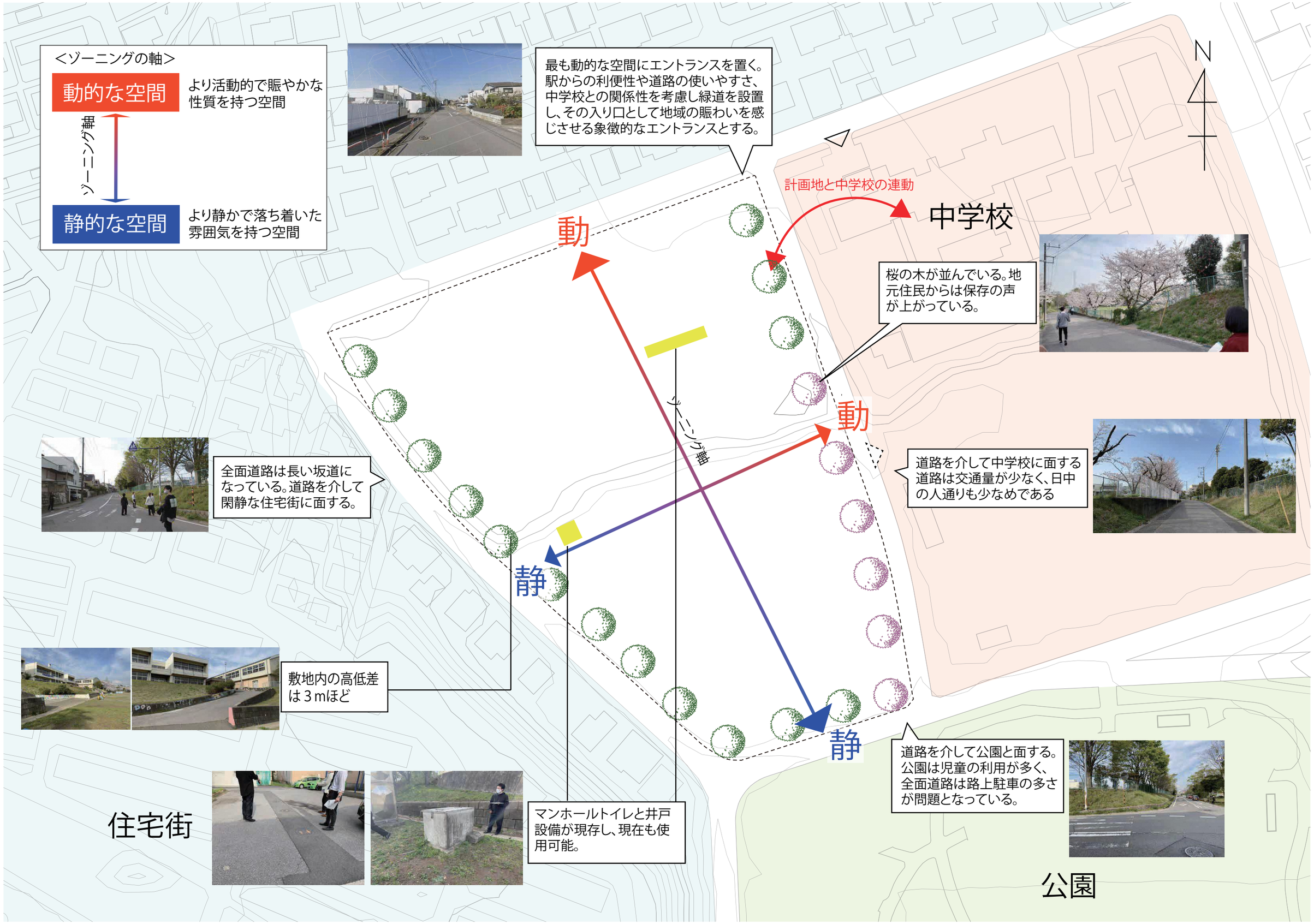
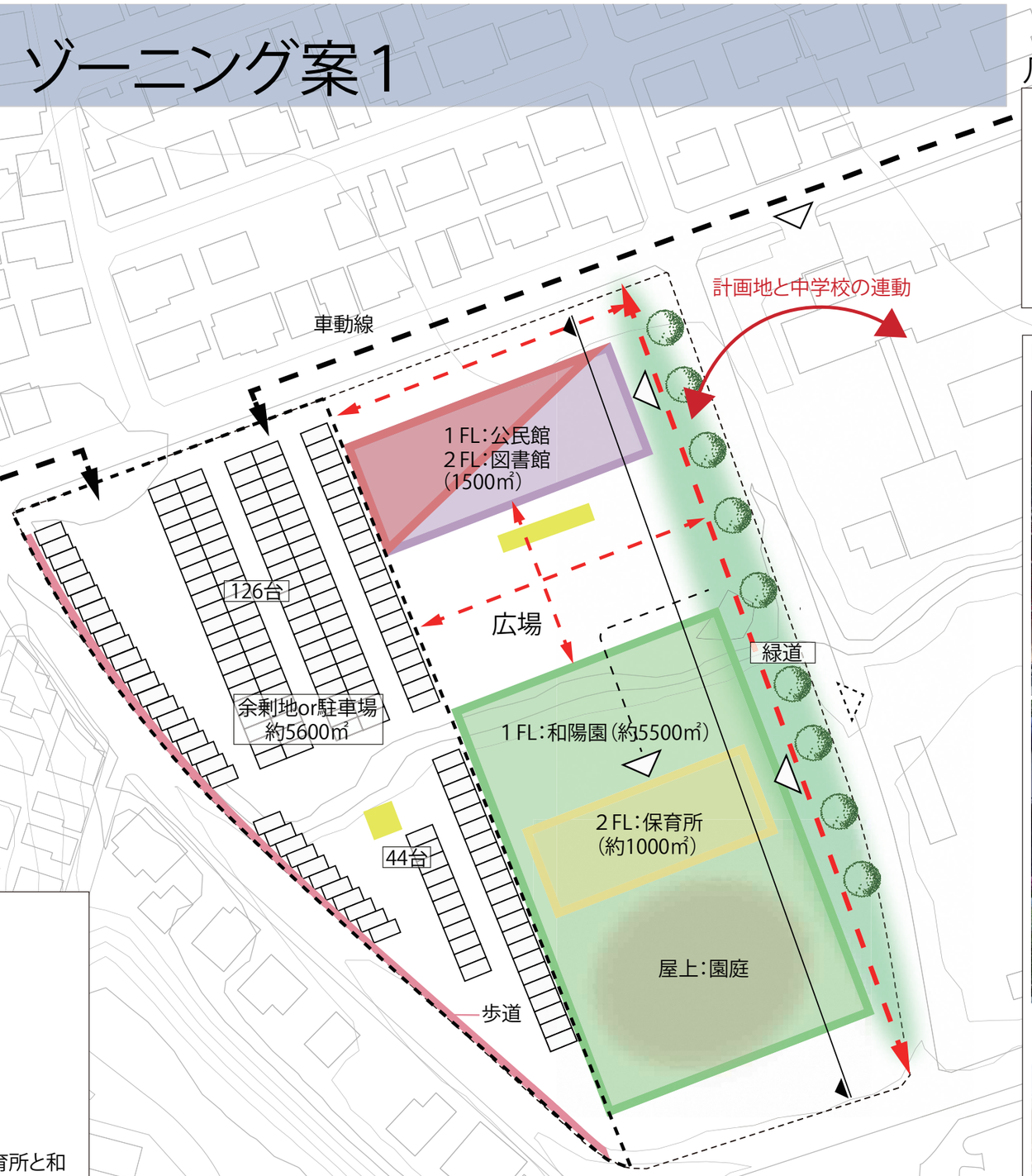
7．グランドデザインの策定

