

田沼駅周辺地域の賑わい創出

佐野市田沼町
佐野市産業政策課、佐野市地域おこし協力隊

12班 コミュニティデザイン学科 加藤大聖 高山知純
建築都市デザイン学科 白石真袖 西口璃空
社会基盤デザイン学科 鈴野愛斗

01 背景

平成17年2月の旧3市町合併後、田沼地域市街地は、中心市街地活性化基本計画が適用されなくなり、賑わいが失われつつある。その対策として、令和3年3月に佐野市立地適正化計画が策定され、空き家等の地域資源・ストックを活用しながら賑わいの創出を図る。特に田沼地域では**空き家の増加が著しく**、利用できそうな空き家だけでも約100件ある。さらに、田沼地域は他佐野市内地域と比較して**空き店舗を活用した新規出店が極めて低調**である。そのため、佐野市では、空き店舗を活用した田沼地域市街地の賑わい創出に向けた施策の立案を図っている。



図1 佐野市

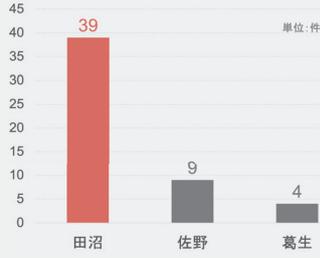


図2 地域別空き家増加数 (H27～R2)

04 分析結果

①田沼地域でのまち歩きを通して

- ・ほとんどの空き家が、利活用にはかなり修復の必要あり
- お金も時間もかかるため、**活用のハードルが上がっている**

②アンケートから

地域の変化を強く求める < **現状に満足している**

Q. 田沼を活性化するために必要と思われることはありますか

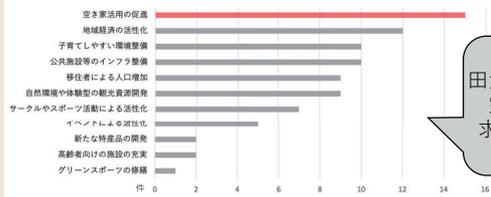


図3 アンケート回答結果

③不動産への聞き取り調査から

- ・保守的な人が多い ・古いコミュニティに入りにくい
- **新しく来た人は分譲地へ流れてしまう**
- ・車社会になっているため店舗の駐車場が必要となる
- ・異なる業態の利活用事例はない

○田沼地域の特性

- ・間口が狭く奥行が広い土地が多い
- ・道路沿いに店舗を出し、その奥に住居が置かれるケースが多い
- **双方にとって多くの課題が存在している**

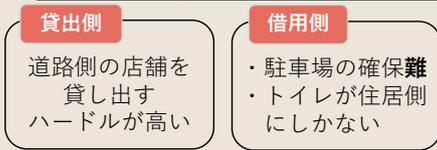


図4 田沼地域の建物特性

④地域での聞き取り調査から

- ・借りることができる店舗があれば借りたい
- ・駐車場に活用できればお店に足を運んでもらいやすい
- ・子どもの遊ぶ場所が増えてほしい
- **活用に対するさまざまな需要がある**

しかし…

- ・建物の老朽化、所有者不明 ・居住部分があり貸し出しが困難
- ・田沼で商売をやってきた人の目的：住みながら家を守ること
- **新しいことを始める意欲が少ない**
- **また店をシャッターおろしたまま放置するのは本望ではない**

02 目的



空き家空き店舗を利用するにはどうするべきか

市民の意識改革が必要!

私たちは、空き家空き店舗への意識改革をするために**ワークショップ**を開き、またそれを**市民に公報**して地域の方々の**意識改革**することを目的とした。

03 方法

○アンケート結果の分析(佐野市が事前に行っていたアンケート)

- ・佐野ワクワクバルーンプロジェクトin 田沼
- 回答数：70件 回答期間：2022年3月2日～19日
- 質問項目：田沼の未来像を表すキーワード、活性化に必要なこと

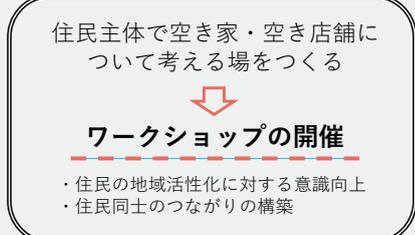
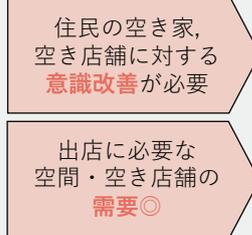
○08月25日の田沼での現地調査にて

- ・不動産への聞き取り調査 (空き家が多い理由、現在の空き家数等)
- ・空き家所有者の方へ聞き取り調査

○10月25日の田沼での現地調査にて

- ・佐野市が行っているチャレンジショップへ聞き取り調査
- ・あそ商工会と意見交換会

05 提案



○ワークショップ概要

タイトル「**田沼のここ、どうする?**」
開催日：11月26日(土)
参加者数：約20名
参加者：あそ商工会職員、佐野日大高校まちづくり部 など

- 内容：
- ・空き家・空き店舗に対する課題提起
 - ・課題解決策の提案



図5 ワークショップの様子

表1 ワークショップ後の感想アンケート (佐野市産業政策課実施)

宇都宮大学生との連携について、本日の意見交換会を踏まえて、今後の取り組みについて自由にご意見ください

このような意見交換会ができたことがとても素晴らしいと思う

学生ならではの視点と発想を生かしてもらいたい

学生ではなく市が主体でも、実現できそうなアイデアは形にしてほしい

学生との意見交換を増やしてほしい

個人でできることは少ないが地域との関係、イベント等への積極的な参加、関心を持つことが大切

現実的なまちづくりのアイデアを考えたい

大学生の方と一緒に意見交換をしたり、大人の方の意見を聴いたり、普段できないことが体験でき、とても良かった

大学生が地域のことを考えている取り組みは若い人の意見がたくさん聞けて良いと思った

これらの意見から、住民は今まで空き家・空き店舗問題について関心があり、かつスペースに対する需要が高いものの、それを問題として共有する場がなかったのではないかと考えられる。そこで、今回行ったワークショップの内容をまとめた**パンフレットを作成**した。これを住民の方々に配布し、見てもらうことで、地域住民の空き家・空き店舗に対する**意識を高める**ことができるのではないかと考えた。そして住民全体が空き家・空き店舗に対して**興味・関心を持ち、空き家・空き店舗活用のきっかけ**の一つになることを期待する。



図6 パンフレット表紙