

1. 研究の背景と目的

自治体では高度経済成長期以降、多くの公共施設を整備してきたが、老朽化が進み、維持更新の財源確保が深刻な問題となっている。この問題に対して自治体では、保有施設総量の圧縮、施設の長寿命化、施設の複合化、施設運営への民間のノウハウの導入などを計画しているが、自治体が所有する施設の中で「貸館」と呼ばれている貸室を有する施設は、規模は比較的小さいが施設数が多く、自治体関係者の関心が高い。本研究では公共施設更新問題への対応策の一つとして、自治体の「貸館」に焦点を当て、その実態と課題等を明らかにすることを目的とした。

2. 研究の方法

建築保全センターが事務局を務める千葉県と埼玉県自治体によるベンチマークグループに対し 2 段階で調査を行った。1 段階目では市民等に貸し出しを行っている室(貸室)を施設(貸館)ごとにリストアップした。2 段階目の調査では 1 段階調査でリストアップされた貸館及び貸室について詳細な調査票を作成して調査を行った。調査は 2017 年 9 月に実施した。第 1 段階調査の回答は 10 市、第 2 回調査は 7 市 (1 自治体で一部のデータが未回答) から回答があった。

調査対象は有料無料を問わず市民等へ貸し出されている室(貸室)とその室を含む施設(貸館)とした。ただしスポーツ以外の利用実績がほとんどない室は対象外とした。

調査は、合築の有無、運営方法、設置根拠となる法令等の有無、交通条件、室の面積、仕様、設備等の条件のほか、利用料の有無、利用制限の有無等について行った。

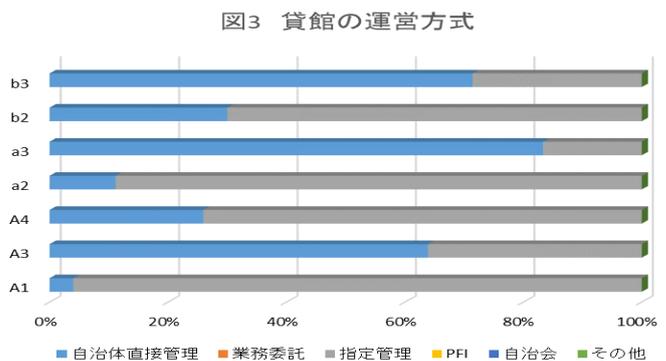
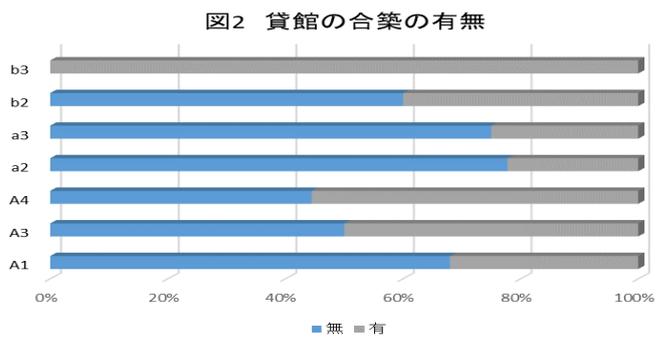
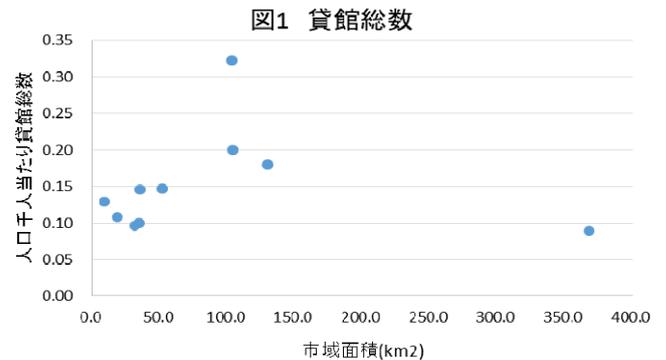
3. 貸館の現状

貸館数は市域面積との相関が認められた。他の市と比べ著しく市域面積が大きい 1 市を除くと、市域面積が大きくなると貸館の数は増加する傾向が見られ、サービスレベルの維持に努力していることがうかがえる。

貸館の形態として他施設と合築されている割合は市により大きく異なる。すべての貸館が合築されている市もあるが、合築されている施設が 20%程度の市もみられる。また、貸館の運営方式も自治体により大きく異なる。市による直接管理運営が大半を占める市と指定管理による割合が高い市に二分されている。その他の方式は見られなかったが、自治会が指定管理者になっている事例が見

られた。

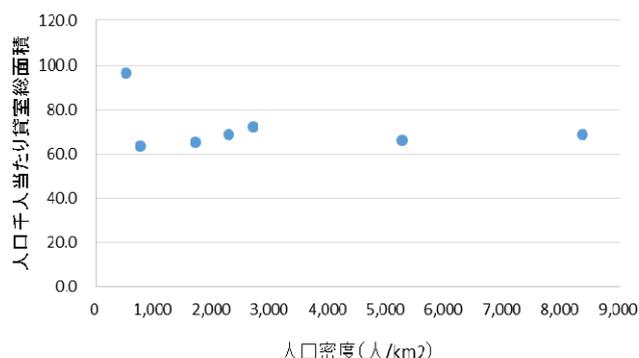
このような合築や運営方式の状況を見ると、市によっては改善の余地が考えられる。



4. 貸室の状況

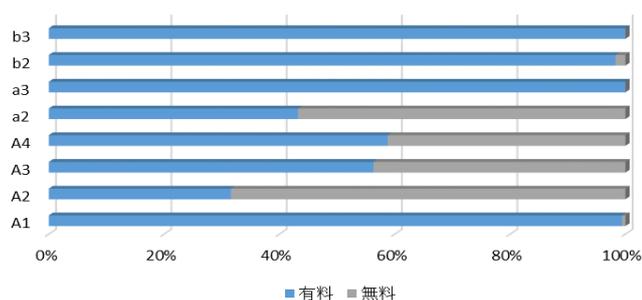
貸室の人口千人当たりの総室数は 0.6 から 0.9 間に分布しているが、分布の幅は広い。人口千人当たりの総貸室面積で見ると、1 市 (この市は 96.4m2 と大きい) を除き 63m2 から 73m2 の狭い幅に分布している。市域面積や人口密度などが大きく異なる市においても大きな差がない。

