九州大学学術情報リポジトリ
Kyushu University Institutional Repository

建設費助成制度にみる集会施設の実態と建替えの事業背景 ： 持続可能な集会施設のモデル

佐倉，浩之
九州大学院芸術工府デザインストラテジー専攻 ： 博士後期課程

田上，健一
九州大学院芸術工府デザインストラテジー専攻 ： 准教授

https://doi.org/10.15017/1650610

出版情報：芸術工学研究. 23, pp.23-33, 2015-09-24. 九州大学大学院芸術工学研究院
バージョン：
権利関係：

研究論文

受付日：2015 年 5 月 31 日、受理日、受理 8 月 5 日

建設費助成制度にみる集会施設の実態と建替えの事業背景

持続可能な集会施設のモデル

The Attributes of Community Centers and the Business Environment of Reconstruction through Construction Subsidy System

A study on a sustainable community center model

佐倉浩之 [1]　　田上健一 [2]

SAKURA Hiroyuki　　TANOUE Kenichi

Abstract

This study focuses on the feasibility of community center reconstruction, and how location, architectural planning, and project planning affect construction. Additionally, regarding financial plans, this study aims to examine the current state of public funding through an analysis of how grants are awarded, and obtain business findings that help promote the use of community centers in the future. The study found that the utilization of grants was primarily through a small number of elementary school districts, and that there is significant regional bias. Additionally, when looking at examples of past reconstruction, a strong relationship was found between location and administrative plans, and that it was possible to cover a portion of maintenance costs through measures such as rentals for circle activities. In regards to architecture, if separate rooms are provided in addition to main halls, multiple activities can be performed simultaneously and neighborhood associations can take full advantage of community centers without hesitation. Moreover, it was found that both financial and operational aspects could be validated through grant application procedures, and increase the quality of business plans. Although it is regrettable that the subsidy system is only utilized by a small portion of school districts, it is believed that the findings obtained from examples of past grants can be useful when constructing community centers in the future.

連絡先：佐倉　浩之，3DS09031R@s.kyushu-u.ac.jp
1 九州大学院芸術工府デザインストラテジー専攻　博士後期課程
2 九州大学院芸術工府デザインストラテジー専攻　准教授

1　序章

1-1 集会施設と建設費助成制度

地域住民が集会等の目的で利用できる施設には市が管理する公民館や、町内会 [1] 等の自治組織が管理する集会施設 [2] がある。一般的に公民館は小学校区といった単位毎に地方自治体が運営し、その建設費や維持費は税金が充当されるのに対し、集会施設は小学校区内に複数存在する自治組織が任意で運営しているため、その建設費や維持費は基本的には町内会構成員から徴収した町内会費が充当される。集会施設の建替えや改築、修繕といった施設整備には多額の建設費を要し、このような建設費を町内会費の積み立てのみで調達することは容易でない。全国の地方自治体の一部は集会施設の維持管理を支援するために建設費助成制度（これを「助成金」とする）を整備しており、集会施設の施設整備を検討している自治組織にとっては有効な選択肢の一つである。また、助成金の申請から交付にかけては複数年度に跨る長期的な手続きを要するため、その事業計画は自治組織内で熟慮され、地方自治体で検証されたものである。これら助成金を活用した集会施設の建替え事業を調査することで次の世代にふさわしい集会施設のありかたと、それらを支援する公的助成のありかたがみえてくると考えられる。

1-2　福岡市の集会施設

人口が 150 万人を超え、政令指定都市である福岡市には約 150 件を超える小学校区と同等数の公民館が存在する [3]。町内会等の自治組織数は平均すると一小学校区あたり 10 件を超え、福岡市全体として 2000 件を超える自治組織 [4] が存在する。自治組織は自己所有と借上げを併せればその約半数が集会施設を所有しており、その大半が 1940 年代以降 [1] に建設されたものである。特に核家

族化が急速に進んだ 1970 年代以降に新興住宅地の宅地分譲と併せて建設された集会施設は建替え時期を迎えていることから、集会施設を所有する多くの自治組織はその存続を含め維持管理に試行錯誤している（図 1）。

このような自治組織に対して福岡市は「地域福祉の向上に貢献している自治活動を促進するために集会施設を必要とする自治組織のニーズに応えていくことは自治との共働によるまちづくりの推進に必要不可欠である」という見解のもと助成金を交付している。

1-3　福岡市の建設費助成制度

福岡市では集会施設の建設費について建替えでは 800 万円かつ工事金額の 1/2、改築では 200 万円かつ工事金額の 1/2 を、修繕では 100 万円かつ工事金額の 1/2 を上限とする補助制度がある。助成金は公募により毎年 8 月頃までに計画書が受付けられ、福岡市の審査を通過すれば次年度予算で交付される。福岡市集会施設補助金交付要綱によれば助成金の交付要件は「集会施設の設置目的が当該地域住民の福祉の向上に寄与するものであること。」「集会施設の土地の権限を当該自治組織が取得していること。」「集会施設の延べ面積が原則として 40 ㎡以上であること。」「当該計画について自治組織構成員の 3 分の 2 以上の同意があること。」「必要な資金の積み立て実績があること。」であり、建築計画の収支予算書や設計図書、工事費明細書の提出が求められている。

このように建設事業を支援する制度であるにも関わらず助成金の交付申請を行う自治組織数は年 10 件に満たない。交付申請の窓口の市担当者によれば自治組織が助成金の制度を熟知していないケース、交付申請の煩雑な手続きに対応できず助成金の活用を断念するケース、或いは雨漏りや白蟻被害といった緊急を要する修繕が発生し助成金の活用を見送るケースがあると聞く。

1-4　福岡市の集会施設・公民館との違い

福岡市では一小学校区に 1 つの公民館があり、福岡市公民館条例 1 条では「公民館は住民の生涯学習及び地域コミュニティ活動の場」として位置づけられ、市が運営・管理を行う非営利施設である。公民館は国が定めた施設整備基準 [11] に基づいて建設されており、小学校区内の住民の集会や各種イベントに対応できるよう施設機能が充実している。それに対し集会施設は小学校区に複数存在する町内会といった自治組織のコミュニティ活動の場であり、自治組織構成員によって維持管理が行われている。

修繕を繰返す三苫 6, 7 丁目集会所

簡素な東比恵四丁目集会所

図 1　維持管理に試行錯誤する集会施設の例

そのため、公民館と比較すれば小規模で集会が可能な居室や倉庫があれば成立する。

また、公民館は多くの地域住民にとっては自宅から徒歩で通うのが困難で、日常的な利用に適した立地に存在しているとはいえないのに対し、集会施設は同一町内又は近接する町内にあり、特に足腰が弱った多くの高齢者でも徒歩で通えるため、より日常的な利用に適した立地に存在している。公民館に近接する自治組織で集会施設の所有が困難な場合は自治組織の集会で公民館を一時利用することも可能であるが実態は如何であろうか。

