

幕張海浜公園

マーケット型サウディング調査



説明会

第1回：平成30年8月 1日

第2回：平成30年8月 9日

第3回：平成30年8月21日

本日の流れ

13:30～	市挨拶
13:35～	募集内容の説明
14:00～	質疑応答
14:30頃	終了（以降、自由時間）

時間に余裕がありますので、終了後も参加者同士の意見交換や相談の時間として会場をお使いいただけます



はじめに(幕張新都心のご紹介)



- 1989年に幕張メッセがオープン
- 業務研究ビル、教育研究施設、幕張ベイタウン、ホテルなどが整備され、「職・住・学・遊」の複合機能の集積が進む
- 就業（学）者、居住者、来訪者を合わせると日々約23万人が活動する街

幕張新都心の土地利用計画

タウンセンター地区

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・物販等の充実したエリア

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・研究施設等が立地するエリア

若葉住宅地区

総面積約18万㎡、7区画に約4,500戸、約1万人が暮らす街づくりが始動

業務研究地区

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

海浜幕張駅

拡大地区新駅予定地

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

住宅地区(幕張ベイタウン)

1995年入居開始。9,400戸が供給され、現在約26,000人が居住

公園緑地地区

緑と海と街が融合するシティパーク「幕張海浜公園」及び「幕張の浜」のエリア。

幕張新都心のトピック①

東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会
～ 幕張メッセで以下の競技が行われます ～



オリンピック：3 競技

フェンシング、レスリング、テコンドー

パラリンピック：4 競技

車いすフェンシング、ゴールボール、
テコンドー、シッティングバレーボール



幕張新都心のトピック②

観光庁「グローバルMICE都市」に選定（平成27年6月）

※現在「グローバルMICE都市」は12都市（札幌市、仙台市、東京都、千葉県・千葉市、横浜市、愛知県・名古屋市、大阪府・大阪市、京都市、神戸市、広島市、福岡市、北九州市）

M

Meeting
企業等が主催する会議

I

Incentive tour
企業が従業員等を表彰する目的
で実施する報奨旅行

C

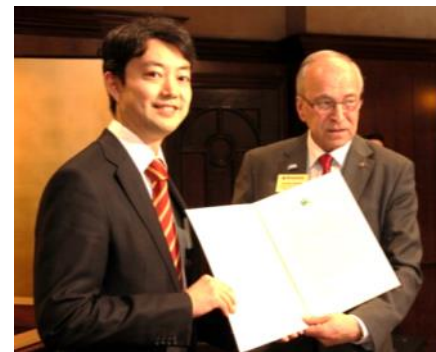
Convention
国際団体・学会等が主催する
総会等

E

xhibition/Event
文化・スポーツイベント、展
示会・見本市



多大な経済波及効果（滞在、パーティー、観光）
&
都市の国際化へのプロモーションが期待



（参考） 奉仕団体国際キワニス年次総会の
誘致のため招聘状を手渡す熊谷市長

幕張新都心のトピック③

千葉市は「国家戦略特別区域」に指定

産業の国際競争力の強化や地方創生に資する事業を推進するため、規制改革等による民間事業者の新たなビジネス創出等を支援

国家戦略道路占用事業の活用

幕張メッセ内で開催される大規模かつ国際的な会議・イベント等の実施に合わせて道路空間を活用し、**賑わいや魅力の創出**による街の活性化を図り、**MICE誘致を推進**



フロアサインや案内バナーの掲出



第2回JBCF幕張新都心クリテリウムの様子

幕張新都心のトピック③

先端技術の実用化に向けた実証実験等を実施

民間主導によるドローンや自動運転モビリティなどの「近未来技術」を集約した実証実験を実施

【ドローン宅配等】



稲毛海浜公園での実証実験の様子

【回遊性の向上】



自律走行ロボットの実証実験



パーソナルモビリティ試乗体験ツアー



県内初となる公道での自動運転車の実証実験を実施



幕張新都心のトピック④

シェアサイクル実証実験スタート

都市部における新たな交通サービスとしてのシェアサイクルの有効性及び課題などを検証（OpenStreet株式会社と共同実施）

- ◆実施期間（予定） 平成30年3月～平成31年9月末日
- ◆実施エリア **幕張新都心エリア**（JR海浜幕張駅を中心とする半径2kmの範囲）
千葉都心エリア（JR千葉駅を中心とする半径2kmの範囲）



