

第1章 幕張新都心の魅力向上に向けて

立地企業などの東京都心部への回帰の動きがある中で、幕張新都心では、ベイエリアにおける競争力の強化が喫緊の課題である。また、整備の中心的な役割を担ってきた企業庁土地造成整備事業が平成24年度に収束予定であり、そうした背景を踏まえ、幕張新都心の魅力を強化するため、昨年度、千葉県と千葉市では共同で調査事業を実施した。

その調査では、幕張新都心とこれに類する機能を有する首都圏内の都市開発地区として、みなとみらい21地区（神奈川県）と臨海副都心地区（東京都）の3地区を取り上げ、幕張新都心の魅力等の分析、国等の制度・法案や他地域の動向を踏まえ、幕張新都心の活性化方策として、モデルプロジェクトの検討とまちづくり体制の検討を行った。

今年度は、前年度調査の結果を踏まえ、モデルプロジェクトにも挙げられた広い「街なか空間」を活用して、持続的な活性化につながるための活用方策を検討することとする。

なお、検討にあたっては、課題等を整理した推進方策の案をもとに、その内容を実証するための社会実験を行い、検証結果を踏まえ、今後の活用方策を検討するものとする。

幕張新都心の持つ魅力を高めるための共同調査 概要（平成 23 年度）

首都圏における幕張新都心の現状と見通し

幕張新都心と同じく首都圏に位置し、これに類する土地開発地区である「みなとみらい21地区（神奈川県）」、「臨海副都心地区（東京都）」における大規模集客施設（パシフィコ横浜、東京ビッグサイト）や商業機能、文化関連施設、緑地・公園等の立地状況の比較を通じ、幕張新都心の魅力、弱みを整理、分析。

国等の制度・法案の動向

幕張新都心に影響を与えると想定される大都市圏制度や総合特区、統合型リゾートの政策動向について、基礎的な事項を整理。



モデルプロジェクトの検討

分析した地区全体や大規模集客施設、商業施設等における魅力や課題を踏まえ、幕張新都心における交流機能の強化による賑わいの創出の視点から、以下4点のモデルプロジェクトを検討。

幕張新都心ブランド力向上

都市戦略策定に向けた国内の動向等の整理や留意点の導出、情報発信ツールの拡充

“街なか” 利活用

スポーツ（ランニング、サイクリング）、文化イベントの実施可能性や行政の支援のあり方を検討

“海辺” 利活用

海辺（公園を含む）に整備可能性のある施設を幅広く検討

常時集客施設導入検討

首都圏を中心とした文化施設の立地動向を踏まえ、コンテンツ系及び体験型の導入可能性を検討

幕張新都心のまちづくり体制の検討

幕張新都心の現状及び見通し、新たな事業展開の可能性を踏まえ、まちづくりのあるべき体制について、他地区の事例などを整理し、その必要性・方向性を調査。

<調査内容>

- 幕張新都心のまちづくりに期待されるエリアマネジメントの役割（今後の見通し、期待される役割）
- 事例研究（大丸有地区、みなとみらい21地区、柏の葉地区、汐留地区）
- エリアマネジメント導入にあたっての課題（「つくる」から「育てる」へ進化させた仕組、行政の継続的な関与と持続可能な推進体制、多様な主体の参加により成長し続ける体制）
- 今後の幕張新都心におけるエリアマネジメント体制の提案

モデルプロジェクト検討のフレームワーク