2　研究の方法と目的

2-1　既往研究

既往研究では集会施設の災害時の役割の調査 [7] や利用実態の調査 [3~6] など施設運営に関する調査が多くみられる。近年集会施設の利用実態と立地の関係に着目し、建築計画と運営の関係を調査した研究があり [8~10]、建築計画というハードと運営というソフトを同時に捉えた点では本研究と共通しているが、集会施設の事業にまで踏み込んだものとはいえない。集会施設建設は複数の地域住民が自宅以外の建物に投資することで成立しており、資金調達が重要な要素であることから、集会施設建設の知見をみいだす上では資金計画を交えた事業という視点が不可欠である。本研究は集会施設の事業に着目して事業を成立させる要素を抽出し、それら要素の関係から事業を捉えたもので独自性がある。

2-2　研究の目的

助成金を活用して建設された集会施設は助成金を交付する自治体によって建設の必要性が承認されたものである。本研究では建替え、改築、修繕といった工事種別毎にどのような事業規模の集会施設が助成対象となり、それぞれの事例の事業資金や事業資金に対する助成金の割合はどの程度であるか、またその地理的な偏りはみられるかといった助成金交付の実態をまず明らかにする。

また助成金を活用して建替えられた事例は助成金を交

付する自治体によって集会施設の存続が必要と判断されたものである。本研究では集会施設の建設を資金計画、立地、建築計画、運営計画といった要素の複合から成立するものを事業と定義し、事業者はそれら要素をどのように捉え建設に至ったかについて、聞き取り調査を行い分析する。これらをとおして、今後の集会施設の建替え時に考慮すべき集会施設の利用促進に繋がる知見を見出すと同時に公的助成の効果を検証する。

2-3　研究の方法

まず、近年福岡市で助成金の交付を受け建替え、改築、修繕を行った集会施設の数、事業規模、工事種別と工事内容、建設費、助成金の額を調査する。またそれら集会施設の立地の分布から助成金を活用する自治組織の地域的な偏りを調査し、同時に類似した集会機能を有する最寄りの公民館との距離の関係から公民館と集会施設が施設利用上の補完関係にあるか否かを考察する。

次に助成金に対する建設費の割合と事業規模との関係を分析し、助成金が事業にどのような影響を与えたか分析する。更に近年助成金の交付を受けた事例の中で建替えを行った事例の事業背景について聞き取り調査を行う。近年竣工した集会施設であれば建設当時の事業関係者から聞き取りできる可能性が高く[4]一定の事業規模の集会施設であれば複数の居室を有する平面計画を比較検討することができることから、平成25年度に助成金の交付を受けた建替えのうち工事費1000万円以上の5事例を対象とする。聞き取り調査では現状の自治組織の規模や集会施設の立地、集会施設の使われ方をどのように捉え、新たな集会施設の運営計画、建築計画、資金計画を立案したか、また助成金はどのような位置づけで事業に貢献したかを調査する。

3　施設整備助成金の実態と考察

3-1　助成金の交付を受けた集会施設の実態

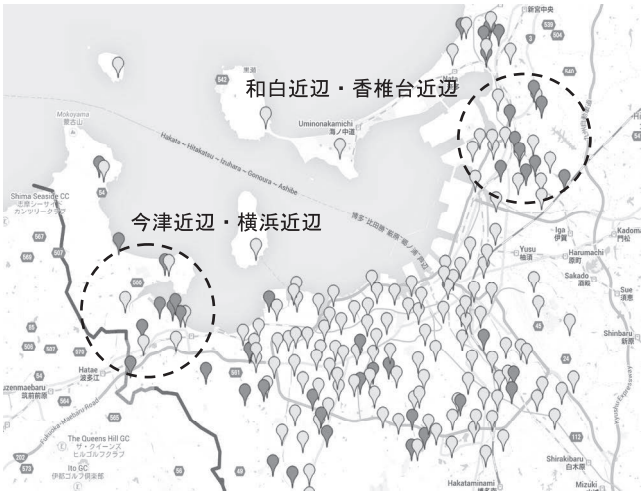
福岡市では集会施設の施設整備助成金に関連する資料を直近の5年度分保管する義務がある。これら資料の一部は公開が可能[5]でその抜粋に各自治組織の小学校区を調査し追記したのが表1である。平成21年度から平成26年度の6年度で助成金の交付を受けた自治組織は45件あり、うち16件が新築、10件が増築および改築、19件が修繕である。修繕では外壁や屋根張替えといった外部補修、水回り機器および配管の取換えなどがみられる。

地域別には西区が16件、東区が14件、南区と城南区

表1　平成21～26年度に助成金交付を受けた集会施設

年度	区	種別	団体名	床面積(m	工事費(円)	助成金(円)	工事内容	小学校区
21	東	新築	香椎駅前3丁目1区他	68.31	8,452,500	4,226,000		香椎
	早良	新築	田隈新町町内会	81.97	13,177,000	5,885,000		田隈
	西	新築	今出隣組	202.46	33,302,000	8,000,000		元岡
	西	修繕	拾六町つづじヶ丘町内会	83.63	1,920,000	960,000	a	壱岐
	東	修繕	三苫1・3丁目町内会	178.31	1,295,280	647,000	a・b	三苫
	城南	修繕	樋井川5丁目自治会	103.06	1,130,000	565,000	a・b・c	堤
22	早良	新築	西入部町内会	149.05	21,000,000	8,000,000		入部
	西	新築	横町町内会	115.93	21,775,683	8,000,000		玄洋
	西	改築	千里町内会	108.89	3,465,000	1,731,000	c	周船寺
	早良	修繕	重留3丁目自治会	148.76	1,260,000	468,000	a・d	入部
23	東	新築	香住ヶ丘団地町内会	49.69	5,800,000	2,885,000		香住丘
	西	新築	畑中町内会	123.28	19,655,256	8,000,000		北崎
	西	新築	横浜南町内会	72.20	17,779,000	6,410,000		玄洋
	西	新築	藤ヶ丘自治体	136.18	17,310,070	8,000,000		壱岐
	東	修繕	美和台南町内会	67.23	1,050,000	525,000	a	美和台
	南	修繕	若久6丁目2区	40.01	1,029,000	485,000	a・b・c	東花畑
	城南	修繕	6ヶ町会館運営委員会	181.10	2,890,671	1,000,000	a・c	別府
	西	修繕	宮の前自治会	97.64	2,265,000	1,000,000	a	壱岐
24	西	新築	横浜西町内会	142.43	22,398,400	8,000,000		玄洋
	東	増改築	香椎台自治会	93.58	2,843,000	1,359,000	b	香椎東
	城南	改築	友泉亭町自治会	92.74	11,000,000	2,000,000	a・b・c	長尾
	西	改築	横浜自治会	380.90	1,667,400	827,000	e・f	玄洋
	東	修繕	美和台1丁目1区	125.55	1,858,500	890,000	a・b	美和台
	東	修繕	香椎グリーンタウン	202.87	2,205,000	1,000,000	a	香椎下原
	東	修繕	舞松原1丁目2区	106.94	1,896,000	948,000	a	若宮
	城南	修繕	松山2丁目自治会	145.74	1,396,500	698,000	a・b	金山
	西	修繕	今津大原町内会	243.25	1,561,250	764,000	a・c	今津
25	東	新築	高見ヶ丘町内会	96.88	14,800,000	6,127,000		舞松原
	東	新築	下和白町内会	178.69	36,775,760	8,000,000		美和台
	博多	新築	平和町・榊田町自治会	151.54	20,000,000	8,000,000		那珂
	早良	新築	田隈団地	86.37	18,700,000	5,813,000		田隈
	西	新築	本町町内会	75.77	12,023,228	4,886,000		今津
	東	新築	光葉台自治会	55.97	7,980,000	3,556,000		多々良
	南	改築	大平寺町内会	255.01	4,200,000	2,000,000	b・e	柏原
	城南	改築	友丘5丁目町内会	152.17	2,600,000	1,300,000	a・f	金山
	西	増改築	叶町自治会	94.68	1,933,197	966,000	b・c	今宿
	南	修繕	柏原4～7丁目町内会	177.21	1,158,150	579,000	a	柏原
	西	修繕	小戸3丁目自治会	126.00	1,844,850	922,000	a	内浜
	西	修繕	金武福岡ハイタウン自治会	104.29	1,038,623	519,000	a	金武
26	東	増改築	和白丘4丁目1区町内会	110.43	13,000,000	2,000,000		美和台
	東	改築	名島台自治会	81.14	6,720,000	2,000,000		名島
	東	修繕	水谷第2・神ノ木自治会	64.02	1,136,160	496,000	a・c	舞松原
	南	改築	井尻連合会	148.66	3,823,200	1,842,000	a・c・f	高木
	南	修繕	牟田町会館運営委員会	152.51	3,564,000	1,000,000	a・b・c・f	宮竹
	西	修繕	野方台団地自治会	218.20	2,478,000	1,000,000	a	壱岐

