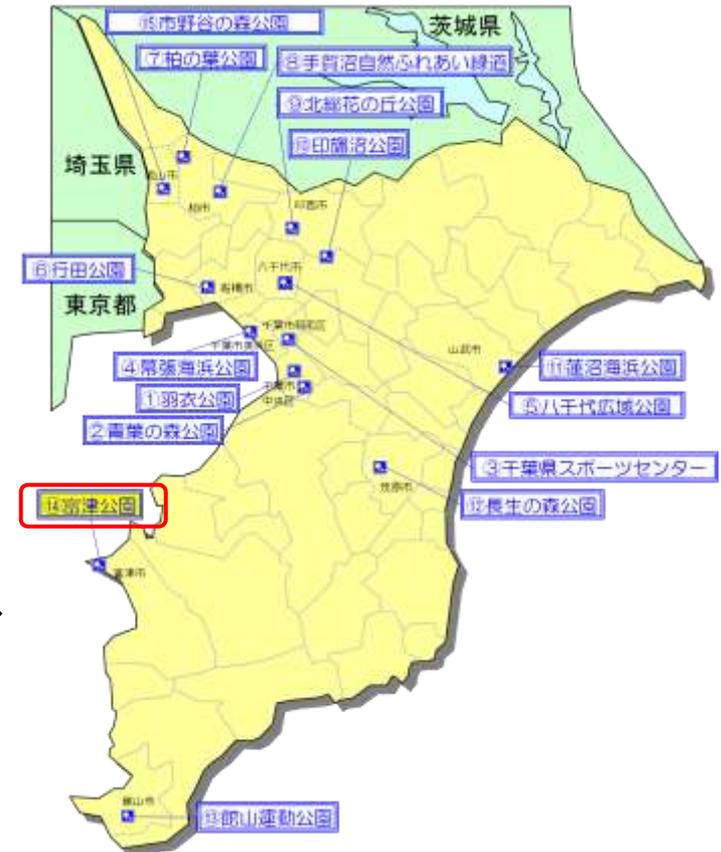
## 「基本方針」の振り返り

- 富津公園は、東京湾に突き出た半島状の公園内に豊かな自然やプールなどの多様なレクリエーション施設を有した県立公園であり、幅広い年齢層に利用されている。

## 【公園概要】

- 開設 : 昭和41年2月
- 所在地 : 富津市富津地先
- 面積 : 97.3ha(供用済)
- 種別 : 広域公園
- 特長 :

東京湾に突き出た半島状の約5kmの砂州、富津岬の先端にある97.3ヘクタールの広大な敷地を有する県立公園である。広大な敷地には、豊かな自然が広がり、富津岬の先端から富士山や東京湾を眺望できる明治百年記念展望塔、夏に年間5万人の来場者でにぎわうジャンボプール、一年中利用できる室内温水プール、コンサートや各種イベントに利用できる野外劇場、テニスコート、キャンプ場など、子どもからお年寄りまで幅広い年齢層を対象としたレクリエーション施設を有する。また、大学や実業団等の長距離走の練習や市民マラソン大会に公園内の道路が利用され、多くのランナーに人気があるほか、砲弾試射場跡など近代遺構を有する。



# 再整備に向けた基本方針【概要版】

富津公園における「再整備計画」検討会議

## 再整備の視点

富津公園の利用の活性化を図るためには、レジャーの多様化が進んだ現代のニーズに沿う、新たな集客施設等の導入をはじめとする再整備が必要となっている。  
都心から近い立地であることや、海に接した特殊な形状を最大限に活かすことで、県民に親しまれ、県外からも誘客可能な魅力ある公園となるよう整備等を進めていく。

## 基本方針のテーマ

海と緑の魅力を感じながら  
自然豊かなアクティビティと賑わい空間を創出

導き出された3つのテーマ

見事な眺望

賑わい創出・アクティビティ

豊かな自然・憩い



## 基本方針の方向性

※明記なき写真はPixabayより引用

### 見事な眺望

- 富津公園の特徴的な形を活かした眺望を楽しみながら、時間を忘れることが出来るような特徴的な空間を創出
- 景観を楽しみつつ、飲食や休憩できる施設の導入  
＜例＞展望施設、休憩所、カフェ、レストラン



### 賑わい創出・アクティビティ

- 屋内プール、キャンプ場など、一年を通してスポーツやアクティビティを楽しめる空間を創出
- 見事な眺望や豊かな自然を活かした、人が集うためのサービス提供に必要な富津公園の拠点となる空間を創出
- 公園の賑わい創出のためには地元との連携が必要  
＜例＞宿泊施設、飲食施設・物販施設、温浴施設



