

# コミュニティ施設の複合事例にみる指定管理者制度の効果 - 施設オープン化の方法 -

日大生産工（院） ○岡田 瞬  
日大生産工 広田 直行

## 1. はじめに

### 1.1 研究の背景

コミュニティ施設は、地域ニーズに柔軟に対応し、施設オープン化が特に必要な施設と考える。わが国では、2003年に地方自治法の一部改正により、市民サービス向上を目的として指定管理者制度<sup>注1)</sup>が施行されている。指定管理者制度導入後、施設の管理・運営の変更により、住民利用の利便性向上が求められる。

一方、不審者の侵入、ホームレスの対処など、施設オープン化には、相反するさまざまな問題がある。

また、土地の有効利用、多様化するニーズに伴い、施設の複合化が進められている。施設の複合化は、施設機能が増えるが、空間の構成が複雑になりやすく、管理・運営の方法に課題が生じやすい。

今後、施設オープン化を進めるために、指定管理者制度がおよぼす管理・運営への効果を明らかにする必要がある。

### 1.2 研究の目的

本研究では、コミュニティ施設の複合事例に着目し、指定管理者制度（以下制度）がはたす施設オープン化への効果を明らかにする。制度導入施設の管理・運営方法の現状を把握・分析することで、今後の施設オープン化の要件を得ることを目的とする。

### 1.3 研究の方法

本研究の調査対象は、指定管理者制度を導入し、他の施設と複合しているコミュニティ施設とする。千葉県内の都市について、制度を導入している都市を抽出する。その結果、千葉市7事例、松戸市13事例、市原市4事例、野田市3事例、習志野市1事例の全28事例が抽出されている。本稿では、調査の済んでいる市原市コミ

ュニティ施設4事例と、野田市コミュニティ施設1事例について報告する。写真1は、野田コミュニティ会館である。



写真1 野田市コミュニティ会館

分析は、市から得られた図面を基に、指定管理者に対するヒアリング調査とオープンスペースの実態確認調査より行う。ヒアリング調査より、オープンスペースの範囲、管理・運営状況の変化を把握し、実態確認調査より、オープンスペースの設えと利用実態を把握する。

既往研究<sup>注2)</sup>より、利用する際に予約を必要とせず、誰でも自由に利用することができるスペースを「オープンスペース(以下OS)」、利用する際に予約を必要とし、未使用時に施錠することができるスペースを「リザーベーションスペース(以下RS)」とする。

## 2. 対象事例の複合建築種別と管理体制

指定管理者の制度を導入後、複合建築種別の管理ゾーンに変化がある。その管理ゾーンを表1に示す。

制度導入以前は、2~4に分けて建物種別毎に管理していた施設が、No.1~No.3においては一括管理となっている。No.4, 5は、行政窓口となっ

The effect of the designated manager system to examine in a compound example of the community institution

- method of institution opening -  
Shun OKADA, Naoyuki HIROTA

ている支所との複合事例であるが、ここでは、支所が行政の管理となっているため、一括管理の体制にはなっていない。

表1 対象事例の複合建物種別概要

事例番号	施設名	建設年	複合建物種別①	複合建物種別②	複合建物種別③
市原市	1 三和コミュニティセンター	1981	図書館分館	—	—
	2 菊間コミュニティセンター	1992	図書館分館	保健福祉センター	—
	3 サンプラザ市原	1995	スポーツ施設	ホール	—
	4 ちはら台コミュニティセンター	2002	図書館分館	支所	—
野田市	5 野田コミュニティ会館	2004	図書館分館	支所	歴史記念館

指定管理者の管理ゾーン  
 行政の管理ゾーン  
 その他の団体の管理ゾーン

### 3. 制度導入後の施設管理・運営方法の変化

複合施設は、単体施設に比べて、空間の構成が複雑になりやすく、そのため管理方法にも課題が生じやすい。指定管理者制度は、より効率の良い管理・運営が求められて導入されているため、制度前と後では、施設管理・運営の方法に違いがあると考えられる。指定管理者からのヒアリング結果から、制度導入前後の管理・運営の変化と課題を表2にまとめる。

表2 制度導入後の管理・運営の変化と評価

事例番号	変更点	評価
1	空室を使用しないときは、施錠するようになった	空室の管理を行うようになっている
2	施設全体でイベントを行うようにしている	一括管理・運営に変わり、各施設の相互利用しやすくなっている
3	イベントを増やしている 職員の人員削減	施設の利用率を上げるためにソフト面を強化している 管理面で課題がある
4	利用者の要望から自動販売機、コピー機、パス券売機などを設置 職員の人員削減	利用者に対して柔軟な対応をしている 管理面で課題がある
5	図書館とコミュニティセンターの受付を一緒にした 職員の人員削減	一括運営の体制に移行している 管理面で課題がある

