

C14

既存建築ストック活用によるコミュニティスペースの再編成手法
多摩市公共施設における事例検討

The improvement and reuse method of community spaces in public facilities
- A Case Study in Tama City -

竹宮健司（助教授）吉川徹（助教授）角田誠（助教授）
倉斗綾子（COE研究員）横田悟（大学院生）

Kenji TAKEMIYA (Assoc. Prof.), Tohru YOSHIKAWA (Assoc. Prof.),
Makoto TSUNODA (Assoc. Prof.), Ryoko KURAKAZU (COE Res.)
and Satoru YOKOTA (Master Course)

ABSTRACT

The purpose of this study is to investigate the improvement and reuse method of community spaces in public facilities. We selected the public facilities in Tama city for case study field. Inside observation in the common spaces, interview with the managers and collecting the statistical data of users were carried out in 17 facilities. We made clear the characteristics of the utilization of the community space and showed the new methodology of re-arranging community spaces.

キーワード：公共施設，コミュニティ，再構成 Keywords: Public facilities, Community, Re-organization

1. 研究の背景と目的

公共施設の建築ストックを有効に活用し長寿命化していくことは今日の大きな課題の一つである。公共施設が、利用者のニーズの多様化・高度化に対応し、市民の安全・安心な社会生活と交流・文化活動を支える地域資源であり続けるための方策が求められている。

そこで、本研究では多摩市の公共施設を事例に、公共施設内で一般市民が相互の交流や、文化活動を行うために利用できる貸室（コミュニティスペース：以下CSと略す）に着目し、既存の公共施設建築ストックが整備されてきた経緯を明らかにするとともに、CSを横断的な視点で定量的に捉え、CSを再編成し有効活用するための手法を提案することを目的とする。

本研究では、以下の3つの課題を設定した。

多摩市公共施設整備計画経緯の把握：多摩市総合計画や施設整備に関する資料から、公共施設整備の経緯を明らかにする。また、同計画において施設整備の前提となったコミュニティゾーニングについても詳細に把握する。その上で、現行のゾーニングによる公共施設整備のバランスの検討を行う。

CSの利用実態把握：CSの管理・運営上の問題点や利用実態を明らかにする。これらを基に、今後のCS整備の方向性を検討する。

CSの物理的特性把握：CSの物理的特性（床面積、諸室構成、施設の複合状況など）を明らかにし、既存CSの類型化を行う。



図1 多摩市コミュニティゾーニングと公共施設分布

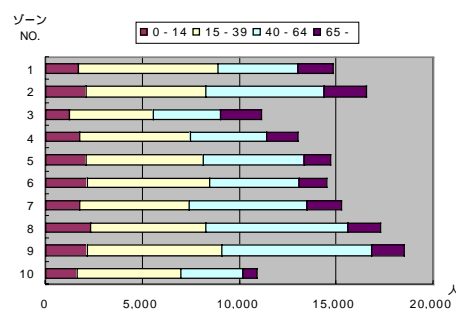


図2 コミュニティゾーン別年齢階級別人口（2000）

2. 研究方法

多摩市公共施設においてCSを有する17施設を調査対象として、以下の3つの調査を行った(表1)。

対象施設の施設整備に関する資料収集

対象施設の視察と施設管理者へのヒアリング調査(調査日2004/8/12~2004/10/18)

対象施設の図面、パンフレット、利用者統計、備品台帳、等の資料収集

3. 結果概要

1) 多摩市施設整備状況：現行の第4次コミュニティゾーニングにおける施設分布(図1)、ゾーン別人口(図2)に示されるとおり、ゾーン間に格差が生じている。コミュニティ施設・高齢者施設についてみると人口1万人対で最大1.7の差があることがわかった。

2) CSの利用実態：諸室を管轄する行政組織によって室名は異なっているが、実際には類似する活動が多く行われていることが確認された。CSでの活動内容を16に分類した(表3)。

3) CSの物理的特性：CS(全90室)について、床面積、付帯設備、しつらえ等の物理的な特性に着目して9つに分類した(表2)。次に、各類型が許容する活動内容を検討するため、それぞれの類型において、実際の活動(16分類)との対応状況を集計し、部屋総数で除してその割合を算出した(表3)。ただし、対応率は物理的な特性に加え、施設の運営方針により影響を受ける場合もあることが確認された。また、このCS類型別諸室のコミュニティゾーン内の分布状況をみると、前項同様、ゾーンに偏りが見られ、とりわけ舞台設備をもつCSと50㎡以上のCSの偏在が著しく、再編成の必要性が示唆された(図3)。

