

No.1	提 案 名：宇都宮市の空き家から賑わいを ～デジタルスタンプラリーを利用した地域活性化～	
	提案団体名：宇都宮大学 建築環境研究室 糸井川研	
	所 属：宇都宮大学	
	代 表 者：新舎 陸	指導教員：糸井川 高穂
メンバー	石田あずみ 清水萌衣	

○ 提案の要旨

宇都宮市では LRT を中心としたネットワーク型コンパクトシティの形成が進められている。本提案では、LRT の利用促進を中心とした、地域活性化を目的とする。その手段として、LRT 周辺の空き家の利活用、およびそれらをつなぐデジタルスタンプラリーの利用を提案する。

LRT の駅周辺に人々が集まる拠点を作ること、そこに「にぎわい」が生じ、それをデジタルスタンプラリーで繋ぐことで、市内全体に「にぎわい」の輪が繋がっていく。

宇都宮市内にて、LRT および空き家の利用についての街頭アンケートを実施した。また、デジタルスタンプラリーによる地域活性化事例の調査を行った。

現状分析を踏まえ、LRT 周辺の空き家を「にぎわい」の拠点とし、それらをデジタルスタンプラリーで繋ぐ、LRT 利用促進のための事業を提案する。

1. 提案の背景・目的

宇都宮市では、LRT の開通を中心とした「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成が進められており、持続的に発展できるまちの実現を目指している。市内の一部に「にぎわい」が一極集中するのではなく、様々なところに「にぎわい」を生み出すことは、宇都宮市を持続可能なまちにするうえで、大変重要なことであると考えた。

本提案では、LRT の利用を促進することで、LRT 周辺地域から、市内全体が活性化させることを目的としている。

2. 提案の目標・課題「私たちから始めよう にぎわいアクション」との関連

私たちは、LRT 利用促進を達成するために、LRT 駅周辺に、近隣住民が望む機能を持った拠点を設置し、そこに人が集まることで、「にぎわい」が生じると考える。さらに、このような拠点を複数設置し、それらを繋ぐことにより、人々が他の拠点にも訪れる。その結果、LRT 周辺における人の流動性が高まり、「にぎわい」が宇都宮市内の様々な場所で生まれると考える。

3. 現状分析

3.1 文献調査

(1) 内容および目的

LRT と市内の空き家の位置関係を明らかにする。また、デジタルスタンプラリーを利用した地域活性化事例をもとに、LRT については、路線計画について調査した。空き家については、市内の空き家の所在地および LRT の駅、路線との距離関係について調査した。デジタルスタンプラリーについては、県内外における活用事例を調べた。

(2) 方法

宇都宮市の公式サイトおよびデジタルスタンプラリー作成サイト等を参照した。

3.2 文献調査結果および分析

LRTは、鹿沼から真岡まで延伸する計画が、本提案では宇都宮駅東側からゆいの杜までの範囲を対象とした。LRTの停留所付近には、複数の空き家が点在していることが分かった。これらの空き家の状態は良好で、実際に利用可能であると考えられる。

デジタルスタンプラリーは、各地域のイベントで活用されている。スタンプラリーでイベントを盛り上げ、地域活性化を図る事例が多くみられた。

3.3 アンケート調査の実施

LRT停留所付近の空き家の利活用について、人々のニーズを調査するため街頭アンケートをベルモールのバスロータリー、映画館前で2022年11月3日に実施した。iPadを用意してその場でアンケートに回答できるようにしたことで回収率上昇に努めた。また、QRコードを印刷したものを読み取ってもらうことで対象者のスマートフォンからでも回答できるようにした。質問項目として大きく分けて個人属性、空き家の利用・運営について、LRTについて、情報入手源の4つを聞いた。アンケートの概要を表1に示す。今回の回答者の個人属性の一覧を表2に示す。

