

(企業名) 大和ハウスグループ

(タイトルまたはコンセプト)

まちの人と想いを結び、知を生み出し続ける 学びと交流の生まれる舞台

*Nishichiba Ribbon Stage* 西千葉 リボンステージ

多くの人々が、西千葉の地で、世界へ羽ばたく研究をしてきました。  
ここに住む人や訪れる人にも、毎日の暮らしの中で、新しい発見があるはずです。  
また、将来羽ばたきたい、夢や目標や希望も、見つけられるはずです。

周辺の学校等を巻き込み、地域の連携を生み出すことで、  
この地を通り過ぎる、多くの人々の交流を促します。  
まちの歴史をひきつぎながら、新たな価値を生み出すことで、  
文教のまちにふさわしい、ほかにはない“学び”にあふれたまちになっていきます。  
人と人が結びつき、想いが放たれる。多くの知が、木のように育ち、実っていく。  
様々なことがリボンのように絡み合いながら世界へ放たれる“舞台”をつくります。

#### □まちづくりの考え方

- ①つなぐまち : 知識を世界につなぐ空間、歴史を未来へつなぐ場を設けます。
- ②ひらかれたまち : 気楽に通抜けられる、オープンでゆとりある空間を創出します。
- ③集まるまち : 人々が知識を享受、活用できるような広場や緑地を設けます。

(土地利用計画等)