ア　施設レイアウト



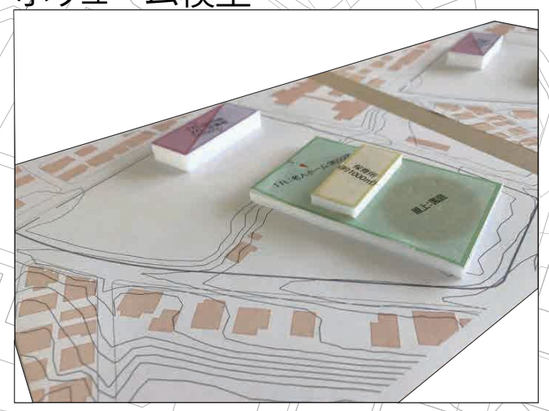
千葉市複合施設　ゾーニング案1



凡例

- 公民館
- 図書館
- 保育所
- 老人ホーム
- ランドスケープ
- 余剰地or駐車場
- 歩行者動線
- 車動線

ボリューム模型

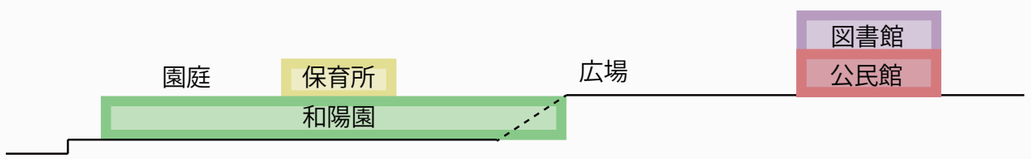


POINT

基本的方針
・二階建て、余剰地あり
・緑道による公園までつながるランドスケープ
・中央オープンスペース(広場)
・公民館、図書館の統合
・1FL和陽園、2FL保育所の二階建て
・共同の駐車場

メリット
緑道により公園・中学校との連続性を確保
和陽園屋上を利用したオープンスペースにより保育所と和陽園が緩やかに繋がる
動線がシンプルなため利用しやすい
和陽園が平屋のため利用者が過ごしやすい
駐車場から各施設にアクセスしやすい
住宅となる余剰地への配慮としてオープンスペースを確保
デメリット
和陽園と保育所との併設が可能か不明瞭
保育所からの騒音防止が必要

