



第1回 沼南近隣センター整備検討会

令和7年10月4日

1 沼南近隣センター整備検討会について



沼南近隣センター整備検討会設置要領

- 1 趣旨
沼南近隣センター整備にあたって、地域住民等からの意見を聴取しつつ検討を進めるために、沼南近隣センター整備検討会（以下「検討会」という。）を設置する。この要領は、検討会の運営に関し必要な事項を定めるものとする。
- 2 協議事項
検討会は、次に掲げる事項を協議する。
(1) 新たな施設整備に係る構想案の検討
(2) その他必要と認める事項
- 3 構成員
構成員は、別表1に掲げる団体を代表する者をもって充てる。
- 4 座長
(1) 検討会には、会を代表し会務を総理する座長1名を置くこととし、委員の互選によりこれを定める。
(2) 座長が検討会に出席できない場合は、あらかじめ座長が指名する構成員が、その職務を代理することができる。
- 5 招集
検討会は、市長が構成員の参集を求めて随時開催する。
- 6 事務局
検討会の事務局は、柏市市民生活部市民活動支援課に置く。
- 7 補則
この要領に定めるもののほか必要な事項は、座長が検討会に諮って定める。

予定スケジュール

時期	議題内容
①10/4	【市説明】 ・他KCの規模・機能，公共施設等総合管理計画，旧沼南近隣センターについて，整備候補地，整備スケジュール案 【協議事項】 ・整備候補地⇒ 整備候補地の決定
②12月	【市説明】 ・旧沼南近隣センターの利用実態・使われ方，導入機能のイメージ，想定規模 【協議事項】 ・導入機能・規模
③ R8.4月	【市説明】 ②を踏まえた基本構想案の提示 【協議事項】 基本構想案への意見
ワークショップ	
④ R9.3月	ワークショップ後のまとめ

2-1 近隣センターについて（コンセプト）



柏市近隣センター条例(第1条)

市民に自主的活動の場を提供し、市民相互の交流を支援し、及び地域づくりに関する事業を推進することにより、市民と行政とが一体となって、潤いとゆとりのあるふるさと柏を築くため、近隣センターを設置する。

これからの近隣センターが目指すイメージ

地域住民の自主的活動の場所

大人数で集まれる交流の場づくり
(町会・ふる協総会、
発表会・講演会等のイベント)
自主的な市民活動
(町会・ふる協活動・ボランティア
・サークル活動)

広げる
誰もが行きやすい
交流の場所

誰もが行きやすい交流の場所
誰もが気軽に使える居場所づくり

続ける
地域住民の自主的
活動の場所

支える
困ったときに
頼れる場所

困ったときに頼れる場所
いざというときに誰もが頼れる場所

2-2 近隣センターについて（既存施設）



地域		施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	出張所	図書館	体育室	備考
北部1	1	田中近隣センター	1566.53	S53	●	●	●	
	2	西原近隣センター	653.98	S53	●	●		
		西原近隣センター体育館	626.65	S62			●	
	3	柏ビレジ近隣センター	399.99	S56				テニスコート2面
4	北部近隣センター	1007.39	H元			●	多目的ホール:62㎡	
北部2	5	布施近隣センター	1272.36	S54		●		遊戯室:45㎡
	6	高田近隣センター	1245.78	S57		●	●	
	7	根戸近隣センター	1415.66	S43		●	●	
	8	松葉近隣センター	1576.56	S62	●	●	●	多目的ホール:54㎡
中央1	9	旭町近隣センター	1364.00	H7			●	多目的ホール:50㎡
	10	豊四季台近隣センター	1090.93	S53	●	●		
		豊四季台近隣センター体育館	1012.15	H8			●	
11	新富近隣センター	1146.85	S56		●		多目的ホール:121㎡	
中央2	12	永楽台近隣センター	849.91	S54		●		児童センター:36㎡
	13	富里近隣センター	595.57	S56				
	14	新田原近隣センター	1159.35	S59		●	●	多目的ホール:76㎡
	15	柏中央近隣センター	1810.67	H10				
南部1	16	南部近隣センター	1537.64	S53	●	●		こどもの広場:204㎡
		南部近隣センター体育館	798.12	H5			●	
	17	増尾近隣センター	1578.81	S55	●	●	●	
18	藤心近隣センター	995.99	S62	●	●		多目的ホール:142㎡	
南部2	19	光ヶ丘近隣センター	1460.97	S56	●	●		多目的ホール:48㎡ 遊戯室:32㎡
	20	酒井根近隣センター	1146.13	H元			●	多目的ホール:71㎡
沼南	21	高柳近隣センター	1079.16	H6	●	●		多目的ホール:168㎡
	22	沼南近隣センター(暫定)	870.36	H元				
	23	手賀近隣センター	667.44	H28				多目的ホール:105㎡

