

千葉マリスタジアム再整備基本構想（案）

幕張の「海・風・空」を感じ まちとつながる エンターテインメントスタジアムの実現へ

2025年7月

1. スタジアム再整備の方向性	1
<ul style="list-style-type: none"> (1) 再整備の考え方 (2) 建設予定地 (3) 幕張メッセ駐車場に新設する理由 (4) 屋外型スタジアムとする理由 (5) スタジアム再整備を契機とした幕張新都心のまちづくり (6) 新たなスタジアムを核とした豊砂地区のまちづくり (7) 目指すべき新たなスタジアムの姿 (8) 導入を想定する機能 (9) 概算事業費 (10) 再整備による効果 	
2. 事業実現に向けて	20
<ul style="list-style-type: none"> (1) 事業スキームの考え方 (2) 財源の考え方 (3) 収益性向上の考え方 	
3. 今後の進め方・想定スケジュール	23
<ul style="list-style-type: none"> (1) 今後の進め方 (2) 想定スケジュール (3) 今後検討すべき事項 	

【参考資料】

1. 現スタジアムの概要	25
<ul style="list-style-type: none"> (1) 現スタジアムの概要 (2) 現スタジアムが抱える課題 	
2. 幕張新都心の概要	28
<ul style="list-style-type: none"> (1) 幕張新都心の概要 (2) 豊砂地区の概要 	
3. スタジアム・アリーナのトレンド	34
<ul style="list-style-type: none"> (1) スタジアム・アリーナ改革 (2) プロ野球のホームスタジアム 	

(1)再整備の考え方

■幕張新都心・現スタジアムの現状

- 1989年(平成元年)幕張メッセのオープンでスタートした幕張新都心は、「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してきており、就業者・居住者・就学者及び来訪者を合わせると日々約23万人の人々が活動する街として発展を遂げてきています。
- そうした中で、現スタジアムは市内外から年間200万人超の人々が訪れる、幕張新都心の賑わい創出の原動力のひとつとなっています。
- また、豊砂地区では2023年(令和5年)に千葉県内で25年ぶり、幕張新都心内では2つ目の駅として幕張豊砂駅が設置され、都市機能の強化や交通機能の分散化などの効果を生み出し、交通利便性やまちの回遊性を向上させることが期待されています。

■幕張新都心・現スタジアムの課題

- 幕張新都心では、将来にわたる持続的な成長に向けて、単一機能に特化した街の配置や各施設間での回遊性の向上、公共空間の有効活用、アフターコンベンションの充実、スポーツ観戦・体験の機会の拡充といった課題があります。
- 豊砂地区では、広域からの集客力を有する大規模商業施設が立地していますが、海浜幕張駅周辺との往来の活性化や豊砂地区自体への来訪目的の多様化が課題となっています。
- また、現スタジアムは1990年(平成2年)の開設以来35年が経過し、老朽化への対応や機能面の更新といった課題が生じています。



■今後の方向性

- 幕張新都心の「第2のまちびらき」となる幕張豊砂駅の開業を大きな転換点として、駅に近接し、周辺の大規模商業施設や幕張メッセとの相乗効果を生み出すことができる**幕張メッセ駐車場に、幕張新都心の新たなまちづくりの拠点となる屋外型スタジアムを再構築**することで、千葉ロッテマリーンズの本拠地として定着している野球ファンに加え、新たな若年世代を豊砂地区に誘引するとともに、幕張新都心のさらなる魅力向上を目指します。

(2)建設予定地

- 建設予定地は、幕張メッセ駐車場(約16.8ha)のうち、JR幕張豊砂駅寄りの約11haを想定しています。



※幕張新都心において千葉ロッテマリーンズの本拠地としてブランド化されたマリスタジアムに空白期間を生じさせないため、現スタジアムの利用を継続しながら再整備を進めます。

(3) 幕張メッセ駐車場に新設する理由

■ 十分な敷地面積

- 建設予定地として必要な約11haのまとまった敷地が確保できるため、多くの人々が滞在・交流し、賑わいを創出できる機能も兼ね備えた365日楽しめるスタジアムの整備が可能となります。

■ 交通アクセス

- JR幕張豊砂駅から500m程度の距離にあり、公共交通機関の利用を促進できることに加え、ウォーカブル(歩きたくなる)なまちづくりを推進できます。

■ 周辺施設との連携

- 近接する既存の大規模商業施設や幕張メッセ、豊砂公園などと連携することで、魅力的な拠点形成が可能となり、豊砂地区にとどまらない幕張新都心の新たな価値創出が期待できます。



<代替駐車場について>

幕張メッセ駐車場のうちスタジアム立地に伴い減少する部分(約11ha)については、県立幕張海浜公園Gブロックの位置に同程度の面積・機能・利便性を有する代替駐車場を整備する方向で、県及び関係機関と協議を進めます。



