

柏駅周辺における景観シミュレーションを用いたビジョンの作成と
デザイン協議体制の構築

千葉県柏市

- 都市模型・バーチャルリアリティ(VR)を用いた景観シミュレーションの実施とまちづくりビジョンの検討
- デザイン協議会の組織化と会議の開催

概要	<p>柏駅周辺地区は、昭和48年に日本で初となる市街地再開発事業により、再開発ビルおよび駅前のペDESTリアンデッキが整備され、駅周辺に集積する店舗によって、千葉県北西部を代表する商業地となっている。</p> <p>しかし、近年の郊外型大型ショッピングセンターの乱立等の要因によりその求心力は年々低下している。</p> <p>今回の検討地区内は、建物や公共施設の老朽化が進み、機能更新の時期に差し掛かっており、このまま放置すれば、個別に建替えが進み無秩序な街並みが形成され、街の魅力を高めることができない。</p> <p>そこで本事業では、都市模型やバーチャルリアリティを活用して「柏駅周辺地区まちづくりビジョン」を作成し、それを基に景観形成基準の考え方を検討したものである。</p> <p>また、デザイン協議会を組織化し、基準の検討とまちづくりの啓発を行い、駅周辺の建て替え等を適切に誘導する。これらにより、建物の機能更新や魅力的な公共空間の整備が進み、多くの人が「住んでみたい」、「訪れてみたい」と思える街並み形成を目指すものである。</p>
実施内容	<p>① 都市模型・VRを用いた景観シミュレーションの実施とまちづくりビジョンの検討 現況調査・ニーズ調査を基に現況分析を行い、景観特性・課題及び景観形成の考え方を整理した。まちづくりビジョンを検討するに当たっては、デザイン協議会で意見聴取を行い、シミュレーションパターンを絞り込んだ。都市模型・VRを用いて景観シミュレーションを行い、まちづくりビジョンをとりまとめた。</p> <p>また、都市模型・VRは様々なイベント等で活用しており、街の環境改善に関する取り組みについて広く市民にコミュニケーションしている。</p> <p>② デザイン協議会の組織化と会議の開催 中心市街地活性化協議会、千葉大学と連携し、公民学の体制によるデザイン協議会を組織化し会議を開催した。協議会では、まちづくりビジョンの内容に加えて、都市模型及びVRの活用の効果についても議論し、既成市街地における景観形成のルール検討を都市再生の一つとして動き始めることができた。</p>
取組の成果	<p>・都市模型について 模型は1/500 スケールで、現況の街並みに、新築、改築後の建築物等を反映し、分かりやすく視覚的に伝えるツールとして駅周辺の姿を精巧に表現した。これは、航空写真などにくらべ、ボリューム感のある模型であることにより現状の都市・景観を俯瞰的かつ客観的に捉え、具体的な景観ビジョンの検討や関係者への理解促進などに活用できた。</p> <p>・バーチャルリアリティ(VR)について VRは、その場で現在の景観と計画実現時の景観をとり変えてはつきりと相違を確認することができ、しかも自由な視点から見るができるので、あらゆる角度からシミュレーション案を見ることを可能にした。</p> <p>今回は、現況都市模型とVRを関連づけ、相互作用によるシミュレーションを行ったことで、ボリュームをより感覚的に把握しながら将来のまちの姿を見ることを可能にし、関係者の理解度を高めることができた。</p> <p>・デザイン協議会について 景観ビジョンを議論する場として、中心市街地活性化協議会、千葉大学、柏市が中心となって公民学の体制で新規に協議会を立ち上げた。特長は、中心市街地活性化協議会を母体とすることで各商店会を通じて個々の地権者にも広く門戸を開放することができ、千葉大学、柏市を構成員とすることで、公平性、先進性を兼ね備えた体制とすることができた。</p>
今後の課題	<p>・都市模型及びVRについて 新たな建築物が計画された際に、計画建築物を模型やVRに更新してもらう仕組みの構築</p> <p>・デザイン協議会による景観誘導 景観形成のルールを検討中の期間に、新たな建築が計画された際、デザイン協議会で計画内容の景観形成に関する部分について、意見交換できる仕組みの構築</p>

<p>今後の展開</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市模型について 駅前施設等に展示することにより、駅前における景観改善の試みを、広く市民にコミュニケーションすることができるほか、商店街の活性化にも活用していく。 ・VRについて 将来に渡って地区内のプロジェクトの景観シミュレーションに用いるとともに、景観重点地区などの地区指定における基準検討において、現況と将来像をVRにより適切に把握することで、より具体的な議論をおこなうツールとして活用していく。 ・デザイン協議会について 景観重点地区等の指定に向けて、ストリートごと又は街並みを形成する一定の地区ごとの部会に分かれることで、その地区の特長を生かした具体的な景観形成基準を検討していく。デザイン協議会は、各部会の基準の検討状況や新たなプロジェクトに対する景観デザインを議論するなど情報を共有する場とし、関係者の景観デザインに対する意識を活発化する。 これにより、市民が誇りに想う駅前景観づくりのために、デザイン協議会を将来にわたって維持していく。
<p>市町村名</p>	<p>千葉県柏市</p>
<p>部局／担当者名</p>	<p>都市計画部 都市計画課／遠藤 芳則・井出 茂</p>
<p>連絡先</p>	<p>TEL : 04-7167-1144</p>
<p>リンク</p>	<p>http://www.city.kashiwa.lg.jp/</p>



都市模型



VRによる現況とシミュレーション



デザイン協議会の開催