

# 高田近隣センター リノベーションワークショップ 報告会



## ◇本日配布した資料

- ① 本日のプログラム
- ② ワークショップの振り返り資料
- ③ 基本計画案 図面集

令和4年7月2日

1

# 1

## 本日のすすめ方

高田近隣センター  
リノベーションワークショップ  
報告会

2

## 本日のプログラムの確認

NOW

1

あいさつ・趣旨説明本日のすすめ方の説明

2

リノベーション事業  
市民ワークショップ

なぜリノベーションなの？  
どのようなワークショップ  
をしたの？

3

基本計画（案）

建物の間取りや形について  
駐車場について  
現在どのような計画になっ  
ているのか？

4

基本計画（案）について意見交換

3

2

リノベーション事業  
市民ワークショップ  
について

なぜリノベーションなの？

4

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### 近隣センターとは...



近隣住区の市民の  
親睦・交流をはかり、  
その地区のまちづくりを  
推進するための活動拠点

### 市民の日常生活の舞台

市民の自主活動の場



日常的な  
休息・休憩の場



交流・  
コミュニティの場



時代のニーズ  
に応える  
新たな機能

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### 高田近隣センターについて

図書館



体育室



和室1・2



料理実習室



- 建設 昭和58年4月1日（約38年）
- 開館時間 午前9時～午後9時  
（毎月第3月曜日及び年末年始は休館日）

#### 主な施設

1階： 図書館分館、体育室、事務室

2階： 和室1、和室2、和室3、会議室、料理実習室

屋外： 駐車場16台、駐輪場、防災倉庫

#### 主な利用方法

各部屋を貸室として、地域の団体及び個人が利用

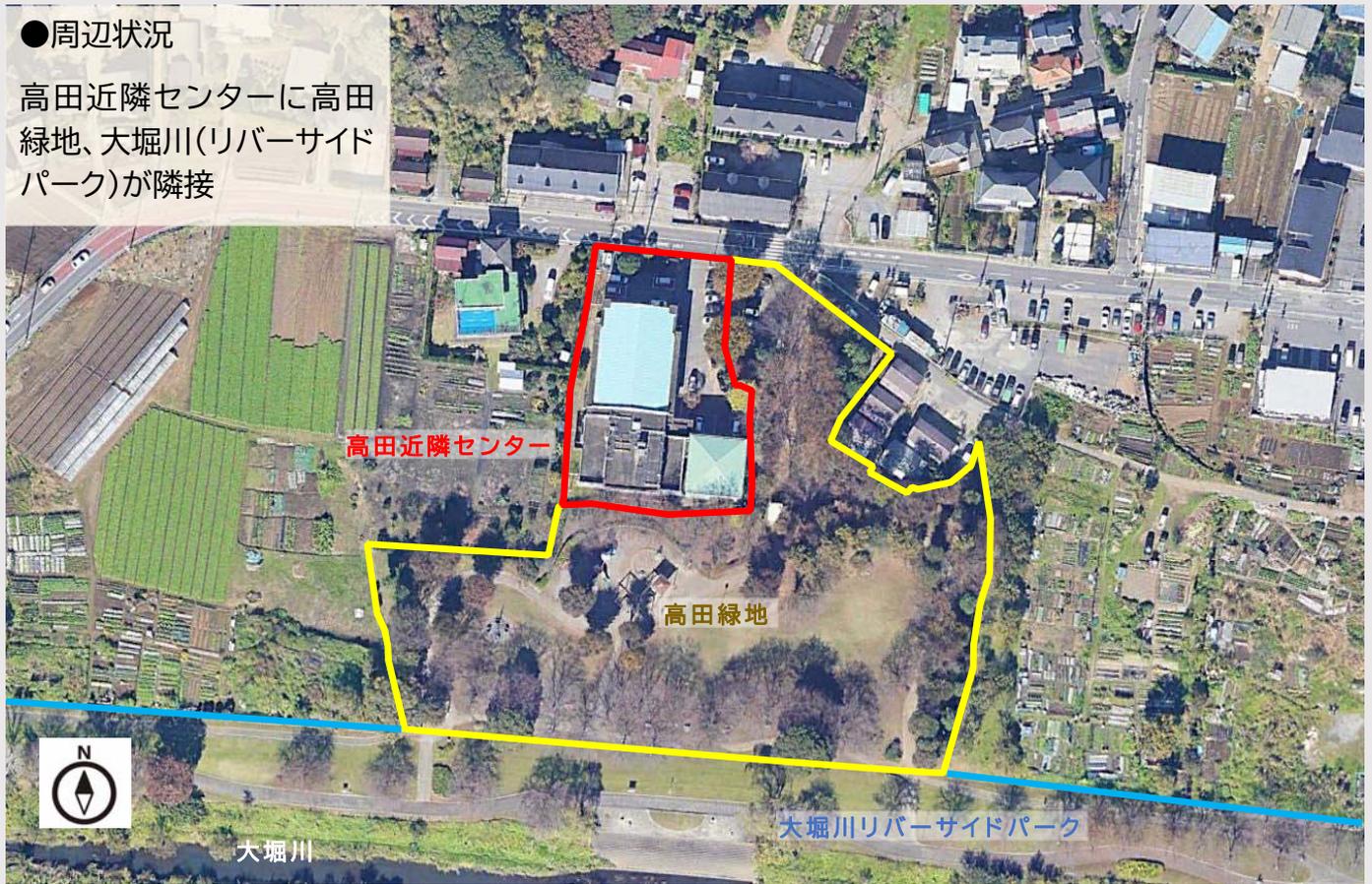
柏市高田・松ヶ崎地域ふるさと協議会が事務所として利用

非常時には、地区災害対策本部、一時避難所として運営

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### ●周辺状況

高田近隣センターに高田緑地、大堀川(リバーサイドパーク)が隣接



7

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### なぜリノベーションなの？

高田近隣センターは開設から約40年が経ちました。

現在

老朽化が進んでいます。

安全で、誰もが使いやすく、将来も利用できる施設・設備が必要です。

しかし、建物の躯体(柱や梁など)は耐震指標を満たしています。

現在の建物の躯体(柱や梁など)を活用することが可能です。

市民のみなさまのニーズが変化してきました。

これからのニーズに合った用途・機能が必要です。

リノベーションにより新たな「高田近隣センター」を目指します。

“リノベーション”とは、大規模改修のことです。

既存の建物に大規模な工事を行い、間取りの変更も含めて用途や機能を変更して、建物の性能を刷新することです。

8

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### リノベーションの基本的な考え方

#### リノベーションの考え方

- 建物、外構（庭）などのリノベーション
- 一部高田緑地の協力も可能
- 面積増はあまりしない（50㎡以内とする）
- 間取りや空間の変更、内装、外装、設備の改修
- 現状の2階建ての場合、エレベーターが必要となる

#### 柏市の諸計画を受けて

##### 第5次総合計画

子供を安心して産み育てられる

いつまでもいきいきと暮らせる

人が集う活力あるまち

##### 公共施設等総合管理計画

コミュニティ活性化に向けて、多世代交流が可能な施設へと転換し、長寿命化を図る。

##### 公共施設低炭素化指針

大規模修繕で、緑化、断熱、自然採光省エネ機器、再生可能エネルギーの活用

## 2

# リノベーション事業 市民ワークショップ について

どのようなワークショップをしたの？

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### ワークショップについて

ワークショップの目的は、高田近隣センターのリノベーションによって、近隣センタ現状を理解していただき、これからのニーズに合った用途・機能を市民の皆様と一緒に検討し、地域に密着した施設を目指すためです。



現状確認  
将来像の整理

第1回 高田近隣センターの現状を知ろう  
2021年11月13日(土)

第2回 リノベーションの方針と必要な機能を考えよう  
2021年12月4日(土)

第3回 新しい高田近隣センターのデザインを考えよう①  
2022年1月8日(土)

リノベーション  
プランの検討

第4回 新しい高田近隣センターのデザインを考えよう②  
2022年2月5日(土)

第5回 新しい高田近隣センターのデザイン(案)を確認しよう  
2022年3月5日(土)

