

公共施設複合化による面積縮減の実態分析 —千葉市 37 市における複合施設の分類—

日大生産工(院) ○八木 友希奈
日大生産工 古田 莉香子

1. はじめに

1-1. 研究背景

2014年に総務省から自治体に向けて、「公共施設等総合管理計画」（以下、再編計画）の策定が要請され、全国の各自治体で公共施設の計画的な管理が進められるようになった。計画発足の背景には、高度経済成長期に大量整備された建物の老朽化や、人口減少、税収減により維持管理が財政的に困難となる見通しなどがある。この政策により、公共施設の延床面積を削減する方針を立てることが求められるようになり、施設の複合化が大きく進んでいる。

1-2. 研究目的

再編計画に関して、数値目標の設定や複合化手法については多く研究されている。しかし、実際にどの程度の面積縮減が達成されているかを数値的に明らかにした研究はない。そこで本研究では、複合前の単独施設延床面積と複合後の複合施設延床面積を比較することで、複合化による面積縮減率を定量的に明らかにすることを目的とする。また、縮減率の著しい事例から、有用な複合方法やそれにより生じる課題を明らかにすることで、今後の複合化における計画段階での設計指標の発展に寄与する。

本稿では、千葉県の都市部を対象に現存する複合施設の延床面積や複合形態等を分類・整理することを目的とする。これにより、公共施設の面積縮減率を定量的に把握するための基盤的知見を得ることを目指す。

2. 研究方法と施設分類

2-1. 研究方法

1) 千葉県37市の再編計画及びHP^{注1)}より現存する複合公共施設の抽出リスト化する。

2) 都市部4市の施設を対象に以下の5つのカテゴリで分類する。

- ・複合化施設
- ・施設分類
- ・複合方法
- ・竣工年
- ・延床面積

3) 調査結果から各項目の関連性を考察する。

2-2. 自治体の分類

本稿で対象とする都市部4市は、公共施設延床面積・税収額・可住地面積・人口密度・財政力の5項目で因子分析を行い定めたものとする^{注2)}。

因子分析から「行政規模」・「都会度」の2つの因子が求められ、この結果から因子得点を大別すると図1のように分類できる。

2-3. 施設・複合方法分類

各施設の分類は表1に基づいて行う。本稿では、環境施設及び産業施設はその他施設と複合していない場合対象外とする。

複合方法の分類は表2に基づいて行う。本稿では、施設内児童施設及び併設複合、民間所有、区分所有は対象外とする。

3. 現存する複合施設の現状

3-1. 複合施設保有数の比較

現在、各市が保有する複合施設数を因子得点順に表3に示す。

都市部や一部都市近郊は比較的複合施設保有数が多くなっているが、都市近郊・郊外・田舎では保有数に相関はみられない。このことから、都市部のように、行政規模や都会度が極めて高いと、財政状況や需要などにより複合化は大きく進んでいる。しかし、都市部から離れるほど行政規模や都会度と複合化の進度は関係が

