

図2 対象公共施設の位置図（現況）

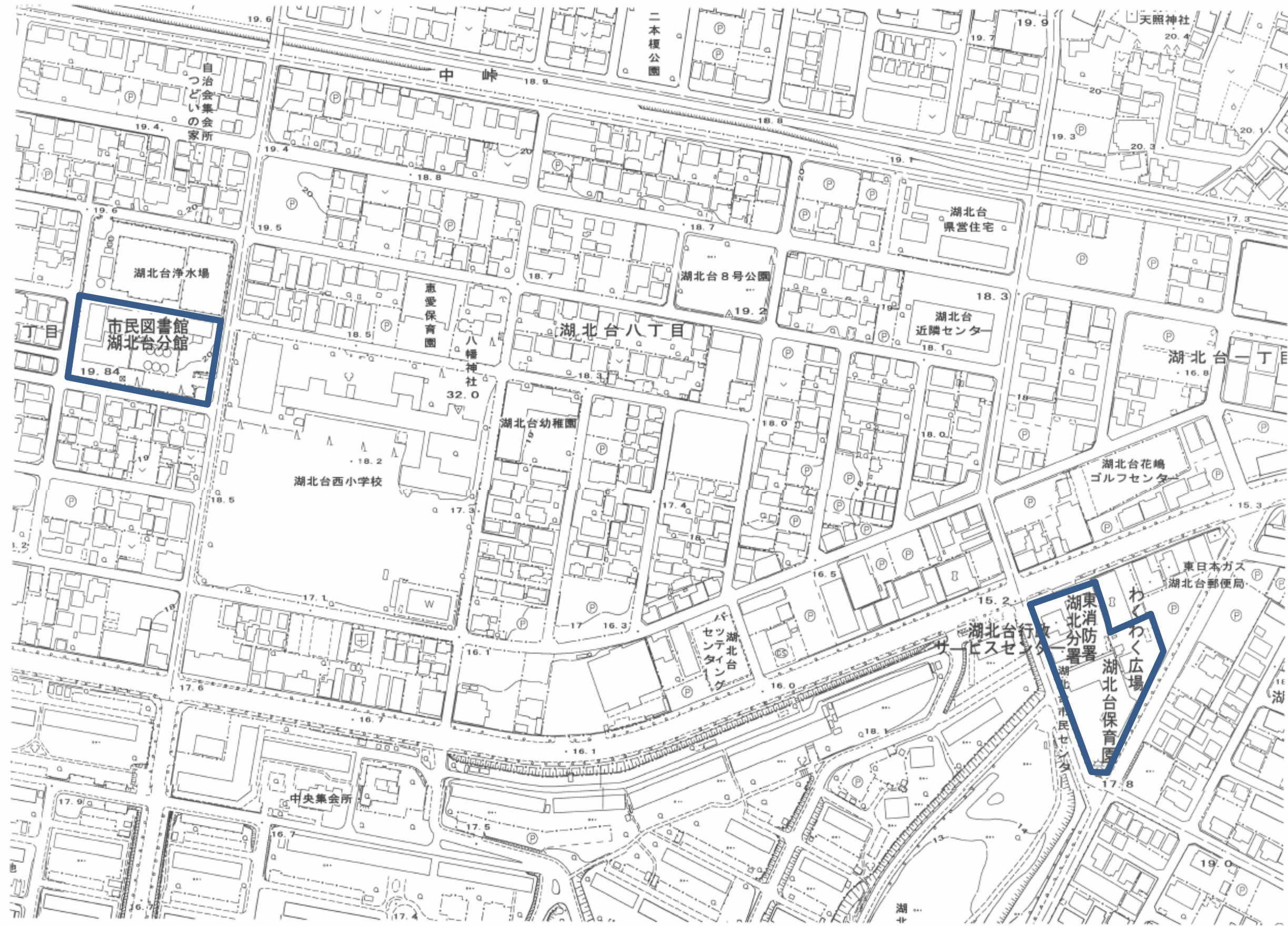


表1 各施設の現状・課題と整備にあたっての留意点

施設名	施設		面積		都市計画			現状・課題	整備にあたっての留意点
	建設年次	構造	土地	建物	用途地域	建ぺい率	容積率		
東消防署 湖北分署	昭和45年	鉄筋コン クリート 造1階建	825㎡	201㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏りあり。 ・庁舎北側（車庫出入口）地盤沈下あり。 ・居住スペースが不足している。 ・車庫が狭く、救急車と消防車の扉がぶつかり、出動に支障あり。 ・訓練をするための十分な施設がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の管轄エリアをカバーできる場所であることが条件。 ・主要道路に出やすく、最低でも車道部分の幅員が6m以上の道路に接している場所であること。 ・訓練用地等を除き、用地面積は最低2000㎡必要。 ・災害時は施設が湖北地区の災害活動拠点となるため、地質等の調査や備蓄倉庫等の整備が必要。
湖北台行政 サービスセンター	昭和45年	鉄筋コン クリート 造1階建	501.05㎡	127.99㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> ・和式トイレのため利用できない高齢者・障がい者がいる。 ・出入り口が引き戸のため28年度に暴風時の破損が2回あり。 ・雨漏りあり。 ・空調設備の劣化あり。 ・28年度の各行政サービスセンターでの総利用者数に対する湖北台行政サービスセンターでの利用者数の割合は14.1%で、我孫子、天王台に次いで3番目の利用者数となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の1階部分での整備を基本とする。 ・高齢者や障がい者の利用が多いことから、建物の1階部分での整備を基本とし、バリアフリー化が必要。（洋式トイレ、自動ドア、低記載台の設置）
湖北台 市民センター	昭和54年	鉄骨造 2階建	324.24㎡	294㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は老朽化しているが、東日本大震災による被害復旧修繕を行い、使用に問題ない状態である。 ・湖北台地区社会福祉協議会の事務室がある。（21㎡）。 ・湖北台テニスコートと野球場の券売機（お金と鍵の受け渡し）がある。 ・稼働率は36%で、市内の近隣センターの平均稼働率48%と比べて低い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・湖北台地区社会福祉協議会の事務室の確保が必要。 ・湖北台テニスコートと野球場の券売機の設置場所の検討が必要。 ・現在の利用実態を踏まえた多目的会議室の確保が必要。
