

幕張新都心の未来をひらく、新しいスタジアムを考える

千葉市では、**千葉マリンスタジアムの再構築に向けた検討**を進めています。
新しいマリンスタジアムは、千葉ロッテマリーンズの本拠地としてだけでなく、**幕張新都心の新たなまちづくりの拠点**を目指します。
本オープンハウスでは、検討内容をご紹介します、今後の検討の参考とするために**皆さまのご意見を伺います**。



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**を踏まえた施設配置等の計画を検討しています。

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

新マリスタジアムが目指す姿と広がる体験

新しいマリスタジアムは、観戦の場にとどまらず、「海・風・空」の魅力を活かし、日常的に人が集い交流できる空間として、防災や環境にも配慮しながら、**誰もが過ごしやすい365日開かれたまちづくりの拠点**を目指します。市民の皆さまにとって、**まちに対する愛着や誇り、ブランドイメージの向上**につながるような整備を目指していきます。

このパネルのポイント

スタジアムを まちづくりの拠点 として整備

365日楽しめる にぎわい空間 を創出

公共性と収益性を 兼ね備えた 複合施設

新しいマリンスタジアムの姿（概念図）

新しいマリンスタジアム（公園施設）

市民利用が可能な公共施設としての
ベース機能

ベース機能

拡張機能

収益施設や誰もが楽しめる施設からなる拡張機能



※生成AIで作成した画像であり、あくまでイメージとなります。

新しいマリンスタジアムと周辺施設の配置イメージ

※2026年7月時点千葉市作成のゾーニング案です。内容決定ではなく今後の関係者協議等により変更します。



※本パネルに掲載しているイラストや図表はすべてイメージです。今後の検討で変更になる可能性があります。

スタジアムを核に、幕張新都心の各拠点を連動して楽しめるように

新しいマリスタジアムは、商業施設や公園、駅などつながり、**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る**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します。

このパネルのポイント

スタジアムを核に 周辺施設を つなぎます

緑と水辺を
活かしたまちづくり
を進めます

歩いて楽しめる
エリアを
目指します

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つながることで、歩いて楽しい空間づくりが期待されます。
- スタジアムを中心に、人の流れやにぎわいを周辺へ広げていきます。
- 「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・滞在快適性の向上を目指します。

試合の日も、そうでない日も楽しめるまちへ

- ・ **試合がない日でも立ち寄りたくなる空間づくりを進めます。**
- ・ **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します。**
- ・ **車に過度に頼らず、安心して歩いて楽しめるエリア形成を考えます。**



※本パネルに掲載しているイラストや図表はすべてイメージです。今後の検討で変更になる可能性があります。

なぜ、いま再構築が必要なのか

千葉マリスタジアムは、**市民やファンに長く親しまれてきた大切な場所**です。
その価値を未来へ引き継ぎ、まちづくりに活かしていくため、より良い環境づくりに向けて、千葉市と千葉ロッテマリーンズが連携し再構築の検討を進めてきました。

