

建設消防委員会

No.	項目	概要	頁
I	<p>コミュニティパーク事業 (福岡県福岡市)</p> <p>人口：1,576,040人 事業開始：平成29年度</p>	<p>福岡市の自治会は、住民が自ら地域の公園を管理し、自分たちで使いやすい憩いの場にしていくコミュニティパーク事業に取り組んでいる。適切な管理や住民の総意など市が定める要件を満たせば「パークハウス」という集会所を建てて交流スペースにもでき、住民同士がつながる大事な場所になっている。</p>	77
II	<p>子どもたちのアイデアを活かした インクルーシブ公園 (東京都品川区)</p> <p>人口：407,538人 事業開始：令和元年度</p>	<p>品川区は、公園改修を前に、子どもたちを集めて公園づくりに関するワークショップを開き、障害がある子どもたち等も楽しめるユニバーサルデザインに配慮された公園を整備するためのアイデアを集め、全面改修を行った。寝ころんだまま乗ることができる皿型ブランコや、車いすで楽しめる高さの砂場などを設置した。</p>	85
III	<p>全国初 D I Y型空き家リノベーション事業 (岐阜県各務原市)</p> <p>人口：145,671人 事業開始：平成28年度</p>	<p>各務原市は、「空き家を手放す気はないが活用したい」という所有者と、「住宅を購入する気はないがD I Yをして自分らしい暮らしをしたい」という借主のマッチングや契約までの流れを、市・民間企業・大学・金融機関が四位一体となってサポートする事業を行っている。</p>	92
IV	<p>全国初 V R消防教育訓練シミュレーションシステム (神奈川県横浜市)</p> <p>人口：3,758,767人 事業開始：令和元年度</p>	<p>横浜市は、東京大学バーチャルリアリティ教育研究センターや東京理科大、企業と連携し、全国初のV R消防教育訓練システムを開発した。経験の浅い若手の隊員の割合が増加する一方、火災件数は減少傾向にあり、火災現場で経験を積むことが難しくなっているため、V Rを活用し、現場に近い環境の知識や経験を得られるようにする。</p>	98

I コミュニティパーク事業（福岡県福岡市）

1 背景

(1) 公園における課題

福岡市内の公園では「市一律のルールにより公園が使いづらい」「限られた財源の中での維持管理水準の低下」「公園愛護会などの担い手不足」「利用者層の変化に伴う公園に求められる機能の変容」などの公園における課題が生じている。また、公園の利用については、利用者のマナー（ゴミの放置やペット散歩等）、危険性を伴う行為（ボール遊び等）を注意・禁止してほしいという声も絶えず寄せられている。

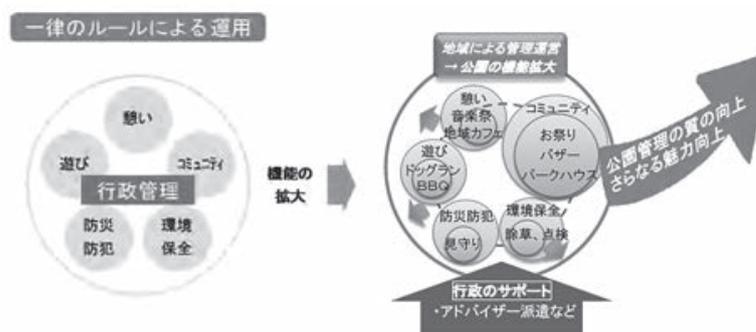
(2) コミュニティにおける課題

急速な高齢化、若者の減少、個人と地域社会との関係の希薄化などの社会状況が変化する中、「地域活動に参加する人の減少」「地域活動の担い手不足・固定化」「見守り・支え合い機能の低下」などのコミュニティにおける課題も生じている。

2 事業の概要

(1) 地域による公園の利用ルールづくりと自律的な管理運営により、地域にとって使いやすく魅力的な公園づくりと地域コミュニティの活性化を目指す事業である。

具体的には、これまで行政が一律のルールで管理してきた公園で、地域で公園の利用ルールを定めることを認め、地域による自律的な管理運営を行政がサポートするかたち（コミュニティパーク）に移行する。これにより、公園利用の自由度が上がるとともに、公園を中心としたコミュニティ活動が活発化することで、公園・コミュニティ双方の課題解決に対処していくものである。



(2) 対象公園

・面積が2ha以下の、地域に身近な公園・緑地・緑道が対象

広さ	1,000 m ²	10,000 m ² (1ha)	20,000 m ² (2ha)
公園種別	幼児公園	街区公園	近隣公園
	緑地・緑道		
事業の対象	← 地域に身近な公園（面積2ha以下） →		

(参考) 福岡市の公園数 (令和5年4月1日)

住区基幹公園				都市基幹公園		都市緑地	緑道	その他	計
幼児公園	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	運動公園				
656	711	75	10	9	6	184	25	21	1697

3 事業の効果等

(1) 地域独自のルールによる公園利用が可能となる

これまでの市内一律のルールではできなかった自由度の高い公園の使い方が可能となる。親子での場所を決めたキャッチボール、手持ち花火など、地域住民で利用ルールを定めることが可能となり、公園の使い方の自由度が高まる。

(2) 公園の使い方が広がる

バーベキューやドッグラン、フリーマーケットなど、これまで実施が難しかったイベントの実施が可能となり、活用の幅が広がることで、地域コミュニティの活性化にもつながる。

