

南部近隣センター リノベーション事業 第3回ワークショップ

みんなで創ろう！使いやすく地域の誇りとなる近隣センター

使うのが楽しくなるゾーニングを考えよう！

2018年1月28日

ステップ 1

あいさつ

ステップ 2

前回WSの振り返り

アミメキリン班

Aチーム アミメキリン

発案者

アミメキリン班

カウソ班

イヌ班

リス班

パンダ班

ウリ

過ごしかた

ふんこ 集う 公園 公園 公園

公園と一体化した
明るいKCTで
多世代交流が楽しめる

KCイマージ
明るい KC
風通し

電源
Wi-Fi
夜間
利用
代わり
相済

カフェ
出稼所
(+α)

ゲー
ス
多目的
コワーキング

図書
図書
出稼所
多目的

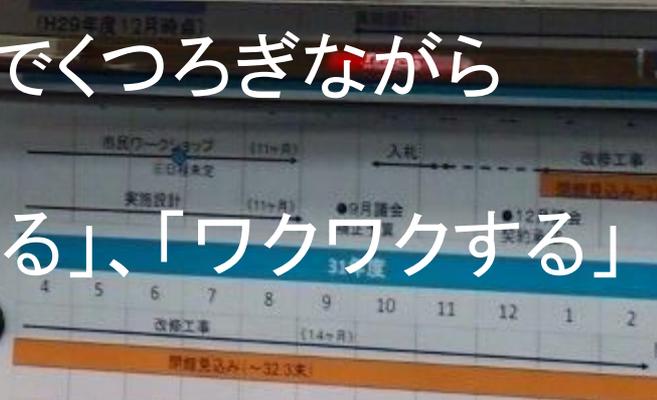
遊歩
道
広場
多目的

X
リット

くろ
けり
ワクワ
お
何度も
来たい

遊歩
道
多目的

・公園と一体化した明るい近隣センターでくつろぎながら
世代交流が楽しめる。
「何度も来たい」、「散歩ついでに立ち寄る」、「ワクワクする」



カワウン班



発表者
下村仁班
カワウン班
イヌ班
リス班
ペンダ班



- ・「公園と一体化」された近隣センターで「文化をつむぐ」
- ・多世代交流、コミュニティの創造

Bチーム カワウ

売り

森林公園と一体化して
近隣のゾーン。

公園と
一体化



人から
学び
文化を
つむぐ

37日の
西創の場

ギャラリー
の新設

文化

建物の中の一部
透明に

空間
部屋
ゾーン

平面的な見出し
にラウンジを作る

公園の
駐車場を
活用

ラウンジ

ラウンジ

1階南入口
まじ右側
(1-3坪)

出会いたい人と
つなげる
情報BOX

2F: 知的創造
西創
1F: 企画制作
エリア

2F: 同世代
居場所(知
見交換場)
1F: 地域性
を反映した
居場所の
創出

図書館
9-17
しほり

可動式の
しほり

多目的
スペース

廊下など
空スペース
でも

身近な師と
知りあえる。

知見
コトバの創造
市民の連携
etc

蔵書を
しほり

図書館の
情報

メリット

エリア内へ歩み入る
ことで、様々な
人が入ってくる。

ラウンジ
子ども
調理室

} ← セット

来センター者
への心の寄り合い
中心。現在も
あちこちに絵画展
1階に版画制作

次の世代へ
継承できる。

子ども
高齢者の
7層あり

待ち時間を
有効に

地区の方の
作品を
展示。

いぬ班

RAMSA



発表者
デザイン班
カウチン班
イス班
112班
ペンギン班

「売リ」 → 空間部産メソナ → 「住民のメソナ」

いぬグループ
発表者: 渋谷さん
住民のメソナ

11/20	11/21	11/22
11/23	11/24	11/25
11/26	11/27	11/28
11/29	11/30	12/1
12/2	12/3	12/4
12/5	12/6	12/7
12/8	12/9	12/10
12/11	12/12	12/13
12/14	12/15	12/16
12/17	12/18	12/19
12/20	12/21	12/22
12/23	12/24	12/25
12/26	12/27	12/28
12/29	12/30	12/31

南部近隣センター更新大作戦

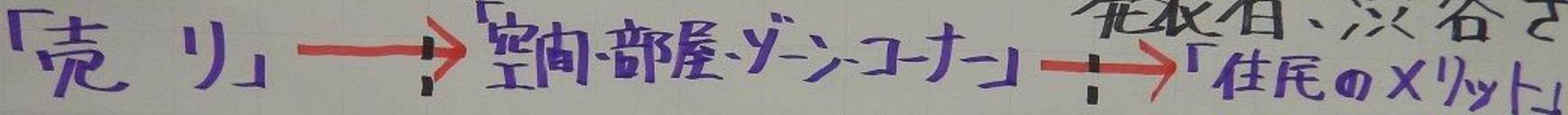
南部近隣センター更新大作戦

- ・老若男女が気軽に集える、過ごしやすい施設。
- ・交流の場になる、来たくなる場所ができる。

30年後に
利用される
施設

C いぬグループ

発表者: 渋谷さん



売り
みんなの役に
立つ施設

過ごしやすい
施設

気軽に市民が
集える場所

老若男女が
集える場所

空間等
市役所機能
図書館
学校内保育の
加増
冷暖房と晴枝
広敷に
過ごしやすい
サークルが利用
できるスペース
(20名程度)

メリット
開けた場所が
できる
場所の開放感
が上がる

多くの入館者
の利用を想定
する

楽しくなる
場所ができる

楽しく明るく
利用できる

ラウンジスペース
学習スペースE
含む
※入口が見える場所

広い駐車スペース
小規模な窓口を
出発所は最新仕様

図書館 会議
ホール
子供・幼児コナ

無料で行単に
できる「健康運動
日」の施設

趣味を学んだり
楽しめる場所

70-リング
の広げ

豊かなで健康
な人々

市民間交流

~~健康増進~~
引きこもり対策
⇒健康増進

売り
公衆電話の存続

目立ちやすい
工夫(場所等)

防災機能の
確保

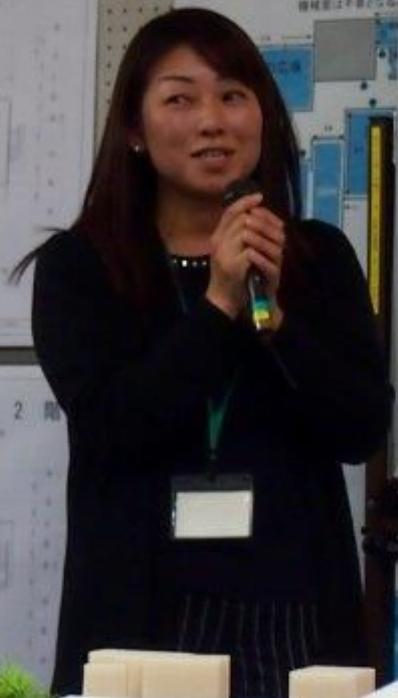
最先端の作業
スペース

大型のコピー機
本の備架 映像の
備架機
最新機

最先端技術に
触れられる
世代間交流

世代間交流

リス班



発表者
下村班
カワノ班
イス班
リス班
パンダ班

D リス
～録ある中での99世代で交流～

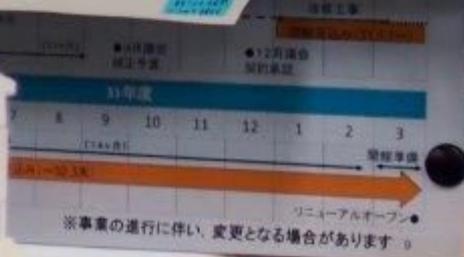
既存
録ある中での99世代で交流

多世代交流 子育て支援 安全な空間 多世代・地域

多世代交流 子育て支援 安全な空間 多世代・地域

・便利 ・振わり ・様々の交流

- ・多世代交流、子育て支援拠点、安全な空間
- ・交流の場



D リス

～緑あふれる中で'99世代'で交流～

- 地域住民
みんなの
イベント
- 時間を共有
- 子供と
大人
みんなで!!
- 児童センター
の充実
(みんなの広場)
- 落ち葉を
ためて
虫を飼育
する
- 緑のついで
ごと
- 山と緑
- 3世代
の交流
- 誰もが
目的のついで
を兼ねる
- 公園からの
スロープ
北側入口
(F. 近辺?)
- クワガタ
カブトムシ

全世代必要

子供・子育て

全世代・地域

- 出張所
(1F)
→ 多機能
- 図書館
- 図書館
(親子利用)
- ラウンジ
(話し)
- 子供と
くつろげる
おの
- ラウンジ
- ラウンジ
- 児童
センター
(みんなの
広場)
- スペース
体験型
クワガタ
カブトムシ
講座
サークル
相談と
つながる
- 学習室
とろろ
- 安全な
空間
- 町会
- 大会室
- 大きな部屋
団体
- 多目的ルーム
- 多目的
ホール
いろいろな
体験
- 多目的室
- おじい
の練習
- 静かな
中間
ポイント
調理室

便利

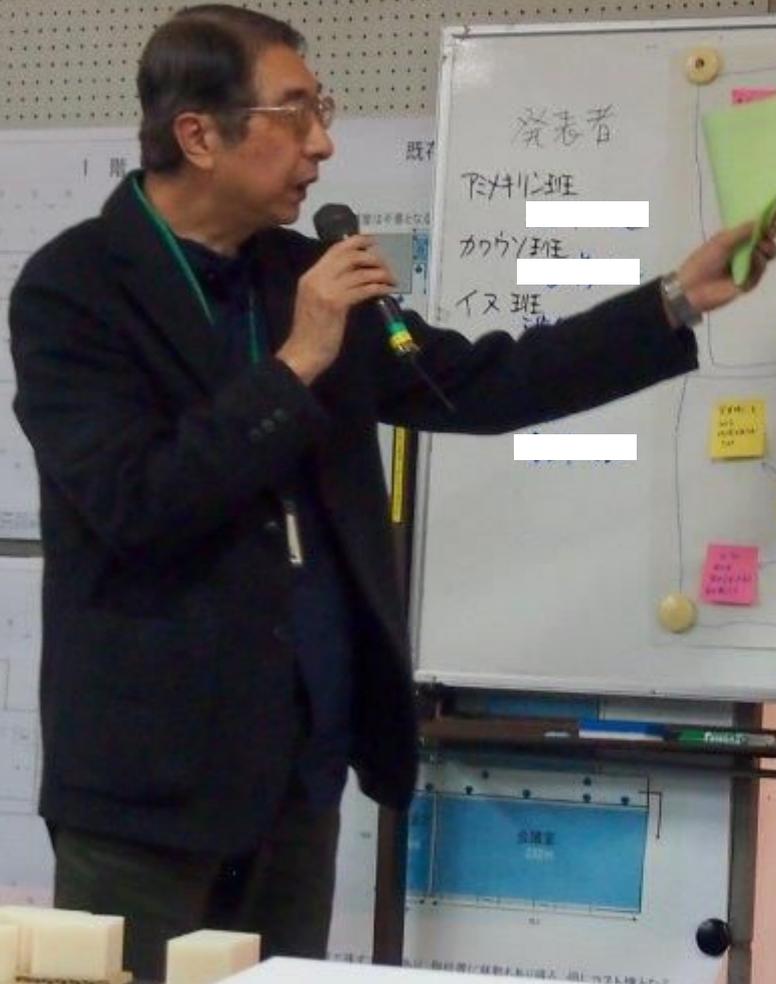
賑わい

様々の交流

- 便利の
出張所
機能
- 利用率
上がる
- 人で
にぎわう
- 子供と
身元
一括
- 地域の
交流
がすすむ
- リノベーション
プログラムの
普及が
必要
- 学校の一部
を利用
することで
コスト削減