※太枠内部は聞取り実施対象を示す　※灰色部分はこの6年度に複数交付が行われた小学校区を示す
※工事内容　a:外部補修　b:水まわり機器/配管　c:内装　d:耐震改修　e:屋外倉庫　f:空調



助成金交付を受けた集会施設　公民館

図2　公民館と地域集会施設の地理的分布

がそれぞれ5件、早良区が4件、博多区が1件と東区・西区の合算で8割を占めており偏りが見られる。また、特筆すべきことはこれら45件のうち半数以上の24件が同一小学校区で複数の交付申請が行われたことである。同時期に建設された宅地が一斉に建替え時期をむかえるといった事情を考慮しても、市内に150以上の小学校区が存在することを考えれば著しい偏りがみられる。同一小学校区内では校区自治協議会が定期的に行われるため、助成金の情報は口コミで広まる傾向がある。

3-2　助成金の交付を受けた集会施設の地理的分布

福岡市が運営する全ての公民館と助成金の交付を受けた集会施設を福岡市の地図にプロットしたものが図2である。公民館は小学校区毎に均等に配置されているのに対し、助成金の交付を受けた集会施設は東区や西区の住宅地の一部にまとまった分布がみられる。特に東区の和白近辺や西区の今津近辺といった古くから農業や漁業で栄えた旧市街や、それらと隣接する東区の香椎台近辺や西区の横浜近辺といった宅地分譲と同時に住民が定住した新市街に多く見られる。いずれも近隣住民の繋がりが深く、先行して助成金の交付を受けた周辺地域の自治組織から情報が得やすい地域である。また助成金の交付を受けた集会施設のなかには公民館に近接した例も多くみられることから集会施設と公民館は明確な役割分担が行われていると考えられる。

3-3　助成金の交付を受けた集会施設の資金計画

図3は助成金の交付をうけた集会施設の床面積および建設費とそれに対する助成金の割合をまとめたものである。新築（建替え）のとき助成金は限度額である800万円の交付を受け、建設費をその約2倍とした例が一般的であり、助成金の限度額を考慮して事業計画を立案したかのような傾向がみられる。また、集会施設の延床面積は平均的には100㎡前後の戸建住宅規模の例が多い。一方、改築および修繕の場合もまた事業資金が助成金の約2倍の事例が多く、施設規模は建替えと比較すれば全般的に大きめで350㎡を超える例もみられる。これらの集会施設は建替えとなると高額の建設費が発生するため建

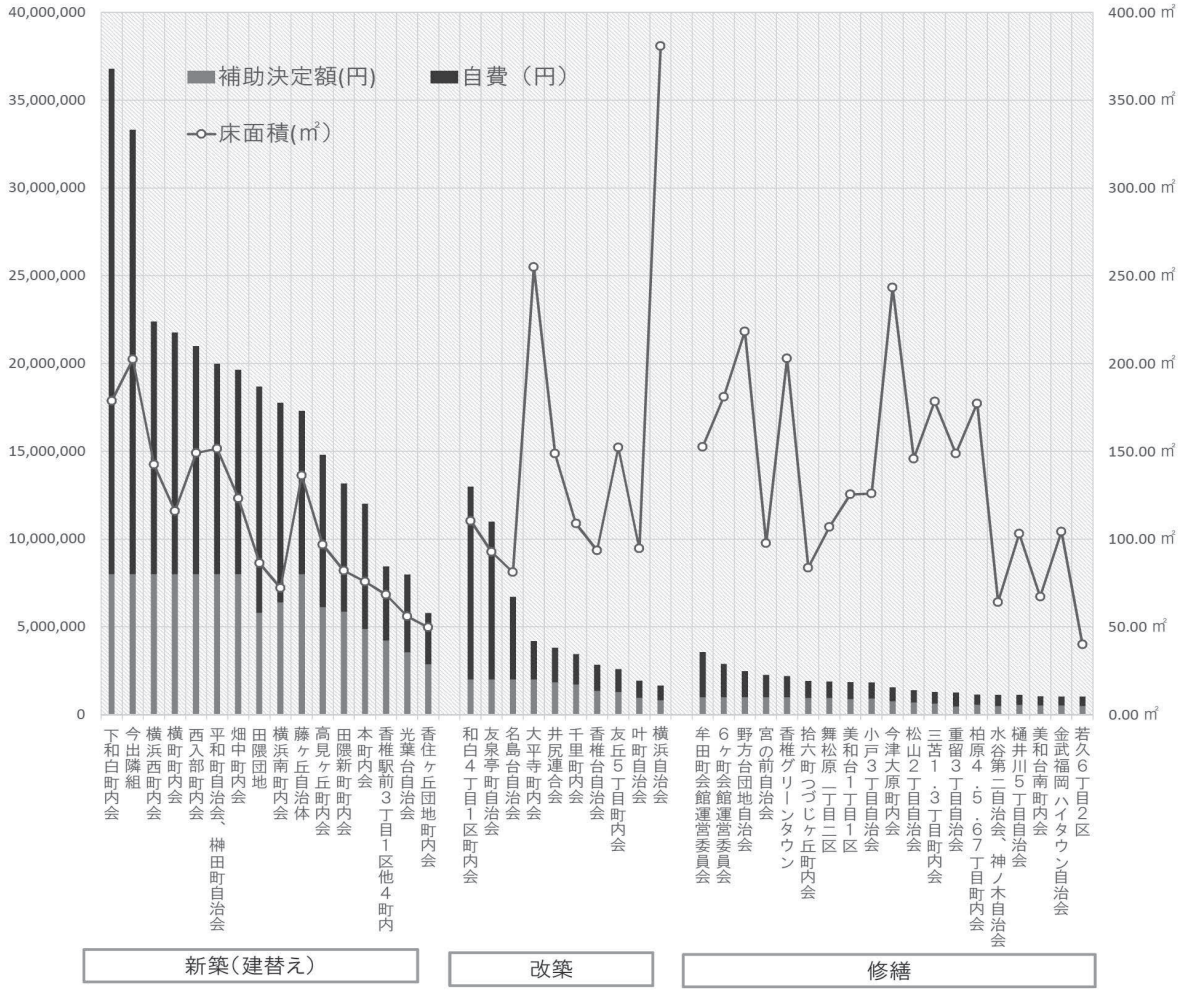


図3　事業資金の自己資本率と事業規模

築的な不具合を修繕で凌いでいるようにみえる。

一方過去6年分の事例の中で最も多額の事業資金を投入した計画は東区の下和白集会所であり建築工事費の自己資本率が高い。施設規模も約200㎡と大きめで、経済性のみならず必要と考えられる施設機能を充足させた事業計画と考えられる。