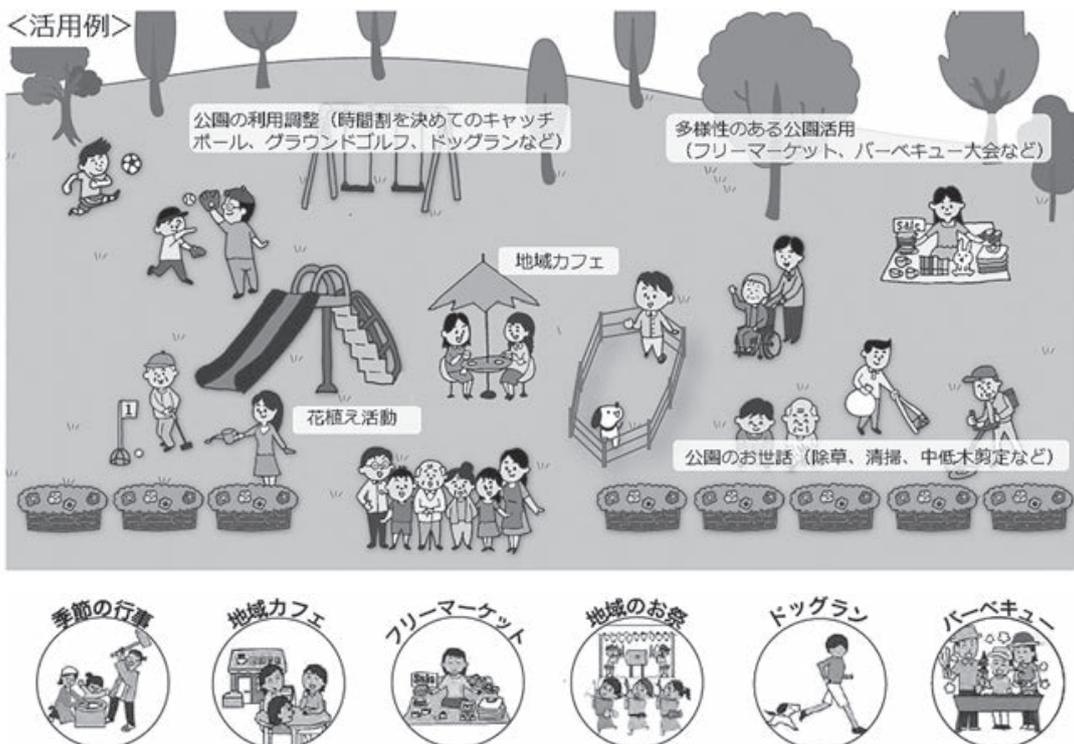
(3) 使用許可手続きがスムーズになる

イベントや地域のお祭りなどの公園の利用について、年間利用計画書を添付した許可申請により、手続きが簡略される。

(4) 自分たちの手で独自の公園づくりができる

快適な公園づくりのため、花壇やベンチの設置など工夫をこらした独自の公園づくりができる。

【活用例～事業実施効果のイメージ】



(5) 事業実施状況

No	公園名	公園面積	区	校区	協定締結日	パークハウス協定締結日(供用開始日)	パークハウス建築面積
1	下月隈中央公園	2,844㎡	博多	東月隈	H29.7.3	H30.9.10 (R1.5.1)	79.40㎡
2	田隈中公園	5,582㎡	早良	田隈	H29.8.31	H30.10.16 (R1.5.26)	75.35㎡
3	百道浜中公園	2,563㎡	早良	百道浜	H29.9.29	-	
4	下山門北公園	1,617㎡	西	下山門	H30.4.2	-	
5	名島渡場公園	997㎡	東	名島	R1.8.9	R2.9.28 (R3.3.27)	70.17㎡
6	生松台中公園	2,502㎡	西	巻岐	R2.3.18	-	
7	吉塚梅香公園	1,405㎡	博多	吉塚	R5.9.1	-	

4 コミュニティパーク事業全体の流れ

(1) 開始までの流れ

① 市への相談

事業対象公園を確認。

② 利用圏域の設定

発案自治会・町内会，自治協議会，市の三者で協議し，公園の利用圏域（話し合いを行う住民のエリア）を決定。

③ ルールと管理運営体制の話し合い

公園利用ルール，管理運営体制について話し合いを実施し，地域で運営委員会を設立。市が派遣するアドバイザーが話し合いを手伝う。

④ 市との協定締結・事業開始の周知

市と協定を締結後，公園にルール看板設置，利用圏域住民への回覧などにより，事業開始を周知。

(2) 実施体制（運営委員会と市の役割）

運営委員会（地域）が行うこと

- 公園の管理活動
- ・ 清掃（トイレ含む）
 - ・ 除草
 - ・ 中低木の剪定
 - ・ 施設の定期点検
 - ・ 公園の利用調整（広場含む）
 - ・ 協定・地域ルール違反指導 など



市が行うこと

- ・ アドバイザー派遣
(管理運営のための助言)
- ・ 高木の剪定
- ・ 施設・遊具の修繕
- ・ 危険な生物の駆除，樹木の消毒
- ・ 違法行為に対する注意，指導
- ・ 法令の手続き
- ・ その他，地域では難しい維持管理

(3) 事業開始後の取り組み例

① 公園の運営

ア ルールを守る公園へ

ルール看板の設置，声かけ事例の紹介（注意・指導のポイント）



【ルール看板】

●直接注意する場合

○ こんにちは。公園を管理している運営委員会のものです。この公園は自転車の乗り入れを禁止するルールをみんなで決めました。みんなで決めたルールですので、自転車は押していただくよう、ご協力をお願いします。この公園のルールの詳細は看板にも書いてありますので、ぜひご覧ください。

× こら！だめじゃないか！自転車の乗り入れは禁止！すぐに降りなさい！

【声かけ事例の紹介】

イ イベントで公園を活用

地域コミュニティ活性化を目的としたイベント開催

ウ 広場の利用調整

時間帯や利用者の偏りを調整、利用状況の周知、利用範囲の設定



【イベントで公園を活用】

② 快適な公園

みんなが集い、くつろげる場をつくる。

●テーブルベンチ
手作りのテーブルベンチを設置し、憩いの場を創出しています。

●駐輪場
公園内の一角に駐輪スペースと看板を設け、駐輪ルールをつくりました。

●腐葉箱
公園の隅に、落ち葉を溜める腐葉箱を設置し、花壇や樹木の肥料として利用しています。

運営と合わせて、こんな施設も設置できます。

路上駐輪問題が解決しました！

ゴミも減って、一石二鳥！

【イベントとして】

●プレーパーク
適切に見守り・運営を行うことで、手作りの遊具や材料を使い、のびのびと自由な発想で遊ぶことができる「冒険遊び場」を設けることも可能になります。

●ドッグラン
エリアを区切り、時間を限定するなど、適切にルールを設けることで、ドッグランも可能です。

③ 公園の手入れ

清掃活動、除草、木の剪定、公園施設の点検



【清掃活動】



【除草】

④ 支援メニューの活用

ア 公園愛護会活動報奨金

地域で結成したボランティア団体「公園愛護会」が、公園の清掃や除草などの管理を行っている。同会の活動には基本活動と選択活動があり、活動する公園面積や活動内容に応じて、市で報奨金を交付。コミュニティパーク事業を行う公園においては、公園の管理を地域に任せることとなるため、運営委員会を愛護会として登録してもらい、基本活動と選択活動の双方を実施してもらう。

基本活動：月1回以上の日常的な管理作業

選択活動：基本活動に加え実施可能な機械除草，中低木剪定，便所清掃

○報奨金

(基本活動)

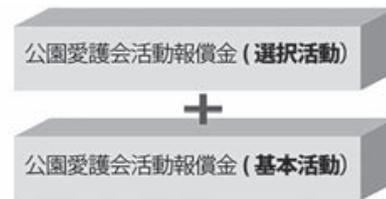
2万8千円～4万2千円

(選択活動)

