

歴史的な空間を活かしたまちづくり @長浜



TSURUGA

NAGOYA

KYOTO

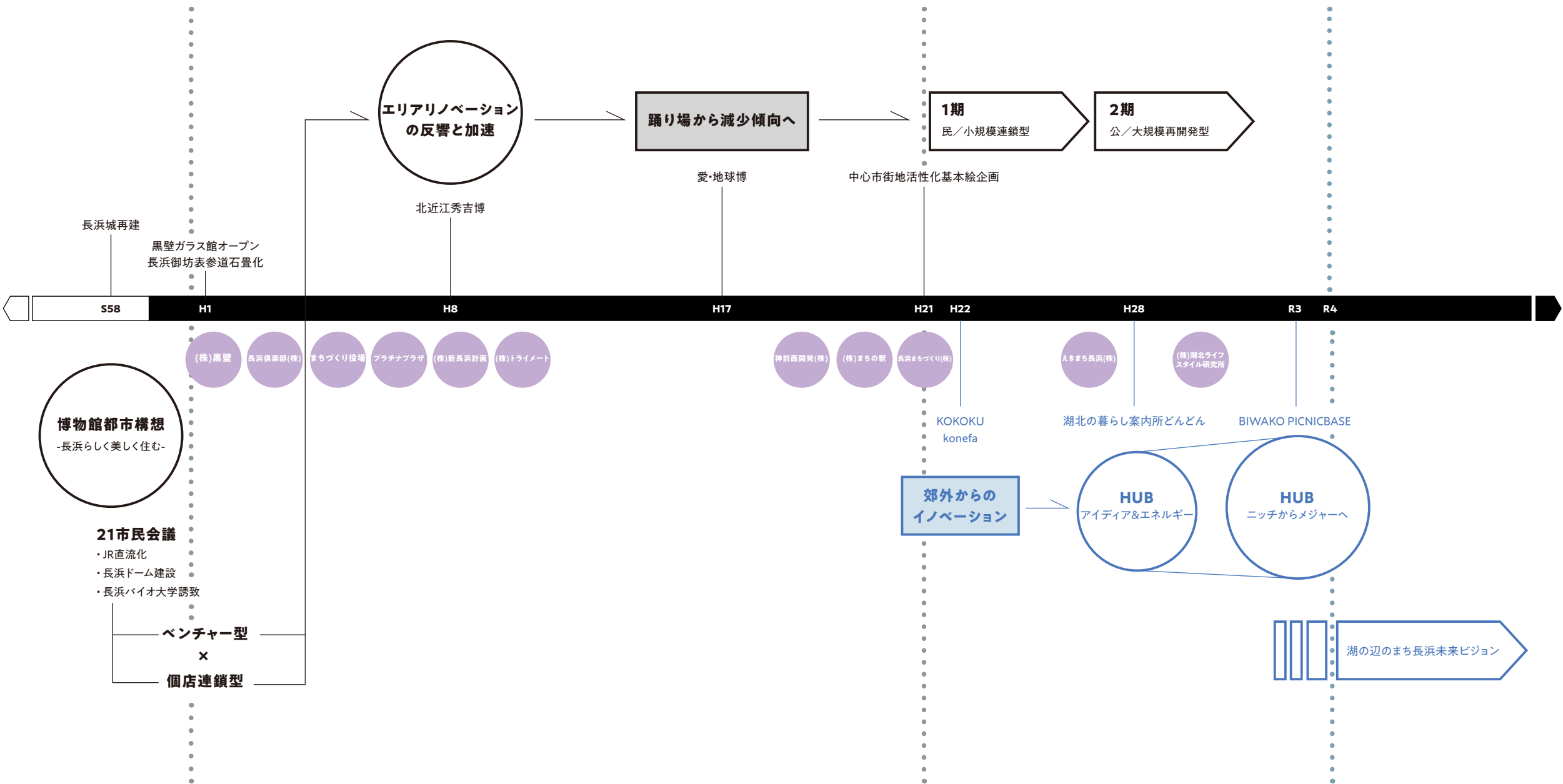
OSAKA

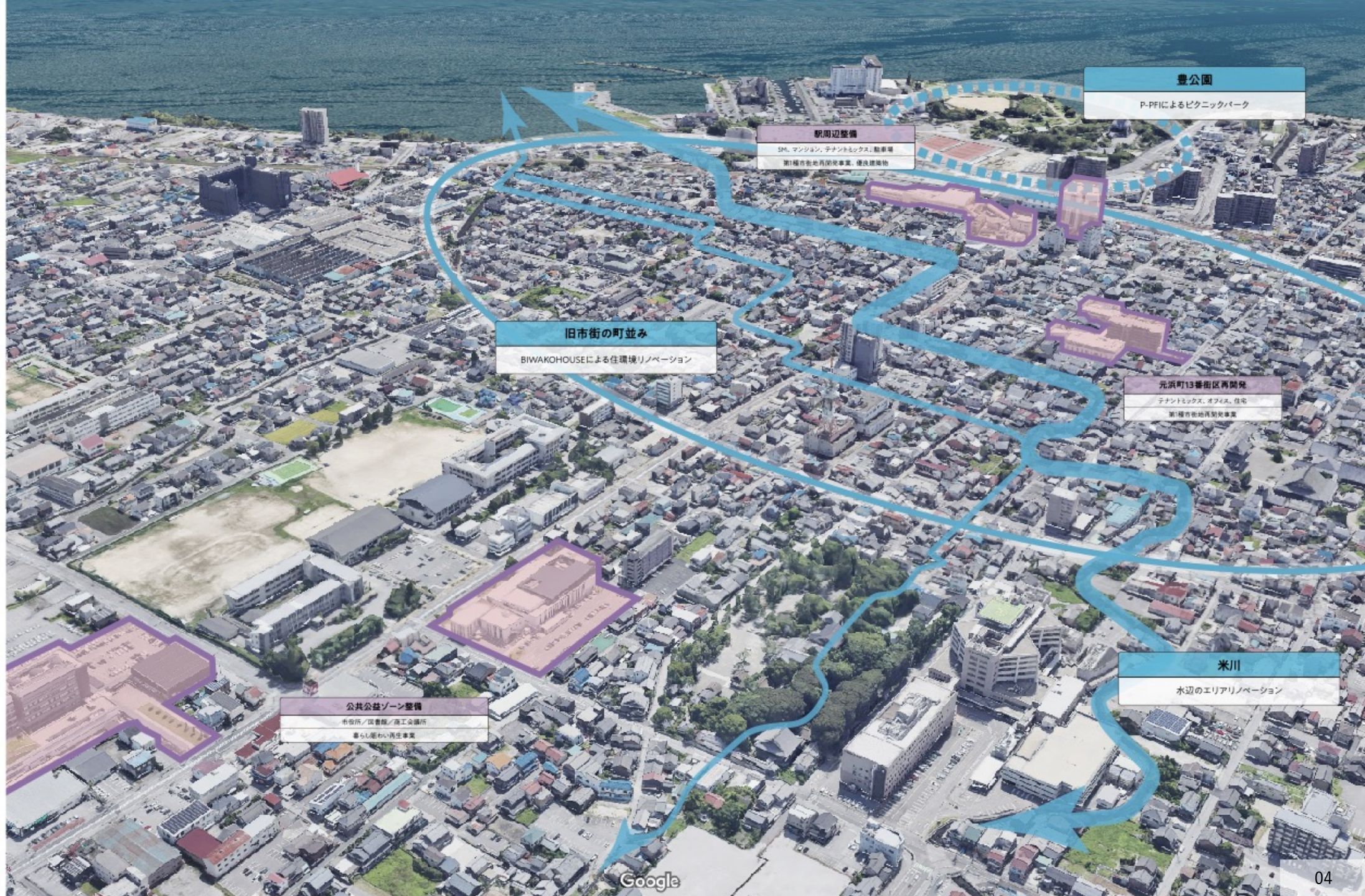
人口

平成17年 62,225人

平成22年 126,587人

令和6年 109,078人



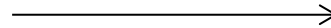


歴史的な空間について

- 経済都合で判断する範疇を超えたタイムスケールの中に存在。
- 社会システム、文化、思考、記憶 ... がデポジットされている。
- どう活かすか ≡ どんな都市を描くか ≡ どんな豊かさを描くか、
合理性や画一性に縛られない思考回路を育み、発想を引き出せる。

