

千葉マリンスタジアム 再整備に関する調査

- 1 千葉マリンスタジアム再整備基本構想【概要】
- 2 国の施策及び予算に対する重点要望（緑本要望項目）
- 3 直近の取組状況
 - (1)パブリックコメント手続きの結果
 - (2)事業協力者の公募
 - (3)サウンディング型市場調査の結果
 - (4)千葉マリンスタジアム基本計画策定の取組

1 千葉マリンスタジアムの再構築について【概要】

1 新スタジアム再構築における方向性

幕張メッセ駐車場に、幕張新都心の新たなまちづくりの拠点となる屋外型スタジアムを再構築する



- ・ 場所: 幕張メッセ駐車場 (土地所有者: 千葉県)
- ・ 敷地面積: 約11ヘクタール
- ・ JR幕張豊砂駅から約500m (徒歩約6分)
- ※現スタジアムは、JR海浜幕張駅から約1,200m (徒歩約15分)

(1) 幕張メッセ駐車場に新設する理由

- ・ 十分な敷地面積
約11ヘクタールの敷地
- ・ 交通アクセス
JR幕張豊砂駅から500m程度
- ・ 周辺施設との連携
大規模商業施設や幕張メッセなど

(2) 屋外型スタジアムとする理由

- ・ 地域資源の活用・歴史の継承
幕張の「海・風・空」
- ・ スタジアム経営の観点
音楽イベントの99%は3万席未満
- ・ イベント等での機能分担
屋内型施設との棲み分け

2 スタジアム再整備を契機とした幕張新都心のまちづくり

- ・ 緑と水辺のネットワークを軸に「スポーツ・文化」で幕張新都心全体をつなぎ、回遊性・滞在快適性向上を目指す。
- ・ 千葉県と連携し、スタジアム建設予定地の都市公園化(県立幕張海浜公園)の検討を進める。
- ・ 代替駐車場は、県立幕張海浜公園Gブロックを候補地とする。



3 新たなスタジアムの姿

- ・ まちとシームレスにつながるエンターテインメントスタジアム
- ・ 市民利用が可能な公共施設としてのベース機能に加え、民間事業者の投資による整備を想定した拡張機能を誘導し、365日楽しめるスタジアムを目指す

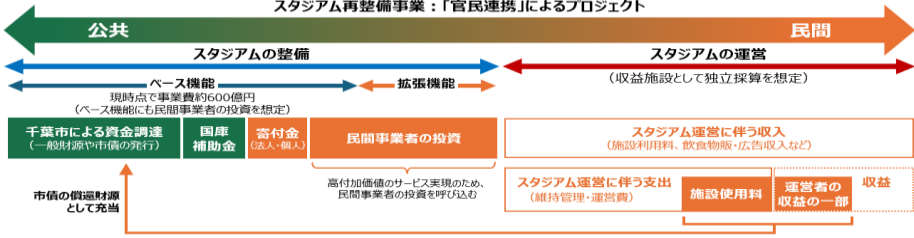


項目	概算事業費 (税込)
スタジアム整備費 (ベース機能のみ)	約600億円
周辺インフラ整備費等	約50億円
合計	約650億円

※民間事業者の投資による整備を想定する「拡張機能」は含んでいない

<参考事例> グローブライフ・フィールド(米国)

4 事業スキーム



5 想定スケジュール

- ・ 令和7～8年頃 事業協力者の募集・決定、基本計画の検討、事業実施の判断
- ・ 令和9～15年頃 事業者選定、基本設計、実施設計、建設工事
- ・ 令和16年頃 開業

2 国の施策及び予算に対する重点要望(緑本要望項目)

(1)新スタジアム再構築事業への財政支援の着実な実施

- ・ 現在、全国で多くのスタジアム・アリーナの新設、建替えが行われているが、これらは地域活性化の起爆剤となる。
- ・ その一方で、整備には多額の財政需要が見込まれる。また、スタジアム・アリーナの新設・建替えには、関連した周辺整備費も発生する。



