幕張新都心から挑戦する未来都市実証特区

～ 多 世 代 ・ 多 文 化 が 共 生 す る 国 際 都 市 ～

千葉市
CHIBA CITY

日本再興戦略

千葉市 CHIBA CITY

『日本再興戦略』改訂２０１５（6月30日閣議決定）

○「国家戦略特区」の実現

【国家戦略特別区域法の目的（概要）】
規制改革等の施策を総合的かつ集中的に推進し、産業の国際競争力を強化、国際的な経済活動拠点の形成

更なる規制改革事項等の実現

・遠隔診療や小型無人機等の「近未来技術実証」の推進

○「改革2020」プロジェクト

・先端ロボット技術によるユニバーサル未来社会の実現

本市において、

○都市圏における近未来技術の実証実験
○自動飛行及び自動走行の実証実験を集約して実施
○それぞれの技術、または複合的な連携などの可能性と課題の知見を収集・検証

近未来技術での多様な分野における新産業の創出による国際競争力の強化と国民生活の利便や質の向上等に資する

千葉市の目指すべき姿

千葉市まち･ひと･しごと創生 人口ビジョン･総合戦略（素案）

人口減少･少子超高齢社会に対応し、社会増と交流増に挑戦する

戦略を貫く、都市経営の3方針

Ⅰ　産業と地域の活性化を推し進め、魅力あふれる都市へ
Ⅱ　人口減少・少子超高齢社会を見据えた、成熟都市へ
Ⅲ　圏域を支え、活力の中心となる、自立した都市へ

７つの重点戦略

Ⅰ　東京圏において独自性を有する圏域“千葉”で、わたしたちが果たす役割の追求
Ⅱ　都市の活力を支える産業の振興と人材の育成
Ⅲ　出産・子育ての希望をかなえ、若い魅力にあふれたまちづくり
Ⅳ　超高齢社会を支えるまちづくり
Ⅴ　都市資源を最適活用し、ひととひととがつながるまちづくり
Ⅵ　千葉市を知り、そして好きになる仕組みづくり
Ⅶ　未来へと引き継がれる「オリンピック・パラリンピックレガシー」の創出

千葉市の目指すべき姿

千葉市まち･ひと･しごと創生 人口ビジョン･総合戦略（素案）

重点戦略Ⅱ
都市の活力を支える産業の振興と人材の育成

起業家精神にあふれる人材の育成など、イノベーションの創出や産業の新陳代謝を促す取組みを進める。

① 企業立地の一層の促進と、競争力のある産業集積の形成
② 市民生活を支える持続性の高い地域経済の構築
③ MICEの誘致・観光プロモーションによる世界の観光需要の取り込み
④「技術」と「産業」と「資金」をつなぐ仕組み
⑤ 地域経済を支える人材の育成

重点戦略Ⅶ
未来へと引き継がれる「オリンピック･パラリンピック･レガシー」の創出

内外から訪れる多くの来訪者を「おもてなし」の精神を持ってお迎えし、大会開催を市民の、そして都市の「記憶」として引き継いでいけるよう、ソフト・ハード両面にわたる環境整備を進め、創出・醸成された「レガシー」を未来へと継承していく。

