

# 幕張新都心まちづくり将来構想【概要版】

～進化し続けるまち MAKUHARI の未来を紡ぐ～



千葉市

令和4年8月

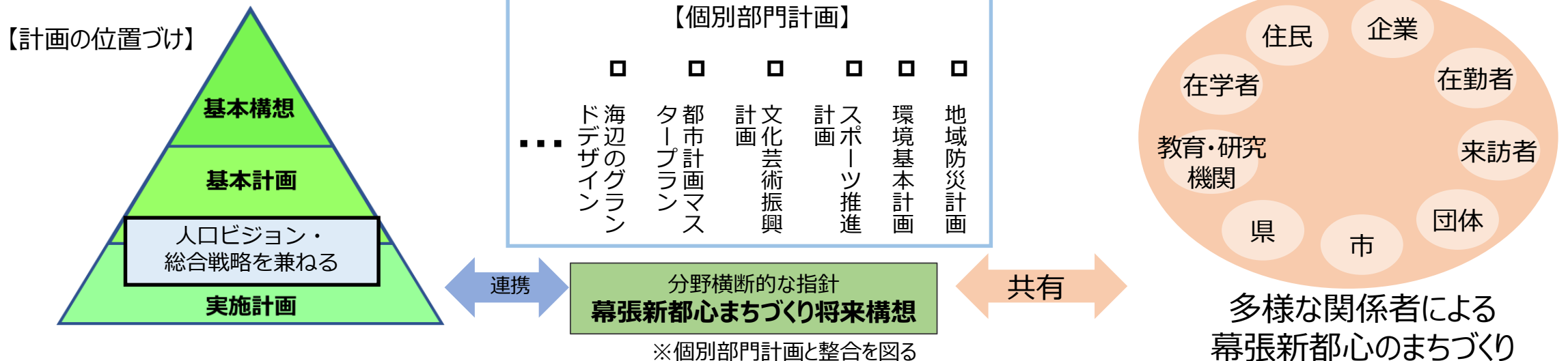
## 将来構想策定の趣旨

- 幕張新都心は「職・住・学・遊」の複合機能を備えた未来型の国際業務都市として発展を遂げてきました
- 旧千葉県企業庁が主体となりまちづくりを進めてきましたが、旧企業庁事業の収束に伴い、幕張新都心の未来に向けたまちづくりを、本市がこれまで以上に主体的に取り組んでいく必要があります
- これまでの30年間のあゆみを踏まえ、今後も発展していくまちであり続けるため、概ね20～30年後の将来を見据えたまちづくりの方向性を示す「幕張新都心まちづくり将来構想」を策定します

## 将来構想について

### (1) 役割

- 幕張新都心が発展していくまちであり続けるためにまちづくりの方向性を示し、多様な関係者とみんなで共有するための指針とします
- 多様な関係者とみんなで将来構想を共有し、各主体が積極的に取り組むとともに、連携・協働の好循環により取組みを推進します



## (2) 構成

章	項目	概要	ページ
1.	幕張新都心が目指したもの	幕張新都心に関する各種計画から、これまでの幕張新都心が目指したものについて整理	6
2.	幕張新都心のあゆみ	幕張新都心で積み重ねられてきた様々な取組みの歴史を整理	7
3.	現状分析	これまでの取組みを踏まえた幕張新都心の現状を整理	8
4.	考慮すべき将来の変化	文献調査をもとに、幕張新都心を取り巻く中長期的な外部環境変化を整理	16
5.	幕張新都心への思い・声	関係者・有識者ヒアリング・懇話会・住民企業WSを通し、市民の思い、有識者の見解を整理	20



上記1～5章を受けて「幕張新都心が目指すべき姿」を検討

6.	幕張新都心が目指すべき姿	1～5を受けて、幕張新都心が目指すべき姿について整理	23
7.	目指すべき姿へ向かうために：まちづくりの方向性	7つの方向性ごとに「取組方針」を示すとともに「取組イメージ」を例示	29