機械除草 3万円～6万5千円

中低木剪定 3千円～2万3千円

便所清掃 5万円～10万円



イ アドバイザー派遣

「公園の管理方法がわからない」「公園の運営に悩んでいる」「もっと活用したい」など相談したい場合、アドバイザーを派遣

ウ 花づくりの助成金

地域の花づくり活動支援事業

○対象

市内にある街路樹・植栽帯や公園などの公共用地，空地などにおいて花壇づくりを行う活動で，花壇などの面積が10㎡以上のもの

○助成金

認定後5年間 年間1㎡あたり2,000円（上限20万円）

認定後6年目以降 年間1㎡あたり1,000円（上限10万円）

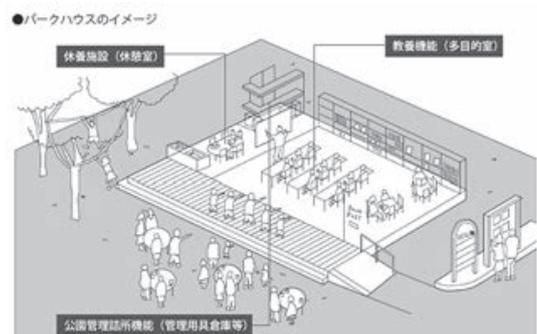
5 パークハウス

さらなる公園の活性化のためにパークハウスの設置を希望する場合，市が定める要件を満たせば，特別に設置が許可される。

(1) 概要

公園施設として一般の利用に供されるもので、

- ・運営委員会が設置・管理・運営する施設
- ・だれもがいつでも自由に使える施設
- ・公園と一体的に活用するための施設
(デッキを設け，見通しのよいつくり)
- ・建築面積は公園の10%を限度かつ200㎡以内



- ・公園施設として休養施設又は教養施設を備える必要がある
休養施設…休憩室，テラス，授乳室 など
教養施設…図書館，体験学習室 など

(2) 主な設置条件

- ・コミュニティパーク事業を実施してから1年以上の適切な管理運営の実施
 - ・利用圏域自治会・町内会の同意
 - ・公園隣接者全員の同意
- } ※事業開始後1年以上経過後に同意確認
- ・パークハウスの所有者となる自治会・町内会の地縁団体としての法人格の取得
 - ・資金収支計画書の策定（設置，運営，修繕，撤去を含めた計画が確認できる）
 - ・パークハウス利用計画の策定
 - ・パークハウスガイドラインの規定を満たす配置，構造，仕様となった建築計画（ガイドライン）
- 配置：公園内に死角ができにくい，既存の公園機能を阻害しない
規模：建築面積が公園面積の10%未満
仕様：デッキを設け公園と一体的に利用
開口部は掃き出し窓とし，高い開口率を確保
構造：平屋建て など

(3) 費用負担

- パークハウスの建築及び撤去費用や電気，上下水道，ガスなどの設備工事費用，公園施設の移設，樹木の撤去や新植など，パークハウスに係る一切の費用は地域（パークハウス設置者）で負担。
- 要件に該当する場合，福岡市集会施設補助金制度を利用できる。
(福岡市集会施設補助金制度)
 - ・要件を満たす場合，800万円を上限に建築費等の1/2の補助を受けることが可能。
 - ・建築する前年の8月末までに計画書の提出が必要。
 - ・集会施設を使用する地域住民（自治組織構成員）の2/3以上の同意が必要。
 - ・申請にあたって，収支予算書，見積明細書，設計図書，工程表等が必要。

(4) 事例

① 下月隈中央公園パークハウス（博多区東月隈校区）

利用圏域の自治会などで構成された下月隈中央公園コミュニティパーク運営委員会が，初めて市とコミュニティパーク事業協定を締結し，地域住民の話し合いによって独自の利用ルールを策定するなど，公園の自律的な運営・維持管理に取り組んでいる。また，市内第1号となるパークハウスを令和元年度に開館し，地域の交流の場として活用。毎日，老人会とボランティアが当番で管理し，地域住民の休憩や交流の場として利用。

- ・公園面積：2,844㎡
- ・パークハウス建築面積：79㎡



② 田隈中公園パークハウス「こばす2丁目」

- ・公園面積：5,582㎡
- ・パークハウス建築面積：75㎡



6 活動状況や地域の反応等

(1) 活動状況

買い物支援を目的とした出店やお月見コンサート、花壇の制作、お茶会、バーベキュー、祭などが行われている。



出店



お月見コンサートの開催

(2) 地域の反応

- ・事業のおかげで目に見えない絆や交流が活発かつ深まり、公園をきれいに使用する意識が高まったように感じる。
- ・無秩序駐輪が問題だったが、地域のルールで駐輪場の場所を決めたところ路上駐輪が無くなった。
- ・地域イベントを実施しているが、子どもから大人まで多くの参加があり、コミュニティパークの活動が地域活動の軸になっていると感じている。
- ・事業の一環で地域花壇を造っているが、市民が水やりをしてくれることもあり、事業開始以前よりも公園に人が集まるようになった。
- ・パークハウスで地域カフェを始めたところ、これまで公園に来ることがなかった市民も公園に足を運ぶようになった。
- ・公園にパークハウスがあることで、人が集まり会話が生まれ、地域の温かい交流ができている。

【参考資料等】

福岡市提供資料

福岡市ホームページ

Ⅱ 子どもたちのアイデアを活かしたインクルーシブ公園（東京都品川区）

1 背景、経緯

品川区では、『区民と区との協働で、「私たちのまち」品川区をつくる』という品川区基本構想の理念に基づき、平成20年度に子どもたちが様々な議論と検討を行い、広く区民に愛される公園を整備するための計画案づくりを行った。計画案策定にあたり子どものアイデアを活かした公園づくりのワークショップを開催し、^{さめず}鮫洲運動公園、二葉公園、東品川公園、^{えばらみなみ}荏原南公園、しながわ区民公園を整備。その後、子どもたちが公園を計画するというコンセプトを引き継ぎつつ、障害がある子どもたち等も楽しめるユニバーサルデザインに配慮した公園を整備するための手法を検討するため、障害の有無に関わらず子どもたちが一緒に遊べる公園づくりのワークショップを開催し、インクルーシブ公園を整備してきている。

