

千葉マリンスタジアム再整備 に関する調査

1. スタジアムを核としたまちづくりの検討状況
2. 現在の施設仕様や事業スキーム(官民連携手法)に関する検討状況
3. スタジアム周辺における回遊性向上及び交通対策の検討状況
4. 継続している国への財政支援要望(緑本要望内容)

1. スタジアムを核としたまちづくりの検討状況

新しいマリンスタージアムは、商業施設や公園、駅などをつなぎ、まちの各拠点をゆるやかに結ぶことで、エリア全体で楽しめる空間をつくとともに、快適に過ごせる環境を高め、まちの魅力向上につながる拠点を目指す。

エリア全体ににぎわいを広げます

- スタジアムと周辺施設がシームレスにつながることで、歩きたくなるウォークブルな空間の形成を目指す。
- スタジアムを中心に新たな投資を呼び込み、人の流れやにぎわいを周辺へ広げることで、回遊性や滞在快適性の向上を図る。
- 「緑」と「水辺」のネットワークを活かすことで、スポーツと文化・エンターテインメントをテーマに幕張新都心の各拠点をゆるやかにつなぎ、エリア全体で楽しめる空間づくりを目指す。

試合の日も、そうでない日も楽しめるまちへ

- 試合がない日でも訪れたくなる空間づくりを進めることで、新たな若年世代を豊砂地区に誘引するとともに、幕張新都心のさらなる魅力向上を図る。
- 駅やバス停からアクセスしやすく、公共交通を利用しやすい環境を目指す。
- 車に過度に頼らず、安心して歩いて楽しめるエリアの形成を目指す。



1. スタジアムを核としたまちづくりの検討状況

スタジアム再構築等を契機とした幕張新都心全体のさらなる発展について

一体的なまちづくりの推進

スタジアム再構築等を契機に**新たな人流・交流を創出し**、幕張メッセや商業施設等と連携した**一体的なまちづくり**を進め、その効果を**幕張新都心全体へ波及**させる。

交流・ビジネス創出による価値向上

幕張メッセの展示会や各種イベントと、スタジアムを含む周辺施設との**連携・回遊を促進**するとともに、スポーツ・エンターテインメントを通じた**交流・ビジネスの創出**を図り、**幕張新都心の魅力と価値の向上**につなげる。

「（仮称）幕張新都心まちづくり基本方針」との連動

スタジアム再構築による**多様な創出効果を幕張新都心全体へと相乗的に波及**させるため、「（仮称）幕張新都心まちづくり基本方針」とも十分に連動を図りながら検討。

千葉県との連携について

- 千葉県との意見交換を行い、**新しいスタジアムの建設予定地である県有地（幕張メッセ駐車場）の活用**に向けた検討などについて協力を得ており、千葉マリンスタジアム再構築事業について、**県・市間で連携・協力体制を構築**している。
- 幕張新都心全体の魅力向上に向けて、再構築後の**千葉マリンスタジアムと幕張メッセや周辺の大規模商業施設が連携し、多様で大規模なMICE誘致等を進めること**で、**国内有数の交流拠点の形成**を目指す。
- 本プロジェクトの実現にあたっては、千葉県をはじめとする様々な関係者の理解・協力のもと、**幕張新都心全体で一丸となって事業を推進する機運の醸成**が不可欠。

2. 現在の施設仕様や事業スキーム(官民連携手法)に関する検討状況

本市、(株)千葉ロッテマリーンズおよび事業協力者であるイオンモール(株)の三者にて、本年6月に締結した「千葉マリンスタジアム再構築基本計画策定に係る協定書」に基づき、屋内型スタジアムを見据えた基本計画を検討。

新しいマリンスタジアムの整備方針（案）

「千葉マリンスタジアム再整備基本構想」で掲げた5つの基本方針を踏まえ施設配置等の計画を検討。

5つの基本方針	整備方針（案）
幕張新都心の新たなシンボル	- スタジアムまでの道のりから象徴的に見えるような施設配置 - 周囲の商業施設や公園、幕張メッセからのアクセスに合わせた魅力ある出入口や動線
まちの社交場	- 緑による景観・敷地の連続性を持たせ、試合日以外にも人が集い、緑を感じられる空間 - 周囲の商業施設や公園との連結により、まちを回遊しながら各機能と連携した空間
「日常」と「非日常」の同居	- 試合日にスタジアムやエンターテインメントを楽しめる商業・滞在空間 - 試合が無い日も楽しめる公園空間や商業・滞在空間
チャレンジングな取組みの拠点	デジタル技術や先端技術の実装を考慮した空間整備
地域防災・脱炭素社会への貢献	- 防災機能の確保に資するオープンスペース、有事の際に安全に利用できるスタジアム - 環境に配慮した、脱炭素に資するスタジアム

2. 現在の施設仕様や事業スキーム(官民連携手法)に関する検討状況

新しいスタジアムと周辺施設の一体的な施設配置の考え方

※内容決定ではなく、今後の関係者協議等により変更となります



<施設仕様 (想定) >

ベース機能

- スタジアム形式：屋内（ドーム）
※固定式、開閉式は未定
- 収容人数：33,000人前後
- オープンコンコース、飲食・物販、ホスピタリティなどの機能のほか、災害時における一時避難施設などの防災機能を有する施設として整備

