未完の柳ヶ瀬物語
～余白が紡ぐ暮らしの場～

"物語"のある通りに再編集する　～暮らしのストリートの提案～

散在する「余白」を基点にまちや商店街を再編集し、『暮らしのストリート』をつくる。既にある構成要素の"物語"（特徴）を見いだし、共通する物語にまつわる新たな構成要素を挿入する。こうして特徴的な暮らしのストリートを生み出す。

暮らしのストリートのつくり方

「暮らしのストリート」のつくり方

①調査 ・まちや商店街の構成要素が提供できる"物語"（特徴）の調査
・まちの余白の調査
▼
②企画 ・発見した"物語"を「暮らしのキーワード」でくくり、テーマを設定
・柳ヶ瀬デザイン会議で企画立案
▼
③誘致 ・テーマに沿った物語を提供できる地区内の事業者及び新規参入者を誘致
▼
④編集 ・建て替え、空き店舗への移転及び街区再編等の事業を実施し、暮らしのストリートを創出

効果：暮らしのストリートに建ち並ぶ構成要素の生み出す"物語"が重なり合い、ストリートの特徴が生まれ、それぞれの暮らしのストリートの特徴がまちの魅力を高める。

メリット：
・事業者
⇒希望地での出店機会が拡大する
・不動産所有者
⇒テナントの確保が容易となる
・柳ヶ瀬デザイン会議
⇒事業者の誘致が容易となる

例えば、こんな「暮らしのストリート」

「シェア」ストリート

まちの玄関	みんなでセグウェイをシェアしよう！
まちなか図書館	好きな本をみんなとシェアしよう！
立ち飲み屋	仕事帰りに一杯。お疲れ様をシェアしよう！
あい愛ｽﾃｰｼｮﾝ	みんなの柳ヶ瀬情報をシェアしよう！
：	：

「つくる」ストリート

DIY賃貸	あなた好みの部屋をつくろう！
健康ｾﾝﾀｰ	健康な体をつくろう！
衣料品店	名物店員がｺｰﾃﾞｨﾈｰﾄ。新しい自分をつくろう！
市民農園	まちなかで野菜をつくろう！
：	：

自分の"物語"を育む場を設ける　～住まい方の提案～

居住環境や間取り、設備といったスペックではなく、住まい方で人を惹きつける住まいをまちの余白に設ける。特徴的な住まい方という付加価値が、住む人それぞれの"物語"を生み出す。

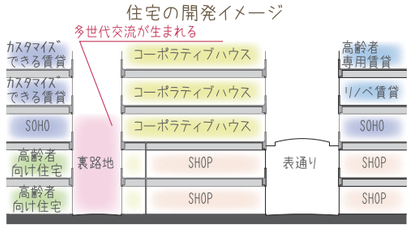
住宅開発のイメージ

まちなかに散在する空き店舗や空き家などを活用して、「自分の"物語"をつくれる場所」として リノベーション賃貸やDIY賃貸等を設ける。また、現在柳ヶ瀬に住んでいる人が住み続けられるように、「自分の"物語"を続けられる場所」として高齢者住宅や家族向けのコーポラティブハウス等を設ける。様々なタイプの住宅を近接して配置することで、多世代が交流する場を生み出す。

住宅の開発メニュー

開発メニュー	ターゲット/ポイント	
小さな余白を活用した開発	・ﾘﾉﾍﾞｰｼｮﾝ賃貸 DIY賃貸 ・高齢者専用賃貸	：住居選択がﾊﾟｯｸに左右されにくい方々に →自分好みの住まいをつくるという選択肢 ：大きな環境の変化に苦を感じる方々に →これからも柳ヶ瀬に住み続けるという選択肢
街区の再編とあわせた開発	・ｶｽﾀﾏｲｽﾞできる賃貸、SOHO ・家族向けのｺｰﾎﾟﾗﾃｨﾌﾞﾊｳｽ ・高齢者向け小規模住宅	：個性的な暮らしをおくりたい方々に →柳ヶ瀬に試しに住んでみるという選択肢 ：柳ヶ瀬を気に入ってくれた方々に →柳ヶ瀬に住み続けるという選択肢 ：老後を過ごす場としての住宅 →柳ヶ瀬に住み続けるという選択肢