このパネルのポイント

長く親しまれてきた
愛着ある
スタジアム

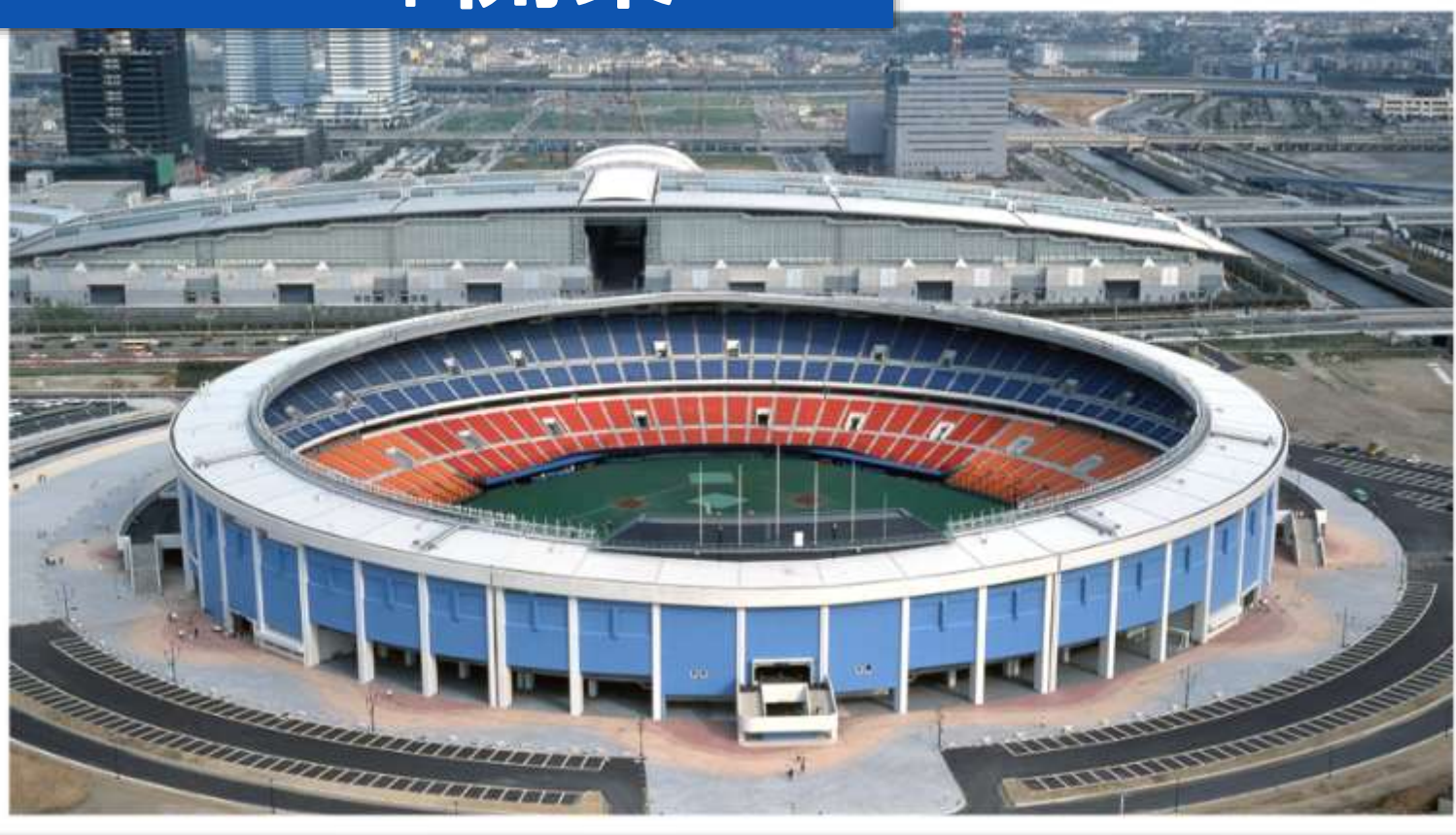
老朽化により
機能更新が必要

まちづくりの拠点
として
再構築が必要

長く親しまれてきたスタジアムです

- ・ 現マリスタジアムは**県有地（幕張海浜公園）に公共施設（公園施設）**として市が設置しています。
- ・ 現マリスタジアムは1990年に完成し、1992年から**千葉ロッテマリーンズの本拠地**として親しまれてきました。
- ・ プロ野球だけでなく、**さまざまなイベントの場**としても活用されてきました。

1990年開業



1992年～ 千葉ロッテマリーンズ本拠地へ



さまざまなイベント



いま、更新が必要な時期を迎えています

- ・ 開業から35年以上を経て、**より良いスタジアムへと進化**させていく時期を迎えています。
- ・ ユニバーサルデザインへの対応や快適性、防災、ICT、セキュリティなど、**これからの時代に求められる機能の充実**を図ります。
- ・ 暑さ・雨・風などの変化する**気候環境にも対応**した、より快適で安心な空間づくりを進めます。

雨漏り・水たまり

例：3塁側ブルペン通路球場内複数個所で発生、排水不良による座席下の水たまり等が発生

腐食

例：防護柵の根本の腐食、手すりの腐食、座席に潮風による錆びが発生

関係者駐車場の冠水

例：排水能力の低さから、大雨時に駐車場が冠水し、実質使用不可となっている

コンコース、飲食・物販店舗

柱があることに加え、通路幅も狭く、飲食店の混雑も相まって見通しが悪くなっている

観客席

通路が狭く、席への移動や飲食がしづらい

ユニバーサルデザイン

例：車いす席は数が足りていないことに加え、座席までの導線が悪い

＊上記劣化により不具合が発生した箇所については、随時修繕等を行っています。

※本パネルに掲載しているイラストや図表はすべてイメージです。今後の検討で変更になる可能性があります。

屋内型を見据えた基本計画の検討へ

千葉市では、基本構想で示した方向性を踏まえ、幕張新都心のまちづくりの拠点となるスタジアムのあり方を検討しています。その中で、気候環境や利用ニーズの変化など千葉ロッテマリーンズの将来を見据えた判断・要望を踏まえ、事業協力者であるイオンモール（株）を含む三者で、**屋内型スタジアムを見据えた基本計画の検討を進めています。**

