

桜台センター長寿命化工事基本設計（案）

計画概要説明書

令和 7年 8月

白井市

●はじめに

【背景と目的】

本市では、公共施設の老朽化や市が直面している財政、人口の将来見通しを踏まえ、様々な課題に適切に対応するために長期的な視点に立った総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針として、平成29年3月に「白井市公共施設等総合管理計画」を策定しました。
この計画に基づき施設ごとの工事内容や実施時期などをまとめた「白井市公共施設個別施設計画」を策定し、財政負担の平準化を図りながら、公共施設の適切な維持・管理等の推進を目指します。

【基本方針 施設の長寿命化】

- 時代の変化に合わせた用途の変更、機能の追加等による社会的ニーズへの対応を図ります。
- 公共施設に対する市民の様々な意見を参考にした、施設の利便性の向上を図ります。
- 省エネルギー化やバリアフリー化、現行法令等への適合化など現行の公共施設に求められる水準に合わせた機能の向上を図ります。

【経緯】

桜台センターは「白井市公共施設個別施設計画」の対象施設であり、築年数30年を超え、外部仕上および電気・機械設備の老朽化も進んでいる為、長寿命化工事の中で、現在の施設の課題、地域ニーズや住民の意見を反映した改修工事計画の策定を進めていきます。

●施設概要

名称	白井市桜台センター	用途	公民館・児童館
所在地	白井市桜台2-14	構造	鉄筋コンクリート造
敷地面積	2,000.05㎡	階数	地上2階建て
用途地域	第2種中高層住居専用地域	延床面積	1,584.73㎡
		竣工年月	平成6年3月



●計画概要

【改修方針】

(1) 屋根・屋上
勾配屋根は、大きな破損が見られるため、全体をカバー工法等により葺き替える計画とします。
陸屋根は、耐久性の高い仕様を原則としますが、設備機器の設置など、施工条件も考慮して検討します。

(2) 外壁
タイル面に浮きが見られるため、落下防止対策を考え、計画します。
シール材は、建具周囲を含め、すべて打ち換えて計画します。

(3) 内部仕上げ
施設の利用形態、老朽化の状況に合わせた仕様で計画します。
児童館、公民館はそれぞれの使用状況に合わせた機能を持った施設として計画します。
図書室、レクリエーションホールはそれぞれの使われ方を考慮した計画とします。

(4) 電気設備
受変電設備は更新する機械設備に合わせた改修を行います。
使用する機器は2025年トップランナー機器とし、省エネ対応品とします。
照明器具はLED化しているため、既存を利用します。
トイレ内照明は人感センサーによる自動点滅とし、省エネ化を図ります。
弱電機器類及びコンセント等の配線器具はすべて更新します。

(5) 機械設備
空調・換気設備は現在の施設の状況に合わせ、省エネルギー、高効率の機器を採用します。
給排水設備は、給排水管の布設切替などの補修箇所が最小限となるよう計画します。また、給湯設備は使用状況に合わせた使い勝手のよい機器を選択します。
衛生器具設備は省エネルギー対策やメンテナンス性の高い器具を選択します。

(6) 防災設備
消火ポンプは更新し、消火栓は操作性の容易なものを採用します。
自動火災報知設備の機器類はすべて更新します。
誘導灯及び非常用照明はLED化しているため、既存を利用します。

(7) 昇降機
現行法令に適合化するため、昇降機を取替えます。

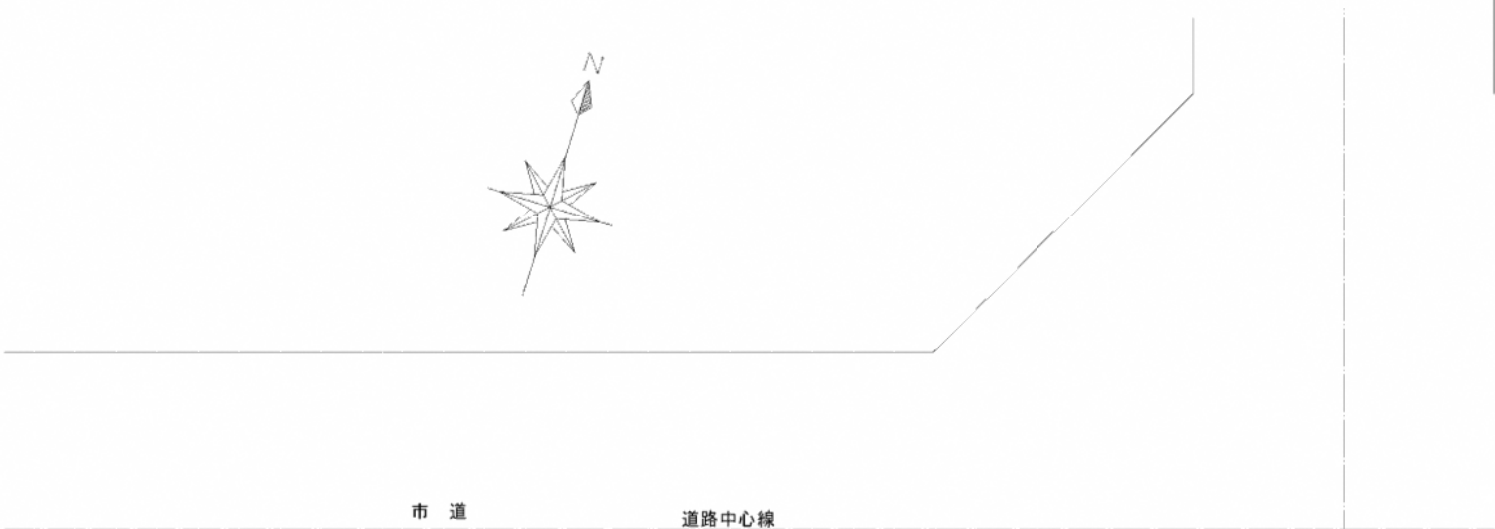
(8) ユニバーサルデザイン・バリアフリー
室内を土足対応とすることにより靴の着脱による負担を軽減し、段差にはスロープを設けることで、車椅子使用者やベビーカー利用者、高齢者など、すべての利用者が使いやすく、多様性に配慮した施設を目指します。
室内環境の改善のため、手洗い器具や、自動水栓など、利用形態に合わせた機器の採用を検討します。
「建築物移動等円滑化基準」及び「千葉県福祉のまちづくり条例」を遵守し、だれもが利用しやすい施設となることを目標とします。
案内板や標識は、だれも見やすく分かりやすい色彩で計画します。

