

第1回幕張新都心まちづくり将来構想懇話会 開催結果

1. 日 時 2021年6月28日(月) 16:00~18:00
2. 場 所 Web開催
3. 参加者
 《有識者》5名(五十音順)
 田中 里沙委員、土肥 武司委員、豊田 啓介委員、馬場 未織委員、広井 良典委員

 《関係者》6名(五十音順)
 遠藤 峰志委員、金親 芳彦委員、島田 達人委員、田村 聡明委員、遠山 孝行委員、丹羽 信博委員

 《オブザーバー》2名
 稲生 敏幸(千葉県企業局土地事業調整課長)、越川 智子(習志野市総合政策課長)

 《千葉市》3名
 神崎 広史総合政策局長、勝瀬 光一郎未来都市部長、志村 佳貞幕張新都心課長

 《運営事務局》1名
 横山 聡(株式会社三菱総合研究所)
4. 議 題
 - (1) 開会挨拶
 - (2) 幕張新都心まちづくり将来構想骨子案説明
 - (3) 全体討議
 - (4) その他
5. 議事概要
 - (1) 開会挨拶
 千葉市より開会挨拶を行った。
 - (2) 幕張新都心まちづくり将来構想骨子案説明
 幕張新都心まちづくり将来構想骨子案について、千葉市より説明を行った。

(3) 全体討議

【第1部】 骨子素案について専門的知見からのご意見

「今後想定される都市のまちづくりに関する将来変化について」というテーマで有識者から意見を出し、意見に関して討議した。

【第2部】 骨子素案について生活者としてのご意見

「幕張新都心で生活していて感じる課題、課題を踏まえた期待」というテーマで関係者から意見を出し、意見に関して討議した。

(4) その他

オブザーバーや千葉市から全体討議に関する感想を述べた後、事務連絡を行った。

6. 会議経過

～以下、議事要旨～

(1) 開会挨拶

(千葉市) 開会挨拶を行った。

開会挨拶	
神崎総合 政策局長	<p>神崎でございます。どうぞよろしくお願いたします。</p> <p>多大なるご理解・ご協力を頂いておりますこと、この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。</p> <p>また本日はご多用な中、幕張新都心まちづくり将来構想懇話会にご出席を賜り誠にありがとうございます。</p> <p>さて、ご存知の方も多いかと思いますが、千葉市は今年の1月1日に市政100周年を迎えたところでございます。100周年の記念事業を様々に行ってまいります。その一つとして、「百の歴史を、千の未来へ」と題する記念漫画を発刊いたしました。</p> <p>都市の発展に関わる百年の経緯を掲載しており、幕張新都心関係では世界のモノ・人が集まる幕張メッセプロジェクトを漫画化して、展開をしております。幕張新都心が発展してきたこれまでのあゆみを振り返る良い機会となっております。</p> <p>本市といたしましても、かねてから幕張新都心が今後も発展していけるまちであり続けるよう、取組みを進めていく必要があると認識しており、さらなる発展に向け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今年度末に策定することとし、この構想の策定にあたりまして、幕張新</p>

	<p>都心に関わる市民、企業団体等の幅広い地域の関係者の皆様方や、関係行政機関等を協力・連携することが極めて重要であります。そして幕張新都心のより良い将来の方向性を定めるために、多様な視点を取り入れる観点からこの懇話会を設けることとしたところでございます。皆様方には幅広い意見をいただき、より良い将来構想に還元したいと考えておりますので、是非ともご協力のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>ここで本日の進行につきまして説明をさせていただきます。</p> <p>懇話会の次第をご覧ください。</p> <p>次第の3、幕張新都心のまちづくり将来構想骨子案の概要を事務局からご説明させていただきます。</p> <p>次に次第の4、全体の討議といたしまして2部構成でございます。</p> <p>第1部は「骨子案について専門的知見からのご意見、今後想定される都市のまちづくりに関する将来変化」というテーマで有識者の皆様方から各4分間ご発言いただき、その後発表内容の意見交換を想定しております。</p> <p>第2部は、「骨子案について生活者としてのご意見、幕張新都心で生活して感じる課題やそれを踏まえた期待」というテーマで、関係者の皆様方から各4分間ご発言いただき、その発表内容を踏まえた意見交換を行うこととしております。</p> <p>皆様方には、忌憚のない意見を賜りますようお願いし、開会にあたっての挨拶と進行の説明に代えさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。</p>
--	--

(2) 幕張新都心まちづくり将来構想骨子案説明

(千葉市) 幕張新都心まちづくり将来構想骨子案について説明を行った。

幕張新都心まちづくり将来構想骨子案に関する説明	
志村幕張 新都心課長	<p>千葉市幕張新都心課長の志村でございます。本日は皆様お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。早速ですが、事前にお送りいたしました資料の2. 幕張新都心まちづくり将来構想骨子案に基づいてご説明させていただきます。</p> <p>幕張新都心の将来構想策定の趣旨を5つ、ここで挙げております。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これまで発展を遂げてきたこと。このまちづくりのさらなる発展に取り組む上では、千葉市の幕張新都心ということだけでなく、千葉県、首都圏の拠点でもある幕張新都心として成長させていく必要があるということ。この幕張新都心は旧千葉県企業庁が主体なってまちづくりを進めてまいりましたが、その旧企業庁事業の収束に伴って、今後のまちづくりは本市千葉市が主</p>

体となって取り組む必要があるということ。また、多様な関係者が活躍する幕張新都心において、まちがさらに成長して行くためには、目指すべき方向性の共有が必要になると考えていること。これまで幕張新都心が新たな取組みを取り入れながら発展してきたというあゆみを踏まえ、幕張新都心がさらに発展していく、また発展させるために概ね 20 年から 30 年後の将来を見据えたまちづくりの方向性を示す将来構想を策定するという考えに至りました。

それでは次をご覧ください。将来構想の構成となるフローを示したものです。まず各種計画における将来像、位置づけを整理し、次に幕張新都心のあゆみとして、歴史を振り返り、幕張新都心のマインドを再度整理したいと思います。次に、幕張新都心の現在の姿を様々な形でデータを用いて整理していきます。

考慮すべき将来の変化として、大きな社会変化の予測や、動向について見通し等を示すとともに、これまでこのまちに関わってきた方の思いや、今後の期待をヒアリングし、さらには幕張新都心に対して有識者の皆様からの視点を取り入れながら幕張新都心が目指すべき姿を示していきたいと考えております。併せて現状分析として職・住・学・遊の機能面からの評価と、目指すべき姿とのギャップを確認するため、分析を行ないます。このような作業を踏まえて、最後に幕張新都心のまちづくり変革の方向性、目指すべき姿と現状のギャップを超えるために、進むべき、変えるべき方向を提示したいと考えております。

まず、各種計画における将来像の位置づけです。

幕張新都心は明確な土地利用計画のもと、職・住・学・遊の 4 つの複合機能の集積が進み、それぞれの基本コンセプトの基、未来型の国際業務都市の形成を目指して発展してきました。その職・住・学・遊に関する各種計画などを整理したいと思います。

次に幕張新都心のあゆみ、歴史についてです。

1980 年代の埋め立て工事完了以来、幕張新都心はこれまでも先端的な、先進的な取組みに数多くチャレンジしてきました。これらを特徴的に表す歴史的な経緯を整理して示しております。

次に、幕張新都心の現在の姿、土地利用計画ですが、この図にあるように明確なゾーニングによる土地利用計画が進められてきたことを改めて示したいと思います。

次に幕張新都心の現在の姿として、ここでは幕張新都心の活動人口を示しております。当初、日々の活動人口が約 75,000 人であったものが、現在では日々 23 万人が活躍しておりますので、こういった手法はもとより、幕

張新都心の姿を様々な形で示すように作業を進めていきます。

次に4.の考慮すべき将来の変化ですが、文献等から考慮すべき将来の変化、関係者や市民の皆様のお思い、有識者の皆様による将来の変化の予測等から、取り入れるべき視点等を整理してまいります。ここでは日本における幕張新都心の位置づけの変容、また新技術を活用した様々なコト・モノを創出し、育成する創造的な土壌が必要になるということ、さらには人口減少、少子高齢化、多様性、働き方、住まい方、価値観の変化等から、新たな姿の検討に影響するのではないかと考えております。

次にゾーニングされたエリア同士の連携や融合、それぞれが自分事としてまちに関与するといった課題が想起されています。それらの将来の変化を踏まえ、次に幕張新都心が目指すべき姿を体系的に整理してみました。

まず、まちづくりの理念として、幕張新都心のこれまでのあゆみを踏まえ、これからも大切にすべき基本となる考え方、次に、まちづくりの理念の基、幕張新都心にて活動する上で必要な、幕張新都心のありたい姿、そしてありたい姿と、現状のギャップを超えるために、進むべき方向を示すため幕張新都心のまちづくりの変革の方向性について示していくことと考えております。

それでは目指すべき姿、まちづくりの理念についてご説明いたします。これまでも常に新しいものを取り入れ、新しいまちの発展に取り組んできた経緯を大切にすべきと考え、イメージ図にあるように常に未来を追い求め、チャレンジを繰り返すことで、幕張新都心が半歩先、一歩先を行くという考え方を示していきたいと思っております。