このパネルのポイント

基本構想では幕張メッセ駐車場に屋外型スタジアムを再構築する方向性で整理

基本計画では屋内型スタジアムを見据えて検討を進めています

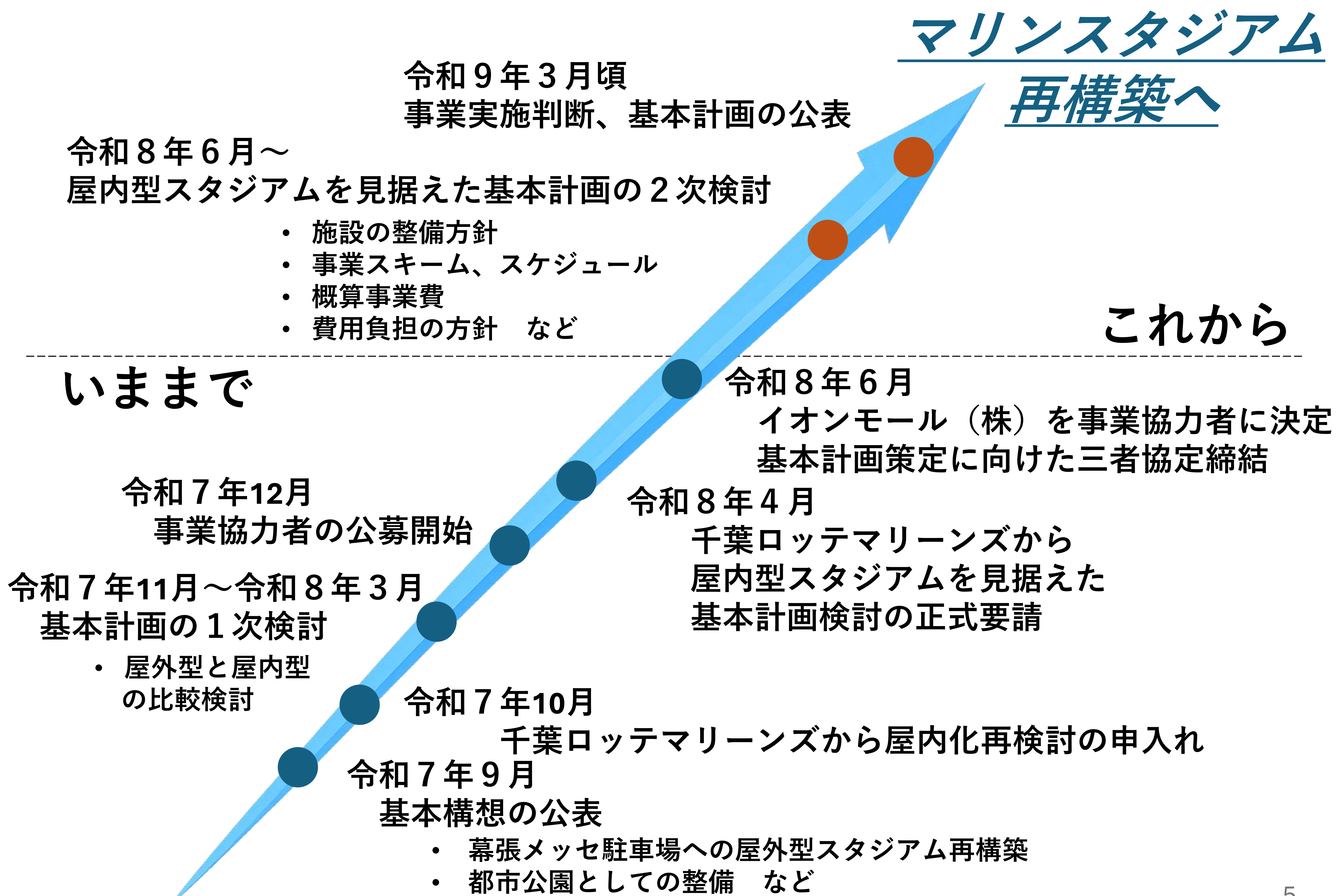
市・千葉ロッテマリーンズ・イオンモールの三者で検討を進めています

これまでの経緯

- 令和7年9月に公表した「千葉マリンスタジアム再整備基本構想」では、幕張メッセ駐車場に「屋外型スタジアム」を再整備する方向性を示しました。
- その後、令和7年10月に千葉ロッテマリーンズから屋内化に関する申し入れがあり、千葉市と千葉ロッテマリーンズでスタジアムの形式を含む基本的な方向性について検討を進めてきました。

現在の考え方

- 千葉市、千葉ロッテマリーンズ、イオンモール（株）の三者は、周辺まちづくりとの調和や事業の実現性などについて意見交換を行い、連携して基本計画の検討を進めることを確認しました。
- その結果、**屋内型スタジアムを見据えた基本計画の検討を進めることについて認識を共有し、令和8年6月に協定を締結しました。**
- 今後は、令和9年3月頃の事業実施の判断に向けて、基本計画の検討を進めていきます。



まちづくりの観点から見た、屋内型で広がる可能性

近年の気候環境や利用ニーズの変化を踏まえ、**快適で利用しやすい環境**や、**多様な使い方が期待**されています。
天候の影響を受けにくく、**誰もが過ごしやすい空間**となるほか、**年間を通じた利用**や**にぎわいの創出**にもつながります。
また、災害時には一時的な受入れや物資拠点として活用できるなど、**地域防災機能の向上**も期待されます。
こうした可能性を踏まえ、屋内型スタジアムを見据えた検討を進めています。

このパネルのポイント

天候に左右されない
快適な環境

にぎわいと
利用機会の拡大

災害時にも
活用できる防災拠点

屋内型スタジアムの特徴

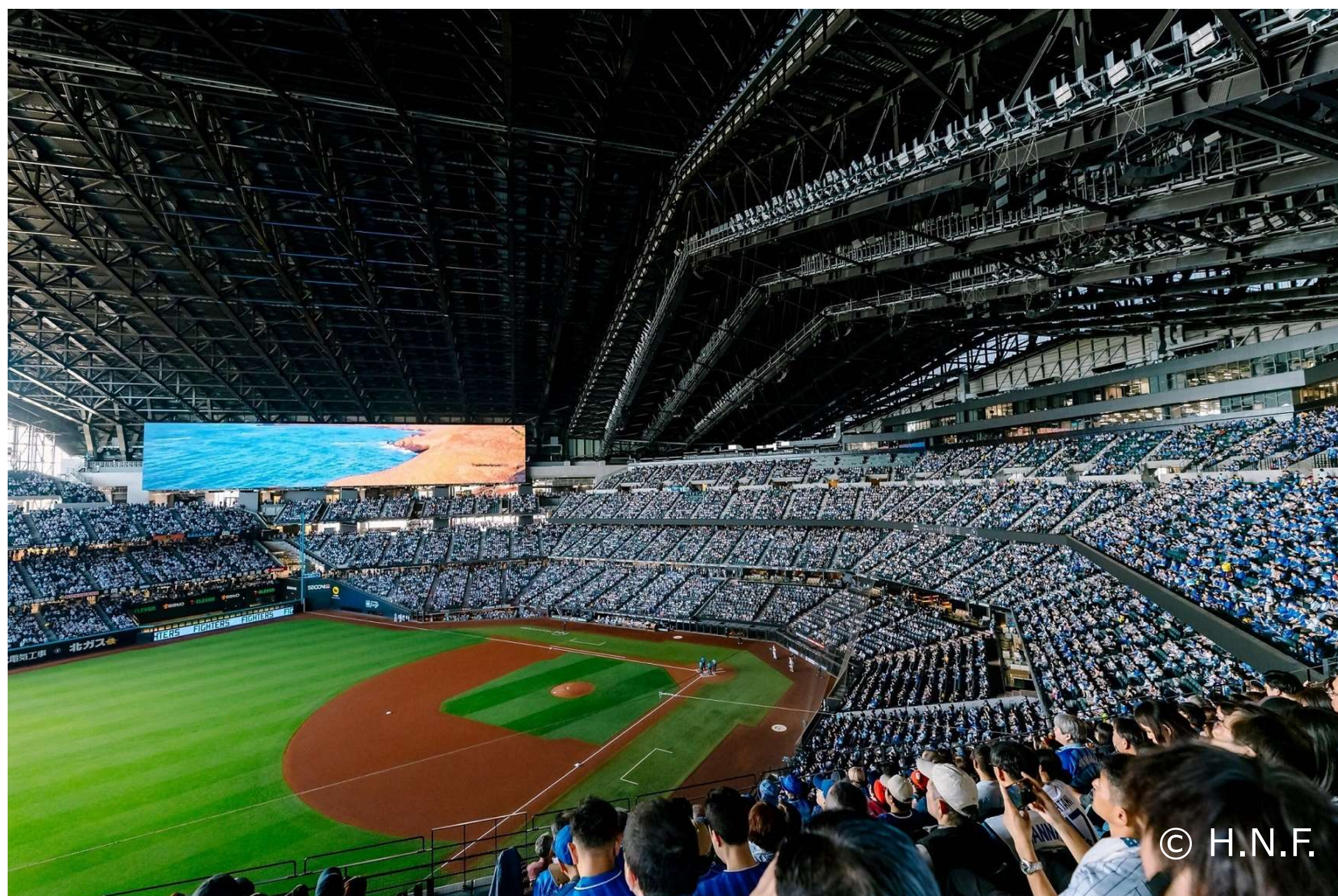
- ・天候に左右されにくく、**年間を通じた快適な利用**につながります。
- ・野球以外のイベントや興行など**幅広い利活用**が期待されます。
- ・天候リスクが低減されることにより、**収益性の向上**にもつながります。

