

## 1. 目的と位置づけ

湖北駅南側の湖北台地区には、昭和40年代前半に進められた住宅地開発とほぼ同時期に整備した東消防署湖北分署（以下「湖北分署」という。）や湖北台行政サービスセンター、湖北台市民センター、市民図書館湖北台分館（以下「湖北地区図書館」という。）などの公共施設が立地しています。いずれの施設も老朽化が進んでおり、修繕や建替えの必要が生じています。

本整備方針は、こうした湖北台地区における公共施設の老朽化に伴う整備に向け、これまで実施してきた市政ふれあい懇談会をはじめ、湖北台自治会連合会、近隣自治会、整備地区の地権者及び近隣住民、湖北台地区社会福祉協議会、湖北台保育園の保護者会等との意見交換会でいただいた意見を踏まえながら、市の基本的な考え方を明らかにしたものです。

## 2. これまでの検討経緯

昭和40～50年代 湖北台地区の公共施設が竣工

平成17年8月 湖北地区での図書館の整備の検討を始める

平成21年3月 市教育委員会で「湖北地区図書館基本計画」を策定

平成21年7月 中里地区に図書館用地の一部を取得

**～湖北台地区の公共施設が35年以上経過し、老朽化が進む～**



**限りある財源を効率的かつ効果的に活用するため、湖北地区での図書館整備にあたっては、複合化を視野に庁内関係課で検討を開始**

■複合化対象施設：湖北地区図書館、湖北分署、行政サービスセンター、市民センター（会議室、社会福祉協議会事務室）

### ●平成22年10月 湖北地区図書館関係部署会議を開催

複合化を視野に入れた施設整備について検討。

湖北台行政サービスセンターと湖北分署は、老朽化への対応も含めて検討。

湖北台市民センターは廃止し、利用希望の多い会議室と湖北台地区社会福祉協議会の事務室は確保。

●平成22年11月～12月 湖北台地区公共施設検討関係課長会議を開催

各課所管の施設の現状と課題を整理し、湖北分署の移転を中心に、その他の公共施設の複合化を検討。

図書館については、市の厳しい財政状況を考慮し、「湖北地区図書館基本計画」で想定した機能や規模を縮小する方向で検討。整備対象施設に子育て支援施設わくわく広場を加える。

■複合化対象施設：湖北地区図書館、湖北分署、行政サービスセンター  
会議室、社会福祉協議会事務室、(追加) わくわく広場



●平成23年6月～10月 湖北台地区公共施設検討関係課長会議を開催

各施設の現状と課題を踏まえ、施設の複合化を視野に入れ、施設に必要な機能や規模、財源の確保、複合化のパターンごとのメリット・デメリットなどを検討するとともに、複合施設の先進事例を調査。

我孫子市に整備されていない消防訓練施設の整備を加える。

訓練施設も含めた消防施設の整備地を確保するためには、現在の湖北分署の敷地では十分なスペースが確保できないため、別の場所への建設を検討。

■複合化対象施設：湖北地区図書館、湖北分署、行政サービスセンター  
会議室、社会福祉協議会事務室、わくわく広場、(追加) 消防訓練施設



●平成24年5月 市政ふれあい懇談会等開催

「湖北台公共施設の整備方針（案）」をまとめ、3つの整備パターンを示す。

平成24年5月19日整備イメージ図

パターン1	【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、湖北地区図書館、 社会福祉協議会事務室、わくわく広場、会議室 【湖北駅南口周辺】行政サービスセンター
パターン2	【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、湖北地区図書館 【湖北駅南口周辺】行政サービスセンター、社会福祉協議会事務室 わくわく広場、会議室
パターン3	【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、 【湖北駅南口周辺】湖北地区図書館、行政サービスセンター 社会福祉協議会事務室、わくわく広場、会議室

※意見交換会等での意見を参考に、整備対象施設に湖北台保育園を加える。

平成25年4月3日 湖北台保育園を現在の場所に建替えした場合には、土地の賃借料が有償になることを独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）から確認する。



●平成25年5月 市政ふれあい懇談会等を開催

「湖北台公共施設の整備方針（改正案）」をまとめ、整備パターン  
を1つに絞る。

平成25年5月19日整備イメージ図

【中里地区】湖北地区図書館、湖北分署（訓練施設含む）、わくわく広場、  
会議室、（追加）湖北台保育園  
【湖北駅南口周辺】行政サービスセンター、社会福祉協議会事務室

※意見交換会等において、湖北地区図書館を中里地区に整備することについて意見  
が分かれたため、中里地区に整備する公共施設から湖北地区図書館は除くことと  
した。