幕張新都心のトピック⑤

「海辺」を生かした大規模イベント

総延長4.3kmの人工海浜を有する本市の海辺は、貴重な地域資源でもある。海辺を活性化させることで、更なる賑わいづくりや魅力向上を図る。

レッドブル・エアレース千葉



幕張ビーチ花火フェスタ



千葉市ホームページ「市政ニュース写真」より

幕張新都心のトピック⑥

若葉住宅地区の街づくりが始動

○総面積約18万㎡、7区画に約4,500戸の住宅を整備、約1万人が暮らす街づくりが本格始動。

▶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

○**6棟のタワーマンション**を中心にオフィス・商業等の複合機能を備えたミクストユースにより、街の賑わいを醸成。

▶整備スケジュール

○**2019年3月 「B-7街区」竣工予定**

○**2021年3月 「B-2街区」竣工予定**

他の街区についても、順次竣工の予定



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(株)
構成企業名	野村不動産(株)、三菱地所レジデンス(株)、伊藤忠都市開発(株) ほか
総供給戸数	約4,500戸 (予定)
計画人口	約10,000人 ※2019～2029年まで段階的に入居予定
事業年度	15年間 (事業費ベース)

- これまで先進的なまちづくりを進めてきた
 - ➡ 幕張新都心のスタートから約30年が経過
 - 今後も魅力ある街であり続けるために
 - ➡ 法制度を活用した先進的な施策、話題づくり、時代に即した都市機能の更新などに、絶えず取り組む必要あり。
- ※ 幕張海浜公園についても、市が主体的に施策展開できるよう管理者（千葉県）へ協議済

本調査の目的

- ・幕張新都心は、M I C Eやインバウンドなど本市の都市ブランド向上を図る上で大きな可能性を秘めたエリア。幕張海浜公園はその代表施設の一つ。
- ・公園のポテンシャルを最大限活かすことで、更なる賑わい創出や回遊性の向上、日常利用の促進、国内外からの集客等を目指す。