### 豊かな自然・憩い

- 海と緑に囲まれた豊かな自然によって癒しを感じられるウェルネスな空間を創出
- 保安林内をゆっくり歩けるような散策路や、海と緑を感じて走れるようなランニングコースとして利用できる空間を創出
- 公園に点在する近代遺構の活用  
＜例＞ランニングコース、自転車コース、散策路



海岸沿いの遊歩道



## 民間ヒアリングの結果概要

## 実施概要

- 対象者: 11社(公募により決定)
- 実施時期: 令和5年9月~12月
- 実施目的: Park-PFI導入の検討にあたり、両公園の魅力向上に資する機能や施設、事業内容等の意見やアイデア、参画の可能性、および参画に当たっての県に対する意見や要望などを広く民間事業者から把握すること。

	飲食・物販	遊戯施設 (アクティビティ)	宿泊施設 (キャンプ、グランピング)	宿泊施設 (ホテル)	プールの利活用
事業アイデア等	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食店は、賑わい創出・アクティビティエリアに集約。風の強い明治百年記念展望塔付近は自動販売機のみを設置。</li> <li>賑わい向上のため、地元の名産物の販売や地元有名店の誘致を推進。(2~3社)</li> <li>BBQ施設のバリューアップ。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海沿いの立地を活かしたマリンアクティビティの充実。(3~4社)</li> <li>敷地面積を活かし、大型レジャー施設を設置。(1~2社)</li> <li>来園者が1日楽しめるよう、複数コンテンツを展開。</li> <li>施設間の移動を促進する為、園内移動ツールを設置。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>キャンプ場の整備。(1~2社)</li> <li>既存キャンプ場をグランピングに整備することでバックアップ。</li> <li>宿泊施設と温浴施設を併設。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海沿いの景観を活かした高価格帯のホテルを想定。(4~5社)</li> <li>夕日や富士山の眺望を活かした日帰り温浴施設の設置。</li> <li>事業期間は延長前提であると参画への障壁が軽減される。</li> <li>ペットと利用可能な宿泊施設の整備。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>夜間や夏季以外の利用を促進。(2~3社)</li> <li>公園の魅力向上のためには、プールのリニューアルが必須。</li> <li>最低限の機能は残しつつ、撤廃。</li> <li>主体的な整備・管理には消極的。(6~7社)</li> </ul>
必要条件等	<ul style="list-style-type: none"> <li>インフラの整備や既存公園施設改修など、可能な限り県負担であることが望ましい。</li> <li>エリアを限定して事業に関与することが望ましい。</li> <li>公園全体の投資・ブランディングが必要。</li> </ul>				

