

# まちなかにおける公的サービス供給のための 既存建築の活用に関する研究

担 当 部 科 居住科学部都市生活科  
研 究 期 間 平成 17～18 年度

## 研究の目的

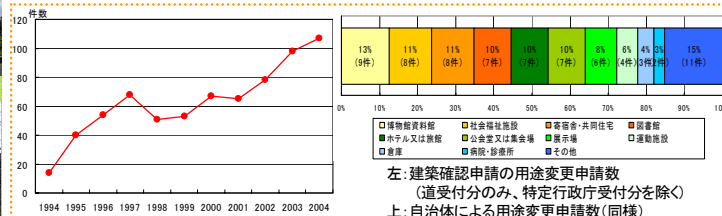
循環型社会の実現に向け、既存建築ストックの活用は重要な課題となっており、また、少子高齢社会において、安定した生活環境を支える公的サービスの供給も求められています。本研究は、まちなかなどで既存建築ストックを活用した公的サービス供給について、実施事例の調査分析等を通じて、道内の状況を把握するとともに、その計画策定等に関する課題や支援方策、今後の展望等を明らかにすることを目的としています。

## 研究概要

今年度は、道内の既存建築の活用動向を把握したうえで、改修内容や公的サービス等の施設運営内容に特色のある道内の既存建築ストックを活用した公的サービス供給事例の現地調査を実施し、事例集を作成しました。

### 道内の既存建築活用状況

道内の既存建築の活用事例は増加傾向にあります。また、自治体による用途変更事例では様々な用途に活用が図られています。



### 道内の既存建築活用事例の特徴

#### 既存建築ストックの活用から

##### ◇改修レベル・改修内容

- ・平面プランの大幅変更を伴う大規模改修(構造補強を実施する改修・不要な改修)
- ・平面プランの大幅変更を伴わない部分改修
- ・内装などの軽微な改修

##### ◇既存建築物に応じた改修方策

- ・良質な建築空間を活用
- ・程度良好な既存建築を活用

#### 公的サービスの提供状況から

##### ◇提供サービス内容・施設用途

- ・地域ニーズに応じたサービス提供
- ・複数用途の組み合わせによる拠点施設づくり
- ・既存公共施設等の機能向上による有効活用
- ・まちづくりの観点による施設計画
- ・文化・芸術をテーマとした活動空間づくり

##### ◇新たな施設運営方策の試み

- ・地域住民による自主的な運営管理
- ・まちづくり活動団体による運営管理
- ・行政コスト低減を図る運営管理

### 既存建築活用における検討ポイント

#### 既存建築の活用・改修の検討について

- ・サービス提供・空間使用イメージから改修目標・コストを明確化
- ・低コスト改修ではメリハリのある改修が重要
- ・既存建築物の価値・空間特性を活用
- ・立地条件や駐車場等の有無、周辺環境を考慮
- ・既存建築物の面積規模を考慮した活用方策が必要

#### 公的サービスの提供・施設運営方策の検討について

- ・空間整備に向けた地域ニーズの掘り起こし的確な把握
- ・社会実験的な仮使用による本格的な活用検討
- ・地域住民・利用者との協働による施設づくり
- ・まちづくりへの展開・連携

## 活用方法・成果

今年度実施した事例調査は、活用経緯・改修工事概要・施設運営概要等を整理した事例集として取りまとめました。来年度は、具体的なモデル地域を対象に既存建築物の活用方策を検討する予定です。