#### □まちづくりの4つのテーマ

人々の豊かな生活や、学びの育み、安全・安心な日々を支える魅力的なまちにするために、4つのテーマを設定します。

教育

コミュニティ

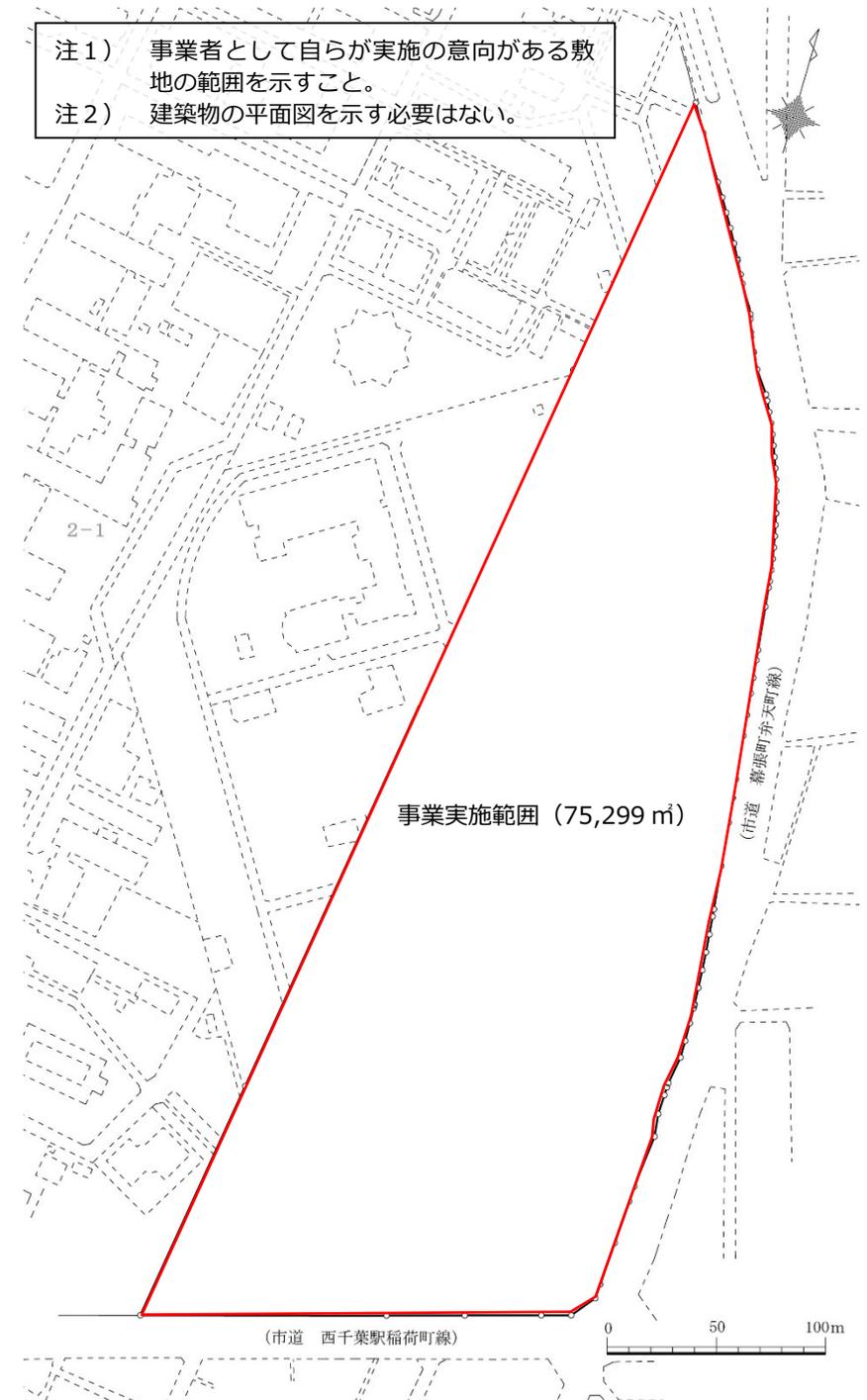
健康増進

暮らし、ビジネス

#### □車道を設けない計画

緑地ベルトだけでなく、まちの中の道は全て歩行者・自転車専用の緑道とし、安全な通行やコミュニティ形成を促します。各敷地は東側道路沿いからセットバックし、開かれた空間を確保します。

