

An aerial photograph of a city, likely Mito, Japan, showing a large stadium complex, a waterfront area, and surrounding urban development. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

# 幕張新都心まちづくり将来構想 の策定に向けて

2021.4.26

千葉県総合政策局未来都市戦略部

幕張新都心課

# 1 背景

- 幕張新都心は、旧千葉県企業庁が主体となり職・住・学・遊の複合機能が集積した未来型国際業務都市の形成を目指しまちづくりを進めてきたが、旧企業庁事業の収束に伴い、今後のまちづくりは市が主体となって取り組んでいく必要がある
- まち開きから30年経過し、薄れつつあるフロンティアスピリットを再び奮い立たせ、世界・アジアと競合し得る日本のトップランナーであり続けることが幕張新都心の使命
- 新型コロナウイルスの影響によりライフスタイルや価値観が大きく変わろうとする中でニューノーマルに対応した都市を目指していく必要がある

## 2 将来構想策定に係るこれまでの取組み

### 令和元年度

- 「幕張新都心将来ビジョン」検討調査業務委託（報告書概要版 別紙）

### 令和2年度

- 地域の関係者、有識者、事業者との意見交換
- 支援業務委託事業者の選定（株式会社 三菱総合研究所）
- これまでまちづくりに携わった関係者へのヒアリング
- 現在、まちづくりで活躍する関係者へのヒアリング
- 有識者へのヒアリング

### 3 まちづくりの歴史

- フロンティアスピリットにより創造された都市
- 時代の変化に合わせて新しいものを取り入れながら成長してきた都市

1960年代

(高度経済成長)

埋立造成によるニュータウン計画

1970年代

(高度経済成長終焉、列島改造ブーム)

東京都心過密化によるオフィスセンター構想

1980年代

(海外取引の活性化・バブル到来)

幕張メッセの建設・開業、本格的なまちづくりの開始

1990年代

(バブル崩壊)

企業進出の停滞

土地貸付事業制度の活用、用途純化から複合機能導入

2000年代

(実感なき景気回復)

未利用地の活用推進

2010年代

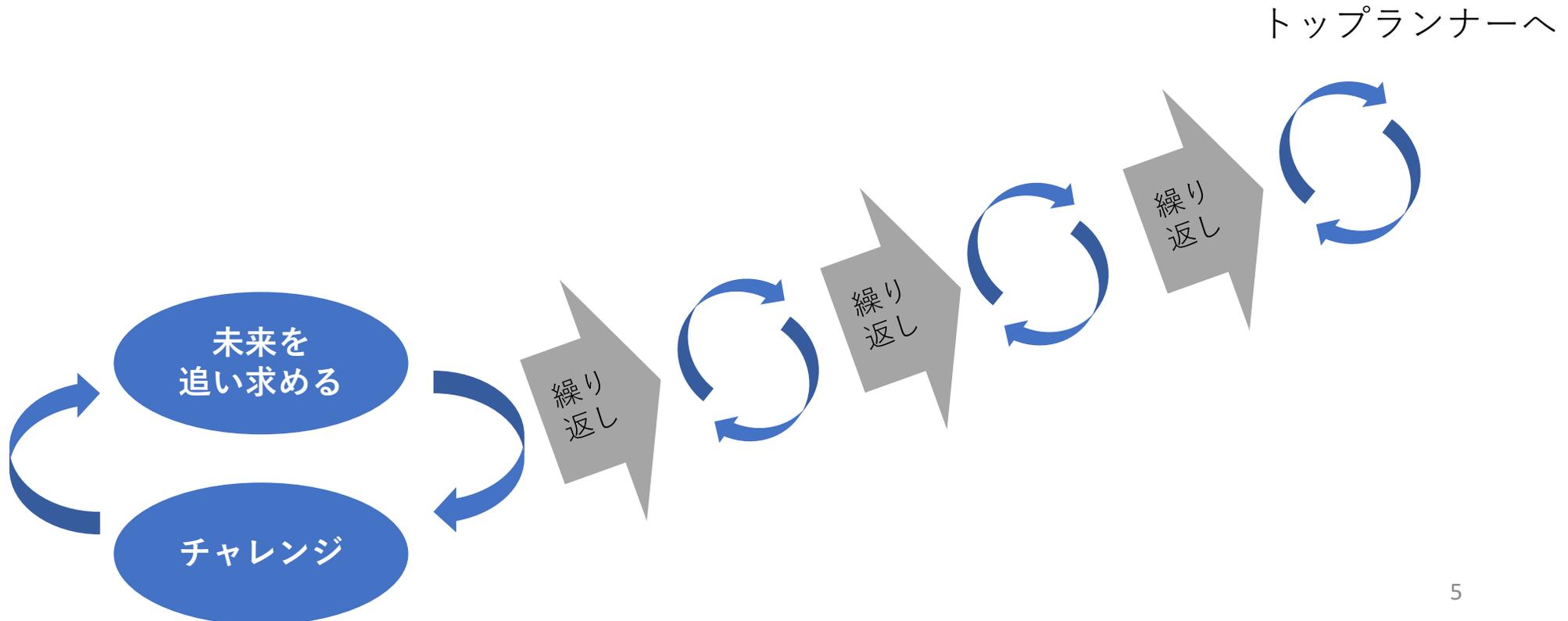
(アベノミクス・東日本大震災)

