



# 民間活力の導入による 稲毛海浜公園リニューアル



# 《千葉市の概況》



市制施行	1921年（大正10年）1月1日
政令指定都市移行	1992年（平成4年）4月1日
面積	271.76km <sup>2</sup>
位置	東京都心まで約40km 成田空港まで約30km
人口（推計）	976,745 人(2021.4.1現在)
世帯数	450,703世帯(2021.4.1現在)
年間平均気温	16.3°C(2017年)



千葉市章のデザインは、千葉氏の月星紋に、千葉の「千」を配したもの



- ・都市としての千葉市は、1126年（大治元年）千葉常重が、この地に本拠を置いたことに始まる。
- ・東京都心まで約40km、成田国際空港まで約30kmの位置にあり、立地条件は良好。
- ・立地条件の良さを活かしたまちづくりを進め、人口は年々増加。現在約98万人。

# 《千葉都市モノレール・加曽利貝塚》





## 千葉市の花 大賀ハス



大賀ハス開花60周年記念

ハスの  
花の  
4日間

早朝4～5時頃から花弁がゆるみ始め、とっくり型に開いた後、8時頃には閉じ始める。雄しべが花托に密着している。

1日目

深夜1時頃からゆるみ出し、朝7～9時頃に全開する。花容が最も優美になり、葯が開いて香りが強まる。花托は黄色みを帯びる。

2日目

深夜1時頃から開きはじめ、9～10時頃に全開して花径が最大となる。花色はややあせ、昼頃に閉じ始め半開の状態が終わる。

3日目

8時頃までに全開となり、花弁が少しずつ散り始め午後3時過ぎには完全に散る。花の退色が進み、花托上面は緑が濃くなる。

4日目

2000年前から存在したとされる古蓮、大賀一郎博士が発見し、この名がついた。大賀ハスとは  
花弁数は14～24枚、花径は15～28cm、一重咲き、花色は淡紅色、極早咲き性の花ハス。