歴史的な空間について

消費経済の中では
「商う」に活かす



●●経済の中では
「育てる」に活かす

歴史的な空間について

× 商いとは無縁

○ 商いの成長と結びつく



人が成長して、

平成のまちづくりから学ぶ

ランドマーク消失危機



買い戻すための出資



主体性

ガラス事業のコンテンツ化

発想力

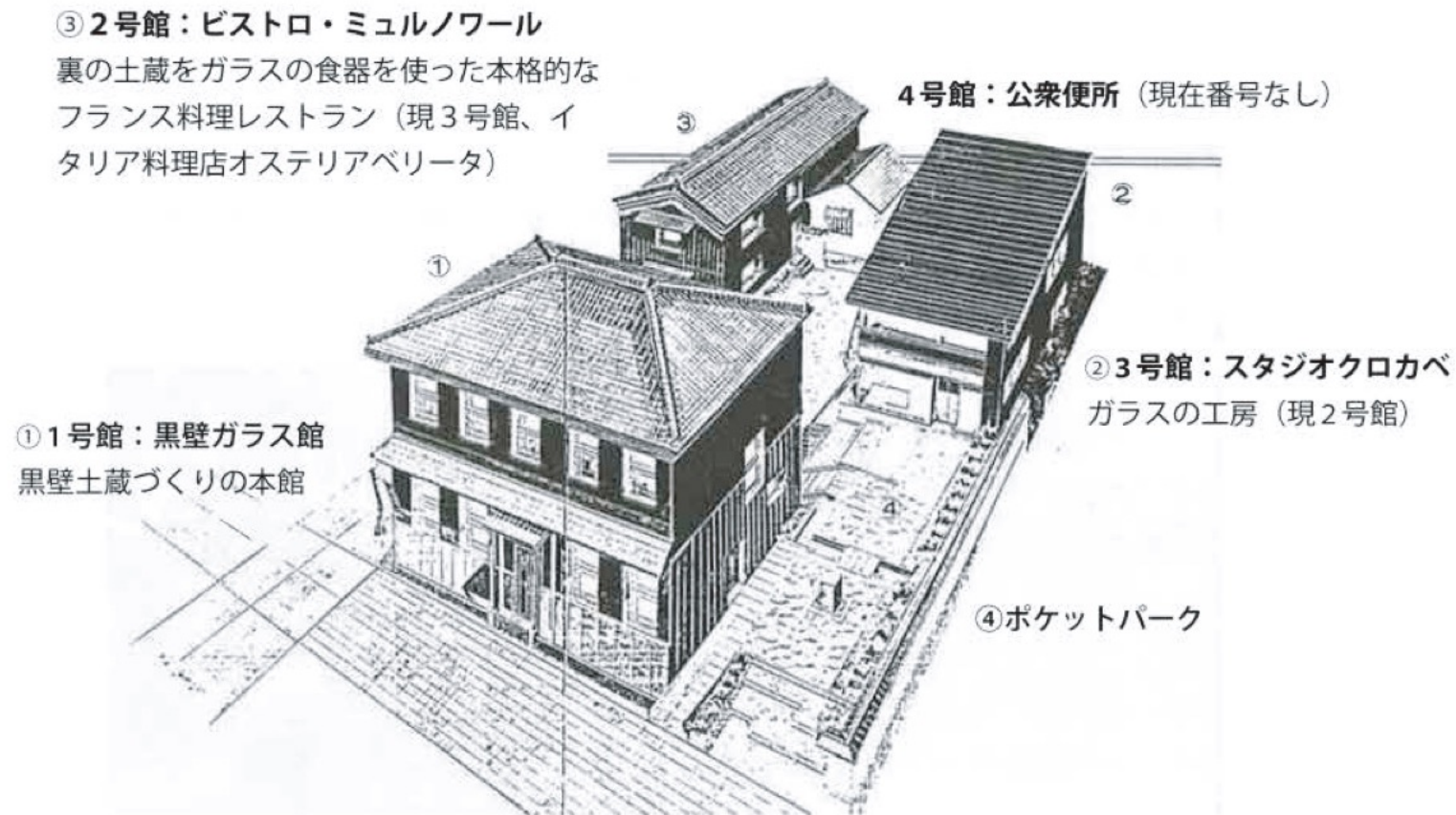


× 建物保存

○新しい役割

× 建物単体

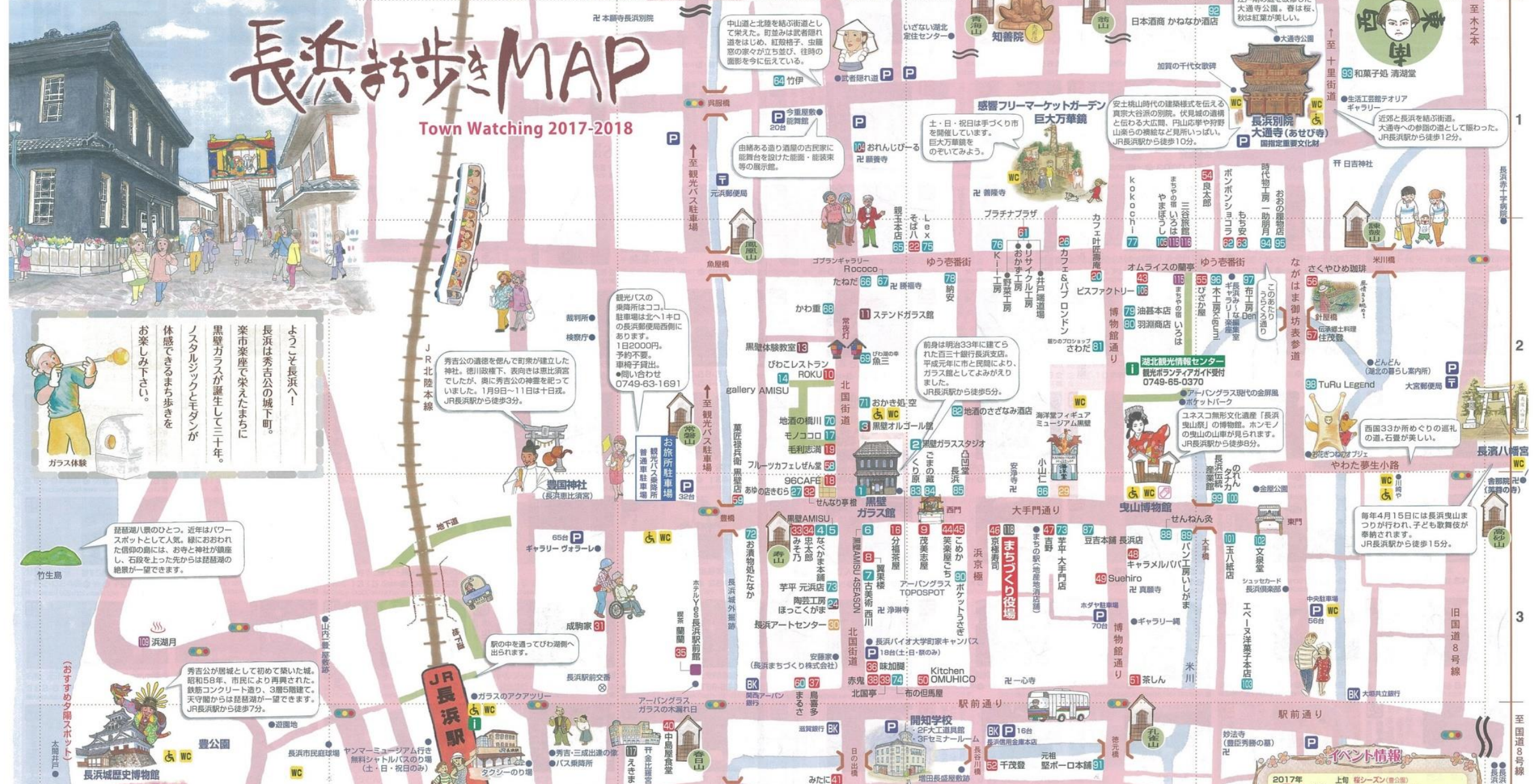
○エリアづくり



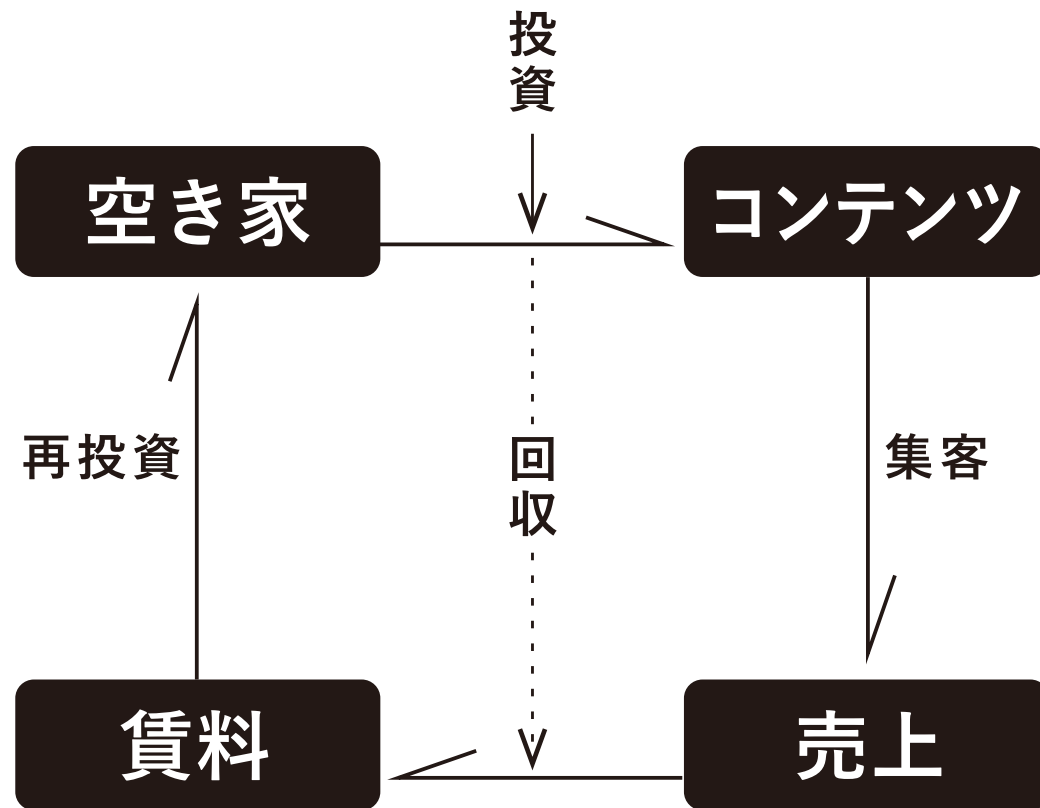
>>> 生活感の漂う素朴なまちを歩くと楽しい発見が次々にある。

