

南部近隣センター リノベーション事業

# 報告会

2018年7月8日

ステップ 1

あいさつ

# リノベーション事業と WSの趣旨説明

## 南部近隣センターリノベーションモデル事業とは

①大規模改修をして、

南部近隣センターを新しく生まれ変わらせます！  
今後30年の使用を想定した長寿命化

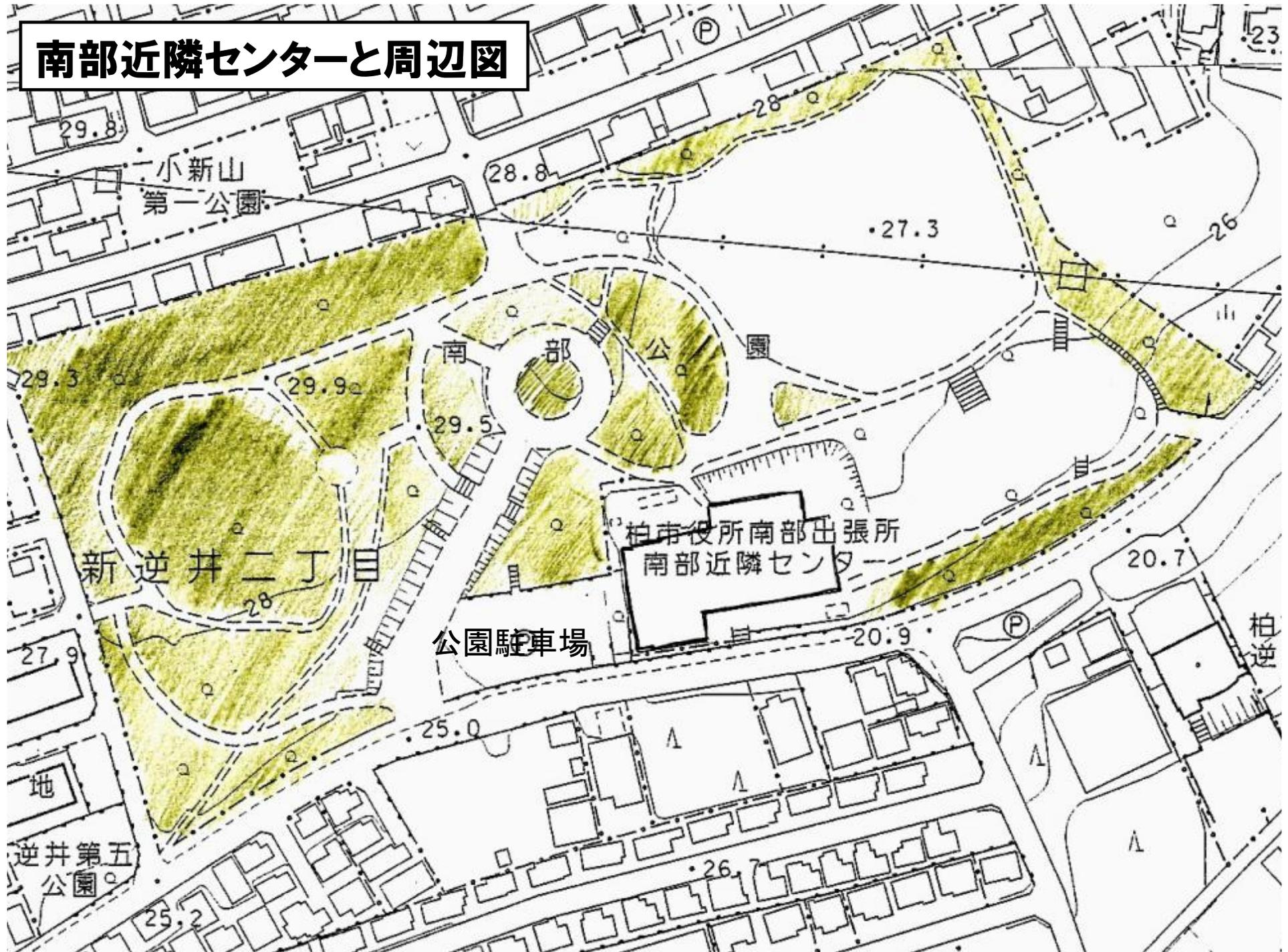
②これからのニーズに合うように、

機能や設備を見直します！  
これまでは「ふるさと柏」を身近に感じてもらうための施設…  
これからは??

③住民・利用者のアイデアで、

多くの人や団体が集える施設にします！  
すべての機能、施設を合意形成で決めていきます。

# 南部近隣センターと周辺図



小新山  
第一公園

新逆井二丁目

柏市役所南部出張所  
南部近隣センター

公園駐車場

地

逆井第五  
公園

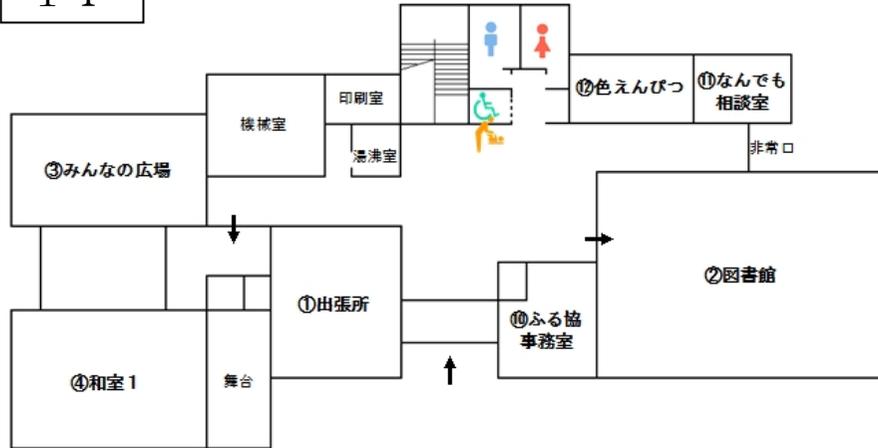
柏逆

## 南部近隣センターの立地

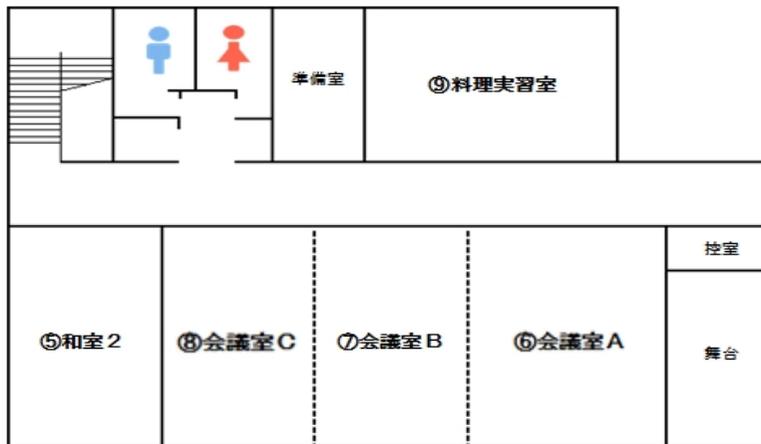
名 称	南部近隣センター
開設年月日	昭和54年3月30日
場 所	柏市新逆井2-5-13
面 積	延べ床 1,498m <sup>2</sup> (2階建て)
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
目 的	低層住宅の専用地域
用 途 制 限	地方公共団体の支庁・支所 ⇒条件付きで建築可600m <sup>2</sup> 以下 図書館 ⇒建築可 店舗・飲食店・カフェ ⇒建築不可

# 現南部近隣センター配置図

1 F



2 F



No	施設	所管	面積(m <sup>2</sup> )
①	出張所	市(市民課)	70.2
②	図書館南部分館	市(図書館)	191.4
③	みんなの広場	市(子育て支援課)	112.4
④	和室1	南部近隣センター	68.0
⑤	和室2	〃	31.0
⑥	会議室A	〃	70.0
⑦	会議室B	〃	52.0
⑧	会議室C	〃	52.0
⑨	料理実習室	〃	63.0
⑩	ふるさと協議会事務室	南部ふるさと協議会	33.0
⑪	なんでも相談室	〃	23.2
⑫	色えんぴつ	〃	29.6

## リノベーションの範囲

◇南部近隣センター本館の大規模改修です。

◇本館周辺は、バリアフリー改修を行います。

◇大規模改修に次の工事を含みます。

- ・エレベーターの設置
- ・耐震補強
- ・内装改修(間仕切りの変更を含みます)
- ・外壁塗装
- ・設備改修(電気、照明、空調、給排水等)

