BAYTOWN
幕張ベイタウン自治会連合会

幕張海浜公園 施設整備運営事業 住民説明会

【開催概要】

日時：2026 年(令和 8 年)6 月 21 日（日）10:00～12:30

会場：打瀬公民館ホール（オンライン併用）

主催：幕張ベイタウン自治会連合会

参加者:全 124 名 (内訳:打瀬公民館ホール 103 名 リモート会議 延べ 11 名)

■ 幕張海浜公園 B ブロック活性化施設整備運営事業

説明者：

千葉市 都市局 公園緑地部

カイマクパートナーズ(三井不動産株式会社・西武造園株式会社・新日本建設株式会社)

1. 全体開会あいさつ　幕張ベイタウン自治会連合会 会長 池田

本説明会は対面とオンラインのハイブリッド形式で開催。

幕張海浜公園 B ブロック再整備計画、A ブロックアリーナ建設について、事業者・行政から説明を受ける。

設計段階から着工までの間に地域住民の意見を反映できるよう、率直な意見交換の場としたい。

住民からの意見を今後の計画に活かしていただくことを期待する。

2. 事業概要説明　千葉市 都市局 公園緑地部

・ 事業の経緯

幕張海浜公園 A・B・C ブロックについては、千葉市が主体となって管理運営を実施している。

幕張新都心で働く人・暮らす人にとって魅力ある公園とし、さらに広域から来訪者を呼び込む地域資源として活用することを目的としている。

令和 6 年 9 月に事業者として「カイマクパートナーズ」を選定。

これまで自治会連合会を中心に複数回の説明会を実施し、住民意見を踏まえながら計画を検討。

本日は現時点での計画内容と検討状況を説明する。

3. B ブロック再整備計画について 三井不動産株式会社

(1). 計画対象区域

幕張海浜公園 B ブロック内の約 3ha を対象とする。

現在は東日本大震災以降停止している噴水施設が中心となっている区域。

・ 整備コンセプト

「誰もがより健やかになれる公園」

幕張海浜公園の新たなエントランスとして整備する。

公園の賑わい創出とウェルネス機能の向上を目指す。

・ 土地利用計画

① ウェルカムガーデン

海浜幕張駅側の新たなエントランス空間。公園全体を見渡せる開放的な景観を形成。

バリアフリー動線を確保。

② アクティブエリア

スポーツイベントやマルシェ等の開催を想定。多様なイベントに対応できる広場として整備。

③ コミュニティエリア

バーベキュー利用や地域活動に対応。自然と触れ合える交流空間を整備。

④ ステージエリア

現在の地形を活かしたイベント空間。当初検討していた人工芝は住民意見を踏まえ天然芝へ変更。

⑤ パークイースト周辺

飲食・物販施設を整備。バリアフリー対応トイレを新設。

⑥ シェアガーデン

既存施設を撤去し、新たな緑地空間として整備。

⑦ パークノース周辺

ウェルカムガーデンとともに来園者を園内に迎え入れる空間を形成。

公園の新たな賑わい拠点とする。

- 樹木・緑地計画
- 防犯性向上

過密化した樹木の整理・剪定を実施。見通しを改善し、防犯性を向上させる。

- 緑の質の向上

樹木管理を適正化し、地表まで光が届く健全な環境を形成。緑被率は現状より増加させる。

緑地面積 現状比約 120%（約 20%増）を計画。

芝生や植栽を増やし、緑豊かな空間を創出する。

- 照明・防犯対策

樹木に遮られている既存照明を改善。新たな照明を複数設置。

夜間でも安心して通行できる環境を整備。

新設する 3 棟の建物に防犯カメラを設置予定。

- 飲食・物販施設について

✧ パークウエスト

スポーツ関連施設との連携を想定。健康増進やスポーツ利用を促進する機能を導入予定。

✧ パークイースト

ドッグオーナーや散歩利用者も利用しやすい施設を検討。多目的トイレを併設。

✧ パークノース

公園利用者を迎えるゲート機能を担う施設。

家族連れや日常利用者が親しみやすい店舗構成を検討。

4. 住民意見への対応状況　千葉市 都市局 公園緑地部

- 樹木管理

園路沿いを優先して安全な明るさを確保。適切な剪定を実施する。

- 照明

既存照明に加え新設照明を配置。

・ トイレ

既存トイレの改修は行わない。新設施設に誰でも利用できる多目的トイレを整備。