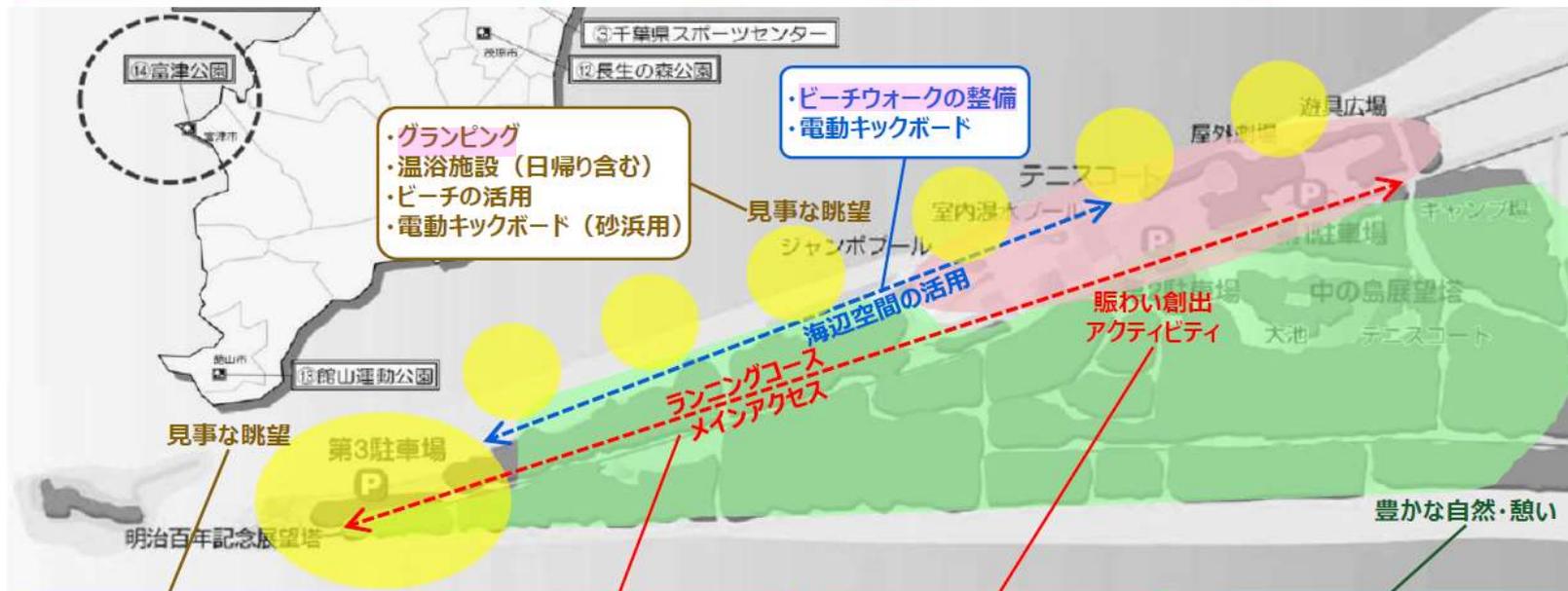
### 3つのテーマ

海と緑の魅力を感じながら  
自然豊かなアクティビティと賑わい空間を創出

見事な眺望

賑わい創出・アクティビティ

豊かな自然・憩い



- ・展望塔付近のウッドデッキ (フオトスポット)
- ・展望塔の美装化 (イルミネーション)
- ・展望塔を活用したイベント
- ・キッチンカー

- ・ランニングコースの整備
- ・バス等自動運転<移動ツール>

- ・キャンプ場
- ・BBQ場
- ・飲食施設 (地元の名産使用)
- ・物販施設 (地元の名産等)
- ・温浴施設 (日帰り含む)
- ・サウナ施設 (プールの水風呂)
- ・プールのリニューアル
- ⇒プールの高付加価値化

- ・ピクニック場
- ・ヴィラ
- ・グランピング
- ・バギー走行体験
- ・ゴルフカート走行<移動ツール>
- ・サイクルスポーツコース
- ・散歩コース
- ・イルミネーション

- 【県に対する要望】
- ・インフラの整備
  - ・既存公園施設の改修
  - ・岬荘の撤去

※ペットも一緒に楽しめる公園とする為、可能なものはペット可の施設とする。  
※本事業提案は、関係法令等を考慮したのではなく、事業者から自由に提案頂いた内容となっています。

※マーカ一箇所は、比較的具体性が高い提案

- 公園の立地・自然環境について、ポテンシャルが高いと評価する意見があった。
- 宿泊施設などで得られた収益を、ビーチウォークや広場の再整備に充当する事業提案があった。ただし、プールの再整備に関しては、県による改修や撤去等の負担が必要という意見があった。

## ヒアリング結果の小括

公園の立地・自然環境について	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 首都圏からアクセスが良く、広域の利用を呼び込める。</li><li>➤ 東京湾にせり出した地形は唯一無二であり、ブランドになる可能性がある。</li></ul>
想定される収益施設	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 見事な眺望を売りにした宿泊施設(コテージやグランピングなど)。</li><li>➤ 手ぶらで楽しめるバーベキューや、保安林を活用したアスレチック。</li></ul>
得られた収益の充当	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ ビーチウォークや賑わい広場の一体的な整備に、収益を充当することが考えられる。</li><li>➤ 屋内プール、ジャンボプールについても一体的にリニューアルができれば、公園の魅力アップにつながる可能性があるが、県による改修や撤去等の負担が必要。</li></ul>

# 再整備計画(案)

—令和5年度に実施した民間ヒアリング結果を基に作成したシミュレーション—



- 各ゾーンの特徴に応じた景観形成区を設定し、施設・植栽・照明などのデザインや演出を行う。
- また、公園エントランスや岬軸線を強調することで、利用者に対して、公園に入る際の特別感、岬へ向かう高揚感を与える。

