

研究助成実施報告書

助成実施年度	2019 年度
研究課題（タイトル）	用途廃止をした公共施設の公共的暫定利用に関する研究
研究者名※	小松 尚
所属組織※	名古屋大学大学院 環境学研究科 都市環境学専攻 建築学系 教授
研究種別	研究助成
研究分野	都市計画、都市景観
助成金額	127 万円
発表論文等	日本建築学会技術報告集 第 28 巻 第 70 号, 1378-1383, 2022 年 10 月 医療福祉建築 No.217 202210 日本建築学会計画系論文集 第 87 巻 第 794 号, 680-689, 2022 年 4 月 地域施設計画研究 39 2021 年 7 月 日本建築学会

※研究者名、所属組織は申請当時の名称となります。

() は、報告書提出時所属先。

大林財団2019年度研究助成実施報告書

所属機関名 名古屋大学
申請者氏名 小松 尚

研究課題	用途廃止をした公共施設の公共的暫定利用に関する研究
<p>(概要) ※最大10行まで</p> <p>フランス・パリのLes Grands Voisins プロジェクト(以下LGV)は廃病院の建物や屋外空間を2015年から2020年9月まで、多民族、多業種、多目的の市民が共存できる公共空間として暫定的に利用された。その成果を跡地の再開発計画等へフィードバックする目的を持った暫定利用であった点に特徴があり、またわが国の既存建築の有効利用に大きな示唆を与える可能性がある。そこで本研究は、廃病院跡地の暫定利用のプロジェクトでありながら、跡地や周辺の再開発と連動して行われ、多様な市民のための公共空間としてフランス国内でも評価されているLGVの運営、プログラム、空間、そして再開発計画との連動性について分析、考察する。</p> <p>なお、新型コロナウイルスの世界的感染拡大により、フランスの事例を対象にする現地調査等、研究が遂行できなくなったため、研究助成期間の延長を2度承認いただき、2023年3月まで実施し、本研究課題に関連する国内事例の研究を追加して行った。</p>	

1. 研究の目的	(注) 必要なページ数をご使用ください。
<p>空き家や空き地の増加、公共交通網の衰退、商業施設の撤退など、わが国が人口減少下にあることが実際の都市・建築空間の中で実感されるようになってきた。本研究が着目する公共施設もその一つであり、地方都市だけでなく大都市でも各地で用途廃止をした公共施設(例えば廃校)が発生している。ところが、その跡地は暫くの間、何の目的でも使われないまま放置されているものも少なくない。行政の方針の確定や財産管理上の切り替え手続き、難航する地元との合意形成等の理由が考えられるが、都市空間に一定規模の公有地が放置されていることは、当該地域や広くは都市の活気、安全面等への悪影響が懸念される。しかし、今後、公共施設等総合管理計画に則って各種公共施設が順次再編されていく中で、用途廃止された公共施設が公有地・空間として上手く利活用できない状態が各地で発生することは想像に難くない。</p> <p>フランス・パリのLes Grands Voisins プロジェクト(以下LGV)は廃病院の建物や屋外空間を2015年から2020年6月までの予定で、多民族、多業種、多目的の市民が共存できる公共空間として暫定的に利用されている。パリ市の再開発計画によって将来この敷地は既存建物の建て替え、改修、増築を行いながら住居地区へと変わる予定ではあるが、それまでは様々なイベントやプログラムを試験的に行い、その成果を跡地の再開発計画等へフィードバックする目的を持った暫定利用である。</p> <p>そこで本研究では、廃病院跡地の暫定利用のプロジェクトでありながら、跡地や周辺の再開発</p>	 <p>写真1 LGVの様子(2019年9月撮影)</p>

と連動して行われ、多様な市民のための公共空間としてフランス国内でも評価されている LGV に着目し、その運営、プログラム、空間、そして再開発計画との連動性について考察することを研究目的とする。

LGV のような多様な市民が共存し、都市の長期計画と連動して実施されている事業は日本では確認できない。よって、用途廃止をした公共施設跡地の利活用を、公益性が高く、また暫定的に利用している LGV を評価し、その効果を考察する点に本研究の特色と独創性があり、さらに高い今日的意義を有していると考えている。

2. 研究の経過

(注) 必要なページ数をご使用ください。

1. 収集済みデータに基づく分析 (2020 年 4 月～2022 年 1 月)

