

## 志津公民館の改築に関する基本方針（案）

佐倉市では、老朽化した志津公民館の改築又は改修に関する基礎調査として、平成 23 年度に大学との共同研究という形で調査を行いました。

この方針は、調査結果をもとに、今後の志津公民館の整備を進めていくに当たっての基本的な方針を示すものです。

### 1．志津公民館及び周辺施設の状況

志津公民館を含む志津駅周辺の施設を見ると、志津出張所、自転車駐車場（北口、南口）、児童センター等の建物劣化が進んだ施設が集中しており、利用者の安全や市民サービスの向上のためには、志津公民館だけでなく周辺の施設も含めた整備計画が必要です。

検討対象とした施設は、志津公民館、志津出張所（志津図書館分館、適応指導教室含む）、志津駅北口自転車駐車場、志津児童センター（学童保育所含む）、志津駅南口自転車駐車場、志津地域防災集会所、志津南部地域包括支援センター（業務委託）の 7 施設です。

また、同じく志津地区にある西志津ふれあいセンターは敷地面積 3,000 m<sup>2</sup>に対し延床面積 5,100 m<sup>2</sup>ですが、対象施設の合計では、敷地面積 7,300 m<sup>2</sup>に対し延床面積は 5,000 m<sup>2</sup>と、駅前という好立地でありながら敷地面積に対する延べ床面積の割合が低く、今後の社会経済情勢を見据えた敷地・施設の有効活用を図っていくことが必要です。

【志津駅周辺の施設配置状況】



## 2. 各施設の状況


施設名	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年/構造	保有機能
志津公民館	1966	854	昭和48年/鉄筋 コンクリート造3F	市主催事業 貸館
志津出張所 (志津図書館分館)	1730	930	昭和54年 /鉄骨造3F	出張所 図書貸出等 適応指導教室
志津駅北口 自転車駐車場	1138	945	昭和54年 /鉄骨造3F	駐輪場 原付駐車場
志津児童センター	1476	303	昭和54年 /鉄骨造1F	児童センター 学童保育所
志津駅南口 自転車駐車場	464	1391	昭和57年 /鉄骨造3F + B1F	駐輪場
志津地域防災 集会所	529	184	昭和43年/鉄筋 コンクリート造1F	貸館 地区備蓄庫
志津南部地域 包括支援センター	-	37	賃借	福祉窓口

このように、各施設で老朽化が進んでおり、個別に対応を進めていくとしても、近い時期に次々と改修等の対応をしなければならなくなると予想されます。

また、今後、ますます厳しくなると予想される財政状況に対応していくためにも、改築・改修等の初期費用だけでなく、その後の維持・管理費用も含めたライフサイクルコストを削減していくため、保有施設の総量削減を図っていく必要があります。

については、以下のように施設の集約、複合化を図り、改築・改修を効率的に進めていくこととします。

### 3. 施設の複合化の方針

現施設名	保有機能	再配置の方向	現建物の扱い		再配置施設	保有機能
志津公民館	市主催事業	新複合施設へ	売却		-	-
	貸館	新複合施設へ				
志津出張所 (志津図書館分館)	出張所	新複合施設へ	建物を取り壊し、 新たな複合施設の 敷地として使用		新複合施設	市主催事業
	図書貸出等	新複合施設へ				貸館
	適応指導教室	他の公共施設で使用可能なスペースを活用				出張所
志津駅北口 自転車駐車場	駐輪場	南口自転車駐車場に一部機能を統合				図書貸出等
	原付駐車場					駐輪場
志津児童 センター	児童センター	新複合施設へ	改修し、学童保育所として特化		学童保育所	児童センター
	学童保育所	学童保育所として特化				学童保育所
志津駅南口 自転車駐車場	駐輪場	北口自転車駐車場の一部機能を吸収	改修し、駐輪場として使用		駐輪場	駐輪場
						原付駐車場
志津地域防災 集会所	貸館	現状維持			地域防災集会所	貸館
	地区備蓄庫					地区備蓄庫
志津南部地域 包括支援センター	福祉窓口	新複合施設へ	賃借終了		-	-

#### 4.まとめ

以上のように、今後の社会経済情勢の変化を鑑みる中で、老朽化している志津駅周辺の市有施設の統合・複合化を図り、もって市民サービスの向上を図ると共に、全体としては総量削減を図ることにより、将来にわたる施設の維持管理経費を抑制していくことを基本方針とします。

また、位置については、駅前という交通上の優位性や、駅前地区の活性化という観点からも、現志津出張所及び志津駅北口自転車駐車場のある敷地を改築の対象地区とすることを基本方針とします。