



第2回 沼南近隣センター整備検討会

令和7年11月22日

1 - 1 第1回を踏まえた今後の進め方



提示した検討会スケジュール

①10/4	<p>【市説明】</p> <ul style="list-style-type: none">・他KCC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 <p>【協議事項】</p> <ul style="list-style-type: none">・整備候補地⇒整備候補地の決定
②12月	<p>【市説明】</p> <ul style="list-style-type: none">・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 <p>【協議事項】</p> <ul style="list-style-type: none">・導入機能・規模
③ R8.4月	<p>【市説明】</p> <p>②を踏まえた基本構想案の提示</p> <p>【協議事項】</p> <p>基本構想案への意見</p>
ワークショップ	
④R9.3月	ワークショップ後のまとめ

ご意見

- ・この検討会の位置付けが不明確。
- ・検討会の場だけでなく，幅広く地域のニーズを収集すべき。子ども達の見解も必要。
- ・整備候補地は，この場で即時に判断できるものではない。
- ・議論を拙速に進めるより，検討会の開催回数を増やし，丁寧な議論を行うべき。

事務局回答

- 検討会では，市の考え方・方針を説明した上で，ご意見をいただきます。頂いたご意見をふまえ，必要な調整を図りながら，基本構想を策定し，施設整備を進めます。
- 今回，アンケート実施に向けたご意見をいただきます。
- 整備候補地については，諸要件を整理した上で，年明け以降の検討会にて改めて説明を行います。
- 変更した検討会スケジュールを提案します。

1 - 2 変更した検討会スケジュール



予定スケジュール（第2回開催時提案）		
時期	検討内容	事務局説明
① 10/4	・整備候補地	・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
② 11/22	・導入機能	・整備候補地選定の考え方，他KCの規模・機能，公共施設等総合管理計画，ニーズ調査（住民アンケート 予定期間：11/26～1/9）
②③ 12月 R8.1月	・導入機能	・アンケート結果・旧沼南近隣センターの利用状況を踏まえた導入機能・規模のイメージ
④R8.2月	・導入機能	・修正した導入機能・規模のイメージ
③⑤ R8.4月 3月	・基本構想案 ・整備候補地 ・ワークショップの枠組み	・基本構想案の提示 ・整備候補地 ・ワークショップの参加者募集方法
⑥ R8.4月	・基本構想案	・修正した基本構想案の提示
R8.4～6	ワークショップ（3回程度）	
⑦R8.7月	・ワークショップの総括	・ワークショップの結果の報告

1 - 3 候補地選定の考え方



地理院地図(電子国土WEB)を加工して作成

- ① バス乗継場は、地域公共交通の中心
→近隣センターをバス乗継場と近接して整備することで、施設利用者の利便性向上を図る
- ② 防災拠点として、高台への立地が望ましい
→昨今の予想を超える豪雨対策、周辺避難所への物資輸送
- ③ 公共用地の借地は解消し、既存の市有地を活用する
→将来的には旧近隣センター西側の駐車場は地権者へ返却



- ・左地図の丸で囲んだ範囲に近隣センターを整備することが望ましい
- ・バス利用者の休憩場所として近隣センターロビーを活用する等、センター機能とバス乗継機能との相乗効果も見込まれる