まちのポテンシャルを発揮できる「幕張メッセ駐車場」を選択

上記の条件を兼ね備えた幕張メッセ駐車場に新たなまちづくりの拠点となるスタジアムを再構築することで、新たなスタジアムを中心に多くの交流を生み、幕張新都心のポテンシャルを最大限に引き出すことができると考えています。

(4)屋外型スタジアムとする理由

■ 地域資源の活用・歴史の継承

・幕張新都心の地域資源(海が近く、潮風が心地よい、青空が広がる立地)の活用や、現スタジアムの歴史(これまでの35年間で多くの人々に刻まれた五感の記憶)の継承の観点から、幕張の「海・風・空」を感じられるスタジアムを目指します。

■ スタジアム経営の観点

- ・市税を充当できる範囲は公共施設として市民利用が可能な部分に限られ、それを超える部分は民間投資により整備することになります。
- ・会場規模30,000人以上の音楽イベント公演数は全体の1%未満に留まっており、大規模会場でのイベント需要は極めて限られるため、ドーム型にした場合でも多くのコンサート需要は見込めません。
- ・「海・風・空」の地域資源を活かす開閉式ドームの整備には1,000億円超を要する可能性があり、イニシャル・ランニングコストの回収が困難と判断しています。

■ イベント等での機能分担

・幕張メッセやBリーグ・アルティリー千葉新アリーナ(民間事業者により県立幕張海浜公園Aブロック内に検討中)等の屋内型施設と棲み分けることで、幕張新都心全体として多様なイベントに対応することが可能となります。

「屋外型スタジアム」を選択

今後は、屋外型ならではの体験機会の提供等についても検討を進め、千葉市ならではの、幕張新都心ならではの屋外型スタジアムの実現を目指します。

<会場規模別の音楽イベント公演数の推移>

	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	2020年 (令和2年)	2021年 (令和3年)	2022年 (令和4年)	2023年 (令和5年)
30,000人未満	58,484	59,834	16,283	29,380	37,078	40,814
30,000人以上	353 (全体の0.59%)	392 (全体の0.64%)	64 (全体の0.38%)	115 (全体の0.39%)	293 (全体の0.77%)	334 (全体の0.80%)
無定量会場 <small>(※会場の最大収容人数が公演によって変動するもの)</small>	841	842	147	231	583	635
合計	59,678	61,068	16,494	29,726	37,954	41,783

(出典:びあ総研「ライブ・エンタメ白書」をもとに作成)

<幕張新都心における音楽イベント開催可能施設の配置>



(6)新たなスタジアムを核とした豊砂地区のまちづくり

- 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、以下の3つの方針を掲げます。
今後はこの方針をもとに官民が連携し、ハード・ソフトの両面から同地区のまちづくりを進め、幕張新都心の成長を牽引する魅力あるエリアとして更なる成長・発展を目指します。

■豊砂地区のまちづくりの方向性

- ✓ 「遊」の機能の拠点形成にふさわしい商業系機能を備えた、**エリア全体がエンターテインメント性にあふれる、新たな楽しさや魅力に出会えるまち**を目指します。
- ✓ 幕張豊砂駅からアクセス性の良い立地を生かし、**既存の大規模商業施設や幕張メッセと連携した拠点づくり**に取り組み、まちの賑わいや回遊性などのさらなる向上を目指します。
- ✓ 官民のパブリックスペースがシームレスにつながり、域内外の多様な人々の交流が生まれる**ウォーカブル(歩きたくなる)なまち**を目指します。



【参考イメージ】グローブライフ・フィールド(米国・テキサス州アーリントン：2020年からテキサス・レンジャーズの本拠地)
・グローブライフ・フィールド周辺は、スポーツ・観光・ビジネスが融合した都市型スポーツコンプレックスの事例。
・周辺には、AT&Tスタジアム(NFLダラス・カウボーイズの本拠地)、テキサス・ライブ!(飲食・エンタメ施設)、ロウズアーリントンホテル&コンベンションセンター(高級ホテル・会議施設)などが立地。

- 新たなスタジアム予定地については、「緑と海と街が魅力的に融合するシティパーク」をテーマに市内外の多くの方々から親しまれている幕張海浜公園や、近接することとなる豊砂公園、浜田川沿いの緑地などとともに、緑と水辺のネットワーク化を図るため、県と**都市公園化**に向けた協議を進めていきます。

- JR幕張豊砂駅開業を契機に周辺企業等で実行委員会を組成し進められている官民連携まちづくりの取組み（幕張豊砂ウォークブル推進社会実験）を発展させ、エリアマネジメント組織による持続的な活動を通じて、車中心から「ひと中心」のまちへの転換を目指します。



