

公共施設等総合管理計画に基づく 施設の複合化に際してのプレデザイン

正会員 ○小地沢将之*
正会員 星歩美**
会員外 齊藤彰***

* 宮城大学事業構想学群 准教授・博士（工学）
** NPO 法人コミュニティ 専門研究員・学士（工学）
*** 工作室 齊藤彰一級建築士事務所 一級建築士・修士（工学）

プロジェクトの特徴

これまでの公共施設の複合化は、その複合化対象や立地の選定は場当たりのであった¹⁾。現代では、公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」）に基づいた複合化が急速に進められているが、ステークホルダーの合意なき複合化は大きな混乱をもたらすことが知られている（例として、宮城県美術館の移転・複合化問題）。

本プロジェクトは、将監市民センター、将監児童センター、将監老人憩の家（いずれも仙台市泉区）の複合化プロジェクトである。総合管理計画に基づいて実施され、地域住民が積極的に関与しながらその再編手法を合意形成し、また将来の施設の管理運営について地域住民が担うことを検討するプレデザインの先進的な事例である。

総合管理計画の特徴

地方公共団体は、総合管理計画において中長期的な維持管理費の見込みに応じて、施設の長寿命化や改廃を決定するが、複合化を行う場合の組合せは事前に計画する必要がない。また、移転集約先についても同様である。この結果、現行制度においては、寿命が近づいた施設どうしの複合化や、まとまった移転地の確保の目処がついた場合に、場当たりに複合化が選択される傾向にあることが課題である。

国は、地方公共団体が総合管理計画に基づいて公共施設を適正に管理するのであれば、その費用の一部を国費で充当することとしている。施設の複合化、長寿命化、転用などを行う場合、事業費の90%を公共施設等適正管理推進事業債（以下、「事業債」）として起債することができ、さらに返済費用の一部は国から交付金として充当してもらえる。ただし、施設の延べ床面積は現行施設の面積を下回らなければならない。また、現行施設は原則として5年以内に解体しなければならない。

ワークショップを通じた基本計画の策定（2017年度）

本プロジェクトにおける基本計画の策定は、筆者を代表とした設計共同体が受託し、地域住民や施設の利用者らが参加した4回のワークショップにおいて下記の合意形成を行ったことが特徴である。

- ①延べ床面積の縮減（事業債の適用要件）
- ②工事期間中の休館への対処
- ③複合化の効果の最大化（単なる併設ではない施設計画）
- ④従来通りの使い方ができなくなることへの対処
（機能ごとに休日が異なることに対する施設計画）

第1回ワークショップ

先進的な取り組みであることから他地区に誇れる「モデル事業」となることを市当局と地域住民らの共通スローガンとした。従来の市民センターは法定の社会教育事業と貸し館での利用が前提となっているが、ワークショップでは「いつでも誰でも使える複合センター」を目指すことになり、そのための空間として、施設のコアとなる位置に「みんなのサロン」を設けることが提案された。

また市当局の原案では、市民センター跡地に複合センターを建設する方針だったが、「工事中も施設を使用したい」との声が多く、隣接の将監ふれあい公園内での建替えが可能か、調整することになった。

第2回ワークショップ

みんなのサロンの利用方針について協議したところ、地域住民が運営する喫茶スペースを設け、談話や各種発表会などに利用できる空間

Pre-Design for compounding based on comprehensive management plan of public facilities

○KOCHIZAWA Masayuki*
HOSHI Ayumi**
SAITO Akira***

* Assoc. Prof., School of Project Design, Miyagi Univ., Dr. Eng.
** Researcher, NPO Community, B. Eng.
*** Architect, Akira Saito + SOLWS Architects, M. Eng.



図1 第1回ワークショップの様相



図2 第2回ワークショップの様相



図3 複合センターの基本計画

所在地 : 仙台市泉区将監 8 丁目地内
 用途 : 複合施設 (社会教育施設, 児童福祉施設)
 敷地面積 : 4,889 m² (基本計画時)
 延床面積 : 2,020 m² (基本計画時)

Location: Shogen, Izumi-ward, Sendai-city, Miyagi
 Main Use: Social education and Child welfare facilities
 Site Area: 4,889 m² (At the time of basic planning)
 Total Floor Area: 2,020 m² (At the time of basic planning)

キーワード : 公共施設等総合管理計画, 複合化,
 公共施設等適正管理推進事業債

Keywords: Comprehensive management plan of public facilities,
 Compounding, Public bonds