① 「おもてなし」の開催準備
② 有形・無形の「レガシー」の未来への継承
③ 幕張新都心の国際競争力の向上

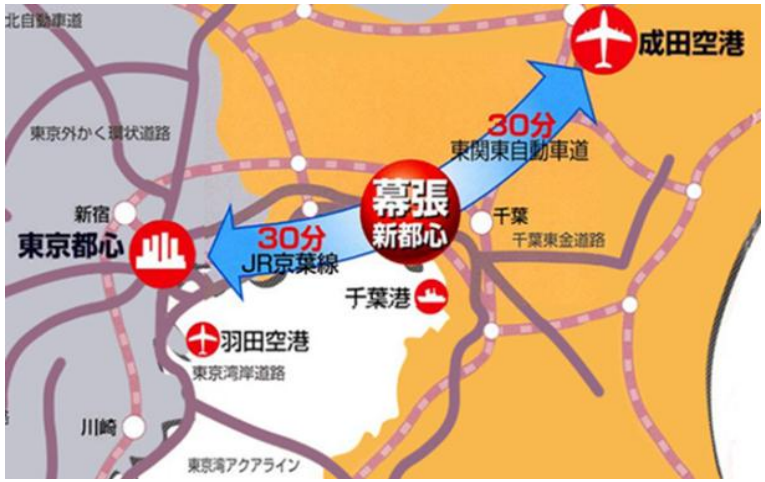
幕張新都心の現状

千葉市 CHIBA CITY

幕張新都心概要（基本コンセプト等）

○位置

東京都心と成田空港のほぼ中間に位置し、各々へ30分という優れた立地条件を有している。



○基本コンセプト

「職・住・学・遊」が融合した
未来型の国際都市

1 幕張メッセを核とした国際的な業務機能の集積
2 先端・成長産業の中枢的業務機能及び研究開発機能の集積
3 先端技術産業に対応する高度な人材を育成する学術・教育機能の集積
4 新しい時代の社会的ニーズやライフスタイルに対応した快適で魅力的な居住環境の実現

○計画フレーム

総面積	522.2ha
就業人口	約150,000人
居住人口	約 36,000人

○現状 ～日々約23万人が活動するまち～

「職」就業者	約 57,000人
「住」居住者	約 25,000人
「学」就学者	約 11,000人
「遊」来街者	約132,000人／日
年間来街者	約 4,820万人