## パノラマ景観形成区

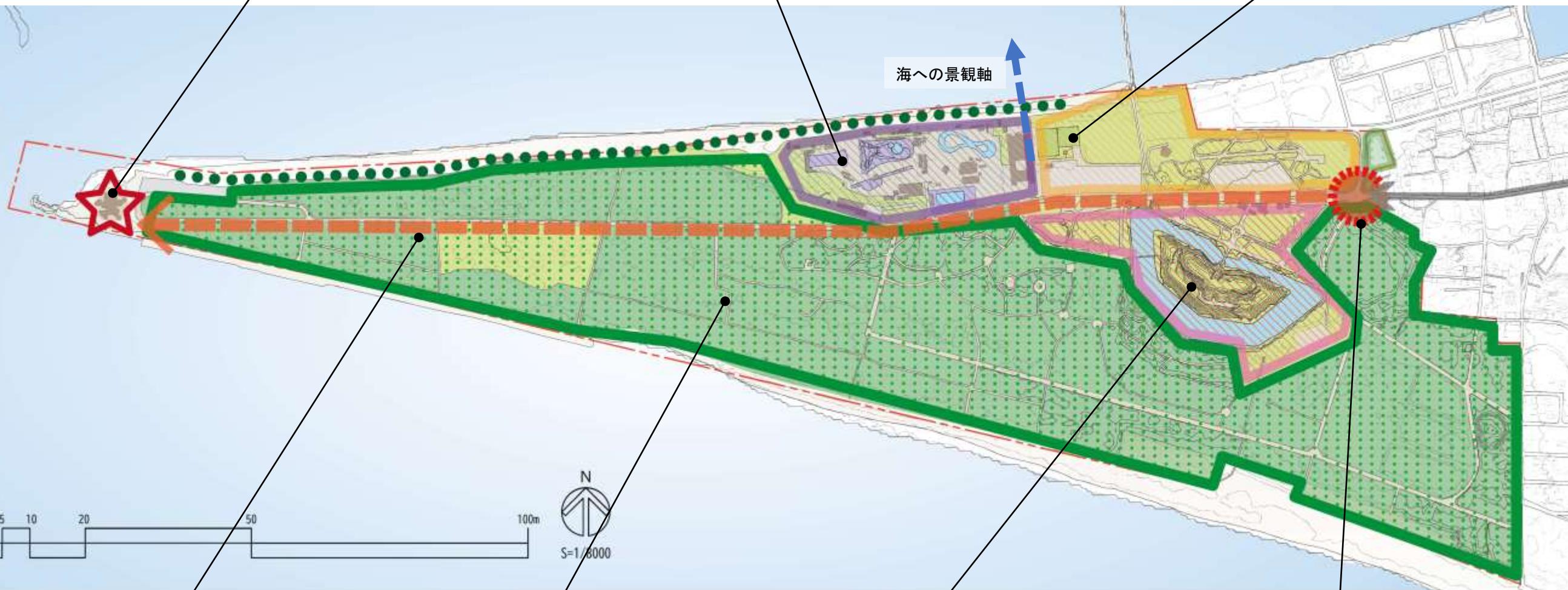
- 360°開けた東京湾を楽しめる視点場と景観づくりを行う。
- 富津岬のブランド・シンボルとなるような発信力のある明治百年記念展望塔のリニューアルを検討。

## ジャンボプール景観形成区

- 海に隣接する立地を強調し、夏の季節感を盛り上げる雰囲気づくりを行う。
- 海と空の青、波の白を基調としたデザインや、海浜植物のライトアップによる演出を取り入れる。