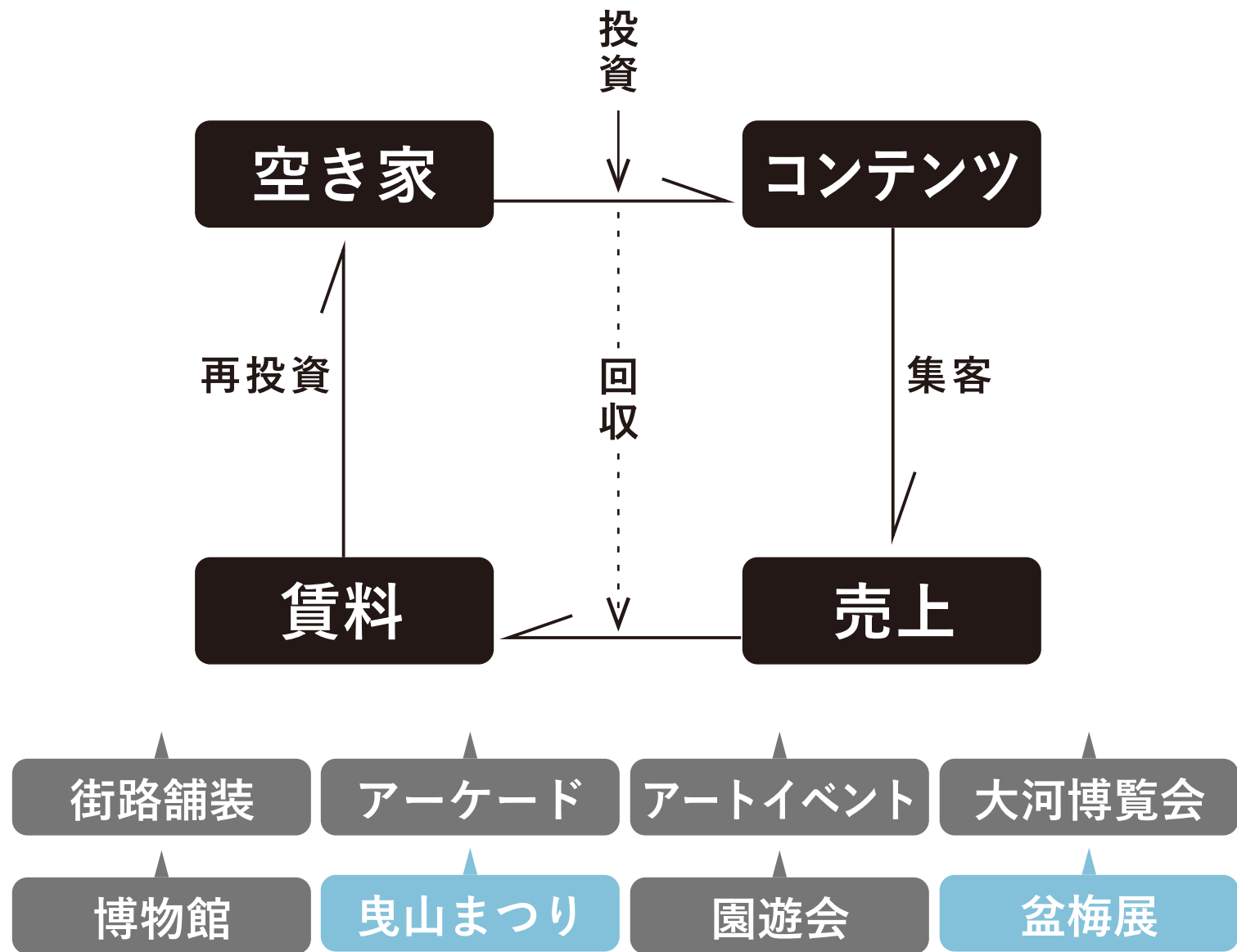
長浜お歩きMAP

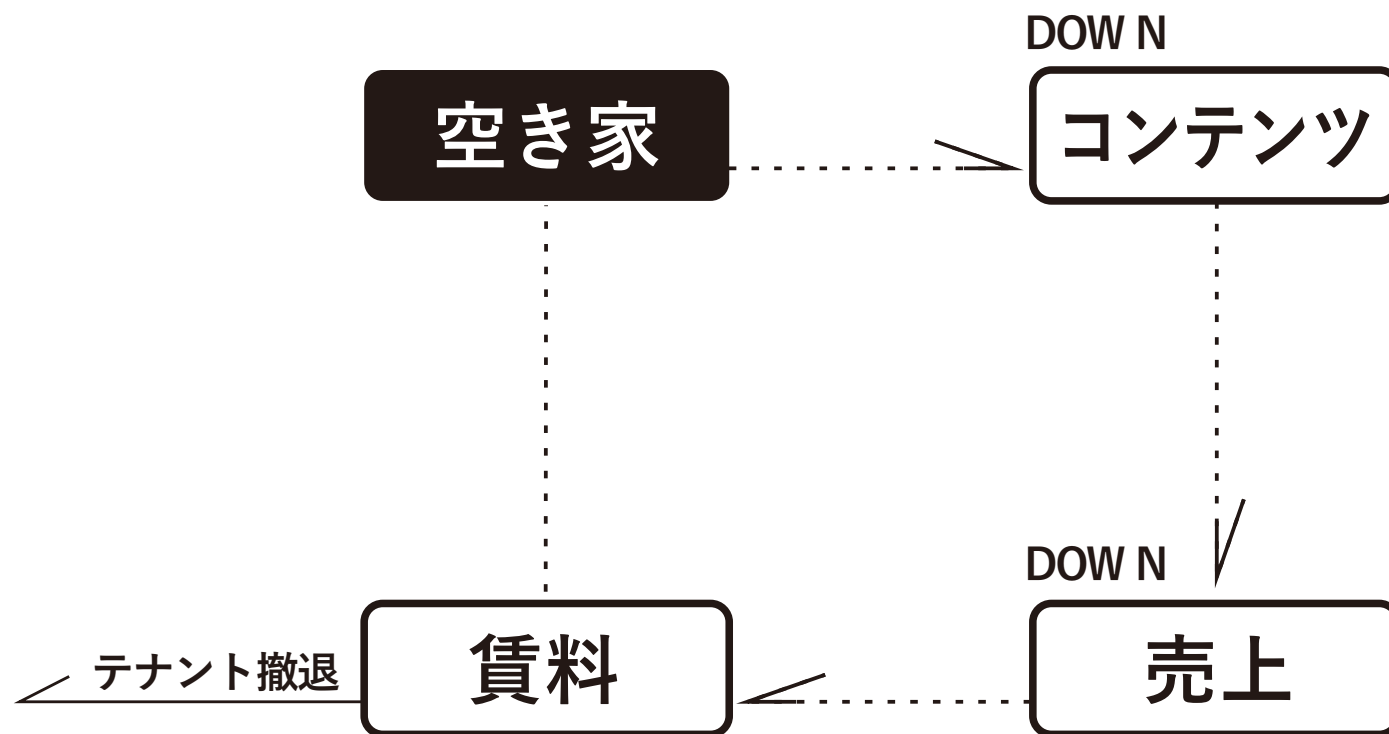
Town Watching 2017-2018



博物館都市構想／優れたビジョンと多様な担い手たち







エンジンを回してきたが...