2 期待する効果



区の未来を担う子どもたちが、自らの手で公園を計画する



- ・公園を身近に感じてもらう
- ・まちづくりに参加している意識も持ってもらう
- ・「自分たちのまち」「公園」への愛着を深めてもらう

3 ワークショップ

○子どものアイデアを活かした公園づくり

(1) 期間

平成20年12月～21年3月（全4回）

(2) 対象者

区内の小学3年生～5年生（30名）

(3) 内容

第1回 自分たちの遊びを振り返る

第2回 大人たちが昔遊んだ遊びを学ぶ

第3回 体験したことがない遊びを経験するアイデアを出す

第4回 公園基本計画案を考えて模型を作る

→ 小学1年生～5年生の約500名を対象にアンケートを実施し、設置する遊具を決定等、子どものアイデアを活かした改修を実施

○障害の有無に関わらず子どもたちが一緒に遊べる公園づくり

(1) 期間

令和元年10月～2年7月（全6回）

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、期間を延長

(2) 対象者

区内の小学3年生～4年生（30名）

※65名の応募があったため、定員25名を30名に増

(3) 開催にあたり、検討・配慮した点

① 気づきのきっかけづくり

- ・障害のある子どもが公園で遊ぶ上で、どのようなことに困っているのかを障害のない子どもが気づくきっかけづくり

対応策

- ・ワークショップに先立ち、特別支援学校、児童発達支援事業所およびその他団体にアンケートやヒアリングを行い、困っている点を分かりやすくした上で、ワークショップ内でクイズ形式で紹介
- ・ワークショップに特別支援学校の先生が参加し、具体的なインタビューを実施
- ・車いすやアイマスクを使用して公園を体験（障害の疑似体験）

② 一緒に考える環境づくり

- ・みんなが遊べる広場を、障害のある子どもと障害のない子どもと一緒に考える環境づくり

対応策

- ・子どもの純粋な言葉が障害のある子どもを傷つけることを考慮し、障害のある子どもの参加は、子どもたちが障害に関する知識を身につけた第4回からとした。
- ・障害のある子どもは、いつもと違う環境に身を置くと委縮したりパニックになる場合があるため、特別支援学校PTAの協力のもと、中学部2年生に参加してもらった。

(4) 内容

【第1回】令和元年10月27日

課題

- ・参加者同士の面識がなく、自由に意見しづらい。
- ・他の参加者の意見を知る必要がある。

実施内容（仲良くなって自由に意見が出せる環境を作る）

- ・自己紹介
- ・普段の遊びを振り返り、遊びをグループごとにまとめてマップにする。

グループごとに作成した遊びマップを紹介。遊びのタイプを「場所」や「体の動き」「うれしい気持ち」などの気持ちで分けたグループもあった。



【第2回】元年11月17日

課題

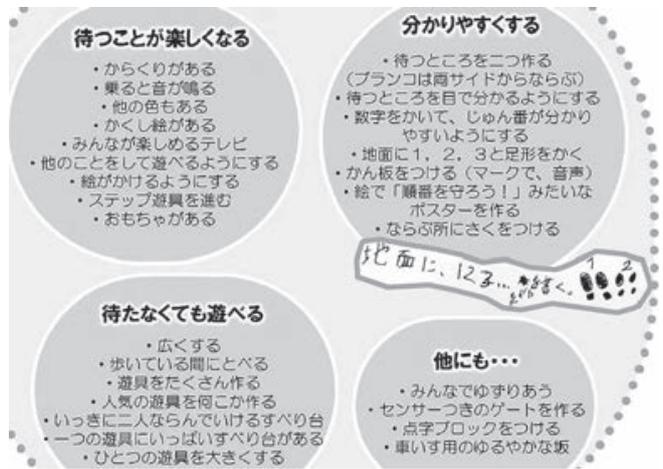
- ・障害に対する理解が不足
- ・人の多様性及び多様なニーズがあることを学ぶ。

実施内容（障害を知って公園にできる工夫を考える）

- ・○×クイズ
- ・特別支援学校の先生にインタビュー
- ・どのような工夫ができるか考える。

大きい音が苦手な人や順番待ちが苦手な人など、様々な人がいることを知り、アイデアを出し合った。また、グループごとに考えた工夫を発表した。

じゅんばん待ちが苦手な子もいるよ。どんな「くふう」があるといいかな？



【第3回】元年12月15日

課題

- ・実際に障害を経験したことがない。
- 実施内容（障害を疑似体験し、様々なニーズの気づきを得る）
- ・車いすやアイマスクを使用して公園を使ってみる。
 - ・前回考えた工夫や、利用するうえでの課題に気づく。
 - ・アイデアを考える。