住宅の開発イメージ



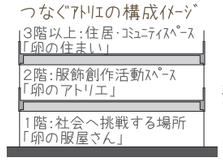
新旧の柳ヶ瀬の"物語"を挿入する　～大型空き店舗の活用～

大型空き店舗をリノベーションし、新旧の柳ヶ瀬の"物語"を紡ぐ拠点を設ける。この拠点で生み出される"物語"が、新たな柳ヶ瀬ファンとまちをつなぐ。

昔の柳ヶ瀬の"物語"を現代につなぐ

旧センサをリノベーションし、ファッションのまちとして発展した岐阜の歴史を現代へ受け継ぐ「つなぐｱﾄﾘｴ」として活用する。アトリエは、未来の服飾デザイナー・パタンナーの卵たちが切磋琢磨して学び、競い合える場とし、住まいに隣接するアトリエと居住スペース内に設けられた共有空間は、彼らの議論の場・コミュニケーションの場となり、専門性と生活の利便性を兼ね備えた都心居住を叶える。

つなぐｱﾄﾘｴの構成ｲﾒｰｼﾞ



また、対象地区と問屋街がつなぐアトリエのキャンパスとして機能し、地域通貨の運用によって彼らの店舗利用を促進する。これに対し、商店街及び問屋街は、「まちなかファッションショー」開催時の共催金を提供する。

新しい柳ヶ瀬の"物語"を発信する

旧長崎屋をリノベーションし、柳ヶ瀬に暮らす人の新たな活動の拠点、「暮らしのデザイン館」として活用する。また、暮らしのデザイン館は、柳ヶ瀬で生み出される様々な"物語"を記録・蓄積し、柳ヶ瀬の新しい"物語"を紡ぐ役目も果たす。そして「柳ヶ瀬に暮らす人々が生み出す"物語"」=「新しい柳ヶ瀬の魅力」を発信する拠点となる。

暮らしのデザイン館イメージ

"物語"を紡ぐ場を設ける　～回遊性の創出～

散在するまちの余白を溜まり空間とし、"物語"を紡ぐ場として活用する。散在する溜まり空間が、挿入された裏路地とつながり、回遊性を高め、人とまちにつながりを生み出していく。

まちに中庭を挿入する

まちの余白を利用してまちの中庭を配置する。中庭は、地元の人々によるイベントのための空間や市民農園として利用され、居住者の憩いの場や交流の場となる。誰もが利用できるスペースを確保することにより、まちに暮らす人々の交流点となり"物語"が生まれる。

中庭と家具の挿入イメージ

まちに家具を挿入する

まちの余白を活用するために、商店街共有の椅子やテーブルなどの持ち運びできる家具を挿入する。自由に動かして利用できるため、飲食店の前に出現するオープンカフェ、空き地に出現するコンサート会場など、商店街のなかに溜まり空間が突如出現していく。

まちに裏路地を挿入する

街区の再編に伴い、賑やかな商店街の内部に裏路地を挿入する。同時に、駐車場の一部や低未利用地を活用した裏路地を整備する。

裏路地のｲﾒｰｼﾞ

なお、暗いイメージのある一部の商店街通りについては、アーケードを撤去することで、表通りと裏通りのメリハリのある外部空間を創出する。

過去と現在の柳ヶ瀬物語

	<過去の柳ヶ瀬…繁栄>	<現在の柳ヶ瀬…衰退>
商	・ファッションのまちとして発展し、柳ヶ瀬本通を中心に呉服店や裁縫学校等が建ち並んでいた。 ・遊郭に近く、劇場もあり、大正期以降は大衆娯楽のメッカとして発展した。 ・昭和20年代には商店街だけで300店舗、劇場12軒が軒を連ねた。	・昭和40年代からテレビが普及し、劇場は徐々に閉鎖、現在は3店舗の劇場及び映画館が残っているのみである。 ・高度経済成長が途絶えた後、閉店する店舗が増加し、商店街の核となっていた大型店舗も閉鎖した。 ・現在では空き店舗や空き地が各所に散在している。
住	・商店街の周囲に職人町や宿屋町が広がり、日用品等生活に必要なものは近隣の店舗に揃っていた。	・昭和40年代以降、中心市街地から郊外へ居住者の転出が進んだ。中心市街地の人々の多くも郊外の大型ショッピングモールで日常的な買い物をする。
交	・明治期から路面電車が発達。柳ヶ瀬本通の東入口はターミナルとなっていた。 ・昭和に入っても中心市街地に住まう人々の足は主に公共交通であった。	・昭和40年代から急速にマイカーが普及し、昭和の終わりごろから路面電車が廃止、平成17年には全線が廃止となった。 ・現在は計画地内に多くの駐車場が散在している。

これからの柳ヶ瀬物語

暮らしの場としての再生

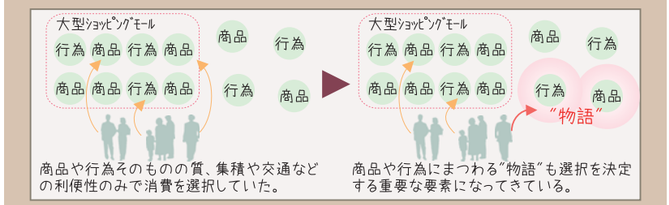
かつて柳ヶ瀬は娯楽のまちであり、県下随一の繁華街、市民の「ハレの場」として賑わっていたが、現在は空洞化が進み活力が低下したことで、賑わいが失われている状況にある。そこで、本提案では柳ヶ瀬を**「ハレの場」から「暮らしの場」へと転換**させることにより、「日常に」密着した商店街としての賑わいの再生を目指す。

