

# 大洲市観光まちづくり町家活用エリア実施計画

---



2022年3月4日

大洲市観光まちづくり戦略会議

---

# 目次

---

- 1 はじめに
- 2 課題整理
  - (1) 町並みについて
  - (2) 町並みの衰退の危機
  - (3) 町並みの保全と活用
  - (4) 人口減少と生産年齢人口の減少
  - (5) 若い世代のしごとの場
- 3 観光まちづくりにおけるエリアマネジメントの考え方
- 4 観光まちづくりにおけるエリアブランディングの考え方
- 5 来訪者動線からみた町家の活用及びエリア計画
- 6 活用を予定する町家
- 7 改修の方針とその方法
- 8 それぞれの町家のコンセプト
- 9 ビークル（エリアマネジメント組織）のあり方
- 10 ファンド（ファイナンスモデル）
- 11 大洲市町家等活用改修事業費補助金制度
- 12 保存のための規制措置

# 1 はじめに

---

大洲市観光まちづくり町家活用エリア実施計画は、**2019年4月**に策定した基本計画をもとに、実施段階の必要な事項を整理したものです。

基本計画においては、地域特性を考慮し、町家を活用するエリアの設定、活用する物件の設定、基本計画図（一部）の作成を行いました。

実施計画では、観光まちづくりにおけるエリアマネジメントの考え方、エリアの将来ビジョン、活用する町家それぞれのコンセプト、機能、整備方法、また、ビークルの在り方などに言及し、本書を今後の町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりを推進していく上でのガイドラインとして位置付けようとするものです。

# 大洲城下町の歴史的風致が感じ取れる建物の状況

参考：基本計画

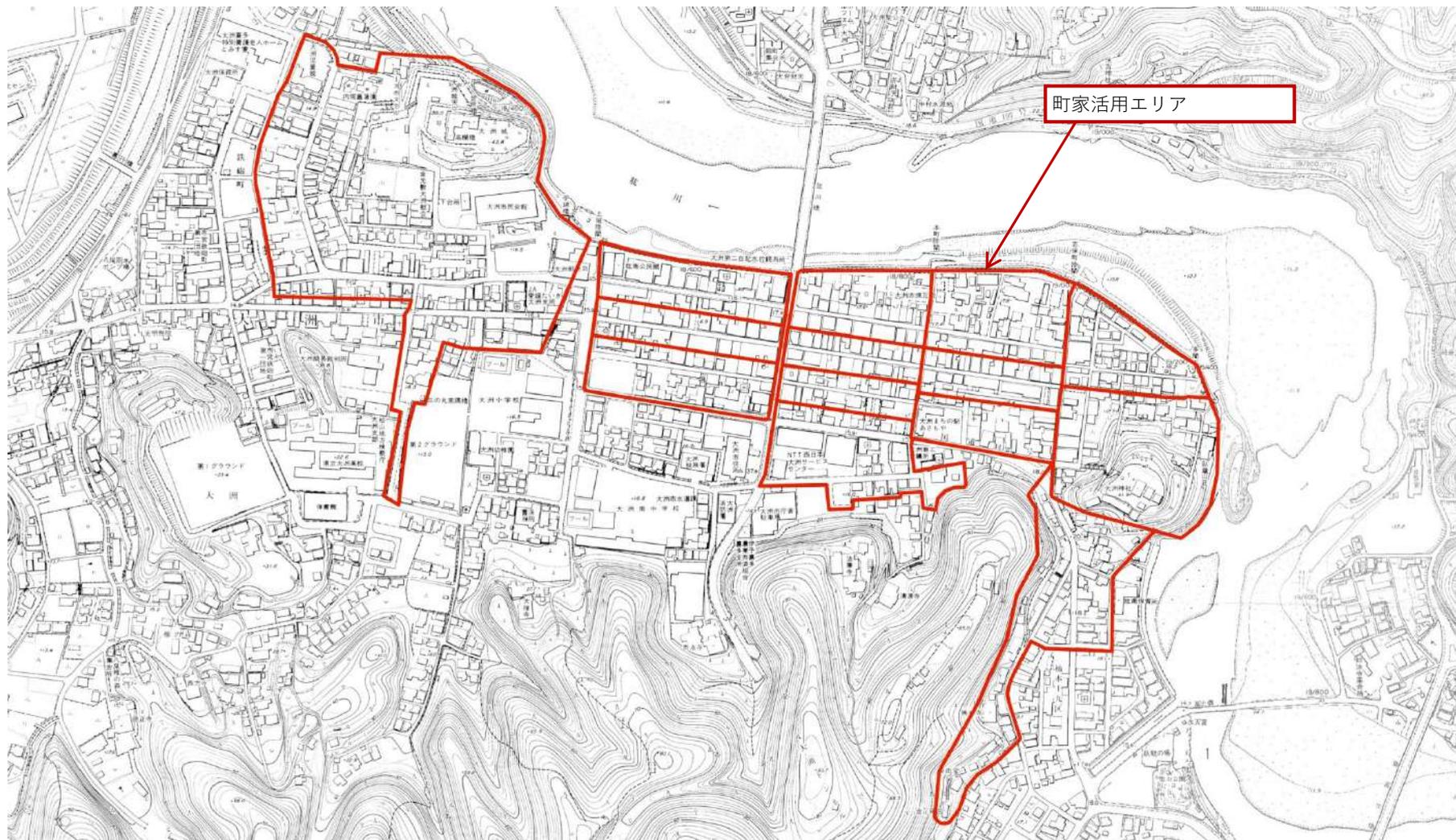
- 風情ある町並みとして歴史的な風致が感じ取れる建物が数多く残っている。
- 特に東側のエリアで多く見受けられ、観光まちづくりの実施による活用が期待される。