【要望内容】

近年、物価高騰等により、計画が行き詰まる事案も生じるような状況がある中、本市が整備する新たなスタジアムは、都市機能誘導区域内での整備を想定しており、防災機能、ウォーカブルなまちづくりの推進などの点で、まちづくりに寄与するものであることも踏まえ、事業を着実に推進するために、**財政措置について特段のご配慮**をお願いしたい。

2 国の施策及び予算に対する重点要望(緑本要望項目)

(2)スタジアム・アリーナ整備への支援制度の拡充

- ・ 内閣府は「経済財政の運営と改革の基本方針2024」において、スタジアム・アリーナの整備・活用に関する方針として、「スポーツコンプレックスの推進」に言及している。
- ・ 本事業はスポーツコンプレックスの考え方のもと、まちづくり政策との連携を明確に意識して推進していくものであり、**プロスポーツを「みる」ための施設としての整備は、地域の賑わい創出を目指したまちづくりに貢献する施策**であるとともに、**本市がプロスポーツチームのホームタウンであるという特色を最大限に活かしていくために不可欠な施策**である。



【要望内容】

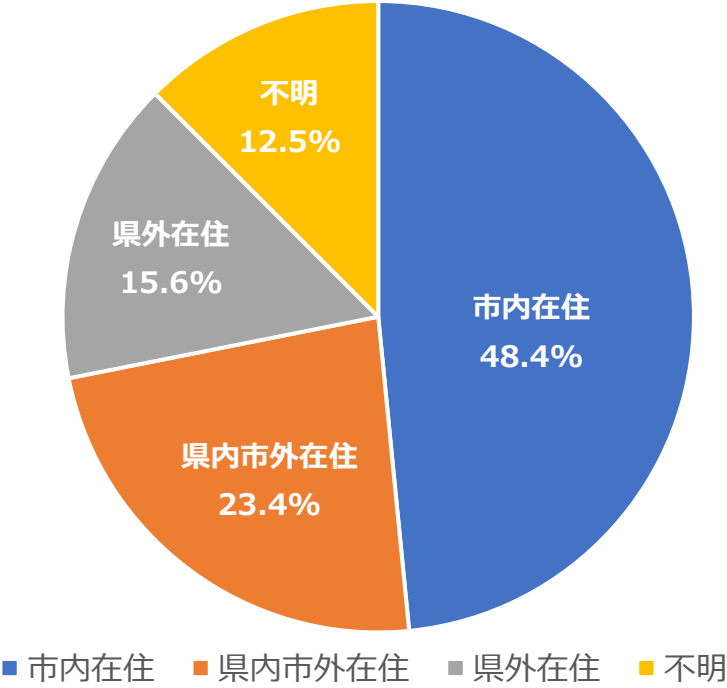
新たなスタジアムは「する」スポーツと「みる」スポーツを両立させる場であり、また、プロ野球や大規模音楽フェスティバルなど全国的なスポーツ・文化産業の発展にも寄与する事業であることを踏まえ、**国の多角的な支援を要望**する。

