

千葉マリスタジアム再整備基本構想案（骨子）

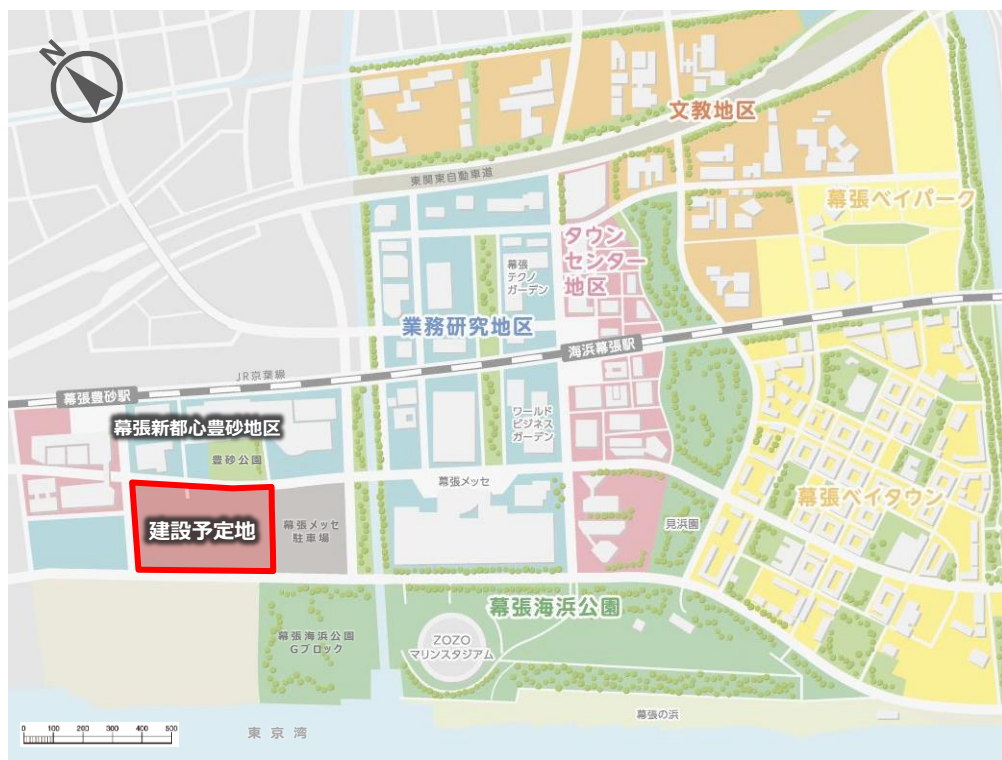
2025年5月

1. 骨子の概要	・・・ 1
2. 再整備の考え方	・・・ 2
3. 目指すべきスタジアムの姿	・・・ 4
4. 導入を想定する機能	・・・ 5
5. 概算事業費	・・・ 6
6. 事業スキームの考え方	・・・ 7
7. 今後の進め方	・・・ 8

千葉マリスタジアム再整備基本構想案（骨子）

骨子の概要

- 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。
- これまで幕張新都心らしさを構成してきた「職・住・学・遊」の機能を伸ばし、幕張新都心の価値をさらに高めていくため、「遊」の機能の強化を図っていくこととし、新たなスタジアムをこの機能強化の核となる施設として再構築することで、幕張メッセやJFA夢フィールド、県立幕張海浜公園内に整備が進む施設等と連携するなど、スポーツ・文化をテーマにまちをつなぎ、幕張新都心の回遊性・滞在快適性の向上を目指します。
- 豊砂地区・幕張新都心の発展に寄与するだけでなく、交流人口の増加など波及効果を本市、さらには県全体にも広げていくことを目指します。



■ 新たなスタジアム計画

- 市民利用が可能な公共施設としてのベース機能（野球場・イベント機能、防災機能など）に加え、民間事業者の投資による拡張機能（商業・エンタメ機能など）を導入することにより、365日楽しめるスタジアムを目指します。
- 既存の大規模商業施設や豊砂公園などとの連携により利便性・回遊性の向上を目指します。
- 概算事業費は約650億円で、公的資金と民間資金による調達を見込みます。
- 幕張メッセ駐車場と同程度の機能・利便性を有する代替駐車場を確保します。

