都市再生整備計画

幕張新都心地区（まくはりしんとしん）

千葉県（ちばけん）　千葉市（ちばし）

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

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 3 年度 ～ 令和 6 年度	交付期間	令和 3 年度 ～ 令和 6 年度

目標

大目標 ： 自動車中心から「ひと中心」へのまちづくりの転換を図ることで、「居心地よく歩きたくなるまちなか」の形成を実現
目標1 ： 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
目標2 ： 道路・公園等の公共空間における「アクティビティの多様性」を向上
目標3 ： 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

幕張新都心は、昭和48年に千葉県が埋立造成した土地に、国際交流機能、国際的業務機能、中枢的業務機能、研究開発機能、学術・商業・文化機能、スポーツ・レクリエーション機能、住宅機能等の諸機能の一体的な集積を目指して整備を進められてきた。東京都心と成田空港のほぼ中央に位置し、各々へ約30分という優れた立地条件を有しており、平成3年には千葉業務核都市の業務施設集積地区にも位置付けられ、「職」「住」「学」「遊」の複合機能が集積した、未来型の国際業務都市の形成を目指している。

その中の一部である当該地区は、拡大地区として幕張新都心中心地区を補完し、さらに発展させる地区として位置付けられ、平成元年にオープンした大型コンベンション施設である「幕張メッセ」、平成25年にオープンした大規模ショッピングモールである「イオンモール幕張新都心」などが立地している。

現在、新しい魅力の創出が期待され、JR京葉線新駅の設置が予定されており、令和2年に工事に着手し、令和5年度末の開業を予定している。また、新駅開業と併せて、駅前広場整備、バスシェルター整備など駅前の公共空間と、大規模商業施設やホテルなど民地空間の整備が進行しており、地区にとっても大きな転換点を迎えている。

課題

・令和2年を境に人口減少期に転換していくことが見込まれており、これまでの「自動車中心」から「ひと中心・歩行者中心」のまちづくりへと転換する必要がある。
・これまで「つくる側目線」でのインフラ整備が進められてきたが、これからは多様な価値観・多様なライフスタイルに対応した「使う側目線」での道路・公園などの公共空間のあり方を考える必要が出てきており、整備段階から「使う側のプレイヤー」とともに検討を進める必要がある。
・新駅から周辺の施設、隣接する幕張新都心中心地区や新習志野駅周辺地区との回遊性の向上を図る必要がある。
・平成25年から実施している本市とイオンモール株式会社が実施している「豊砂公園パークマネジメント事業」と併せて、新駅から豊砂公園までを含めたエリアでの一体的な空間創出について検討する必要がある。

将来ビジョン（中長期）

・幕張新都心としては、「千葉市都市計画マスタープラン」において、「ウォーターフロント空間や広大な公園の連続性を活かし、魅力とにぎわいのある個性豊かな都市空間の形成」と掲げており、「幕張新都心将来ビジョン」を令和3年度にかけて策定予定である。

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・公園空間での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。	3	R2	40	R6
道路・公園空間における「アクティビティの種類数」	個	道路・公園空間において、観察される「アクティビティ」の種類の数	道路・公園の公共空間での過ごし方に選択肢が増えることで、その空間の使い方が多様になる。	3	R2	10	R6
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公共空間となることで、歩行者の通行量が増加し、ひと中心の空間となる。	45.7	R2	130	R6