3 直近の取組状況

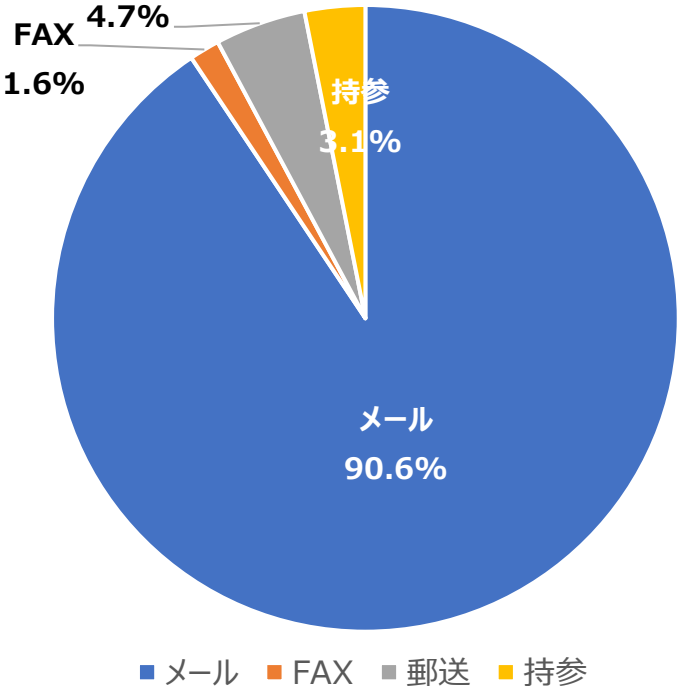
(1)パブリックコメント手続きの結果

- パブコメ期間:7月4日(金)～8月4日(月)
- 提出者:128人(意見の件数:433件)
- 居住地 市内:62人、県内市外:30人、県外:20人、不明:16人
- 回答方法 メール:116人、FAX:2人、郵送:6人、持参:4人