まちづくりの上で期待されること

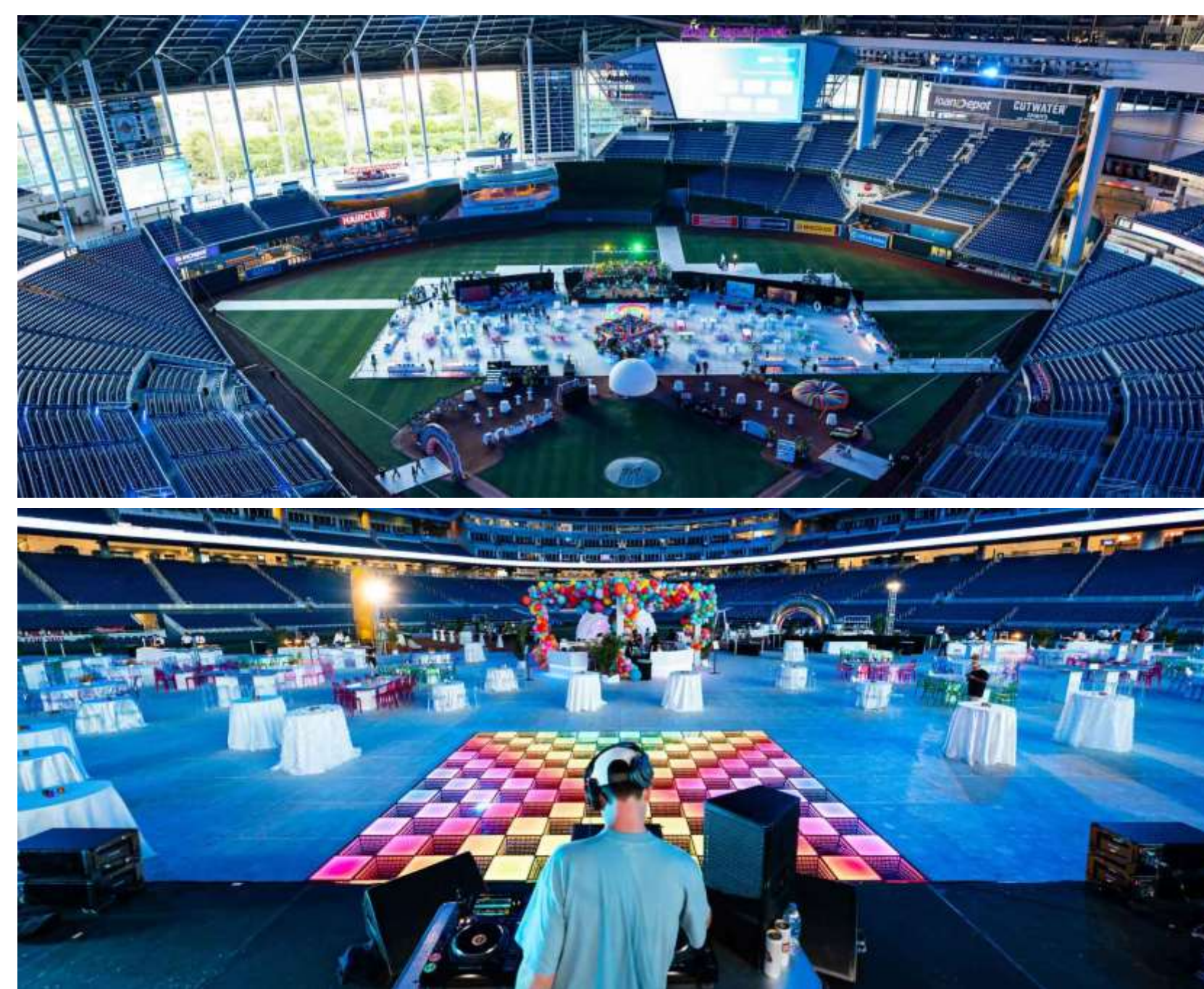
- ・暑さ・寒さ・雨・風の影響を受けにくく、**快適に過ごせる環境**により、**利用者・市民満足度の向上**につながることを期待されます。
- ・子ども連れや高齢者をはじめ、**誰もが利用しやすい場づくり**につながります。
- ・多様なイベントの開催や利便性の向上により、**にぎわいや滞在機会の創出**が期待されます。