とすることが提案された。この結果、施設計画においてみんなのサロンと調理室や屋外テラスとの連続性を確保する方針となった。これによって、従来の複合化施設では分断されがちだった法定の児童福祉施設とも、一体的な空間構成を実現できる見通しになった。

第3回ワークショップ

現行の市民センターの休館日は月曜日、児童センターの休館日は日曜日であるため、複合センター全体としてどのような施設管理を行うのか、検討を行った。この結果、法定業務は従来通り指定管理者が行うことを想定しながらも、施設の管理運営面では地域住民が関与し、特にみんなのサロンについては休館日を設けない前提で検討を継続することになった。

第4回ワークショップ

これまでのまとめを行い、施設の基本計画としてとりまとめた。

準備委員会によるみんなのサロンの実証実験 (2018年度～)

ワークショップを通じた基本計画の策定を受け、複合センターの管理運営を担うことを想定した準備を進めるため、地域住民らは「(仮称)将監みんなの複合センター準備委員会」を設立した。準備委員会では、施設の管理運営の検討を進める中で、施設のハードならびにソフトのコアとして位置付けられた「みんなのサロン」の運営を主眼に見据え、下記の視点で実証実験に着手した。

- ①空間の利用方法の検討
- ②管理運営における採算性の検討
- ③清掃管理の検討
- ④既存活動のサロンでの移行実施に関する検討

市民センター内の泉図書館将監分室(78 m²)は、施設の複合化に伴って閉鎖することが決まっていたため、この面積の半分を先行して閉鎖し、みんなのサロンの実証実験スペースに充てることになった。

模擬実証実験

ワークショップではみんなのサロンを地域住民が運営する喫茶スペースとし、談話や各種発表会に用いることを想定した。そこで、筆者らが模範となる形で、2018年9月の1ヶ月間、模擬実証実験を実施した。模擬実証実験では、コーヒーの有償での提供(会員限定)、茶菓の販売を行った。また、市政出前講座(2回)、仙台高専の学生によるワークショップ(本棚製作など2回)を開催する日を設け、静かな空間利用と賑やかな空間利用の双方について、利用状況の検証を行った。この結果、着座で利用した112名の平均利用時間が約45分間であること、高齢者ほど飲食単価が高いことなどがわかった。

実証実験

2018年12月以降は、既存の各種活動をみんなのサロンで実施することについて検討する実証実験を続けている。

「居場所カフェ」は、市民センターの講座を受講したメンバーによる「みんなの居場所をつくろう企画会」によってたびたび実施されてきたが、これをみんなのサロンで実施することによって、地域住民がふだんから来館しやすい雰囲気づくりが実現した。

「ほっとサロン将監」は、毎週木曜日に老人憩の家で実施しているサロン活動であり、配食サービス事業者と連携して昼食の提供を行うことで、高齢者の孤立を防いでいる活動である。複合センターに移行した後はみんなのサロンを拠点とすることを想定し、実証実験として調理や昼食を市民センター内で行うことについての課題を検証した。この結果、調理器具の移動に煩雑さがあることが判明し、これらを解消できるような動線の確保が基本設計に反映された。

参考文献

1) 小地沢将之ら：地域集会所の立地と複合化対象の関係, 2019年度日本都市計画学会東北支部研究発表会, pp.21-22, 2020.2



図4 模擬実証実験「仙台高専の学生によるワークショップ」

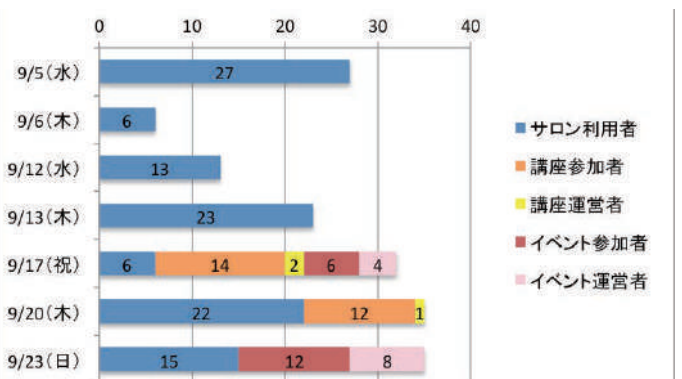


図5 模擬実証実験でのコーヒー提供日の着座利用の動向



図6 実証実験「居場所カフェ」



図7 実証実験「ほっとサロン将監」