パブコメ意見提出者の居住地別分類

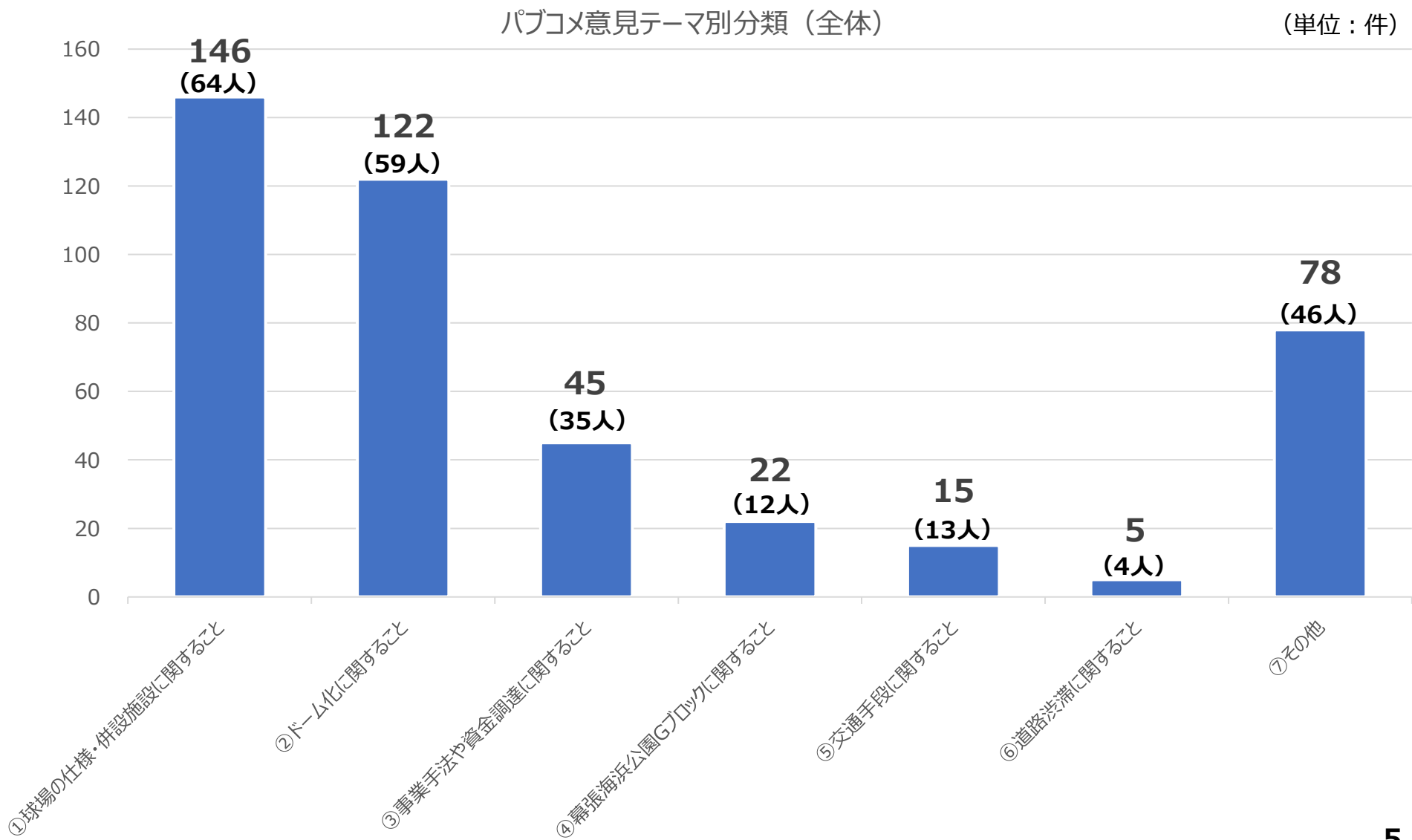


パブコメ意見提出方法分類



3 直近の取組状況

(1)パブリックコメント手続きの結果



3 直近の取組状況

(1)パブリックコメント手続きの結果

意見の種別	主な意見
球場の仕様 併設施設等	<ul style="list-style-type: none">・エレベーター・エスカレーター、座席間隔、トイレの数・コンサートが見込めないなら天然芝化・ホテル併設など、併設機能についての各種意見
ドーム化	<ul style="list-style-type: none">・気候変動リスクへの対応・雨天中止リスクへの対応・塩害対策、騒音対策、強風対策
事業手法 資金調達 費用負担	<ul style="list-style-type: none">・クラウドファンディング・ふるさと納税・募金等の活用・コンセッション方式が合理的・球団による投資、CLMなど進出企業が負担、税金投入の必要性
Gブロック 代替駐車場	<ul style="list-style-type: none">・マウンテンバイクコースを残してほしい・海沿いに駐車場を造ると潮風でクレームになるのでは・公共交通機関の利用促進、緑地の駐車場化は時代に逆行
交通関係	<ul style="list-style-type: none">・駅から近くなるのは助かる、幕張豊砂駅への快速臨時停車・幕張豊砂駅から2階レベルで直結していると便利・渋滞を考えたら、施設を集中させ過ぎず分散が必要
その他	<ul style="list-style-type: none">・医療センターへの影響への懸念（騒音・振動）・別敷地の提案（千葉駅周辺、総武線沿線など）、早い完成を希望・駅に着いた瞬間から野球観戦が始まったと感じられるような工夫を期待・旧スタジアム資材のファンへの販売を希望

3 直近の取組状況

(2)事業協力者の公募

ア 事業協力者とは

(ア)本市とともに、基本計画の策定主体者となり、基本計画策定後に、本市及び千葉ロッテマリーンズとともに、スタジアム整備・運営の事業主体の one となり、本事業への投資を行う意思を有するもの

(イ)事業協力者は、1企業もしくは1グループを想定

イ 事業協力者に期待する役割

(ア)企画運営面・地域連携面・資金面の三つの観点から選定し、選定後は官民が連携し、持続可能で魅力あるスタジアムの実現を目指す

観点	期待する内容
企画・運営	試合のない日でも訪れたくなるスタジアムとするため、民間事業者の企画力や運営ノウハウを活かした魅力的な提案を期待
地域連携	周辺施設との連携、交通アクセスや歩行者動線の整備、イベント連携などを通じた地域全体の回遊性の向上とにぎわいの創出、スタジアムを核とした豊砂地区のまちづくりなど、地域の価値向上に資する長期的な視点を持った事業展開を期待
資金調達	上記の観点を踏まえた事業活動等を背景に、本市の財政負担を軽減するため、民間による資金面での参画を期待