※ページは将来構想本編の頁です。詳しくは本編をご覧ください

### 「まちづくりの理念」

【5ページ参照】

幕張新都心の歴史と発展の経緯を踏まえつつ、発展していくまちであり続けるため、このまちで活動する上で大切にすべき考え方

#### 【歴史と発展の経緯】

- 国内最大級のコンベンション施設「幕張メッセ」をはじめ、日本初・日本最大級など常に先進的な施設・インフラの整備に取り組んできました
- 「レットブル・エアレース」や「X Games」の日本初開催、国家戦略特別区域指定や各種実証実験など、様々な挑戦にも取り組んできました
- これらの取組みの積み重ねが、幕張新都心らしさであり魅力となっている、これからも新たな幕張新都心らしい魅力を生み出し続けます

### 「幕張新都心のありたい姿」

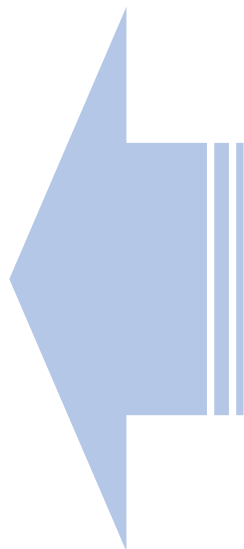
【7ページ参照】

まちづくりの理念に基づき、重要となる3つの要素を「新規性・先端性」「多様性」「都市経営」と示し、「**新規性・先端性**」と「**多様性**」の好循環を「**都市経営**」がより高める姿

### 「まちづくりの方向性」

【8ページ参照】

- 7つのまちづくりの方向性を示し、幕張新都心のありたい姿の実現を目指します
- 7つのまちづくりの方向性を踏まえ、各主体が積極的に取り組むとともに、連携・協働の好循環により取組みを推進します
- 方向性ごとに「**取組方針**」を示すとともに、「**取組イメージ**」を例示します

