

イオンモール株式会社の企画提案概要（※別添「企画提案概要書」参照）

1 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

(1) 豊砂地区全体を「ボールパーク」として一体化したまちづくりの推進

スタジアムを核として、幕張豊砂駅からイオンモール幕張新都心及び豊砂公園を有機的に接続させていくことにより、スポーツ・商業・公共空間が連続的に、一体となった都市空間を形成する。

(2) モール施設の集客を活かした 365 日楽しめるスタジアム

豊砂周辺地区から幕張新都心全体までの「強み」「弱み」を知り、既存商業施設を運営者する当社が本事業に参画することで、より効果的に（1）のまちづくりを実現する。

2 施設配置の考え方

- (1) 広域的な集客エリアをカバーする鉄軌道等の公共交通利用の促進を図るため、駅側（内野側）に「スタジアムの顔」となるメインゲートを配置
- (2) 「365日」の賑わい創出のため、イオンモール幕張新都心の商業施設や豊砂公園をつなぐゲートと、恒常的に大規模イベントや国際会議が開催される幕張メッセ等との回遊性を考慮したゲートを配置
- (3) 上記等により地区全体の回遊性を高めるほか、歩車分離による歩行者の安全確保や、自動車交通の整流化に寄与する上空デッキ・歩道整備を実施
- (4) 幕張メッセとの密な連携を図るため、歩くことが心地よい緑道空間を含めた、幕張メッセイベント前後の賑わいを連続させるアプローチロードを提案

3 導入機能

- (1) 商業機能・エンタメ機能…多様な飲食店やフードホール等
飲食、エンタメのほか、メディア、情報業界など多様な業界の大手企業との連携を想定
- (2) 滞在機能…観戦・観覧機会と宿泊体験を融合したホテル
国内外で整備実績のあるホテル事業者と連携
- (3) 広場機能…ガーデンテラス、豊砂公園との接続
スタジアム整備に合わせ、現在イオンモールがパークマネジメントで管理運営する豊砂公園を、自社で再整備を実施（カフェ等利便施設の配置を想定）

コンセプト ー千葉市が提示した「千葉マリスタジアム再整備基本構想」を踏まえた、本事業に対するイオンモールが提案するコンセプト(理念・方向性)ー

※以下「AM」=イオンモールの略称として記載

“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

※「AM」=イオンモールの略称



本CGパースは、「千葉マリスタジアム再構築事業に係る事業協力者公募」において、提案主旨および空間イメージを表現するためのものであり、実際の計画内容を示すものではありません。なお、空撮写真等を基に周辺建物施設や道路等を描いていますが、実際の形状とは異なります。また本提案は、千葉市提示公募要項記載の「屋外型スタジアムを前提とする」という与条件に基づき、野球場機能等「ベース機能」を屋外型形状で提案しています。今後の市方針や関係者協議に基づき、ベース機能等施設形状が変更する可能性があることを想定しています。

■ 本提案の与条件、弊社が想定する役割について

- ▶ 本提案は、千葉市提示公募要項記載の「屋外型スタジアムを前提とする」との与条件に基づき、野球場機能等「ベース機能」を屋外型形状で提案しています。今後の市方針や関係者協議に基づき、ベース機能等施設形状が変更する可能性があることを想定しています。
- ▶ 今後AMは、千葉市が中心となり整備を行う野球場機能等「ベース機能」に付設する拡張機能及びベース機能内における商業機能の整備(整備費負担含む)・運営を担うべく、千葉市および関係企業・団体と協議・検討を行い、事業計画策定を目指します。

