

住民自治組織が自主運営する活動拠点施設の不動産支援に関する研究
— (その2) 川崎市における市民自治財団と認可地縁団体の施設空間の特性—

A Study on the Real Estate Support Way of the Facility for Residents Self-governing Organizations

-(Part2) Characteristics of facility space realities of citizen self-governing organization and approved territorial groups in Kawasaki city -

○落合正行¹, 岡田智秀¹, 田島洋輔¹, 永井公基²

*Masayuki Ochiai¹, Tomohide Okada¹, Yousuke Tajima¹, Kouki Nagai²

Abstract: The purpose of this paper is to clarify characteristics of the facility space by ownership type focusing on the facilities of the six groups that rebuilt. As a result, it was clarified characteristics of usage situation and facility space after rebuilding of the facility.

1. 研究目的; 前稿では, 住民自治組織が自主運営する町内会館などの活動拠点施設に関して, 川崎市を対象に市民自治財団⁽¹⁾および認可地縁団体による不動産支援の実態を明らかにした. ここで分かったことは, 施設の所有形態によって, 住民自治組織の会員に向けた施設とするか, 会員外にも広く貸し出す施設とするかなど, 施設運営に与える影響は大きく, その施設空間に対する計画も異なってくる点である. そこで本稿では, 施設所有形態が建て替えにもたらす空間的影響を捉えるために, 前稿の7団体のうち建て替えを行った6団体の施設に着目し, 所有形態別に施設の利用実態が施設空間に与えている特徴について明らかにすることを目的とする.

2. 研究方法; 本研究では, 建て替えを行った6団体が運営する A~F 施設を対象に, 利用実態と施設空間を把握するため実地調査および聞き取り調査を実施した (表1).

3. 結果および考察; 調査対象施設の貸出区分と管理方法を表2に, 調査対象団体の施設の所有形態と貸し室構成, 利用内容などの特徴を図1に示す. 以降では, 所有形態別に, 利用実態と施設空間の特徴を述べていく.

表1 調査概要[筆者作成]

調査方法	聞き取り調査・実地調査	
調査日時	2017 (平成 29) 年 8 月 2 日 (水) から 8 月 21 日 (月) のうちの 5 日間	
調査対象	市民自治財団寄付団体: A・B・C 団体の会長や施設関係者	認可地縁団体: D・E・F 団体の会長や施設関係者
調査内容	・設計上での留意点 ・貸出区分と管理方法 ・会館での活動内容 ・施設面積	

表2 貸出区分と管理方法[筆者作成]

所有形態	調査対象団体	貸出区分					管理方法			
		室数	会員への費用	会員外への貸出の可否	会員外の利用の有無	会員内外の費用区分の有無	事務員の有無	利用予約方法	利用手続き	鍵の管理
市民自治財団寄付団体	A	3	有料 (割引)	○	○	○	×	窓口/記入	申込用紙を提出	管理人
	B	3	有料 (割引)	○	○	○	×	電話	申込用紙を提出	近所の床屋
	C	3	有料	○	○	×	×	窓口/記入	申込用紙を提出	自動ドア
認可地縁団体	D	4	有料 (割引)	○	×	○	○	窓口/記入	申込用紙を提出	事務に常備
	E	2	有料	○	×	×	×	電話	電話予約	各部の部長
	F	2	有料	×	×	×	×	×	×	各部の部長

(1) 市民自治財団寄付団体が運営する施設

1) 利用実態; 表2に示す通り, 市民自治財団寄付団体の A・B・C の3団体では, 施設を会員外に貸し出しており, 一部に会員内外で費用区分があるものの, いずれの団体も会員外の利用がみられた. また図1に示す通り, 3団体のいずれも施設を会議や宴会で利用している一方, A 団体では参加者を会員に限定しない福祉事業によるランチ会や, B・C 団体では柔道教室や書道教室が開かれ, 不特定多数を対象とした様々な目的で利用されていた. また, C 団体では近隣の公園にトイレがないため, 当該施設のトイレを不特定多数に貸し出すなど地域施設としての公的な利用がみられた.

2) 施設空間; 図1に示す通り, 上述した利用内容に対応できるように, A 施設では1階の集会室1にアイランドキッチンをつくり (写真1), 店舗のような設えが特徴であった. また, A・B 施設では2階の室が可動間仕切りになっており, 様々な目的で利用できるように室の広さを調節できるようになっていた. 同様に, C 施設も間口が狭いこともあり, コストをかけ3階建てにして床面積を確保するとともに, 室数を確保したという. さらに, 幅広い年齢層が使用できるように, A・B 施設では全館土足とし, 車椅子の人にも利用できるように多機能トイレも設置していた (写真2). C 施設では, トイレを貸し出すため, 施設内に自由に入出入りできるように, 時間によって自動施錠

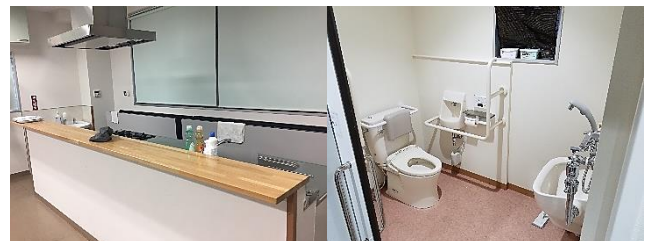


写真1 A 施設 店舗のような設え 写真2 A 施設 車椅子の人にも利用可能な多機能トイレ
[筆者撮影/撮影日: 2017.8.11] [筆者撮影/撮影日: 2017.8.11]

