

三津浜地区活性化計画 (概要)



平成 26 年 7 月

松 山 市

1. 計画の背景と目的

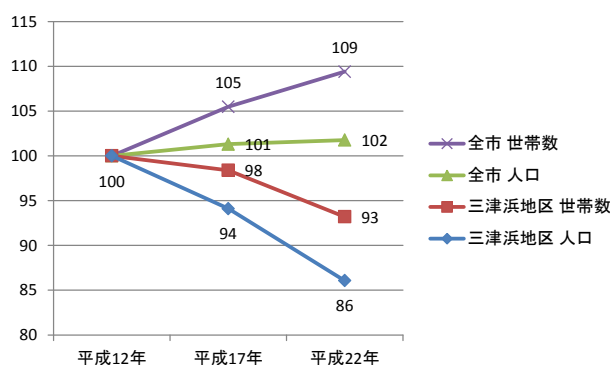
■計画の背景

松山市の西部に位置する三津浜地区は、江戸時代には松山藩の御船手組（船奉行所）が置かれた港町で、漁業や商業で栄えたまちでした。

明治期には正岡子規や秋山兄弟もここから出航して上京するなど、明治から昭和の中頃まで、松山と本州や離島を結ぶ海の玄関として、あるいは松山市の物流の拠点としての要衝となっていました。

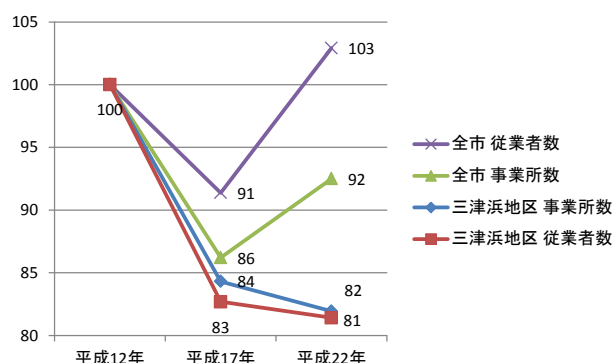
しかし、近年においては、海から陸、空へと交通手段が変化したことに加え、近隣の高浜旧港、松山観光港等の整備によって、三津浜地区の港町としての相対的位置づけが大きく変化してきました。また、三津浜地区の事業所数・従業者数、人口及び世帯数は減少傾向にあり、一方で高齢化が進行し、まちの活力の低下が顕著になっています。

図 人口・世帯数の推移



資料：国勢調査（平成12年＝100）

図 事業所数・従業者数の推移



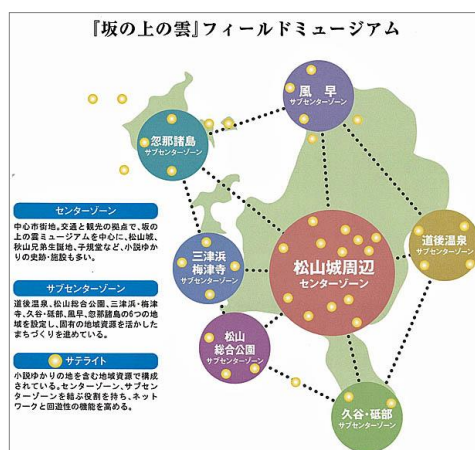
資料：事業所・企業統計調査（平成13年・18年）
経済センサス（平成21年）（平成12年＝100）

■計画の目的

松山市内には、小説『坂の上の雲』ゆかりの史跡や地域固有の貴重な資源が数多くあります。これらの地域資源をひとつの作品にたとえ、市内全体を「屋根のない博物館」として捉えた、『坂の上の雲』フィールドミュージアム構想を掲げ、回遊性の高い物語のあるまちづくりに取り組んでいます。松山城周辺をセンターゾーン、その回りに6つのサブセンターゾーンを配置していますが、三津浜地区は「三津浜・梅津寺地区」として、サブセンターゾーンの一つに位置づけられており、それぞれのゾーンの魅力や個性を地域住民が主体となって磨き上げ、「松山らしさ」を活かしたまちづくりを展開しています。

