

# virtual plat city 3次元仮想空間上のまちづくりプラットフォーム

みなさん、こんにちは。ここは、山形県鶴岡市神明町の仮想世界です。この町は現在、空き家がどんどん増えており、深刻な問題となっています。そこで、この”バーチャル神明町”の世界では、みなさんの空き家の使い方に関するアイデアを集めています。アイデアは誰もが考えることができ、誰もが鶴岡の町を救う力を持っています。みんなのアイデアを集めて、神明町の空き家問題を解決しましょう。ここで集まったアイデアは神明町のまちづくり計画に反映されていきます。



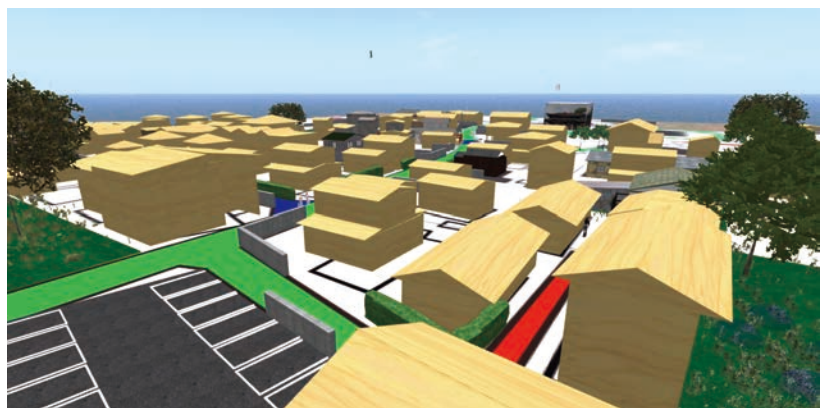
## キーボード操作方法の説明

カーソルキー：移動  
スクロール：視点の変更  
E：空を飛ぶ  
C：降りる

## HOW TO PLAY

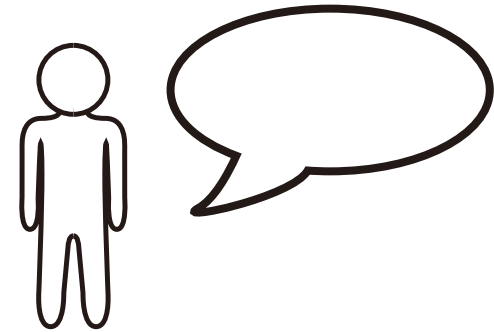
- 遊び方 -

### ① まちを歩こう！



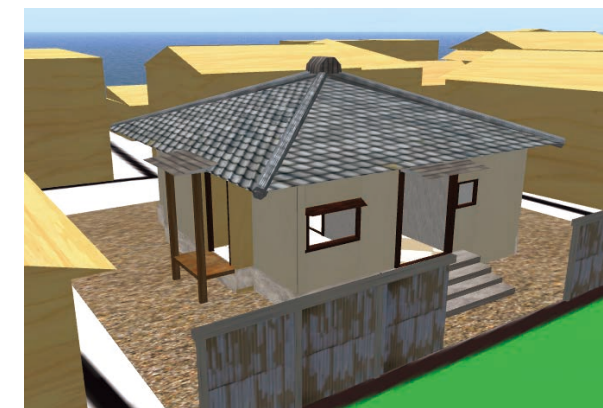
山形県鶴岡市神明町の街並が再現されています。

### ② 感じたことをチャットでつぶやこう！



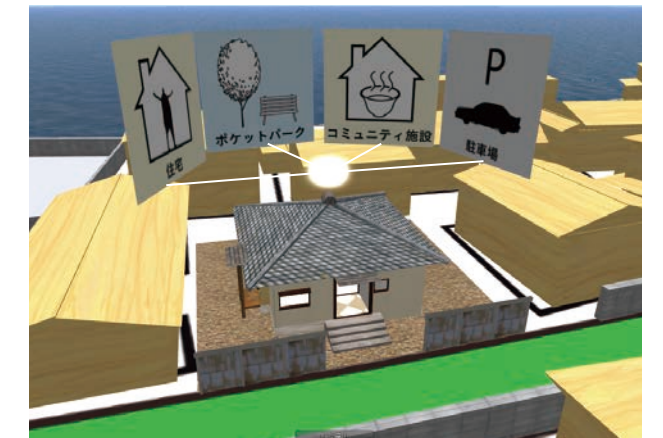
みんなのつぶやきがまちに保存されていきます。  
※必ずつぶやく際は語尾に年齢・性別を付けて下さい。

