



▲城下のMACHIBITOのロゴ



▲100年前の賑わいの再生がコンセプト



▲城下のMACHIBITOで古民家を活用した物販等の出店



▲NPO法人YATSUGIによる掃除活動



古い町並みを活用し 観光産業の確立を図る 愛媛県大洲市のまちづくり

▲村上家住宅

インタビュー (写真右から)
大洲市役所 観光まちづくり課
主事 久世雄也さん
「城下のMACHIBITO」担当。プライベートで、NPO法人YATSUGIの事務局も担う。専門員 高橋直人さん
都市計画や景観のキャリアを生かして、町並み保全・活用を担う。専門員 村中元さん
プロジェクト全体を担当。
一般社団法人キタ・マネジメント
事業課長 井上陽祐さん
双日出身。地域おこし協力隊、(株)KITA代表取締役も兼任。
総務課長 兒玉洋平さん
(株)伊予銀行から出向。ファイナンスを担当。
事業課員 周藤和也さん
(株)星野リゾート出身。プロダクト開発担当。
建築文化研究所長
ダイエゴ・フェルナンデスさん
スペイン出身の水文化・建築の専門家。7カ国語の語学力からインバウンドも担当。



古い町並みを活用した観光まちづくり
大洲市は、肱川沿いの大洲城を中心に発展してきた城下町であり、今もなお、国指定の重要文化財である臥龍山荘をはじめ、町家や古民家などの歴史的な建物や町並みが多く残っているまちです。大洲市では、近年のイ

ンバウンドを含む観光客の消費拡大などにより、地域経済の活性化を目指して、古い町並みをホテルやレストランに改修しながらまちづくりを進めています。大洲市役所観光まちづくり課、および一般社団法人キタ・マネジメントのご担当者の方々にお話を伺いました。

洗練されたまちに若者は帰ってきたくなくなる

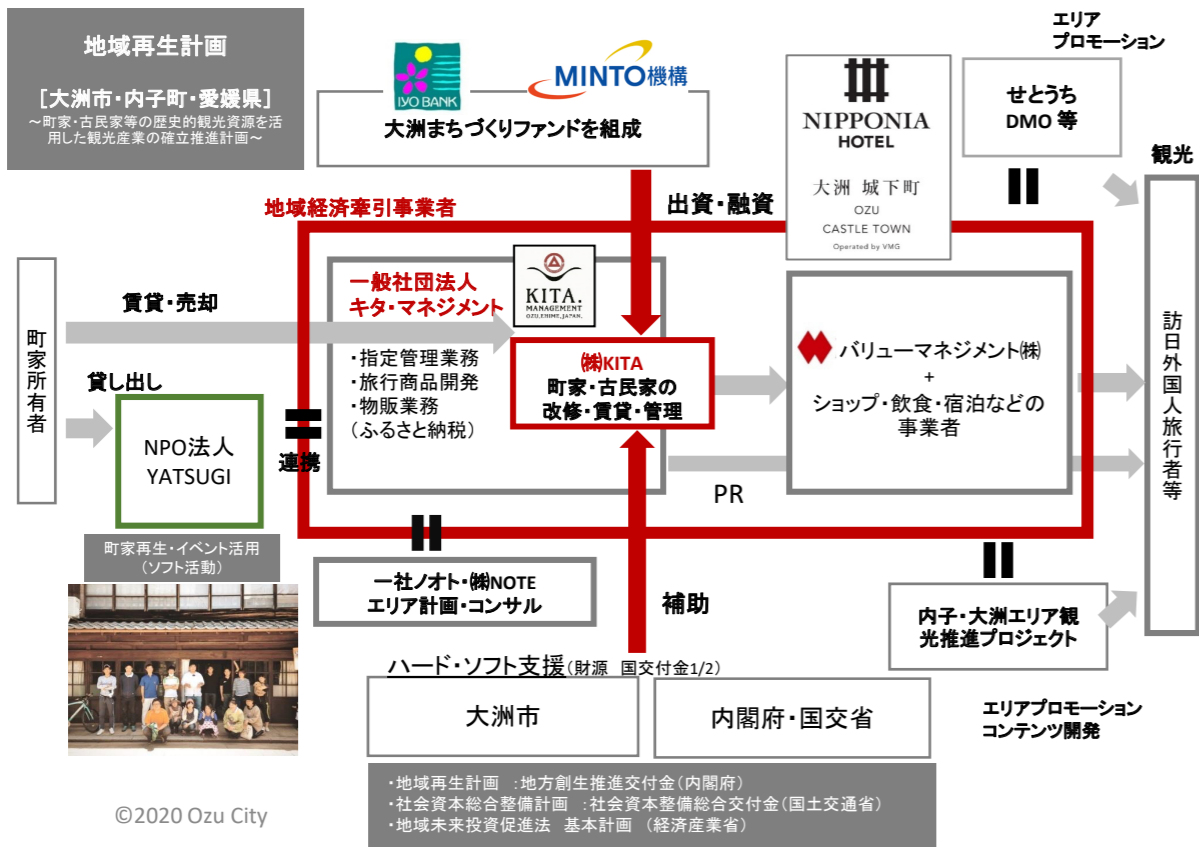
「まちづくりの成功とはどのようなところか？」ということを考えてときに、「まちに住んでいる方がずっと住み続けたいという思いを持つこと」、「地域の人と一緒にまちをつくること」を指しています。また、「そのような思いを持つ人が増えていくこと」が一つの成功のイメージや目標になっています。

