

生駒駅前北口第二地区第一種市街地再開発事業 事業概要書

第二地区は、本市の玄関口としての都市拠点の形成に向け、さまざまな用途が集まる地域の拠点、にぎわいと潤いあふれる街なか空間の創出、交通機能の更なる充実、良好な市街地景観の形成を目指して、平成 24 年 3 月から工事着手し、この度、工事が完了しました。そして、平成 26 年 4 月 20 日に施設棟「ベルテラスいこま」がグランドオープンします。

<事業目的>

生駒駅前周辺は、市の商業、交通の中心であることから、「広域的な賑わいと魅力あふれる都市拠点」として位置づけられ、中心市街地としての活性化に向け、密集市街地を改善し、都市防災機能の強化や商業施設等の様々な都市機能を集積するため、市街地再開発事業により、土地を高度・有効利用し、施設建築物や駅前広場等の公共施設の整備を進めてきました。

<第二地区 事業の経緯>

- | | |
|-------------------|--|
| ・昭和 63 年度 | 再開発協議会設立 |
| ・平成 2 年度 | 都市計画変更決定
(第一地区から第四地区へ区域拡大) |
| ・平成 7 年度 | 基本計画策定(複合商業施設、宿泊施設、公共公益的施設等)
※景気低迷等により、事業に参画する企業がなく事業化には至らず |
| ・平成 19 年度 | 基本計画案作成(見直し案) |
| ・平成 20 年 6 月 | 再開発準備組合の設立 |
| ・平成 21 年 4 月 | 事業協力者(株)奥村組決定 |
| ・平成 22 年 8 月 | 都市計画(変更)決定 |
| ・平成 23 年 3 月 | 特定業務代行者(株)奥村組決定 |
| ・平成 23 年 4 月 | 市街地再開発組合の設立認可 |
| ・平成 24 年 1 月 | 権利変換計画認可 |
| ・平成 24 年 3 月 | 工事着工 |
| ・平成 26 年 2 月 | 施設建築物工事竣工 |
| ・平成 26 年 2 月 1 日 | ローレルコート生駒ウエストレジデンス入居開始 |
| ・平成 26 年 3 月 1 日 | ローレルコート生駒イーストレジデンス入居開始 |
| ・平成 26 年 4 月 20 日 | 「ベルテラスいこま」グランドオープン
生駒 3 号歩行者専用道他 通行開始 |
| ・平成 26 年 7 月 | 生駒駅交通広場改修を含めた駅前道路工事竣工(予定) |
| ・平成 26 年 8 月 | 組合解散(予定) |

<事業概要>

まちづくりのテーマ 『快適さとにぎわいに満ちた魅力ある拠点の形成』

事業施行者 生駒駅前北口第二地区市街地再開発組合

地区面積 約 0.8 ヘクタール

計画概要 施設建築物 2 棟

A-2 棟:鉄筋コンクリート造 地上 13 階/地下 1 階 延床面積 23,000 m²

用途:住宅、商業、公益(図書室)、駐車場

住宅戸数 89 戸 公共駐車場台数 200 台

※施設棟の名称「ベルテラスいこま」

(再開発組合の公募により決定。フランス語で「立派な大変良い活舞台」の意味)

B-2 棟:鉄筋コンクリート造 地上 13 階/地下 1 階 延床面積 4,470 m²

用途:住宅 住宅戸数 46 戸

総事業費 約 71 億円

<施設棟「ベルテラスいこま」の概要>

1 階・2 階(吹抜) 「近商ストア 新生駒店」

3 階(デッキ階)	脱毛サロン	「petit reine (プティ レーズ)」
	飲食・洋食	「カフェレストラン アストリア」
	ヘア・ネイル・アイラッシュ	「Louvre total beauty salon (ルーヴル トータル ビューティ サロン)」
	飲食・ドーナツ	「ミスタードーナツ」
	飲食・和風パスタ	「鎌倉パスタ」
	飲食・ベーカリーカフェ	「サンマルクカフェ」
	生駒市アンテナショップ	「おちやせん」

4 階	歯科	「ひかり歯科口腔外科」
	眼科	「かつらぎ眼科クリニック」
	皮膚科	「生駒吉岡皮膚科医院」
	内科	「おおつかクリニック」
	婦人科	「榎本レディースクリニック」
	調剤薬局	「アール薬局 生駒駅本店」

5 階 「生駒駅前図書室」

<「生駒駅前図書室」>

○読書テラスや読書カフェコーナー、授乳室やプレイロットなどの子育て支援機能を兼ね備え、通勤・通学途中に利用しやすいよう、火曜から金曜までは午後 8 時まで開館

開館時間 午前 9 時 30 分 ～ 午後 8 時 (火～金)

午前 9 時 30 分 ～ 午後 5 時 (土・日・祝)