次に、幕張新都心で多様な主体が活躍するために必要なものとして、幕張新都心のありたい姿を整理したものです。幕張新都心から新しいコト・モノを生み出す新規性、先進性といった姿により、多様な人の活動を受け入れ、応援する包摂性という姿を併せ持ち、これらが循環し、それぞれの姿をより高めていきたい。そしてこの循環をより高めるために、様々な主体・市民が協働しながら幕張新都心を持続的に高度化するための仕組みづくり、基盤を整える都市経営といった姿も必要であると考えています。この幕張新都心の3つのありたい姿に対し、現状分析について13, 14枚目以降のスライドで3枚にわたってそれぞれの姿に対しての現状の整理分析を行っております。今回この資料でお示した分析だけでなく、引き続きしっかりと分析を進め、幕張新都心の目指すべき姿とのギャップを可視化するとともに、幕張新都心が進むべき方向性に繋がるようにまとめていきたいと考えております。次に17枚目以降です。

最後に、幕張新都心のまちづくりの変革の方向性として示していきたいと

	<p>考えております。</p> <p>新規性、先端性、包摂性の都市経営といった 3 つの姿それぞれに対し、変革の考え方をここでは 2 つずつ示しております。</p> <p>この変革に向かう取組みを記載されているような単なるイメージで終わらせるのではなく、今後の幕張新都心のあり方を踏まえ、具体的な事業や行動といったものに繋がるような整理を行い、幕張新都心のより良い、将来の姿につながるように見せていきたいと考えております。</p> <p>本日はご参加いただいている皆様方から幕張新都心の将来構想策定に向けて考慮すべき視点、考え方など、様々なご意見を頂戴できればと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
--	---

(3) 全体討議

【第 1 部】と【第 2 部】に分け、それぞれ有識者・関係者からの発表と発表に基づく意見交換を行った。

【第 1 部】	
田中委員	<p>改めまして田中でございます。進行役を努めますのでどうぞ皆様宜しくお願いたします。</p> <p>まずこの全体討議第 1 部では、有識者の皆様から「幕張新都心まちづくり将来構想骨子案について専門的知見からのご意見、今後想定される都市のまちづくりに関する将来変化」というテーマで発表をいただきたいと思っております。発表順は土肥様、豊田様、馬場様、広井様、そして私田中の順番で願いたします。</p> <p>お時間は一人 4 分で、皆様宜しく願いたします。</p> <p>それでは土肥様から願いたします。</p>
有識者発表	
土肥委員	<p>改めまして土肥と申します。僕がどのような人間なのかということについて、肩書きだけではよくわからないと思いますので、軽く自己紹介から入ります。僕は千葉市に在住しているプログラマーで、エンジニアで、ディレクターという、制作・モノを作るような仕事をしています。</p> <p>千葉に住み十数年経過しましたが、その中で 2 つ千葉に関わる事業をしております。1 つは METACITY 推進協議会というものをしています。もう 1 つが、千葉市メディア芸術振興事業実行委員会の委員長というものをやっています。それぞれ何をしているかといいますと、千葉市メディア芸術振興事業実行委員会の方は、「ななめな学校」という学校をやっています、千葉市内でアーティストやデザイナー、建築家、研究者の方を呼んで、普通の学校教育ではできないような授業をしています。</p>

もう一つは、METACITY というものをしております。この METACITY というのは、まさに今回のテーマとやや近いと思いますが、思考実験とプロトタイピングを通して、ありうる都市の形を探求するリサーチチームということで、都市で「あれ、こんなことをやれるのではないか」というものを様々なステークホルダーとともに研究していくプロジェクトを進めています。

METACITY でしているプロジェクトとしては、いろいろあります。宣伝になりますが、7月24日から8月4日まで幕張新都心の見浜園で「生態系へのジャックイン展」という現代美術の展示なども行います。

今回の骨子案を拝見して、気になった事や僕の視点で思うことを箇条書きにしました。包摂性と先端性と都市経営という3つがあったため、それぞれに対して意見を勝手ながら挙げさせていただきます。

まず包摂性というところで、範囲を幕張新都心からもう少し広げて考えた方がよいのではないかと思う部分がありました。というのは、僕もこの地によくいるのですが、京成幕張や、検見川の方の雰囲気と幕張新都心の雰囲気はガラッと変わりますが、どちらもバランスをとりながら何かしら必要な関係にあるのではないかと思うところがありました。あともう1つ、シングル層が少ないかもしれないというのは幕張新都心の一つの特徴と思いました。

また一人暮らしの人間や、学生等が住む場所があまりないと思いました。先端性という箇所を読む中で、トップランナーを目指されているような書き方ではありましたが、僕はトップランナーでなくてもよいのではないかと思います。まさにその土壤に合うやり方というものがあると思うため、土壤に合う幕張新都心らしい独自の発展を進めていただけたらいいと思いました。

あとは、テクノロジーの使い方をもっと、人間だけの便利さを求めたものではなく、都市レベルで考えるのはよいと思いました。

また、アーティストや研究者、デザイナー等を登用できるような枠組みがあればよいと思いました。

あと都市経営というところで、新たな合意形成システムというものがあるべきではないかと思いました。それは間接民主制で議員を選び、合意を取るという形ではなく、テクノロジーを使って新たな固有システムを作れたら、少し変わってくるのではないかと思います。

さらに、幕張メッセがそうだと思いますが、植栽空間があまりないと思うため、そうしたものができたらよいのではないかと思います。

あとは、文化と経済の関係性について、文化があることで、経済も発展しま

	すし、その点は同時に考えなければならないと思います。以上です。
田中委員	スライド出していただきながら、わかりやすく説明いただきありがとうございます。続いて豊田様、よろしくお願いします。
豊田委員	<p>僕は建築家として、スマートシティの開発やビジョンづくりに関わる立場が多いです。ここで大事になるのが、結論から言いますと、Non-Human-Agent です。これはデジタルエージェントという言い方をしてもよいもので、ロボットや自立モビリティ、もしくは物理的実体を持たない AR なアバター、VR のキャラクターみたいなものです。</p> <p>人と突然共存しオフィスの中を歩いたり、まちを歩いたりする人間以外のエージェントにいかに認識しやすく、動きやすく、共存しやすい環境をどうつくるかという視点が、巡り巡って、人がより多様な選択肢が選べるまち、もしくは環境を作ることに繋がるのではないかということを考えています。この図も前段なくいきなり説明してもわかりにくいかもしれませんが、左右がフィジカル／デジタル軸、上下が環境／エージェント軸です。点か箱という形でいくと、これまでフィジカルエージェントとしてのヒトやモノが、フィジカル環境としての建築や、都市の中で生きてきたのが 20 世紀までだとすると、右下の Non-Human-Agent という、ざっくりとしているといってもよいデジタルエージェントが、いかに物理環境を認識するかというのは非常にまだハードルが高いのです。</p> <p>これを認識させるために、疑似的にデジタル環境をできるだけシームレスに、正確にその場に置いておかないといけないのですが、今のところこれを各サービスやエージェントが百社百様にしているものを、いかに共通化を公共側からある程度しておくかがかなり必要になるだろうと思います。これをコモングラウンドと言っていますが、この物理環境だけでなく、所謂デジタル環境だけでなく、相互が意外なぐらいの認識できない実空間を、いかに認識しやすい形であらかじめ置いておくと、お互いの認識やコミュニケーションやサービスの連動というものが、非常にハードルが低く、汎用実装できる環境というものが生まれてくるだろうということです。これは結局、都市や大きなプレイヤーが協力しないとできない環境のため、これを先導するまちとしての千葉、もしくは幕張新都心ができればと思います。万博の誘致会場計画等に関わっているのですが、ここでも例えば 2025 年を目標にしていく等は当然言われているのですが、2025 年の仮実装で終わるのではなく、もう少し長期に先行して行う場所として、幕張というのはかなり理想的なのではないかと思います。</p> <p>この流れをもう 1 度違う言い方で見ると、情報空間と物理空間の接続となります。今のところまだスマホとか PC のようなほぼ点に近い面でしかイ</p>