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

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】 ・新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、安心して憩える空間として駅前空間を整備する。 ・滞在者の快適性向上を図るため、市道豊砂701号線に人工芝を敷設するほか、周辺道路や公園にベンチを設置する。	■幕張新駅　駅前広場整備（基幹事業・地域生活基盤施設） ■幕張新駅　バスシェルター整備（基幹事業・滞在環境整備事業） ■滞在環境整備（基幹事業・滞在環境整備事業）
【道路・公園等の公共空間における「アクティビティの多様性」を向上】 新駅だけでなく周辺の施設を利用する多様な人が、多様な目的で訪れ、多様な使い方が見られる質の高い空間づくりを行う。ハード整備と併せて、多様な使い方の可能性を検証する社会実験などソフト面の取組みと併せて進める。	■幕張新駅　駅前広場整備（基幹事業・地域生活基盤施設） ■幕張新駅　バスシェルター整備（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・滞在環境整備事業）
【道路が自動車から「ひと中心」の空間化】 ハード整備ではなく、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。	■幕張新駅　駅前広場整備（基幹事業・地域生活基盤施設） ■幕張新駅　バスシェルター整備（基幹事業・滞在環境整備事業） ■豊砂2号線、豊砂3号線整備（基幹事業・道路） ■社会実験（基幹事業・滞在環境整備事業）

その他

【千葉都心ウォーカブル推進社会実験】
道路・公園空間におけるウォーカブル推進と併せて、ポストコロナの新しい日常における公共空間活用の可能性検証を目的として、「千葉駅西口駅前」「千葉公園通り」の2地区にて、社会実験を実施中。
名称：千葉都心ウォーカブル推進社会実験
実施期間：令和2年8月31日～令和3年8月31日
実施場所：千葉駅西口駅前、千葉公園通り
実施内容：道路、公園及び隣接する民地の一体的活用（飲食店のテラス席等）

令和3年度から進める本整備計画の事業へと繋がる取組みとして、検証結果などは本整備計画の推進にフィードバックを行う。

【幕張豊砂プレイスメイキング実証実験】
幕張新都心豊砂地区のウォーカブルなまちづくりを推進するため、まちなかにリビングのような憩いの場を創出し、歩行者や来街者のアクティビティの変化等を把握することを目的とした実証実験を実施中。
名称：幕張豊砂プレイスメイキング実証実験
実施期間：令和3年12月21日～令和5年3月31日
実施場所：豊砂701号線（自転車歩行者専用道路）
実施内容：人工芝やストリートファニチャー等の常設にあわせ、実証実験の一環としてイベントを開催
実施主体：千葉市、イオンモール株式会社

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-3

交付対象事業費	409	交付限度額	204	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業 / 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		千葉市	直	343m	R3	R3	R3	R3	50	50	50	0	50	－
公園														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	駅前広場	千葉市	直	駅前広場 15,320㎡、取付道路66m	R1	R4	R3	R4	150.1	150.1	150.1	0.0	150.1	－
高質空間形成施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
街なみ環境整備事業														
滞在環境整備事業														
バスシェルター整備	駅前広場	千葉市	直	－	R3	R4	R3	R4	190.9	190.9	190.9	0.0	190.9	－
社会実験	区域全体	千葉市	直	－	R3	R6	R3	R6	4.6	4.6	4.6	0.0	4.6	－
滞在環境整備	豊砂2号線・豊砂701号線	千葉市	直	－	R5	R6	R5	R6	13.0	13.0	13.0	0.0	13.0	－
合計									408.6	408.6	408.6	0.0	408.6	…A

