

千葉マリスタジアムの再構築事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和7年6月9日

千葉市総合政策局未来都市戦略部マリスタジアム再整備推進課

1. 調査目的

ZOZOマリスタジアムは平成2年の開設から35年が経過し、施設の老朽化への対応や機能面での更新が大きな課題となっています。これに加え、幕張新都心全体としても、今後の持続的な成長を見据え、単一機能に特化した街の配置や各施設間の回遊性の向上、公共空間の有効活用などの課題へ対応する必要があることから、本市では令和4年度から基礎調査に着手し、令和6年度末まで、基本構想策定に向けた検討を進め、令和7年5月22日に、主に下記の内容からなる「千葉マリスタジアム再整備基本構想案（骨子）」を公表しました。

○幕張メッセ駐車場のJR幕張豊砂駅側に、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。

○新たなスタジアムは、千葉ロッテマリーンズの本拠地であるとともに、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を目指す。

○この構想の実現のためには、民間資金やノウハウの導入が不可欠であることから、官民連携による事業化を進めていく。

そこで、本市では事業化の第一歩として民間事業者等を対象としたサウンディング型市場調査を通じて、千葉マリスタジアムの再構築事業（以下、「本事業」という。）への民間企業の参画のご意向、実現可能なスキームなどについて、意見を広く募集することにいたしました。

調査は、本事業に関心をお寄せいただいた皆様に、アンケート形式で実施するもので、必要に応じて、今後実施予定の事業協力者公募の参考にさせて頂くための個別ヒアリングを実施する予定です。

本調査の結果を、今後の事業協力者の募集や基本計画策定に反映させ、民間事業者との連携により千葉マリスタジアムを再構築し、幕張新都心のさらなる魅力向上を目指してまいります。

2. 対象用地・施設の概要

- ① 所在地 千葉市美浜区豊砂1-16の一部（現況：幕張メッセ駐車場）
- ② 面積 約11ha
- ③ 土地所有者：千葉県※借地による利用を想定しているが、詳細は検討中
- ④ 現時点における都市計画等による制限

- 用途地域等：準工業地域／建ぺい率60％／容積率200％／都市機能誘導区域
- 地区計画等：幕張新都心豊砂地区地区計画

⑤ 主な想定機能：下表のとおり。

機能分類	基本構想の骨子で誘導を想定している機能	
	ベース機能	拡張機能
想定する機能	野球場・イベント機能	商業・エンタメ機能
	防災機能	滞在機能
	その他の機能・設備（車いす席や多目的トイレ、休憩室の充実・再生エネルギーの活用など）	広場機能
投資の考え方	拡張機能とセットで飲食・物販など一部の機能に対して民間事業者が投資することを想定	全てが民間事業者による独立採算を想定

※令和7年5月22日公表「千葉マリンスタジアム再整備基本構想案（骨子）」P.5を参照

3. サウンディング対象者の条件

サウンディング対象者は以下の条件を満たすこととします。

事業協力者として本市とともに、基本計画の策定主体者となり、基本計画策定後に、本市及び千葉ロッテマリーンズとともに、スタジアム整備・運営の事業主体の one となり、本事業への投資を行う意思を有するもの、又は、上記事業協力者をグループとした場合に、グループ構成員となり得るものただし、下記のいずれかに該当する場合は対象外とします。

- ① 「地方自治法施行令（昭和22 年政令第16 号）第167 条の4」の規定に該当する者
- ② 参加申込時点で、「千葉市建設工事請負業者等指名停止措置要領」または「千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領」に基づく指名停止を受けている者
- ③ 「会社更生法（平成14 年法律第154 号）」及び「民事再生法（平成11 年法律第225号）」に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3 年法律第77 号）第2 条第2 号」に規定する暴力団員に該当する者
- ⑤ 「千葉市暴力団排除条例（平成24年）条例第36号」に規定する暴力団員に該当する者
- ⑥ 所得税、法人税、消費税、地方消費税等を滞納している者

4. サウンディング型市場調査の流れ

①参加申込受付

ちば電子申請サービスより「千葉マリンスタジアムの再構築事業に関するサウンデ

ィング型市場調査参加申込受付」を選択し、お申込み下さい。

(https://apply.e-tumo.jp/city-chiba-u/offer/offerList_initDisplayResult)

②アンケート調査

参加申込を頂いた事業者様へ、令和7年6月19日（木）の事業者説明会后、アンケート調査票をご案内します。

③個別ヒアリングの実施

必要に応じて、個別ヒアリングを実施させていただく場合がございます。

ヒアリングを実施させていただく場合には、ご担当者様宛にご連絡を差し上げます。

5. 調査の詳細

(1) 参加申込受付

①参加申込受付期間

令和7年6月9日（月）～6月17日（月）正午

②申込方法

ちば電子申請サービスより「千葉マリNSTAジAムの再構築事業に関するサウンディング型市場調査参加申込受付」を選択し、お申込み下さい。

(https://apply.e-tumo.jp/city-chiba-u/offer/offerList_initDisplayResult)

(2) 参加申込にかかる質問受付

①受付期間

令和7年6月9日（月）～6月12日（木）17：00必着

②提出方法

「質問書（様式第1号）」をマリNSTAジAム再整備推進課宛メールで提出して下さい。

(e-mail : marinesaiseibi.POF@city.chiba.lg.jp)

