

日大生産工（院） ○加藤 尚裕
日大生産工・職員（非常勤嘱託） 阿部 紀子
日大生産工 広田 直行

アンケートより転用のみられた7市において
富津市の転用事例数が25事例と最も多く、次

いで富里市，市川市，四街道市，習志野市，八街市，松戸市となっている。廃止事例数と転用事例数が等しい市川市，富里市は，転用後の施設を管理・運営していることが予測される。

表1 アンケートによる転用事例のある市の青年館の現状

NO	市名	当初の青年館(数)	現存青年館(数)	廃止(数)	解体(数)	譲渡(数)	転用(数)
1	市川	13	0	13	0	0	13
2	富里	21	3	18	0	0	18
3	習志野	8	1	7	2	3	2
4	富津	29	0	29	4	24	25
5	松戸	3	3	2	0	1	1
6	八街	5	2	3	2	1	2
7	四街道	10	0	10	4	6	6

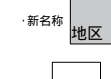
3. 行政へのヒアリング調査による千葉県青年館の現状

転用事例のみられた各市担当課へのヒアリング及び現地調査を行い，千葉県青年館の整備方法を整理し，転用に至る経緯や名称変更施設の実態を把握する。本稿では，調査を終えている市川市，富里市，富津市，習志野市，四街道市の計5市について報告する。

3.1 旧青年館の整備プロセスの分類

実態調査でみられた青年館の整備方法から，転用に至る整備プロセスを3つのTypeに分類する(表2)。Type別に全体の傾向をみると，利用形態の変化により青年館を廃止し地区へと譲渡したType1は全体の56%，譲渡することなく名称変更しているType2は全体の17%，建替えを行っているType3は全体の20%を占めている。それぞれの特徴として，Type1は譲渡した後に地区単位で管理・運営を行っているため行政では把握しておらず，解体・建替え・名称変更等の実態は現地調査による確認が必要である。Type2は地区に譲渡することなく市の管理のもとで体系的に施設有効利用を図っている。Type3の建替えは地区の要望に応じて実施され，解体費用は市が支出，新施設の建設費は地区が支出することで青年館廃止後の整備を行っている。このため，地区単位で施設整備が行われているという点でType1と異なる。なお，Type4は廃止後施設の所存が不明な事例を表している。

表2 整備プロセスの分類

Type1		青 廃止 譲渡		39事例 (解体6)	習志野市 富津市 四街道市
Type2		青 廃止 転用		12事例	市川市
Type3		青 廃止 建替え		14事例	富里市
Type4		青 廃止		5事例	富津市 習志野

3.2 名称変更事例からみる整備実態

実態調査を行った5市において「集会所」「ふれあい館」「老人憩いの家」などに名称変更された事例がある。このうち(1)名称変更施設を具体的に把握している市は，市川市，富里市，習志野市の3市(表2)，(2)譲渡により現状把握が困難な市は富津市 四街道市の2市である。以下(1)(2)に分けて考察を行う。

(1)名称変更施設を具体的に把握している市：

市川市は，条例により「青少年館」から「地域ふれあい館」へと全ての施設を名称変更し，市による一律した措置が施されている点に特徴がある。名称変更の際は，市からの支出で施設ごとに改修工事を行っている。青年館本来の設置機能がなくなっている現状から，住民の利用実態に合わせて，市民交流及び自主的活動の場となる施設へと転用している点で，その整備プロセスに注目できる。

富里市は，地元の要望に応じて青年館を建替えこれに伴い名称変更している。このうち名称変更している施設数は5種18事例あり，事例全体の8割以上を占めている。施設名称別にみると，集会所が全体の6割(11事例)を占め，残りの公民館，共同利用施設，ふれあい館，区民館はそれぞれ1~2事例となっており，全体として変更後の施設名称にばらつきのあることがわかる。また，共同利用施設は成田空港による騒音被害地域対象施設として県の費用で建て替えられた施設である。その他の公民館，ふれあい館，区民館のそれぞれの機能と施設名称の

関係については不明である。なお、現存する青年館（3事例）は、集会施設としての認識されている。

習志野市は、廃止された旧青年館を集会所（3事例）、福祉作業所（1事例）、学校施設（1事例）へと機能を変更し、その後名称変更されている。これらはすべて地元の要望に応じたものである。学校施設に関しては旧青年館が地元の中学校の一部を利用していたため、そのまま学校施設として有効利用されている。

（2）譲渡により現状把握が困難な市：

ヒアリングの結果、富津、四街道ではすべての施設を無償譲渡しているため、その後の現状を把握していない。そのため施設名称と機能については一事例ごとに実態を直接確認する必要がある。

