

# 制度や行政組織の変更に伴う用途変更に関する研究

## —その2 千葉県の銀行再編について—

日大生産工(学部) ○折茂 祐香 日大生産工 曾根 陽子  
日大生産工(院) 安藤 真由子

### 1 はじめに

その1では、制度や行政組織の変更により用途変更された公共建築を研究した。引き続きその2では、民間建築の銀行を研究対象とし、調査・分析する。

### 2 研究方法

#### 2-1 再編状況の調査

調査対象となる銀行を抽出するため、都市銀行と地方銀行の再編状況をインターネットで調べた。結果、都市銀行で再編が多くみられ、支店の統廃合数も多かったため調査対象とした。

ここ10年間の都市銀行の再編状況は以下の通りである。

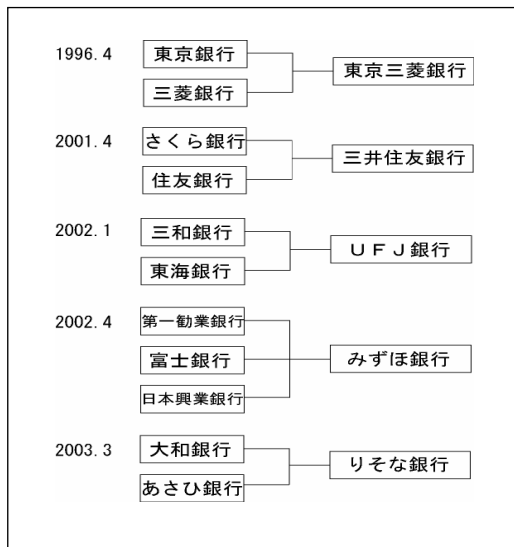


図1) 都市銀行再編図

#### 2-2 予備調査

実際の用途変更状況を知るため、千葉県習志野市と埼玉県上尾市の再編前と現在の状況を住宅地図で比較し、廃止されたと考えられる支店の現地調査を行った。

上尾市では、合併相手の銀行が近くに無かったため、銀行再編による用途変更は見られなかった。また、習志野市でも廃止された支店は見られなかった。

次に、千葉県全体を対象とし調査を行うことにした。

#### 2-3 ディスクロージャー誌による調査

再編前後の支店状況を知るため、各銀行ホームページ上のディスクロージャー誌を調べた。しかし、インターネット上には過去5年分しか載っておらず、また銀行にも再編前のディスクロージャー誌は無かったため、日本金融通信社発行の日本金融名鑑で調査を行った。

#### 2-4 日本金融名鑑による調査

都市銀行の再編があった1996年、2001年、2002年、2003年度版と、2005年度版(現在)の日本金融名鑑を用いて再編前後を比較した。それにより再編前は記載されており、現在無くなっている住所を抽出し、調査対象とした。

#### 2-5 現地調査

調査対象の用途変更後の使用内容、銀行の統廃合状況などを知るために現地調査を行った。

成田空港内の支店は、現地調査から毎年銀行間で支店移動があることがわかった。再編前後で銀行全体の支店数に変更は無く、銀行から銀行になっているため用途変更も見られない。システムが特異なため今回の調査対象からは外した。

### 3 調査結果

#### 3-1 変更された支店数

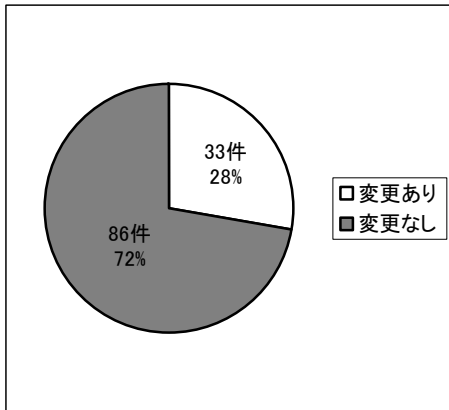


図2) 変更の有無

千葉県における再編前の支店数は119件、再編後は92件で27件の減少が認められた。それ以外に、同一建物内に2つの支店が併設されている場合が6件認められたため、研究対象は減少数27件に6件加えた33件とした。

#### 3-2 再編後の銀行機能

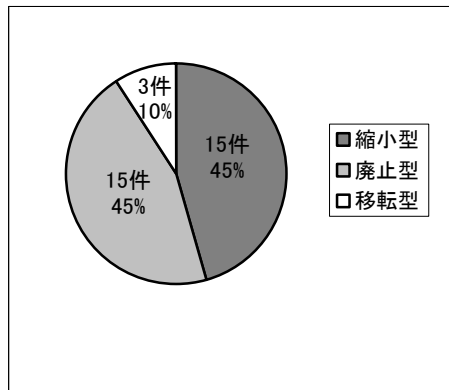


図3) 再編後の銀行機能

再編後の銀行機能は、1) 窓口業務を廃止しATM機能を残した縮小型、2) 窓口業務とATM機能両方を完全に無くした廃止型、3) 近くにできた複合施設内に支店ごと移った移転型の3つに分けられる。