民間事業者による公園活用の可能性を調査

幕張海浜公園の概要

幕張新都心の中心に位置する約70haの広域公園。

A～Gの7ブロックから構成。主な施設に、大芝生広場や花時計、日本庭園、ZOZOマリスタジアムなど。

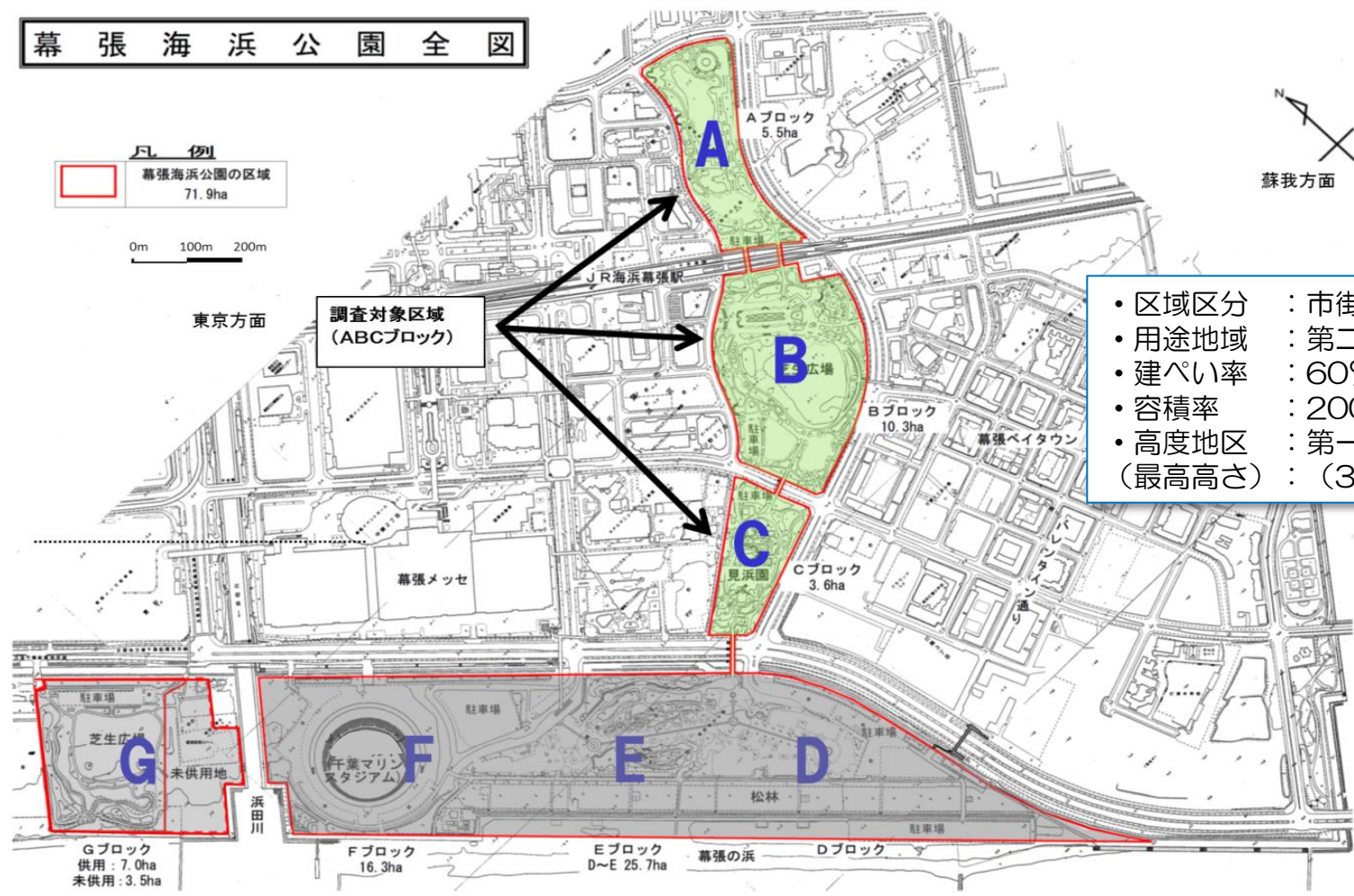
供用面積 約68.4ha（A～Cブロックは19.4ha）

供用開始 1987年4月（Aブロックのみ。以降順次）



調査の対象区域

- A～Cブロック（合計面積 19.4ha）



調査の対象者

- 自らが主体的に事業実施する意向のある
民間事業者（NPO法人その他団体含む）
又はそのグループ

※ 業種・業態を問いません

各ブロックの概要

Aブロック



- [特徴]
- 文化とみどりの交流がコンセプト
 - 落ち着きある空間。芝生広場・噴水広場あり
 - 公園東側の若葉住宅地区では、建設工事が開始
(約4,500戸、居住想定人口：約1万人)

今後、住宅と駅を結ぶ動線として利用増加の見込み

各ブロックの概要

Bブロック



- [特徴]
- 街とみどりの交流がコンセプト
 - 大芝生広場が象徴的なブロック
 - オープンスペースで多目的利用が可能
 - 駅周辺の商業施設や幕張ベイタウンに隣接

賑わいの中心的ブロック。駅からの主要動線上に立地

各ブロックの概要

Cブロック



- [特徴]
- “日本らしさ”をアピールするブロック
 - 見浜園は回遊式の日本庭園
 - 幕張における国際交流・日本文化発信拠点
 - 新しい街における「伝統美」「静寂」

インバウンドや観光面でのさらなる活用が期待

ブロック別配慮事項

	面積	配慮事項
共通	19.4ha	・ 周辺地域（民間施設、住宅等）の理解、参画推進 ・ 幕張新都心の回遊性、賑わいの創出 ・ ブロック間の往来促進 ・ 開かれた公園空間づくり
A	5.5ha	・ J R 海浜幕張駅～若葉住宅地区間の動線改善
B	10.3ha	・ 大芝生広場を活かした賑わいづくり ・ J R 海浜幕張駅～幕張ベイタウン間の動線改善
C	3.6ha	・ 見浜園、松籟亭の利活用 ・ 日本文化の発信 ・ B～Dブロックをつなぐ動線改善