表1 アンケートの概要

調査対象	指定なし
調査方法	web回答
調査日時	2022/11/3 12:00~14:00
調査実施場所	ベルモール周辺
回答数	52件
調査項目	<ul style="list-style-type: none">・個人属性 (年齢、性別、職業、家族構成、居住地)・空き家の利用・運営について (利用・運営意向、希望用途・距離)・LRTについて (LRT利用のきっかけとなる空き家用途、 利用意向)・情報の入手源

表2 アンケート回答者属性

項目	回答	人数	構成比
性別	男	22	42%
	女	30	58%
年齢	10代	28	54%
	20代	19	37%
	30代~	5	9%
職業	学生	44	85%
	会社員	6	12%
	公務員	2	3%
居住地	宇都宮市内	33	64%
	その他	19	37%

3.4 アンケート調査結果および分析

(1) 空き家の利用意向について

図1にLRT停留所付近の空き家が活用される場合の利用意向を示す。利用したいと答えたのは86.5%で、利用したくないと答えたのが13.5%である。対象者には、LRT停留所付近の空き家を活用し、古本屋やカフェのような使い方ができるものとする伝えた。

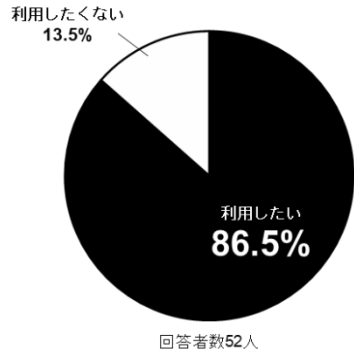


図1 空き家の利用意向

(2) 空き家の運営意向について

図2にLRT停留所付近の空き家が活用される場合の運営意向を示す。運営したいと答えたのは21.2%で、運営したくないと答えたのが78.8%である。

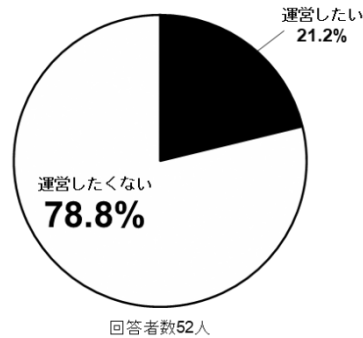


図2 空き家の運営意向

(3) 空き家を利用・運営する場合に希望する用途

図3に空き家を利用したいと答えた45人を対象とした、空き家を利用する場合に希望する用途の調査結果を示す。最も望ましい用途は、カフェで38人である。次いで古本屋で23人、古着屋・コミュニティスペース・学習スペースがそれぞれ19人である。

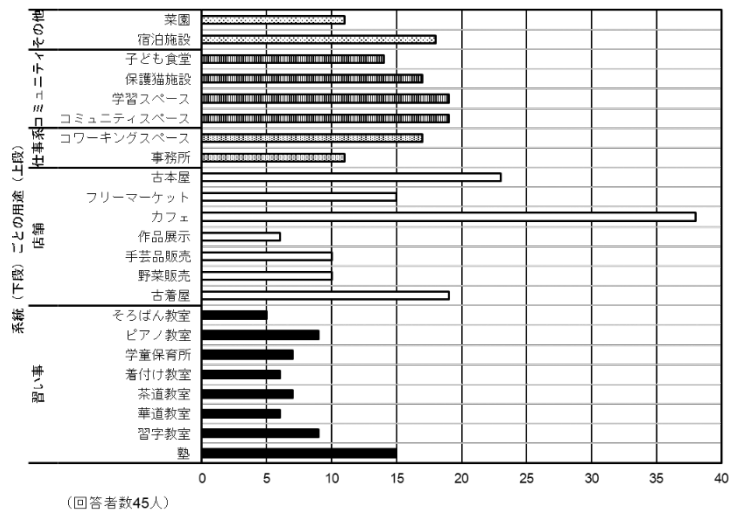


図3 空き家を利用する場合に希望する用途

図4に空き家を運営したいと答えた11人を対象とした、空き家を運営する場合に希望する用途の調査結果を示す。最も望ましい用途は、保護猫施設で8人である。次いでカフェで7人、コワーキングスペース・古着屋がそれぞれ6人である。