	<p>インタラクションができておらず、それに対しての OS が躯体としてのスマホや PC を理解してその上でアプリを入れて、インタラクションをしている。ただスマホが車になり、車が住宅になり、住宅が実都市になると、より高次化をしており、マルチモーダルになる流れが今はもう不可避になっていく中で、都市全体をいかにデジタル技術としてその上で OS を走らせ、様々なアプリとしてのサービスを動かしていくかという、その実空間自体がインターフェース、インタースペースになる流れが不可欠になっている。そのことを、いかにここで実証実験、もしくは実装化して使っているかが非常に大事になる。それをやる結果として、離散化や流動化や多層化、コロナ禍でこのようなニーズがどんどん広がっていくものの、個別のサービスやエッジ側だけでやるのではなく、環境側がメディエーターになることで、初めて社会的に実装できるようなものが実現できるだろうと思います。ここで資料に職・住・学・遊の話が出てきて驚いたのですが、この辺りの個別の場所、人等、集団というものに閉じていた 100%の固定的なものではなく、このようなものが離散的、流動的、多層的に混ざるような環境や生き方ができるようになるだろうと思います。ただこれをいかに場所としても混ぜられるようにするかというのが、幕張の今の明確な課題だと思えますし、これを物理的にシステムとして入れていくかと言うことを行政と民間と住民と一緒にやることで、次世代型スマートシティと言われているものの、仮想実験・実証実験としての機会となり、企業・研究者・人が集まるという環境が作れるのではないかと思います。</p>
田中委員	<p>基軸の問題提起をいただいたと思います。ありがとうございます。 続きまして、馬場様、よろしく申し上げます。</p>
馬場委員	<p>馬場と申します。よろしくお願ひいたします。私は南房総と東京の二地域居住という形で 15 年ほど経ちます。南房総リパブリックという NPO を運営している者です。普段は建築やまちづくりについての執筆を生業としております。よろしくお願ひいたします。</p> <p>『週末は田舎暮らし』という、都市に住む者が田舎に暮らしたらどうということになるのかというテーマで 2014 年に本にしております。南房総に関わりながら千葉県でも南北 250 キロ離れているということで全く幕張新都心に縁がありませんでしたが、先日少し用事も兼ねて行きました。住み心地ランキングで、千葉県の中で第 3 位の場所が海浜幕張駅のため、どれだけ住み心地が良いまちなのかという期待を込めて伺いました。一番印象的だったことは、歩車分離で、人工地盤的に、歩道が広い歩道が整理されていることでした。上から俯瞰する緑なども見えましたが、大きな印象は Google マップで見ているものがそのまま実測で現れたというものでした。その間にミ</p>

	<p>グというのは課題もありますが、日本の中ではかなり珍しい形を実現していると思います。今後の課題としては、都市の明確なコンセプトのようなものがもう少しあってもよいのではないかと思います。私の関心に引き寄せたものですが、一つは若い世代を巻き込んだソーシャルイノベーションの拠点みたいなものです。例えば、千葉大学の卒業生で千葉エコ・エネルギーという、農業と再エネを組み合わせたソーシャルベンチャーみたいなものを立ち上げた学生がいて、それが今広がってきているのですが、そのような若い世代のソーシャルイノベーション的活動が集積している拠点があっても良いのではないかと。その場合、持続可能性サステナブルをもう少し前面に掲げて良いのではないかと思います。サステナブルという意味では、幕張新都心は海に近いので、自然やエコロジカル（生態系）については、そういう場所的な独自性はもっと強調してもいいかと思いますし、もう一つの持続可能性は、住んでいる人の世代間のバランスです。かつての多摩ニュータウンのような二世帯というよりは三世帯型の、そうした意味での持続可能性のことです。それと派生して、大学との連携等がもう少しあっても良いのではないかと思います。そこでの生涯学習のような取組をすれば、今述べた話とも繋がると思います。それからもう1点、以前から感じていたものとして、幕張新都心は千葉市の他のエリアとの繋がりや、千葉市全体の中での位置づけが多少見えにくい印象がありました。しかし、千葉県企業庁が所管していたのが、今度は市が主体になる。これはチャンスではないかと思います。千葉市の他の部分、地域とのつながりが見えにくく、悪く言えば独立している、浮いているという印象でした。もう少しそのあたりのリンクを考え、アクセス面ももう少し改善していけばよいのではないかと思います。</p>
田中委員	<p>広井先生、どうもありがとうございました。それでは最後に私からです。私は今回この参画をさせていただくにあたり、本当の幕張のことをいろいろ考えた次第ですけども、私自身は「宣伝会議」というマーケティング・コミュニケーション雑誌の編集を長くやっており、10年前に改革をした表参道にあります事業構想大学院大学で新規事業の開発や事業承継や地方創生ということで、研究に取り組んでいます。今日、ご一緒させていただく皆様方とも、例えば「月刊 事業構想」という雑誌で注目させていただいたり、取材等で編集でもお世話になっている方がいるのではないかと思います。幕張に関しては、やはり現代社会とともに急成長してきた稀有なまちという印象を持っています。働く場として、野球観戦やコンサートや学校に通うことやイベント参加などそれぞれの幕張を構成する要素がありますが、関わり方によってイメージも価値も違う印象です。同時に、それが単独で個別に存在していて、連動性が少し弱い面があるのかもしれないということ</p>

	<p>感じています。続いて今日の職・住・学・遊の要素を説明いただきましたが、これらが構築されてまちが形成されてきたと思いますが、この4つは本当にこの30年間で大きく変化をしていますので、このタイミングで定義をし直すという作業が、このプロジェクトの中でも有効になると思っています。そうしたベースの中で都市が持つような経営資源をまず整理したいなと思いましたし、この多様性を明文化したり、絵にしたり、形にしたり、表現したりということが求められていると思います。今日いただいたキーワード、フロンティアスピリットという話もありましたが、これが市民の方々と共にシビック・プライドで共有できるかどうかということが問われると思いますし、関わる人の誇りが高まるような活動をどうしていくかというのが、今回の肝になると思っています。そして今これからの未来をつくる要素は、やはりデジタルと人という切り口があると思いますので、これを極めて、この軸を持って、海外と繋がるということができたら理想的ではないかと思っています。事前のミーティングの際に辛口コメントさせていただきましたが、いい意味でゾーニングされて、整然と整理されたまちの表情がありますが、一步入ると、皆さん一人一人の暮らしがあり、考えがあり、本当に潜在的な研究の能力のようなものもありますので、そのような魅力がどんどん高層化する見せ方ができるとよいと思います。</p>
第1部全体討議	
田中委員	<p>今、専門家の皆様からいろいろご意見をいただいて、エリア自体をどう捉えるか、幕張を構成するような要素に何があり、どこが魅力で、何が足りないか、というご指摘ですとか、構想骨子のコンセプトになるような切り口の提案もいただき、幕張という都市の可能性を広げるようなご意見を賜ったかというように思います。</p> <p>この4分間で、たくさんのインプットをいただいたと思いますので、これから自由討議の時間に入りたいと思います。まだご発言されていない関係者の方も含めてご参加の皆様で意見感想のある方は名前をおっしゃった上で、発言をいただけたらと思います。</p> <p>土肥さんがおっしゃっていただいた、シングル層が少ないというのは、私は初めての気づきで印象的だと思いましたが、この点が有効に働く、あるいはシングル層を呼んでくるようなそういう施策案はありますか。</p>
土肥委員	<p>そうですね。おそらくベイタウンやベイパークがファミリー層中心で、かつ、安全・安心がやはりすごく担保されなければいけないまちだと思いつつ、学校がある中でおそらく単純に、家賃がそれなりに高いのではないかというのが1つあり、学生さんたちが住む場所というものはやはり少し内陸側に寄っているようなイメージがあります。幕張の京成等そちらの方に行</p>

	くと、結構土着の雰囲気があり、そちらはそちらですごく対比してコントラストが面白い気がします。周辺にいる人達もこの幕張新都心に参画できるような余白があれば良いのではないかとというのが一つあります。あとは文化醸成という意味では、もう少し何か自由に使ってもよいような余白部分を都市の中に用意していただいて、そこに若い方たちが入り込めたり、新しい事業をやったり、新しいチャレンジしてみたり、そうしたことができる場所を解放してもらえそうな仕組みがあればよいのではないかと思います。
田中委員	ありがとうございます。参画できる余白っていう視点はとても重要かと思えます。馬場さんが先ほどご紹介いただいたカフェのような取組み等では、何かの余白や新しい人を包摂してくれるような兆しというのを感じられたのでしょうか。
馬場委員	多様性をどのように担保するかという具体的な取組みはなかなか難しく、目的のペルソナを設定し、その人に向けたサービスを提供するというようにすると、どうしても限定的になってしまいますが、幕張のまちにはその空間的な余白がとてもたくさんあるのが非常に豊かだなと思います。以前のヒアリングのときにも申し上げたように、非常に道幅が広く、あの道幅があれば何でもできると思います。
田中委員	ありがとうございます。広井先生は起業家が活躍できるまちになるといいなというような提言もいただきましたが、今シングル層が少なく、もしくは大学生が住んでないようなことがあるのかもしれませんが、何かきっかけづくりのような視点はありますか。
広井委員	そうですね。先ほどからのお話、シングル層が少ないというような話も含めて私も、若い世代が入っていける地域・エリアになったら良いという思いがあります。もちろん、海浜幕張の周辺やメッセでアニメのイベントがあると、その時は大量に若い人が来るため、一時的にはそのような時はあります。ですが、先ほど述べたような、企業がソーシャルベンチャーのようなものをやろうとしている若い世代が全体から見れば一部ですがかなりいますので、そうした人たちが気楽に安価に、場合によっては無料で使えるようなオフィス等があればよいと思います。そこで様々なコミュニケーションができる場所等や、先ほど千葉エコ・エネルギーといった個別の例を出しましたが、そうした若い世代のソーシャルベンチャーが集積しているような拠点的な場所があればよいです。 もう一つは、これは難しいかと思いますが、住宅地区に最近 UR も若い世代が入れるようにする等、様々な取組みを実施していると思いますが、よくあるルームシェアといった形態で、シングル層も取り込むといった施策も