断面図イメージ



■緑道のイメージ

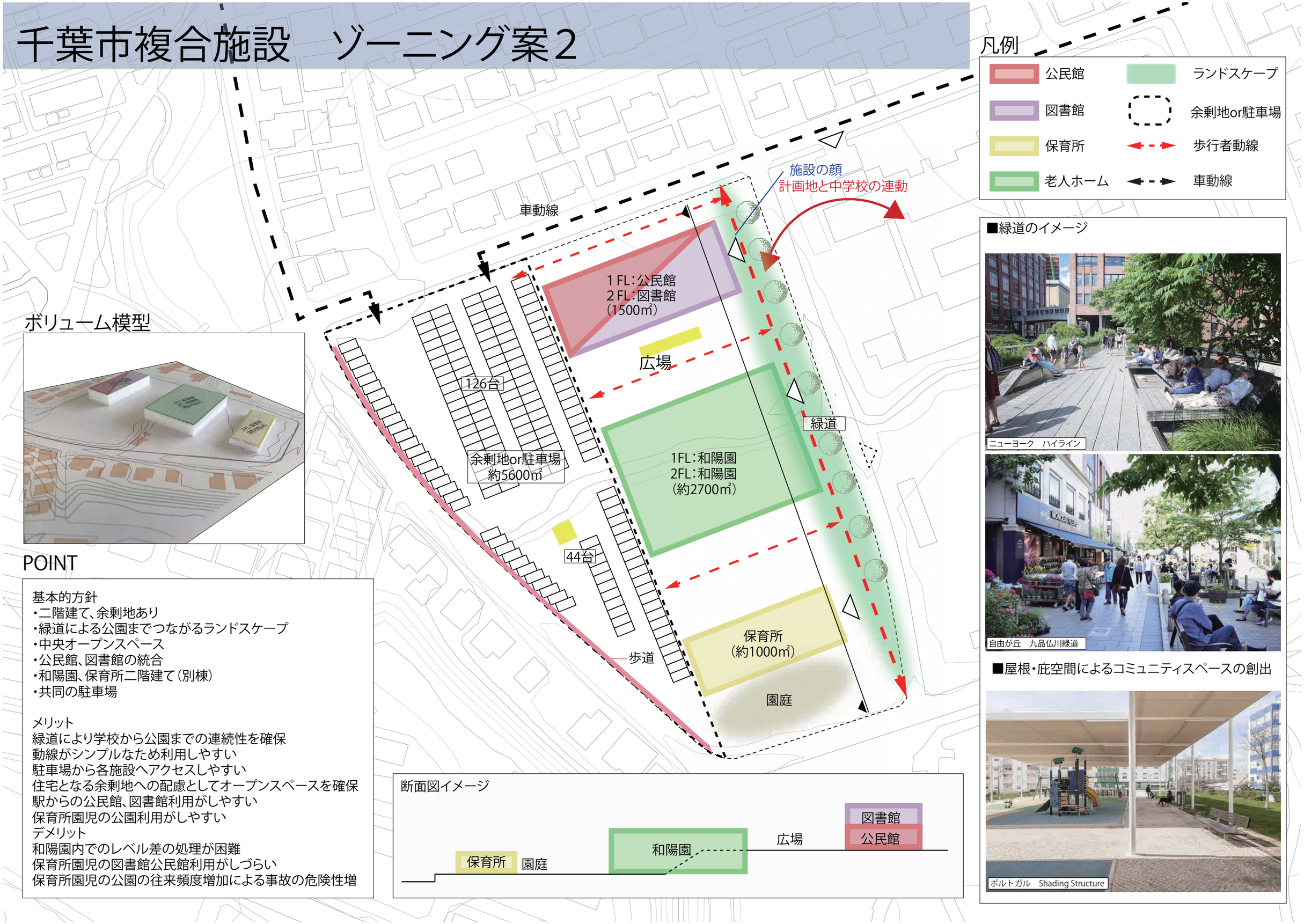
ニューヨーク　ハイライン

自由が丘　九品仏川緑道

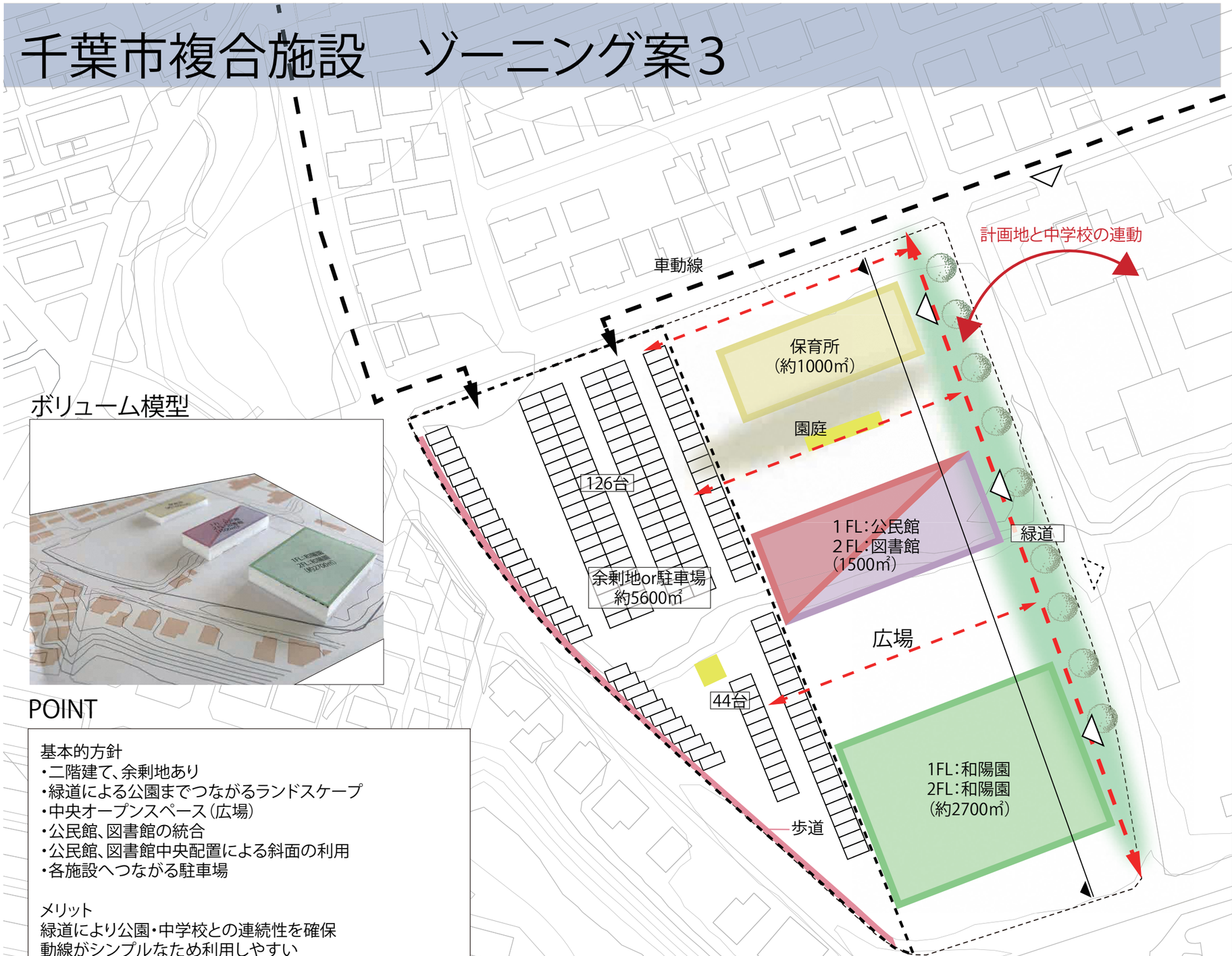
■屋根・庇空間によるコミュニティスペースの創出

ポルトガル　Shading Structure

千葉市複合施設　ゾーニング案2



千葉市複合施設　ゾーニング案３



凡例

- 公民館
- 図書館
- 保育所
- 老人ホーム
- ランドスケープ
- 余剰地or駐車場
- 歩行者動線
- 車動線

ボリューム模型

POINT

基本的方針
・二階建て、余剰地あり
・緑道による公園までつながるランドスケープ
・中央オープンスペース（広場）
・公民館、図書館の統合
・公民館、図書館中央配置による斜面の利用
・各施設へつながる駐車場

メリット
緑道により公園・中学校との連続性を確保
動線がシンプルなため利用しやすい
公民館図書館中央配置により斜面利用が柔軟に対応できる
公民館・図書館を中心とした連携が期待できる
駐車場から各施設にアクセスしやすい
デメリット
和陽園の駐車場が取りづらい
公民館図書館の駅からのアクセスが遠い
保育所と和陽園が距離が離れている（連携がしづらい）
二階建て和陽園によって公園側への眺望が取りづらい

