

千葉マリンスタージアム 再構築事業

～ 事業協力者の決定・屋内型スタジアムを見据えた

基本計画の検討開始～

1. 三者協定の概要
2. 事業協力者の企画提案概要について
3. 新たなスタジアムを核としたまちづくり全体の方向性
4. 今後の流れについて

1. 三者協定の概要

(1) 三者協定の全体像

三者協定の目的と枠組み

三者の連携体制

- 千葉市、千葉ロッテマリーンズ、イオンモールが持続可能なスタジアムの再構築に向けて連携体制を構築する。

施設の多機能構成

- 公共性のあるベース機能と商業・エンタメなどの拡張機能を融合した施設設計を実施。

協定の役割と位置づけ

- 基本計画策定のための枠組みで、事業実施や事業者選定の拘束力は持たない。

将来像の具体化プロセス

- 三者が専門性を尊重し、情報共有と協議を重ねることで、具体的な将来像を描く出発点とする。

(2)基本方針

基本計画検討における共通方針

公共施設としてのスタジアム

- スタジアム（ベース機能）は、公共施設であるとともにマリーンズのフランチャイズ球場として、幕張新都心の発展、地域価値の向上、千葉市の発展に資する拠点を目指す。

屋内型スタジアムを見据えた検討

- 天候に左右されない快適な観戦環境の整備、興行の安定化、多様な利用形態への対応を図るため、屋内型スタジアムを見据えた検討を行う。

費用負担の基本的考え方

- 屋内化に伴い発生する屋根の整備費用等は、収益性の増加等を前提に、千葉ロッテマリーンズを含む民間事業者が賄うことを基本とする。
- 費用負担の内容、方法及び事業スキーム等については、基本計画の検討過程において整理する。

1. 三者協定の概要

(3) 業務内容と役割分担

三者それぞれの役割

千葉市の役割

- 千葉市は基本計画の検討を主導し、議論を取りまとめ、最終的に基本計画を策定する責任を担う。
- 基本計画は千葉市が単独で策定するものではなく、三者及び様々な関係者との連携・協働のもとで進める。

千葉ロッテマリーンズの役割

- 球団運営の知見を活かし、千葉ロッテマリーンズらしさを体現した集客力の高い施設となるよう、スタジアム整備・運営を検討し、全体として連続性や一体感があり誰もが楽しめるものとなるよう、千葉市を支援する。

イオンモールの役割

- 民間事業者としての知見やノウハウにより、拡張機能を中心に企画立案を担当し、千葉市と千葉ロッテマリーンズに提案する。

1. 三者協定の概要

(4) 検討体制

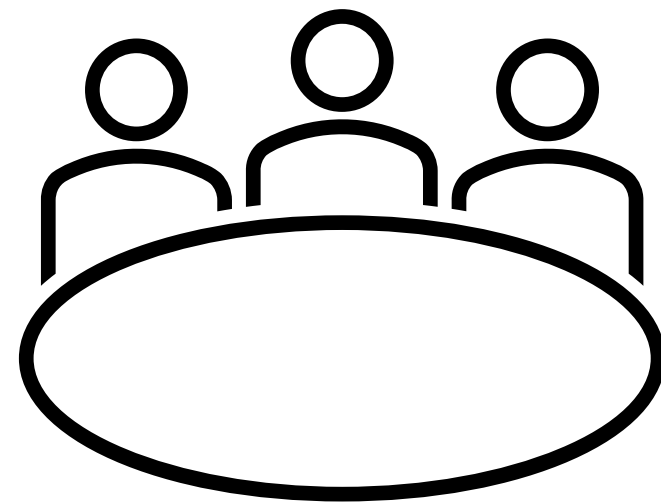
協議会・ワーキンググループの設置

検討体制の構築

- 三者で協議の場を設け、事業の方向性や基本的な考え方について継続的に意見交換を行います。

役割

- それぞれの立場や知見を持ち寄りながら、事業に関する課題の整理や検討を進めていきます。



1. 三者協定の概要

(5) 基本計画の内容

施設整備方針の整理

- 屋内型スタジアムの規模や機能、関連施設の考え方を示します。

事業スキームの明確化

- 施設の位置づけや整備形態、管理運営方法、民間事業者の関与を示します。

資金計画と費用負担

- 概算事業費や資金計画、費用負担方針を整理し、事業の実現可能性を示します。

運営費とリスク管理

- 運営費や維持管理費の分担、事業スケジュールやリスク分担などを示します。



基本計画の内容を踏まえ、事業実施の可否を判断（令和9年3月頃）

2. 事業協力者の企画提案概要について

(1) コンセプトとまちづくりの考え方

■ コンセプト

出会う・つながる”新しい幕張での感動体験
“トキ”も“まち”もシームレスなボールパーク

■ まちづくりの方向性

- 豊砂地区全体を「ボールパーク」として一体化
- スタジアムを核に、駅・イオンモール・豊砂公園を有機的に接続
- スポーツ・商業・公共空間が連続した都市空間を形成

■ 365日楽しめる仕組み

- 既存商業施設の集客力を最大限活用
- 地区全体の強み・弱みを踏まえ、幕張新都心全体の回遊と滞在を促進

2. 事業協力者の企画提案概要について

(2) 施設配置・導入機能

■ 施設配置の考え方

- 駅側にメインゲートを配置（スタジアムの顔）
- モール・豊砂公園・幕張メッセへつながる複数ゲートを配置
- 上空デッキ・歩道整備により回遊性向上と歩車分離を実現
- 緑道空間を含むアプローチで幕張メッセと賑わいを連続

■ 導入機能

- 既存の上...
 - 商業・エンタメ：飲食・フードホール＋多様な企業連携
- 整備検討...
 - 滞在機能：観戦と宿泊体験を融合したホテル
- 既存の地上面の歩道動線（抜粋）
 - 広場機能：ガーデンテラス＋豊砂公園再整備（カフェ等導入）
- 整備を提...
 - 一部車道の歩行者専用道路化提案

2. 事業協力者の企画提案概要について

(3) 評価ポイント

① 基本構想への理解・提案力

- ・ 幕張新都心に求められる「各施設間での回遊性の向上」、「公共空間の有効活用」、「アフターコンベンションの充実」、「スポーツ観戦・体験の企画の拡充」のため、幕張新都心の状況に即した具体的かつ実現性が見込まれる提案力

② 公共交通活用によるアクセス性向上

- ・ 交通機能の分散を図るためのバス輸送の考え方など、交通インフラ企業との連携でエリア内外の来訪者のアクセス性を向上させることによる、地域全体の活性化への貢献の期待

③ 市財政負担の抑制

- ・ スタジアム内外のみならず、デッキ等周辺整備などについて、市の財政負担を過度に増やすことなく、事業者側が一定の負担を主体的に引き受ける姿勢が示されているなど、事業全体の実現性や継続性があることを評価

4. 今後の流れについて

スケジュール

令和8年 6月～ 基本計画の検討

令和9年3月頃 基本計画の策定、事業実施判断

令和9年4月以降 基本設計等

令和16年頃 開業予定
