

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 まとめ



令和4年7月発行

目次

1. ワークショップ報告会 概要	1
1.1 開催概要.....	1
(1) 日時・開催場所.....	1
(2) 参加人数.....	1
(3) 主な検討内容	1
1.2 当日のプログラム.....	2
2. リノベーション事業/市民ワークショップの報告	3
2.1 リノベーション事業の説明	3
2.2 市民ワークショップの報告.....	4
3. 基本設計(案)のご報告.....	5
3.1 基本設計(案)の主なポイントについて.....	5
3.2 基本設計(案)	6
(1) 配置図 1階平面図.....	6
(2) 2階平面図	7
(3) 屋根伏せ図.....	8
(4) 駐車場配置計画.....	9
(5) 立面図.....	10
3.3 3D画像.....	11
4. 基本設計(案)についての意見交換	13
4.1 意見交換の主な内容.....	13
(1) 事前に頂いていた質問について.....	13
(2) 当日の頂いた主な意見について.....	14
5. 今後のスケジュールについて	16

1. ワークショップ報告会 概要

1.1 開催概要

(1) 日時・開催場所

日時：2022年7月2日 土曜日 10:00～12:30

場所：柏市高田近隣センター 体育室

(2) 参加人数

参加者（市民）	28名
柏市市民活動支援課	10名
柏市高田近隣センター	2名
柏市営繕管理課	3名
柏市公園緑地課	2名
柏市図書館	1名
柏市社会福祉協議会	2名
三井共同建設コンサルタント（株）	6名
	計54名

(3) 主な検討内容

- ワークショップのふりかえり
- 基本設計（案）の説明と意見交換
- 今後のスケジュール

1.2 当日のプログラム

みんなの思いで新しい近隣センターを作ろう！

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

本日のプログラム

日時 2022年7月2日(土)
10:00~12:30
場所 高田近隣センター 体育室

1. あいさつ 趣旨説明/本日の進め方の説明 《5分》 10:00~10:05
2. リノベーション事業/市民ワークショップの報告 《20分》 10:05~10:25
 - (1) リノベーション事業、市民ワークショップについて〈15分〉
 - (2) 質疑応答 〈5分〉
3. 基本計画(案)の報告《60分》 10:25~11:25
 - (1) 基本計画(案)の内容について〈45分〉
 - (2) 駐車場の配置計画(案)について〈15分〉
4. 基本計画(案)についての意見交換《60分》 11:25~12:25
 - (1) 事前に頂いたご質問について〈10分〉
 - (2) 旗揚げアンケート「基本計画(案)について」〈30分〉
 - (3) 質疑応答 〈20分〉
5. あいさつ~閉会 今後のスケジュールについて《5分》 12:25~12:30

2. リノベーション事業/市民ワークショップの報告

2.1 リノベーション事業の説明

高田近隣センターのリノベーション事業についての説明を行いました。

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

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。

2.2 市民ワークショップの報告

昨年度に行われた市民ワークショップのふりかえりを行いました。

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、近隣センター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）

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

3. 基本設計(案)のご報告

3.1 基本設計(案)の主なポイントについて

昨年度に行われた市民ワークショップの意見を実現させるために、事務局では現地調査や関係者へのヒアリング等を行い、具体的な検討を進めてきました。今回お示しする基本設計(案)は、ワークショップから変更となった主なポイントを以下にお示しします。

また、次のページより基本設計(案)をお示しします。

【基本設計(案)のポイント】

- 1階東側の「いきいきセンター」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。
- 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。
- 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ホールをつくります。