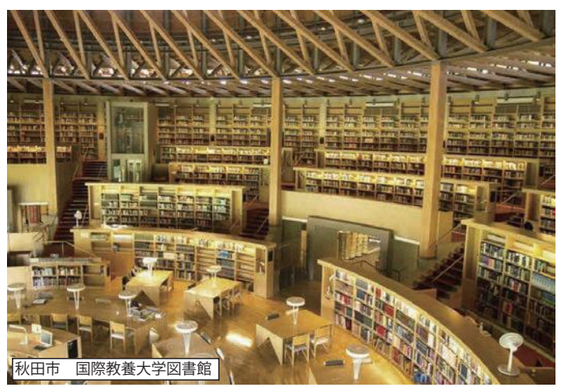
断面図イメージ

■緑道のイメージ

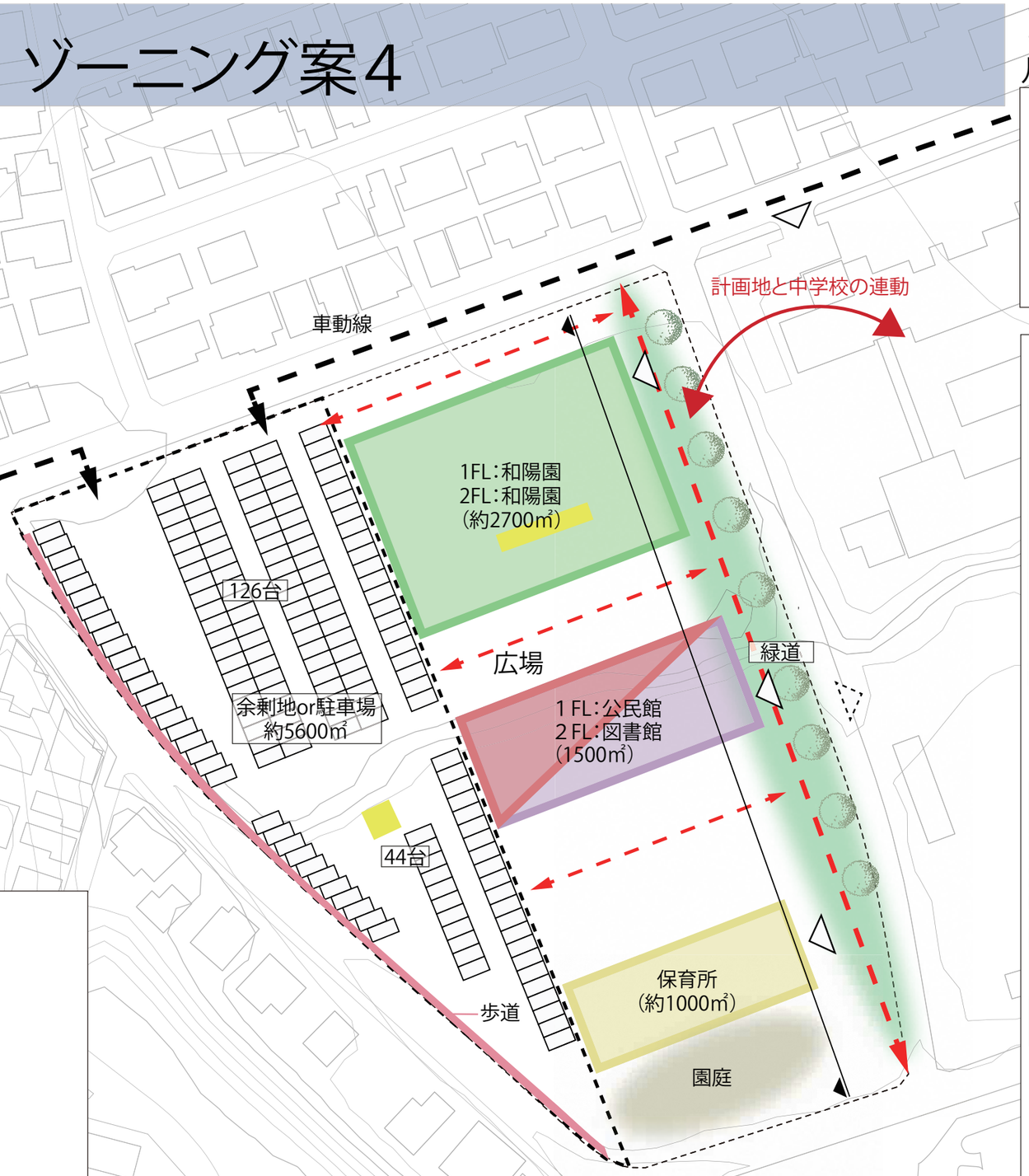
ニューヨーク　ハイライン

■段差利用のイメージ

さいたま市　大宮図書館


秋田市　国際教養大学図書館

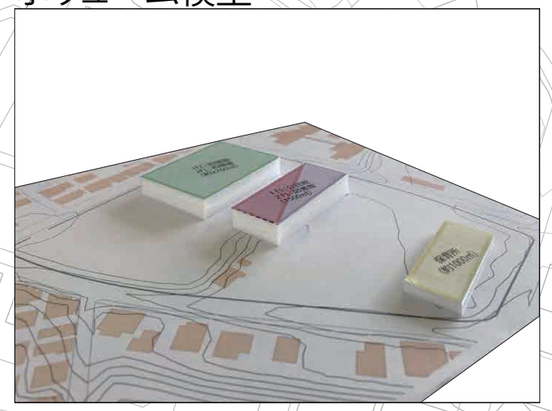
千葉市複合施設　ゾーニング案4



凡例

- 公民館
- 図書館
- 保育所
- 老人ホーム
- ランドスケープ
- 余剰地or駐車場
- 歩行者動線
- 車動線

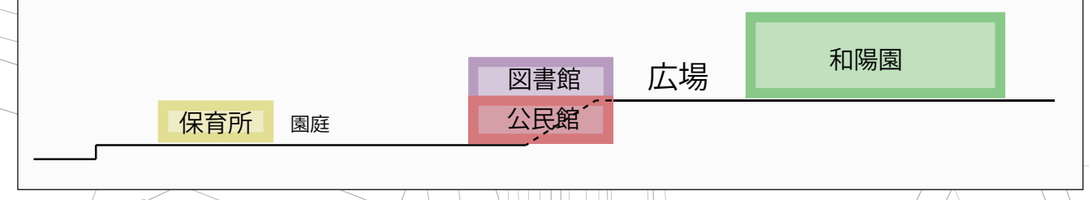
ボリューム模型



POINT

基本的方針
・二階建て、余剰地あり
・緑道による公園までつながるランドスケープ
・公民館、図書館中央配置による斜面の利用
・中央オープンスペース（広場）
・公民館、図書館の統合
・各施設へつながる駐車場
メリット
和陽園の駐車場を大きく取れる
緑道により公園・中学校との連続性を確保
動線がシンプルなため利用しやすい
斜面の利用が柔軟に対応できる
駐車場から各施設にアクセスしやすい
保育所園児の公園利用がしやすい
デメリット
エントランス面が和陽園になり閉鎖的
公民館図書館の駅からのアクセスが遠い
保育所と和陽園が距離が離れている（連携がしづらい）
保育所園児の公園の往来頻度増加による事故の危険性増