・ 景観配慮

建物は木造中心。高さは 2 階以下とし圧迫感を抑制。

・ 人工芝問題

マイクロプラスチックや夏場の高温化への懸念を受け、天然芝へ変更。

・ 緑地保全

緑を減らさないという要望を踏まえ、全体として緑地面積を増加させる。

5. 自転車通行問題について　千葉市 都市局 公園緑地部

公園内の自転車通行については、千葉県と協議を継続中。

地域からの要望も踏まえ、千葉県・千葉市・自治会連合会の三者で有効な対策を検討する。

6. エントランス前道路の安全対策　千葉市 都市局 公園緑地部

現状は石積み等により見通しが悪い箇所がある。

整備後は広場空間の創出により視認性が向上する見込み。

計画確定後、警察と横断環境等について協議を行う。

7. 渋滞対策　千葉市 都市局 公園緑地部

公共交通利用を促進する。周辺施設と連携し、イベント時の交通対策を検討する。

8. 今後のスケジュール・・・約 8 ヵ月後ろ倒し

当初予定　2026 年(令和 8 年)着工　2028 年度(令和 9 年度)夏に開業

現在の予定 2026 年(令和 8 年)秋頃 着工 2029 年(令和 10 年) 春頃 開業

【変更理由】

設計協議に時間を要しているため・・・資材の調達、工事計画、人件費含め

今後、工事工程や仮設計画については、今年度秋頃に改めて住民説明会を開催予定。

9. 質疑応答

No	テーマ分類	質問概要	回答概要	方針・決定事項	協議中・検討課題
Q1	開業・スケジュール	「開業」とは全施設が完成してから一斉オープンするのか、それとも完成した施設から順次オープンするのか。	資料に記載している「開業」は、施設全体の整備が完了し、全体として利用できる状態になる時期を示している。 ただし、個別施設の開業時期については現時点で未定であり、今後整理していく。	資料に記載する「開業」は、施設全体が利用可能となる時期を指す	個別施設の開業時期・開業方法（一斉又は順次）の整理

Q2	芝生管理・来園者予測	B ブロック芝生広場の維持管理は今後どうなるのか。また、将来 A ブロックのアリーナ整備による来園者増加との関係をどう考えているのか。	現在も芝生の維持管理を実施しており、今後も継続する。B ブロックへの来園者増加や A ブロックとの相互影響については、今後シミュレーション等も含めて検討し、状況に応じて適切な管理を行う。	B ブロック芝生広場の維持管理は今後も継続する	A ブロック整備後の利用者増加の影響分析利用状況に応じた維持管理方法の見直し
Q3	事業区域	今回の事業区域はどこまでか。赤色ハッチ以外の区域は対象外なのか。	今回の整備対象は資料の赤色ハッチ部分である。それ以外の区域については千葉県の改修計画等と調整しながら、従来どおり管理・修繕を行う。	今回の整備対象は資料の赤色ハッチ部分対象外区域は従来どおり管理・修繕を行う	対象外区域の改修内容は千葉県と調整しながら進める
Q4	管理体制	今回整備する区域の管理主体は誰になるのか。	今回整備する区域については、引き続き千葉市と事業者が管理を行う。	整備区域は引き続き千葉市と事業者が管理する	特になし
Q5	自転車・信号	自転車通行や信号設置について、前回説明会から進展はあったのか。	自転車については、千葉県と協議は継続しており、現状幅員約 4m の園路で歩行者と自転車を分離する案などを検討しているが、結論は出ていない。 これまでは賛成反対意見があったことから下協議を行ってきたが、これからは、市連協要望をいただき、自治会の総意として受け止められるので、千葉県との協議を加速していく。 信号については、公園計画がある程度固まった段階で警察協議を行う予定であり、現時点では具体的な結論はない。	千葉県との協議は継続している 公園計画確定後に警察と信号設置協議を行う	自転車・歩行者分離案の検討信号設置の可否自転車通行ルートの整備
Q6	協議進捗	前回説明会以降半年以上経っているが、協議の進捗や結果が見えない。いつ頃結論が出るのか。	千葉県とは今後も協議を続けるが、現段階でいつまでに何が実現できるかを約束できる状況ではない。公園周辺の道路や海浜幕張駅の動線については、道路管理者や警察等	関係機関との協議は継続する	協議結果の取りまとめ実施可能な改善策の決定

