一般財団法人日本不動産研究所 ⑫

地域資源を生かす

～まちづくりからインバウンドまで

岐阜県岐阜市川原町

地区住民の手で復活した商家のまち

維持ではなく暮らしやすさ

岐阜城の麓に位置

千三百年の伝統を誇る岐阜長良川の鵜飼い、その鵜飼い観覧船の乗船場から南に広がる湊町、玉井町、元浜町界隈を「川原町」という。岐阜城の麓に位置する川原町は十六世紀の斉藤道三、織田信長の時代の頃には市場が開かれており、江戸時代になると奥美濃で伐採された木材、美濃和紙、関の刃物等を扱う問屋が軒を連ね川港として発展してきた。今でも当時の商家を偲ばせる格子戸づくりの日本家屋が散在するエリアである。

旧来は老朽化した家屋や倉庫が見られる地域であったが、現在は、古くからの町なみの中を旧来の町屋を改装したカフェ、ギャラリー、民芸品店が点在し、鵜飼観光客などでにぎわい栄えている。中でも特徴的なことは、単に古い町並みが整備されているということだけではなく、普通に人が暮らしている風情が残っていて、この普通らしさが訪れる人を和ませているということである。

川原町のまちづくりの特徴は、地区住民のために地区住民の主導で行われているという点にある。01年7月に活動目的を「地域の住民の手でまちなみを生かすまちづくり活動を行い、住みやすく、歴史と文化が感じられるまちを形成する」と定めた「川原町まちづくり会」が設立され、その後種々の活動が行なわれてきた。

04年6月には、まちなみを守るためにふさわしい建物のルールを自分たちで作ろうと岐阜市や岐阜大学などの協力を得ながら、「川原町の通りから5㍍の範囲は2階建以下、その後ろのエリアは15㍍以下」などの「まちづくり協定」を策定した。そしてこの協定が行政を動かし06年9月には建物の高さを15㍍以下にする高度地区が指定された。

さらにその後川原町通りの無電柱化と道路修景の取り組みが行われた。無電柱化は住民の合意を通じて費用を抑えながら実施されたもので、道路の幅員が狭く共同溝や地上機が使えないため、軒下配線や裏配線を併用した独自のものである。また、道路の修景は人工的な着色アスファルトを避け、近隣で採取された川砂利を使い無着色のアスファルトにその砂を混ぜることで自然な風情が表れる舗装としている。

このほか昔ながらの丸い門灯を家々に設け、正月には若松とクマザサ、梅の枝を和紙で包み水引で縛った松飾りを門先に飾る正月飾りを復活させた。さらに、長らく行われていなかった長良川の水難除けを祈念する鎮守の神事である川祭りも復活し、川原町広場の整備なども実施されるようになった。これらの活動の成果に対して08年8月には岐阜県から「明日の宝物」に認定されている。

本物志向の観光客

川原町のまちづくりの良さは、古いまちなみの維持保存を目指すだけではなく、住民が暮らしやすさを目指し、昔からの暮らしぶりを残そうと住民の対話の中で進めていることである。ともすれば目先の結果や収益を優先して短期的な結果を求めがちな中で、その対極としてやや遅い歩みながらも地域住民が主体となって進むまちづくりが逆に本物志向の観光客に注目され、認められるようになってきている。

現在は川原町の風情に惹かれ、何度も町を訪れるリピーターが増えており、口コミやSNSなどを通じ、その飾らない普段どおりの雰囲気が広く世間に知られるようになっている。まちづくりの1つのかたちであり、成功例のひとつに挙げられよう。

（岐阜支所、不動産鑑定士・西村隆）

伝統的な商家の町並みが維持保存されている川原町（上）。その中には、他の町では見られない十六銀行の店舗（中）と郵便局（右）もある