● 事業スケジュール

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
基本設計	実施設計	長寿命化工事	桜台センター リニューアルオープン
・建物現況調査 ・各課ヒアリング ・パブリックコメント ・施設機能の検討・整理 ・改修内容の検討・整理 ・基本計画・基本設計図	・基本設計内容の精査 ・実施設計図	・屋根、屋上改修 ・外壁改修 ・内装改修 ・機能回復、設備更新 ・バリアフリー化	
全館利用可能		全館閉館予定期間 (約12ヶ月)	
現況調査 基本的には休館日に実施		地区社協及び児童館機能を 福祉センター内に移転	地区社協及び児童館機能を 桜台センター内に移転

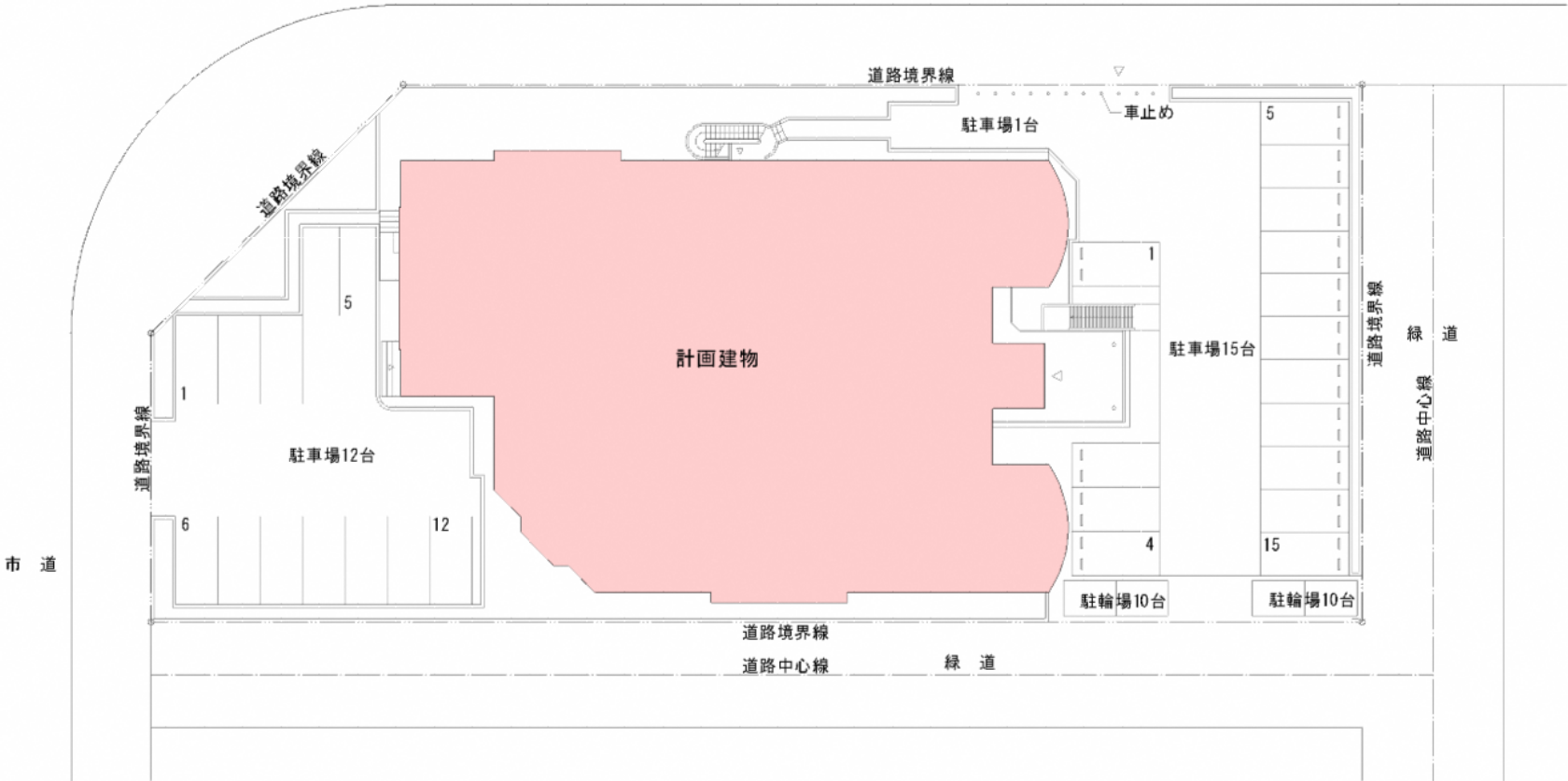
● 配置計画

- 配置計画説明
- ・駐車場は台数を増やすため、施設前面のレイアウトを大幅に変更します。
 - ・駐輪場は公園利用者の使用も考え、現状の駐輪台数を確保します。
 - ・車椅子利用者用駐車スペースをエントランス近くに設けます。