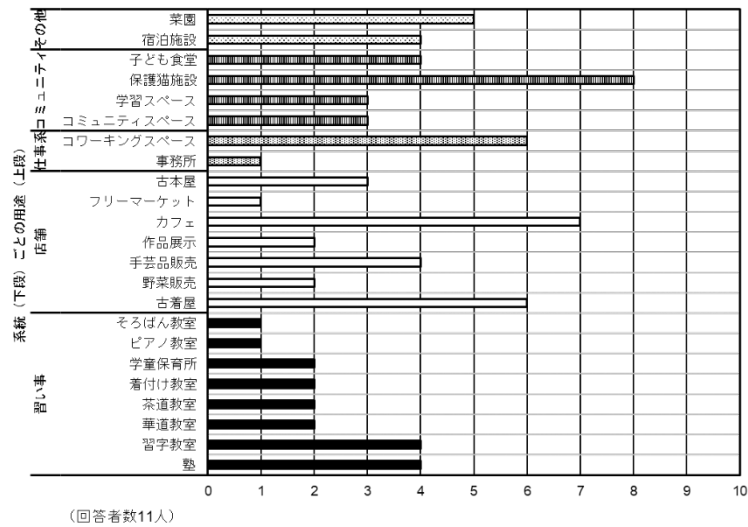


図4 空き家を運営する場合に希望する用途

上記のことから、カフェ・古着屋が利用側、運営側の両者に需要があることが分かる。

(4) LRT 停留所と空き家の中で希望する距離

図5に空き家を利用したいと答えた45人、運営したいと答えた11人それぞれを対象とした、LRT 停留所と空き家の中で希望する距離の調査結果を示す。利用側について、最も望ましい距離は、徒歩5分以内で48.9%である。次いで徒歩10分以内で28.9%、徒歩15分以内で8.9%、徒歩20分以内・徒歩30分以内がそれぞれ6.7%である。運営したい側について、最も望ましい距離は、徒歩5分以内で45.5%である。次いで徒歩10分以内で36.4%、徒歩15分以内で9.1%、徒歩20分以内で9.1%である。

