

ふれあいセンターいんば改修及び複合化工事 基本設計経過報告

1. 計画の概要	・・・ P.	2
1-1 これまでの経緯		
1-2 施設の複合化計画		
1-3 耐震安全性の目標		
1-4 ふれあいセンターいんば (劣化状況調査結果)		
2. 現状の課題と目標	・・・ P.	3
2-1 ふれあいセンターいんば		
2-2 印旛公民館	・・・ P.	4
3. 整備方針	・・・ P.	5
4. 施設配置計画	・・・ P.	6
5. 平面・立面計画	・・・ P.	7
1階平面図		
2階平面図	・・・ P.	8
3階平面図		
立面図	・・・ P.	9
配置図	・・・ P.	10
6. 外観イメージ	・・・ P.	11
7. 工事工程計画	・・・ P.	12

令和5年7月

印 西 市

1. 計画の概要

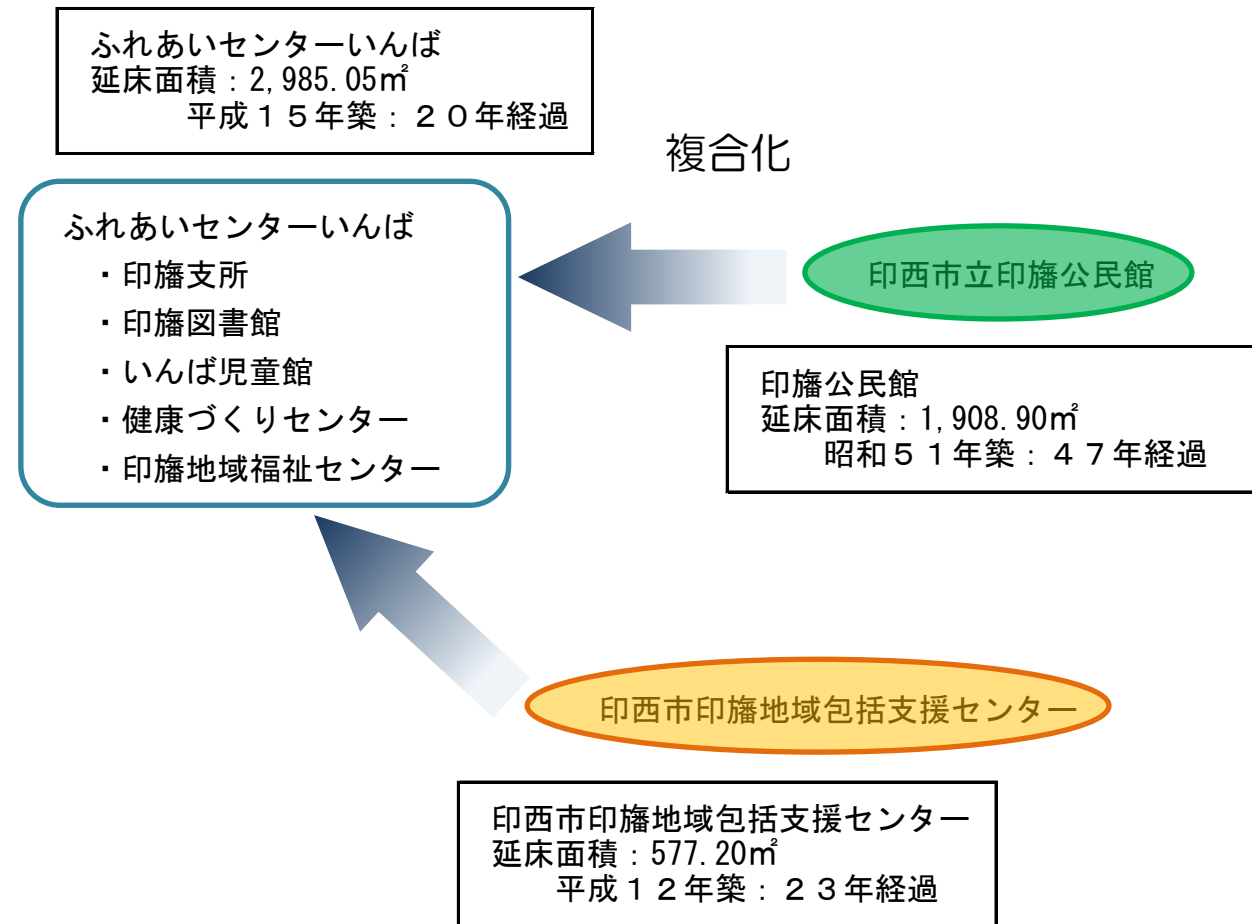
1-1 これまでの経緯

- 令和2年3月 印西市公共施設適正配置アクションプランの策定
- 令和3年7月 印西市公共施設長寿命化計画の策定
- 令和4年9月 ふれあいセンターいんば大規模改修工事設計業務委託の契約を締結

1-2 施設の複合化計画

「印西市公共施設適正配置アクションプラン」「印西市公共施設長寿命化計画」で、示された複合化の計画及びふれあいセンターいんばの保全改修工事を実施するものです。

さらに、施設の周辺地域で実施されている事業等（印旛公民館・印西市印旛地域包括支援センター）の複合化を検討します。



印旛公民館は、竣工から47年が経過し、施設及び設備機器等の老朽化から利便性と安全性を確保していくことが難しい状況にあります。

さらに、印旛公民館の利用実態として、各諸室の稼働率が他の公民館より、低いことから、現状の施設をこのまま維持するのではなく、効率的、かつ、機能的な運用を行うことを目的として、ふれあいセンターいんばへの複合化が計画されているところです。