 - ・利用者の安全、建物の管理内容に合わせ、樹木の整理をします。



- 工事中の代替施設
- 本工事により、桜台センターが使用できない期間において、福祉センターを代替施設とします。

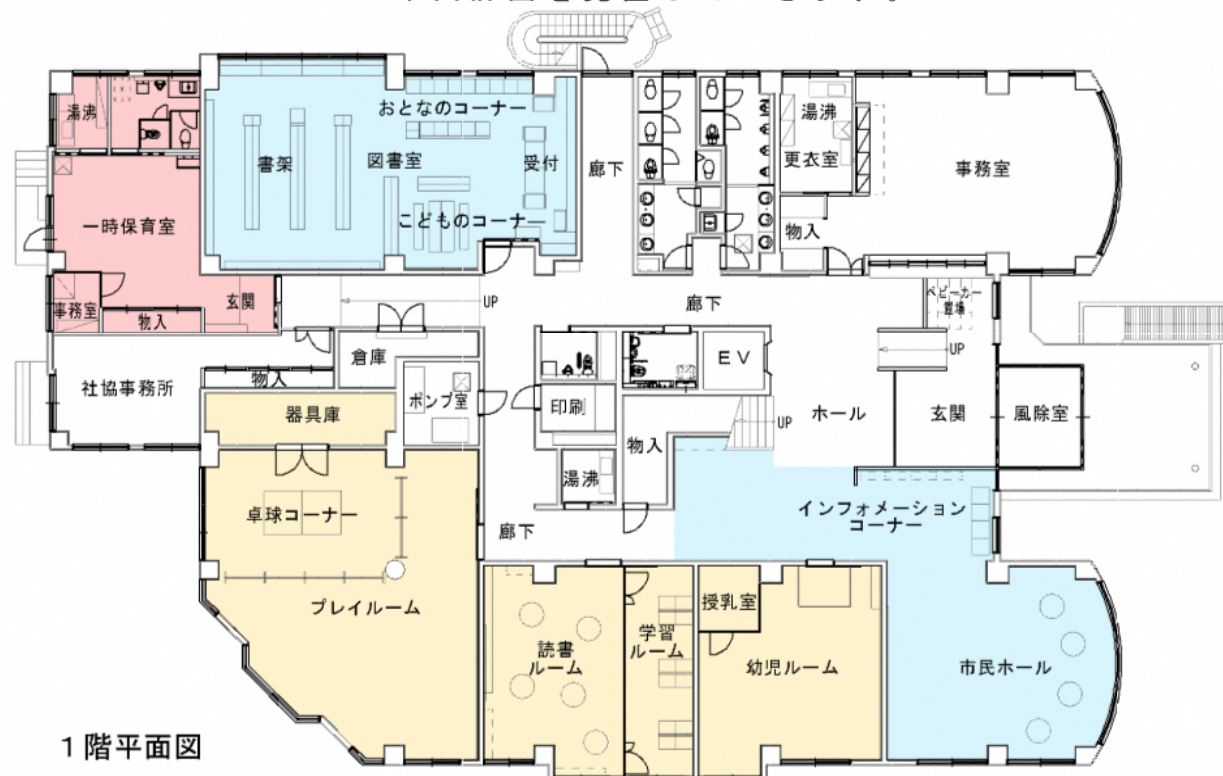
- 桜台小学校区地区社会福祉協議会
- 【代替施設】福祉センター 1階 健康相談室
- 【使用日時】休館日以外の全ての日の開館時間
- 【担当課】社会福祉課
- 桜台児童館（子育て相談、交流）
- 【代替施設】福祉センター 1階 娛樂室
- 【使用日時】毎週月曜日から金曜日のうち一日
午前9時から午後4時まで
- 【利用対象者】未就学児のいる子育て家庭等
- 【担当課】子育て支援課
- 桜台児童館（こどもの居場所）
- 【代替施設】福祉センター 2階 研修室または会議室
- 【使用日時】毎週月曜日から金曜日
午後1時から午後5時まで
- ※小中学校等の夏休み期間は
午前9時から午後5時まで
- 【利用対象者】小中学生等（※利用料無料）
- 【担当課】子育て支援課



