

業務概要

千葉ニュータウンのタウンセンター地区は、北総・公団線「千葉ニュータウン中央駅」周辺のおよそ30haの地区であるが、商業・業務施設のビルトアップが余り進まない状況であり、市街化の促進が強く求められている。

本業務は、こうした状況を受け、タウンセンター地区の市街化促進に資するため、商業立地との調整を図り、定期借地の導入等の可能性を探りながら、新しいライフスタイルやニーズの多様化に応えることのできる魅力ある居住環境を備えた「タウンセンター居住」についての検討を行った。

検討内容

① タウンセンター居住者像の整理

居住者像を分析するとともに、千葉ニュータウンにおける分譲マンションの動向及び想定マーケティング範囲内のまちづくりの動向の把握、ヒアリングなどを行い、課題を抽出した。

② タウンセンター居住の基本計画案の策定

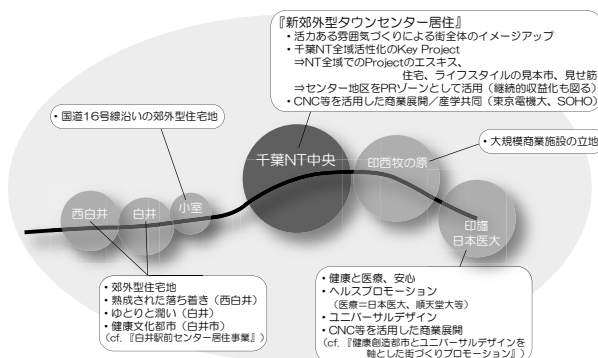
①の課題を受け、千葉ニュータウンの評判形成を図り、タウンセンター居住を促進するための基本計画案を検討するとともに、千葉ニュータウン全域の計画の中へのタウンセンターの位置付けを提案した。

③ 既存及び計画中の商業立地との調整

商業からみたタウンセンターについて商業アドバイザーとの意見調整を行うとともに、本業務における基本計画案と既存及び計画中の商業立地との調整を行った。

④ 事業化方策の検討

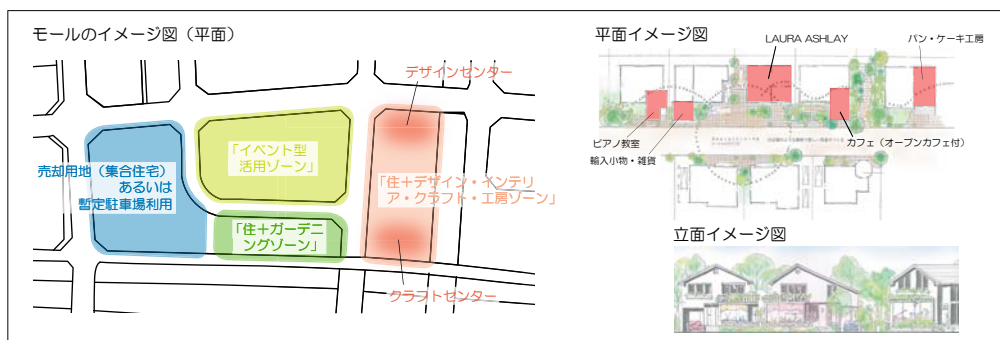
基本計画案に基づき、タウンセンター北地区での住+ライフスタイルプロモーションの展開及びタウンセンター南地区での市街化促進を図るためのモデル住宅供給の検討・提案を行った。モデル住宅については、中高層集合住宅の検討とともに低層高密度型の戸建感覚の集合住宅を提案した。



千葉ニュータウン各地区の役割と特徴付けの提案



低層高密度型集合住宅案のスタディ模型



住+ライフスタイルプロモーションの展開イメージ