地域防災機能の向上にもつながります

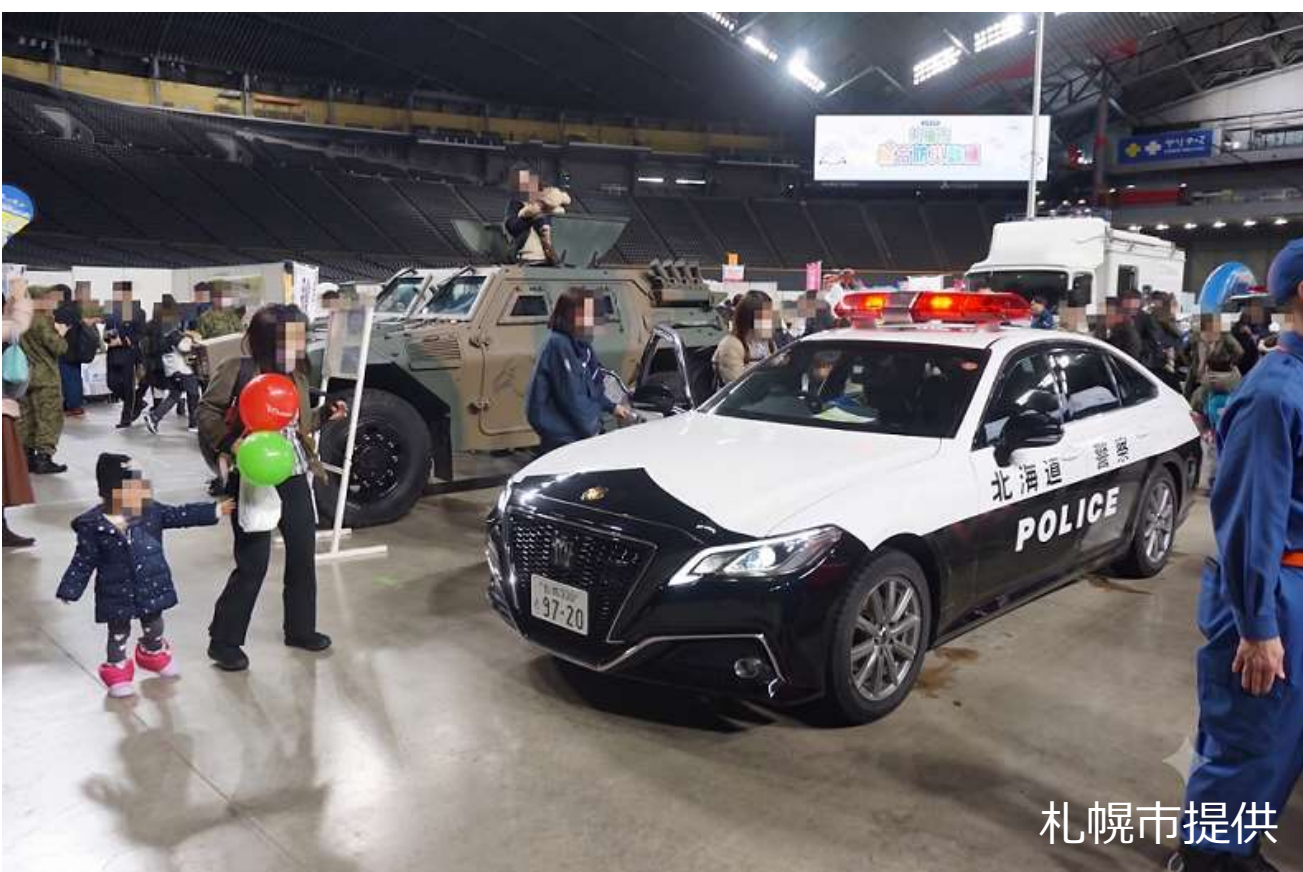
- ・災害時には、**一時的な受入れや物資の集積・提供の拠点**として活用できます。
- ・天候の影響を受けにくい屋内空間により、**安定した避難や支援の場の確保**につながります。
- ・スタジアム周辺の広場などとあわせて、**防災面でも地域に役立つ拠点づくり**を目指します。



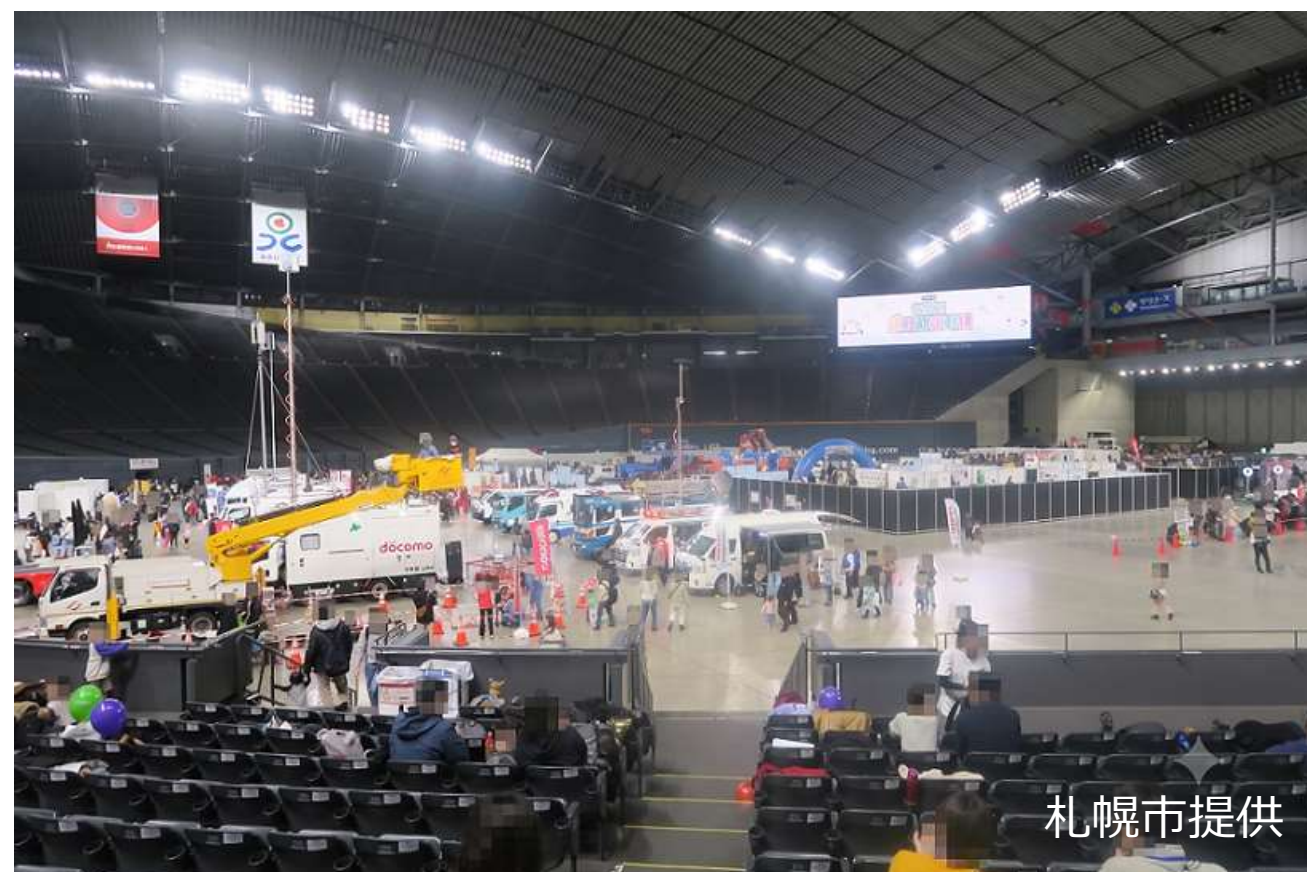
【参考イメージ】天候に左右されにくく、快適な観戦環境が整うエスコンフィールドHOKKAIDO