● 平面計画

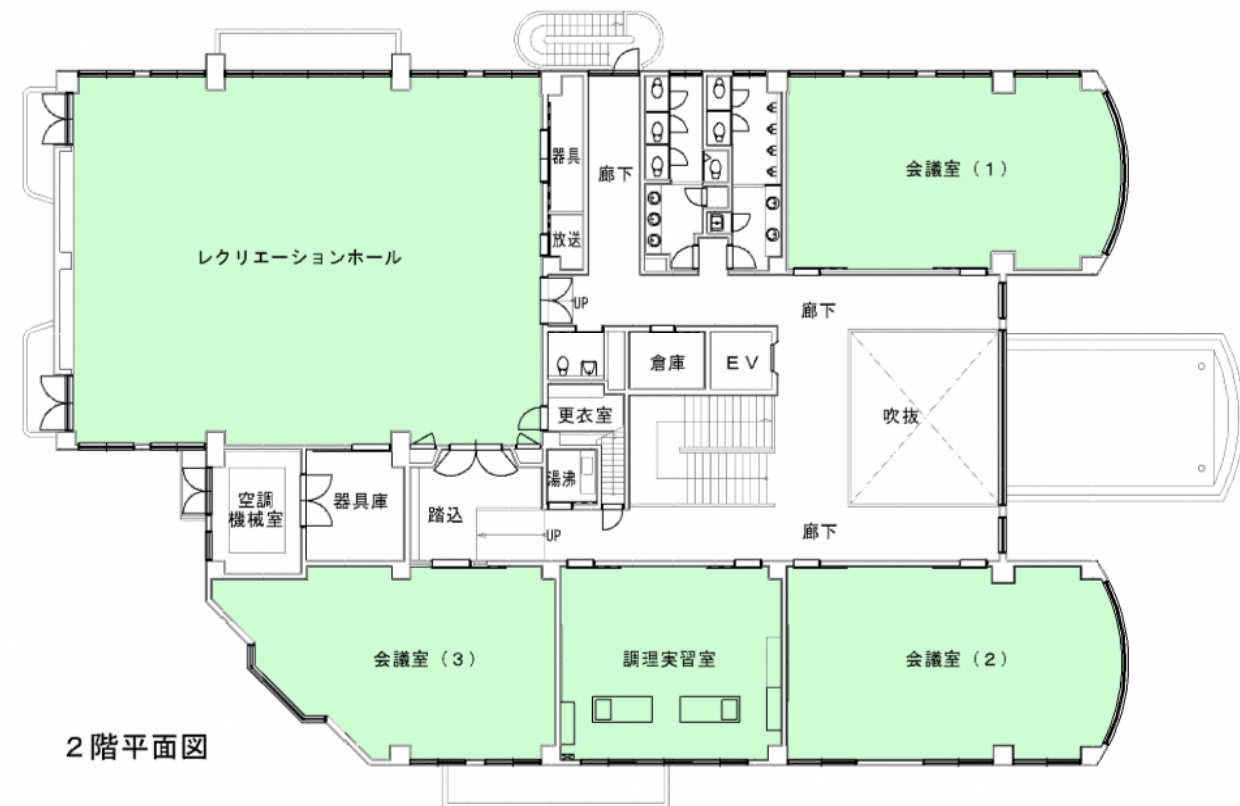
□ 改修の考え方

白井市の公共施設は公民館・児童館・図書館等、一つの施設の中に複合化した施設が多く、本施設も複合施設として整備されました。その後建築後30年以上が経ち、当初想定された使われ方とは異なる使われ方をしている部分が多く見られ、現在のニーズに合うように平面計画を見直していきます。



1階平面図

- 子育てゾーン
- 児童館ゾーン
- 公民館ゾーン
- 共用ゾーン



2階平面図

○ 1階

子供の使用が主である児童館を中心に子育て支援施設を増設し、乳児・幼児から中高生までが使える、子育て世代にも配慮した計画とします。また、市民ホールやインフォメーションコーナー、図書室は共用ゾーンとして、世代を超えた交流の場としての利用を図ります。

