

# 地方商店街における外部人材と地元住民が協働する地域施設の計画

建築計画研究室 池田 風雅  
(令和7年2月6日提出)

## 1. 研究の背景と目的

愛媛県松山市三津浜地区は、瀬戸内海に面した港町として発展し、物流の要衝としての機能を担ってきた。とりわけ高度経済成長期以前には漁業や商業が盛んに営まれ、地域経済の中心地として栄えた。しかし、高度経済成長期以降、海上交通の衰退や購買行動の変化に伴い、三津浜地区の物流拠点としての役割は低下し、人口減少及び地域経済の縮小が進行した。その結果、三津浜商店街では多くの店舗が閉店し、いわゆる「シャッター商店街」となっている。

これは地方商店街の衰退現象の典型例と言えるが、一方で、近年空き家バンクの設立やイベントの開催などを通じて外部人材による地域資源の活用が試みられている。したがって、外部人材(以降、「ヨソ者」と称する)が活躍し、地域貢献できる空間や場所が必要であると考える。

本研究では、三津浜商店街を対象に、ヨソ者と地元住民が協働することで新たな価値を創出し、持続的な商店街の再生モデルを提案することを目的とする。商業機能に加えて文化交流やコミュニティ形成の場としての機能を持つ商店街の在り方を提案する。

## 2. 地域施設の計画

本研究で扱う「ヨソ者」とは、三津浜地区の歴史的・社会的文脈の外部に位置し、短期的または長期的に活性化に関与する個人や団体を指す。ヨソ者特有の新しい視点やネットワークを活用できる体制や空間を計画することが必要である。

地域施設の計画にあたり、敷地のコンテクストを分析することで、三津浜商店街に位置する3つの敷地を選定した。周辺には、歴史的な古民家や史跡、店舗併用住宅、公園、図書館、保育園、鉄道駅などがある。点在する店舗併用住宅の多くが、1階に店舗、2階に居住空間を備える形式を採用しているが、1階部分の店舗は閉店しているものが大多数を占める。

## 3. 地域施設の建築設計

「話し合う」、「準備する」、「働く」の3つのフェーズを計画することにより、ヨソ者が地元住民と協働して持続的に構築・更新していく商店街を設計コンセプトとする。この協働のプロセスを通じて、三津浜商店街は単なる売り買いの場にとどまらず、文化的・経済的なハブとしての役割を果たすことを目指す。そして、フィールドワークにより得た商店街周辺の要素を抽出・抽象化・再解釈することで形態モデルを作成し、建築空間に反映することを設計手法とする。

### (1) コミュニティラボ(Site1)

コミュニティラボは商店街活性化の出発点であり、ヨソ者と地元住民が交流し、三津浜地区の課題や新事業の企画について話し合うコミュニティ施設である。ヨソ者と地元住民の関係性を構築し、地域の方向性を共有することができる。

商店街街路との連続性を高めるため、敷地内に石畳の舗装を導入し、街路からの自然なアプローチを誘導する設計を採用した。1階にはカフェラウンジ、屋外テラス、観光案内コーナー、多目的スペース、ミーティングルームを配置し、2階にはミーティングルーム、屋外廊下を設けた。多目的スペースには可変性を有する2730mmグリッドの木軸フレームを導入し、将来的な用途変更や社会のニーズの変化に応じた増減築にも対応し得る構造として設計した。

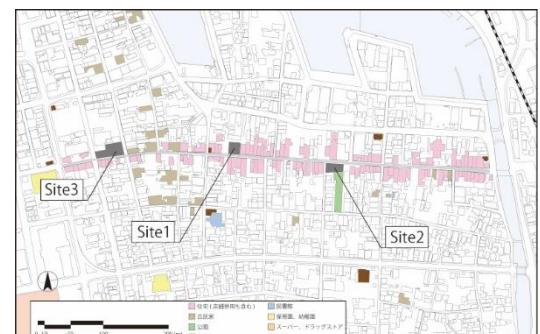


図1 敷地周辺地図

## (2)インキュベーションセンター(Site2)

インキュベーションセンターは、開業準備やスキルシェアを希望するヨソ者に対して、商店街側が場所と環境を提供し、円滑な創業や事業成長を支援する施設である。準備の場があるのでヨソ者が気軽に挑戦しやすくなり、試験的に事業を展開するためのプラットフォームとなる。木工房を主とする棟と、シェアキッチン及びアトリエを主とする棟の分棟形式を採用した。これは、異なる活動が独立しながらも緩やかに関係性を持つことを意図した。

木工房では、愛媛県産の木材を活用し、作品、雑貨、家具などの製作、販売、体験型ワークショップが展開される。作業台は工房の中央に配置し、作業効率を向上させるとともに利用者同士の交流を促す場となるよう計画した。

シェアキッチンは、地元の食材を使用した食のイベントや販売を想定し、商店街街路に向けて設置した。大型ショーガラスを設けることで、キッチン内部の活動が視覚的に街路と接続され、商店街にぎわいをもたらす装置として機能する。

アトリエは、絵画、彫刻、写真など多様なアート活動に対応する空間として計画し、作品の製作過程や完成後の鑑賞・評価を行う場として機能する。制作物を適切な距離から確認できるよう、十分な面積(約 16畳)を確保した。

## (3)水産加工場(Site3)

水産加工場は、小売市場、じゃこ天工場、店舗厨房を複合して、水産物の流通・加工・消費が一体的に行われる施設である。ヨソ者が地元漁業関係者と交流する場を設け、三津浜地区の魚の魅力を学び、発信することを目的とした。西側道路に面して搬入口を設け、漁港から搬入された水産物が小売市場、じゃこ天工場、店舗厨房へ運搬される動線を確保することで、作業効率を向上させる計画とした。

小売市場は商店街街路に対して開かれた配置とし、商業プロセスが視覚的に把握できるよう計画した。これにより、三津浜地区の漁業の営みを感じることができる。

じゃこ天工場では、外壁に視認性の高い開口部を設け、屋外から作業風景を見学できる計画とした。また、衛生管理の観点から、工場内に前室を設置し、作業エリアとのゾーニングを明確に区分した。

店舗厨房では、小売市場から供給される新鮮な水産物を使用した料理を提供する空間として計画した。2店舗分のスペースを確保し、これらをパーティションカーテンで緩やかに仕切ることで、各店舗の独立性を保つつつ、必要に応じて相互協力が可能な柔軟な空間構成とした。

## 4.まとめ

本研究では、外部人材の積極的な参入が商店街の活性化の鍵になるとと考え、持続的にヨソ者と地元住民が協働する地域施設を設計した。提案した商店街再生モデルは三津浜商店街の歴史的・社会的背景を踏まえたものであり、他地域への適用にあたっては当該地域に応じた調整が不可欠である。今後は、提案の実現可能性や運営体制の詳細な検討を深めることで、より実践的かつ汎用的な地域活性化モデルへと発展させていくことが必要である。



図2 各施設のパース