◇北側駐車場の新設と公園駐車場の一部改修を行います。

## リノベーションでめざすこと

「必要な機能や施設はなんだろう」  
「使いたくなる・来たくなるセンターになるには」

◇皆さんの話し合いが反映された  
新しい間取り(平面図)を作成します。

◇近隣センターの開館日、開館時間等は変更しません。新しくできる会議室等の使用料は、広さに基づき  
条例で制定します。

# ワークショップ年間スケジュール

第1回 南部近隣センターの未来を考える！ 10/21  
アンケート結果から現状把握、付加したい機能の抽出

類似施設見学会 11/19

第2回 新しい近隣センターの「売り」を考えよう！ 12/2  
「売り」は何か？それによるメリットは何か？

第3回 使うのが楽しくなるゾーニングを考えよう！ 1/28  
部屋の機能やつながりを模型で確認しながら議論

第4回 少し見えてきた！新しい南部近隣センター 2/24  
みんなで創ったゾーニング図を発表します

第5回 デザインや材料も決めよう 3/25  
模型によりデザイン、材料、色彩のバリエーションを検討

第6回 できました！新しい南部近隣センター！ 平成30年6/2  
コンセプト、階数、部屋面積、部屋のつながり等々を決定

市民ワークショップ報告会 平成30年7/8

# ワークショップ以外の意見聴取

## ○市民アンケートと利用者アンケート

実施時期：平成29年8/18～9/8

実施方法：

市民アンケート：南部地域在住15歳以上無作為抽出1,000人に郵送

利用者アンケート：来館時に記入してもらい回収ボックス設置

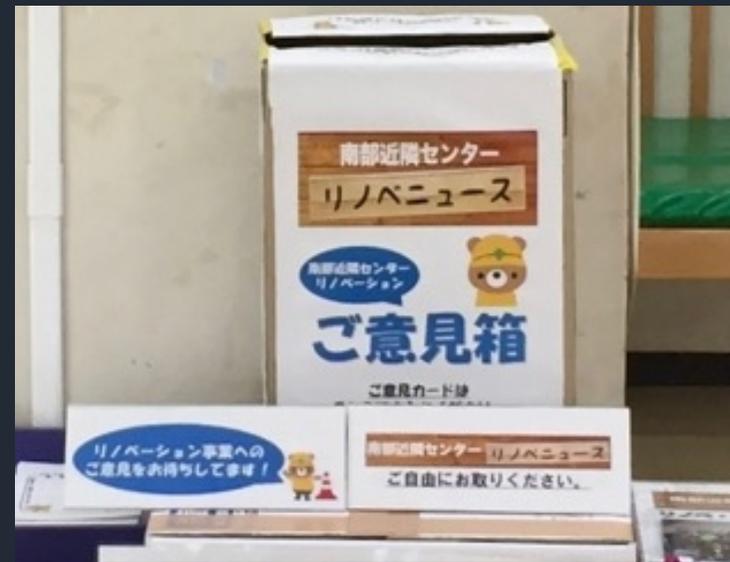
回収数：市民アンケート 403データ 回収率 40.3%

利用者アンケート 273データ

## ○子どもの意見募集

平成29年9/14～9/25

## ○ご意見箱の常設



## ワークショップの体制

### ○ファシリテーター

平山 文則 教授（岡山理科大学工学部建築学科）

### ○参加者

南部地域ふるさと協議会	3名
南部地域各町会・自治会	18名
公募	22名
PTA、社協等	4名
計	47名

### ○グループリーダー、サブリーダー

地域支援課職員、庁内関係部署職員 計10名

## 閉館について

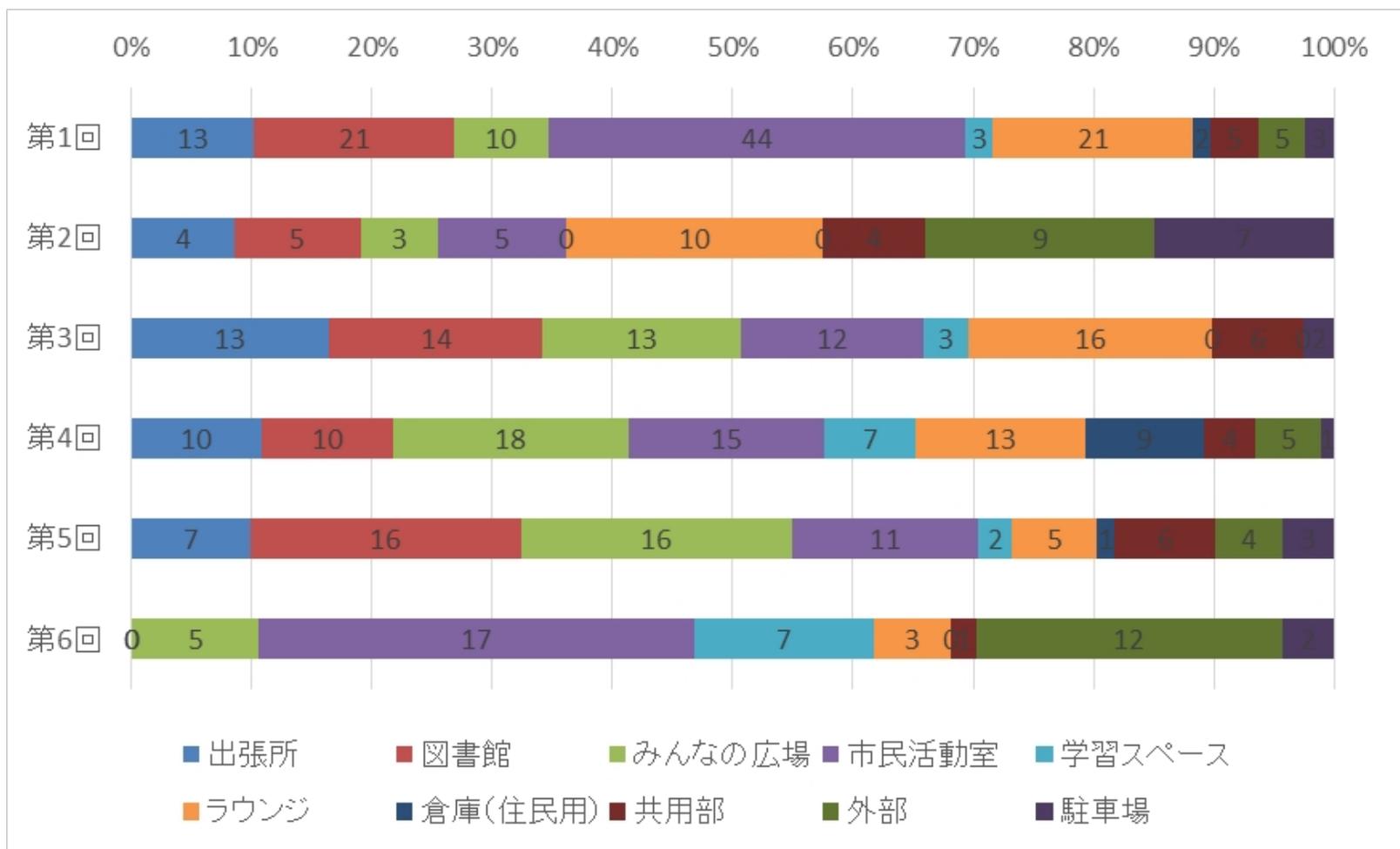
- ◇工事期間中、南部近隣センターは閉館します。
- ◇閉館期間は、平成31年1月から32年3月末(15ヶ月間)を予定しています。
- ◇工事期間中の対応は次のとおりです。

業務内容	移転先
南部出張所	南部クリーンセンターに移転
ふるさと協議会事務室	南部クリーンセンターに移転
図書館分館	南部近隣センター体育館内プレイルーム ・ 予約図書の貸出、返却 ・ リクエストの受付等
南部みんなの広場	出張児童センターを南部近隣センター体育館等、出張はぐはぐ広場を土南部小学校第2こどもルーム等で実施（週3日程度）
会議室、和室等	他近隣センター、各町会ふるさと会館、リフレッシュプラザ柏等を利用