■ 事業スケジュール等

- 基本構想策定後、基本計画の検討に着手します。
- 2026年頃、事業実施の判断をします。
- 2034年の開業を目指します。

※ 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、再整備の間、現スタジアムの利用を継続しながら、新たなスタジアムの建設を目指します。

再整備の考え方

■ 幕張新都心・現スタジアムの現状

- 1989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、幕張新都心のにぎ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、JR東日本の新駅「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

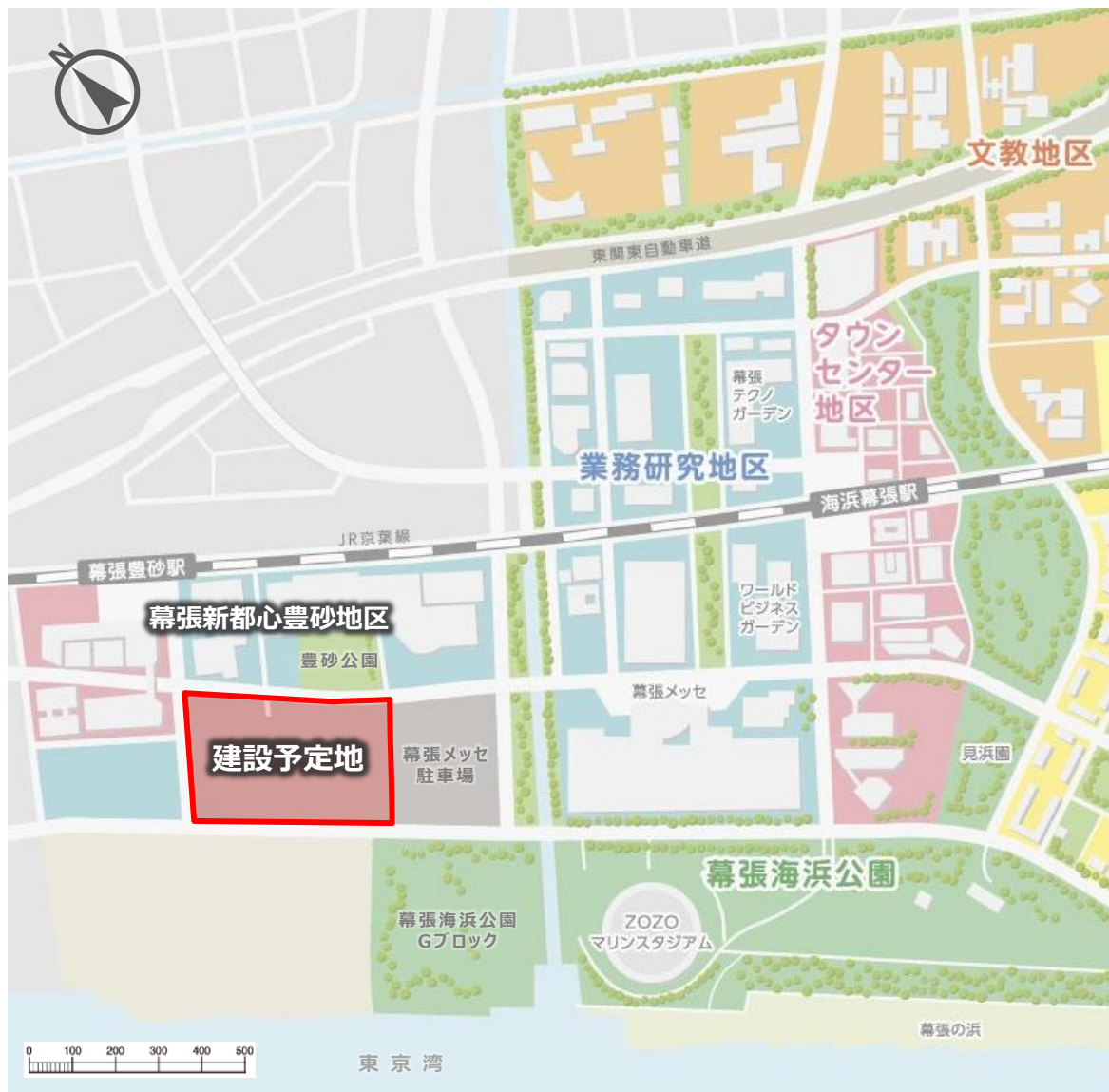
- 幕張新都心では、将来にわたる持続的な成長に向けて、単一機能に特化した街の配置や各施設間での回遊性の向上、公共空間の有効活用、アフターコンベンションの充実、スポーツ観戦・体験の機会の拡充といった課題があります。
- 豊砂地区では、広域からの集客力を有する大規模商業施設が立地していますが、海浜幕張駅周辺との往来の活性化や豊砂地区自体への来訪目的の多様化が課題となっています。
- また、現スタジアムは、1990年の開設以来35年が経過し、老朽化への対応や機能面の更新といった課題が生じています。