（※数値はいずれも2015年4月時点）

幕張新都心の現状

千葉市 CHIBA CITY

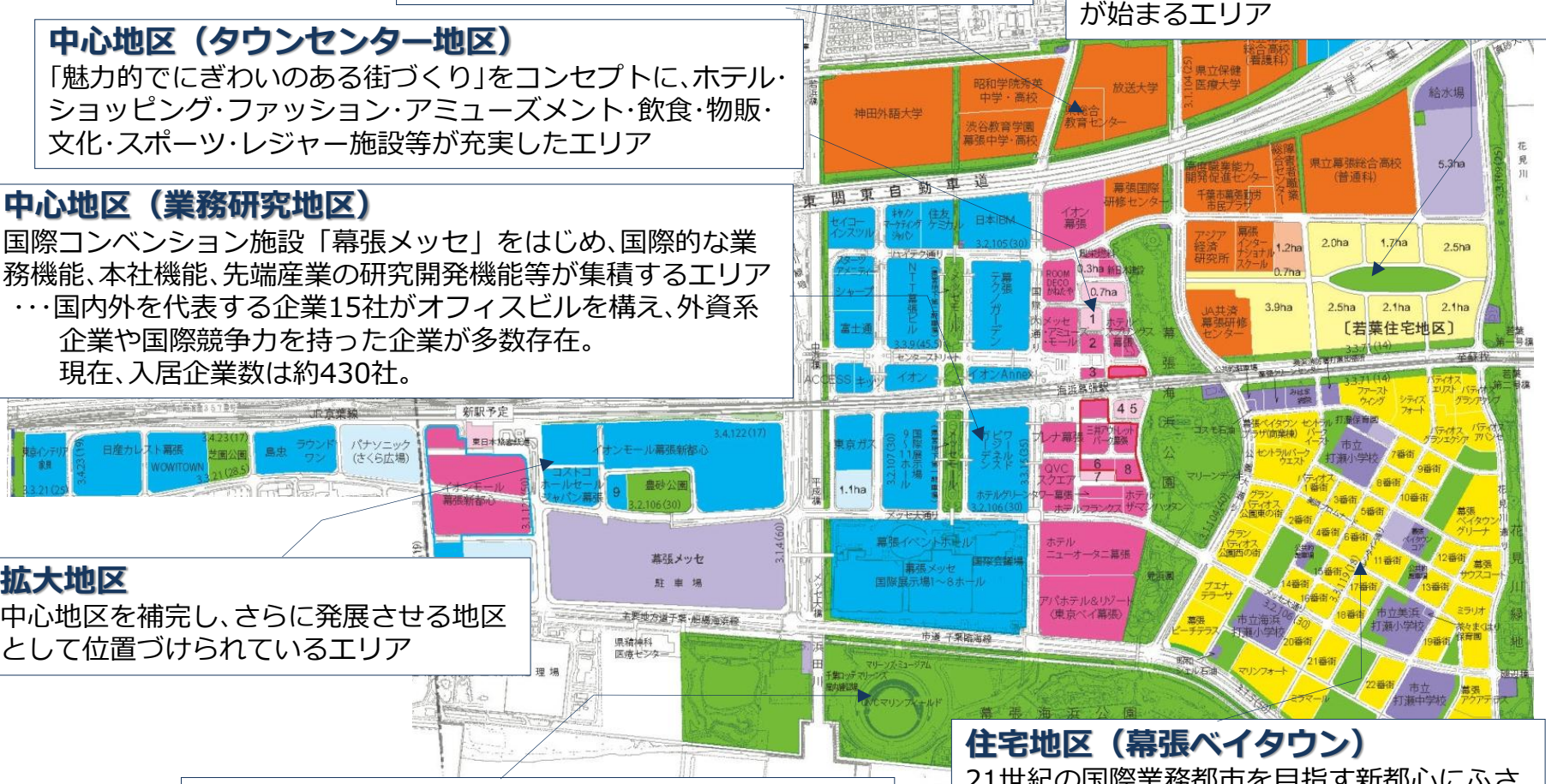
幕張新都心概要（土地利用計画）

文教地区
大学･高等学校･専門学校･インターナショナルスクール･研究施設等が立地し、21世紀に対応する多様な人材育成の場、国際交流の場として位置づけられているエリア

若葉住宅地区
「輝く人と街並みが融合する国際性豊かな街づくり」を目指すべき街づくりの方向性として、今後、住宅戸数4,000戸、居住人口10,000人規模の新たな街づくりが始まるエリア

中心地区（タウンセンター地区）
「魅力的でにぎわいのある街づくり」をコンセプトに、ホテル･ショッピング･ファッション･アミューズメント･飲食･物販･文化･スポーツ･レジャー施設等が充実したエリア

中心地区（業務研究地区）
国際コンベンション施設「幕張メッセ」をはじめ、国際的な業務機能、本社機能、先端産業の研究開発機能等が集積するエリア
･･･国内外を代表する企業15社がオフィスビルを構え、外資系企業や国際競争力を持った企業が多数存在。
現在、入居企業数は約430社。



拡大地区
中心地区を補完し、さらに発展させる地区として位置づけられているエリア

公園緑地地区
緑と海と街が魅力的に融合するシティパークとして親しまれている「幕張海浜公園」および「幕張の浜」エリア

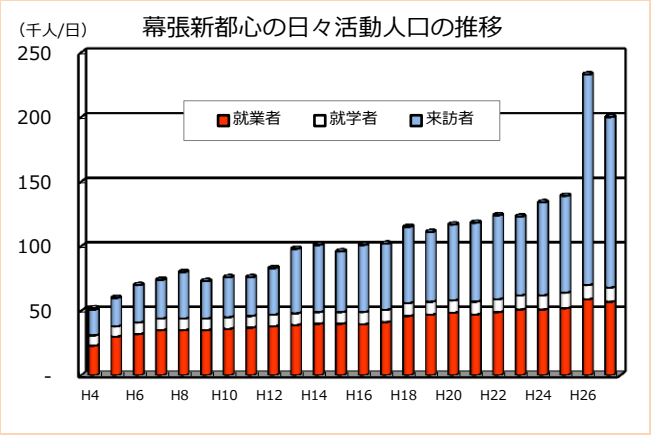
住宅地区（幕張ベイタウン）
21世紀の国際業務都市を目指す新都心にふさわしい、魅力的な都市デザインと新しい時代の社会的ニーズやライフスタイルに対応した快適な居住環境の実現を目指すエリア