# ステップ 2

今までのWSの振り返り

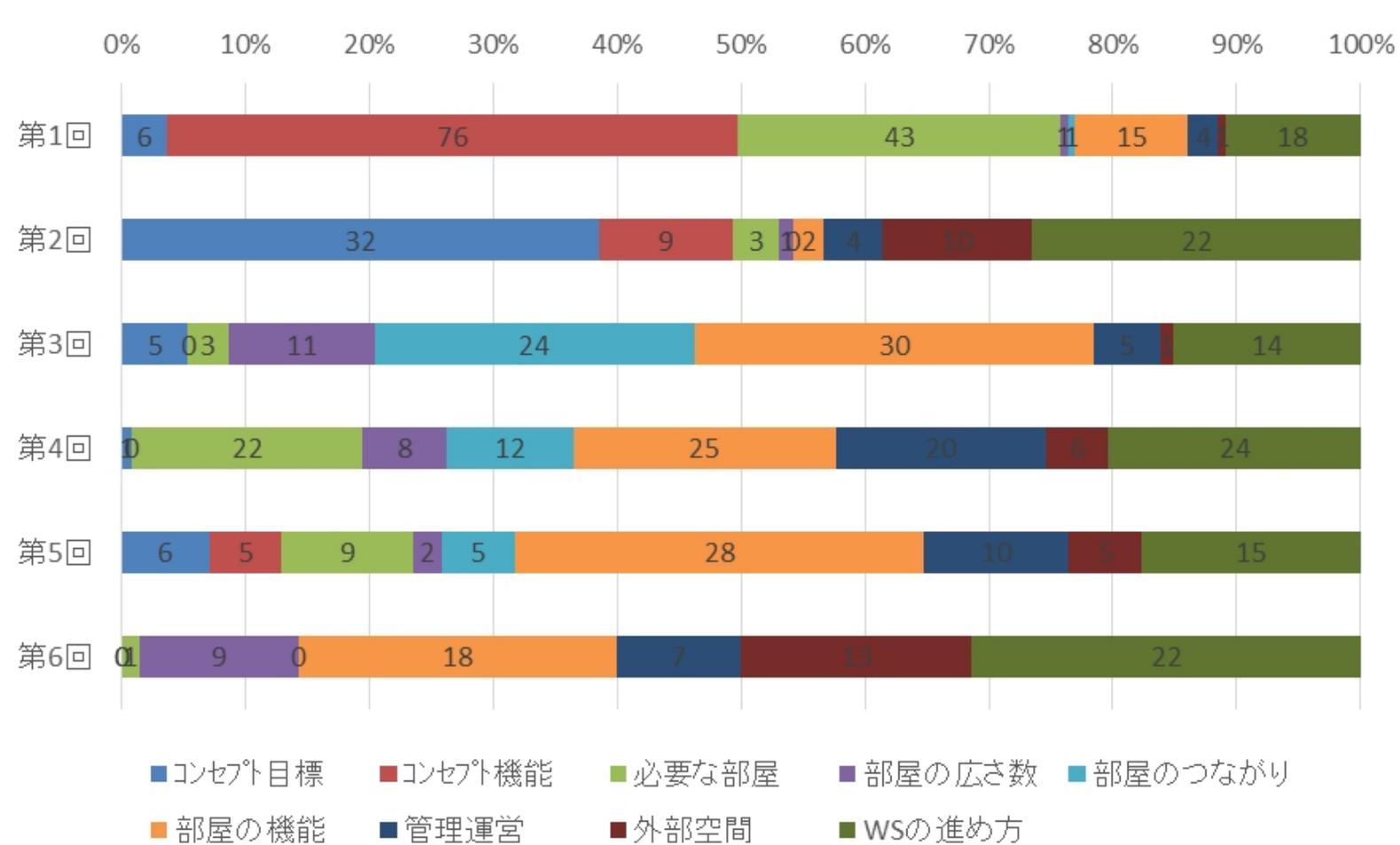
## WS進捗と意見対象室



データ数は全657意見から建物全体その他194意見を除いた463

- ・全体を通してみると各部屋が面積の大きさに応じて偏りなく議論された。
- ・第2回で駐車場と公園、第4回で倉庫、第6回で市民活動室と外部が主に議論された。

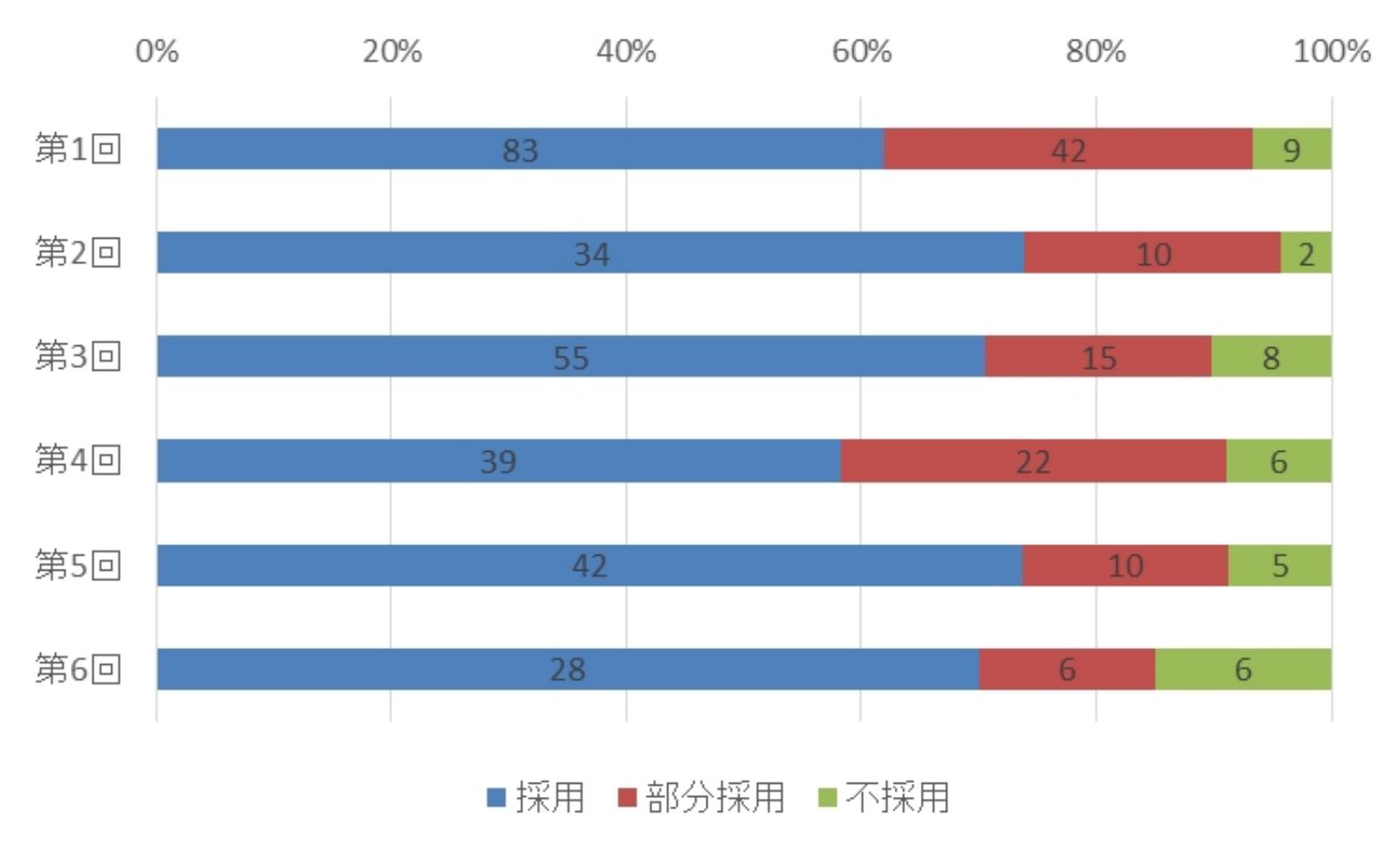
# WS進捗と意見区分



データ数は全657意見から感想43意見を除いた614

- ・前半は「コンセプト」や「必要な部屋」が多く、中盤で「部屋のつながり」、後半は「部屋の機能」や「管理運営」に議論が移る。抽象的な議論から具体的な議論が行われた。
- ・「部屋の広さ」と「部屋のつながり」は回を重ねるにつれて減り、合意形成がなされた。
- ・「必要な部屋」は1回と4回で意見が多く、第6回で市民活動室の議論が再燃するなど、合意形成がなされるまで議論を繰り返した。

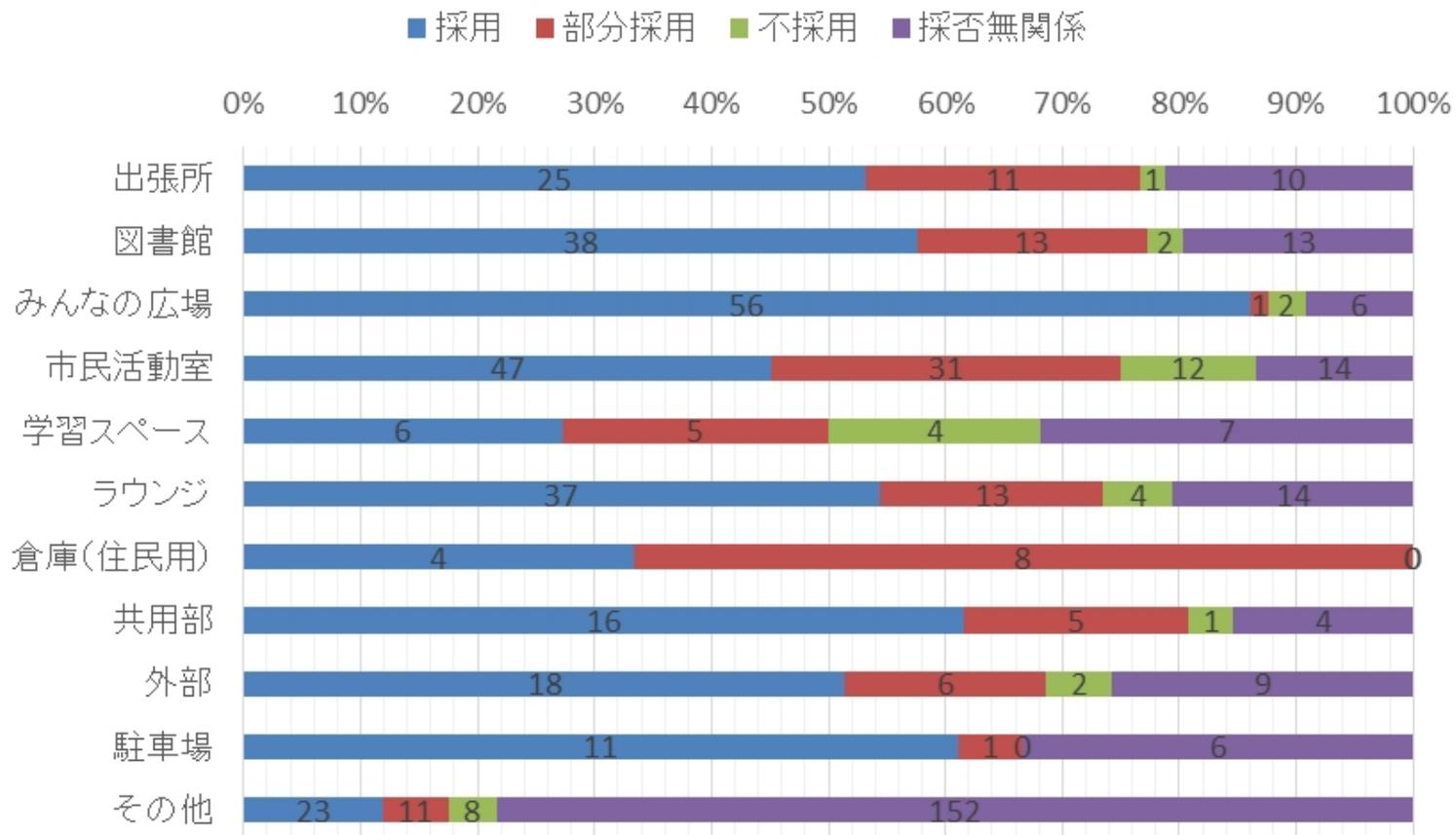
## WS進捗と意見採否



データ数は全657意見から採否に無関係235意見を除いた422

- ・WS進捗に伴い「採用」が微増、「部分採用」が減となり、議論が深まっている。

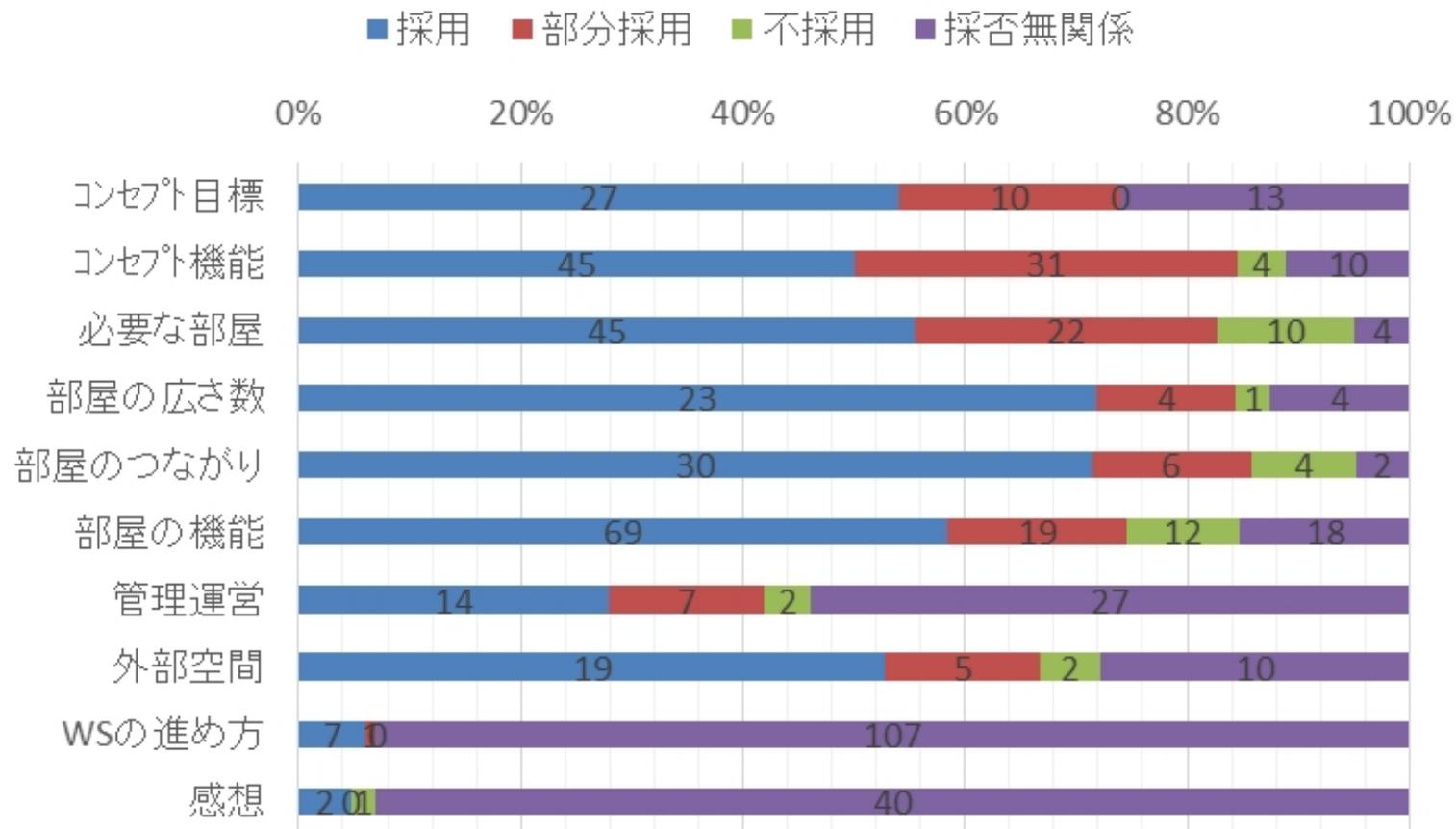
# 意見対象室と意見採否



データ数は全657意見

- ・対象室の採否状況により参加者の優先度が読み取れる
- ・みんなの広場、駐車場 → 採用が多く、不採用少ない
- ・図書館、出張所、ラウンジ、共用部、外部 → 採用＋部分採用が多く、不採用少ない
- ・市民活動室 → 採用＋部分採用が多く、不採用も多い
- ・学習スペース → 採用、部分採用、不採用がほぼ同数
- ・倉庫(住民用) → 部分採用多い