休館日 月曜日、毎月第 1 金曜日、年末年始、特別整理期間

<「ベルテラスいこま自動車駐車場」>

○生駒駅への送り迎えや短時間の買い物に便利のように、最初の 30 分以内の出庫は無料

営業時間 午前 7 時 30 分 ～ 午後 11 時 30 分 (年中無休)

駐車台数 200 台

駐車料金 最初の 1 時間 300 円(最初の 1 時間のうち、30 分以内の出庫は無料)

以降 30 分ごと 100 円

22:00～9:00 1 回 1,500 円

<生駒市アンテナショップ「おちやせん」>

○生駒の逸品や生駒のお土産グランプリなど市内事業所の商品を販売

目的 生駒市の農商工業の活性化、観光業の活性化及び地域情報の発信

営業時間 午前 10 時 ～ 午後 6 時

定休日 月曜日

業務内容 催事コーナー、地域情報発信コーナー、委託販売コーナー(広告宣伝・展示コーナー)

運営 生駒商工会議所

店名の由来 市が世界に誇る伝統産業「御茶釜」と、市が永続的に発展していくよう願いを込めて「おちやせん」と名づけられました。

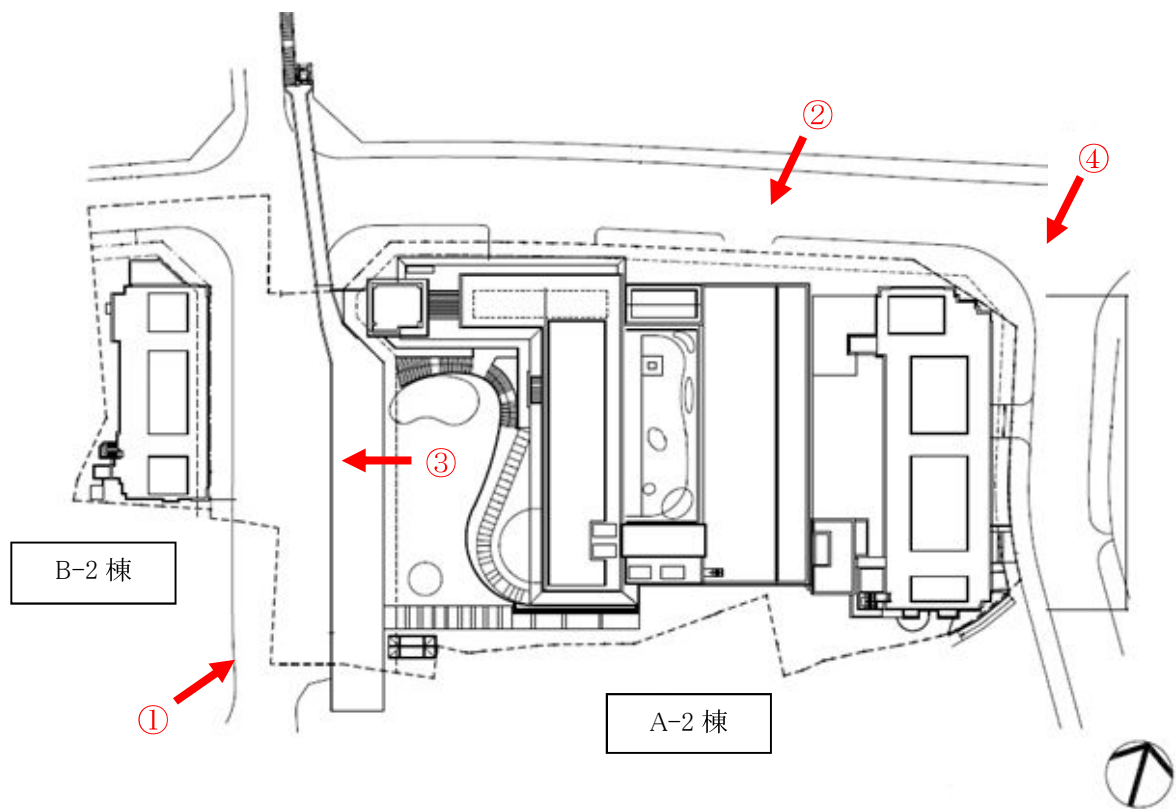
<にぎわい広場「ベルステージ」>

○ベルテラスいこま 3 階に位置しており、施設建築物の共用部分となるが、生駒市が専用使用権を取得し、市民の皆さんが憩い、集え、様々なイベントを行うことができる空間として活用

<壁面緑化>

○ベルテラスいこま自動車駐車場の壁面に設置しており、高さが 9m、総延長が約 30m、面積が約 270 m²(植栽部分は延長約 21m、面積 190 m²)で、奈良県内では最大規模。11 種類の植物により、デザインしており、四季折々で様々な花が咲いていきます。

<配置図及び完成写真>



①施設棟「ベルテラスいこま」



②「ベルテラスいこま」の壁面緑化(駐車場入口)