## 町家・古民家等の歴史的資源を活用するエリア領域(町家活用エリア)

参考：基本計画

- 観光まちづくりエリア内において、町家・古民家等の歴史的資源を活用するエリアを設定する。
- 大洲城下町の歴史的風致が感じ取れる建物が残るエリアを包含するものとする。



# 主要物件の選定

- コンセプトの実現に向け、城下町を目一杯体験できる歴史的資源を活用した新たなコンテンツの整備が必要。
- 必要となる機能例を以下に挙げる。これら以外にも城下町を体験を促す機能を各所に配置する必要がある。



※別途事業で検討  
●大洲城キャッスルステイ

【凡例】

Blue box	第1期候補物件
Red box	第2期候補物件
Green box	第3期候補物件
Yellow box	第4期候補物件

※別途事業で検討  
●臥龍山荘の活用

●大洲城前の長屋  
大洲城のお膝元であり、城への眺望と目の前の城山公園が素晴らしい立地にある物件が連続して活用できる長屋

【物件選定の判断基準】

- ① 歴史的な風致をもつ物件である
- ② 先行計画エリア内にある
- ③ 所有者の意向で早々に活用が可能状況である
- ④ エリア計画や活用イメージなどの活用用途に活用できる建物であり価値がある

●村上邸群  
明治時代の風情を残すエリアで臥龍山荘に程近くに位置する複数の建物群を活用できる古民家群

※今回、回遊動線を確保する上で重要な物件についても、先行して基本計画図を作成した

## 2 課題整理

---

本市の町並み保全上の課題と社会課題について、整理し、再確認します。

- (1) 町並みについて
- (2) 町並みの衰退の危機
- (3) 町並みの保全と活用
- (4) 人口減少と生産年齢人口の減少
- (5) 若い世代のしごとの場

## 2-(1) 町並みについて

---

### ●町並みは歴史・文化を感じ取ることのできる地域資源

歴史ある町並みは、住む人にとって地域ならではの個性であり、まちを残していきたい、良くしていきたいという原動力になり得るものです。また、来訪者にとってはその地域を知るひとつの情報となり、観光などで来訪意欲を掻き立てるものとなります。大切な地域資源である町並みを残していくことは「住んでよし、訪れてよし」の観光まちづくりを進めていくうえでも重要な取り組みと言えます。