縮小型15件、廃止型15件と同数であり、移転型は3件と全体の1割であった。

廃止型は、同じ駅に合併相手の銀行支店がある場合が約60% (9/15件) あった。

縮小型は、同じ駅に支店がない場合が約66% (10/15件) で、地域によっては同じ市内・区内に支店がない場合もあった。

#### 3-3 建物の用途変更

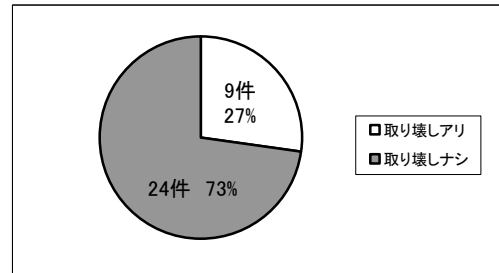


図4) 取り壊し有無

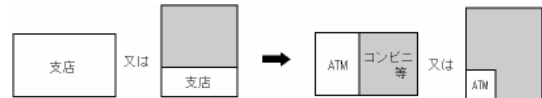
取り壊されず用途変更された建物は、約73% (24/33件) だった。他社ビルのテナントになっている場合が多かったため、用途を変更する際に建て替えが少なかったと考えられる。

取り壊された建物は、用途変更の対象からは外れるが、本研究ではその後の用途が立地特徴を反映していると考えられるため研究対象とした。

#### 3-4 再編後の銀行機能と建物の用途変更の関係

再編後の銀行機能と、建物の用途変更を合わせて、5つの項目に分類した。

##### (1) 縮小・用途変更型



ATMを残し、以前窓口業務があった場所に他の機能を併設した。11/33件(約33%)であった。

##### (2) 縮小・取り壊し型



取り壊され、建て替えられた建物内にATMが設置された又は近くにATMが新設された。4/33件(約12%)であった。

##### (3) 廃止・用途変更型



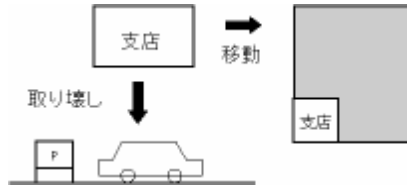
廃止された支店が、他の機能に用途変更された。12/33件(36%)であった。

(4) 廃止・取り壊し型



支店取り壊され、銀行機能を残さず駐車場などの他の機能に変更された。3/33件(約9%)であった。

(5) 移転型



近くにできた複合施設内に支店が移り、支店が変更された。取り壊し2件、用途変更(現在空き)1件を含む、3/33件(約9%)であった。

3-5 用途変更後の使用内容

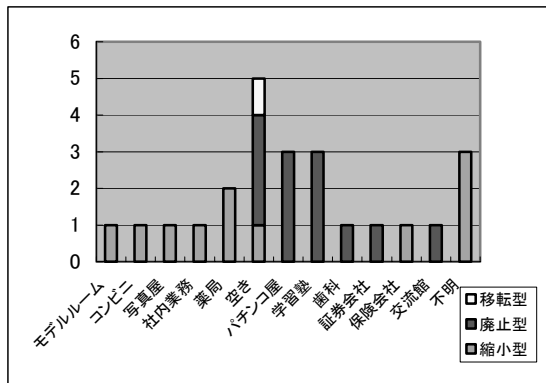


図5) 用途変更後の使用内容

用途変更後の使用内容は、空きが約20%(5/24件)で最も多かった。使用内容に著しい傾向はなかったが、パチンコ屋、学習塾、チェーン店の薬局などが比較的多く、現在どこの駅前にも見られるテナントになっていた。