## 意見区分と意見採否



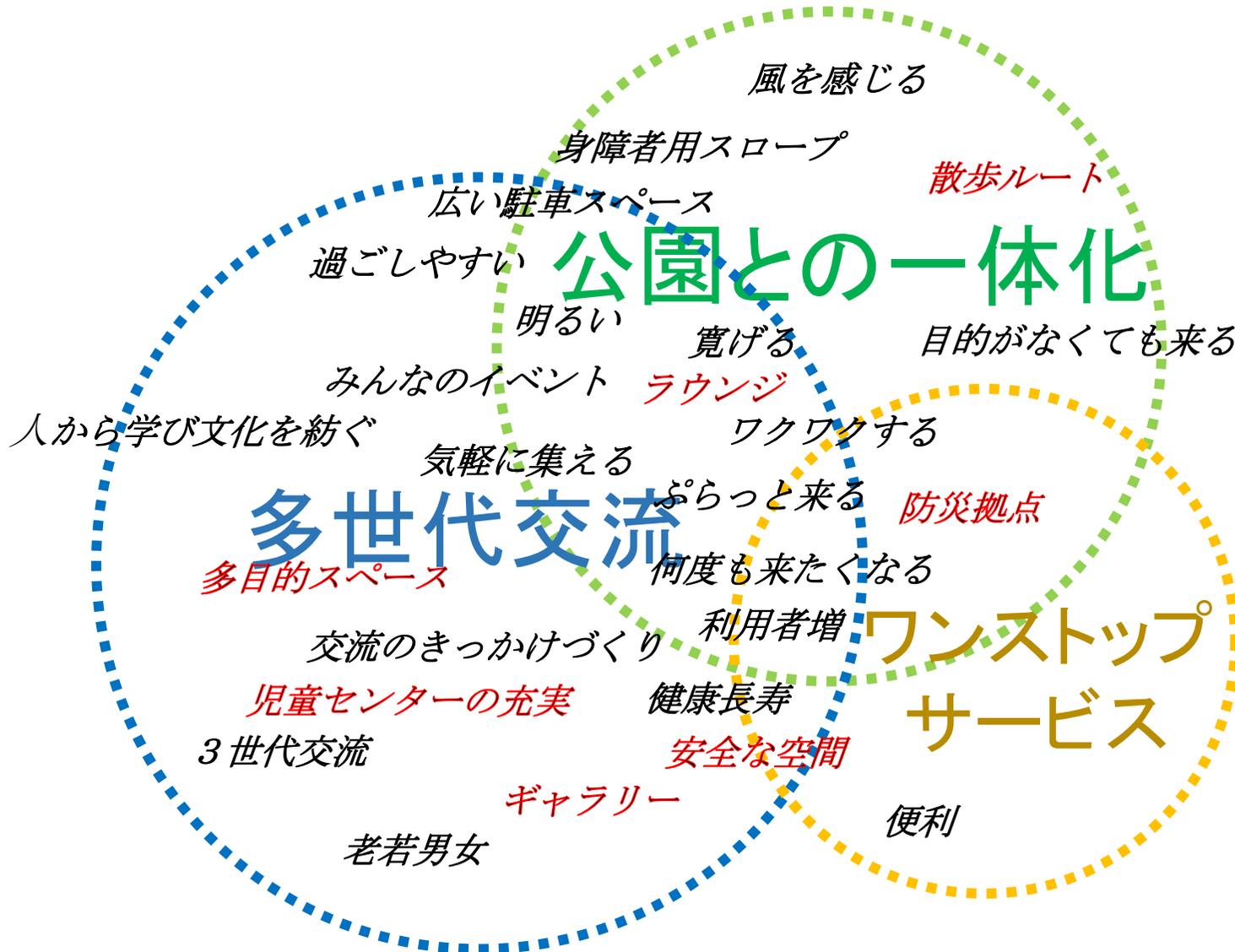
データ数は全657意見

- ・具体的な意見(部屋の広さ数つながり、コンセプト機能、必要な部屋)は、採用+部分採用が多い。
- ・管理運営は採用+部分採用が少なく、採否に無関係が多い。

# ステップ 3

基本計画の報告

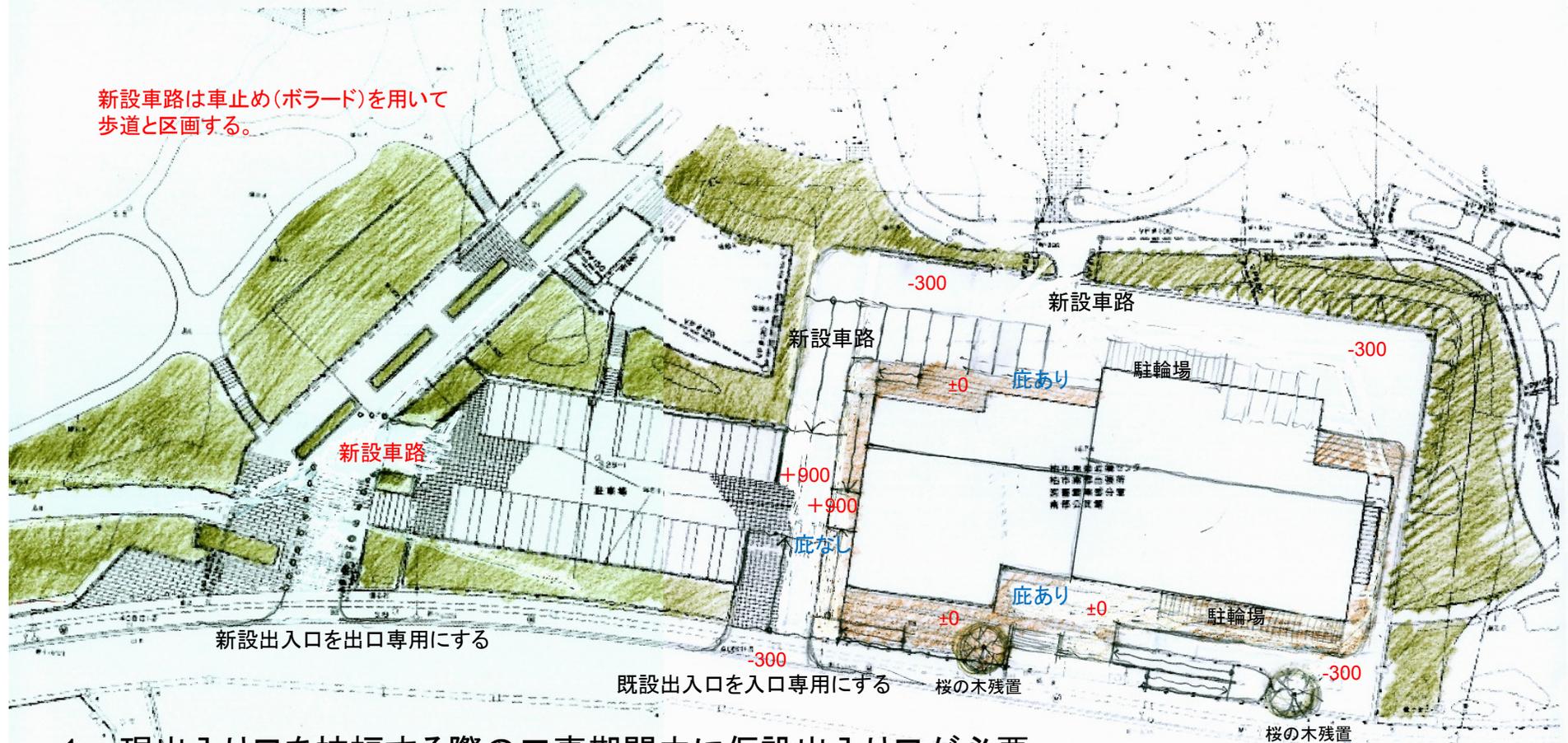
# コンセプト



話し合いの中で判断に迷った時はこのキーワードに戻りました！

# 敷地利用と配置/公園との一体化

新設車路は車止め(ボラード)を用いて  
歩道と区画する。



1. 現出入口を拡幅する際の工事期間中に仮設出入口が必要  
→ 仮設出入口を設けるならば、西側に設けるのが良い  
→ 西側出入口は道路とのレベル差が少なく、見通しが良い  
→ 西側を出口専用、東側を入口専用にするのが良い。
2. 新設車路勾配を緩やかにするためには北側車路が有利  
→ 6本の桜の木を伐採し1/12程度の余裕のある車路とする。
3. 北玄関に車両を横付けすれば濡れずに来館可能

