

## 公共施設再編を先行して行う自治体で実施された施設の再編方法とその課題

### — 公共施設再編の方法論に関する研究 その2 —

株式会社 UR リンケージ ○大坊 岳央 日大生産工(院) 安藤淳一  
日大生産工(院) 久納 恵太 日大生産工 広田 直行

#### 1. 研究背景と目的

日本では、1960年以降に高度経済成長、人口増の要因から多くの公共施設が建設されたが、現在それらの施設は老朽化がみられ建て替えを行うことが求められている。だが、2000年以降の人口減少傾向による自治体の税収減から全ての施設を建て替えることは困難な状況である。そのような状況から地方自治体では公共施設の再編が大きな課題とされるが、再編方法が確立されていないため自治体経営に基づく施設マネジメントを中心に行う傾向がある。

さらに、公共施設再編に関する学術的研究は、再編に関連する計画の分析や地域を限定して再編のプロセスを分析するものが多く、再編方法に関する研究は少ない。

本研究は、以上の背景を踏まえて、地方自治体における公共施設の質と量、サービスを保持しながら行える公共施設再編の方法を学術的に確立することを主目的とする。

本稿は、研究の一端として、平成29年12月から平成30年8月までに行った公共施設再編を先行して行う自治体（以下、先行自治体）への実態調査の結果から実際に計画または施工された施設の再編状況、再編内容、従前と従後の施設を多角的に分析、考察することを目的とする。

#### 2. 研究方法

本研究では、平成29年12月から平成30年8月までに北海道、関東地方、中部地方、関西地方、九州地方の先行自治体24自治体に実態調査を行った。調査は、自治体職員へのヒアリングと職員ヒアリングから得られた再編に関連する施設（以下、再編関連施設）の見学・ヒアリングの2項目で構成されている。

本稿では再編関連施設の中でも実施された施設への調査から得られた結果をもとに、

1) 地方自治体における自治体再編に関連する施

設の再編方法

2) 再編関連施設の構成

3) 施設職員に対するヒアリング

の3項目から各項目の分析と項目をクロスした分析の2つを行う。そこから先行自治体における公共施設の再編方法、平面図による計画内容、施設建設前と建設後の差異を考察する。

#### 3. 分析対象

分析対象は、北海道12施設、関東地方1施設、中部地方8施設、関西地方6施設、中国地方、九州地方8施設の計36施設とする。施設名称は表1に示す。表から自治体によって実施している施設の数や用途に違いがみられる。

#### 4. 再編に関連する施設への実態調査結果

##### 4.1 自治体職員に対するヒアリングから得られた実施した施設の再編内容

自治体職員から得られた再編関連施設の工事種別と再編方法は表2でまとめられる。

北海道では、新築工事を多く行なっている。

##### 4.2 施設案内図による対象施設の構成

対象となる施設の構成を施設の計画内容と案内図からダイアグラム化を行う。施設ごとのダイアグラムは図1のようになる。図をみると、各施設における施設数や構成が異なる。

##### 4.3 施設職員へのヒアリング結果

施設職員へのヒアリングは、36施設中8施設で行った。ヒアリング内容は、表3にまとめることができる。表から、施設職員が考えるメリットは、施設構成などのハード面のみならず、運営や利用面などといったソフト面に関する意見がある。

How to reorganize facilities implemented by municipalities that precede reorganization of public facilities and their tasks