なお、件名は「【事業者名】サウンディング型市場調査参加申込質問書」として下さい。

③回答について

マリNSTAジAム再整備推進課ホームページ上にて6月13日（金）までに回答予定です。

(3) 事業者説明会（事前申込制）

①開催日時

令和7年6月19日（木）午前中

②会場

千葉市役所本庁舎（予定）

③内容

- ・「千葉マリスタジアム再整備基本構想案（骨子）」の説明
- ・アンケート調査票についての説明
- ・参加者様同士のフリー名刺交換会（参加任意）

④各社の出席可能者数

ご参加の企業数によって上限を設ける場合があります。

⑤お申込みについて

「５．（１）参加申込受付」の際、ちば電子申請サービス上にて、説明会への参加有無を伺います。

⑥その他

- ・当日は取材や記録のため、会場の様子を撮影することが想定されます。予めご了承下さい。
- ・事業者説明会の出席は必須ではありません。出席されなかった方にも、出席者同様にアンケート調査をご案内いたします。
- ・説明会当日に会場で行われた質問回答についても、後日共有します。
- ・説明会の開始時間や出席者数など詳細については、別途、マリスタジアム再整備推進課より、ご担当者様宛にご案内します。

（４） 提案受付（アンケート調査票の回答）

①アンケート回答〆切

令和７年７月１１日（金）１７：００必着

②アンケート用紙及び提出方法

６月１９日（木）の事業者説明会后、説明会への出欠有無にかかわらず、参加申込を行った全事業者様宛にちば電子申請サービスのURLをご案内しますので、回答を入力して下さい。

（５） 調査票にかかる質問受付

①受付期間

令和７年６月１９日（木）～６月２４日（火）１７：００必着

②提出方法

「質問書（様式第２号）」をマリスタジアム再整備推進課宛メールで提出して下さい。（e-mail：marinesaiseibi.POF@city.chiba.lg.jp）

なお、件名は「【事業者名】サウンディング型市場調査アンケート質問書」として下さい。調査票にかかるご質問につきましては、原則、電話や来庁でのご質問は受け付けませんので、ご承知おきください。

③回答について

マリスタジアム再整備推進課より、電子メールにて６月２６日（木）までに回答予定です。

質問及び回答については、公平さを保つため、全事業者へ送付いたします。

(6) 個別ヒアリング

①実施期間

令和7年7月中旬～下旬（予定）

②実施について

個別ヒアリングを実施させていただく場合には、マリンスタジアム再整備推進課より、ご担当者様宛にご連絡を差し上げます。

対象件数が想定より多い等の理由からやむを得ず予定の実施期間を超えてしまう可能性もありますので、予めご了承下さい。

6. スケジュールの詳細

①実施要領の公表、調査参加申込開始	令和7年	6月	9日（月）
②参加申込にかかる質問受付期間	令和7年	6月	9日（月）
	～令和7年	6月12日（木）	17時
③参加申込にかかる質問回答	令和7年	6月13日（金）	
④調査参加申込受付期限	令和7年	6月17日（火）	正午
⑤事業者説明会	令和7年	6月19日（木）	午前中
⑥アンケート調査票案内	令和7年	6月19日（木）	
⑦調査票にかかる質問受付期間	令和7年	6月19日（木）	
	～令和7年	6月24日（火）	17時
⑧調査票にかかる質問回答	令和7年	6月26日（木）	
⑨アンケート調査票提出期限	令和7年	7月11日（金）	17時
⑩個別ヒアリングの実施	令和7年	7月中旬～下旬	（予定）
⑪調査実施結果の概要公表	令和7年	8月末	（予定）

7. アンケート調査内容

※現時点での想定であり、今後変更の可能性があります。

① 事業コンセプトについて

…本市が「千葉マリンスタジアム再整備基本構想案（骨子）」で示している事業コンセプトへのご意見

② 事業参画について

…事業参画を検討しやすい事業手法や基本計画策定における貴社の役割

③ 事業手法について

…本事業における千葉ロッテマリーンズの位置付けや運営手法へのご意見

④ 整備費について

…事業費の将来的な見通しについてのご意見

⑤ 導入機能について

…提案・実施可能な導入機能（拡張機能、及びベース機能の一部を想定）

⑥ まちづくりの視点について

…まちにふさわしい導入機能や規模、貴社が考えるまちの魅力向上への貢献

⑦ 本市が今後予定している事業協力者公募について

…公募期間内で可能な提案内容、自治体から提示する条件、市と事業協力者との協定

8. サウンディング結果概要の公表

- ・ 事前に参加者に内容確認の上、結果概要をホームページ等で公表します。
- ・ 結果概要の公表は、令和7年8月末を予定しています。

9. 留意事項

- ・ 本調査の結果は、今後予定している事業協力者募集等における評価の対象にはなりません。
- ・ また、本調査への参加有無や回答内容により、今後予定されている事業協力者募集の際の評価に影響を与えることはありません。
- ・ 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・ 提出された本調査に関する資料は、返却しかねますのでご了承下さい。
- ・ 本事業は、本市と株式会社千葉ロッテマリーンズが協働して進めている事業のため、本調査でご提出頂いた情報については、本市と本調査に関する秘密保持契約を締結している株式会社千葉ロッテマリーンズへ提供します。なお、提出資料について、本市及び株式会社千葉ロッテマリーンズは本事業に活用する目的以外では利用しません。
- ・ 各社においても、本サウンディング型市場調査において得た情報を許可なく第三者に伝えることを固く禁止します。

10. 参考資料

「千葉マリンスタジアム再整備基本構想案（骨子）」

<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/marinesaiseibi/documents/marinesaiseibikihonnkousouannkossi250522.pdf>

11. 問い合わせ先

千葉市総合政策局未来都市戦略部マリンスタジアム再整備推進課

電話：043-245-5269

e-mail：marinesaiseibi.POF@city.chiba.lg.jp