	<p>入れていけば良いなと思います。先ほど言いました世代間のバランスにもつながると思いますので、若い世代という点はいろいろ工夫して行けば良いのではないかと思います。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。ゾーニングされて綺麗に構築されてきたまちなので、この上にアドオンして行く部分ではすごく有効と言うか、やりやすいところがあるのかもしれない。</p> <p>豊田先生は最先端の研究をされていて、今提言して下さったようなスライドの内容も若い人が中心で取り組んだり、関心を高く持つのではないかと思います。豊田先生とこの幕張における若者との関係性は何かありますか。</p>
豊田委員	<p>僕自身、検見川浜育ちなのですごく馴染みはありますが、今皆さんおっしゃったように若者といっても、ファミリー世代があるため小中高生程度まで入ると思います。また若者世代や若い家庭世帯はいますが、大学生等が集まる原宿的なまち、例えば大学というものを学校で作ればよい。現在も神田外語大学がありますが、キャンパスが異常に広いこと、かなり端にあるためまちとほぼ交流がない状態です。神田外語大学の中にはすごくお洒落なシェアオフィスとして使えるようなオープンカフェがあり、そうしたものがまちの近くにあれば皆来ると思いますが、今コロナもありほぼ行けない状態で、キャンパスもがらんとしている。用途地域が黄色や緑で街区ごとに塗り分けられて、PDFで固定されてウェブサイトにはアップされているというのもおそらく時代に合っておらず、時間単位が全然違うわけです。建築とテクノロジーの中でもとても問題なのは、他社がやろうとすることを僕らがやろうとすると、僕らが計画した5年後10年後になってしまうためやはりできず、その秒単位、分単位、日単位、月単位、年単位、十年単位というものが、多様に混ざってくるのが現代生活なわけです。そのような状況であれば、用途地域が何十年単位で市街地が変わらないというのがそもそもおかしいこと。やはり個別に回想的に時間単位で変わっても良いものや、多層的で良いものや、流動的で良いものが入ってこなければならぬ。おそらくベッドタウンの近くの例えばZOZOのフットボールコートのに神田外語大学のサテライトオフィスがあれば学生が来れるし、周辺に学生がシェアで泊まるまちをつくる、もしくは神田外語大学の広い敷地内にAirbnbのようなものがあり泊まれるようにするといった工夫ができる。職・住・学・遊を取り入れているのであれば、いかに街区や色分けをより小さく、物理的なスケールと時間的なスケールで小さく、薄く混ぜるような仕組みをやっていけるかがおそらくこれから社会としてのチャレンジになるはずで、幕張であれば1回実証実験できて、そのプロコンを検討できるというものがで</p>

	<p>きると非常に価値があるのではないかと思います。</p>
田中委員	<p>ソリューションに近いご提案までいただきありがとうございます。私も最初のゾーニングがされているため、そのゾーニング同士に、何か出島的に出て行くものと入ってくるもの、そうしたことも考えたりしましたが、薄く混ぜるということに新しさがあるように感じましたので、その視点は少しまた議論ができたと思います。</p> <p>ここまで有識者の先生方からコメントいただいたところですが、今のまちづくりや、それぞれの主体となるような、特に若者の視点のような示唆をいただきました。幕張ベイパークエリアマネジメントの代表理事の遠藤さんは、現場ですでに様々な取り組みをしていて、成果も上げていらっしゃると思いますので、今の有識者の方々からの話を聞いて率直な感想などいただいてもよろしいですか。</p>
遠藤委員	<p>ありがとうございます。本日このような場に参加させて頂いて、初めてなので皆様の視点から非常に視野が広がって勉強になりました。幕張ベイパークはいろいろ若いご家族の世代が多く、非常に新しいものを受け入れる土壌もありますので、先ほどの確か馬場様にご紹介いただいたようなカフェや、おしゃれなバスもあるため、若い人たちが来て楽しめるようなコンテンツもできてきたと思います。我々もその地域の活動をする中で、若い人たちに向けたいろんなイベントも開催していますので、そういったところでまちの外からベイパークのまちに来ていただくような流れというのを今後作っていきたいと思いますし、そのような意味では今回の対象エリアみたいなものを広げられるような考え方もとても共感できるところです。一方で、少し真面目な保守的な話になると、やはりそういう流入した時に、公園でお酒を飲んで騒いでいることもあるようですので、そのような人たちは、マネー良く楽しめる場所、のようなものを逆に公園内に作るとか、そのような工夫が必要かと思っており、そのようなことをまちとしては今検討しているところであります。</p>
田中委員	<p>今のリアルな姿をお示していただいて、ありがとうございます。</p> <p>幕張ベイタウン協議会の遠山会長も、日々チャレンジをされていて、現実的に可能性がある施策、課題もお持ちかと思いますが、これまでの提案やコメントを聞いていただいて、どのように思われましたか。率直に聞かせていただいて宜しいですか。</p>
遠山委員	<p>なかなか聞いて面白いなという話がありましたが、ベイタウン自体も27年経っているため、住居として計画的には今のベイパークの方が、かなり新しいものになっています。ベイタウンは比較的古いといえますか、考え方が少し前のものという気がします。ただ、お年寄りとお若い方がかなり混じって</p>

	<p>るまちなので、お年寄りでも高齢者は大体7%~8%程度しかいないです。平均年齢からすると、37歳か35歳程度なのでまちとしては若い。ただかなり狭い場所に、たくさんの方が住んでいるため、先ほどのベイパークのような形のカフェ等そうしたものが、あまり設備的に作られていないまちです。ですからそれをいかに作らないといけないのかということが課題で、また住民全体でのコミュニティがなかなか取れていないという感じが非常にしています。もう一つは、オフィス街と住宅街の連携が無いことです。一番大きい問題がそうではないかという気がしています。うまく連携できていないため、ベイトウンに住む利点と、オフィス街の利点の融合ができていないような気がします。</p> <p>私も実際このまちが出来てからずっと住んでおり、非常に良いまちだと思いますが、まだ課題が色々あると思います。</p> <p>また改めて後でご紹介をしたいと思いますのでよろしくをお願いします。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。先ほど、豊田さんから流動、という言葉もいただきましたし、様々な方が混ざるといえるものは、想像は出来ても実際には具体的にどうするのかというところで、難しいことがあるかもしれませんが、広井先生はコミュニティの専門家でいらっしゃるの、この流動化や、様々な方が交流しながら進化していくことに関する何か基軸になるようなことをご教示いただけませんか。</p>
広井委員	<p>先ほどの話も印象深く伺いました。一つはコミュニティ論です。コミュニティというのはその定住者と、それから出入りする流動、出入りする人たち、その両方のバランスがとれていて一番安定します。定住者だけでもいけませんし、流動性だけでもいけませんので、そのバランスを上手にとることが課題だと思いました。それは言うは易く、実際は難しいと思いますが。先ほどあったご指摘の、オフィス街と住宅街が少し離れていてあまりつながっていないというのは、様々な意味で確かにそのとおりに感じます。そこはまた難しいと思いますが、私の視点から先ほど述べた一つの切り口としては、若い世代が先ほどのベンチャーのような形で企業の所にも入り、また住宅の方にも、シェアなどで入り、職住近接のような姿が広がっていくと、そのあたりもうまくつながっていくのかなと思います。でもそこは本当にチャレンジで、非常に大事なところだと思います。</p>
田中委員	<p>幕張に本社棟のある会社に取材に行くと、会社に行って帰ってきて、コンサートに行って帰ってきて、千葉ロッテマリーンズのスタジアムに行って帰ってきてというように、その中で滞在して横の動きをすることは、これまでも自分自身にもあまり経験が無いと思います。ですので、どのようにまちの中での動線を作るかというのは、検討の余地があるところではないかと</p>

	<p>思います。馬場さんからは先ほど「まちの振る舞い」という言葉もいただいて、おそらく様々なまちづくり等にも寄与されていると思いますが、この幕張の特性を踏まえて、フィールドリサーチもしていただいて、皆さんのお話を聞いて何か新たな気づきが出ていたら教えてくださいませんか。</p>
馬場委員	<p>ありがとうございます。働く時間に人が出てこないというのは、仕方がないことですし、どうしてもそのように分かれてしまうというのは、あると思いますが、もし接続するとなると、それは実体的なキーワードになるのが役割なのではないかと思います。仕事がある所に居所があると思います。そして自然とそういうものを創発するというのももちろんありますが、何かを用意するのではなく、人にもう一つの仕事、役割があるときに、まちの中にそれが彼らの居所となり、そこに人が集まる仕掛けを作り、ソフトの仕掛け作りという仕方をレイアウトして重ねていくというのはあるのではないかと思います。それは空間をどうにかするというのではなくて、どうしてそこにいなければならないか、というその根拠を作ると言う意味です。</p>
田中委員	<p>そうですね。もちろん、人それぞれがまちを構成する重要なファクターや要素でもあります。そこにいますというだけではなく、役割ということに少し踏み込んで、働いている意味とか暮らしている意味とか、そのようなものが実感できると面白いことが生まれそうですね。ありがとうございます。</p> <p>この後、幕張に深く関わっていらっしゃる方にも話を聞いて参りたいと思いますので、よろしければまずこれにて第1部を終了とさせていただきます。続いて全体討議第2部に入りたいと思います。</p>

