



# 幕張新都心まちづくり将来構想（案）

～進化し続けるまち MAKUHARI の未来を紡ぐ～

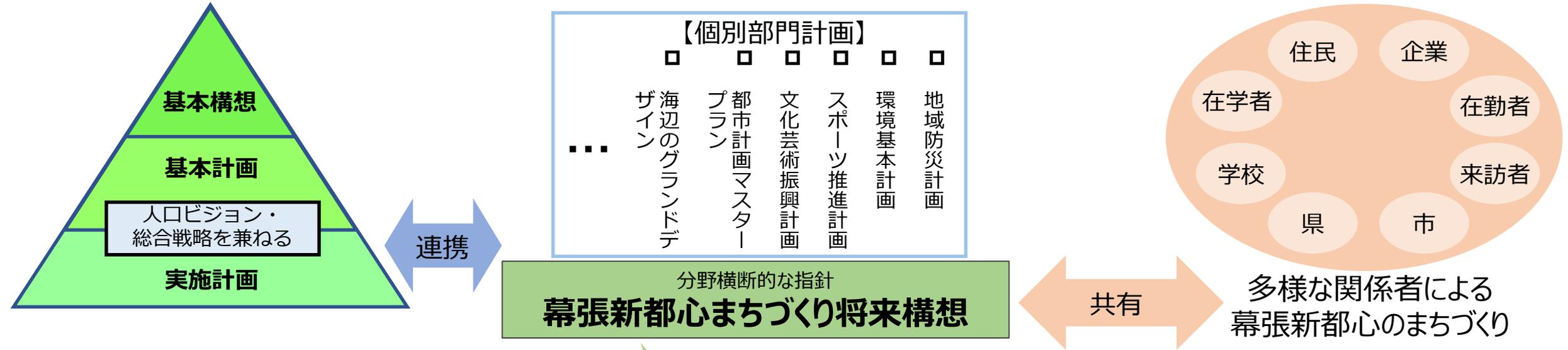
千葉市  
令和4年6月

# 将来構想策定の趣旨

- 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を遂げてきた
- これまでの幕張新都心の歴史・あゆみを踏まえると、幕張新都心のまちづくりに取り組む上で「千葉市の幕張新都心」はもとより、千葉県・東京圏の拠点でもある幕張新都心を成長させていく必要がある
- 幕張新都心は、旧千葉県企業庁が主体となりまちづくりを進めてきたが、旧企業庁事業の収束に伴い、幕張新都心の未来に向けたまちづくりに市が主体的に取り組む必要がある
- 多様な関係者が活躍する幕張新都心において、まちがさらに成長していくためには、目指すべき方向性の共有が必要となる
- 幕張新都心が、新たな取組みを取り入れながら発展してきたこれまでの30年間のあゆみを踏まえ、今後も発展していくまちであり続けるため、概ね20～30年後の将来を見据えたまちづくりの方向性を示す「幕張新都心まちづくり将来構想」を策定する

# 将来構想について

【千葉市総合計画の計画体系】



## 基本構想

市政運営の指針として、変化の激しい時代であっても変わらない恒久的な都市づくりの基本理念・基本目標及び望ましい都市の姿を示す

## 基本計画（計画期間：R5～14年度）

基本構想で定める基本目標等を実現するため、まちづくりの方向性などを示す基本方針や今後の施策展開などを示す

## 実施計画（計画期間：第1次 R5～7年度）

基本計画に基づく具体的な事業を示す

## 【役割】

- 幕張新都心が発展していくまちであり続けるためにまちづくりの方向性を示し、多様な関係者とみんなで共有するための指針である
- 多様な関係者とみんなで将来構想を共有し、各主体が積極的に取り組むとともに、連携・協働の好循環により取組みを推進する

## 【位置付け】

- 本市基本計画の基本方針等を踏まえ、施策展開における連携・整合を図るとともに、将来構想の実現に向けた具体的な事業を実施計画等へ位置付ける
- 市政の特定の課題等に対応するために各部門が策定している個別部門計画と整合を図り、分野横断的な指針である将来構想を推進する

## 【内容】

- 概ね20～30年後の将来を見据えたまちづくりの方向性を示す
- 様々な社会変化や国・県・市の政策の動向などを踏まえ、必要に応じて見直す

# 将来構想対象範囲

- 幕張新都心まちづくり将来構想の対象範囲は以下の図のとおりとする

土地利用計画表

(単位: ha)  
(Unit: ha)

土地利用区分 Land Use Classification	用地面積 Land Area		計 Total
	中心地区 Core Area	拡大地区 Expansion Zone	
タウンセンター用地 Town Center District	24.6	8.4	33.0
業務研究用地 Business and Research District	53.6	31.0	84.6
文教用地 Academic District	57.8	—	57.8
住宅用地 Residential District	幕張ベイタウン Makuhari Bay Town	—	41.2
	若葉住宅 Wakaba Residential	—	17.5
公園緑地用地 Park and Greenery District	107.8	3.8	111.6
公益施設用地 Public utilities District	20.3	16.8	37.1
道路及其他用地 Roads and other area	114.9	24.5	139.4
計 Total	437.7	84.5	522.2



：幕張新都心まちづくり将来構想対象範囲

(出典)千葉市

# 将来構想の構成

章	項目	概要	ページ
1.	幕張新都心が目指したもの	幕張新都心に関する各種計画から、これまでの幕張新都心が目指したものについて整理	6
2.	幕張新都心のあゆみ	幕張新都心で積み重ねられてきた様々な取組みの歴史を整理	7
3.	現状分析	これまでの取組みを踏まえた幕張新都心の現状を整理	8
4.	考慮すべき将来の変化	文献調査をもとに、幕張新都心を取り巻く中長期的な外部環境変化を整理	16
5.	幕張新都心への思い・声	関係者・有識者ヒアリング・懇話会・住民企業WSを通し、市民の思い、有識者の見解を整理	20



上記1~5.を受けて「幕張新都心が目指すべき姿」を検討

6.	幕張新都心が目指すべき姿	1~5を受けて、幕張新都心が目指すべき姿について整理	23
7.	目指すべき姿へ向かうために：まちづくりの方向性	7つの方向性ごとに「取組方針」を示すとともに「取組イメージ」を例示	29

参考 1.	用語解説	文中に「*」のある用語についての解説	39
参考 2.	策定経過		42

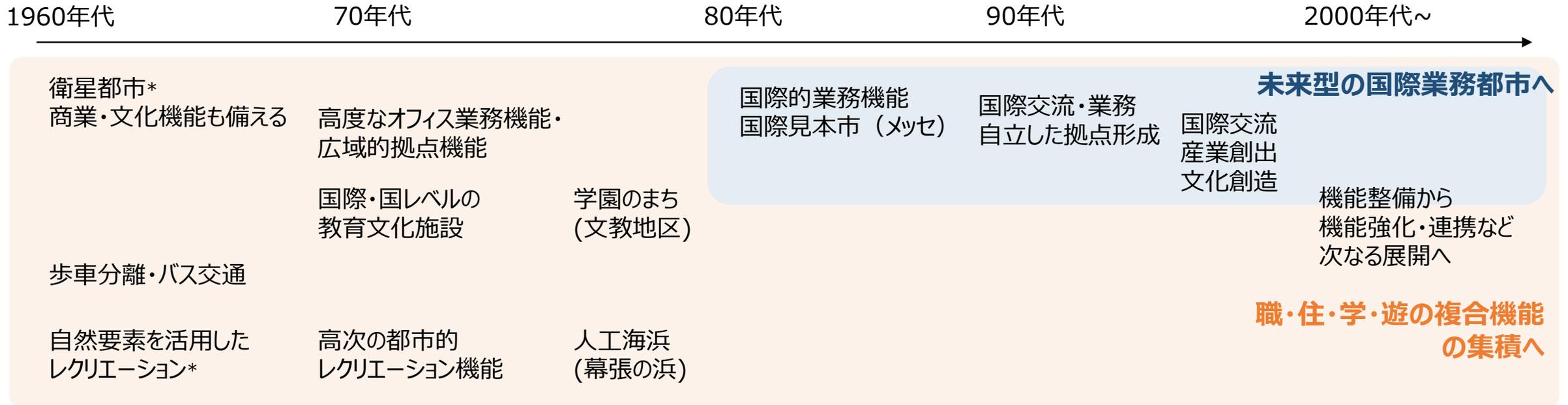
# 1. 幕張新都心が目指したもの

- 幕張新都心は、**明確な土地利用計画**のもと、幕張メッセをはじめ、オフィスビル、教育・研究施設やホテル・商業施設及び幕張ベイタウンや幕張ベイパークの整備の推進により、「**職・住・学・遊**」の複合機能の集積が進み、また、**未来型の国際業務都市\***の形成を目指し発展してきた

## 幕張新都心の基本コンセプト

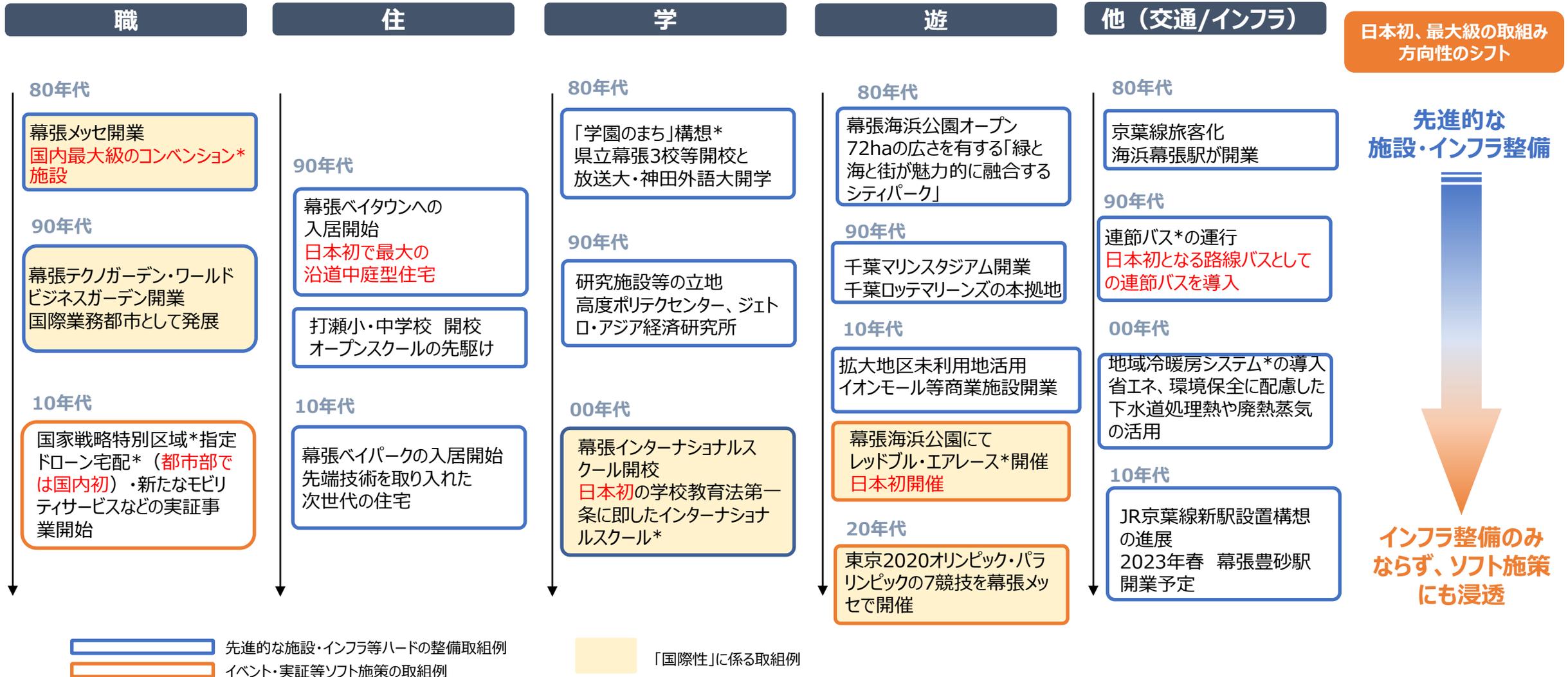
- (1) 幕張メッセを核とした国際的な業務機能の集積
- (2) 先端・成長産業の中核的業務機能及び研究開発機能の集積
- (3) 先端技術産業に対応する高度な人材を育成する学術・教育機能の集積
- (4) 新しい時代の社会的ニーズやライフスタイルに対応した快適で魅力的な居住空間の実現