## ●町並みは町誕生の原点であり、大洲らしさの証人

平成11年3月に大洲市が発行した「おはなはん通り及び周辺地区建物調査報告書」では、吉田桂二氏により歴史的景観保全の意義が以下のとおりまとめられています。

### 歴史的景観保全の意義とは...

『城下町として誕生して以来の町の歴史が堆積しており、肱川に面したエリアであってこそ、ここに城下町がつくられたのだという、町誕生の原点を示した大洲らしさの証人を見出すことにつきる。』



作画：吉田桂二氏  
おはなはん通り及び周辺地区建物調査報告書  
(H11.3)

## 2-(2) 失われた町家等の紹介

---

### ●失われた主な町家等

大洲城下町の町並みが、近年急速に失われつつあります。理由は、所有者の高齢化、または相続が発生し、維持が困難になっているためです。また、所有者の多くが、地元に住居していないことも要因の一つです。維持費がかかる歴史的な建築物は、保存をあきらめざるを得ず、更地にして売買される事例が多くなってきました。

滅失した事例だけでなく、平成29年には広範囲にわたる町並みが更地化される危機的状況が生じました。そのため、大洲市及び大洲市教育委員会では、官民が連携した歴史的資源の活用事例の研究や町並み保存調査などを行うこととしました。

# おはなはん通り及び周辺地区における滅失した主な建物



C14



F2



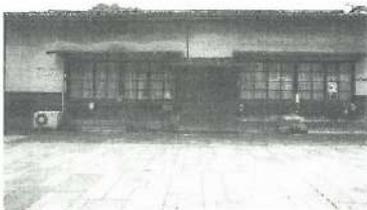
C19(中町側)



G2



A2



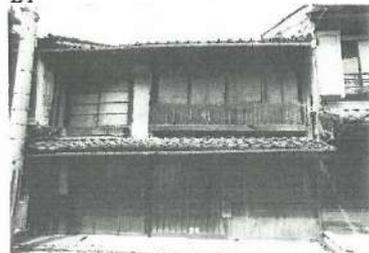
B20



C19(志保町側)



E1



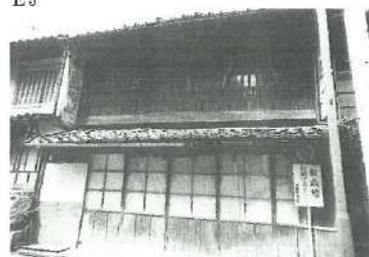
B21



B25



E3



## 2-(3) 町並みの保全と活用

---

### ●保全について

平成29年度、30年度に大洲市教育委員会が調査した「大洲市肱南地区町並保存対策調査報告書」には、調査結果とともに、町並みの保存を進めるための方法として、今後保存会の結成がなされ行政と住民との議論が尽くされ保存されていくことが重要であるとされています。

しかしながら、建物の所有者は市外県外在住の方も多く、経済的な理由等から保存をあきらめざるを得ない状況にあり、また、平成29年5月の時点で城下町の町並みの広範囲に当たる部分の造成開発が検討されていることが判明しました。

肱南地区には、保存団体もなく、高齢化が進み、保全が急務な状況であり、かつ公共による税投資のみで保全していくことは、将来の人口減少等を考慮すると財政的にも困難であることから、町家・古民家等の歴史的資源を活用した官民連携による観光まちづくりの取り組みを行っていくこととしました。

## ●活用について（観光まちづくりへの活用）

従来の町並みの保全は、その町並みに居住する方も多く、自らが住む住宅等に誇りをもって、「住みながら残す」方法が一般的であったと考えられます。しかしながら、大洲城下町の町並みは、前述のように空き家がかつ、所有者が市外県外に居住される例が多く、「住みながら残す」方法が現実的ではありません。そのため、所有者から「賃貸または購入して残す」方法をとっていくことが合理的といえます。