## 賑わい景観形成区

- 海を身近に感じながら、飲食やイベントを楽しめる景観を形成。
- 海への景観軸を確保しつつ、海浜植物による修景、海をモチーフとした施設デザインを取り入れる。



## 岬軸線強調区

- 岬へとつながる2kmの軸線を強調し、高揚感をもたらす景観づくり。

## 松林アクティビティ景観形成区

- 松林のなかでの活発なアクティビティを想起させる景観を形成。
- 園路やサインにより、散策やマラソンなどのアクティビティを促進。

## 近代遺構景観保全区

- 公園の歴史の変遷を継承した景観の保全を行う。
- 遺構と調和したデザイン・色彩の整備を行い、雰囲気を損なわないようにする。

## 公園エントランス強調区

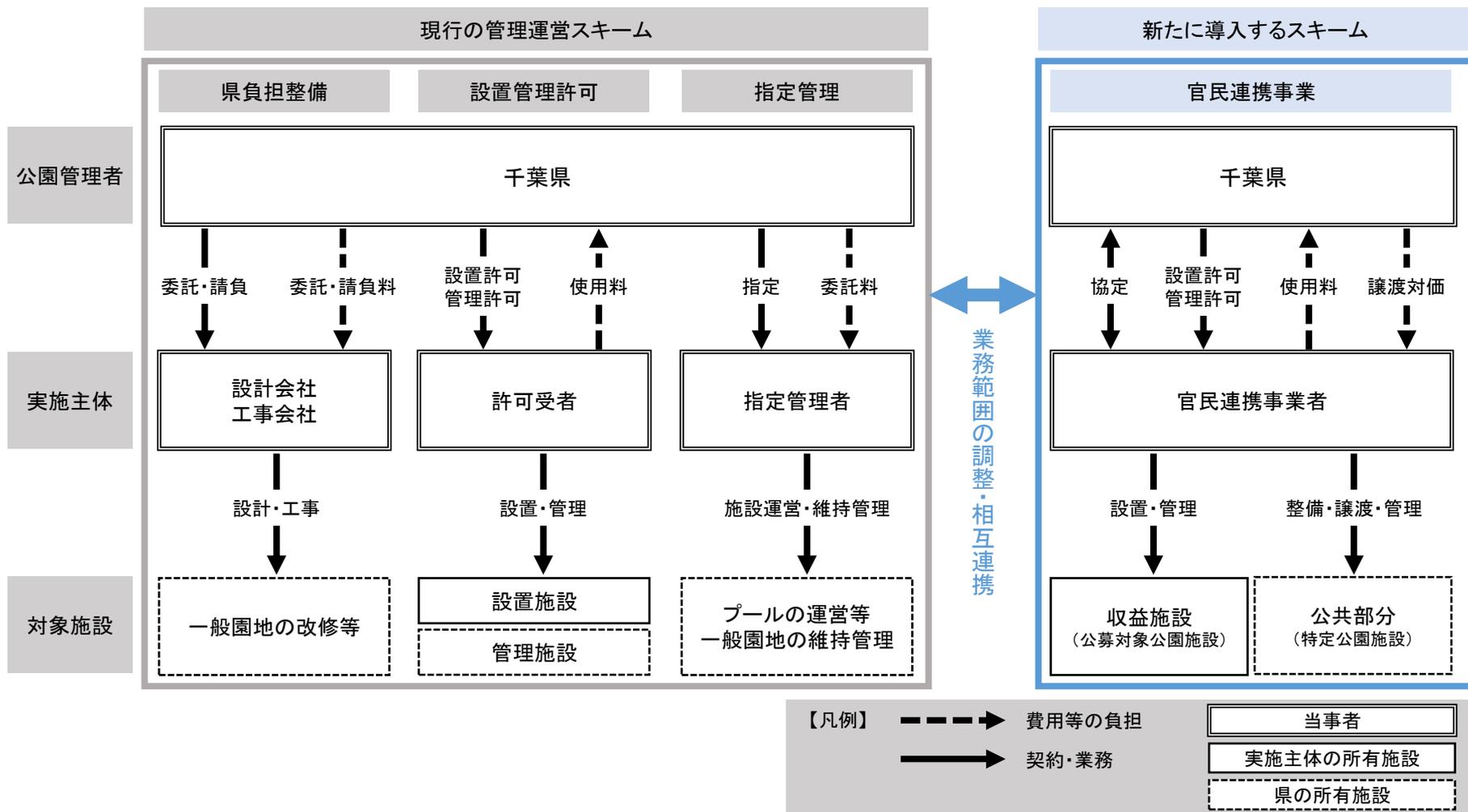
- 街との境界をし、公園の顔となるようなエントランスづくり。



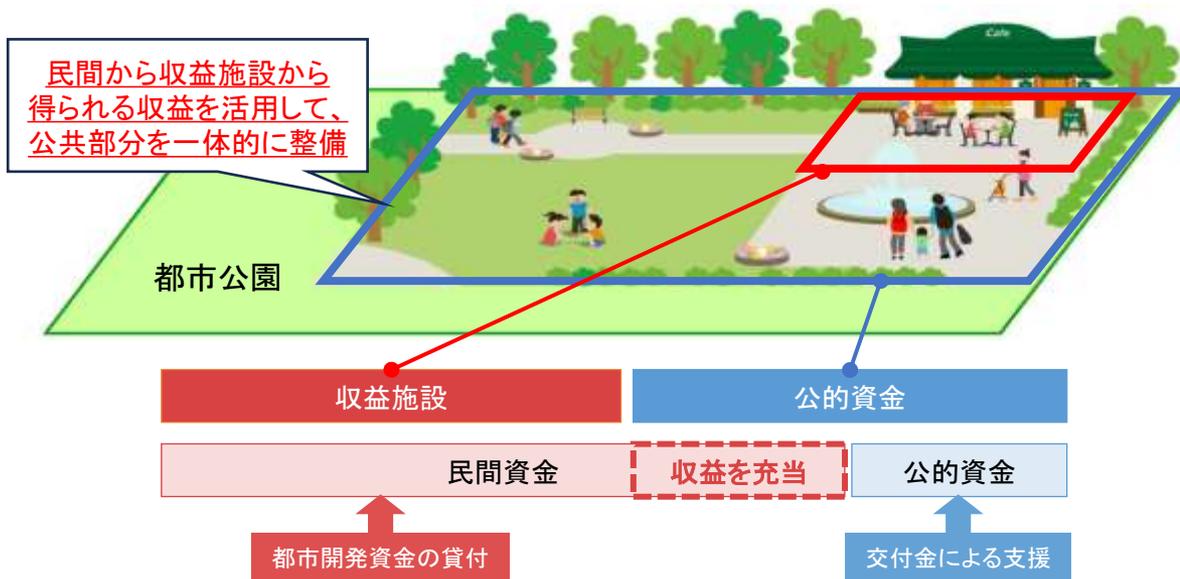
## 事業スキーム(案)