## これまでの各種計画におけるキーワード



## 2. 幕張新都心のあゆみ

- まちびらき以降、**日本初・日本最大級など先進的な施設・インフラを整備**してきた。近年では**イベント・実証**など様々な**先進的な取り組み**も進められるなど、先進性はハードだけでなくソフトにも浸透しつつある
- これまでの様々な取り組みのキーワードとして、**国際性**を挙げることができる



# 3. 現状分析

- これまでの開発・整備により、幕張新都心は「職・住・学・遊」の複合機能が集積した拠点として発展し、日々の活動人口は2020年時点で**230,000人**まで成長した

	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
日々活動人口	75,500人	91,900人	119,500人	147,000人	225,000人	230,000人

※日々活動人口：就業者・居住者・就学者・来訪者の合計

土地利用計画表 (単位：ha) (Unit: ha)

土地利用区分 Land Use Classification	用地面積 Land Area		計 Total
	中心地区 Core Area	拡大地区 Expansion Zone	
タウンセンター用地 Town Center District	24.6	8.4	33.0
業務研究用地 Business and Research District	53.6	31.0	84.6
文教用地 Academic District	57.8	—	57.8
住宅用地 Residential District	41.2	—	41.2
公園緑地用地 Park and Greenery District	107.6	3.8	111.6
公営施設用地 Public Facilities District	20.3	16.8	37.1
遊園地その他用地 Recreation and other area	114.9	24.5	139.4
計 Total	437.7	84.5	522.2



職	業務研究用地	国際的な業務機能、本社機能、先端産業の研究開発機能が集積
	拡大地区	業務・商業施設が立地し、中心地区を補完、さらに発展させる地区
住	住宅用地	マンション群などからなる新しい時代の快適な居住区間
学	文教用地	21世紀に対応する多様な人材育成の場
遊	タウンセンター用地	ホテルや商業施設などを中心とする賑わいや交流の場を提供
	公園緑地用地	幕張海浜公園を中心とする新都心の憩いとやすらぎの空間

(出典)千葉市

# 3. 現状分析：職

- 職**
- 国内外を代表する企業のオフィスビルが立地し、約530社、約6万人が就業している（2020年4月現在）
  - 特に情報通信業従事者が全体の13%程度を占め、産業大分類上では卸売・小売業に次いで2番目の多さである
  - 美浜区で働く方の市内他区や市外から通っている割合は75.6%と市内他区より高く、幕張新都心を含む美浜区が広域拠点性\*を有する雇用の場となっていることを示している。（平成27年国勢調査）
  - 地域内でのスタートアップ・ベンチャー\*など新産業創出の動き、産学連携に関する取組みも見られており、これらをより伸ばしていく必要がある

就業者(人/日)・事務所数の推移(1995年～2020年)

		1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
職	就業者	35,000人	38,000人	41,000人	49,000人	57,000人	60,000人
	業務研究地区事務所数	—	260社	400社	500社	430社	530社

(出典)千葉市 幕張新都心就業者数調査

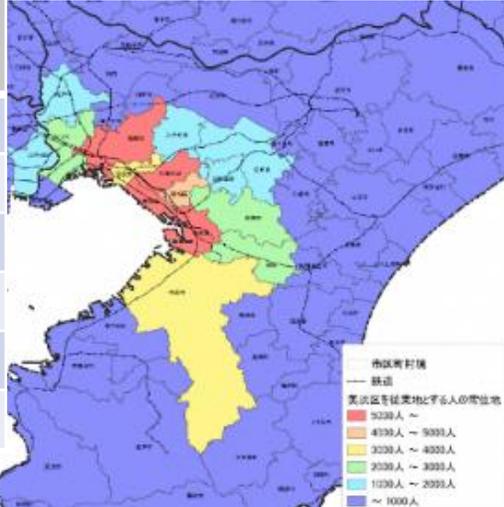
幕張新都心の全従業者に占める業種別比率  
(平成26年 経済センサスベース)  
産業大分類別 上位5分類

卸売業, 小売業	27.6%
情報通信業	13.4%
サービス業 (他に分類されないもの)	13.1%
宿泊業, 飲食サービス業	10.8%
教育, 学習支援業	6.7%

(出典)千葉市作成

美浜区を従業地とする人数と常住地比率  
(平成27年国勢調査ベース)

区名	常住地比率	区外者比率
美浜区	24.4%	75.6%
中央区	29.2%	70.8%
花見川区	44.8%	55.2%
稲毛区	39.6%	60.4%
若葉区	52.5%	47.5%
緑区	49.7%	50.3%



市域別町域  
— 鉄道  
美浜区を従業地とする人の常住地  
5000人～  
4000人～5000人  
3000人～4000人  
2000人～3000人  
1000人～2000人  
～1000人

(出典)千葉市作成

幕張新都心における新産業創出の動きと産学連携ポテンシャル

幕張ビジネスポート・創業支援貸しオフィス開業



(出典)幕張ビジネスポート

千葉市高校生向け産学官連携講座



(出典)千葉市

# 3. 現状分析：住

## 住

- 幕張ベイタウンは1995年3月に入居が開始されてから、2015年9月に計画戸数である9,400戸の供給が完了し、約25,000人が居住している
- 幕張ベイパークは2019年4月に入居が開始されるなど、計画人口約10,000人、計画戸数約4,500戸の新たなまちづくりが進行中である
- 両住宅地区を合わせて、2021年3月現在で約27,000人、約10,000世帯が居住し、まちの発展とともに多様な人々が暮らしている
- 他の新都心・副都心と比較して、居住者の多い“住”機能の充実が幕張新都心の特徴の1つである

居住者数の推移（1995年～2020年）

		1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
住	居住者	1,500人	8,900人	17,500人	23,000人	25,000人	27,000人

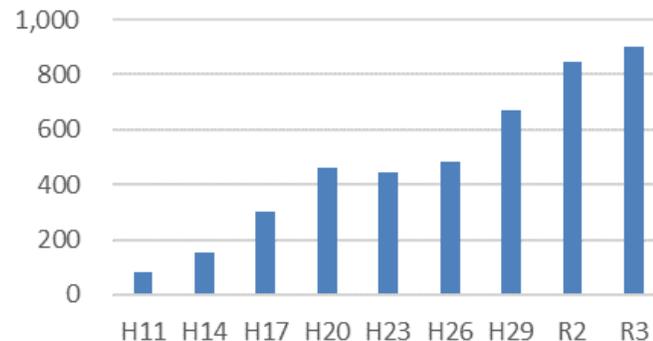
(出典)千葉市 幕張新都心就業者数調査

ベイタウンとベイパークの人口及び年代別割合

	合計	0-9歳	10-19歳	20-29歳	30-39歳	40-49歳	50-59歳	60-69歳	70-79歳	80歳以上
ベイタウン(打瀬1～3丁目 (上段:人口、下段:割合))	25,387 100%	2,388 9.4%	4,088 16.1%	2,468 9.7%	1,993 7.9%	5,232 20.6%	5,624 22.2%	1,923 7.6%	1,159 4.6%	512 2.0%
ベイパーク(若葉3丁目 (同上))	1,318 100%	348 26.4%	76 5.8%	98 7.4%	420 31.9%	221 16.8%	98 7.4%	31 2.4%	23 1.7%	3 0.2%

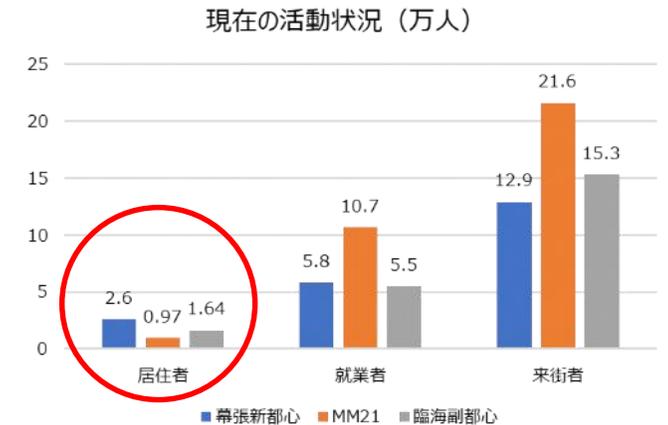
(出典)千葉市 2020年の町丁別年齢別人口 (3月末現在)

幕張新都心の外国人人口の推移



(出典)千葉市 住民基本台帳

各種活動人口の変化（他都市との比較）



現在：幕張新都心は平成30年4月現在、  
MM21(みなとみらい)は平成30年3月末現在、  
臨海副都心は平成29年現在 (出典)千葉市作成

### 関連するご意見

今後、幕張新都心のように自然と都市機能が両立している地域は、地方志向の若者にも注目される。人工物と自然との相互の関わりが今後肝要になる。これらの往来で、人は新たなアイデアが生まれるとも言われている

# 3. 現状分析：学

- |          |   |
|----------|---|
| <b>学</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>文教地区には大学4校、高等学校3校（うち2校が中学校を併設）、専門学校1校、インターナショナルスクール1校が開校し、<b>約12,000人</b>の学生が学んでおり（2020年4月現在）、他の新都心・副都心と比較しても<b>教育機関立地数・在学者数が多い</b></li> <li>7つの研修・研究施設が立地し、<b>多様な人材育成の場、国際交流の場</b>となっている</li> <li>大学の公開講座など<b>地域における学びの機会提供</b>があり、学び直しの機会の創出や研究施設と連携したイノベーション*の創発に期待できる</li> </ul> |
|----------|---|

就学者の推移（1995年～2020年）

		1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
<b>学</b>	<b>就学者</b>	9,000人	9,000人	10,000人	10,000人	11,000人	<b>12,000人</b>

(出典)千葉市 幕張新都心就業者数調査

新都心・副都心における2021年時点教育機関立地と在学者数

	小学校		中学校		高校		専門、短大、大学・大学院		合計	
	校数	在学者数	校数	在学者数	校数	在学者数	校数	在学者数	校数	在学者数
幕張新都心	3	1,838	3	1,957	3	3,537	5	5,813	14	13,145
さいたま新都心	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
臨海副都心	2	778	2	439	0	0	3	10,890	7	12,107
みなとみらい21	1	413	0	0	0	0	2	4,860	3	5,273

学校教育法に基づく全国の小学校、中学校、中等教育学校、高等学校、短期大学、大学(サテライト等を除く)、大学院、専門学校を集計。

幕張新都心に立地する放送大学に関しては、通信制であることから在学者数概算に用いていない。

県立保健医療大学・関東鍼灸専門学校・横浜歯科医療専門学校は在学者数が公表されていないため、入学定員を修業年数で乗じた人数を在学者数とみなした。

(出典)千葉市作成

幕張新都心における研究施設



ジェトロ・アジア経済研究所



高度ポリテクセンター



障害者職業総合センター

(出典)幕張新都心オフィシャルガイド2021

県立保健医療大学・公開講座

2018年・2019年と地域住民を対象とした公開講座を実施



(出典)千葉県立保健医療大学

関連するご意見

居住人口を考慮すると、就業場所や学びの場がよりあるべきである

放送大学に、生涯学習の場として様々な世代や地域の方が参加できると良い

# 3. 現状分析：遊

- 遊
  - 幕張の浜、幕張海浜公園など憩いの場となる環境整備、ホテルや大規模商業施設等の整備により幕張新都心の賑わいが創出され **1日あたり約131,000人、年間で約4,800万人**が来訪している（2020年4月現在）
  - 幕張メッセの展示ホール規模は**国内有数の展示施設**であり、催しのうち「イベント・音楽イベント」が半数近くとなっている
  - 住民アンケートによると、「商業施設の集積」は進んだと評価されている一方、「公共公益施設の充実」や「文化・芸術に触れる機会創出」に関しての評価が低く、**文化・芸術に関する場の充実が望まれている**

