

都市再生整備計画

まくはりしんとしん

幕張新都心地区

ちば ちば
千葉県 千葉市

令和8年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	☐
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☒

都道府県名	千葉県	市町村名	千葉市	地区名	幕張新都心地区	面積	65.4	ha
計画期間	令和8年度～令和10年度	交付期間	令和8年度～令和10年度					

目標

大目標：千葉マリスタジアムの再整備を見据えつつ、官民連携による官民パブリックスペースの一体的な活用により、更なる滞在快適性や回遊性の向上を図り、車中心から人中心の歩きとなるまちづくりを進める。

目標1：道路・公園等の公共空間が「通行」だけでなく「滞在」の空間化

目標2：官民連携による空間の利活用の促進

目標3：暑熱対策による快適性の向上

目標4：道路が自動車から「ひと中心」の空間化

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

計画区域は、令和5年3月の幕張豊砂駅の開業をきっかけに、駅前広場の整備や大規模商業施設のリニューアル、ホテルの整備が進んだ。同駅開業後、「居心地が良く歩きとなるまちなか」の形成を目指し、周辺企業等による「幕張豊砂ウォーカブル推進社会実験実行委員会（以下、実行委員会）」が組成され、実行委員会が主体となり、官民パブリックスペースの一体的な活用などウォーカブル推進の取組みが進められている。また、これまでの経緯を踏まえた今後の取組みの方向性について、実行委員会と協議・共有を重ねている。

なお、令和7年9月に策定した「千葉マリスタジアム再整備基本構想」において、計画区域内にある幕張メッセ駐車場の一部を新スタジアム建設予定地（現スタジアムの移転先）と位置付けており、本構想においては、目指すべき新たなスタジアムの姿として「まちとシームレスにつながるエンターテインメントスタジアム」、新たなスタジアムを核とした豊砂地区のまちづくりの方向性として「域内外の多様な人々の交流が生まれるウォーカブルなまち」を掲げている。

課題

幕張豊砂駅の駅前広場、周辺道路整備に加えて、滞在快適性を向上させる取組み（賑わいイベントの実施、人工芝やベンチの設置）により、滞在人数やアクティビティの種類、歩行者の通行量が増加するなど、これまでの取組みの成果が出ているものの、以下のような課題がある。

・令和5年3月の幕張豊砂駅開業をきっかけに、多様な目的をもった来訪者が増えている一方で、駅から目的地の単純往復や、各空間の特性に応じた機能整備などに課題がある。これまでの社会実験で得た空間活用の評価を踏まえ、来訪者の快適性・利便性を高める設備の検討や整備、その管理方法について地域関係者と合意形成を図り、更なる滞在快適性や回遊性の向上を目指す必要がある。

・幕張豊砂地区のまちづくりを担うことが期待される「幕張豊砂ウォーカブル推進社会実験実行委員会」において、これまでの社会実験の成果を継承した持続可能な体制を構築するため、民間主体の取組みの促進を目的とした道路占用特例の活用などの検討を行う必要がある。

将来ビジョン（中長期）

幕張新都心に関して、令和4年8月に「幕張新都心まちづくり将来構想」を策定し、まちづくりの理念として「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」と掲げている。また下記事項を取組方針として掲げている。

- ・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。
- ・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。

千葉マリスタジアムの再整備（事業実施判断：令和8年度末頃、開業：令和16年頃を予定）を見据えつつ、これまで計画区域内で実施しているウォーカブル推進の取組みをより発展させるべく、段階的な環境整備や必要な社会実験を引き続き実施することで、車中心から人中心の歩きとなるまちづくりを進め、域内外から多様な人々が訪れ滞在・回遊し、交流や賑わいが生まれる、幕張新都心の成長を牽引する魅力あるエリアとしての更なる成長・発展を目指す。

また、ウォーカブル推進の取組みについても、今後のまちづくりを見据え、引き続き実行委員会等の民間との連携を図りながら、持続可能な活動を目指す。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォーカブル推進事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