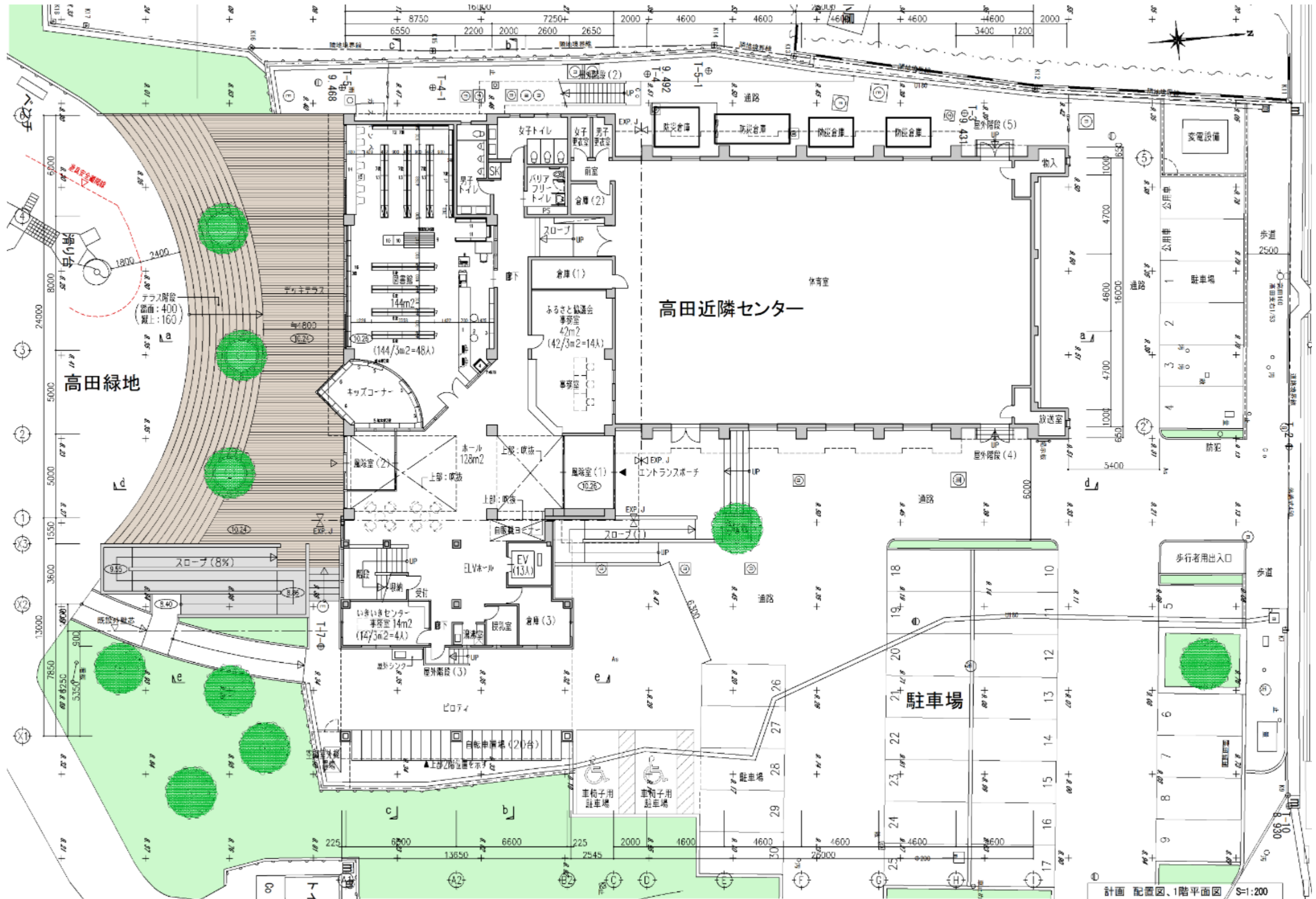
【駐車場・デッキテラスのポイント】

- 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。

3.2 基本設計(案)