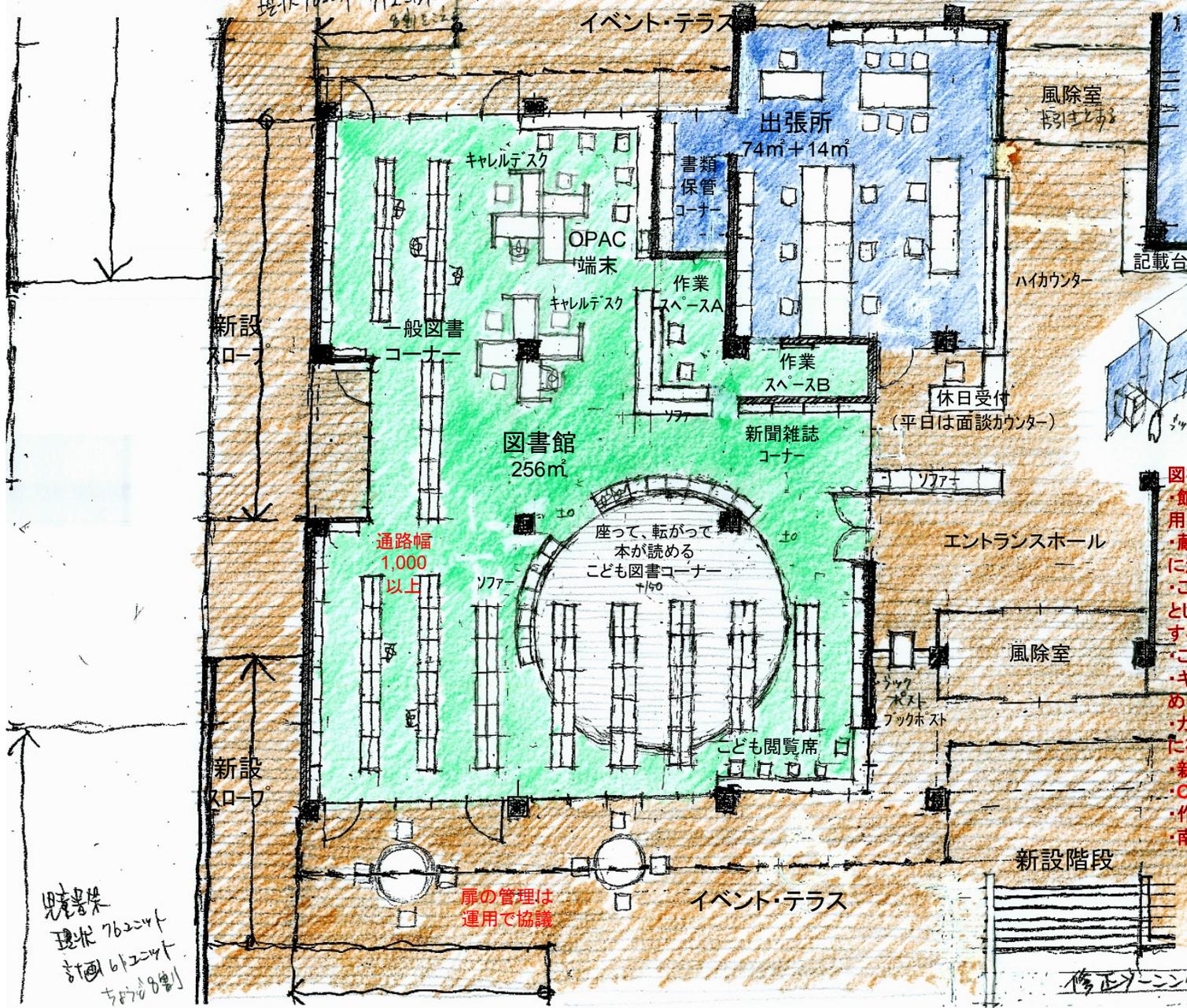
S = 1/400

53.8 13.3

100%

# 世代交流の場/ワンストップサービス 1階西ゾーニング図

一般 現状 792㎡ - 712㎡ 計画 6段 → 5段 10m x 59m 2000



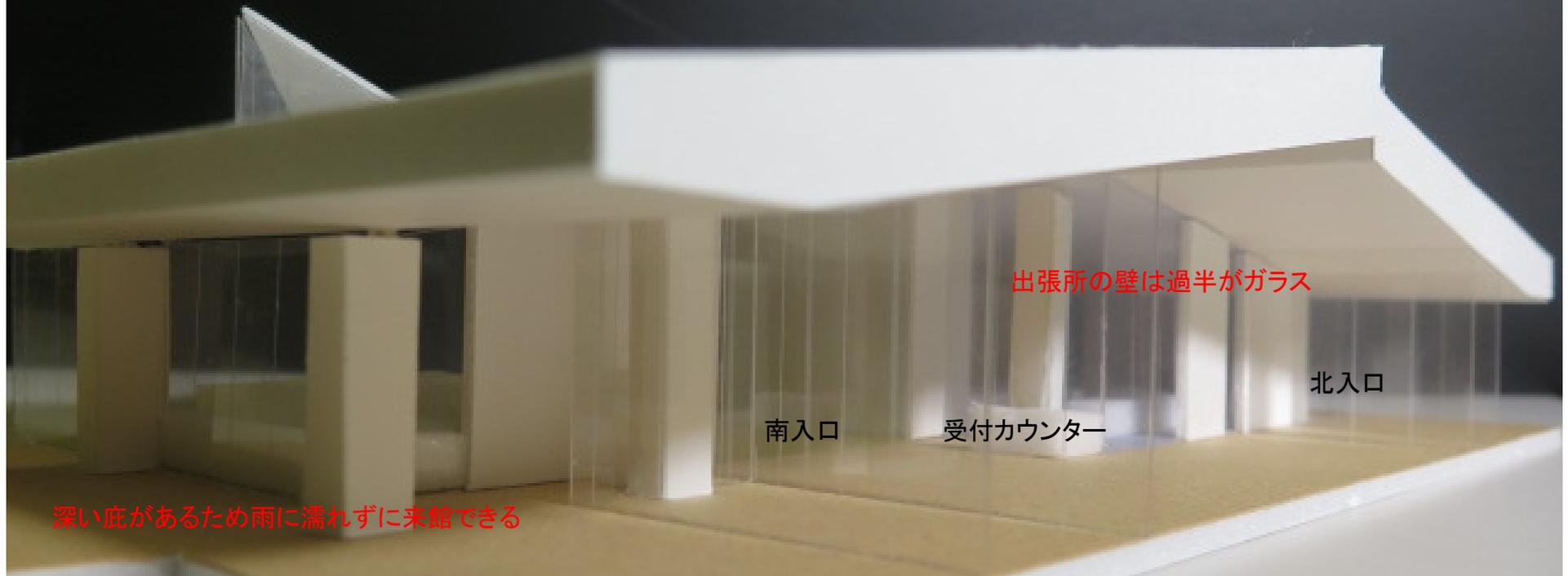
- 出張所の主な修正点**
- ・休日受付を平日も使えるローカウンターとして確保
  - ・記載台をL形で4.5m確保
  - ・専用待合ソファー確保
  - ・面積は、内部74㎡に減少したが、ロビー側に14㎡専有スペース確保

- 図書館の主な修正点**
- ・館内を一般と子どもに分けず一体運用とする
  - ・蔵書量は一般、児童ともに現状の80%に減らす
  - ・ことども図書コーナー(38㎡)は土足禁止とし、座って、転がって本が読めるようにする
  - ・ことどもコーナー沿いにソファーを設ける
  - ・キャレデスク(研究や個人学習のための区切られた個人席)を8人分確保
  - ・カウンター形式の閲覧テーブルを一部に確保
  - ・新聞雑誌コーナーを確保
  - ・OPAC端末置場を確保
  - ・作業スペースをAとBに分けて確保
  - ・南側エントランスにブックポスト確保

見直し案  
現状 762㎡  
計画 612㎡  
7m x 8割

修正ゾーニング案

# 天井が高く南北に視線が通る開放的なエントランスゾーン



出張所の壁は過半がガラス

北入口

南入口

受付カウンター

深い庇があるため雨に濡れずに来館できる

エントランスホール内装仕上げ

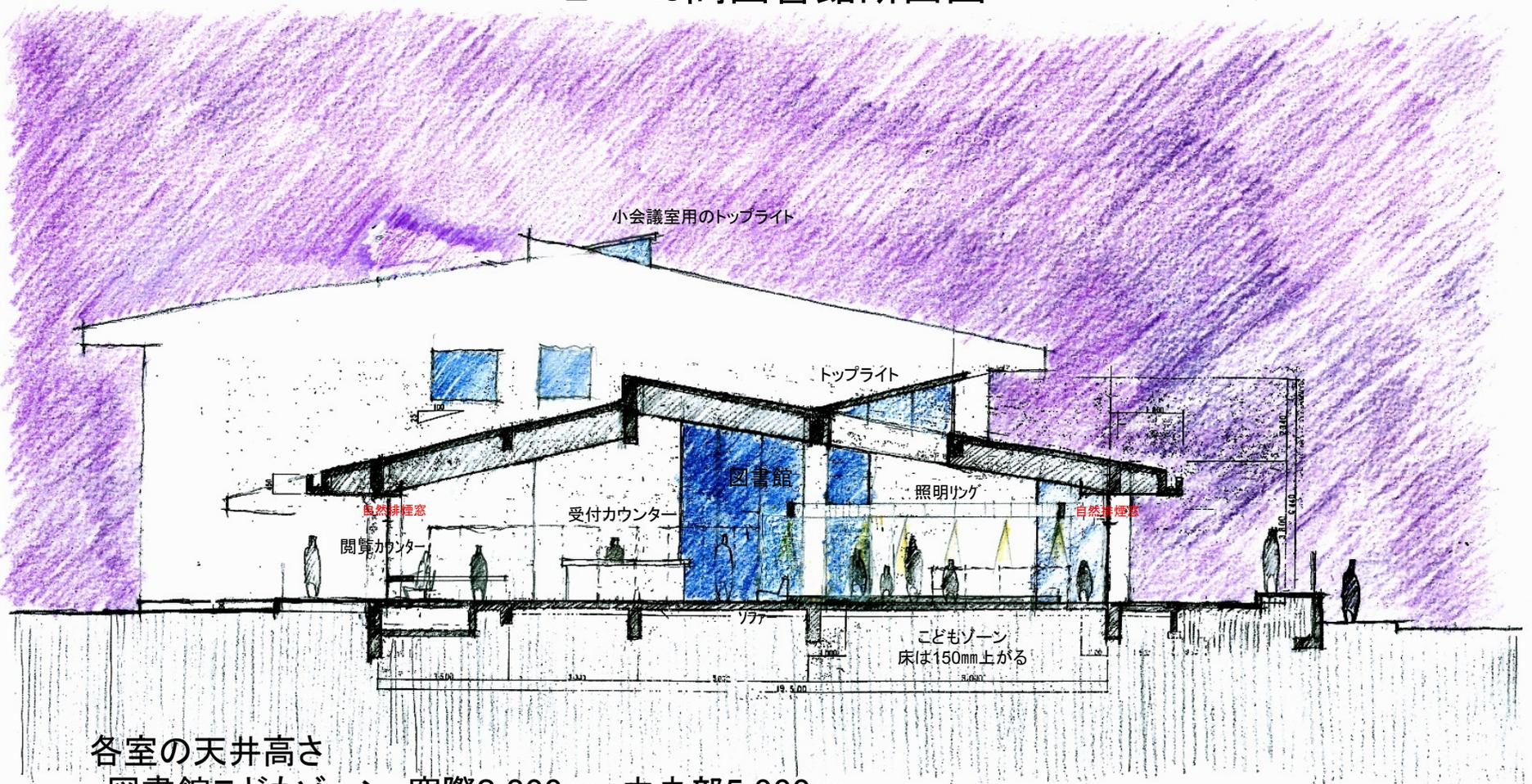
外部床: ウッドデッキ

内部床: フローリング(A案) 又はビニールシート(B案)