11

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### ワークショップの位置づけ

アンケート調査

- ・市民アンケート
- ・利用者アンケート
- ・中学生アンケート

柏市の基本条件

- ・新耐震基準
- ・バリアフリー化
- ・高田緑地との融合
- ・延床面積

高田近隣センター市民WS

HPで情報公開

高田近隣センター基本計画の策定

12

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### 現地の確認



13

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### 良いところ、気になるところ、将来像の整理

#### 良いところ

高田緑地が近く、景観やロケーションが良い

2階からの眺めが良い

ピロティがあり屋外での作業がしやすい

図書館がある

調理実習室や和室が広い

1階のトイレがきれいでありやすい

その他

・ピロティがある  
・学校が近い

#### 気になるところ

閉鎖的で近隣センターであることがわかりにくい

外部とのつながりが弱い  
・入口の空間が問題

駐車場が狭くて見通しが悪い

バリアフリーに対応していない

室内環境の改善、設備の見直しが必要

図書館が閉鎖的で狭い

デッドスペースが多く、有効利用ができていない

和室が多い

調理実習室としての利用は少ない

トイレが使いにくい

・ふるさと協議会と社会福祉協議会の事務室がない

#### 将来像（方向性・改善点）

開放的で明るく、誰でも入りやすい、安心・安全な近隣センター

高田緑地の豊かな自然や、緑あふれる景観とともにある近隣センター

地域の誇り・シンボル・拠点となる近隣センター