・市民ホール

広報誌・募集案内等の掲示物置場を整理し、利用スペースを広げ、飲食・談話のできる集いの場とします。

・図書室

書架スペース、大人のスペース、子供のスペースをゾーンとして分け、それぞれの世代に合った時間が過ごせる場とします。

・幼児ルーム

既存の中高生ルームを改修し、授乳室を設け、小・中高校生ルームゾーンと市民ホールの間に配置します。市民ホールと近づけることにより、世代を超えた機会を創出します。

・読書・学習ルーム

既存の幼児ルームを改修し、間仕切壁により2つに分け、小学生が楽しく読書や会話できる読書ルーム、中高生が静かに勉強できる学習ルームとします。

図書室の小学生向けの書籍をここに移し、気軽に本に触れあうことができる場とすることで、小学生が本に親しめる場所を目指します。

・プレイルーム

既存の小学生ルームを改修し、小学生が元気に遊び、走り回れる場とします。

また、卓球用の低間仕切りを置き、卓球をするスペースをフレキシブルに設けられるようにします。

・一時保育室

既存のさくらルームを改修し、就学前の子どもを対象に、保護者の就労・傷病などにより一時的に家庭での保育が困難になるときや、保護者がリフレッシュしたい時などに、一時的に保育を行います。

○ 2階

大人の使用が主である公民館を中心に現状の使用状況を踏まえ、多種多様なサークル活動や会合で同時に使い、より多くの大人世代の利用を図るよう計画します。

・会議室（1）

既存の視聴覚室・調整室の間仕切りを撤去、全面改修し、会議室（2）と同等の会議やサークル活動ができるスペースとします。

・会議室（2）

既存の研修室を改修し、会議室（1）と合わせ、同規模の会議やサークル活動が同時に2ヶ所で行えるようにします。

・調理実習室

既存の調理実習室を改修し、会食・談話のできるスペースをつくります。

また災害時には炊き出し等の地域サービスにも使用できます。

・会議室（3）

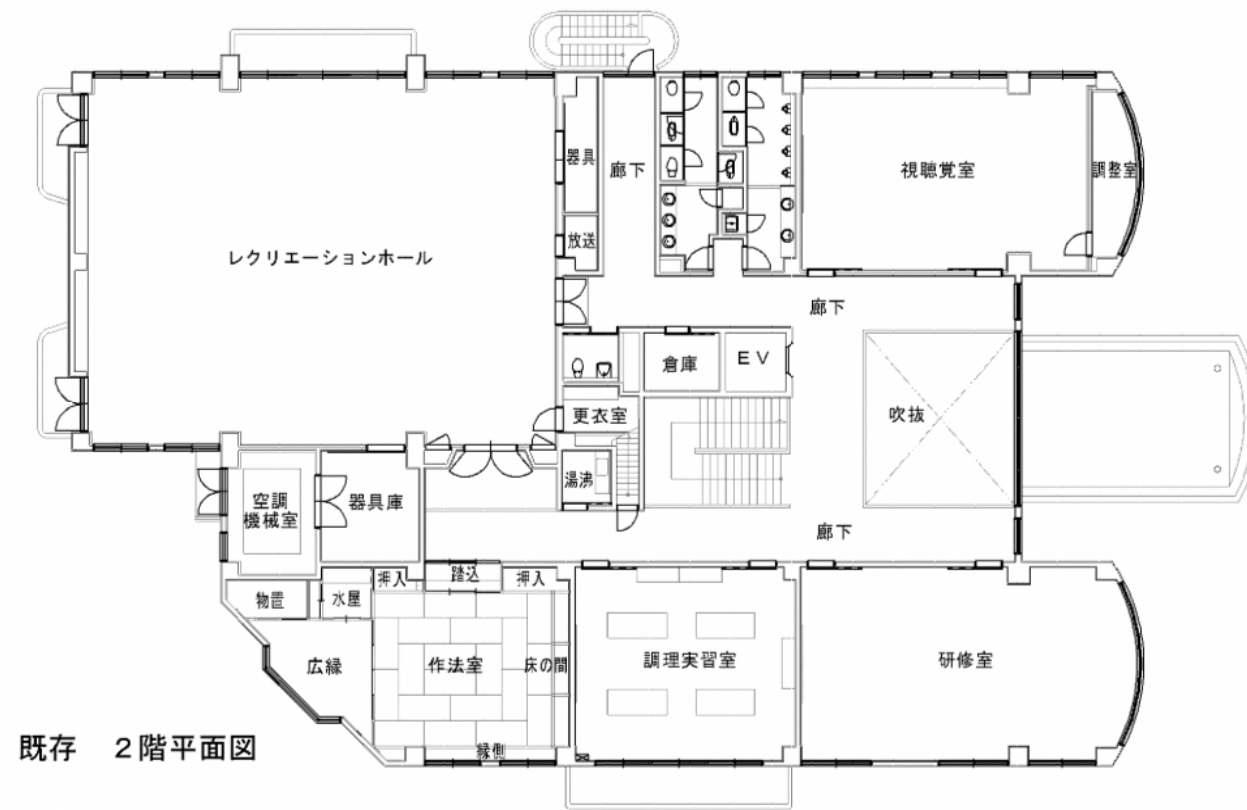
既存の作法室を和室から洋室に全面改修し、軽運動時の身体的負担を軽減できるような仕上等に配慮したスペースとします。