●平成25年11月 市政ふれあい懇談会等を開催

「湖北台公共施設の整備方針（改正案）修正」を示す。

湖北地区図書館を整備する場所を変更

平成25年11月19日整備イメージ

【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）、湖北台保育園、わくわく広場、会議室

【現湖北分署等の敷地を候補地】湖北地区図書館、行政サービスセンター、

社会福祉協議会事務室

※意見交換会等において意見がまとまらず、**整備パターンが絞りきれなかった。**



●平成26年度 中里地区に整備する施設の整備パターンを検討

- ・中里地区に整備する施設の配置等を客観的に比較検討
- ・これまで示してきた整備イメージ図を中心に、複合化案と分離案を検討
- ・PFI手法等の導入可能性を検討



●平成27年4月 消防施設等計画予定地付近をルートとしている都市計画道路3・4・9号下ヶ戸・中里線他1線の整備事業に伴う若草幼稚園の移転先の調整を図る。

●平成27年8月 若草幼稚園の移転候補地を、湖北分署等の整備を予定している中里地区内で検討するとともに、保育園の役割を一部担ってもらうため、若草幼稚園における認定こども園の実施について調整を図る。

●平成28年4月～ 若草幼稚園が認定こども園を併設したうえで、中里地区への移転を希望したため、同業種である湖北台保育園とわくわく広場は中里地区に移転しない方向で調整を図る。

平成21年度に市が先行して取得した土地（若草幼稚園北側）に埋設されている農業用水管の老朽化が進み、施設が建てられないことが判明。（平成28年12月12日 県から正式回答）



- 湖北分署（訓練施設含む）を若草幼稚園の西側を中心に整備し、これまで施設整備の検討を進めてきた用地（市が先行して取得した用地）周辺を若草幼稚園の移転候補地として検討を開始。



●平成28年10月～湖北台地区公共施設整備基本調査の実施

湖北分署（訓練施設含む）が移転候補地（若草幼稚園の西側）に建設できるか専門家による調査を実施。



●平成28年10月 市政ふれあい懇談会、湖北台自治会連合会説明会を開催

中里地区に整備する施設は、最終的に湖北分署（訓練施設含む）のみとなった案を示す。

整備時期を「第1期」と「第2期」とし、特に老朽化が著しい3施設を第1期で整備する。第2期については、第1期の整備の進捗状況及び他の公共施設の整備状況を踏まえ、順次検討していく。

平成28年10月29日整備イメージ

**第1期**

【中里地区】湖北分署（訓練施設含む）

【現湖北分署等の敷地を候補地】湖北台保育園、わくわく広場

**第2期**

【現湖北分署等の敷地を候補地】

行政サービスセンター、社会福祉協議会事務室、会議室、湖北地区図書館

●平成29年4～5月 湖北台地区自治会連合会説明会、市政ふれあい懇談会を開催

地権者へは個別訪問

中里地区に図書館建設は行わないことを改めて説明。

また、若草幼稚園の移転候補範囲と湖北分署と訓練施設の整備候補地について説明。

- 平成29年6～7月 地権者、地元議員、湖北台自治会連合会、湖北台1・2丁目自治会・中里地区自治会への説明会を開催  
湖北分署と訓練施設の配置イメージ図を提示
- 平成29年 7月 地元議員、湖北台自治会連合会、湖北台1・2丁目自治会、中里地区自治会への説明会を開催  
これまでに市民に提示してきた整備イメージ図の経緯をとりまとめたもの、湖北分署と訓練施設の配置及び都市計画道路の整備イメージ図を提示
- 平成29年 8月 議会前の議員全体会において説明  
湖北分署と訓練施設の配置イメージ図を示すとともに、これまでの住民等との意見交換の状況を報告
- 平成29年 9月 四季の道東側地域環境を守る会との意見交換会を開催  
湖北分署と訓練施設の整備について意見交換
- 平成29年10～11月 都市計画道路整備に係る地権者説明会を開催
- 平成29年11月 湖北台1・2丁目自治会、中里地区説明会、市政ふれあい懇談会を開催  
湖北分署と訓練施設の整備に関する説明及び意見交換
- 平成30年4～5月 議員全体説明会、湖北台1・2丁目自治会と中里地区説明会、湖北台自治会連合会、市政ふれあい懇談会を開催  
整備方針案に関する説明及び意見交換

※これまで、提示してきた整備イメージ図を、以下のとおりまとめました。

- ・「図1 これまでに提示した整備イメージ図の経過」(P7) 参照

### 3. 各施設の現状・課題等のとりまとめ

施設整備に向けて、各施設の現状や課題を整理し、今後の整備に必要な内容を検証しました。

- ・「図2 対象公共施設の位置図」(P8)

本整備方針における整備対象施設の位置図を示したものです。

- ・「表1 各施設の現状・課題と整備にあたっての留意点」(P9)

本整備方針における整備対象施設の現状と課題、今後の整備にあたっての留意点を検討したものです。

- ・「表2 各施設に必要な機能と規模」(P10)

表1における今後の整備にあたっての留意点に基づき、整備に必要な機能と施設規模を検討したものです。

図1 これまでに提示した整備イメージ図の経過

