

## 改修の差異がもたらす複合施設における共用スペースの実態と課題

日大生産工(院) ○安高 万結  
日大生産工 古田 莉香子

### 1. はじめに

#### 1-1. 研究の背景と目的

近年, 公共施設では老朽化の進行や人口減少, 少子高齢化に伴い市民ニーズが多様化しており, その再編が求められている。これに応える形で, 施設の集約化や複合化が推進され, 市民交流や地域活性化といった効果が期待されている。こうした複合施設においては, 共用スペースが, 施設内の異なる用途や利用者同士をつなぎ, 交流や滞在を促す場として機能している。

さらに, 新規の建設用地の不足や解体コスト増大といった課題から, 既存施設を改修し活用するリノベーションの重要性が高まっている。

これまでの研究では, 複合施設における共用スペースの空間構成や管理方法については一定の知見が示されてきている。

そこで, 本研究では, リノベーションされた複合施設を対象として, 改修の差異がもたらす共用スペースの実態と課題を明らかにすることを目的とする。

### 1-2. 研究の方法

本研究では, 改修の程度が異なる二つのリノベーションされた複合施設を対象に, 共用スペースの実態を比較する。対象は, ①構造体を残しつつ大規模な内部改修を行い, 複合化を前提に空間計画が再構成された施設, ②耐震補強や簡易的な改修にとどまり, 既存の空間構成をそのまま活用している施設の2施設とする。

調査は図面調査と現地調査によって行う。旧施設と現施設の図面から, 共用スペースの配置や各機能との関係を把握する。現地調査では, 共用スペースの設えや利用状況を確認する。

#### 1-3. 対象施設の概要

##### ① 子ども未来センター

本施設は, 立川市庁舎が移転した際に残された旧第二庁舎を改修し, 2013年に複合施設として再編されたものである。改修前は行政機能を担う庁舎として利用されていたが, 移転後は地域の活動や交流を支える拠点として活用されている。

表1. 対象施設概要と変遷

事例① 調査日 2025年9月7日				事例② 調査日 2025年10月6日			
施設名	子ども未来センター	施設名	コミュニティふらっと阿佐谷				
所在地	東京都立川市錦町	所在地	東京都杉並区阿佐谷北				
竣工年月	2012年12月	竣工年月	2021年1月				
建築面積	1,734 m <sup>2</sup>	延床面積	4,320 m <sup>2</sup>	建築面積	346 m <sup>2</sup>	延床面積	603 m <sup>2</sup>
階数	地下1階、地上2階	階数	地上2階				
複合用途	文化・芸術施設、行政施設 児童福祉、図書、地域集会施設	複合用途	地域集会施設、社会教育施設				
外観写真		外観写真					
年		変遷		年		変遷	
1970	立川市庁舎(第2庁舎) 竣工	1993	区民事務所 竣工				
2010	新庁舎移転に伴い旧庁舎 閉庁	2021	ゆうゆう館 阿佐谷 閉館				
2013	子ども未来センター全館 開館	2021	コミュニティふらっと 阿佐谷 開設				

The Reality and Challenges of Shared Spaces in Mixed-Use Facilities Arising from Renovation Differences

Mayu ATAKA, Rikako FURUTA

改修では、第一庁舎と駐車場棟を解体して広場を整備し、第二庁舎を耐震補強の上で再利用している。内部には、屋上から1階までを貫く吹き抜け空間や、屋外広場と一体的に利用できるテラスが新たに設けられ、従来の閉鎖的な空間から開放的な交流空間へと転換された。共用スペースとして明確に定義された空間はないが、1階ロビーや2階吹き抜け周辺、テラスなどが利用者の滞在や交流の場として活用され

ており、施設内の多様な機能をつなぐ役割を果たしている。

## ② コミュニティふらっと阿佐谷

本施設は、区民事務所として建設された建物を活用し、2021年に地域コミュニティ施設として再整備されたものである。かつては「ゆうゆう館阿佐谷」として利用されていたが、公共施設の再編に伴い、地域交流や社会教育の拠点として整備されている。