1-3 耐震安全性の目標

地震災害等における災害対策拠点施設としての機能を維持するため、耐震安全性の目標とする分類を下記のとおり定めます。

- ・構造体 : II類
- ・建築非構造部材 : A類
- ・建築設備 : 乙類

1-4 ふれあいセンターいんば（劣化状況調査結果）

施設名	ふれあいセンターいんば		
建物用途	複合建物		

基本情報	所在地	千葉県印西市美瀬1-25
	主管担当課	市民サービス課(印旛支所)
	構造	鉄筋コンクリート
	階数	3
	建築年度	2003.1
	大規模改修年度	
	延床面積 (㎡)	2,985.05

建物外観

建物配置状況		
--------	--	--

大項目	中項目	所見	劣化判定
屋根・屋上	防水	概ね良好	A
	屋根	大会議室上部屋根の軒面シール剥がれ落下・トップライトのシール劣化が見られる	B
	その他	バルコニー・窓木・壁面に浮きクラック有り、ハト小屋のモルタル劣化が見られる	B
外壁	仕上げ	外壁タイルの浮きが見られる	B
	建具	大会議室屋根部窓開閉不良(単管にてサポート)が見られる	B
内部仕上げ	床	風除室床タイル浮き有り	B
	壁	概ね良好	A
	天井	3Fボランティアルームの一部の漏水跡、クロス剥がれが見られる	B
	開口部	概ね良好	A
電気設備	受変電設備	概ね良好	A
	自家発電設備	概ね良好	
	幹線設備	概ね良好	A
機械設備	給水設備	概ね良好	A
	排水設備		
	熱源設備		
	空調機器	概ね良好	A
防災設備	自動火災報知機	概ね良好	A
	消火設備	概ね良好	A
昇降機	昇降機	概ね良好	A

劣化ポイント	13.0
---------------	-------------

その他

外壁タイル面の浮きが散見される
 屋上(大会議室屋根部)の窓面に単管でのサポートが見られ、軒裏面シールの剥離・落下、トップライトのシール劣化も見られる
 バルコニーの窓木・壁面に浮きクラックが散見され、ハト小屋のモルタル劣化も見られる
 構内既設ポンプ室外壁の劣化・鉄部発錆が見られ、内部機器制御盤等も20年以上の経過が見られる
 構内フェンスの一部に破損・転倒が見られ、外灯の一部に発錆も見られる

2. 現状の課題と目標

2-1 ふれあいセンターいんば

【課題】

【印旛支所市民サービス課】

- ・各窓口が狭いため、来庁者が複数の場合は対応が困難である。
- ・来庁者が混雑した場合、待合スペースが十分でない。
- ・個人情報に配慮した相談スペースがない。
- ・各窓口の配置が来庁者に分かりにくい。

【印西市立印旛図書館】

- ・児童・青少年の読書活動を促進するための読み聞かせ等を実施するスペースがない。
- ・外部からの資料（図書）の搬送時、風雨による汚損及び棄損が生じる。
- ・閲覧スペースの拡充が要望されている。
- ・図書の充実が求められている。

【印西市健康づくりセンター】

- ・窓口（カウンター）の位置が、来館者から分かりにくい。
- ・怪我や急病等が発生した場合の対処する専用スペースがない。

【印西市立いんば児童館】

- ・調乳、授乳を行うスペースがない。
- ・倉庫や収納スペースが少ない。
- ・専用の相談室、更衣室がなく、倉庫も兼用している。

【印旛地域福祉センター】

- ・大会議室1、大会議室2及びボランティアセンターに比較し、大会議室3の利用実績が少ない。（ステージの利用実績を含む。）

【目標】

【印旛支所市民サービス課】

- ・窓口を拡張し来庁者が利用しやすい計画とします。
- ・来庁者の待合スペースの十分な確保に努めます。
- ・個人情報に配慮した相談室の設置を計画します。
- ・来庁者が分かりやすく、かつ、各窓口との業務連携が取りやすい配置を検討します。

【印西市立印旛図書館】

- ・読み聞かせスペースを設け、大人数の時は、他の施設の部屋も利用して事業の拡充を図ります。
- ・風雨に考慮した資料（図書）の搬入口とします。
- ・閲覧しやすい空間づくりを目指します。
- ・閉架書庫のスペースを拡充します。

【印西市健康づくりセンター】

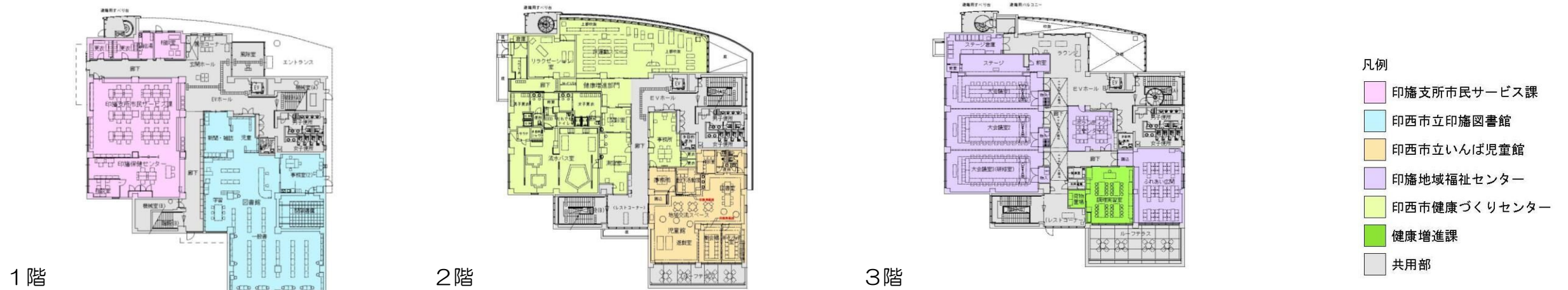
- ・窓口（カウンター）の位置は、来館者から分かりやすい場所に計画します。
- ・救護室の設置を計画します。