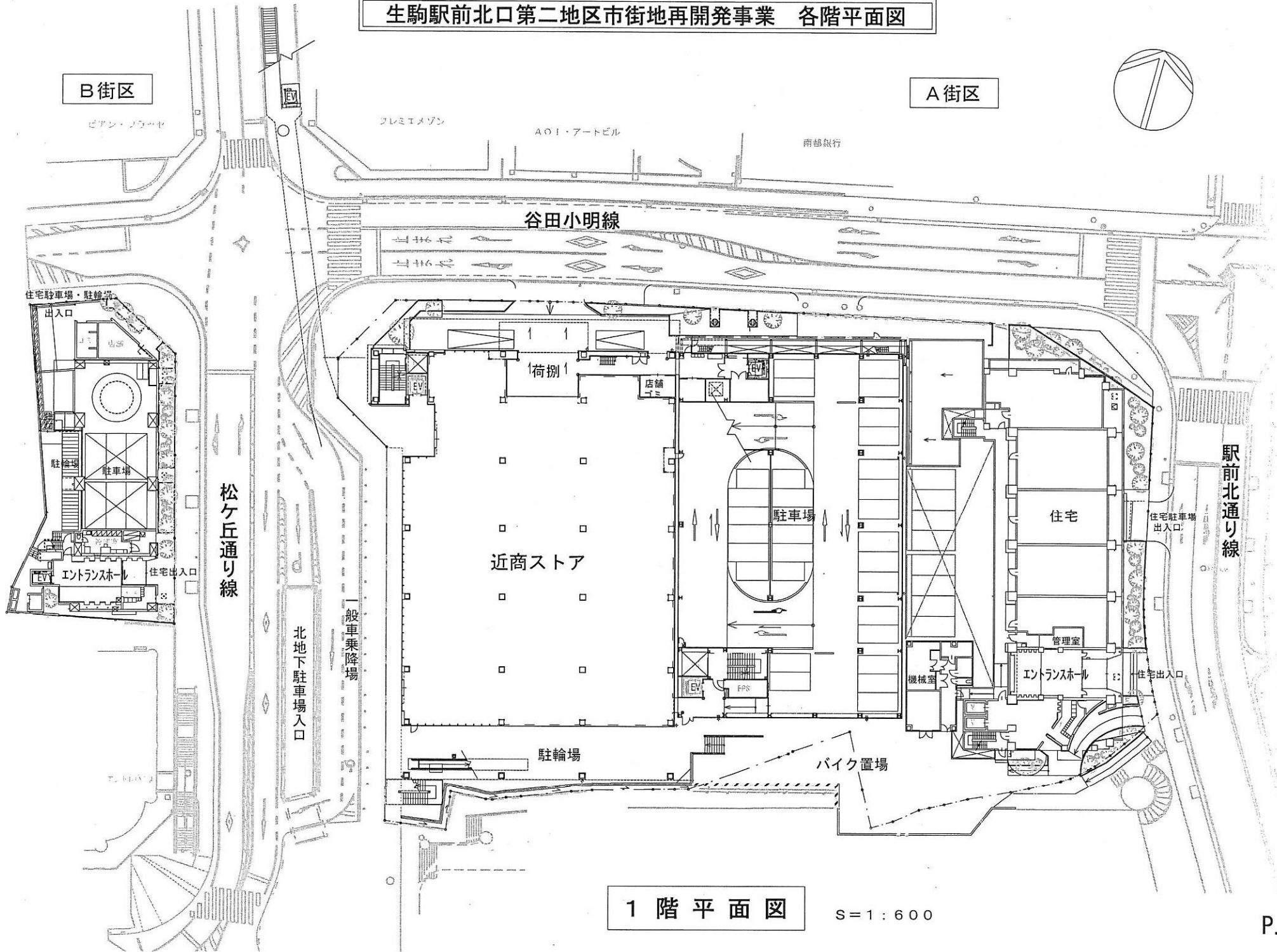
③住宅棟「ローレルコート生駒ウエストレジデンス」



④住宅棟「ローレルコート生駒イーストレジデンス」



生駒駅前北口第二地区市街地再開発事業 各階平面図