# 《3つの浜辺と2つの海浜公園》

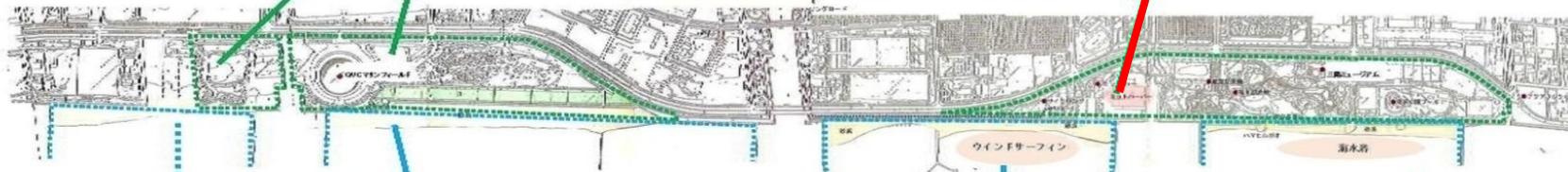


稲毛海浜公園・幕張海浜公園、いなげの浜・検見川の浜・幕張の浜



**幕張海浜公園**  
【管理者：千葉県】

**稲毛海浜公園**  
【管理者：千葉市】



**幕張の浜**  
(延長 0.9km:未供用)  
【管理者：千葉県】

**幕張の浜**  
(延長 1.8km)  
【管理者：千葉県】

**検見川の浜**  
(延長 1.3km)  
【管理者：千葉県】

**いなげの浜**  
(延長 1.2km)  
【管理者：千葉市】



## 《海岸線の埋め立て》



1940年代～80年代にかけて埋め立て

- 港湾整備
- レクリエーション地帯、住宅地の造成
- 工業地帯の造成

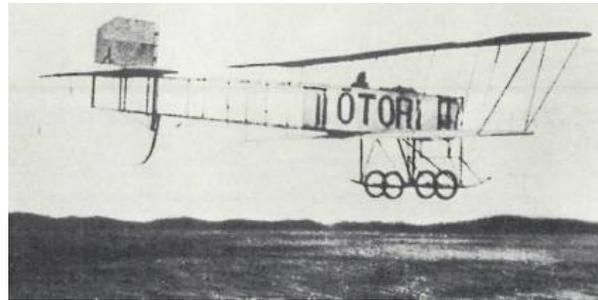
⇒ 市域の拡大（市域面積の約1/8 [約34km<sup>2</sup>]）

# 《昔の生活と海辺の関わり》 ～海辺の原風景～

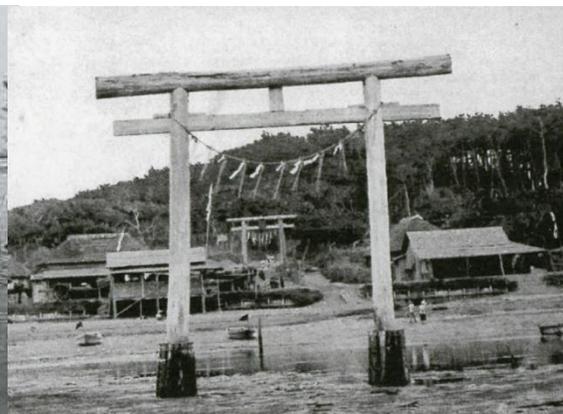


明治21年、稲毛海岸に県内初の海水浴場が設置され、海岸沿いに療養所「海気館」が開設。後に旅館となり、多くの海水浴客や保養者・文人が訪れた。

## 稲毛海岸から初めて飛んだ民間機「鳳号」



明治45年、遠浅の海岸を利用して、日本初の民間飛行場が開設された。



海上に設置された鳥居では祭礼が行われ、大正10年には京成電鉄が開通し、海水浴で賑わった。

# 《都市アイデンティティの確立》

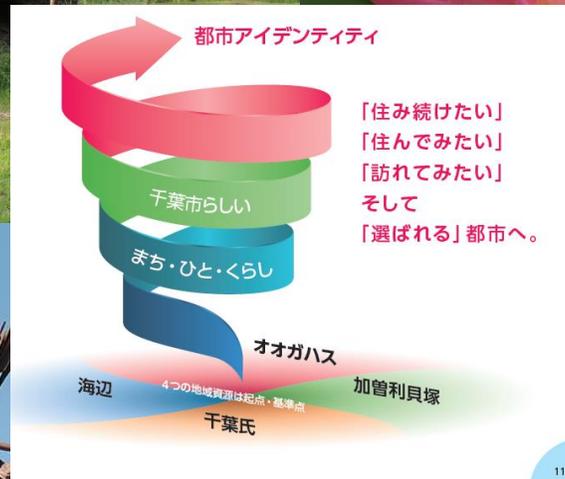
加曾利貝塚



オオガハス



千葉氏



海辺

# 《海辺のグランドデザイン》

－ 20～30年先を見据えた活性化の方向性－

## 策定の背景

### 千葉市の「海辺」の課題

- ◆ 地域資源である日本一の人工海浜が、公園の運営や周辺のまちづくりに十分に活かされていない。
- ◆ 稲毛海浜公園などでは施設の老朽化が進み、更新時期を迎えているほか、多様化する利用ニーズへの対応が不十分。

### 海辺のグランドデザイン

20～30年先を見据えた活性化の方向性

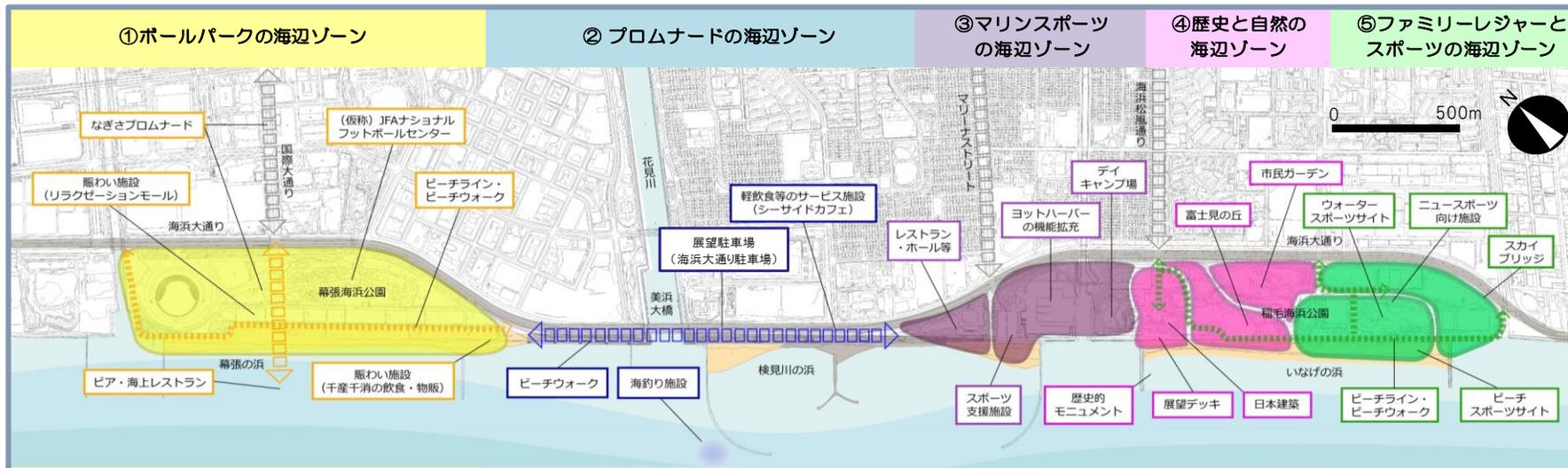
- ★ 3つの人工海浜と2つの海浜公園を一体的に活用
- ★ 民間の強みを活かして施設の整備・改修や魅力的なコンテンツの導入等を実施