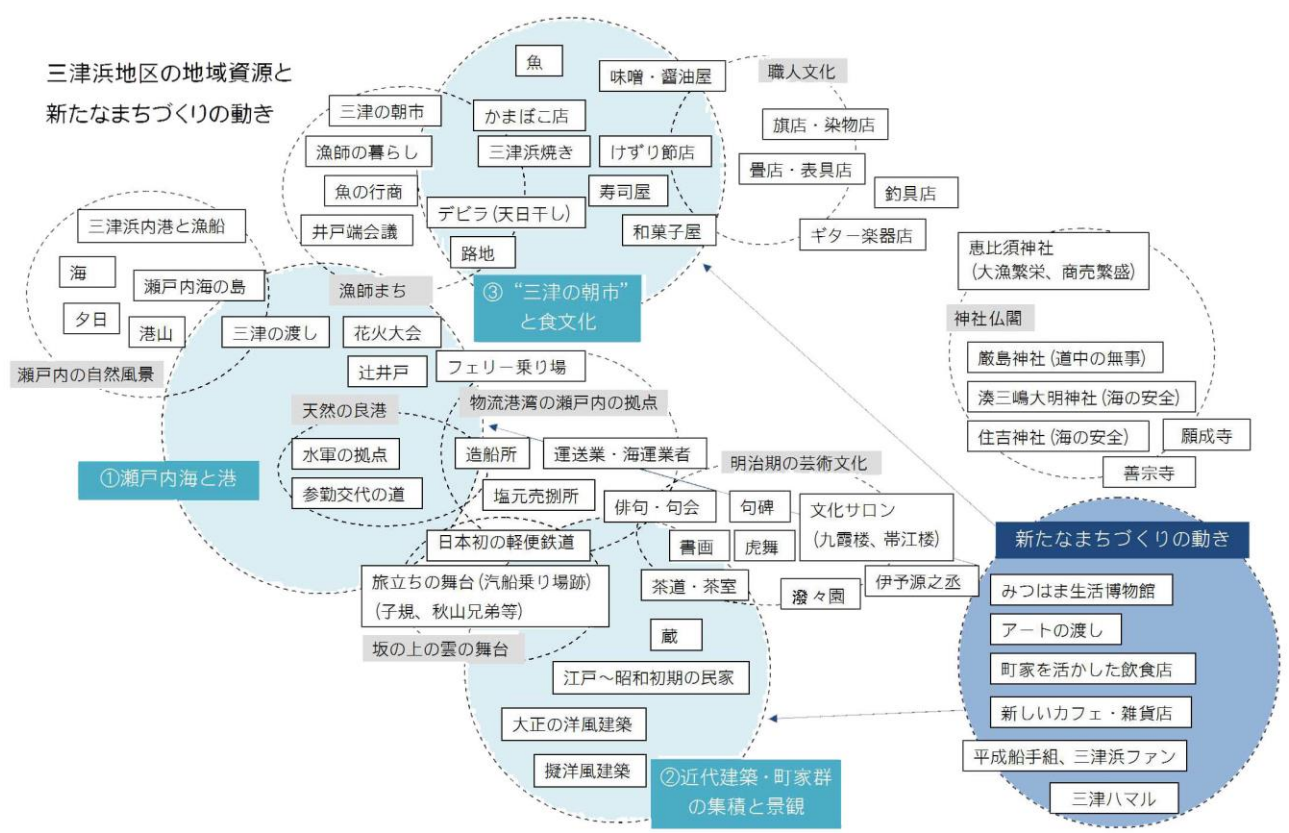
このような中、三津浜地区では、住民が主体となった「三津浜地区まちづくり協議会」が平成22年5月に設立され、多様なまちづくり活動に取り組んでいます。

本計画は、地域や住民の動きを尊重しながら、地域の振興を図ることを目的として、三津浜地区の地域住民や民間によるまちづくりへの機運を一層高めるとともに、三津浜地区のにぎわいの創出や交流人口の拡大を図るための活動の指針となる計画を策定するものです。



