

課題名：盛岡市内における空き家を含む有休不動産の3D データベース化と、
作成した データベースの地域活性化への活用方法の検討

研究代表者：総合政策学部 教授 倉原宗孝

課題提案者：細川智徳（(株) 恵PCM）

研究メンバー：明戸 均（もりおか八幡界隈まちづくりの会）、川村 智（盛岡市都市整備部
景観政策課）、遠田 南（盛岡市商工観光部商工課）

技術キーワード：空き家、3D映像、リノベーションまちづくり、データベース

▼研究の概要（背景・視点）

空き家の取扱が全国で大きな課題になっている。本県の空き家率は14%程度となるが、こうした空き家の存在はそのまま地域の衰退につながることから、地域全体でのトータル的な空き家活用方法を検討することが必要となっている。同時に空き家を単なる量として取り扱うのではなく、歴史・文化、暮らしや生業など各種の地域文脈から位置づけ、対応・活用方策を検討していくことが必要・重要ではないか。本研究の問題意識と重要性はここにある。

▼研究の内容（方法・経過）

盛岡市八幡町界隈を対象にして、空き家など遊休不動産の3Dデータベース化を行い、それを素材にした当該地区の整備・活性化などに向けた景観まちづくりのフォーラムを開催した。またそれと平行して全国のリノベーションなどを題材にした事例の視察、考察などを行い、今後の空き家を含む遊休不動産の活用展開について検討した。

▼空き家等のデータベース化と映像作成



当該地区の空き家等の現状をデータベース化し、各建造物、街路、景観などを視覚化する映像を作成した(図、左、1、2番目)。いったん入力した情報は蓄積され、利用価値も高い。建造物、街路、景観などの整備・活用に向けた検討、イメージ共有等に有効。また空き家等を単なる量・数としてではなく、地域の文脈から見た質に着目する議論、計画策定に有効な素材となる。また今回は、街区整備の具体的な取り組みの一つとして、街路を構成する各住戸の共通ツールとしての門灯を提示してみた(図左、3、4番目)。



共通ツールとしての門灯案

▼先進事例の視察、情報収集から

■リノベーションまちづくり(北九州市)

リノベーションまちづくりの先進地とされる北九州市。一定の街区への行政からの集中投資により点から面(街区)への波及を狙う、コストをかけない、かけ過ぎないなど学ぶ点も多い。



■油津商店街(日南市)

古びた商店街及び周辺環境の整備により活性化が狙われている。牽引力と成るリーダー(キーマン)の存在が鍵となっているようだ。



■西の原(波佐見町)

焼き物で有名な波佐見町だが、地場産業に由来する老朽建造物を改修・活用。歴史性や物語性の重要性を感じた。芸術面からのアプローチも有効。



▼フォーラム開催と今後に向けた展開



3D化映像等をもとに街の整備に向けたフォーラムを開催。今後が期待されるまちづくりが動き始めた。ただしその具体成果は今後の課題である。ご協力頂いた関係者の方に深く感謝すると共に、引き続き活動促進に参加参画していきたい。