【参考イメージ】
公式HPで、「コンサート、スポーツイベント、展示会、社交イベントやパーティーはもちろん、企業のカクテルパーティー、ディナー、祝賀会などにも最適です。」と野球以外のイベント利用をPRする「ローンデポ・パーク」
【出典】 Official Miami Marlins Website
<https://www.mlb.com/marlins/ballpark/events/spaces/field>



札幌市提供



札幌市提供

【参考イメージ】
大和ハウス プレミストーム（札幌ドーム）で行われた「札幌市総合防災訓練」の様子



吹田市提供

【参考イメージ】 Panasonic Stadium Suita
（パナソニック スタジアム 吹田）での避難誘導訓練の様子



吹田市提供

【参考イメージ】 Panasonic Stadium Suita
（パナソニック スタジアム 吹田）の備蓄倉庫

イオンモール株式会社を事業協力者として決定しました

千葉市では、千葉ロッテマリーンズと連携し、新しいマリスタジアムの検討に加わる**事業協力者を公募**しました。
審査の結果、**イオンモール（株）**を本事業の事業協力者として決定し、三者協定を締結しました。

このパネルのポイント

公募により
イオンモールを選定

回遊性向上など
提案内容を評価

三者連携で基本
計画づくりを推進

事業協力者を公募し、提案を審査しました

提案内容や実現性などを**総合的に評価**
した結果、イオンモール（株）を選定

令和 7 年 6 ～ 7 月

令和 7 年 12 月

令和 8 年 3 月

令和 8 年 6 月 2 日

受付・評価

公募型サウンディング
調査を実施
38事業者が参加

千葉市・マリーンズ
で二者協定を締結し
事業協力者公募開始

計 3 者から提案があり、
外部アドバイザー意見
をふまえ、選定委員会
で評価され、千葉市と
して選定しました。

事業協力者
(優先交渉権者)
の選定

事業協力者の決定
三者協定締結

【評価項目】
・コンセプト
・施設整備内容の方向性
・地域活性化への貢献
・事業スキーム
・事業実績
・事業実施体制

イオンモール（株）の提案が評価されたポイント

- イオンモール（株）からの提案は、主に以下 4 点が優れていると評価され、選定されました。
 - ① 幕張新都心の**将来像をよく理解**した提案であったこと。
 - ② スタジアムと周辺施設をつなぎ、**人の流れや回遊性を高める工夫**が示されていたこと。
 - ③ エリアの魅力向上や公共交通アクセスの改善、周辺環境の充実に向けた**多面的な提案**があったこと。
 - ④ 財政負担の考え方に関し、デッキ等周辺整備などについて**一定の負担を主体的に引き受ける姿勢**など、**市の財政負担を抑制しながら必要な整備を進める方針**が示されていたこと。

提案概要

「**回遊性向上**」をテーマに、
豊砂地区と海浜幕張地区を
「**スポーツ・文化**」で繋げる
幕張新都心の未来づくり

豊砂地区全体の**官民空間が**
シームレスにつながる
一体感のある都市空間の形成

イオンモール幕張新都心との連
携により、公共性と収益性を両
立する複合機能の設置、**365日**
賑わうスタジアムの実現



※上記のイメージ図に関してはイオンモール（株）の事業協力者公募への提案資料からの抜粋であり、屋外型スタジアムを前提として作成されました。現在は屋内型を見据えた検討をしているため、建物形状は変更される可能性があります。

三者協定のもと、まちづくりの視点で計画を進めます

千葉市、千葉ロッテマリーンズ、イオンモール（株）は、「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」を締結しました。今後は、この協定に基づき、三者が連携・協働し、基本計画の検討に取り組みます。

