

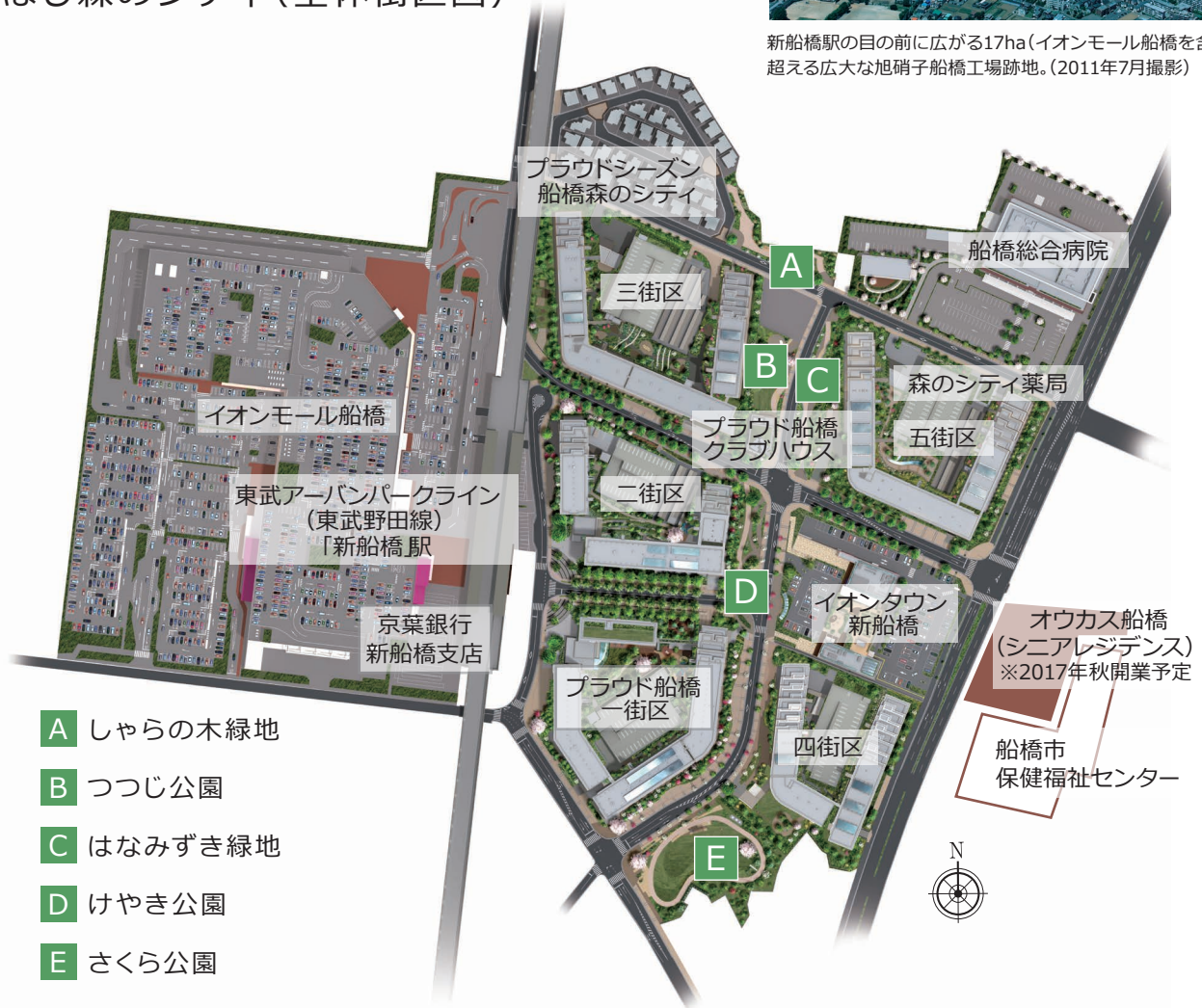
## ふなばし森のシティ 未来を先見る次世代の街を目指して。

17haの工場跡地再開発である本計画は、船橋市により地区計画が策定され、緑にあふれ、多世代の暮らしを豊かにする街を目指して進められました。約1,500戸の住宅に加え、商業施設、医療施設、保育施設を備え、道路と5つの公園・緑地を配置し、新たにこの街に住まう住民だけでなく周辺地域にも貢献するような計画としています。



新船橋駅の目の前に広がる17ha(イオンモール船橋を含む)を超える広大な旭硝子船橋工場跡地。(2011年7月撮影)

### ふなばし森のシティ(全体街区図)



現地周辺上空航空写真(2013年6月撮影)



プラウド船橋一街区~五街区  
(マンション全五街区1,497戸)