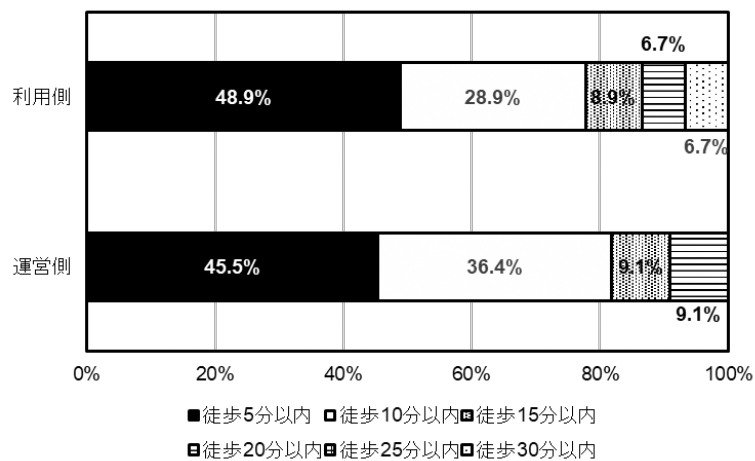


図5 LRT 停留所と空き家の中で希望する距離

上記のことから、停留所から徒歩10分圏内の空き家が利用側、運営側の両者に需要があると分かる。

(5) LRT の利用意向

図 6 に LRT の利用意向を示す。利用したいと答えたのは 58.8%で、利用したくないと答えたのは 5.8%、わからないと答えたのは 38.5%である。

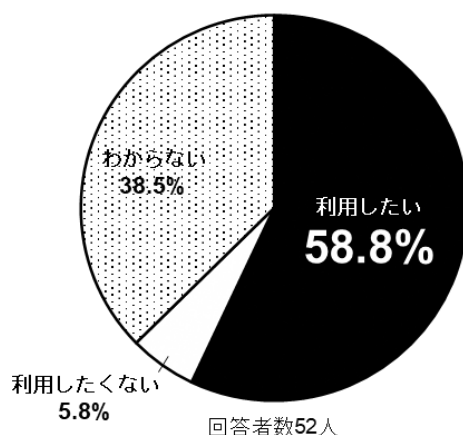


図 6 LRT の利用意向

(6) 停留所の近くにあつたら LRT を利用したくなる空き家用途

図 7 に LRT を利用したくないと答えた 3 人を対象とした、停留所の近くにあつたら LRT を利用したくなる空き家用途の調査結果を示す。最も望ましい用途はカフェで 2 人である。次いで塾・古本屋・事務所・コワーキングスペース・保護猫施設・宿泊施設・野菜販売所がそれぞれ 1 人である。また、いずれの用途も LRT を利用するきっかけにはならないと答えたのが 1 人である。

(3)の結果と同じように LRT 利用のきっかけにもカフェに需要があることが分かる。

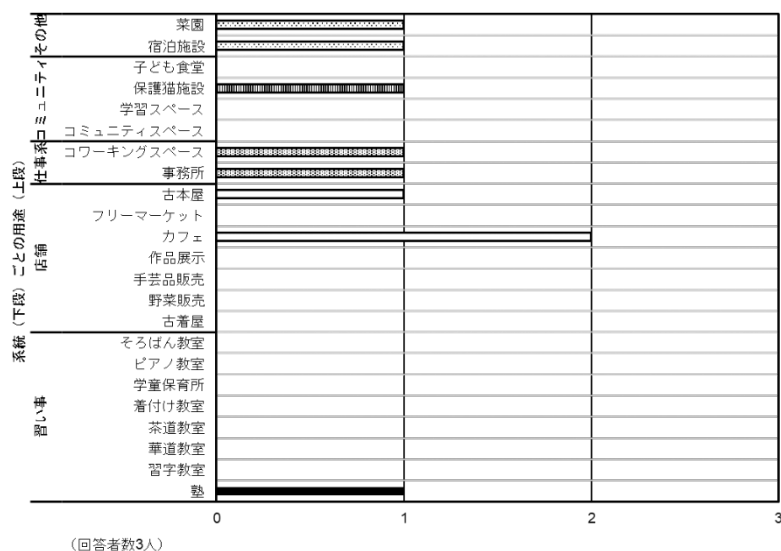


図 7 停留所の近くにあつたら LRT を利用したくなる空き家用途

(7) 情報の入手源

図 8 にイベントなどの情報の入手源についての調査結果を示す。最も多かったのは Twitter で 27 人だった。次いで Instagram が 26 人、LINE が 20 人、チラシが 13 人、ホームページが 12 人、TikTok が 7 人、Facebook が 3 人である。また、その他で知り合いからの話・YouTube・街頭アンケート・掲示板・友人がそれぞれ 1 人である。