表 3 名称変更事例の概要

市名	事例概要(数)	変更後の施設名称		特徴		
市川	旧青年館	13	変更前	青少年館	一律名称変更 高架下遊休地の利用 「青年館」の設置及び管理に関する 条例の廃止(H18) 地域ふれあい館の条例の設置 (H18) 管理はすべて市の直営	
	現存	0				
	解体	0				
	譲渡	0	変更後 (事例数)	地域ふれあい館 (13)		
	名称変更	13				
	変更率	100%				
富里	旧青年館	21	変更前	青年館	名称変更はすべて建て替え事例 「青年館」の設置及び管理に関する 条例の廃止 (H17) 新施設名称は各地区が決定 現存青年館も集会所として使われ ている 青年館は当時から地区で管理して いた 解体は市の支出、建て替えは地区 の支出 修繕費は最大3分の1まで市が補 助	
	現存	3				
	解体	18				
	譲渡	0	変更後 (事例数)	集会所(11)、公民館(2)、 共同利用施設(2)、ふれあ い館(1)、区民館(1)、更 地(1)		
	名称変更	18				
	変更率	86%				
習志野	旧青年館	7	変更前	青年館	地元の実態に合わせて事例ごとに 名称変更 事例ごとに「青年館」の設置及び管 理に関する条例の廃止 集会所において改修あり	
	現存	1				
	解体	2				
	譲渡	3	変更後 (事例数)	会館(2)、ふれあい館 (1)、老人憩いの家 (1)、学校施設(1)		
	名称変更	5				
	変更率	100%				

3.3 旧青年館解体事例からみる規模の変化

図 1 は、旧青年館の建て替え事例のみられる富津において、規模を把握している事例の建替え前と後の面積をグラフで示したものである。建替え前と後の規模の平均値を比較すると、建替え前は 99 m²であるのに対し建替え後は 139 m²となり、約 14%増加している。また、建替え後の施設名称と面積に相関関係はみられない。これは地元地区の施設の立地環境や実態に合わせた計画を行っていることが表れていると考えられる。

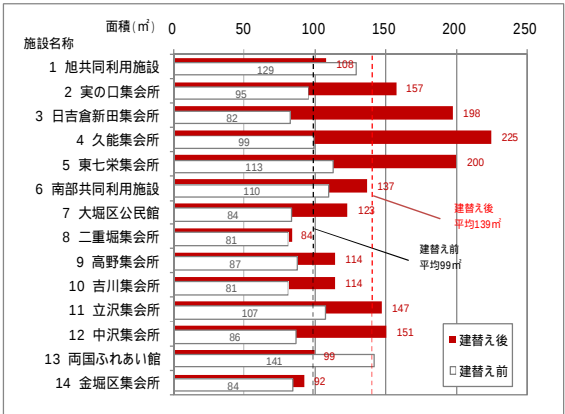


図 1 建替え事例における規模の変化

3.4 土地・建物の所有者形態と管理の変化からみる整備の問題点

所有者形態が明らかとなっている市川市、富里市、四街道市の事例を基に土地の所有者形態を示す（表 3）。土地所有者種別は全体で、市の所有が 20 事例、法人が 11 事例、地区が 9 事例、個人が 3 事例、神社が 2 事例となっている。市川市において法人の土地が 8 割以上みられるが、これは JR と東西線の高架下の遊休地を借用して建てた特異なケースである。市や地区の所有率は全体の約 67%（市川市の法人の事例を除くと約 86%）を占める。これより青年館の敷地の所有者形態は、市から地区へと譲渡している傾向が伺える。一方建物所有はすべて市であり、これは旧青年館がすべて市の予算で建てられていることを示している。施設管理についてみると、四街道市のように一律に譲渡していても、不動産登記に関しては各自治体の判断にゆだねており地区の所有になっていない事例もある。不動産登記に際しては認可地縁団体として法人格を取得する必要がある、地区によっては財産の所在や相続等の問題もあげられている。

表 4 転用事例における所有者と管理の形態

市名	土地所有者（数）	変更前		→	変更後	
		建物の所有（数）	施設管理（数）		建物の所有（数）	施設管理（数）
市川	市（7）、東京ガス（3）、神社（1）、不明（1）	市（12）	市（12）	転用 →	市（12）	市（12）
富里	市（16）、地区（4）、不明（1）	市（21）	市（21）	新名称 →	市（6） 地区（15）	市（6） 市（15）
四街道	市（2）、地区（5）、個人（3）、宗教法人（1）、神社（1）	市（12）	地区（12）	譲渡 →	市（12）	地区（12）

