

暮らしやすい鈴蘭台のまちをめざして...

駅前まちづくり ニュース

発行：鈴蘭台駅前再開発検討部会



平成12年7月5日 **10**号

検討ケースを整理しました。

6月20日(火)午後7時30分より、勉強会を開催しました。

これまで検討したケースを整理したほか、立体駐車場を盛り込んだ場合など、再開発ビルの建て方を工夫したケースも検討しました。

また、ニュースを読まれた女性が、飛び入りで参加されました。

3種類の再開発ビルの規模

小規模ケース	中規模ケース	大規模ケース
<p>●現行法条件の下で計画した場合</p> <p>面積：店舗 約6,000㎡(1～3階) 住宅 約1,100㎡(約20戸)</p> <p>■特徴など ・コンパクトで工事期間も比較的短い。 ・現在の店舗面積は確保できるが、住宅が不足。</p>	<p>●現況の店舗面積+住宅戸数を確保できる規模まで容積率緩和を適用した場合</p> <p>面積：店舗 約6,000㎡(1～3階) 住宅 約3,400㎡(約50戸)</p> <p>■特徴など ・現在の駅前と同じくらいの規模。 ・小規模と大規模の折衷案として考えられる。</p>	<p>●最大限度まで容積率緩和を適用した場合</p> <p>面積：店舗 約4,500㎡(1～3階) 住宅 約9,300㎡(約130戸)</p> <p>■特徴など ・規模が大きくて工事期間も長くなる。 ・容積率緩和のため、1階の建坪が小さくなり、店舗が不足する。</p>

第10回勉強会での意見等

●再開発に対する駅前権利者の理解

- ・工事期間や仮店舗・仮住居などについて、権利者が納得しないと再開発ビルが建てられないと思う。
- ・みんなが納得する計画案をつくらないと、具体的な工事期間などがはっきりしないので、権利者のみなさんとも話ができない。
- ・まず、様々な条件の下で鈴蘭台がよくなって、みんなもよくなる計画をつくらなければならない。

●駐車場の整備

- ・駅前の駐車場整備は、再開発をするならば、必須条件だと思う。
- ・タワーパーキングやエレベーター方式(例：三ノ宮のセンタープラザ)など、店舗面積を確保しつつ、駐車台数も確保することを検討する必要がある。
- ・店舗構成によって、駐車方式ごとの長所短所があり、運営面も含めて検討が必要である。

※次回は8月22日(火)午後7時30分より鈴蘭台自治会館2階で行います。
みなさん、ふるってご参加下さい。(裏面に見学会のお知らせがあります)