			との協議を今後、実施して行く。		
Q7	権限・意思決定	園路拡幅の決定権は千葉県にあるのか。	最終的な決定権は県立公園の設置者である千葉県にある。千葉市としては提案や協議を行っている。また、拡幅には費用負担の問題もあるため、それらを含めて千葉県と協議している。	園路拡幅の最終決定権は千葉県にある 千葉市は提案・協議を行う立場である	拡幅の可否 費用負担 整備内容
Q8	アクセス改善	ベイタウン側から駅へのアクセス改善について、横断歩道の増設や導線改善を検討してほしい。 ＡとＢの事業においては、連携が必要では。	現時点では、具体的な改善策を示せる状況ではない。 Ａブロックについては、市民局が担当しているが、公園の中に整備されるため、緑政課も協議に加わっている。 今後も自治会と意見交換を続けたい。	自治会との意見交換を継続する	横断歩道増設 動線改善 Ａブロックとの一体的なアクセス検討
Q9	事業推進	昨年２月の説明会から16か月経過しているが、その間何を行ってきたのか。	事業区域や整備範囲が明確になっていない部分があったため整理を進めてきた。 今回、整備区域が明確になったことから、今後さらに関係機関との協議を進めていく。	今回、整備区域が明確になった	関係機関との協議継続
Q10	千葉県協議	千葉県とは何回くらい協議しているのか。 またどのような内容を協議しているのか。	回数は即答できないが、複数回にわたり対面協議を行っている。 主な内容は、公園内自転車通行の可否や条件についてであり、都市公園条例との整合性や、知事指定区域として認められる条件などを協議している。	千葉県とは複数回対面協議を実施している 公園内自転車通行について協議を進めている	条例との整合 知事指定区域の条件整理
Q11	商業施設	店舗数やテナント内容、営業時間はどのようになる予定か	現時点で具体的なテナントは未定であり、誘致を進めている段階である。 想定としてはスポーツ関連施設、ペット関連施設、飲食施設等を検討している。営業時間も未定だが、公募条件として夜	テナント誘致を進めている 夜間のにぎわい創出を考慮して検討する	テナント構成 店舗数 営業時間

			間のにぎわい創出が求められているため、それを踏まえて検討している。		
Q12	自転車動線	ベイタウンから駅への自転車動線について、実態を踏まえて千葉県や警察と協議してほしい。	道路利用状況の把握が十分ではない部分もあり、今後実態を把握しながら検討していく。	利用実態を把握しながら検討を進める	利用実態調査 千葉県・警察との協議 動線改善策
Q13	梅林	現在ある梅林への影響はあるのか。	会場内で当該内容はＡブロックに関する事項であり、Ｂブロック事業の説明対象外であることが確認されたため、質問は取り下げられた。	当該質問はＡブロックに関する内容であり、説明の対象外であることを確認	なし（対象ブロック錯誤のため質問取り下げ）
Q14	議事録	今日の説明会内容は記録として残るのか。また行政側とも共有されるのか。	Zoom 録画をもとに議事録を作成する。自治会連合会で取りまとめ、行政側とも共有する。議事録では「決定事項」と「協議中・検討課題」を区別して整理する。	Zoom 録画をもとに議事録を作成する 議事録は「決定事項」と「協議中・検討課題」を区分して整理する	なし
Q15	今後の説明会	今後、開業までの間に再度説明会は開催されるのか。	工事着工前、仮囲いや工程等の説明を行う予定である。説明方法は、改めて調整したい。	工事着工前、仮囲いや工程等の説明を行う予定	説明会の具体的な開催時期・内容

■ 幕張海浜公園Ａブロックアリーナ建設事業

説明者：千葉市 スポーツ振興課
　　ヒューリック株式会社・アルティーリ千葉

1．事業概要

千葉市よりＡブロックに整備を予定している新アリーナ事業について説明を実施。
事業者（ヒューリック株式会社）およびホームアリーナとなるアルティーリ千葉が出席し、事業概要を説明。

アルティーリ千葉がホームアリーナを市内で整備する構想を受け、千葉市と事業者がAブロックでの建設を検討。
事業者から正式提案を受け、市が事業性を確認したうえで基本協定を締結。
アリーナは事業者が建設後に千葉市へ寄附し、市が公の施設として保有、
運営は引き続き事業者が担う方式としている。
本事業は千葉市議会の承認を経て進められている。

2. 事業コンセプト

「アリーナと公園が共存し、地域に長く愛される拠点」を目指す。
アルティーリ千葉のホームアリーナとして活用するほか、スポーツ・エンターテインメント・地域交流・防災機能を備えた施設とする。
民間資金を活用し、幕張新都心の魅力向上や地域活性化につなげる考えを示した。

3. 施設計画

Aブロック北側にアリーナ、南側に公園を再整備する計画。
アリーナは地上6階、高さ約43m、約2万人収容規模。
バスケットボールをはじめ国際大会やコンサートなど多目的利用を想定。
年間約220万人の来場を見込んでいる。

4. 公園再整備

アリーナと一体となった公園へ再整備する計画。
梅林など既存の自然を可能な限り活かしながら、四季を感じられる公園を目指す。
芝生広場は現在位置から南側へ移設する計画。
バリアフリー動線、広場、遊具、ベンチ、防災設備等を整備する考えを示した。
見通しや防犯性向上のため、樹木整理や照明増設を行う方針。
【今後の検討事項】
　梅林を含む既存樹木の保存方法や配置の詳細。

