

■暮らしとまちの再生

はじめに

「ふうんといって汽船がとまると、舳が岸を離れて、漕ぎ寄せて来た。船頭はまっ裸に赤ふんどしをしめている。野蛮な所だ。もっともこの暑さでは着物はきられまい。日が強いので水がやに光る。見つめていても目がくらむ。事務員に聞いてみるとおれはここへ降りるのだそうだ。見るところでは大森ぐらいな漁村だ。人を馬鹿にしていあらあ、こんな所にがまんでくるものかと思ったがしかたがない。威勢よく一番に飛び込んだ。つづいて五、六人は乗ったろう。ほかに大きな箱を四つばかり積み込んで赤ふんは岸へ漕ぎ戻してきた。」（新学社文庫 1968年）

夏目漱石の小説「坊ちゃん」の冒頭、四国愛媛は松山の港町、三津浜港に着いた折の光景である。三津浜地区は、江戸時代から松山の海の玄関口となって海運業や漁業などで栄えた。太平洋戦争末期の松山大空襲を免れ、昔ながらの町家や海運倉庫などが数多く残っていたり、「市道」となっている湾内の航路をのんびりと往来する小さな渡し船が活躍する不思議な魅力のまちとなっている（写真1）。

三津浜には近年、県内外から移り住んで、空き家を改修し、お店を開く若者らが集まりつつある。少しずつだがまちにも活気が出てきた。こうした現象は、歴史あるまちのみならず、都市部の縁辺部或いは路地裏に見ることもある。歴史都市では瀬戸内対岸の尾道がその好例であるし、大阪の長屋暮らしもそのひとつであろう。本稿では、愛媛県松山市の港町三津浜におけるまちの再生と、そこでの生業と暮らしを通して、新しいライフスタイルとコミュニティのあり方について考えてみたい。

Kiyotada MAGATA

愛媛大学社会連携推進機構客員教授、愛媛大学名誉教授
〔著者紹介〕（略歴）京都大学工学部建築学科卒業、大阪市立大学大学院後期博士課程中退、博士（学術）、元愛媛大学副学長、2012年日本建築学会賞（業績）、2012年ワールドモニュメント財団／ノールモダニズム賞、専門は住居学、住教育、近代建築の保存再生など。

愛媛大学社会連携推進機構客員教授
愛媛大学名誉教授 曲田 清維

写真1. 三津の渡し（航路は「市道」）

1. 三津浜のまちづくり

三津浜地区は、戦後も海運業などで大いに栄え、中心商店街は「三津浜銀天街」の名称で親しまれ、1960年代には映画館や旅館など約160店舗が軒を連ねた。しかし、港の旅客機能の移転や空路・鉄軌道の充実で交通量が減り、次第に人通りが減少していった。さらに大型店舗が周辺に立地すると、買い物客の多くが奪われ、シャッターが目立つようになった。

人口の減少は著しく、三津浜地区に限ると、1975年には1万人を維持していたものの、1990年に7,500人、2015年には5,375人（松山市住民基本台帳）と減少の一途を辿っている。高齢化率は当然高く、2015年には33.3%と市内でも有数の比率となっている。

人口減少とそれに伴う地域の衰退への危機感から、1990年代に入ると新しいまちづくりの芽が少しずつ始まった。1994年には地元の若手を中心とした有志が集まって「平成舟手組」が誕生する。舟手組は江戸時代に、港湾の荷役を束ねた集団であり、それにちなんで命名された。代表を務めるF氏は打ってつけのまとめ役で、今もまちづくりの中心となって活動しているキーマンのひとりである。

さて、歴史ある名札を引っさげて登場したまちづくり

集団が最初に目を付けたのは、地域に存在する古い廻船問屋や近代建築、町家の数々であり、これらを巡って楽しく学習するという「みつはま生活博物館」である。エコミュージアムに繋がるこの活動は、子どもたちによる「平成舟手組ジュニア」と一緒に大いに盛り上がり、今日まで継続している貴重な活動である。しかし、地域の次なる変化にはもう少し時間がかかる。

2004年には、商店街のアーケードが老朽化のためやむなく撤去された。シャッター街と化した薄暗い商店街が突然明るくなって、見えない何かが幾つも見えだした。そして、三津浜地域の地域資源調査が行政の手によって進められ、地元のみならず、松山の大切な資産としての認識が芽生え始めたのもこの頃からである。