【第2部】	
田中委員	<p>第2部で、関係者の皆様からのご意見を賜りたいと思います。6名の方々に「幕張新都心まちづくり将来構想骨子案について生活者としてのご意見、及び幕張新都心で過ごしていて感じる課題、それを踏まえた期待」というテーマで発表いただきたいと思います。</p> <p>発表順は、金親様、丹羽様、遠山様、遠藤様、田村様、島田様の順番でお願いしたいと思います。先ほどと、同じように1人4分をお願いできればと思います。それでは、金親様からお願いします。</p>
関係者発表	
金親委員	<p>幕張メッセの金親でございます。幕張新都心の企業に働く者として、日々感じることについてお話をさせていただきたいと思います。これは会社の意見というよりも、私の個人の感想としてお聞きください。</p> <p>幕張新都心が誕生し30年以上経過しまして、一部ではベイパークのように、今まさに誕生した新しい地域もあるわけですが、大半のエリアはそのまちとしての機能は、ほぼ成熟期に入っている。そういうまちではないかというように考えております。私ども幕張メッセも一昨年開業から30周年を迎えまして、周辺のホテルあるいは業務系のビルや商業施設も同じようにこの年月が経過し迎えているのではないかと思います。このまちのイメージとしましては、おそらく一般的には千葉市の顔的なまちでありますし、そしてテクノロジーであるとか、若者文化に彩られた、どちらかというとも最先端のまちというイメージが強いのではないかというように思います。ところがそういった30年経過したまちが、そのようなイメージになんとかあぐらをかいていると言うような気がして仕方ありません。成熟したまちというものは、どちらかと言えば、逆に言うと伸びしろが無くなってしまったまちではないかというように、やや暗い感じで見ているところがあります。そういった中で、今まさにこの新しいまちづくりのための将来構想を作っていくにあたり、私は前からお願いしていることですが、このまちの価値を下げることなく、むしろ向上させるためにどうすべきかという構想であってほしいと考えます。</p> <p>話が変わりますが、毎朝私は通勤の時に、海浜幕張駅からとても大勢の方がそれぞれのオフィスへ向かわれる姿を見ていますが、この人たちがこのまちで働くことについてどのように感じているのかと思います。例えば、「本当は私は丸の内働きたいのに。」「新宿・渋谷で働きたいのに幕張新都心に流れてきているんだよな。」といったイメージを持っている方がひょっとしたら多いという気がします。</p> <p>立地する企業やそこで働く人たちにとって、このまちが価値があるとか、働</p>

	<p>いていていいまちだなと感じられるようなまちであってほしいと思います。</p> <p>先ほど田中さんもおっしゃっていましたが、このまちに例えばメッセに来る、野球に来る、ただそれだけでというようなことがあるようですが、そのようなことではなくて、なるべく多くの人がこのまちに生活をしていたり、あるいは来るのが楽しいというまちであってほしいと思います。そのためにはこれからのまちづくりをどうするのかということについて、これからそのまちづくり構想の中で、是非是非その手法と制度を検討していただきたいというのが大きな期待でございます。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。メッセに縁があってお世話になっている人は多くいると思いますが、本当に多くの方を受け入れながら、お気持ちや、本当にリアルな個人としての展開を、愛のある意見もいただいたと思います。</p> <p>続いて丹羽様お願いできますでしょうか。</p>
丹羽委員	<p>イオン株式会社、丹羽と申します。本日は企業人という立場ではなく、幕張勤務する一生活者として意見を申したいと思います。私は千葉に住み始めて20年が経過します。当時より私が幕張新都心に持つイメージは、あこがれのまちというものです。ベイトウンを美しく機能的な街並や高層のオフィスビルが建ち並ぶ風景はここに住んでみたい、ここで働きたい、という思いに駆られます。また野球観戦、イベント参加、レジャー、ショッピングなどの遊び要素に加え、各種学びの場であるまちというのは、他に例がないと思われ、幕張新都心の特色と言えらると思います。幕張新都心まちづくり将来構想骨子案をお聞きしました。これをお聞きすると、建物、施設及び設備のようなハード面ではなく、人材や技術、意識、交流、つながりといったような、ソフト面を重視していく方向性であると認識いたしました。</p> <p>幕張新都心は千葉県及び千葉市主体にまちづくりが進み、ハード面では新都心の名にふさわしいものになったと思います。一方、ソフト面におきましても、素晴らしい取組みが行われていると思います。例えば、ベイトウンでは過去よりコミュニケーションを図る様々なイベントを実施。また地域課題について、住民間で共通認識を持ちながら開発のための取組みをされておられます。また新たな住宅地であるベイパークにおきましても、まち開きの時よりまちに住む人や、働く人、店などが主人公となりまちを育てていくという事をコンセプトに活動されておられます。</p> <p>これらの事例のように、住民、民間では意識、交流、つながりといったソフト面を重視した取組みを、既に実際されておられて、このような活動を千葉市の政策とリンクさせていくということが重要であると思っております。</p> <p>また住民のみならず、幕張新都心にある民間企業、教育、研究機関を巻き込</p>

	<p>み、連携するような仕掛けをしていくことが、千葉市に求められる役割ではないかと思えます。地域課題の解決というのはややもすると、行政の仕事になると思われがちなのですが、地域を良くして行きたいという共通の志を持った産・官・学・民という立場の異なる組織が組織の壁を越えて、お互いの強みを出し合い、行動するということにより、個別に後押しするだけでは解決できなかった課題を解決することが出来るのではと考えております。</p> <p>このような取組みというものは、この地区ですでに実現されており、まちづくり将来構想も同様の体制で取り組むべきではないかと思えます。</p> <p>現在、幕張地区の交通課題を産・官・学・民にて構成された幕張新都心モビリティコンソーシアムにて解決を試みております。例えば幕張には魅力的な拠点多くありますが、それらの間を移動する手段が限られるため、まちを回遊して欲しいなどの課題に対し、組織の壁を越えて議論しています。またコンソーシアムでは、自動運転やドローンなどによる自動配送など幕張らしい未来志向の取組みも検討されておられます。まちづくりの将来構想もフロンティアスピリットを忘れることなく、一歩先を行く取組みを実施していただければと思っております。以上にて私の意見とさせていただきます。ありがとうございます。</p>
田中委員	<p>教育、研究機関の視点は今初めて出させていただきました。それも踏まえて議論ができればと思えます。ありがとうございます。</p> <p>続きまして、遠山様お願いします。</p>
遠山委員	<p>幕張ベイトウン協議会の会長をしております、遠山です。先ほどお話ししたように、私もベイトウン自体に住んでもう 27 年、ベイトウンが出来てからの最初の頃です。皆さんご存知だと思いますが、ベイトウンは最初に販売した時に、私が選んだ住戸が 250 倍というすごい倍率で 1 期の 2 次で私も勝ちましたが、それでも 50 倍というものでした。新しいまちができたため、皆さんこのベイトウンというものを、マンションを買ったというよりも、この環境を買っているんです。ですから皆、ベイトウン自体の機能性を非常に考えられているな、と思えます。ただ、以前からいる方と新しく入ってくる方というのは、やはりかなりのギャップがあります。そのあたりがかなり問題かと思えます。先ほども言いましたように人口としては、約 26,000 人住んでいるわけです。ベイパークの方でだいたいまだ 1,000 人程度の人口です。住戸としてはベイトウンが 9,400 戸ぐらいあるわけです。ベイパーク自体は 4,500 戸ぐらいの最終というように聞いており、ベイパークがベイトウンの半分ぐらいです。ただ先ほどお話ししたようにベイトウンはオフィス街との連携はなかなか取れていないと感じます。</p> <p>都市を作っていく際に、都市計画をされた方々が意図的に真ん中にオフィ</p>

	<p>スなどの住宅街の中央に、干渉しないようにという意図で緑地帯を作っています。その関係もあるため、なかなか連携的なものが見えないというところはあります。幕張ベイタウンのベイタウン協議会はなぜ作ったのかと皆さん思われます。実は、ベイタウンは非常に高品質のまちを作ってしまったがために、市の予算ではおそらく維持管理ができないだろうということを都市計画の方々はずっと最初から思われていました。そのときにどうしたらいいかを協議しましょうということで、あり方研究会を作り、その中に住民の協議会を作りなさいということで、ベイタウン協議会というものを作りました。これは行政が指導した訳ではなく、全く住民だけで作る団体です。</p> <p>この他に、自治会連合会と呼ばれるものがありますが、ベイタウンの方々はコミュニケーションを非常によく取っておりまして、地域運営委員会というものを作っておりますので、その中で社会福祉協議会といった方が集まり、様々な話し合いをしております。これから先、ベイタウンをうまく維持管理し、今までの環境をいかに管理していくかということが、今私たちの最大の目標ということで、景観推進地区に指定するように千葉市の方にお願ひして、今その取組みをやっているところです。これからまだまだ課題があると思います。宜しくお願ひしたいと思います。</p>
田中委員	大変ありがとうございました。続きまして田村様、お願ひします。
田村委員	<p>私、渋谷教育学園幕張中学校・高等学校で副校長を務めております、田村と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>千葉市からお声かけを頂いて、今回は初めて参加をさせていただいております。私共は1983年に開校しまして、約40年ここで中学校・高等学校を運営してきた状況でお話しできることがあればということです。住民の方含めて、このまちには大変お世話になっておりますので、何か私共でお役立ちできることがあればという思いもありまして、参加をさせていただいたところでございます。</p> <p>学校としては、この幕張でずっとやってきているのですが、千葉県内からの通学者が7割程度です。千葉県外からの通学者が3割を超えていることもありまして、学校としては幕張新都心のアクセスについてやはり影響があるというように感じているところがあります。快速電車がなくなったり、これから人口減少がいよいよ始まっていく中で、どのようなまちになっていくのかというのは、学校としても影響があるというように思うこともあり、参加をさせていただいているところがございます。</p> <p>生徒は、この地域に通っている学校ですので、何か地域にお役立ちできるようなことがあれば、ぜひ積極的に参加したいという生徒もたくさんいます。</p>