パンダ班

全ての機能をこの施設で行わず
施設間で機能分担

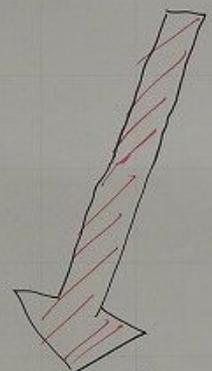


- ①利便性向上、②防災機能充実、③地域活動、④文化活動
→ 3世代交流、集いのきっかけづくり

基本発想

全ての管理という施設ではない
機能分散 (南都公園全体)

スナップ・フック
系機能は
リフレニアブ



キーワード

3世代の交流

皆が集う
その中、コンプレックス
の
創食

近隣センターの役割
= 『売り』

機能 ①

施設
利便性の
向上

バス
止まり
容易、自然
平仮

行政サービス
出張所
機能向上

機能 ②

防災
避難場所
としての機能充実

(40、50歳代)
高齢者の
生活
支援

井戸
水の確保
(手動式)

施設内外の
段差あり

段差少く

比較お
し
シムレーション中

動線と向き
が

災害時に
いかに
地域の
利便
向上

南都公園
や防災公園
との連携
番号

100、700
1000
1000
1000
1000
1000

機能 ③

地域活動
ふるほ
以外の広場

3世代
誰と
来やすい

他世代の
交流、孤立感

加工

出張所
を充実
させる

保子
の
子育て
支援

機能 ④

文化活動
回廊
色んな
料理実習室

「地域の(地域)
宝箱」を
作る、知る、見てもらう

大人、未就学
向け国語の交流
(学校図書
館)

この
施設の
目的

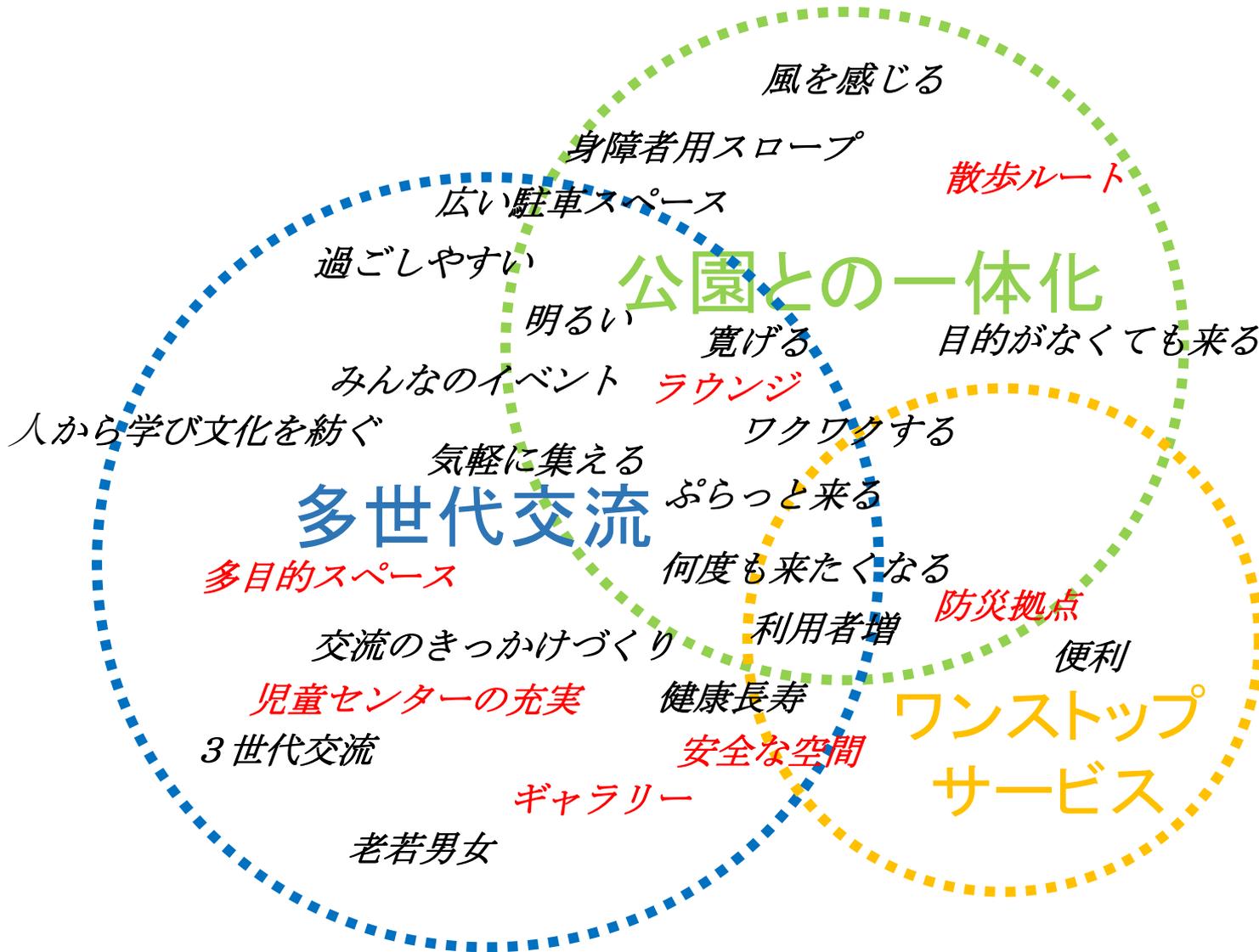
3世代
集まる

この
施設
の
目的

第2回WS コンセプト作成シート まとめ

班	新しい近隣センターの「売り」を1つに絞るとしたら？	どんな空間・部屋・ゾーン・コーナーを創るか？	住民のメリット	キーワード
A	公園と一体化	公園が眺められる魅力的な窓のあるラウンジ	施設の利用率が高まる	1 公園との一体化
A	風を感じる	ガラス張りのオープンな空間、カフェ	学生が勉強しに来る→世代間の交流が生まれる	1 公園との一体化
A	風を感じる	少し低めの椅子に座り、ゆったりコーヒーを飲みながら外が見える	ワクワク感が生まれる。活きたくなる。	1 公園との一体化
A	公園と一体化	公園と近隣センターの駐車場をつなげる	施設の利用率が高まる	1 公園との一体化
A	公園と一体化	公園が眺められるラウンジ、ミーティングできるスペース。	明るく楽しい施設に人々が集まる	1 公園との一体化
A	公園と一体化	公園とつなぐ屋根	利用者が増える	1 公園との一体化
A	運動しやすい	ゴミや枝拾いのイベントを開きゴミや枝をチップにして数詰め公園を歩きやすくする。	ジョギング、ウォーキングがしやすくなる	1 公園との一体化
B	公園と一体化	室内から公園が眺められるよう内外装にガラスを多用する	室内から公園の景色が楽しめる	1 公園との一体化
B	公園と一体化	景色の良い場所にラウンジを作る	施設内から桜や紅葉が目に入ると嬉しい	1 公園との一体化
A	多世代が集い楽しむ	休憩できる、お茶できるラウンジ	近隣センターが散歩ルートとなる	2 多世代交流
A	集える、くつろげる	フリースペースやカフェ、ラウンジ、図書館、フリーWiFi	仲間作りや出会いの場、外出先の確保	2 多世代交流
A	多目的「協創」の場	出張所、ラウンジ、子育てルーム、多目的ホール、図書室、会議室、和室	コミュニティの連携、教育	2 多世代交流
B	人との繋がり	出会った人をつなげるブラックボックス	身近な師と出合い、次世代へ継承する	2 多世代交流
C	最先端の作業室	映像編集や大型出力機、製本機	多世代の交流が生まれる	2 多世代交流
C	最先端の作業室	電子書籍	多世代の交流が生まれる	2 多世代交流
C	老若男女が集う場所	図書館、会議室(談話室)、子供・幼児コーナー	楽しく明るく集える場所がある	2 多世代交流
C	集える場所	駐車場を広くする	人との交流が増やせる	2 多世代交流
C	多世代が利用できる	児童センターの充実、学習スペース、子育て等の相談、講座	子供たちの育成の場	2 多世代交流
D	多世代が利用できる	図書室、会議室、談話室、子供幼児コーナー	現在利用の少ない世代の利用拡大	2 多世代交流
D	多世代が集える	出張所、ラウンジ、図書館、多目的室、子供広場	多世代の地域交流の場	2 多世代交流
E	気軽に楽しく来られる所	階段の傾斜をゆるくし幅を広くとる、スロープを作る	老人も来られる	2 多世代交流
E	地域の宝箱	オープンスペース、活動ゾーン、学習ゾーン、集いのゾーン、暮らしのゾ	多世代が「交流」と「学び」を得られる	2 多世代交流
E	多世代の集い(子育て)	児童、子供に関するスペース、子供の集まる所には高齢者が集う	ふるさと意識のめばえ、多世代の集い	2 多世代交流
E	地域コミュニティの拠点	ふる協事務局、みんなの広場	多世代で楽しむことのできる	2 多世代交流
E	食を通じた地域交流	調理室、自販機、農産物直販コーナー、フリースペース	心身の健康、地域の交流の場になる	2 多世代交流
E	文化活動の拠点	図書館、いろえんぴつ、調理実習室	多くの文化活動が実践できる	3 文化活動拠点
A	ちょっと寄れる場所	南柏駅〜リフレッシュ柏間のバスを南部KCまで引く張る	サークル活動の場所が増える	4 地域交流
C	楽しめる場所	多くのサークル活動ができる部屋(20名程度)	来たくなる場所	5 楽しめる場
A	図書館	くつろげる読書スペース、幼児向けの図書の充実、学習スペース	くつろぎの場ができる	6 くつろぎの場
B	広いラウンジ	目的に応じて仕切れるラウンジ	出張所手続きの合間に気軽に会話を楽しめる	7 ラウンジ
A	ギャラリーの新設	ギャラリー(南入り口の右側に1.5坪〜3坪の廊下空間)	心の潤い、情操の高揚	8 ギャラリー
C	無料健康体操ができる	フローリングの部屋	長寿で明るい人生	9 健康
C	気軽に集える場所	ラウンジ、学習スペース、広い駐車場、出張所、図書室、会議室	引きこもりを防ぐ、健康寿命の延伸	9 健康
C	公衆電話がある	緑電話を目立つように設置する	防災用に役立つ、携帯のない人に役立つ	公衆電話
C	冷暖房が調節可能	部屋ごとに対応できる、臨機応変に使用できる設備	利用者が増える	個別空調
E	指定避難所の機能	弱者の避難生活をサポートできる部屋を確保する	災害弱者に安心	防災拠点
A	行政手続きができる	各種手続き	近くで行政手続きができる	ワンストップサービス
D	住民同士が時間を共有できる	出張所、多目的ホール、図書館、調理室	センターに行けば手続き完了、人が集まる	ワンストップサービス
E	行政サービスの拠点	出張所、包括センター、地域生き生きセンター	行政に関するサービスが受けられる	ワンストップサービス