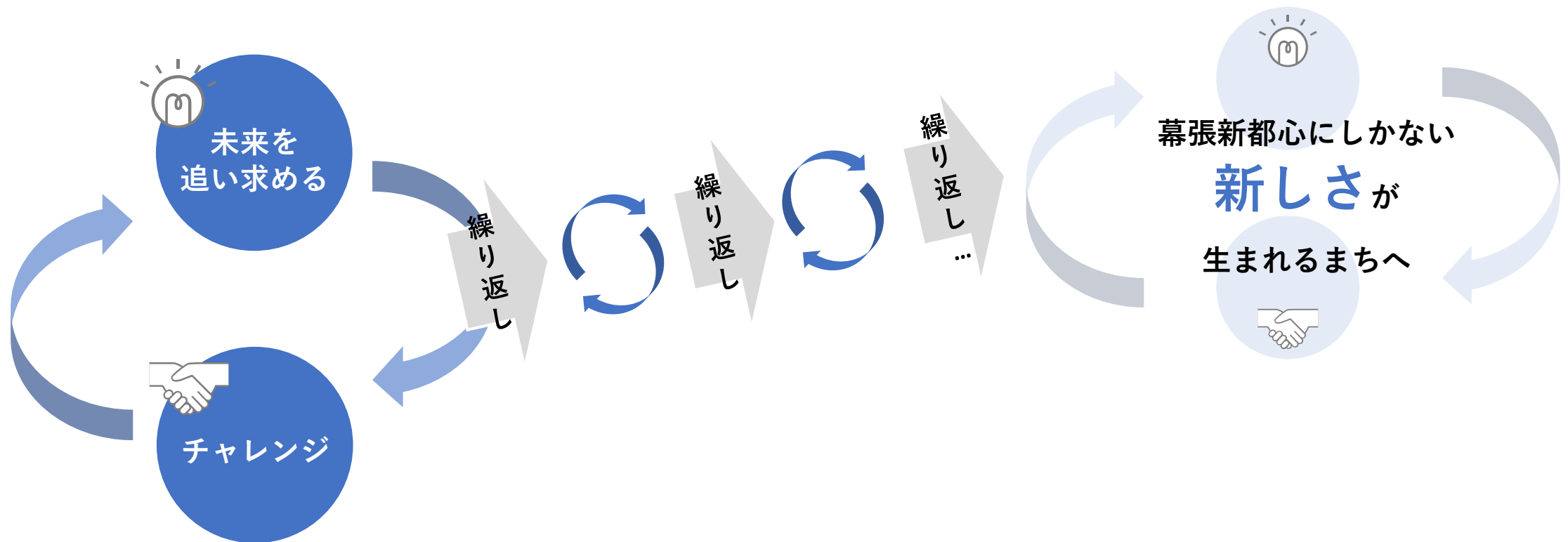


## 第6章 幕張新都心が目指すべき姿：まちづくりの理念

幕張新都心の歴史と発展の経緯を踏まえつつ、**このまちで活動する上で大切にすべき考え方**を「まちづくりの理念」として示します

「まちづくりの理念」

**未来を追い求めてチャレンジを繰り返し、ここにしかない新しさが生まれるまち**



## 第6章 幕張新都心が目指すべき姿：重要となる3つの要素

これまでの各種計画における将来像・位置づけやあゆみ、また現状分析・考慮すべき将来の変化ならびに関係者・市民や有識者の幕張新都心への想い・声を踏まえ、重要となる3つの要素を導き出しました

幕張新都  
心が目指  
したもの

幕張新都  
心のあゆみ

現状分析

考慮すべ  
き将来の  
変化

幕張新都  
心への想  
い・声

### 【新規性・先端性】

- 幕張新都心を取り巻く環境や産業構造の変化に対応し、引き続き千葉県や東京圏をリードする存在であり続けるために、新たなコト・モノを創出する土壌が重要

### 【多様性】

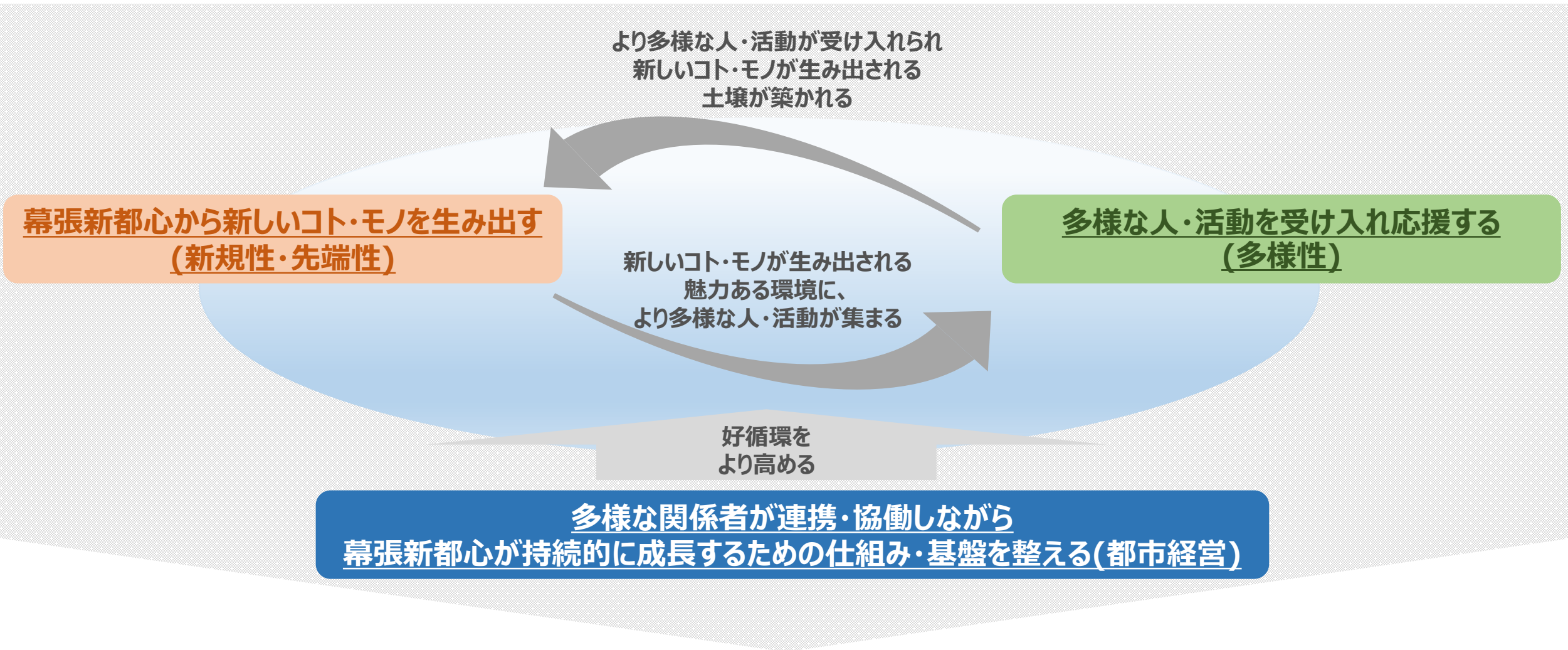
- 既に備わるまちの多様な機能を活用しながら、幕張新都心内外の多様なヒト・コト・モノの交流を促し、幕張新都心の価値や多様性の向上が重要