	<p>ですので、きっかけがあればまちづくりでお手伝いできることがあるのではないかと感じておりますが、今のところ例えばグローバルに関する高校生同士の会とか、色々なコンテストになりますと、やはり東京で開催されることが多いというところもあり、こちらから東京にお伺いする中では、アクセスの問題で参加できないといったことが出てきていることもありますので、その点は非常に最近感じているところでしょうか。</p> <p>あえて申し上げますれば、学校としては今中学校・高等学校を取り巻く環境は、いわゆる広域通信制と言われるような学校もかなり増えてきています。私共も今、学校に通うことの意義というのをいろいろ議論しているところです。私共自身が学校に通うということにやはり意味があると考え、人が集まり一緒に学ぶということが学びを進めていく上で非常に重要だと考えて、今様々なことに取り組んでいる所があります。まちに集まるという点では、同じ意味というように思いますが、その集まることの意義、子供たちが集まって学ぶことの意義を今ちょうど再定義している中でこのまちづくり協議会の話を少しお聞きしました。少し整然とされているところの良さもありますし、一方、京成幕張側と確かにまとまりを欠いているようなところもありますが、幕張全体で私共何かできるということではないと思いますが、生徒を中心にお手伝いできることがあれば、是非やらせていただきたいと思っております。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。学校名に幕張という文字が入っている学校ですし、渋幕でみなさんに愛されて、渋幕の知り合いのお子さんも結構卒業生がいるのですが、世界と繋がったり、やはり若い人材を幕張の中で育ててくださるというお立場から、これからも様々なことが、交流という面でもご示唆いただけたらと思います。</p> <p>それでは遠藤さんお願いします。</p>
遠藤委員	<p>私、一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント代表理事をしております、遠藤と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>今回少し資料等も見させていただいて、お話しさせていただきたいです。まず先に少し紹介からさせていただきますと、我々はB-Pamという愛称で周囲から呼ばれておりまして、このベイパーク自体が、2019年にまだ生まれたばかりのまちです。今、スカイランドタワーという新しいマンションができまして、3,000人ぐらいの方が住んでいます。その中で非常に地域活動が盛り上がりまして、若いご家族の住民が多くてコミュニティを求めているような状況です。そのため、コロナ禍ではありましたが、感染症対策をしっかりとった上で、イベントを開催したりなど、かなり地域活動や交流が活性化しております。</p>

私も住民の方々といろいろな意見交換をしており、やはり新しいものを受け入れたり、先ほどもコメントありました、デジタルで意見を収集できるような土壌みたいなものも実はまちとして兼ね備えています。比較的デジタルの発信、例えば SNS のインスタグラム等も非常に活発です。今回あるべき姿として挙げられて、その新規性・先端性・包摂性についても、まさにまちとして歓迎したいというところで、どんどんやっていきたいと思います。その一方で、骨子案についていくつか気づいた点についてお話をさせてください。まず一点目が、13 ページについて、あるべき姿のテーマはなんとなく理解はできるのですが、その下にある好循環を支えるための方法論が少しまだイメージが湧きづらいなと思います。

このテーマがはっきりしていないまま会議が増えてしまうこと、方向性のないまま会が進んでしまうことは非常に懸念しております、やはりここでやるべきことの方向性を明確にして、実現する主体となるような現場の方も入れるような場になってほしいと思います。具体的な話を二つさせていただきますと、例えば新都心においては、職・住・学・遊のさまざまな要素があり、そこを相互回遊で活性化できるというようなコンセプトでやっていけるのは、まず全国で見ても幕張新都心しかないのではないかと思います。この相互回遊のようなものをいかに広げていくかというものを、もう少し考えたらいいかと思います。そのために方法論として必要なのは、ただ連携だけではなく、行政としての基盤をどう作るかが大事だと思います。例えば先ほども都市 OS のような話がありましたが、オープンなデータのような形でその人の移動データのようなものを少しオープンにしますと、それに伴って二次交通などを効率化して、非常に低コストでまちの人たちが様々なそのまちにある魅力的な施設に行けるようなそのような投資ができれば、非常に興味深いなと思います。

今の渋谷教育学園幕張からの話にもありましたが、横とのつながりのようなところで、育て世代が多いため、教育機関との連携に非常に期待をしております。イベント等で神田外語大学や、幕張総合高校とはつながって様々な取組みをしているのですが、ぜひその活動範囲を広めていきたいと思います。具体的には、まちの課題を解決するためのフィールド学習といったものを一緒に行う等です。

また、お子さんや住む人たちが、学びの機会が何かあればとても良いのではないかと思います。いずれにしろ、住の中心となっているベイタウンと、我々新しいまちであるベイパークも是非連携させていただいて、住む人にとってより快適でワクワクするような、まちになっていければいいなと思いますし、それに向けて一緒に頑張っていきたいと思います。

田中委員	<p>ありがとうございます。リアルな情報がいただけてイメージが湧いたかと思えます。</p> <p>それでは最後に島田様からお願いします。</p>
島田委員	<p>千葉ロッテマリーンズ島田と申します。よろしくお願いたします。私は今ZOZO マリンスタジアムの管理運営の責任者を務めると同時に、千葉市、千葉県、日本野球機構等他の球団との調整業務をやっております。2006年から千葉ロッテマリーンズに勤めているのですが、実は1967年から79年まで幼少期を幕張四丁目で過ごしておりました。ちょうど武石ICの麓あたりから、幕張新都心が埋め立てられていくのを遠巻きに見ていたというようなことが、心象風景として残っております。幕張との浅からぬご縁をとっても実感しているというところです。</p> <p>私共、千葉ロッテマリーンズは、1992年から千葉マリンスタジアムを本拠地とさせていただいております、来年がちょうど移転30周年という節目を迎えることとなります。この30年間の大体半分強に当たる2006年から千葉マリンスタジアムを指定管理者という立場で管理運営してまいりました。</p> <p>幕張新都心は先進的な取組みに数多くチャレンジしてきた、という記述が骨子案にもございましたが、プロスポーツチームが、公の施設の指定管理者に選ばれたのは、実はこの千葉市と千葉ロッテマリーンズの取組みが日本国内で初めての取組みということになります。この後に、例えば鹿島アントラーズとか、広島カープ、ガンバ大阪が続いているということで、そうした新しいことへの取組み等も我々の管理運営にもある、DNA的に存在していると思います。ですので、千葉ロッテマリーンズは、チームや試合というコンテンツソフトだけではなく、ハードも合わせて管理しているというところが少しユニークな立ち位置で、その辺り実はあまり喧伝されてないこともということもあり、両方の立場で地域を見つめているというところがございます。さらに2019年からは実は千葉県立幕張海浜公園の球場寄りの園地管理も担当しております。こうした取組みは骨子案にあったゾーニングを越えた取組みの事例にもつながるのかなと思います。具体的には、今は公園ではできないキャッチボールができる広場を作ったり、あるいは予約ができる駐車場を設けることにより、渋滞を少しでも解消する等を取り組んでまいりました。この広場と言うのは、先ほど有識者の方からお話しのあった余白を作ることに通じると思いますが、いかんせん、駅からは少し遠いのかなというように思います。</p> <p>ハードの管理も経験しますと、80年代に整備されたインフラの更新タイミングというようなことが、球場の方にもそのまま関わってきておまして、</p>

	<p>上下水道とか、電気系統、あるいは通信ネットワークの今日化も課題として考えております。</p> <p>新型コロナウイルス感染防止のため、今は人のピークを作ることができませんが、また多くの人を呼び込むに当たって、防災対策であるとか、あるいは環境面での持続可能性も課題として今会社の中では取り組もうとしているというようなところがございます。</p> <p>私から一旦このようなお話で球場とそれから球団、それから地域との関係性をご紹介いたしました。</p>
第2部全体討議	
田中委員	<p>ありがとうございます。指定管理の方法ですとか、新しい制度設計があるのだなということを初めて知りましたし、少し離れたところにあるということですけども、ボールパークまで行く球場まで行く間のバスの中でのアナウンスも話題になり、大変市に溶け込みながら、来た人を楽しませてくださっているお立場かなというように思いますので、これから様々な議論をご一緒に頂ければというように思います。</p> <p>6名の地域をよく知る皆様方からのお言葉を頂きまして、ありがとうございます。それでは、ここから残りの時間、討議に入りたいと思います。今、現場の話もリアルにお話しくささいましたので質問もあるかもしれませんが、ご意見ご感想もあるかというように思いますのでぜひご発言いただけたらと思います。</p> <p>どなたからでも結構ですので、挙手かお声出していただいております。</p>
金親委員	<p>時間の関係で少し喋り足りなかったところがあります。</p> <p>今まで皆さんの話を聞いた中で、例えば第1部の方では田中さんからここ30年経過したまちをどう再定義するかという話があったと思います。</p> <p>それから多くの方から、例えば住民の方であったり、教育関係の方であったり、あるいは企業関係の方であったり、それぞれの想いをお話しいただいたわけですが、まさにこの幕張新都心というまちは、極めて多様なステークホルダーが存在するまちで、皆さんこのまちをよく知って欲しいという思いがありながら、なかなかそれを実現する方法論がなかなか無いということがありました。これは大変至近な例ですが、いわゆる日本全国様々なところでエアーマネジメントという言い方をされておりますけれども、そういうこのまちにふさわしい手法をどのように模索していくのか。</p> <p>おそらく、広大なエリアですので、先ほど述べたように多様なステークホルダーがいるわけですから、単一のエアーマネジメント手法ではなかなか難しいのではないかと思います。おそらくそれぞれのエリア、エリアでのマネジメントなさる方がいながら、全体を包括するような仕組みという、今まで</p>