対象地区を100人が1回訪れるまちから10人が10回訪れるまちへ転換させ、対象地区に住む人や対象地区を訪れる人が様々な日常を**"暮らす"まち**を目指す。

ポイントは"物語"

名物おばちゃんに会いにあのお店に…あのまちに行くといつも新しい発見がある…というような、商品や行為に付随する**"物語"**による選択も見られるようになった。

本提案では、そうした社会の小さな変化に着目し、まちなかに物語との出会いを生み出すことで、暮らしの中で対象地区を選択してもらう仕組みをつくる。



余白を基点にまちを活性化

現在、対象地区には「空き地」、「空き店舗」、「駐車場」などの低未利用地＝『まちの余白』が散在しており、そのことがネガティブに捉えられている。

対象地区を再生するにあたって、不足している要素や更新すべき要素を散在する『まちの余白』に"物語"を生み出す仕掛けとともに挿入していく。そのまちの小さな変化を継続して行っていくことで、まちに常に新たな魅力が生まれる。

まちの余白がポジティブな存在となる。

余白の活用イメージ

"物語"を生み出す柳ヶ瀬モデル

本提案では、**「まちの余白を活用し、"物語"を生み出す4つの活性化手法とその活性化手法を支える3つの仕組み」＝『柳ヶ瀬モデル』**を提案する。柳ヶ瀬モデルによって、余白を基点にまちに暮らす人々の小さな"物語"が生まれ、それらが積み重なることでまちを特徴づけ、新たな柳ヶ瀬物語がはじまる。

そして、柳ヶ瀬モデルによってまちの余白を活用し続けることで、**柳ヶ瀬物語は続いていく。**

柳ヶ瀬モデル

"物語"のある通りに再編集する	"物語"との出会いを増やす仕組み
自分の"物語"を育む場を設ける	"物語"を生み出し続ける仕組み
新旧の柳ヶ瀬の"物語"を挿入する	"物語"を動かし続ける仕組み
"物語"を紡ぐ場を設ける	

"物語"との出会いを増やす仕組み　～交通計画～

既存の「柳バス」を活用して、JR岐阜駅～柳ヶ瀬～メディアコスモスを結ぶ。また、バス停や駐車場、レンタサイクル・セグウェイのポートを集約したまちの玄関を創出し、地区内の回遊性を高める。

中心市街地の回遊性向上と軸線の創出

平成27年度のメディアコスモスのオープンに合わせて「100円循環柳バス」のルートを延伸し、中心市街地の回遊性を向上させる。

また、金華橋通りの1車線をバス専用レーンとし、沿道に街路樹を整備することで、バスの定時性確保とともにメディアコスモスまでの連続的な軸線を形成する。

バスのルートと金華橋通りの整備イメージ

地区内回遊の拠点となる"まちの玄関"の創出

まちの玄関のイメージ

バス停と駐車場を集約し、回遊の拠点となるまちの玄関を創出する。まちの玄関にはレンタサイクルやセグウェイのポートを設置し、地区内の回遊性を向上させる。またバスの待ち時間のために、カフェや本屋等の時間消費型の店舗を隣接させる。さらに、街区内の駐車場は周縁部に再配置することで商店街内の通過交通を排除する。商店街の営業に必要な搬入車は通行可能時間を制限し、歩行者中心の交通動線を形成する。

"物語"を生み出し続ける仕組み　～ごま塩市街地の改善～

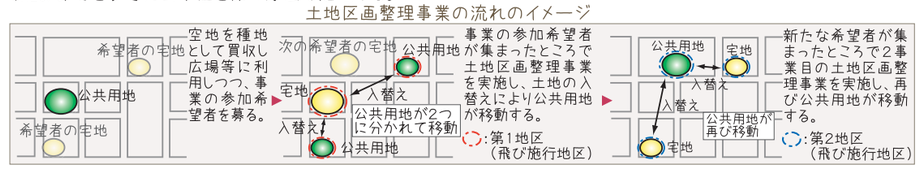
まちの再編を進めるため土地区画整理事業を用いて土地の入れ替えを行う。また、種地として公共用地を地区に取り込み、様々な場所に移動したり、かたちを変えたりすることで、常に更新し続けるまちとなる。