幕張新都心の現状

千葉市 CHIBA CITY

幕張新都心における人口動態

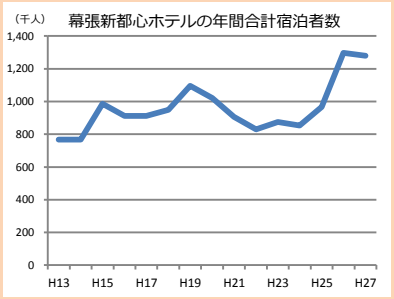
○交流人口

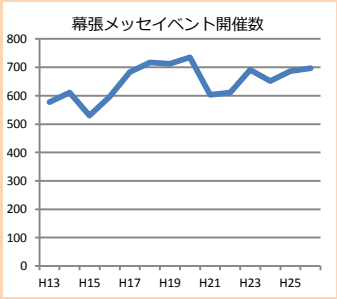


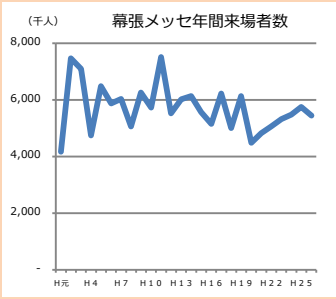
MICE機能の状況

○幕張新都心に立地するホテルの宿泊者数は右肩上がりであり、年間約130万人が宿泊している。

○平成元年にオープンした幕張メッセは幕張新都心の中核的施設であり、直近10年平均で年間680件のｲﾍﾞﾝﾄを開催し、年間約540万人が来場している。

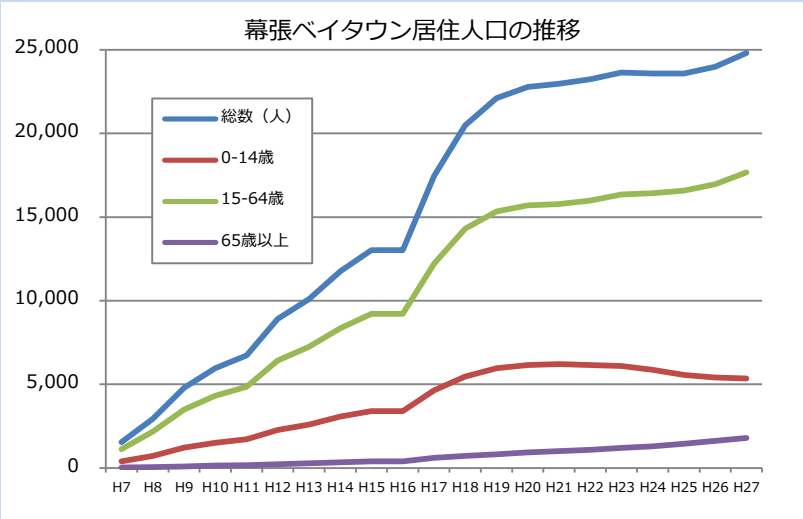






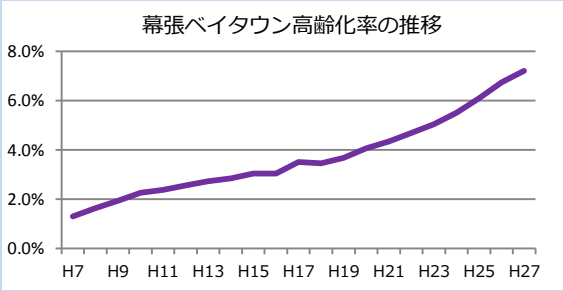
○居住人口

平成7年3月幕張ベイタウン入居開始以降、着実に人口が増加しており、現在約25,000人が暮らす街となっている。



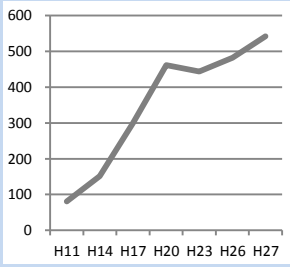
高齢化

65歳以上の高齢者人口が総人口に占める割合「高齢化率」は、入居開始時には1.3%であったが、平成27年3月には7.2%に増加しており、高齢化が確実に進行しつつある。



国際化

幕張ﾍﾞｲﾀｳﾝに入居する外国人は、平成11年3月には81人であったが、平成27年3月には542人に増加している。
また、平成21年には幕張ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙが開校し、幕張新都心の国際化に寄与している。



幕張ﾍﾞｲﾀｳﾝ居住外国人人口の推移

幕張ｲﾝﾀｰﾅｼｮﾅﾙｽｸｰﾙ(写真:学校HPより)

幕張新都心の現状

千葉市 CHIBA CITY

幕張新都心を取り巻く環境

近年、幕張新都心を取り巻く環境は大きく変化してきており、今後の本市の更なる発展の大きな契機となる。

○2020年東京オリンピックの一部競技が幕張メッセで開催される

○若葉住宅地区において、首都圏最大級(計画人口1万人)の住宅開発が行われ、2019年から順次入居が開始される

【拡大地区】

・イオンモール幕張新都心
（平成25年12月開業）
⇒年間来場者:約3,050万人
（オープン後1年間）

・豊砂公園
⇒パークマネジメント事業（イベント実施）による賑わいの創出

【幕張メッセ】

平成27年6月：
2020年東京オリンピックにおける競技会場見直し
⇒3競技（ﾌｪﾝｼﾝｸﾞ、ﾃｺﾝﾄﾞｰ、ﾚｽﾘﾝｸﾞ）の会場に

【幕張海浜公園】

平成27年5月16･17日：
ﾚｯﾄﾞﾌﾞﾙ･ｴｱﾚｰｽ千葉2015開催（日本初）
平成27年9月：
(仮称)JFAﾅｼｮﾅﾙﾌｯﾄﾎﾞｰﾙｾﾝﾀｰ設置
の基本協定締結（県・日本ｻｯｶｰ協会）