このパネルのポイント

三者が
それぞれの強み
を活かして連携

千葉市は
まちづくりの視点で
推進

三者協働で
まち全体の
価値向上へ

それぞれの強みを活かして連携します

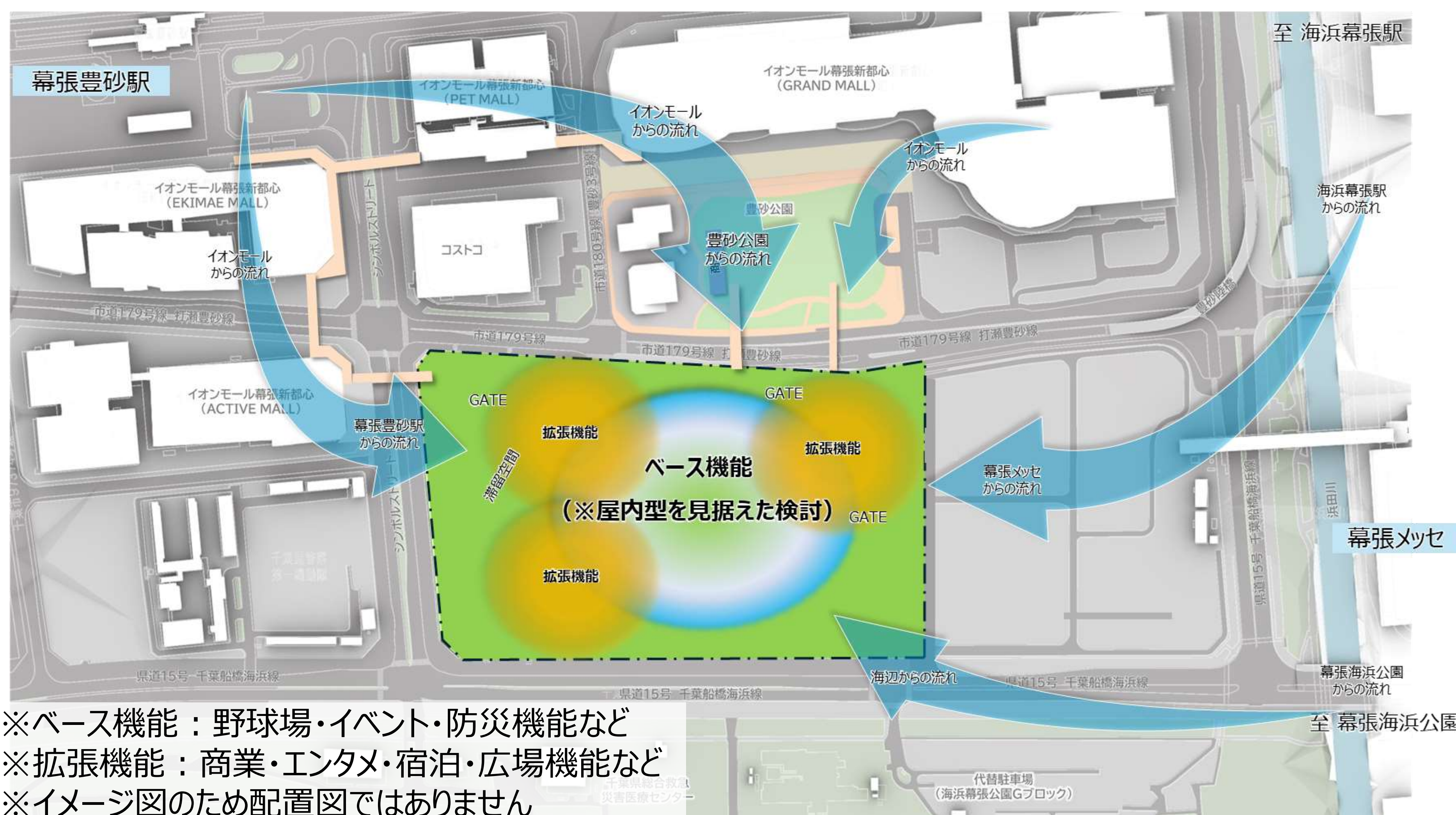
- ・千葉市：幕張新都心のまちづくり、公共性、全体調整の視点を担います。
- ・千葉ロッテマリーンズ：本拠地としての利用、運営、観戦体験の視点を担います。
- ・イオンモール（株）：事業協力者として、回遊性、商業機能、にぎわいづくりの視点を担います。

基本計画で策定する内容

- ・施設の整備方針、事業スキーム、概算事業費、資金計画、費用負担の方針、事業スケジュールなどを定めていきます。

まちづくりの方向性

- ・365日楽しめるエンターテインメントスタジアム
- ・一体的な公園施設
（ベース機能＋拡張機能）
- ・多方向からのアクセス導入
- ・デッキ、歩行空間で全体をシームレスに接続
- ・商業、公園、幕張メッセ連動したにぎわいの広域波及



千葉県との連携について

- ・現在まで、千葉県との意見交換を実施しています。新しいスタジアムの建設予定地として、県有地である幕張メッセ駐車場の活用に向けた検討などについてご協力いただいております。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・協力体制が構築されています。
- ・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します。
- ・本プロジェクトの実現のためには、千葉県を始めとする様々な関係者の皆さまのご理解・ご協力のもと、幕張新都心というまち全体で一丸となって事業を推進していく機運の醸成が必要不可欠です。

官民連携事業として三者の費用負担はしっかり話し合っていきます

魅力あるスタジアムを実現するため、「公共施設」としての機能をベースとしつつ、「収益施設」としての機能を併せ持たせ、民間事業者の投資により自由度の高い施設整備・施設運営を行うことで、利用者の満足度向上にもつなげていきます。