だれでも利用しやすく、みんなの居場所となる近隣センター

段差を極力減らし、バリアフリーに対応したセンターにしたい

明るくオープンで子供たちが利用しやすい図書館が欲しい

利用のニーズに合った部屋割を考えたい（和室や会議室）

イベント時などにも対応できる駐車場のあり方を検討したい

情報発信の在り方を考えたい

誰もが気持ちよく利用できるトイレがあるセンターにしたい

・ふるさと協議会と社会福祉協議会の事務室  
・ネット環境の整備  
・体育室に冷暖房設備が欲しい

14

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

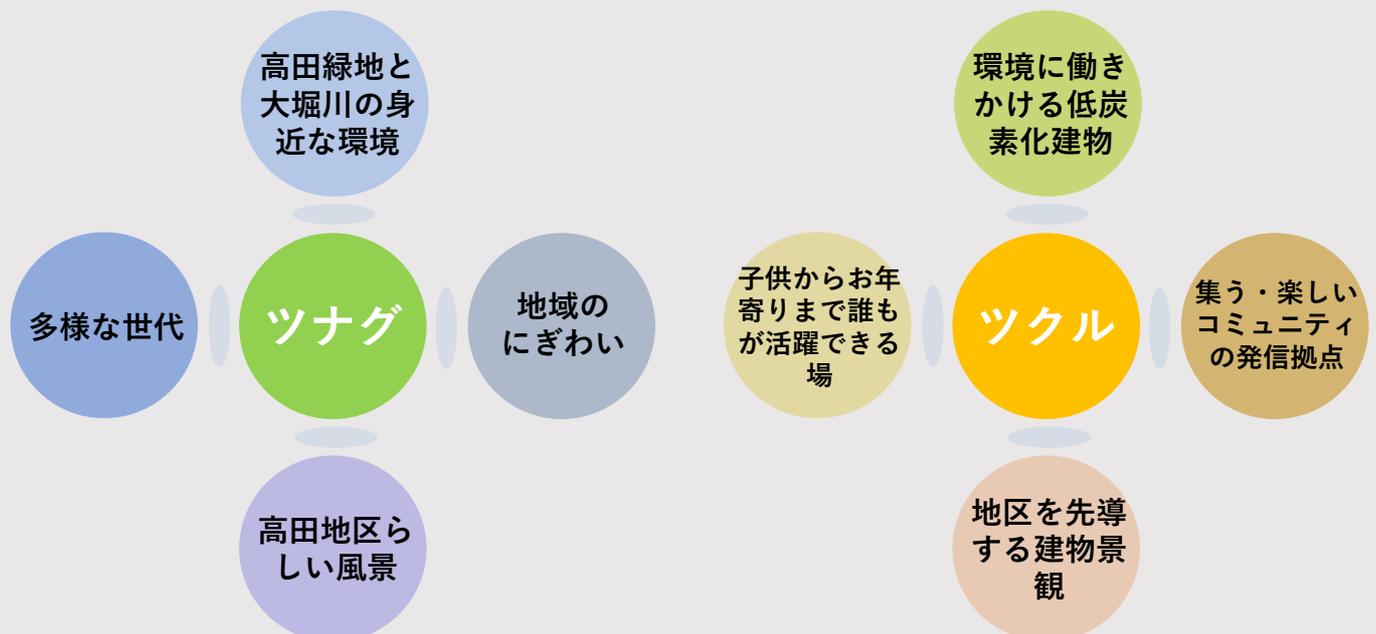
### リノベーションコンセプト

- 1 開放的で明るくだれでも入りやすい、  
安心・安全な近隣センター
- 2 高田緑地の豊かな自然や、緑あふれる  
景観とともにある近隣センター
- 3 地域の誇り・シンボル・  
拠点となる近隣センター
- 4 だれでも利用しやすく、  
みんなの居場所となる近隣センター

15

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### リノベーションプランのポイント



16

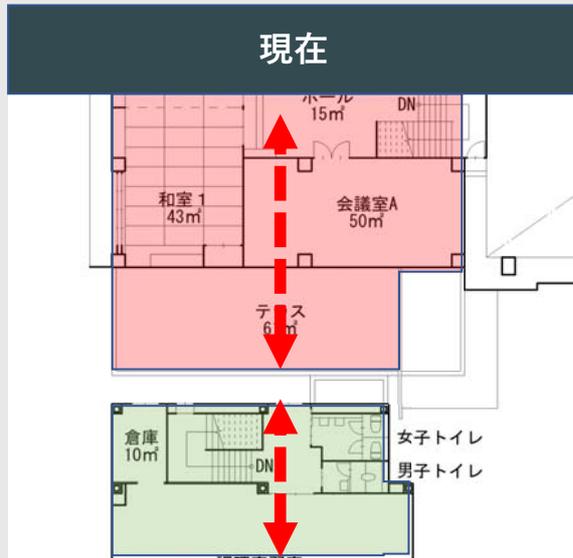


## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### リノベーションプランのポイント

ツナグ

2階の本館と別棟の建物を繋ぎ、建物の使いやすさを高める



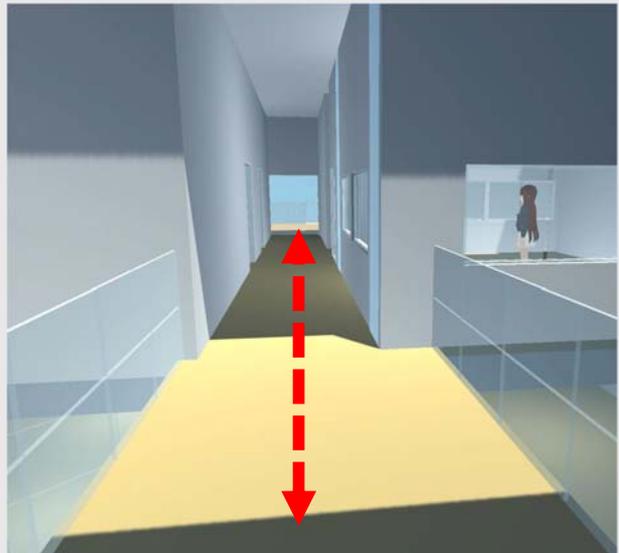
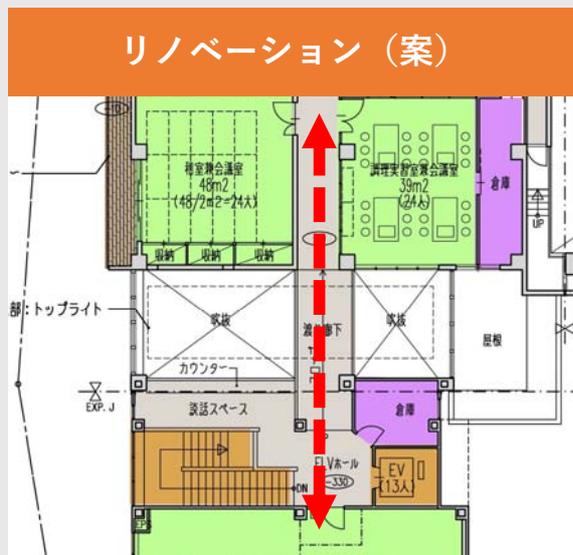
19

