

地域型つどいの広場の空間構成の特徴と改修内容

—既存建築を活用した子育て支援拠点整備に関する研究 その2—

正会員 ○伊藤 優里 1\*  
正会員 山本 幸子 2\*\*  
正会員 中園 真人 3\*\*\*

子育て支援 ひろば型 既存ストック活用  
施設整備プロセス 空間構成

1. 序論

本報は、山口市独自の「ひろば型」に関する事業の創設経緯と事業展開について論じた前報に続くものであり、施設整備プロセス及び空間構成の特徴について整理する。

2. 施設整備プロセス

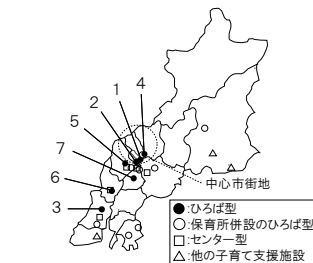
2010年度末時点の山口市におけるつどいの広場設置状況を表1に示す。他の子育て支援施設も合わせると、全17中学校区のうち10校区において施設が設置されている。施設の開設経緯には、市からの働きかけ又は地域からの要望によって地域組織が立ち上がり、出張ひろばの開催を経て、利用できる空き家が確保され、つどいの広場が開設されるという特徴がみられた。

建物の契約内容と改修内容を表2に示す。事例2,6に関しては、山口市所有のため契約は生じていない。他5事例では、契約期間が1年から5年の普通借家形式となっている。事例1では、NPO法人が運営しているため市からの

事業委託費によって家賃が賄われ、事例4,5,7では、2007年以降に事業で新たに取り入れられた上限8万円の家賃補助によって家賃が賄われている。事例3は農村部にあり、貸し主の理解も得られたため家賃は発生していない。

また、改修費と家賃の関係の特徴として4タイプが抽出できた。タイプ1(事例1,5)では、建物の改修が必要であったが改修費補助が受けられなかったため、理解の得られた貸し主の負担で改修が行なわれている。この改修費は、事業による月8万円の家賃補助から回収するという形がとられているため、貸し主の改修費負担が実現可能となっている。タイプ2(事例4)では、スタッフが「改修の必要のない比較的状态の良い物件」という条件で建物を選定したため開設時に改修は行なわれず、開設後に借り主負担で30万円以下の軽微な改修が行なわれている。また、事業による家賃補助を活用することで、貸し主に毎月の家賃収入が見込まれるため、今後貸し主が建物を貸す際の条件と

表1 施設及び地域概要



山口市の子育て支援施設(中学校区分)

事例番号	施設名	施設概要							地域概要			
		所在地	開設年月	建築時期	構造・階数	建物形式	延床面積(m <sup>2</sup> )	駐車場	2005年			
									人口(人)	乳幼児人口(人)	人口増減率(%)	乳幼児人口増減率(%)
1	てとてと	本町	2003年7月	明治	木造平屋	店舗	109.42	無	284	2	-19.77	-60.00
2	ちや☆ちや☆ちや	湯田温泉	2004年5月	昭和	RC2階	旧児童図書館	113.50	運動場	2653	105	-4.67	-12.50
3	しゅっぽっぽ	嘉川	2005年7月	昭和	木造平屋	独立住宅	96.52	6	3274	120	-2.73	-4.00
4	キラ☆きら	野田	2007年9月	昭和	木造平屋	独立住宅	92.68	5	130	3	-42.98	50.00
5	楽楽楽	吉敷佐畑	2008年7月	昭和	木造平屋	独立住宅	95.30	5(敷地外6)	2754	140	11.36	2.19
6	小郡ぽっぽ	小郡下郷	2009年5月	昭和	木造平屋	旧保育園	82.22	10(供用)	12518	594	-3.59	-10.41
7	ひらひら	黒川	2010年7月	昭和	木造平屋	独立住宅	75.40	8(敷地内5)	6708	350	20.58	51.52

表2 建物の契約内容と改修内容

事例番号	施設名	契約内容								改修内容											
		所有者	契約方式	契約期間	請求権	買取り	原状回復	家賃(注1)(円/月)	事業による家賃補助(円/月)	変更	内装	水廻り	断熱	耐震	外壁	屋根	改修費(万円)	改修費負担			
①	1	てとてと	個人	普通借家	1年	無	無	5万9千	0	●	●	●	●	●	●	●	●	●	不明	貸し主	
	5	楽楽楽	個人	普通借家	5年	無	有	8万	8万		●	●	●	●	●	●	●	●	367.5	貸し主	
②	4	キラ☆きら	個人	普通借家	3年	無	有	8万	8万		●	●	●	●	●	●	●	30.0(注3)	借り主		
③	7	ひらひら	個人	普通借家	5年	無	有(注2)	8万	8万	●	●	●	●	●	●	●	●	250.0	助成金(注5)		
④	3	しゅっぽっぽ	個人	普通借家	5年	無	有(注2)	0	0		●	●	●	●	●	●	●	280.0	助成金(注4)		
	2	ちや☆ちや☆ちや	山口市	-	-	-	-	-	-	●	●	●	●	-	-	●		不明	貸し主		
	6	小郡ぽっぽ	山口市	-	-	-	-	-	-									6.5(注3)	借り主		