### ③ 空き家を探そう！



外壁と一部、内装が再現されている建物です。

### ④ クリックして、空き家の使い方を考えよう！



選択するとポイントが加算され、合計点で決定。

### ⑤ 実際に空き家活用案をシュミレーションしてみよう！（12月下旬予定）

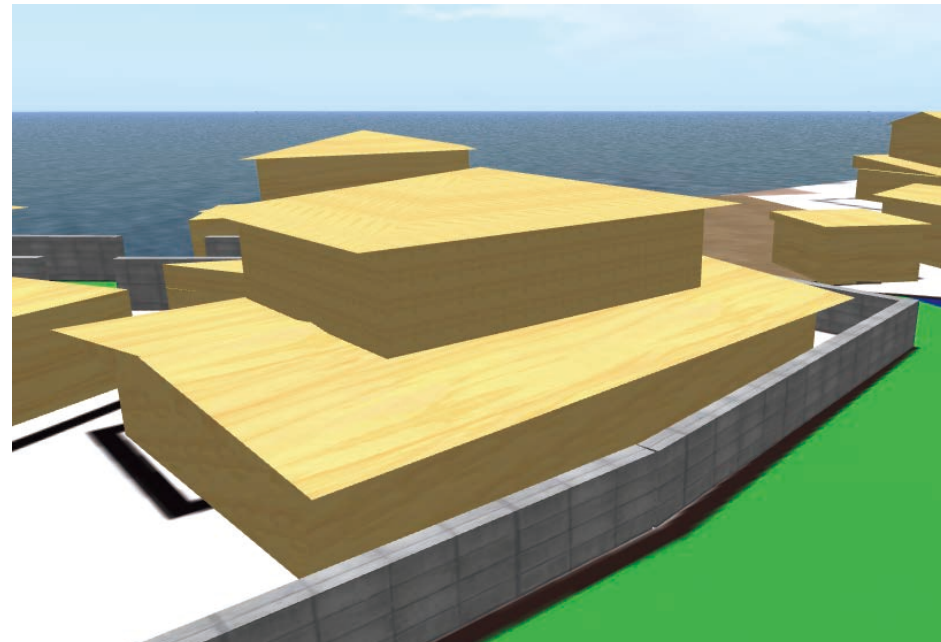


一部、活用案を元に改築 / 用途変更します。

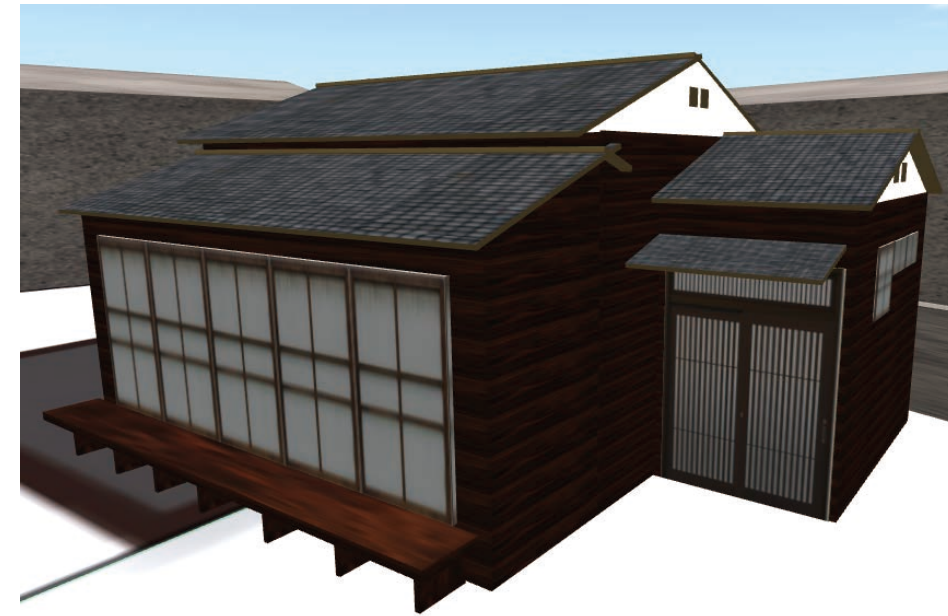


# バーチャルの神明町の見方

## 家の種類



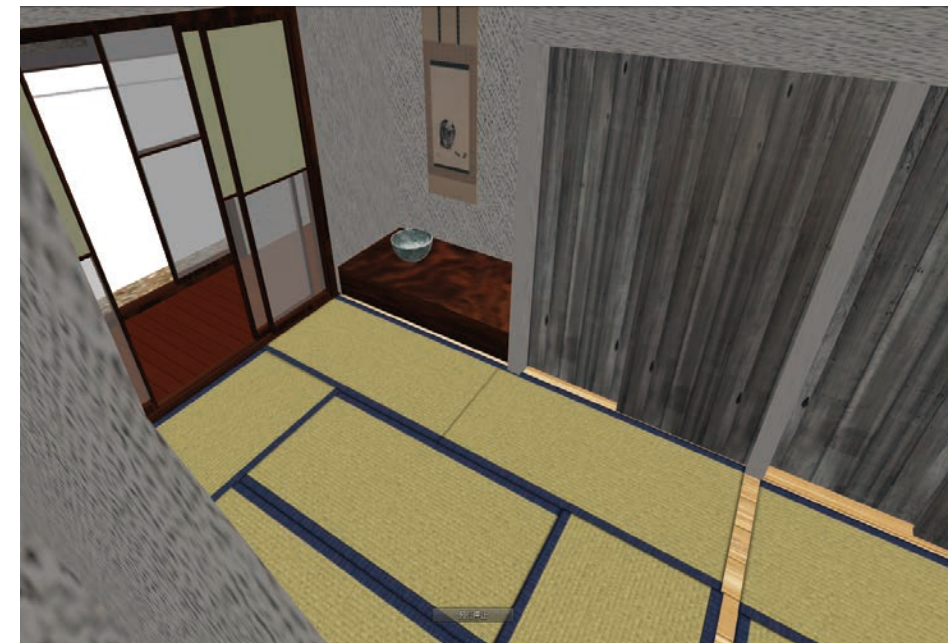
人が住んでいる家



外壁だけ製作した空き家



室内も製作した空き家  
(4軒のみ)



室内の様子

## キーボード操作方法の説明



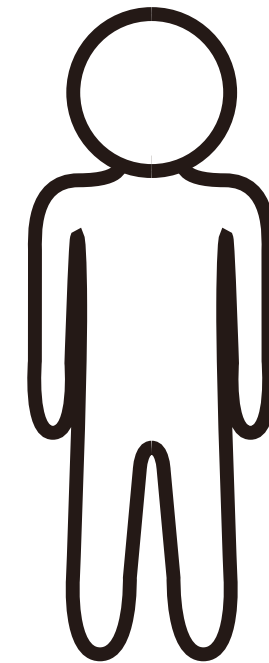
- カーソルキー : 移動
- スクロール : 視点の変更
- E : 空を飛ぶ
- C : 降りる

## 道路の種類



## 参加ユーザーの意見

## 画面がクルクル回った場合は？



他のアプリケーション (Google Chrome や Finder、Internet Explorer 等) をクリックする。

## PROBLEM

### - 街の課題 -

#### 道路

歴史的な市街地に固有の道路空間には景観的な魅力があり、自動車が通りづらい通路を安心してあるけるという利点があります。

