

コンセプト

郷土愛を育み、笑顔の未来を創るコンパクトシティの形成

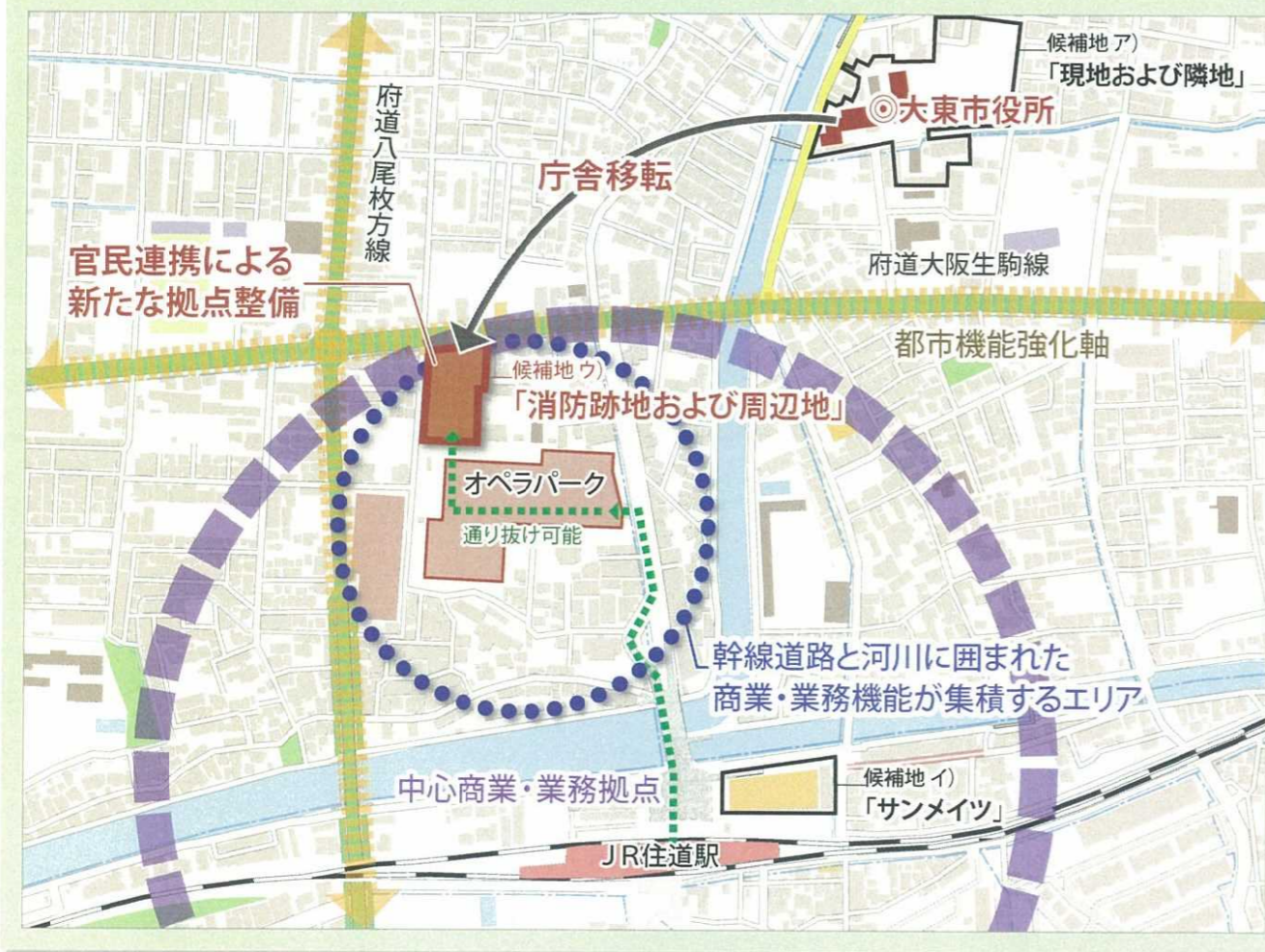
新たなシンボルとして市民の誇りとなる庁舎の建設により、郷土愛が高まり、活気と笑顔があふれるまち「大東」を創造

立地ポテンシャルの高い「消防跡地および周辺地」への庁舎移転

- ◎大東市の中心商業・業務拠点の中心域に位置
- ◎都市機能強化軸でもある幹線道路(大阪生駒線)に面する立地
- ◎大東市有数の大規模商業施設「オペラパーク」に隣接