2020 年 3 月までに、公開資料から基礎的情報を把握し、また LGV を直接運営している団体へのヒアリング (2019 年 3 月～5 月) を行い、空間情報と図面、イベント告知チラシ、プロジェクト紹介冊子などの各種資料や、LGV の利用実態と成果を把握していた。これらの把握済み資料やデータを用いて、図 1 に示す「研究の枠組み」に従って①～④の分析作業を行った。

①研究の基礎的背景の分析

フランスの現代社会が抱える諸問題、またフランスにおける土地や建物の暫定利用に関する都市計画制度 (ZAC など) について、主に文献とウェブサイトを利用して確認と整理を行った。また、本研究に関連する既往研究のレビューを行い、本研究の位置づけを行った。

②Saint Vincent Paul (SVP) 地区の再開発計画と暫定利用の関係

SVP 地区の歴史的経緯と現況、再開発計画に至る経緯を整理し、行政の対応や、都市再生会社である P&Ma と LGV の運営参加団体 (アソシエーション) の特性を明らかにした。

③LGV の運営方法

LGV の運営方法について、Aurora、Yes We Camp、Plateau Urbain の 3 者で構成される運営チームの活動内容と役割、検討方法等の特性について整理し、分析した。

④LGV で提供されるプログラム

LGV の目標と提供プログラム、特に利用者が主体となるプログラムの内容と実施状況について把握し、分析した。

⑤LGV における空間利用

一部既存建築は保存対象に指定されている条件下で、躯体を改変する改修と DIY 的に壁や建具を付加する仮設的方法による空間整備について、現地調査で把握した実態を基に分析した。

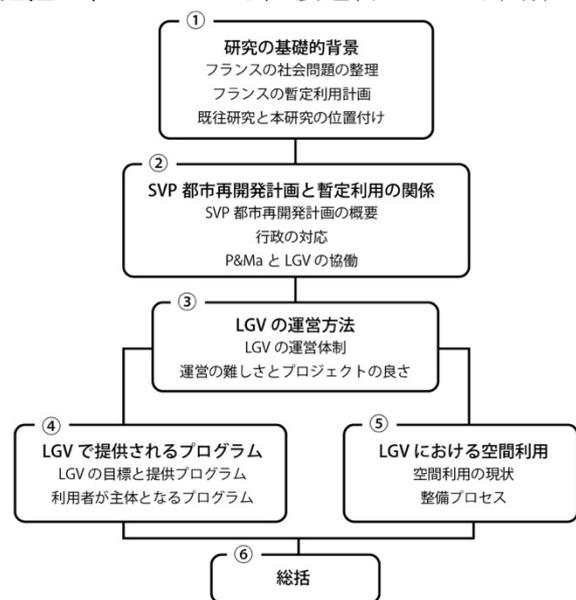


図 1 本研究の枠組み

2. 現地でのヒアリング調査 (2022 年 11 月)

新型コロナウイルスの世界的感染拡大のため 2020 年度と 2021 年度は渡仏ができなかったが、海外渡航に関する制限が緩和された 2022 年 11 月に渡仏し、都市再生会社である P&Ma の Anne Carnac 氏、アソシエーションである Yes We Camp の Aurore Rapin 氏 (写真 1)、同じく

Plateau Urbain の Gaëlle Cozic 氏にヒアリングを行った。これまでの経済性優先の再開発計画ではなく、「新しい習慣」として公共空間や環境配慮等を重視した計画、開発方法について、また「アクティビティの見える化」に関する示唆を得た。



写真1 ヒアリング調査の様子
(2022. 11. 16 (水) P&Ma の Anne Carnac 氏)

3. ヒアリング調査をふまえた分析結果の再検討と総合的考察 (2022年12月～2023年3月)

公共空間や環境配慮等を重視した計画、開発方法について、また「アクティビティの見える化」については、次項4でも説明する研究期間の延長期に行った国内事例（廃校等）の研究における成果と、具体的な空間整備や運営方法の点で同様な方向性である。よって、両者を加味しながら総合的な考察を行った。