一方で、車が通りづらい危険個所があり、特に冬期の雪置き場の不足や除雪車の侵入が難しいことが課題です。

#### 敷地

城下町の寺社の名残で狭小で変形した土地が多くなっています。未接道の宅地もあり、建て替えが困難な事が課題として挙げられます。

#### 住宅

古くておもむきのある住宅が多く残り、板塀や庭がきれいに整備されています。

一方で、道路に対する接続が悪い敷地も多くあり、土地の有効活用が出来ない事が課題として挙げられます。

#### その他

寺社は、祭り・相撲大会等の地域イベントや子どもの遊び場になっています。

しかし、神明町の近くにある商店街の活気が失われつつあるのが課題です。

## GOAL

### - まちづくり目標 -

神明町のまちづくりでは、大きな開発や活性化を目指すものではなく、生活に根差し、落ち着いて持続的に暮らしていけることを目標にしています。

#### 神明町のまちづくり目標

1. 年をとっても健康で、余暇や趣味を楽しみながら住み続けられるまち  
→高齢者が快適に長く住み続けられるまち
2. 多世代交流が盛んで若い世代も引っ越してくるまち  
→適度に若い世代が入居して新陳代謝を進める
3. 歴史的な趣のあるまち  
→観光地化するのではなく、落ち着いた雰囲気を残す
4. 外に出かけやすく、冬でも暮らしやすいまち  
→自動車交通中心の生活ではなく、歩いて暮らせることが基本