この間、地道な活動が続くわけだが、2010年には「三津浜地区まちづくり協議会」が発足し、行政の支援も受けながら地元と地域住民による主体的活動に拍車がかかっていく。協議会では「まちを元気にするまちづくり」を掲げ、賑わい創出や歴史的建造物の保存、回遊動線づくりなどを目指して行政とも連携しながら活動を進めている。

2. 空き家の再生とまちづくり

三津浜地区では、まちづくり協議会発足の2010年前後から、若手経営者が商店街の空き店舗を借りて、カフェやレストランを開き始めた。港町という三津浜の持つ雰囲気や古い町家の魅力を生かした店舗づくりが、自然発生的にそこそこに出現してきたというわけである。その動きに歩調を合わせるように、市は三津浜の活性化事業として2013年に「三津浜地区にぎわい創出事業」を立ち上げ、担い手を公募した。

これに応えたのが横浜の「コトラボ合同会社」（代表岡部友彦）である。事業仲間のひとりが松山へ移住したのがきっかけで、市の助成を受けて松山で町家バンクを開設するに至った。起業名「ミツハマル」は、「三津に行く+ハマル=ミツハマル」と言うことらしい（写真2）。

ミツハマルは三津浜地区の空き家や古民家などの情報を収集し、利活用を図る町家バンクを構築し、所有者と入居希望者の需要と供給のマッチングを図る事業のほか、地域資源を活用したイベント事業や情報発信（「三津お散歩マップ」発行ほか）など、三津浜のまちづくり活動の支援に広く取り組んでいくことになる（図1）。

県内外からの移住を支援するミツハマルの活動は徐々に認められ、まちづくりの貴重な拠点となっている。町家バンク事業には、これまでに約100を超える具体的な問い合わせがあり、そのうち約30件が契約に至るなど、一定の成果を生み出している。その中には大学の同僚もあり、三津の町家を買って移り住み、終いにはまちづくり活動に参加していった方もいる。



写真2. 船具商・山谷家を改修したミツハマル事務所

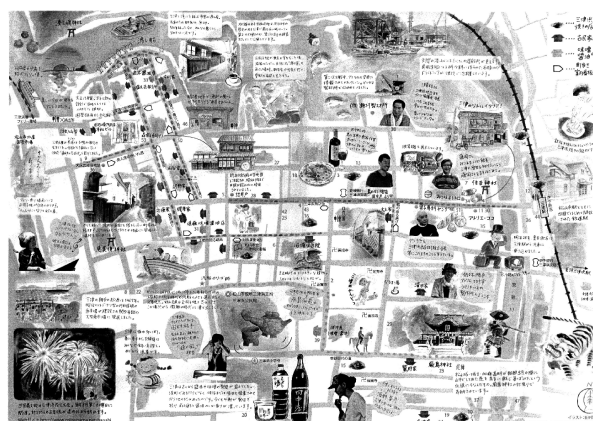


図1. 三津お散歩マップ（ミツハマル作成）

3. まちなかの新しい生業

町家バンク・ミツハマルの設立と相前後しながらだが、ポツポツと若者達（と言っても熟年組も含めて）が、三津浜の空き家を借りたり或いは買い取ったりして、商いの店を開き始めた。喫茶店、レストラン、パン屋、雑貨店、陶器店など、三津浜には少々珍しい業種もその中にある。

こうした動きは私たちの耳にも入ってきて、たまに訪れたときのいくつかのお店の賑わいや、「三津お散歩マップ」を片手に散策する人々の姿がちらほら見え、あらためて三津浜の変化が気になってきた。2016年夏には、松山アーバンデザインセンター（=UDCM、公民学連携によるまちづくりセンター）に設けた「若手経営者の生業とまち再生研究会」（主査は筆者）による調査を、旧商店街である三津浜銀天街近辺の店舗（含む既存店舗）を対象に実施した（回収数は52）。概略その結果を紹介しよう。

店舗のオープン時期は、2000年以前が26店舗、2001～2010年が7店舗、2011年以降が14店舗と、比較的近年の開店が目立つ。2000年以前と以後とでは大凡半々である

から、着実に新しい店舗が増え始めているのが分かる。

店舗の業種は、物販42％、飲食31％、物販＋飲食8％、サービス業17％である。物販と飲食の混合形態が4店舗あり、まちなかでも見られる形が郊外の三津浜でも展開され始めたといえる。