	<p>日本の中にないような新しい、幕張新都心らしいものを実現するような仕組み・制度を皆で考えながら、行政の方でバックアップしていただき、それを例えば法的な制度が必要であれば、そのようなものを担保していただく、あるいは支援をしていただくといったことが、実現する方法論としては必要ではないかなと思います。いわゆるエリアマネジメントは、例えば簡単に言ってしまうと、デベロッパーがエンジンになればいいわけですが、これは残念ながら今それを引っ張るデベロッパーが存在しないのですね。ということで、その地域にある課題というのは行政的な課題も、それから民間の皆さんが抱えている課題も、おそらく共通するものが多いかと思うので、公民が連携してこのエリアマネジメント的な仕組みを、新しい仕組みをこのまちの中で何か考えていかないといけないというように思いますので、皆さんの知恵を出しながら、ぜひそのようなものを、方向性をこの構想の中でもしていただければというように思います。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。今、とても重要な視点からのお話をいただいて、確かに仕組みとか、方法論っていいですか。それが本当にないと、これからの流れができていかないかなということに気づかせていただいたところでございます。</p> <p>先ほど、豊田さんが今のような新しい手法、都市 OS のあり方のようなことを、最初にお話しいただいたと思いますが、今の金親さんの話を聞いてコメントをいただけませんか。</p>
豊田委員	<p>ありがとうございます。おっしゃるとおりで、いわゆる森ビルや、三菱地所であれば幕張新都心みたいなところになると、1つの主体として動かすのが難しいところは当然あるかと思えます。ただ、やはりこの官民や住民施設のようなものが集まること、もしくは先ほどの職・住・学・遊の領域を超えていく最初の入り口としてエンタメから軽く入り、治験や領域横断のノウハウをほかのところに展開して行くことが一番実効的で早いため、そこができるような設えを既に持っているというのは幕張の強みだと思います。そこをうまくどう設計していくのかは、やはり戦略的に考えていくべきだと思います。プラットフォームと場所を持っているものに対して、例えばデジタル都市プラットフォームの話でいくと、最近、国交省の PLATEAU という都市経営的な 3D モデルのオープン化は非常に良い試みではありますが、まだ国が予算を数十億円つけて公開はするけれども、その持続的なアップデートやビジネスとしての運用は全くないまま走ってしまいました。そのビジネスとしてのマネタイズや誰が管理して維持管理、運営していくのかというところまでの発明やシステムへの落とし込みが今後どうしても必要になり、各セクターをまたぐ新しい情報をいかにその魅</p>

	<p>力として、もしくは直近で言えばお金として、マネタイズにつなげていくかという視点は不可欠になると思いますので、これは住民がいるところでGDPR、個人情報保護法みたいなこととの兼ね合いも当然クリエイティブで考えざるを得ない中で、この場所を既に持っているということをどれだけポジティブに考え、官民でのビジネス社会の価値観の仕組みを考えていくことが非常に重要になると思います。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。色んな手法がこれからも考えられるというところで、切り口を出していただいたため、これについて皆さんも思うところが出てくるのではないかと思います。</p> <p>遠藤さんは、先ほど都市 OS のことで基盤作りが大事であるとか、どのように循環させていくかというようなご意見もいただきましたが、いかがでしょう。</p>
遠藤委員	<p>おっしゃるとおり、方法論に今後入ると思いますが、そこで今書かれている連携という言葉はもう少し具体的なアイデアに落とし込んでいく必要があると思いますし、そこが結構難しいところでもあると思いますが、私も自分のコメントでお伝えしようと思います。</p> <p>私は 5 年ほど前から幕張に移住してきましたが、やはり非常に魅力的ですし、生活者から見ても、都市型のコンテンツを享受できて、子どもの安心した環境もあるのは、ここしかないと思いますので、コロナ禍のリモート環境でさらにその魅力が高まっていると思います。ぜひポジティブに考えていければと思っております。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。そうですね。私も海浜幕張の駅とか、降り立つと、たまに行くと、「あっ、なんか本当にあの整然と綺麗なまちだな」とに思いますけれども、金親さんが最初に言ってくださった、海浜幕張のオフィスで働く人たちの気持ちや、モチベーションや、そういったものは一度何か、リサーチをしてもいいのかもしれないです。私たちが想像していること、想像を超えることがあるかもしれないですし、今は一定程度幕張は人が多く混んでいますが、コロナ禍で少し通勤や暮らしの中での価値観、スタイルも変わってきているところがあるかもしれませんので、市の方でもそうしたリサーチ等があれば、後でご披露いただけたらと思います。あと、馬場さんは東京のグランドデザインの検討委員会の委員も過去にされていますが、こういう仕組みを作っていくという、方法論に関する知見がございましたら、少しお聞かせいただければと思いますが、馬場さんいかがでしょうか。</p>
馬場委員	<p>ありがとうございます。実は私の方から質問がしたいのですが、先ほどの土肥さんの資料の中で、新しい民主主義のようなものが見えましたが、興味があります。我々や、有識者や行政が何か作るというだけでなく、おそらく意</p>

	<p>思決定の部分から住民参加が出されることはとても大事だなと思ひまして、何かお考えがあるのであれば伺いたひと思ひますのでお願ひします。</p>
土肥委員	<p>まさにそこは考えていて、まず先ほど豊田さんもおっしゃっていた通り、僕たちはこのデジタルでアクセスすることも1つの参加として捉えなければいけない時代に来ていると思ひます。ですので、幕張のゾーニングの話もありますし、物理的に自分がどこに住む、どこに勤めるといふのもあると思ひますが、それと同時にデジタルで参加するといふところに関しても、同じように扱わなければいけないのではないかと思ひます。合意形成システムに関しては、僕たちでMETACITYという団体で、様々なテストをしているのですが、間接民主制で議員を選出して判断を任せて何かができるといふのが、今までの仕組みであったと思ひますが、直接住民の方たちがデジタルの、いわゆるオンラインの仕組みを作り、何らかの決定に参加できるようなやり方がないかといふことを僕たちは今様々なステークホルダーの方々と研究しています。最も簡単な例で言うると、飲み会を設定する際に「調整さん」といふツールを使ったことがあるかもしれませんが、それで決めるのは早いです。とてもシンプルな例ですが、やはり何かの合意形成を取る仕組みといふのは、もっと様々なものが作れる可能性があると思ひていて、そうしたツールがあることにより、市民の参加をかなり促せるようになるのではないかと思ひます。バルセロナ等でやられているDecidimという、オープンソースの合意形成システムもあり、世界的にもそうしたものはとても進んできているため、まさに海浜幕張でそのようなものを使ってはどうか。例えば、「ここに空き地があるけれど何に使うか」といふテーマを皆で合意形成システムを使って、何かスケートボード場が作りたい等様々な意見を言われたりすると、面白くなり前に進むのではないかと思ひます。</p>
馬場委員	<p>ありがとうございます。伺いたかったことでした。</p>
田中委員	<p>先ほど、丹羽さんがソフト面がうまくいっている等幕張の良いところを多く語ってくださいました。仕事の面でもまちの交流の面でも、おそらく重要なプレイヤーとして普段から活動されているといふように思ひますが、このつながりや交流を促進していくための、もう1歩踏み出してできることについて、今日のほかの委員の皆さんから聞いていて何か気づきがありましたら聞かせていただけますか。</p>
丹羽委員	<p>ありがとうございます。交流といふ面で言ひますと、やはり私共としては、なかなかできていなかったといふのが本音です。例えば企業間でしたら、マリーンズを応援しようといふたものです。幕張の企業が皆で団結して応援に行くといふことはしていたのですが、学や民の方との連携は過去できていなかったことは事実だと思ひます。実際交流をしようとしても、なかなか</p>