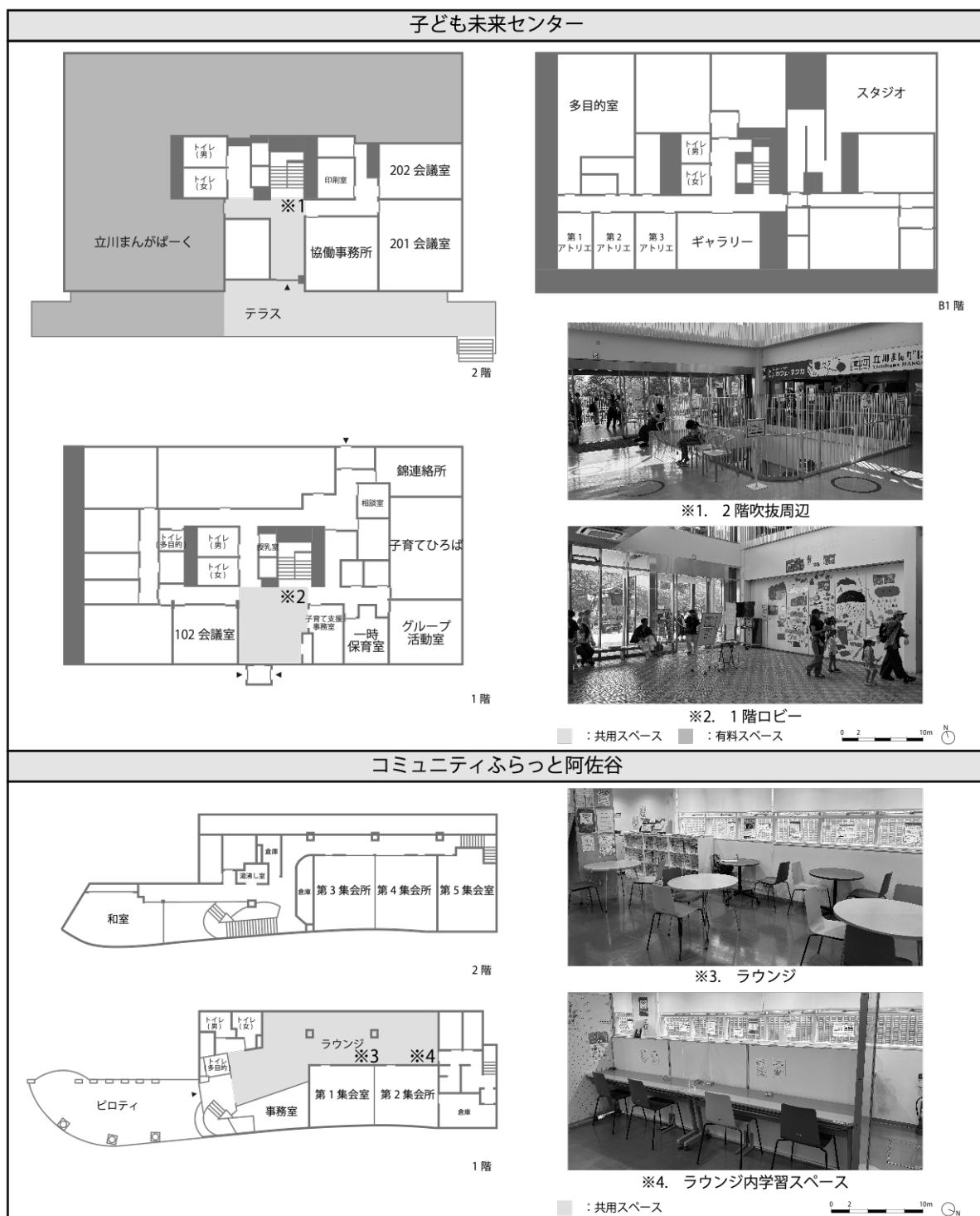


図1. 対象施設平面図と共用スペース

改修は、耐震補強や内装更新、間仕切りの再構成などにとどまり、既存の空間構成が大きく維持されている。内部は集会室や和室などで構成され、地域住民による学習やサークル活動、イベントなどに幅広く利用されている。

共用スペースとして「ラウンジ」が明確に設置され、学習コーナーや休憩スペースが簡易なパーテーションや家具配置によって緩やかに分節されている。大きな空間改変は行われていないものの、家具配置やゾーニングの工夫により、利用者が目的に応じて多様な過ごし方を選択できる柔軟な環境が形成されている。

## 2. 共用スペースの利用実態

### 2-1. 滞在時間と行為の傾向

立川市の子ども未来センターでは、会話を中心とした長時間の滞在が最も多くみられる。複数人で着席できるテーブルやベンチが多く配置されていることにより、グループでの利用が多く確認できる。また、その他の一事例として食事を伴う長時間利用も確認され、共用スペースにおいて長時間の滞在行為が多数みられる。

一方、杉並区のコミュニティふらっと阿佐谷では、共用スペース内に学習スペースが設けられていることから、作業や学習による長時間利用が多くみられる。加えて、共用スペースに設置された設備の利用に伴う短時間の滞在も確

