

提案概要書

土地利用の方針

● **コンセプト及び内容** **リビングフィールド府中の森** 人々が地域への愛着を育み、住み続けたいと思うことにより市全体の活性化に寄与する持続可能なまちづくりを行います

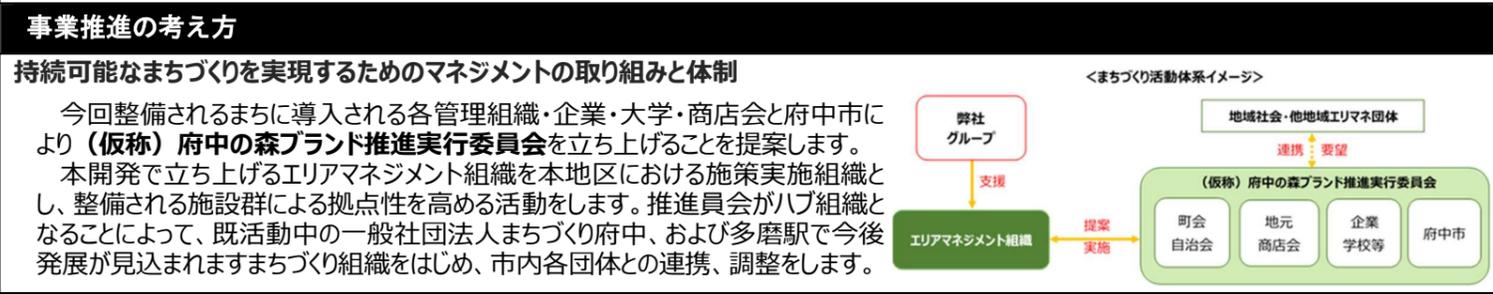
留保地周辺には、府中の森公園や浅間山などの緑地等、地域資産といえる「**緑豊かなまち**」、市民の健康増進や活力ある生活に寄与する「**スポーツタウン**」、府中市美術館をはじめとした「**文化・芸術のまち**」などのブランドイメージがあります。周辺には生活の基盤となる**閑静な低層住宅街**が広がっています。これらのブランド力を維持・継承しながら、更に発展し魅力を向上させるような整備が必要であると考えます。

このまちは、新たに住む人も以前から住んでいた人も、生活を豊かにし住み続けたいと思ひ、様々な活動のできるフィールド（場）であると考えます。利便性の高い施設と、ライフスタイルに対応した住戸により、日々の生活を支えます。地域の魅力を活かすスポーツ・文化施設や、地域と連携したイベントにより、日常を彩り、様々な活動にチャレンジできる場により、人々の生活の可能性を広げます。市のブランド力を活かし、新たな価値を目指す3つのテーマ「**多様な活力創出、住まい・暮らし、スポーツ・健康・文化**」を織り交ぜた、人と人、人と地域が無限につながり、未来へ続く**持続可能なまちづくり**を目指します。

- **ゾーン名称及び内容**
- ① **コネクトゲートゾーン**：商業施設を中心とし、周辺とをつなぐ場。人の集まる機能と空間を設け日常と非日常のライフシーンを彩ります。
 - ② **アクティブスポーツゾーン**：府中の森公園施設と近接して体育館を配置。まち全体の活力あふれる雰囲気醸成や住民の健康に寄与。
 - ③ **ウェルネスライフゾーン**：マンションの多様な住戸で、人々の生活に対応。介護・医療施設にて日々の健康を支え、安心へとつなげます。
 - ④ **フューチャーライフゾーン**：ファミリー層の住む戸建住宅を中心に、賃貸住宅も織り交ぜ、様々な世代・世帯構成に対応した住まい。
 - ⑤ **リビングセンターゾーン**：公園やタウンセンターを中心とする賑わいの場。保育施設を訪れる子育て世帯や交通広場利用者が集まる場。
 - ⑥ **エデュケーションゾーン**：地域の学びを支える市立学校、国立美術館施設を配置。生涯学習センターと隣接した文化・芸術・学びの場。

土地利用の考え方

①コネクトゲートゾーン	商業用地①【ウェディング】0.35ha、商業用地②【飲食】0.33ha、商業用地③【商業施設】1.82ha	
②アクティブスポーツゾーン	市立総合体育館1.50ha、市美術館駐車場0.21ha	
③ウェルネスライフゾーン	介護・医療施設0.72ha、マンション0.81ha	道路・交通広場：2.20ha
④フューチャーライフゾーン	集合住宅1.33ha、戸建住宅1.37ha	公園・緑地等：1.12ha
⑤リビングセンターゾーン	保育施設0.11ha、タウンセンター0.09ha	コモンプロムナード・歩行者専用道路：0.70ha
⑥エデュケーションゾーン	市立学校1.50ha、国立美術館保管収蔵研究施設0.77ha	



事業の具体性

【**運営リスク**】：健全運営のため、テナント契約にあたり、各テナントの営業力や財務体質を事前審査し、長期契約を締結、安定性を確保します。

【**テナント撤退リスク**】：出店テナントが撤退した場合、当グループのネットワークを活用したリーシングを実施、早期に後継テナント確定を行います。

【**施設維持管理不備リスク**】：維持管理費用の予算組み、定期的な施設巡回管理、修繕工事を実施、ライフサイクルコスト低減を目指します。

【**設計スケジュール・工事計画の遅延などの開発リスク**】：施工実績が豊富であり責任を持って適正に設定した設計スケジュール及び監理のもと、適切な工程管理を行います。

【**自然災害によるリスク**】：耐震性の高い建築物の設計・施工を責任もって行います。雨水貯留槽を設けるなど、豪雨対策に努めます。また、有事の際には出店テナントと連携し、備蓄品・生活必需品の提供を地域住民に行う体制を迅速に構築いたします。



※ A3横片面、1枚以内で記述してください。欄のサイズ変更は可能です。
 ※ 優秀提案に選定された場合、「提案概要書」は公表することを想定しています。なお、優秀提案以外の提案については、「コンセプト」及び「コンセプトの内容」の項目についてのみ公表するものとします。