滞在快適性等向上区域の考え方

これまでの社会実験の経過を踏まえ、幕張豊砂駅周辺の官民パブリックスペースの一体的な活用により、回遊性の向上や賑わいの創出などまちへの波及効果が見込まれる範囲で区域を設定している。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
道路や公園での滞在人数	人／h	1時間当たり道路・公園空間で3分以上滞在する人の数	道路・公園の公共空間がより滞留しやすい／したくなる空間となることで「滞在人数」が増加する。	78	R7年度	117	R10年度
イベントの開催日数	日／年	1年間に官民パブリックスペースを活用したイベントの開催日数	官民連携による空間の利活用を促進することにより、官民パブリックスペースを活用したイベントの開催数が増加する。	12	R7年度	18	R10年度
夏季の滞在人数	人／h	1時間当たり道路・公園空間で3分以上滞在する人の数	道路・公園の公共空間がより滞留しやすい／したくなる空間となることで「滞在人数」が増加する。	9	R7年度	14	R10年度
歩行者の通行量	人／h	1時間当たり通行する歩行者の人数	安心して快適に過ごせる「ひと中心」の公共空間となることで、歩行者の通行量が増加する。	134	R7年度	201	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【道路・公園等の公共空間が「通行」だけではなく「滞在」の空間化】 ・JR幕張豊砂駅から周辺の商業施設などを利用する人が単に目的地までの通行のみを行うのではなく、憩い楽しめる空間として、官民パブリックスペースを一体的に活用する。 ・滞在者の快適性向上を図るため、滞在の利便性・快適性向上に資する設備の在り方(整備内容、管理方法、官民の役割分担)を検討し、必要な設備の整備を進める。 ・千葉マリンスタージামの再整備を見据え、新たな賑わいの創出などまちに付加価値を与えうる機能の検討を進める。	【基幹事業】〈滞在環境整備事業〉社会実験 【基幹事業】〈滞在環境整備事業〉滞在環境整備 【基幹事業】〈エリア価値向上整備事業〉社会実験 道路占用許可の特例
【官民連携による空間の利活用の促進】 幕張豊砂地区のまちづくりを担うことが期待される「幕張豊砂ウォーカブル推進社会実験実行委員会」と連携し、道路占用特例の活用などにより、民主体の取り組みを促進し、さらなる空間の利活用を図る。	【基幹事業】〈滞在環境整備事業〉社会実験 【基幹事業】〈エリア価値向上整備事業〉社会実験 道路占用許可の特例
【暑熱対策による快適性の向上】 屋外空間の夏季の滞在快適性を向上させるため、暑熱対策機能の整備を進める。	【基幹事業】〈暑熱対策事業〉滞在環境整備
【道路が自動車から「ひと中心」の空間化】 社会実験などソフト面の取組を通じて、「ひと」が歩きたくなる空間づくりを進める。	【基幹事業】〈滞在環境整備事業〉社会実験 【基幹事業】〈エリア価値向上整備事業〉社会実験
その他	
【その他官民協働の取り組み事例】 ○ちこほこ(千葉公園通りホコ天) 千葉公園通りを舞台に歩行者天国にするイベントを開催。 実施期間:令和3年から現在まで定期開催 実施場所:千葉公園通り 実施内容:千葉公園通りは、歩道の無い幅員8mの一方通行の車道。沿道には住宅や駐車場もあり、完全に自動車を排除することは難しいため、通過車両の通行抑制(通り抜ける車だけ通行をご遠慮いただく)することで「ゆるいホコ天」を作り出している。 沿道の店舗などの商業的な場となるだけでなく、住民にとっての日常の近隣コミュニケーションの場であり、憩いの場ともなることを目指している。 ○JR幕張駅北口ウォーカブル推進社会実験 JR幕張駅北口の駅前広場と幕張駅北口大通りの一部の歩道において、地元の方々が道路という公共空間を、建物の軒先と一体的かつ日常的に多様な用途に使えるよう開放することで、まちなかに多様な人が集い、交流し、滞在する新たな価値創造の可能性を検証する。 実施期間:令和5年8月1日～令和9年3月31日 実施場所:市道幕張町武石町線の一部(駅前広場を含む) 実施内容:物販事業や飲食サービス事業、イス、ベンチ、テーブルやパラソルなど休憩施設	

様式(1)-④-4

(金額の単位は百万円)