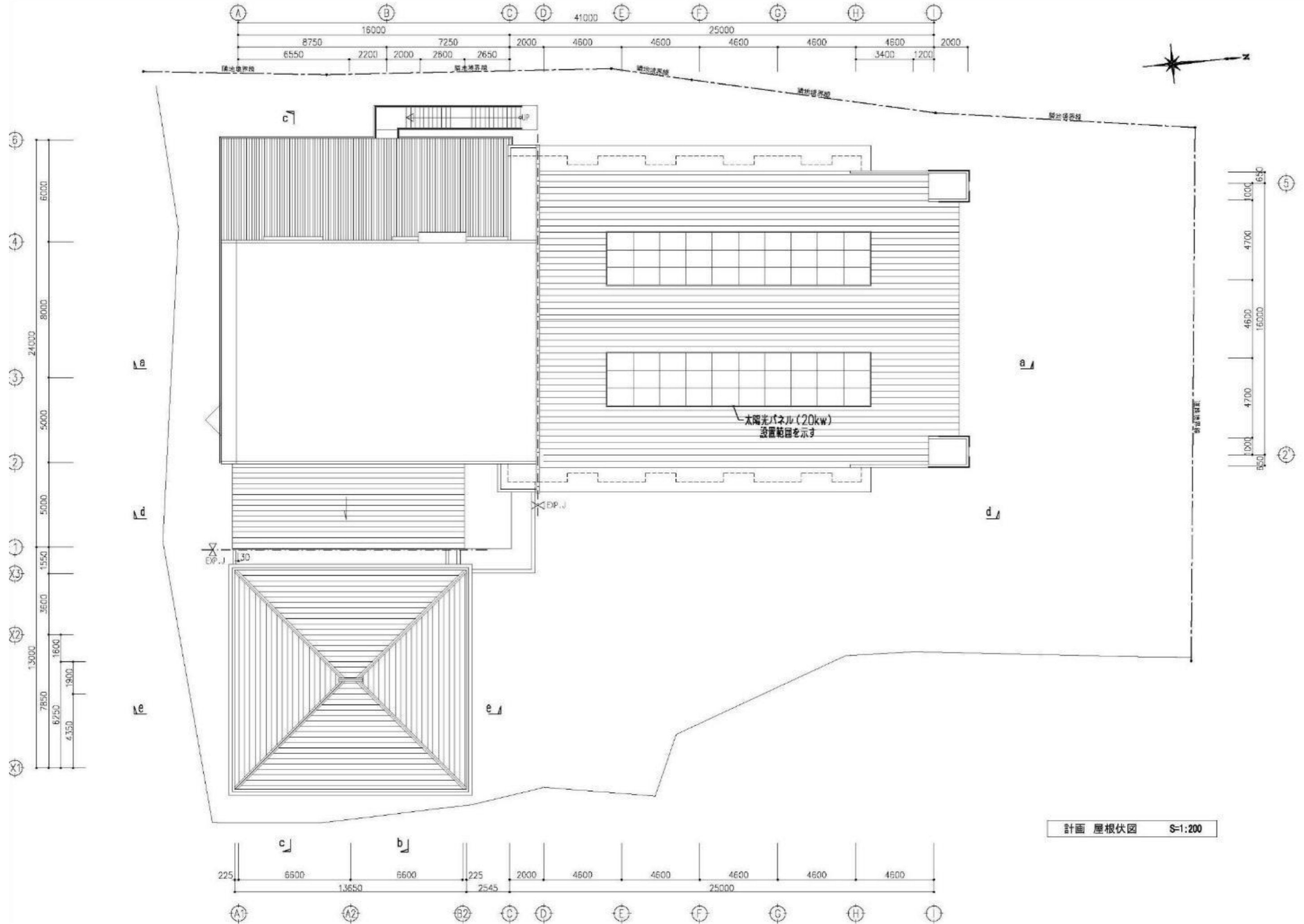
※基本計画(案)は、現在計画途中のものであり、今後変更となる可能性があります。

(1)配置図 1階平面図



(3) 屋根伏せ図

※基本計画(案)は、現在計画途中のものであり、今後変更となる可能性があります。



計画 屋根伏図 S-1:200

(4) 駐車場配置計画