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### リノベーションプランのポイント

ツナグ

2階の本館と別棟の建物を繋ぎ、建物の使いやすさを高める



20

## 2

# リノベーション事業 市民ワークショップについて

## リノベーションプランのポイント

ツクル

誰でも気軽に過ごすことができる、場所を創る



## 2

# リノベーション事業 市民ワークショップについて

## リノベーションプランのポイント

ツクル

誰でも気軽に過ごすことができる、場所を創る



## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### リノベーションプランのポイント

ツクル

誰でも気軽に過ごすことができる、場所を創る



23

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### リノベーションプラン【駐車場】のポイント

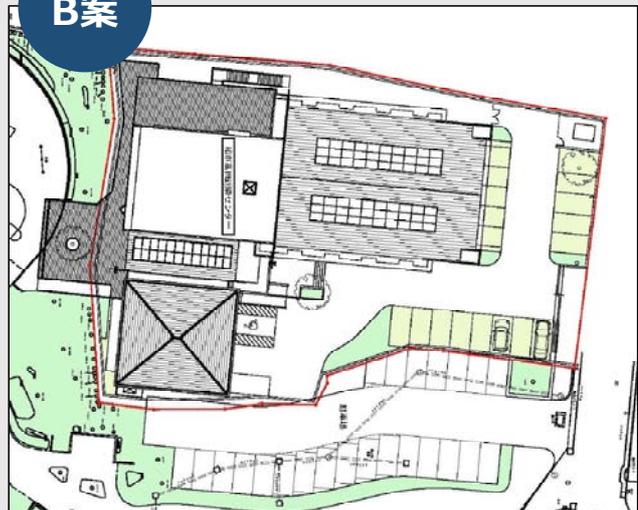
第5回ワークショップでは・・・

A案



高田緑地側に駐車場台数4台分を増設。  
近隣センター18台+身障者1台、高田緑地10台  
高田緑地の改修により、高木4本程度造成。

B案



高田緑地側に駐車場台数15台分を増設。  
近隣センター18台+身障者1台、高田緑地22台  
高田緑地の改修により、高木15本程度造成

24

## 2 リノベーション事業 市民ワークショップについて

### リノベーションプラン【駐車場】のポイント

第5回ワークショップでは・・・

#### 主な意見

主な意見	
1班	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 近隣センターの駐車場の必要台数を把握した上で検討すべき</li><li>・ 駐車場を一体化させるのであれば、管理運用について検討する必要がある</li></ul>
2班	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 高田緑地と一体化するのがよい</li><li>・ 樹木の造成は最小限であるべき</li></ul>
3班	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 駐車台数からB案がよい</li><li>・ 樹木の造成は高田緑地全体で考えれば問題ない。</li><li>・ 駐車場が拡大するのはよいが、セキュリティ面が心配</li></ul>
4班	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 高田緑地と一体化するのがよい</li><li>・ 駐車場は広い方がよいが、樹木の伐採に抵抗がある</li><li>・ 管理運営方法を踏まえながら、柵の設置について検討すべき</li></ul>
5班	<ul style="list-style-type: none"><li>・ A案の改良型プランが良い</li><li>・ 桜は可能な限り守りたい</li><li>・ 今より、高田近隣センターと緑地を合わせて駐車台数10台程度増えるならA案でいいのでは</li></ul>