【印西市立いんば児童館】

- ・来館者が安心して授乳等を行える専用スペースを検討します。
- ・倉庫や収納スペースの確保に努めます。
- ・兼用している相談室や更衣室の整備を計画します。

【印旛地域福祉センター】

- ・部屋やスペースの共有化を図り、効率的な施設運用ができるよう計画します。



2-2 印西市立印旛公民館

【 課 題 】

- ・ 諸室の利用率は全体的に低く10%に満たない部屋がある。
- ・ 大会議室において卓球等の利用が多くなっている。
- ・ 電気釜など陶芸や工芸を行える設備が充実していない。
- ・ 音楽などの活動をする場合、防音の問題が生じている。
- ・ 建物や設備などの老朽化により施設の利用に支障が生じている。
- ・ エレベーターがなくバリアフリーに対応していない。

室名		大会議室	第1研修室	第2研修室	第3研修室	和室	視聴覚室	調理実習室
平成29年度	利用時間	795	669	54	156	306	300	149
	利用率	29.4%	24.7%	2.0%	5.8%	11.3%	11.1%	5.5%
平成30年度	利用時間	678	720	57	199	299	285	215
	利用率	25.0%	26.5%	2.1%	7.3%	11.0%	10.5%	7.9%
令和元年度	利用時間	721	857	178	224	351	274	221
	利用率	29.3%	34.8%	7.2%	9.1%	14.2%	11.1%	9.0%
令和2年度	利用時間	391	585	159	96	27	136	29
	利用率	17.8%	26.6%	7.2%	4.4%	1.2%	6.2%	1.3%
令和3年度	利用時間	641	741	196	93	33	186	154
	利用率	23.6%	27.3%	7.2%	3.4%	1.2%	6.8%	5.7%

※利用率＝利用時間÷貸出可能時間（四捨五入）

貸出可能時間数

平成29年度：	2,708 時間
平成30年度：	2,716 時間
令和元年度：	2,464 時間
令和2年度：	2,201 時間
令和3年度：	2,716 時間

【 目 標 】

- ふれあいセンターいんばとの複合化により、利用者の利便性の向上及び諸室の効率化を図ります。
- ・ 軽スポーツを含め、多目的に利用できる部屋の設置を計画します。
- ・ 芸術活動の内容に応じた設備の設置を計画します。
- ・ 音楽活動等に支障のない防音機能を備えた部屋の設置を計画します。

研修室

子ども対象事業、大人対象事業、公民館利用サークル連絡協議会・青少年相談員等の社会教育関係団体との共催事業など地域の特色を生かした事業を実施し、市民の社会教育・生涯学習を行える場を提供します。

サークル活動室

公民館利用サークル（太鼓・ダンス等）での知識・技術の習得などを通じて、世代を超えた交流が図れる場を提供します。

工作室

公民館利用サークル（陶芸・竹細工等）での創作することや創意工夫を促し、豊かな感性を養い、作品を作り上げる喜びを味わう場を提供します。

レクリエーションホール

生涯を通して多種多様な学習活動への環境づくりを推進する場を提供します。

学習室

個人学習・共同学習室として、だれもが自由に学習のできる学習支援の場を提供します。

調理実習室

健康で明るく豊かな生活ため、食育の推進を図り、健康増進への意識を高める場を提供します。

和室

書道や生け花などを通して、礼儀や作法の向上を図る場を提供します。

3. 整備方針

(1) 屋根・屋上

陸屋根は、耐久性の高い仕様を原則としますが、設備機器の配置など、施工条件を考慮して計画します。

勾配屋根は、大きな破損が見られないため、塗装により耐久性の向上を図るよう計画します。

(2) 外壁

タイル面に浮きが散見されるため、落下防止対策を計画します。

シール材は、建具周囲を含め、すべて打ち換えを計画します。

ガラス面には、断熱効果の高いシートを貼るなど、飛散防止措置を計画します。

(3) 内部仕上げ

施設の利用形態に合わせ、省エネルギー性能を高める仕様を計画します。

図書館では、静かな環境の整備を計画します。

サークル活動室には、他の諸室以上の遮音性の高い仕様を計画します。

床、壁面、天井の仕上げ材には、清掃のしやすいメンテナンス性の高い資材を計画します。

(4) 電気設備

受変電設備の更新、省エネルギー性能の高い設備の採用を検討します。

電気使用量のピークシフト又はピークカットを行える設備機器の採用を検討します。

ライフサイクルコストを軽減することのできる機器等の採用を検討します。

自家発電機は、既存設備を利用します。

(5) 機械設備

【空調・熱源設備】

空調の熱源設備には、ガスや電気を組み合わせた、省エネルギー、高効率となる設備機器の採用を計画します。

空調設備機器の利用状況の把握し、適正な温度管理を行えるように計画します。

【給排水設備】

給水方式は、受水槽加圧方式を計画します。

ポンプ類はすべて更新を検討します。

給水、排水管の布設替えなどの補修箇所は、最小限の範囲で計画します。

【その他】

トイレなどの水栓は自動洗浄とし、水量を抑制できるものを採用します。省エネルギー対策や、メンテナンス性の高い機器を採用します。

(6) 防災設備

ポンプ類はすべて更新します。

消火栓は操作性の容易なものを採用します。

自動火災報知設備は、すべて更新します。

誘導灯はすべて更新します。

(7) 昇降機

既存の昇降機は更新します。

利便性を考慮し、増築建物に昇降機を増設します。

(8) ICT環境

フリーWi-Fiの利用範囲等を検討します。

(1階ホール、学習室等の共用スペース。)

(9) 防災機能

停電時の電源を確保します。

防災Wi-Fiの設置を検討します。

(1階事務室、研修室、サークル活動室、2階レクレーションホール)

