



Title	民間建築物を用途転用した公共施設の公共性に関する基礎的研究
Author(s)	浦野, 宏美; 森, 傑
Description	2010年日本建築学会大会（北陸）、2010年9月9日～9月11日、富山大学（五福キャンパス）、富山市
Citation	学術講演梗概集. E-1, 建築計画I, 各種建物・地域施設, 設計方法, 構法計画, 人間工学, 計画基礎, 2010, 551-552
Issue Date	2010-07-20
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/50378
Rights	本文データは学協会の許諾に基づきCiNiiから複製したものである
Type	journal article
File Information	AIJ.2010.551-552.pdf



民間建築物を用途転用した公共施設の公共性に関する基礎的研究

正会員 ○ 浦野 宏美*
同 森 傑**公共性 公共施設 用途転用
民間建築物

1. 背景と目的

近年、地方自治体の財政難や人口減少・合併を背景に日本全国において公共施設の再編・再配置が検討されるなど、そのあり方自体も再定義するような公共施設整備の量的質的方法が模索されている。例えば指定管理者やPFIの制度により公共施設に効率化が求められるようになってきた。その結果、施行や運営など多様な場面で公共施設は民間に委ねられることも多くなってきている。

このように、今日の公共サービスを取り巻く環境は大きく変化している。従来の“公共”とはすなわち官営を表していたが、これらの変化に伴い“公共”の持つ意味合いも変化していると考えられる。

そこで本研究では、建築自体の持つ公共性に注目し、公共施設の整備方法のひとつである民間建築物の転用を捉える。両者の違いを捉えながら北海道の全180市町村¹を対象に民間建築から公共施設へと転用した事例の分析を行うことにより“公共サービスを行う建築が備える(べき)公共性とは何か”を明らかにすることを目的とする。

2. 調査方法と結果

北海道全180市町村の役所に対する電話調査から得た民間から取得した建築物に対し2009年8月にアンケートを行いその概要を調査した。とくに現在利用されている返信のあった40件中から庁舎および公共サービスに利用されている施設のみを抽出し、29の事例を調査対象とした(表1)。さらにその中から用途に変更が見られた18事例を抽出し、特に事例の集中が見られた上川支庁の5事例に対して2009年10月27日～11月2日に現地調査を行い、整備・管理運営者の2者に対しヒアリングを行った。現地調査結果を表2に示す。

3. 分析

3-1. 公共性の抽出

現地調査を行った5事例について①もとの民間建築に備わっていた性質および②転用に際して付加された性質、の2つの観点から“民間建築を公共施設として整備することは可能なか”を評価することによって、建築に公共性が備わるのか否かを検証する(図1)。検証の結果、建築に備わる公共性の視点として[立地特性][バリアフリー][利用のアクセシビリティ][建築環境上の快適性][空間的ゆとり][空間的連続性][地域財産としての認識]の7つの項目が抽出された。