※基本計画(案)は、現在計画途中のものであり、今後変更となる可能性があります。

<駐車台数>

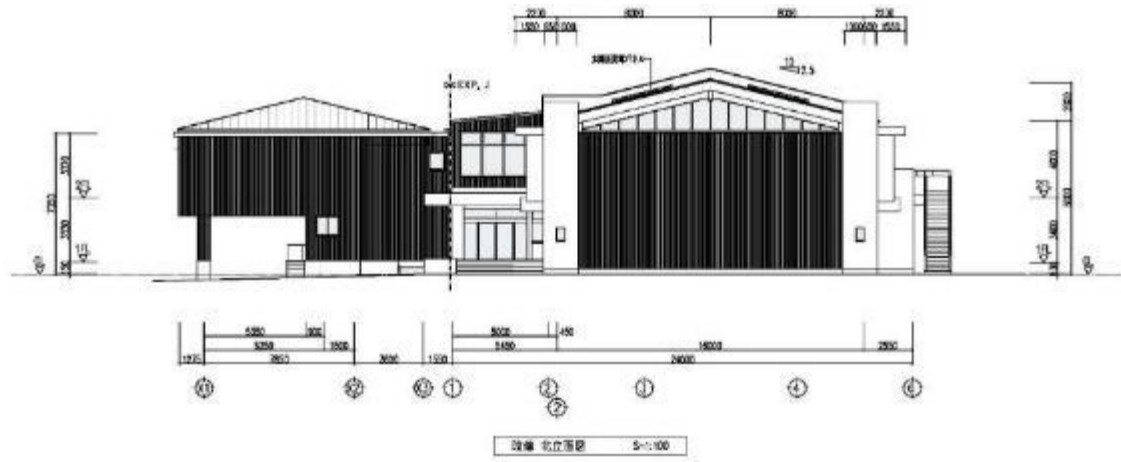
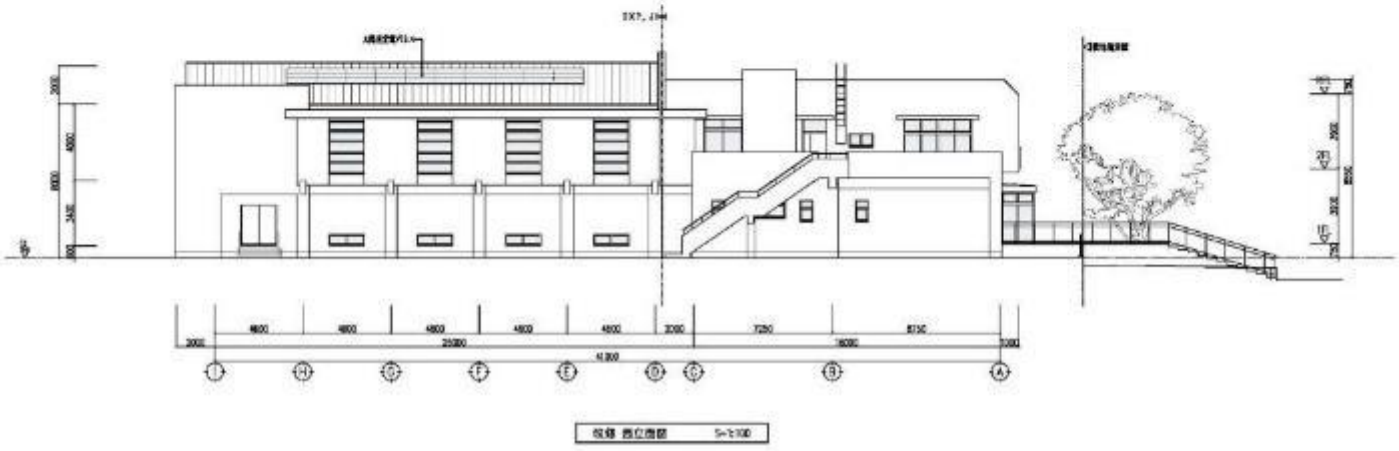
記号	車種	台数
㊦	普通車	30台
㊧	公用車	2台
㊨	車椅子利用者用	2台
合計		34台