(10) ユニバーサルデザイン・バリアフリー

「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」を準用し、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を計画します。

誘導タイルは、総合案内板、印旛支所市民サービス課窓口へ誘導し、転落防止のため階段上部に設置を計画します。

点字は、共有部の手すり、1階総合案内板に表記することを計画します。

(11) 環境配慮

再生可能エネルギーとして太陽光発電の導入を検討します。

設備機器の選定には、高効率機器の採用を優先します。

雨水は貯留施設等を設け、敷地内での浸透を促します。

(12) 新しい生活様式

室内環境の改善のため換気機能を向上させ、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。

開口部には安全を考慮し網戸の設置を計画します。

4. 施設配置計画

「印旛公民館」を「ふれあいセンターいんば」に複合化することから、基本的には既存施設に機能集約する計画としますが、機能上必要な増築については、市民の利便性や運営の効率性等を考慮し、下記の2か所で検討しました。

A案

- ・既存施設との接続が良く、ふれあいセンターいんば内の利便性が高い。
- ・敷地内通路に影響することなく、配置できる。
- ・電気、水道、ガスの引込みなどが集中しているため、スペースの確保が困難
- ・増築するスペースに限度がある。

B案

- ・増築するスペースに余裕がある。
- ・増築部にエントランスを設置することで、駐車場からのアクセスが良くなる。
- ・増築部は、通路により既存施設と接続することになるため、利便性やコスト面においてやや劣る。
- ・増築部が、敷地内通路などに影響する。

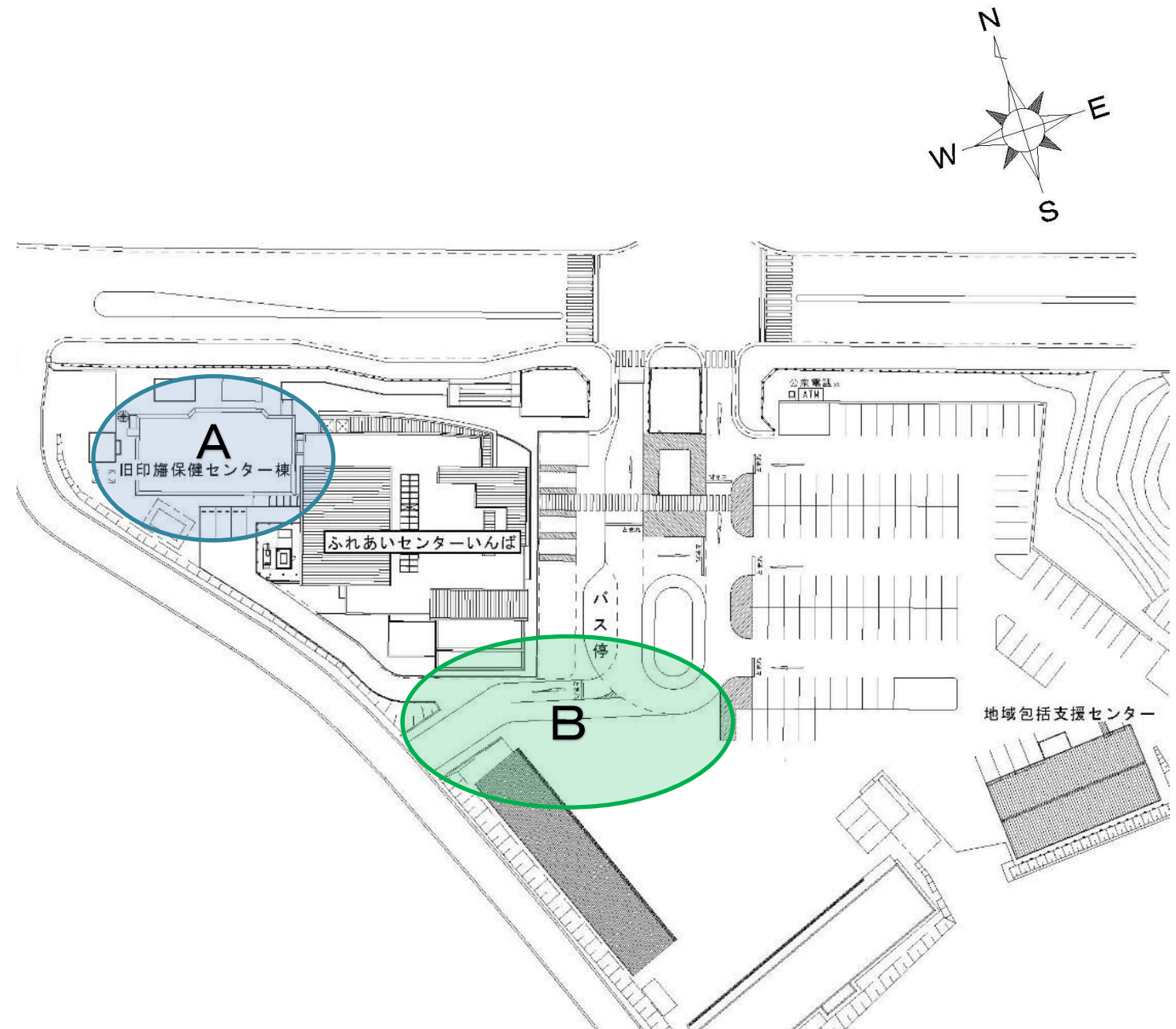
採用案

B案とする。

- ・既存施設とは廊下を延長し接続することとなり、A案よりは利便性やコスト面においてやや劣るものの軽スポーツなどを行うことのできる機能の整備には、「B」へ増築することが必要と判断した。