- × 空洞化の大極は進行
- × 高齢化の進行
- × 暮らしの流出
- × 特定業種の偏在

主体性を伴う発想力が低下

平成のまちづくり

歴史的な空間

×

商業観光

<< 消費意欲を刺激



次代のまちづくり

歴史的な空間

×

● ● ● ●

<< ● ● ● ●を刺激

次代へ向けた取り組み

- ① 起点／アイディアとエネルギーが集まるHUB
- ② 展開／町並みの再起動

① 起点／アイデアとエネルギーが集まるHUB











自分たちが惹かれているローカリティを
よりはっきりと表現したい。



湖北の
暮らし
家内所

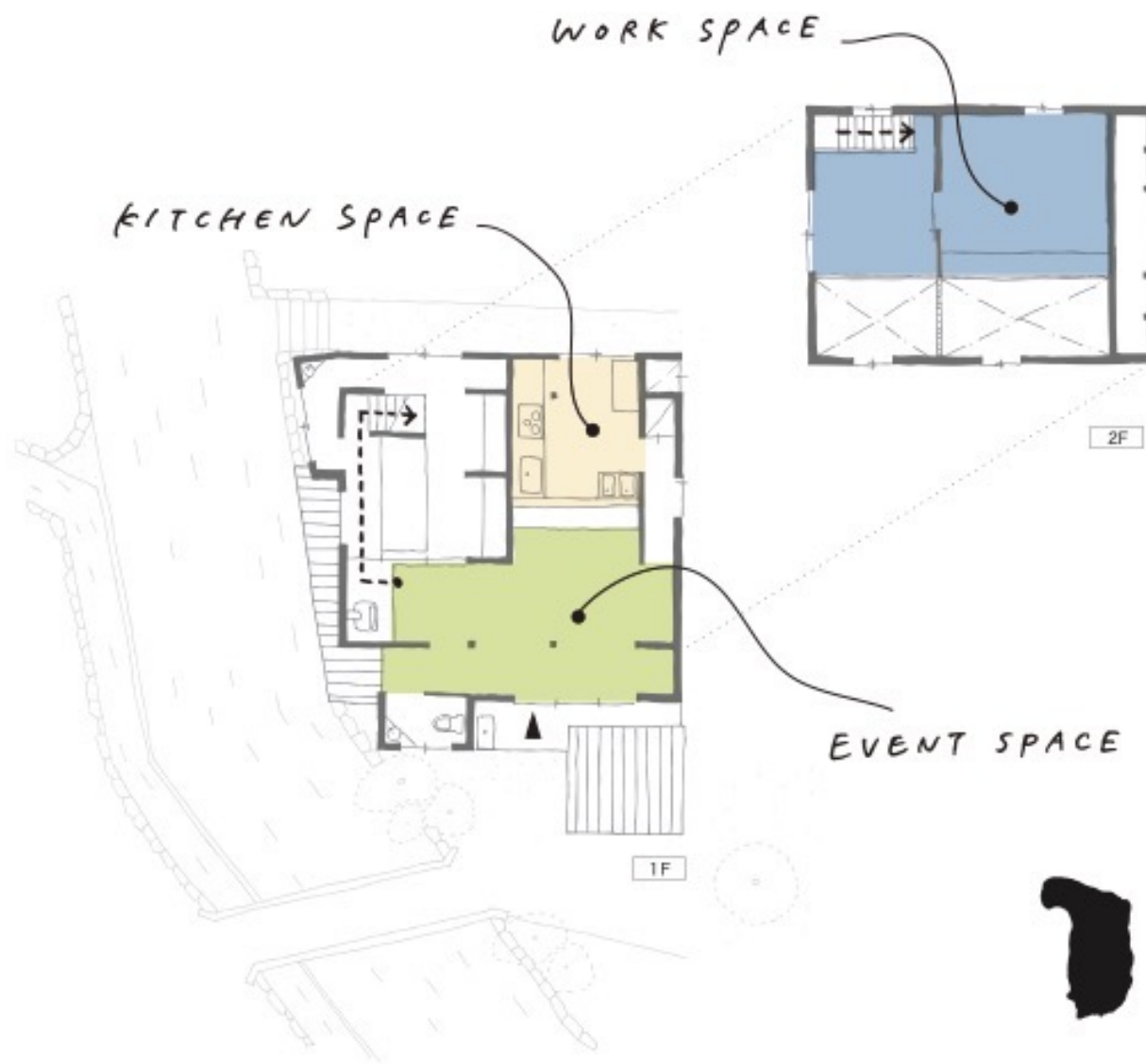
どんどん

「湖北の暮らし」をテーマとして
多彩で幅広いネットワークを築きたい。

湖北の
暮らし
案内所

どんどん

小さなシェアスペース



湖北の
暮らし
案内所

えん えん



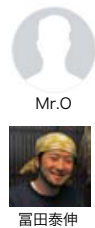




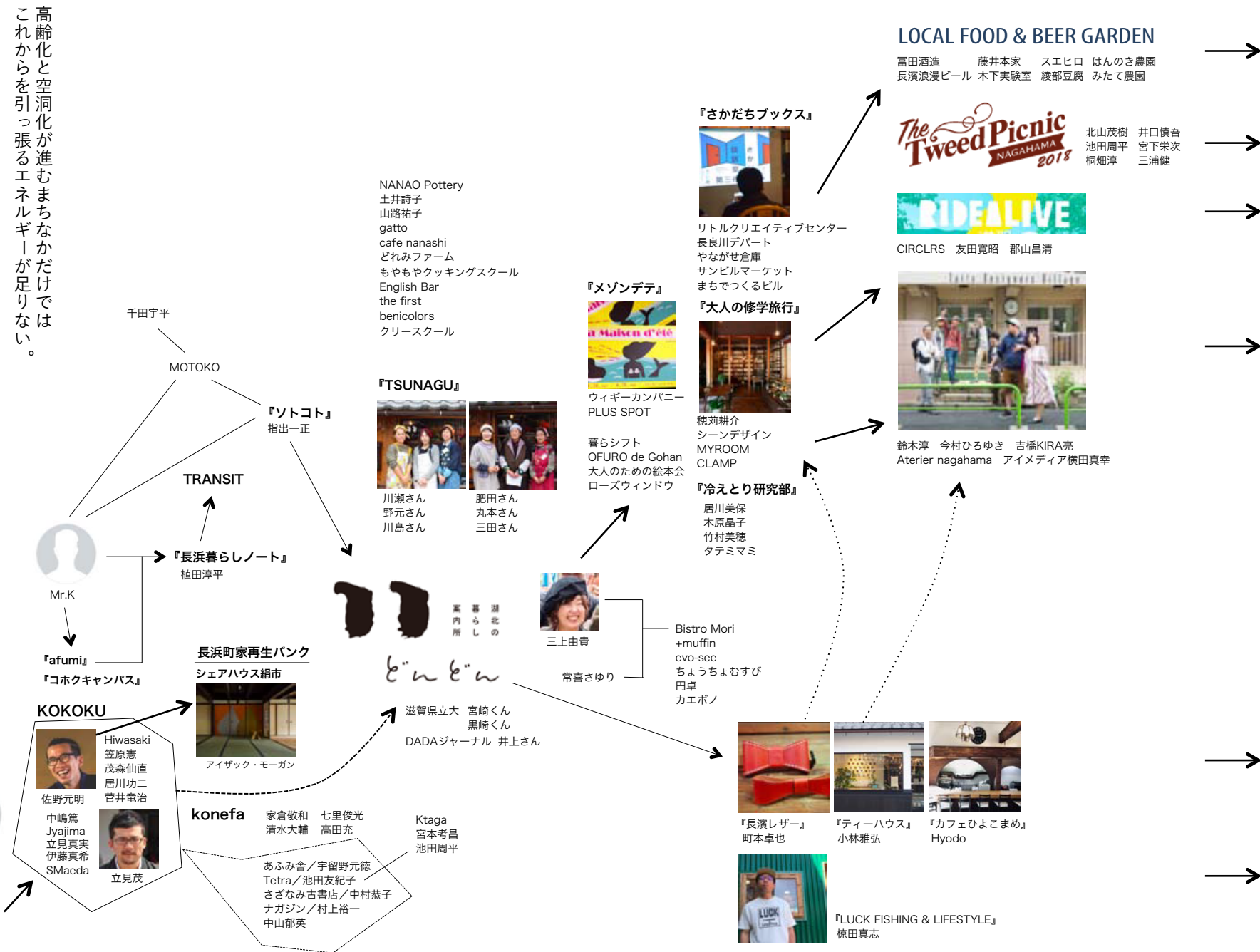


高齢化と空洞化が進むまちなかだけでは、これからの引っ張るエネルギーが足りない。

まちの周縁で、あたらしい尺度を創り出している人たちと会いたい。

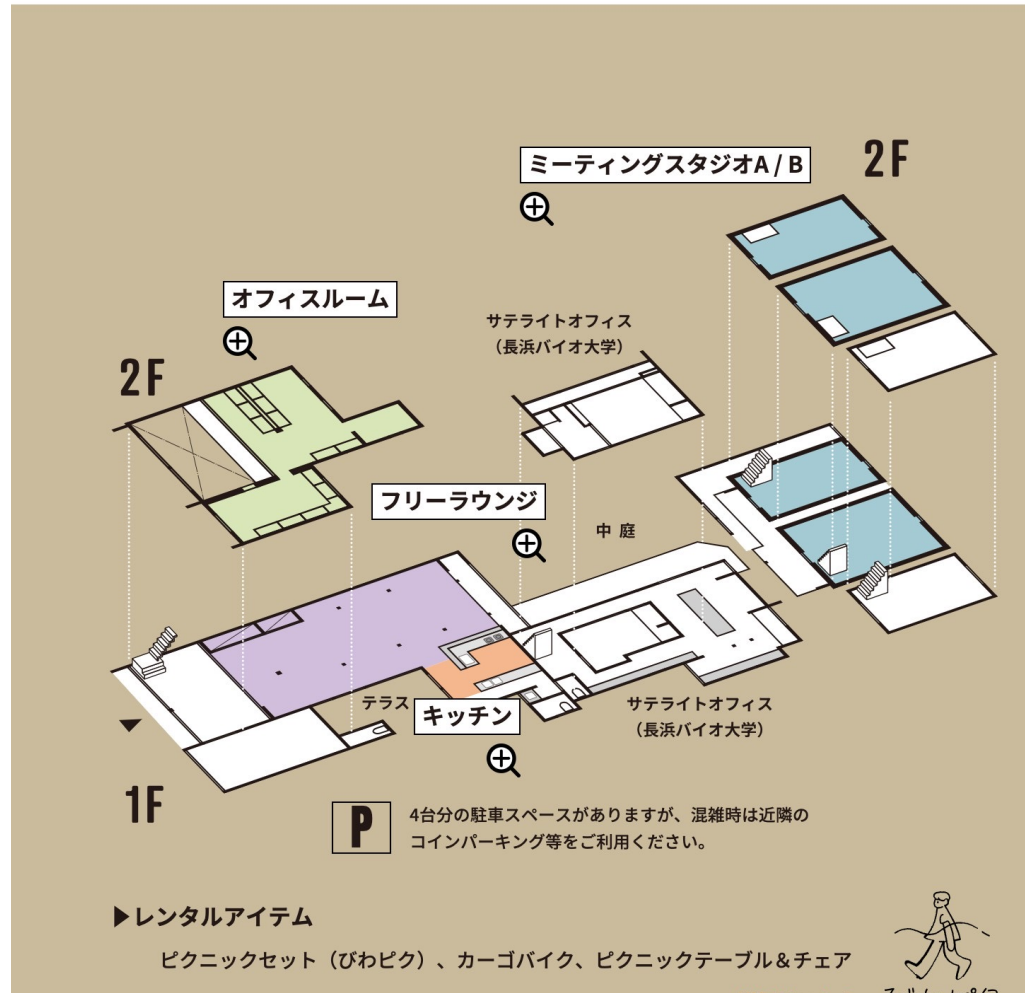


Mr.O
富田泰伸



コロナ禍





SERVICE

フリーラウンジ

Wi-Fi、電源、テーブル、イス (30脚)

ミーティングスタジオA