4. 研究期間延長に伴う関連国内事例の研究（2021年4月～2022年3月）

申請時には、LGV の研究成果をもとに、日本の公共施設が用途廃止された場合に、いかに公共空間として暫定的に利用できるか、その方策についての提言や今後の研究課題の提示を行うとされていた。しかし、研究期間が結果的に2年間延長されたため、日本の公共施設が用途廃止された事例にも研究対象を拡大して、研究を実施した。具体的には公立学校の廃校利活用を取り上げて、悉皆的また事例分析による研究を行った。また、公的集合住宅内の旧商業空間がコミュニティ・ハブに転用された事例について、活動の実態および場所選定理由に関する研究を行った。

3. 研究の成果

(注) 必要なページ数をご使用ください。

2で説明した内容で研究を進め、多くの成果を得た。特に、①再開発計画との関係、②暫定利用時の運営体制、③活動プログラムから、LGV の活動内容とその成果が再開発計画に与えた影響、④廃病院を開かれた公共空間に変え、多様な人々の協働を可能にした空間操作の方法と環境整備プロセスに関する知見を得た。また、研究助成機関が延長されたことにより、日本の廃校について、公共空間として利活用するための建築的対策の傾向を明らかにした。比較研究等、直接的な関係づけはできなかったが、LGV で確認できた建築的操作を参考に、廃校や公的集合住宅内の商業空間の転用についての分析を行った。

①「2. 研究の経過」の1に基づく研究の成果

LGV について、特に再開発計画との関係、暫定利用時の運営体制、活動プログラムの3点から、LGV の活動内容とその成果が再開発計画に与えた影響について分析した(図2)。LGV は時限的で暫定利用の事業であったが、①所有者や行政の暫定利用の価値や可能性に対する理解と柔軟な対応、②専門性を有した複数の担い手による協働運営、③専門性を有した団体や個人が参加できる開かれた議論の場や主体的に活動できる仕組みが、廃病院を開かれた公共空間に変え、当地区の再開発計画への新たな視点を与えたことを指摘した。そして、再整備までの間、用途廃止された公有地を塩付けしておくのではなく、多主体協働で暫定的に利用し、その成果を見ながら次の再整備計画を立案していく方策は、中長期の見通しが立ちにくい社会状況における有効な対応策と言え、人口減少や少子

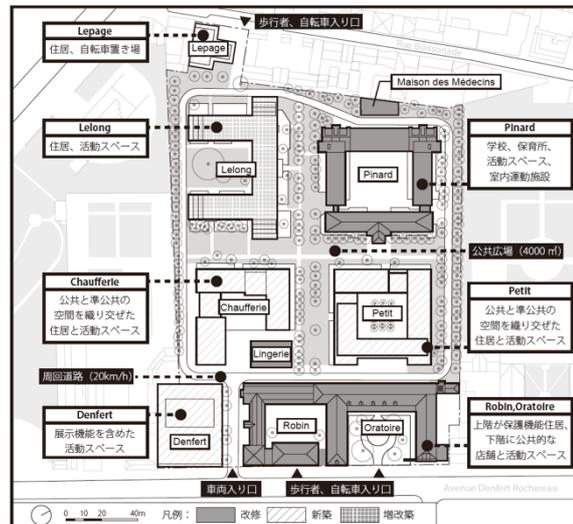


図2 暫定利用の成果が及ぼした再開発計画への影響(文1からの引用)

化によって用途廃止となった日本の公共施設、例えば廃校の利活用に対する一つの示唆となると結論づけた。

この研究成果は、以下の査読論文として投稿し、採用、掲載された。

[文1] 小倉畑 昂祐, 李 燕, 小松 尚: 多主体協働による廃病院の暫定利用事業「Les Grands Voisins」の活動内容と再開発計画に与えた影響, 日本建築学会技術報告集, 28 巻, 70 号, pp.1378-1383, 2022 年 10 月

関連して、(一社)日本医療福祉建築協会から機関誌「医療福祉建築」へ本研究に関する寄稿を依頼されたため、下記の寄稿を行い、掲載された。

[文2] 小松尚: 廃病院の暫定利用によって生まれた公共空間と再開発計画への影響, 医療福祉建築, 271 号, pp.8-11, 2022 年 10 月

②「2. 研究の経過」の2~3を加えた研究の成果

病院という特定目的の施設、空間を再開発によって用途変更する際も、誰もが利用可能なフリースペースの重要性が確認できた。これは、延長期間に研究をした国内の廃校利活用においても確認できた方向性であり(次項③-1、③-2)、国内外を問わないこれからの公共施設整備のありかたの一つを示していると考えられる(図3)。