企業庁事業収束

国家戦略特区を活用した近未来技術実証・多文化都市

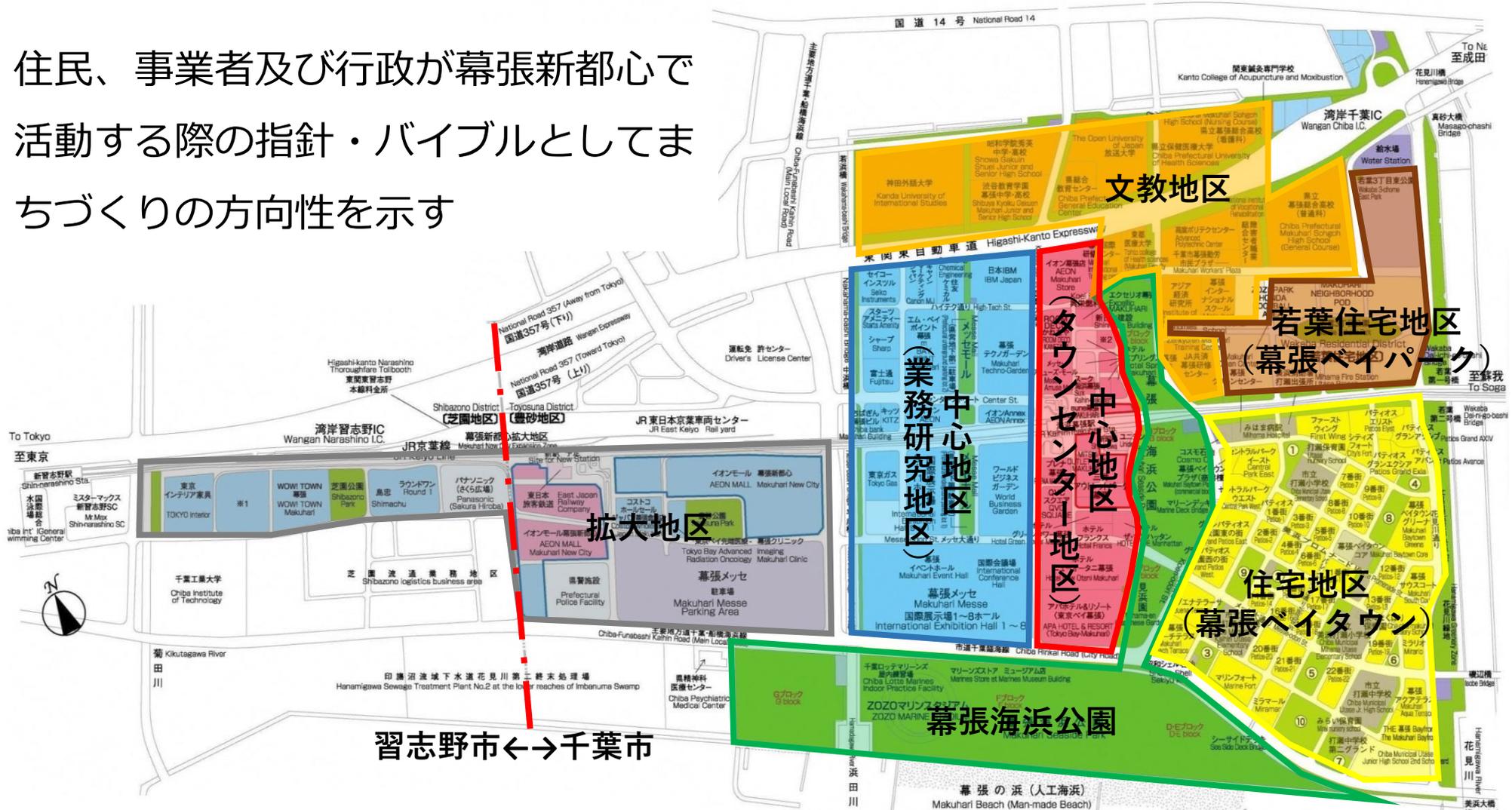
## 4 まちづくりの理念

- フロンティアスピリットを継承し世界・アジアと競合し得る日本のトップランナーであり続ける都市
- 常に未来を追い求め、チャレンジを繰り返しながら成長する都市



# 5 エリアごとの方向性及び施策の方向性

住民、事業者及び行政が幕張新都心で活動する際の指針・バイブルとしてまちづくりの方向性を示す



習志野市 ↔ 千葉市

# 6 策定スケジュール

	2021年												2022年			
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
有識者ヒアリング			■													
関係者ヒアリング			■													
情報収集・調査・分析	■															
将来構想作成			■	■		■					■			■	■	
			骨子	素案		原案	構想案				最終案			パブコメ	策定	
懇話会					①		②		③							
庁内検討会議				①			②		③							
住民・企業説明会						①			②		③					