また、会議室（1）・（2）が使えない場合には会議室（3）としても使用できます。

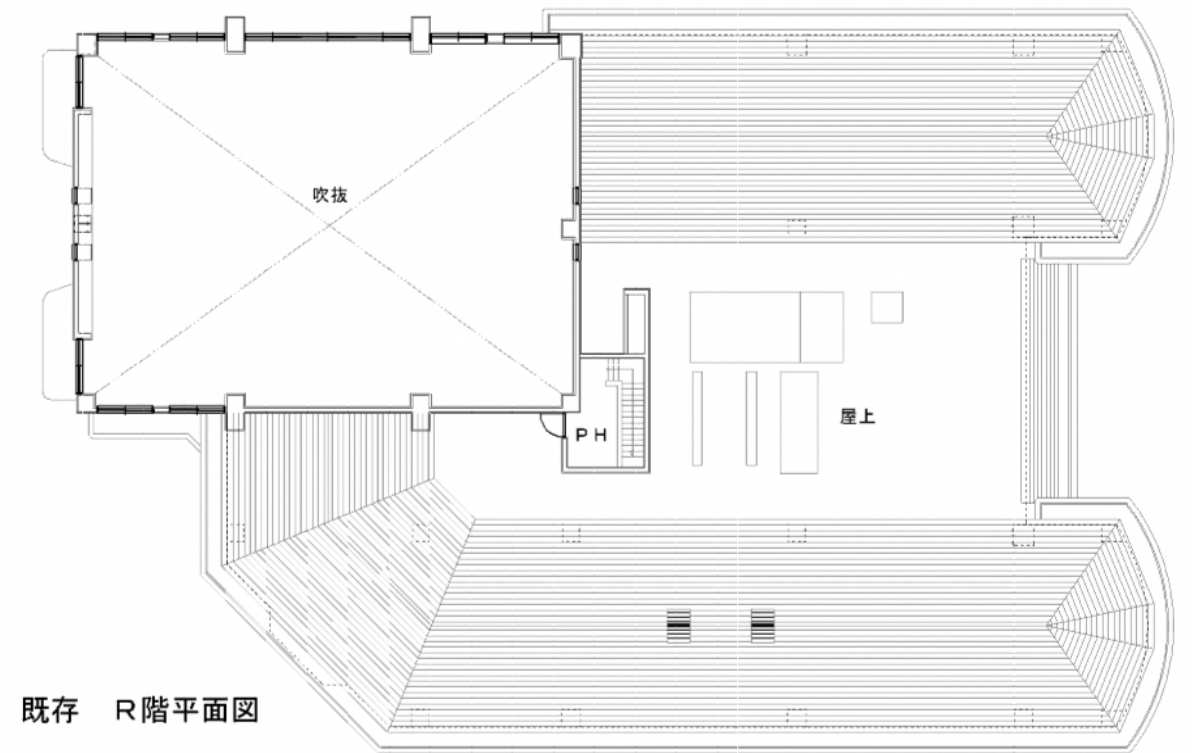
・レクリエーションホール