配置図 S=1:500

(5) 立面図

※基本計画(案)は、現在計画途中のものであり、今後変更となる可能性があります。



3.3 3D画像

1階 ホール



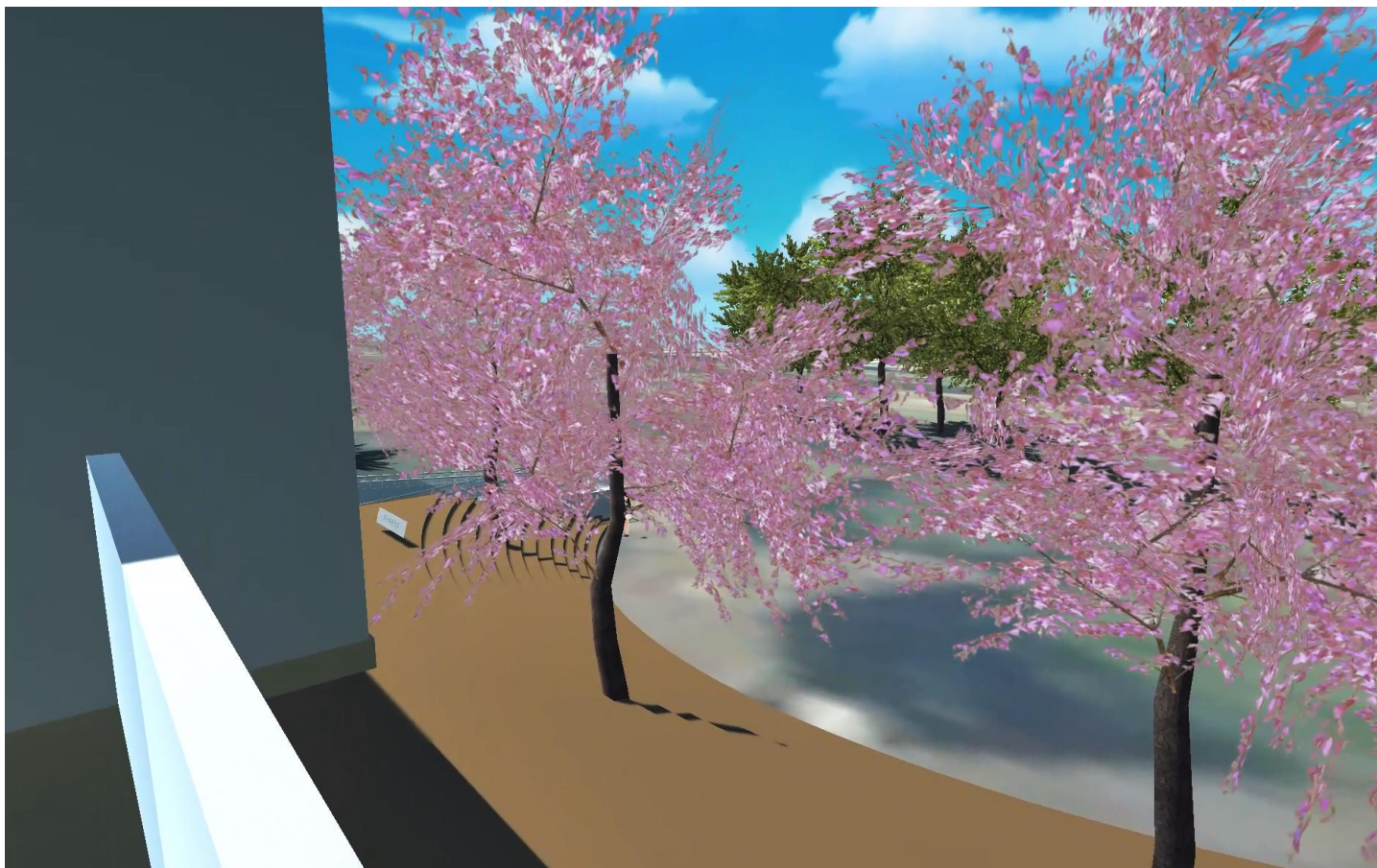
2階 渡り廊下



2階 渡り廊下から談話スペースを見る



2階 テラスからの眺め



4. 基本設計(案)についての意見交換

4.1 意見交換の主な内容

(1)事前に頂いた質問について

質問	回答
<ul style="list-style-type: none">● 駐車場拡張に伴い、桜の木は伐採されるのでしょうか？	<p>→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。</p> <p>→そのうちソメイヨシノ 4 本が対象となっています。</p>
<ul style="list-style-type: none">● 図書室と子供コーナーの場所について教えてほしいです。	<p>→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。</p> <p>→キッズコーナーは、一段上がり、靴を脱いで利用していただきます。</p>
<ul style="list-style-type: none">● 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？	<p>→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。</p>
<ul style="list-style-type: none">● 改修着工時期と完成予定時期を教えてください。	<p>→改修工事の着工は令和5年 10 月頃を予定しています。</p> <p>→完成予定は、令和 7 年 4 月頃を予定しています</p>
<ul style="list-style-type: none">● 工事期間中の代替施設等はあるのでしょうか？	<p>→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することを検討しています。</p> <p>→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)に代替施設の設置を予定しています。</p>