【参考イメージ1】市道豊砂701号線（イオンモール幕張新都心ペットモール前）に滞留空間として整備された人工芝とベンチ



【参考イメージ2】JR幕張豊砂駅開業を契機に周辺企業等で組成された「Walkable TOYOSUNA実行委員会」による社会実験(滞留空間の創出)の様子



【参考イメージ3】「Walkable TOYOSUNA実行委員会」主催によるイベントの様子

- また千葉ロッテマリーンズの本拠地として、官民のパブリック空間を活用し、試合がある日も無い日もマリーンズが感じられる空間づくりを進めます。エリア全体の装飾により、試合日には来訪者へのおもてなしや、試合前後の高揚感や余韻を演出することにもつながります。



【参考イメージ1】JR海浜幕張駅周辺のスカイウェイデッキの柱部分に施された柱巻きバナー装飾（球団スローガンや主要選手の写真）



【参考イメージ2】現スタジアム内コンコース壁面への装飾（球団の歴史や歴代の名選手の一覧）



【参考イメージ3】広島駅からマツダスタジアムまでの歩道空間に設置された、カープ坊やのデザインマンホール



【参考イメージ4】仙台駅から楽天モバイルパーク宮城までの歩道空間に設置された、スタジアム内で使用していたベンチ

(7) 目指すべき新たなスタジアムの姿

- 本市が目指す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**を掲げます。
- 新たなスタジアムは、様々な機能を包含しながらも同一のコンセプトに基づく一体的な建築物として、市民利用が可能な公共施設としての**ベース機能**に加え、収益施設や誰もが楽しめる施設からなる**拡張機能**の導入を目指します。

■ 新たなスタジアムの姿（概念図）



※背景については生成AIで作成した画像であり、あくまでイメージとなります。

- また、新たなスタジアムに期待される役割として5つの基本方針を掲げます。新たなスタジアムは豊砂地区・幕張新都心のさらなる発展に寄与するだけでなく、交流人口の増加などの波及効果を本市全域、さらには県全体にも広げていくことを目指します。

■ 新たなスタジアムの基本方針

幕張新都心の 新たなシンボル

- すでに国際的な知名度を有し幕張新都心のシンボルとなっている幕張メッセとともに、市内外の人々から認知されることはもとより、地域住民や就業・就学者などまちに関わるすべての人から愛され誇りに思える、**幕張新都心のブランディングやシビックプライドにつながる存在**を目指します

まちの社交場

- 域内外の多様な人々の出会いや交流が生まれる、**まちのネットワークの中心に存在するハブ機能**となることを目指します

「日常」と「非日常」 の同居

- プロ野球やイベントなどの**非日常のエンターテインメントが体感できる場所**であるだけでなく、**あらゆる人々が日常的に訪れ、滞在する場所**を目指します

チャレンジな 取組みの拠点

- 「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」を目指す幕張新都心を体現する、**先頭を切って常に“新しさ”に挑むリードオフマン**としての役割を担います

地域防災・脱炭素社会 への貢献

- 防災拠点としての機能も有することで、**災害に強いまちづくり**の実現に貢献します
- 脱炭素先行地域（グリーン・MICEエリア）として、**環境にやさしいスタジアム**を目指します

(8)導入を想定する機能

①ベース機能

- 新たなスタジアムは、現スタジアムと同様にアマチュア野球等の市民利用(するスポーツ)が可能な「公共施設」としての機能をベースとしつつ、プロ野球興行(みるスポーツ)やコンサートなど多様なイベントの開催を可能とする「収益施設」としての機能も併せ持つ施設を目指します。
- 大型ビジョンやスピーカー等の演出装置などの導入や、VIPルーム等のホスピタリティ機能の充実により、来場者の体験価値と収益の最大化の実現を目指します。
- また、ユニバーサルデザインに配慮し、年齢や性別、身体状況に関わらず、誰もが快適で安全に利用可能な施設とするほか、災害時に備えた防災機能の導入や環境負荷低減にも配慮した施設とすることを目指します。

野球場・イベント機能①

■ 屋根の有無、芝生の仕様

- 幕張の「海・風・空」を感じられる屋外型スタジアムを目指します
- 近年の気候変動を踏まえ、観客を直射日光から守る観客席上部への屋根やミストシャワー等の設置を検討します
- グラウンドは人工芝とすることで、野球に限らず、コンサート等の多様な用途での利用を想定します



【参考イメージ1】国立競技場の観客席上部に設置されている屋根



【参考イメージ2】Mazda Zoom-Zoomスタジアム広島に設置されているミストシャワー



【参考イメージ3】現スタジアムにおける「SUMMER SONIC」の様子

野球場・イベント機能②

■観客席

- 現スタジアムの収容人数を最低限としつつ、概ね1割程度の拡張を検討します（3.3万人前後を想定）
- 多様なニーズに対応するバラエティシートの設置や、ゆとりを持った座席間隔の確保により、観客の観戦満足度向上を目指します