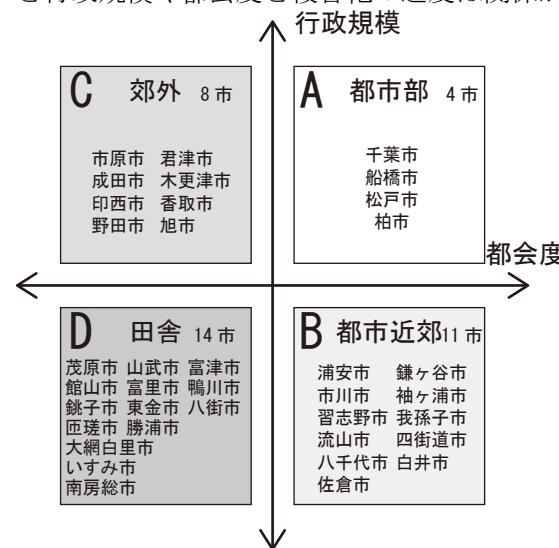


図1 因子分析による自治体分類

小さくなっている。複合化は各自治体で進められるため、財政状況のみに依存せず、自治体の方針が大きく関わっていると考えられる。

また、今回は竣工が完了している施設のみを取り上げているが、現在工事中や実施計画中の施設も多く存在していたため、今後さらに複合施設は増えていくと考えられる。

3-2.複合施設の変容

4市それぞれに現存する複合施設について、竣工年と複合形態についてまとめたものを図2に示す。

4市のうち複合施設が作られはじめたのは1965年代であり、1990年代にかけて増加している。この期間の複合方法は主に「初期複合」である。1990年代以降は「初期複合」は減少し、「新設複合」や「移設統合」が増加している。特に、2010年代後半から現在にかけて「移設統合」の増加が顕著である。これは2014年に再編計画が策定されたことが要因であると考えられる。老朽施設を一拠点に集約することで、建設費や維持管理費を削減し、共用部の合理化や施設間連携を促進することで複合化を効果的に活かしたと考えられる。また、松戸市に着目すると「移設統合」と「新設複合」による複合施設はみられず、2010年以降の複合施設もみられない。

表1 公共施設の分類

	大分類	中分類	小分類
1 行政施設	行政施設	庁舎	
	出張所等	出張所・連絡所	
	消防施設	消防署	
2 福祉施設	保健施設	保健所・保健センター 動物愛護指導センター	
	医療施設	病院等	
	高齢者 ・福祉施設	老人福祉センター デイサービス 老人憩いの家 特別養護老人ホーム 地域包括支援センター	
	障害者 ・福祉施設	障害者福祉施設 児童発達支援施設	
	児童施設	保育所・子育て支援	
	学校施設	小学校・中学校	
4 文化施設	文化施設	文化ホール・博物館	
	図書館	図書館	
5 地域施設	教育 ・学習施設	青少年センター 教育センター	
	公民館	公民館	
6 運動施設	集会施設	集会所・自治会館	
	運動施設	スポーツ施設 レクリエーション施設	
7 環境施設	霊園	霊園	
	環境施設	清掃センター・清掃工場 し尿処理施設 リサイクル施設	
8 その他施設	産業施設	農業センター・市場	
	その他	その他	

これは、4市のうち松戸市の行政規模が一番小さく、財政が厳しい状況にあるためだと考える。

また、1960年代後半と2010年代前半の2事例のみでみられた、「余剰教室活用」は児童向け施設を地域住民との共用を促す新しい複合方法であり、少子化により使用されなくなった教室を活用することで、建設コストの抑制と地域福祉発展の両立を実現し得るため、今後の発展が期待される。

4. 複合化施設の現状

本稿では、複合化した施設について比較調査を行うため、複合前の単独施設のない「初期複合」を除いたものを表4にまとめる。

4-1.施設分類による比較

複合化された施設の組み合わせには、明確な傾向がみられる。最も多いのは「行政施設・地域施設」であり、庁舎・出張所と公民館や市民センターを複合する事例である。これらは、行政サービスのワンストップ化と地域住民の利便性の向上を目的としていると考えられる。また、ロビーや会議室、駐車場などの共用スペースを設けることで、延床面積の縮減と運営効率化が達成されていると考える。

次に多くみられるのが「学校施設・福祉施設」の組み合わせである。これは前述のとおり、少子化による未利用教室を転用することで、資源

表2 複合方法の分類

複合方法	備考
初期複合	現存施設以前の単独施設なし
移設統合	施設移転による統合（複合）
新設複合	建物新築による複合
余剰教室活用	学校施設余剰教室活用
施設内児童施設	子どもルーム等施設内複合
併設複合	分棟等施設接続なし
民間所有	建物民間所有
区分所有	建物全体所有なし (ビルのワンフロア等)