また、LGVの空間利用に関して、既存建物の暫定利用においては、①病院という既存建物の持つ特性(多機能性や多くの小部屋、中庭の存在など)と、②空間整備の方法が、市民を継続的に環境整備プロセスに関わることを可能にし、多様な主体が協働できる環境を生み出したと考えられる。日本でも空地の暫定利用など、計画策定の前段階で屋台やコンテナを使って社会実験を行う例は多く見られ、暫定利用が手段として浸透しつつあるが、一方で、インフラや十分な室内空間がないために活動の幅が制限され、簡易的な設えでしか行えないという課題がある。それに対して既存建物の暫定利用は、機能的により充実した環境で活動を始めることを可能にした。また、仮設的な整備方法を選んだことで、人や活動を限定することなく、すなわち専門的な知識や技術



(1) 1次操作例(壁の除去) (2) 2次操作例(床の変更) (3) 2次操作(建具の設置) (4) 2次操作(小屋の設置)

写真 1次・2次操作の例

表 LGVの第2期における活動と改修方法の関係

	保護施設			テナント								共用空間		外部空間										
	リノベ	PC室	シヨップ	現地通貨専用	物販系	オフィス系	飲食系	製作系	製作建物物販系	内部空間	レストラン	パール	ホール	モスヘイス	ギャラリー	室内運動室	半外部空間	テラス	Orchard中庭	Robin中庭	Capelle中庭	Langenecker広	Colomban周遊	
活動実態	飲食						■			■									■	■				
	製作							■	■											■	■			■
	物販				■																			
	運動															■								
	展示																							
	演奏	■																						
	勉強																							
栽培																								
改修内容	1次操作																							
	2次操作																							
	壁の除去	●					●(1)	●(3)		●	●			●	●									
	壁の付加						●(2)	●(4)			●	●											●	●
	床の変更									●														
建具の設置									●	●	●													
固定家具の設置	●	●							●	●	●													
小屋の設置																								

活動主体の凡例 □:LGV住人 ▨:テナント入居者 ■:一般市民 ※(1)1/5件が該当 ※(2)1/5件が該当 ※(3)1/16件が該当 ※(4)2/16件が該当

図3 暫定利用における空間整備手法の分析(投稿予定論文からの図版引用)

がなくても空間整備に関与できる体制や状況を生み出すことができた。また、プロジェクトの状況を確認しながら空間整備を行うことができ、多様な人や活動に対応できる手法だったと考えられる。

この研究成果は、2023年度内に日本建築学会論文集に投稿する予定であり、現在執筆作業を行っている（2023年度4月時点）。

③「2. 研究の経過」の4による研究の成果

以下の3つの成果を得た。

③-1： 廃校利活用における主に校舎部分の転用前後の用途と室面積の相互関係や用途のゾーニング、改修方法の特性を明らかにした。具体的には、まず廃校校舎転用後の用途の組み合わせについて、99事例を対象にクラスター分析により4つに分類した。平均的には3つの用途が組み合わせられていた。次に、平面図が入手できた25事例の室面積分布をクラスター分析し、3つに分類できた。また、4つの用途の組み合わせカテゴリーと3つの室面積分布カテゴリーの対応関係について、11事例を抽出して詳細に検証した。さらに、11事例のゾーニングと必要な機能やゾーニングを実現するために実施された改修方法を分析し、あわせて転用前後の室用途の対応関係を分析した。最後に、空間ストックとしての廃校の有用性と今後の研究課題に言及し、今後の研究課題を指摘した。

この成果は、次の2本の査読論文として投稿し、採用された。なお、この研究成果は大林財団の研究助成と、小松が代表の日本学術振興会科学研究費補助金との共同実施による成果である。

[文3] 山岡恭大, 小松尚: 廃校利活用における用途と室面積の相互関係に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 87巻, 794号, pp. 680-689, 2022年4月

[文4] Yasuhiro Yamaoka, Hisashi Komatsu: Study on the mutual relation between uses and room areas in the conversion of closed schools, Japan Architectural Review, Vol. 6, No. 1, pp.1-13, Jan.2023