店舗と自宅の関係は、職住一体が46％、職住分離が48％とほぼ半々である。職住分離でも、徒歩（通勤）圏内が38％、自転車（通勤）圏内が10％であり、仕事と生活の場が近いスタイルが多くを占める。

店舗開設にあたって、内装に店主自身関わったケースは59％、家族や友人の応援はそれぞれ23％、11％であり、いわゆるDIY（＝Do It Yourself）による店舗の改装の比重が大きい。

商店主の年齢は、30代10％、40代19％、50代6％、60代以上50％である。高齢の既存店主層に混じって、外からの熟年層の進出が3分の1を占める。

出身は、地元の三津浜出身が46％、三津浜以外が42％と半々である。外からの移住者が結構多く見受けられる。

こうした結果から見えてくるのは、この10年くらい前から少しずつだが着実に出店が増え、その経営が維持継続されていること、飲食と物販の両者が入り交じって出店していること、三津浜以外からの出身者が少なからず見受けられること、職住一体ないしは職住近接が多数を占めること、内装については店主自ら、そして家族や友人の手を借りながら改修工事していること、などが判明する。

加えてヒアリング調査から見える移住者の仕事ぶり、暮らしぶりにはユニークなものが見られる。具体的に幾つかの店舗について仕事ぶり暮らしぶりを紹介しよう。

4. 家族の生活とお店の経営

一つ目は、パン屋と喫茶店を営む「N's kitchen & Labo」である。女性店主のNさんは松山市に隣接する松前町の出身で、結婚後2011年に三津浜に引っ越し、その年に起業した。夫と二人でパン屋と喫茶店、それに雑貨も取り扱うお店で、学齢期の子ども2人の4人暮らしである。金物屋の店舗と倉庫を改修し、店舗と住宅に活用。もちろん、DIYでこつこつリノベーションし、家具什器は中古品で賄う。ミシン台や学童机の「テーブル」が並ぶ。裏に住居と大きな倉庫がある。倉庫はミニコンサートやミニシンボなどにも活用され、まちづくりに関わる地元の人々には重宝がられている。地域にしっかり溶け込み、子育てについても安心な環境だ。店舗の経営は、SNSを活用した情報発信で、時には開店前からお客さんが並ぶこともあり、まずまず順調である（写真3）。

二つ目は、喫茶店「島のモノ喫茶田中戸」である。夫婦と子ども1人の3人家族、1階が店舗で2階が住居と



写真3. N's kitchen & labo



写真4. 島のモノ喫茶田中戸（窓辺にかき氷器が並ぶ）

なっている。松山沖の怒和島出身で、三津浜へ来る前は唐津市でおにぎり屋さんを経営していた。2011年の起業当時は、メニューは少なかったが、怒和島で古いかき氷器を見つけて見事に再生。夏場のこだわりのかき氷は評判となり、行列のできる店となっている（写真4）。

三つ目は、エヒメの革職人「リテラ」である。夫婦とも愛媛県外の出身。東京でバッグ修理会社に勤務の後、三津浜にIターン移住。旅行で訪れ気に入って、ミツハマルの紹介で仕事場と住居が一緒の空き家を借りることになった。商店街の歓迎会が2回もあり夫婦で大感激。2015年8月開店、仕事ぶりが見える大きなガラス窓がまちなかに映える。注文は県外からが多く結構多忙である。今後は地域向けにバッグ修理教室を開きたいとか、妻も今夏から小物雑貨の製作販売を隣の部屋で始めた（写真5、6）。

さてある日の夕暮れ時の一コマである。何やら、ボウルにお総菜を入れたご近所さんが田中戸さんのお店の前にやってきた。2階を見上げて一声あげて合図すると、スルスルとザルが降りてきて、ご近所さんがお総菜の中に入れるとザルはまた上がっていった。夕食の時間が終わった頃、近所の若手店主らが家族連れで三々五々、



写真5. エヒメの革職人「リテラ」



写真6. リテラの工房

田中戸さんのお店に集まる。どうやら皆で団らんの様子。シャッター通りの商店街はまだまだ暗いものの、田中戸さんのお店から漏れる明かりと笑い声は、このまちの少し明るい未来を感じさせる。