コンセプト作成のためのキーワード案



第2回WS 感想カード内容

整理番号	班	意見概要	意見区分
18	B	「30年後に利用できる施設」「30年後に向けてここから何を作り出そうとするのか」両方の視点が必要。グループワークのなかで、他の方々から後者の意見が多く出ており、勉強になった。	1 コンセプト
24	C	同世代交流だけではなく、多世代交流を目指して欲しい。	1 コンセプト
45	E	地域は奇をてらったような新しい付加価値ではなく、もっと堅実で従前機能の維持・高度化を望んでいる。カフェやコンビニなど尖った事は民間企業やコミュニティビジネスの役割だろう。	1 コンセプト
12	B	売りを作って人を集める(利用を増やす)のも必要と考えるが、最低限必要な災害対応などが抜けていないか心配。説明はあったのでOKだが、ある程度説明があった方がイメージしやすい。	2 全体機能
40	E	敷地内に井戸(電動と手動)を防災用に設置できないか。	2 全体機能
5	A	製本の作業ができるスペースを作ってもらいたい。	3 必要な部屋
16	B	今まで誰も借りなかった古い本を置くスペースは無い。	3 必要な部屋
19	B	次回のゾーニングで検討材料用にいきいきセンターの面積など資料で提案させて頂きたい。	4 部屋の広さ
2	A	指定管理ではないので、料理教室を開催してほしいという受動的な要望は場所を整えただけでは達成できない。地域住民が主体とならないと、場所を作っても誰も使わなくなる恐れあり。	7 管理運営
6	A	2階で21時まで使えるので、1階でも同じように使いたい。	7 管理運営
27	C	市役所の業務統一は良いことです。よろしく。	7 管理運営
17	B	図書館の本が古すぎるという声が多。一度、本の整理をして欲しいと思う。	7 管理運営
1	A	公園駐車場を掘り下げ、建物とのレベルをあわせた上で公園駐車場との一体利用を是非考えて欲しい	8 外部空間
4	A	公園と一緒に考える必要は本当にあると思う。	8 外部空間
21	B	公園駐車場とのつながり対応(公園課との)	8 外部空間
29	C	これから30年を見据えていきたいが、南部公園と一体化で考えていない事が残念。どうにかならないでしょうか。	8 外部空間
32	D	公園口(北口)入口が出来ますか?できるといいな。	8 外部空間
35	D	市公園課と話し合って駐車場の件は決めて欲しい。皆さんの考えと同じと思います。	8 外部空間
39	E	柏市公園管理課の人に来てもらったほうが良い。駐車場を新規に作る場合、公園駐車場入口を使用出来ないなら作らないほうが良い(長い入口通路は事故が起こるので不要)。	8 外部空間
43	E	駐車場スペース、駐輪スペースも重要課題。	8 外部空間
48	E	公園との一体化の問題は先行して市で結論を出してください。第3回で発表してください。公園の駐車場も圧倒的に近隣センター利用者の利用が多いと思いますよ。	8 外部空間
44	E	階段の段数を減らす。	8 外部空間
3	A	売りの案出しとその先の詳しい提案がごちゃまぜになっていた。	9 WSの進め方
11	B	平山先生のファシリテーションが上手い。特に不満等はありません。	9 WSの進め方
23	C	今後も次回のWSについて教えていただけたらと考えが少しでもまとめてくれる。	9 WSの進め方
26	C	30年後の姿と現状の要望とのギャップをどのように埋めるか、なかなか難しい。	9 WSの進め方
31	D	既存の施設についての説明が充分でないところもあると感じました。	9 WSの進め方
7	A	今回のWSで近隣センターリノベーションのイメージがかたまってきた。エレベーター、駐車場、公園を取り込めるゾーンの設定など関心が高い事項が多いので、次回が楽しみ。	感想
8	A	今回は民生委員の会合がPM2時よりあるので残念ですが途中で抜けます。	感想
9	A	本日も大変楽しかったです。ありがとございました。	感想
10	B	近隣自治体で大規模なセンター運営を見聞きした。良い点は取り入れたい。パレット柏は駅近だが南部の人々には無縁なので近隣センターが補完すべき。	感想
13	B	皆さん真剣で、何もわからないが段々進んでいく雰囲気だけでも満足。	感想
14	B	最初は近隣センターでパソコン教室をやって欲しくて参加したが、全体を通して考えなければならぬことが分かった。	感想
15	B	他の方の話聞いていて、自分が全然考えていなかった図書館の在り方が参考になりました。	感想
20	B	今回のWSで施設のイメージがかなりできる様になった。	感想
22	C	ピアラシティ交流センターは色々な面で参考になったが、パレット柏は外庭がなく、はっきり言って参考にならず。もしよかったら外庭のあるセンターを2~3ヶ所見に行きたかったですね。	感想
25	C	平山先生から具体的なイメージ図が発表されて自分の中でまとまって良かった。	感想
28	C	段々、南部近隣センターのあるべき姿を具体的に考えるようになってきました。	感想
30	D	皆さんの具体的な考え(売り)が聞けて良かった。	感想
33	D	皆の希望するスペース、設備等どこまで可能か、期待と共に少し不安が生まれてきました。	感想
34	D	専門、具体的なこと毎回資料頂けるので助かります。今後も資料用意して頂けるとありがたいです。	感想
36	E	様々な意見があり、要望がどのくらい入りきるか心配な面があります。	感想
37	E	次回のゾーニングが楽しみ。	感想
38	E	三世代交流の施設を目指したいが若い人の参加が少ないので心細いです---	感想
41	E	色々新しい南部近隣センターが具体化してくる。次回のゾーニングが楽しみです。	感想
42	E	エレベーター、中付けか、外付けか、大きな問題ですね。	感想
46	E	建物内の平面ゾーニングはイメージが固まりつつあります。	感想
47	E	機能面は全部取り入れられないと思いますので、プライオリティを考えます。	感想

第2回WS 質疑内容

整理番号	質問	回答
1	1階和室は定期健診で使用しているため、1階和室を2階に持って行ってしまおうと健診を受ける際に不便。健診は土足利用なので1階の新しい部屋は現状の畳でなく床だと有り難い。	1階和室を2階に持って行くというのは私案であり、不安を与えて申し訳ない。「健康診断の会場を1階で確保したい」との意見が住民意見としてまとまれば、その部屋を1階に設けることになる。床材を畳にするか、フローリングにするかも住民で議論していただきたい。【平山先生】
2	曜日により空調のオン・オフを切り替えるのはやめてほしい。	曜日でなく、夏は冷房、冬は暖房と時期によって決めている。御要望により可能な限り対応したい。【花野井所長】
3	南部近隣センターを総2階に改築することは可能なのか？（児童センター及び和室1部分も2階建てにしたい。）	総2階にすると床面積増となり、総工事費が増加し、想定予算を上回ることでなるため困難である。【平山先生】
4	来館者の交通手段の多くは自転車である。平山先生作成の新しい南部近隣センター外構イメージ模型のどの辺りが自転車置場となるのか？	現状の駐輪可能台数は10数台と決して多くはないので、適切な駐輪可能台数を確保すべきと考える。一般的に新しい時代のコミュニティセンターは駐輪可能台数が多い。一箇所集中でなく、複数箇所に計画したい。【平山先生】
5	近隣センターに持たせておくべき最低限の機能は何であると市は考えているのか？出張所と防災の二点なのか？	ゼロベースと聞いている。WSだけでなくアンケートも行っているため、優先度の高いものを入れると認識している。【平山先生】 WS参加者に近隣センターの在り方をお任せする以上、前提条件を設けるべきでないと考えており、機能についてはすべて皆様にお任せしたい。但し、近隣センターは「地区災害対策本部」及び「避難所」として指定されており、リノベーション後も変わらない。また、エレベーターは、足が不自由な方のみならずベビーカーを使用している方など、幅広い方々の来館のため設置したい。【沖本課長】
6	エレベーター設置が前提とのことだが、設置場所を屋内とするか否かで、面積が変わる。1500㎡を超える場合スプリンクラーを設置しなければならず、コスト増となる。スプリンクラーを設置してもEVを設けるつもりか？	御指摘のとおり、エレベーターを外付けにするとコスト増となる。それも踏まえてご検討いただきたい。【沖本課長】
7	エレベーターは外付けにしてもらわないと困る。内付けにするとスペースが減ってしまう。設置理由は「バリアフリー」という事であれば、車椅子が入る大型のエレベーターが必要となる。メンテナンスを含めて、多額のコストが掛かるだろう。そういったことをすべて見込んだ上で前提条件としているのか？	妥当な工事費というものがあり、概ね新築の60%を目安としている。皆さんの税金で設置するものであり、税金を如何に上手く使うか、どこにお金を掛けて、どこを諦めるのかということと考えながら、今後の案出しをお願いしたい。【沖本課長】 外付け＝面積増として懸念されているようだが、仮にどこかで面積を減らしてプラスマイナス0とできれば、様々な可能性がある。第3回のゾーニングの際に、エレベーターの設置場所を議題として決めていきたい。【平山先生】
8	次回のテーマは「ゾーニング」とのことだが、先生から何らかのプランをご提示いただけるということなのか？それとも、次回のグループワークで決めていくつもりなのか？	次回のWSでは、大きな平面図（模造紙）と面積に合わせた色紙を用意して、どこに、どの部屋を置くかという作業、設計のステップを体験していただきたい。平山にて複数案を作成して選んでいただく進め方もあるが、プランニングの実作業を利用者に体験して頂くことに意味があると思う。【平山先生】
9	班の意見として、安全で広い駐車場を求める声があった。平山先生提示の外構を含めたゾーニング図を見る限り、車路が長く、駐車場が一番奥。奥まで入らないと駐車場の空気が分からないので使い勝手が悪い。公園を眺める建物東側が車路となるのも好ましくない。西側の駐車場と一体型で、西側から突っ込めるような取り方をなぜ検討しないのか。西側駐車場を近隣センターと同じレベルまで高さを落せば、バリアフリーになる。	御指摘のとおり、奥まで入らないと空き状況が分からない駐車場しか提案できていない。西側駐車場は公園の駐車場で、近隣センターの駐車場ではないので、別に考えなければならないが、前向きに考えたい。なお、駐車場の話も皆さんに考えてもらいたいのだが、沢山の事を並行して進めると混乱するため、外回りは事務局で考える予定である。【平山先生】