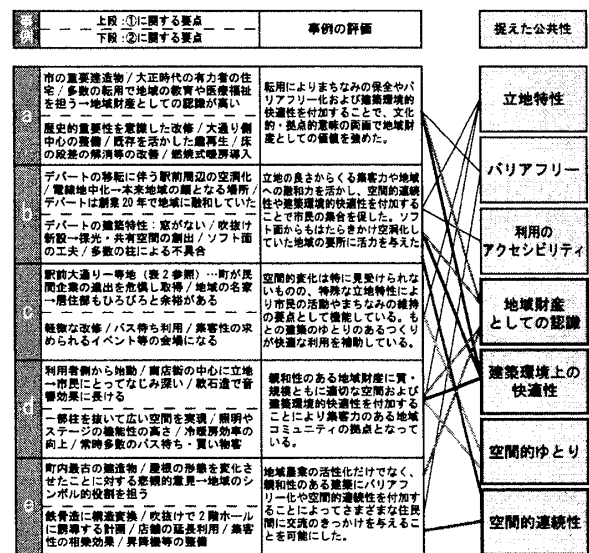


図1. 公共性の抽出

表1. 対象公共施設29事例の概要

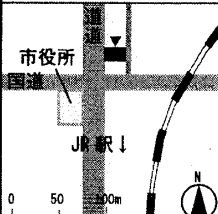
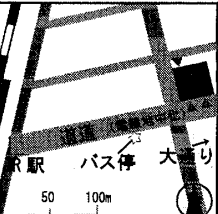
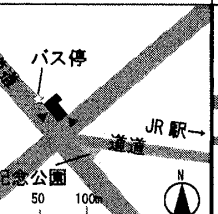
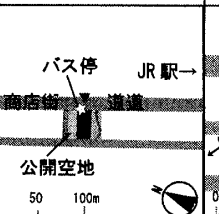
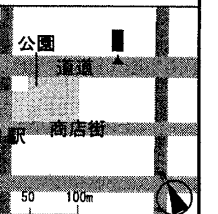
支庁	市町村名	現在用途	建設時用途	竣工年	取得年	取得方法	管理運営者	支庁	市町村名	現在用途	建設時用途	竣工年	取得年	取得方法	管理運営者
石狩	江別市	姉妹都市情報施設	商業工場	1951	2000	寄付*	市・NPO	上川	名寄市	天文台	天文台	1973	1993	買上	民間企業
	石狩市	資料館・工場	ビール工場	1999	2004	買上	市教育委員会		名寄市	集会所	住宅	1922	1992	寄付	市
	恵庭市	劇場	倉庫	1937	2009	買上	市教育委員会		士別市	生涯学習施設 図書館・事務所	デパート	1977	2002	寄付	市教育委員会
渡島	函館市	文学館	銀行	1921	1989	寄付	市内財団		当麻町	集会所・事務所	店舗兼住宅	1973	2001	買上	町内事業団
	函館市	資料館	銀行	1926	1988	買上	市教育委員会		愛別町	多目的ホール	酒貯蔵庫	1924	1946	買上	商工会
	函館市	資料館	店舗兼住宅	1880	—	寄付	市教育委員会		上川町	多目的ホール 食品加工研究施設	米穀貯蔵庫	1937	2005	買上	農業協同組合
後志	小樽市	分庁舎・待合所・事務所	事務所	—	1958	買上	市		東川町	ホール・ゲストハウス	ホール付住宅	2002	2009	寄付	町
	小樽市	観光情報館	倉庫	1894	1983	買上	社団法人	留萌	視覚研	障害者共同生活施設	社員寮	1976	2009	買上	町
	小樽市	体育館	体育館	1970	2002	買上	市	網走	紋別市	診療所	診療所	1992	2009	買上*	市
	小樽市	フェリー待合所	フェリー待合所	1993	1994	寄付	市		遠軽町	図書館	スーパー	1995	2008	寄付	町教育委員会
	小樽市	フェリー待合所	フェリー待合所	1993	1994	寄付	市		美幌町	サークル施設	専門学校	1987	2001	買上	市教育委員会
	小樽市	能舞台	能舞台	1926	1954	寄付	民間企業		雄武町	陶芸教室	工房付住宅	—	1998	寄付	町
	小樽市	中学校	中学校	—	1991	買上	学校長	胆振	苫小牧市	障害者福祉施設	事務所兼店舗	1991	1998	買上	市
空知	三笠市	ギャラリー兼住宅	住宅	1955	1997	寄付	市	日高	新ひだか町	サークル施設	大型商業施設	1986	2006	買上	町
	深川市	ホール・事務所	銀行	1937	2001	寄付*	市			取得後に用途の転用があった18事例　*＝建物のみ寄付。土地は買上。					

取得後に用途の転用があった18事例 * = 建物のみ寄付。土地は買上。

A Basic Study of Publicness of the Public-sector Facility
Converted from the Private-sector Building