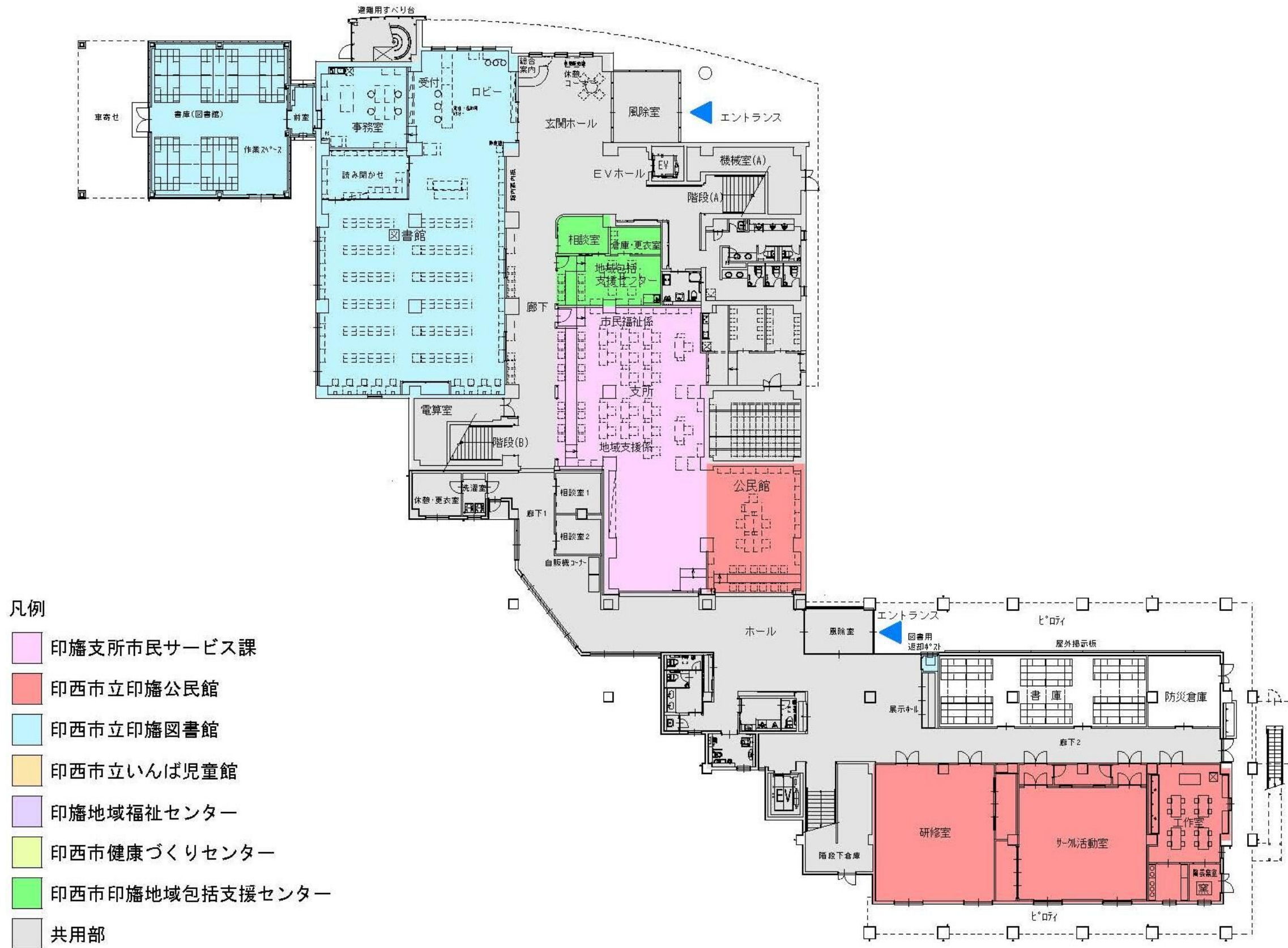
【施設の配置計画における検討事項】

- ・増築部及び既存施設の利用や施設管理など総合的に考慮し、適した位置に印旛支所市民サービス課及び印旛公民館の事務所を配置します。
- ・施設管理の効率化を図るため、図書館や事務室の配置換えを検討します。
- ・印西市印旛地域包括支援センターを複合化することで、市民の利便性向上及び施設の効率化を図ります。