2. 三津浜地区の地域資源

にぎわいの創出や交流人口の拡大につなげるための多様な地域資源が三津浜地区にあります。



3. 新たなまちづくりの動き

三津浜地区では、平成6年頃から、地域や住民によるまちづくり活動が活発に行われてきました。近年では、外部からの新しい参加者も加わり、地域資源を再評価して、三津浜地区の活性化に向けた動きが広がっています。

●活発な地域のまちづくり活動



三津浜焼きマップ



三津バル+（プラス）

●外部からの新しい風



珍おどり



三津浜アート蔵



ワニナルバザール

●町家を活かした店舗等の開設



三津ハマル



補助金を活用して
整備された資料館

●街並み形成の取り組み



伊予鉄三津駅



商店街の通りの様子

4. 三津浜地区活性化計画

■三津浜地区活性化の基本的考え方

現状において、三津浜地区には多くの魅力的な地域資源があるものの、いわゆる「観光地」という性格は弱く、また多くの空き店舗や空き家の存在がまちの活力の低下につながっています。そこで、集客につながるまちの魅力を高めることによって、新たなにぎわいと交流の創出を目指します。

新たなにぎわいと交流の創出に向けて、
魅力的なまちづくりに取り組んでいきます

■三津浜地区の活性化方針

「三津浜地区活性化の基本的考え方」に基づき、次の3つを活性化方針として定めます。

活性化方針1 地域資源を活かし、住民自らが活動できる環境づくりに取り組みます

三津浜地区の自然環境、歴史や文化、暮らしには、たくさんの魅力的な要素があります。大切なことは、地域住民がこれらの資源に魅力を感じ、自らが住んで楽しいと感じられるまちにしていくことです。

そのためにも、近年増えつつある町家等の空き家を活用して、外から三津浜地区に住む人や新たに地区内で生業を営む人を増やしていくことが必要となります。

そして、新たなまちづくり活動の芽を育てながら、「まちを歩くと、楽しい・おいしい・にぎやかだ」というまちづくりを推進することによって、三津浜地区の活性化を目指します。

活性化方針2 外から「行ってみたい」「住んでみたい」と思わせる「魅力」づくりに取り組みます

『坂の上の雲』フィールドミュージアムの「松山城周辺センターゾーン」や、「道後温泉サブセンターゾーン」など他のサブセンターゾーンへの来訪者に対して、まずは「三津浜のまちに行ってみよう、歩いてみよう」と思わせる魅力（発意行動魅力）づくりを行うことが重要です。