### 【都市経営】

- ハード・ソフトの両面において、多様な関係者が連携する新たな都市経営の仕組み・基盤が重要

## 第6章 幕張新都心のありたい姿

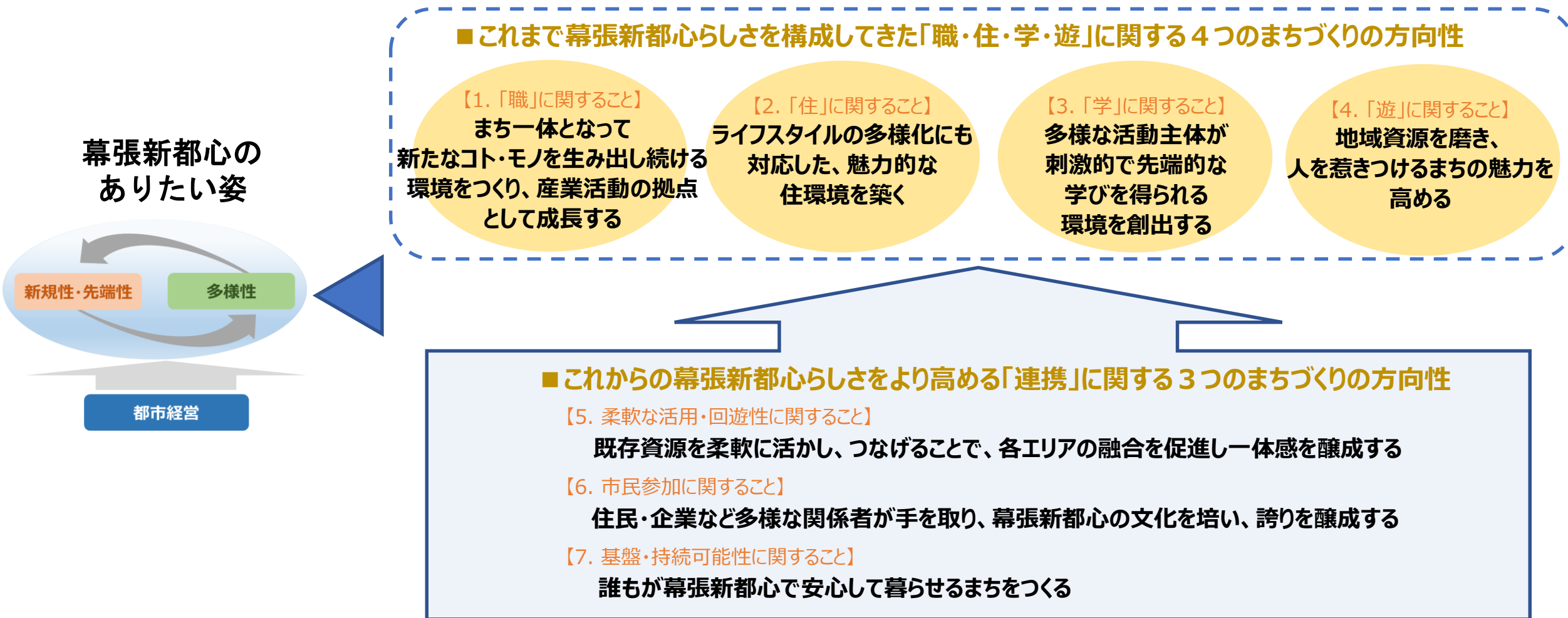
まちづくりの理念に基づき、重要となる3つの要素を「新規性・先端性」「多様性」「都市経営」とし、「新規性・先端性」と「多様性」の好循環を「都市経営」がより高める姿を幕張新都心のありたい姿として示します