5. 防災機能

災害時には最大約2万人が一時滞在できる防災拠点として活用する考えを示した。
非常用発電機、太陽光発電、防災備蓄、防災トイレ、防災ベンチ等を整備予定。
デジタルサイネージを活用した災害情報提供も検討している。

6. 交通・混雑対策

最大の課題は来場者交通対策との認識を示した。
イベント終了後は駅北口方面へ誘導し、住宅地への流入抑制を図る計画。
横断歩道拡幅や歩道拡幅について行政・警察等と協議を進めている。
来場者は約60分程度で分散退場するシミュレーションを実施。
幕張メッセやマリンスタジアムとのイベント重複時は関係機関と連携して対応する

考えを示した。

今後の検討事項

JR 臨時列車・臨時バス等の運行調整。

関係機関との交通対策の具体化。

7. 駐車場対策

基本的に公共交通機関利用を推奨する考えを示した。

十分な提携駐車場約を確保する方向で関係者と協議を進めている。

うち、商業施設・ホテル等との連携による予約駐車場制度を検討している。

【今後の検討事項】

提携駐車場の具体的な運用方法。

8. 事業スケジュール

現在、各種許認可協議および設計を進めている。

2027 年春頃のアリーナ本体着工を予定。

公園解体工事は 2026 年 8 月開始予定。

2030 年夏頃完成、2030 年シーズン開業を目指す。

【今後の検討事項】

各種許認可や協議状況に応じた工程調整。

9. 工事期間中の対応

工事期間中は A ブロック全体を仮囲いし、安全確保を最優先に工事を進める。

工事車両は住民動線への影響を極力抑えたルートを使用する。

公園利用、通勤・通学動線、地域イベントについては一部制限が生じる見込み。

工事期間中は現場見学会等を実施し、工事状況を地域へ情報提供する考えを示した。

【今後の検討事項】

地域イベントへの対応方法。

工事期間中の情報共有・周知方法。

10. 地域との連携

工事期間中および開業後も地域住民との情報共有を継続する考えを示した。

公園づくりや花壇整備など、住民参加型の取り組みを進める方針。

アルティーリ千葉と連携し、地域貢献活動を推進していく考えを示した。

【今後の検討事項】

地域参加プログラムの具体的な内容。

地域貢献活動の実施方法。

11. 質疑応答

No	テーマ分類	質問概要	回答概要	方針・決定事項	協議中・検討課題
Q1	事業性・採算性	国内最大級となる約２万人規模のアリーナについて、チケット収入だけでは採算が難しいと考えられる。ホスピタリティ席やスポンサー収入なども含め、どのような収益構造を想定しているのか。	事業者から、約２万人規模とした理由は、世界的アーティストの公演や国際大会決勝、NBA などの誘致には２万人規模が求められているためであるとの説明があった。 また、チケット収入だけではなく、ホスピタリティ席、ネーミングライツ、スポンサー契約、各種付帯事業などを組み合わせた事業収支を十分に検討したうえで計画しており、事業として成立すると判断しているとの説明があった。	約２万人規模のアリーナとして整備を進める方針 多様な収益源を組み合わせた独立採算型の運営を前提としている	開業後の収益状況を踏まえた事業運営
Q2	維持管理・財政負担	建設後、設備更新や大規模修繕などの維持管理費は、将来的に千葉市民の税負担となるのではないか。	千葉市から、本事業は建設後も独立採算で運営する仕組みであり、大規模修繕や設備更新についても事業者負担とする契約スキームで進める予定であるとの説明があった。	運営は独立採算制で実施する 大規模修繕・設備更新も事業者負担を基本とする	契約内容の詳細整理
Q3	施設連携	幕張メッセや将来の新マリンスタジアムとイベント誘致が競合する可能性があるが、幕張新都心全体としてどのように共存・連携していくのか。	千葉市から、野球場とアリーナでは開催できるイベントの種類が異なること、また野球シーズンとバスケットボールシーズンが異なるため、利用時期を分散できると考えているとの説明があった。 さらに、施設間で一定の競合はあるものの、幕張新都心全体の魅力を高めることで、これまで横浜やさいたまで開催されていた大型イベントを幕張へ誘致し、地域全体の価値向上につなげたいとの考えが示された。	幕張新都心全体の魅力向上を目指し、施設間の連携を図る方針	各施設との具体的な連携方法やイベント誘致の調整