【若葉住宅地区】

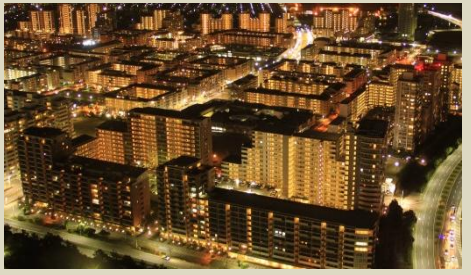
平成27年7月：事業者決定
（三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ㈱ 他）
⇒総供給戸数：4,390戸
事業年度：15年間(事業費ﾍﾞｰｽ)
総事業費：約1,800億円

【タウンセンター地区】

平成27年7月14日：
三井アウトレットパーク幕張
ｸﾞﾚｰﾄﾞｱｯﾌﾟｵｰﾌﾟﾝ
・増床、店舗数増
（計137店舗に）
・外貨両替機設置
・免税対応店増

【ベイタウン地区】

平成27年9月：308戸供給
⇒計9,400戸の住宅供給が完了
約26,000人が暮らすまちへ



幕張新都心の現状

千葉市 CHIBA CITY

若葉住宅地区の開発について【市の取組方針】

行政手続きの簡素化や、安心なヘルスケア、マンションコミュニティでの絆の醸成など、ICT基盤の活用による他都市にない先進的なまちづくりの実現を目指しており、実証特区による新たな技術を若葉住宅地区のまちづくりに設計段階から取り入れていく。

グループ名	幕張新都心若葉住宅地区街づくりグループ
代表企業名	三井不動産レジデンシャル㈱
構成企業名	野村不動産㈱、三菱地所レジデンス㈱、伊藤忠都市開発㈱ ほか
総供給戸数	4,390戸　超高層棟(46階建):3棟、高層棟(最高18階建):4棟
計画人口	10,000人　2019年から2029年まで段階的に入居予定
事業年度	15年間（事業費ベース）
総事業費	約1,800億円

（全体イメージ図）

■開発コンセプト等

➤コンセプト

周辺の教育機関と連携し、国際性を育むコンテンツを導入するとともに、多世代が街の中で心地よく過ごすことができる環境を創出し、千葉県のベイエリアの振興と幕張新都心の街づくりの更なる進化を目指す

➤街づくりの特徴

「国際性」、「多世代」、「ヒューマン(地域住民･居住者)」をキーワードとした街づくり

■計画提案概要

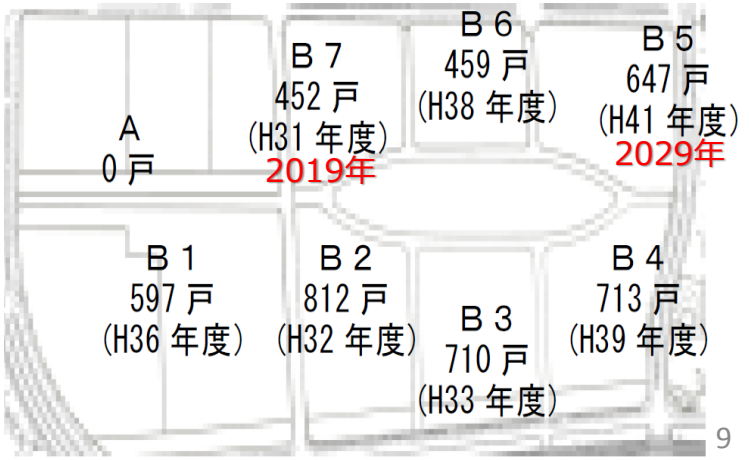
時代に合わせた最新のICTを活用

ライフスタイル分析による情報発信、優待サービスの検討

エリアマネジメント

有識者を加えた協議会を設置し、ポートランド開発局(米国)との連携のもと、継続的なデザインコントロールや街の維持管理を行う

■各区画の供給予定戸数および入居予定年度



幕張新都心における提案イメージ

千葉市 CHIBA CITY

2020年東京オリンピック･パラリンピックが開催される幕張新都心において、

既存ストック(コンベンション機能、国際的業務機能、居住機能、スポーツ･レクリエーション機能など)のリノベーションと、先端技術のイノベーションを融合したショーケース化

○ "幕張新都心"から日本の先端技術を活用した未来都市をアピール
○その結果、オリンピック･パラリンピックレガシーの創出と競争力のある産業集積を促進
○先端技術の活用により、外国人をはじめ、高齢者･障害者など全ての人がストレスフリーな生活（ユニバーサル未来社会）の実現