プラウド船橋クラブハウス



プラウドシーズン船橋 森のシティ  
(戸建42戸)



イオンモール船橋



イオンタウン新船橋



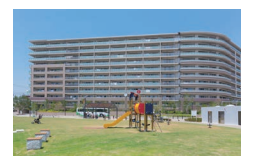
京葉銀行新船橋支店



船橋総合病院



森のシティ薬局



さくら公園

## 「スマートシェア・タウン構想」

### スマートシェア・タウン構想

先進性と古き良き日本の心を大切にし、  
さまざまなシェアを育む街を。

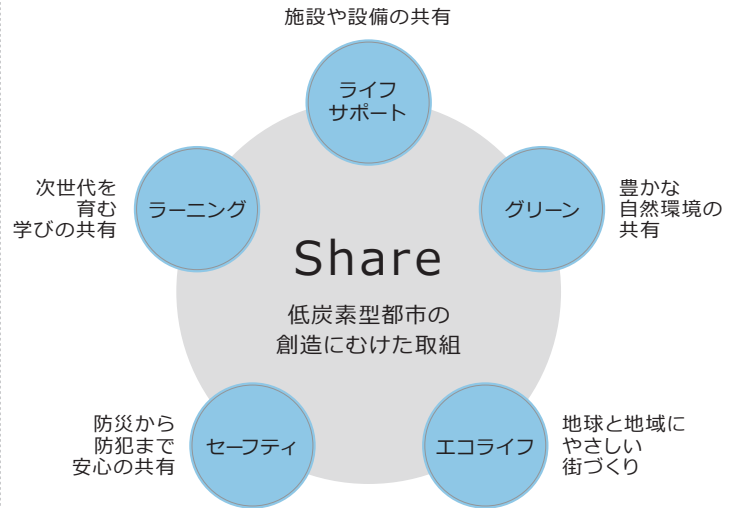
「スマート」とは、現代の最先端の技術を活かした先進性を表す言葉であり、「シェア」とは、住民同士の絆・つながりを生む、暮らしの中のさまざまな場面の「機会」を表す言葉です。先進の技術や知識、ITネットワークを活かして、人と人をつなげる街づくり、それが「スマートシェア・タウン構想」です。



### 5つのシェア

「スマートシェア・タウン構想」を支え、  
新たな街を形づくる5つのシェア。

「スマートシェア・タウン構想」を支え、新たな街を形づくる5つのシェア。豊かな緑を共有し、環境との共生を目指す配慮など、5つの「シェア」という価値を基軸にさまざまなシェアを行うことで、日々の利便性や安心、学びなど暮らしの快適性を高めます。



## 街を心地よく育むコミュニティのための コモンスペースのデザイン

多様な価値観が共存する大規模な集合住宅だからこそ、住民一人一人が心地よく街での時間を過ごせることが大切です。住民同士が無理せず、快適に交流し、街を育み、コミュニティを育てるために、コモンスペースのデザインを導入しました。

### 「森のシティ」のコミュニティコンセプト

豊かな樹木が人と場所と時間を仲立ちする

「森のシティ」のコミュニティ



共にあることと、それぞれにあること、  
豊かで穏やかな日常と、にぎやかな非日常が  
「ふなばし森のシティ」の中にある

### 産学協同で考えた豊かなコミュニティのための コモンスペースのデザイン。

野村不動産と日本女子大学大学院との産学協同プロジェクトによって生まれ、2011年度グッドデザイン賞を受賞した「マンションコミュニティのためのデザイン手法100」。その中心的役割を担った日本女子大学大学院・篠原聡子氏。篠原氏の数々のコミュニティデザインの手法が「ふなばし森のシティ」にも取り入れられています。



日本女子大学大学院  
住居学専攻 篠原聡子研究室  
篠原 聡子

空間研究所代表。日本女子大学大学院住居学専攻・教授。集合住宅を中心として設計活動を行う一方で、コミュニティのあり方として、適度な距離感を保ちつつ目的に応じたつながりを生み出す空間デザインを研究。

## 船橋市がすすめる街づくり

船橋市は、森のシティが位置する地域の街づくりを以下で定めています。

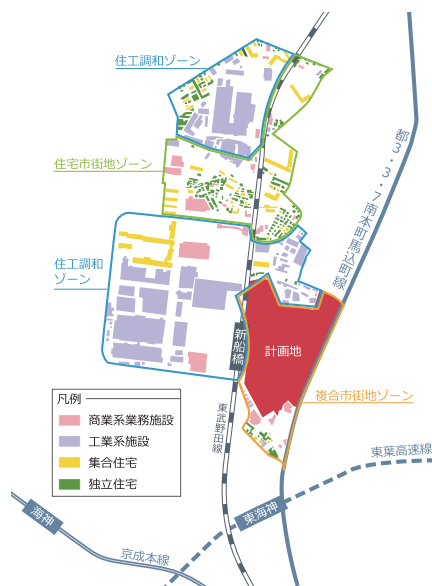
- ・ 船橋市都市計画マスタープラン
- ・ 「山手地区のまちづくり」パンフレット