	<p>きっかけがないというのが現状ですので、例えば今回のような議論を通じて、千葉市にある程度音頭を取っていただきながら、まず身近にできることからしていくということが大切と思います。</p> <p>私共は幕張地区に基幹店舗の幕張新都心を持っております。そちらの店舗で、例えば地域の方々の交流や、何らかの成果の発表の場の提供ということもできればと考えておりますので、そのようなことを踏まえながら、エリアの方々と繋がっていたいと思います。</p>
田中委員	<p>島田さんが先ほど球場を超えて近くの公園等で様々な活動を展開されているという話をくださったわけですが、確かに住民からすると、ここは千葉ロッテマリーンズだから、ここは市の管轄だから、といったことはあまり思わないため、エリア全体での価値を高めていくことがおそらくポイントになると思います。島田様のこれまでの活動から手応えや、さらに踏み込んでもっと何ができるかという気づきがありましたら、ご教授いただけますか。</p>
島田委員	<p>例えば、先ほど田中様がおっしゃられた、海浜幕張にはコンサートで行く、野球に行く、コンベンションで行くというように、このまちはどちらかというと単一目的性の来街が多いところを我々も痛感していて、なかなか野球に来てその後ビフォーアフターでまちの中で回遊するかという、過去に色々実験なども試してみたのですが、なかなか目覚しい成果も出て無いというところがあります。</p> <p>そうした意味で例えば、バスの路線・系統、終電の時間等、交通部分に関しては、もう少し何とかならないかという要望事項は実はありました。あとは企業様、それから住民の皆様との連携に関しても、一旦一巡してしまったところがありまして、我々ももう一度リセットしてやる必要があるのかなと思います。また学生が少ないというのは、確かにとても大きな気付きで、弊社でスポーツカレッジという、様々な学生が参加できて、スポーツマネジメントを学べるサークルのようなものもありますが、これも活動が停滞してきております。本当に学生が良いのか、リカレント教育みたいな形で多様な方にもう少し参加していただいて、スポーツやビジネス、地域といった切り口で、新しい何かに関して我々がプラットフォームになれるようなことがあってよいと、今日のお話を聞いて思う次第です。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。市がプラットフォームになれると私も最初思いましたが、今日参加の皆さま 1 人ひとりが何かしらのプラットフォーマーとして機能を果たしてくださりそうな点も多くあったため、新しい流れの階層ある巨大なプラットフォームが出来上がるかもしれないと思わせていただくところです。田村先生のところにはユニークで魅力的な学生さんが多いと思いますが、学生たちは県内、東京を含め、近隣から通学という方たち</p>

	がいて、学生たちはまちの中を回遊したり、あるいはフィールドワーク的に地域の交流等、そうしたイベントもあるのでしょうか。何か事例がありましたら教えてください。
田村委員	地域のイベントとして、地域のゴミ拾いやそうした環境づくりについては生徒たちは結構熱心に、ボランティア的に取り組んだりしています。ただ、通学圏の広い学校というところもあり、あまり放課後の時間を積極的に、拘束的に学校で取り組むという形は本校の教育目標とは一線を画しているところがあります。やはり「自調自考」の精神で自ら主体的な機会として取り組むということを推奨しているため、学校が指定するというよりも、生徒自身の取組みを学校として支援するというケースの方が多いと思います。ですので、必ずしもこの幕張地域だけに活動が限定するというよりは、様々な学校と連携して様々な活動を多岐に渡って実施しているというイメージが強いです。地域でそうしたイベントがあれば、学生たちは積極的に参加するのではないかと期待しているところです。
田中委員	<p>ありがとうございます。おそらく感度の良い学生たちであるため、社会課題を発見しようということを幕張の中で経験するといったことを日々送っているかもしれないです。</p> <p>今日の皆様から様々なご意見をいただき、幕張のSWOT分析のような強み・弱み等どこを伸ばせばいいか、そうしたところもある程度共通認識として出てきた所があると思います。</p> <p>印象的なのは、余白が少ないかもしれないというような言葉や、でもそこを何か突っ込んで広げていけるような、そういう可能性もあるかもしれないということも、実感させていただいたところです。これからの議論を深めていくにあたり、少し具体性に欠ける現状分析箇所は、データ等確証あるような見解がありましたら、是非市からでも三菱総研からでも出していただいて、加えて委員の皆様の本当に創造性あふれる様々なご意見がありますので、ここを拡大させていければと思うところでございます。</p>

(4) その他

(オブザーバー、千葉市) 全体討議に関する感想を述べた後、事務連絡を行った。

その他	
田中委員	今、お約束の第2部の時間がまいりましたので、これにて第2部を終了させていただきたいと思います。長時間集中していただいた皆さん、本当に闊達な意見をいただきまして、感謝を申し上げます。千葉県、千葉市、関係の皆様は今までじっくりと聴いていただいて、発言したいこともあったかもしれませんが、今日、本会に参加いただいた中での代表として、千葉県企業局

	土地事業調整課長の稲生様からご感想をいただけたらというように思いますが、よろしいでしょうか。
オブザーバー、千葉市からの感想	
稲生千葉県 企業局土地 事業調整 課長	千葉県企業局土地事業調整課でございます。 有識者の皆様、地域の関係者の皆様から、幕張新都心のまちづくりに関する要望や課題等様々なご意見がございました。こうしたご意見を踏まえまして、企業局は今でも幕張新都心の大きな地権者でもございますので、保有しております土地の有効な利活用が図られ、幕張新都心が一層魅力的で活力のあるまちとなるような、そうした将来構想が策定されるように私共もしっかりと協力していきたいと考えているところでございます。
田中委員	ありがとうございます。続きまして、習志野市総合政策課長の越川様、ご感想等をいただければと思います。お願いします。
越川 習志野市 総合政策 課長	お疲れ様でした。多岐にわたる様々な観点からのご意見をお聞かせいただくことができ、私の方としても非常に勉強になりました。我々習志野市は拡大地区というエリアでございますが、実は千葉工業大学の学生寮が、その先のところにございまして、単身者の住むところはあまりないのではないかと、学生があまりいないという意見がありましたが、我々の方には実はそういう方々がいらっしゃるというところでございます。また、学生にまち・ひと・しごとの地方創生の一環でインタビューをしますと、非常に幕張で働きたいと言う方がいらっしゃいます。今、やはり地元志向の方も結構いらっしゃる中では、例えば習志野市に住む中で幕張に仕事に作って、行くことができたら、といったご意見もありましたので、そうしたところも今日のお話も踏まえながら、我々としてはまちづくりに取り組んでいく中で、千葉市とも協力していきたいと思っております。よろしく願いいたします。
田中委員	ありがとうございます。それでは最後に千葉市の神崎局長、ご意見・ご感想等をよろしくをお願いします。
神崎総合 政策局長	千葉市の神崎でございます。田中先生、様々な議論に対してコーディネートしていただき、どうもありがとうございました。 私も、地域の問題、新しい価値観等、そうしたなかなか見えていなかったことがずいぶん見えてきた感じがいたします。一般的には人口減少、ライフスタイルの多元化等で、社会経済の変化が非常に早くなっています。そのような中で幕張新都心まちづくりの将来性をどうやって考えていくのか。今日のご議論からすると、多様な価値観を持って求めていく、方向づけしていく重要性を改めて認識をさせていただいたところでございます。あとサステナブルといった今後のまちづくりを重要な視点であったり、まちづくりのコンセプトにあります職・住・学・遊の発展性を担うための最低限の

	<p>話、あるいは都市の価値を高めるという視点で、まちの活力をいかに創出していくのか。都市のデジタル化であったり、先端技術の活用、イノベーションを満たすような企画、若者、多様性、あるいは教育機関やプロスポーツとの連携のような具体的なご意見をいただいたところでございます。</p> <p>今後、意見を活用させていただきながら、これまで培ってきました強みを生かすシステムで夢のあるようなまちづくり計画をぜひ作成していきたいと思っております。どうぞ引き続きよろしくお願いたします。どうもありがとうございました。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。今日は本当に全ての皆様から、エッジの効いたご意見やアイデアをいただいて、本当に1つ1つのお言葉から、また私たちの発想力が広がるような、そういう時間にしていただいたかというように思います。</p> <p>聞けば聞くほど幕張というのは大変なブランドエクイティがあり、特別な地域であると思っておりますので、地域の価値をさらに高めて何ができるのかということに、関わった皆様方で、議論をまた深めていきたいと思っております。</p> <p>進行で、皆さんに充分なご意見を言うていただけないところもあったかと思っておりますけれども、円滑な議事にご協力をいただきまして、大変ありがとうございました。それでは、議事進行を事務局にお返しいたします。</p>
事務連絡	
運営事務局	<p>田中先生、ありがとうございました。有識者、関係者の皆様、そしてオブザーバーでご参加の皆様もご協力頂きまして、ありがとうございました。これで次第4番の全体討議を終了させていただければと思います。</p> <p>最後にその他としまして、千葉市志村課長よりコメントありましたらお願いできますか。</p>
志村幕張 新都心課長	<p>千葉市志村でございます。皆様におかれましては、本日は活発なご議論、本当にありがとうございました。ご教授いただきましたご意見、考え方、視点、様々な気づきがありましたので、引き続き将来構想策定に向けて、ぜひ活かして参りたいと考えております。</p> <p>また、本日のお時間の関係でお話しいただけなかったご意見・ご感想等がございましたらぜひ頂戴したいと思います。今後の策定に生かして参りたいと思っておりますので、別途事務局より電子メールでご案内いたしますので、そのようなものがあれば頂戴できればと思います。</p> <p>そして今後の会ですが、第2回を9月頃、第3回を11月頃に予定しております。</p> <p>日程と詳細につきましては、また改めてご連絡させていただきますが、引き続きご出席いただきますようよろしくお願いいたします。私からは以上で</p>

	す。ありがとうございました。
--	----------------

—閉会—