3 直近の取組状況

(2)事業協力者の公募

- ア 事業協力者公募に先立ち、本年6月～7月にサウンディング型市場調査を実施。
- イ 今後、秋頃から事業協力者公募に着手。
- ウ 事業協力者を選定後は、本市、千葉ロッテマリーンズとともに協働し、基本計画を検討していくことを想定。

3 直近の取組状況

(3) サウンディング型市場調査の結果

ア 調査の経過

- 実施要領の公表 6月 9日(月)
- 事業者説明会 6月19日(木)
- アンケート調査票提出期限 7月11日(金)
- 個別ヒアリングの実施 7月中旬～下旬

イ 参加事業者数等

- 参加申込者数 42者
- 説明会参加者数 38者
- アンケート回答者数 34者

3 直近の取組状況

(3) サウンディング型市場調査の結果

アンケート項目		主な意見
スタジアム 整備運営	拡張機能の 提案	・ 既存商業施設との差別化・高付加価値化 ・ 宿泊施設、スポーツ・エンタメ施設、新産業創出拠点
	行政に求め る配慮	・ 民間事業者に裁量のある運営、自由度の高い事業手法 ・ 固定資産税減免など、財政面の支援
	CLMへの要望	・ ベース機能と拡張機能の一体的運営や金銭的負担の整理 ・ イベント開催等の相互協力
	ベース機能 への投資	・ 検討可能とする意見と検討困難とする意見が混在
	ベース機能 の収益確保	・ 非試合日に向けた多目的イベントの実施 ・ 常設施設の営業日拡大、VIPルームや会議室のビジネス利用
概算事業費	将来的見通 し	・ 建設資材と人件費の高騰は続く ・ 仕様見直しや発注方法の工夫によるコスト抑制
	事業費縮減 の工夫	・ 柔軟な発注や運営スキームの検討 ・ 設計施工一括発注、運営管理に民間ノウハウ活用

3 直近の取組状況

(3) サウンディング型市場調査の結果

アンケート項目		主な意見
事業スキーム	市への収益還元方策	・ プロフィットシェア、売り上げ歩合に応じた支払い ・ 運営権対価、行政財産目的外使用料
	CLMとの関係	・ パートナーとして早期から参画、役割分担の明確化 ・ 指定管理者としての関与、運営JVへの出資参画
事業の進め方		・ 設計調整、工期、開業準備に十分な時間を確保 ・ 合意形成や調整体制の早期構築
まちづくりの視点	新都心前提の魅力向上	・ 歩行者デッキや広場整備による回遊性向上 ・ スタジアムの地域開放による住民交流
	周辺環境整備の提案	・ 歩行者、自転車動線の整備、案内表示の整備 ・ 雑踏警備やボランティア配置による安全性への寄与
事業協力者公募	公募時の条件等	・ 基本計画次第で協力者が事業者になれる仕組み ・ 構成員や事業内容など、将来の変化に対応可能な制度設計
	応募に必要な情報	・ 事業協力者のコスト負担やリスク分担の明確化 ・ 禁止事項や制限の事前提示
	協定締結の留意点	・ 事業協力者から事業実施者への移行や、その手続きの整理 ・ 費用負担、責任範囲、違約時のルール of 明確化

3 直近の取組状況

(4)千葉マリンスタジアム基本計画策定の取組

■ 想定する業務内容

事業化検討

- 整備・管理運営の手法の決定
- 国庫補助金・民間資金など財源・費用負担の整理
- 効果・効率・経済性を考慮した事業手法の比較
- 事業スケジュールの設定 など

技術的検討

- スタジアム計画及びインフラ整備等の検討
(導入機能、配置検討、平面・断面計画など)
- 設計・建設費の算出
- 周辺地盤への影響と対策検討 など

交通計画検討

- 交通量調査
- 代替駐車場の動線計画
- 周辺交差点等の道路改良対策案検討
- 歩車混合型の交通シミュレーション

※本市、千葉ロッテマリーンズ、事業協力者とともに協働し、
基本計画を検討していく