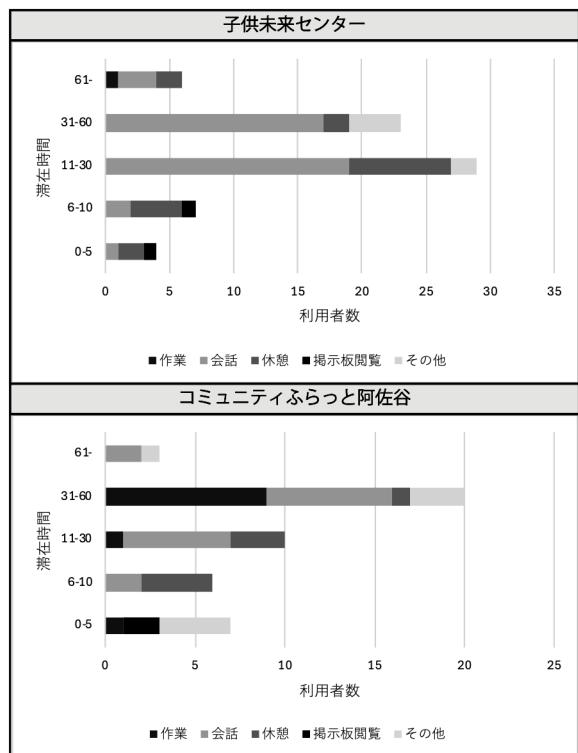


図2. 滞在時間と行為

認され、行為内容に幅があることがわかる。

両施設に共通して、掲示板閲覧による短時間利用が一定数確認されたほか、調査当日は一時的に降雨があったため、雨宿りや休憩を目的とした一時的な利用もみられる。

### 2-2. 利用場所と行為

立川市の子ども未来センターでは、他機能の利用とあわせた共用スペースの利用が多くみられる。B1階で実施されていたヨガなどの講座やイベントの前後に、1階ロビーのベンチで休憩する利用が確認できる。また、2階テラスは屋外階段から直接アクセスできることから、テラスのみを利用する利用者もみられる。さらに、室内の共用スペースにはテーブルが設置されていないため、作業などの長時間の滞在には、2階テラスのテーブル席が多く利用されている。

一方、杉並区のコミュニティふらっと阿佐谷では、共用スペース内に学習スペースが設けら

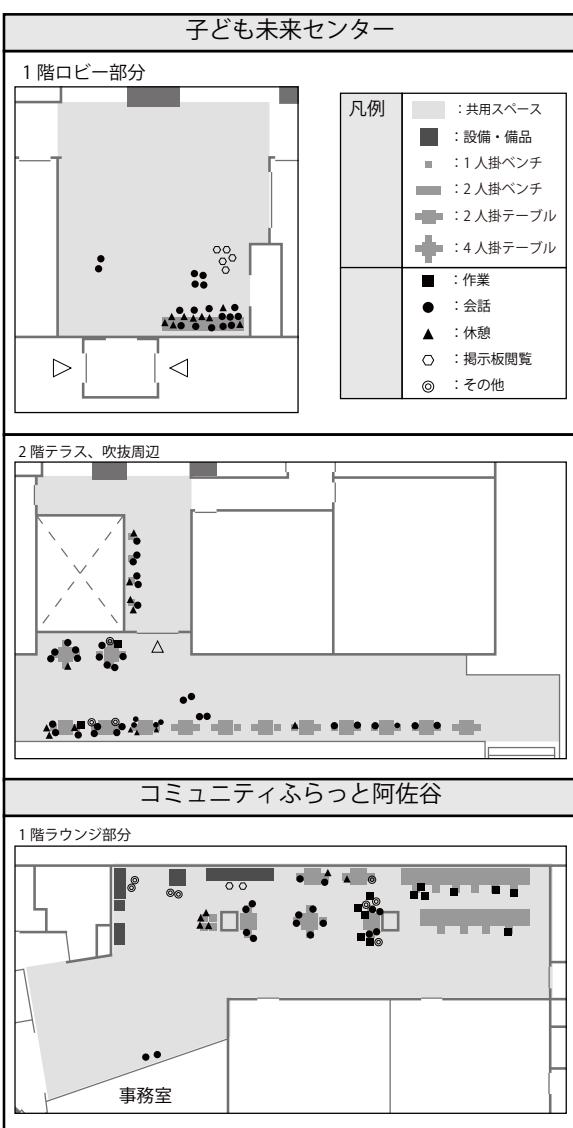


図3. 利用者滞在分布

れており、作業や学習行為は主にそのエリアでみられる。利用行為は場所によって一定の傾向があり、作業を行う利用者は概ね決まった位置に着席している。また、共用スペースにコピー機などの設備が設置されていることから、これらを利用するためにはテーブルやベンチのない広場部分を短時間利用する姿もみられる。さらに、入口付近にオープンな受付が設けられていることで、出入りや問い合わせの際に立ち寄り、受付の人との交流が確認できる。

