

(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。