【第4回】 2年1月19日

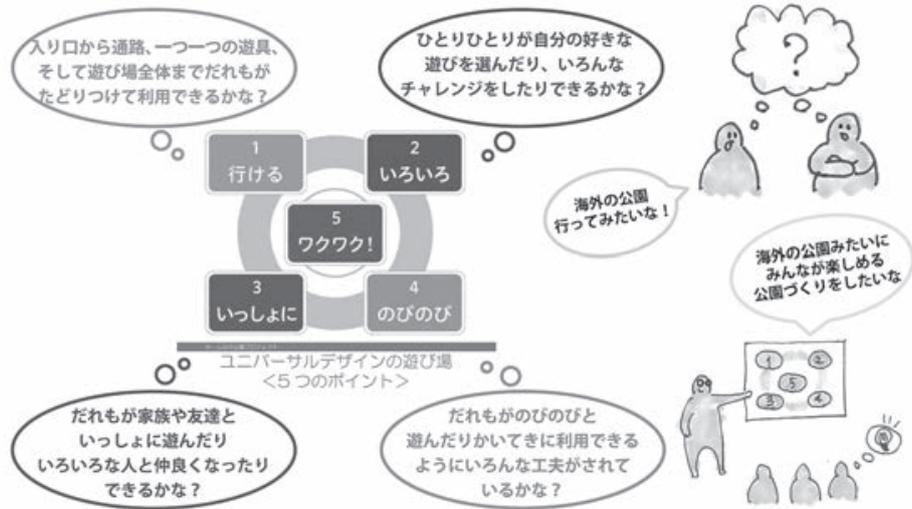
課題

- ・ユニバーサルデザインに対する理解を深める。

実施内容（みんなで遊べる広場づくりのポイントを学ぶ）

- ・海外等の事例紹介
- ・各々でアイデアをカードに書き出す。
- ・アイデアの共有

ユニバーサルデザインな遊び場づくりのポイントを学ぶ



【第5回】 2年2月9日

実施内容（公園の計画づくり）

- ・アイデアの共有
- ・公園の模型作成
- ・発表内容を考える。

遊びのアイデアカードをもとに、グループで公園計画案を作成。

公園を4つのゾーンに分け、どこにどんな遊びを配置するか話し合い、それぞれの遊びを模型で表現。

アイデアカードをもとに公園計画の作成



【第6回】 2年7月19日

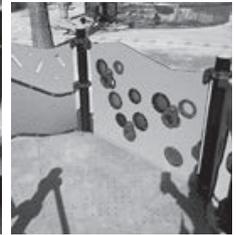
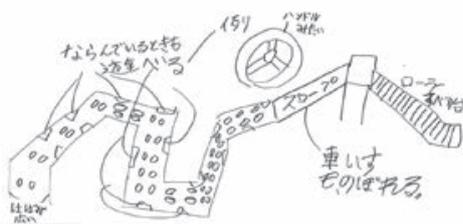
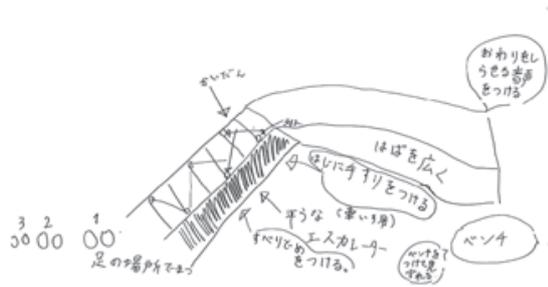
実施内容（成果の発表）

- ・グループごとの計画案を発表
- ・全体で成果の共有

ワークショップまとめ

- ・子どもたちが考えたアイデアカードを一冊の本にまとめ、これからの様々な公園改修で実現していく。

ウ 車いすのまま登ることができる複合遊具



※車いすのまま頂上まで行けるようスロープの幅が広く、並んでいる時も遊べる。

エ 車いすやベビーカーと一緒に楽しめる高さの異なる砂場



※一番上の段の砂場は、車いすのままテーブルに着くような形で近づけるため、他の子どもたちと一緒に砂遊びができる。

② 活用した補助金

- ・ 複合ブランコ，皿型ブランコ：社会資本整備総合交付金（国）
- ・ 複合遊具：だれもが遊べる児童遊具広場事業（都）

③ 工事体験会・完成お披露目会

令和4年3月13日，子どもたちのアイデアを取り入れてリニューアルされた公園の完成お披露目会を行った。当日は，ワークショップ参加者が事前に描いた絵を印刷したモニュメントの披露や，工事体験会として，実際に公園などに使用するブロックを用いたパズルのほか，測量・モルタル塗り体験を実施。



④ 整備の効果

- ・ユニバーサルデザインに配慮した公園づくりに対する社会的関心，ニーズを実感することができた。
- ・幼少期からまちづくりに参加してもらうことで，公共物を身近に感じてもらいながら品川区基本構想の理念を実現することができた。

【参考資料等】

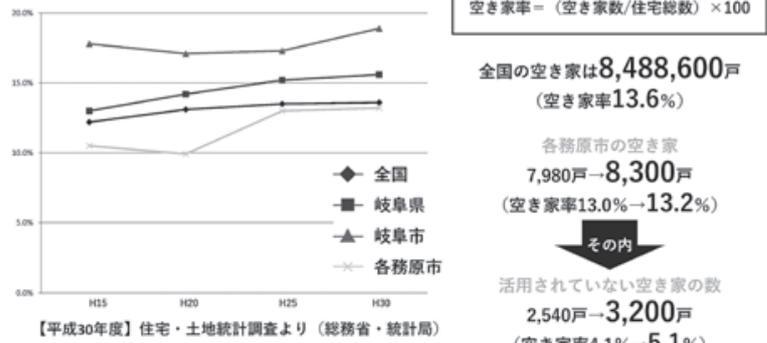
品川区提供資料

品川区ホームページ

Ⅲ D I Y型空き家リノベーション事業（岐阜県各務原市）

1 空き家の現状

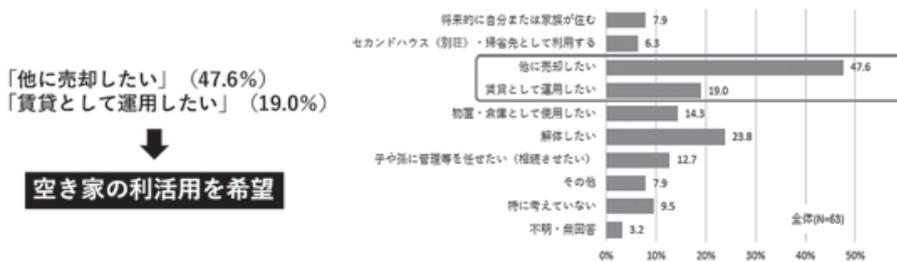
近年、地域における人口減少や既存の建築物の老朽化により全国的に空き家が増加しており、各務原市でも将来的に増加していくことが予想されている。住宅・土地統計調査による空き家数の推移を見ると、平成30年の調査では約849万戸となっている。総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）も上昇を続けており、市の空き家数の推移を見ると、国、県と同様に平成15年から増加し続けており、空き家数は8,300戸となっている。



令和2年度、市の空き家等対策の方向性を定めるため、適正な管理がなされていない状態の空き家等が多く高齢化率が高い10地区をモデル地区として選定し、空き家実態調査を行った。空き家等の今後の利活用について、空き家を売却したいと考えている人が約5割、賃貸として運用したいと考えている人が約2割という結果から、空き家の利活用を希望している市民の意向がわかった。

空き家実態調査を実施（令和2年度）
対象のモデル地区：高齢化率が高い10地区（尾崎北町、那加西野町、那加雄飛ヶ丘町、各務おがせ町、松が丘、緑苑西、緑苑中、鶴沼台、前渡東町、川島松倉町）
モデル地区内の空き家数：193戸

「今後の空き家の活用についてどのようにお考えですか？」（令和2年調査）



2 事業の概要

「空き家を手放す気はないけれど、活用したい」という所有者と、「住宅を購入する気はないけれど、D I Yをして自分らしい暮らしをしたい」という借主のマッチングや契約までの流れを、各務原市、民間企業、大学、金融機関が四位一体となってサポートする、借主負担D I Y型賃貸借契約を利用したD I Y型空き家リノベーション事業を行っている。

○借主負担D I Y型賃貸借契約

貸主が修繕義務を負わない代わりに安く空き家を貸し出し、借主が自費で修繕を行い、退去時の原状回復義務がない契約

ア 貸主のメリット

- ・現状のまま貸すことができ、修繕などの手間や費用が不要である。（ただし、構造体や

雨漏りなど、住宅の根幹部分は貸主に修繕義務あり)

