

歴史的資源を活用した大洲の観光まちづくり



失われつつある歴史的資源

江戸時代に伊予大洲藩6万石の城下町として栄えた大洲。その中心地であった肱南地区こうなんには、江戸から明治大正時代にかけて建てられた町家や古民家などの歴史的資源が数多く残っている。風情ある町並みは“伊予の小京都”と称され、まちの魅力語るうえで欠かせない要素となっている。しかし近年、人口減少による空き家化や建物の老朽化を理由に、町家や古民家の取り壊し、更地化が進み、歴史的資源が失われつつあった。

大洲の観光まちづくり

歴史的資源を税金で保存するには限界がある。まちの魅力を守り続けるには、これらの資源自体が持続的な収益を上げ、自走するビジネスをつくらなければならない。

そこで大洲市は、2018年に民間企業3社と連携協定を締結。古民家や町家などの歴史的資源を活

用し、地域住民が豊かに暮らすことを目指す“まちづくり”と、外から人を呼び込む“観光振興”を一体的に行う「観光まちづくり」の取り組みを開始した。

目指すは“Before Before”

古民家等の改修・賃貸・管理は、地域DMOのキタ・マネジメントの出資により設立された株式会社KITAが行う。同社は、所有者から物件を購入または賃借(10~15年)し、宿泊施設や飲食店などに改修後、運営を行う事業者へ賃貸している。

改修において目指すのは、まったく新しいものに作り変えてしまう“Before After”ではなく、往時の姿を再現する“Before Before”である。古民家は宿泊施設、町家はショップやレストランのように、その建物が本来持っている歴史や機能に合わせて改修し、建物の魅力を最大限に引き出す。耐震強化は行うが、外観は極力変更せず、間取りや経年劣化した部分は“直しすぎない”。少しの汚れや傷みは、その建物の“味”にとらえ、意図的に残してあるという。

『NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町』開業

観光資源として古民家を活用する取り組みは日本各地にあるが、大洲の特徴は「大洲城とその城下町にある古民家を活用する」ということである。

2020年7月、第1期計画の改修が終了し、大洲城のすぐ下にある長屋などを活用した『NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町』が開業した。

愛媛県大洲市の町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりにおける連携協定

大洲市

歴史的資源の活用事業、観光まちづくり戦略推進事業を担う地域DMO「一般社団法人キタ・マネジメント」を設立、地域未来投資促進法による各種支援を実施

バリューマネジメント株式会社

宿泊事業(NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町、キャッスルステイ)を展開

一般社団法人ノオト・株式会社NOTE

まちづくり計画の策定サポートおよび活用ノウハウの提供

株式会社伊予銀行

『大洲まちづくりファンド有限責任事業組合』(一般財団法人民間都市開発推進機構との共同出資)を通じた資金の提供

宿泊棟7棟(9室)、レストラン棟1棟、宴会場付きの宿泊棟1棟(2室)からなる分散型の宿泊施設で、宿泊客は移動の際、自然と町なかを回遊する仕組みとなっている。

客室のベッドや水回りは最新の設備が整っているが、調度品などは住んでいた当時のものがそのまま使用されている。新しいものと古いものが違和感なく共存する空間には、日ごろの喧騒を忘れさせる穏やかな時間が流れる。



客室から大洲城を望む

日本初の城泊『大洲城 キャッスルステイ』

さらに、大洲ならではのラグジュアリーな体験ができるのが、日本で初めての城泊『大洲城キャッスルステイ』である。市のシンボル『大洲城』の天守に宿泊だけでなく、城主 加藤貞泰の入城体験や国の重要文化財 臥龍山荘での食事など、城主さながらの体験を楽しむことができる。

当初は文化財を宿泊施設として利用することについて、住民から反対の声もあった。しかし、宿泊料の一部が文化財の保全に充てられることや、日本初の城泊として大洲城の認知度が上がることなどを丁寧に説明し理解を得た。

宿泊料は1泊100万円と高額ながら、海外からの注目度も高く、CNNや米大手旅行誌AFAR Magazineで紹介されている。新型コロナの影響でインバウンドによる利用はまだないが、国内からはこれまでに数組の利用があったそうだ。新型コロナが収束した際には、世界中のセレブが大洲を訪れるかもしれない。

城下町のにぎわいの再生

ホテルの開業により施設での雇用が生まれているほか、近隣には、ホテルで提供されている酒や食器、タオルなどを購入できるショップが相次いで開業している。

第2期計画では、このような魅力的なテナントを誘致してエリア全体の価値を向上させ、かつての城下町のにぎわいを取り戻すことを目指す。

現在改修中の店舗は、チャレンジショップとして、起業したい若者に安価で貸し出すことも検討されている。まちづくりのコンセプトに共感する事業者が、地域の雇用の創出や起業促進の旗振り役となることが期待される。

移住促進にも期待

古民家ほど古くない建物は、シェアオフィス(城下町オフィス EBISU)やシェアハウス(城下町テラス TAMON)として改修されている。1月には、その建物を利用して、定額で全国どこでも住み放題となる『ADDRESS』が、愛媛で初めて大洲でサービスを開始した。こうした取り組みを通して、大洲ファンになった、いわば半移住者に対し、キタ・マネジメントや金融機関などが連携して当地での創業支援や定住を促す。

観光まちづくりの成果は、一朝一夕で得られるものではない。しかし、観光まちづくりに加わる事業者=仲間が増えていることは、取り組みへの期待の表れのように思う。

計画は現在第5期(2024年度)まで策定されている。皆さんも、大洲に足を運び、まちが変わっていく様子を楽しんでみてはいかがでしょうか。

(川野 志子)



一般社団法人キタ・マネジメント
<http://kita-m.com/>



大洲市観光サイト
<https://jp.visitozu.com/>