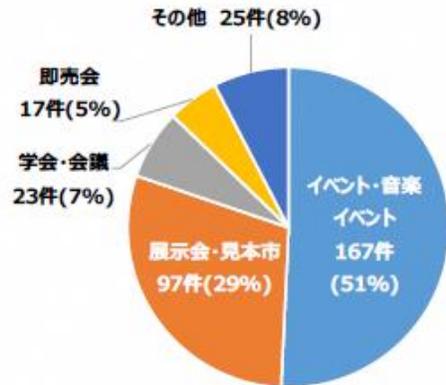
【再掲】来訪者数(人/日)(人/年)の推移（1995年～2020年）

		1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
遊	来訪者	30,000人	36,000人	51,000人	65,000人	132,000人	<b>131,000人</b>
	年間来訪者数	1,100万人	1,300万人	1,900万人	2,400万人	4,800万人	<b>4,800万人</b>

(出典)千葉市 幕張新都心就業者数調査

## 住民と関係者から見た幕張新都心

幕張メッセ  
分類別 開催実績(2019年)



(出典)千葉市作成

住民アンケート結果（2020年度実施）  
幕張新都心に入居したあと、充実・強化していると感じたこと  
（3つ選択）

公園・緑地環境	41.2
街並み景観	33.0
商業施設の集積	31.8
サイクル・カーシェアサービスの導入・拡大	24.5
駅前など広場・空間の整備	21.9
公共公益施設の充実	4.2
文化・芸術に触れる機会創出	0.9

## 関連するご意見

幕張新都心の内部に文化的な場所がない  
図書館・ホール・芸術的な機能があまりない

ナイトライフの選択肢が少ない

京都などと比較してもまちとしての厚みがなく、  
メッセで行われた会議のついでにできることが  
少ない

# 3. 現状分析：その他 (先端的な取組み、交通・回遊性・地域交流)

その他	先端的な取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>国家戦略特別区域に指定され、ドローン宅配、新たなモビリティサービスなどの実証事業への取組みが進んでいる</li> <li>文化面でも生態系へのジャックイン展やマジカルミライ、ニコニコ超会議の開催など、現代アート、ポップカルチャー*、サブカルチャー*など幅広く先端的な文化活動が行われている</li> </ul>
	交通・回遊性* 地域交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR京葉線、東関東自動車道などのインフラ整備により、幕張新都心の域外からのアクセスは向上してきた</li> <li>連節バスなど地域内外を結ぶバス路線が整備されるほか、回遊性の向上に関する取組みとしてシェアサイクル事業を2018年より実施し、2021年10月には月間利用回数10万回、実利用者数2万人を突破するなど、順調に利用が増加している</li> <li>エリアが広くゾーン相互の交流・回遊が希薄であるとの声もあり、今後は一体感を意識しながら協働できる取組みが望まれる</li> </ul>

## 様々な先端的取組

### パーソナルモビリティ\*



(出典)千葉市

### 生態系へのジャックイン展



(出典)千葉市

### 交通と回遊性域外からのアクセス向上と域内交流の課題

#### 現行の域外からのアクセス

JR京葉線の整備により、東京駅からのアクセスは最速30分。東関東自動車道の整備により、自動車でのアクセスも良好に



(出典)幕張新都心オフィシャルガイド2021

#### 域内交流の課題

近年シェアサイクル事業が開始され利用ユーザーも順調に増加している一方で、これからも協働できる取組みを進める必要がある

#### 関連するご意見

- これまでゾーン同士の回遊や交流が希薄だったため、まち独自の雰囲気・空気感がない
- 新駅の開業を回遊性向上にどう役立てるかの議論が必要だ
- 幕張新都心のなかの移動の手間が大きすぎるのは課題である
- 平日に徒歩で移動するにはエリアが広すぎる。回遊性を向上すべきだ

### ドローン宅配



(出典)千葉市

### ニコニコ超会議2019



(出典)ニコニコ超会議2019HP

# 3. 現状分析： その他 (他主体連携、公共空間)

その他	多主体連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元住民だけでなく、企業・自治会など多様な関係者が連携したイベントの実施など、<b>多主体連携</b>の機運は高まりつつある</li> <li>これまで官民の協力のもとに築き上げられてきた幕張新都心の<b>街並み</b>を維持していく必要がある</li> <li>他都市では官民連携による<b>エリアマネジメント*</b>の事例が見られることから、今後はまちの多様な関係者が<b>協働できる組織の組成</b>、主体・組織同士の<b>連携の円滑化</b>が進むことが望ましい</li> </ul>
	公共空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>幕張新都心では、これまでの開発で浜辺・海辺の空間、道路、広大な公園など公共空間が整備されてきたため、よりこれらを有効活用することで、幕張新都心の多様な活動主体が訪れ、新たな取り組みが生まれる場を創出できる</li> <li>他都市における公園や道路を活用した、賑わい向上の取組事例に加え、本市においても、「<b>居心地がよく歩きたくなるまちなか</b>」の形成を目指した<b>官民空間の一体的活用（ウォーカブル）</b>を促進している</li> </ul>

## 多主体連携機運の高まりと他都市におけるエリアマネジメント事例

### 地元住民・企業・自治会など 多様な関係者が連携したイベント実施

#### 幕張新都心クリーンの日



(出典)千葉市

#### 街なかオープンガーデン作戦



(出典)千葉市

### 他都市における 官民連携エリアマネジメント事例

みなとみらい21や大阪うめきたエリアなど、官民様々な関係者によるエリアマネジメント組織を組織し、連携によるまちづくりを進める事例も見られる



(出典) (一社) 横浜みなとみらい21

### 関連するご意見

役割の似ている会議体が複数あるが、まち全体の会議ができる組織があると良いのではないかと

幕張新都心の企業とも協定を結んではいませんが、もっと様々な交流があつて良いのではないかと

## 他都市における公共空間活用事例

### 駅周辺公共空間の活用事例 名鉄豊田市駅周りの空間利活用



### 空間の柔軟な利活用事例 天神明治通り沿いの公開空地(福岡銀行)の利活用



(出典)居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン-事例から学ぶその要素とポイント- (国土交通省)

(出典)幕張新都心イルミネーション実行委員会

# 3. 現状分析：その他 (社会基盤・インフラ・安全)

その他	社会基盤 インフラ 安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>幕張新都心の社会基盤は1980年代以降に整備されたため、間もなく更新のタイミングを迎える</li> <li>現在、海浜幕張駅周辺の<b>帰宅困難者用一時滞在施設指定</b>など防災面の取組みが進んでいるが、幕張新都心は、<b>高潮や地震による液状化</b>といったリスクを抱えているため、今後も取組みを進展させる必要がある</li> </ul>
-----	--------------------	---

## 参考：国土交通省所管分野における維持管理・更新費の推計結果

2018年度を基準とすると、1年あたりの維持管理・更新費は、20年後に概ね1.3倍程度になり、26年後の2044年に最大の1.4倍となる

	2018年度 <sup>※1</sup>	最大値は <b>7.1兆円</b> (26年後(2044年度)時点) 倍率 <b>1.4倍</b>				30年間 合計 (2019~2048年度)
		5年後 (2023年度)	10年後 (2028年度)	20年後 (2038年度)	30年後 (2048年度)	
12分野合計	5.2	5.5 ~ 6.0	5.8 ~ 6.4	6.0 ~ 6.6	5.9 ~ 6.5	176.5 ~ 194.6
道路	1.9	2.1 ~ 2.2	2.5 ~ 2.6	2.6 ~ 2.7	2.1 ~ 2.2	71.6 ~ 76.1
河川等 <sup>※2</sup>	0.6	0.6 ~ 0.7	0.6 ~ 0.8	0.7 ~ 0.9	0.7 ~ 0.9	18.7 ~ 25.4
下水道	0.8	1.0 ~ 1.0	1.2 ~ 1.3	1.3 ~ 1.3	1.3 ~ 1.3	37.9 ~ 38.4
港湾	0.3	0.3 ~ 0.3	0.2 ~ 0.3	0.2 ~ 0.3	0.2 ~ 0.3	6.0 ~ 8.3
その他6分野 <sup>※3</sup>	1.6	1.6 ~ 1.8	1.3 ~ 1.4	1.2 ~ 1.4	1.6 ~ 1.7	42.3 ~ 46.4

(出典) 国土交通省所管分野における維持管理・更新費の推計 (国土交通省)

## 幕張新都心における防災面の連携

**神田外語大学 イオン株式会社**  
「大規模災害への備えに関する連携協力協定」  
(2019年締結)

- イオンは神田外語大学からの物資支援要請に基づき、保有または調達可能な支援物資(食料、日用品等)について速やかに対応し、指定場所へ運搬を行う。
- イオンが実施する防災訓練・防災啓蒙に対し、神田外語大学の学生・教職員の参加等を通じて必要な協力を行う。

(出典) 神田外語大学 イオン株式会社

## 海浜幕張駅周辺の帰宅困難者用一時滞在施設

施設名	指定年月日
幕張メッセ	平成26年2月1日
千葉県総合教育センター	平成27年5月1日
千葉県立保健医療大学	平成27年5月1日
海浜幕張駅周辺施設	平成28年12月1日
市町村職員中央研修所	令和1年8月30日
東都大学	令和2年3月6日

(出典) 千葉市

## 関連するご意見

全てを一気に変えるのではなく、全体像を踏まえながらバージョン管理をしていくことが重要であり、柔軟な都市づくりが必要である

まちびらきから30年が経ち、インフラの老朽化・大規模修繕など懸念がある

あと10年ほどで建て替えの時期を迎えるのではないか。同じようなものを建てるのではなく、知恵をだしながら今後のあり方を検討してほしい

いかに公共の負担を減らしながら、まちづくりを進めるかが肝要だ

## 地震(液状化危険度)

(幕張新都心は「やや高い(黄)」「高い(紫)」が多い)



## 高潮(浸水深(想定最大規模))

(幕張新都心は「1m以上(黄色)」が多い)



(出典) 千葉市地震風水害ハザードマップ

# 4. 考慮すべき将来の変化

世界における日本、日本における幕張新都心の  
位置づけが変容し、  
産業構造の変化や技術革新も進展  
一方、幕張新都心を牽引してきた  
オフィス・コンベンション機能に対するニーズも変化

活動する人やライフスタイルの多様化が進展  
今後社会や環境の変化の中でさらなる多様化の  
可能性が高まる

少子高齢化による財源の減少等もあり、  
従来の行政のみの都市経営は困難になる  
環境負荷に配慮し、災害など様々なリスクに対  
応しつつ、持続可能な都市経営に向けた新た  
な仕組みが求められる