面積が1,500㎡を超えると必要なのは、スプリンクラーでなく屋内消火栓設備である。

ステップ 3

ゾーニングの前提条件

敷地への車両アクセス



東側の石垣を車路として幅を広げる



- ・現在の掲示板の位置に建物へ上がる階段を設ける。
- ・道路との高低差が少なくなり階段の段数が減る。



- ・広々とした北側の空間を活かす。
- ・4本の高木は残置予定。

既存面積と計画面積について

計画面積表

班	施設名	部屋名	既存面積 単位：m ²		計画面積 単位：m ²		備考
					平山私案	各班で想定	
1	出張所	出張所	68		65		検討対象外
		倉庫	15		15		
	ふる協事務室	ふる協事務室	26		30		
2	図書館	図書館	208		210		
		学習スペース	0		40		
3	子育て みんなの広場	小中高生	119	59	0		
		乳幼児		60	120		
4	市民活動	会議室	513	235	450		
		和室		186			
		調理室		92			
		各種新設室		0			
5	ラウンジ	ラウンジ	0		140		検診待合に利用
その他		相談室	23		20		
		色えんぴつ	29		30		
小計			986		1,120m ²		既存より134m ² 増
共用部		廊下・階段・WC・ 倉庫他	514		380m ² (エントランスホール・風除室97m ² 、1階廊下56m ² 、1階WC・ 階段75m ² 、2階廊下73m ² 、2階WC・階段75m ²)		
総計			1,500		1,500		

- ・倉庫は、どこかにまとめて大きな倉庫を設けるのではなく、各部屋の近傍に必要な小規模倉庫を設ける方が効率的
- ・面積値は、壁芯計測、内法計測等々により各資料で誤差あり。ゾーニング段階では5～10m²程度の差は気にしなくて良いです。

エレベーター設置について

エレベーター設置の考え方

1. 設置するか否か？

- ・2階に市民利用が発生しない部屋を設ける → 設置しない？
 - 「障害者雇用促進法」により職員にも配慮が求められる
 - 全面改修するこの時期に設置した方が有利
- ・なお、昨年6月の市議会で「近隣センターへのエレベーター設置」の請願が採択され市では大規模改修で実施することを表明している。

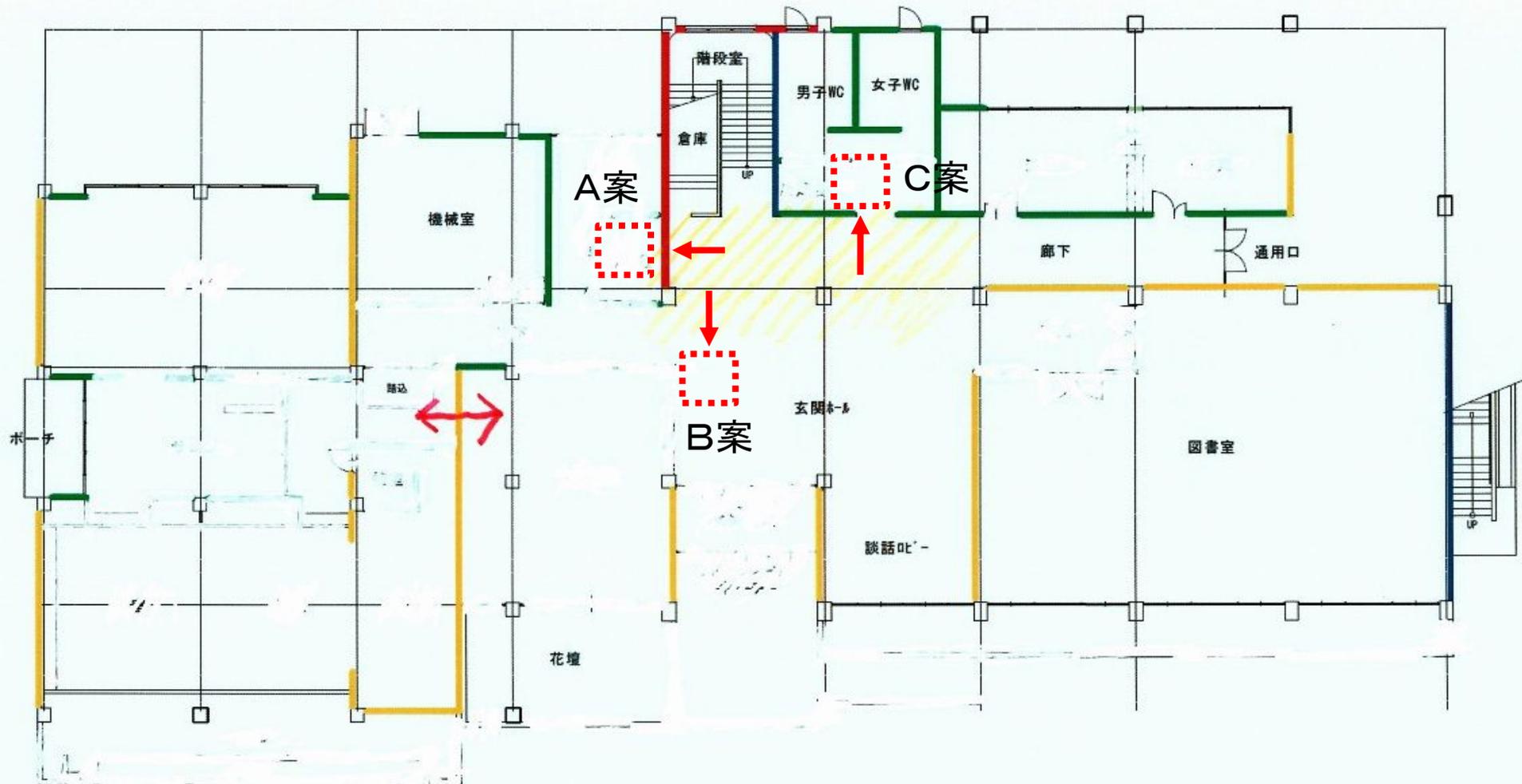
2. 設置条件

- ・シャフトの幅と奥行き → 3m×3m程度
- ・かごの幅と奥行き → 1.6m×1.35m以上
- ・床下にピット、最上部に機械スペース必要
- ・イニシャルコスト3～4千万円、ランニングコスト100万円/年

3. 設置位置・面積のポイント

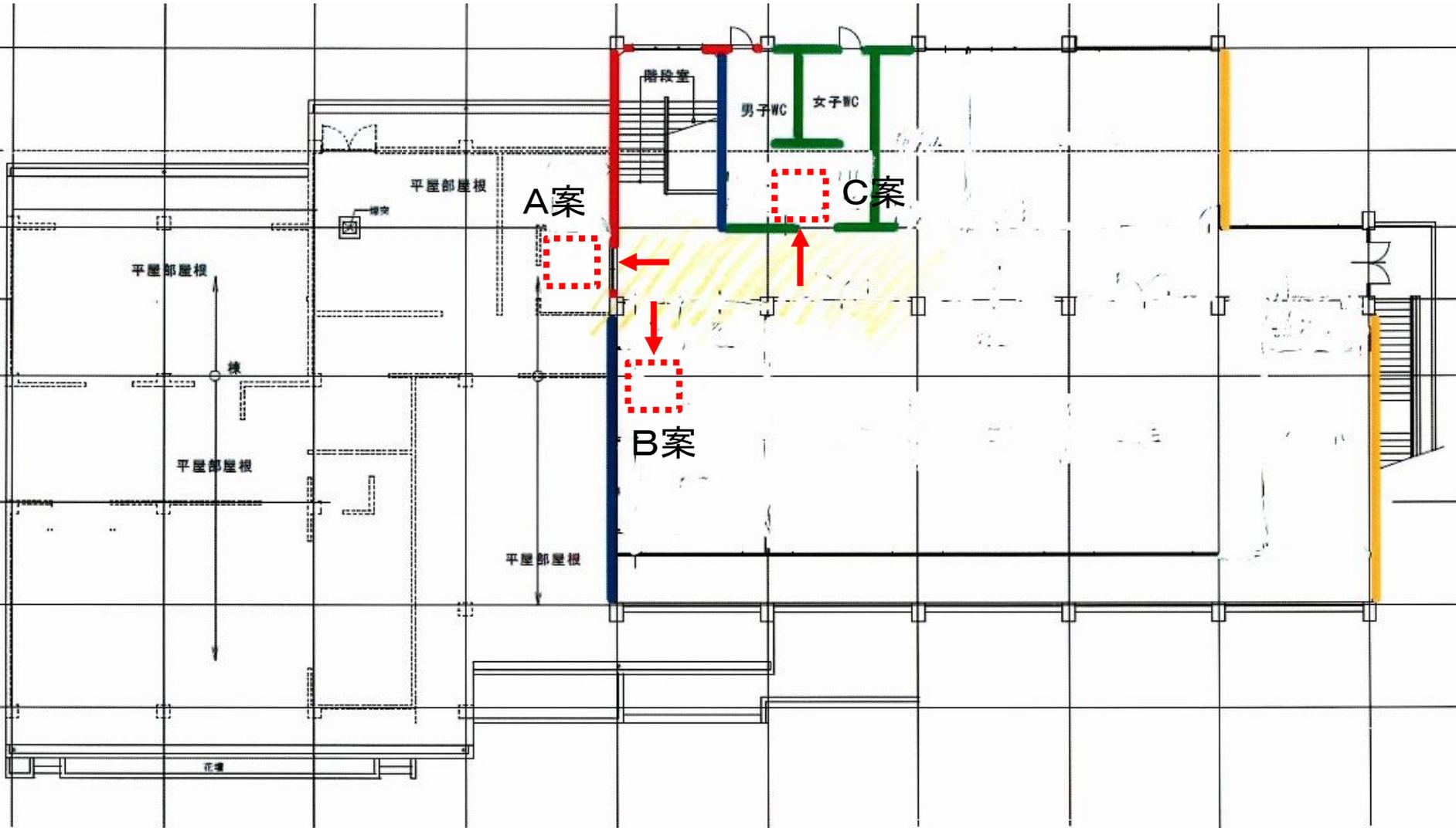
- ・利用者の目につきやすい位置が良い。
- ・階段の近傍や既存廊下沿いが良い。
- ・仮にEV面積により延べ面積が1,500㎡を超える場合。
 - 設計段階で減面積を見つける予定なので気にしなくて良い。