【参考イメージ1】Mazda Zoom-Zoomスタジアム広島の「びっくりテラス」



【参考イメージ2】エスコンフィールドHOKKAIDOのセンターバックスクリーン下に設けられた「バッターズアイラウンジ」



【参考イメージ3】エスコンフィールドHOKKAIDOの外野席に設けられた「ビックボスシート」

■コンコース、飲食・物販

- 360度回遊でき、どの場所からも試合の状況を確認できるゆとりあるオープンコンコースを整備し、多様な機能をシームレスにつなぐ、日常的に開放された「まちのストリート」のような存在を目指します
- コンコース沿いに設ける飲食・物販店舗は規模を拡充し、バラエティに富む店舗を誘致します



【参考イメージ1】エディオンピーススイング広島のオープンコンコース
(広島市提供)



【参考イメージ2】Mazda Zoom-Zoomスタジアム広島のオープンコンコース



【参考イメージ3】エスコンフィールドHOKKAIDOのオープンコンコース
© H.N.F.



【参考イメージ4】エスコンフィールドHOKKAIDO内飲食ゾーン「七つ星横丁」
© H.N.F.

野球場・イベント機能③

■ホスピタリティ

- 特別感が感じられる上質な空間やサービスを提供し、来場者の体験価値と収益の最大化を目指します
- ビジネス利用(会議や懇親会)やイベント等の多様な利用も想定し、社交の場としての役割を担います



【参考イメージ1】エスコンフィールドHOKKAIDOのVIPルーム

© H.N.F.



【参考イメージ2】PEACE STADIUM Connected by SoftBank (長崎スタジアムシティ内)のラウンジ



【参考イメージ3】エディオンピーススウィング広島のビジネスラウンジ

(出典：エディオンピーススウィング広島ホームページ)

■演出装置、ICT設備

- 大型ビジョンやリボンビジョン、スピーカー等、プロ野球興行やコンサート等における臨場感を演出するような大型映像設備や音響設備の設置を検討します
- 高密度Wi-Fi、生体認証・顔認証によるチケットレス・キャッシュレスサービス等のICT設備の導入も検討します



【参考イメージ1】エディオンピーススウィング広島の大型映像設備

(広島市提供)



出典：<https://ameblo.jp/accelmotors/entry-12847296333.html>

【参考イメージ2】ベトコ・パーク(米国・カリフォルニア州サンディエゴ)に隣接する公園 (スタジアムの外側の芝生エリアでも試合観戦が可能)

防災機能

- 災害時には、周辺滞留者等の一時的な受入や物資の集積が可能な防災機能を備えることを検討します
- 災害時にも使用可能なトイレ・シャワー等機能や、食事を提供する炊き出し機能などの導入を検討します



(広島市提供)

【参考イメージ1】エディオンピースウイング広島の施設内に整備された防災備蓄倉庫



(出典：広島市ホームページ)

【参考イメージ2】ひろしまスタジアムパークに整備されたマンホールトイレ



(出典：広島市ホームページ)

【参考イメージ3】ひろしまスタジアムパークに整備されたかまどベンチ

屋内練習場

- 試合前後での練習効率を考慮し、スタジアムに接続する形での整備を検討します
- 市民利用も想定した施設を目指します



© C.L.M.

【参考イメージ1】現スタジアムに隣接する千葉ロッテマリーンズ屋内練習場の外観



© C.L.M.

【参考イメージ2】現スタジアムに隣接する千葉ロッテマリーンズ屋内練習場の内観

その他の機能・設備

■ユニバーサルデザイン

- 車いす席や多目的トイレ・ベビー休憩室の充実等、誰もが使いやすい施設を目指します

■環境配慮

- 高効率空調機器や省エネルギー効果の高い照明機器の導入、再生可能エネルギーの活用等について検討します

■主催者の利便性を高める機能

- 主催者向け諸室の充実やセキュリティ動線への配慮等により、主催者にとって使いやすい施設を目指します

■スタジアム駐車場

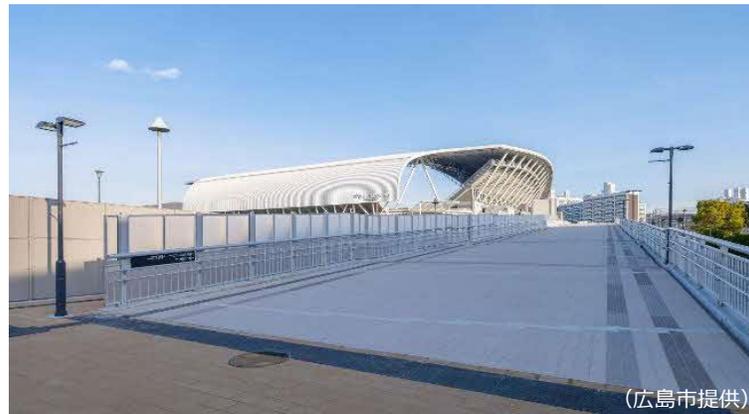
- 公共交通機関でのアクセス性向上に伴い、関係者用・身障者用駐車場を除く一般駐車場の確保は最小限に留めます