既存のレクリエーションホールの体育館としての機能を検証し、改修が必要な部分は改修を行います。

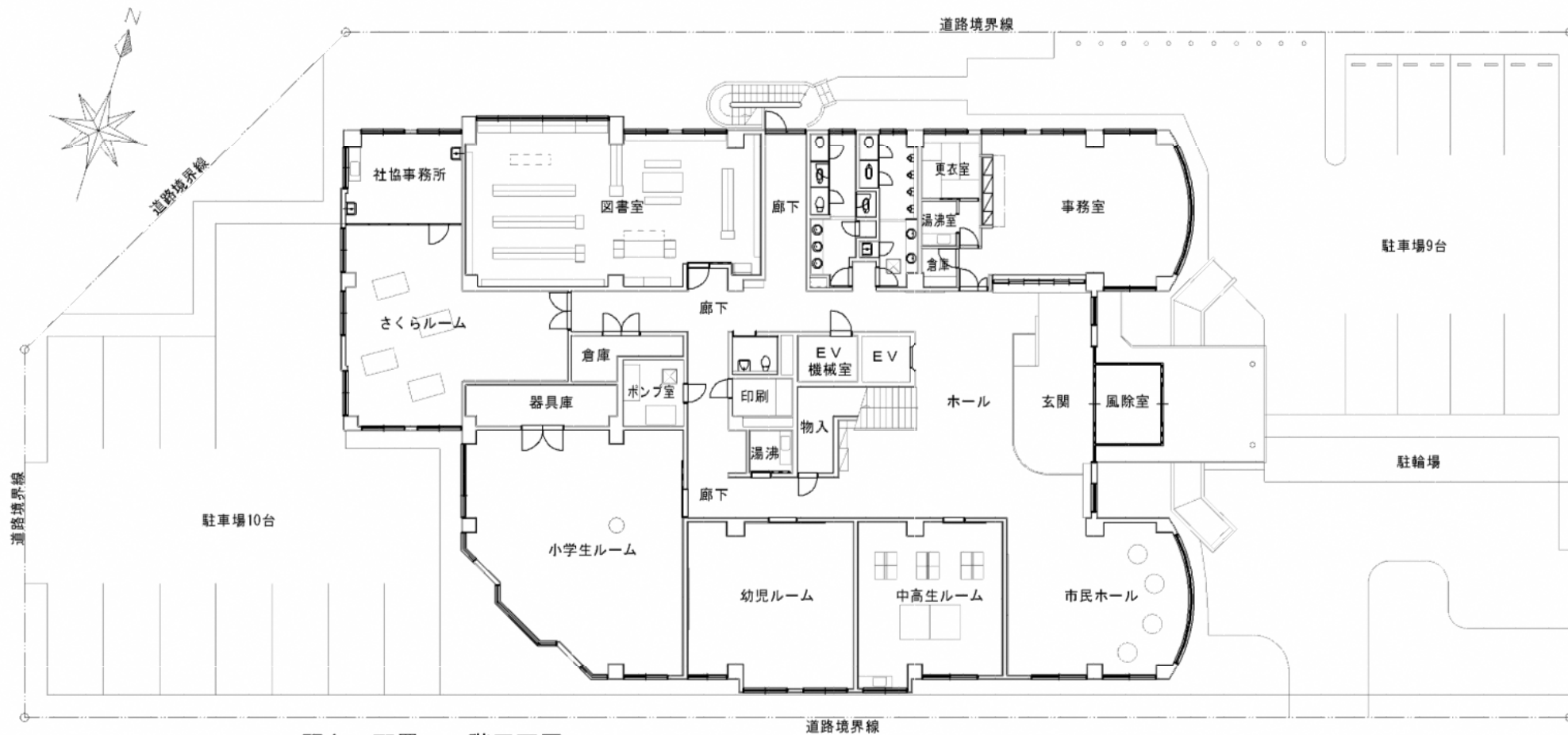
● 既存配置平面図



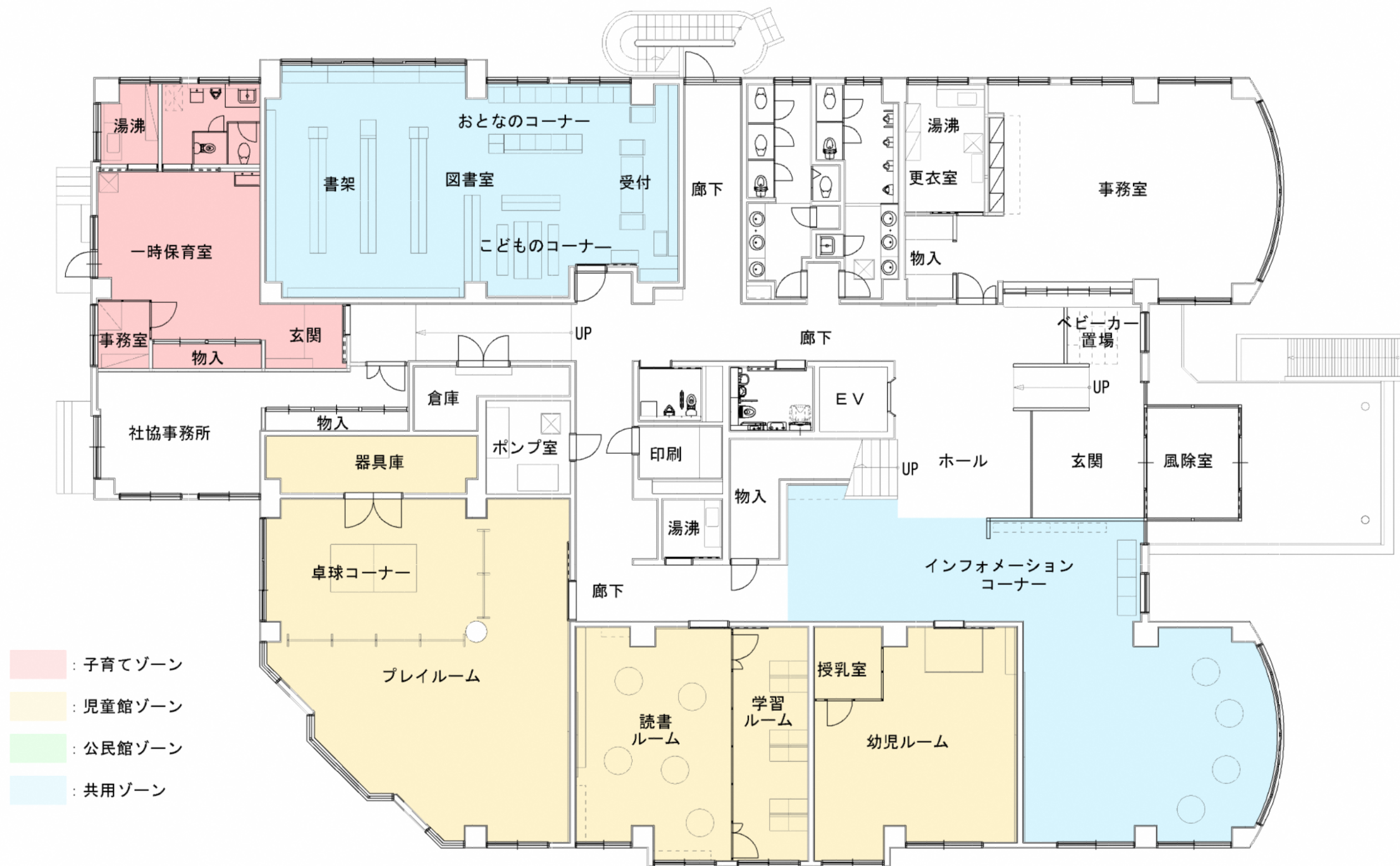