Q4	施設規模	他の新しいアリーナとの差別化も含め、約２万人規模とする理由は何か。	事業者から、現在、関東圏で約２万人規模の屋内アリーナは限られており、世界的アーティストや国際大会、NBA などの誘致には約２万人規模が必要であるとの説明があった。 また、他の新設アリーナとの差別化を図り、「バスケットボールの聖地」となることを目指しているとの考えが示された。	約２万人規模を維持した計画で整備を進める	将来のイベント誘致計画の具体化
Q5	ホームクラブ	アルティーリ千葉はホームチームとして約２万人規模のアリーナをどのように活用していく考えか。	アルティーリ千葉から、現在のホームアリーナは多くの試合で満席となっており、観戦希望者がチケットを購入できない状況もあるとの説明があった。 今後は競技力向上だけでなく、地域活動やファンづくりにも取り組み、地域に愛されるクラブを目指していくとの考えが示された。	地域と連携しながらクラブ運営を進める方針	地域連携やファン拡大施策の具体化
Q6	交通・人流	来場者の交通対策（駅・道路・駐車場等）について。	来場者の交通手段を分散し、公共交通利用を基本に検討。	交通対策を講じる	詳細な交通計画
Q7	景観・デザイン	アリーナの規模が非常に大きいため、圧迫感のある建物にならないよう、建築デザインや素材などを工夫し、周辺景観と調和した施設として整備してほしい。	現在は基本設計から実施設計へ進む段階であり、建物が単なる大きな箱のような印象にならないよう配慮して設計を進めている。現在公表しているのはイメージパースのみであり、今後も説明会などを通じて設計内容を示しながら意見を伺い、景観にも配慮した施設として検討を進めていく。	周辺景観と調和したデザインとなるよう設計を進める説明会等を通じて設計内容を順次公表する	外観デザインや建築素材など景観への具体的な反映
Q8	梅林保存	現在の梅林は地域に親しまれているため、一部保存ではなく、できる限り多くの樹木を残してほしい。	地域の方々が梅林に強い愛着を持っていることは、これまでの説明会を通じて十分認識している。現在約 40 本ある梅については、可能な限り	梅林への地域の思いを踏まえ、可能な限り保存する方向で検討する	保存本数や配置など、具体的な保存計画

			保存できるよう設計を進めており、今後も引き続き検討していく。		
Q9	地域利用	イベント開催時だけでなく、普段から見学や休憩などができる、地域に開かれた施設として運営してほしい。	イベント開催時以外でも、公園と一体となった施設として日常的に利用してもらえるよう考えている。 イベントの設営・撤去中は立ち入りが制限される場合もあるが、アリーナ内のラウンジについては外部から利用できる仕組みを検討しており、公園利用者も利用できる施設を目指している。	公園と一体となった、日常利用できる施設を目指す アリーナ内ラウンジは外部から利用できる仕組みを検討する	イベント時以外の施設開放範囲や運用方法
Q10	駅混雑・生活動線	来場者を誘導しても、公園口や住宅地への抜け道利用が発生する可能性があり、十分に管理できるのか心配である。混雑や住宅地への流入対策をどのように考えているか。	公園口の改札は３機しかなく、混雑することは十分認識している。そのため、イベント終了後は来場者を公園口方面へ誘導しないことを基本方針としている。 一方、来場時については来場時間が分散するため、公園口を利用する人を完全になくすことは難しいが、中央改札・北口利用を案内し、できる限り混雑緩和に努める。住宅地への流入防止についても最大限取り組んでいく。	退場時は公園口方面へ誘導しない運用を基本とする 来場時は中央改札・北口利用を積極的に案内する 住宅地への流入防止に最大限取り組む	来場時の公園口利用抑制策 SNS 等による抜け道情報への対応を含めた運営方法 混雑状況に応じた誘導体制の具体的な運用
Q11	人流計画	A ブロックだけでなく、B ブロックやマルシェなど周辺施設との一体的な人流計画はどのように考えているのか。	B ブロックについても同様のご意見をいただいており、A ブロック単独ではなく周辺施設との関係も含めた考え方を整理したうえで、改めてお示ししたいと考えています。 現在は各プロジェクトごとに検討を進めていますが、相互の影響についても整理して説明します。	A・B ブロックを含めた人流や周辺施設との関係について整理したうえで説明する 各事業は個別に進めているが、相互の影響も整理して示す	A・B ブロックおよび周辺施設を含めた一体的な人流計画の整理・公表