Wi-Fi、電源、会議机、イス
1500円 / 時間 (最大8名)

ミーティングスタジオB

電源、会議机、イス
1000円 / 時間 (最大8名)

有料オプション

プロジェクター&スクリーン (500円/日)、ホワイトボード (500円/日)、集音カメラ・外部カメラ (500円/日)、27inchモニター (500円/日)、50inchモニター (500円/日)、プリンター (カラー 50円/枚、モノクロ 10円/枚)



より大きなHUBの運営

- × 肌感覚だけで企画・実行
- × システムやテーマだけに頼った企画・実行
- ゆるやかな連携の機会を地道に継続

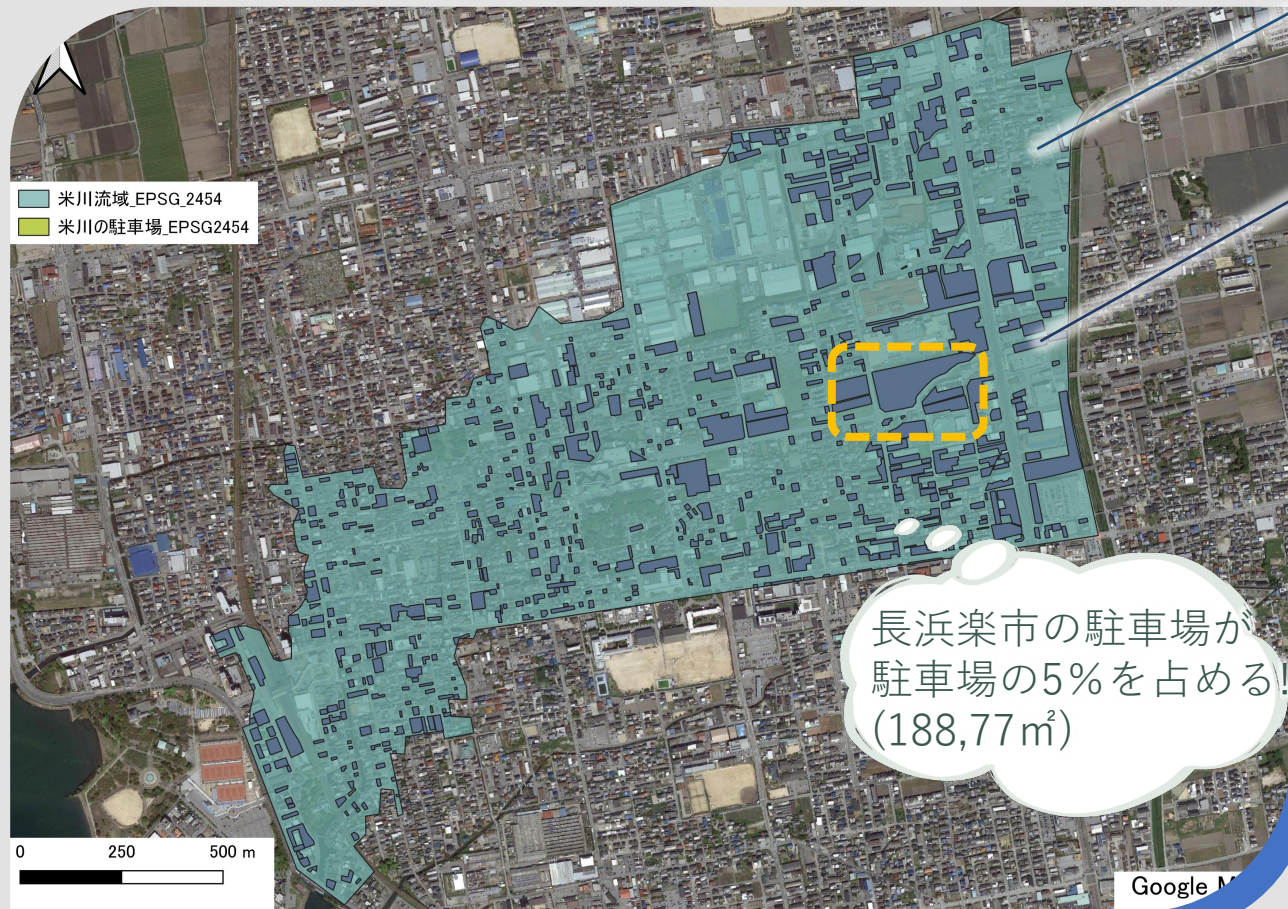
米川よろず会議

- ・ 身近な水辺への関心
- ・ 高齢・空洞化を懸念する地元と現役世代の接点
- ・ 3世代が協力してトライした「川床」
- ・ コロナ禍のブレーキ
- ・ 三島市の源兵衛川に学ぶ
- ・ 「親水」と「治水」異なる視点と立場のギャップ
- ・ 第3極に描いた「利水／マイクロ水力発電」
- ・ 小学生、高校生、大学生、研究者たちとの共創
- ・ 視点や立場を超えたトライ



街中にグリーンインフラを

米川流域の駐車場割合



米川の集水域
2,005,422m²

駐車場
346,909m²



約17%が
コンクリートやアスファルトの
空き地や駐車場

⇒透水性コンクリートに



→米川への
・流出量減
・流出時間遅
ができるのでは？



※駐車場はGoogle Mapで確認 (丸山泰誠)