## 活性化コンセプト

### 海辺とまちが調和するアーバンビーチ

都市の海辺ですごく 新しいライフスタイルの提案

## 海辺エリアのゾーニングと導入機能



# 《稲毛海浜公園の概要①》



## 《稲毛海浜公園の概要②》

### ＜公園のあらし＞

- ・ 遠浅の海、潮干狩り、海水浴、海苔や貝類などの内湾漁業
- ・ 住宅開発のため海岸線を埋め立て

### ＜公園の楽しみ＞

- ・ 富士山や海ほたる、スカイツリー、夕陽の美しいスポット
- ・ ウィンドサーフィンやカイトサーフィンなどマリンスポーツ
- ・ バードウォッチング
- ・ ジョギング、ウィーキング、サイクリング
- ・ マラソンイベント、映画やドラマ、CMの撮影
- ・ コスプレの撮影会



# 《稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業》

—海辺のランドデザイン実現に向けて—

## 募集の背景

- 開園から40年経過し、施設の老朽化が著しい
- 公園内教養施設やプール等を指定管理者制度及び管理許可により維持管理してきた「公益財団法人千葉市みどりの協会」が平成28年度末で解散
- 同公園内検見川地区にて、レストラン等を設置する民活事業を実施
- 「海辺のランドデザイン」において、官民連携して新たな魅力づくりに取り組んでいく方向性

## 募集の目的

開園から40年が経過し、施設の老朽化やニーズの変化への対応が求められる中で、稲毛海浜公園が持つ都市型ビーチなどのポテンシャルを最大限に活かし、より多くの来園者が集い、賑わいの場となる施設構成とサービス内容に改善していけるよう、民間事業者の豊富な経営ノウハウを活用した施設の整備と一体的な管理・運営による再整備を目的として事業提案を募集。

# 《稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業》

—海辺のランドデザイン実現に向けて—

## 主な募集の条件

- 「海辺のランドデザイン」を踏まえていること
- 稲毛海浜公園の活性化に資する提案であること
- 「海辺のランドデザイン」に示す各ゾーンを概ねの単位とする  
(可能な限り広い区域を対象とする提案を期待)
- 提案採用にあたっては、一者に限るものではなく、ゾーン別に複数事業者の提案採用も可能