断面図イメージ



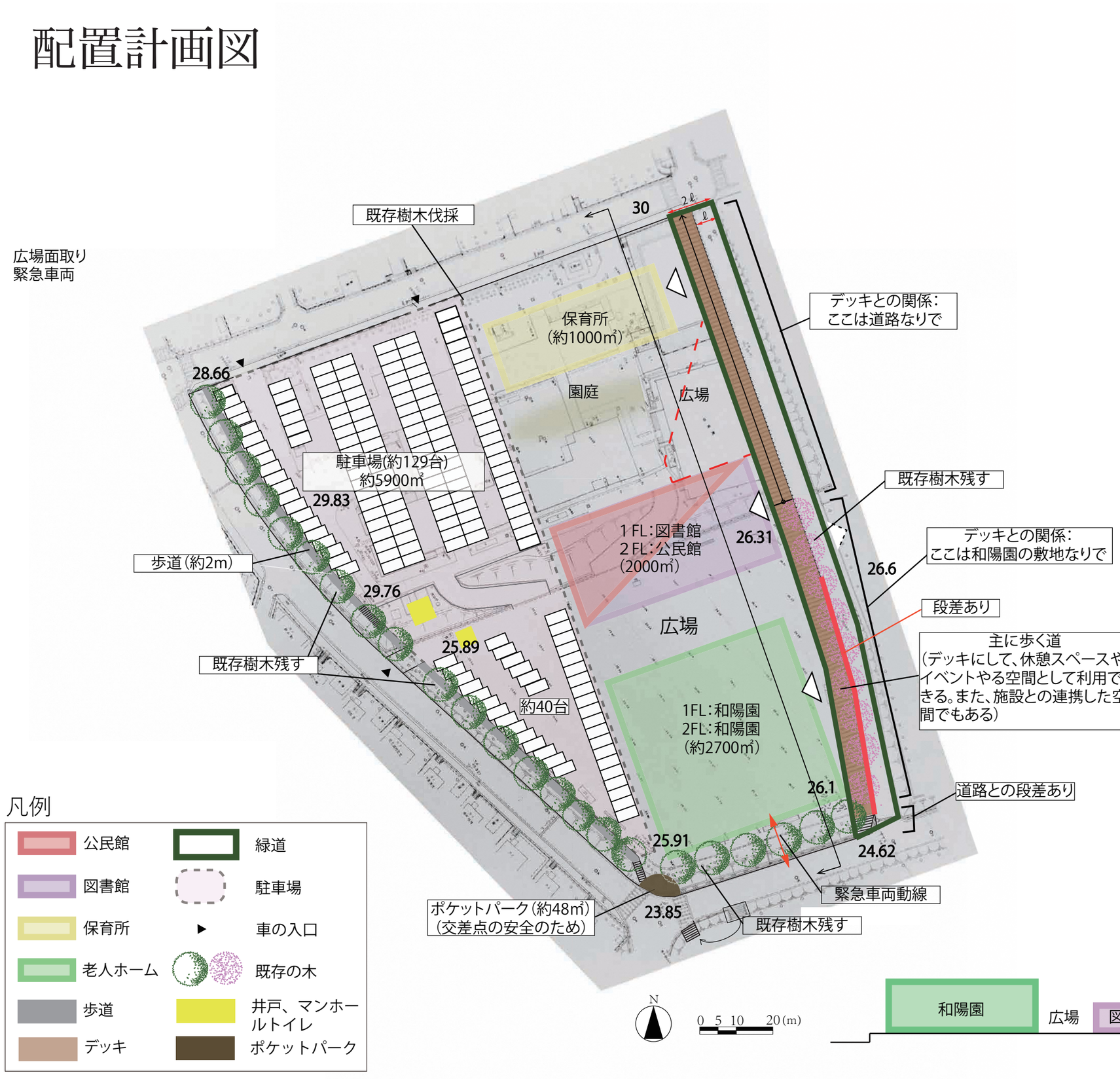
■緑道のイメージ

ニューヨーク　ハイライン

■屋根・庇空間によるコミュニティスペースの創出

ポルトガル　Shading Structure

配置計画図

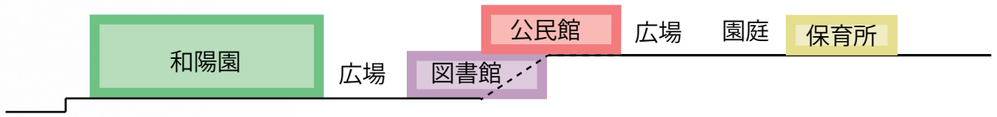


■緑道の事例

ニューヨーク　ハイライン

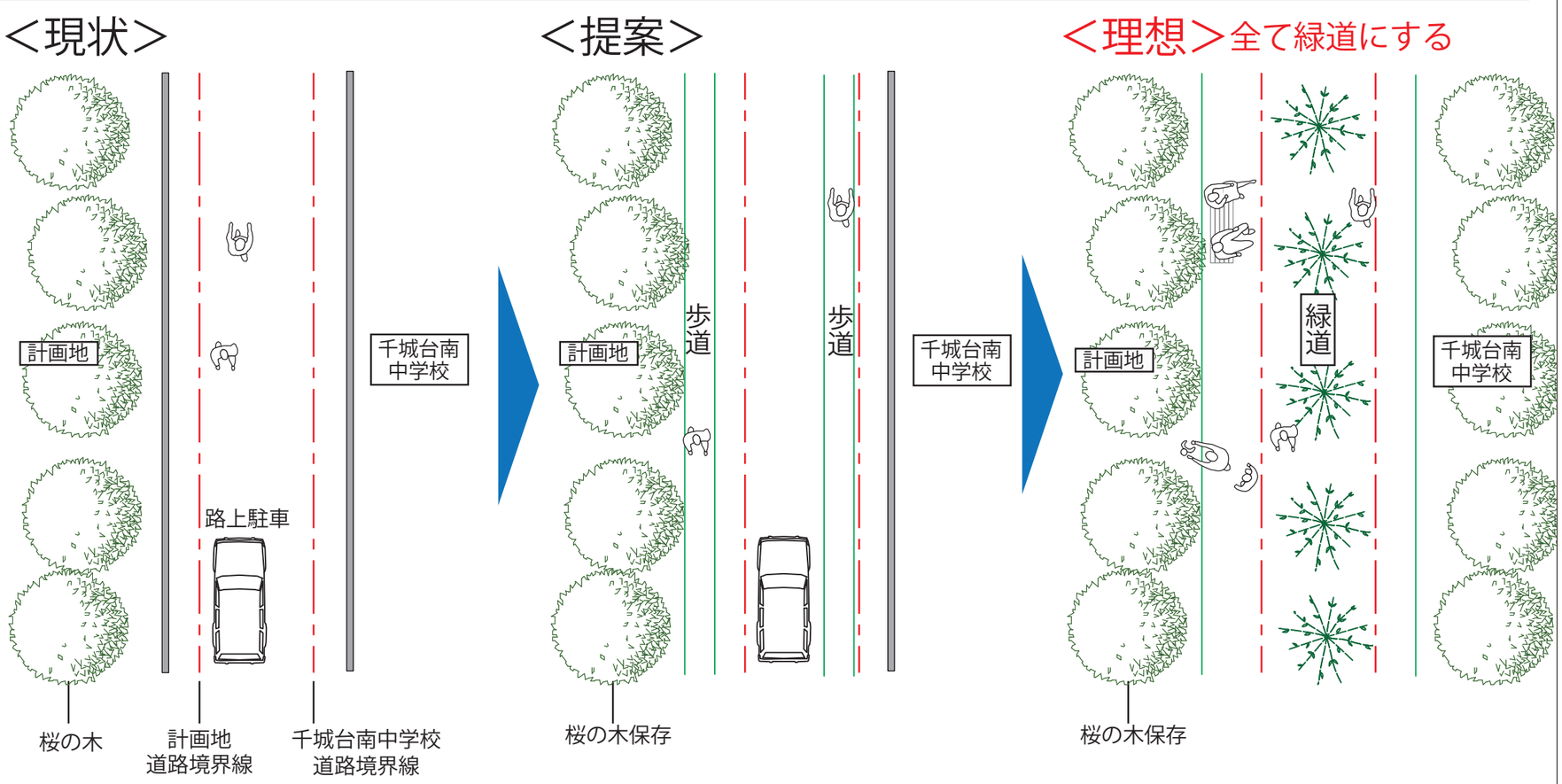
自由が丘　九品仏川緑道

和歌山市　緑と憩いの広場



断面図イメージ

緑道の提案

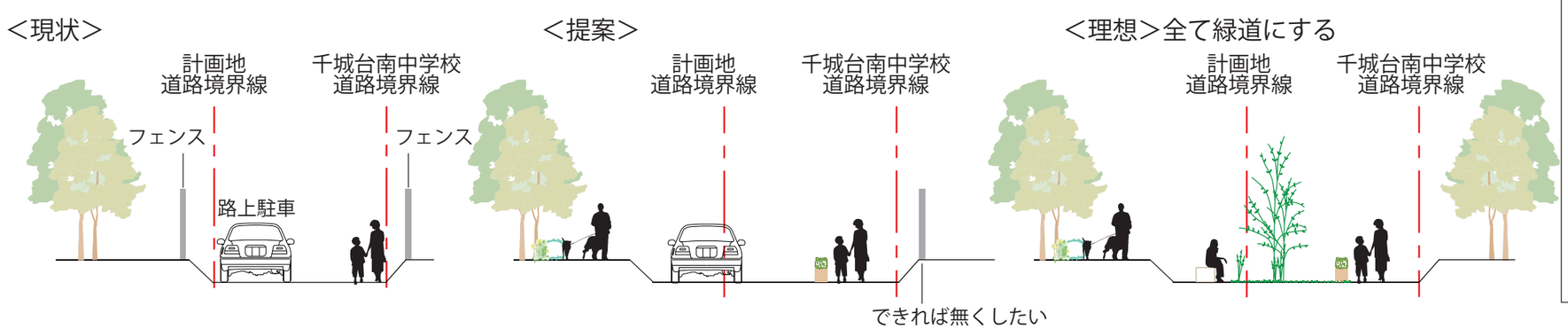


課題

- フェンスにより閉鎖的な雰囲気の道路
- 歩道がなく危険
- 路上駐車が多い

提案内容

- 公園まで緑の空間を充実させる
- 歩道を設け安全性を高める
- 緑地帯と連動して環境・空間の質の向上



■参考事例

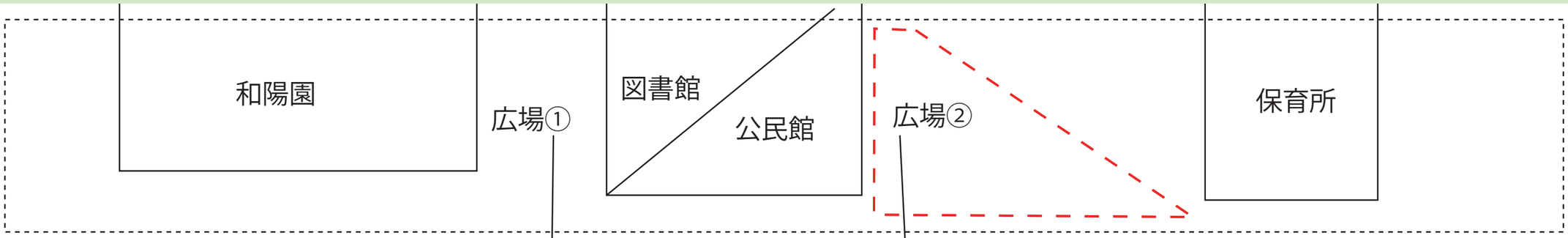
ニューヨーク　ハイライン

自由が丘　九品仏川緑道

和歌山市　緑と憩いの広場

ロンドン　People Parking Bay

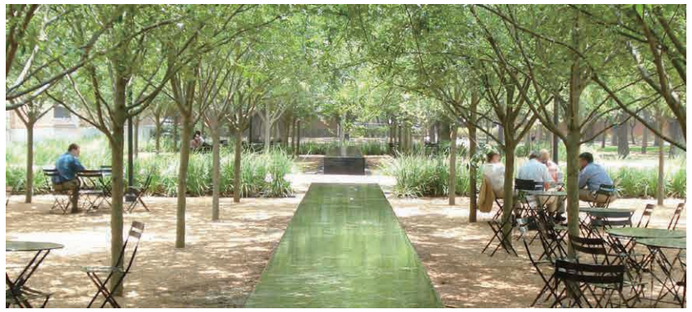
広場の提案



静 ← 和陽園×図書館　　公民館×保育所 → 動

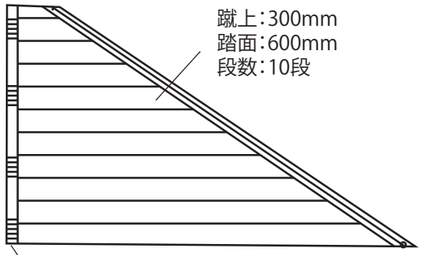