・近隣センター施設現況

昭和50年代から60年代に建設されたものが多く、その後において大規模な改修がされていないものがほとんどのため、老朽化が進んでいます。

・複合施設

出張所は9館、図書館は15館に併設されています。児童センター(遊戯室)は4館の館内に設置されています。

・貸出諸室

体育室は12箇所あります。
体育室・多目的ホール・音楽室は人気が高く、料理実習室・茶室があまり利用されていません。

2-3 近隣センターについて (第2期柏市公共施設総合管理計画 R7.3策定)



第2期柏市公共施設総合管理計画(抜粋)

公共施設等の総合的かつ計画的管理に関する基本的方針

施設機能の再編と総量の適正化計画

・現状の行政サービスが市民ニーズ(利用需要)に合っているか再検証を行い、さらに将来の市民ニーズ(利用需要)を見据えた施設整備のあり方に基づき、「量」の適正化と「質」の向上との両立による「縮充」を目指します。

(1)市民ニーズ(利用需要)に合わせた施設機能の再編

地域によって人口動向の変動が大きく、同じ地域内でも増加傾向のエリアと減少傾向のエリアがあり、よりきめ細かな対応が必要となっており、今後の検討に当たっては、全市一律ではなく、地域ごとの特性に応じた機能再編により、変化に柔軟に対応していきます。

この場合、建築物系施設を単にハコモノとして捉えるのではなく、そこで提供されている行政サービスや活動に着目し、施設の持つ機能が利用者のニーズにあった質の高いサービス提供が可能となるように見直しを行います。例えば、近隣センターは、集会施設、体育館(室)、図書館分館等の機能を持つ複合施設ですが、**全ての近隣センターに同様の機能を持たせるのではなく**、地域のニーズに応じて利用度の低い機能は見直し、利用が多く見込まれる機能は新たに加えることなども検討します。

施設類型別方針「近隣センター」

今後の方向性

・近隣センターは、地域コミュニティの拠点として、また、地域防災拠点として、1コミュニティエリア(中学校区相当)に1つ維持する施設とします。

3-1 旧沼南近隣センター（ひまわりプラザ）について①



駐車場(借地)

里山で建築困難

名称

沼南近隣センター(ひまわりプラザ)