## 経済・産業に関する変化

### 【国内での環境】

広域的に見たときの  
幕張新都心の  
位置づけも変容

### 【新技術/産業構造変化】

AI\*/IoT\*など技術革新が進む  
サービス産業化・創造産業化が進展  
し、求められる人材も変化

### 【国際的な環境】

中国、インドなど新興国  
の成長・日本の相対的  
地位低下

### 【オフィス需要低下】

テレワークの浸透による  
オフィス需要の低下が懸念

### 【コンベンション機能の変容】

小型化・バーチャル化・ハイブリット化\*  
などが加速する可能性

## 社会・環境に関する変化

### 【社会機運の高まり】

SDGs\*のなかでも  
多様性がうたわれるなど、  
社会的な機運が高まる

### 【人口減少】 【少子高齢化】

今後急速に人口減少・  
高齢化が進展

### 【グローバル化\*】

グローバル化の  
進展により、在住外国人  
も増加が予想

### 【行政による維持管理】

地方財政が厳しい状況  
インフラ維持管理の負担も  
増大し、従来の行政による  
維持管理が困難になる

### 【開発から柔軟な活用へ】

時代の潮流として  
柔軟に空間を活用しながら  
維持管理する重要性が高まる

## 生活・ライフスタイルに関する変化

### 【働き方の多様化】

働き方改革の推進  
テレワーク\*の進展

### 【余暇時間の変化】

ワークライフバランス\*の  
意識が高まり、余暇時間  
に対する意識も向上

### 【学びへの意識変化】

人生100年時代のなかで、  
リカレント教育\*なども浸透

### 【持続可能性】

大きな被害が発生する災害への懸念  
カーボンニュートラル\*など環境負荷へ配慮した  
都市経営は必須

# 4. 考慮すべき将来の変化

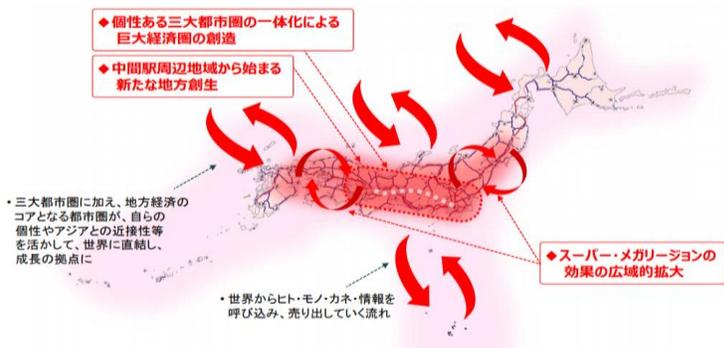
世界における日本、日本における幕張新都心の位置づけが変容し、産業構造の変化や技術革新も進展  
一方、幕張新都心を牽引してきたオフィス・コンベンション機能に対するニーズも変化

## 経済・産業に関する変化

### 【国内での環境】

広域的に見たときの幕張新都心の位置づけも変容  
スーパー・メガリージョンの形成による都市の競争力の変化、  
羽田空港国際化進展により、  
成田空港に近接する幕張新都心の強みが揺らぐ可能性

### スーパー・メガリージョン\*の形成



### 【国際的な環境】

中国、インドなど新興国の成長・日本の相対的地位低下

### GDPの各国割合の推移(USドル)



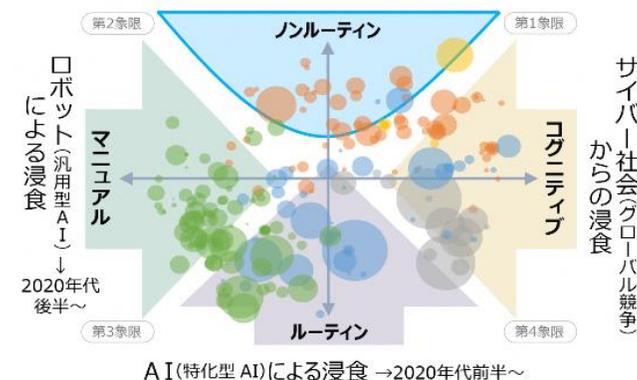
### 【オフィス需要低下】

今後もテレワークが浸透すると、オフィス需要の低下が懸念



### 【新技術/産業構造変化】

AI/IoTなど技術革新が進む  
サービス産業化・創造産業化が進展し、  
新たなコト・モノを創り出す人材が、求められるように  
テクノロジーによる人材への浸食



### 【コンベンション機能の変容】

小型化・バーチャル化・ハイブリッド化などが加速する可能性



(出典)

人口減少にうちかつスーパー・メガリージョンの形成に向けて～時間と場所からの解放による新たな価値創造～ (国土交通省)

2050年の国土に係る状況変化 (国土交通省)

職の大ミスマッチ時代を乗り越える人材戦略 (三菱総合研究所)

相場データ (三幸エステイト) より作成

コロナ禍による国際会議に対する影響アンケート (JNTO)

# 4. 考慮すべき将来の変化

## 活動する人やライフスタイルの多様化が進展 今後、社会や環境の変化の中でさらなる多様化の可能性が高まる

### 【社会機運の高まり】

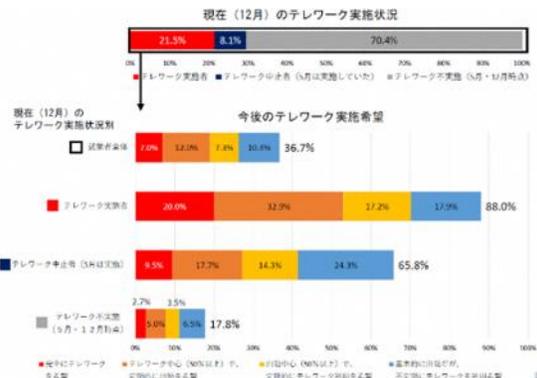
SDGsのなかでも多様性がうたわれるなど、社会的な機運が高まる

#### 日本のSDGsの達成度（上段）と進捗（下段）



### 【働き方の多様化】

働き方改革の推進、テレワークの進展



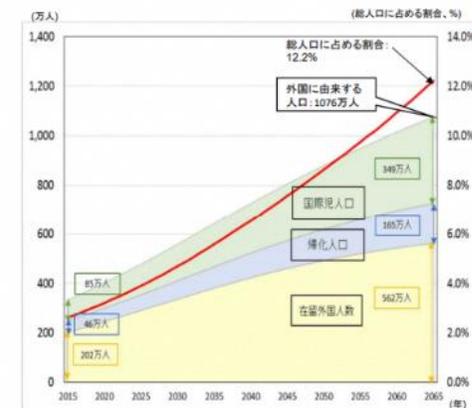
### 【人口減少】【少子高齢化】

今後急速に人口減少・高齢化が進展



### 【グローバル化】

グローバル化の進展により、在住外国人も増加が予想



## 社会・環境に 関する変化

### 【余暇時間の変化】

ワークライフバランスの意識が高まり、余暇時間に対する意識も向上

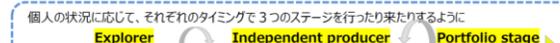
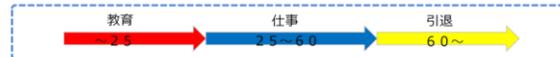
(回答者数/回答対象者数)	10歳代	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代以上
本格的な趣味（芸術、料理等）	30.8%	25.4%	15.2%	12.4%	11.4%	11.6%	9.2%
教育・学習（新しい分野、技術、語学等）	29.4%	23.3%	11.3%	8.3%	6.2%	4.6%	4.1%
オンラインでの発信・交流	28.8%	20.9%	14.2%	10.4%	8.9%	7.4%	5.7%
ビジネス関係の勉強（資格取得、スキルアップ、転職情報収集等）	11.5%	17.2%	12.1%	9.5%	5.5%	2.7%	0.7%
ビジネス（起業、副業、副業品開発等）	6.3%	9.4%	7.3%	4.5%	2.5%	1.3%	0.4%
自営生活に関わること（今までやれなかったこと）	24.9%	27.4%	30.8%	29.0%	28.1%	29.1%	27.3%
特に挑戦したり、やり込んだりしたことはない	19.7%	24.9%	33.6%	39.7%	46.6%	50.8%	54.5%
わからない	10.1%	8.0%	9.7%	11.8%	9.4%	7.5%	7.8%

### 【学びへの意識変化】

人生100年時代のなかで、リカレント教育なども浸透

“LIFE SHIFT”（2016年 リンダ・グラットン、アンドリュー・スコット著）

人が100年も「健康に」生きる社会が到来する時、従来の3つの人生のステージ（教育を受ける/仕事を/引退して余生を過ごす）のモデルは大きく変質する。



個人の状況に応じて、それぞれのタイミングで3つのステージを行ったり来たりするように  
自分の生き方に関して考える時、知識やスキルの再取得（例）週3仕事、週1ボランティア、週1 NPO活動など

- <100年ライフにおいて必要性が増すもの>
- ・教育（専門技能を高め、世界中の職会との差別化が必要）
- ・多様な働き方（70才を超えて働くことを想定し、独立した立場での職業を考える）
- ・無形資産（お金だけでなく、経験や人的ネットワークなど）

## 生活・ライフスタイル に関する変化

出典：SUSTAINABLE DEVELOPMENT REPORT 2020 The Sustainable Development Report 2020 - The Sustainable Development Goals and COVID-19  
令和2年版高齢社会白書（内閣府）  
2050年の国土に係る状況変化（国土交通省）  
第2回新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査（内閣府）

# 4. 考慮すべき将来の変化

少子高齢化による財源の減少等もあり、従来の行政のみの都市経営は困難になる  
 環境負荷に配慮し、災害など様々なリスクに対応しつつ、持続可能な都市経営に向けた新たな仕組みが求められる

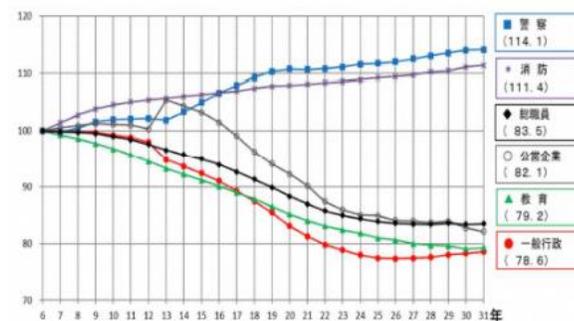
## 都市のマネジメント/安全・安心に関する変化

### 【行政による維持管理】

地方財政が厳しい状況、インフラ維持管理の負担も増大し、従来の行政による維持管理が困難になる



＜平成6年からの部門別職員数の推移  
 (平成6年を100とした場合の指数)＞



※平成13年に生じている一般行政部門と公営企業等会計部門の変動は、調査区分の変更によるもの。

部門	職員数 (人)
教育	79.2
一般行政	78.6

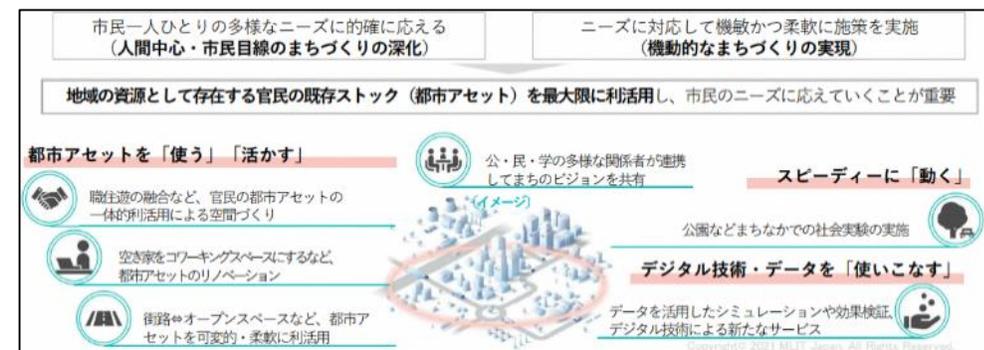
  

小部門	職員数 (人)
特別支援学校	134.1
義務教育	80.8
給食センター	27.0
防 災	316.8
児童相談所等	204.7
福祉事務所	163.3
企画開発	86.3
総務一般	84.5
清掃	49.2

策局作成

### 【開発から柔軟な活用へ】

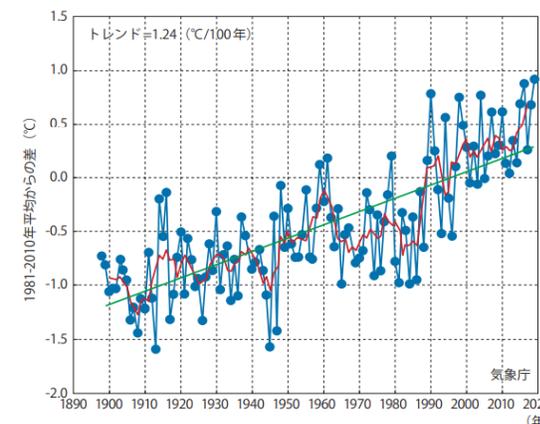
時代の潮流として今後、空間を柔軟に活用しながら維持管理する重要性が高まる



### 【持続可能性】

大きな被害が発生する災害への懸念  
 カーボンニュートラルなど環境負荷へ配慮した都市経営は必須

観測された日本の平均地上気温の変化



出典：  
 2050年の国土に係る状況変化 (国土交通省)  
 デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 (国土交通省)  
 国土交通白書 2020 (国土交通省)

