

地域住民の交流によって活気あふれる街に



大田原市湯津上地区
大田原市政策推進課

15 班
コミュニティデザイン学科 伊藤慧・高瀬誠也
建築都市デザイン学科 高橋香澄・GALUH
社会基盤デザイン学科 楠祐規

背景

湯津上地区

人口が約4300人、高齢化率が30%を超える小さな地区である。大田原市の最南端に位置し、高速のインターチェンジや最寄り駅からは車で約20分以上離れた場所にある。湯津上庁舎周辺には、なかがわ水遊園といった観光的施設やゆづかみ保育園などがあるが、生活便利施設は近隣に近く、人通りが少ないことが現状である。

きっかけ

平成31年1月の大田原市役所新庁舎完成・各部局集約化によって、湯津上庁舎で遊休スペースが発生。その為、遊休スペースを中心に、効果的な利活用案を検討している。

現在の機能

支所機能、図書室及び書庫機能。

目的

湯津上庁舎に発生した遊休スペースを効果的に活用するための提案を行うことを目的とする。その為の手段として、効果的な施設の利活用をした自治体にアンケート調査を行い、湯津上庁舎と条件が似合った事項を中心に、利活用へのヒントを集める。

湯津上庁舎の利活用の提案を行うことで、地域の活性化に繋がるとともに、他の地域の遊休施設の利活用課題の解決となる参考例としての活躍も期待する。

方法

調査の流れ

- ①湯津上地区の特徴や課題を調査。
- ②利活用の提案に向けた手掛かりを探すため、全国の11の遊休施設を効果的に活用している自治体にアンケートを依頼。遊休施設は、人口・高齢化率・元庁舎などの共通点から選択。
- ③アンケート結果を分析する。
- ④分析結果から、湯津上地区の地域性に適する提案を行う。

アンケート内容

- ①ターゲット層
- ②転用理由
- ③ソフト・ハード面の特徴
- ④事業者の募集方法
- ⑤周辺地域や住民との関わり
の持ち方
- ⑥参考にした事例
- ⑦住民の利用率
- ⑧利用した補助金について
- ⑨利用形態について
- ⑩負担の割合
- ⑪遊休施設の利用について

分析結果

筑西市役所(筑西市)

子ども未来センター(立川市)

南魚沼コールセンター(南魚沼市)

ハレとケデザイン舎(三好市)

①「事業者」と「公共施設」の共通点からの分析

上記の4つの施設は、2種類に分ける:

- リノベーションした施設を事業者が使うケース (南魚沼市・三好市)
- リノベーションした施設を公共施設として使うケース (筑西市・立川市)

それぞれのケースを「事業者」「公共施設」とし、各グループに属する2つの施設がどのような共通点を持つか分析した。その結果をピックアップしたものが表1である。特に公共施設のグループでは、大まかな方針を共通点として見る事ができた。

表1 「事業者」と「公共施設」の分析

	ターゲット層	転用の理由	地域との関わりかた
事業者	共通点なし	地域経済の発展	共通点なし
公共施設	全ての人	地域のにぎわい創出	会議室の貸し出し 地元食材の利用

②人口規模からの分析

上記の4つの市の回答を人口規模(=地域の規模)の視点から、どのような特徴が出るかを分析したものである。図1は、施設のハード面・ソフト面の目玉を聞いた問に対する返答をまとめたものである。立川市のように規模が大きくアクセスの良い地域は、観光拠点として整備できるが、気軽に立ち寄ることができないような小規模の地域は、地域に重点を置いて施設の持ち味を生かすようにしていることが分析できた。

Q 施設のハード面・ソフト面の目玉は何?

人口	市	人口	目玉
多	立川市	184,589人	窓口の統一による部署間の連携強化 施設の一部を観光拠点として整備 市民が気軽に立ち寄れる場 イベントや展示等、多目的スペース 町の議場のリノベーション
少	筑西市	99,845人	学校の持つ雰囲気
	南魚沼市	55,354人	
	三好市	24,770人	

図1 施設のハード面・ソフト面の目玉の分析

提案

自治体に遊休施設が発生した場合の方針

- 方針 ①「市による活用」
②「民間事業者等による活用」
→売却or貸与の検討

↓ では湯津上庁舎は…?

分析結果より、人口規模や転用理由等から考察した結果、市による活用が湯津上庁舎のソフト面の提案に適しているのではないかと結果になった。同様に分析結果から、基本設定も決定した。

基本設定

- ターゲット層 特に設定しない
- 目的 地域に賑わい創出、利便性の向上
- 地域や住民との関わり チャレンジショップ
- 関わり 地域食材の販売

ソフト面の目玉



住民憩いの場



キッズスペース

高齢化率が高い地域であること、近隣に保育園があることから、高齢者や子連れの保護者等が利用できる交流場を提案する。感染症の影響で、遠出ができない世の中だからこそ、住民同士の交流ができる場所が必要。お金が必要ない自宅以外の居場所づくりということも目的の一つ。



生鮮食品の販売をするテナントスペースの確保

近隣に生活便利施設がないことから、地区の中心に買い物という機能をつくることで、歩行交通量が増加するのではないかと考える。また、チャレンジショップを設置し、地区住民の活動支援、利用者の増加につながることを期待する。



防災拠点

庁舎としての機能していたことを鑑み、災害時の帰宅困難者や被災者の居場所づくり、食料に備蓄のためのスペースの確保、マンホールトイレの設置を行う。

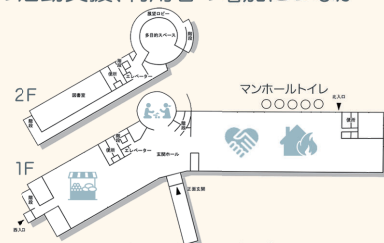


図2 湯津上庁舎の提案平面図