結果より、SNS を中心に情報を得ていることが分かった。

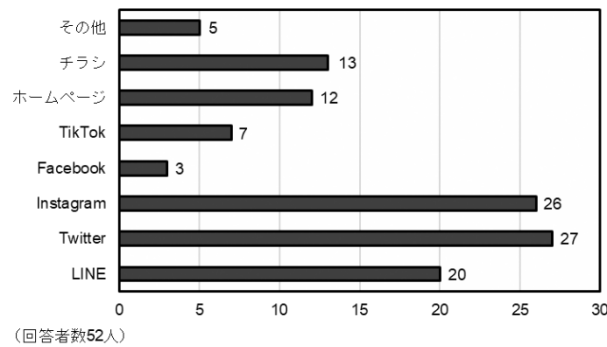


図 8 情報の入手源

4. 施策事業の提案

4.1 提案の概要

本提案は、LRT 周辺の空き家を拠点として活性化して「にぎわい」を生み、それらをスタンプラリーで市内に広げていくという提案である。

私たちは、地域活性化のために LRT の利用促進を掲げた。そのために、LRT の停留所周辺の空き家を利活用し、カフェやワークスペースなど、周辺住民のニーズに合わせた用途で、期間限定で運用する。それらをデジタルスタンプラリーで繋ぐ。各空き家をスポット都市、QR コードを読み込んでポイントをためていくという、スタンプラリーを開催する。空き家から空き家への移動は、LRT を利用することを想定している。

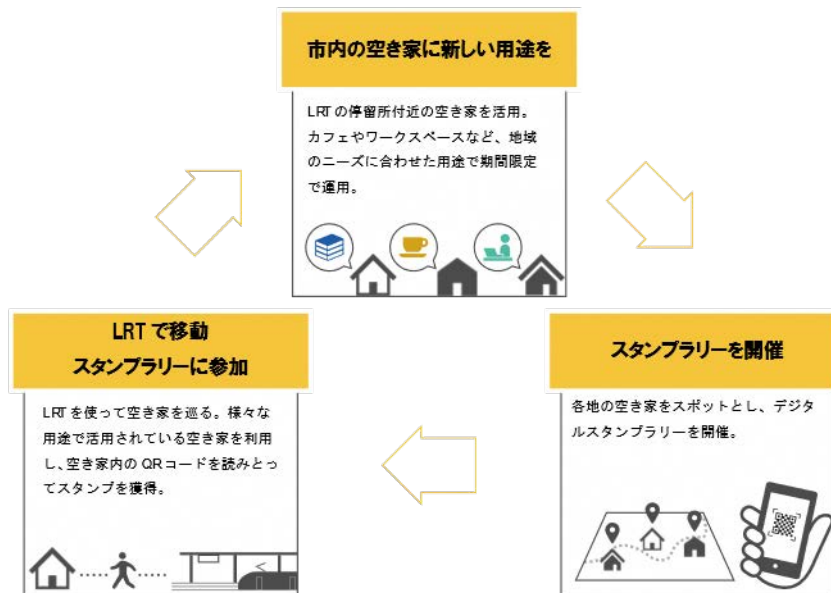


図 9 提案の概要

4.2 空き家について

アンケート結果をもとに、LRT 停留所付近から徒歩 10 分圏内の空き家を選定した。空き家の用途は、一定期間で入れ替わる。様々な用途を与えることにより、一つの空き家に対するリピート率を高め、人々の流動性を高めるためである。

4.3 スタンプラリーについて



図 10 スタンプラリーの画面例

スタンプラリーは、LRT 停留所付近の空き家をスポットとして開催する。各空き家には、QRコードなどがあり、それを読み取るとポイントやクーポンを獲得できるという仕組みである。ポイントをためていくと、空き家の設備に投資することもできる。

【参考文献】

株式会社 RALLY / RALLY inc. : RALLY, <https://rallyapp.jp>, (2022. 11. 4 閲覧)

生駒市 : 生駒市空き家の活用による地域活性化対策 調査研究報告書, 001.pdf (ikoma.lg.jp), (2022. 11. 4 閲覧)

宇都宮市 : LRT ルート平面図, LRT の運行ルートや運行計画は?,

<https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/kurashi/kotsu/lrt/1028853/1013029.html>

WWS : Smart Stampally, <https://rally.smartpr.jp/>, (2022. 11. 14 閲覧)

空き家・空き地対策官民連携組織 宇都宮空き家会議 : 空き家・空き地活用バンク, <https://onl.bz/3CuGAgG>, (2022. 10. 14 閲覧)

ハトマークサイト : <https://www.hatomarksite.com>, (2022. 10. 28 閲覧)