5. 暮らしとまちの再生

新しく三津浜に移ってきて商いを始めた若い経営者の店舗はよく外とつながり、その暮らしもまたまちによく開かれたものとなっている。彼らが三津浜を選択した理由のひとつは多分に「三津浜の雰囲気が好きだから」ということが大きい。もうひとつの理由に、商いと暮らしを営むのに「手頃な空き家があった」こと、しかもその「家賃が安い」ことであった。低廉な家賃であったがゆえに、仕事を確保しながら家族の生活を営むことのできる空間が手に入ったわけである。

地域へのデビューはまずは店舗改装（リノベーション）である。ここで人々と仲良くなるのがDIYという不思議な協働作業である。店主、家族、友人、隣近所の方々とワイワイ言いながら、彼ら流のリノベーション作業が始まる。少しずつ、手持ちの費用でできる所までやる店、

一気に綺麗に改修する店など様々であるが、楽しみながら作業をやるのは皆同じである。こうして地域デビューとしてのコミュニティへの参加が果たされる。

店舗の運営は業種が違えばこれも様々である。商品が売り切れたらサッサとその日は店仕舞い、休みは週3日といったお店など色々である。自分の生活パターンや家族の暮らし優先が反映される。気ままで自由であるのがその特徴といっても過言ではない。

商いの方法は、地元密着をモットーとしながら、SNSなどのネットを駆使して注文を取ったり、宣伝したりと、外部とのつながりにも熱心である。ネット上の情報発信でお客さんが開店前から並んだり、県外からの注文が届いたり、商いの仕方は結構先進的といえる。

職住一体の仕事ぶり暮らしぶりは多彩である。商品の生産販売、子育て、情報発信、まちづくりの知恵出しと相談などが繰り返され、時にはお店の間が「まちのリビング」となって展開される。路地空間での子どもの遊ぶ姿をみんなで見守り、大人のまちづくり談義に時には一緒に参加し、子どもの役割が作られることもある。

まちづくりの老舗、舟手組は代が変わってもいたって元気である。先のF氏や元商店街組合長のM氏は若い移住者の相談によく乗り、時には小言も発する。「商売は賑やかさも大事でできるだけお店は開けるべき」との助言は、お客さんあってのまちということで開店時間を少し長めに頑張る所も出てきた。訪問者からいつ来てもお休みという苦情も減ってきた。まちの大家さんが、若い世代の仕事ぶり暮らしぶりをそっと見守るというわけだ。

加えて新しいスタイルの町家バンク・ミツハマルは、空き家情報をしっかりと発信するとともに、関連するまちづくり事業を積み重ねて実践しており、人々を結びつける貴重な受け皿となっている。

三津浜の空き家を再生し、そこに移住して開かれる若者たちの生業と暮らしのあり方は、少子高齢化という縮減社会を迎えつつある今日において、暮らしとまちの再生に、新しい可能性を示しているように思える。

職住一体の住まい方・暮らし方は、近代日本が効率第一として積み上げてきた職住分離への抵抗であり、必然的にそれは地域に舞い戻る。若い人々は地域・地元根ざしながら、人々の連帯・連携の絆は柔らかく繋がる。

彼らの生業は、地域の内へも外へも広がり、その仕組み作りは、口コミ、ネット活用など巧みである。内に閉じず、外の仲間や客とつながり、商いの輪を広げていく。

面白いことに、若い経営者の多くはまちづくり活動にも大きな関心を持ち、新しい活動を内から外から立ち上げ、楽しみながらの賑わいづくりとまち再生に貢献している。老舗のまちづくり活動とは一線を画しつつも連携は巧みである。

生業と暮らしの両立を持ち込んだ新しい移住者の存在は、まち再生を願う地域に大きなインパクトを与えた。職住一体・職住近接の定住型のライフスタイルは、家族や友人、隣人、そして地域との関係性を問い直すものとなる。新しいライフスタイルは地域に開かれながらも、どのようなまちとコミュニティを作り出そうとしているかは発展途上である。今後の大きな課題である。

参 考 文 献

- 谷 直樹，竹原義二編著．いきている長屋．大阪公立大学共同出版会，2013
- 松村秀一．ひらかれる建築―「民主化」の作法．筑摩書房，2016
- 松本芽依，山口信夫．ワークライフバランス企業の成功条件に関する探索的研究．地域創成研究年報．2017, 12, 45-68
- 松山市．三津浜地区活性化計画．2014