土地区画整理事業の流れ

対象地区の土地利用は住宅・商店と「空き地」、「空き店舗」、「駐車場」などが散在する、いわゆる「ごま塩市街地」となっており、有効な土地利用が難しい状況となっている。これらの状態を改善するために、土地の入れ替えを主目的とした土地区画整理事業を実施し、宅地の共同利用など土地の有効活用を誘導する。

具体的な方法として、対象地区においては、空き地等を種地（公共用地）として活用し、種地と一般の宅地とを入れ替えることで街区の再編を行う。事業において公共用地は様々な場所に移動したり、かたちを変えたりして、地区の街並みを継続的に変化させる。事業によって公共用地は増減するが、減少する公共用地については大街区化ガイドライン（H23.3）等を参考に公平性を保つ方法で処理する。

土地区画整理事業の流れのイメージ



"物語"を動かし続ける仕組み　～組織・資金計画～

まちを再編集する主体として『柳ヶ瀬デザイン会議』を組織する。初動期は官民協働で企画運営し、次第に民主導としていく。また、まちの再編集等、事業に係る費用の捻出のためのさまざまな制度を活用する。

まちを再編集する主体『柳ヶ瀬デザイン会議』

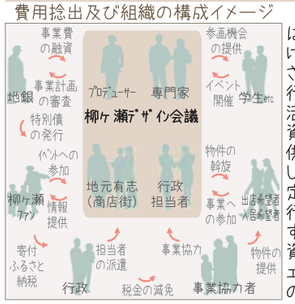
柳ヶ瀬デザイン会議は企画立案を行うプロデューサー、都市計画家・建築家・FPなどの専門家、商店街等の地元有志、行政担当者の協働で運営する。まちの余白でのイベント開催を学生に委ねたり、特別債を発行して柳ヶ瀬ファンの応援を促したりするなど、様々な関わり方を提供する。

柳ヶ瀬デザイン会議の役割

	行政の役割	地元の役割
初動期	・大型空き店舗のﾘﾆｭｰｱﾙ費用 ・暮らしのﾃﾞｻﾞｲﾝ館の運営（協働） ・余白の活用と社会実験の費用	・余白の活用に関する企画運営 ・暮らしのﾃﾞｻﾞｲﾝ館の運営（協働） ・社会実験の実施
中間期	・整備費用（協働） ・暮らしのﾃﾞｻﾞｲﾝ館の運営（協働）	・整備費用捻出（協働） ・暮らしのﾃﾞｻﾞｲﾝ館の運営（協働）
安定期	・柳ヶ瀬デザイン会議運営協力 ・道路管理費用	・柳ヶ瀬ﾃﾞｻﾞｲﾝ会議の企画運営 ・暮らしのﾃﾞｻﾞｲﾝ館の運営 ・まちの更新の整備費用捻出

費用捻出のためのメニュー

費用捻出及び組織の構成イメージ



事業のための費用は地銀からの融資だけでなく、寄付・ふるさと納税・特別債の発行等、様々な制度を活用する。寄付等の資金協力、土地の提供等の事業協力に対しては、市民税や固定資産税等の減免を行うなど、協力を促すようにする。また融資の際には、プロジェクトごとに事業計画の審査を受ける。

まちの余白の変遷　～『未完のまち』へ～

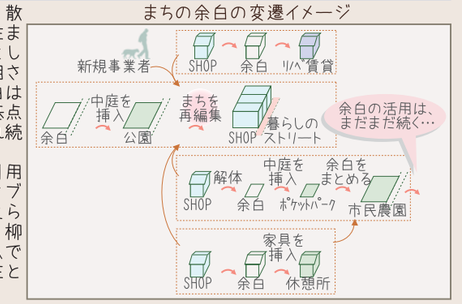
本提案の柳ヶ瀬モデルにおいて、対象地区はまちの余白を基点とし、"物語"を生み出し続ける。そして、継続的にまちの再編集及び活性化を行うことが可能な『未完のまち』となる。

まちの余白の変遷

対象地区内に散在する余白は、住まいや店舗、中庭として、積極的に活用される。また、余白はまちの再編集の基点としても活用され続ける。

現在、有効利用されずにネガティブな存在として捉えられている余白が、柳ヶ瀬モデルの導入でポジティブな存在となる。

まちの余白の変遷イメージ



そして『未完のまち』へ

柳ヶ瀬モデルを導入し、対象地区が活性化するにつれて、まちの余白は減少するが、まちの余白をゼロにすることが本提案の目標ではない。

余白を活用し続けられる仕組みを持つことで、永続的にまちの再編集及び活性化を行うことができる。このことで、今後のニーズの変化にも対応できるまち、常に新しい魅力が生まれるまち、つまり対象地区を持続可能な『未完のまち』とすることができる。

まちの余白は、いつの時代にも柳ヶ瀬物語を引き立てていく。