湖北台保育園	昭和46年	鉄筋コン クリート 造1階建	2100.68 ㎡	529.98㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の結果、園舎の耐震性能（Is値）は保育棟が0.98で耐震性能は高いが、事務室や調理室のある管理棟は0.66で、倒壊の恐れは低いものの市で補強の目安にしている0.7には満たないため、早期に耐震補強を行う必要がある。 ・敷地はUR都市機構から無償で借りているが、新築、増築、改築（耐震補強含む。）する場合は、賃借料が発生する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、移転に係る若草幼稚園をはじめ、近隣の幼稚園が認定こども園等へ意向することを示しており、本園の定員縮小の検討が必要。 ・送迎用駐車場の確保が必要である。 ・子育て支援施設「わくわく広場」の保育園内の設置について、検討が必要。
子育て支援施設 わくわく広場	昭和52年	軽量鉄骨 造1階建	806.15㎡	76.31㎡	近隣商業 地域	80%	200%	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化による早急な対応が必要。 ・1日の平均利用者数：（22年度）約27人、（23年度）約28人、（24年度）約27人（25年度）約23人、（26年度）約23人、（27年度）約26人、（28年度）約27人 	<ul style="list-style-type: none"> ・共用スペースのトイレには、幼児用トイレとオムツ台が必要。 ・授乳スペース、遊び場の確保が必要。 ・周辺の私立保育園における子育て支援事業の状況等踏まえ、検討が必要。 ・空き店舗や余裕教室等の活用も視野に入れた検討が必要。
市民図書館 湖北台分館	昭和42年	鉄筋コン クリート 造2階建	（浄水場 の敷地 内）	399㎡ （図書館 部分）	第一種低 層住居専 用地域	50%	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・浄水場に併設されている。 ・エレベーターが設置できない。 ・湖北地区図書館基本計画に基づき、用地を中里地区に一部取得済み（取得面積 1,151.92㎡、市街化調整区域：建ぺい率60%、容積率200%）。 	<ul style="list-style-type: none"> ・規模や場所を変更する場合には、市民等に説明が必要。 ・湖北地区図書館基本計画の変更が必要。 ・駐車場の確保が必要。 ・移動図書館の基地を配置し、ワークスペースの確保が必要。