#### B案



高田緑地と一体的に計画する。樹木の造成は最小限にしたい

25

## 3 基本設計（案） について

建物の間取りや形について  
駐車場について

現在、どのような計画になっている？

26

# 第5回目WSから今日までの流れ

第5回WSの実施

ワークショップにより、**リノベーション基本計画（案）**がまとまりました。

基本設計（案）の検討の開始

計画された案やイメージが、敷地の上でどのような形となるか検討を行いました。

現地確認

関係者・関係課との協議

高田近隣センターに  
関係する方たちへ、  
基本計画（案）を基にヒヤリング

いきいきセンター

高田近隣センター

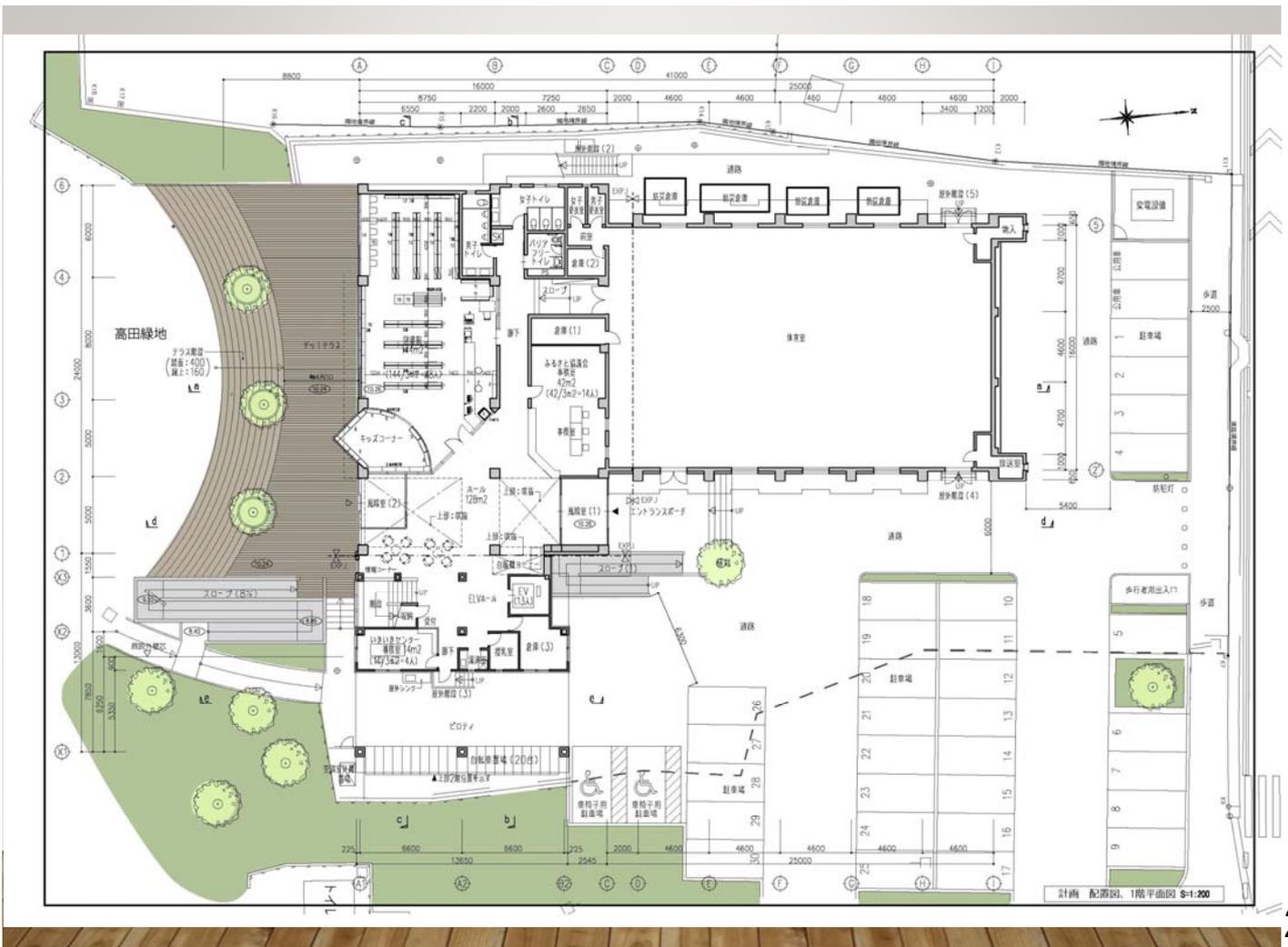
図書館

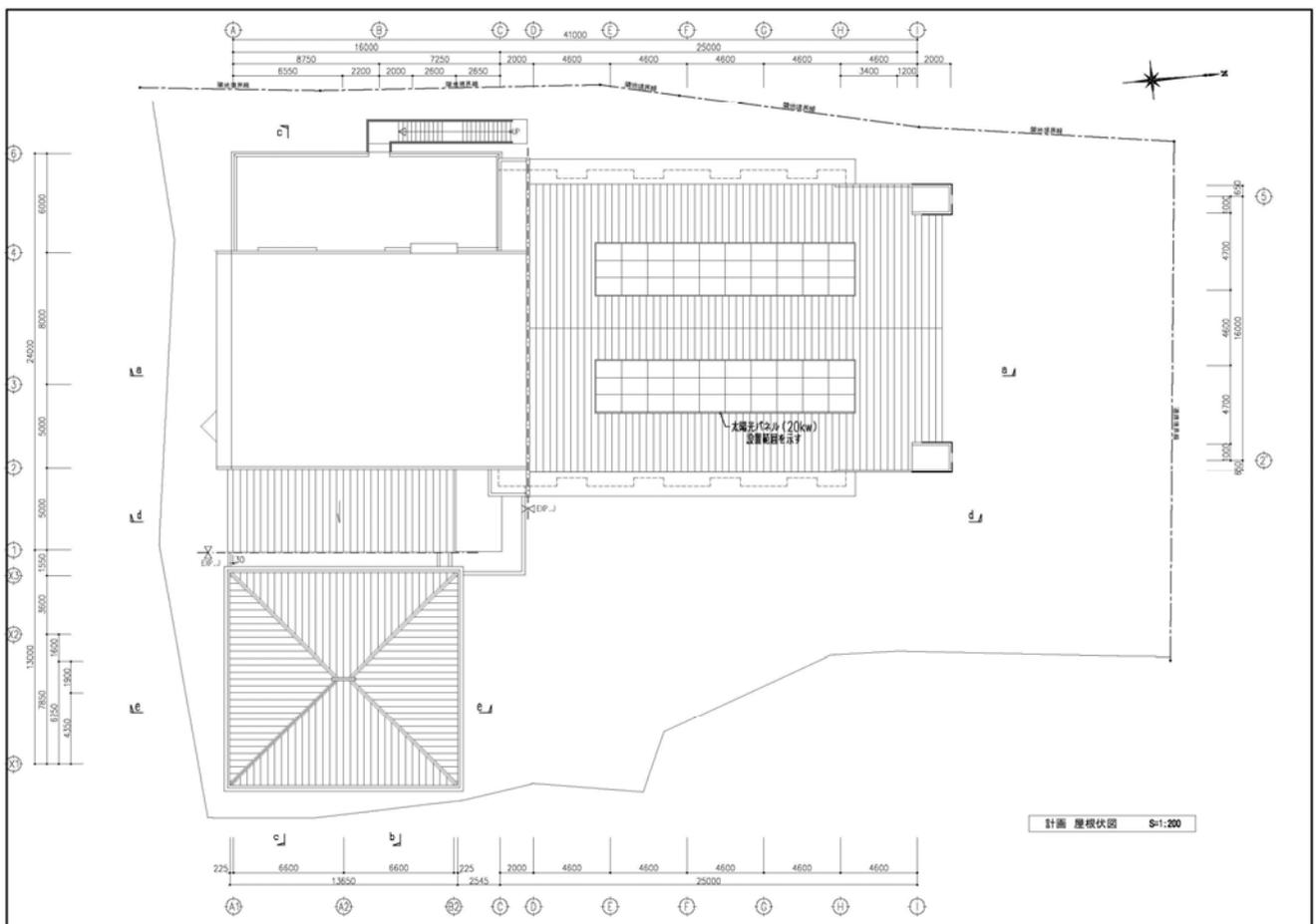
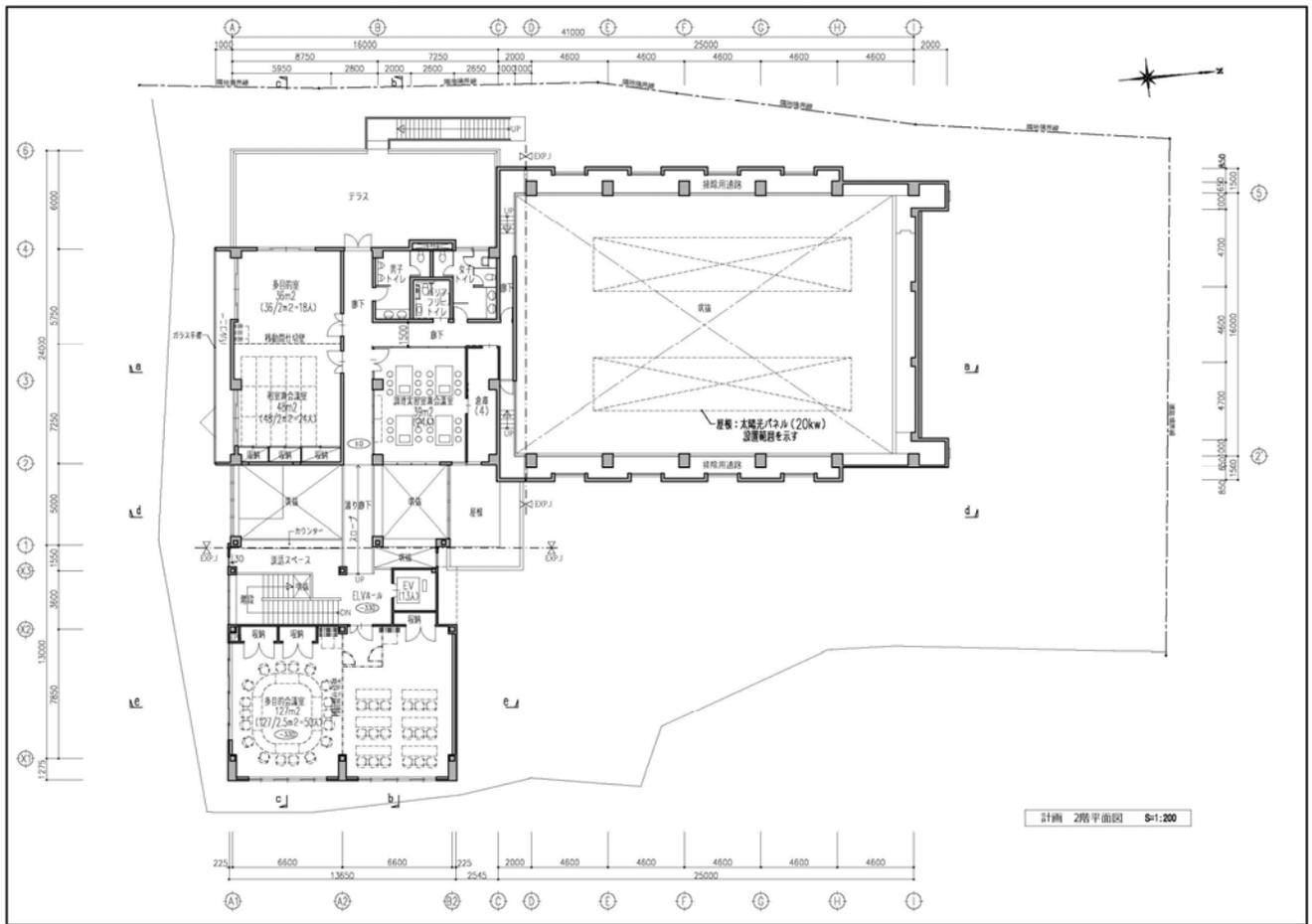
高田緑地