# 5. 幕張新都心への想い・声

## 経済・産業に関する内容

### 関係者・市民の想い

- 先進的な取組み・新たな取組みを進めることで、まちの価値を高め先導する地域となるべき
- 新たなビジネスの創出のために内外との接点・交流を創出すべき

先進的な取組みへの**挑戦**が幕張新都心のイメージとして良い  
「幕張新都心は新しいことやってる」と感じてもらえるようにしてほしい

後追いではなく、グローバルに**先導する地域**になってほしい

皆がどのような仕事をしているのか知れる・相談できる関係性・異業種同士が**混ぜり合えるような場**に期待

中小・ベンチャー企業が持つ種を拾い上げて可視化していく取組みもあれば良い

幕張メッセは**空間を提供する**  
様々な**時代のニーズ・要請にも対応可能**

### 有識者の視点

- デジタル技術・新技術に配慮したまちづくりや、イノベーション・**実証実験拠点形成を目指す**べき
- 文化が経済にとっても重要であり、より**表現・発信できる場を創出**すべき

ソーシャル・イノベーション拠点として幕張新都心を伸ばしていくと良い

デジタルに関するシステムを**行政・民間・住民が一緒に導入**していくことで、**仮想実験・実証実験の場**になる

自由に使える余白を都市のなかに用意し、若い人が入り込む、新しい事業を行うなど、**チャレンジできる場所**が解放できる仕掛けがあると良い

今は受け皿ではなく、**発信ができるまち**である必要  
**都市にアートや文化があり**、そこに足を運びたいくなるような仕掛けやアーティストや研究者、デザイナー等がまちづくりに登用されるような枠組があると良い

# 5. 幕張新都心への想い・声

## 社会・環境、生活・ライフスタイルに関する内容

### 関係者・市民の想い

- ・ 住む人を置き去りにせず、多様な人に寄り添い、新たなライフスタイルに合わせたまちとなるべき
- ・ 教育・学びの機会の創出は重要で、それらを起点とした国際交流も含めた人・エリア同士の交流の創出が重要

住民・企業参加型のマクハリアカデミーを開講してはどうか自由に誰もが参加でき、教師も住民で担うような**リカレント教育**という切り口でより多様な方に参加してもらう方法もあるのではないか

**多様性を許容できる社会**であるべきだ  
住む人を置き去りにしないビジョンにしてほしい  
**身近な声に寄り添っているまち**が良い

特定の目的・施設だけではなく、「**まちに来る**」ことが**目的**になってほしい

コロナ禍のリモート環境下で、幕張新都心の魅力が高まりを見せている点を活かすべき

### 有識者の視点

- ・ 学びの場・生涯学習の場をより提供していくべき
- ・ 一人ひとりの住民の想いに寄り添いつつ、**既存空間の有効活用**によって、**多様性を創発**できるような仕掛けや**コミュニティづくり**を進めるべき

市民が消費者のみならず、（自然等の）作り手に回れる**仕組みづくり**を行うことで**自分事化**して考えられるストーリーができる

よく見ると一人ひとりの暮らしや考えもあるはずなので、個の魅力が高められるような形にしたい

歩車分離で歩道が広く整理されており、**空間的な余白が多い**ので、様々なことができる

生涯学習の場をつくり**様々な世代や地域の方が参加**できると良い

**ゾーンの中に飛び地をつくる**など、行政がプラットフォームになり仕掛けを構築してほしい

# 5. 幕張新都心への想い・声

## 都市のマネジメント、安全・安心に関する内容

### 関係者・市民の想い

- ・ **インフラの老朽化は幕張新都心にとっても課題**
- ・ **情報発信・イベントなどにより、幕張新都心のブランディング\***を進めていくべき
- ・ **まち全体で連携・交流の体制を築きながら、住民・行政・地元企業など一体となってまちづくりを進めていくべき**

防災上の注意喚起をする**学びの場が必要**

気づいたら学んでいる仕掛けを家庭やコミュニティ内でできればよい

何でも規制をするとやる気を削いでしまう

**柔軟に今あるものを上手く使う工夫も重要**

メディアで取り上げられるようなイベントによって**まちのイメージ**が上がっていくのでは

同じ想いで皆が動くには、誰が幕張新都心のまちづくりを引っ張っていくかが重要

役割の似ている会議体が複数あるが、**まち全体の会議ができる組織がある**と良いのではないか

### 有識者の視点

- ・ **柔軟に管理・更新のできる都市づくりが必要**
- ・ **地元住民・企業など多様な主体が参加でき、まちづくりを進められる仕組みを整えるべき**
- ・ **情報発信や市民の誇りを高める活動をより進めるべき**

**全てを一気に変えるのではなく、全体像を踏まえながらバージョン管理をしていくことが重要であり、柔軟な都市づくりが必要である**

幕張新都心がやっていることをどんどん発信する基盤を整えるのがよい  
**関わる市民の誇りが高まるような活動をつくり出すことが重要だ**

市民が直接物事を決められる仕組みがあり、皆で予算の使いみちも決められる仕組みがあると面白い

**デジタルでのアクセスも一つの住民参加として捉えるべき時代だ**

# 6. 幕張新都心が目指すべき姿

## 「まちづくりの理念」

幕張新都心の歴史と発展の経緯を踏まえつつ、発展していくまちであり続けるため、このまちで活動する上で大切にすべき考え方を「まちづくりの理念」として示す

### 【歴史と発展の経緯】

- 国内最大級のコンベンション施設「幕張メッセ」をはじめ、日本初・日本最大級など常に先進的な施設・インフラの整備に取り組んできた
- 「レットブル・エアレース」や「X Games」の日本初開催、国家戦略特別区域指定や各種実証実験など、様々な挑戦にも取り組んできた
- これらの取組みの積み重ねが、幕張新都心らしさであり魅力となっている、これからも新たな幕張新都心らしい魅力を生み出し続ける

## 「幕張新都心のありたい姿」

まちづくりの理念に基づき、重要となる3つの要素を「**新規性・先端性**」「**多様性**」「**都市経営**」と示し、3要素が好循環する姿を幕張新都心のありたい姿として目指す



## 「まちづくりの方向性」

- 7つのまちづくりの方向性を示し、幕張新都心のありたい姿の実現を目指す
- 7つのまちづくりの方向性を踏まえ、各主体が積極的に取り組むとともに、連携・協働の好循環により取組みを推進する
- 方向性ごとに「**取組方針**」を示すとともに、「**取組イメージ**」を例示する

# 6.幕張新都心が目指すべき姿：まちづくりの理念

幕張新都心の歴史と発展の経緯を踏まえつつ、**このまちで活動する上で大切にすべき考え方**を「まちづくりの理念」として示す

「まちづくりの理念」  
**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**



# 6. 幕張新都心が目指すべき姿：重要となる3つの要素

これまでの各種計画における将来像・位置づけやあゆみ、また現状分析・考慮すべき将来の変化ならびに関係者・市民や有識者の幕張新都心への思い・声を踏まえ、重要となる1つめの要素を「**新規性・先端性**」とする

1. 幕張新都心が目指したもの  
2. 幕張新都心のあゆみ

ハード・ソフトともに  
新しい・先進的な取組みに  
チャレンジしてきた歴史

3. 現状分析

国際的な業務機能、  
先端産業の研究開発  
機能等が集積

未来技術実証や  
幅広い文化活動など、  
様々な先端的な取組み

4. 将来の変化

国際・国内での  
幕張新都心の位置  
づけが変容

産業構造の変化、技術革新

オフィス・コンベンション等  
求められる役割の変化

5. 幕張新都心への思い・声

先進的な取組みにより  
まちの価値を高めるべき

新ビジネスのため内外の接点・交流を  
創出すべき

イノベーション・実証実験拠点形成を  
目指すべき

文化が経済にとっても重要

幕張新都心を取り巻く環境や産業構造の変化に対応し、引き続き千葉県や首都圏をリードする存在であり続けるために、  
新たなコト・モノを創出する土壌が重要

【新規性・先端性】

# 6. 幕張新都心が目指すべき姿：重要となる3つの要素

これまでの各種計画における将来像・位置づけやあゆみ、また現状分析・考慮すべき将来の変化ならびに関係者・市民や有識者の幕張新都心への思い・声を踏まえ、重要となる2つめの要素を「多様性」とする

1. 幕張新都心が目指したもの  
2. 幕張新都心のあゆみ

職・住・学・遊の複合機能  
を持つ稀有な都市で  
国際性も有する

3. 現状分析

豊かな住環境で人口増  
生活者構成の変化  
文化的・創造的活動を  
受け止める場をより充実  
させる必要

4. 将来の変化

活動する人やライフスタイル  
の多様化が進展  
社会や環境の変化の中で  
さらなる多様化の可能性

5. 幕張新都心への思い・声

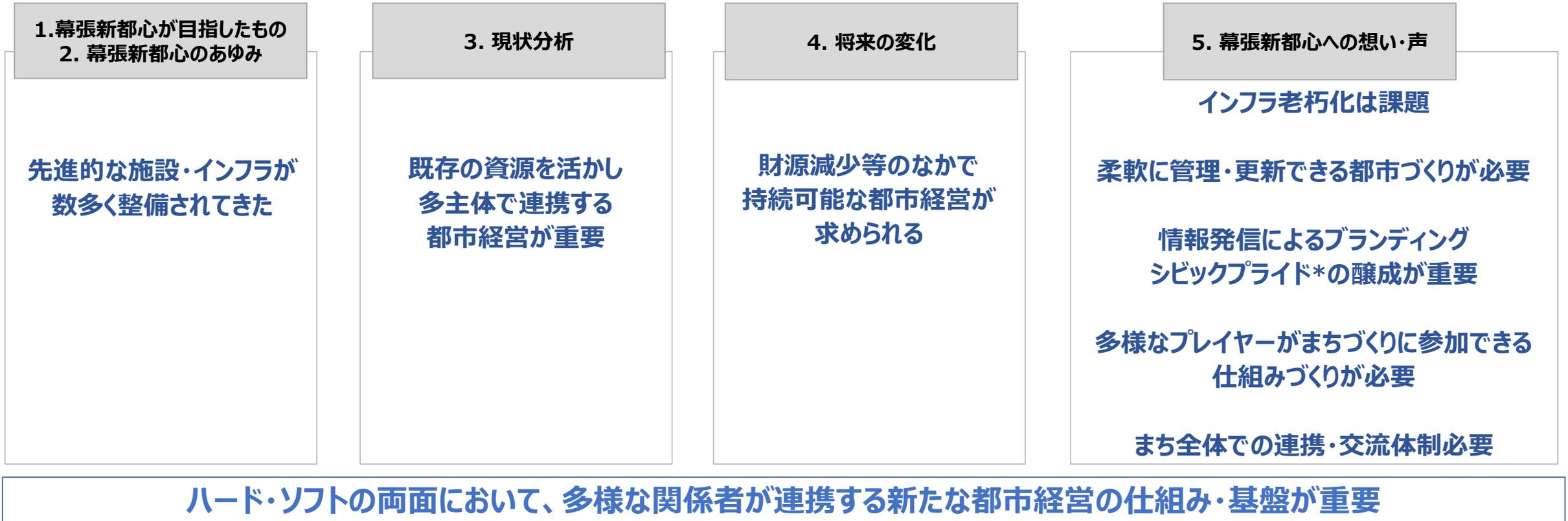
住む人を置き去りにしない多様な人に  
寄り添えるまちになると良い  
多様な人・エリア同士の交流を創出  
することが重要  
生涯学習の場をより提供していくべき  
豊かな空間の有効活用や多様性創発の  
仕組みづくりが重要