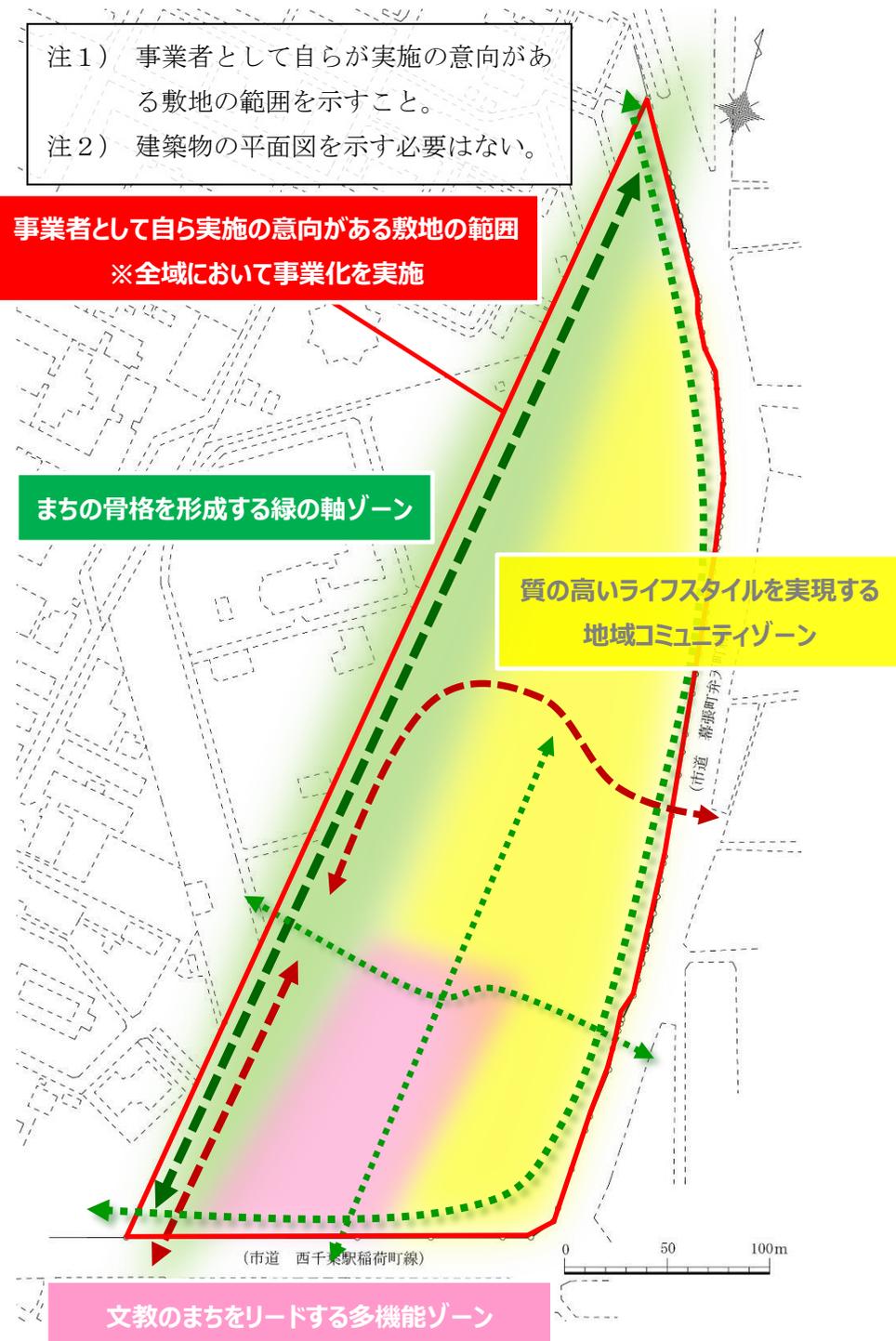
- 注1) 事業者として自らが実施の意向がある敷地の範囲を示すこと。  
注2) 建築物の平面図を示す必要はない。



(企業名)	パナソニック ホームズ株式会社
(タイトルまたはコンセプト)	
(説明文等)	<p style="text-align: center;"><b>未来をつくる人材が育つ・集うまち</b></p> <p>パナソニックグループがこれまでに培ったまちづくりのノウハウをいかし、多様な世代が健康で安心に暮らし、様々な学びの機会や高度な教育環境を提供するまちを実現します。</p>
(土地利用計画等)	<p>上位計画や法令上の制限、「まちビジョン」に提示された「まちの骨格形成イメージ」、「産官学連携学際型研究ゾーン」、「土地利用ゾーニングの方向性」を踏まえた、土地利用計画としております。</p> <p><b>「文教のまちをリードする多機能ゾーン」</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画街区全域を対象とした総合管理施設を建設し、まちの維持や防災・防犯などを行います。</li> <li>・学生との関わりや地域住民の健康を増進する施設などを計画致します。</li> </ul> <p><b>「まちの骨格を形成する緑の軸ゾーン」</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉大学と本物件を有機的に結び、緑地ベルトを計画致します。</li> <li>・散策路を整備し、まちの骨格を形成する重要なオープンスペースを創出致します。</li> </ul> <p><b>「質の高いライフスタイルを実現する地域コミュニティゾーン」</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全戸 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）のスマートシティ（戸建住宅街）を計画致します。</li> <li>・高齢者から幼児まで、多世代の需要に対応した施設を計画致します。</li> <li>・三世代が同じ地域で生活するなど、「近居」に対応した中高層の住宅を計画致します。</li> </ul>

- 公表を前提とした資料であるため、今後の開発事業者募集（2次募集）において不利になるような情報など、非公表としたい事項については記す必要はない。
- 文字のフォントは自由。文字のサイズは 10.5 ポイント以上とする。
- 提出する提案概要書の PDF データも提出すること。なお、本様式はレイアウトイメージ。このイメージに準じていればどのようなファイル形式で作成してもよい。