図4 貸室総面積



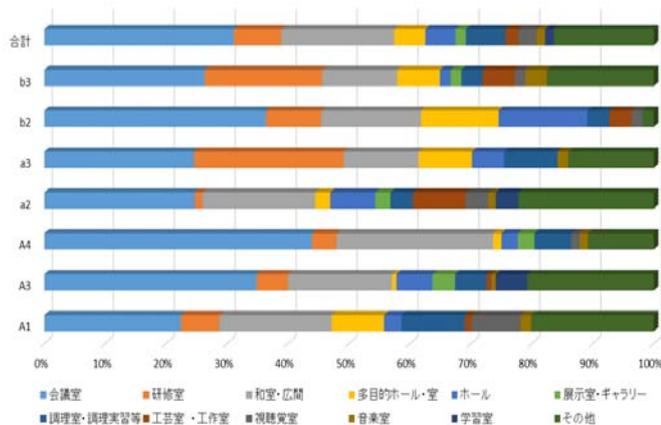
課金別の室の割合は市により大きな差が見られる。無料の貸室がないかほとんどない市が4市ある一方40%以上の室が無料となっている市が4市見られる。無料の貸室の92%は利用者を市民に限るなどの利用制限がかかっている。また、施設名でみると公民館、(地域防災)集会所、福祉会館という会議・集会に利用される施設が3/4を占めている。

図5 有料貸室の割合(室数)



貸室を室名で分類すると、市によりその構成は大きく異なる。共通して多い室は会議室、和室・広間、研修室、多目的ホール、ホール、調理室・調理実習室である。

図6 室名別貸室の割合(室数)



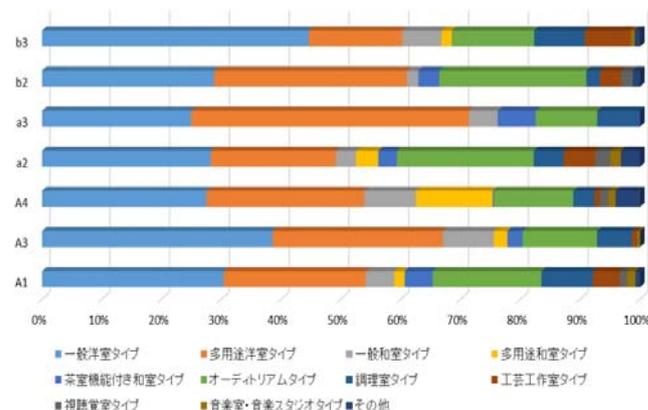
室名は定められた使い方を示しているが、FMに必要な室の利用可能性を示していない。室の利用可能性による分類を行うため、仕様や設備により分類した。分類は表1のように、用途が限定される「用途限定タイプ」と用途が限定されず多用途に使える「多用途タイプの二つに大きく分類し、さらに11の小分類に分類した。

表1 貸室の分類

分類	小分類	仕様の特徴
多用途タイプ	一般洋室タイプ	簡易に固定された家具什器以外に特別な固定設備等がない洋室
	多用途洋室タイプ	ダンス練習用の鏡・バー、防音設備、可動または固定の舞台、可動客席、ピアノ、カラオケセット等が設置され一般洋室タイプより多用途に利用ができる洋室
	一般和室タイプ	特別な固定設備がない和室
	多用途和室タイプ	一般和室タイプのうち固定舞台、カラオケセット等が設置されているもの
	茶室機能付き和室タイプ	茶道用の炉、水屋等を設置する和室
用途限定タイプ	オーデトリウムタイプ	固定舞台、防音設備、音響設備等が設置され、固定椅子が設置されている室
	調理室タイプ	調理設備を有する室、ただし給湯用のミニキッチン等が設置されているものは除く
	工芸工作室タイプ	陶芸用設備、工作機械、工作台等を設置する室。容易に他の用途で使用できるものは含まない。
	視聴覚室タイプ	AV設備、ビデオ・CD等の視聴設備等を設置する室。容易に他の用途で使用できるものは含まない。
	音楽室、音楽スタジオタイプ	防音設備、アンプ等の音響設備、録音設備、楽器等を設置する室。容易に他の用途で使用できるものは含まない。
	その他	室の仕様、配置により特定の用途に限定される室

図6により貸室の状況を見ると、市により差が見られる。多用途タイプの割合が80%と多い市と60%と少ない市に分かれている。多用途タイプが少ないA1、a2、b2市は大きなオーデトリウムを持ち、その比率が大きくなっていることが影響している。また、b3市は用途限定タイプの調理室タイプ、工芸工作室タイプを学校の家庭科室、美術室等で兼用し、削減している。

図7 仕様による分類別貸室の割合(面積)



5. まとめ

本研究では自治体の公共施設で課題となっている貸館の主に現況を分析した。市により大きな差があり、改善の可能性があることが分かった。今後、利用状況の調査を行い、課題を明らかにするとともに、本研究の結果を合わせて総合的な分析を行い、貸館の効率的な管理運営に向けた提言を行いたい。