

資料 6-1

柏寿荘改修工事提案概要

1. 現況施設概要

○施設概要

住所: 柏市船戸山高野535 / 敷地面積: 6,561 m²程度 / 建築面積: 1,075.68 m² / 延面積: 1,159.36 m² / 階数: 地上 1 階、地下 1 階 / 構造: 鉄筋コンクリート造

- ・浴室、娯楽関連諸室、大広間、中庭などのある 60 歳以上の人のみが利用できる老人福祉施設
- ・隣接する北部クリーンセンターで作られた温水が供給されて、浴室を運営

○柏寿荘の現況

- ・浴室、娯楽関連諸室、大広間、中庭などのある 60 歳以上の人のみが利用できる老人福祉施設
- ・隣接する北部クリーンセンターが温水を供給し、浴室を運営している
- ・築約 50 年が経過し、建物・設備の老朽化が進み、バリアフリーも非対応
- ・開設後、大規模な改修工事は行っておらず、空間の魅力に乏しく、施設の利用率が低い

○改修工事設計の方針

■地域住民の健康増進に資する施設への改修

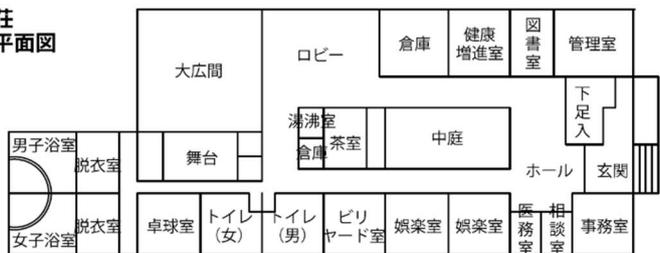
- 以下の内容を検討します
- ・浴室を改修するほか、休憩スペースなどの充実
 - ・トレーニングや学習など多目的に利用できるスペース
 - ・中庭を有効利用し、利用者の交流が生まれるスペース

■地域防災を目的とした施設への改修

- 以下の内容を検討します
- ・生活関連物資の配布等に利用できるスペース
 - ・要配慮者を受け入れるための居室等スペース



柏寿荘
現況平面図



2. 改修提案平面図

中庭を中心に、曲線を用いた柔らかい回遊性のある空間構成とし、色分けされた5つの活動ゾーンを設けます。



提案1:浴室を2倍の広さにして、休憩スペースと繋がめます

提案2:テラスを設けて、中庭を広げ、利用を促進します

提案3:様々な活動を支える開放的な諸室を設け、利用者の交流を生むホール空間を設けます

柏寿荘の改修工事について

1 改修工事について

本改修工事の計画は、隣接する北部クリーンセンターの長寿命化工事及び稼働延長に合わせ、老朽化が進む柏寿荘についても改修工事を行い、施設の魅力を高め、地域住民の健康増進や地域防災の機能強化を図るため計画しています。

2 現在の取り組み状況及びスケジュールなど

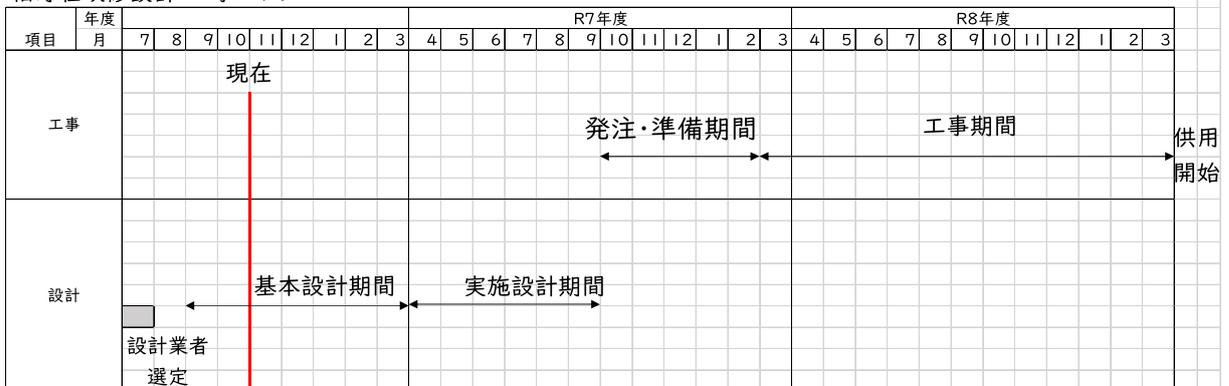
令和9年4月の使用開始を目標に、今現在は改修工事の設計に取り掛かったところです。

- ・令和6年8月～令和7年3月 基本設計
- ・令和7年4月～9月 実施設計
- ・令和8年4月～令和9年3月 改修工事

また、地域の皆さまの施設利用を想定し、60歳未満の方の利用もできるように、今後の条例改正も検討しています。

今後、柏寿荘の改修工事について、アンケートやワークショップを実施し、利用する方の意見を聞きながら設計を進めていきます。

柏寿荘改修設計・工事スケジュール



設計業務委託先：株式会社 久保都島建築設計事務所

アンケートまとめ

- ①柏寿荘の訪問者数の増加には、知名度の増加や利用年齢の引き下げが必要で、訪れたい魅力的な機能を導入する必要がある
- ②欲しい機能としては、全体では、飲食スペース、広いお風呂、入浴後のくつろげるスペースが求められている
- ③全体としても高く、特に高齢者に回答が多かった、広いお風呂や入浴後のくつろげるスペースの要求が高いため、浴室空間の向上は必須であると考えられる
- ④若い世代の回答にあった学習スペースなども検討が必要
- ⑤あったら良いイベントや活動については、高齢者向けには、PC・スマホの講習会、ヨガ体操、健康美容が求められており、若者向けには、料理教室などの検討が必要
- ⑥40代の子供と参加できる講座やイベントの回答についても検討が必要
- ⑦自由回答としては、アクセスに関すること、有料化反対の意見、設備の改善、防災関連の対策や具体的な欲しい機能について意見が上がった
- ⑧有料化については、入浴備品（シャンプー・石鹸）などの設置を求める声などがある

018

ワークショップまとめ①

全体として、既存利用者や町会の方々だけでなく、今回初めて訪れた学生や一般参加者の方を含め、参加者全員から忌憚ない意見を伺うことができた。これらの意見の主要なものを以下にまとめる。

■施設全体についての意見のまとめ

- ・施設が暗い印象があるので、明るい建物にして欲しい
- ・施設へのアクセスの改善をして欲しい
- ・飲食物の販売が欲しい
- ・多様な世代が多様な活動ができる居場所が欲しい
- ・バリアフリーにして欲しい
- ・多くの人利用できる大きなお風呂が欲しい
- ・積極的な情報発信をして欲しい
- ・自然や季節を感じられる空間が欲しい

上記の意見から施設に期待されていると考えられること

- ・施設の印象として、植栽などの自然が感じられ、明るく開放的な空間が望まれている。
- ・機能としては、飲食販売や、ゆったりしたお風呂が望まれている。
- ・その他として、施設の利便性の向上、利用者の多様な使い方を許容する空間が望まれている。

なお、一部参加者から、改修工事ではなく、全面を建て替えてリフレッシュプラザ柏と同様の施設をつくって欲しい、という要望があったことを付記します。

024