街中にグリーンインフラを

結果

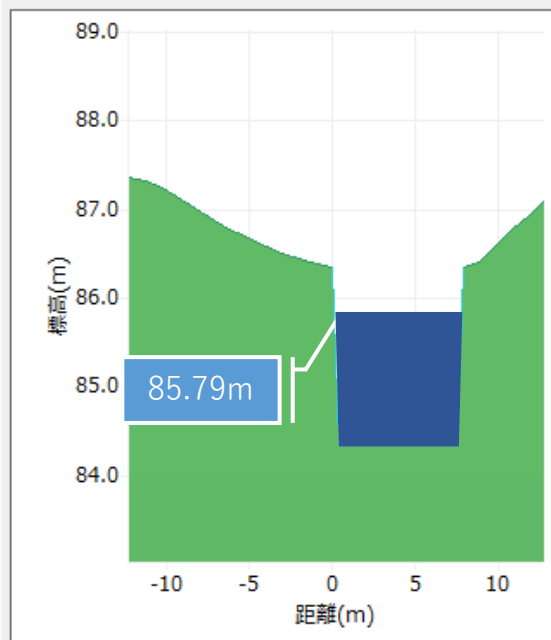
米川流域の17%を占める駐車場の
浸透能をあげると
米川の水位が25cm下がった

20:00(計算開始4:00)

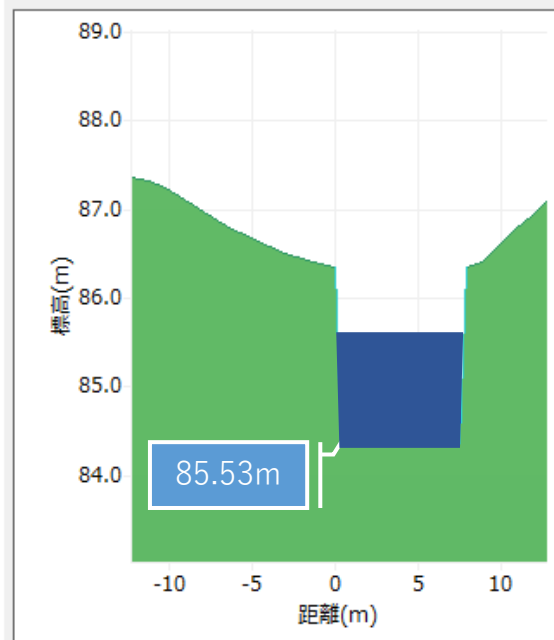
現況

透水性アスファルト

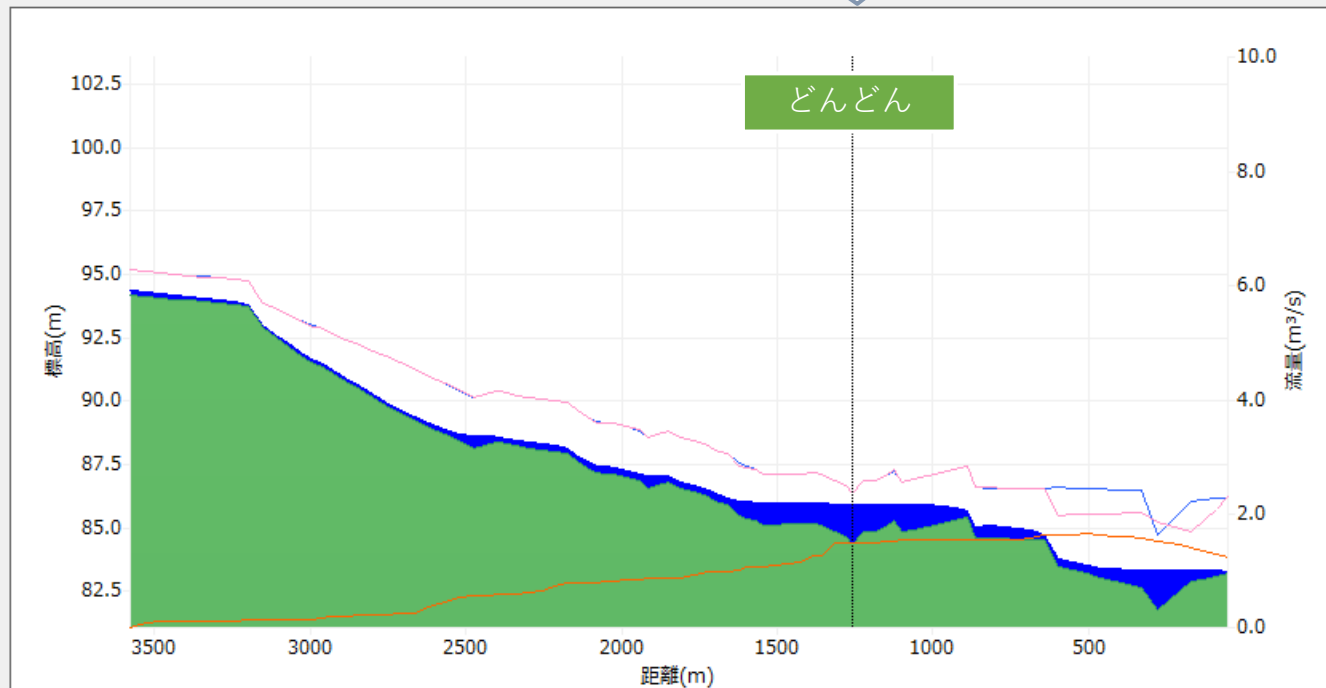
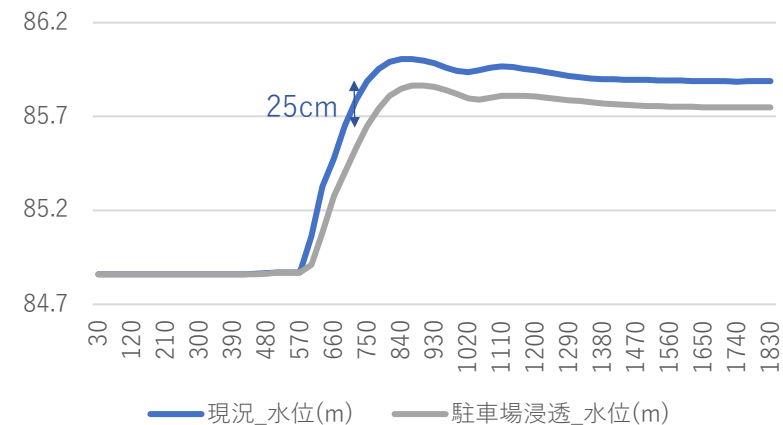
河川断面図(米川)



河川断面図(米川)

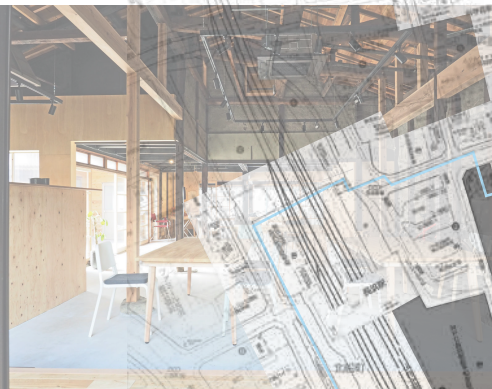


浸透vs現況



- 手付かずの領域は成長の機会 << 歴史的な空間にデポジットされている
- 公民が連携して進んでいく状況へ注がれる高い関心
- 人が育つ機会 << 産業との結びつき

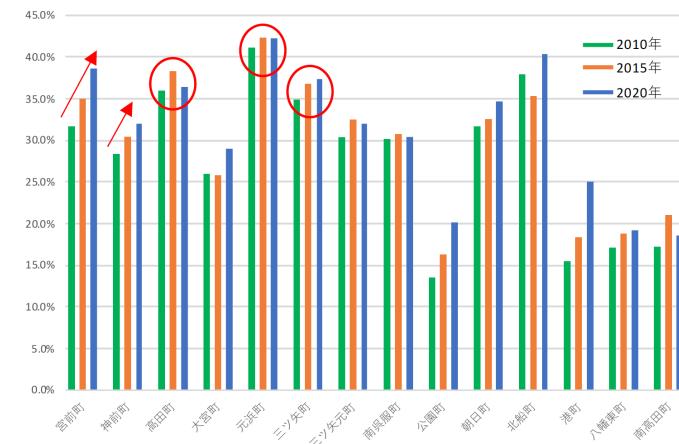
② 展開／町並みの再起動



(凡例)