周遊デッキ

- 周辺の大規模商業施設との接続による利便性・回遊性向上や、歩車分離の観点から、2階レベルでの周遊デッキの整備を目指します



【参考イメージ1】エディオンピーススイング広島周辺に設置された2階レベルのデッキ



【参考イメージ2】エディオンピーススイング広島周辺(2階レベルデッキ)に接続するペデストリアンデッキ (広島市提供)



【参考イメージ3】Mazda Zoom-Zoomスタジアム広島周辺に設置された2階レベルのデッキ (西蟹屋プロムナード)

② 拡張機能

- 本市が目指す新たなスタジアムの姿を実現するため、非日常感を満喫することができる商業・エンタメ機能等の誘導を目指します。
- また、非興行日も含めた定常的な賑わい創出に寄与する滞在機能や、誰もが気軽に利用できる広場機能等も併せて誘導することにより、365日楽しめるスタジアムの実現を目指します。

商業・エンタメ機能

- スタジアムと一体化している特徴を生かした特色のある商業機能や、アーバンスポーツなど様々なエンターテインメントやコンテンツを楽しめる施設を誘導します



【参考イメージ1】みずほPayPayドーム福岡に隣接する複合エンターテインメント施設「BOSS E・ZO FUKUOKA」



(出典：長崎スタジアムシティ公式Instagram)
【参考イメージ3】長崎スタジアムシティにおいてサッカースタジアムと一体的に整備された商業棟「STADIUM CITY SOUTH」(画像手前)



【参考イメージ2】Mazda Zoom-Zoomスタジアム広島に隣接して整備されたスポーツジム(ジムの3階がグッズショップとしてスタジアムに接続しておりコンコースから出入り可能)



出典：<https://www.camdenchat.com/2023/12/9/23994573/baltimore-orioles-news-mlb-trade-rumors-stadium-lease-camden-yards-2023/>

【参考イメージ4】オリオール・パーク・アット・カムデン・ヤーズ(米国・メリーランド州ボルチモア)に隣接する「Baltimore & Ohio Warehouse」(画像右)

滞在機能

- ・スタジアムを感じながら滞在可能な、特別感・非日常感を味わうことのできる空間を目指し、非試合日の定常的な賑わい創出に寄与します



【参考イメージ1】エスコンフィールドHOKKAIDO内「TOWER11」のホテル客室 © H.N.F.



【参考イメージ2】エスコンフィールドHOKKAIDO内「TOWER11」の温浴施設



【参考イメージ3】長崎スタジアムシティ内「スタジアムシティホテル長崎」の客室



【参考イメージ4】長崎スタジアムシティ内「スタジアムシティホテル長崎」にあるサウナ (提供：長崎スタジアムシティ)

広場機能

- ・誰もが気軽に立ち寄れ、スタジアムを感じながら家族や友人と集い憩える空間を目指します



【参考イメージ1】国立競技場脇にPark-PFIで整備された都立明治公園 (東京建物株式会社提供)



【参考イメージ2】Park-PFIで整備された千葉公園の賑わいエリア「芝庭」



【参考イメージ3】エディオンピースウイング広島に隣接して整備された「ひろしまスタジアムパーク」 (広島市提供)

(9)概算事業費

- 2023年(令和5年)7月に公表した「ZOZOマリンスタジアム(千葉マリンスタジアム)のあり方検討基礎調査」においては、屋外型スタジアムを建て替える場合の概算事業費を約256～312億円と試算していましたが、建設にかかる物価の高騰や導入機能の精査等により、現時点(2025年2月時点)ではスタジアム整備費(ベース機能のみ)として約600億円と試算しています。また、スタジアム用地の外構費を含む周辺インフラ整備費として約50億円を見込んでいます。
 ※**スタジアム整備費は公的資金と民間資金等を組み合わせていく**ものであり、この費用すべてを本市が負担するものではありません。
- なお、建設物価の高騰は現在も続いており事業費は今後さらに上昇することも想定されるため、引き続き物価高騰の動向を注視しながら、今後策定する基本計画においても事業費の精査を行います。