このパネルのポイント

魅力あるスタジアムの実現のためには、民間事業者による投資が不可欠です

千葉市は、スタジアムの基礎的な機能や公共的な部分の整備を担います

建設費高騰が懸念されますが、可能な限り建設費の縮減を図ります

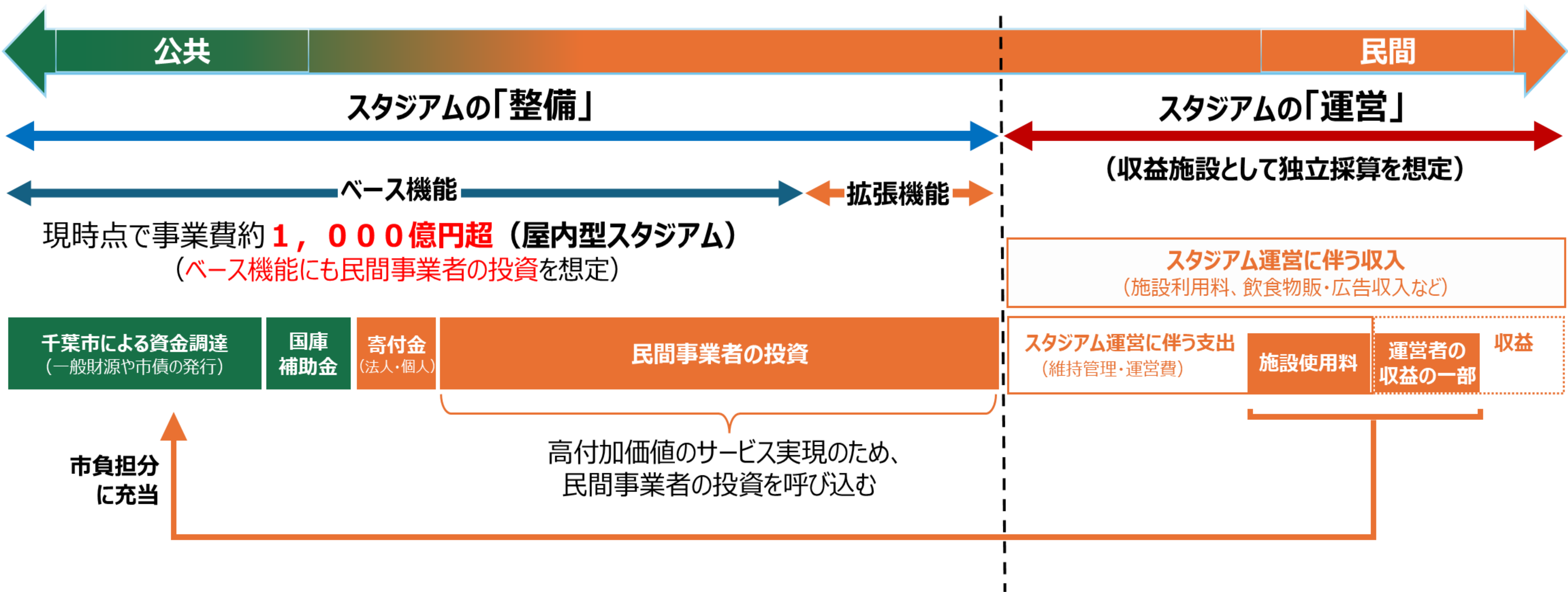
費用負担の基本的な考え方

- 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**です。
- 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します。
- 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**としています。

建設費の高騰について

- 現在の社会情勢において、**建設コストの上昇は重要な課題**です。
- 資材価格や人件費の高騰については、当面一定程度継続するものと見込まれる一方で、**検討期間の長期化が、結果として事業の実現をより難しくする側面**もあります。
- 基本計画の検討を進めるにあたっては、事業性や費用負担のあり方、さらには持続可能性について丁寧に検証するとともに、設計や整備手法の工夫等により、**可能な限り建設費の縮減を図ることが重要**です。
- 三者協定に基づくスタジアムの再構築を含め、**様々な分野の民間事業者による投資を喚起し**、長期的な視点で、**まち全体として実現可能かつ持続可能な計画**となるよう検討を進めていきます。

マリンスタジアム再構築事業：「官民連携」によるプロジェクト



※本パネルに掲載しているイラストや図表はすべてイメージです。今後の検討で変更になる可能性があります。

基本計画についてよくいただくご質問

この基本計画について、皆さまからよくいただくご質問にお答えします。
これからの基本計画づくりにあたり、市民・ファンの皆さまのご意見を大切にしながら進めていきます。

Q1. なぜ屋外型から屋内型を見据えた検討へ変更したのですか？また屋内型での建て替えはもう決まったのですか？

A1. 近年の暑さや雨・風などの気象影響、年間を通じた多様なイベント活用や来訪者の利便性向上による収益性の増加が期待されることから、マリーンズからの要請を受け、三者で屋内型スタジアムを見据えた基本計画の検討を進めることを確認しました。
現時点で屋内型による建て替えは決定していませんが、屋内型で検討を進めており、令和9年3月頃までに事業実施の判断と基本計画の策定を目指します。

Q2. 誰がこの基本計画の策定を進めるのですか？

A2. 千葉市、千葉ロッテマリーンズ、イオンモール（株）の三者が、協定に基づき連携して進めます。また、土地所有者である千葉県との連携も密に行います。

Q3. 新スタジアムの整備費はどのくらいですか？

A3. 基本構想では、屋外型スタジアムのベース機能部分の整備費を約600億円と見込んでいました。その後の基本計画の一次検討では、屋根形式を固定式とするなど一定の条件を設定した場合、整備費は約1,000億円を超えると試算しています。具体的な整備費は、今後、三者で事業性や持続可能性を検証していくため、検討の進展に応じて変動する可能性があります。

Q4. 維持管理・運営費はどのようなのですか？

A4 スタジアムの維持管理・運営費は、民間事業者の収益による独立採算を想定しています。
今後、具体的な事業スキーム、管理運営の形態、役割分担などについて、基本計画の中で、三者で検討していきます。

Q5. 今、決まっていることは何ですか？

A5. 再構築が必要であること、幕張メッセ駐車場に新設する方向で検討していること、イオンモール株式会社を事業協力者として決定し三者協定を締結したこと、そして屋内型スタジアムを見据えた基本計画の検討を三者で進めていくことを共有しています。

Q6. これから何を検討していくのですか？

A6. 基本計画の検討にあたっては、スタジアムに導入する機能および施設配置、周辺地区を含めた交通計画、事業スキームおよび管理運営のあり方、費用負担の考え方などを中心に、三者で検討を進めます。

Q7. スタジアム移転に伴う周辺道路への影響について対応は図る予定ですか？

A7. 基本計画の中で交通計画についても検討しており、周辺交差点等における混雑緩和に向けた対策案や、公共交通機関の利用促進策の検討（交通事業者との協議調整含む）などを進めていきます。

Q8. 今後のスケジュールはどうなりますか？

A8. 今後は以下スケジュールを目指しています。

・令和9年3月頃	：事業実施の判断 基本計画の策定
・令和9年4月以降	：基本設計等
・令和16年頃	：開業

Q9. 市民の意見はどのように活かされますか？

A9. オープンハウスやアンケートでいただいたご意見は今後の基本計画づくりの参考として整理し、検討に活かしていきます。

【本パネル展示に関するお問い合わせ先】
千葉市総合政策局未来都市戦略部マリンスタージアム再整備推進課（043-245-5626／9:00-17:00）
担当：吉田

あなたのご意見をお聞かせください！

今回のオープンハウスへのご感想やご意見、本事業へ期待することなどについて、ぜひ、ふせんに書いてください。
※他者への誹謗中傷等はお控えください。事務局にて不適切だと判断したものについてははがす場合がございます。

自由なご感想・ご意見を**ふせん**に書いて、以下に貼ってください。
(1人1枚まで。直接ボードには記載しないでください。)

あなたのご意見をお聞かせください

新しいスタジアムに期待すること、やってみたいこと、気になることなど、ぜひ率直な声をお寄せください。右のQRコードから回答できます。

【アンケート概要】

- ・ 内容：本計画に期待すること、新スタジアムでやりたいこと など
- ・ 期限：令和8年7月21日（火）～令和8年8月31日（月）まで



～未来のマリンスタジアムを、一緒につくっていきましょう～ 11