既に備わるまちの多様な機能を活用しながら、幕張新都心内外の多様なヒト・コト・モノの交流を促し、  
幕張新都心の価値や多様性の向上が重要

【多様性】

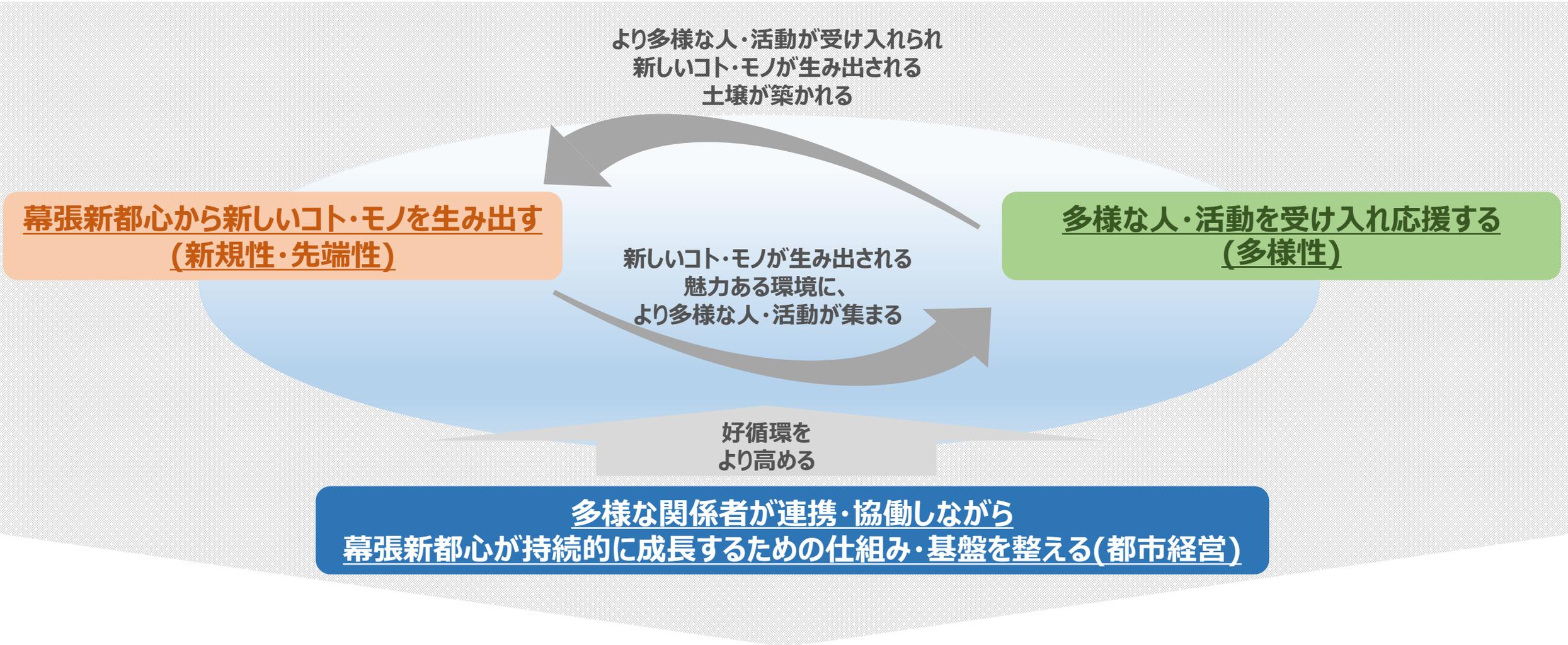
# 6. 幕張新都心が目指すべき姿：重要となる3つの要素

これまでの各種計画における将来像・位置づけやあゆみ、また現状分析・考慮すべき将来の変化ならびに関係者・市民や有識者の幕張新都心への思い・声を踏まえ、重要となる3つめの要素を「都市経営」とする



## 6. 幕張新都心が目指すべき姿：幕張新都心のありたい姿

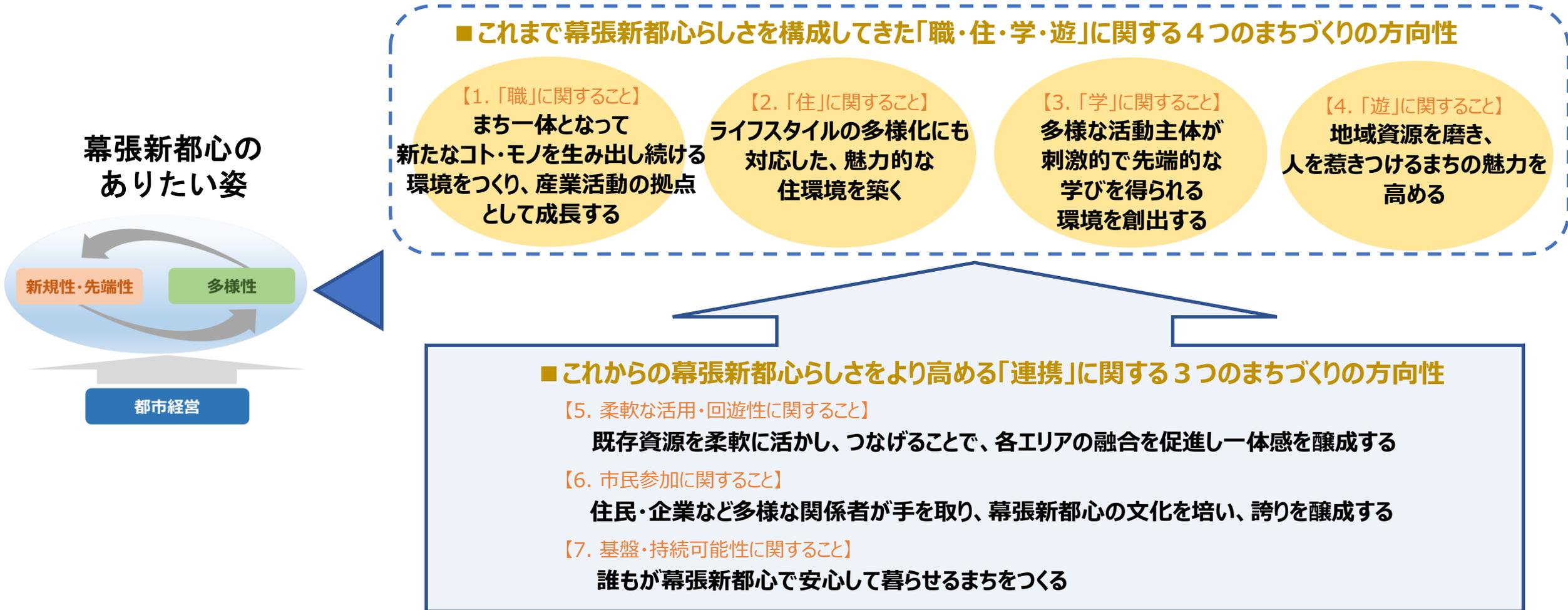
まちづくりの理念に基づき、重要となる3つの要素を「新規性・先端性」「多様性」「都市経営」とし、3要素が好循環する姿を幕張新都心のありたい姿として示す



幕張新都心が発展していくまちであり続けることが千葉市全域の活性化を牽引するとともに、その効果を千葉県・東京圏へ広く波及させていく

# 7. 目指すべき姿へ向かうために：まちづくりの方向性

- これまで幕張新都心らしさを構成してきた「職・住・学・遊」に関する4つのまちづくりの方向性を、「連携」に関する3つのまちづくりの方向性が下支えすることで、相乗効果を生み、幕張新都心のありたい姿の実現を目指す
- 7つのまちづくりの方向性を踏まえ、各主体が積極的に取り組むとともに、連携・協働の好循環により取組みを推進することを目指し、それぞれの方向性ごとに「取組方針」を示すとともに、「取組イメージ」を例示することにより、多様な関係者とみんなでまちづくりの方向性を共有する





# 7. 目指すべき姿へ向かうために：取組方針と取組イメージ

※記載している取組イメージは幕張新都心の未来に向けて検討すべき内容を記したものであり、今後関係者とともに推進すべく考えていくものです

## 【1. 「職」に関すること】

### まち一体となって新たなコト・モノを生み出し続ける環境をつくり、産業活動の拠点として成長する

No.	取組方針	取組イメージ	関連する3要素		
			新規性 先端性	多様性	都市 経営
1	企業同士の協働、学生・住民との協働により、新たなコト・モノが生み出されるための環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 幕張新都心内外での企業・ベンチャー交流会の実施</li> <li>② 企業同士のネットワーク構築・結び合わせ及び支援</li> <li>③ 企業、学生、住民が学びを得ながら共創できる機会の創出</li> <li>④ 企業、学生、住民の連携による新たな産業の集積やソーシャル・イノベーション拠点の展開</li> </ul>	●		
2	幕張新都心が持つ資源であるスポーツ・文化・エンタメなどにおいて、先進的な取組みや分野横断型ビジネスへチャレンジできる環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 幕張新都心の都市基盤を活用した先進的なイベントなどの実施に向けた環境づくり</li> <li>② スポーツ×技術、文化・エンタメ×技術など、分野を跨いだ企業・組織間の交流・連携</li> <li>③ 国家戦略特区制度における規制改革を活用した新たなビジネスの創出</li> </ul>	●		
3	世界に開かれ、国際性豊かな幕張新都心を目指すための環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① グローバルな展開が見込まれる企業の立地に対する優遇措置</li> <li>② 高度外国人材の居住環境・教育環境の向上・アピール</li> <li>③ MICE*の開催を通じた産業振興や産業人材育成</li> </ul>	●	●	
4	これからの時代にも対応した、新たなMICEのあり方を提示する	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 安全・安心で、さらなる発展を遂げたMICEの展開</li> <li>② ハイブリッド・バーチャルに対応した新時代のMICE開催により、国内及び国際的な存在感の向上</li> </ul>	●		
5	リモートワーク時代のなかで、幕張新都心の豊かな自然環境を感じながら、柔軟に働ける環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① リモート時代に対応し、スタートアップ・ベンチャーにも利用しやすい、オフィス空間・ワークスペースの充実</li> <li>② 海・緑が感じられる“幕張新都心版ワーケーション*”の展開</li> </ul>	●	●	

# 7.目指すべき姿へ向かうために：取組方針と取組イメージ

※記載している取組イメージは幕張新都心の未来に向けて検討すべき内容を記したものであり、今後関係者とともに推進すべく考えていくものです

## 【2.「住」に関すること】

### ライフスタイルの多様化に対応した、魅力的な住環境を築く

No.	取組方針	取組イメージ	関連する3要素		
			新規性 先端性	多様性	都市 経営
1	良好な住宅機能をより高める	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 住宅機能の維持向上や段階的な更新</li> <li>② 周辺環境と調和のとれた景観の形成及び維持のための取組み</li> </ul>		●	
2	全ての子育て家庭が安心して楽しく子育てができる環境を築く	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 保育環境や教育環境の充実、放課後のこどもの居場所の充実</li> <li>② 外国人居住者等に配慮した子育て支援や学びの環境の充実</li> <li>③ シニア世代や関係団体等の多様な関係者の連携による、地域が一体となった子育て支援ネットワークの拡充</li> <li>④ 子どもの安全・安心を支えるスマート技術の導入</li> </ul>		●	
3	幕張新都心の多様性を踏まえつつ、誰もが暮らしやすく活躍できる環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ユニバーサルデザイン*を踏まえた面的・一体的なバリアフリー化の促進</li> <li>② 高齢化・国際化にともなう多様な生活ニーズに対応する生活支援、相談体制、多言語対応等の支援体制の充実とスマート技術の導入</li> <li>③ リモートワーク時代に対応した住宅周辺でのコワーキングスペース*やキッチンカー等の生活環境の充実</li> </ul>	●	●	
4	幕張新都心全体のまちづくりへの参画や、実証実験への参加・貢献等、住民の活動の幅を広げる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 幕張メッセ等のイベントでのボランティアなど、住民がまちの運営に参画する機会の拡充</li> <li>② 幕張新都心エリアで実施される実証実験等に住民が参画する場づくり</li> </ul>	●		