表3 各自治体の複合施設保有数

自治体	複合施設数	自治体	複合施設数	自治体	複合施設数
千葉市	29	四街道市	6	富里市	7
船橋市	17	白井市	4	銚子市	8
松戸市	27	市原市	2	東金市	5
柏市	21	成田市	9	八街市	2
浦安市	28	印西市	19	大網白里市	8
市川市	44	野田市	12	山武市	10
習志野市	18	君津市	12	館山市	11
流山市	30	木更津市	23	鴨川市	6
八千代市	15	香取市	8	匝瑳市	4
佐倉市	20	旭市	14	いすみ市	5
鎌ヶ谷市	11	茂原市	6	南房総市	18
袖ヶ浦市	8	富津市	6	勝浦市	2
我孫子市	14				

の再活用と福祉機能の充実を図るものであると考えられる。また、他の施設分類に比べ、福祉施設は中分類が異なる福祉施設間での複合が多くみられる。

福祉施設利用者のなかでも高齢者や障害者、児童など異なる福祉ニーズを一体的に支援することを目的としていると考えられる。また、これにより福祉施設間の連携強化がさらに進むとも考えられる。文化施設においては、異なる施設分類と複合化している施設は図書館がほとんどであり、次いでホールがある。行政施設や地域施設との組み合わせによって、市民が集う交流拠点としての役割を強めていると考えられる。特に図書館は利用者の世代がさまざまであり、多用途施設との親和性が高く、複合施設の中核的機能として位置付けられていると考えられる。

4-2. 複合方法による比較

竣工年の古いものや延床面積が大きい施設は新設複合が多く、竣工年の新しいものや延床面積の小さい施設は移設統合が多いという傾向がある。また、福祉施設やホールなど必要面積が大きい施設は新設複合となる傾向があると考えられる。延床面積が小さな地域施設と行政施設などを一方の施設に移設することで、ロビーやトイレなど共用部分面積を縮減することができるため、延床面積も比較的小さくなっていると考えられる。