Q12	自転車・歩行者	A・B ブロック間を移動する歩行者や自転車の安全対策はどのように考えているのか。	自転車利用に関する課題は認識しています。A ブロックだけで完結する問題ではなく、B ブロックや県立公園全体とも関係するため、千葉市・千葉県とも連携しながら対応を検討していきます。	自転車利用に関する課題を認識している千葉市・千葉県と連携して対応を検討する	A・B ブロック間の歩行者・自転車動線の安全対策
Q13	駐車場・駐輪場	アリーナ利用者向けの駐車場・駐輪場はどこに整備されるのか。	アリーナ北側に約 200 台規模の駐車場を整備する予定です。また、駐輪場も北側に整備する計画です。現在南側にある駐輪場は、その機能を北側へ移設する予定です。	北側に約 200 台の駐車場を整備予定 北側に駐輪場も整備する予定	駐車場・駐輪場の詳細配置や運用方法
Q14	工事中利用	工事期間中も梅林を見学できるよう配慮してもらえないか。	公園工事は南側から進め、整備が完了したエリアは順次開放していく考えです。工事期間中すべてを閉鎖するわけではありませんが、安全確保を最優先とするため、開放時期は工事の進捗を踏まえて判断します。説明会などを通じて状況をお知らせしていきます。	工事完了した区域から順次開放するただし、梅林の位置は芝生広場西側に位置しているため、工事状況を説明会などで継続的に情報提供する	梅林の見学機会の検討 工事期間中の公園開放時期
Q15	梅林移設	梅林はどのように保存・整備する予定か。	地域の皆様が梅林に強い思い入れを持っていることは十分認識しています。現在の梅林の位置は芝生広場となる計画ですが、梅の木は可能な限り保存し、西側へ移設する方向で設計を進めています。樹木の配置については今後さらに検討を進めます。	梅の木は可能な限り保存する方向で検討する 西側への移設を基本に設計を進めている	保存本数や移植方法 移設後の梅林の景観・配置計画
Q16	工事中の梅観賞	工事中でも季節に応じて梅林を楽しめるよう配慮してほしい。	工事期間中も梅林を見られるようにしてほしいというご要望は理解しています。一方で、安全確保を最優先とする必要がありますので、具体的な対応は工事計画を踏まえながら検討していきます。ご意見は今後の検討に反映していきます。	要望は十分認識している 安全を最優先にしながら対応を検討する	工事期間中の梅林観賞機会の確保 仮囲い・見学動線の工夫

Q17	工事中の自転車動線	工事期間中はAブロック内を通行できなくなるため、ベイタウンから駅方面へ向かう自転車利用者はホテル側を迂回することになる。現在、その経路は90度カーブなど通行しにくい箇所があり、安全に利用できるよう改善してほしい。	ご指摘の箇所は認識した。工事期間中の自転車利用を前提として、安全に通行できる動線となるよう、道路管理者とも調整しながら検討していく。	代替自転車動線の安全確保を検討	工事期間中の代替自転車動線の安全性・利便性を検討する 必要に応じて道路管理者と協議し、改善策を検討する
Q18	千葉県との連携	県立公園であるにもかかわらず、千葉県の考え方や関与が住民には見えにくい。千葉市と千葉県はどのように連携して事業を進めているのか。	本事業は千葉県の許可が前提となる事業であり、県と継続的に協議を行っている。県の公園計画との整合を確認しながら、県からの指導・助言を受けて計画を進めている。	県と連携して事業を推進	千葉県との協議内容や役割分担について、分かりやすい情報提供に努める 千葉県と連携しながら事業を進める
Q19	事業撤退時	将来、運営事業者が撤退した場合、施設だけが残り自治体の負担となることを懸念している。今回の契約ではどのような対応となるのか。	まずは他事業者への事業承継を検討する。承継が困難な場合は、事業者の責任で建物を撤去し、更地で返還する契約としている。また、大規模修繕費等の積立制度を設けるとともに、財務状況も継続的に確認しながら事業を管理していく。	市民負担を生じさせない契約管理	事業継続が困難となった場合でも、市民負担が生じない契約・管理体制を維持する 積立制度やモニタリングにより長期的な施設管理を行う
Q20	振動対策	ライブ等のイベントで近隣住宅まで振動が伝わる事例がある。本アリーナでは振動対策をどのように考えているのか。	振動問題は認識している。ライブ時の「縦ノリ」なども想定し、通常より太い杭を採用するなど、振動が周辺へ影響しないよう法令基準を満たす設計としている。 地盤条件など施工段階で確認が必要な点はあるが、振動対策を前提に設計を進めている。	振動対策を前提に設計	周辺環境への影響を抑える振動対策を実施する 設計・施工段階で必要な検証を行う
Q21	駅混雑対策	大規模イベント開催時には海浜幕張駅ホームや駅周辺が非常に混雑するため、安全対策や混雑緩和策を講じてほしい。	駅混雑は重要な課題と認識している。JRと連携し、安全対策や混雑緩和策について協議・検討していく。	JR等と連携して対策	JR等関係機関と連携し、イベント時の混雑対策を検討する