法規等のチェック

基本設計（案）の作成

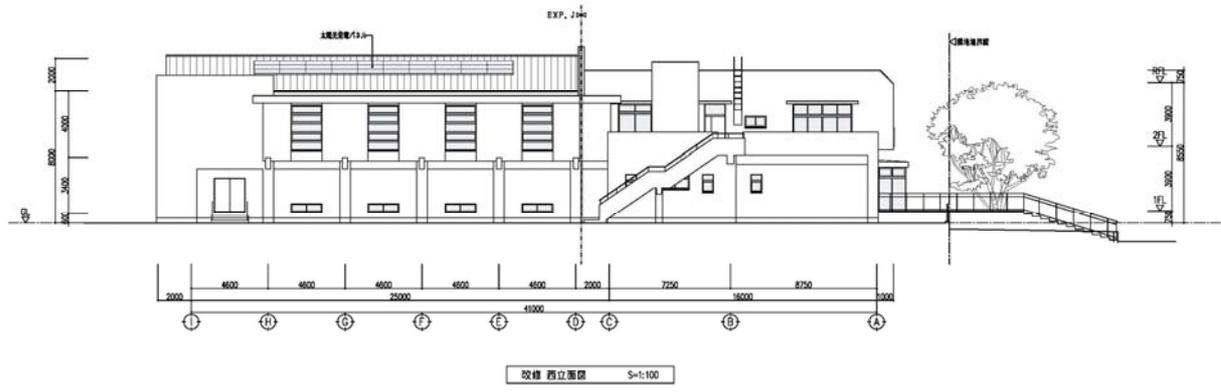
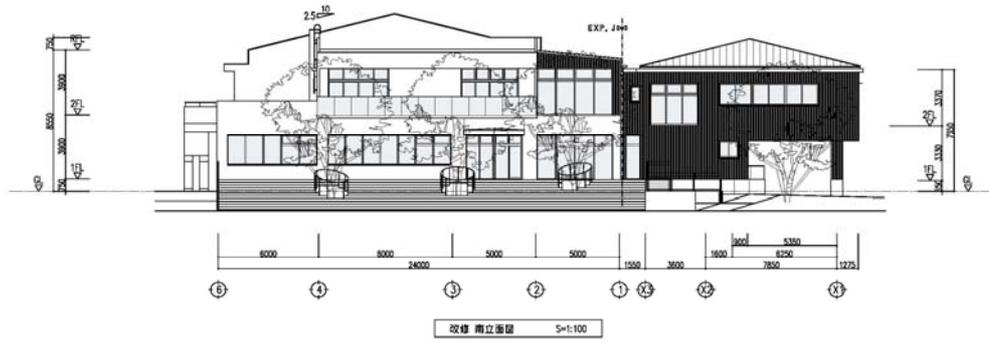
今回お配りしている  
図面になります。