小学校の余剰教室活用は、児童数減少によって使用されなくなった教室のストック活用と、

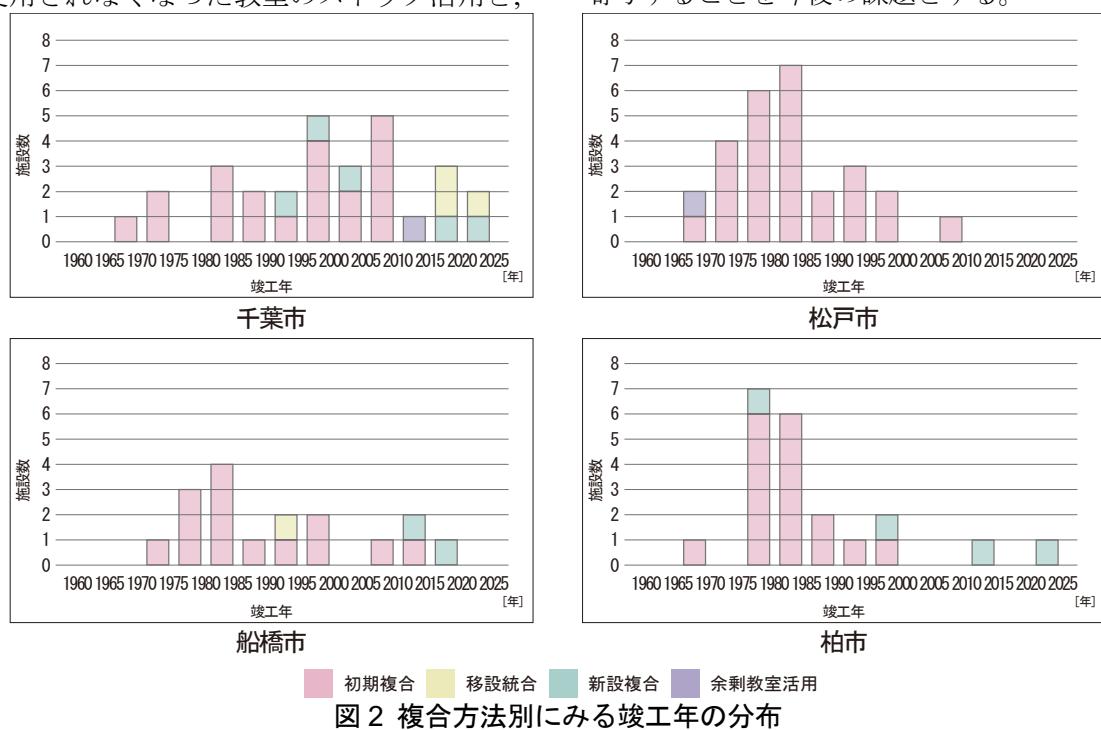


図2 複合方法別にみる竣工年の分布

高齢化による福祉施設増設の財政負担を同時に解決できる複合方法であると考えられる。特に、都市部では土地確保の観点からも有用な方法であると考えられる。

5.まとめ

本稿では各自治体の複合施設の保有数及び都市部4市における複合方法や年代、施設分類の傾向を比較・分析した結果を以下にまとめる。

複合化の進展は政規模や都会度に一存しておらず、要因の一部に過ぎず、各自治体の方針が大きな要因であると考えられる。また、現在計画段階、工事段階の事例が複数存在したことや、2010年代後半から現在にかけて「新設複合」や「移設統合」が増加していることから、今後さらに複合化は進むと考えられる。

複合化は、単に面積を縮減するためだけではなく、組み合わせる施設によって、住民の利便性向上や地域交流促進なども期待されると考えられる。また、少子化によって使用されなくなった学校施設を、今後さらに必要となる高齢者施設へと用途転用することで、施設量の増加を防ぎ、コスト削減にもつながるのではないかと考える。

今回の調査では、都市部4市における一考察である。今後、千葉県内37市すべての施設において調査を行った上で、より確実な実態分析及び考察をすることが必要であると考える。その結果を面積縮減率と関連付け、施設複合化の評価に寄与することを今後の課題とする。