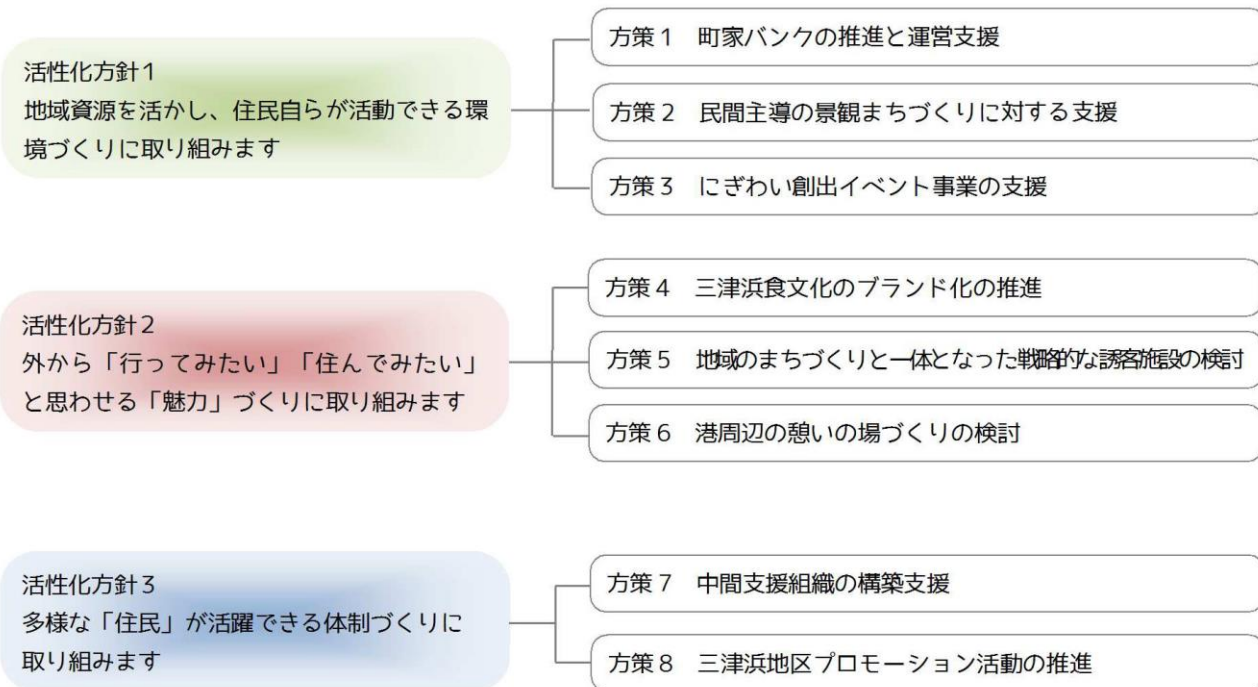
そのためにも、三津浜地区の魅力の一つである、ご当地の「食」をブランド化していくことが重要なポイントになります。また、海に面している地域であることの利点を活かして、民間による新たな拠点づくりの検討を支援するなど、外から「行ってみたい」「住んでみたい」と思わせる魅力的なまちづくりを推進します。

活性化方針3 多様な「住民」が活躍できる体制づくりに取り組みます

三津浜地区には、この20年間に培われた地域や住民主体のまちづくり活動の実績があるほか、近年では、外からの新しい風として、三津浜地区のまちの魅力に惹きつけられた若い人々の活動があり、住民や事業主など多様な関係者を有機的に結びつけ自主的な活動を促すとともに、具体的な活動の推進役となる中間支援組織をつくり、三津浜地区の魅力を外に向けて積極的に情報発信していきます。

■取り組みの具体方策

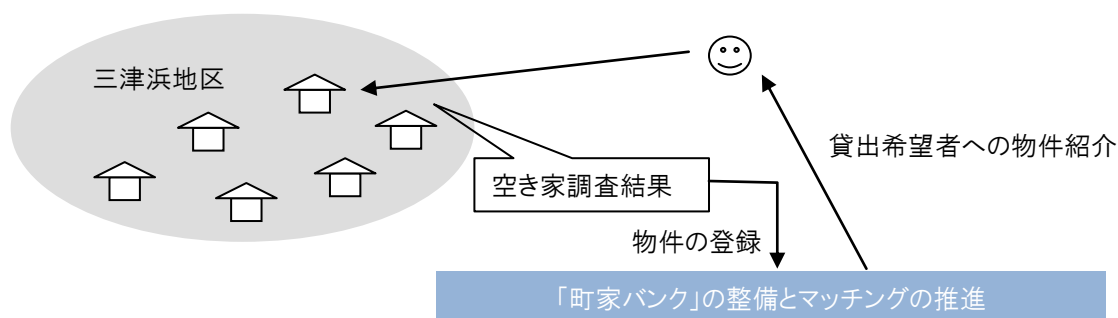
活性化方針を具体化するため、8つの方策に取り組みます。



方策1 町家バンクの推進と運営支援

三津浜地区では、平成24～25年度に、三津浜地区の町家等の空き家実態調査を行った上で、三津浜地区の空き家を登録制にする等、入居・開業希望者と結びつける「町家バンク」の仕組みを構築しました。

近年、三津浜地区で起業したいと考える若者等が増えており、これらのニーズを空き家所有者に紹介し、地域全体に広げていくため、所有者と入居希望者の需要と供給のマッチングを図ります。