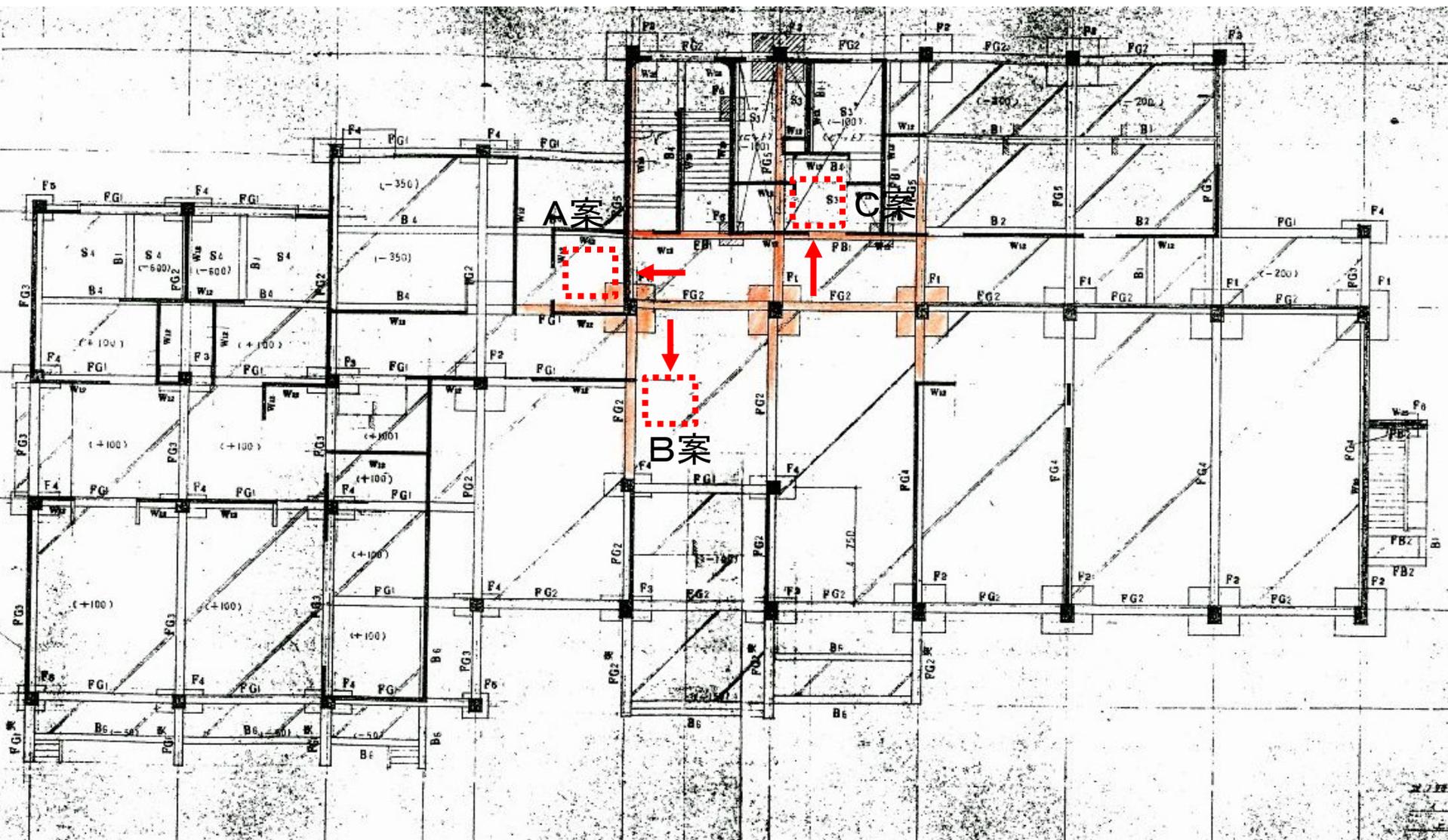
雑壁撤去後の1階構造躯体図面



- ・A案は耐震壁に開口を開けるため困難。
- ・B案はラウンジの中央部にくるため工夫が必要で、やや問題あり。
- ・C案はトイレ改修を伴うことを除けば問題なし。

雑壁撤去後の2階構造躯体図面





・A案は基礎梁の一部とピットが干渉するため不可、B案、C案は可能。



ステップ 4

建築家になったつもりでゾーニングを考えよう！

作業の手順

自己紹介

- ・一人10秒くらいで自己紹介。この時に班名候補を聞く

担当施設について

- ・「計画面積表」を各自で作成 時間は5分程度
- ・「計画面積表」に関するグループ議論 時間は15分程度
- ・議論された内容で「面積ピース」の作成 時間は10分程度

担当外施設について

- ・「計画面積表」を各自で作成 時間は5分程度
- ・「計画面積表」に関するグループ議論 時間は15分程度
- ・議論された内容で「面積ピース」の作成 時間は10分程度

ゾーニング図に全ての施設の「面積ピース」を貼り付け

発表者を決め、ゾーニング図にコメントを記入し発表準備

1,500㎡を上限として「計画面積表」を作成してください！

お名前 _____

班	施設名	部屋名	既存面積 単位：㎡		計画面積 単位：㎡		備考
					平山私案	各班で想定	
1	出張所	出張所	68	65			検討対象外
		倉庫	15	15			
	ふる協事務室	ふる協事務室	26	30			
2	図書館	図書館	208	210			
		学習スペース	0	40			
3	子育て みんなの広場	小中高生	119	59	0		
		乳幼児		60	120		
4	市民活動	会議室	513	235	450		
		和室		186			
		調理室		92			
		各種新設室		0			
5	ラウンジ	ラウンジ	0		140		検診待合に利用
その他		相談室	23	20			
		色えんぴつ	29	30			
小計			986		1,120㎡		既存より134㎡増
共用部		廊下・階段・WC・倉庫他	514		380㎡ (エントランスホール・風除室97㎡、1階廊下56㎡、1階WC・階段75㎡、2階廊下73㎡、2階WC・階段75㎡)		
総計			1,500		1,500		

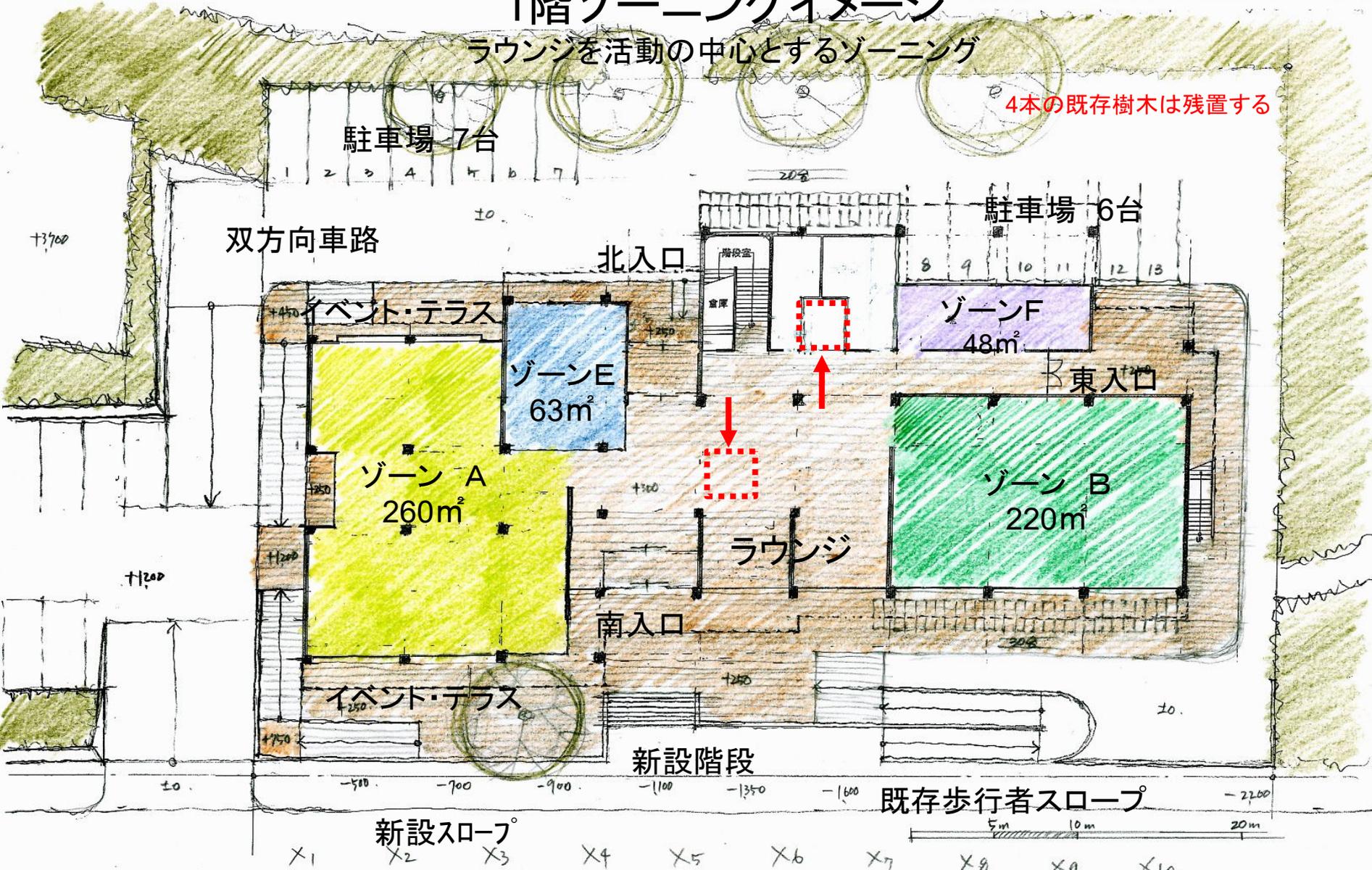
・倉庫は、どこかにまとめて大きな倉庫を設けるのではなく、各部屋の近傍に必要な小規模倉庫を設ける方が効率的