4　集会施設の事業計画

4-1 立地

集会施設の立地は、我が国の集会施設の建設がはじまる1940年代以前から栄えていた市街地にたつ「旧市街型」、旧市街地に近年マンション等が建並び人口が増加傾向の「新旧混合型」、1940年以後の宅地分譲等で新興住宅地に建てられた「新市街型」に大別できる。その中でも住居系以外の用途地域で、マンションなど高収益の建物の建設が可能な「非住居混在」、小学校に隣接した「小学校近接」、バス停留所に隣接する「バス停近接」、児童公園等に隣接する「公園近接」といったように分類する。新興住宅地に建てられ、児童公園に隣接する田隈団地集会所であれば「新市街型-公園近接」と分類する。防災時の避難拠点として位置づけられる集会施設ならではの視認性が高く、特色のある立地が多くみられる。

4-2 運営計画

聞き取り調査から判断して定期的に集会施設を活用するのが高齢者であれば「高齢者」、子供会であれば「子供会」、高齢者と子供会が半々であれば「高齢者・子供会」というタイプに分類する。更に町内会活動のみ行う専用の集会施設は「専用型」、塾や習い事等に一時的に室を貸出し、現状の利用状況から定期的な賃料収入があれば「賃貸併用型」と併記する。田隈団地集会所の場合は週1日を高齢者ふれあいサロンとして利用し、週1日を隣接する児童公園と集会所の清掃日として高齢者や子供会が利用する。週1日は少年野球の会合が行われるといったように子供会や高齢者が同等の頻度で利用できるよう計画している。また、一方で塾等に居室の賃出しを行なわない専用の集会施設であるため「高齢者・子供会-専用型」と分類する。「専用型」「賃貸併用型」の別について各々の集会施設は運営規約[12]を定めており、賃貸使用規定についても取決めがあるが現状の利用実態から分類する。

4-3 建築計画

集会施設の建築計画は防災時の避難拠点であることに配慮して炊き出しが可能なキッチンを配置した台所や各種イベントが開催できる広間、バリアフリーに対応した玄関やトイレ。掲示板などがある玄関ホール、椅子やイベント用具を収納する倉庫、駐車場を基本とした計画が多い。建築計画上の違いは屋外では駐車台数、屋内では居室数の大小によって異なる。居室は集会施設最大の居室である広間、台所や会議室といった洋室、和室により構成されている。居室は可動間仕切りによって大きさが変えられるケースが多く、2室の居室のうち1室が分割可能なケースでは居室数は2〜3と表記する。

4-4 資金計画

集会施設の建替えの建設資金は助成金以外の全額を積み立てで調達するのが理想的である。自治組織の規模が福岡市平均より著しく大きい場合は比較的短期間で建設資金の調達が可能であるが、福岡市の平均的な自治組織の規模270世帯[4]が仮に月約500円の会費の約半分を積み立てたとしても年間約80万円で、建替え資金の調達には約20年〜30年を要するため、一般的には中長期的な資金計画が必要である。建設資金が不足のときは一部を寄付に頼るケース、公民館等学校区の別の組織から資金援助をうけるケース、金融機関等の融資を受けるケースなどが存在する。

5　ケーススタディ

以上をもとに平成25年度に建替えた5事例について聞き取り調査を行い、立地運営計画、建築計画、資金計画がどのように関連し、事業計画を決定づけたか事業背景をふまえて明らかにする。

5-1　下和白集会所

下和白集会所（図4）の下和白町内会は408世帯からなり、先祖代々農地組合の繋がりが深い。旧集会施設は約100年前に建てられ、ある時期から空き家となった建物を利用していたが建物の老朽化に伴い建替えを決めた。設計は町内会構成員の紹介により集会所建設で実績のある市内の工務店に依頼した。建替えに関する集会では資金面から施設規模を縮小すべきという意見もあったが使い勝手を優先して建替え前と同等規模の計画とした。建替えにあたりまず農地組合から貸与していた土地を町内会役員の名義で購入し、地縁による団体[6]の所有とすることで固定資産税の減免措置をうけた。土地約1600万円と建築工事費約3700万円（外構、椅子や机等備品を除外を）合算した約5300万円は約20年の積立てと助成金で

約半額の約 2600 万円を調達し、不足分は融資と寄付金で調達した。

建替え後、集会施設はほぼ毎日稼働しており、平均して 1 日 10 人以上の利用がある。特に会議室は近隣のマンション組合の会議等が行われ、利用頻度が高い。主要な年間スケジュールは盆踊りや農地組合のイベント、餅つき大会、子供会の催しなどであり、屋外倉庫は近接する野球グランドの道具や運動会等で利用するテントの収納場所として活用している。一方、施設内の週間スケジュールは会費制のカラオケ教室やダンス教室の他に、生け花、着付け、書道といった習い事に定期的に貸出し、賃貸使用料は維持管理費に補填している。

下和白町内会（東区）					
基本情報	408世帯 土地購入	立　地	新旧混合型 非住居混在	建築計画	居室数４ 駐車場数５
運営計画	高齢者・子供会 賃貸併用型	盆踊り、農地組合イベント、餅つき大会、子供会、地域交流会 カラオケ・ダンス、生花、着付、書道、珠算の各種教室			
資金計画	積立て・融資併用	5300万円	土地 1600万円 建物他 3700万円	助成金： 800万円 積立融資、寄付	

建設前　外部

建設後　外部

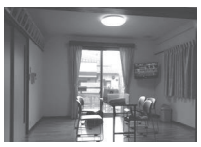

建設後　内部

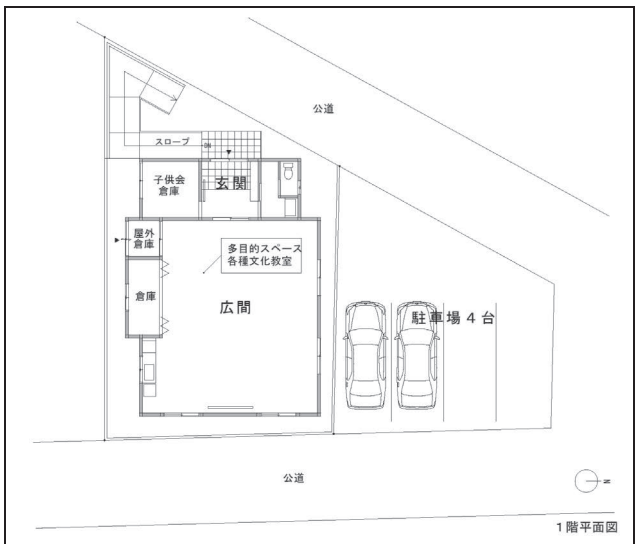
図 4　下和白集会所

5-2　高見ケ丘集会所

高見ケ丘集会所（図 5）は東区の舞松原小学校校門に近接した集会施設で、昭和 41 年の宅地分譲と同時に建設された。世帯数は 322 で土地建物は地縁による団体の所有である。旧集会施設は老朽化と共に白蟻が発生して夏暑く冬寒い室内で利用率が低下したため、消費税増税前の時期に合わせて建替えた。設計は町内会構成員の設計士に依頼し、施工者は 3 社の入札とした。建築工事費約 1500 万円は助成金約 600 万円、約 20 年間の積上げ（年約 45 万円）、近年世帯数が減少して集会施設をもたない隣接する自治組織からの寄付で調達した。