- ・借主が自費で好みにリノベーションできるので、長期間の入居が見込まれる。

イ 借主のメリット

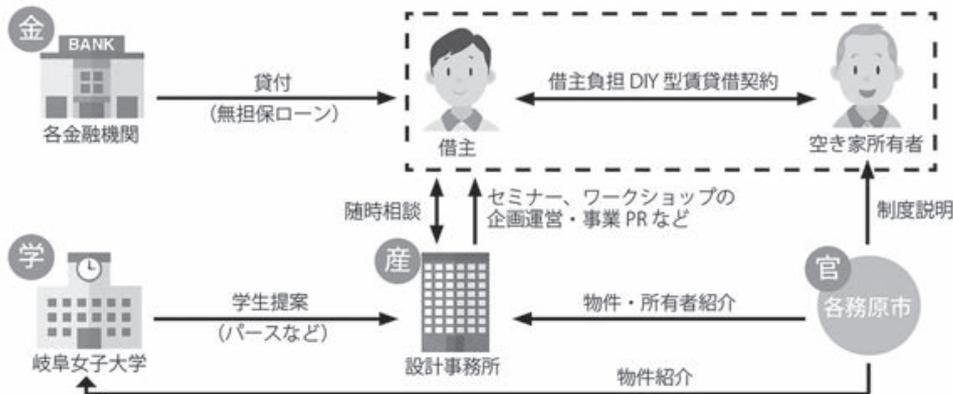
- ・持ち家のように自分の好みにリノベーションできる。
- ・自費で修繕や模様替えを行うので安く借りることができる。
- ・退去時に原状回復の義務をなしとすることもできる。

(1) 経緯

平成27年度に職員提案制度で職員から市長へ事業提案がされ、28年度に1年間、モデル事業として実施し、事業スキームの確認を行った。29年度に本格的に事業を開始し、現在に至る。

(2) 事業スキーム (28年度)

国の補助金で業務委託を実施した。



(3) 連携協定

同事業について「産官学金」が相互に連携・協力し、積極的に事業展開を図ることで、空き家所有者や借主をサポートし、DIYで空き家をリノベーションしながら、持ち家のように住むことができる住宅施策を推進することにより、市の魅力とブランド力を高めるとともに、シティプロモーションの実行と空き家等の積極的な利活用の推進に寄与することを目的とし、岐阜女子大学および市内に支店を持つ9金融機関と、地方創生「空き家リノベーション事業」に係る連携協定を平成28年に締結した。



① 産 空き家リノベーション事業推進会議

市と事業者の連携イメージ

主にライフスタイルにこだわりのある若い世代や子育て世代を対象に、空き家の利活用を図るとともに、事業を推進するため設置。事業を円滑かつ効果的に推進するため、市と事業者又は事業者同士が協力体制を構築し、事業の周知及び普及を行っている。

・ 推進会議参加会員数：22社
(令和5年4月現在)