また、三津浜地区において、特に残しておくべき貴重な歴史的建築物は、市としての保存・活用のあり方を検討していきます。

方策２ 民間主導の景観まちづくりに対する支援

町家等の建築物は、松山や三津浜地区の歴史・文化を理解する上で重要な遺産で、多くの人を惹きつける魅力のひとつであるといえます。

これらの魅力ある建物がおりなす街並み景観を維持するためには、所有者による保全・改修を促進する必要があります。そこで、「松山市美しい街並みと賑わい創出事業補助金」を積極的に利用していただけるように、事業の周知や利用の促進を図ります。

また、建物単体でなく、町家等の古民家が集積しているエリアや、地域の魅力ある景観形成につながっている活動が活発なエリアについては、住民の意見を尊重しながら良好な街並み景観の創出と保全のためのルールづくりに取り組みます。

方策３ にぎわい創出イベント事業の支援

まちなかに、にぎわいを生み出すためには、四季を通じて、地域住民や地区外から来訪者が集まることができる数多くの機会を設ける必要があります。近年では多くの団体の活動により、三津浜地区のまちなかを回遊するイベントやまち歩きを楽しむ取り組みが増えてきました。

こうした活動に対して、市だけでなく、県や国、民間財団等の補助メニューなどを紹介し、あるいは民間企業との協働によって、持続可能なイベント事業となるように支援します。

方策４ 三津浜食文化のブランド化の推進

近年、「食」は、ご当地グルメやフード・ツーリズムなど全国的な人気の高まりにより、まちづくりのひとつの手段として広く認知されるようになっていきます。その土地固有の食文化は、多くの来訪者を惹きつけ、その地域を訪れるための動機づけとなる魅力的な資源です。

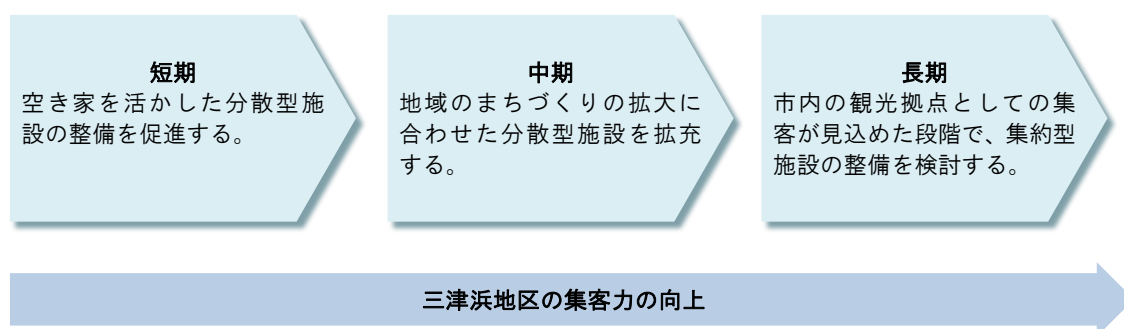
食の多様化や魚離れによって魚食文化の衰退が言われるようになっていきますが、松山公設地方水産卸売市場では、魚食普及のために、郷土料理の復活など様々なプロジェクトに取り組んでいます。また、魚食文化の普及は、三津浜地区を“海に近づく（結びつける）”強力な要素にもなります。さらに、地元で親しまれている「三津浜焼き」は、全国ブランドになる可能性があるとの評価もあります。

そこで、三津浜地区の食文化をブランド化するための様々な取り組みを推進します。

方策5 地域のまちづくりと一体となった戦略的な誘客施設の検討

『坂の上の雲』フィールドミュージアム構想の「三津浜・梅津寺サブセンターゾーン」では、基本計画書の事業メニューに「三津の朝市の活性化」を位置づけています。また、「三津浜地区まちづくり協議会」は、三津浜地区まちづくり協議会事業計画の中で「三津の朝市活性化」に強い期待を寄せています。さらに、平成23年度に実施した、市民アンケート・観光客アンケートでは、「瀬戸内のおいしい魚の販売・飲食拠点」に対する高い意向が示されました。