B 街区

A 街区

谷田小明線

駅前北通り線

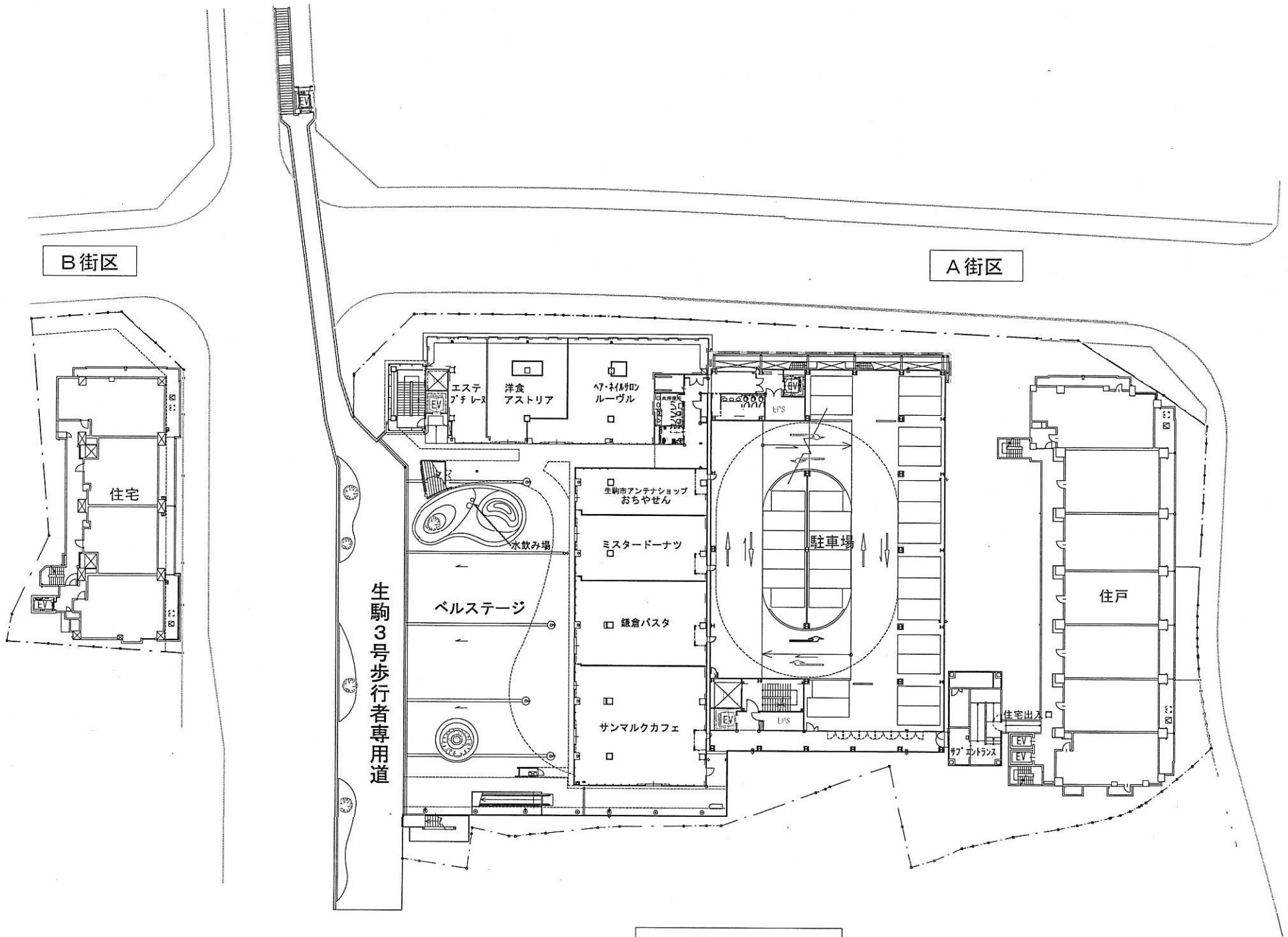
松ヶ丘通り線

北地下駐車場入口

一般車乗降場

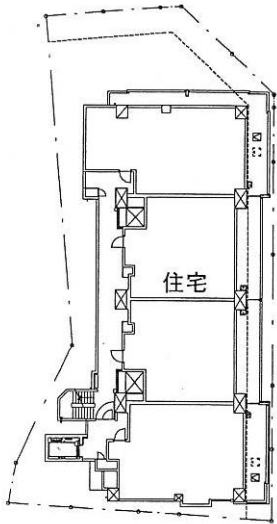