また、町並みの保全は、単に保存することが目的ではなく、活用することでまちの発展に生かしていく視点が重要です。町並みの保全は、まちの発展のための手段といえます。そして、地域の歴史的資源である以上、一時的あるいは一部の利益のために活用するのではなく、長期的な観点により持続的なまちの発展を意図して活用していくことが重要となります。

また、町並みは、そこに住んできた人々の暮らしや営みを反映しているものですから、町並みを活用することが、住民や事業者のまちづくり活動につながりやすい傾向にあります。特に、大洲城下町の町並みは、町家（店舗兼住宅）が多数であることから、町家を活用した商工業系の事業と相性が良いと考えられます。実際に、町並みを活用したクラフト系のイベント「城下のMACHIBITO」（大洲市観光まちづくり戦略会議主催）では、その成果が表れたものとなりました。



2017-19年の3回開催した城下のMACHIBITO。  
 城下町の町家・古民家を実証的に活用したイベント。  
 イベントを通して、クオリティの高いクラフト系・アート系事業者との相性が  
 良く、来場する客層も感度の高い方々が多いことが分かった。

かつては、町並みにある町家・古民家等の歴史的資源の活用は、見学等に限定された一般公開が多く見られましたが、見学だけでは現代ニーズに合わず、収入も限定的で、建物の維持管理を賄うには困難な状況です。また、モノ消費からコト消費へと消費形態が変化していくなかで、その場所ならではの特別な体験が提供されていくことも重要な時代となりました。

このことから、活用に当たっては、観光等による来訪者をターゲットにした官民連携の観光まちづくり事業に活用していくことがふさわしいと考えられます。特に、古い町並みは、日本人旅行者よりも海外からのインバウンド旅行者に人気があることから、外国人旅行者の趣向に合った活用を図っていく視点も大切です。



## 参考 アンケートについて（観光まちづくりへの活用）

平成31年1月から2月にかけて、肱南地区の住民を対象に活用に向けたアンケートを実施しました。

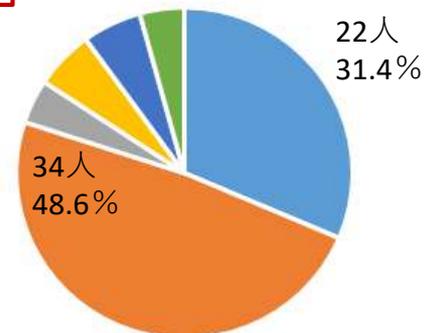
その結果、80%の地域住民の方が活用を図っていくべきと考えていることが分かりました。

■質問1 あなたは、大洲城下町の歴史的な町並みや建造物を将来にわたって保全していくために、歴史的建造物をホテルやレストランなどの観光事業に活用することについて、どのようにお考えですか。該当する番号1つに○を付けてください。

- |   |  |     |       |
|---|--|-----|-------|
| 1 | 積極的に<br>行っていくべきだ<br>と思う  | 22人 | 31.4% |
| 2 | 必要に応じて<br>行っていくべきだ<br>と思う  | 34人 | 48.6% |
| 3 | そのような<br>必要性をあまり<br>感じない   | 3人  | 4.3%  |
| 4 | そのような<br>必要性を全く<br>感じない  | 4人  | 5.7%  |
| 5 | 興味がない、<br>わからない  | 4人  | 5.7%  |
| 6 | その他（具体的に：<br>・遅すぎの感がある<br>・歴史的な町並みや<br>建造物を保全しても、<br>そこに人が生きて<br>生活していなければ<br>むなし。 | 3人  | 4.3%  |

80.0%

活用について



- 積極的に
- 必要に応じて
- 必要性をあまり感じない
- 必要性を全く感じない
- 興味がない、わからない
- その他

■質問2 大洲城下町の歴史的な町並みを保全・活用していくにあたり、民間資金や地区住民の協力だけでは限界があるため、社会的資産の保全の観点からその一部を税金によりまかなっていくと仮定します。