表2より、制度導入後の変化としては、利用率を高めるためにイベントの強化、設置備品の増設、運営体制の一本化などにより、市民サー

ビスを充実させる方向が確認されている。しかし、管理体制の効率化という名のもとに、職員数を削減された事例も有り、そこでは新たなセキュリティ面で課題が生じている。

事例No.2 では、施設の一括管理・運営を行ない、利用状況を把握しやすくなったと職員が評価している。それにより、各施設の空室などを、臨機応変に利用できるようになっている。

制度導入後に職員の数を減らされた事例No.3, 4, 5においては、職員一人当たりの作業の負担が増え、セキュリティ面において課題が増えているとの指摘がされている。

### 4. 制度導入後の施設構成とオープンスペースの変化

施設の管理・運営の変化に伴い、施設の空間構成と、利用者のニーズに柔軟に対応している利用スペースに着目し、その設えと利用行為の関係をみる。

#### 4.1 制度導入後の施設構成の変化

制度導入後、施設構成に変化のみられる事例は、事例No.2, 5である。



写真2 保健福祉センター1F 作業室



写真3 保健福祉センター2F 会議室



写真4 保健福祉センター3F 会議室

写真2, 3, 4は、管理体制が一本化されたことによって共用となった室である。保健福祉センターの1F作業室(RS)と、2F会議室(RS), 3F会議室(RS)が共用室としてコミュニティセンターと相互利用が可能になっている。作業室・会議室とも、机と椅子、白板の共通した設えとなっており、利用行為を限定しない空間である。これにより、室の稼働率向上につながると考えられる。

コミュニティセンターと保健福祉センターの利用者属性や設置室の機能に類似性があり、利用者を限定している専用室以外は相互利用しやすい関係にあると考える。これは、制度導入により施設オープン化が進んだ一例と評価できる。

事例No.5は、コミュニティ会館と図書館の事務所を1か所に集約して、開館時間の違いで事務所の位置を変え、管理している。事務所の位置関係を図2に示す。職員削減に対応した苦肉の策であると考えられるが、セキュリティ面の課題も残されている。

#### 4.2 オープンスペースの設えと利用行為の変化

指定管理者からのヒアリング調査と実態確認調査も結果から、設置家具と利用行為を表3にまとめる。表3より利用者のニーズや管理体制の変化に柔軟に対応しているOSに着目し、制度導入前後の変化を、設えと利用行為の関係からみる。