1: 日大理工・教員・まち 2: 日大理工・学部・まち

市民自治財団寄付団体			認可地縁団体		
A 施設	B 施設	C 施設	D 施設	E 施設	F 施設
貸室数 : 2 室	貸室数 : 3 室	貸室数 : 3 室	貸室数 : 3 室	貸室数 : 2 室	貸室数 : 2 室
貸室総面積 : 127.01 ㎡	貸室総面積 : 95.45 ㎡	貸室総面積 : 85.72 ㎡	貸室総面積 : 112.12 ㎡	貸室総面積 : 92.46 ㎡	貸室総面積 : 69.08 ㎡
可動間仕切 : 一部有	可動間仕切 : 一部有	可動間仕切 : 無	可動間仕切 : 無	可動間仕切 : 無	可動間仕切 : 有
一体利用 : 一部可	一体利用 : 一部可	一体利用 : 不可	一体利用 : 不可	一体利用 : 不可	一体利用 : 可
上下足利用 : 全館下足	上下足利用 : 全館下足	上下足利用 : 一階のみ下足	上下足利用 : 全館上足	上下足利用 : 各室上足	上下足利用 : 全館下足
利用内容 ランチ会/会議/ダンス/宴会	利用内容 柔道教室/会議/宴会	利用内容 書道教室/会議/宴会	利用内容 カラオケ/会議/ダンス/宴会	利用内容 会議/宴会	利用内容 会議/宴会
特徴 ・1階の集会室1でアイランドキッチンを使い、ランチ会を開講。 ・1階2階とも下足で使用することが可能。 ・2階の室が間仕切り可能。	特徴 ・2階の洋室2室を併せて使い、柔道教室を開講。 ・1階2階とも下足で使用することが可能。	特徴 ・2階3階の和室の畳を使い、書道教室を開講。 ・近隣の公園にトイレがないため、施設を開放し、ドアを自動施錠にした。そのため各部の柵に鍵をつけ、防犯上に留意してある。 (開放時間 7:00~19:00)	特徴 ・中会議室は21畳の和室であり、会員とその親族などが宿泊することが可能。 ・1階の大会議室+舞台では踊りや民謡などの文化的交流の場になっている。	特徴 ・1階2階の会議室+壁が少ない広い空間となっている。 ・各室の入り口に下駄箱があり、共用廊下は下足での移動が可能。	特徴 ・集会所2室を併せて使うことが可能。 ・下足で使用することが可能。 ・施設内に神輿などを収納しておく保管庫がある。

図1 施設の所有形態と貸し室構成〔筆者作成/図中の写真は筆者撮影/撮影日:調査日〕

できるドアに変えたという。このことから、市民自治財団寄付施設は公益財団名義の施設となることで¹⁾、公的に開かれた施設という意味をもつ所有形態であることから、様々な利用目的に沿うように、可変性ある室とバリアフリー化を充実させた施設づくりが重要となってくることを捉えた。

(2) 認可地縁団体が運営する施設

1) 利用実態; 表2に示す通り、認可地縁団体の3団体のうちD・Eの2団体では、施設を会員外に貸し出しは認めているものの、会員外の利用実績はみられず、F団体に関しては貸し出していなかった。また図1に示す通り、施設を会議や宴会で利用しているほか、会員で構成されたクラブなどのダンスやカラオケといった利用がみられた。さらに、D団体では会員とその親族などが施設に宿泊することが可能となっていた。

2) 施設空間; 図1に示す通り、D・E・F施設のいずれも目的別の室構成となっていた。具体的に、D施設では舞台をもつ広間や事務室、宿泊可能な和室(写真3)があ

り、E・F施設では会議室や神輿の保管庫(写真4)があるなど、明確な利用目的のある室づくりがなされていた。さらに、F施設では会員の高齢化や利用頻度の減少を考慮し、従前の2階建ての施設を、建て替えによって平屋にしたという。このことから、認可地縁団体が所有する施設は、地区内の構成員が地域社会の維持を目的に使用するものという位置付けがあることから²⁾、施設利用への意識が団体内でより一層強くなるため、施設計画の段階から、利用目的を明確にした室構成に重点をおいた施設づくりが重要となってくることを捉えた。

4. まとめ; 本研究では、市民自治財団寄付団体と認可地縁団体が運営する施設において、その所有形態の違いによる施設空間の特性を明らかにした。活動拠点施設の所有形態を検討することは、その地域における施設の性格づけを明確にすることにつながり、とくに地域の共有不動産の場合、長期的なビジョンの中で支援制度を選択していくことが重要となる。本研究成果が地域の活動拠点施設の行く末を導く一助となれば幸いである。

補注; (1) 神奈川県川崎市では、地方自治法改正前の1979(昭和54)年に「川崎市市民自治財団」(以下、市民自治財団)が設立され、活動拠点施設を寄付として受入れることで、町内会・自治会への当該施設の無償貸付けなど独自の取組みを行ってきた。川崎市が38年間もの間、取り組んできた当財団の運用手法は、他地域への普及という点において注目すべき方策と考えられる。

参考文献; 1) 公益財団法人 川崎市市民自治財団 HP: <http://www.jichizaikan.or.jp/> (最終閲覧日: 2017.9.30) / 2) 川崎市: 川崎市認可地縁団体情報要綱 HP: <http://www.city.kawasaki.jp/templates/outline/250/0000007270.html> (最終閲覧日: 2017.9.30)



写真3 D施設 宿泊可能な和室
〔筆者撮影/撮影日: 2017.8.2〕

写真4 F施設 御神輿の保管庫
〔筆者撮影/撮影日: 2017.8.16〕