③-2： 全国の公立学校の廃校を利活用した地域交流施設（54事例）の図面分析から、その自由活動スペースの空間的特性を考察した。結論として、①室形状の分析から、多くの自由活動スペースが普通教室をそのまま利用している。②利用形態の分析から、1階には様々な室名、利用形態、室形状の室が配置されており、各階に分布しているレンタルスペースは個室が多く、集会等のニーズに応えているのに対し、フリースペースは接地階に配置している事例が多く、利用者が気軽に施設を訪れる一助となっている。③兼用スペースは1階の入口付近に配置されており、活動の目的に応じて最も多様な活動を受け入れるスペースとなり得る、の3点を指摘した。

この成果は、次の査読論文として投稿し、採用された。なお、この研究成果は大林財団研究助成と、小松が代表の日本学術振興会科学研究費補助金との共同実施による成果である。

[文5] 植木柚花, 小松尚: 廃校を利活用した地域交流施設における自由活動スペースに関する研究, 日本建築学会地域施設計画研究, 39号, pp. 133-138, 2021.7

③-3： 公的集合住宅の1階に位置する旧スーパーマーケットの空間を改修し、多機能型地域活動拠点として利活用している「ソーネおおぞね」（名古屋市北区）の空間および運営上の特徴と地域における役割を、活動主催者の意識や実際の活動から検証した。本研究に関する調査協力を受け入れてくださった活動主催者27名とソーネおおぞねの運営者、設計者を対象に、半構造化インタビューを実施した。多角的な分析と考察の結果、以下のような研究成果が得られた。1) ソーネおおぞねは、活動主催者からは包括的であり、地域に貢献できる施設であると認識されていること。2) 自主活動スペースに隣接してカフェが設置され、活動主催者と参加者、来場者、運営者の間に意識的な関係性が生まれていること。3) 民間施設と公共施設との間でシフトしている活動も確認され、他の交流機能・空間との共存・相乗効果により、活動の継続を選択した活動主催者の受け皿となる施設となったこと。

この成果は、次の査読論文として投稿し、採用された。

[文6] 木下亮, 小松尚: 地域活動拠点「ソーネおおぞね」における活動の実態および場所選定理由に関する研究, 都市住宅学, 111号, pp.111-116, 2020.10

4. 今後の課題

(注) 必要なページ数をご使用ください。

本研究課題の実施によって、当初の用途を廃止した公共施設の公共的な暫定利用に関する実態の把握と、暫定利用の方法、公共的空間利用の可能性、それを促すための「アクティビティの見える化」の重要性、公共的暫定利用が及ぼした再開発計画の主体や空間整備及び運営に対する波及効果等を確認し、考察した。日本でも今後増えると考えられる公共施設の用途変更に対する方針や方法に関する学術的成果が得られたと考えている。

一方、今後の研究課題としては以下の点が考えられる。

①公共的暫定利用が影響を及ぼした再開発計画等の竣工後の実態評価。

本研究で明らかにした公共的暫定利用が影響は、LGVに続く再開発計画の変更までである。この変更が実際に整備された後にどのような効果を生み出したのか迄を一連の動きとして評価する必要がある。

②公共的暫定利用が行われた対象施設周辺への空間的、経済的、社会的波及効果の評価。

本研究では廃病院の敷地内におけるさまざまな事象を分析、考察したが、この取り組みが敷地外の市街地にさまざまな波及効果を及ぼした可能性がある。特に、公的不動産の用途変更を伴う利活用について時系列で把握し、評価する必要がある。

③上記の検討結果に基づく公共的暫定利用の評価指標。

本研究の成果から公共的暫定利用の評価指標として、公共性 (Open, Common, Official) だけでなく、地域の固有性、市民ニーズ対応、地域と行政それぞれの主体性と協働性などが考えられる。さらに、専用性と共用性、計画性と偶発性、運営主体や利用者の多様性、時間軸での評価、そして環境的合理性や Well-being からの評価が考えられる。こういった新築による用途と空間の最適化を目指した整備方針、方法とは異なる、既存空間を活かし、協働性と時間性を考慮した空間整備の評価指標を検証して行く必要がある。

謝辞

最後になりましたが、本研究助成を採択くださり、またコロナ渦の継続のため研究期間を延長していただきましたご配慮に、この場を借りて心から御礼申し上げます。