# 再整備に向けた事業スキーム

- 現行は、県負担整備・設置管理許可・指定管理を活用して、公園の管理運営を実施している。
- 再整備にあたっては、新たに「官民連携事業」を導入し、収益施設・公共部分の一体的な整備・運営を想定。



- 平成30年度に、都市公園において収益施設(公募対象公園施設)の設置・管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き(Park-PFI制度)が創設され、これらの制度を活用した事業の導入が考えられる。



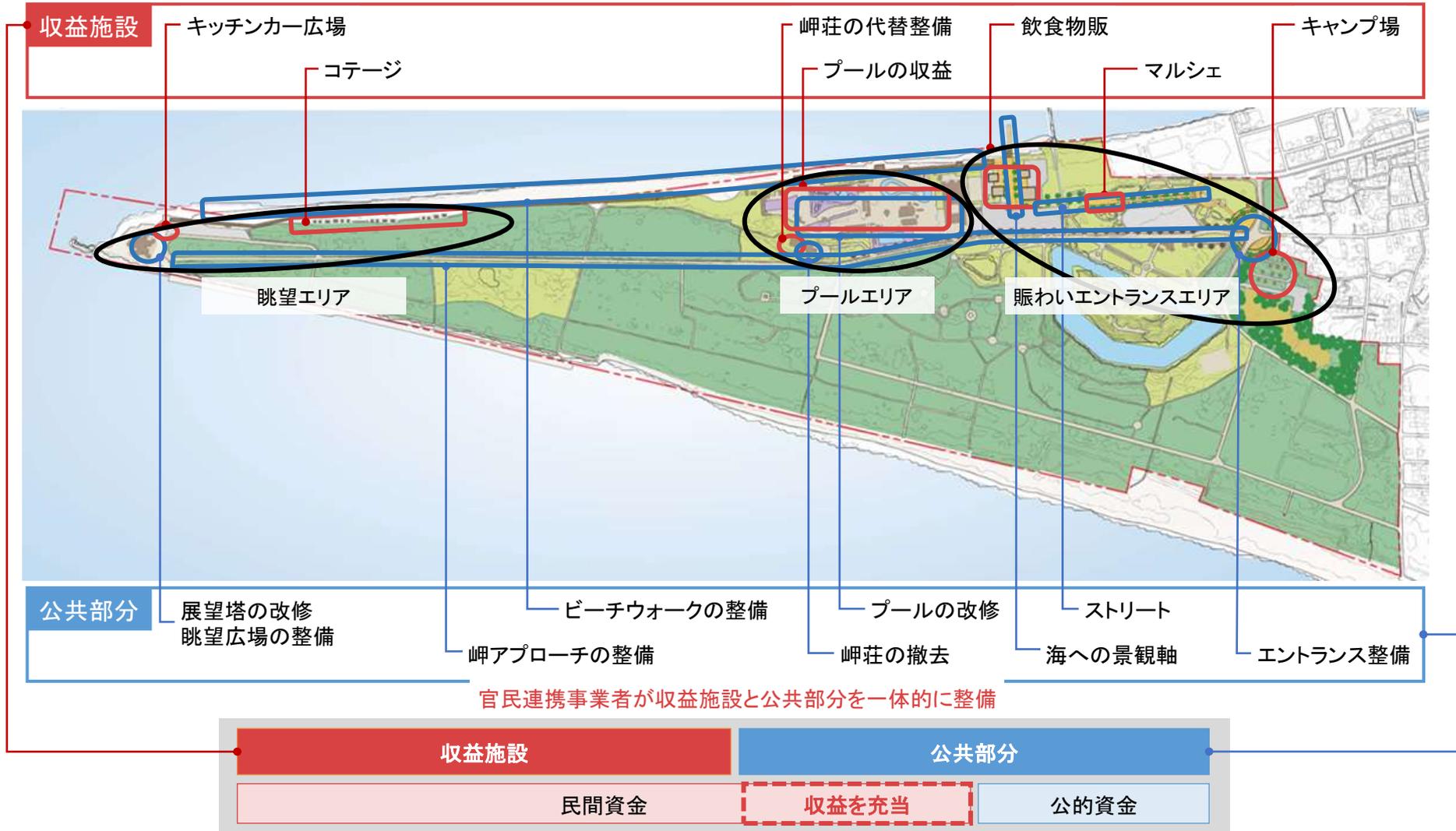
都市公園法の特例	
① 設置管理許可期間	最長10年を20年まで延長可能に
② 建ぺい率	公募対象公園施設は10%を参酌して条例で定めることが可能に (通常2%を参酌)
③ 占用物件	自転車駐車場と看板・広告塔を占用可能に