注)本提案概要書の内容は、民間提案募集において事業者からいただいた提案であり、決定された内容ではありません



(企業名) 野村不動産株式会社

(タイトルまたはコンセプト)

「西千葉フューチャービレッジ」～次の100年へ向けたリーディング・シティ～

「文教のまち」である西千葉、今後、この土地に描かれる未来を提案します。  
「社会関係資本」「生産・創造」「健康」3つの価値を付加することでこれからの100年に向けた目指すべきまちの姿が実現できると考えております。

(土地利用計画等)

全体を4つのエリアにゾーニングを行います。

「センターアベニュー」は、上位計画にある緑のベルトを軸に、幅員約30mの空間を憩いと賑わい空間として整備。

「コンプレックスベース」は、商業施設と集合住宅による複合開発エリア。

「コミュニケーションプラザ」は、まちの中心として憩いの場、イベントスペースなどを目的としたエリア。

「ウェルネスシンケージ」は、公共施設を中心に産学官民の活動拠点エリア。

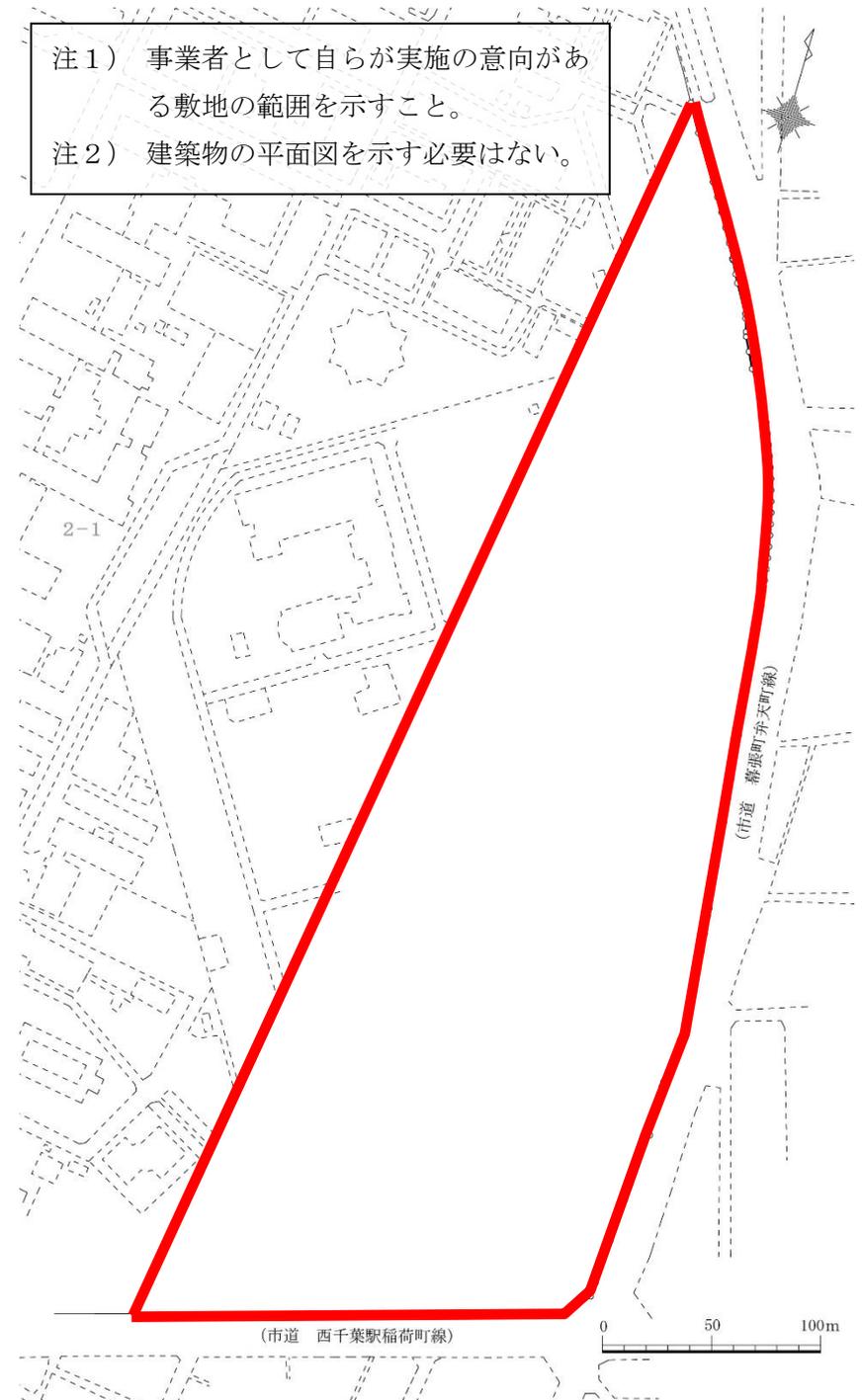
以上のゾーニングでまちを構築します。

基盤整備としては「区画道路」の整備により自動車交通を敷地内に取り入れ、周辺道路の渋滞緩和に努めます。また、地区内外のネットワークとして公園、広場を屋上広場、歩道空間、緑地をつなぎ、隣接の千葉大学や周辺戸建てエリアとの連携を行います。

事業の実現性については、主に集合住宅・商業施設の2本柱の収益で事業資金の回収を図ります。その前提として、用途地域の変更（第一種住居地域→近隣商業地域）、地区計画にて高さ制限の緩和が必須と考えます。

- 公表を前提とした資料であるため、今後の開発事業者募集（2次募集）において不利になるような情報など、非公表としたい事項については記す必要はない。
- 文字のフォントは自由。文字のサイズは10.5ポイント以上とする。
- 提出する提案概要書のPDFデータも提出すること。なお、本様式はレイアウトイメージ。このイメージに準じていればどのようなファイル形式で作成してもよい。

