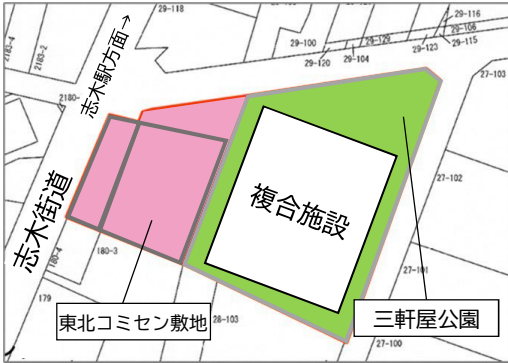


○敷地の使い方の参考資料

①三軒屋公園側に整備



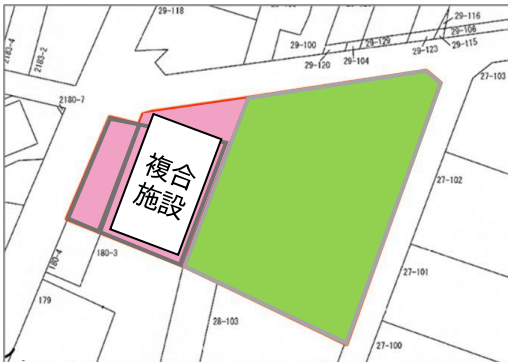
【メリット】

- ・一体的な施設となるため、**使い勝手が良い。**
- ・現東北コミュニティセンターを使用したまま複合施設を整備し、移転後に解体とすることが可能であるため、**代替施設が不要。**

【デメリット】

- ・複合施設の屋上が公園となるため、公園として使いづらい（行きづらい）ものにならないような**工夫が必要。**

②東北コミュニティセンター側に整備



【メリット】

- ・三軒屋公園において、**地上の公園を広く確保できる。**

【デメリット】

- ・敷地が狭いため、1フロアで広い部屋を確保できない（モデルプランの再検討が必要となる。）
- ・先行して東北コミセンを解体する必要があり、その代替施設の**確保が課題**となる。代替施設の確保に係る費用も必要となる。
- ・東北コミセン敷地における建築物の制限を解除する必要があるため、**整備までに時間がかかる。**

③三軒屋公園と東北コミセン敷地を一体的に活用して整備



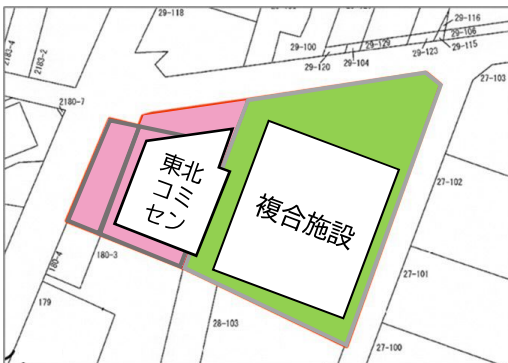
【メリット】

- ・一体的な施設となるため、**使い勝手が良い。**
- ・地上の公園もある程度の面積を確保できる。

【デメリット】

- ・先行して東北コミセンを解体する必要があり、その代替施設の**確保が課題**となる。代替施設の確保に係る費用も必要となる。
- ・東北コミセン敷地における建築物の制限を解除する必要があるため、**整備までに時間がかかる。**

④東北コミセンを残したまま、三軒屋公園側に整備



【メリット】

- ・複合施設の面積を減らせるため、**建設費を抑えられる。**
- ・現東北コミュニティセンターを残したまま複合施設を整備するため、**代替施設の確保が不要。**

【デメリット】

- ・地上の**公園面積が少ない**。また、複合施設の屋上が公園となるため、公園として使いづらい（行きづらい）ものにならないような**工夫が必要**。
- ・2つの施設になるため、**効率的な管理が課題**となる。

※なお、上の①～④の図は、敷地の使い方を分かりやすいように図示したものであり、複合施設の形状・大きさなどは決まっているものではありません。