1 階 平 面 図

S=1:600

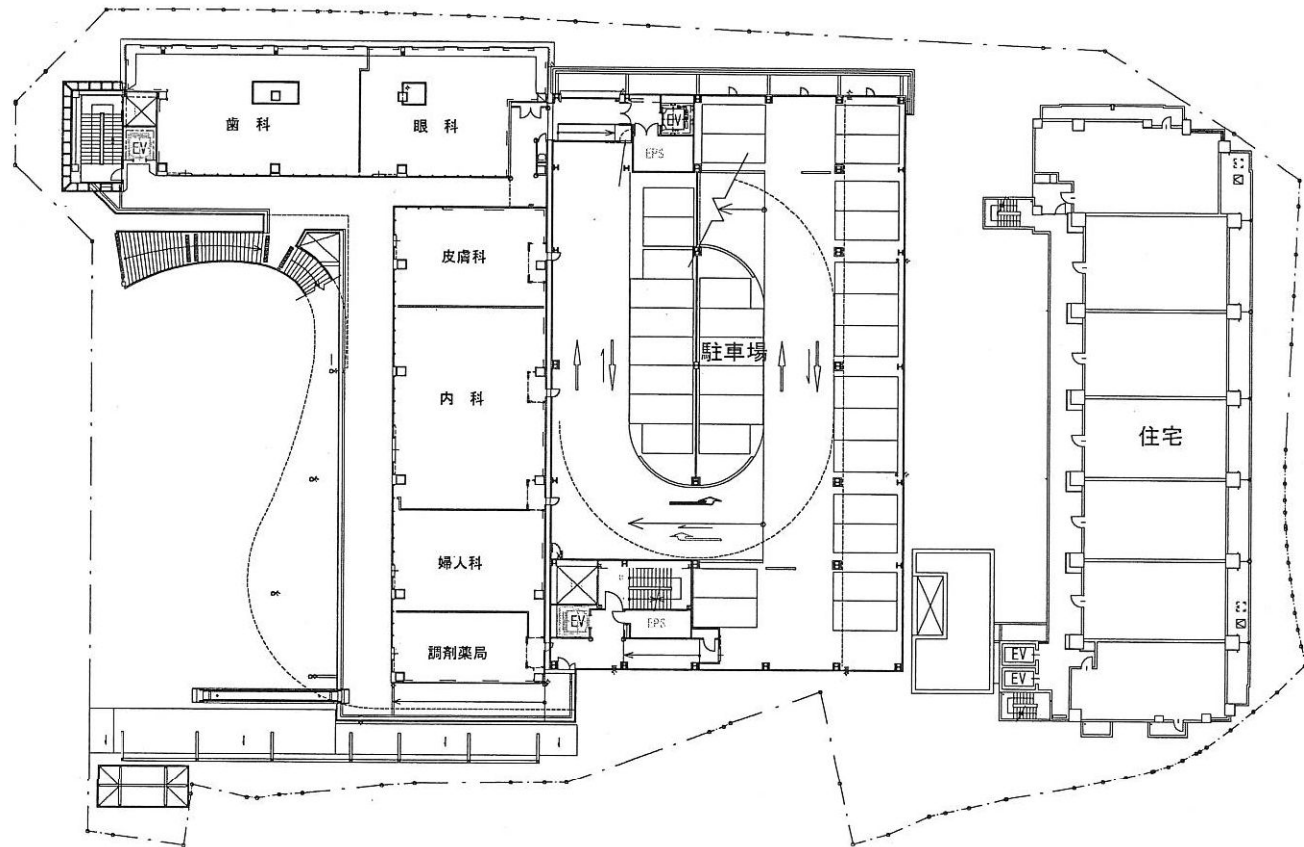


3階平面図

B 街区

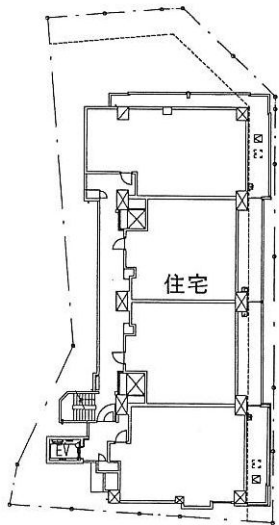