駐車場 4 台、広間は 1 つであるが、倉庫は広間用と子供会用、屋外倉庫に分け広間が利用中でも子供会の収納の出し入れは可能である。建替えに関する集会では 2 階建てを希望する意見もあったが積み立てによる自己資金で建設が可能な現状規模の計画とした。

運営計画は小学校に近い立地の為か子供会の利用が多く、一方で各種会議や地域交流会等のイベントが行われている。習い事では生け花、3B 体操[8]で賃貸使用料を徴収して維持管理費に補填している。今後は公文式など学習塾の誘致も検討している。建設後施設の利用率は建設前と比較すれば向上した。



高見ヶ丘町内会（東区）					
基本情報	322世帯 土地購入	立　地	新市街型 小学校近接	建築計画	居室数１ 駐車場数４
運営計画	子供会 賃貸併用型	各種会議、子供会 、生花教室、 ３Ｂ体操の教室として貸出し。いずれは学習塾誘致にも意欲。			
資金計画	積立て	約1500万円	助成金　約600万円 積立て、隣接する町内会からの寄付		

建設前 外部

建設後　外部

建設後　内部

図 5　高見ケ丘集会所

5-3　今津本町集会所

今津本町集会所（図 6）は西区今津校区の 5 つの集会所のうちの 1 つで 63 世帯からなる。学校行事は最寄りの今津公民館、町内行事は今津本町集会所といったように施設利用上の棲み分けを行っている。今津校区は農業と漁業を基幹産業とした大規模な干拓地であり、その大半が市街化調整区域であるため将来的な人口の増大は見込めない。当初の集会施設は昭和 36 年に地域の防災拠点として新築した建物であったが老朽化が激しく福岡県西方沖地震をきっかけに平成 17 年に建設委員会を立ち上げた。土地と建物は地縁による団体の所有で、施設規模は建替え前の 2 倍を超える。設計は町内会構成員の建築士に依頼した。本町町内会の世帯数が少ないため建設資金の大半を町内会費から調達することは困難で建設資金約 1200 万円のうち約 500 万円は助成金。残りは積み立てと今津校区建築委員会の積み立て等で調達した。

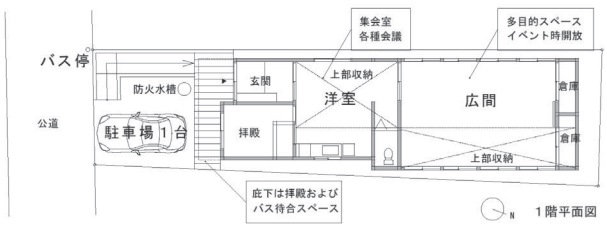
立地はバス停留所の前に建ち、建設前から敷地内にあった礼拝堂を建物内に取込んだ。建物入口横の庇下が礼拝堂への参拝場所で、玄関前はバスの待合スペースであり、地域住民の交流の場として機能している。聞き取りに行った日は雨天であったが玄関前の庇の下で地域住民が数人並んで立話する姿、集会所内の拝殿に向かいお参りする姿がみられた。

建築計画は広間と台所を可動間仕切で仕切ることで様々なイベントへの対応が可能である。また法定床面積の都合から子供会用の倉庫は小屋裏に整備した。運営計画は老人会の集い。男女参画の集い。子供会の集い。校区サッカークラブの集いといった専用型の集会施設であり、建替え前後で利用者数に大きな変化はみられない。

5-4　榊田町・平和町町民館

榊田町・平和町町民館（図 7）は博多区の那珂校区にある 2 町内会が共同で建設した。平和町は約 720 世帯、榊田町は約 300 世帯と合算すれば市平均[4]と比較して規模が大きく事業資金の調達も比較的容易である。土地建物の所有は地縁による団体で、当初の建物は昭和 22 年に建設されたが老朽化に伴い利用率が低下したため建替えた。設計は町内会構成員の所属する建設会社に依頼した。建設工事費約 2000 万円（約 400 万円の解体・備品費用除く）のうち約 800 万円を助成金。その他を約 10 年間といった比較的短期の積み立てで調達した。

建築計画は過去最大で 60 人収容したという広間を分割利用できる計画とし、一方で高齢者の日常的な居場所



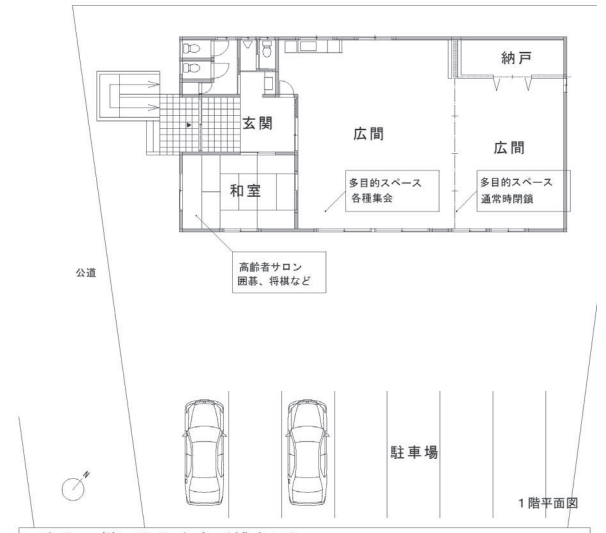
今津本町町内会（西区）					
基本情報	63世帯 土地購入	立　地	旧市街型 バス停近接	建築計画	居室数2 駐車場数 1
運営計画	高齢者・子供会 賃貸併用型	老人会の集い、男女参画の集い、子供会、サッカークラブ			
資金計画	自己資金・公的資金	約1200万円	助成金：約500万円 積立て、校区出資		

建設前 外部

建設後　外部

建設後　内部

図 6　今津本町集会所



平和町・榊田町町内会（博多区）					
基本情報	約720世帯（平和町） 約300世帯（榊田町）	立　地	新旧混合型 非住居混在	建築計画	居室数　2~3 駐車場数　8台
運営計画	高齢者 専用型	高齢者サロンとしての活動予定、餅つき大会、クリスマス会、 納涼ソウメン流し大会等各種イベントに対応			
資金計画	積立て	約2000万円	助成金 約800万円 積立て		