■ 概算事業費

項目	概算事業費(税込)	備考
スタジアム整備費 (ベース機能のみ)	約 600 億円	・「(8)導入を想定する機能」で示したベース機能を想定
周辺インフラ整備費等	約 50 億円	・スタジアム用地の外構費のほか、幕張メッセ駐車場の代替機能確保や道路改良(交差点改良)などを想定
合計	約 650 億円	

※上記費用のすべてを本市が負担するのではなく、民間資金等を活用し、本市の財政負担の縮減を図ります。

※上記費用には、民間事業者の投資による整備を想定する「拡張機能」は含んでいません。また、民間提案を想定する「2階レベルの周遊デッキ」についても含んでいません。

※現スタジアムの解体には、別途費用が発生します。

(10)再整備による効果

①経済的価値の創出

- 初期投資額（施設整備費）591億円(税抜)に対し、施設整備・管理運営・来場者支出を含む本市への経済波及効果（30年間）は合計約1兆2,400億円（県全域だと約1兆6,300億円）と、高い経済波及効果が見込まれます。
- また、千葉市内での雇用誘発者数は施設整備段階で8,270人、運営段階で4,253人/年が見込まれ、本市への税収効果（個人市民税及び法人市民税）は、施設整備期間と運営期間（30年）の合計で約145億円が見込まれます。

■本市への経済波及効果（30年間）

	① 総支出額		② 直接効果		③ 一次波及効果		④ 二次波及効果		②+③+④ 経済波及効果		合計
施設整備	591 億円		591 億円		197 億円		155 億円		943 億円		施設整備に伴う経済波及効果 約943億円
管理運営	(現スタジアム) 21 億円/年	(新スタジアム) 29 億円/年	(現スタジアム) 15 億円/年	(新スタジアム) 21 億円/年	(現スタジアム) 4 億円/年	(新スタジアム) 6 億円/年	(現スタジアム) 4 億円/年	(新スタジアム) 5 億円/年	(現スタジアム) 24 億円/年	(新スタジアム) 33 億円/年	運営に伴う経済波及効果 約1兆1,500億円 <small>(現スタジアムからの増分)</small>
来場者支出	(現スタジアム) 242 億円/年	(新スタジアム) 297 億円/年	(現スタジアム) 181 億円/年	(新スタジアム) 221 億円/年	(現スタジアム) 65 億円/年	(新スタジアム) 80 億円/年	(現スタジアム) 40 億円/年	(新スタジアム) 49 億円/年	(現スタジアム) 286 億円/年	(新スタジアム) 350 億円/年	約2,200億円 <small>※運営期間30年間の合計</small>

直接効果：当初生じた最終需要の増加

一次波及効果：直接効果として発生した生産をまかなうために必要な、原材料等の生産の誘発

二次波及効果：生産が増えたことで増加する雇用者所得が、消費に回ること誘発される効果

※経済波及効果の算出においては税を含まず税抜の金額で算出

②社会的価値の創出

- 多くの人が集まるスタジアムには、経済的価値のみならず社会的価値の創出も期待されます。スポーツ庁の調査報告書によると、国内58のスタジアム・アリーナを対象に調査したところ、様々な社会的価値が創出されていることが確認されており、新たなスタジアムも以下のような社会的価値の創出が期待できます。

■スタジアム・アリーナが創出する社会的価値の例

地域経済の 活性化	<ul style="list-style-type: none"> ● 興行実施による周辺地域の事業者への収益 ● 非興行日を中心にスタジアム・アリーナやその付帯施設が生み出す経済効果 	《事例》 <ul style="list-style-type: none"> ● 併設される商業施設、宿泊施設の運営
健康促進	<ul style="list-style-type: none"> ● スタジアム・アリーナの施設を地域住民が一般利用出来るように開放し、運動の機会を提供する 	《事例》 <ul style="list-style-type: none"> ● 施設の一般利用開放
防災体制の 強化	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時にスタジアム・アリーナやその付帯施設の各機能を活かした活動を行う ● 災害時に周辺滞留者等の一斉帰宅による混乱を防止する 	《事例》 <ul style="list-style-type: none"> ● 災害時の活動拠点施設としての活用 ● 帰宅困難者の一時滞在場所の提供、食料等の備蓄
ビジネス・ イノベーション	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業や個人に定常的な働く「場所」を提供する ● 集客価値を活かし、パートナー企業と先端技術の実証実験を行う 	《事例》 <ul style="list-style-type: none"> ● オフィス、コワーキングスペースの提供 ● パートナー企業との実証実験、企業誘致
地域コミュニティ の強化	<ul style="list-style-type: none"> ● スタジアム・アリーナを起点に企業やワーカー、地域住民など多様な人々の交流を促す場所の提供や、定常的なイベントを開催する 	《事例》 <ul style="list-style-type: none"> ● 催し物広場の提供 ● ボランティア活動の募集