既存 2階平面図



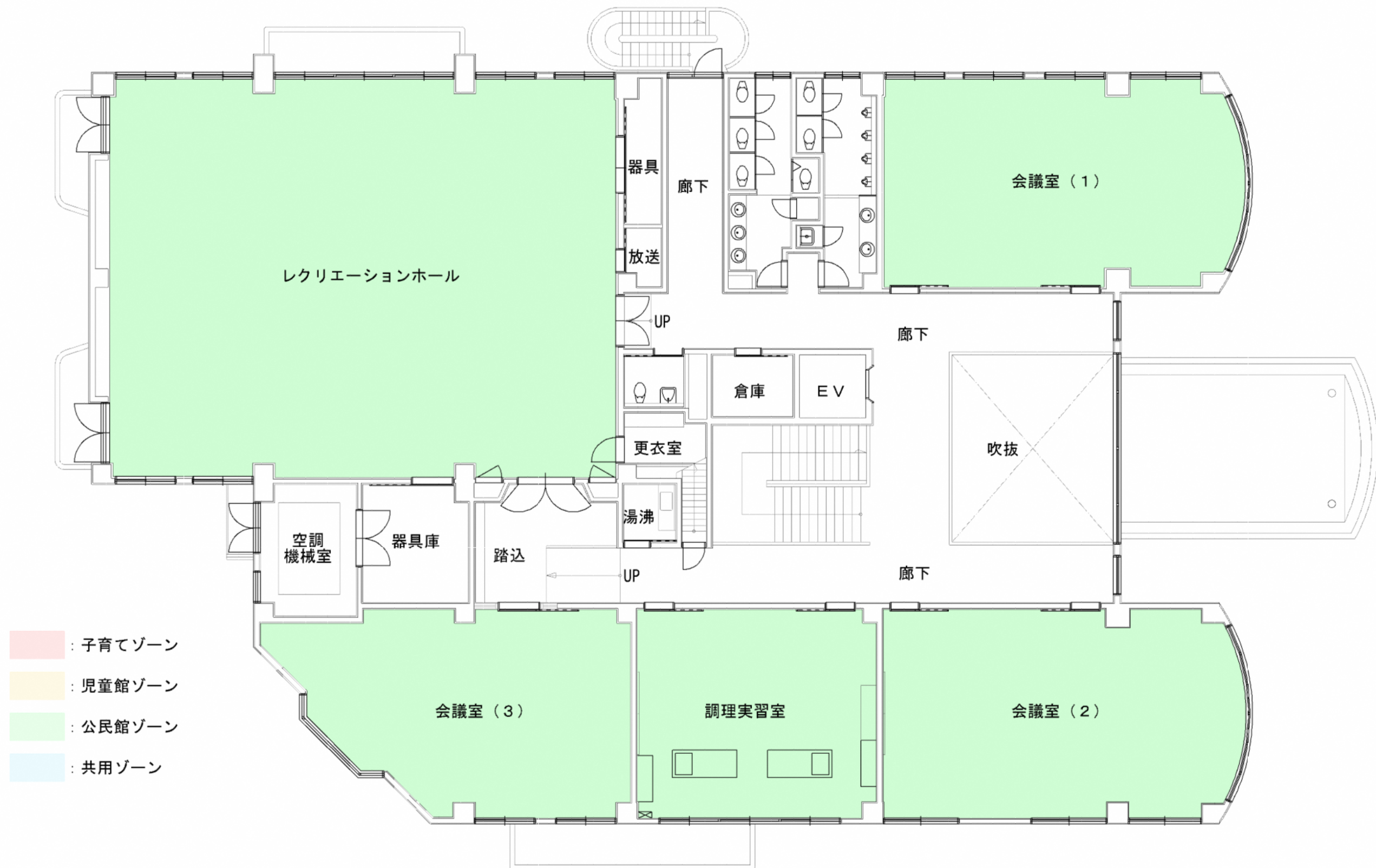
既存 R階平面図



既存 配置・1階平面図



1 階平面図



2 階平面図