URANO Hiromi and MORI Suguru

表 2. 現地調査結果

名称(所在地)	a) 雪あかり館(名寄市)	b) いぶき(士別市)	c) 輝き(当麻町)	d) 蔵 KURARA(愛別町)	e) が夢かむ(上川町)
(写真)					
建設時の用途→現在の用途	個人住宅 → 集会所	デパート → 生涯学習センター 図書館/JA 事務所	店舗兼住宅 → 集会所 事業団事務所	貯蔵庫 → 多目的ホール	倉庫 → 調理施設 多目的ホール
取得理由・きっかけ 用途決定理由	所有者からの打診 / 歴史的建造物保全・活用 / 交流の場の創出 / 交流都市との交流促進	所有者からの打診 / 既存図書館の老朽化 / 駅前衰退の問題視 / 集客力のある施設構成 / 駅前周辺の活性化を期待	民間企業の買収を危機 / 交流の場の創出 / 空き店舗の利用促進 / 中心商店街特設施設への期待	地域住民からの提案 / 歴史的建造物保全活用 / 中心商店街の活性化 / 町民の交流・情報発信の場 / 商店街の核施設化 / 賑わいのある商店街の形成 / 町民の福祉の向上	地場産品の加工研究施設(保健所認可)の建設のため / 補助金 / 交流の場の創出
階数、構造種別 延床面積(転用前→転用後)	地上 2F, 木造 延床面積: 515.7→392.32 m ²	地上 3F 地下 1F, RC 造 延床面積: 6,896→6,717 m ²	地上 2F, S 造 延床面積: 542.46→542.46 m ²	地上 1F, 木造・石造 延床面積: 427.32→427.32 m ²	地上 1F→2F, 石造→S 造 延床面積: 183.87→349.34 m ²
(配置図) 凡例					

3-2. 公共性の分析

前項で得られた視点のうち[立地特性][バリアフリー][利用のアクセシビリティ]の3者は広く平等に公共サービスを行う上で必要不可欠なものと判断する。このことから7項目のうち特に[地域財産としての認識][建築環境上の快適性][空間的ゆとり][空間的連続性]に注目し、これら4つの視点についてその重要性を捉える。

(1) 地域財産としての認識: 事例 a, b, d, e

事例 a, d, e は地域の歴史的建造物であり、その時間経過やかつての利用実態から存在自体が地域の共有財産として認識されているといえる。また事例 b についても、商業施設ながら長期間にわたり生活の身近に存在したことと土着化し地域財産化していたと考えられる。

この性質は、建築の存在自体に備わり建築に対する親和性や高い認知度を与え、新規サービスを行う場合も地域に受入れられやすくなるという効果が考えられる。

(2) 建築環境上の快適性: 事例 a, b, d

特に事例 a では嫌火の対策をとっていたにも関わらず燃焼式暖房を導入するなど、それぞれにおいて光・温度・音等建築環境的な快適性に配慮し整備が行われている。

この性質は、利用者に対し心地よさを与えサービスの質の向上させるもちろんのこと、良好な環境を提供し人を留めたり集めたりする効果をもつと考えられる。

(3) 空間的ゆとり: 事例 c, d

事例 c では公共施設に対する空間イメージから高さや幅の寸法に余裕を求める声があり、事例 d は適当な規模の施設整備により利用者から評価を得ている。

この性質は、利用上の快適性や多様な市民活動を受け入れることを可能にする効果をもつと考えられる。

(4) 空間的連続性: 事例 b, e

事例 b, e はともに転用により複合化した事例である。吹抜け等の空間を介する連続した整備がなされることで他機能でありながら活発な相互利用がなされている。

この性質は、さまざまな活動や利用者同士をつなげる可能性や、多様なアクティビティを誘発する効果があると考えられる。

以上のことから、(1) については特に転用という整備手法をとる際に対象建築物を選出する上で重要となる視点であるといえる。(2)、(3)、(4) の3点については、絶対的に必要とはいえないものの、それぞれのもつ効果によって利用者同士の偶発的な交流を発生させコミュニティの形成を助けたり、新たな活動をおこすきっかけを与えることが考えられる。公共施設におけるこれらの影響は、サービスを提供することのみならず、地域活動への副次的な支援や活気へつながると考える。

4. まとめ

本論文では、民間建築物を用途転用した公共施設の分析から、公共サービスを行う建築に備わる公共性の一端を示した。公共の意味合いが変化する中で、本来公共施設は公共サービスを行うためのものであるが、[建築環境上の快適性][空間的ゆとり][空間的連続性]等の性質を帯びることによって地域全体への波及効果をうみ出すことができるといえる。なお、それらの性質は[立地特性][バリアフリー][利用のアクセシビリティ]といった利用や提供に平等性を与える性質があって成立するものである。また転用により公共施設を整備する場合、[地域財産としての認識]といった本来民間建築物に備わる性質も十分に考慮する必要がある。

1) 2009年8月当時。以下本論文ではすべてこの時の市町村の状態で議論を進める。

* 北海道大学 大学院工学院 修士課程

** 北海道大学大学院工学研究院 教授・博(工)

* Graduate Student, Graduate School of Engineering, Hokkaido University

** Professor, Faculty of Engineering, Hokkaido University, Ph.D. in Eng.