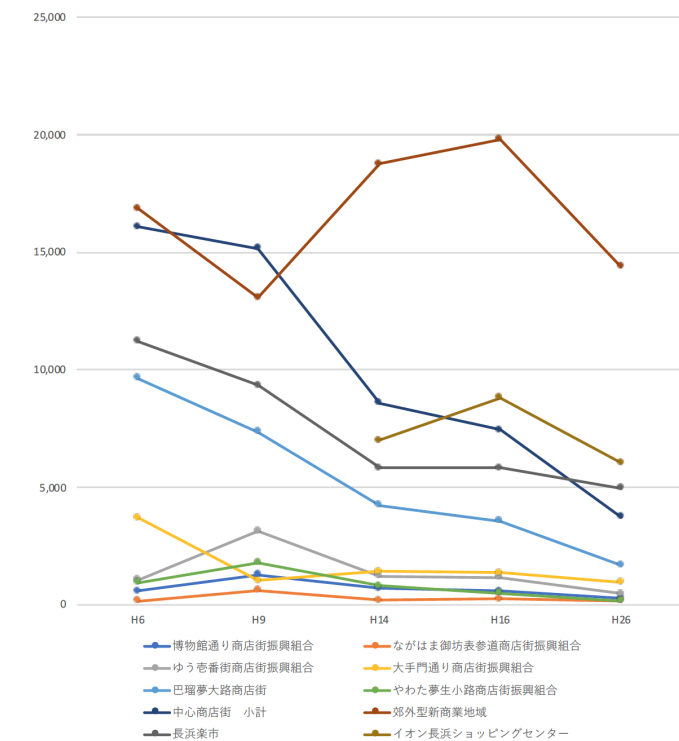
- 空き家 12
- 再生町家 5
- 解体／改築 6
- バンク関与 6

65歳以上の割合



資料：国勢調査

商業統計 年間販売額（百万円） 立地環境特性別統計編（小売業）



主体性を伴う発想力が低下

まちの将来を思考する主体



「住」機能



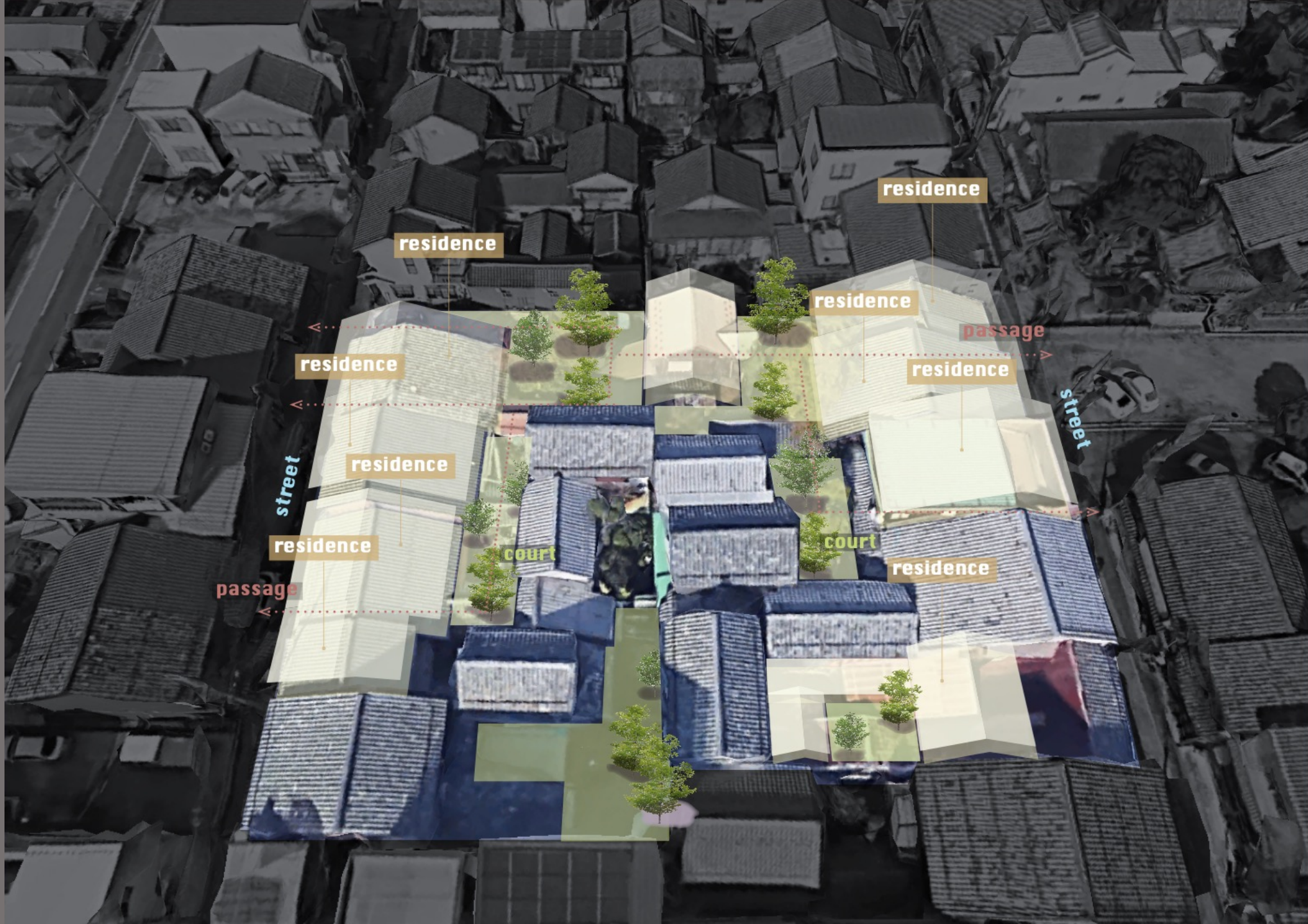
採算性が低い



複合化



面的な活用



- 面的な展開／複合化による採算性向上
- 良質な住まい／年間3,000人の流入人口の受け皿
- 人×企業×地域／特化した2-3割へ訴求する理想のワーク & ライフ

空き町家100軒の再生効果

- 720人の居住基盤
(空き家100軒を活用 × 3世帯 × 2.4人)
→ まちなか連合自治会人口の8.3%
- 9.2億円の生活市場拡大
(年間支出307万円 × 300世帯)
- 1.5億円の住民税増加
(平均年収510万円に基づく住民税51.5万円 × 300世帯)
- 次代に向かうまちづくりの機運

空き町家100軒の再生体制

○ サブリース100サイクルに伴うファイナンス

- ・ 空き家問題は所有者に委ねたままでは解決しない
- ・ 事業用定借など所有と利用の関係整理
- ・ 利用主体の公益性評価と公的支援や金融支援
- ・ 初動期と中長期の段階的な影響力と実行体制

○ 投資規模、収益規模、税収規模

○ 変化に対応する柔軟な企画力

組織間の踏み込んだ連携
によって実現したい。