幕張新都心が発展していくまちであり続けることが千葉市全域の活性化を牽引するとともに、その効果を千葉県・東京圏へ広く波及させていく

## 第7章 目指すべき姿へ向かうために：まちづくりの方向性

- これまで幕張新都心らしさを構成してきた「職・住・学・遊」に関する4つのまちづくりの方向性を、「連携」に関する3つのまちづくりの方向性が下支えすることで、相乗効果を生み、幕張新都心のありたい姿の実現を目指します
- 7つのまちづくりの方向性を踏まえ、各主体が積極的に取り組むとともに、連携・協働の好循環により取組みを推進することを目指し、それぞれの方向性ごとに「取組方針」を示すとともに、「取組イメージ」を例示することにより、多様な関係者とみんなでまちづくりの方向性を共有します





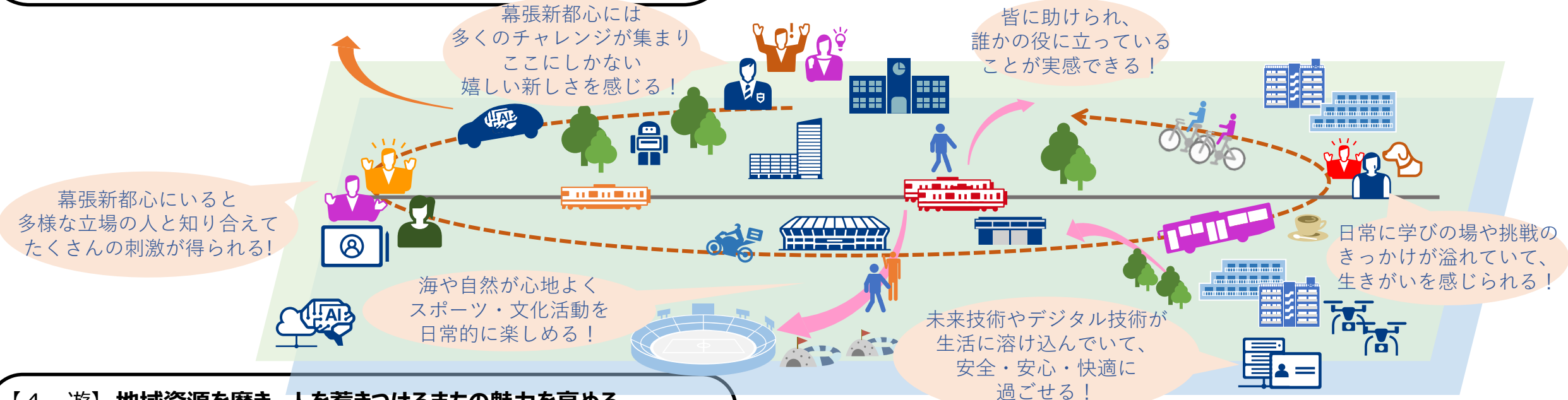
# (1) 「職・住・学・遊」に関する4つのまちづくりの方向性と取組方針

## 【1. 職】まち一体となって新たなコト・モノを生み出し続ける環境をつくり、産業活動の拠点として成長する

1. 企業同士の協働、学生・住民との協働により、新たなコト・モノが生み出されるための環境をつくる
2. 幕張新都心が持つ資源であるスポーツ・文化・エンタメなどにおいて、先進的な取り組みや分野横断型ビジネスへチャレンジできる環境をつくる
3. 世界に開かれ、国際性豊かな幕張新都心を目指すための環境をつくる
4. これからの時代にも対応した、新たなMICEのあり方を提示する
5. リモートワーク時代のなかで、幕張新都心の豊かな自然環境を感じながら、柔軟に働ける環境をつくる

## 【2. 住】ライフスタイルの多様化に対応した、魅力的な住環境を築く

1. 良好な住宅機能をより高める
2. 全ての子育て家庭が安心して楽しく子育てができる環境を築く
3. 幕張新都心の多様性を踏まえつつ、誰もが暮らしやすく活躍できる環境をつくる
4. 幕張新都心全体のまちづくりへの参画や、実証実験への参加・貢献等、住民の活動の幅を広げる