提案内容①

千葉市 CHIBA CITY

先端技術を活用したドローンによる宅配サービス・セキュリティ

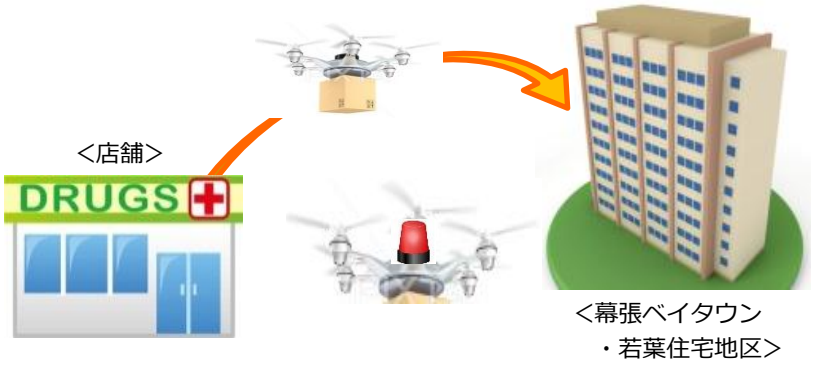
- 幕張新都心に近接する東京湾臨海部の物流倉庫から無人飛行機(ドローン)により、海上(約10km)や花見川(1級河川)の上空を飛行し新都心内の集積所まで運び、住宅地区内のマンション各戸への宅配を行うことで、都心部における人がいないところを通った10kmもの飛行距離の実証実験が可能となる。
- ドローン開発の第一人者である千葉大学 野波健蔵特別教授と連携している。
  (野波特別教授が代表取締役を務める㈱自律制御システム研究所は本市に立地)

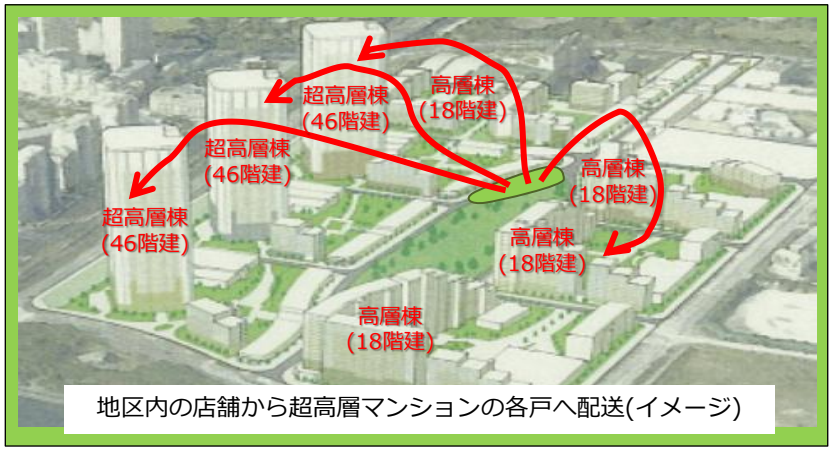
提案内容①

千葉市 CHIBA CITY

地区内の店舗から無人飛行機(ドローン)により、超高層マンションの各戸へ薬品など生活必需品の宅配を行う。また、無人飛行機(ドローン)による不審者・侵入者に対するセキュリティサービスを行う。

【垂直的取組】





地区内の店舗から超高層マンションの各戸へ配送(イメージ)

○課題

- 進入表面等上空、地表・水面から150m以上の空域、人口集中地区上空での飛行は不可（改正航空法第132条）
- 日中において、周囲の状況を目視で常時監視することが求められる（改正航空法第132条の2）
- 周波数帯域の割り当てが無いため、Wi-Fi (免許不要) 周波数帯での飛行しかできない（電波法第26条）

○規制緩和等

- 改正航空法第132条及び132条の2の飛行禁止区域の除外
- 同各条ただし書き規定に基づく大臣許可・大臣承認による飛行可能措置
- 地元住民の合意や安全対策の確保を条件に、人口集中地区からの除外対象として大臣告示の区域とする
- 一定期間の飛行計画の許可・承認（要領の90日又は1年 ⇒ 5年程度）
- 業務用の無人航空機(ドローン)専用の周波数帯域を割り振る