#### 空き家の活用策

- A. 地域で使える拠点をつくる
- B. 道路や通路を整備する
- C. 道路ののびしろ空間をつくる  
(冬は雪置き場、春から秋にかけてはくつろげる場所、駐車スペースなど)
- D. 歴史的なおもむきを育て、社寺が引き立つような環境をつくる
- E. 新しいサービスを導入して生活を豊かにする
- F. 空き家が民間の力で活用されるように、まちの価値をあげる
- G. 近居を進めるための住宅整備



# 空き家活用パターン ～空き家を壊さずに改修して再利用する編～



## A. 住宅

そのまままたは改修して住宅として利用する。所有者は、子供世代が U ターンして来た時に再利用したり、新規住民へ貸し出したりすることができる。比較的状態の良い空き家を有効に利用する。



## B. シェアハウス

複数の人が一つの空き家を共用の住宅として利用する。共同で入居することで個人が負担する家賃を下げる事が出来る。若者が定住するきっかけをつくりだす。



## C. 週末住宅・別荘

遠方に住んでいる人等が週末や休暇時に使う住宅として利用する。町内から転出した子供世代のための里帰りの家を準備しておけば、若い世代が戻りやすい環境を整えることができる。



## D. 自由に使えるコミュニティセンター

住民がいつでも手続きなしに自由に使えるコミュニティセンターとして利用する。神社以外にも活動できる場所を整備することで住民の自由な活動を促す。



## E. 福祉施設

高齢者施設や診療所、育児施設などの福祉施設として利用する。1人暮らしの高齢者の病院への移動を簡単にしたり、若い世代が働く時の負担を軽くしたりすることができる。住民が安心して暮らせる環境を整える。



## F. 倉庫

町の共有の倉庫として利用する。スポーツ少年団の用具や天神祭の際に使用する道具、雪かき用のシャベル等を保管することができる。日々の暮らしの中で必要になる物を限られた敷地内で効率的に管理できるようにする。



## G. 宿泊施設

町に訪れた観光客が宿泊する施設として利用する。一般的な住宅並みの設備とすることで、利用者は手頃な宿泊費で市内の中心部に滞在することができる。来街者が訪れやすい環境を整える。



## H. 図書館

町の人が自由に使える読書空間として利用する。いらなくなった本や寄付してもらった本を共用の本棚に並べれば神明町の図書館ができ上がる。子供の勉強スペースやお茶のみ場なども併設すれば小さなコミュニティスペースでもあり多世代の交流も可能になる。



## I. 娯楽施設

囲碁や将棋など趣味を楽しめる施設として利用する。退職した高齢者が気軽に集まり、楽しい余暇を過ごすことができる。高齢者の地域内でのコミュニケーションを円滑にする。

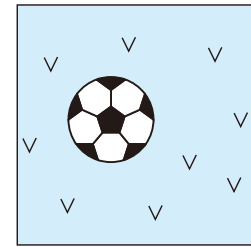


## J. 店舗

喫茶店や日用雑貨の店舗等として利用する。商店街の空き店舗に入ってもらおう。住宅街にある場合は手頃な価格でサービスを提供しなければお客が来ないが、地域に活気を生み出す一端となる。

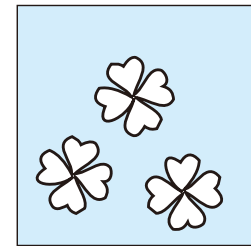


## 空き家活用パターン ~ 空き家を除去し地域に必要な空地として利用する編、空き家を除去し地域に必要な都市基盤を整備する編 ~



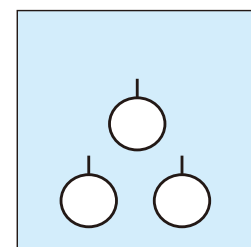
### K. グラウンド

サッカーや野球、ゲートボールといったスポーツのできる大きな広場として利用する。地域内での子供の遊び場や高齢者の体力づくりの場となり、住民の健康的な暮らしをサポートする。雪置き場としても利用できる。