## 【4. 遊】地域資源を磨き、人を惹きつけるまちの魅力を高める

1. 各施設・催しと連携しながら、まちの賑わいをより面的に広げ高める
2. デジタル技術も活用するなど、幕張新都心でしか見られない新たな文化、エンターテインメントの創出・発展を進める
3. スポーツ資源を、より地域に対して開かれたものとし、魅力を向上させる
4. 幕張新都心が誇る緑・公園・海といった資源を有効活用し、誰もが身近に感じる使いやすい豊かで安全な空間へ高める

## 【3. 学】多様な活動主体が刺激的で先端的な学びを得られる環境を創出する

1. 幕張新都心で誰もが刺激的に学び合える場をつくる
2. 新たなコト・モノを生み出す体験をしながら、教育機関や企業の持つ先端的な知見・技術が学べる環境をつくる

## (2) 「連携」に関する3つのまちづくりの方向性と取組方針

### 【5. 柔軟な活用・回遊性】

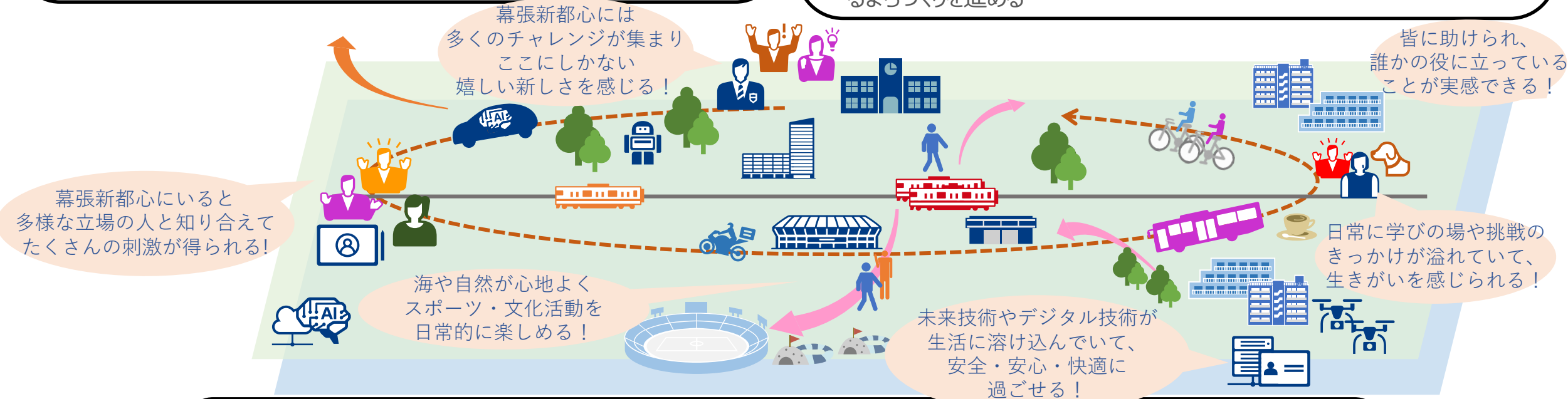
既存資源を柔軟に活かし、つなげることで、各エリアの融合を促進し一体感を醸成する

1. 時代に即した土地利用の柔軟な運用によりエリア全体の融合を促進し、賑わいを高める
2. 空間の柔軟な活用・資源のシェアリングによりエリア融合・回遊性向上を促進する
3. エリア全体での一体感を向上させるため産学官の連携によりモビリティサービスを充実する

### 【6. 市民参加】

住民・企業など多様な関係者が手を取り、幕張新都心の文化を培い、誇りを醸成する

1. 多様な世代・主体の協働による様々な活動を通し、幕張新都心の地域文化をより豊かにする
2. まちの集客力・発信力を高め、広域的な来訪を促し、交流人口を増やす
3. 誰もが担い手として地域でつながり、新たな担い手を呼び起こす好循環を生み出す
4. デジタル技術のサポートも活用しながら、地域で議論し地域で意思決定できるまちづくりを進める