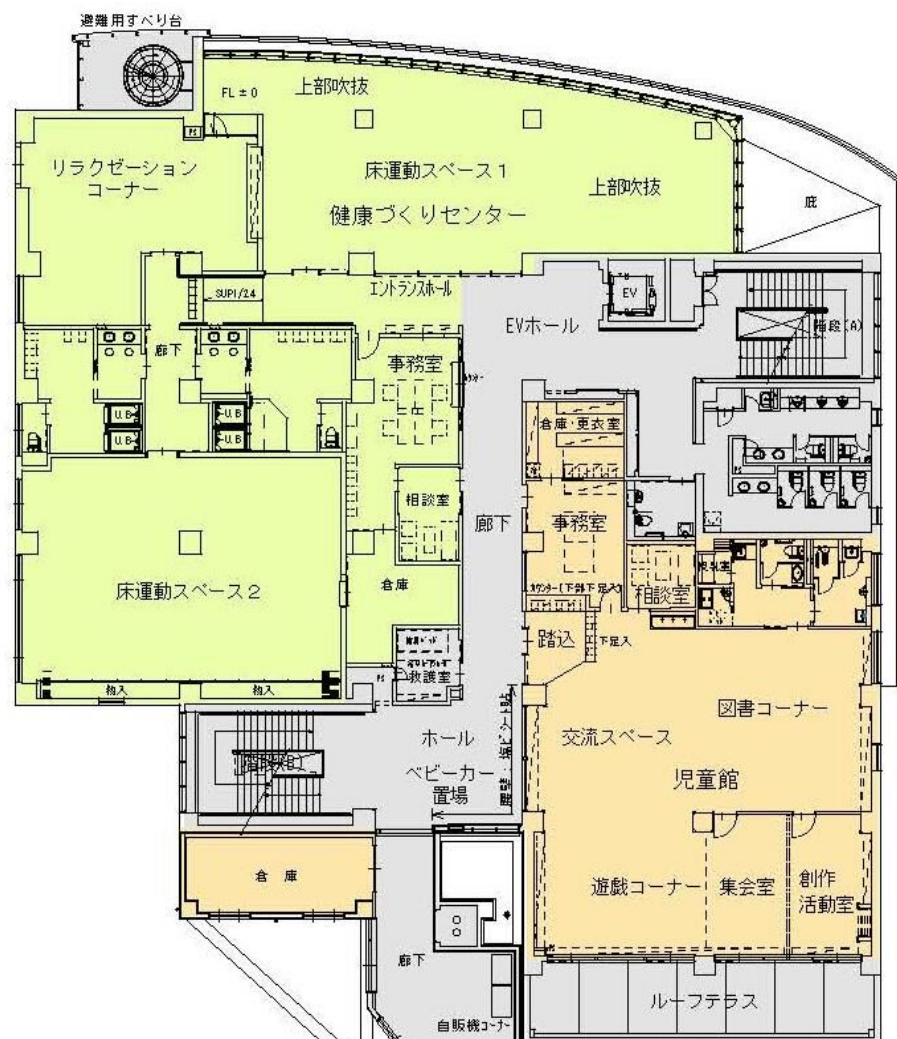


5. 平面・立面計画

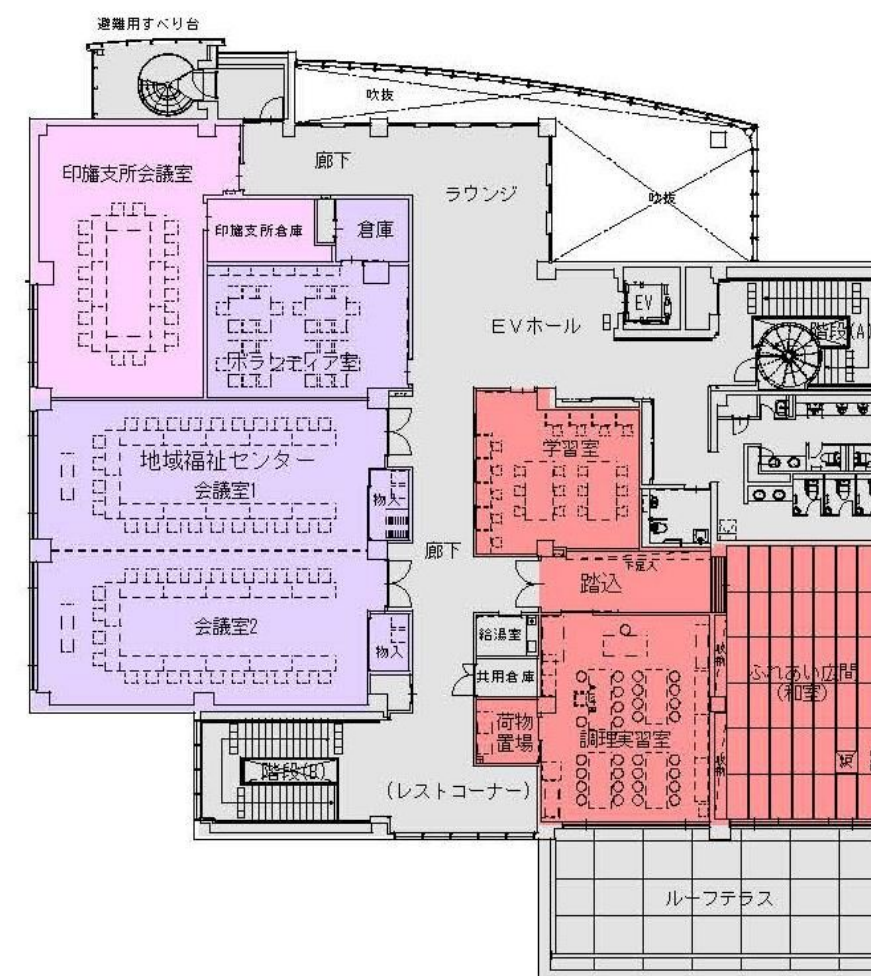
1階平面図



2階平面図



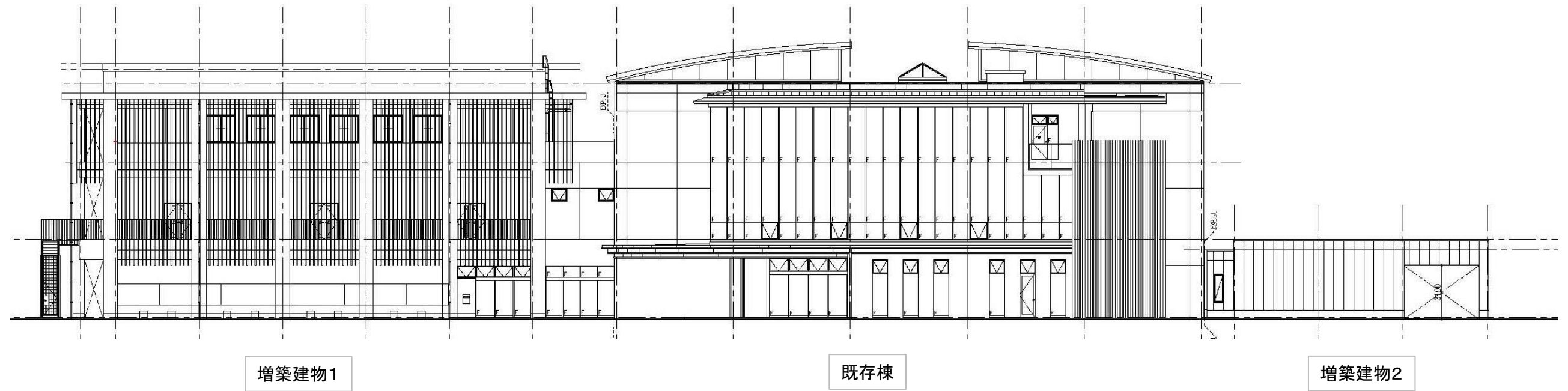