こうしたことを踏まえ、短期的・中期的には、空き店舗等を活用した分散型施設の整備を促進・拡大していきます。そして、三津浜地区への集客力が高まった後に、利用可能な土地を活かした集約型誘客施設の整備について検討を進めます。



出所：「三津浜地区誘客施設整備に伴う事業化可能性調査報告書」（平成25年12月）

方策6 港周辺の憩いの場づくりの検討

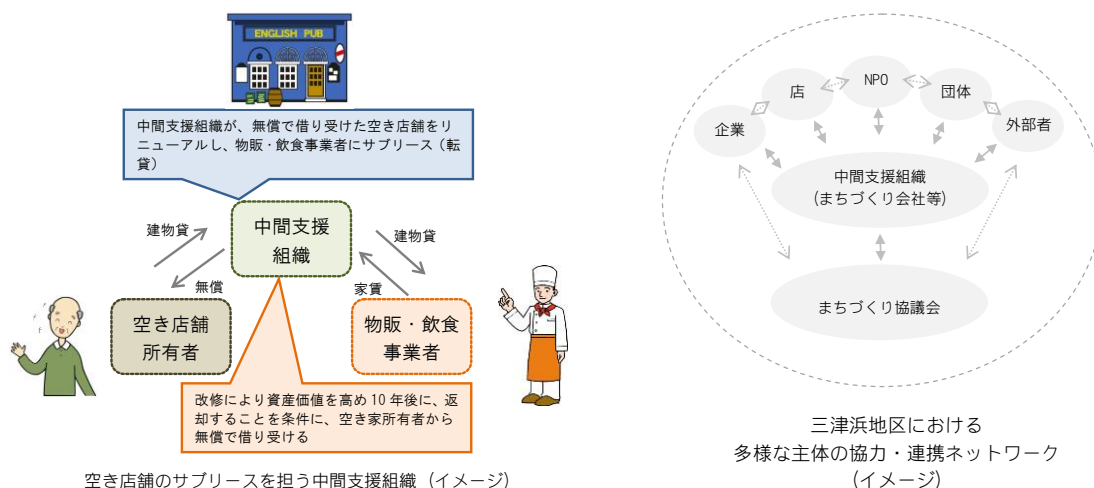
地元からは市民が集い憩いの場として利用が可能なスペースを港付近に設けることが求められています。

そこで、方策5に掲げた「地域のまちづくりと一体となった戦略的な誘客施設の検討」の進捗状況に併せ、三津浜地区の最大の地域資源である海を感じることができ、市民が憩うことが可能な場所の整備について検討します。

方策7 中間支援組織の構築支援

まちづくり協議会は、ネットワーク型の住民自治組織で、地元のまちづくりにおいて中心を担う組織ですが、協議会には属さない民間企業やNPO等の各種団体も三津浜地区では数多く活動しています。

今後、そのような様々な団体が協力・連携できる体制の整備や空き店舗をまちづくりに活かすシステムづくりなどの役割を担え、まちづくりの「要」となる中間支援組織の構築を支援します。



方策8 三津浜地区プロモーション活動の推進

三津浜地区の認知度を高めていくためには、雑誌やテレビなどのメディアへの露出や、SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）による個人レベルでの情報の拡散など、多様な媒体を活用した発信力の向上が今後一層求められています。

集客効果を高めるため、ニュースや記事として取り上げられることを意識した、三津浜地区のプロモーション活動を三津浜地区まちづくり協議会や他の地域団体が連携し、戦略的・積極的に推進していきます。

5. 全体スケジュール

	短期(5年以内)	中期(6～10年)	長期(10年以上)
方策1 町家バンクの推進と運営支援			
方策2 民間主導の景観まちづくりに対する支援			
方策3 にぎわい創出イベント事業の支援			
方策4 三津浜食文化のブランド化の推進			
方策5 地域のまちづくりと一体となった戦略的な誘客施設の検討			
方策6 港周辺の憩いの場づくりの検討			
方策7 中間支援組織の構築支援			
方策8 三津浜地区プロモーション活動の推進			