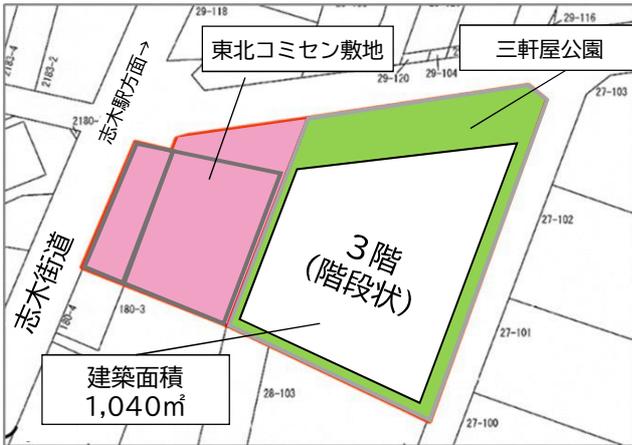


資料2・3を基に検討した整備パターン案

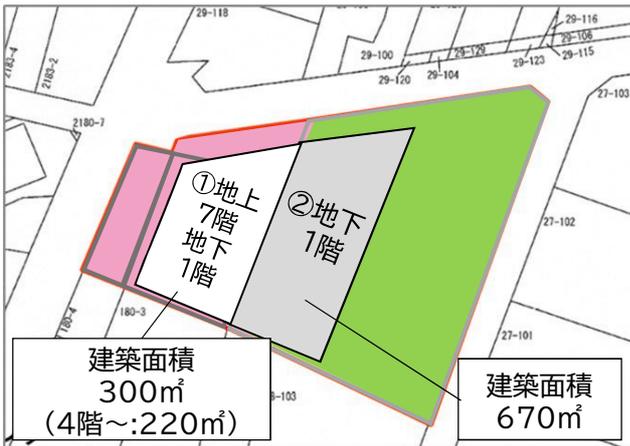
・パターン1 三軒屋公園に複合施設を整備（資料2①・資料3A）



概算整備費：約35.4億円

- ・これまで市が検討してきた内容であるため、他のパターンを選択した場合よりも、**早期に整備**できる。
- ・複合施設を整備後に、東北コミセンを解体することができるため、**代替施設が不要**。
- ・パターン3（現東北コミセンを残すもの）に比べ、**事業費が高い**。

・パターン2-1 東北コミセン敷地に整備（未着手区域の解消が必要となるパターン）（資料2②・資料3C）



概算整備費：約38.0億円

※これに加え、東北コミセンの代替施設を整備する費用がかかります。

- ・地上の公園の面積が**一番広く確保**できる。
- ・細長いビルとなるため、広い部屋が設置できず、**モデルプランの再検討**が必要。
- ・地下も整備する必要があるため、**事業費が高くなる**。
- ・先行して東北コミセンを解体することに加え、未着手区域の解消が必要のため、**整備までに時間がかかる**。

・パターン2-2 東北コミセンと三軒屋公園に一体的に整備（未着手区域の解消が必要となるパターン）（資料2③・資料3D）

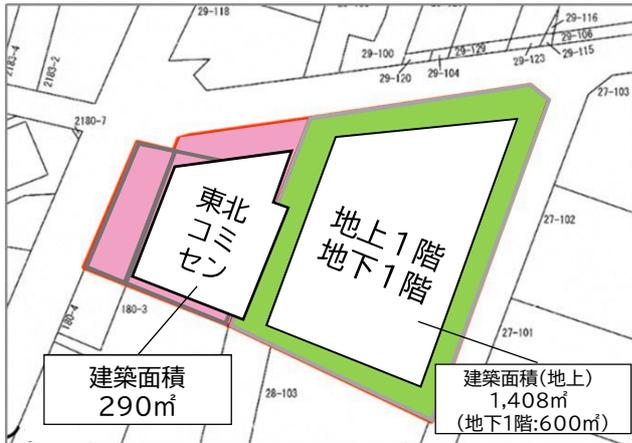


概算整備費：約36.2億円

※これに加え、東北コミセンの代替施設を整備する費用がかかります。

- ・地上の公園の面積もある程度確保でき、**施設の面積も確保**できる。
- ・地下も整備する必要があるため、**事業費が高くなる**。
- ・先行して東北コミセンを解体することに加え、未着手区域の解消が必要のため、**整備までに時間がかかる**。

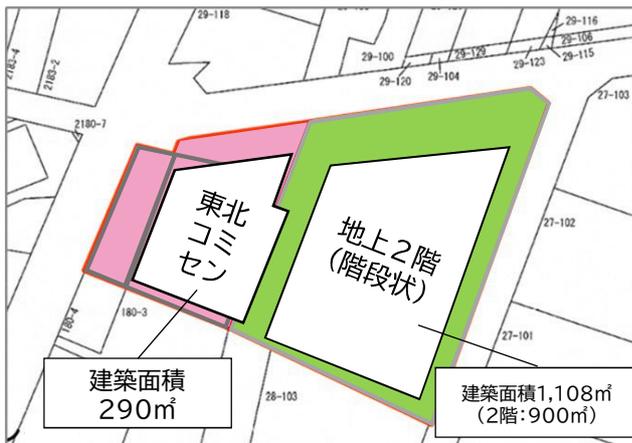
・パターン3-1 現東北コミセンを残し、三軒屋公園に整備（資料2④・資料3B）



概算整備費：約30.2億円

- ・複合施設の面積を減らせるため、**建設費を抑えられる。**
- ・屋上公園が一つになるため、**広い面積を確保できる。**
- ・地上1階となるため、**屋上の公園に行きやすい。**
- ・2つの施設になるため、**効率的な管理の検討が必要。**

・パターン3-2 現東北コミセンを残し、三軒屋公園に整備（資料2④・資料3A）



概算整備費：約28.7億円

- ・複合施設の面積を減らせるため、**建設費を抑えられる。**
- ・地下の面積も最小限となるため、**最も安価となる。**
- ・2つの施設になるため、**効率的な管理の検討が必要。**

○三軒屋公園等複合施設に係る今後のスケジュール ※パターン1となった場合の案

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
令和5年度												・住民説明会 ・市民の皆様 への意見募集
令和6年度	・意見募集 結果の取り まとめ	意見募集結果の説明		方針決定	事業者の公募・選定手続							
令和7年度	事業者の公募・選定手続	契約締結	説明会・市民意見聴取（随時）									
	複合施設の設計							複合施設の設計				
令和8年度	複合施設の設計							建設工事				
令和9年度	建設工事											
令和10年度	建設工事										令和10年度中の供用開始	

※東北コミセンの解体、外構工事は令和11年度に実施

※ このスケジュール案は、参考とする。

○三軒屋公園等複合施設の今後のスケジュール ※パターン2・3となった場合の案

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
令和5年度												・住民説明会 ・市民の皆様 への意見募集	
令和6年度	・意見募集 結果の取り まとめ	・意見募集 結果の説明	基本計画の修正							方針決定	事業者の公募・選定手続		
令和7年度	事業者の公募・選定手続								契約締結	複合施設の設計			
令和8年度	説明会・市民意見聴取（随時）		複合施設の設計										
令和9年度	複合施設の設計			建設工事									
令和10年度	建設工事												
令和11年度	建設工事						令和11年度中の供用開始			外構工事等			

※パターン2の場合は、先に未着手区域の解消及び東北コミセンの解体を行うため、期間が更に必要となります。

※ このスケジュール案は、参考とする。