3階平面図



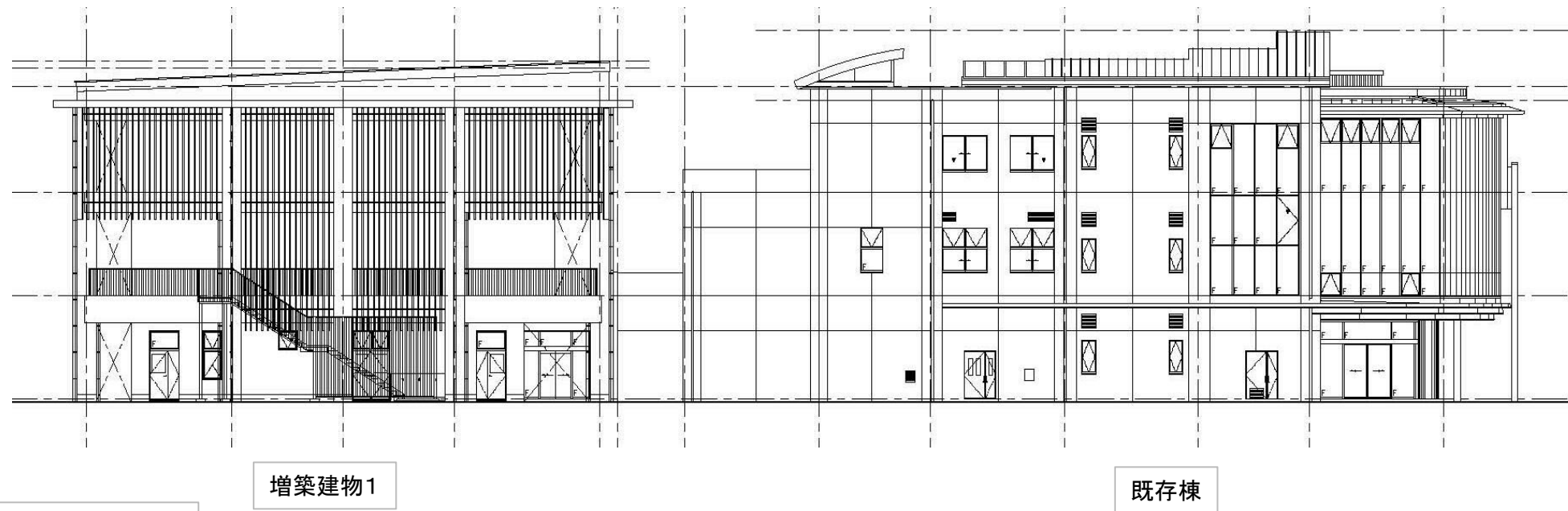
凡例

- 印旛支所市民サービス課
- 印西市立印旛公民館
- 印西市立印旛図書館
- 印西市立いんば児童館
- 印旛地域福祉センター
- 印西市健康づくりセンター
- 印西市印旛地域包括支援センター
- 共用部