壁: プラスターボード 又はコンクリートに白ペンキ塗り

天井: 岩綿吸音板(A案) 又は木製(B案)

## X2～X3間図書館断面図



### 各室の天井高さ

- ・図書館こどもゾーン: 窓際2,800mm、中央部5,000mm
- ・図書館一般閲覧ゾーン: 窓際2,800mm、受付カウンター上部4,200mm

### 自然排煙開口の考え方

- ・南北窓面の2,100mm以上を突出し窓とする、西側窓面の2,100mm以上を突出し窓とする

### 図書館照明の考え方

- ・照明器具は高天井面でなく、書架上部あるいは壁面に設けて、効率性とメンテナンス性を高める。

# 空間に広がりを感じさせる高い勾配天井とトップライト



受付カウンター

こども図書コーナー

## 図書館内装仕上げ

床：タイルカーペット（色は自由に選べる）

こども図書コーナー床：フローリング（床暖房の予定）

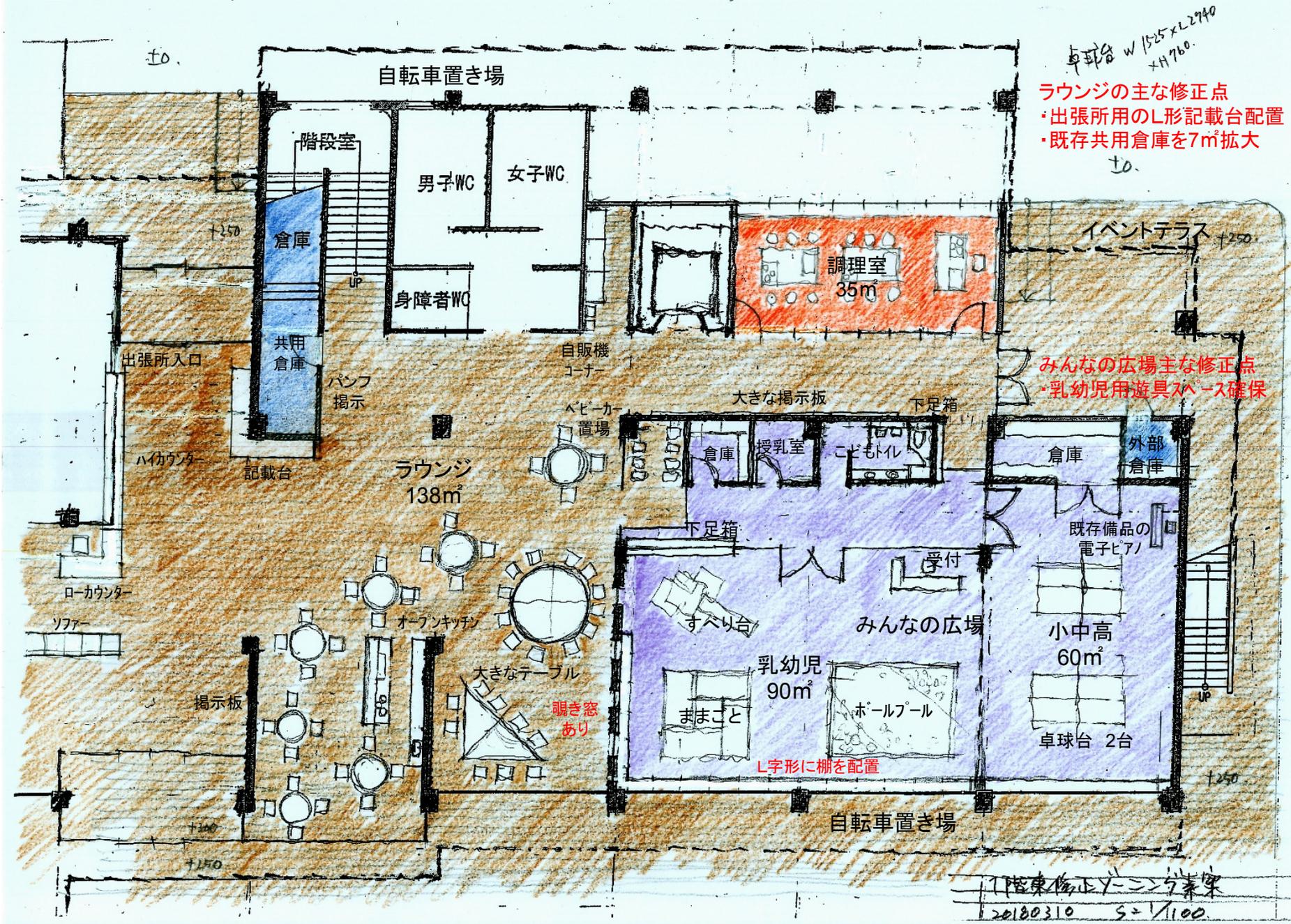
壁：石膏ボード又はコンクリートに白ペンキ塗り

天井：岩綿吸音板（色は白系統）



エントランスホール側からみた図書館イメージ

# 世代交流の場/ワンストップサービス 1階東ゾーニング図



## ラウンジからエントランスホール、図書館を眺める



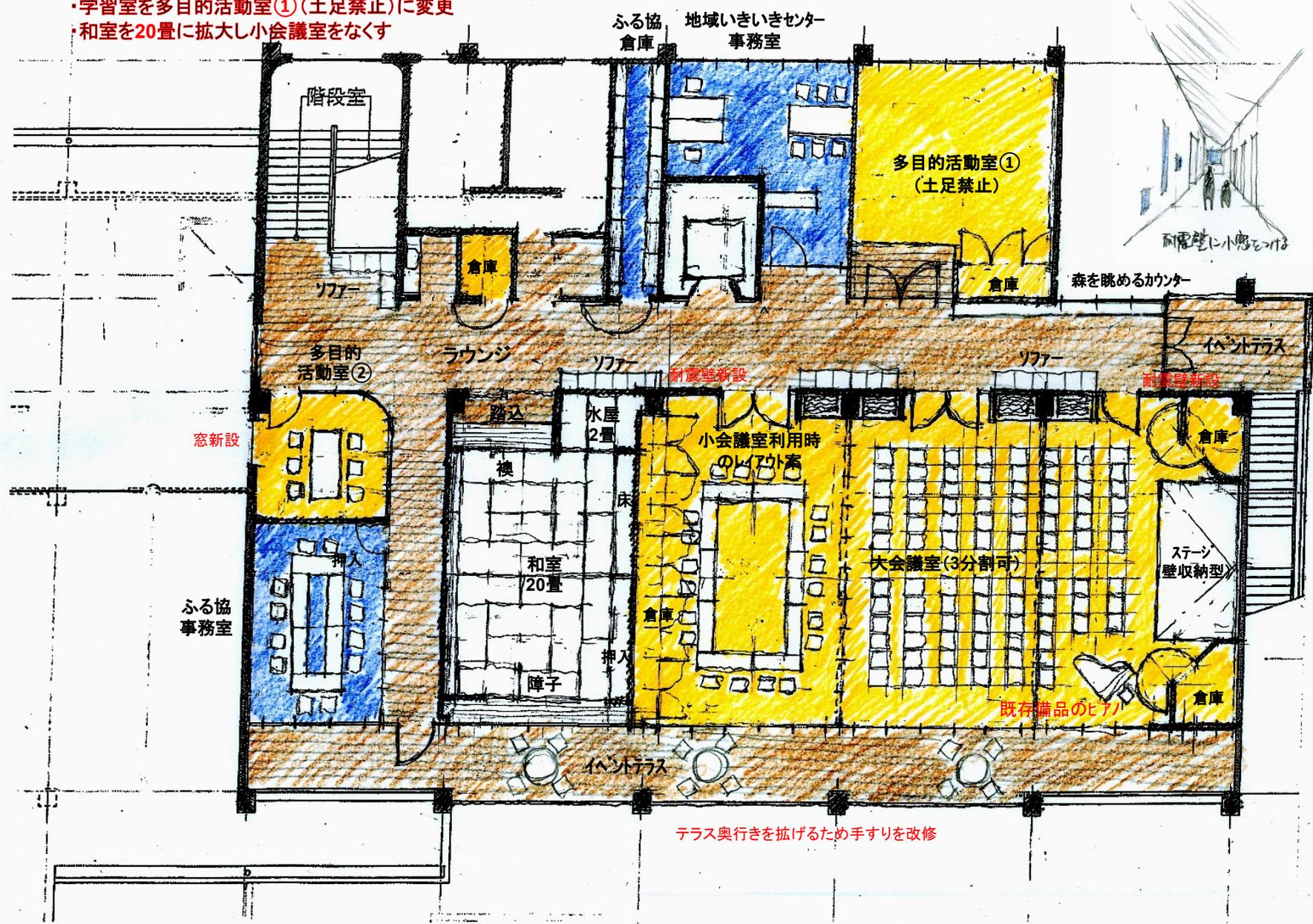
ラウンジ内装仕上げ  
内部床:フローリング(A案)又はビニールシート(B案)  
壁: plasterボード又はコンクリートに白ペンキ塗り  
天井:岩綿吸音板(A案)又は木製(B案)

2018/7/17

# 世代交流の場/ワンストップサービス 2階ゾーニング図

## 主な修正点

- ・大会議室を3分割とし大～中～小会議室利用が可能
- ・学習室を多目的活動室①(土足禁止)に変更
- ・和室を20畳に拡大し小会議室をなくす





2018/7/17

大会議室でのイベント利用イメージ



みんなの広場内装仕上げ  
床：フローリング（大部屋は床暖房の予定）  
壁：石膏ボード又はコンクリートに白ペンキ塗り  
天井：岩綿吸音板

2018/7/17

## 2階大会議室、多目的活動室、学習室、ふる協、いきいき の内装仕上げ

内部床：タイルカーペット（色は機能に応じて統一）

壁：石膏ボード又はコンクリートに白ペンキ塗り

天井：岩綿吸音板（色は白系統）

多目的  
活動室②

ふる協  
事務室

和室  
20畳

大会議室  
(3分割可)