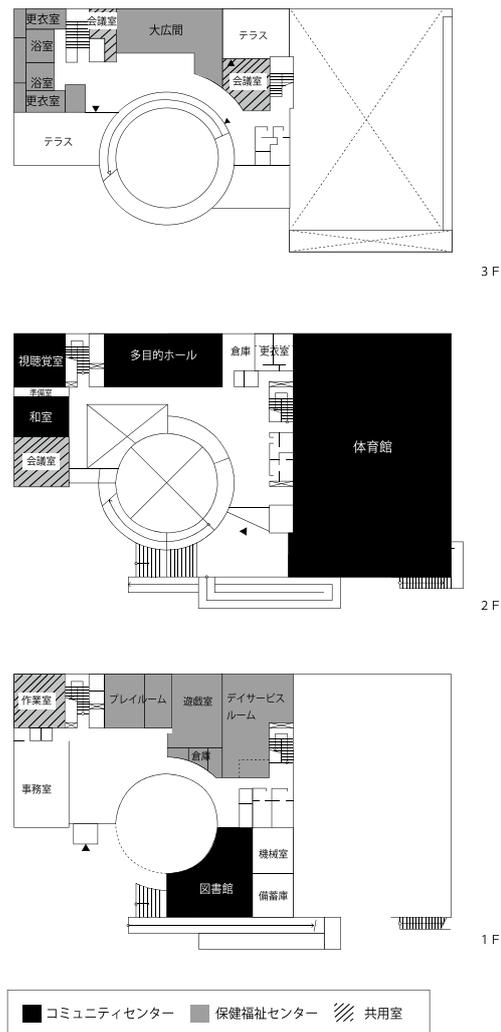


図1 事例No.2

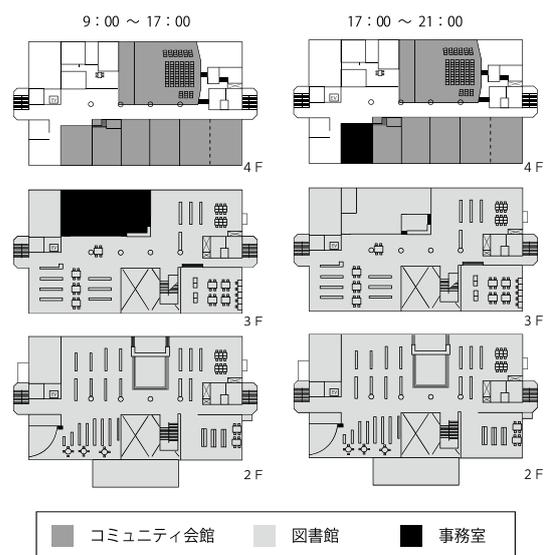


図2 事例No.5

表3 制度導入前後のOSの設置家具と利用行為

事例番号	設置家具	利用行為
制度導入前	1 テーブル、椅子、掲示板、パーティション、植栽	休憩、読書、談話、娯楽
	2 テーブル、椅子、掲示板、パーティション、植栽	休憩、読書、勉強、談話、食事、娯楽
	3 テーブル、椅子、掲示板、植栽	休憩、読書、勉強、談話、食事、娯楽
	4 テーブル、椅子、掲示板	休憩、読書、勉強、談話、食事、娯楽
	5 掲示板	
制度導入後	1 テーブル、椅子、掲示板、パーティション、植栽	休憩、読書、談話、娯楽
	2 テーブル、椅子、掲示板、パーティション、植栽	休憩、読書、勉強、談話、食事、娯楽
	3 テーブル、椅子、掲示板、植栽	休憩、読書、勉強、談話、食事、娯楽
	4 テーブル、椅子、掲示板、植栽、自動販売機、コピー機、テレビ	休憩、読書、勉強、談話、食事、娯楽
	5 掲示板	

OSの利用行為は、全事例とも主に休憩、勉強、談話などであり、制度導入前後で変化はみられない。設置備品に変化がある事例No.4は、制度導入後に、自動販売機、コピー機、テレビなどを増設している。利用者の要望に対して、施設管理者側が積極的に対応した結果である。これより、利用行為に大きな差は表れないが、利用者の満足度は大きく向上したものと考えられる。

### 5. 制度導入後のセキュリティ管理の変化

複合施設の特徴の一つに、入口数の多さが上げられる。施設毎に別々の入口を持つ場合もある。本調査事例では、事例No.3が4カ所の入口を有するが、他の事例は、1~2カ所となっており、事例No.3以外は入口付近に事務室が設置されているため、入口での問題は生じていない。しかし、入館後に階段やエレベータによる移動経路が多く、そこでのセキュリティは、職員削減の影響により、十分とはいえない状況である。

### 6. まとめ

以上の分析・考察より、コミュニティ施設の複合事例における指定管理者制度導入後の、施設オープン化に関わる知見を以下にまとめる。

(i) 支所等の行政窓口が複合される場合、一括管理体制にはならない。それ以外は、一括管理体制になる。

(ii) 異なる施設間で、空き室が生じている場合、管理体制が一本化されることによって、空き室の共用利用が可能となる。

(iii) 複合施設が一括管理になることで、管理・運営の効率化が図られる。しかし、人員を削減されるという新たな課題が生じている。

(iv) 開館時間が異なる施設の複合においては、管理体制を一本化が有効である。

(v) 管理体制とは別として、複合施設のセキュリティ面において、入口と事務室の位置関係が重要となる。

### 【注】

1) 千葉県庁ホームページ

[http://www.pref.chiba.lg.jp/syozoku/a\\_soumu/gyokaku/shiteikanri/shiteikanri-j.html](http://www.pref.chiba.lg.jp/syozoku/a_soumu/gyokaku/shiteikanri/shiteikanri-j.html) より抜粋

「地方自治法の一部を改正する法律が平成15年6月13日に公布、同年9月2日に施行され、指定管理者制度が創設されました。

従前の管理委託制度では、公の施設の管理は公共団体や地方公共団体の出資法人等に限られていましたが、指定管理者制度では、管理者の範囲を出資法人等に限定せず、民間の団体でも管理を行うことができるようになりました。

指定管理者制度は、公の施設の管理運営に民間の能力を活用して、県民サービスの向上と行政コストの縮減等を図ることを目的としています。」

2) 山口高嗣 広田直行：コミュニティ施設の複合事例にみる共用スペースの構成—横浜地区センターを対象として—より抜粋

### 【参考文献】

1) 広田直行：生涯学習施設のオープンスペースに関する研究

2) 山口高嗣 広田直行：コミュニティ施設の複合事例にみる共用スペースの構成—横浜地区センターを対象として—