立面図

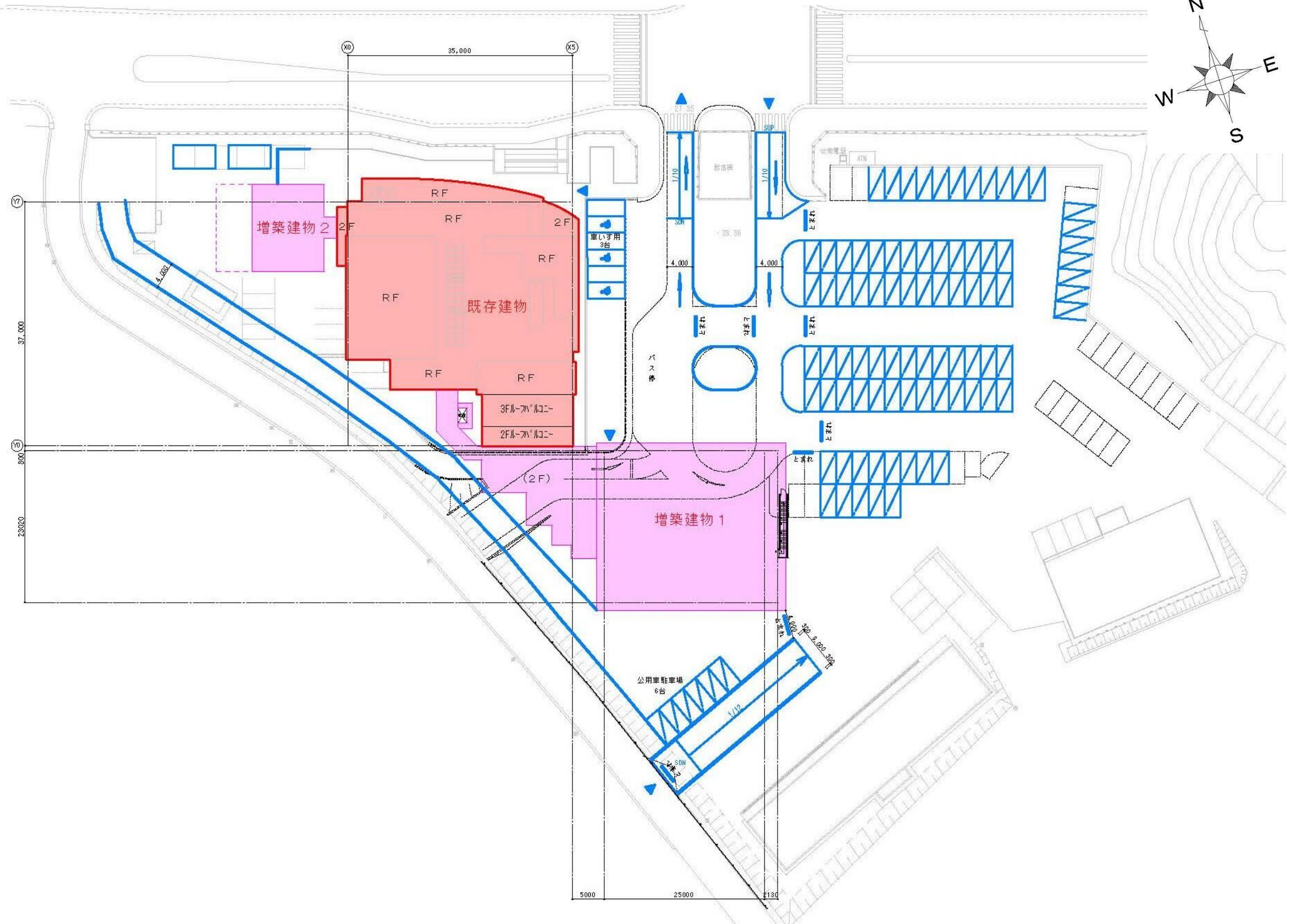


北側立面図



西側立面図

配置図



6. 外観イメージ

南東側から



北東側から



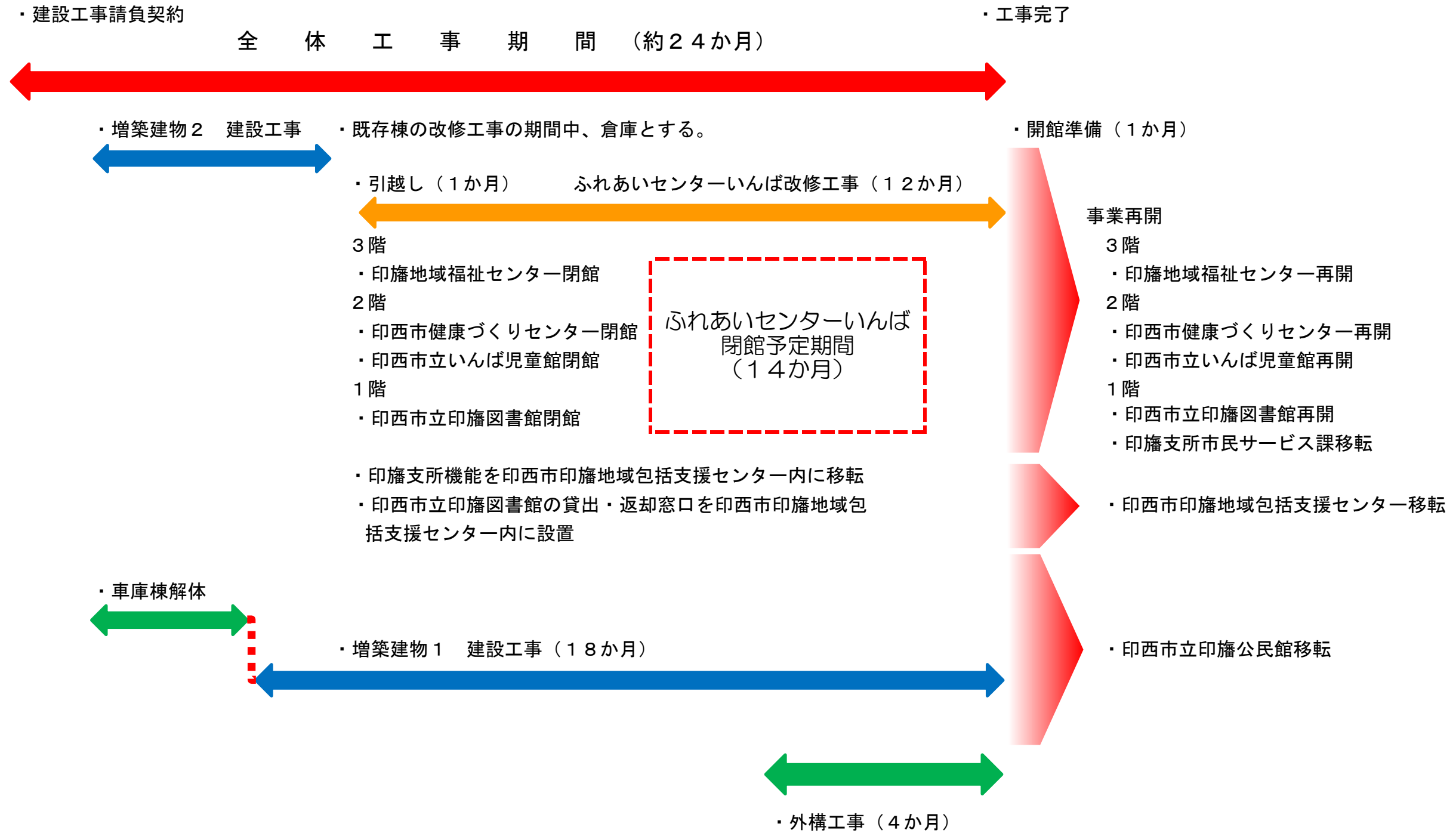
北側の進入口から



駐車場側から



7. 工事工程計画



※上記工事工程計画は、現時点での計画を示したものであり、今後の進捗に応じて変更する場合があります。