— A Study on Methodology of Public Facilities Reorganization Part 2 —

Takahiro DAIBOH, Jyunichi ANDO, Keita KUNO, Naoyuki HIROTA

表 1 対象施設一覧

通し番号	自治体名	実施された施設名称
1	札幌市	白石区後所複合庁舎
2	旭川市	豊岡まちづくりセンター
3	旭川市	神居市民交流センター
4	釧路市	緑ヶ丘センター
5	芦別市	積城多目的研修センター
6	根室市	落石公館
7	恵庭市	みどろつかたちいの広場「まにまに」
8	恵庭市	かしの森
9	石狩市	新給食センター
10	石狩市	まなびセンター
11	石狩市	カルチャーセンター
12	石狩市	スマイルクラブ
13	茅ヶ崎市	ハマミーナ
14	七尾市	川島小学校 川島コミュニティセンター
15	七尾市	みなくる
16	七尾市	ほとりあ
17	関市	飯取小学校-保育園 十留守家庭児童教育-給食センター
18	関市	上之区村老人福祉センター+支所
19	秋之原市	三片流小学校
20	秋之原市	マキノパジャ
21	戸崎市	瀬田センター「まもれびかん」
22	八尾市	鶴岡コミュニティライオンセンター
23	吹田市	ウィスワ石
24	吹田市	パドオスあかし
25	伊丹市	あすぼる
26	伊丹市	神津地域交流拠点
27	桜井市	桜井市伊勢稲荷センター「太陽だまり」
28	長門市	サンザキッパン
29	北九州市	浅生スポーツセンター
30	玉名市	玉名市旧庁舎跡地
31	玉名市	信乃支所
32	玉名市	横島町公民館
33	玉名市	大水公民館
34	玉名市	大木町役場
35	田川市	田川市文化交流拠点「AOSE」
36	田川市	花月小学校跡地

5. 実態調査結果に基づく分析

4. でまとめられた調査結果をもとに公共施設再編を先行する自治体の施設について分析を行う。

5.1 自治体職員ヒアリングからみる再編方法

4.1における職員ヒアリングから得られた施設の再編方法をみると、北海道では新築の施設を建設する傾向があり、複合化のみを行う傾向がみられる。中部地方や九州地方では、リノベーションを行って施設を建設する傾向にあり、九州地方では、複合化と多機能化を行う傾向がみられる。関西地方では、新築とリノベーションを両方向う傾向にある。その時施設には複合化のみならず地域拠点化が行われたり、周辺にある施設の集約化を行う傾向にある。特異な例として茅ヶ崎市では、都市再生機構が所有する住宅団地の建て替えによって空いた土地を市が定期借地権を持ち、民間が施設建設と管理を行っている。

5.2 工事別にみる施設の再編方法

本項では、施設の再編内容をまとめた表2と施設構成をダイアグラム化した図1をもとにクロス分析を行うと、図2のようになる。この結果を工事種別ごとに分析をする。

表 2 対象施設の再編方法

通し番号	工事種別	再編方法
1	新築	複合化
2	新築	複合化
3	新築	複合化
4	新築	複合化 集約化
5	新築	複合化 多機能化
6	新築	複合化
7	新築	複合化
8	新築	複合化
9	新築	
10	新築	複合化
11	リノベーション	複合化
12	新築	複合化
13	新築	複合化
14	リノベーション	複合化 施設利用
15	リノベーション	複合化 廃止・統合
16	リノベーション	複合化
17	リノベーション	複合化
18	新築	複合化
19	リノベーション	複合化 PPP/PM
20	リノベーション	複合化 多機能化
21	新築	複合化
22	新築	複合化 廃止 集約化
23	リノベーション	複合化
24	新築	複合化 施設管理
25	新築	複合化 集約化
26	新築	複合化 集約化
27	リノベーション	複合化
28	新築	複合化
29	リノベーション	複合化 多機能化
30	新築	
31	リノベーション	複合化 多機能化
32	リノベーション	複合化 集約化
33	新築・リノベーション	複合化 集約化
34	増築	複合化 集約化
35	増築	複合化 多機能化
36	リノベーション	複合化 施設・設備 転用付