A 街区

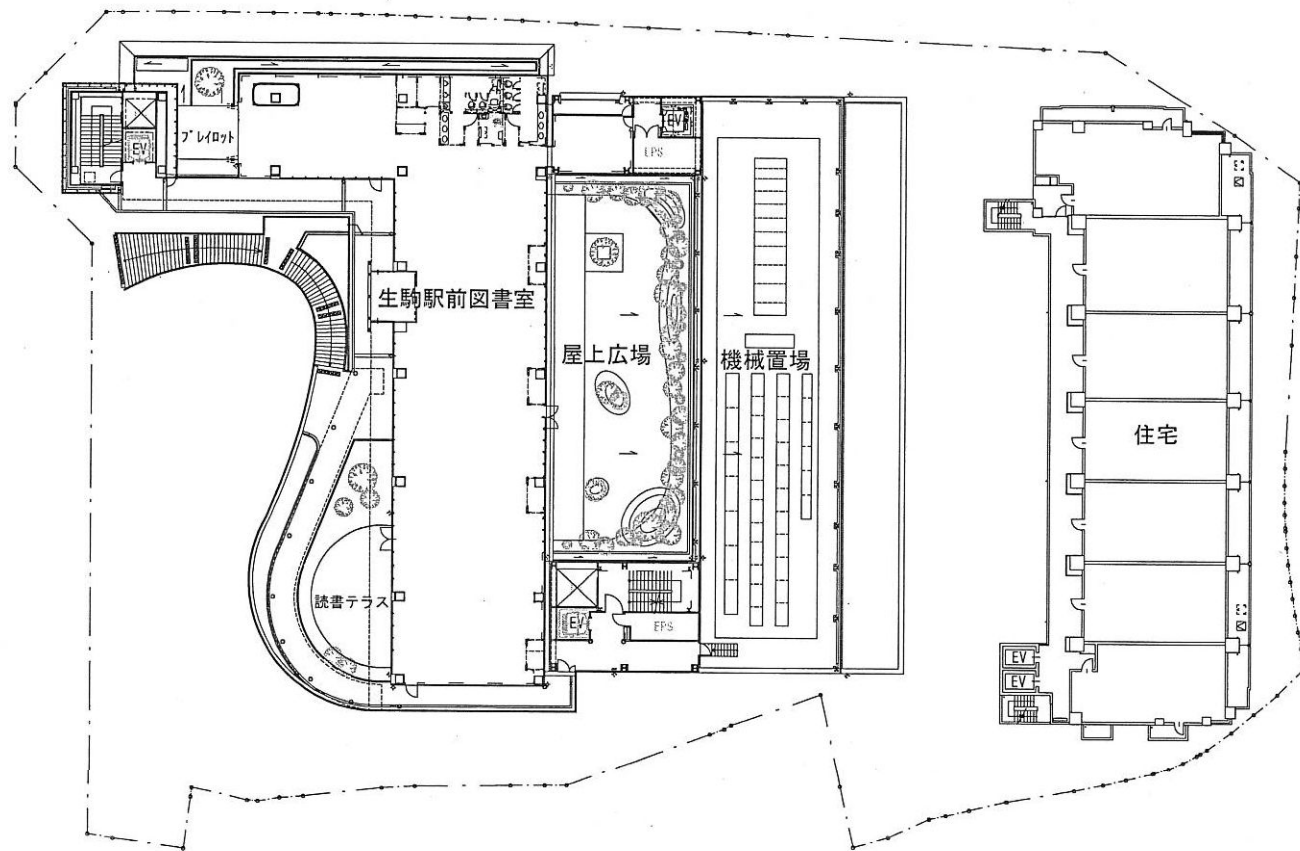


4 階 平面図

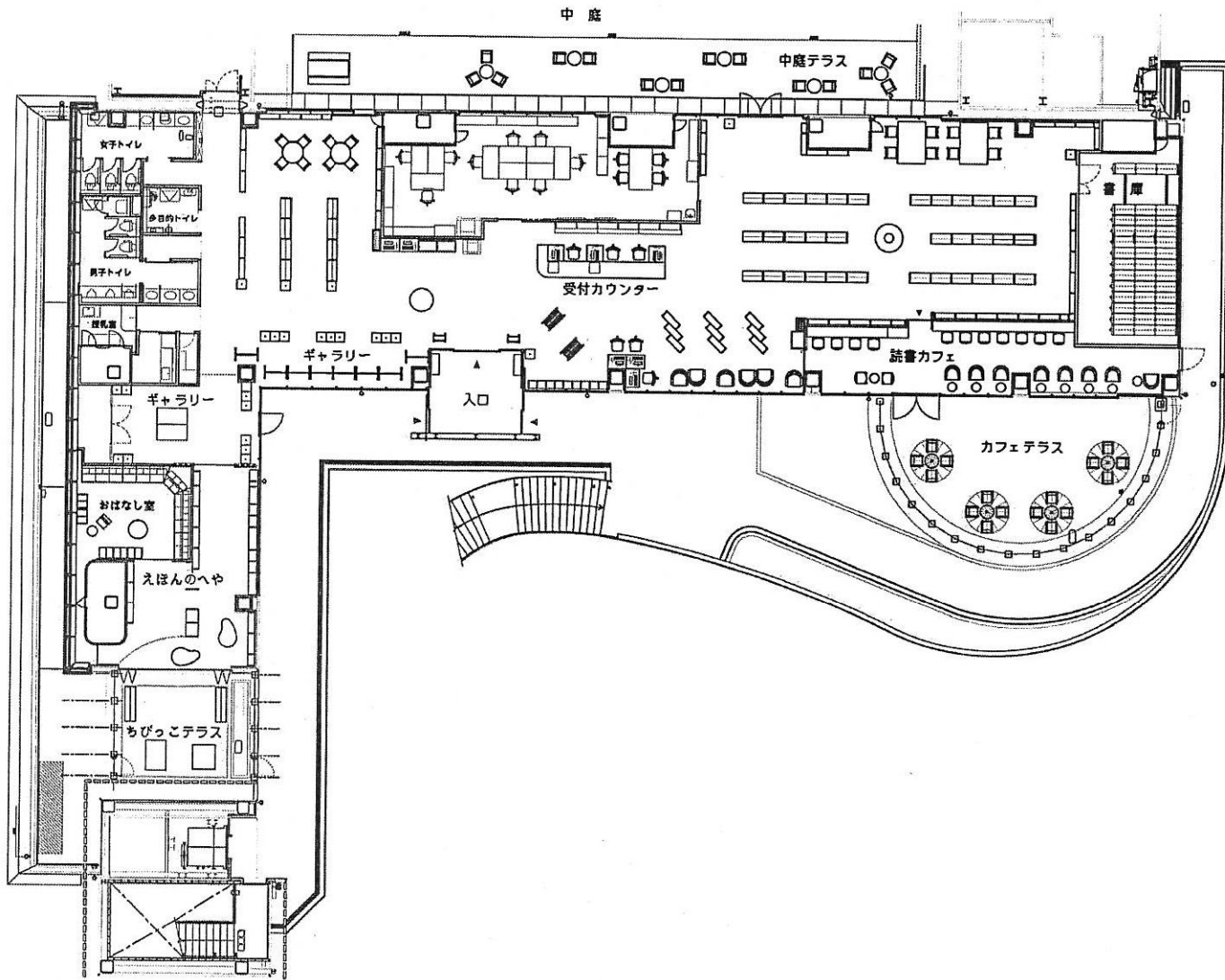
B 街区