所在地

柏市大島田440-1

構造

RC+S造 地上3階地下1階

沿革

- ・昭和53年
沼南町中央公民館として開設
- ・平成28年
近隣センターに移行
- ・令和7年3月
閉館
- ・令和7年9月
暫定沼南近隣センター稼働開始

概要

- ・建築面積 1,854㎡
- ・延床面積 3,775㎡
- ・敷地面積 6,023㎡

※里山で建築困難部分約1,900㎡

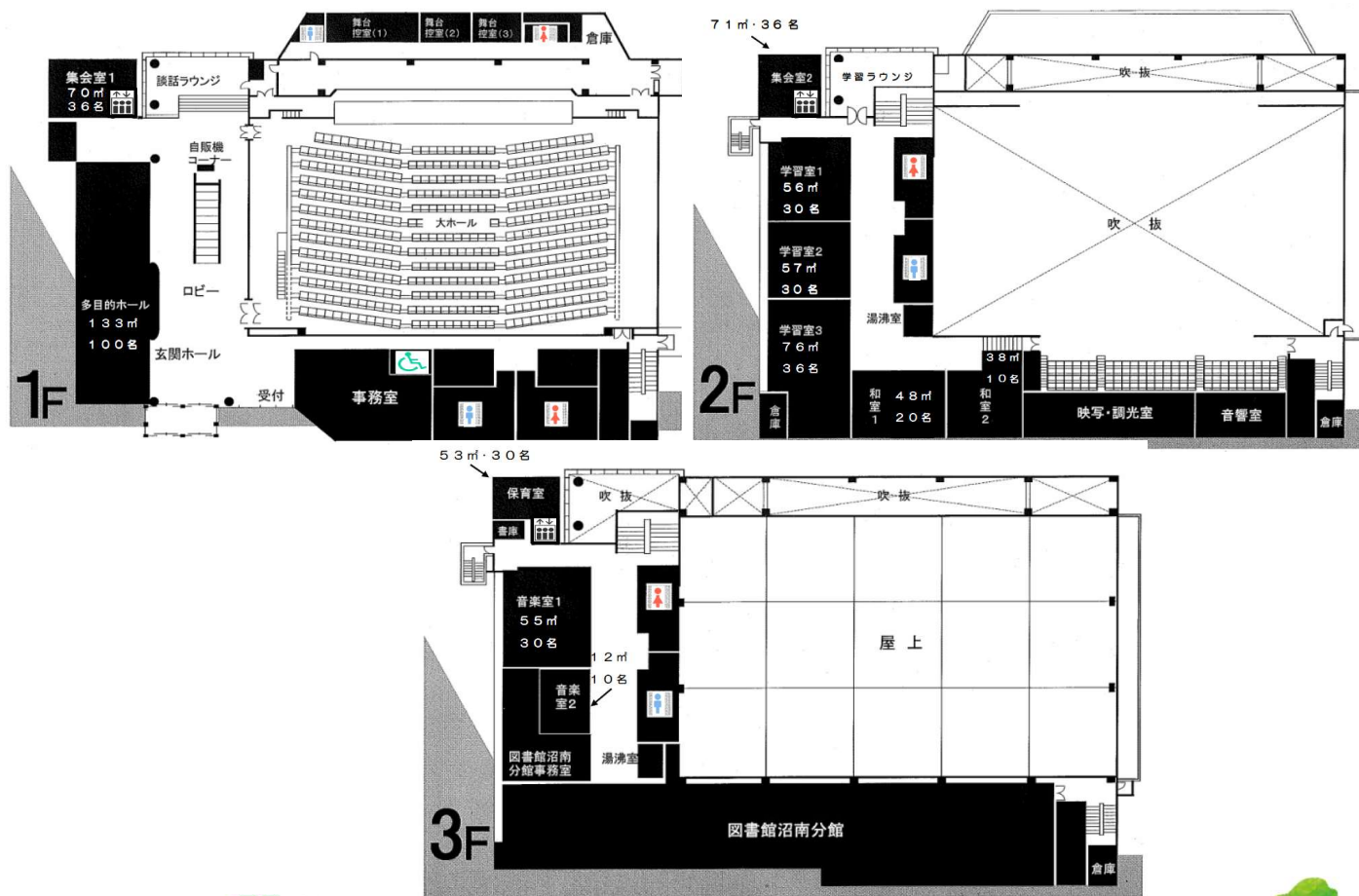
都市計画

- ・第1種住居地域
建蔽率60/容積率200
- ・第2種高度地区

3-1 旧沼南近隣センター（ひまわりプラザ）について②



室名	稼働率(%)	
	R5	R6
学習室1	51.64	49.13
学習室2	39.94	37.15
学習室3	52.01	48.55
和室1	34.59	32.33
和室2	12.46	18.95
集会室1	53.13	49.30
集会室2	55.97	52.21
保育室	42.13	41.51
音楽室1	74.35	71.54
音楽室2	-	-
多目的ホール	53.95	77.59
大ホール	27.80	28.90
沼南KC	45.27	46.11
全近隣センター	42.00	42.90



4 整備候補地とスケジュール



地理院地図(電子国土WEB)を加工して作成

想定スケジュール

	R7	R8		R9		R10		R11		R12		
	10~3月	4~9月	10~3月	4~9月	10~3月	4~9月	10~3月	4~9月	10~3月	4~9月	10~3月	
意見聴取	検討会・ワークショップ											施設オープン
設計		契約準備	設計(基本・実施)									
土工工事				契約準備	土工工事							
建築工事							契約準備	建築工事				

※設計・建築工事共にそれぞれ約2年を見込みます。
 工事については、昨今の物価上昇や働き方改革の影響により、
 入札不調や工期延長となる可能性があります。

5 協議事項（整備候補地）



地理院地図(電子国土WEB)を加工して作成

近隣センターを整備する候補地を
沼南庁舎バス乗継場とすることについて
ご意見を伺います。

柏市大島田25

面積 3,621㎡

都市計画

- ・第1種住居地域 建蔽率60/容積率200
- ・第2種高度地区

沼南庁舎バス乗継場

供用開始 H19年

東武バス:5系統 阪東バス:2系統 ワニバス:1系統
9:00~17:00の間のみ発着

風早北部小こどもルーム(第2)

H24年築

市史編纂倉庫

S57年築 当初は車庫として利用