建設前　外部

建設後　外部

建設後　内部

図 7　榊田町・平和町町民館

として和室を設けた。和室は老人クラブの仲良しサロンとして活用され囲碁が人気である。運営計画は専用型であるが、運営規約[12]では賃貸使用規定で冠婚葬祭、クラブ活動教室、広間の一時使用について賃料を定めている。また、近隣のマンションやサークルの会議場として貸出しを行う一方で子供会のイベントである餅つきやクリスマス会、納涼ソーメン流し大会の会場として利用している。

5-5　田隈団地集会所

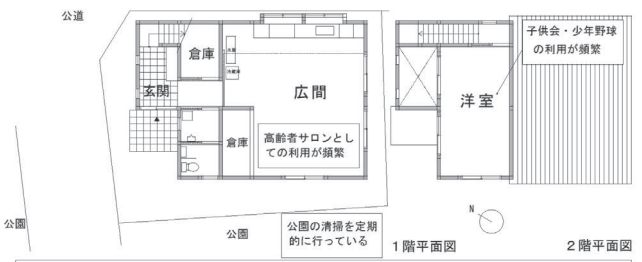
田隈団地町内会（図 8）は早良区の田隈小学校区にある。約 200 世帯の田隈団地は約 40 年前に生活協同組合が分譲して建売住宅を販売し、それと同時期に児童公園に隣接した集会所が建設された。建物の老朽化に伴い約 20 年前に町内会費の積み立てを始め、福岡県西方沖地震の影響もあり耐震性への不安から建替えを決めた。設計は町内会構成員の所属する建設会社に依頼した。建設工事費 1870 万円は助成金 580 万円と積み立てで調達した。日常的な利用は 1 階が高齢者を中心とした自治会、2 階が子供会の活動を想定した「高齢者・子供会」であり、塾等に居室の賃出しを行なわない専用の集会施設である。倉庫の不足は小屋裏収納で充足させている。

運営計画で利用頻度が高いのは週一度開催される高齢者ふれあいサロンである。町内会構成員から募った 20 人のボランティアが約半数ずつ隔週交代で運営している。午前中は集会、昼食を挟んで午後はマージャンや囲碁を楽しんでいる。自治組織の中心的な存在である高齢者は移住時からの顔見知りで結束力が高いが、中には認知症を患う方や引きこもりがちの方がいるため会員の安否へ目が届くよう組織的に活動している。子供会のイベントとしては小中学校の歓送迎会、ラジオ体操。週 1 回の児童公園の清掃がある。公園清掃を日課に組み込む等運営を工夫することで高齢者と子供会の交流促進が図れる。また非営利団体の子供劇場連絡会が年数回受験生の激励会や餅つき大会やバザーを行っている。校区の少年ソフトボールチームも週 1 回練習後の会議に利用している。

6　集会施設の事業計画

6-1　立地、駐車台数と運営の関係

集会施設の利用は新市街と旧市街といった立地環境や近接する周辺の土地・建物の環境、敷地内の駐車台数が影響を与えると考えられる。図 9 は縦軸に駐車台数、横軸に立地（環境）を示し、各事例の運営上の特徴を記載したものである。これによると新市街型は旧市街型と比較して子供会の日常的な利用が活発である。一方、駐車台数が多いときは町内以外からの来場が容易であるため賃貸併用型の運営が効果的である。榊田町・平和町町民館も現状は専用型であるが、立地・駐車場、施設規模を考慮すれば今後は賃貸併用型の運営も効果的である。
このように集会所の立地や駐車場の台数は運営計画に影響を与えるため、集会施設の利用率を高める為には立地の長所を生かした事業計画が求められる。



田隈団地町内会（早良区）					
基本情報	約200世帯	立　地	新市街型 公園近接	建築計画	居室数２ 駐車場数０
運営計画	高齢者・子供会 専用型	高齢者ふれあいサロン、集会所および児童公園の清掃 子供会餅つき大会・迎送迎会、夏祭り神輿づくり、バザー			
資金計画	積立て	工事費　約1870万円	助成金：　約580万円 積立て		

建設後　外部	建設後　１Ｆ	倉庫

図 8　田隈団地集会所

6-2　室内の建築計画、資金計画と運営の関係

集会施設の室内の建築計画では主要な居室をどのくらいの数、どのような形状で設置するかで違いがみられる。図 10 は縦軸に居室数、横軸に建設費を示し、各事例の自治組織の世帯数や運営上の特徴を記載したものである。これによると建築費用は必要居室の広さと数が重要な決定要因であることがわかる。一方、63 世帯の元町集会所と 322 世帯の高見ケ丘集会所の規模は同等であることから世帯数[10]と施設規模は連動するとはいえない。また、高見ヶ丘集会所は居室数が 1 であるが駐車場が併設しており賃貸併用型。下和白集会所は居室数 4 で駐車場が併

設する賃貸併用型であり、賃貸使用料を集会施設の維持管理費の一部に充当できる。

6-3　利用目的を明確にした建築計画

集会施設の床面積が大きく確保できる場合は、広間とは別に 1 室以上の居室を設けた計画が高齢者と子供会の活動を両立させる上で効果的である。田隈団地集会所は 2 階建のため 1 階の広間は約 20 帖と比較的小さいが、1 階を高齢者用、2 階を子供会用と明確に区分して双方が集会所を遠慮なく利用できるよう配慮している。またそれぞれの階に十分な大きさの収納を設けて高齢者用と子供会用を分離している。田隈団地集会所以外の 4 件は広間の可動間仕切りを開放すれば約 40 帖の居室で、大規模なイベントにも対応しやすい。下和白集会所、榊田町・平和町町民館は広間以外に広間を経由せず活用できる居室を有し、利用目的に応じて室の使い分けが可能なため複数の活動が同時に行える間取りである。田隈団地集会所、今津本町集会所は調査事例の中では比較的規模の小さい集会施設であるが、建築法規上の制約から居室を複数設置することを優先して倉庫は一部小屋裏を活用している。高見ケ丘集会所は居室が 1 つの計画であるが、広間の椅子やテーブルを収納する為の倉庫、子供会の倉庫、防災時の外部倉庫と収納機能を充実させ、利用目的を明確にしている。

6-4　集会施設建設の事業計画

集会施設の建替え資金を町内会費の積み立てのみで充当できれば自治組織構成員の合意が得やすい。榊田町・平和町町内会のように複数の自治組織が共同で一つの集会施設を運営するケースも運営資金の調達において有利であり、建替えにおける資金面の負担も軽減される。しかし通常は現在の町内会の枠組みを生かしながら、必要最小限の機能を有する集会施設の建替えが行われるため、居室の数と規模をどのように計画するかで集会施設の使われ方が変わってくる。

図 11 で示すように広間を 40 帖程度確保した計画は大規模な集会が開催できる利点があるが、それに伴い駐車台数も多く必要である。更に広間とは別の居室があれば複数の集会が同時に行われる利点があるが、建設費は高額となる。このとき、室の貸出しを行い、賃貸使用料を運営費にあてる計画が有効である。一方、駐車台数が少ない集会施設は必然的に広間を 20 帖程度と小規模にお