まちづくりは、地域の力がまともならないと前に進まない、ということを経験で感じています。特に若い担い手の確保については、ローカルになればなるほど難しい状況です。若い人が都市部から帰ってこようと思ったときに、洗練されたまちだと、「ここでちょっとチャレンジしてみようかな」と思うのではないかと考えています。何とかして若い人が戻ってこれるような環境も考えながら、また今住んでいる人たちの気持ちも考えながらまちづくりを進めています。

掃除させてください

大洲の城下町の町並みは、空き家化、老朽化、更地化が進んでおり、このままでは町並みが失われてしまう危機感を持っています。一方で、古民家に対するニーズの高まりもあり、うまくマッチングを図ることが有効です。NPO法人YATSUGIでは、町家を未来につないでいくための活動をしており、まずは「掃除させてください」というところからはじまります。

これは実は所有者との交渉の第一歩なんです。所有者の方は、都市部に移っている方も多く、大体お盆やお正月に帰って来られるので、そのときにお会いして、お話をし、維持管理に困っているようでしたら我々が掃除の手伝いを提案し、次第にイベントなどで使わせていただくことの相談も行っています。
城下のMACHIBITO
大洲市では、町全体の古民家を活用し物販などを行う「城下のMACHIBITO」というイベントを開催しています。



▲古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりの事業全体スキーム



▲取り壊されそうになっていた「高月邸」のリノベーション (ゲストハウス・ドライフラワー店)

また、キタ・マネジメントの100%出資により、不動産管理会社の(株)KITAを設立し、所有者の方が維持管理に困っている場合は、「お借りして、改修もして、15年20年先にはお返しします」というスキームで保全を図っています。所有者の方からすれば、今まで不良資産だったものが見違えて返ってくるので、ご協力をいただけるような状況になっています。さらに、大洲市ではNIPPONIAなどの宿泊事業を手掛ける民間企業のバリュー・マネジメント(株)との連携協定も締結しています。宿泊するか否かで地域へのお金の落ち方が全然違います。兵庫県篠山市のNIPPONIAなどをモデルとして、古い建築物のうち、壁や柱などに歴史的な風合いが残っている場合は、そこに価値があるので大切にしながら、ホテルやレストランとして改修し、観光産業としての確立を図っています。2020年2月には、MINTO機構と(株)伊予銀行による四国では初となるまちづくりファンドも設立しています。同ファ

今年度は3年目で、18軒の古民家を活用しました。そのうち、14軒が空き家です。古民家を活用したクリエイティブな出店を募り、華やいでいたかつての時代を再現することで、地域住民にこの町並み全体を残す価値があると感じてもらうことをねらいとしています。次第に「若い人たちが頑張っているんだから応援しよう」、「古い町並みって良いよね」、といった声も多くなると、写真の「高月邸」、実は取り壊されそうになっていた建物を活用した第1号なのですが、このような事例もできています。今ではYATSUGIが多くの古民家の鍵を預かっています。所有者の方と信頼関係を築いていくことが町並みを保存していくために大事と考えています。

ビジネスとしてのあり方も洗練されている必要があると思います。将来、10年、20年先に人口が減って、財政規模が縮小してしまうと、歴史的な町並みや文化財に公共投資を行うことが一層難しくなっていくことも考えられます。このようなことから、大洲市では、公共投資による社会資本整備だけでなく、民間投資による事業も組み合わせながら、観光まちづくりを持続的に展開していくことを目指しています。こちらの図の見方ですが、左側が町家の所有者で、右側の観光を出口として突き刺している仕組みになっています。この図の中で、全体のプレイヤーマも合わせた中核を担うのは、一般社団法人キタ・マネジメントです。先ほどのNPO法人YATSUGIなども連携をして、大洲が観光という切り口から活性化しよう、物販、施設管理、不動産を中核事業として運営しながら、地域全体のマーケティングやマネジメントを行っています。

最終的には人の力
大洲市の観光まちづくりは、まだ成功事例ではなく、これからチャレンジしていく事例です。田舎でも感覚が研ぎ澄まされて動き回れる人たちがいて、このメンバーでないと成し得ないと感じています。最終的には人の力だと思っています。

まちづくりのポイント
町並みを保存していくためには、一軒一軒の所有者との関係構築も重要です。大洲市の場合、NPO法人YATSUGIが「掃除させてください」というところから所有者との関係構築を図っているところが特徴的と考えられます。さらに、観光産業というビジネスを通じて、町並みを次の世代に引き継いでいこうとする取組も、四国の他の自治体にとって参考になる点も多いと考えられます。