## 事業提案の募集区域



# 《稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業》

—海辺のランドデザイン実現に向けて—

## 提案事業の考え方

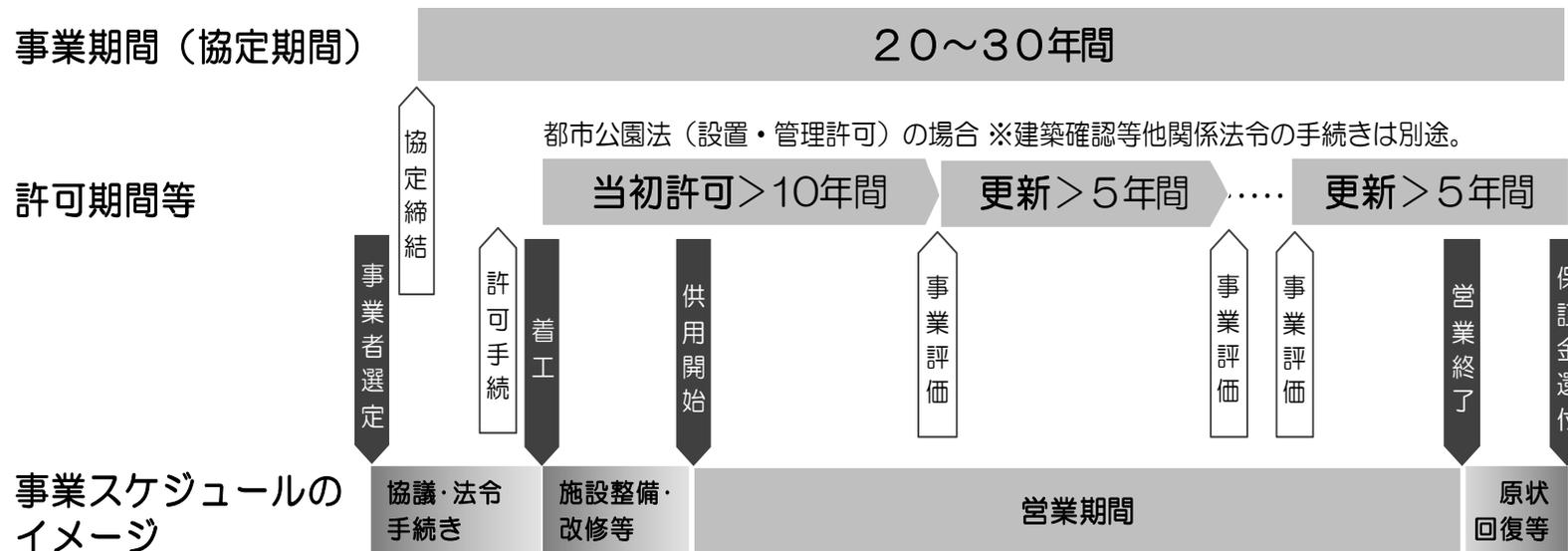
事業者提案施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市公園施設であること。</li><li>・既存施設（花の美術館や稲毛記念館）の活用も同様。</li></ul>
管理運営	<ul style="list-style-type: none"><li>・提案事業者による一体的な管理運営を基本。</li><li>・既存公園施設を含めて一体的な管理運営を求める。</li></ul>
整備費用	<ul style="list-style-type: none"><li>・提案施設に係る整備改修費用は事業者による負担を基本。</li><li>・非収益施設(園地・植栽等)の新設改修を行う場合は市に財政負担を求める提案も可</li></ul>
管理費用	<ul style="list-style-type: none"><li>・提案施設に係る管理費用は事業者による負担を基本。</li><li>・既存施設を現状のまま維持管理運営する場合は、指定管理者制度・業務委託を適用する提案も可</li></ul>

# 《稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業》

—海辺のランドデザイン実現に向けて—

## 提案事業の考え方

使用料等	収益施設及び周囲の区域は使用料を徴収。その他既存施設（無料施設等）は無料。
	<p>＜使用料等の提案条件＞</p> <p>設置許可：収益施設 320円/㎡・月以上 非収益施設 10円/㎡・月以上 ただし上限は210,000円/㎡・月以下</p> <p>管理許可：収益施設 520円/㎡・月 非収益施設 14円/㎡・月以上</p>
保証金	事業者が整備した施設の解体等、原状回復に必要な額
事業期間	20年～30年（提案に基づき市と協議のうえ決定）



# 《稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業》

—INAGE SUNSET BEACH PARK—

## 事業区域



□ 事業区域 (ただし、塗りつぶし部分を除く)

民間負担：約 35.7 億円 市負担上限額：約 24.8 億円 (消費税除く)

事業実施による財政効果 約 4.8 億円 (今後 20 年間)