表 5 実態調査対象事例の概要

調査対象名		規模・構造		特徴	その他	施設写真	
八幡地域ふれあい館		敷地面積	305.00㎡	高架下の遊休地を利用した建物。施設名称は「地域ふれあい館」の設置及び管理に関する条例（H18.8.1）の施行により市で統一。管理運営も市で行う。利用層は子供や老人が主体となっている。また、趣味・クラブ団体利用時の周囲への騒音を気にしないですむなどのメリットがある。	利用状況	趣味・クラブ団体、子育て支援 など	
市川市		延床面積	126.27㎡		改修部位		
旧青年館名	八幡青少年館	階数	1				
1982(竣工)	2006(転用)	主体構造	軽鉄				
大野地域ふれあい館		敷地面積	499.98㎡	神社境内に設置された建物で、市川市の地域ふれあい館で最も利用率が高い施設の一つ。室内はきれいに整備され、子供や老人利用が主体となっている。	利用状況	青少年団体、趣味・クラブ団体、子育て支援、健康教室 など	
市川市		延床面積	119.78㎡		改修部位		
旧青年館名	大野青少年館	階数	1				
1991(竣工)	2006(転用)	主体構造	軽鉄				
金堀区集会所		敷地面積	不明	最も新しい新施設事例。公園の敷地内に設置されている。この施設の周りは高齢者が多く建設に際されている。名称変更	利用状況	集会、老人ふれあい教室 など	
富里市		延床面積	92.33㎡		導入要素		
旧青年館名	金堀青年館	階数	1				
1968(竣工)	2007(建替え)	主体構造	木造				
青堀地区青年館(現存)		敷地面積	1044.00㎡	もともと奉仕会であった施設の一部を青年館として利用していたが、現在は一時的な集会やイベント準備等で使用されているのみ。最寄駅から	利用状況	集会、イベント準備 など	
富津市		延床面積	165.62㎡				
旧青年館名		階数	1				
1970(竣工)		主体構造	木造				
栗山半台集会所		敷地面積	不明	増築の跡が見られた事例。青年館の譲渡後、地区の判断で実態に合わせた名称に変更した事例。	利用状況	趣味・クラブ団体 など	
四街道市		延床面積	99.17㎡				
旧青年館名	栗山半台青年館	階数	1				
1971(竣工)		主体構造	木造				

4. 青年館の施設転用後の実態

現地調査協力の得られた施設転用後の実態を基に特徴のみられた事例について報告する。特徴のみられる事例は、高架下遊休地の旧青年館を「地域ふれあい館」へと転用した八幡地域ふれあい館、神社境内を借用している大野地域ふれあい館、旧青年館の建替えとともに新名称を設置している金堀区集会所、地元地区へ譲渡後利用のみられない青堀地区青年館、譲渡後名称変更や増築の跡がみられた栗山半台集会所等が上げられる。その特徴を表5に示す。

5. まとめ

千葉県36市青年館の転用事例から整備方法について得られた知見を以下に示す。

- (1) 千葉県の青年館は、大きく4つのTypeの整備方法がみられた。市により整備方法が異なり、譲渡後の市の関与はない、旧青年館を整備してから地区に譲渡し譲渡後も助成する、市による体系的な施設転用を行う、青年館廃止後の所有形態が不明、となっている。
- (2) 青年館転用後の施設名称は「集会所」のほか「地域ふれあい館」「老人憩いの家」などがみられ、利用者を限定しない施設名称がつけられている。

- (3) 廃止後の青年館には転用事例と新設事例があり、新設事例の規模は建替え前と後で約14%増加している。
- (4) 青年館の転用事例では、改装・増築による整備方法がとられている。

【注】

- 1) 加賀谷志保 ほか4名：公的ストック空間の活用実態に見る空間資源の循環要件、技術報告2006
- 2) アンケート調査は、日本大学生産工学部・千葉県共同事業による「地域社会づくり活動拠点の全面展開」に向けた調査・研究の一環として各市役所に協力を求めたもの。
- 3) 本稿において廃止とは、青年館設置のための条例を廃止したものとする。廃止方法は廃止条例を施行する場合と設置条例の廃止を告示するものと市により異なる。
- 4) 建築基準法 第87条
- 5) 本稿において地区とは、市町村内の各地域に自発的に設置される「自治会」や「町内会」と同義で扱う。
- 6) 広辞苑より抜粋

【参考文献】

- 1) 浅野平八、地域集会施設の計画と設計 理工学者、(1995)
- 2) 河野通祐 浅野平八、青年の家・少年自然の家 井上書院、(1974)