

まちなか再生「黒壁物語」

黒壁ガラス館の前身は、明治時代に建てられた旧国立第三十銀行長浜支店。「黒壁銀行」として親しまれてきたが、昭和62年に建物の取壊しの危機に直面。「文明開化のシンボルを保存しなければ」と有志が立ち上がり、その運命が大きく変わりました。

かつて15万人商圏を誇った周辺商店街も、日曜の昼間の1時間に「人4人と犬1匹」が通るだけ。そんな危機的状況を脱するために設立されたのが、第二セクター「株式会社黒壁」です。「何をやるか」も決まっていなかった会社ですが、商店街再生への思いは熱く、試行錯誤と議論を重ねます。文化・芸術・国際性のある事業で、地元企業や商店街を圧迫せず、市場性や将来性が高いものを検討した結果「ガラス館構想」が誕生。平成元年開業の黒壁ガラス館を皮切りに、統一したコンセプトで「黒壁スクエア」を形成し、今では年間200万人を集める観光地となりました。

商店街に活気を取り戻した黒壁の取組みは、モデルケースとして全国的にも注目を浴び、長浜の知名度を大きく高めました。

賑わい創造の環境づくり

取り戻した市街地の賑わいをさらに発展させるため、市では、平成21年度からの11年間「中心市街地活性化基本計画(第1〜2期)」に基づき、活性化に必要な視点である「まちの活力」、「賑わいと交流」、「まちなか居住」の3つをキーワードとして、地域の特性を活かしたまちづくりを行ってきました。

商業観光都市 長浜 中心市街地の未来

賑わいと交流を創出するえきまちテラス長浜やマンションなど、まちの玄関口である駅前整備、そして元浜町13番街区では、商業施設と住宅施設の一体的な整備を行い、歴史的建造物や昔ながらの街並みを活かしながら、人と活力を呼び込む環境づくりに取り組んできました。

今月の特集では、コロナに負けない新しいまちづくりのあり方や、長浜の資源や魅力を活かした中心市街地の未来を考えます。

いま、商店街に起る変化

人の動き

市全体、中心市街地ともに**居住人口が減少し、空き家が増加**。老年人口が増加し、年少人口や生産年齢人口の減少が続く、10年後はさらにその現象が加速すると見込まれることから、**地域内外の人材をネットワーク化する**仕組みや施策が求められています。

店舗の動き

昭和40年〜平成27年で継続して営業している店は25%にとどまり、高齢化による老舗店舗の閉店が、今後さらに増えると推測されます。

また、新型コロナウイルスの影響で、令和2年4月以降に10軒以上の**空き店舗が増加**。**空き店舗を解消し、継続的に有効活用していく**施策が必要です。

観光市場開拓で商店街を維持してきた一方で、観光関連店舗は全体の約3分の1。商業機能以外にも、多様なニーズに対応する**マルチな機能を持つエリアへの進展**が重要です。

変化するニーズと 変わらないこと

一方で、新型コロナウイルスの影響で新たな社会ニーズが生まれています。ICTを活用した**リモートワーク**や、働きながら休暇を取る**ワーケーション**等、新しい労働環境が取り入れられるようになった結果、これまで都市部に集中していた**人と仕事を地方へ分散**できる状況ができました。これは地方に新たな可能性をもたらす変化で、高齢化や過疎化などの課題への効果も期待されます。

近年の来訪者アンケートでは、黒壁ガラス館や商店街に多くの観光客にお越しいただいていますが、びわ湖や豊公園の人気も高く、**長浜の自然とまちなか観光の両方にニーズがある**という結果となっています。

社会的なニーズと長浜が持つ魅力を組み合わせることで、未曾有のピンチを新しいチャンスに変えるヒントに繋がります。

このまちの さらなる可能性



長浜まちづくり株式会社
風景プランナー
竹村 光雄 さん

「湖北の暮らし案内所どんどん」の運営を通じて、自然とともにある暮らしや、環境への負荷が少ない循環型経済、持続可能なまちづくりといった取組みをしてきましたが、新型コロナウイルスの影響を受けた今、これらの取組みをさらに力強くやる状況になってきたと感じています。

都市に密集して効率を上げてきた従来、ともすれば地方は遅れているというイメージもあったと思いますが、私たちが地方で試みてきたことに明らかに今までも目が見え、向けてきており、地方にとって大きなチャンスだと思っています。

田舎で生活しながら、デジタルの力で幅広い関係を築きながら経済活動や社会活動ができるようになったこの時代、出会いや楽しみの機会が充実したクラシッくな街並みとびわ

湖や豊公園の緑の環境がすぐそばにあるのは、長浜ならではの強みです。当たり前に密を避けながら、よりよい暮らしを深めていける奥行きも充分にあります。

長浜の中心市街地は、城下町から街道筋のまちになり、明治には鉄道の開通、そして近年では黒壁の商業観光と、何十年かごとに変化し、広い世界と繋がりがながら成長し続けてきました。黒壁から30年経った今、やはり市内だけでなく広い世界との繋がりの中で喜ばれるコンテンツやサービスを提供していくという視点を持つことで、大いに発展していく可能性を秘めていると思います。

過去10年を振り返ると、町並みを形づくる建物のほかにも路地や水路といった周辺環境の再生、そうした場で活動する様々なコミュニティ、それらを支える各種産業の担い手など、活躍する人材の層が厚みを増したことが何よりの強みではないか感じています。大きな時代の転換期を迎えた今、皆でしっかりと連携しながら、地域に関わる一人ひとりが、皆さんの子どもたちが未来への好奇心を育むことのできる街になれるのではないのでしょうか。