・面積値は、壁芯計測、内法計測等々により各資料で誤差あり。ゾーニング段階では5～10㎡程度の差は気にしないで良いです。

1階ゾーニングイメージ

ラウンジを活動の中心とするゾーニング

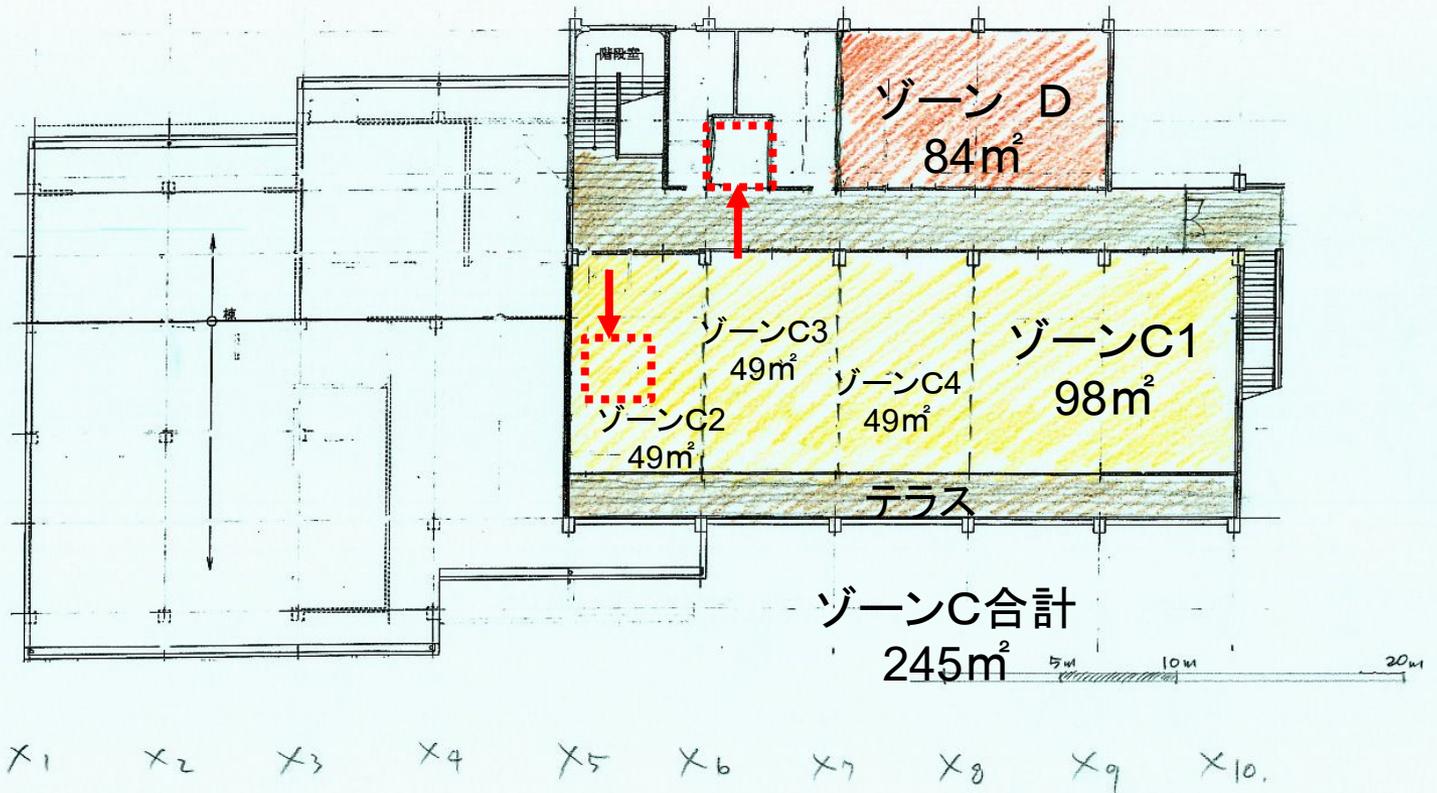
4本の既存樹木は残置する



- ・既存壁を活かし、面積が大きな順に、ゾーンA～ゾーンFを設定。
- ・各ゾーンを幾つかのコーナーに分割することも可能。

20180119

2階ゾーニングイメージ図



- ・既存壁を活かし、面積が大きな順に、ゾーンA～ゾーンFを設定。
- ・ゾーンCは部屋のプロポーションから4分割と想定。

南部在隣センター2Fゾーニング S=1/200

各ゾーンの特色

ゾーンA:260m²

面積が最大/南北に窓あり/公園方向の眺望楽しめる/アプローチから活動が見える
→ 図書館+学習室にちょうど良い?

ゾーンB:220m²

ラウンジに隣接/南に窓あり/アプローチから活動が見える/
→ 子育て+子育て関連活動室にちょうど良い?
→ ラウンジを学習室として利用すれば図書館?

ゾーンC:245m²

2階廊下に面する/テラスに面する/複数の部屋に分割可能/
→ 会議室等市民活動室にちょうど良い?

ゾーンD:84m²

公園側の眺望楽しめる/他に比べて「独立感」あり/
→ 多目的ルーム?和室?新設室???

ゾーンE:63m²

南北入口に近い/施設全体を見渡せる/
→ 事務室にちょうど良い?

ゾーンF:48m²

部屋の奥行きが浅く小部屋に利用しやすい/
→ 新設室を含めて小部屋にちょうど良い?

各班作業の補足事項

作業中に各班を廻って説明いたします

1班の作業

1. 出張所、ふる協の部屋面積を想定

- ・ 面積想定は、「その部屋の利用人数」に応じて、「現状のまま」、「面積増」、「面積減」を判断する
- ・ 「利用人数」:出張所常駐職員数は変更なし。
ふる協利用者は増減を予測する。

2. 想定面積の「面積ピース」の作成

- ・ 「現状のまま」でない場合は各室の「面積ピース」をハサミで切り抜く。

3. 出張所、ふる協の位置を仮決め

- ・ ゾーニング図のゾーンA～Fのどこかに位置決めする
- ・ 現時点では5～10㎡程度の増減は気にしなくて良い
- ・ 出張所はこの建物の要なので1階の出入り口付近が望ましい

4. 担当外施設について同様の作業を行う

2班の作業

1. 図書館、学習室の部屋面積を想定

- 面積想定は、「その部屋の利用人数」に応じて、「現状のまま」、「面積増」、「面積減」を判断する
- 図書館は今までのWSやアンケート結果から「増要望」が強い
- 学習室は新設なので「同時最大利用者数」を予測し、 $3.3\text{m}^2/\text{人}$ 程度で面積想定する。 例：同時に10人利用ならば 33m^2

2. 想定面積の「面積ピース」の作成

- 「現状のまま」でない場合は各室の「面積ピース」をハサミで切り抜く。

3. 図書館、学習室の位置を仮決め

- ゾーニング図のゾーンA～Fのどこかに位置決めする
- 現時点では $5\sim 10\text{m}^2$ 程度の増減は気にしなくて良い
- 図書受付カウンター位置も仮決めしたい

4. 検討課題 児童図書を子育てゾーン(3班担当)に設けるか否か？

5. 担当外施設について同様の作業を行う

3班の作業

1. 必要な部屋・コーナーを選び出す

- ・ 今までのWSやアンケートを踏まえて、現状の「みんなの広場」を「乳幼児のゾーン」と「小中高生のゾーン」に分ける？
- ・ 必要な部屋・コーナーを選び出す
- ・ 児童図書を子育てゾーンに設けるか否か？

2. 必要な部屋・コーナーの面積を想定

- ・ 面積想定は、「その部屋の利用人数」に応じて、「現状のまま」、「面積増」、「面積減」等を判断する
- ・ 机・椅子が必要な場所は、利用者数により $3.3\text{m}^2/\text{人}$ 程度で面積想定が可能。しかし、遊んだり、寝転んだりする場所は建築的な面積想定が困難。事例に基づき想定する。

3. 想定面積の「面積ピース」の作成

- ・ 「現状のまま」でない場合は各室の「面積ピース」をハサミで切り抜く。

4. 必要な部屋・コーナーの位置を仮決め

- ・ ゾーニング図のゾーンA～Fのどこかに位置決めする
- ・ 現時点では $5\sim 10\text{m}^2$ 程度の増減は気にしなくて良い

5. 担当外施設について同様の作業を行う

4班の作業

1. 必要な市民活動室を選び出す

- ・ 今までのWSやアンケートを踏まえて、どのような市民活動室を何部屋設けるか想定する
- ・ 既存の会議室、和室、調理室以外にどのような部屋を設けるか？
例：多目的室、軽運動室、音楽練習室、等々

2. 市民活動室の面積を想定

- ・ 面積想定は、「その部屋の利用人数」や「目的面積」に応じて判断する
- ・ 机・椅子が必要な部屋は、利用者数により $3.3\text{m}^2/\text{人}$ 程度で面積想定が可能。
- ・ しかし、健診の待合や軽運動室はそこで必要な最大面積：目的面積から面積が決まる。

3. 使える面積から市民活動室を逆算する

- ・ $1,500\text{m}^2$ を上限とすると、市民活動室は現状 513m^2 を 450m^2 程度にする必要あり。
- ・ ゾーンC(最大5部屋確保可能)とゾーンD(最大2部屋)及びゾーンBの一部を効率的に区画して部屋を決める案もある。