表2 各施設に必要な機能と規模

施設名	敷地		建物			階数	備考 (今後の課題、条件等)
	現況面積	建物以外に必要な面積	現況面積	必要な面積	主な機能と面積		
東消防署 湖北分署	825㎡	約6,000㎡ (訓練車庫前スペース4,000㎡、駐車場・設備スペース等2,000㎡)	201㎡	約1,000㎡ (建築面積) (庁舎750㎡、訓練施設250㎡)	庁舎1,150㎡(延床面積) (1階700㎡…車庫・倉庫・事務室・会議室・出動準備室等、2階450㎡…仮眠室・食堂・浴室等) ※音響設備等を有した部屋80㎡を含む、耐震グレードⅠ類又はⅡ類SRC構造 訓練塔600㎡(延床面積) (高層訓練塔200㎡、低層訓練塔400㎡) ※庁舎とは別棟で必要、耐震グレードⅢ類RC構造、一部SRC構造	2階建	<ul style="list-style-type: none"> ●中高層建物に対応するため、はしご車が駐車可能な車庫スペースの確保が必要。 ●整備に合わせて、太陽光発電等省エネルギーへの取組みや、防災等に対応するため耐震性防火水槽(40t以上)の設置の検討が必要。 ●新たに訓練塔と訓練スペースの確保が必要。
湖北台行政サービスセンター	250㎡	75㎡ (駐車スペース)	127㎡	150㎡ (共用スペース含まない)	執務室52㎡、ロビー48㎡、更衣室・倉庫各18㎡、休憩室 13㎡		<ul style="list-style-type: none"> ●給湯・洋式トイレ・駐車場(障害者用:施設入口付近)等の共用施設が、別途必要。 ●バリアフリーを考慮し複合施設内1階の道路から入りやすい位置が望ましい。
湖北台 市民センター	324.24㎡		294㎡	152㎡ (共用スペース含まない)	会議室100㎡、倉庫20㎡、地区社会福祉協議会事務室32㎡		<ul style="list-style-type: none"> ●市民センターは廃止とするが、会議室と湖北台地区社会福祉協議会の事務室の確保が必要。 ●会議室は、湖北台市民センター2階部分と同規模程度が望ましい。小会議室としても使えるよう間仕切りができれば良い。 ●湖北台地区社会福祉協議会の事務室は、近隣センターふさの風に設置されている布佐地区社会福祉協議会の事務室と同規模程度が望ましい。
湖北台保育園	2,100.68㎡	約2,100㎡ (園庭 約1,570㎡ 駐車スペース約530㎡)	529.98㎡	約530㎡	定員110人 保育室 308.92㎡ 0歳児(60.52㎡) 1歳児(56.40㎡) 2~5歳児(各48㎡) 調乳室 3.44㎡ 沐浴室 10.22㎡ 乳児用便所 2㎡ 遊戯室 48㎡ 事務室 31.31㎡ 医務室 3.04㎡ 幼児用便所 15.32㎡ 調理室 42.8㎡ 職員用便所 5㎡ 休憩室 12.25㎡ ホール等 47.68㎡	1階建	<ul style="list-style-type: none"> ●施設(園舎)と園庭が離れない位置関係にあること。 ●園庭内に遊具や倉庫の設置が必要である。 ●送迎用の駐車場の確保。 ●若草幼稚園をはじめ、近隣幼稚園の認定こども園等の意向を視野に今後の定員を決定する。
子育て支援施設 わくわく広場	806.15㎡	約90㎡ (駐車スペース)	76.31㎡	110㎡ (共用スペース含まない)	集いのスペース 74.6㎡ 事務スペース 9㎡ 手洗い・トイレ 12.5㎡ ※大人用子供用各1つ 授乳スペース 6.6㎡ 物置スペース 6.6㎡	1階建	<ul style="list-style-type: none"> ●トイレ、手洗い、授乳室等の整備が必要である。 ●大型の教材やおもちゃが多いので、物置や倉庫が必要である。 ●遊び場は、できるだけ現状に近いスペースを屋外に確保することが望ましい。それが困難な場合は、ベランダ部分を屋外の遊び場として活用できるような工夫が必要である。
湖北台保育園・ わくわく広場 (複合案)	わくわく広場の敷地を利用 806.15㎡	園庭面積 定員60名の場合 47人(2~5歳児)× 3.3㎡ 最低約156㎡が必要		延面積623㎡ 1階311.5㎡ 2階311.5㎡	定員60名の場合 保育室 206㎡ 0・1歳児(71㎡) 2歳児(30㎡) 3~5歳児(各35㎡) 調乳室 4㎡ 沐浴室 6㎡ 乳児用便所 15㎡ 事務室兼医務室 22.5㎡ 幼児用便所 18㎡ 調理室 30㎡ 職員用便所 4㎡ わくわく広場(42㎡) 相談室(6㎡) その他 269.5㎡	2階建	<ul style="list-style-type: none"> ●わくわく広場の土地に建設することを検討する。 ●定員60名の保育園とし、わくわく広場を建物内に含めて検討する。 ●定員60名(0歳5人・1歳8人・2歳11人・3~5歳各12人)で予定しているが、障がい児や特別に支援が必要な子ども達が健やかに過ごせるよう余裕のある建物が必要。 ●送迎用駐車場の確保が必要。
市民図書館 湖北台分館	(浄水場の敷地内)	約1,080㎡ (駐車スペース)	399㎡	1,050㎡ (共用スペース含まない)	開架サービス部分 639.5㎡ 開架スペース・カウンター(577.5㎡) おはなしのへや(26㎡) 対面朗読室(8㎡) 持ち込みパソコン利用室(8㎡) ITサービス用スペース(20㎡) バックアップスペース 297.5㎡ 書庫(268.5㎡) ワーク室(25㎡) 返却ポスト(4㎡) 事務室 23㎡ 移動図書館用ワークスペース 90㎡	1階建	<ul style="list-style-type: none"> ●移動図書館の基地を配置し、その近くにワークスペースの確保が必要。