

公民館・図書館を現地で建替える場合及び南小に移転する場合のメリット・デメリット整理表（市活用素案）

・この整理表は、活用素案を作成するにあたって、公民館・図書館を現地で建替える場合と南小に移転する場合のメリットとデメリットを整理したものです。

| | 現地で建替える場合 | 南小に移転する場合 | | | | | | | | |
|-------------------|---|--|---------|--------|--------|--------|-----|---------|----|---------|
| 現況 | <p>千城台CC・ホールについて ・平成3年に建築 ・築約30年経過している</p> <p>延床面積 公民館：1,033㎡ 図書館：1,146㎡</p> <p>延床面積 CC：2,795㎡ ホール：2,009㎡</p> | <p>敷地面積 20,064㎡</p> <table border="1"> <caption>千葉県立＜参考＞現在の敷地面積</caption> <tr> <td>公民館・図書館</td> <td>2,399㎡</td> </tr> <tr> <td>東第一保育所</td> <td>2,652㎡</td> </tr> <tr> <td>和陽園</td> <td>13,212㎡</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,263㎡</td> </tr> </table> | 公民館・図書館 | 2,399㎡ | 東第一保育所 | 2,652㎡ | 和陽園 | 13,212㎡ | 合計 | 18,263㎡ |
| 公民館・図書館 | 2,399㎡ | | | | | | | | | |
| 東第一保育所 | 2,652㎡ | | | | | | | | | |
| 和陽園 | 13,212㎡ | | | | | | | | | |
| 合計 | 18,263㎡ | | | | | | | | | |
| （効果） メリット | <p>① 千城台駅に近く、モノレール利用者にとって使いやすい</p> <p>② 千城台南小及び西小学校跡地に公共施設を移転する必要がないため、売却可能な面積が大きくなる（財源確保の効果大）</p> | <p>① 南小に公民館を配置した方が、避難所の配置バランスがよい</p> <p>② 公民館と図書館を休館せずに建替えができる</p> <p>③ 公民館、図書館、和陽園、保育所を同一敷地内で一体的に整備することにより、敷地の効率利用が図れる（例：駐車場の共有化など）</p> <p>④ 公民館、図書館、和陽園、保育所を同一敷地内に配置することで様々な相乗効果が見込める（例：幼児から高齢者までの幅広い世代の交流など）</p> <p>⑤ 現在の公民館と図書館の跡地を、隣接しているCC・ホールを建替える場合の用地として活用できる</p> <p>⑥ 公共施設の駐車場不足を解消できる</p> | | | | | | | | |
| （課題・留意点） デメリット | <p>① 避難所の配置に偏りが生じる</p> <p>② 既存施設の解体や建替え工事には3年以上かかり、工事期間中は施設を休館する必要がある</p> <p>③ 工事期間中、公民館と図書館を学校跡施設に仮移転する場合、学校跡施設の改修に費用がかかる（※）上、学校跡施設の活用が遅れる</p> <p>④ 公民館と図書館の改修または建替え工事期間中は、工事ヤードを確保するため、駐車場が使用できなくなる</p> <p>⑤ 公民館と図書館が現地に残ることによって、隣接しているCC・ホールの建替え用地とすることができない（CC・ホールの建替えについては別途検討）</p> <p>⑥ 公共施設の駐車場不足を解消できない</p> | <p>① 千城台駅から遠くなるため、モノレール利用者にとって使いにくくなる（千城台駅から徒歩10分圏内）</p> <p>② 千城台南小及び西小学校跡地に公共施設を移転することから、売却可能な面積が小さくなる（財源確保の効果小）</p> | | | | | | | | |

（※）約3億円 【 約2,000㎡（公民館・図書館の総延床面積）× 約15万円/㎡（過去に実施した学校跡施設・真砂CCを改修した際の1㎡あたりの単価） 】