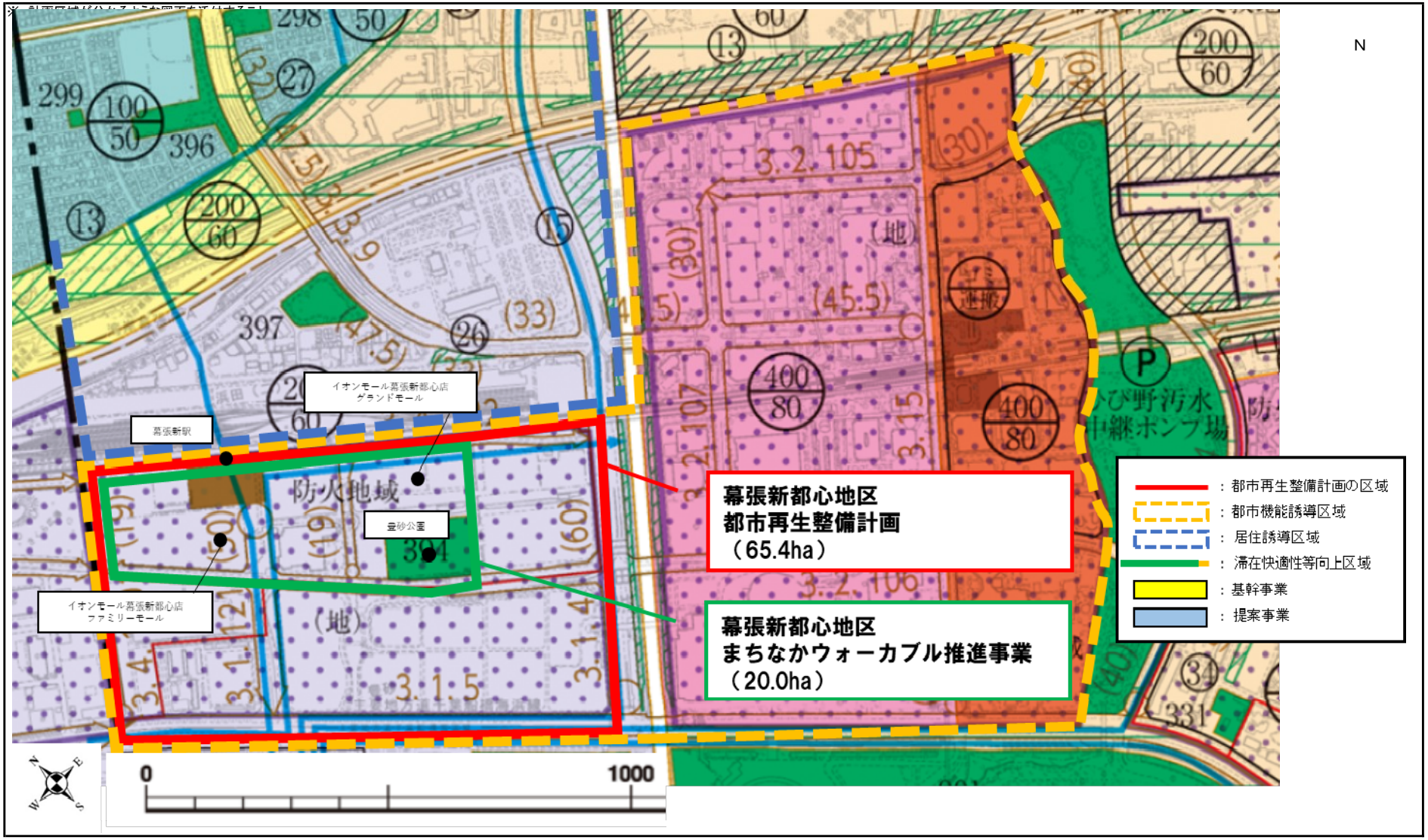
提案事業

事業 / 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業													
事業活用調査													
まちづくり活動推進事業													
合計									0	0	0	0	0 …B
												合計(A+B)	408.6