事業提案を求める内容

- ①提案者自らが主体となって実施する以下のもの
 - ・ 調査目的や各ブロック配慮事項を踏まえた提案
 - ・ 民間ノウハウを活かした賑わい施設の整備・公園改修、公園運営、イベントなど
 - ②事業収益を活用した以下の提案
「継続的な事業運営」「公園の管理運営等に還元」
できる提案
 - ③事業区域はA～Cブロック
- ※ A～C全域でも各ブロックの一部区域でも可
立体活用（上空及び地下空間等）提案も可

想定する事業方式

提案者負担で実施可能な提案

（以下の①～③のいずれか又はその組み合わせ）

①施設の整備・運営（民設民営）

②施設の整備・運営（民設民営＋一部公共施設※）

③パークマネジメント・イベントなど

※ 周辺整備の一部を市が負担することで、
より効果を高められる場合のみ提案可能です

提案項目

- ＜必須＞
- ①現状分析 ②事業内容
 - ③事業区域 ④公園サービスの向上内容
 - ⑤利用者層及び集客範囲・集客予定人数
 - ⑥使用料 ⑦事業期間・スケジュール
-

- ＜任意＞ ⑧ナイトタイムエコノミーに関する内容



調査の進め方

今回調査の範囲

1 募集開始

7月26日（木）

2 事前説明会（希望者のみ）

8月1日（水）／9日（木）
／21日（火）

3 予備対話（希望者のみ）

9月20日（木）まで

4 インタビュー・提案書等の受付

9月20日（木）17:00まで

5 民間事業者と千葉市の対話

9月25日（火）～

6 対話結果の概要公表

11月頃

7 事業公募

12月以降

提案募集（エントリーシート等の受付）

（１）実施期間

平成３０年７月２６日（木）～９月２０日（木）
１７時まで

（２）提出書類

別紙２：エントリーシート

別紙３：誓約書

提案書：任意様式 ５部（紙）

（３）書類提出方法

Eメール又は郵送（提案書は郵送又は持参）

宛先 千葉市 緑政課 企画調整班まで

ryokusei.URP@city.chiba.lg.jp

対話（個別に実施します）

（１）実施期間

平成３０年９月２５日（火）～１０月３日（水）

（２）実施場所

千葉中央コミュニティセンター内

（３）持参するもの（無くても可）

提案書を補足する資料

（４）対話内容

主に、提案書に記載された提案項目①～⑧

予備対話（希望者のみ）

エントリーシートと誓約書を9月7日（金）までに提出された事業者（希望者）と予備対話を実施します。
（シートの事業概要は仮の段階のもので構いません）

予備対話期間

8月1日（水）～9月20日（木）まで

時間は1件30分程度

※ 募集内容の確認や個別質問、アイデアの事前相談など、何でも構いません。
お気軽にご利用下さい。

留意事項(1)

使用料・利用料金・建ぺい率

- ①民間施設の設置や有料イベント実施の場合、
所定の使用料を支払う必要があります。
- ②既存有料施設は条例で定める額とします
例：駐車場 普通車1台600円／8時間以内
- ③公園内の建ぺい率
「千葉県立都市公園条例第3条の2」に定める値

留意事項(2)

既存駐車場の管理を含む提案は次の①②を満たすこと

①A～Cブロック全ての駐車場管理を含めて下さい

②下記管理業務も含めるものとします

- Cブロック全域の管理運営（見浜園、パークセンターなど）
- ABブロックの一部施設管理
- A～Cブロックの警備・巡視
- 本公園の情報発信（ホームページ制作・運営等）

詳しくは【維持管理基準等】をご覧ください

留意事項(3)

対話内容及び参加等の取扱い

- 対話内容は、今後の事業公募の参考とさせていただきます（但し、必ずしも公募内容への反映をお約束するものではありません）
- 本調査への参加実績は、事業公募時の評価対象とはなりません。また、今回の提出物の返却は行いません。
- 調査目的から逸脱している提案があった場合、書面調査のみとさせていただきます場合があります

留意事項(4)

①提案募集・対話に係る費用負担等

- 提案書作成及び対話参加に係る費用は、参加者の負担となります。
また、必要に応じて追加対話を行う場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

②実施結果

- 結果概要をホームページ等で公表します。
(内容は、事前に参加者に確認します。また、参加者の名称、ノウハウに係る内容は非公表とします)



ご不明な点がありましたら
お気軽にお問合せ下さい。

みなさまのご参加をお待ちしています。