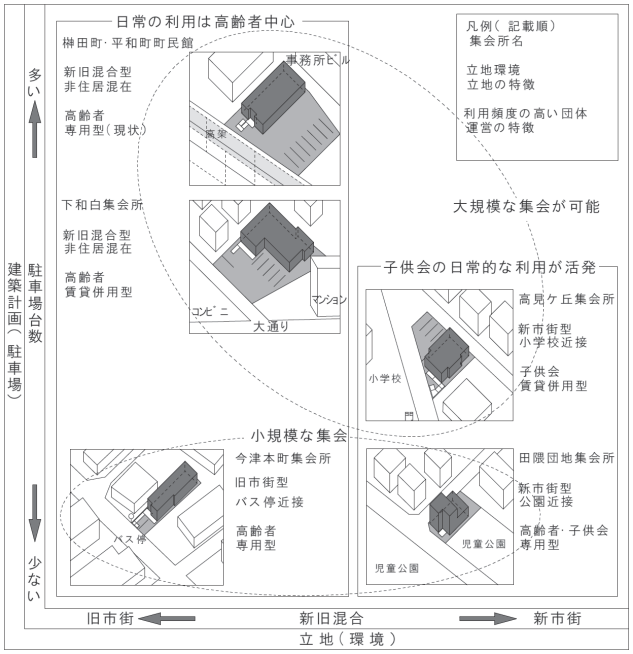


図 9　立地・駐車場の関係図

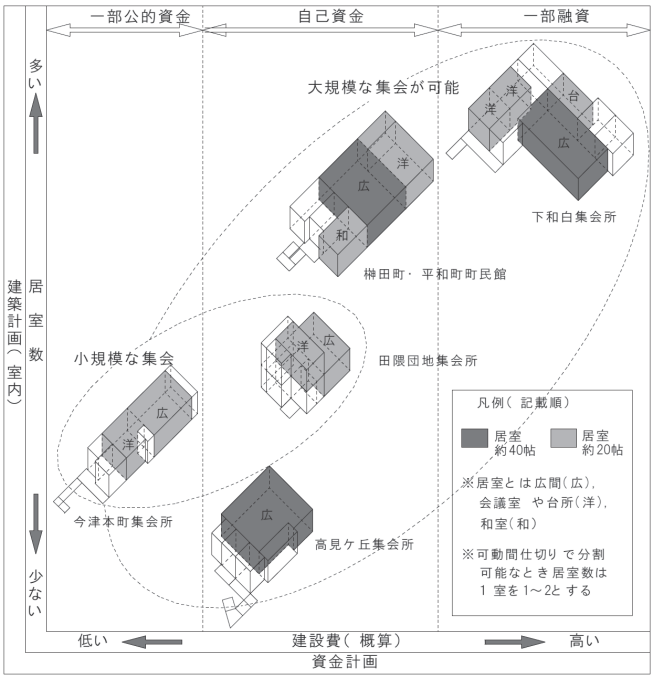


図 10　資金計画・建築計画の関係図

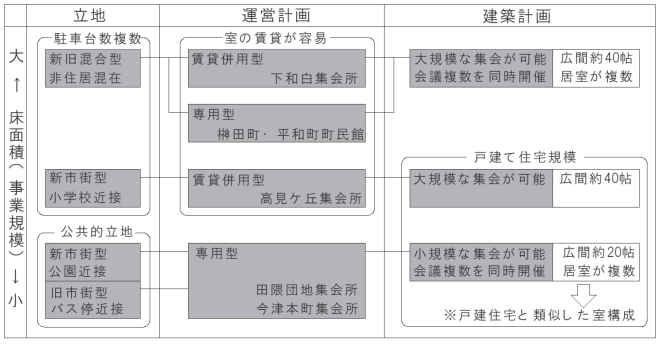


図 11　聞き取りのまとめ

さえた地域住民専用の集会施設となる。20 帖は住宅のリビングの広さと近似しているため、地域によっては集会施設を建替えるのではなく、住宅の空き家利用も有効と考えられる。また、田隈団地集会所のように大規模な広間はないが、20 帖以下で規模の小さい複数の居室を子供会と高齢者それぞれの専用室にすることで世代の異なる地域住民が遠慮なく利用できる専用の集会施設とすることが可能である。

一方、施設規模が小さく、専用の集会施設であっても公園やバス停などに隣接していれば、屋外空間が様々な世代の地域住民の集いの場となり集会施設の利用促進に繋がる。集会施設が小規模の場合、今津本町集会所や田隈団地集会所のように居室の広さを優先させ、収納は小屋裏収納等を活用することも有効である。居室数が十分確保できないケースでも収納は利用目的に応じて複数設置することが集会施設の役割を明確にすると考えられる。

このように立地、運営計画、建築計画、資金計画を総合的に捉え、そのバランスから自治組織の実情にあった集会施設の事業計画を行うことが重要である。

7　自治組織と地方自治体の連携

7-1　自治組織の組織的活動

良好な運営が行われている集会施設では自治組織の活動が組織的に行われている。例えば早良区の田隈団地町内会は田隈小学校区内の 10 町内のうちの一つであり約 40 年前に生活協同組合が分譲した建売住宅に併設される形で集会施設が建設され、近年は新しい住宅も分譲されたため 4〜5 年前から児童数も増加に転じている。田隈小学校区の町内会役員が集う校区自治協議会 [7]は 2 か月に 1 回行われ、平成 25 年度の集会所建設に際しては平成 21 年度に助成金の交付を受けた同一校区内の田隈新町集会所の視察を行っている。組織活動は町内会を 20 組に分け、2 か月に 1 回集会を行い、事前に組内部で収集した意見を持ち寄っている。また、転入者が打ち解けやすい環境であるよう組長が町内会活動への誘いを積極的に行っている。

7-2　町内会構成員直営の集会施設の建替え事業

聞き取り調査の 5 例では集会施設の設計又は施工は町内会構成員か或はその紹介をうけた方に限定されており、建築工事費の最終支払いは助成金の給付を受けた後となるよう建設会社が協力している。つまり設計者や施工者の選定では町内会活動に協力的で、建設工事上の不具合があれば即座に対応が可能な業者を重視している。また事業立案から建設までの 1 年間は月 1 度町内会の定例で事業内容を報告して町内会構成員の意見を求めているケースが多い。このように集会施設建替えの事業は町内会構成員の直営ですすめていることがわかる。

7-3　助成金活用の利点

助成金活用の利点としては寄付に頼らず建設資金の調達が可能で、町内会構成員の合意を得やすかったという意見が聞き取り調査で多く聞かれた。高見ケ丘集会所の事例のように当該地域へ近年移住して来られた理事長が集会所建設の指揮をとる場合は、市の援助が受けられることで町内会構成員への説得が容易になったという意見も聞かれた。また下和白集会所の事例では助成金交付の条件として土地の自己所有が必要であったためこれまで賃借していた土地を購入し、地縁による団体の所有とすることで将来的な不安を払拭することができた。榊田町・平和町町民館の事例では市担当者から運営計画、建築計画のアドバイスを受けることができた。今津本町集会所の事例では今津公民館が中心となって今津校区の土地収益の利益を補填するなど公的機関の協力を得ることができた。このように助成金交付の手続きを経て建設された集会施設は将来に不安を残さない事業計画となった。