都市再生整備計画の区域

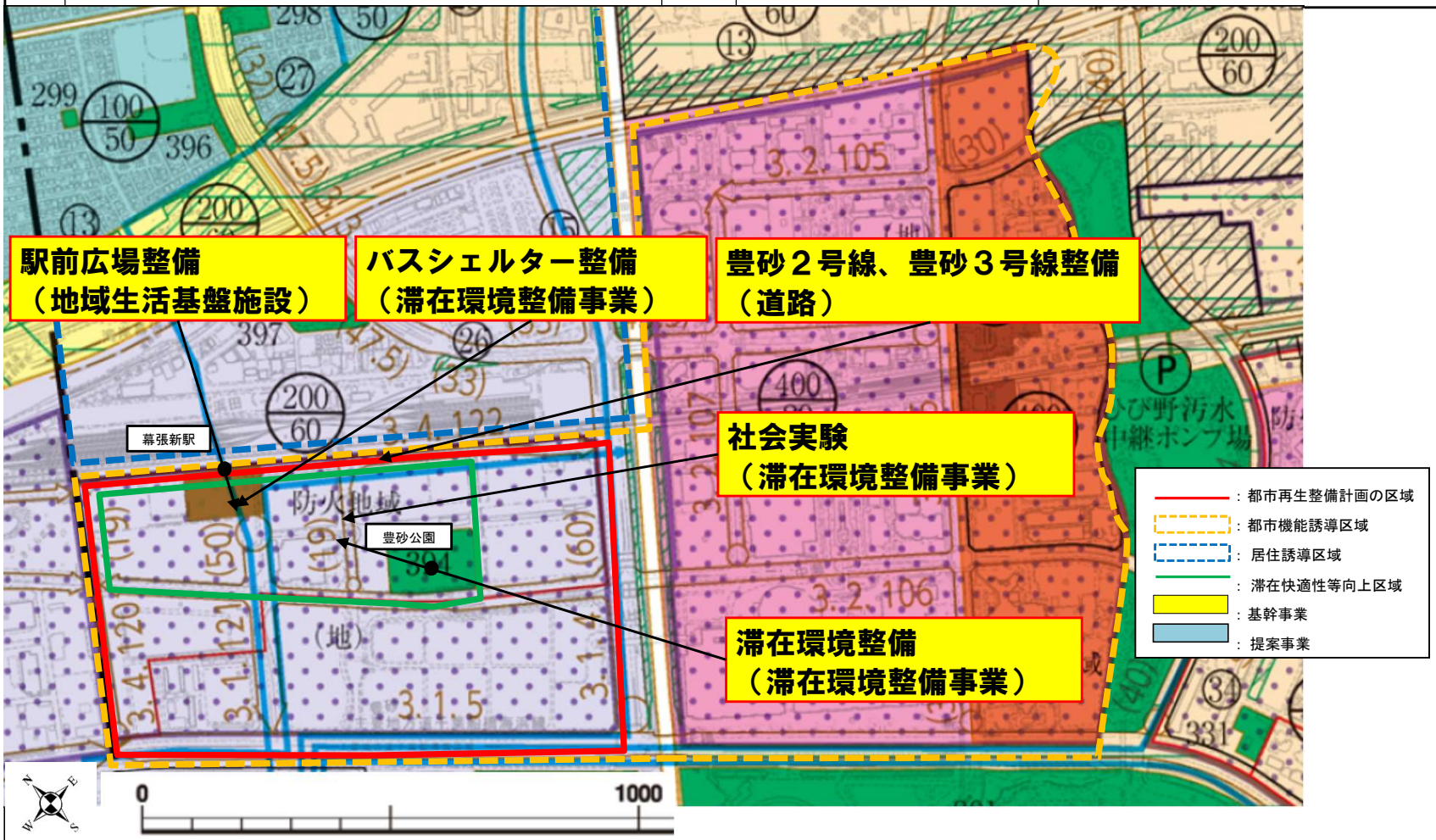
様式(1)-⑥

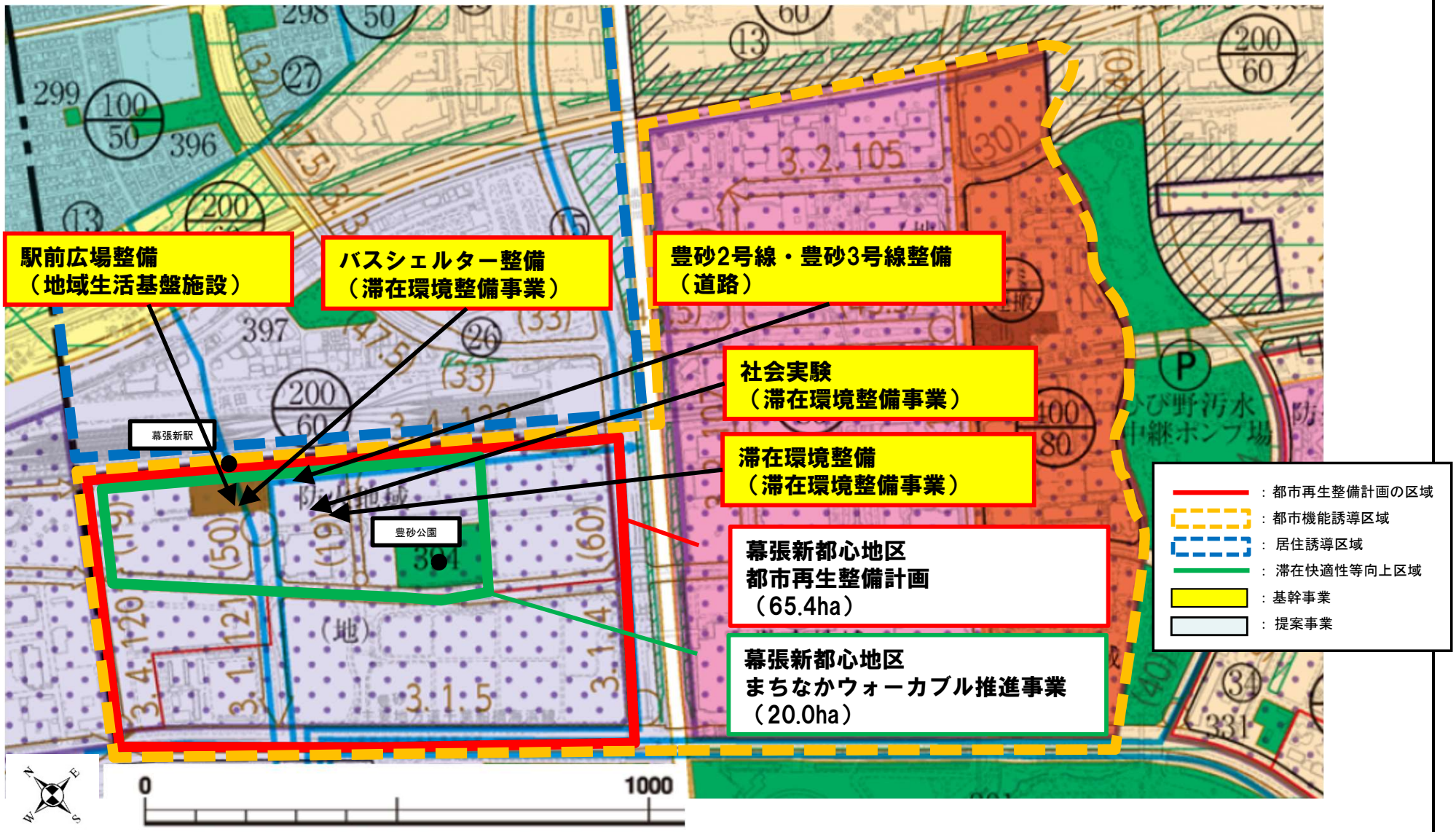
幕張新都心地区(千葉県千葉市)	面積	65.4(20.0) ha	区域	美浜区豊砂、浜田2丁目の一部



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 ： 自動車中心から「ひと中心」へのまちづくりの転換を図ることで、「居心地よく歩きたくなるまちなか」の形成を実現 目標1 ： 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 目標2 ： 道路・公園等の公共空間における「アクティビティの多様性」を向上 目標3 ： 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）	3	（R2年度） →	40	（R6年度）
			道路・公園空間における「アクティビティの種類数」（個）	3	（R2年度） →	10	（R6年度）
			歩行者の通行量（人/h）	45.7	（R2年度） →	130	（R6年度）



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 ： 自動車中心から「ひと中心」へのまちづくりの転換を図ることで、「居心地よく歩きたくなるまちなか」の形成を実現 目標1 ： 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 目標2 ： 道路・公園等の公共空間における「アクティビティの多様性」を向上 目標3 ： 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）	3 （令和2年度） →	40 （令和6年度）
			道路・公園空間における「アクティビティの種類数」 （個）	3 （令和2年度） →	10 （令和6年度）
			歩行者の通行量 （人/h）	45.7 （令和2年度） →	130 （令和6年度）