拡張機能

- 多様な飲食店やフードホール
- 非日常と日常の共存を図るエンターテインメント施設
- 観戦・観覧体験と宿泊体験の融合を目指した施設
- 豊砂公園と新たな広場の一体運営

<施設配置のポイント>

- 幕張豊砂駅、豊砂公園・イオンモール、海浜幕張駅・幕張メッセ、幕張海浜公園を結ぶ4方向の動線を重視した配置
- スタジアムを中心に周辺施設との回遊性向上を図り、幕張新都心全体の賑わい創出につなげる配置
- 広場やデッキを整備し、安全で円滑な歩行空間と滞留空間を確保するとともに、幕張海浜公園や豊砂公園との緑の連続性を確保し、防災機能を備えたオープンスペースを配置
- 試合日以外にも楽しめる365日賑わうエリアを目指し、商業・宿泊等の拡張機能を配置

➤ 現在、基本計画の策定に向けて、施設仕様や事業手法について検討を進めており、スタジアムの形式、具体的な導入機能及び事業スキームについては、現時点で決定していない。

2. 現在の施設仕様や事業スキーム(官民連携手法)に関する検討状況

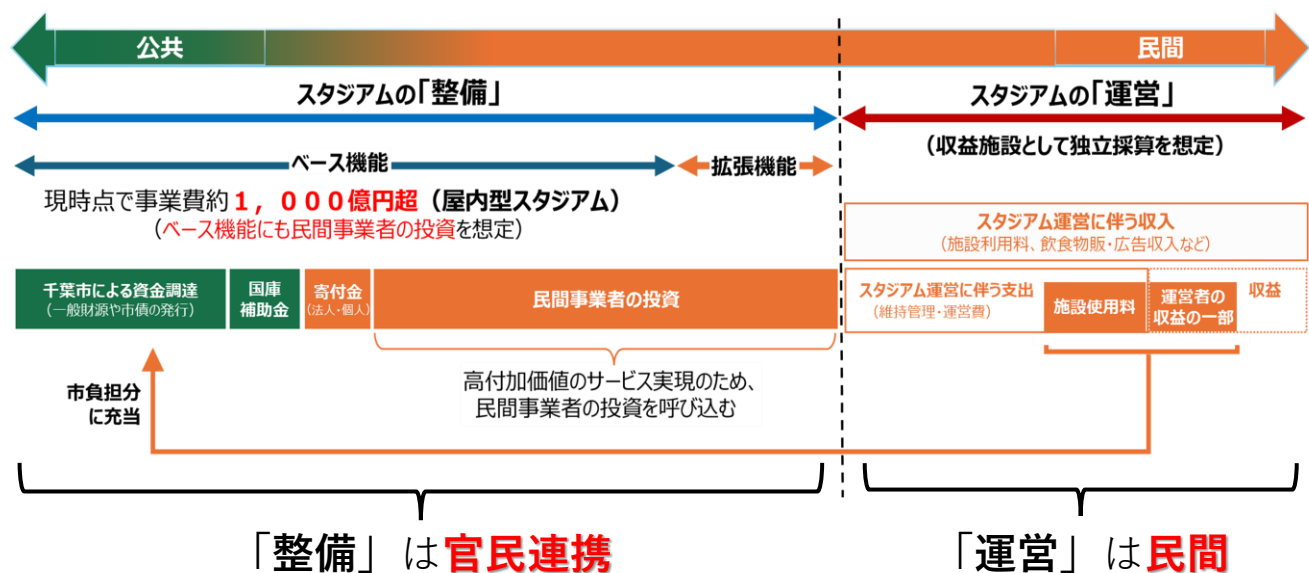
■事業スキーム(官民連携手法)

民間活力を最大限活用し、財政負担の軽減、施設の魅力向上及び持続可能な運営の実現を図るため、官民連携による最適な事業手法を検討。

費用負担の基本的な考え方

- 魅力あるスタジアムの実現には、本市に加え、民間事業者による投資が不可欠。
- スタジアムの基礎的な機能や公共的な役割に係る部分は市が担い、収益性の向上や付加価値の創出に資する部分は千葉ロッテマリーンズを含む民間が主体的に担うとともに、補助金や寄付金、運営収益など多様な財源の活用を検討。
- 屋内型スタジアムの整備に伴い発生する屋根の整備費用等については、収益性の増加等を前提として、千葉ロッテマリーンズを含む民間の投資により賄うことを基本。