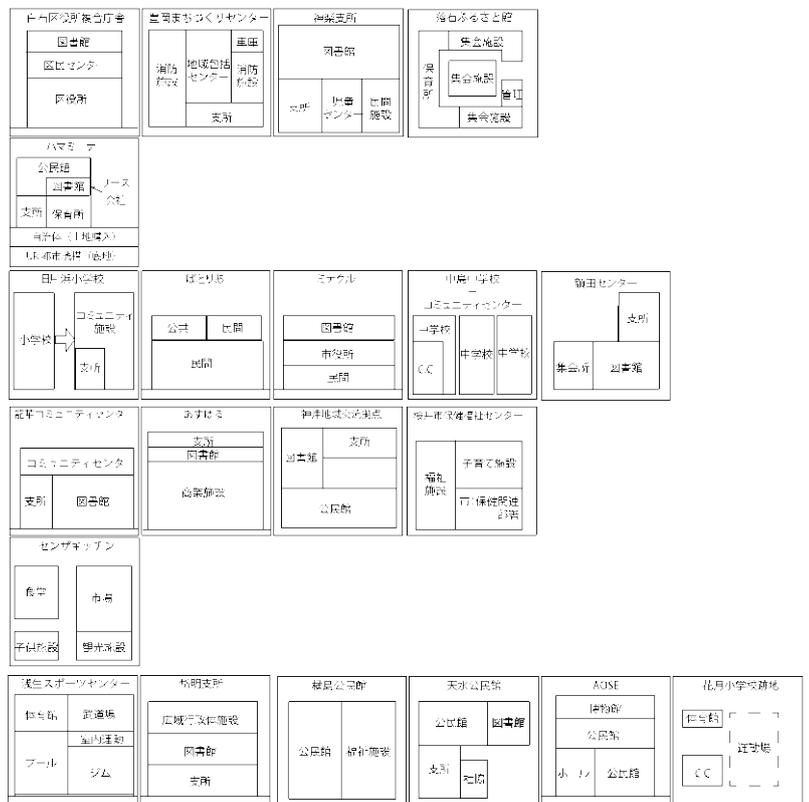


図 1 施設案内図から導いた施設構成のダイアグラム

表3 施設職員へのヒアリング結果

通し 番号	施設に対するメリット・デメリット
6	地域住民が常駐（居住）して施設の管理運営していることで、夜は10時まで施設の使用に対応できる利用者は地域の人たちで賑わいみであること。
8	ほぼ公民館と同様な機能、指定管理とは異なれども実質せず。 児童会館機能を公民館に複合させた事例。
13	役所と地域の人との交流が容易にできるようになった 自治体が管理などをすべて民間に任せればよいと思っている。 地検が複雑なので、着集などが難しい
14	1階のコミセンと2階以上の中学校の棲み分けは、最初生徒も戸惑っていたが、今は慣れた。 校舎裏の体育館への移動もスムーズにできる。 庁舎の改修で普通教室も特別教室も問題ない。下校時に1階の市立図書館を利用する生徒が増えき。
17	1階裏側の遊具と西小小学生の棲み分けは公園ホールをはさんでいるのでうまくいっている。
19	さまざまな企画を確立しているが実施はこれから。 既在は海外の留学生との交流や市民対象の講座を実施しているが、大人数にはエアコンなどの設備が必要。まだ新設を促しこなしきれていない。代表者の企画立案と実績
20	に頼っている。
22	地域コミュニティの場になっている。 きれいになったので、地域住民から評判がよい 行政と指定管理者の連携がとれていないため活動が機能ごとで完結している
24	県前に移動したため利用増がみられる
25	集約したため、敷設間の移動は容易 施設が一つで完結しているため活動は容易にできるようになったが、執務スペースが狭くなった。 庁舎の近くになったので、保護者のついで利用がみられるようになった。
26	地域密着の問題で、周辺住民がこの施設を利用することに抵抗がある。
27	集約した結果、公道などの利便性が良くなった
31	旧役所として使われていた機能を残して使えるため、新たな機能を導入する時の経費が少なく済んだ

5.2.1 施設を新築した場合

新築された施設では、1) 複合化のみ、2) 複合化と集約化の2つの方法がみられる。

1) では、機能を階層ごとに分ける方法、平面上で機能を分ける方法がみられる。前者では民間機能を施設に組み込む事が多く、後者は公共サービスに関連する機能を入れるが、共有の空間が少ない傾向がある。