広場①静かで穏やかな空間

案①　住民が本を読む、リフレッシュできる憩いの場
緑や水を活用し、心を癒す景観づくり

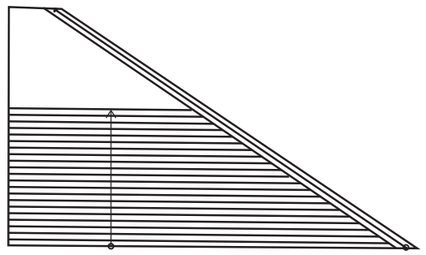


広場②賑やかで動きのある空間

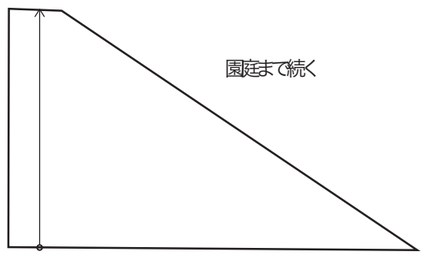
案①　子供が遊び、くつろぐ憩いの場
レベル差を活用した心を刺激する景観づくり



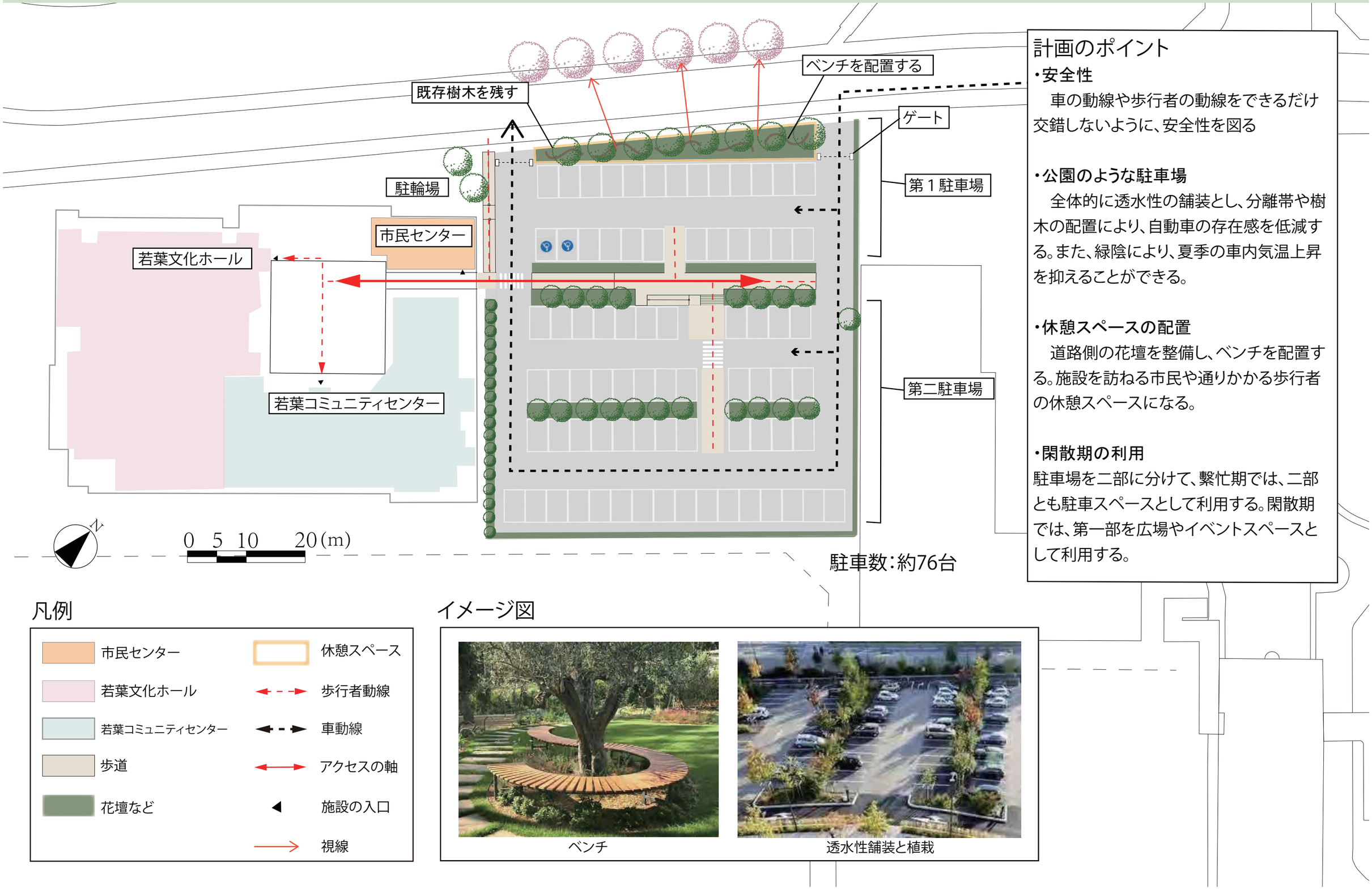
案②　階段＋平坦



案③　芝生



公民館と図書館の跡地利用計画



計画のポイント

・安全性

車の動線や歩行者の動線をできるだけ交錯しないように、安全性を図る

・公園のような駐車場

全体的に透水性の舗装とし、分離帯や樹木の配置により、自動車の存在感を低減する。また、緑陰により、夏季の車内気温上昇を抑えることができる。

・休憩スペースの配置

道路側の花壇を整備し、ベンチを配置する。施設を訪ねる市民や通りかかる歩行者の休憩スペースになる。

・閑散期の利用

駐車場を二部に分けて、繁忙期では、二部とも駐車スペースとして利用する。閑散期では、第一部を広場やイベントスペースとして利用する。

凡例

- 市民センター
- 若葉文化ホール
- 若葉コミュニティセンター
- 歩道
- 花壇など
- 休憩スペース
- 歩行者動線
- 車動線
- アクセスの軸
- 施設の入口
- 視線

イメージ図

ベンチ

透水性舗装と植栽

エ　基本設計以降におけるガイドライン