# 7. 目指すべき姿へ向かうために：取組方針と取組イメージ

## 【3. 「学」に関すること】

### 多様な活動主体が刺激的で先端的な学びを得られる環境を創出する

No.	取組方針	取組イメージ	関連する3要素		
			新規性 先端性	多様性	都市 経営
1	幕張新都心で誰もが刺激的に学び合える場をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 教育学術機能を有する施設(学校等)による、地域に開かれた多様な学びの場・リカレント教育の場の充実、及び施設の集積を活かした連携</li> <li>② 幕張新都心に関わる人々の知見や技能を活かした学び合いの活性化</li> <li>③ 学生、ワーカー、シニア、外国人等、幕張新都心に住む・活動する人々の知見・技能のシェアリング*</li> </ul>		●	
2	新たなコト・モノを生み出す体験をしながら、教育機関や企業の持つ先端的な知見・技術が学べる環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 大学と連携したソーシャル・イノベーション拠点の展開</li> <li>② リビングラボ*など地域の住民・学生が主体的に参加できる共創環境の提供</li> </ul>	●	●	

# 7.目指すべき姿へ向かうために：取組方針と取組イメージ

## 【4.「遊」に関すること】

### 地域資源を磨き、人を惹きつけるまちの魅力を高める

No.	取組方針	取組イメージ	関連する3要素		
			新規性 先端性	多様性	都市 経営
1	各施設・催しと連携しながら、まちの賑わいをより面的に広げ高める	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 商業施設の地域連携の強化や幕張海浜公園等の近隣の空間と合わせた連携イベントによる賑わいの向上</li> <li>② 幕張メッセ等でのイベントに合わせたナイトタイムエコノミー*の充実、インバウンド受け入れ体制の充実等、関係者間の連携による来訪者の滞留の促進</li> <li>③ 訪日外国人との交流等を通じた多文化理解の促進</li> <li>④ 幕張海浜公園での民間活力を導入した公園の賑わいづくり</li> </ul>		●	●
2	デジタル技術も活用するなど、幕張新都心でしか見られない新たな文化、エンターテインメントの創出・発展を進める	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 幕張メッセ・Z O Z O マリンスタジアム・幕張海浜公園でのバーチャルと融合したエンターテインメントに関する取組みの推進</li> </ul>	●		
3	スポーツ資源を、より地域に対して開かれたものとし、魅力を向上させる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① Z O Z O マリンスタジアムや幕張海浜公園などを有効活用した、地域に開かれたスポーツイベント、スポーツ科学の市民協働実証実験等の試み</li> </ul>		●	
4	幕張新都心が誇る緑・公園・海といった資源を有効活用し、誰もが身近に感じる使いやすい豊かで安全な空間へ高める	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 日常性と非日常性を併せ持つ都市空間の活用、浜辺・海辺エリアのシンボリックな空間の形成と活性化</li> <li>② 市街地と浜辺・海辺エリアの一体性と回遊性を創出するための連続的なアプローチ空間の形成</li> <li>③ 災害発生時の利用者の適切な誘導や避難経路の確保など、安全性の向上</li> <li>④ 緑・公園・海におけるイベント・柔軟な利用の促進</li> </ul>		●	●

# 7. 目指すべき姿へ向かうために：取組方針と取組イメージ

※記載している取組イメージは幕張新都心の未来に向けて検討すべき内容を記したものであり、今後関係者とともに推進すべく考えていくものです

## 【5. 柔軟な活用・回遊性に関すること】

### 既存資源を柔軟に活かし、つなげることで、各エリアの融合を促進し一体感を醸成する

No.	取組方針	取組イメージ	関連する3要素		
			新規性 先端性	多様性	都市 経営
1	時代に即した土地利用の柔軟な運用によりエリア全体の融合を促進し、賑わいを高める	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 各エリア機能がにじみだし、重なりが生まれ、様々な機能が融合することを意図した公共空間の活用や低未利用地*の利活用</li> <li>② 幕張豊砂駅開業による効果の発現に向けて、集客施設等の集積により魅力的でさらなる賑わいを可能とする土地利用の見直し</li> <li>③ ZOZOマリンスタジアムのあり方検討や周辺エリアの賑わい創出</li> </ul>	●	●	●
2	空間の柔軟な活用・資源のシェアリングによりエリア融合・回遊性向上を促進する	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 道路・公園等の公有地、スカイウェイ*やメッセモール、民有地のオープンスペースなど、官民空間の一体的かつ柔軟な活用・仕掛けづくり</li> <li>② 空間・資源のシェアリングを円滑にするデジタルプラットフォーム*の活用</li> </ul>	●	●	●
3	エリア全体での一体感を向上させるため、産学官の協働によりモビリティサービスを充実する	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 域内の回遊性を向上させるパーソナルモビリティや、移動ニーズに応じたマイクロモビリティ*の導入・拡充</li> <li>② モビリティステーション設置による回遊性向上、新たな交通技術の導入・活用</li> <li>③ 幕張豊砂駅開業を契機に域内外をつなぐモビリティサービスの充実やそれらを一体的に提供するMaaS*の実現</li> <li>④ 幕張新都心での人流・滞留データの取得・活用と、データを活用した回遊性向上・仕掛け創出のための戦略づくり</li> </ul>	●	●	●

# 7.目指すべき姿へ向かうために：取組方針と取組イメージ

## 【6. 市民参加に関すること】

### 住民・企業など多様な関係者が手を取り、幕張新都心の文化を培い、誇りを醸成する

No.	取組方針	取組イメージ	関連する3要素		
			新規性 先端性	多様性	都市 経営
1	多様な世代・主体の協働による様々な活動を通し、幕張新都心の地域文化をより豊かにする	<ul style="list-style-type: none"> <li>① これまで築き上げてきた幕張新都心の街並みの維持・向上</li> <li>② 幕張新都心ならではの地域資源を活用したブランディングやシビックプライドの醸成</li> <li>③ 公共空間・各種施設などを活用し、音楽・アートなどの文化活動を地域で展開</li> </ul>	●	●	●
2	まち自体の発信力を高め、広域的な来訪を促し、交流人口を増やす	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 集客施設の魅力向上や地域資源の充実</li> <li>② 多様な関係者の連携・協働による音楽・スポーツなどの大規模なイベントの誘致・開催や賑わいづくりの充実</li> <li>③ デジタルツールを活用した多主体連携による積極的な情報発信</li> </ul>	●	●	●
3	誰もが担い手として地域でつながり、新たな担い手を呼び起こす好循環を生み出す	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 市民が持つ専門知識のリレートーク、シーズンごとの植樹リレー等による担い手リレープログラム</li> <li>② オンラインプラットフォーム、地域メディア、デジタルサイネージ*等を活用した地域でのイベントや、市民の取組みの可視化</li> </ul>	●	●	●
4	デジタル技術のサポートも活用しながら、地域で議論し地域で意思決定できるまちづくりを進める	<ul style="list-style-type: none"> <li>① オンラインプラットフォームを活用し、地域で議論・意思決定・実践する仕組みの構築</li> <li>② IoT技術等を導入・活用し、より多くの住民・企業などが、まちづくりに直接かつ簡単に参加できる仕組みづくり</li> </ul>	●	●	●

# 7. 目指すべき姿へ向かうために：取組方針と取組イメージ

※記載している取組イメージは幕張新都心の未来に向けて検討すべき内容を記したものであり、今後関係者とともに推進すべく考えていくものです

## 【7. 基盤・持続可能性に関すること】

### 誰もが幕張新都心で安心して暮らせるまちをつくる

No.	取組方針	取組イメージ	関連する3要素		
			新規性 先端性	多様性	都市 経営
1	関係団体等の活動が連携・拡大し、一体となってまちづくりを進めることができる仕組み・運営体制をつくる	<ul style="list-style-type: none"> <li>① まちの価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント団体の組成</li> <li>② エリアマネジメント団体等の積極的な活動による新たな地域価値の創出</li> </ul>		●	●
2	世界・地球にも貢献できるゼロカーボンシティ*の実現に向けて取り組む	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 2050年の脱炭素社会に先駆けて、幕張新都心におけるサステナビリティ*の創出など、新たな環境価値の創出</li> <li>② 環境負荷を低減する新たな建築・建替</li> <li>③ 冷暖房システムなど幕張新都心に導入されてきた先端システムの、より環境負荷の低い形への更新</li> </ul>	●		●
3	多様な関係者の連携による安全・安心な基盤づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 災害等に備え、幕張新都心で活動する多様な関係者による連携体制の構築</li> <li>② 多様な主体が保有する施設等の適切な維持・管理及び老朽化への対応</li> <li>③ 防災・防犯等へのテクノロジーの活用</li> <li>④ 市民が必要とする医療を切れ目なく提供し、大規模災害時も機能を維持できる施設・設備を備えた新病院と医療機関等との連携体制の構築</li> </ul>	●	●	●
4	デジタル技術を活用した高度なインフラの維持・管理と、テクノロジーの進展を見据えた都市基盤づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>① IoTカメラ、ドローンなど新技術を用いたインフラの維持・管理及び更新期を見据えた検討</li> <li>② 無人運転やロボットの動きやすい動線、都市データが取得できるIoTセンサーの導入など、新技術にフレンドリーな都市基盤づくり</li> <li>③ 幕張新都心の各企業・各団体が持つデータを連携するためのデータ連携基盤（都市OS）の構築</li> </ul>	●		●
5	県内や首都圏湾岸地域における取組みや連携に向けた基盤を構築する	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 新たな湾岸道路や鉄道等によるアクセス性向上、各拠点との連携体制の構築</li> <li>② 各拠点との積極的な連携による千葉県・東京圏の拠点でもある幕張新都心の新たな価値の創出</li> </ul>			●

# 7. 目指すべき姿へ向かうために：エリア別の取組イメージ

※記載内容は幕張新都心の未来に向けて検討すべき内容を記したものであり、今後関係者とともに推進すべく考えていくものです

## 【エリア全体に関わる取組み】

- まちの価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント団体の組成（7-1-①）
- 幕張新都心ならではの地域資源を活用したブランディングやシビックプライドの醸成（6-1-②）
- 各エリア機能がにじみだし、融合することを意図した公共空間の活用や低未利用地の利活用（5-1-①）

## 【文教地区】

- 地域に開かれた多様な学びの場・リカレント教育の場の充実・連携（3-1-①）
- 大学と連携したソーシャル・イノベーション拠点の展開（3-2-①）

## 【拡大地区】

- 幕張豊砂駅開業による効果の発現に向けて、集客施設等の集積により魅力的でさらなる賑わいを可能とする土地利用の見直し（5-1-②）

## 【業務研究・タウンセンター】

- MICEの開催を通じた産業振興や産業人材育成（1-3-③）
- 安全・安心で、さらなる発展を遂げたMICEの展開（1-4-①）
- リモート時代にも対応した、オフィス空間・ワークスペースの充実（1-5-①）
- 道路や公園、スカイウェイ、メッセモールをはじめとする公共空間の柔軟な活用・仕掛けづくり（5-2-①）