4. 想定面積の「面積ピース」の作成

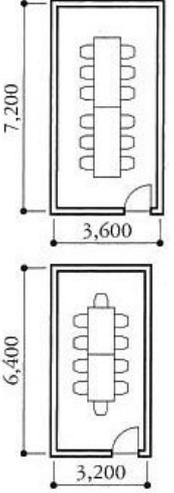
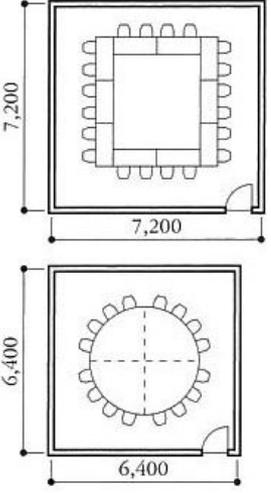
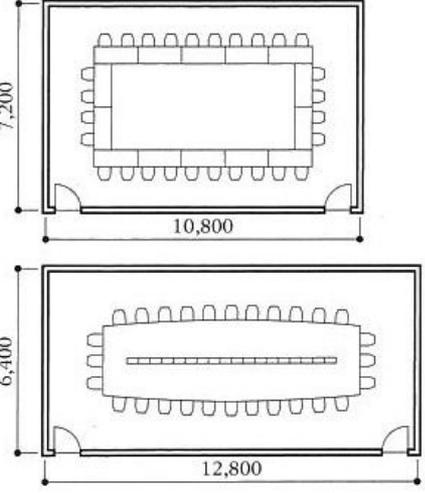
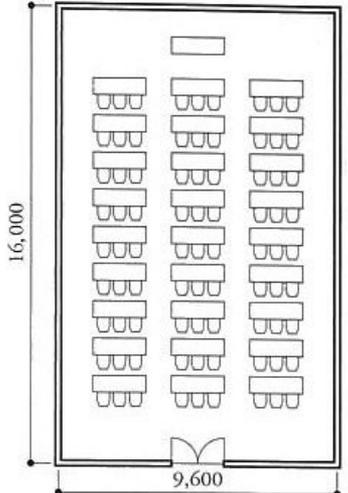
- ・ 「現状のまま」でない場合は各室の「面積ピース」をハサミで切り抜く。

5. 必要な部屋・コーナーの位置を仮決め

- ・ ゾーニング図のゾーンA～Fのどこかに位置決めする
- ・ 現時点では $5\sim 10\text{m}^2$ 程度の増減は気にしなくて良い

6. 担当外施設について同様の作業を行う

標準的な会議室の席数と面積の関係

分類	小会議室	中会議室	大会議室	
想定用途	打合せ（社内・来客） TV会議	定例会議（社内・来客） TV会議	定例会議・役員会議 社内研修・催し物	催し物・ 社内研修・講演会
使用人数	10人規模	20人規模	30人規模	50-80人規模
室面積	20-30㎡	40-60㎡	75-90㎡	120-150㎡
机形式 (㎡/人)	ボート型 (約2.0-3.0㎡/人)	ロの字型またはボート型 (約2.0-3.0㎡/人)	ロの字型またはボート型 (約2.5-3.0㎡/人)	スクール型(ロの字型・椅子のみも可) (約1.5-2.0㎡/人、椅子のみ0.8-1㎡/人)
モデル レイアウト 1/400				
システム例 その他	モバイル用プロジェクター テレビ会議システム、ホワイトボード 調光システム		100インチ電動スクリーン、ワイヤレスマイク 常設またはモバイル用プロジェクター 調整室、AV操作ワゴン、書画カメラ 遮光ブラインド・暗幕、調光システム	150インチ電動スクリーン 常設プロジェクター、ワイヤレスマイク 調整室、AV操作卓、書画カメラ 遮光ブラインド・暗幕、調光システム

5班の作業

1. ラウンジの中に必要なコーナーを選び出す
 - ・ 今までのWSやアンケートを踏まえて、どのようなコーナーを設けるか想定する
 - ・ 例：談話コーナー、展示コーナー、パソコンコーナー、自動販売機コーナー等
2. 各コーナーの利用人員またはソファ、テーブル、椅子の数を想定
 - ・ そのコーナー利用人員を想定する。
 - ・ 必要な椅子・テーブル・ソファの数を想定。
 - ・ 自動販売機の数、種類を想定。
 - ・ 展示壁の延べ長さ、展示棚の延べ長さ、等を想定。
3. 使える面積からの逆算
 - ・ ラウンジは入口、階段、トイレのいずれにも近い位置が望ましく、現状では140m²程度が上限と判断している。
 - ・ 140m²を前提とすると、40人くらい(4人掛けの椅子とテーブル10セット)の談話コーナーが可能。
4. 必要なコーナーの位置を仮決め
5. 担当外施設(特に1階)について同様の作業を行う

補足 カフェについて

- ・ 用地地域が「第一種低層住居専用地域」であることから、建築物の主たる用途に制限あり。(住宅、兼用住宅、学校、図書館、派出所、社寺、診療所、保育所、老人ホーム以外は不可、老人福祉センターは600m²以下は可)
- ・ 従って、自動販売機での飲食は可だが、喫茶店としての営業は不可の可能性高い。
- ・ 近隣センター内の飲食は市条例で定められている。許可を得れば可となる。

ステップ 5

全体発表と意見交換

ステップ 6

質疑応答

ステップ 7

まとめと連絡事項

感想カード

お名前： _____

第3回ワークショップはいかがでしたか？

今日の感想やワークショップを通して気になったことを教えてください。

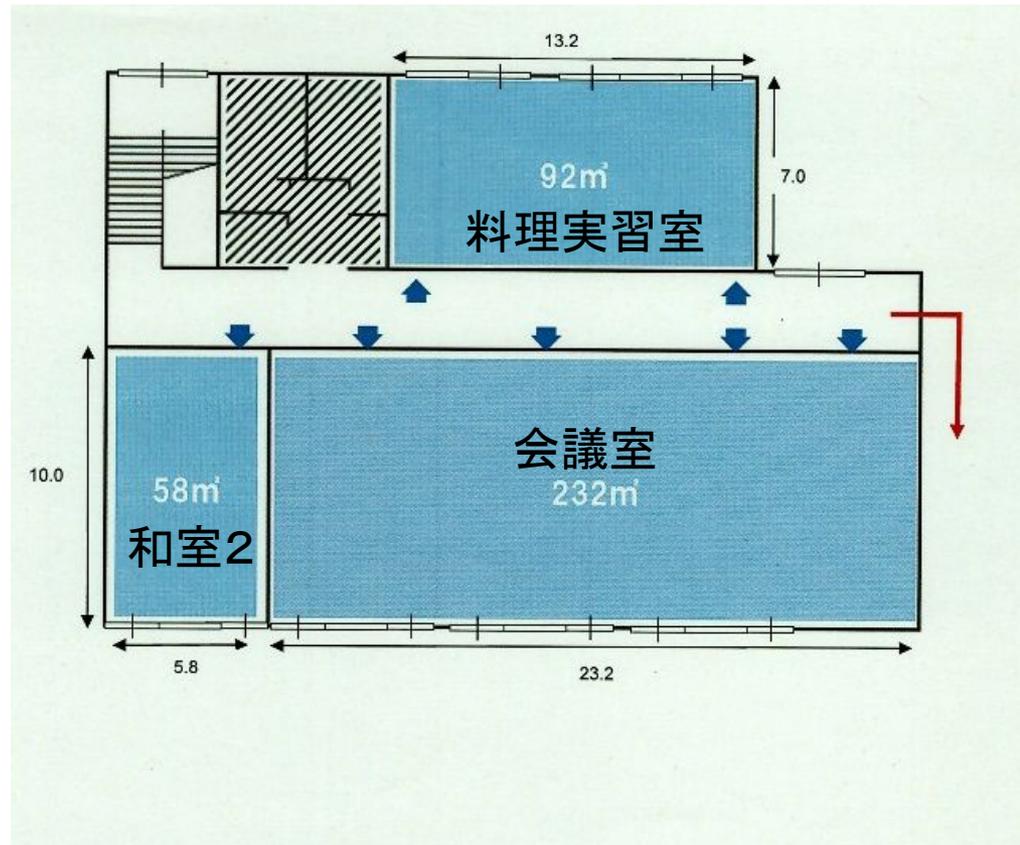
次回も参加したい！、
ここが理解できなかった…
など、自由に記入してください！



本日はありがとうございました。気をつけてお帰りください。

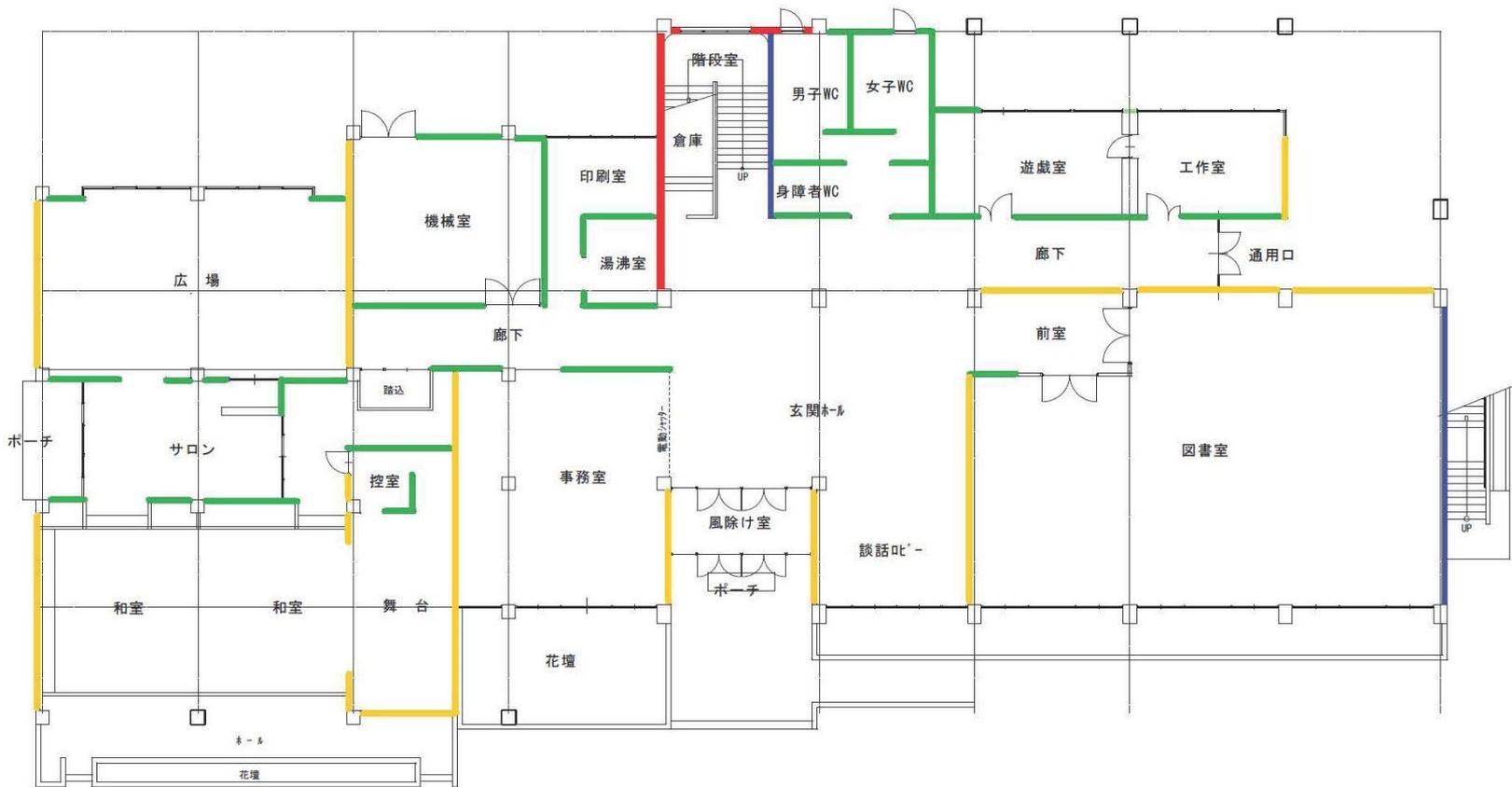
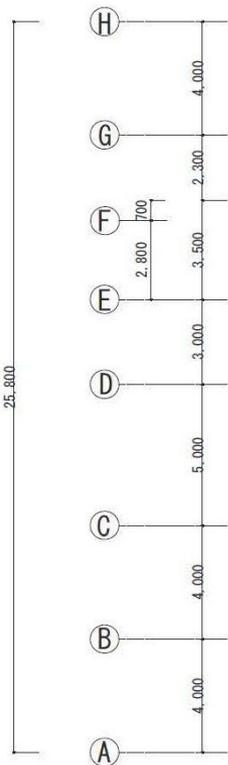
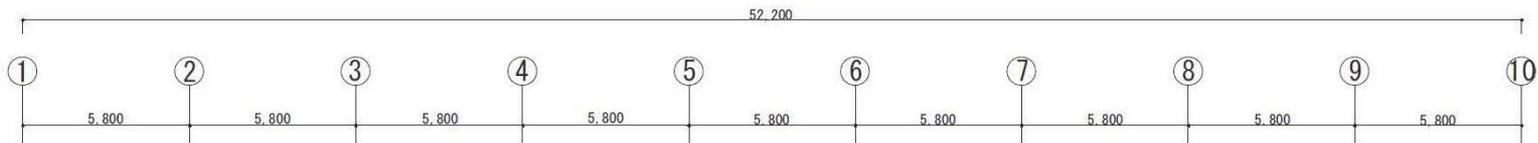
参考