7-4　公的支援のありかた

福岡市では平成 16 年に自治協議会制度 [9]を発足させ、小学校区と自治組織との情報交換が円滑となるように積極的に取り組んだ結果、7-1 で示したように小学校区内の組織的な連携をもたらすなど確実な成果をあげているようにみえるが、建設費用助成金制度の活用については未だ一部の小学校区にしか普及していない。助成金を交付した市内全域の事業概要を自治協議会で紹介することで、次に続く集会施設建設の事業への道標となるよう広報活動を行うことが有効と考えられる。また、集会施設建替えの事業は通例として自治組織構成員の直営であるからこそ、地方自治体が第三者的な立場で事業に関与することは事業の客観性を高める上で有効である。

8　おわりに

8-1　持続可能な集会施設であるために

集会施設の建設がはじまった当時の町内会会員は高齢化し世代交代の時期をむかえている。仕事や家事に追われて集会所活動に参加できない次の世代の町内会会員が

定年退職を迎えるが、時間ができたからといって馴染みのない自治組織活動に積極的になるであろうか。地域社会に貢献しようという意思は地域住民自らの親族が地域社会の世話になったので恩返ししたいといった自発的なものである。自治組織の役員は自らが恩恵をうけたこの集会施設を次の世代にも引継いでほしいという意思で建替えを決意している。そのことをふまえ高齢者のみならず子供会など多様な世代の住民が日常的に利用できる集会施設であるよう計画することが重要である。

8-2　今後の研究の課題

今後は調査対象事例を増やし、より考察を深める必要がある。今回聞き取り調査を行った事例は住宅規模の集会施設の標準的な建替えであったが、現状は図1で記載したように公民館と同等規模[11]の老朽化した集会施設やそれとは対照的に維持費を抑えた簡素な集会施設が多数存在する。集会施設の立地や自治組織の地域交流活性化への取り組みが一つ一つ異なることを前提に集会施設の現状を広く把握する一方、近年全国で試みられる特徴ある集会施設建設の動向も俯瞰しながら、今後建替えを行う集会施設がどのタイプの事業と結びつきやすいかを示す必要がある。持続可能な集会施設モデルの客観的指標が導けるよう、更なる検討が必要である。

注

1) 町内会は日本の集落又は都市の一部分(町)において、その住民等によって組織される親睦、共通の利益の促進、地域自治のための任意団体・地縁団体とその集会・会合で、日中戦争の頃から結成され、太平洋戦争の戦時下に大政翼賛会の最末端組織として 1940 年に国によって整備されたのが起源とされる。福岡市の定義では自治会・町内会は一定地域を単位として住民の福祉向上や住民相互の連帯感の醸成を図ることを目的に組織された住民の自治組織であり、町内住民の福祉増進、相互親睦などの活動(運動会、夏祭り、敬老会、資源物回収、清掃、子供会や老人会等の行事等)を行うとある。

2) 集会施設は福岡市集会施設補助金交付要綱によると一定地域の住民が主として当該地域住民の集会等の用に供するため自ら設置する施設とある。

3) 平成 27 年 4 月 1 日時点で福岡市教育委員会が公表する福岡市の小学校数は 146 棟、公民館は 153 棟である。

4) 福岡市が実施した平成 27 年 3 月 1 日時点の「自治会・町内会アンケート」によると自治会・町内会数は全市で 2306。加入世帯数は平均 276.3 世帯。未加入者世帯数は平均 33.7 世帯。町内会費は平均 455.1 円/世帯・月である。集会施設の自己所有は 37.3%、借上げは 9.8%、持たないは 45.9% である。また町内会長の平均任期は 3.7 年である。

5) 福岡市民や研究者が助成金の交付状況について情報提供を希望する場足は公文書開示請求書を提出することで情報提供が受けられる。

6) 地方自治法第 260 条の 2 で「地縁による団体」と規定され、地方公共団体の長の認可をうけて法人格を取得し団体名義で不動産登記等を行うことができ、固定資産税等の減免を受けることができる。

7) 校区自治協議会の開催は市のアンケートでは月 1 回が 60.6%、月 2 回以上が 23.6%

8) 公益社団法人日本 3B 体操協会は、3 つの B であるボール、ベル、ベルターを使用する健康体操を通じて、レクリエーション利用等を促進するために活動する公益法人である。

9) 「自治協議会」とは「小学校区」を運営する組織のことである。

10) 世帯数は聞き取り調査時に確認した自治組織構成員数を記載している。自治組織の世帯数は市が把握している範囲の区域で住民登録をされている世帯のデータであり、平成 27 年 3 月末時点で自治組織未加入の方も含めている。

11) 公民館と同等規模とは昭和 34 年文部省告示第 98 号「公民館の設置及び運営に関する基準」で定められた床面積 330 ㎡以上の基準と同等規模であることを示す。

参考文献

1. 福岡市民局コミュニティ推進課『福岡市平成 26 年度自治協議会・自治会等アンケート報告書』1-168 ,2015.3
2. 佐倉浩之・田上健一『建設費助成制度からみた福岡市の集会施設の建替え・修繕の事業背景』日本建築学会研究報告,九州支部.3,計画系,89-92,2015.3
3. 牛田尹久子・鈴木 成文『アパート団地に於ける集会所利用層の分析』305-308 日本建築学会論文報告集 1958-10-05
4. 前田 尚美 ・土肥 博至 ・唐崎 健一『団地集会所における集合の性格と内容』(66-2) 321-324 1960-10-10
5. 三国 政勝・中村 攻『新旧住民の利用からみた集会所および公民館の性格:混住地域における居住環境整備の課題 その 2』(367) 63-71, 日本建築学会論文報告集 1986-09-30
6. 横山一行・横山俊祐・白石昌之・立花 賢誠・平岡 賢三『公営住宅集会所の利用実態とコモンリビングの可能性 : 集会所のコモンリビング化に向けた研究(その 1) 』2002(E-2) 81-82 学術講演梗概集. 計画系 2002-06-30
7. 吉村東・石坂 公一『災害時における住宅地の集会所の利用実態と住民意向:：東日本大震災:宮城県塩竈市の場合(計画 III) 』(75) 61-64 日本建築学会東北支部研究報告集. 計画系 2012-06-16
8. 藤 繁和・浅野 平八『地域集会施設配置の最小単位について：都市居住地域における地域的拠点施設整備に関する基礎的研究 1』(523) 147-154 日本建築学会計画系論文集 1999-09-30
9. 森田幸雄・藤村龍至『使用の実態と立地からみた郊外における自治会集会所の役割に関する研究 ： 埼玉県鶴ヶ島市を事例として』2013,175-176 建築歴史意匠論:都市(3)学術講演梗概集 2013-08-30
10. 上和田 茂・黒田 克樹・付 開楠『地方大都市の地域集会施設における利用圏の二重構造化の解明と重層的施設配置システムの提案』(592) 41-48 日本建築学会計画系論文集 2005-06-30
11. 福岡市民局コミュニティ推進課『自治会活動ハンドブック-第二次改訂版』1-75 ,2012.
12. 福岡市への公文書公開請求（公調第 89-0101 号 平成 26 年 7 月 24 日）で入手した下和白集会所運営規約,榊田町・平和町町民館設置規約,今津本町集会所の運営に関する規則