2-2 ニーズ調査（既存近隣センターの施設）



地域		施設名	所在地	延床面積 (㎡)	体育室除く 面積 (㎡)	建築 年度	出張所	図書館	体育室	駐車場	備考
北部1	1	田中近隣センター	柏市大室249-1	1566.53	1161.53	S53	●	●	●	19	
	2	西原近隣センター	柏市西原三丁目2-48	653.98	653.98	S53	●	●		7	
		西原近隣センター体育館	柏市西原二丁目10-62	626.65		S62			●	7	
	3	柏ビレッジ近隣センター	柏市大室1285-1	399.99	399.99	S56				16	テニスコート2面
	4	北部近隣センター	柏市大青田1541-2	1007.39	592.39	H元			●	17	多目的ホール:62㎡
北部2	5	布施近隣センター	柏市布施1196-5	1272.36	1272.36	S54		●		19	遊戯室:45㎡
	6	高田近隣センター	柏市高田693-2	1245.78	739.78	S57		●	●	32	駐車場は高田緑地と共用
	7	根戸近隣センター	柏市根戸467-178	1415.66	880.66	S43		●	●	32	
	8	松葉近隣センター	柏市松葉町四丁目11	1576.56	1160.56	S62	●	●	●	6	多目的ホール:54㎡
中央1	9	旭町近隣センター	柏市旭町五丁目3-32	1364.00	947.00	H7			●	12	多目的ホール:50㎡
	10	豊四季台近隣センター	柏市豊四季台一丁目1-116	1090.93	1090.93	S53	●	●		10	
		豊四季台近隣センター体育館	柏市かやの町2-65	1012.15		H8			●	15	
	11	新富近隣センター	柏市豊四季945-1	1146.85	1146.85	S56		●		11	多目的ホール:121㎡
中央2	12	永楽台近隣センター	柏市永楽台二丁目11-25	849.91	849.91	S54		●		4	児童センター:36㎡
	13	富里近隣センター	柏市富里二丁目4-4	595.57	595.57	S56				6	
	14	新田原近隣センター	柏市東柏二丁目2-15	1159.35	649.35	S59		●	●	13	多目的ホール:76㎡
	15	柏中央近隣センター	柏市柏六丁目2-22	1810.67	1810.67	H10				※	駐車場は各室場1台ずつ駐車可能
南部1	16	南部近隣センター	柏市新逆井2丁目5-13	1537.64	1537.64	S53	●	●		26	こどもの広場:204㎡, 駐車場は南部公園と共用
		南部近隣センター体育館	柏市南逆井一丁目20-1	798.12		H5			●	13	
	17	増尾近隣センター	柏市増尾三丁目1-1	1578.81	1201.81	S55	●	●	●	23	
	18	藤心近隣センター	柏市藤心四丁目1-11	995.99	995.99	S62	●	●		35	多目的ホール:142㎡
南部2	19	光ヶ丘近隣センター	柏市光ヶ丘団地200-5	1460.97	1460.97	S56	●	●		22	多目的ホール:48㎡, 遊戯室:32㎡
	20	酒井根近隣センター	柏市酒井根653-4	1146.13	755.13	H元			●	25	多目的ホール:71㎡
沼南	21	高柳近隣センター	柏市高柳1652-10	1079.16	1079.16	H6	●	●		38	多目的ホール:168㎡
	22	沼南近隣センター(暫定)	柏市大島田	870.36		H元				88	駐車場は沼南庁舎と共用
	23	手賀近隣センター	柏市柳戸511-11	667.44	667.44	H28				28	多目的ホール:105㎡
		平均		1112.65	984.08					21	
旧沼南近隣センター(ひまわりプラザ)				3775.00		S53		●		100	大ホール:900㎡

2 - 3 ニーズ調査（既存近隣センターの利用状況・R6稼働率一覧表）



地域名		田中			西原		布施		松葉	高田	豊四季台		柏中央	新富	旭町	新田原	富里	永楽台	増尾	光ヶ丘	南部		藤心	酒井根	高柳	沼南	手賀	合計	
施設名		田中	柏ビレジ	北部	西原	体育館	布施	根戸	松葉	高田	豊四季台	体育館	柏中央	新富	旭町	新田原	富里	永楽台	増尾	光ヶ丘	南部	体育館	藤心	酒井根	高柳	沼南	手賀		
体育室		62.1		58.9		59.3		79.8	71.6	R 6 年 度 リ ノ ベ ー シ ヨ ン の た め 貸 出 休 止		90.1			78.2	69.4			68.7			70.6		76.6				71.8	
コ ー ニ ス	A		70.9																										71.6
	B		72.3																										
和 室	1	39.5	32.8	6.8	23.5		34.9	23.4	50.5		58.3	29.6	64.3	35.9	39.8	19.7	51.7	50.1	48.6	55.2	36.4	16.4	56.9	38.9	32.2	31.1	7.3	38.2	
	2	36.2					22.8	27.6	48.4		36.2		74.6	31.8	26.1	38.3	52.2			50.1				37.3	32.4	17.4			
	3								47.2						54.4	17.7	49.4			52.9									
和 室 計		37.8	32.8	6.8	23.5		28.9	25.5	48.7		47.3	29.6	69.5	33.9	40.0	25.2	51.1	50.1	48.6	52.8	36.4	16.4	56.9	38.1	32.3	24.2	7.3		
茶室									19.4		10.8												6.2	25.2				15.4	
会 議 室	A	43.2	54.8	4.7	30.5		30.1	41.5	41.6		41.7	54.1	44.8	42.8	51.0	33.0	60.1	48.3	50.2	61.8	58.6	18.6	37.1	38.0	41.9	48.3	10.3	43.0	
	B	29.1	27.7		18.5		30.9	27.3	49.6		53.9		50.4		55.8	42.2		59.7	47.9	65.2	47.4		46.0	27.7	26.4	35.9	9.9		
	C				25.0			44.0	74.3		90.2		66.2							56.3				37.4	47.6				
	D							47.4					66.2											32.6					
会 議 室 計		36.1	41.2	4.7	24.7		30.5	40.0	55.2		62.0	54.1	56.9	42.8	53.4	37.6	60.1	54.0	49.1	63.3	54.1	18.6	41.5	32.9	34.6	43.9	10.1		
集 会 室	1																										50.0	50.9	
	2																										51.7		
集会室計																											50.9		
ホ 多 目 的	A			52.2					87.8					48.2	87.9	68.2				87.3	76.9		67.3	72.1	62.3	41.0	25.9	61.9	
	B																										39.1		
多目的ホール計				52.2					87.8					48.2	87.9	68.2				87.3	76.9		67.3	72.1	62.3	41.0	32.5		
料理実習室		9.0	4.1		0.2		3.8	1.1	9.6		6.6		20.6	5.0	4.5	8.7	10.3	6.6	4.7	6.7	11.8		7.1	3.1	5.5			6.8	
音 楽 室	1												95.9														69.7	84.5	
	2																									休止			
音楽室計													95.9														69.5		
保育室																											39.8	39.8	
工芸室・陶芸室													41.8	13.7														27.7	
大ホール																											27.7	27.7	
R6合計		39.2	45.3	33.3	20.6	59.3	25.6	39.9	51.9		43.9	61.7	59.9	31.4	52.8	39.7	46.6	43.5	48.1	55.8	49.5	39.7	38.1	43.0	34.7	41.8	18.5	42.8	