■ 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。
- これまで幕張新都心らしさを構成してきた「職・住・学・遊」の機能を伸ばし、幕張新都心の価値をさらに高めていくため、「遊」の機能の強化を図っていくこととし、この機能強化の核となる新たなスタジアムと、幕張メッセやJFA夢フィールド、県立幕張海浜公園内に整備が進む施設等が連携することで、スポーツ・文化をテーマにまちをつなぎ、幕張新都心の回遊性・滞在快適性の向上を目指します。

千葉マリスタジアム再整備基本構想案（骨子）

再整備の考え方



※幕張メッセ駐車場と同程度の機能・利便性を有する代替駐車場の確保について、県及び関係機関と協議を進めます。

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る
 - 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る
 - 周辺施設との連携：**
 近接する既存の大規模商業施設や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る
- ▼
- まちのポテンシャル：**
 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、幕張新都心の活力を最大限に引き出すことができる

ドーム型ではなく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)や現スタジアムの歴史の継承の観点から、「海」「風」「空」を感じられる屋外型を選択
- コストメリット：**
 イニシャルコスト・ランニングコストの観点から、屋外型を選択
- イベント等での機能分担：**
 イベント等の誘致において、幕張メッセやBリーグ・アルティアリー千葉新アリーナ(県立幕張海浜公園Aブロック内に検討中)との棲み分けの観点から、屋外型を選択

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

千葉マリスタジアム再整備基本構想案（骨子）

導入を想定する機能

- 新たなスタジアムには、市民利用が可能な公共施設としての**ベース機能**に加えて、民間事業者の投資による整備を想定した**拡張機能**を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。
- また、周辺の大規模商業施設との接続・連携による利便性・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整備を目指します。

■ ベース機能

野球場・イベント機能

基本スペック

- ・収容人数は概ね1割程度の拡張を検討(3.3万人前後)
- ・観客席上部への屋根設置を検討
- ・360度回遊できるゆとりあるオープンコンコース



【参考】国立競技場の観客席上部に設置されている屋根

多様な利用用途

- ・グラウンドは人工芝としコンサートなどの利用も想定
- ・大型のビジョンやスピーカー等、コンサートなど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



【参考】現スタジアムにおける「SUMMER SONIC」の様子

ホスピタリティ

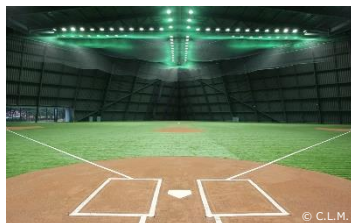
- ・特別感が感じられる上質な空間やサービスを提供
- ・ビジネス利用(会議や懇親会)やイベント等の多様な利用も想定



【参考】「エスコンフィールドHOKKAIDO」のVIPルーム

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
- ・市民利用も想定した施設を目指す



【参考】現スタジアムに隣接するマリスタ屋内練習場

防災機能

- ・災害時に周辺滞留者などの一時的な受入や物資の集積が可能な防災機能(災害時にも使用可能なトイレ・シャワーや炊き出し機能などの導入も検討)



【参考】「エディオンピースウイング広島」施設内の防災備蓄倉庫

その他の機能・設備

- ・車いす席や多目的トイレ・ベビー休憩室の充実など、誰もが使いやすい施設づくり
- ・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などについて検討
- ・関係者用駐車場や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ることを目指す