## 目的

次期ステージを見据えたまちの将来像や取組みの方向性を示すため、30年後を見据えた将来構想の策定に向けて、幕張新都心の現状や課題の整理を目的に基礎的データの収集及び分析を行う調査（令和元年度実施）

## 【構成】

- 第1章 現状把握と分析
- 第2章 アンケート調査
- 第3章 有識者インタビュー
- 第4章 課題の整理

### アンケート調査（概要は別紙参照）

- 来訪者アンケート（867サンプル）
- 企業アンケート（31サンプル）
- 就業者・就学者アンケート（123サンプル）
- 居住者アンケート（1,373サンプル）

## 有識者インタビュー

有識者	所属	分野
秋山 哲男	中央大学研究開発機構 教授	都市計画・バリアフリー
関 裕之	株式会社JTB 事業統括部	インバウンド
新井 立夫	MICE都市研究所 MCI-JCS Japan株式会社	MICE
鎌田 実	東京大学大学院新領域創成科学研究科 人間環境学専攻 教授	最先端技術
廣井 悠	東京大学大学院工学研究科都市工学専攻 准教授	防災
豊田 啓介	建築デザイン事務所noiz architects共同主宰/gluon共同主宰	建築
北原 理雄	千葉大学名誉教授	都市計画
木曾 崇	株式会社国際カジノ研究所 所長	ナイトタイムエコノミー
原田 宗彦	早稲田大学スポーツ科学学術院（大学院スポーツ科学研究科） 教授	スポーツ政策

## 有識者インタビュー（幕張新都心の課題）

### 全体の課題

- 取組個々で完結しており全体としてまとまりがなく、吸引力がない。個別取組をつなげて魅力の化学反応を起こさなければならない。
- 何でもあるが、有機的に連携できておらず、街として一体的に行動できていない。

### 賑わい不足

### MICE

- 幕張には夜遊ぶところがない。MICEの振興にはにぎわいが必要。
- スーパーVIPクラスやとても感度の高い人（研究者やクリエイター）の受け皿がない。
- 宿泊機能が質（格式の高さ）・量ともに足りない、ナイトタイムエコノミーが弱いことが最大の課題。

### 交通

- 様々な再開発がある中、東京駅まで30分という幕張の魅力をどう感じてもらうのが重要。
- 二次交通を使いやすくする必要がある。

### 安全・安心

- 幕張はもともと福祉の概念が取り入れられていない。
- 主要施設は駅から歩く移動距離がある。障害者や高齢者にとってはハードルになるのではないか。

## 有識者インタビュー（今後の幕張新都心における提案）

まちづくり  
方針・方向  
性

- 汎用的なデータ整備を市が主導で進め、データ連携や機能追加が容易になれば、企業が集まりやすくなり、幕張スタンダードを世界に広められる可能性がある。ベンチャーが実験の場（街全体がデータ化）を求めており、幕張の用途別にゾーニングが明確な点はデータを取得するうえでメリットとなる。

賑わい創出  
MICE

- ステータスと言えるような場所がいくつかなければ、人は集まらず、そのような人のコミュニティをクラスターとして作らなければ、定着しない。カッコいい街をつくるための投資が必要である。
- ボールパーク構想に興味を持っている企業の資本力などを借りながら、マリンスタジアムの更新期を考慮して、全体の見直しをしていくことが、強みを発揮していくことになる。
- 駅からも近く、商業施設とも隣接したエリアで開催する「都市型フェス」の開催が可能となるロケーションは活用すべき。音楽フェスでは、幕張は抜群に立地（ゾーニング明確化の強み）がよい。

## 有識者インタビュー（今後の幕張新都心における提案 つづき）

賑わい創出  
MICE

- Park-PFI（民間資金を活用した新たな整備・活用手法）を使えば12%は園内にレストランやカフェの空間にすることも可能である。

（つづき）

- 千葉から横浜までのベイエリア全体で連携し、サンフランシスコやシンガポールなどに国際的な立場で対抗すべき。

アクセス性

- 「成田の玄関口」というキャッチフレーズを捨て、成田と羽田両方の選択肢があることを示してはどうか。

地区内移動

- 福祉型でお年寄りが自由に使えるように、サブスクリプションで年齢や時間帯で費用負担を工夫し、継続できる収支の仕組みをライドシェアで実施する。

安全・安心

- 来訪者の「帰国困難」、「帰宅困難」に対応した都市を標榜する。また、居住者対策では、防災のソフト面を考える協議会等の組織づくりが重要で、エリアマネジメントの一環として推進していければ良い。