Q22	今後の説明・周知	工事着手後も、地域住民へ工事スケジュールや仮囲い計画などの情報を継続的に提供するとともに、地域からの要望についてどのように対応していくのか。	事業者から、仮囲い設置時期や工事スケジュールなどが決まり次第、自治会へ速やかに情報提供を行うとともに、仮囲い計画や工事に関する情報も順次共有していくとの説明があった。 また、説明会を通じて、地域住民が日常の生活動線や公園利用に大きな関心と期待を持っていることを改めて認識したことから、今後も継続的な情報提供を行い、地域の意見を踏まえながら事業を進めていく方針が示された。 自治会からは、自転車通行環境の改善について 47 地区自治会として千葉市へ要望書を提出済みであり、今後も千葉県・千葉市に対して継続的に要望活動を行うこと、工事情報等については自治会ホームページでも随時情報発信していくことが報告された。	工事スケジュールや仮囲い計画を自治会へ随時情報提供する 地域の意見を踏まえながら事業を進める 自治会は千葉市・千葉県への要望活動を継続する 工事情報等は自治会ホームページでも随時公開する	工事期間中の情報共有方法の充実 地域との継続的な意見交換・情報提供の実施

APPENDIX(別紙)

2026 年 3 月 8 日自治会連合会定例会議事録から

● 幕張海浜公園 A ブロック（アリーナ計画）整備状況について

【要旨】

幕張海浜公園 A ブロックに 2 万人規模アリーナ計画が進行中
2030 年開業を目標、2024 年 8 月頃着工予定（未確定）
年間 220 万人規模の集客を想定
最大の課題は交通・人流対策
公園は縮小しつつ再整備予定（住民意見反映余地あり）
詳細は 6 月説明会で提示予定

1. 概要説明　発言者：内山氏（千葉市／スポーツ振興課）

幕張海浜公園 A ブロックにおけるアリーナ計画について、昨年 3 月より検討を開始。
現在も詳細は検討中だが、進捗状況について事業者（ヒューリック）より説明を行う。

2. 事業者説明（計画概要） 説明者：渋谷様（ヒューリック）

（1）事業概要

幕張海浜公園 A ブロックに多目的アリーナ（約 20,000 席）を建設予定。
地上 6 階、高さ約 43m、敷地面積約 5.4 万㎡。
千葉市・民間（ヒューリック）・スポーツ団体（アルティーリ千葉）で連携。

（2）事業スキーム

民間資金で建設後、千葉市へ寄付（負担付き寄付）。
その後、事業者が運営権を持ちアリーナを運営。

（3）用途・運営方針

バスケットボール（アルティーリ千葉）ホームアリーナとして年間約 30 日使用。
その他日程は以下用途で活用：
コンサート等エンターテインメント
他スポーツイベント
年間来場者数：約 220 万人を想定。

（4）施設コンセプト

国内外トップレベルの音響・映像設備。
興行主・観客・演者すべてにとって利便性の高い施設。
国際大会・大型興行の誘致を視野。

3. スケジュール（現時点案）

2024 年 8 月頃：公園一部解体着工（予定）
2030 年秋頃：開業目標（バスケットシーズン開始に合わせる）
詳細は行政との協議次第

4. 公園再整備計画

北側：アリーナ建設（既存施設を解体）
南側：公園として再整備予定
面積は縮小（概ね半分程度）するが、機能維持を目指す
詳細は今後検討（住民意見の反映余地あり）

5. 課題認識

交通問題（最重要）
駅キャパシティ、バス輸送、車両交通、人流コントロール
騒音・振動対策（条例内で設計予定）
→ いずれも警察・行政と協議中、6 月説明予定

【質疑応答】

Q1. 利用頻度・混雑に関する質問　発言者：住民より
Q:年間利用日数はどの程度か？
A：渋谷様（ヒューリック）
年間約 120 日程度の興行を想定
土日中心+平日も稼働
採算上、高頻度利用が必要

Q2. 駅・動線対策　発言者：住民
Q:海浜幕張駅「公園口」の混雑・規制の可能性
A：渋谷様（ヒューリック）
JR 海浜幕張駅公園口の容量不足は認識
来場者は中央改札へ誘導予定、警察と人流対策を協議中
補足（事業者）
「混雑時は通勤客との動線分離も検討」

Q3. 雨水・排水対策　発言者：　高田氏(17 番街)
Q:A ブロック周辺の歩道、現状でも水たまりが発生、舗装化による悪化懸念
A：渋谷様（ヒューリック）
排水対策は重要課題として対応予定