## Park-PFIの活用によって促される効果

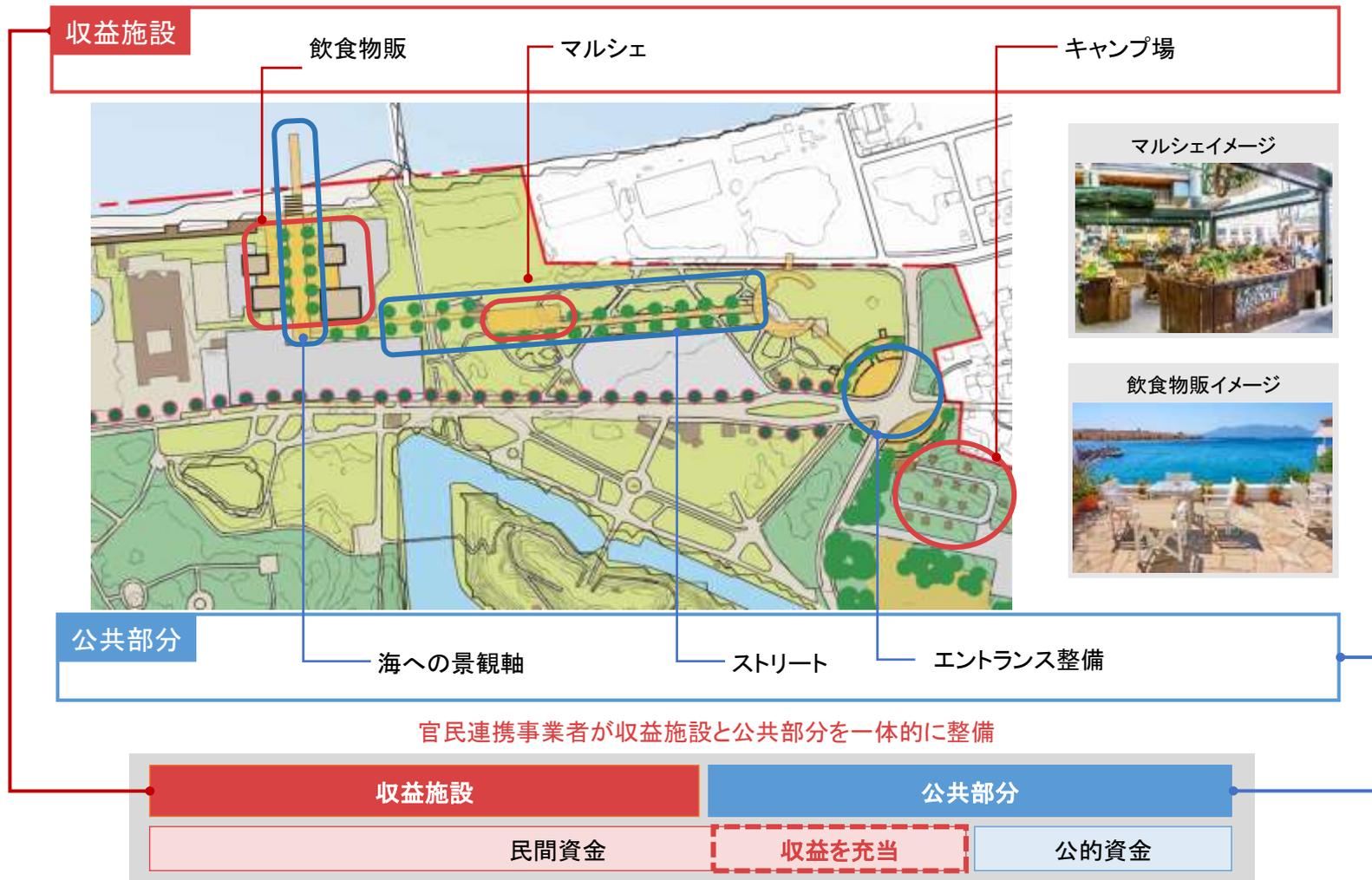
公園管理者側	公共部分の整備に収益を充当させる仕組が法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される
事業者側	法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる
公園利用者側	公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる

# 官民連携事業を導入する主なエリアの想定

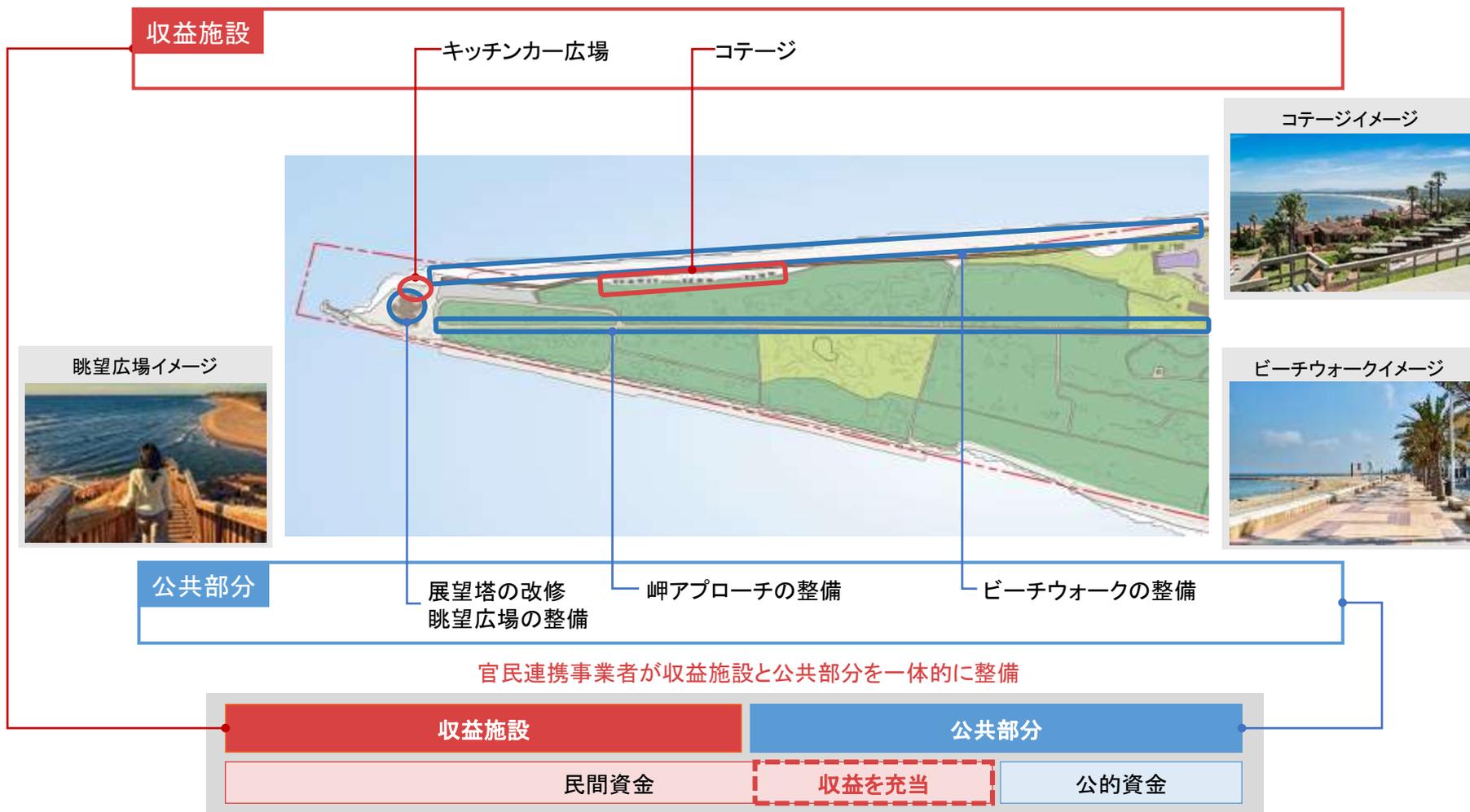
- 官民連携事業を導入する主なエリアとして、「賑わいエントランスエリア」「眺望エリア」「プールエリア」を想定。



- 賑わいエントランスエリアにおいて、想定される主な「収益施設」や「公共部分」は、以下のとおり。
- 「公共部分」は、収益施設からの「収益の充当」と県が負担する「公的資金」によって整備される。



- ・ 眺望エリアにおいて、想定される主な「収益施設」や「公共部分」は、以下のとおり。
- ・ 「公共部分」は、収益施設からの「収益の充当」と県が負担する「公的資金」によって整備される。





- 今後、再整備の実現に向けて、より良い民間提案を引き出すためのプロセスを設定。
- 「賑わいエントランスエリア」「眺望エリア」「プールエリア」を段階的に事業化していくことも検討。