A 街区

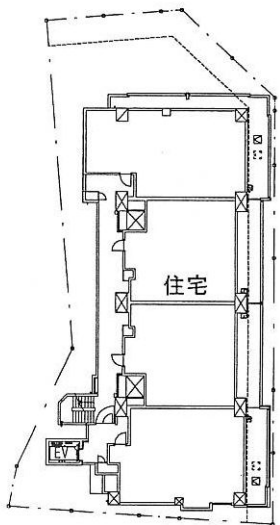


5 階 平 面 図

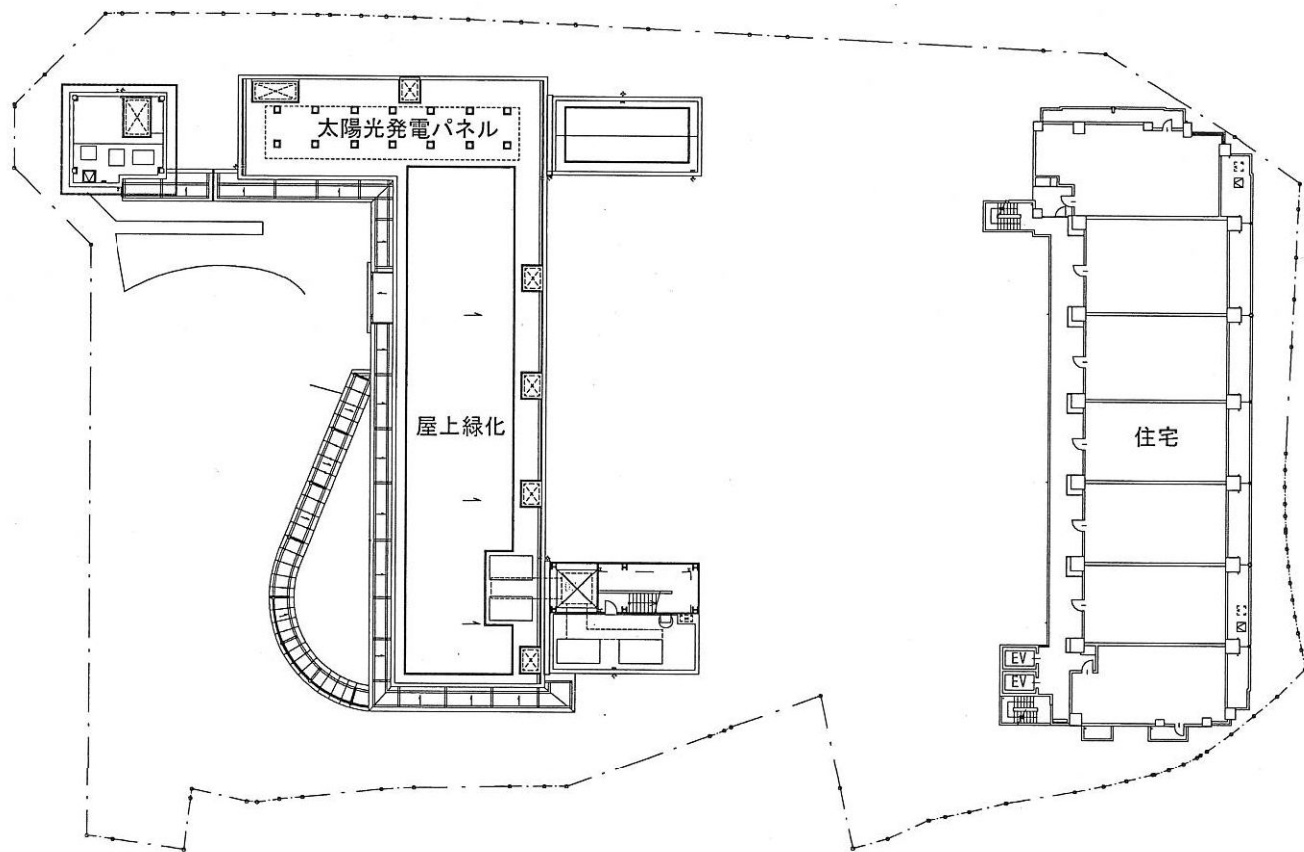


生駒駅前図書室 (詳細図)