(2) 当日の頂いた主な意見について

キーワード	主な意見	回答
入口の スロープについて	<ul style="list-style-type: none"> ● ふるさと協議会の模様で、卓球台を屋外に出すことがあります。今回計画されているスロープでは、卓球台を通すことは出来ますか？ 	→卓球台の幅が約 153 cmなので、スロープを使い、屋外に移動することは可能です。
湯沸室	<ul style="list-style-type: none"> ● 事務室の近くに水場を設けることは出来ないのでしょうか？ 	→湯沸室は施設利用者全体の利便性を考慮して今回の配置にしています。
ホール	<ul style="list-style-type: none"> ● 風除室が設けられたことによって、ホールの開放感が減少しているように思います。また、風除室の材質はどのようなものを予定していますか？ 	→ホールの開放感を保ちつつ、高田緑地の繋がりを確保した計画となるように、検討させていただきます。内装の材質については、現在検討を進めているところです。
更衣室 倉庫(1)	<ul style="list-style-type: none"> ● 体育室を通らずに、更衣室を利用できるような間取りに変更できないでしょうか？利用者の入れ替わりをする際に、前もって着替えることができるとありがたいです。 ● 更衣室が複数の場所から出入りできるようになると、盗難リスクが高くなるのが心配です。 ● 体育館の倉庫が使いにくい印象があります。例えば、更衣室と倉庫を入れ替えるなどの、工夫することはできないでしょうか。 	<p>→今回の間取りについては、高田近隣センターの現状の壁や柱をできる限り活かすことで、建物の安全性を保ちながらリノベーションを行うことを基本としています。</p> <p>→利便性、安全性も踏まえてた更衣室にすることができないか、また、倉庫との位置関係も含めて検討させていただきます。</p>
ひさし	<ul style="list-style-type: none"> ● 1 階の南側にあるデッキに面した開口部に、ひさしは付いていますか？ 	<p>→高田近隣センターの現状の壁や柱をできる限り活かすため、増築できる面積には上限があります。</p> <p>→現在の計画では、室内の空間に開放性を持たせ、一体感を実現するために、可能な限り増築をしています。</p> <p>→そのため、デッキに面する開口部にひさしは付いていませんが、2 階のバルコニーがある部分では、ひさしの役割を担うように計画しています。</p> <p>→2 階にバルコニーが無い部分についても設置が可能であるか検討させていただきます。</p>

キーワード	主な意見	回答
駐車場の動線	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車台数が増えたことは良いと思います。ですが、歩行者や自転車で来られる方が、駐車場内を通行する計画となっています。歩行者専用のアプローチも検討して頂きたいです。 	<p>→歩行者や自転車で利用される方が安全にアクセスできるように、東側からや、デッキ側の園路を整理し、魅力あるアプローチを検討します。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ● 東入口側からのアプローチを、魅力的なものにして頂きたいです。 	
駐車場の利用者	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場は、近隣センターと高田緑地のどちらの利用者も使えるものと考えてよいでしょうか？ 	<p>→駐車場は近隣センターと高田緑地両方の利用者数を考慮して設定しています。</p>
フェンス	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地周辺のフェンスや柵はどうなりますか？ 	<p>→西側(民地側)のフェンスは残し、その他のフェンスは設置しない計画となっています。</p>
体育室	<ul style="list-style-type: none"> ● 夏の体育室はとても暑い空間となります。暑さ対策として、屋根に遮熱の効果がある塗料を使うなど、暑さ対策の検討もして頂きたいです。 	<p>→屋根・外壁等の材料等を検討する上で、参考にさせていただきます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ● 体育館のステージを常設にすることは出来ないでしょうか。現在の舞台を設置する際に、けが人が出たこともあり、危ないものとなっています。 	<p>→今回は現地踏査の結果を踏まえ、内壁等の修繕を行います。 →体育館のステージについては、今後どのような対応ができるのかも含めて検討させていただきます。</p>
施設の管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 近隣センターと高田緑地が一体的に利用できる計画となっていますが、市役所での所管は異なると思います。例えばデッキテラスに修繕が必要な場合、問い合わせ先はどこになるのでしょうか。 	<p>→近隣センターは市民活動支援課、高田緑地は公園緑地課の所管となりますが、どちらに問い合わせ頂いてもかまいません。市役所内でしっかりと連携し、対応させていただきます。</p>
サイン	<ul style="list-style-type: none"> ● 正面出入口について、近隣センターと分かるようなサイン等が欲しい。 	<p>→サインについては、今回のご意見もふまえた上で、今後具体的な検討を進めていきます。</p>

5. 今後のスケジュールについて

今後のスケジュールについてお伝えします。高田近隣センターの改修工事の着工は令和5年10月頃、完成予定は、令和7年4月頃を予定しています。

今年度は、ホールやデッキテラスなどを対象とし、具体的な使い方をみなさんと一緒に検討する、ワークショップを予定しております。

詳細が決まりましたら、改めてご案内させていただきます。

