

## 検討対象敷地及び基本構想の概要

## ①天理団地

敷地条件 検討対象敷地面積 約 20,000 m<sup>2</sup>

地域地区等 用途地域（第1種中高層住居専用地域）建ぺい率 60%、容積率 200%

当該余剰地は、県営住宅、付属駐車場施設、道路及び緑地等を計画している「公共用地」と高齢者向け住宅及び小規模店舗等の商業機能を併設した高齢者福祉サービス施設を計画している「事業用地」の大きく2敷地に区分できる。（別添 2-1 に現況の配置図及び別添 2-2 に「公共用地」と「事業用地」の区域図を示す。）

基本構想案では、「公共用地」における3パターンの配置計画を、「事業用地」においては2パターンの配置計画をそれぞれ検討しており、それらの組み合わせにより計6つの案を策定している。（表に6つの案の種類を示す。）

表 天理団地における基本構想案の種類

「公共用地」の配置 「事業用地」の配置	ケース1	ケース2	ケース3
	ケースA	案1	案3
ケースB	案2	案4	案6

「公共用地」における配置計画の3パターンは以下の通りである。

ケース1：「事業用地」側のみ道路を配置する

ケース2：「事業用地」側かつ「公共用地」側ともに道路を配置する

ケース3：「事業用地」側かつ「公共用地」側ともに道路を配置する計画とし、県営住宅の住戸数及びその付属駐車台数を可能な限り確保する

別添 2-3 にケース1～3の配置図及び県営住宅の計画住戸数と計画駐車台数を示す。

「事業用地」における配置計画の2パターンは以下のとおりである。

ケースA：高齢者向け住宅27戸、小規模店舗等の商業機能を併設した高齢者福祉サービス施設（約205 m<sup>2</sup>）、駐車場施設（48台）を計画

ケースB：高齢者向け住宅27戸、小規模店舗等の商業機能を併設した高齢者福祉サービス施設（約290 m<sup>2</sup>）、駐車場施設（22台）を計画

別添 2-4 にケースA、Bの配置図を示す。

## ②小泉団地

敷地条件 検討対象敷地面積 約 13,000 m<sup>2</sup>

地域地区等 用途地域（第1種中高層住居専用地域）建ぺい率 60%、容積率 150%

土地利用の検討が必要な敷地は、団地南側余剰地と職員住宅敷地を併せた約13,000 m<sup>2</sup>の敷地である。（別添 3-1 に現況の配置図を示す。）

基本構想案では、道路計画や造成方法により計4案検討している。別添 3-2、3-3 を示す。