## 【広域連携】

- 新たな湾岸道路や鉄道等によるアクセス性向上、各拠点との連携体制の構築（7-5-①）

## 【幕張海浜公園】

- 民間活力を導入した公園の賑わいづくり（4-1-④）

## 【幕張ベイパーク】

- リモートワーク時代に対応した住宅周辺での生活環境の充実（2-3-③）

## 【幕張ベイトウン】

- 住宅機能の維持向上や段階的な更新（2-1-①）

## 【幕張の浜】

- 浜辺・海辺エリアのシンボリックな空間の形成（4-4-①）
- 市街地と海辺エリアの一体性と回遊性を創出するための連続的なアプローチ空間の形成（4-4-②）

## 【幕張海浜公園】

- ZOZOマリンスタジアムのあり方検討や周辺エリアの賑わい創出（5-1-③）

# 参考1.用語解説

No.	行	用語	解説	出典
1	あ	イノベーション	企業の活動において、これまでとは全く違った発想で問題解決の方法を生み出すこと。革新、技術革新とも言われる	-
2		インターナショナルスクール	主に英語により授業が行われ、外国人児童生徒を対象とする教育施設のこと	文部科学省ホームページ
3		AI	Artificial Intelligence の略称。人工知能のこと。人間の思考プロセスと同じような形で動作するプログラム、あるいは人間が知的と感じる情報処理・技術といった広い概念で理解されている。「画像認識」や「音声認識」、「自然言語処理」など多岐にわたる分野に応用されている	-
4		IoT	Internet of Thingsの略で、「モノのインターネット」と呼ばれる。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出す	情報通信白書平成28年版（総務省）
5		SDG s	Sustainable Development Goalsの略。の略称。2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す持続可能な開発目標のこと。貧困の根絶、ジェンダー平等、気候変動対策などの17のゴールと169のターゲットを定めている	-
6		衛星都市	大都市の周辺にあって、大都市と社会・経済的に密接に関係しつつ大都市を含む広域圏の機能の一環を果たす中小都市のこと	-
7		エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのこと	エリアマネジメント推進マニュアル（国土交通省）
8	か	カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量と森林などによる吸収量との差し引きが全体としてゼロになること。なお、千葉市では令和2年（2020年）11月20日に「千葉市気候危機行動宣言」を発出し、2050年の二酸化炭素排出量実質ゼロを目指している	-
9		回遊（性）	買い物や観光のために来訪者が楽しみながら地区内の施設をめぐる滞在すること	-
10		「学園のまち」構想	1976年の「千葉県新総合五ヶ年計画」で示されたもの。進学率の上昇・学生数の増加という社会背景に対応して、幕張新都心に教育文化機能を充実させることが示されており、1981年以降に幕張新都心でも文化・教育施設が順次立地した	-
11		グローバリゼーション	人・物・資金・アイデアが国境を越えて移動・流通（交流）すること	-
12		広域拠点性	近隣だけでなく市町村・都道府県を越えて広い範囲から人が集まる地域の中心としての機能の高さのこと	-
13		国際業務都市	幕張メッセでの国際的な見本市・展示会などを通じ、国際経済とも密接に関わる多様な業務が集積する都市。幕張新都心は、職・住・学・遊の複合機能が集積した、未来型の国際業務都市の形成を目指しながら、発展を遂げてきた	-
14		国家戦略特別区域	“世界で一番ビジネスをしやすい環境”を作ることなどを目的として、大胆な規制・制度の緩和や税制面の優遇を行う区域。「東京圏」が国家戦略特別区域として指定されており、千葉市はその一部に当たる	国家戦略特区ホームページ
15		コワーキングスペース	複数の企業や個人が同じ業務空間を共有する形式のシェアオフィスの中でも特に利用者間の連携・交流を促す特徴的な機能・空間等を有するオフィスあるいはスペースのこと	-

# 参考1.用語解説

No.	行	用語	解説	出典
16	か	コンベンション	一定の目的を持ち、短期間のみ開催される不定期な会合のこと。一般的には広く会議・展示会・イベント等の意味で使われることが多い	自治体、コンベンション推進機関、会議施設のための国際会議誘致ガイドブック（観光庁）をもとに作成
17	さ	サステナビリティ	持続可能性のこと	-
18		サブカルチャー	社会や国の正統的、伝統的な文化に対し、そこに属するある特定の集団だけがもつ独特の文化。大衆文化・若者文化など。世界的に認知されている日本のサブカルチャーとしてマンガ・アニメ等がある	-
19		シェアリング	個人等が保有する活用可能な資産等（スキルや時間等の無形のものを含む）を、インターネット上のマッチングプラットフォームを介して他の個人等も利用可能とする活動のこと	-
20		シビックプライド	市民がまちへの誇りや、愛着、共感を持ち、まちに積極的に関わっていかうとする気持ち	-
21		スーパー・メガリージョン	リニア中央新幹線が開通することで形成が期待される、三大都市圏（首都圏・中京圏・近畿圏）の繋がるエリア全体のこと。リニア中央新幹線が開通すると、三大都市圏が約1時間で結ばれる巨大な圏域が形成され、世界からヒト、モノ、カネ、情報を引き付け、世界を先導するエリアとなることが期待されている	-
22		スカイウェイ	建物と建物を空中（2階相当部分）で結ぶ歩道や敷地内通路あるいは建築物と一体となった立体的な歩行者空間。人と車を立体的に分離し、歩行者の安全性を確保するとともに、催事開催時における大量の歩行者をスムーズに処理することができる	-
23		スタートアップ・ベンチャー	新たなアイデアやビジネスモデルを開拓することで価値を生み出そうとする、設立間もない企業。このうち、スタートアップはイノベーションを起こして特に短期間で成長する事業を展開する企業を指す	-
24		ゼロカーボンシティ	2050年に二酸化炭素の実質排出量ゼロ（温室効果ガスの人為的な発生源による排出量と、森林等の吸収源による除去量との間の均衡）に取り組むことを表明した地方公共団体	環境省ホームページ
25	た	地域冷暖房システム	大型の冷暖房プラントから、冷水・温水・蒸気などを、一定地域内の建物群にまとめて供給するシステムのこと。個々の建物で熱源設備を設置する「個別熱源方式」に比べ、省エネルギー性・環境保全性・防災性に優れている	-
26		低未利用地	本将来構想においては、「現在活用されていない土地」「駐車場など暫定的に利用されている土地」のことを指す	-
27		デジタルサイネージ	屋外・店頭・交通機関などの公共空間で、ネットワークに接続されたディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステムの総称	情報通信白書平成28年版（総務省）
28		デジタルプラットフォーム	人々の生活を豊かにするため、人と人、人と企業、企業と企業を結びつける場のこと。デジタルプラットフォームといった場合には、例えば検索サービス、SNSなどのコミュニケーションサービス、インターネット通信販売のサービスや、インターネット上でモノ・スキル・お金のシェアを行う「シェアリングエコノミー」や、単発または短期で仕事を受ける「ギグエコノミー」などの場を提供するサービス等を指す	-
29		テレワーク	I C T（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方	-
30		ドローン宅配	ドローンを使った宅配サービスやシステムのこと（ドローン：航空の用に供することができる飛行機、回転翼航空機、滑空機、飛行船その他政令で定める機器であって構造上人が乗ることができないもののうち、遠隔操作又は自動操縦により飛行させることができるものをいう）	-
31	な	ナイトタイムエコノミー	夜間における経済活動及び文化活動を指す。ナイトタイムエコノミーを促進することにより、消費拡大や宿泊需要創出等による地域経済活性化、夜間におけるにぎわいの創出等につながることを期待される	-

# 参考1.用語解説

No.	行	用語	解説	出典
32	は	パーソナルモビリティ	主にバッテリーを動力源とした1人乗りの簡便な乗り物や移動機器	-
33		バーチャル化・ハイブリット化	ここでは、対面での会合や現地に実際に人が集まることなく、インターネットで接続された仮想空間上で会合やイベントなどが開催されるようになることを意味している。ハイブリット化は、そうした仮想空間と、現実空間の両方を活用した形で会合やイベントを開催するようになること	-
34		ブランディング	一般的には、自社の製品やブランドに対して顧客の共感性を高め、競合他社との差別化を実現する経営戦略を指すが、ここでは、他の都市にはない幕張新都心らしい良さを際立たせていくこと	-
35		ポップカルチャー	大衆向けの文化全体のこと。具体的には漫画、アニメ、映画、ゲーム、ライトノベル、ポピュラー音楽、テレビなど	外務省ホームページをもとに作成
36	ま	MaaS（マース）	Mobility as a Serviceの略で、地域住民や旅行者一人ひとりのトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスのこと	国土交通省webサイト「日本版MaaSの推進」をもとに作成
37		MICE	企業等の会議（ Meeting ）、企業等の行う報奨・研修旅行 Incentive Travel ）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（ Convention ）、展示会・見本市、イベント Exhibition/Event ）の頭文字をとった言葉で、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称	日本政府観光局ホームページをもとに作成
38		マイクロモビリティ	超小型モビリティとも言われ、自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の手段となる1人～2人乗り程度の車両のこと	国土交通省ホームページをもとに作成
39	や	ユニバーサルデザイン	障害の有無、年齢、性別、国籍などに関わらず、できる限りすべての人が利用しやすいように、利用者本位、人間本位の考え方に立って快適な環境をデザインすること	-
40	ら	リカレント教育	生涯にわたって教育と労働、余暇などの諸活動を交互に行うこと。日本では、仕事を休まず学び直すスタイルも含まれ、「社会人の学び直し」とも呼ばれる	-
41		リビングラボ	生活環境での実験を通して利用者と提供者が共創プロセスから実装と評価を重ね、サービスや商品を生み出す一連の活動	スマートシティガイドブック（内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省）をもとに作成
42		レクリエーション	仕事や勉強などの精神的・肉体的な疲れを、休養や娯楽等の余暇活動によって癒すこと。また、そのような余暇活動そのもののこと	-
43		レッドブル・エアレース	国際航空連盟が公認する飛行機レースの世界選手権大会。レース専用飛行機を使用し、高さ25mの空気で膨らませたパイロン（エアゲート）で構成する低空の空中コースを周回して飛行タイムを競う。日本では2015年にはじめて千葉市の幕張海浜公園で開催された	RED BULL AIR RACE CHIBA 2019 特設サイトをもとに作成
44		連節バス	車体が2両連なっているバスのことで、1回の運行で乗客の大量輸送を可能としている	-
45	わ	ワークライフバランス	仕事、家庭生活、地域生活、個人の自己啓発など様々な活動のバランス、または、自ら希望するバランスでそうした活動をできている状態のこと	内閣府ホームページをもとに作成
46		ワーケーション	ワーケーションとは、仕事（ワーク）と休暇（バケーション）を組み合わせた造語。リゾート地など普段の職場ではない場所でテレワークをしつつ、別の日や時間帯に余暇を楽しみ、あるいは、その地域ならではの活動を行うこと等も含めた活動のこと	総務省ホームページをもとに作成

## 参考2.策定経過

策定に向けた取組み		内容等
有識者ヒアリング		専門的・先進的知見からの指導、助言（5名）
関係者ヒアリング		幕張新都心に関わりのある方々から意見の収集（17者）
庁内検討会		庁内関係課による検討会議（4回）及び全庁への意見照会
千葉県・習志野市への意見照会		意見交換及び意見照会
マクハリミライトーク		地域に関わる住民等によるオンラインワークショップ 3回実施延べ44名参加
関係団体意見照会		将来構想（原案）について幕張新都心で活動する関係団体等に意見募集
パブリックコメント手続き		将来構想（案）について市民に意見募集 [令和4年6月15日～7月15日] 意見の状況：〇〇件（〇〇人）
懇話会		有識者（5名）地域の関係者（6名）によるオンライン会議 3回実施
構成員 （五十音順、 敬称略）	<有識者> ○田中 里沙 事業構想大学院大学 学長 土肥 武司 株式会社アンリット Founder/CEO 豊田 啓介 東京大学生産技術研究所 客員教授 馬場 未織 NPO法人南房総リパブリック 理事長 広井 良典 京都大学こころの未来研究センター教授 ○：コーディネーター	<地域の関係者> 遠藤 峰志 幕張ベイパークエリアマネジメント 代表理事 金親 芳彦 株式会社幕張メッセ 常務取締役 島田 達人 株式会社千葉ロッテマリーンズボールパーク統括室室長 田村 聡明 渋谷教育学園幕張中学校・高等学校 副校長 遠山 孝行 幕張ベイタウン協議会 会長 丹羽 信博 イオン株式会社 エリア戦略統括部マネージャー