効果 ○先端技術産業の集積 ○コスト削減による経済効果 ○子育て世帯・高齢者などの日常生活の利便性向上

提案内容②

千葉市 CHIBA CITY

先端技術を活用したモビリティの導入

幕張新都心内の公道(車道･歩道)を利用して､ロボットタクシーの無人運行や､パーソナルモビリティのシェアリングサービスの実証実験を行う。

なお、ユニバーサル未来社会推進協議会（文部科学省）との連携について、同協議会の事務局である千葉工業大学未来ロボット技術研究センター（fuRo）と協議を進めている。

fuRo Future Robotics Technology Center

ロボットタクシーの無人運行

○課題

公道における車両の運転に関し､必ず運転者が装置を確実に操作しなければならない（道路交通法第70条）

○規制緩和等

公道における車両の運転に関し、無人･自動走行（自動運転技術レベル４）を可能とする

（写真:ﾛﾎﾞｯﾄﾀｸｼｰ㈱HPより）

パーソナルモビリティのシェアリングサービス

○課題

・歩行補助車から離れる場合は、原動機を停止しなければならないため､移動支援ロボットは無人で自動走行できない（道路交通法施行規則第1条）

（写真:文部科学省HPより）

・歩行補助車は､6km/hを超える速度を出すことができない（道路交通法施行規則第1条）

○規制緩和等

・移動支援ロボットの無人･自動走行の実証実験

・最高速度10km/hまで対応可能な､周囲状況に応じて適正速度となる自律制御の安全移動支援技術の検証

効 果 ○先端技術産業の集積　○新都心内のアクセス･回遊性向上　○高齢者･障害者などの快適な移動

提案内容③

千葉市 CHIBA CITY

既存マンションを活用した民泊

幕張新都心内の住宅地区において、外国人等の観光やビジネス客を対象に、マンションの一部を宿泊施設として利用する。

＜幕張新都心の６つのホテル＞
部屋数　約2,700（H27.10時点）
⇒約3,200（H28.10以降）
H26年度のホテル稼働率：86%

幕張新都心に立地するホテルの宿泊者数は右肩上がりであり、年間約130万人が宿泊している。

今後オリンピックの開催等により、宿泊施設の不足が見込まれる。

＜オリパラ宿泊者等試算結果＞
・来場予定者　３競技(15日間)で188千人
その3割が宿泊と仮定
・・・計56,400人が宿泊(3,760人/日)
・必要となる客室は、約2,510室
（１部屋1.5人宿泊で換算）
・ホテルの客室のうち半分は競技関係者および報道関係者用で使用
⇒ 約1,000室の部屋が不足。

民泊による対応

＜国際性に富んだ住民＞
幕張ベイタウンでは、マレーシア国立学校の生徒をホームステイで受け入れている。
【実績】
H26.9～
計4回
延べ120人

○課題

宿泊料を受けて人を宿泊させる営業は「旅館業」と定義されており、旅館業を経営するものは、旅館業法等に基づく都道府県知事(又は保健所設置市長)の許可が必要(旅館業法第３条第１項)

○規制緩和等

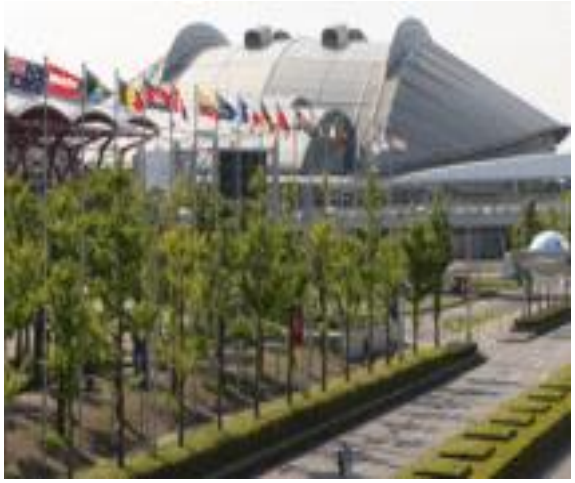
国家戦略特別区域法第１３条による旅館業法の特例の適用（区域認定）

効 果
○MICE機能の補完
○訪日外国人などの利便性向上　○多文化交流の活性化　○既存ストックの有効活用

千葉市 CHIBA CITY

コンベンション機能を活用した魅力的な道路空間の創出

「幕張メッセ」で開催される2020年東京オリンピックをはじめ各種国際会議やイベント等と連携し、駅前広場やメッセ周辺の道路空間に、国際会議やイベント等の関係者の利便性向上を図る多言語看板、ベンチ、オープンカフェなどを設置する。



<アジア地域有数の規模を誇る幕張メッセ>

国内初の本格的なコンベンションセンターである幕張メッセは幕張新都心の中核的施設であり、直近10年平均で年間680件のｲﾍﾞﾝﾄを開催し、年間約540万人が来場している。