↓ 様々な施策により醸成される社会的価値

地域への 愛着・誇り	地域の多様な人々が、まちへの誇りや愛着、共感を持ち、自ら積極的に関わっていくとする感情 地域への愛着・誇りが醸成されることで、定住率が上がるなどの効果が期待される	都市のブランド イメージ	域内外の多様な人々がまちに対して持つポジティブなイメージを持つことで、交流人口の増加や移住率の向上などの効果が期待される
-----------------------	--	-------------------------	--

(1)事業スキームの考え方

- 新たなスタジアムは、現スタジアムと同様に市民利用が可能な「公共施設」としての機能をベースとする一方、定常的な賑わい創出や高い経済効果を発揮する「365日楽しめるスタジアム」の実現のためには、千葉ロッテマリーンズをはじめとする民間事業者のノウハウや資金の活用が不可欠であることから、本市主導で「**官民連携**」による事業化に向けた検討を進めていきます。
- 今後策定する基本計画において、整備効果を最大化できる事業手法を検討します。

■ 想定される事業手法

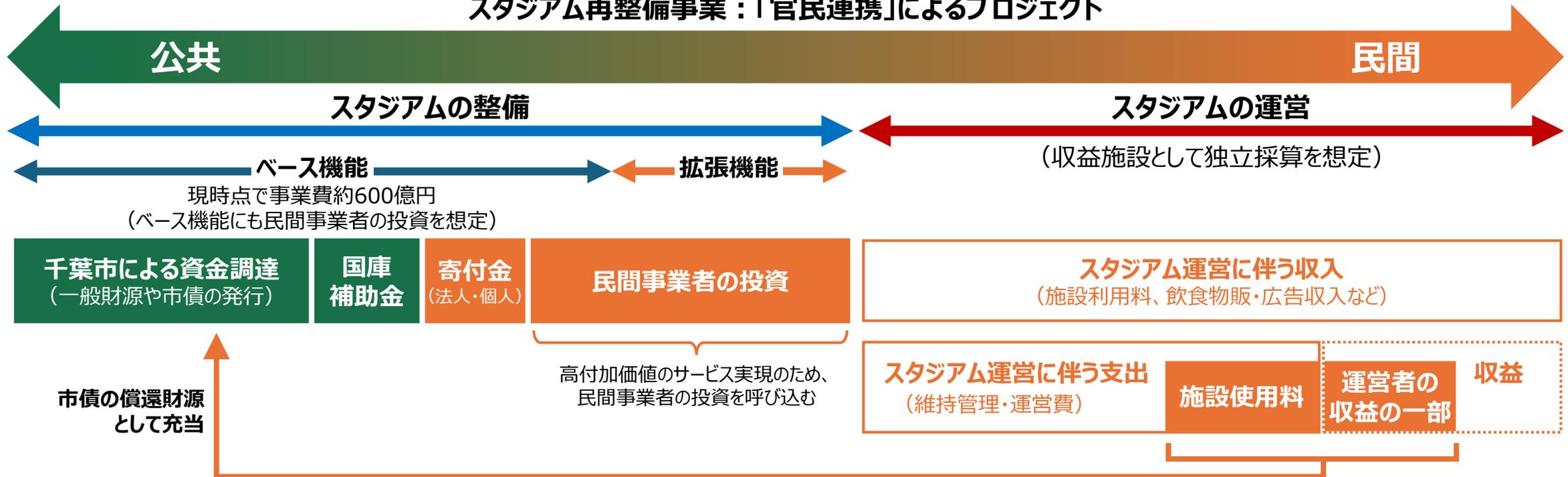
2023年7月に公表した「ZOZOマリンスタジアム(千葉マリンスタジアム)のあり方検討基礎調査」においては、考えられる事業手法として以下9つのパターンを挙げましたが、民間事業者へのサウンディング等を通じて、現時点で想定される事業手法は①～⑥と考えています。

事業手法		①従来整備 →指定管理者制度	②従来整備 →貸付方式	③従来整備 →コンセッション	④DB方式 →指定管理者制度	⑤BTO方式 +指定管理者制度	⑥BT +コンセッション	⑦負担付寄附 +指定管理者制度	⑧負担付寄附 +コンセッション (+貸付方式)	⑨民設民営
土地所有		公共	公共	公共	公共	公共	公共	公共	公共	公共 民間
施設所有		公共	公共	公共	公共	公共	公共	公共	公共	民間
施設整備	設計	公共	公共	公共	公共	民間	民間	民間	民間	民間
	建設	公共	公共	公共	公共	民間	民間	民間	民間	民間
	資金調達	公共	公共	公共	公共	民間	民間	民間	民間	民間
管理運営	維持管理	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間
	運営	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間
	更新投資	公共	公共	民間	公共	公共	民間	公共	民間	民間