大会議室  
(3分割可)

イベントテラス

ラウンジ

みんなの広場

2018/7/17

## 2階廊下の内装仕上げ

床：フローリング(A案)又はビニールシート(B案)

壁：プラスターボード又はコンクリートに白ペンキ塗り

天井：岩綿吸音板(A案)又は木製(B案)

大会議室  
(3分割可)

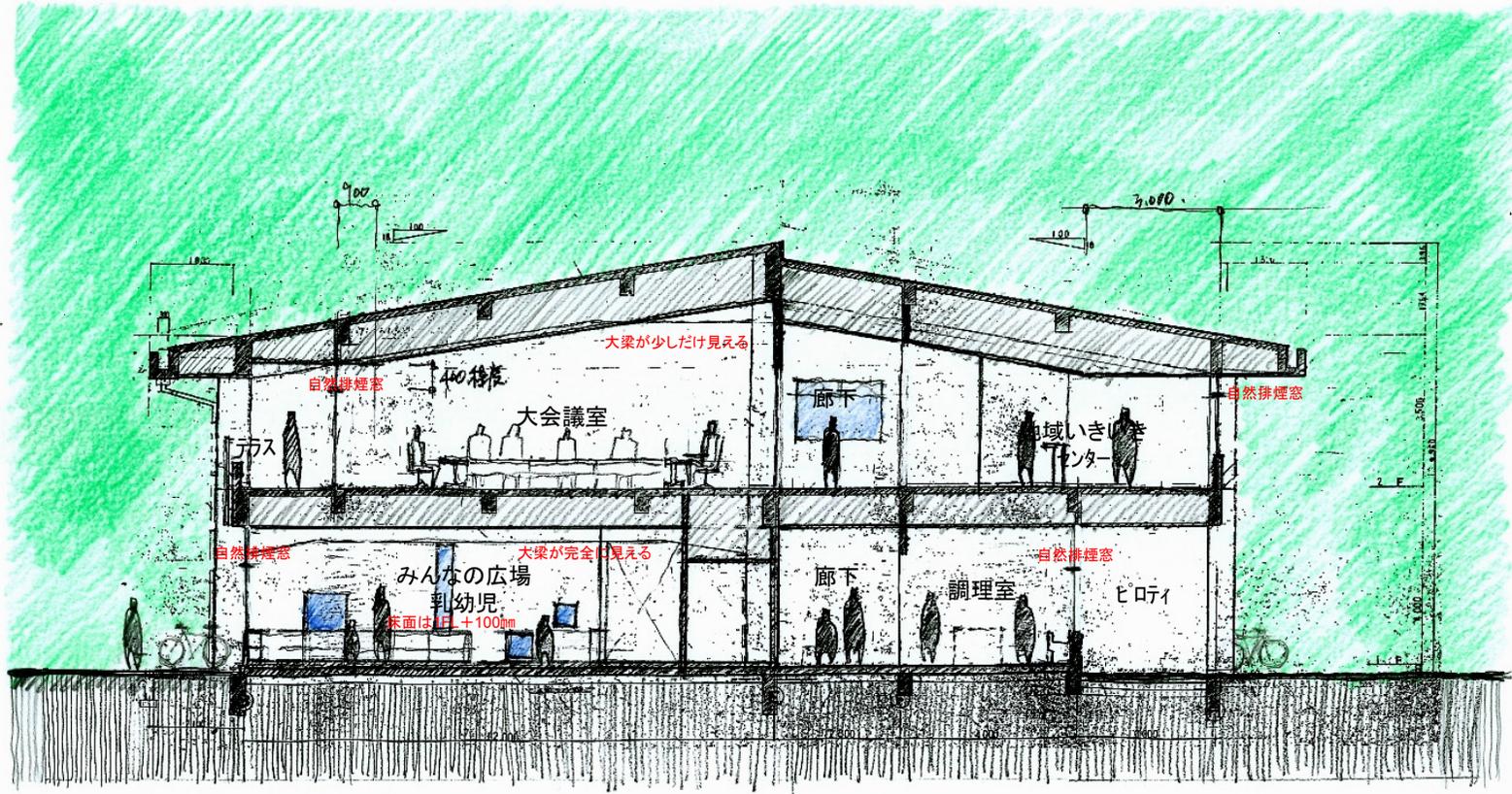
和室  
20畳

多目的  
活動室②

ふる協  
事務室

2階イベントテラスの内装仕上げ  
床：ウッドデッキ

# X7~X8間断面図



## 各室の天井高さ

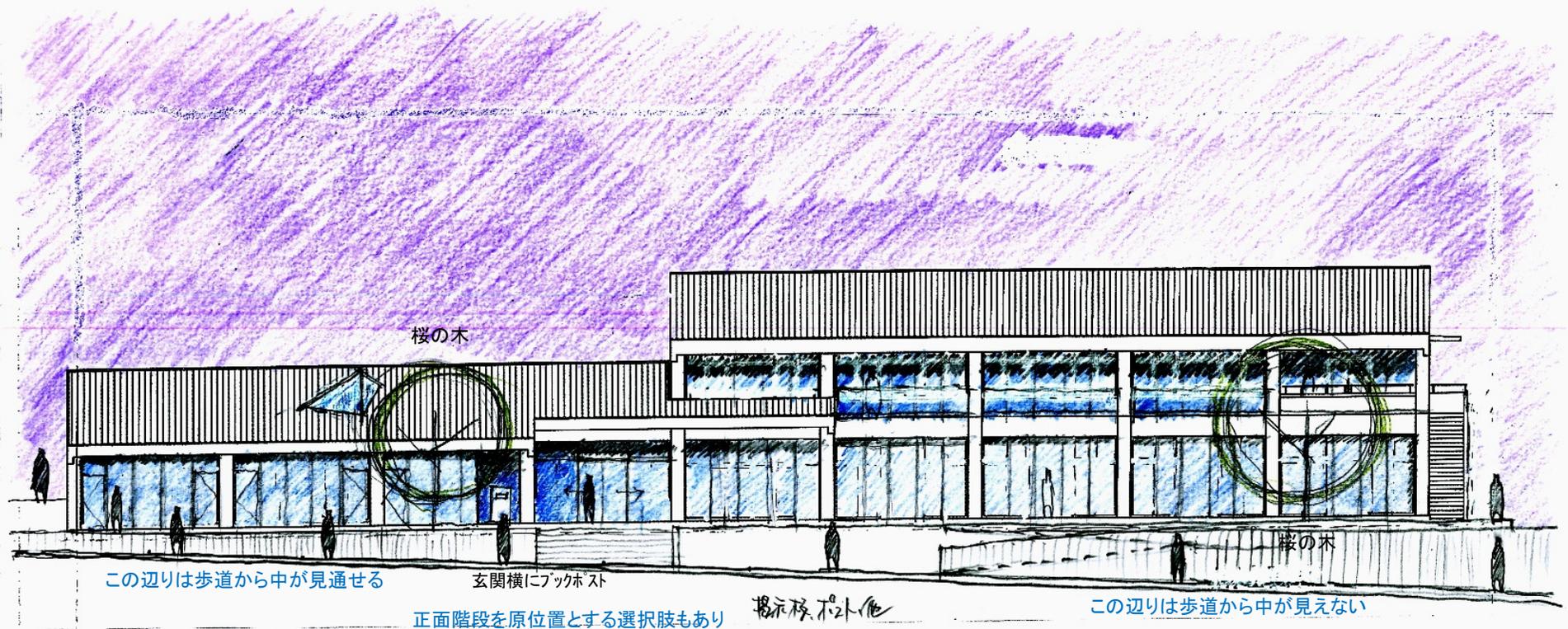
- ・中会議室: 窓際2,800mm、廊下側4,200mm
- ・みんなの広場: 3,000mm、大梁は露出
- ・地域いきいき: 窓際2,500mm、廊下側3,000mm
- ・廊下、調理室: 3,000mm

## 各室の自然排煙開口の考え方

- ・各室ともに窓面の2,100mm以上を突出し窓とする

自然排煙開口 1.7m<sup>2</sup>の場合 1.6m<sup>2</sup>必要 W500mm x H200mm 200mm 200mm → 現状 400mm 構造確保は200mm OK

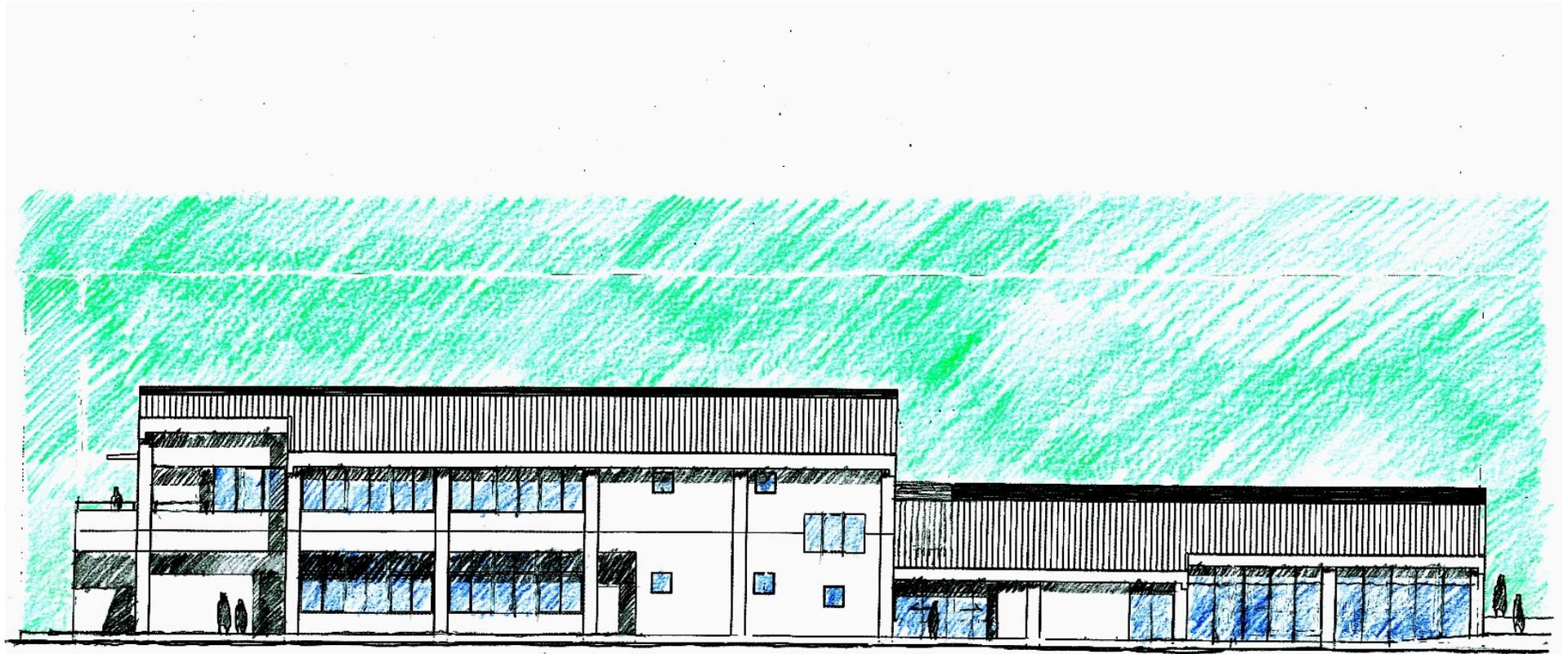
# 南立面図



## 外部廻りの留意点

- ・外部開口部は複層ガラスを使用して断熱性を高めより快適にする。→ 既存サッシュは全面撤去せざるを得ない。
- ・各スパンの内法を5等分し概ね1,020~1,050mmで方立を設ける。
- ・FL+2,100mmに無目を設けそれより上を突出し自然排煙開口とする。
- ・X5~X10間の2階は柱型がないが、窓割りは1階に合わせる。
- ・X7~X10間の1階は、内部で棚を設けるため、腰部のRCを残置するか？
- ・X6~X9間の2階は、腰部のRCを撤去し強化ガラス手すりまたは金属格子手すりとする。