...A

...B

合計(A+B)	39
---------	----

協定制度等の取り組み

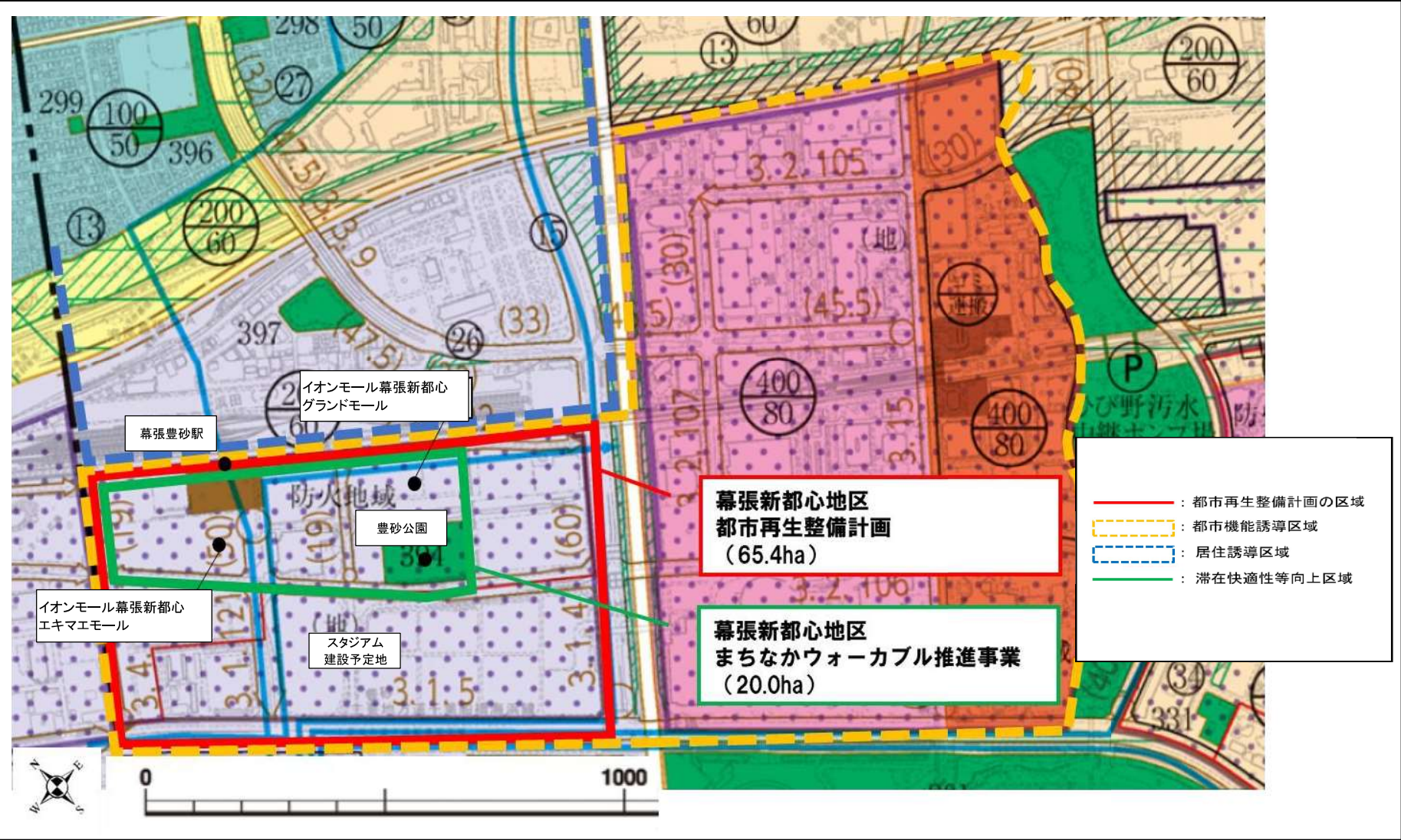
官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業		事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1 道路占用許可 (法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可 (河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例 (法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定 (法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定 (法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定 (法第46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業 (法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例 (法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例 (法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定 (法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用 (法第46条第14項第4号)
1	●食事施設・購買施設・日よけ等の設置 路上空間に、通行者の利便増進に資する設備(日よけ等)を設置する。また、随時マーケット等(食事施設・購買施設)を開催するとともに、これに伴う看板・広告等を設置する。	事業実施により、更なる滞在快適性や回遊性の向上を図る。事業で得た収益を、事業主体のまちづくり活動の財源に充て、民主体の取組みを促進する。	R9～	幕張豊砂ウォーカブル推進社会実験実行委員会 (地元企業等による組織)	○										
2	●巻き広告・バナー広告・広告板等の設置 駅前広場など路上空間に巻き広告・バナー広告・広告板等を設置し、適切に維持管理を行う。	事業実施により、更なる滞在快適性や回遊性の向上を図る。事業で得た収益を、事業主体のまちづくり活動の財源に充て、民主体の取組みを促進する。	R9～	幕張豊砂ウォーカブル推進社会実験実行委員会 (地元企業等による組織)	○										
3															
4															

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組		取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準 (法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限 (法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設 (法第46条第14項第3号ハ)
1						

幕張新都心地区(千葉県千葉市)	面積	65.4(20.0)	ha	区域	美浜区豊砂、浜田2丁目の一部
-----------------	----	------------	----	----	----------------



幕張新都心地区(千葉県千葉市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標：千葉マリスタジアムの再整備を見据えつつ、官民連携による官民パブリックスペースの一体的な活用により、更なる滞在快適性や回遊性の向上を図り、車中心から人中心の歩きとなるまちづくりを進める。 目標1：道路・公園等の公共空間が「通行」だけでなく「滞在」の空間化 目標2：官民連携による空間の利活用の促進 目標3：暑熱対策による快適性の向上 目標4：道路が自動車から「ひと中心」の空間化	代表的な指標	道路や公園での滞在人数 (人／h)	78	(R7年度)	→	117	(R10年度)
			イベントの開催日数 (日／年)	12	(R7年度)	→	18	(R10年度)
			夏季の滞在人数 (人／h)	9	(R7年度)	→	14	(R10年度)