マリンスタージアム再構築事業：「官民連携」によるプロジェクト

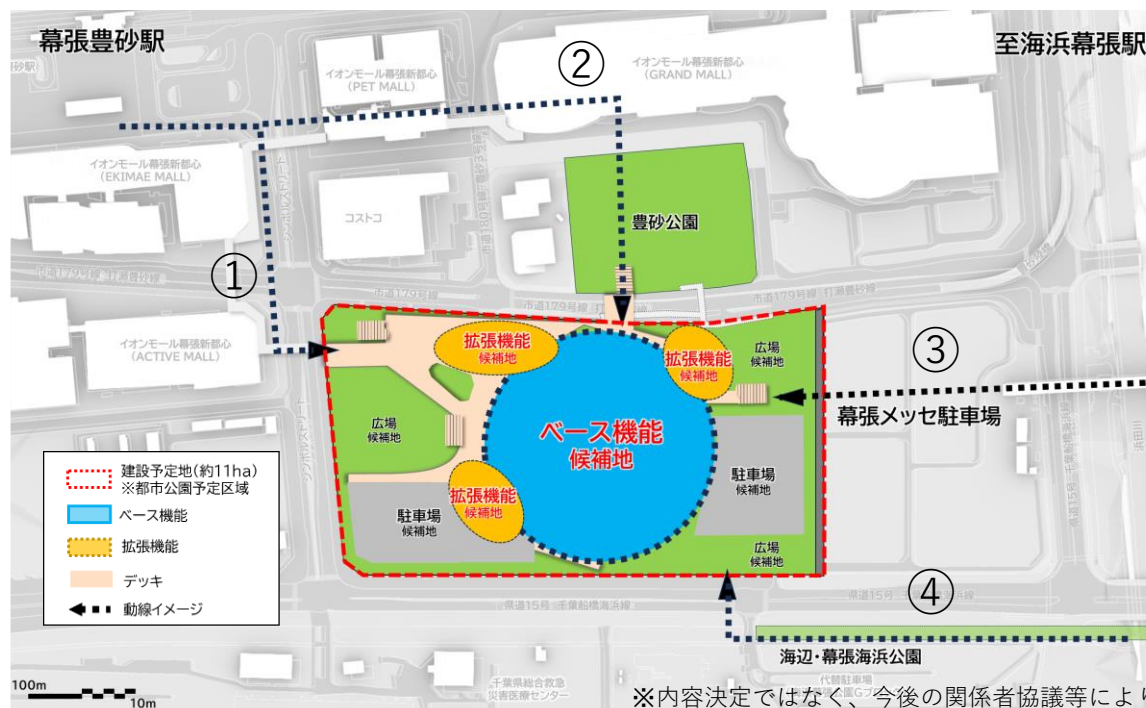


➤ 民間資金や民間ノウハウの最大限活用を前提に、DB方式、PFI方式、負担付寄付、指定管理者制度、コンセッション方式など複数の選択肢について比較検討を行っている。

3. スタジアム周辺における回遊性向上及び交通対策の検討状況

スタジアム周辺における回遊性向上

- エリア全体の回遊性を高めるとともに、**多方向からのアクセス動線を確保**。
 - ① 幕張豊砂駅から、イオンモール幕張新都心エキマエ、そしてアクティブモールを経由する動線
 - ② イオンモール幕張新都心グランドモールから、豊砂公園を経由する動線
 - ③ 海浜幕張駅や幕張メッセからの動線
 - ④ 緑と水辺のネットワークとして、幕張海浜公園からの動線
- これらをデッキや歩行空間でつなぐことで、**エリア全体をシームレスに回遊できる空間を形成**し、商業施設や公園、幕張メッセと連動した人の流れを生み出し、**にぎわいをエリア全体へ波及**させる。



3. スタジアム周辺における回遊性向上及び交通対策の検討状況

スタジアム周辺における交通対策

公共交通機関の利用を促進し、歩者分離による来場者の円滑な移動と道路交通の負荷低減を図る。

- ・ 鉄道：デッキやスロープ等を活用し、幕張豊砂駅とスタジアム間において**安全でシームレスな歩行者動線を確保**。
- ・ バス：海浜幕張駅との交通機能分散化につなげるべく、**豊砂地区から総武線・京成線へのバス輸送強化**を図る。
- ・ 駐車場：公共交通機関の利用促進を基本としつつも、一定の駐車場需要が発生するため、スタジアム建設予定地（約11ha）に**必要な台数を配置**。

➤ 幕張新都心エリアの交通に過度な影響を及ぼさないよう、現状把握、混雑緩和に向けた対策案の検討を行いながら、関係機関（ＪＲ、京成バス、道路管理者、交通管理者など）と協議調整を進めている。

4. 継続している国への財政支援要望（緑本要望内容）

緑本要望内容 「千葉マリンスタジアム再構築に係る支援措置について」

(1) 新スタジアム再構築事業への財政支援の着実な実施

スタジアム・アリーナ整備に活用可能な既存交付金の拡充と十分な財源措置を講じること

(2) スタジアム・アリーナ整備への支援制度の拡充

スタジアム・アリーナ整備支援制度の拡充とスポーツ産業成長に向けた新たな支援策を創設すること

< 関係省庁 >

内閣府（地域未来交付金）

経済産業省・文部科学省スポーツ庁（スポーツコンプレックス推進事業）

国土交通省（社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金）

環境省（地域レジリエンス事業）

- 国への重点要望の実現に向け、関係省庁との情報共有や意見交換を継続的に実施している。