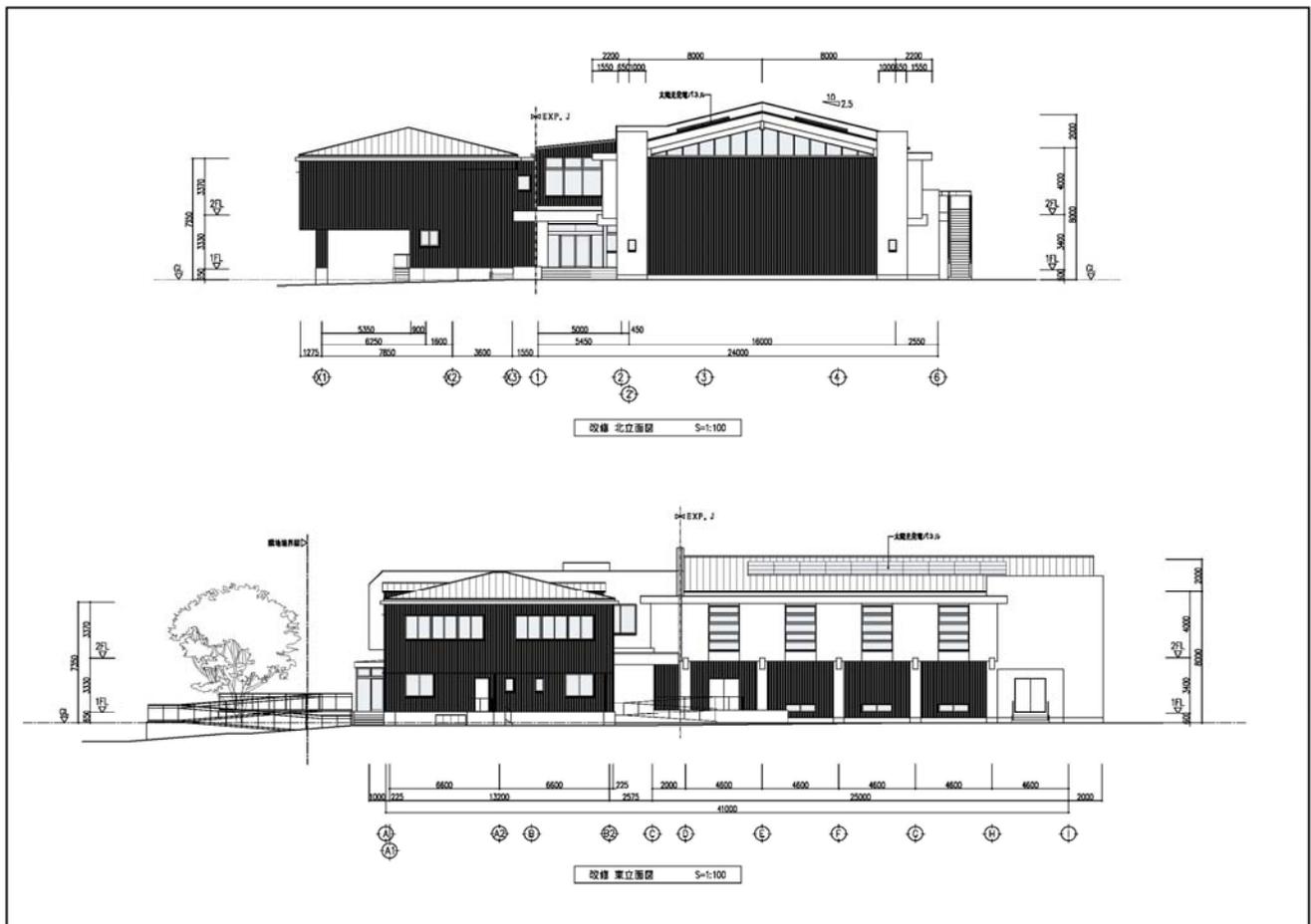




<駐車台数>

記号	車種	台数
①	普通車	30台
②	公用車	2台
③	車椅子利用者	2台
合計		34台





4

基本設計 (案)

について意見交換

## 事前に頂いたご質問について

今回のWS報告会への参加申込時に、みなさまより事前に質問を頂きました。

### ● 駐車場拡張に伴い、桜の木は伐採されるのでしょうか

- ◆ 今回の計画では、高木9本と、中木31本を造成する予定です
- ◆ そのうちソメイヨシノ4本が対象となっています。

### ● 図書室と子供コーナーの場所について教えてほしい

- ◆ 図書室の位置は現在と変わりません。キッズコーナーは図書館入ってすぐ、高田緑地側の位置にあります。
- ◆ キッズコーナーは、一段あがり、靴を脱いで利用していただきます。

## 事前に頂いたご質問について

### ● デッキの机や椅子はどのようなものが設置されるのでしょうか

- ◆ デッキテラスの具体的な使い方は、今後のワークショップで決めていきたいと考えています。

### ● 改修着工時期と完成予定時期を教えてください

- ◆ 改修工事の着工は令和5年10月頃を予定しています。
- ◆ 完成予定は、令和7年4月を予定しています

### ● 工事期間中の代替施設等はあるのでしょうか

- ◆ 近隣センターの貸室は、他の近隣センターや、町会所有の集会所、近隣の商業施設で代替えすることを検討しています。
- ◆ 図書館及びふる協事務室、については、柏防災公園（旧：柏幼稚園）に代替施設を設置する予定をしています。

## 基本設計（案）のポイント

---

ここでもういちど、建物の間取り等が、どのように変更となったのか確認しましょう。

- 1階東側の「いきいきセンタセンター」の周辺の面積と配置が変わりました。
- ホールに高田緑地側への出入口、（風除室）が設けられました。
- ホールのトップライトは維持管理を考慮し設置しないことになりましたが、明るく開放感のある空間にします。
- 図書館の蔵書数は2万冊程度とし、ゆとりのある空間を確保します。図書館から直接高田緑地にでることは出来ません。
- 2階テラスは、安全管理のためエリアを分けることにしました。

## 駐車場・デッキテラスのポイント

---

ここでもういちど、駐車場・デッキテラスが、どのように変更となったのか確認しましょう。

- 高田緑地と一体的な利用を想定し、駐車場の配置を計画しました。
- 駐車台数は34台を確保しています。
- 高木9本と、中木31本を造成する予定です。
- 諏訪道側に歩道を確保しました。
- デッキテラスは、より高田緑地と一体的な利用ができるような形にしました。

## 旗揚げアンケートとは・・・



出典：合同会社人・まち・住まい研究所 (hitomachi.biz)

番号の書かれた「旗」を持ち、  
質問に対して、自分の意見と合う選択肢を選びます。  
司会者のかけ声に合わせて、全員同時に旗をあげます。

**「多数決」ではありません！**

少数の意見の人の話の中に、重大な視点が隠されているかもしれません。

39

## 旗揚げアンケート 【練習】

質問

あなたの好きな色を教えてください。

1  
赤

2  
青

3  
黄

4  
緑

5  
茶

40

## 旗揚げアンケート①基本設計（案）について

### 質問

今回の基本設計（案）について、  
あなたのご意見をお聞かせください。

1

今回の基本設計（案）は、ワークショップでの意見が反映されており、**とても良い**ものとなっている。

2

今回の基本設計（案）は、ワークショップでの意見が反映されており、**良い**ものとなっている。

3

今回の基本設計（案）は**概ね良い**が、**もう少し説明してほしい**ことがある。

4

今回の基本設計（案）について、**気になる点がある**ので、**教えてほしい**。

5

その他

41

## 旗揚げアンケート②駐車場・デッキテラスについて

### 質問

今回の駐車場・デッキテラスについて、  
あなたのご意見をお聞かせください。

1

今回の駐車場・デッキテラスは、ワークショップでの意見が反映されており、**とても良い**ものとなっている。

2

今回の駐車場・デッキテラスは、ワークショップでの意見が反映されており、**良い**ものとなっている。

3

今回の駐車場・デッキテラスは**概ね良い**が、**もう少し説明してほしい**ことがある。

4

今回の駐車場・デッキテラスについて、**気になる点がある**ので、**教えてほしい**。

5

その他

42