凡例 ●: 開設時に改修 ○: 開設後に改修  
 表注1) てとてとを除き、家賃は全て駐車場代を含む  
 表注2) 所有者の承諾があったときは、現状のまま返還することができる  
 表注3) 開設後にかかった改修費  
 表注4) 山口市単独事業による助成金と、自治会連合会・地区社協による助成金  
 表注5) 「山口県安心子ども基金」による助成金

The Characteristics of space composition and contents of conversion of the facilities “TSUDOINOHIROBA” ITO Yuri, YAMAMOTO Sachiko, NAKAZONO Mahito  
 Study on the Childcare Support Facility converted the Existing Architecture(Part 2)

表3 プレイルーム空間による施設の種類

施設名	畳室+フローリング室			畳マット+フローリング室		畳室のみ	
	てとと	楽楽楽	ひらひら	ちゃ☆ちゃ☆ちゃ	小郡ぼっぼ	しゅっぼっぼ	キラ☆きら
外観写真							
空間構成							

凡例) プ: プレイルーム (■: フローリング、■: 畳)、授: 授乳室、お: おむつ交換室、事: 事務室、喫: 喫茶室 ※: は空間の一部に設置

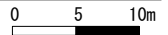


表4 諸室の種類と面積

事例番号	施設名	空間面積 (m <sup>2</sup> )						総面積 (m <sup>2</sup> )	
		プレイルーム	授乳室	交換室	喫茶室	事務室	トイレ		洗面所
1	てとと	68.80	●	●	●	12.68	0.95	●	109.42
2	ちゃ☆ちゃ☆ちゃ	100.24	13.26	●	●	●	—	●	113.50
3	しゅっぼっぼ	36.78	●	●	18.27	10.94	1.30	1.76	96.52
4	キラ☆きら	36.98	8.64	●	8.64	●	1.44	1.44	92.68
5	楽楽楽	37.24	●	●	8.21	10.03	2.75	1.82	95.30
6	小郡ぼっぼ	56.53	●	●	—	●	●	●	82.22
7	ひらひら	43.11	●	●	—	14.38	1.35	—	75.40

凡例) ●: 他の空間に含まれるもの(※下は含まれる空間名)  
表注) 小郡ぼっぼのトイレ、洗面所は乳児用洗い場の一部に含まれる

他の5事例では、間仕切り建具の撤去などで空間を拡張し、プレイルームとして使用している。中でも事例1と7では、フローリング空間と畳空間がプレイルームとされており、主にフローリング空間は親子が遊ぶ場として、畳空間は授乳や昼食が行なわれる場として使用され、床の仕上げによって空間の使われ方に違いがみられた。

諸室の種類と面積について表4に示す。プレイルームは全施設において設置されていたが、面積においては36 m<sup>2</sup>から100 m<sup>2</sup>と大きな差がみられた。また、他の空間の設置については事務室は4例、喫茶室設置は3例、授乳室は2例設置されており、おむつ交換室は設置されていなかった。そして、設置されていない空間については、主にプレイルーム内の一角にスペースとして設置されていた。

4. 結論

本論において得られた知見は以下の通りである。

- 1) 改修費と家賃の関係について、状態の良い建物を選定したため改修費の負担が少なかった事例4と、建物の改修の必要があり、改修費補助もなかったため、理解ある貸し主によって改修費が負担された事例1,5に特徴がみられた。これらは、改修費に対する助成金に頼らずに改修を行なって施設を開設しているため、これからのひろば設置の展望が期待できる事例であると考えられる。
- 2) 空間構成の特徴として、木造民家を活用した事例では間仕切り建具の撤去により空間を拡張し、畳空間をプレイルームとして一体的に活用している。また、共通してプレイルーム内に授乳スペースやおむつ交換スペースが設置される傾向もみられた。一方で、プレイルームの床の仕上げによる使われ方の違いがみられたため、今後詳細な使われ方調査を実施する予定である。

なり得ると考えられる。タイプ3(事例7)では、建物の改修が必要であり、改修費に対する助成金が得られたことから250万円以上の改修が行なわれている。また、事業の家賃補助により月8万円の家賃収入が見込まれていることから、貸し主と借り主双方に負担なく施設を開設することができ、ひろば設置を促進することができる事例といえる。タイプ4(事例3)は、タイプ3と同様に改修費に対する助成金によって改修が行なわれている。しかし、施設が開設された当初は事業による家賃補助がなく、貸し主への家賃収入は見込まれなかったが、貸し主の理解も得られたことから、家賃は発生せず無償で借りることができている。

3. 空間構成の特徴

各施設の空間構成を表3に示す。事例2,6では、広い空間をプレイルームとした上で、一角に喫茶スペースや事務スペースを設け、1つの空間を細分化して使用している。

\* 山口大学大学院理工学研究科 修士  
\*\* 山口大学大学院理工学研究科 助教・博士(工学)  
\*\*\* 山口大学大学院理工学研究科 教授・工博

\* Graduate Student, Yamaguchi Univ.  
\*\* Assistant Professors, Yamaguchi Univ., Dr.Eng.  
\*\*\* Professors, Yamaguchi Univ., Dr.Eng.