設計事務所、工務店、不動産業者などが、主に契約手続きの仲介・DIY施工アドバイスなどを行っている。

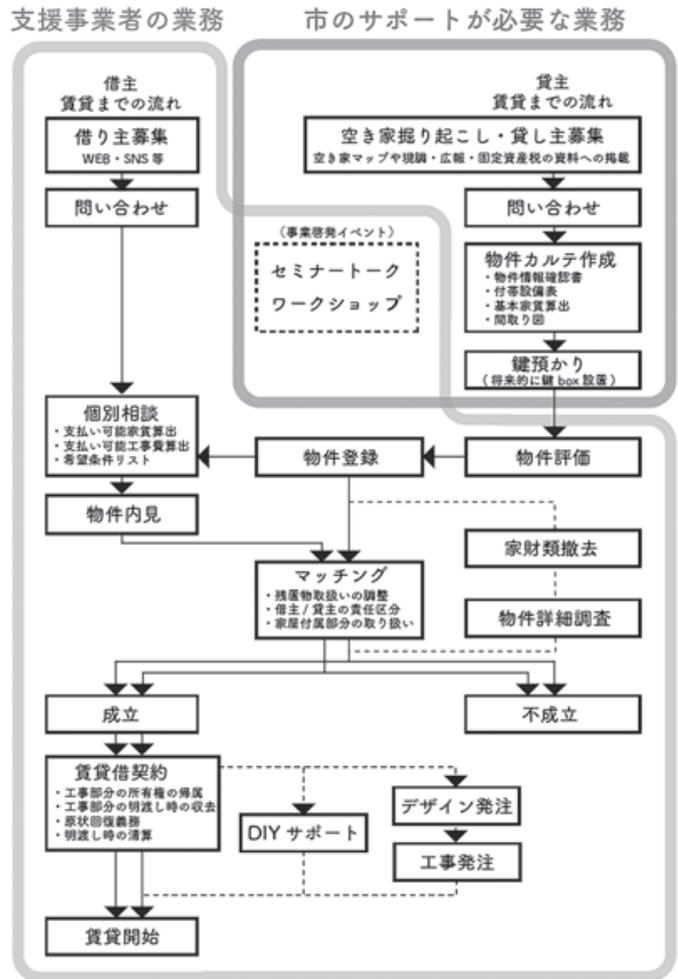
② 官 各務原市都市建設部
建築指導課

利用可能な空き家情報の収集・管理、事業の周知を行うとともに、事業者が行う事業の周知を支援し、ホームページで登録物件を公開している。

③ 学 岐阜女子大学（県内で唯一、建築系学科有り）

市から提供された空き家の情報（平面図、写真等）をもとに、授業でリノベーションデザインを作成

→市、空き家所有者、推進会議会員を対象とし、空き家リノベーションデザイン案の発表会を開催。



デザイン案の作成



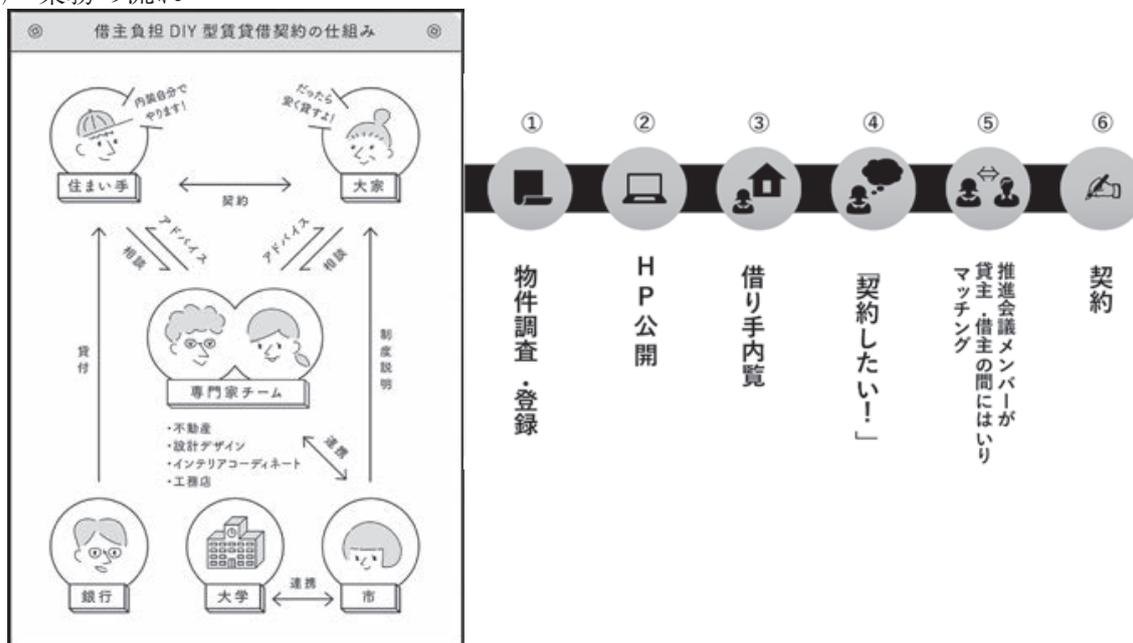
発表会の様子



④ 金融機関 9 行

市内に支店を有する金融機関（大垣共立銀行・十六銀行・岐阜信用金庫・大垣西濃信用金庫・東濃信用金庫・関信用金庫・岐阜商工信用金庫・東海労働金庫・ぎふ農業協同組合）が、借主向け改装資金の融資等、借主等を支援するための金融商品の提供を行う。

(4) 業務の流れ



① 物件調査・登録

市が、貸主から紹介された空き家まで足を運び、付帯設備の状態・立地条件や家賃設定金額の確認、写真撮影等を行う。



② ホームページ公開

市ホームページで、物件情報・位置図・物件情報確認書・付帯設備表・写真等の物件カルテを公開する。

③ 借主が希望物件を内覧

④ 契約の検討

⑤ 推進会議参加会員が貸主・借主の間に入りマッチング

⑥ 契約

(5) 事例

① 那加浜見町の家（本事業の第1号契約）

平成29年1月31日 契約

29年2月12日 D I Yワークショップ開催

29年3月～ 入居開始

リノベーション事例



② 鵜沼台4丁目の家

借り手がつくように、空き家所有者が自己負担でDIYを依頼した。DIYプランは岐阜女子大学の学生が作成、推進会議参加会員が施工し、一部作業に学生も参加した。

DIY内容

- 襖撤去、2室を1室に
- 壁クロス貼り
- 床張り替え
- 天井塗装
- 壁一部撤去、

ロールカーテン設置



③ 蘇原古市場町5丁目の家 (DIYワークショップ開催)

