

星が丘公民館長寿命化改修事業について



星が丘公民館について

1 位置図



2 星が丘公民館施設概要

開館年月	構造	敷地面積	延床面積	駐車台数
S 57.4	R C造 2 階建	1798.84m ²	965.76m ²	11台
館区内人口		R5年度利用実績	R4年度利用実績	
17,746人 (R6.4.1現在)		46.8% (4,993人)	47.0% (34,507人)	

※利用実績は改修工事実施前のもの

施設の主な課題

- ・施設の老朽化が顕著（内外装仕上げ材、空調・電気・給排水設備等）
- ・バリアフリー、ユニバーサルデザインへの対応が不十分
- ・地域の方が気軽に立ち寄れ、交流ができるロビー機能の不足
- ・正面玄関から出入りする来館者の姿が事務室の位置からは見えない（防犯面）
- ・地域の大きな会議やイベント開催等に利用する大会議室の規模が小さい
- ・駐車場の一台分の駐車幅が狭く、駐車台数も少ない



外壁のクラック



目地材の剥がれ



狭い駐車スペース



薄暗い照明



和式トイレ



バリアフリーへの未対応

改修の視点

1 長寿命化改修の視点

- ・ 現在の利用者ニーズや社会経済情勢の変化などを踏まえた機能回復及び向上
- ・ 建物の良好な状態を保ち、今後も計画的な改修を行うことで、目標使用年数（80年）まで建物を維持

2 安全安心の視点

- ・ 敷地内における歩行者と車両との交通安全対策及び建物内における防犯対策の実施

3 福祉の視点

- ・ バリアフリー、ユニバーサルデザイン等を導入し、来館する方にやさしい施設整備

4 環境の視点

- ・ 太陽光エネルギーの活用及びLED照明、人感センサースイッチ等各種機器の導入など、環境、省エネ等に配慮した施設整備

5 星が丘公民館振興計画（H27.3策定）の視点

- ・ スローガンに掲げる「地域みんなのいこいの場・仲間づくりの場」となるよう、出会い・ふれあい・仲間づくりの拠点を目指した施設整備

改修後の諸室配置（1階）



配置や改修の考え方

- 大会議室
利用できる面積を広げるため、放送室や舞台等を撤去。部屋の正面に鏡を設置。サッシの二重化や扉の更新等により防音性能を向上。
- 和室（下足）
畳の部屋としての利用が少ないため、2部屋から1部屋に集約。災害時の利用も想定。水屋は無駄な空間が少なく、収納が多い立水屋に変更。
- 保育室（下足）
利用が少ないため面積縮小。保育利用時は、隣接する読み聞かせコーナーと一体的に利用できる。幼児用トイレを撤去し、授乳スペースを設置。
- 図書室・新 読み聞かせコーナー
利便性向上や建物負荷軽減のため 1階に移動。新たに読み聞かせコーナーを設置。
- 新 交流ラウンジ
地域の居場所となるため新たに設置。既存ロビーとつなげることで、ロビー機能を拡充。間接照明や木目調のシート等で明るくおしゃれな空間に。
- 事務室
防犯面向上のため、正面玄関から出入りする人が見える位置に移動。

改修後の諸室配置（2階）



配置や改修の考え方

- **新**多目的室（下足）
現在の利用ニーズに合わせて、ダンスや体操など多目的な用途で利用できる部屋（和室の代替となる部屋）として、図書室を移動して空いたスペースに設置。部屋の正面に鏡を設置。サッシの二重化により防音性向上。
- 小会議室
利用が多い諸室のため、場所を移動して引き続き設置。創作活動でも利用しやすいよう室内に洗い場を設置。
- 料理実習室
料理実習をしやすいするためのアイランドキッチンや、イベント時に大鍋などが洗える深さのあるシンク等を設置。車いす利用を配慮し、昇降式のキッチンの設置やキッチンの設置間隔を広く確保。サッシの二重化により防音性向上。
- コミュニティ室
1階から移動。面積は縮小するが、コミュニティ室内に保管していた物品を倉庫に収納することで実際の使用面積を確保。

※ 給湯室は、1階に集約

改修後諸室面積及び使用料

改修前		改修後	
部屋名	面積 (使用料)	部屋名	面積 (使用料)
大会議室	111.19㎡ (400円)	大会議室	139.15㎡ (500円)
小会議室	45.00㎡ (100円)	小会議室	35.20㎡ (100円)
料理実習室	60.00㎡ (200円)	料理実習室	62.25㎡ (200円)
茶室	19.25㎡ (100円)	和室	14.54㎡ (100円)
和室	72.96㎡ (200円)	多目的室	73.29㎡ (200円)
保育室	28.28㎡	保育室	12.93㎡
図書室	80.49㎡	図書室	100.97㎡
コミュニティ室	60.56㎡	コミュニティ室	48.65㎡
事務室	38.03㎡	事務室	54.45㎡
休憩室・更衣室	9.27㎡	休憩室・更衣室	9.97㎡
		フリースペース	38.03㎡

【参考】使用料について

公民館諸室の使用料は、諸室の面積に応じて算定

面積	使用料
50㎡未満	100円
50㎡以上75㎡未満	200円
75㎡以上100㎡未満	300円
100㎡以上125㎡未満	400円
125㎡以上	500円

※ 面積は、収納庫等を除いた面積（使用料の算定で使用する面積）

※ 使用料は1時間当たりの金額