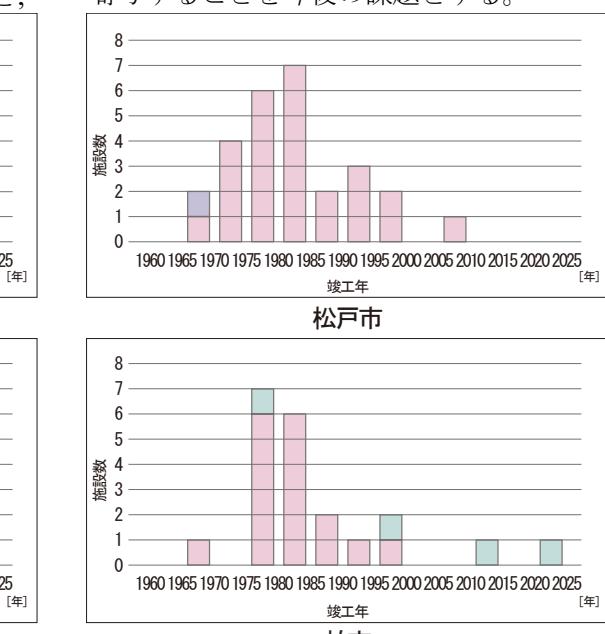


表4 複合化施設の情報概要

	名称	複合施設	施設分類	複合方法	竣工年	延床面積
千葉市	松ヶ丘市民センター	松ヶ丘市民センター 松ヶ丘公民館	行政施設 地域施設	新設複合	1992	1,044 m ²
	誉田公民館	誉田市民センター 誉田公民館	行政施設 地域施設	新設複合	1995	1,609 m ²
	中央図書館	中央図書館 生涯学習センター	文化施設	新設複合	2000	19,650 m ²
	あやめ台小学校	あやめ台小学校 あやめ台いきいきプラザ	学校施設 福祉施設	余剰教室活用	2011	7,281 m ²
	真砂コミュニティセンター	真砂コミュニティセンター 真砂東地区子どもルーム	地域施設 福祉施設	新設複合	2016	1,109 m ²
	蘇我コミュニティセンター	蘇我連絡所 蘇我コミュニティセンター	行政施設 地域施設	移設複合	2016	5,546 m ²
	犢橋公民館	犢橋公民館 犢橋市民センター	地域施設 行政施設	移設複合	2017	1,349 m ²
	市役所庁舎	千葉みなと市民センター 市役所庁舎	行政施設	新設複合	2023	48,888 m ²
	花見川図書館	花見川図書館 こてはし台連絡所	地域施設 行政施設 文化施設	移設統合	2023	1,190 m ²
	二和公民館	二和公民館 二和出張所 北図書館	地域施設 行政施設 文化施設	新設複合	1991	5,968 m ²
船橋市	北部公民館	北部公民館 豊富出張所	地域施設 行政施設	移設統合	2014	1,939 m ²
	保健福祉センター	保健福祉センター 中央保健センター 地域活動支援センター 子ども発達相談センター 家庭児童相談室 中部地域包括支援センター	福祉施設	新設複合	2015	13,876 m ²
松戸市	根木内小学校	タウンスクール根木内 根木内小学校 おやこDE広場小金原	福祉施設 学校施設 福祉施設	余剰教室活用	1969	8,617 m ²
柏市	図書館本館	柏プラネタリウム 図書館本館	その他 文化施設	新設複合	1976	2,269 m ²
	アミュゼ柏	柏中央近隣センター ホール	地域施設 文化施設	新設複合	1998	5,569 m ²
	ウェルネス柏	総合保健医療福祉施設 保健所 医療センター	福祉施設	新設複合	2010	9,920 m ²
	ラコルタ柏	総合福祉センター 中央公民館	福祉施設 地域施設	新設複合	2021	4,144 m ²

[注]

注1) 参考文献1)2)3)4) 参照

注2) 参考文献5) 参照

[参考文献]

- 1) 千葉市.“資産カルテ”.千葉市HP.2025/1/29.
<https://www.city.chiba.jp/zaiseikyoku/shisan/shisan/shisankarte.html>
(参照2025/10/2)
- 2) 船橋市.“船橋市施設カルテ”.船橋市HP
2025/3/26.<https://www.city.funabashi.lg.jp/shisei/keikaku/003/p057335.html>
(参照2025/10/3)
- 3) 松戸市.“松戸市公共施設カルテ・施設評価”.
松戸市HP.2022/3.
<https://www.city.matsudo.chiba.jp/shisei/siyuzaisan/koukyoushisetu/kobetusisetukeikaku.files/koukyousisetukarute2.pdf> (参照2025/10/5)
- 4) 柏市“柏市公共施設等総合管理計画「施設白書編」”.柏市HP.2021/2/26.
<https://www.city.kashiwa.lg.jp/shisankanri/shiseijoho/keikaku/sonota/4665.html>
(参照2025/10/2)

- 5) 古田莉香子,篠原公平,大坊岳央,水上祐治,廣田直行「千葉県における地域特性別にみる公共施設の評価項目に関する考察」日本大学生産工学部第54回学術講演会講演概要,2021.12
- 6) 小池沢将之,星歩美「公共施設等総合管理計画に基づく公共施設複合化にみる課題」日本建築学会大会学術講演梗概集,2020.9
- 7) 伊藤隆雄,今井正次「公共施設用地の効率的利用のための複合化の手法—公共施設行政における複合化・複合施設計画のあり方に関する研究—」日本建築学会東海支部研究報告集,第35号,1997.2