また、縮小型・廃止型・移転型は空き以外、変更後の使用内容に重複は見られなかった。

3-6 取り壊し後の使用内容

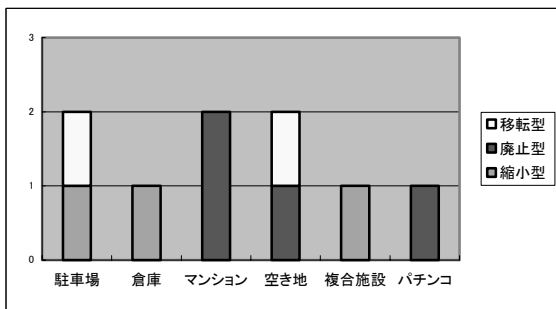


図6) 取り壊し後の使用内容

取り壊し後の使用内容にも傾向は見られず、様々な使用内容になっていた。

縮小型・廃止型(7件)で、取り壊し後の使用内容に重複は見られなかった。

3-7 駅と銀行機能の関係

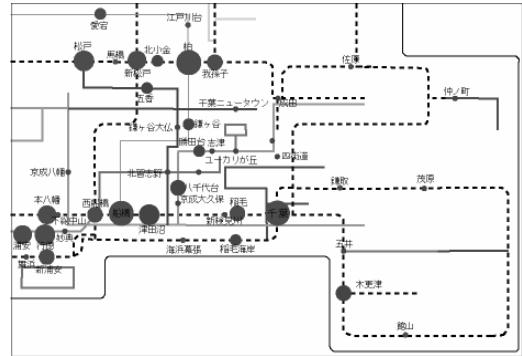


図7) 駅別銀行分布図

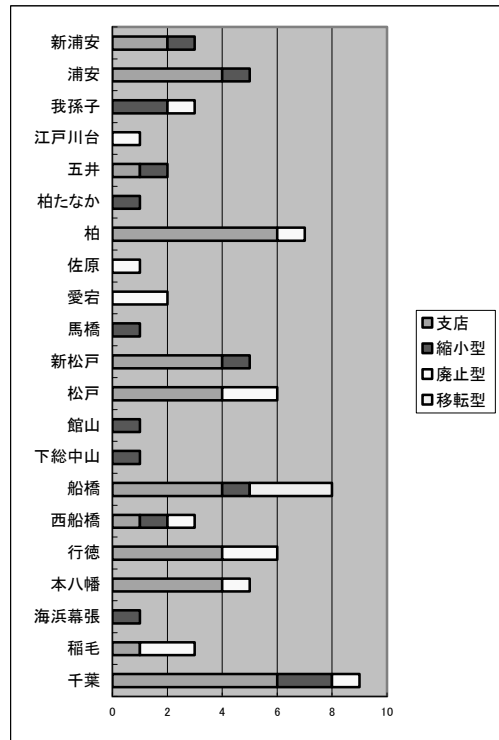


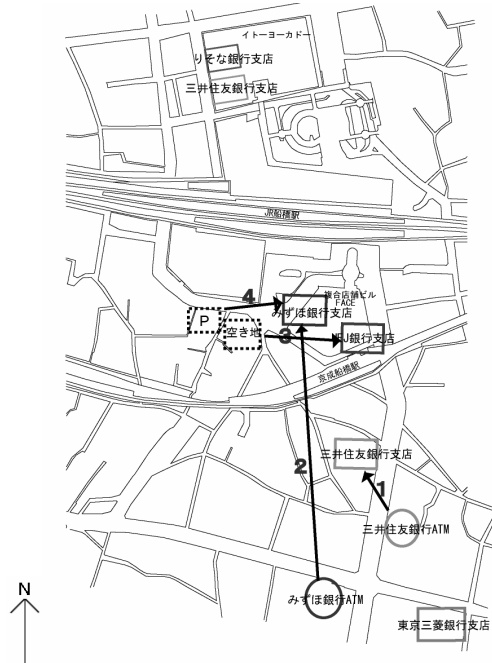
図8) 用途変更が認められた駅

21/47駅(約45%)で、変更があった支店が認められた。

その中で、駅に支店が1件の場合が7/21駅(約33%)見られた。これは、2件以上の支店を持つ駅と比べると多い。

また、用途変更後は縮小型になったものが5/7件(約71%)と多かった。

## 6 現地調査報告



### 船橋駅周辺における用途変更

船橋駅前には、8つの支店が半径約300m以内にあった。しかし、再編により4つの支店が無くなり、その内2件の建物は取り壊されていた。

この駅の特徴は、駅前に複合施設が新設されたことである。それにより、支店の移動が3件あった。

駅の南側、北側で同一銀行の支店があった場合に変更が見られた。

#### (1)



駅に近い支店で現在は窓口業務を行い、駅から遠い旧支店はATMを残し、それ以外の部分を社内業務に使用している。

#### (2)



駅前にある支店で現在は窓口業務を行い、駅から遠い旧支店はATMのみ残した。外から、中の様子をうかがうことが出来ず、併設施設は不明である。

#### (3) 駐車場



旧支店が取り壊され、現在駐車場になっている。支店は、近くにできた複合施設内に移転した。

#### (4) 空き地



旧支店が取り壊され、現在空き地になっている。支店は、近くにできた複合施設内に移転した。

## 7 まとめ

公民館の用途変更が1割弱だったことに比べ、銀行は約3割と多かった。

その理由として、銀行建物の立地が良い場合が多く効率的な使い方が求められること、また多くの支店が他社ビルにテナントとして入っていたため用途変更が容易だったことが考えられる。

今後、調査範囲を拡大し研究していきたい。

#### 「参考文献」

- 1) 日本金融名鑑 下巻 1996年～2005年  
日本金融通信社
- 2) 東京三菱銀行  
<http://www.btm.co.jp/>  
三井住友銀行、  
<http://www.smbc.co.jp/>  
UFJ銀行  
<http://www.ufjbank.co.jp/>  
みずほ銀行  
<http://www.mizuohobank.co.jp/>  
りそな銀行  
<http://www.resona-gr.co.jp/resonabank/>
- 3) ゼンリンの住宅地図 習志野市 上尾市  
ゼンリン

\*本稿は、日大生産工(学部)小田史織との共同研究をまとめたものである。