以上のように、CSの物理的特性による類型化とそれぞれの許容活動を捉える軸を導入することにより既存のCSを横断的・定量的に把握することが可能となった。この手法は、既存ストックを客観的に評価し、行政組織の管轄枠組に因らず、利用者の活動内容を機軸とした新たな再編のあり方を示している。

さらに、本研究では、上記のCS類型による分析とゾーン毎の将来人口推計、廃校施設分布、等を基に、コミュニティゾーニングの再編を含んだCSの再編成計画試案を提案した。

今後は、地域の集会施設や児童施設等も対象に加え、より包括的な視点からの公共施設再編成手法の提案を行う予定である。

表1 調査対象施設一覧

施設NO.	施設構成					開設年	延床面積(m ²)
	コミュニティセンター	老人福祉館	地区市民ホール	図書館	公民館		
1						児童館	H.03.03 1,477
2							H.03.03 592
3						児童館、学童クラブ	H.04.09 2,044
4							H.06.07 1,295
5						学童クラブ	H.07.07 2,974
6						デイサービスセンター	H.12.10 1,450
7						健康センター	S.62.11 4,135
8						児童館	S.53.04 600
9						児童館	S.54.04 1,549
10							S.54.09 1,417
11						児童館	S.56.04 1,637
12							S.48.01 3,560
13						消費生活センター	H.09.04 9,711
14						出張所、女性センター、他1施設	H.11.09 6,480
15						総合福祉センター	H.09.03 12,831
16						文化ホール	S.82.03 15,338
17						NPOセンター、他6施設	H.12.05 5,755

表2 物理的特性によるCSの9類型

しつらえ	舞台あり	舞台無し		音楽室	調理室	創作室
		50㎡以上	50㎡未満			
洋室						
和室						

表3 CS類型別にみた活動分類との対応率

活動分類	コミュニティスペース類型								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8
会議	0	72	94	0	80	44	14	71	71
囲碁・将棋	0	4	11	100	60	44	0	0	0
カラオケ	55	0	0	100	80	0	43	0	0
詩吟・コーラス	100	44	6	100	80	11	100	0	0
演奏	0	0	0	0	0	0	86	0	0
軽体操	91	20	6	100	100	11	43	0	0
ダンス・舞踊	82	20	6	100	100	22	43	0	0
保育	0	12	6	0	0	0	0	0	0
陶芸・絵・工作	0	4	0	0	0	0	0	0	100
料理	0	0	0	0	0	0	0	100	0
食事会	0	0	22	0	0	22	0	100	0
お茶会	0	0	0	0	20	67	0	0	0
劇・コンサート	100	0	6	0	0	0	0	0	0
映写	100	32	11	0	0	0	43	0	14
講演会	100	20	6	0	0	0	0	0	0
その他特殊	0	4	6	0	0	0	0	0	14
部屋数(合計)	11	25	18	3	5	9	6	7	6

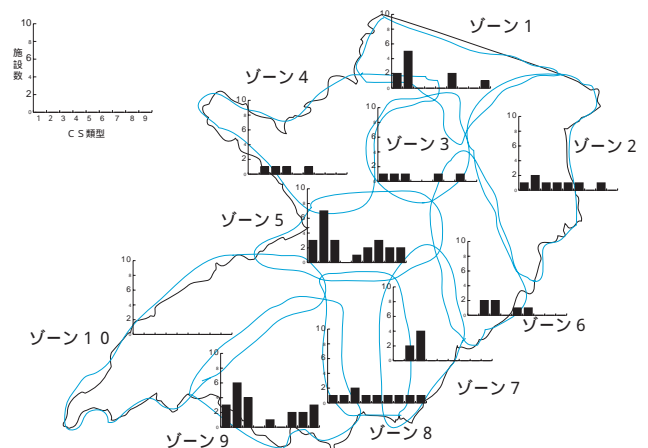


図3 コミュニティゾーン毎のCS類型別室数分布