維持管理費約 3.8 億円減少、公園使用料収入約 1.0 億円増加

# 《稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業》

—INAGE SUNSET BEACH PARK—

## 提案事業（イメージ）

A グランピング施設



D プール改修



E BBQ場



F 温浴施設



H ウッドデッキ

# 稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業

—INAGE SUNSET BEACH PARK— 海へ延びるウッドデッキ

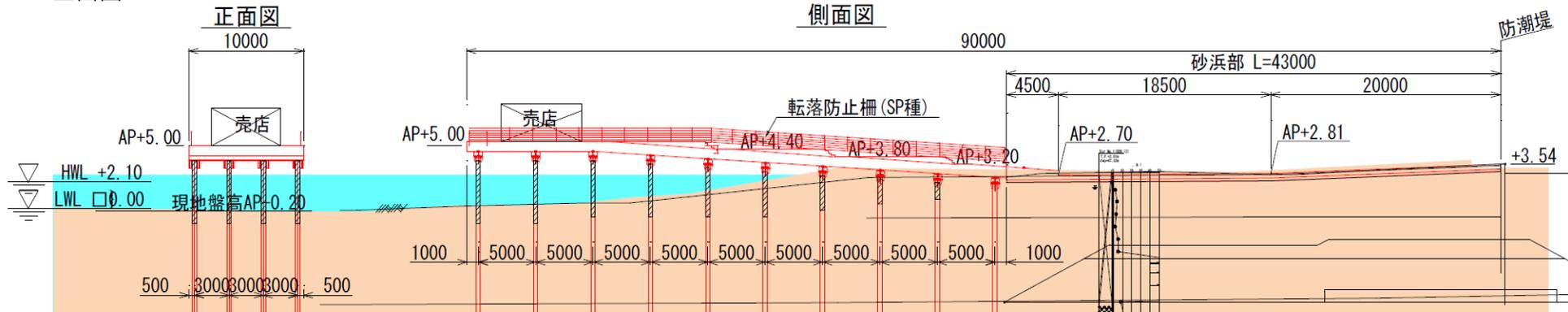


- 整備計画は民間事業者からの提案による。事業費約6億円。令和2年10月着工、令和4年3月竣工予定。
- 白い砂浜と一対を成し、千葉市の海辺を象徴する景観を生み出す。
- 来園者の誰もが気軽に海上を散歩、海の上から夕日や富士山、長く連なる白い砂浜などを眺めることができる。
- 飲食や音楽、ライブパフォーマンスなど新たな海上での非日常的な体験。

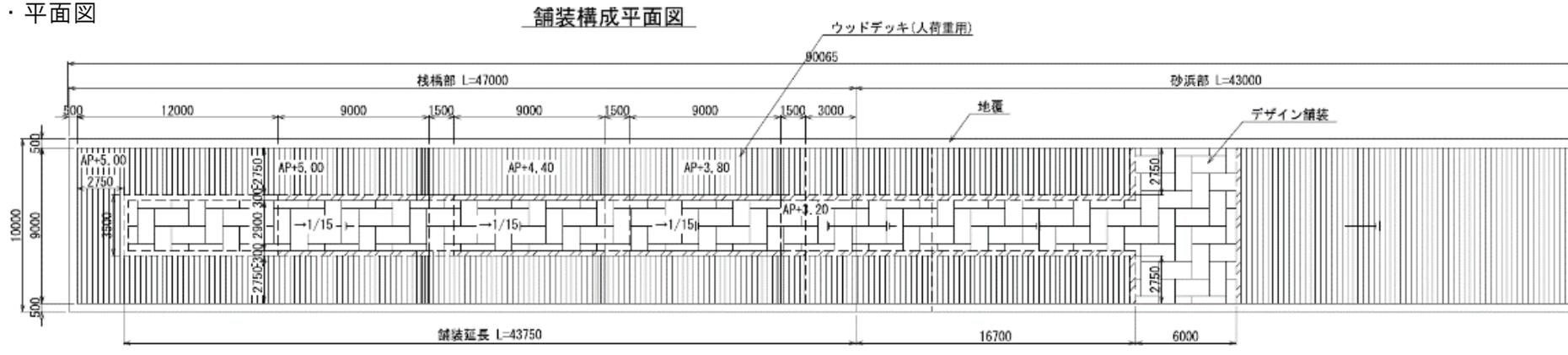
# 稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業

## —INAGE SUNSET BEACH PARK— 海へ延びるウッドデッキ

・立面図



・平面図



- ・ 延長90m×幅10m:海上部延長47m(基礎杭構造)、砂浜部延長43m(べた基礎構造)
- ・ 砂浜から先端部に向けて段階的に高さが上がる構造。先端部では海底から5.2m(水深 満潮時2.3m 干潮時0.2m)
- ・ 基礎杭:H鋼杭 L=約45m 4本/箇所×10箇所=40本
- ・ 床:コンクリート床板の上に、デザイン舗装やウッドデッキ(イペ材)を整備。中央部はスロープ構造。
- ・ 手すり:ラインLED照明によるライトアップにより、非日常空間を演出。・ 日よけ棚のあるカフェを設置

# 稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業

—INAGE SUNSET BEACH PARK—

民間活力の導入により、公園の持つポテンシャルを最大限に活かし、より魅力的で賑わいのある場となるようリニューアルを進めていく。