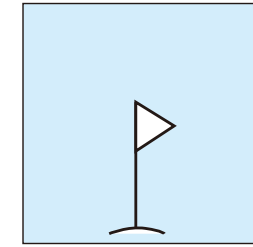
### L. ガーデン

町の人が自分の庭の延長として使える農園や菜園として整備する。空き地に手入れをした植栽が育つ事で見たい目にも良い憩いの空間となり、景観面での向上を図ることもできる。雪置き場としても利用できる。



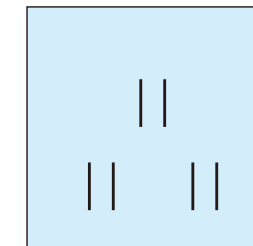
### M. 果樹

果樹のなる木を中心とした緑地として整備する。普段あまり見かけることの無い果樹も植えておくことで、歩いている人が少し立ち止まって目にも口にも楽しめる場所になる。道路の周辺に華やかさを付け加える。



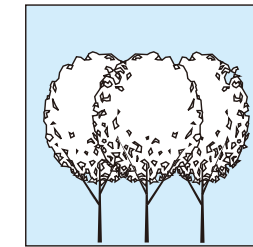
### N. グランドゴルフ

町全体にコースが点在している簡易的なゴルフ場として整備する。ただの更地であれば行きづらいが、ゴルフ道具を設置しておくことで利用者を楽しんでもらえる場所になる。空き地を積極的な利用を図る。



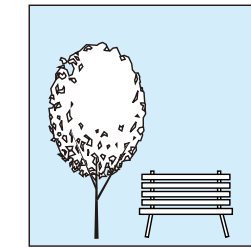
### O. 農地

気軽に利用できる農地として整備する。利用者の倍率が高く移動も大変な市民農園に比べて、ゆったりと作物を育てることができて、自然の豊かさを身近に感じられる場所になる。雪置き場としても利用できる。



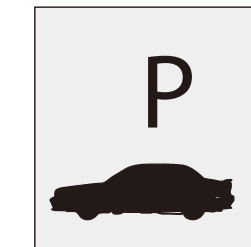
### P. 緑地

自然を感じられる緑地として整備する。神社の境内のような豊富な緑を町内の他の場所にも少しずつ広げていくことで、町内全体に一体感のある落ち着いた空間になっていく。緑地に植える木の密度を下げることで、より多目的な活動も可能になる。



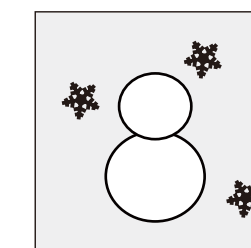
### Q. ポケットパーク

小さな公園として整備する。大通り沿い等の歩行者が多い場所に設置すれば高齢者や来街者等が一休みできる場所、神社等の周辺に設置すれば子供の遊び場とすることも考えられる。雪置き場としても利用できる。



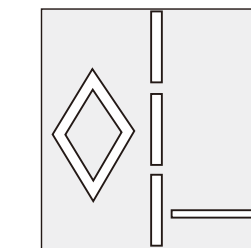
### R. 駐車場

車利用者のための駐車場として整備する。車での移動が必須であるため町内にバランスよく設置する必要があり、商店街周辺は特に重点的に設置する必要がある。雪置き場としても利用できる。



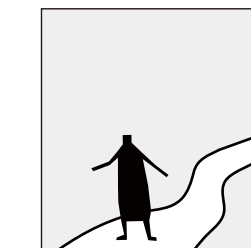
### S. 雪置き場

除雪した雪をためておく場所として整備する。冬場は雪置き場に雪を積み、除雪者が円滑に作業を進めることのできるスペースを確保する。



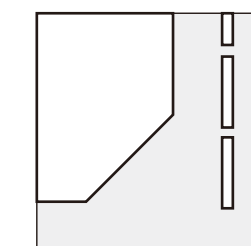
### T. 道路 (6m, 4m)

既存の道路の拡幅や、6m・4m道路の新設を行う。開発にあわせて拡幅できるものは6m幅にし、拡幅が難しい狭あい道路は除雪車や緊急車両が通れるようにして、道路環境の向上を図る。



### U. 通路

歩行者や自転車だけが通れる通路を新設する。遠回りしなければならない不便な区画に近道できる通路を新設し、移動するときの利便性の向上を図る。



### V. 隅切り

街区の角の道路を拡幅した隅切りを新設する。見通しの悪い道路の見通しを良くし、交通量の多い道路での移動をスムーズにする。歩行者や自転車等が移動するときの安全性も向上する。