(2)財源の考え方

- 魅力あるスタジアムを実現するためには、「公共施設」としての機能をベースとしつつ、「収益施設」としての機能を併せ持つことが重要であり、本市だけでなく**民間事業者による投資（費用負担）が不可欠**です。
- 民間事業者の投資により自由度の高い施設整備・施設運営を行うことで、利用者の満足度向上にもつなげていきます。
- 今後は、民間事業者の投資の呼び込みを図りつつ、本市の財政負担を可能な限り縮減するために、国庫補助金や寄付金、施設使用料、施設運営者の収益の一部を充当する等の様々な資金調達を検討していきます。

スタジアム再整備事業：「官民連携」によるプロジェクト



(3)収益性向上の考え方

- 前頁に記載した通り、事業費の財源に運営者の収益の一部を充当することを想定していることから、スタジアムの収益性向上が重要となります。スタジアムの収益性が向上することは、利用者満足度の向上にもつながるほか、施設への継続的な投資やまちづくりへの還元等も期待できます。
- そのため、スタジアムの収益性の向上の実現に向けて、収益が最大化できるような施設整備・管理運営を目指します。

■スタジアムの主な収入源と収益最大化に向けた工夫の例

主な収入源	収益最大化に向けた工夫の例
施設利用料	<ul style="list-style-type: none"> ● より多くの観客を収容できるようにするとともにバリエーション豊かな席種を設けることにより、付加価値を高め主催者のチケット収入を増やす ● 多様なイベント等の利用拡大を図って稼働率を高める ● 非興行日のイベント開催や、周辺のまちづくりと連携した企画を実施する
広告収入・ネーミングライツ収入	<ul style="list-style-type: none"> ● スタジアム全体に加えて、エリアやゲート、座席のブロックなど、広告スペースを小分けにして販売できるようにする ● より人の目に触れる場所や大きさの看板・サインージ等を設置することで、販売単価を高める ● VIPルームの権利とのセット販売等の工夫により、販売単価を高める ● 施設開業前(設計・建設時点)からのネーミングライツを導入する
飲食・物販収入	<ul style="list-style-type: none"> ● 非興行日にも営業できるよう、外部に面した位置にも計画する ● 来場者が何度も訪れたいような、魅力ある飲食・物販テナントを誘致する ● 観客が試合中にもアクセスしやすいように、座席間隔や横並びの座席数に配慮する
ホスピタリティ収入(VIPルーム等)	<ul style="list-style-type: none"> ● 高価格での販売に見合う観戦体験が可能な位置に配置するとともに、高グレードの諸室の提供や専用駐車場、動線の確保などによりラグジュアリーな空間演出を行う ● 地元の食材を使った出来立ての料理の提供など、高付加価値のサービスを提供する
その他の収入	<ul style="list-style-type: none"> ● 運営者による自主興行等、新たなビジネスを行う

(1)今後の進め方

- 構想の実現のためには、民間事業者のノウハウや資金の活用が不可欠であることから、今後、事業協力者を募集し、官民連携による事業化に向けた検討を進めていきます。
- 事業協力者とともに官民連携のうえで基本計画に着手するなど、下表のスケジュールで事業を推進し、概ね2034年(令和16年)頃の開業を目指します。
- なお、事業の成立に重大な懸念・影響が生じるような状況が発生した場合は、構想の必要な見直しを行うこととします。

(2)想定スケジュール

2025年(令和7年)7月	基本構想案のパブリックコメント手続
2025年(令和7年)8月	基本構想の策定
2025～2026年(令和7～8年)頃	事業協力者の募集・決定、基本計画の検討、事業実施の判断
2027～2033年(令和9～15年)頃	事業者選定、基本設計、実施設計、建設工事
2034年(令和16年)頃	開業

(3) 今後検討すべき事項

- 官民連携のうえで検討に着手する基本計画においては、今後具体的な設計段階に移行するため、「ベース機能」と「拡張機能」が一体となった建物の配置・動線計画や、平面・断面計画、建築物として必要とされる機能・性能など、技術的な検討に入ります。また、スタジアム再構築に伴い、スタジアム周辺ひいては幕張新都心全体の交通ネットワークに影響が生じないように、関係者と交通に係る検討を進めます。
- 並行して、事業費の精査、事業収支シミュレーション、財源・費用負担の整理、事業スキームの決定など、事業実施判断に向けた各種項目についても検討を進めます。

■ 主な検討事項

- ・ エンターテインメントスタジアムの計画
- ・ 交通・周辺インフラ整備
- ・ 事業費
- ・ 事業スキーム
- ・ 事業収支
- ・ 財源・費用負担
- ・ 事業スケジュール