新庁舎の基本理念と新庁舎整備の視点を踏まえた施設整備

- ◎利便性向上による良好な市民サービスの提供
- ◎「周辺地」所有者との連携による財政支出抑制
- ◎延べ5万㎡超の商業施設との複合化による地域活性化・防災拠点化

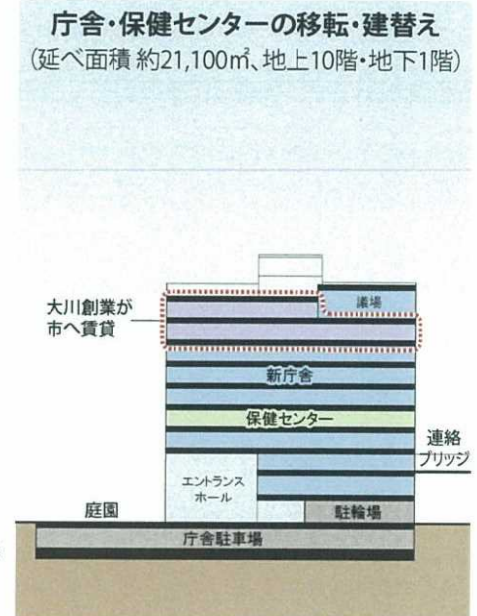


A 案 (基本案)

「消防跡地および周辺地」にて総合設計制度を活用

官民連携による市民のための拠点づくり

- ① 庁舎の移転・建替えによる拠点性の向上
 - ◎立地を活かしたアクセス性・シンボル性の向上
 - ◎市民の新たな憩い・集いの場となる庭園の整備
 - ◎オペラパーク利用前後の立寄り等による来庁機会増加
- ② 官民連携により庁舎施設を59億円で整備
 - ◎「周辺地」所有者の大川創業(株)との共同開発
 - ◎庁舎の一部を大川創業(株)が所有して市へ賃貸
 - ◎隣接するオペラパーク駐車場を来庁者用として利用
- ③ 複合・集約化による市中心部の活性化
 - ◎庁舎と保健センターの移転・集約による拠点性の強化
 - ◎隣接するオペラパークとのブリッジ接続による複合化
 - ◎中心商業・業務拠点への機能集積による地域活性化



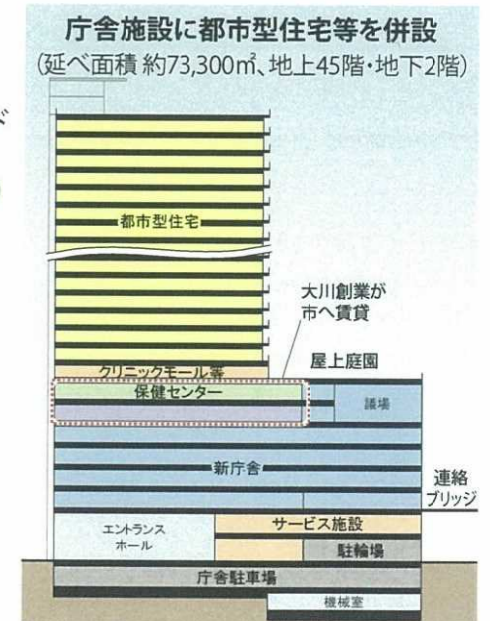
容積UP

B 案 (発展案)

地区計画等による容積率UP + 隣接するオペラパーク敷地の未利用容積の移転

都市型住宅・サービス施設の併設により拠点性を強化

- ① 大阪の東の玄関口にふさわしいシンボル性
 - ◎高さ約160mの超高層タワーによるシンボル性
 - ◎道路からの視認性を活かすシンボリックなファサード
- ② 庁舎施設を55億円で整備(A案から4億円削減)
 - ◎都市型住宅併設による市の用地費負担等の軽減
 - ◎サービス施設併設による市の用地費負担等の軽減
- ③ 市の定住人口増加、中心部の高度利用促進
 - ◎良質な住宅(430世帯)の供給による人口増加
 - ◎サービス施設(銀行・クリニックモール等)の併設による利便性向上
 - ◎延べ7万㎡超の大規模施設整備による波及効果



* 地区計画による容積緩和または指定容積率の変更、隣接するオペラパーク敷地との敷地化を想定