### 2-3. 他機能との利用関係

立川市の子ども未来センターでは、有料機能である「まんがパーク」の利用と関連して、2階の共用スペースを利用する来館者が多い。特に、まんがパーク利用後にテラスで休憩したり、同行者と会話を交わしたりする姿が確認できる。一方で、施設内の保育室や行政機能の利用前後に共用スペースを利用する来館者はほとんどみられない。また、時間帯によっては、他機能を利用せずに共用スペースのみを目的に訪れる来館者もみられる。

杉並区のコミュニティふらっと阿佐谷では、イベントや講座の実施時間帯において、他機能の利用前後で共用スペースを利用する来館者が多い。講座開始前の待ち時間に着席している利用者や、終了後に会話や休憩を行う利用が

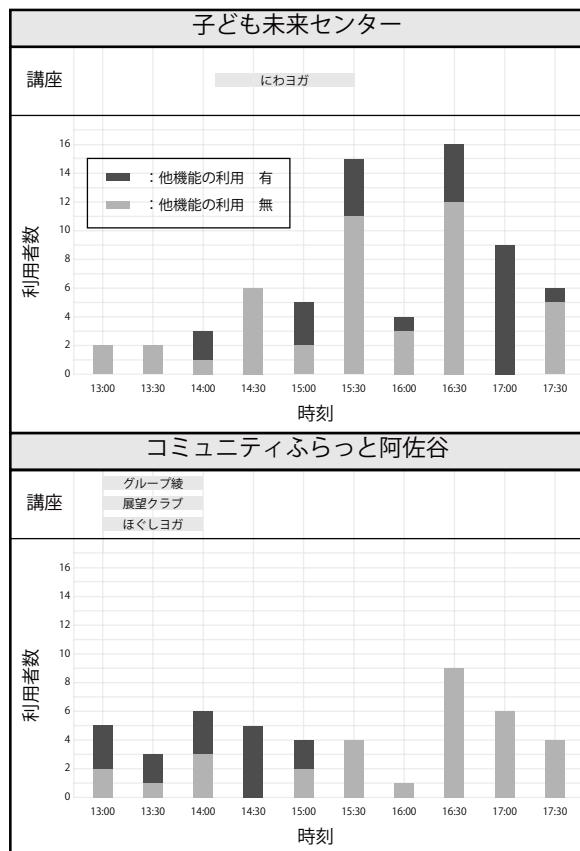


図4. 他機能利用と共用スペース利用の関係

みられる。一方で、イベントや講座が行われていない時間帯には、他機能との関連がみられず、共用スペースのみの利用が中心となっている。

### 3. まとめ

開放的な空間構成を伴い、複合化を前提に計画された施設では、滞在や交流が生まれやすく、他機能の利用と連動した利用も多くみられる。一方、既存構成を活かした改修では、落ち着いた利用環境が維持される反面、機能間のつながりが弱く、利用が限定的となる傾向がある。

これらの結果から、改修の差異は共用スペースの開放性や利用の広がりに直接的な影響を与える要因であるといえる。今後のリノベーションされた複合施設の共用スペースの計画においては、改修手法の特徴を踏まえ、各機能との関係性を意識的に計画することが、利用の活性化に向けて重要であると考える。

### 参考文献

- 立川市子ども未来センター HP (2025/9/8)  
<https://t-mirai.com>
- 立川市 立川市こども未来センター (2025/9/8)  
<https://www.city.tachikawa.lg.jp/shisetsu/1008075/1008295.html>
- 新建築データ 立川市子ども未来センター (2025/9/8)  
[https://data.shinkenchiku.online/projects/articles/SK\\_2013\\_05\\_128-0](https://data.shinkenchiku.online/projects/articles/SK_2013_05_128-0)
- 一般社団法人 日本建設業連合会 立川市子ども未来センター (2025/9/8)  
<https://www.nikkenren.com/kenchiku/sb/pdf/259/10-028.pdf>
- コミュニティふらっと阿佐谷 HP (2025/10/6)  
<https://furatto-asagaya.jp>
- 杉並区 施設案内 コミュニティふらっと阿佐谷 (2025/10/6)  
<https://www.city.suginami.tokyo.jp/s023/shisetsu/13896.html>
- 杉並区 コミュニティふらっと受付案内等業務 (2025/10/10)  
[https://www.city.suginami.tokyo.jp/documents/8338/implementation\\_guidelines3.pdf](https://www.city.suginami.tokyo.jp/documents/8338/implementation_guidelines3.pdf)
- 穂嶺壯、三和遙紀、橋本晟風、山田珠莉、中井孝幸、「複合施設内の共用スペースにおける場面抽出からみた利用行為—複合型公共文化施設の施設計画に関する基礎的研究その1—」  
2023. 2