<直近の主なMICE開催実績>

平成26年5月
日本文化人類学会50周年記念国際研究大会
参加者：約1,000人（うち外国人約400人）

平成26年7月
第99回国際キワニス年次総会
参加者：約2,900人（うち外国人約1,800人）

平成27年8月
第9回国際中欧･東欧研究協議会(ICCEES)世界大会　*参加者：約1,200人(うち外国人約800人)*

<歓迎バナー>

<駅前広場でのイベント開催>

○課題　・多言語看板･ベンチ･オープンカフェなどの道路占用にあたっては、道路管理者の許可が必要であり、また、道路の敷地外に余地がないためやむを得ない場合のみ許可となる。(道路法第32条、第33条)

・道路の使用にあたっては、所轄警察署長の許可が必要である。（道路交通法第77条）

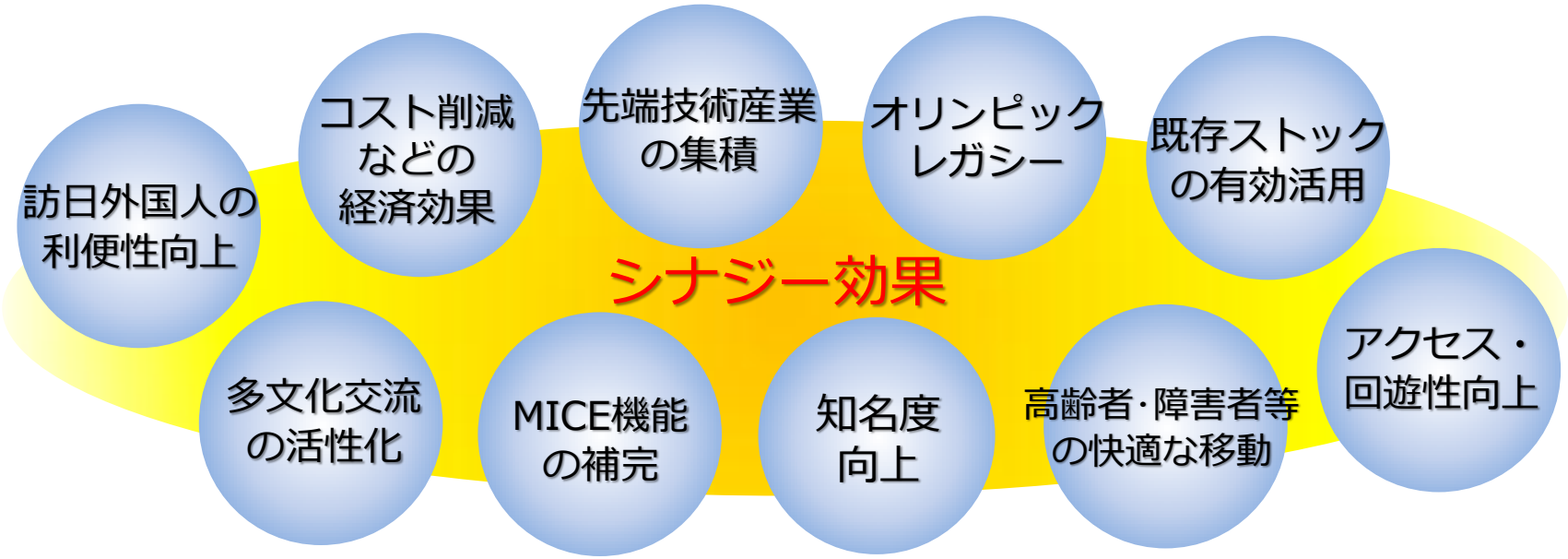
○規制緩和等　国家戦略特別区域法第１７条による国家戦略道路占用事業の認定（区域認定）

効果　○MICE機能の補完　○訪日外国人などの利便性向上　○賑わい創出

提案による効果

本市の提案は、

◆これまでにない首都圏の都市部におけるドローン等の先端技術を集約した本市の立地環境を活かした取組みであり、日本の産業競争力の強化に大きく貢献し、世界に向けて日本の先端技術を活用した未来都市をアピール

◆幕張新都心は、2020年東京オリンピックの開催地、グローバルMICE強化都市に選定されており、アピール効果は極めて高く、その結果、オリンピックレガシーの創出、国際競争力の強化に貢献

◆近未来技術を活用した取組みにより、すべての人がストレスフリーな生活「ユニバーサル未来社会」を実現