■ 拡張機能

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空間
- ・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空間



【参考】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」

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
- ・非試合日の定常的なにぎわい創出に寄与



【参考】エスコンフィールドHOKKAIDO内「TOWER11」のホテル客室

広場機能

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



【参考】国立競技場脇にPark-PFIで整備された「都立明治公園」

千葉マリスタジアム再整備基本構想案（骨子）

概算事業費

- 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など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。

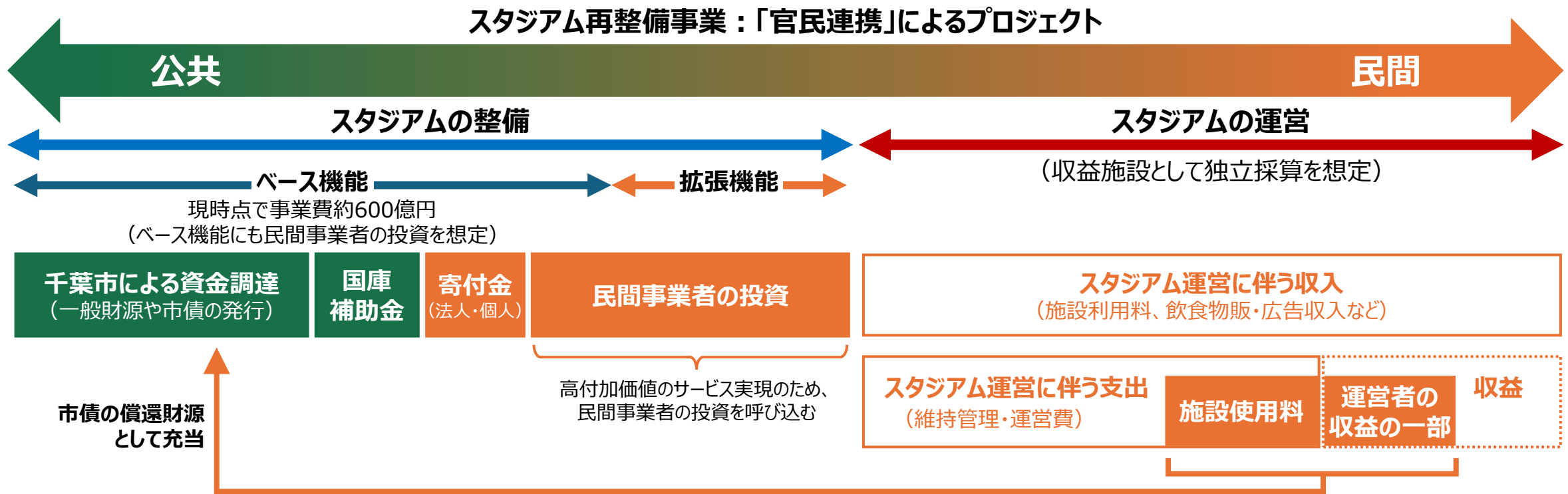
項目	概算事業費（税込）	備考
スタジアム整備費 （ベース機能のみ）	約 600 億円	・「導入を想定する機能」で示したベース機能を想定
周辺インフラ整備費等	約 50 億円	・スタジアム用地の外構費のほか、幕張メッセ駐車場の代替機能確保や道路改良(交差点改良)などを想定
合計	約 650 億円	

※上記費用のすべてを本市が負担するのではなく、民間資金などを活用し、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。

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」としてのベース機能を有するとともに、「365日楽しめるスタジアム」として、賑わい創出や高い経済効果を発揮させるためには、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、本市主導での「**官民連携**」による事業化に向けた検討を進めていきます。

 ※「官民連携」の事業手法は、本市が施設整備を主導し、民間ノウハウを活用した管理運営を想定しています。
- 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などの様々な資金調達を検討していきます。



今後の進め方

- 今後は、構想の実現に向け、事業協力者を募集・決定し、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。

2025年8月	基本構想の策定
2025～2026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年頃	事業者選定、基本設計、実施設計、建設工事
2034年頃	開業