既存2階平面図

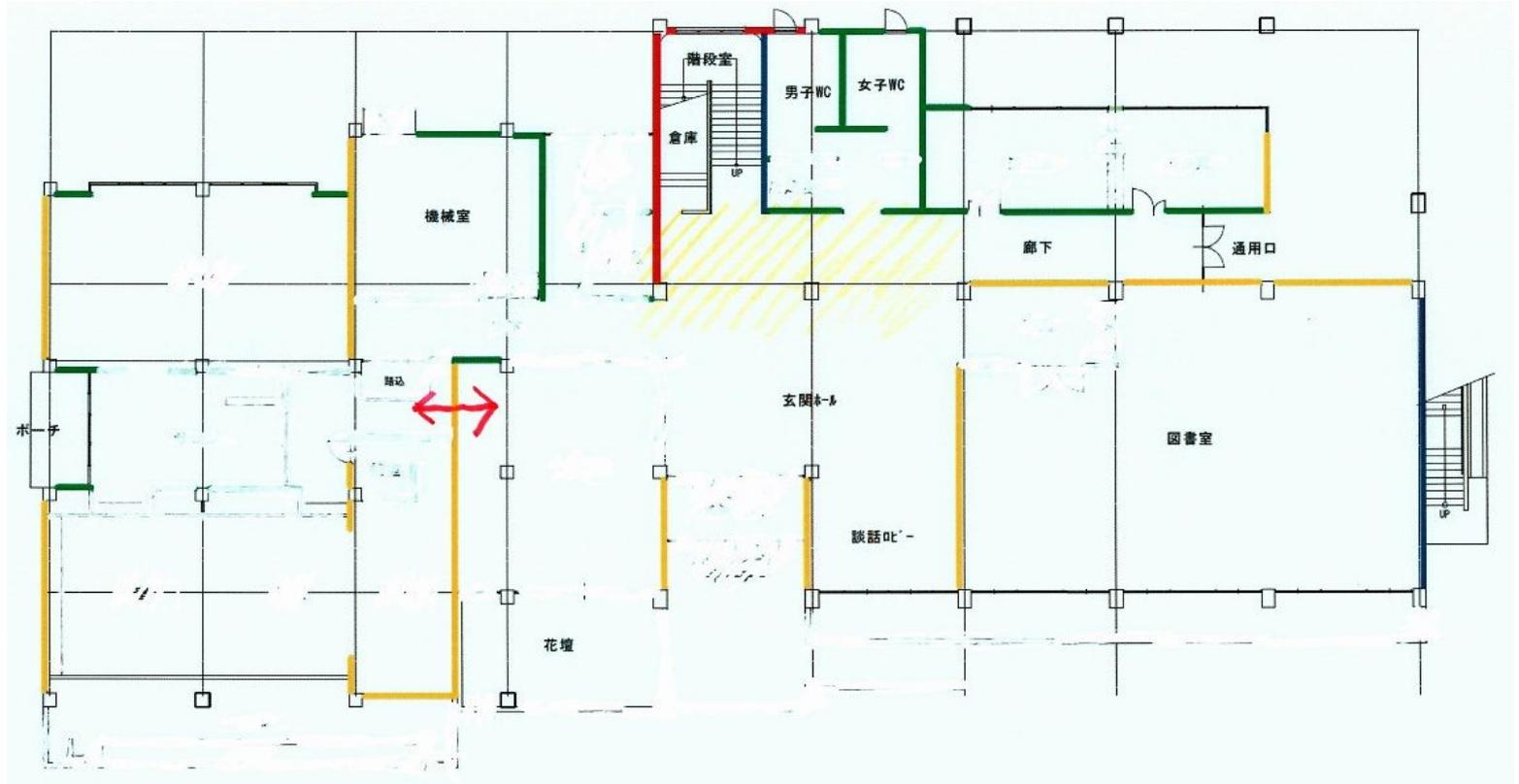


既存1階構造躯体図

- W250 RC壁を示す
- W200 RC壁を示す
- W150 RC壁を示す
- W120 RC壁を示す



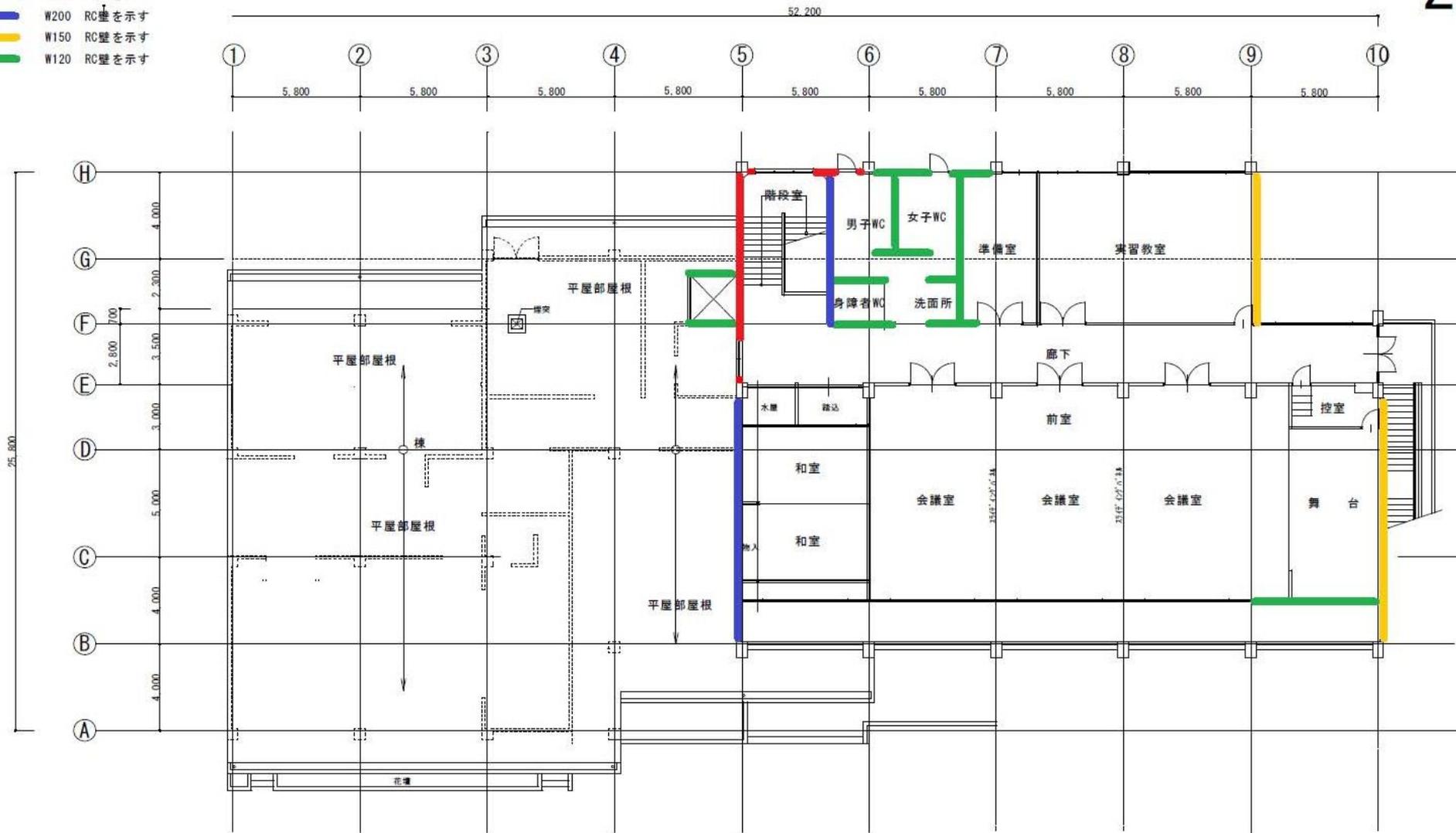
雑壁撤去後の1階構造躯体図



既存2階構造躯体図

2

- W250 RC壁を示す
- W200 RC壁を示す
- W150 RC壁を示す
- W120 RC壁を示す



用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備	考
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり。															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④		
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○			
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。	

公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診断所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり。
等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	

※一団地の敷地内について別に制限あり。

END