### 【7. 基盤・持続可能性】誰もが幕張新都心で安心して暮らせるまちをつくる

1. 関係団体等の活動が連携・拡大し、一体となってまちづくりを進めることができる仕組み・運営体制をつくる
2. 世界・地球にも貢献できるゼロカーボンシティの実現に向けて先導的な役割を果たす
3. 多様な関係者の連携による安全・安心な基盤づくり
4. デジタル技術を活用した高度なインフラの維持・管理と、テクノロジーの進展を見据えた都市基盤づくり
5. 県内や首都圏湾岸地域における取組みや連携に向けた基盤を構築する

# 第7章 目指すべき姿へ向かうために：エリア別の取組イメージ

※記載内容は幕張新都心の未来に向けて検討すべき内容を記したものであり、今後関係者とともに推進すべく考えていくものです

## 【エリア全体に関わる取組み】

- まちの価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント団体の組成・育成 (7-1-①)
- 幕張新都心ならではの地域資源を活用したブランディングやシビックプライドの醸成 (6-1-②)
- 各エリア機能がにじみだし、融合することを意図した公共空間の活用や低未利用地の利活用 (5-1-①)

凡例：

- (7-1-①) 7 まちづくりの方向性の番号  
1 取組方針の番号  
① 取組イメージの番号

※「取組イメージ」については、本編をご覧ください

## 【文教地区】

- 地域に開かれた多様な学びの場・リカレント教育の場の充実・連携 (3-1-①)
- 大学と連携したソーシャル・イノベーション拠点の展開 (3-2-①)

## 【拡大地区】

- 幕張豊砂駅開業による効果の発現に向けて、集客施設等の集積により魅力的でさらなる賑わいを可能とする土地利用の見直し (5-1-②)

## 【業務研究・タウンセンター】

- MICEの開催を通じた産業振興や産業人材育成 (1-3-③)
- 安全・安心で、さらなる発展を遂げたMICEの展開 (1-4-①)
- リモート時代にも対応した、オフィス空間・ワークスペースの充実 (1-5-①)
- 道路や公園、スカイウェイ、メッセモールをはじめとする公共空間の柔軟な活用・仕掛けづくり (5-2-①)

## 【広域連携】

- 新たな湾岸道路や鉄道等によるアクセス性向上、各拠点との連携体制の構築 (7-5-①)

## 【幕張海浜公園】

- 民間活力を導入した公園の賑わいづくり (4-1-④)

## 【幕張ベイパーク】

- リモートワーク時代に対応した住宅周辺での生活環境の充実 (2-3-③)

## 【幕張ベイトウン】

- 住宅機能の維持向上や段階的な更新 (2-1-①)

## 【幕張の浜】

- 浜辺・海辺エリアのシンボリックな空間の形成と活性化 (4-4-①)
- 市街地と海辺エリアの一体性と回遊性を創出するための連続的なアプローチ空間の形成 (4-4-②)

## 【幕張海浜公園】

- ZOZOマリンスタジアムのあり方検討や周辺エリアの賑わい創出 (5-1-③)

## 【参考】策定経過

策定に向けた取組み	内容等
有識者ヒアリング	専門的・先進的知見からの指導、助言（5名）
関係者ヒアリング	幕張新都心に関わりのある方々から意見の収集（17者）
庁内検討会	庁内関係課による検討会議（4回）及び全庁への意見照会
千葉県・習志野市への意見照会	意見交換及び意見照会
マクハリミライトーク	地域に関わる住民等によるオンラインワークショップ 3回実施延べ44名参加
関係団体意見照会	将来構想（原案）について幕張新都心で活動する関係団体等に意見募集
パブリックコメント手続き	将来構想（案）について市民に意見募集 [令和4年6月15日～7月15日] 意見の状況：170件（38人）
懇話会	有識者（5名）地域の関係者（6名）によるオンライン会議 3回実施

### 幕張新都心まちづくり将来構想 【概要版】

発行年月 令和4年8月

問合せ先 千葉市 総合政策局 未来都市戦略部 幕張新都心課

住 所 〒261-8501 千葉市美浜区中瀬1-3 テクノガーデンCD棟3階

電 話 043-274-8648

F A X 043-274-8649

メー ル makuhari.POF@city.chiba.lg.jp