森のシティが位置する「法典地域」の街のテーマは、「農地のみどりが息づく豊かな自然環境の中で、住・農・工が調和し共存するまち」とされています。また、森のシティが位置する新船橋駅東側地域は、複合市街地ゾーンとして定められ、新たな暮らしを創造する核として、様々な世代のライフスタイルが展開される多様な住宅の供給、暮らしを支える生活支援機能、コミュニティを育てる都市基盤整備機能などの導入を図る街づくりの指針が定められています。

### 船橋市都市計画マスタープラン

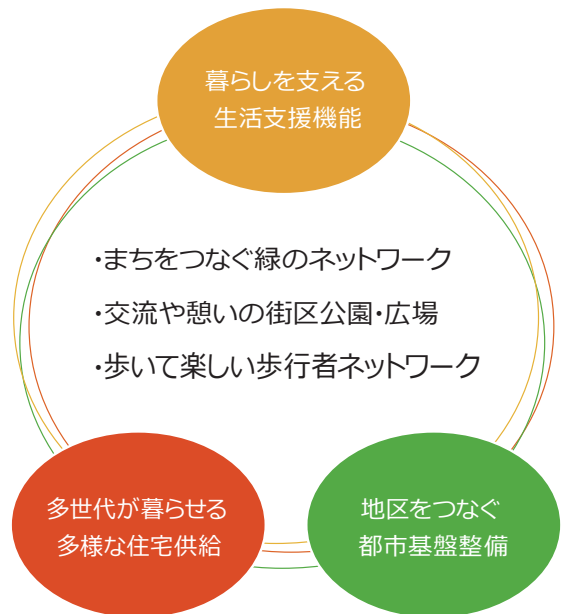
街区計画概念図

出典:「山手地区のまちづくり」パンフレット(船橋市)



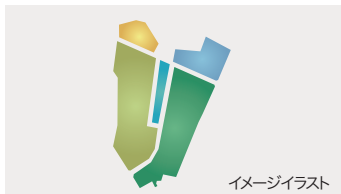
### 「山手地区のまちづくり」パンフレット

出典:「山手地区のまちづくり」パンフレット(船橋市)

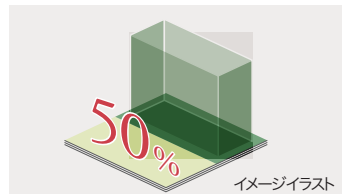


## 地区計画

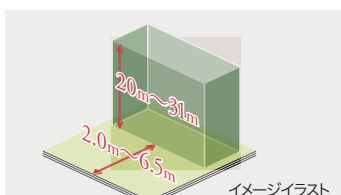
未来の住環境を守るために、2011年市が「山手地区新船橋駅東地区地区計画」を制定しました。将来にわたり開放的で美しい街の形成が可能となりました。



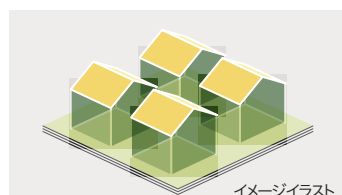
本計画地を5つに地区に区分し、多様な施設の誘導を可能にし、整備された街並みを形成します。



中高層・低層住宅地区、複合地区 A・B 地区では、建蔽率を 50%に制限し、街にオープンスペースを確保しています。



壁面の位置を2.0m~6.5m(一部除く)後退させることで、高さ制限を31mまで緩和しても、開放的な街並みを実現しています。



計画地内すべてで、落ち着いた色調とすることで統一感のある街の景観がつけられます。

### < プロジェクト史 >

2001年	船橋市が「都市計画マスタープラン」公表
2007年	船橋市が「山手地区のまちづくり」に関する調査を開始
2010年10月	良好な景観を有する複合市街地づくりを目指した
2011年 7月	事業者 用地取得
8月	船橋市が山手地区新船橋駅東地区地区計画決定
2012年 4月	プライド船橋一街区・二街区 建設工事着工
2013年 2月	イオンモール船橋 開業
3月	森のシティ街づくり協議会設立 一街区・二街区 入居開始
4月	イオンタウン新船橋 開業
5月	船橋総合病院 開業
10月	三街区・五街区 入居開始
2014年 7月	四街区 入居開始