2 - 4 ニーズ調査（近隣センターが目指すイメージ）



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 - 5 アンケート調査について



近隣センターに必要な**機能**について、地域のニーズを把握するためのアンケート調査を実施

・予定期間

R7.11.26～R8.1.9

・対象

風早北部地域住民, 利用者

・手法

オンラインを想定

Q10. 近隣センターに期待する機能・役割は何ですか(3つまで選択可)

必須

- ☐ 会議室
- ☐ 音楽室
- ☐ 調理実習室
- ☐ 和室
- ☐ 図書室
- ☐ 体育室
- ☐ ホール（講演会，演奏会等ができるスペース）
- ☐ フリースペース（誰もが自由に読書・自習・おしゃべりができるスペース）
- ☐ キッズスペース
- ☐ 台風や豪雨の際の一時的な避難所
- ☐ 行政窓口（転出入手続，税金納付等）
- ☐ 相談窓口（子育て）
- ☐ 相談窓口（福祉）
- ☐ カフェ



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な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。

また、今後は、各施設・室場について、利用者数、利用率やコスト等の状況を的確に把握し可視化することで、利用者数の減少、**利用率が概ね50%未満**、利用する年代層の変化といった市民ニーズ(利用需要)との乖離や、高コストの状況があると認められるときは、**施設及び室場のあり方**を含めた施設の運営見直しを検討します。



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な管理に関する基本的方針

建築物系施設の管理に係る基本方針

- ・市の建築物系施設の目標使用年数を、公共施設については**建築後60年間**、ただし学校については建築後80年間を原則とし、**更新(建替, 改修, 廃止等)時期の目安**とします。
- ・本計画では、建築物系施設の目標使用年数、現状及び課題を踏まえ、「**施設機能の再編と総量の適正化**」, 「施設の計画的・予防的な適正保全の実施」及び「財産の活用と管理運営費の縮減」の3つの基本方針を定め、公共施設の縮充を進めます。

施設類型別方針 今後の方向性「近隣センター」

- ・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。

施設類型別方針 今後の方向性「庁舎等」

- ・本庁舎、分庁舎及び**沼南庁舎**は、行政機能の中枢を担う機能を有しており、さらに本庁舎には災害時の対策本部機能を十分に確保することが求められています。一方、庁舎機能の分散により組織力の低下が懸念されること、各施設における施設管理費用や施設間の移動コストといった不要なコストが発生していることなども踏まえて、**庁舎機能の集約**を進めていく必要があります。庁舎機能の集約に際し、中長期的な施設のあり方(必要な機能、規模及び配置など)については、まちづくりの視点や、今後の人口動態による利用者や職員数の変化、DXの進展、働き方の変化等も踏まえて検討します。