注1) 事業者として自らが実施の意向がある敷地の範囲を示すこと。  
注2) 建築物の平面図を示す必要はない。

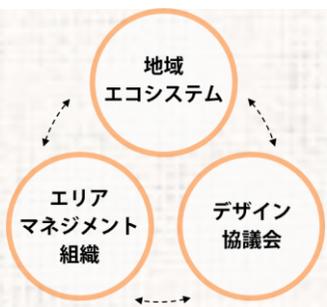


＜まちづくりコンセプト＞

# くらしのキャンパス

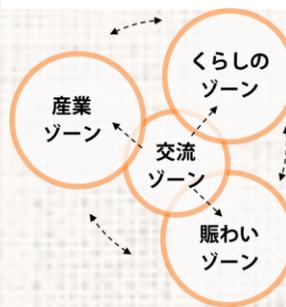
～地域のヒト・モノ・コトがつながり、共に学び、成長する共創の場～

＜地域貢献への取り組み＞

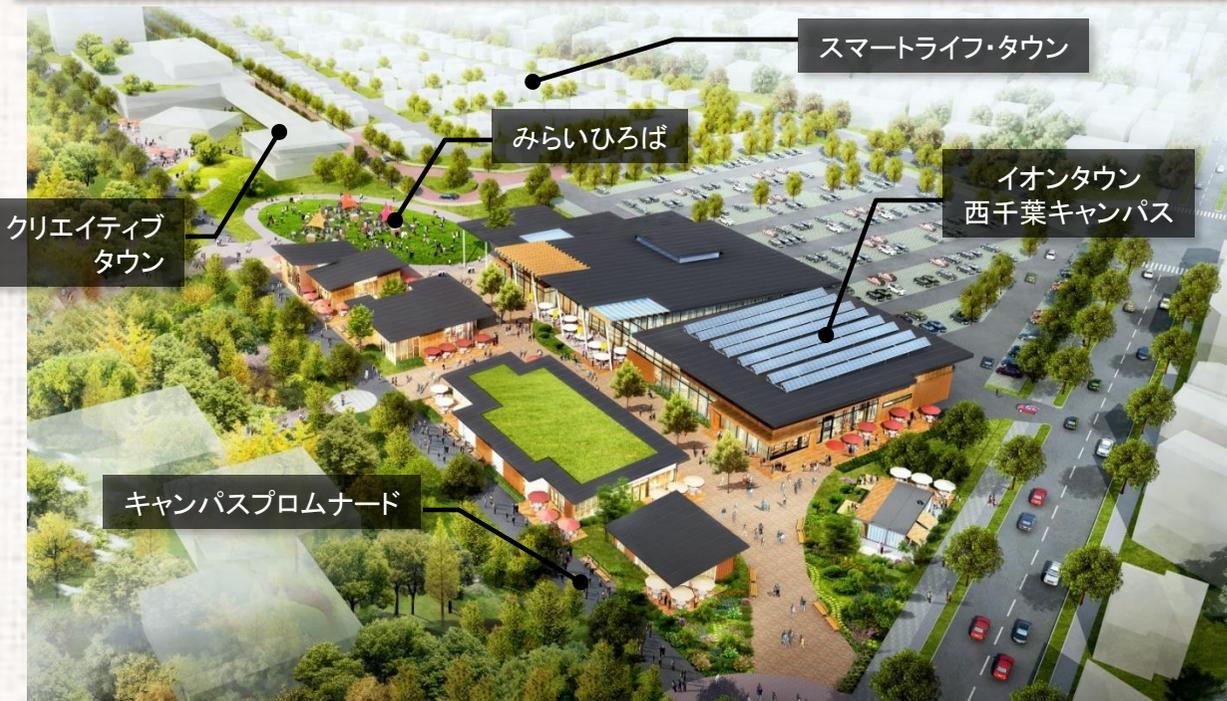


「キャンパス」とは本来、  
 学問を修めるだけの場ではなく、  
 人々が出会い、集い、つながり、成長する、  
**多様な育みの場**であると考えています。  
 本プロジェクトでは、当敷地のアイデンティティである  
**『大学キャンパス』**というDNAを継承し、  
 多様な人々が集い、  
 新たな暮らしの価値・文化・産業が生まれる、  
**地域共創型のまちづくり**を実現いたします。

＜まちの構成要素＞



**暮らしを構成する多様な要素を有機的につなぎ、  
 地域共創型のまちづくりを実現いたします。**



(企業名) **株式会社スタートトゥデイ**

(タイトルまたはコンセプト)

ZOZO (株式会社スタートトゥデイ) が目指してきたより良い社会を体現するまちを、地域と連携して西千葉に実現する。  
また、世界中が注目し、世界と繋がるまち・西千葉の創造を目指す。

(土地利用計画等)

以下の機能からなる、複合施設を計画する。

- ・アートパーク
- ・ライブラリー
- ・アーティストインレジデンス
- ・アート作品のオープンストレージ
- ・ZOZOグループのオフィス
- ・ZOZOグループのR&D施設
- ・ホール

- ! 公表を前提とした資料であるため、今後の開発事業者募集（2次募集）において不利になるような情報など、非公表としたい事項については記す必要はない。
- ! 文字のフォントは自由。文字のサイズは10.5ポイント以上とする。
- ! 提出する提案概要書のPDFデータも提出すること。なお、本様式はレイアウトイメージ。このイメージに準じていればどのようなファイル形式で作成してもよい。

注1) !事業者として自らが実施の意向がある敷地の範囲を示すこと。

注2) !建築物の平面図を示す必要はない。