Q4. 国際大会誘致について　発言者：高橋氏（ベイフロント）
Q:国際スポーツ大会の開催可能性

A：渋谷様（ヒューリック）

バスケット（将来的に NBA 等）を含め検討

バレーボール等他競技の国際大会も誘致予定

千葉市と連携し推進

Q5. 公園再整備・周辺環境　発言者：住民

Q:工事範囲・交通量・粉じん等への影響への対策は

A：渋谷様（ヒューリック）

北側を先行工事、南側は後続で再整備

公園そのものの範囲は縮小するが機能維持を目指す

詳細は今後提示

Q6. 住民意見の反映　発言者：住民

Q:住民要望の反映可能性

A：渋谷様（ヒューリック）

可能な範囲で反映

内容によっては対応不可の場合あり

Q7. 南側公園への配慮要望　発言者：住民

Q:南側公園は現状維持を望む声が多い

感情的対立の懸念あり

A:事業者として今後検討

Q8. 工事時の車両対応　発言者：池田（自治会連合会）

Q:工事車両（トラック）駐車・周辺影響への懸念

A:詳細未定のため今後提示

【今後の対応方針】　発言者：池田（自治会連合会）

- ６月に住民説明会を開催予定/ A・B ブロック合同
  約 100 名規模（打瀬公民館ホール）
  日程は３月中に確定・周知予定
- ８月着工予定に関する詳細は、判明次第早期共有を要請
  → 千葉市、事業者了解

● **幕張海浜公園 B ブロック整備事業（スケジュール変更）について**

【要旨】

B ブロック整備はコスト増により約半年延期

開業は 2028 年春頃予定

工事期間中の動線確保・公園利用が重要課題
地域イベントへの影響は限定的見込み（要精査）
周知不足が大きな課題
6 月説明会が重要な判断機会

1．概要説明　発言者：酒井様（千葉市 緑政課）
B ブロック整備については、2025 年 12 月に一度説明済み。
当初、2026 年 2～3 月に住民説明会を予定していた。
しかし、資材価格高騰等の影響により事業スケジュールの見直しが必要となり、事業者より変更の申し出あり。事業内容自体に大きな変更はないため、本日はスケジュール変更に関する説明を中心とする。

2. 事業者説明（スケジュール変更） 発言者：谷口様（三井不動産）
（1）変更前
開業予定：令和 9 年（2027 年）夏頃
（2）変更理由
建設コストの大幅上昇、資材価格の高騰、再開発需要の増加
データセンター整備による電材不足、労働時間規制強化による人件費増
当初想定を大きく上回るコスト増を確認
（3）対応方針
建物仕様・設備・外装などの見直しを実施
事業全体の再精査を実施
（4）変更後スケジュール
開業予定：令和 10 年（2028 年）春頃（約半年延期）
着工予定：令和 8 年（2026 年）後半頃（当初より約半年遅延）
（5）説明会予定
当初：2026 年 3 月 → 変更後：2026 年夏頃へ延期

【質疑応答】
Q1. 説明時期の前倒し要望　発言者：池田(自治会連合会)
Q:夏の説明では着工直前となり、住民意見反映が困難
6 月頃までに詳細設計の説明を求める
A：谷口様（三井不動産）
6 月説明会にて、見直し後の計画内容を提示予定

Q2. 工事期間中の公園利用 発言者：池田(自治会連合会)
Q:長期間（約 1 年半）の工事中、公園利用可否が重要
全面閉鎖か段階施工か明示してほしい
A：谷口様（三井不動産）
工事対象エリアは利用不可となる見込み

通路の確保範囲などは現在検討中

住民動線への配慮を前提に今後説明

補足：池田(自治会連合会)

通勤・通学動線への影響は最重要課題

早期情報提供を強く要望 → 千葉市、事業者了解

Q3. 地域イベントへの影響 発言者：吉田氏(自治会連合会)

Q:花時計周辺（イベント利用エリア）の継続利用可否

A：三井不動産

花時計周辺は現時点で事業対象外の可能性が高い

ただし仮囲い範囲次第で影響の可能性あり

個別調整・情報共有を実施予定

Q4. 住民説明の進め方 発言者：住民（10 番街松村氏ほか）

Q:住民意見が設計に反映されているか確認したい

A:自治会見解

説明は以下の二段階になる想定

6 月：設計内容・変更点の説明

着工前：工事詳細（通行規制等）の説明

Q5. 周知方法の課題 発言者：住民（1 番街）

Q:計画を知らない住民が多い、「自治会経由のみ」の周知では不十分

千葉市主体の周知強化を要望

A：千葉市

掲示物の全戸配布は原則困難、ただし、周知方法の工夫は検討する

Q6. 周知手段に関する具体提案 発言者：木村氏(8番街)

現状の課題：回覧板機能の低下、個人情報の制約でメール配信困難

有効手段：掲示板掲出用チラシの作成

【要望】 行政主導の資料作成（責任明確化）、分かりやすい掲示資料の提供

【今後の対応方針】 発言者：池田（自治会連合会）

■ 6 月に住民説明会を開催予定/ A・B ブロック合同

約 100 名規模（打瀬公民館ホール）

日程は早期確定（翌週中目標）

周知方法：自治会掲示、メール配信（可能な範囲）、地域媒体（ベイタウンニュース等）

多くの住民参加を促進する方針

以上