

地域と考える遊休公共資産の利活用・地域活性化



地域名：大田原市

パートナー名：大田原市総合政策部政策推進課
政策推進係 主査 猪瀬智和氏

15班 コミュニティデザイン学科 浦野れん 松田颯太
建築都市デザイン学科 東聖哲 齋藤由衣
社会基盤デザイン学科 荒川優紀

背景

今現在、日本全国で市町村合併による公共施設の機能再編や人口減少に伴う利用者数の減少、施設の老朽化により遊休公共資産が増加している。今回の対象施設である湯津上庁舎も市町村合併による影響を受けた施設である。2004年に竣工してから2019年の機能再編まで教育委員会が施設内に入っていたが大田原市新庁舎に移動したこと、加えて人口の減少による施設利用者の減少も相まって、施設一階東側に空きスペースが発生してしまうことにつながった。



写真1 湯津上庁舎外観

写真2 湯津上庁舎内観

分析結果

サウンディング調査の結果より「周辺の公共・民間施設と調整し、既存施設ではカバーできていないニーズを充足するなどの連携を図る」「現在の状態・仕様など、建物としての魅力は強い」などの意見が挙がった。

過去事例にあったサテライトオフィス等の企業誘致やカフェは、対象施設では施設の利用人数や立地条件などにより容易な導入が出来ないと考えられ、仮にこれらの事例を用いる場合は他の提案などと組み合わせ、相乗効果を見込めるようにするなどの工夫と考慮が必要であると考えた。

大田原市の雨温図について、冬の気温は低く、夏の降水量が多いことが分かった。ハザードマップからは、対象施設周辺の被害が少ないことが分かった。

また、星旅祭というイベントが大田原市で行われていることがわかった。このイベントには大田原市ふれあいの丘天文館も協力していて、大田原市の星空が素晴らしいことが伺える。

サウンディング調査	他の遊休施設活用の例	大田原市の雨温図及びハザードマップ
<ul style="list-style-type: none"> ニーズを充足するなどの連携を図る 建物の魅力は強い 極力少数の団体による管理運営が望ましい 	<ul style="list-style-type: none"> 企業誘致(サテライトオフィス等) カフェ 	<ul style="list-style-type: none"> 冬の気温は低く、夏の降水量は多い 施設周辺の被害は少ない

図2 分析結果のまとめ

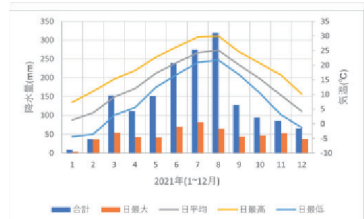


図3 2021年 大田原市 雨温図



図5 星旅祭ポスター



図4 施設周辺のハザードマップ

目的

2004年竣工である湯津上庁舎は平成30年の新庁舎オープンに伴う部局の集約化により、執務スペース約800㎡が空きスペースとなっているが、現時点でこの遊休部分を活用する具体的な案は決まっていない。そこで今回は、この大田原市の遊休公共資産である湯津上庁舎の利活用方法や、周辺地域一体となった地域活性化策等を検討することを目的とした。

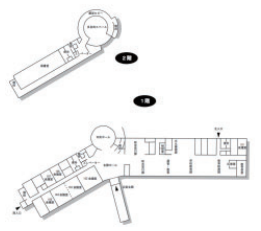


図1 湯津上庁舎平面図

方法

サウンディング調査の結果や、他の遊休施設活用の例を分析し、湯津上庁舎の活用方法を検討した。

サウンディング調査

- ①調査参加者への説明会・見学会の開催
- ②対象施設の利活用や市場性について聞き取り調査の実施
- ③調査結果の公表
- ④利活用が見込める施設の事業者を募集

また、大田原市の雨温図やハザードマップを調べた。

提案

①用途

【ジム】

執務エリアに運動器具を置き、ジムとして利用できるようにする。周辺地区に運動できる場所が少ないことから高齢者の健康保持、ジムに集まる人たちの交流の場となることを目的としている。

【天体観測(休憩スペース、天文台の設置)】

庁舎の広い駐車場で自由に星空を眺める。会議室には軽食、ポットを置いて休めるようにする。2階の多目的スペースはドーム状になっているため、天井に正座の早見表を表示することで天体観測をより楽しめるようにし、多目的スペースの外側の廊下には、持参した望遠鏡を置いて天体観測を行ってもらおう。

②施設の周知

ジムは近隣住民の利用を想定している為、同地区のお店や大田原市役所に告知用ポスターを掲載。

天体観測は遠方から車で来ることも狙っているため、SNSに庁舎から見える星空の写真を投稿してPRする。

また、施設全体の周知のため大田原市の施設や飲食店などと連携し、スマホのアプリを用いたスタンプラリーを行う。

③運営方法

【ジム】

トレーニング器具の扱い方を習得した職員を配置。定期的にビギナー講習を開催し、新規利用者にはその講習を受けてから利用を開始してもらおう。受付は湯津上支所の窓口併設し対応。

利用時間は9:00~17:00、利用料金 一般500円 高校生250円を想定。

【天体観測】

天体観測実施時には、湯津上庁舎の正面入り口から会議室スペース側と2階多目的スペースのみ解放。基本的にはセルフ利用であるが、安全の為、警備員と施錠係の職員を配置。



図6 ジム内観



図7 天体観測の様子