## 北立面図

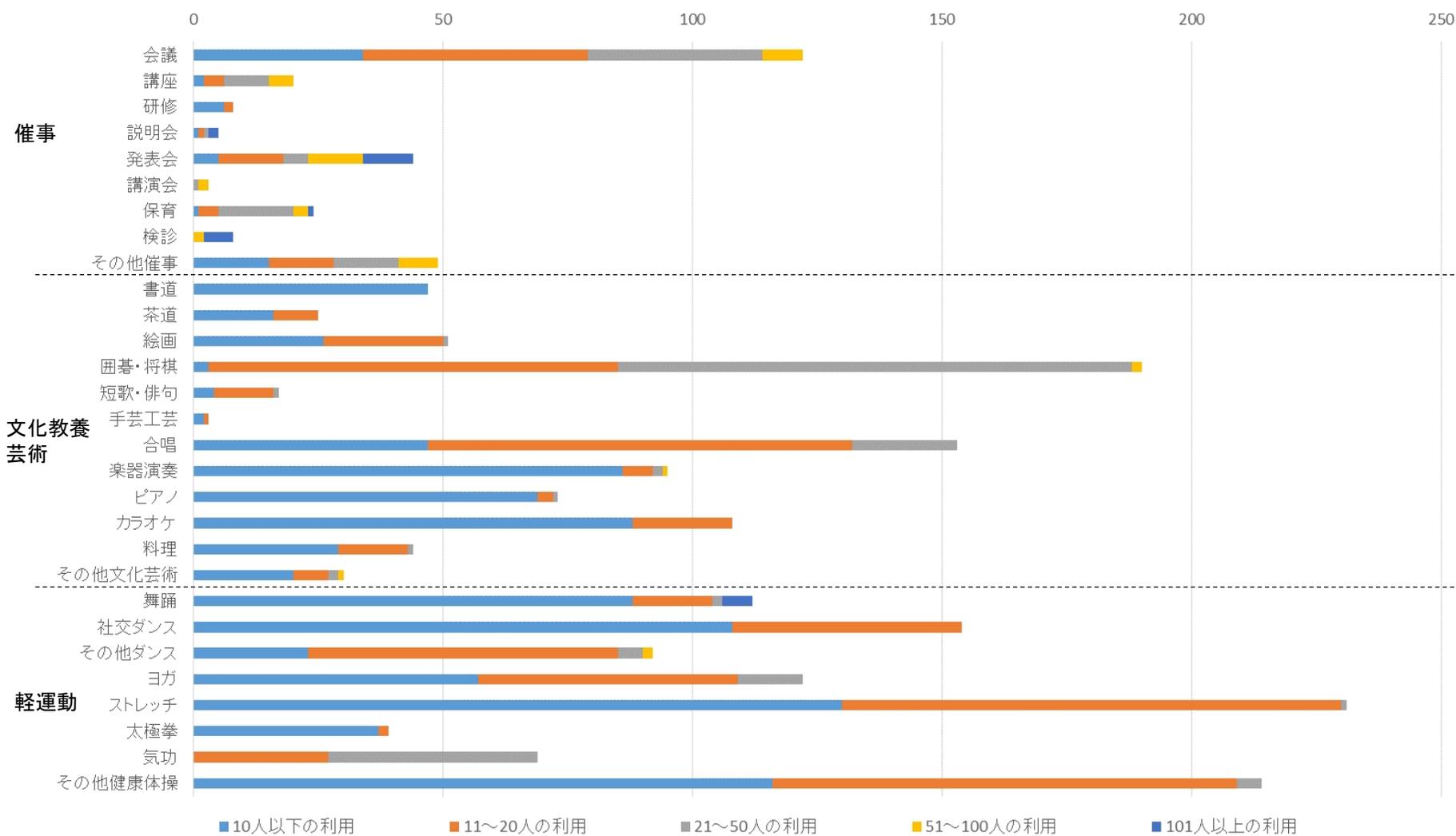


### 外部廻りの留意点

- ・外部開口部は複層ガラスを使用して断熱性を高めより快適にする。→ 既存サッシは全面撤去せざるを得ない。
- ・各スパンの内法を5等分し概ね1,020~1,050mmで方立を設ける。
- ・FL+2,100mmに無目を設けそれより上を突出し自然排煙開口とする。
- ・X9.5~X10間は既存では内部だが面積抑制のために外部にする。

# (参考)利用目的と利用人数の関係

単位:予約件数



2017年度の予約2,152件を29利用目的で分類

## (参考)計画面積表 7/8版

施設名	部屋名	既存面積 単位: m <sup>2</sup>	計画概要 単位: m <sup>2</sup>		備考	
			算出根拠	ゾーニング素案 面積		
出張所	出張所	68	職員7名(所長1名+6名)/受付カウンター6m/カウンター外に記載台/倉庫は内部8m <sup>2</sup> 外部4m <sup>2</sup>	74	86	
	倉庫	6(外部)+3(内部)		8+4		
ふる協	事務室	26	12名会議可能/現状の倉庫面積32m <sup>2</sup> のうち10m <sup>2</sup> は2階で確保、他は別敷地で確保予定	24		
	倉庫	16(外部)+6(内部)+10(ハルニー)		12		
地域いきいき	事務室	0		28		
図書館	図書館	208	職員2~3名/受付カウンター4m/作業スペース6m <sup>2</sup> 一般書架:w900の6段棚換算で71個/現状78個 児童書架:w900の3段棚で53個/現状76個 閲覧席:16人	256		
みんなの広場 (児童センター)	小中高生 倉庫	119	軽運動/音楽/アクティブな部屋 遊具、卓球台、等々を収納	60 8	200	検診待合に利用
	乳幼児 附属室 倉庫		乳幼児の遊び場 玄関/履き替えスペース/授乳室/こどもWC/廊下 遊具等々を収納	90 38 4		
市民活動	多目的活動室②	513	多目的活動室:6名程度	15	327	検診待合に利用
	大会議室		大会議室3分割時:口の字型テーブルで20名程度、椅子だけで50名程度利用可能/大会議室大部屋利用:椅子だけで最大150名程度利用可能/各会議室は遮音に配慮	165		
	和室		華道・茶道・着付け、軽運動、子育て等多目的に利用/2畳程度の水屋を附属させる	56		
	調理室		最も頻度が高い利用者数6名から12名で計画	35		
	多目的活動室① (土足禁止)		ヨガ、太極拳、健康体操等々の軽運動を想定/多目的活動を可能とするため倉庫を併設	42		
	倉庫		机、椅子、各種音響・映像設備を収納	14		
ラウンジ	ラウンジ	0	「世代間交流」を重視して一部で「大きなテーブル」を配置/同時最大48名程度利用可/中央部に「オープンキッチン」を配置/ラウンジから乳幼児ゾーンを見通せるよう窓を設置	138	検診待合に利用	
その他	相談室	23	地域いきいきセンターに機能移管	0		
	色えんびつ	29	専用の部屋は設けずに、多目的活動室や大会議室(分割利用)を利用する	0		
共用部	廊下・階段・WC・倉庫他	514	437m <sup>2</sup> 1階272m <sup>2</sup> :エントランス+風除室105m <sup>2</sup> 、廊下65m <sup>2</sup> 、WC+階段70m <sup>2</sup> 、共用倉庫22m <sup>2</sup> 、EV10m <sup>2</sup> 2階165m <sup>2</sup> :廊下85m <sup>2</sup> 、WC+階段70m <sup>2</sup> 、EV10m <sup>2</sup>			

・各室面積は現時点の暫定値であり、最終的な各室面積は、今後の実施設計段階で壁位置、壁厚等を正確に設定したうえで改めて算定。

## (参考)内部仕上表

施設区分	部屋名	床	壁	天井	備考
出張所等	出張所	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	既存共用倉庫	ビニールシート	ペンキ塗り替え	なし	
	外部倉庫	モルタル	既存躯体を利用した最低限の仕様	なし	
	ふる協事務室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	ふる協倉庫	ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	なし	
	地域いきいき事務室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
図書館	図書館事務室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	一般コーナー	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	こどもコーナー	フローリング	なし	岩綿吸音板	上部照明リング
	作業スペース	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
みんなの広場	小中高生コーナー	フローリング	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	一部可動間仕切り
	倉庫	ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り		
	乳幼児コーナー	フローリング	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	一部可動間仕切り
	こどもトイレ	ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	授乳室	ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	倉庫	ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	なし	
廊下	フローリング	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	一部ガラススクリーン	
市民活動	多目的活動室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	小会議室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	中会議室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	大会議室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	和室	畳敷き	プラスターボード ジュラク仕上	木目調化粧プラスターボード	踏込はフローリング
	調理室	ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	学習室	タイルカーペット	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
	倉庫	ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	なし	
ラウンジ		フローリング	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板	
共用部	エントランスホール	フローリング 又は ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板 又は 木製	
	廊下	フローリング 又は ビニールシート	プラスターボード ペンキ塗り	岩綿吸音板 又は 木製	
	イベントテラス	ウッドデッキ			

今後の使い方

# ステップ 4

WS参加者の皆さんから一言

# ステップ 5

質疑応答

# ステップ 6

まとめと連絡事項

END