2) でも、複合化と同様に機能を階層ごとに分ける方法と平面上で機能を分ける方法が取られるが、民間機能を施設に組み込む事はみられない。

5.2.2 施設をリノベーションした場合

リノベーションを行った施設では、1) 複合化のみ、2) 複合化と多機能化、3) 複合化と集約化、4) 複合化と転用化の4つの方法がみられる。

1) では、既存の施設の機能を残したまま他の機能を組み入れる方法が取られている。

2) は、教育施設をリノベーションした事例が3事例中2事例ある。

既存の機能を残したまま他の機能を組み込む方法、既存の機能を廃止し、周辺にある施設の機能を転用し、多機能化を行う方法がみられる。

3) では、既存の機能を廃止し、周辺の施設機能を集約する方法がみられる。

4) では、既存の機能を一部残したまま、他の機能に転用する方法がみられる。

5.2.3 施設を増築した場合

増築を行なった施設では、1) 複合化のみ、2) 複

合化と多機能化の2つの方法がみられる。

1) は既存の機能を縮小し、他の機能を転用と増築をする傾向がある。

2) では既存の施設の周辺に他の施設を増築し、複合化と多機能化を図る方法がみられる。

5.3 施設職員へのヒアリングからみる課題とその要因

本項では、施設構成をダイアグラム化した図1と施設職員へのヒアリング結果をまとめた表3とクロスを行い分析を行う。

分析の対象とするのは、施設の構成がわかり、ヒアリングにおいてメリットとデメリットが判明した中島中学校+コミュニティセンター、あすばるの2施設とする。以下に各施設の考察を示す。

1) 中島中学校+コミュニティセンター

この施設は、庁舎のリノベーションを行い、中学校とコミュニティセンター、図書館を入れた施設である。ヒアリングから「当初は棲み分けに戸惑ったが、今は慣れている。」「下校時に図書館を利用する生徒がいる」という意見があった。棲み分けで戸惑うのは、他の機能に慣れていない利用者がいる場合、何かしらのアプローチがないといけないことを示している。しかし、利用者が慣れてくると、複数の施設を利用するという施設利用率の向上がみられる。

2) あすばる（通し番号25）

この施設では、「活動が容易になったが執務スペースが狭くなった」という意見がある。これ

は、施設の構成が階層ごとに別れているため、各階ごとに執務スペースを設けなくてはいけないことが要因と推測される。

## 6. まとめ

本稿における分析結果を以下にまとめる。

- 1) 再編に関連する施設を地方別にみると、北海道は新築、中部と九州地方はリノベーション、関西地方は新築とリノベーション両方で施設を建設する傾向にある。さらに関西地方では、施設の複合化に加え、集約化と拠点化、九州地方では多機能化を行う傾向にある。
- 2) 工事種別・再編内容・施設の構成の3つをクロスして分析を行うと、工事種別で採用された再編方法は異なる。新築工事では複合化を行う施設が多く、その中でも機能ごとに積層する方法がとられる。
- 3) 施設職員へのヒアリングの意見を分析すると、機能を積層して複合化を行った施設は、スペースが以前の施設より狭くなった意見がある。既存の施設に他の機能を入れた施設では棲み分けに最初は戸惑うものの、他の機能とのついで利

用がみられる。

## 謝辞

本研究におきましてご協力いただきました自治体職員と施設職員の皆様に感謝を申し上げます。

## 参考文献

- 1: 「公共施設再編の関連計画にみる自治体の再編状況とその方法 ―地方自治体における公共施設の再編方法に関する研究―」 安藤淳一・安藤淳一・大坊岳央・久納恵太・山岸輝樹・広田直行 2018年 地域施設計画シンポジウム pp. 113-118
- 2: 「北海道における公共施設再編を先行する自治体の再編状況 公共施設再編の方法論に関する研究 その1」 安藤淳一・大坊岳央・久納恵太・山岸輝樹・広田直行 2018年 日本建築学会学術講演会 pp. 975-976
- 3: 関西地方における公共施設再編を先行する自治体の再編状況 公共施設再編の方法論に関する研究 その2」 大坊岳央・安藤淳一・久納恵太・山岸輝樹・広田直行 2018年 日本建築学会学術講演会 pp. 977-978

図2 再編方法と工事種別、施設構成のダイアグラムのクロス分析

再編方法	複合化	複合化+多機能化	複合化+集約化	複合化+乾用化
新築				
リノベーション				
増築				