

(特別－３) 幕張新都心計画について

千葉県企業庁 会員 北奥知也

1. 計画の背景

昭和42年に県は、首都近郊地域における計画的な都市区域の発展を図るため、千葉市稲毛、検見川、幕張の各地先を埋立て、面積約1,480ha、人口24万人の千葉海浜ニュータウンの建設を計画した。

その後、経済の発展と京葉地域の都市化の進展、さらに新東京国際空港、東京湾岸道路、東関東自動車道京葉線等の基幹交通体系の整備拡充に伴い、当ニュータウンの立地条件が大きく変化し、オフィスを中心とする業務機能を集積しうる可能性が顕在化してきた。

そこで、昭和48年に計画人口を15万人に縮小するとともに、幕張地区に「新都心」を建設することとし、従来の住宅中心から業務機能を導入した新都心としての土地利用へ転換した。

さらに、「千葉新産業三角構想」(S:58)、「ふるさと千葉50年計画」(S:61)等において、日本コンベンションセンター(幕張メッセ)を核に、国際的業務機能や先端成長産業の中核的業務研究機能等を中心とする業務核都市「幕張新都心」の建設を進めることとした。

2. 事業計画

(1) 計画面積 437.7ha

(2) 計画人口 居住人口約2.6万人、就業人口約10万人

(3) 事業期間 昭和47年度から平成7年度まで

(4) 事業費 土地の整備費約2,254億円

幕張新都心土地利用面積表 単位:ha

施設建設費 約1兆円

3. 土地利用計画

(1) 全体の土地利用計画

別表のとおり

(2) 各地区の概要

① タウンセンター地区(24.4ha)

土地利用区分	用地面積
タウンセンター用地	24.4
業務研究用地	50.3
文教用地	85.4
住宅用地	44.8
公園緑地用地	85.8
公益施設用地	21.9
道路及びその他用地	125.1
計	437.7

新都心の顔となるタウンセンターは、海浜幕張駅を中心にハイグレードな商業・業務・サービス・文化・レクリエーションなどの都市機能が集約し、にぎわいとふれあいの場を形成する。

② 業務研究地区（50.3ha）

日本コンベンションセンターや、タウンセンターに隣接するところで、ニューメディア施設の充実した国際的業務や先端技術・成長産業の研究開発機能を集積する地区である。

③ 文教地区（85.4ha）

既に当地区には、新しい教育システムで注目を集めている放送大学・外国、特に東南アジアの人達を対象とした海外職業訓練協力センター・県立衛生短期大学や神田外語大学など各種の教育施設が開校しており、すぐれた人材を育成する文教地区として活動している。

④ 住宅地区（44.8ha）

幕張海浜公園や人工海浜「幕張の浜」に隣接し、豊かな緑と海辺に囲まれた落ち着いた環境にあり、海辺の特性を生かし、どこからでも海を感じさせる配慮をするなど質の高い住宅地を造成する。又外資系企業の立地に伴い、外国人居住者にも対応しうる住宅も必要と思われることから、住宅地のあり方や開発手法について検討している。

⑤ 公園緑地地区（85.8ha）

本地区内には、県立幕張海浜公園（約61ha）があり、中央部と海浜部の二つのゾーンに分かれており、中央部には、小さなせせらぎと水辺、豊富な緑によって自然を創出するとともに、日本庭園や水の広場、散策の道などを設け静的空間を演出する。海浜部については、身近かに海と接触できる新都心の中の公園として、その立地特性を生かした、個性豊かな公園とすることにしている。

4. 新都心の中核施設

幕張新都心は、国際的業務核都市として着々と整備を進めているが、その中核となる施設が、日本コンベンションセンター（幕張メッセ）で、17.4haの敷地に、国際展示場を中心に、幕張イベントホールと国際会議場を一体化した、我国初の国際コンベンションセンターである。メイン施設である国際展示場は、展示可能面積54,700㎡、イベントホールは3,100㎡最大900席の多目的ホールである。これに、国際会議場も含めて本年10月オープンを目指し、建設が進められている。

この他に、業務研究地区には、ハイテク関連の「幕張テクノガーデン」や、外資系企業を主とする「ワールドビジネスガーデン」等の建設が始まり、幕張新都心は、来たるべき国際化社会、情報化社会の中で首都圏の一翼を担う情報拠点の形成を目指すプロジェクトとして着々と整備が進んでいる。

5. 今後の展開

幕張新都心は、現在A地区（437.7ha）において、幕張メッセを中核として鋭意建設が進められているが、今後、幕張新都心を、東京都臨海部、MM21と並び、首都圏における3大国際交流拠点の一つとして、次世代を担う情報・技術・教育・文化・交流・居住等の諸機能を複合した新しい業務核都市として総合的に発展させるため、隣接のC地区も含め、新しい幕張新都心（約500ha）として整備する。