B 街区

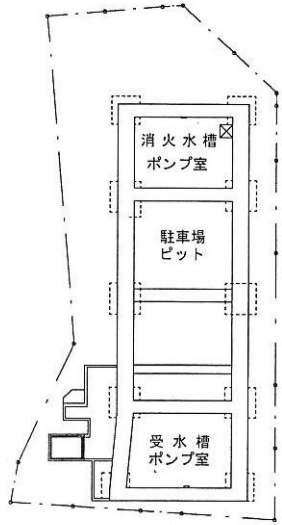


A 街区



6階(屋上)平面図

B 街区



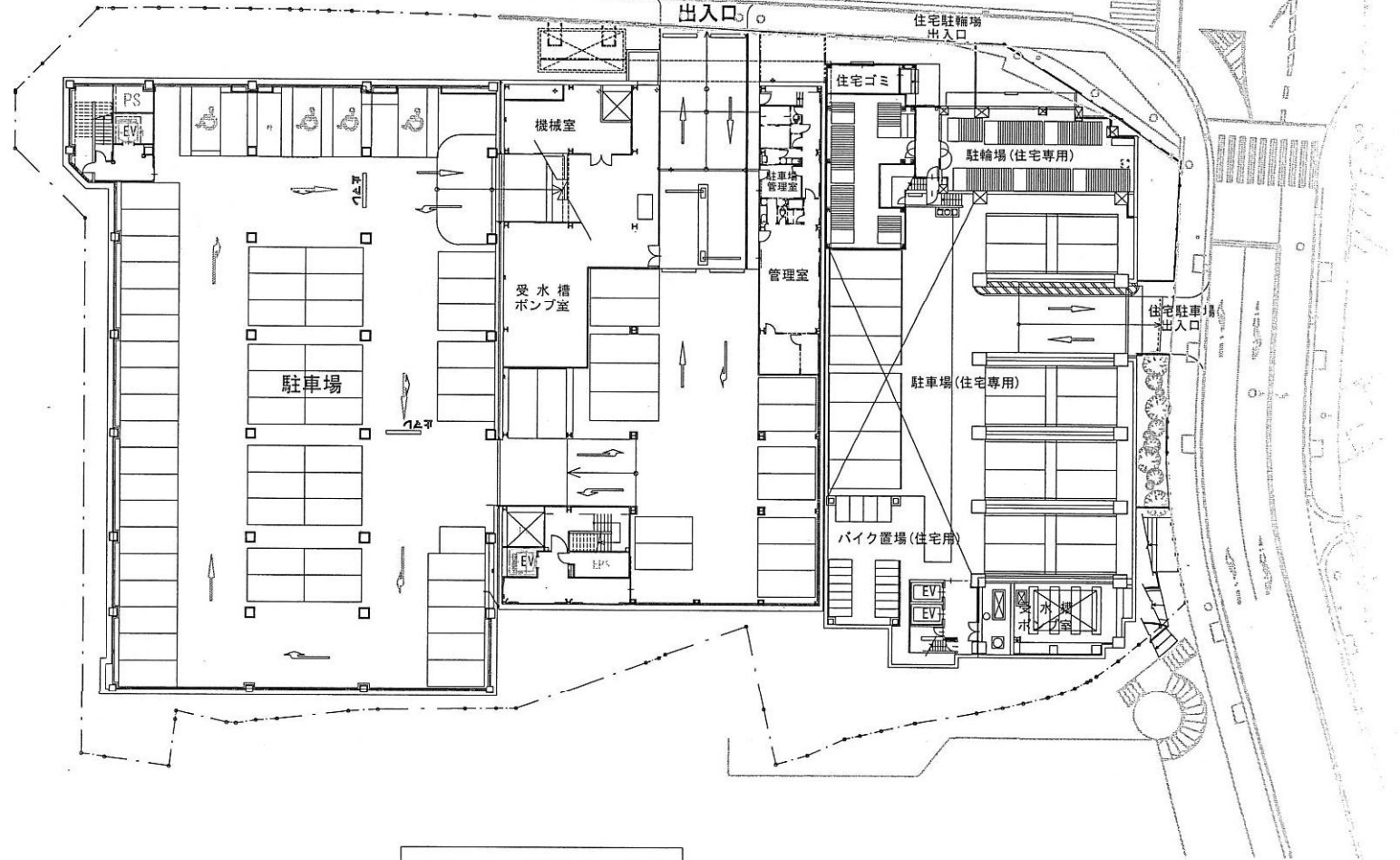
南都銀行

A 街区

バルテラス駐車場

出入口

住宅駐輪場
出入口



地下 1 階平面図