千葉市立千城台南小学校跡施設の整備に関するデザインコード

目的

　千城台南中学校区は、市内でも高齢化率（人口に占める６５歳以上の割合）が高いエリアとなっていることから、若い世代の新規住民を呼び込むことが期待できる公共施設等の整備が必要となっている。

　また、千城台地区学校跡施設利活用検討委員会から提出された意見要望書でも「現在千城台地区に住んでいる方や、今後新たに千城台地区へ住むことになる方々が、この地区に住んで良かったと思えるような、千城台地区の明るい未来に向けて施設整備を行っていただくようお願いいたします。」と記されている。

　以上のことを踏まえて策定されたグランドデザインを実現するため、今後の各施設の整備にあたっての共通の方向性及びランドスケープ、駐車場等を含めた敷地の効率的な利用方法についてデザインコードを定めるものである。

対象施設

千城台公民館＋若葉図書館（複合施設）

千城台東第一保育所（民営化）

和陽園（特別養護老人ホーム、短期入所その他の高齢者福祉施設）

対象敷地範囲

本デザインコードは、上記４施設を建設予定の敷地（千葉市立千城台南小学校跡施設）に適用する。

基本方針

・SDGs の目標のうち、【11　住み続けられるまちづくりを】に寄与する施設を計画、設計すること。

　特に、【達成目標 11-7】2030 年までに、特に女性や子ども、お年寄りや障がいのある人などをふくめて、だれもが、安全で使いやすい緑地や公共の場所を使えるようにする。を達成できるよう目指す。