「素人だったがDIYを家族で楽しんでおり、色々な人と出会い、人間関係も良好で本事業で移住してきてよかった」という借主からの声があった。

物件登録 平成31年度
 契約成立 令和元年
 借主 あま市在住
 当時大学生の子がいる夫婦

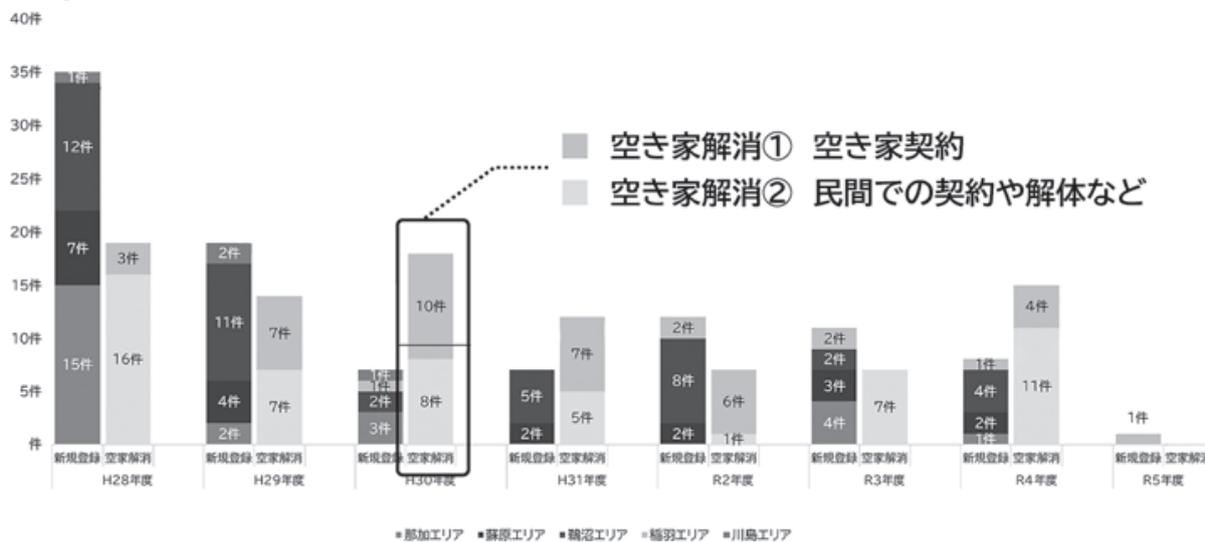
DIY内容

- 壁撤去・間取り変更
- 床張替え
- 天井・壁塗装
- キッチン設置

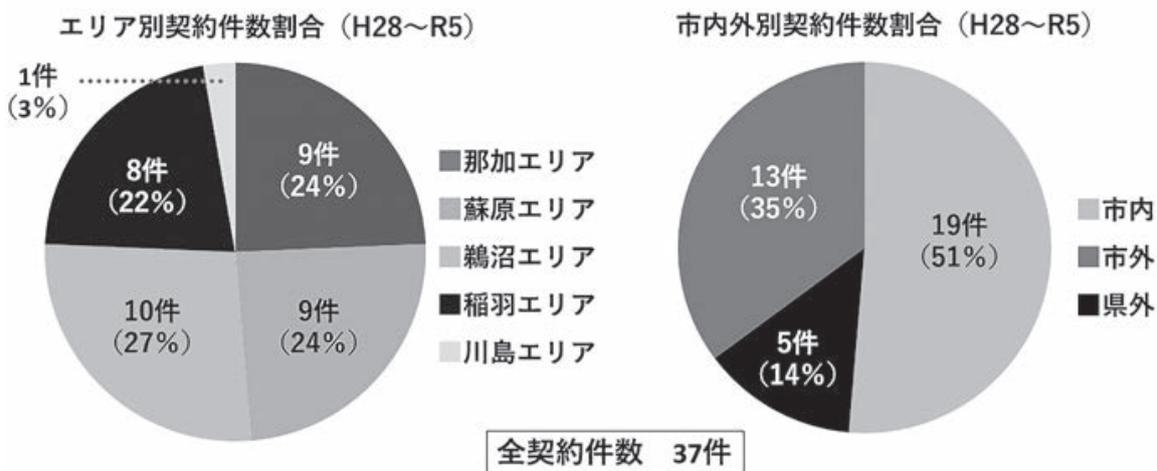


(6) 物件登録・契約実績

① 年度別新規登録・空き家解消件数



② 契約実績



3 事業による効果・課題や今後の展開

(1) 事業による効果

シティプロモーション、移住定住の促進が図られた。

(2) 課題

空き家バンクとの連携を図り、新規登録件数の増加を目指す。

(3) 展開

エリアの価値を高め、空き家解消による安全なまちづくりを行っていく。

【参考資料等】

各務原市提供資料

各務原市ホームページ

IV VR消防教育訓練シミュレーションシステム（神奈川県横浜市）

1 事業実施に至った経緯

全国の消防本部の傾向として、知識や経験を積んだベテラン消防隊員が減少し、経験の浅い若年層の消防隊員の割合が急速に増加している一方、火災件数は毎年6～8%ポイントの減少傾向にあり、消防隊員が火災現場で経験を積むことが難しくなっている。

消防隊員の活動は、知識だけでなく火災現場の経験を積むことでしか得られないことも多くあり、VR（バーチャルリアリティ）消防教育訓練システムを開発・活用し、限りなく実際の現場に近い環境下で経験値を積み、殉職や受傷事故を防止し、消防活動の質の向上を図ることとなった。

【参考】2018年度消防現勢（全国消防長会調べ）

- ・18歳から30歳までの若年層の割合⇒33.0%（横浜市：29.4%）
- ・50歳から59歳までのベテラン層の割合⇒18.5%（横浜市：25.8%）

2 事業概要

(1) 共同研究開発についての連携

令和元年度、東京大学、東京理科大学、株式会社理経及び横浜市が産学官連携により、VRシステムの研究開発についての契約を締結した。実際の火災に近い状態で燃焼実験を行い、測定したデータをVRへ移行するシステム開発は国内初となった。

(2) 共同研究開発の体制

- ・VR研究・開発 東京大学バーチャルリアリティ教育研究センター
東京大学大学院情報理工学系研究科廣瀬研究室
廣瀬通孝教授、雨宮智浩准教授、青山一真助教
- ・火災燃焼研究 東京理科大学理工学部建築学科
大宮喜文教授（一級建築士）
- ・教育訓練研究・検証 横浜市消防局消防訓練センター管理・研究課
- ・VR製品開発 株式会社理経

(3) 燃焼実験によるデータ収集

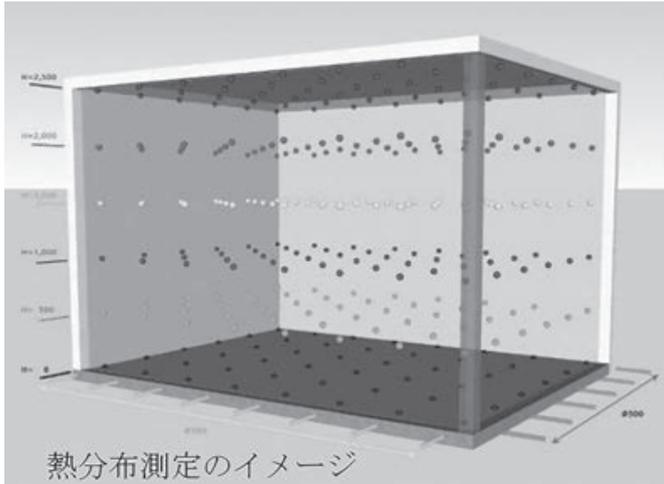
ニッタン株式会社の技術支援を受け、東京理科大学火災科学研究所実験棟において4回の燃焼実験を行った。同実験で収集したデータは、それぞれの機関で分担して解析し、VRにデータ移行する方法について調整を図った。

(4) 共同研究開発の内容

3つの研究目標を掲げ、研究開発を行った。

① 科学的なバーチャル火災現象の再現

建物室内を実際に燃焼させて火災を再現し、温度を基軸とした熱の分布、煙の移動、火炎の挙動などを測定していく。これにより、時間経過とともに推移していく火災現象を正確に捉えながら、消火活動との相互作用も含めて再現していく。



② 複数人が協調作業できるVR環境

実災害で消防隊はチームで行動するため、それぞれの隊員の視点を維持しながらチーム単位で活動できるようにシステムを構築する。VR空間内で複数人の活動したデータを記録しておくことで、訓練実施後に反省点を確認することや経験値の高いベテラン隊員の行動を追体験することが可能となる。



③ 消防隊員が活動時の判断に活用している感覚情報の特定

火災現場における消防隊の活動では、人間の感覚器官からの情報も重要になってくるため、実際にどのような感覚情報を基に判断し行動しているか等、感覚再現デバイス（実際と同様な感覚を得ることができる装置）を用いてシミュレーションしていく。感覚情報を通して得られる状況判断のコツや非言語的なノウハウを抽出していき、心理的・医学的観点からの影響についても研究する。



3 VR消防教育訓練シミュレーションシステム「学習モード」の完成

共同開発が進められたVR消防教育訓練シミュレーションシステムには、火災の発生及び拡大のメカニズムを学ぶ「学習モード」、バーチャル空間で消火活動を体験する「訓練モード」があり、そのうち、学習モードが令和5年に完成した。

(1) 学習モードの概要

3種類のコンテンツにより、高温で燃えている室内で火災の進展を、実際に観察しているかのような没入感を感じながら、火災性状を学習することが可能となる。

① 360度燃焼実験映像

建物室内を実際に燃焼させた火災の再現実験を360°画像で撮影し、内部の状況を観察することができる。

② 温度可視化画像

時間経過とともに推移していく火災現象を正確に捉えたバーチャル映像に、120カ所の温度測定データを数字として可視化することで、火災進展時の温度変化を確認することができる。



③ 6Dof(※)煙体験

建物火災現場を自由に移動し、煙の拡大を確認することができる。

※6Dof：前後・上下・左右への移動や回転などの動きが自由にできること

(2) 今後の予定

令和5年11月、株式会社理経から全国の消防・防災関係機関に向け、学習モードの販売が開始され、その販売額の一部は横浜市の歳入となっている。安全・安心を実感できる都市ヨコハマの実現に向け、今後もさらに共同研究開発を進め、危険な消火活動を疑似体験する「訓練モード」の完成を目指していく。

【参考資料等】

横浜市提供資料

横浜市ホームページ