■ コンセプトと各機能の配置について

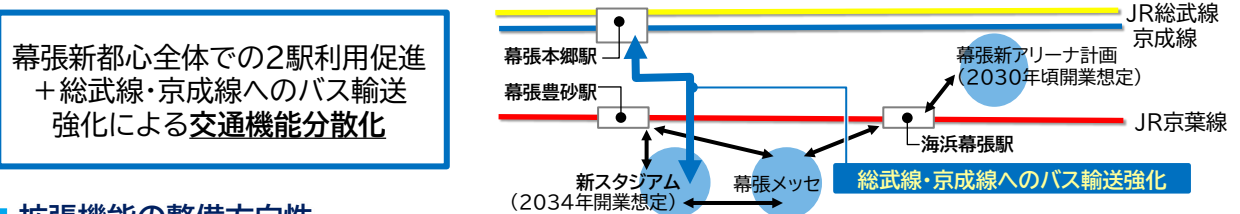
- ▶ スタジアムを核として、幕張豊砂駅からAM幕張新都心及び豊砂公園を有機的に結びつけることで、スポーツ・商業・公共空間が一体となった都市空間を形成し、豊砂地区全体が“ボールパーク”として一体化するまちづくりの推進を図ります。
- ▶ 既存のAM幕張新都心の運営者であるAMが、スタジアム再構築事業に参画することで、**モール施設の集客を活かした365日楽しめるスタジアム**を実現します。
- ▶ 配置については、2つの視点から今回配置案を提案します。
【周辺施設との接続】公共交通利用促進を図るべく、駅側に内野側メインゲート(GATE1)を配置。また、賑わい創出の為、公園とデッキ接続された外野側に拡張機能とGATE2を配置。メッセとの回遊性を考慮しGATE3を配置しました。本配置は、内野スタンドから幕張新都心の街並みを眺望できる配置となります。
【スタジアム方位】日光や卓越風(海風)のシミュレーションを行い、影響を最小限とした配置とすることで、選手のプレーのし易さを考慮しています。また、内野スタンドが日中の日光に背を向ける配置とすることで、日陰をつくり、場内の温度上昇を抑えることで、懸念事項である夏場の暑さ対策にも対応しています。

将来の回遊動線イメージ



■ 幕張新都心における公共交通利用の将来像

▶ 幕張豊砂駅徒歩圏へのスタジアム移転を、海浜幕張駅との「交通機能の分散化」につなげるべく、本公募提案時にAMの協力企業である京成グループと豊砂地区から総武線・京成線へのバス輸送強化(新スタジアム敷地内のバス発着所検討含む)について協議・検討して参ります。



■ 拡張機能の整備方向性

▶ AMが整備主体想定した拡張機能については、以下の各機能の導入を提案します。今後、事業計画策定段階の千葉ロッテマリーンズ含む関係者協議を経て、具体的な検討を行って参ります。また、AM幕張新都心と連携した賑わい創出の施策・駐車場運営・災害時対策を検討します。

- 商業機能** 365日の営業を想定し、野球興行日以外も賑わいを創出。多様な飲食店やフードホール導入を検討します。
- エンタメ機能** 広域エリアからの集客を図るため、非日常と日常の共存を図るエンターテインメント施設導入を検討します。
- 滞在機能** 今後、ホテル事業者と連携・協議の上、観戦・観覧体験と宿泊体験の融合をめざした施設導入を検討します。
- 広場機能** AMはこれまで千葉市との協定に基づくパークマネジメント事業の実施団体として豊砂公園を管理運営してきました。豊砂公園と新たな拡張機能の広場を一体運営することで賑わい創出を図ります。

※「AM」=イオンモールの略称



本CGパースは、「千葉マリスタジアム再構築事業に係る事業協力者公募」において、提案主旨および空間イメージを表現するためのものであり、実際の計画内容を示すものではありません。なお、空撮写真等を基に周辺建物施設や道路等を描いていますが、実際の形状とは異なります。また本提案は、千葉市提示公募要項記載の「屋外型スタジアムを前提とする」という与条件に基づき、野球場機能等「ベース機能」を屋外型形状で提案しています。今後の市方針や関係者協議に基づき、ベース機能等施設形状が変更する可能性があることを想定しています。