・各施設所管課は、配置計画図に沿って、事業を進めること。特に以下の内容を理解し、計画、設計すること。

①　建築とランドスケープが一体となった空間により、緩やかに統一された快適な環境を創出し、３施設の機能を複合連携し、地域に貢献する施設群を実現する。

②　市環境局の定める新しい地球温暖化対策実行計画（仮称）に準ずる。

■建築

・周辺の環境に配慮し、低層の計画とする。

・自然素材を可能な限り使用した計画とする。

・隣接する建物と協調したデザイン（形や色彩）とする。

・緑道に開かれた平面計画とし、緑道との連携が感じられるデザインとする。

・耐久性に優れメンテナンスしやすい素材の選定と収まりにし、良好な景観を維持できるよう工夫する。

・公共性のある部分は誰でも利用しやすく、安全で安心を感じられる施設計画とする。

・将来の変化に対応できるフレキシブルな施設計画とする。

■ランドスケープ

・緑道と統一感のあるデザインとする。

・自然素材を可能な限り使用した計画とする。

・良質な既存樹木を積極的に保存する。

・ベンチ、サイン、照明など統一されたデザインとする。

・維持管理が容易な計画とする。

・西側駐車場から各施設にアプローチ（利用者動線、バックヤード動線）できる計画とする。

・敷地西側の道路には歩道がないため駐車場内に歩道を設置する。

・敷地南西角にポケットパークを設ける。

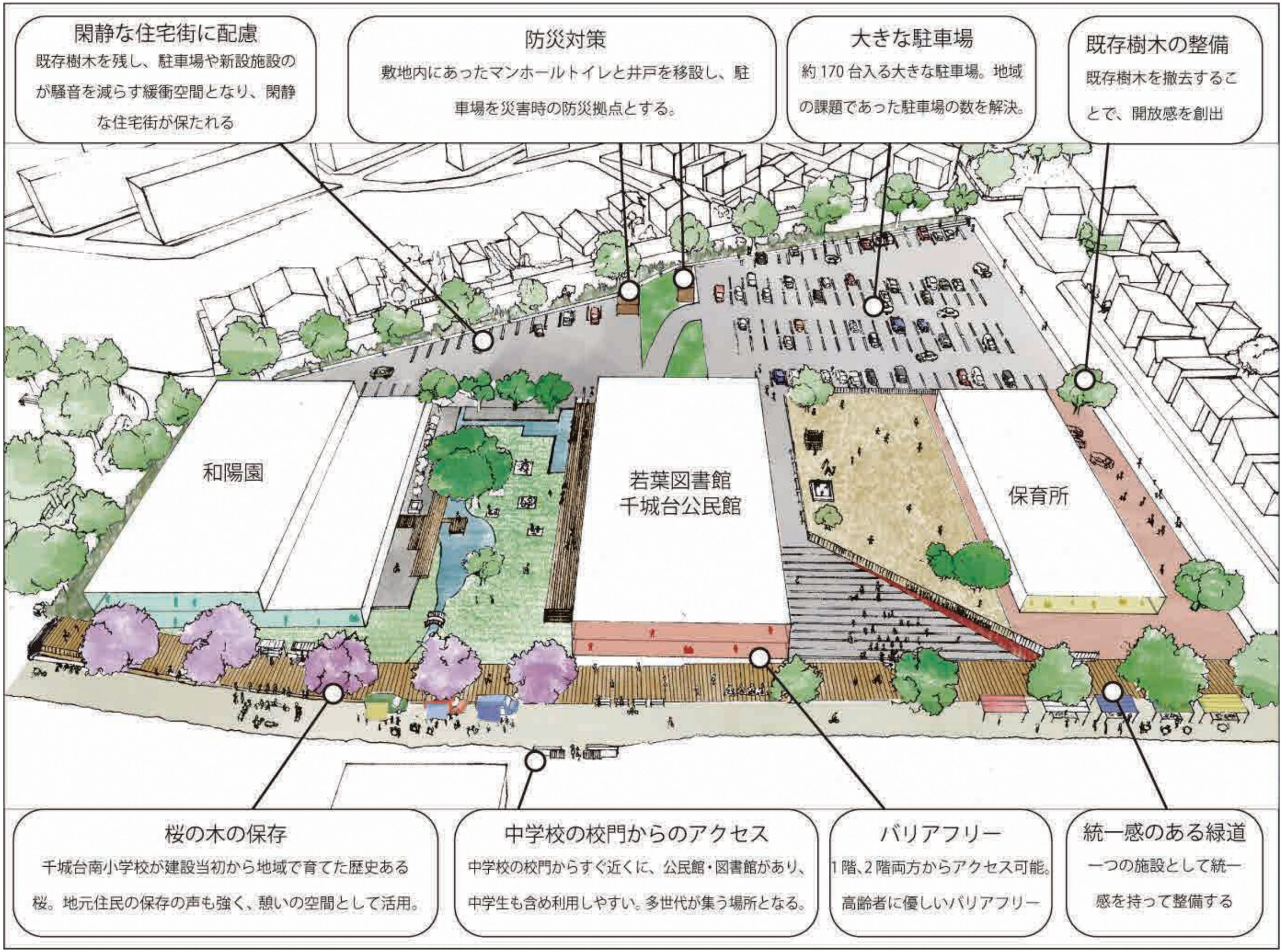
■その他

　市は、保育施設及び福祉施設を運営・整備する民間事業者に対して、当デザインコードに配慮するよう求めるものとする。

　なお、デザインコードに対して不明な点などが生じた場合は、各施設所管課及び資産経営課と協議すること。

以上

オ　イメージパース


閑静な住宅街に配慮
既存樹木を残し、駐車場や新設施設のが騒音を減らす緩衝空間となり、閑静な住宅街が保たれる
防災対策
敷地内にあったマンホールトイレと井戸を移設し、駐車場を災害時の防災拠点とする。
大きな駐車場
約 170 台入る大きな駐車場。地域の課題であった駐車場の数を解決。
既存樹木の整備
既存樹木を撤去することで、開放感を創出
和陽園
若葉図書館
千城台公民館
保育所
桜の木の保存
千城台南小学校が建設当初から地域で育てた歴史ある桜。地元住民の保存の声も強く、憩いの空間として活用。
中学校の校門からのアクセス
中学校の校門からすぐ近くに、公民館・図書館があり、中学生も含め利用しやすい。多世代が集う場所となる。
バリアフリー
1 階、2 階両方からアクセス可能。高齢者に優しいバリアフリー
統一感のある緑道
一つの施設として統一感を持って整備する

カ　事業スケジュール（案）

			令和４年度	５年度	６年度	７年度	８年度	９年度	１０年度	１１年度
千城台南小跡地	千城台南小学校		解体工事							
	新・千城台東第一保育所（民設民営）		実施計画策定	事業者決定	新築工事（民間事業者）	●供用開始				
	新・千城台公民館		施設のあり方検討（アンケート・ワークショップ）	基本設計	実施設計	新築工事		●供用開始		
	新・若葉図書館							●供用開始		
	新・和陽園		設計・新築工事（社会福祉協議会）					●供用開始		
	ランドスケープ	緑道、広場（北側）	実施設計の仕様書作成	実施設計	外構工事①	●供用開始				
		駐車場、広場（南側）					外構工事②（建物完成後）	●供用開始		
公民館・図書館現在地	千城台公民館						解体設計	解体工事	外構工事	●供用開始
	若葉図書館									
	千城台ＣＣ（駐車場）						基本設計	実施設計		

（※想定スケジュールは、順調に進んだ場合の一般的な整備スケジュールです。）
（※今後の各施設の詳細な検討次第で、供用開始時期が前後する可能性があります。）

2021/04/26	第１回定例会議	・プロジェクトチームの設置 ・FM（ファシリティマネジメント）の先行事例の共有（千葉大学発表資料）
2021/05/21	敷地調査・まちカルテの作成	・ヒアリング、実地調査（6 回）
	第２回定例会議	・既存施設調査（千城台公民館・若葉図書館）　ヒアリングについて ・千城台南小学校跡地周辺調査について（千葉大学　発表資料） ・施設個票の共有（千葉市発表資料）
	地元検討委員との意見交換会	・意見交換
2021/06/28	第３回定例会議	・施設個票（和陽園）の共有（千葉市発表資料） ・公民館、図書館、保育所、高齢者施設、ランドスケープの事例紹介について（千葉大学発表資料）
2021/07/29	第４回定例会議	・ゾーニング案について検討（千葉大学発表資料） ・若葉図書館のヒアリング実施の調整 ・中間報告について（スケジュール調整）
2021/08/04	電子図書に関するヒアリング	・ヒアリング
2021/08/19	第５回定例会議	・若葉図書館ヒアリングの実施結果について ・敷地分析、ゾーニングの基本方針について（千葉大学発表資料） ・３つのゾーニング案１/２/３、緑道、駐車場についての提案（千葉大学発表資料）
2021/08/30	中間報告会	・提案発表・意見交換
2021/09/21	多摩平の森ヒアリング	・ヒアリング
2021/09/27	第６回定例会議	・千葉市スマートシティの取り組みについて（千葉市発表資料） ・ゾーニング案３について ・施設個票の共有
2021/10/16	地元検討委員との意見交換会	・提案発表・意見交換
2021/10/25	既存施設跡地調査	・実地見学
2021/10/25	第７回定例会議	・敷地割の確認、工事のフェーズ、マンホールトイレ、車道の歩道化について（千葉市発表資料） ・既存公民館図書館の跡地利用について（千葉大学発表資料） ・幼保支援課との意見交換
	多摩平の森視察	・実地見学
2021/11/29	第８回定例会議	・広場、施設計画の検討、令和４年度以降の想定スケジュール（千葉大学発表資料） ・南小学校跡地の撤去作業、埋設物について（千葉市発表資料） ・施設配置の考え方、南小跡地、公民館・図書館の跡地利用計画
2021/12/27	第９回定例会議	・政策会議の意見共有 ・地元説明会のスケジュール確認、来年度の（千葉市発表資料） ・ガイドライン・基本方針の検討について（千葉大学発表資料）
2022/01/24	第 10 回定例会議	・地元住民説明会について、 ・千城台南小学校跡地周辺調査について
2022/02/19	千城台地区学校跡施設の活用方針	