あなたの世帯では、毎月いくらまでならこのための税金を支払ってもよいとお考えですか。

税金分だけ毎月の家計の負担が増加することと仮定し、該当する番号1つに○を付けてください。

※あくまでこの調査における手法であり、新たな税負担を実際に求めるようなことはありません。

- 1 払わない    2 200円    3 500円    4 1,000円  
 5 1,500円    6 2,000円    7 3,000円    8 4,000円  
 9 5,000円    10 7,000円    11 10,000円  
 12 10,000円超（具体的な金額：                      円）

毎月いくらまで	人数
払わない	21
200円	23
500円	12
1,000円	9
1,500円	0
2,000円	2
3,000円	0
4,000円	0
5,000円	1
7,000円	0
10,000円	1
10,000円超	0
計	69

## 1 アンケート実施

(1) 対象者 肱南地区住民（大洲、太郎宮、椎ノ森、柚木 19 区） 150 人

- ・住民基本台帳より無作為抽出を実施しました。
- ・年齢区分は以下のとおりとしました。

年齢区分	(%)
20 代	10
30 代	20
40 代	20
50 代	20
60 代	20
70 代 ~74 歳まで	10
合 計	100

- ・男女区分はなしとしました。
- ・住民税所得割の納税者としました。
- ・各世帯で 1 人としました。（同一世帯で複数依頼しない）

(2) 期 間 平成 31 年 1 月 25 日までに郵送し、2 月 15 日（金）を期限とし、返信は郵送によることとしました。

(3) 回 答 回答数は 71 サンプル（回答率 47.3%）でした。

うち、分析を行う上での有効数は 69 サンプル（97.2%）でした。

## 2 アンケート設計

アンケートの設計は、街なみ環境整備事業の費用対効果分析マニュアル（案）平成 15 年 2 月（国土交通省住宅局市街地住宅整備室）によるものとしました。

### 3 アンケート集計

得た回答をもとに、支払カード方式をマルチバウンド方式の回答データに変換すると下表となります。

#### ■マルチバウンド方式の集計

提示金額	頻度	Yes 数	No 数
0 円	21	69	0
200 円	23	48	21
500 円	12	25	44
1000 円	9	13	56
1500 円	0	4	65
2000 円	2	4	65
3000 円	0	2	67
4000 円	0	2	67
5000 円	1	2	67
7000 円	0	1	68
10000 円	1	1	68
合計 (確認)	69		

- ・最も頻度が高かったのは、23 件の月額 200 円でした。(33.3%)
- ・払わない意思表示も 21 件 (30.4%) ありました。(治水対策を優先すべきなどの理由)
- ・次に 12 件の月額 500 円 (17.4%)、9 件の月額 1000 円 (13.0%) と続いています。

### 4 効用関数の推計及び平均値の算出

マニュアルに基づき、ワイブル関数により算出を行いました。

算出に当たっては、株式会社矢野経済研究所の協力を得ました。

なお、算出結果による平均値は月額 430 円でした。(単純平均値は月額 559 円)

## 2-(4) 人口減少と生産年齢人口の減少

ほぼ全ての地方都市が抱えている課題として、「人口減少」と「生産年齢人口の減少」があります。

人口減少は、消費の縮小、自治体の財政縮小を呼び、また生産年齢人口の減少は、人手不足を呼び込むとされています。そのため、地方では、将来の経済の悪循環が危惧されています。

地域経済の悪循環は、歴史文化、自然、伝統芸能、伝統技術等の地域固有の資源へ投資的な取り組みを縮小させる可能性もあり、地域資源を活用した経済・社会両面での課題を解決するイノベーションの創出が不可欠と言えます。

日本の人口は今後本格的な減少期を迎え、特に「若い世代」の減少が顕著である。

日本の年齢別人口推移

2015年→2030年の増加率[%]	
総数	-6.3
0～19歳	<b>-17.0</b>
20～39歳	<b>-16.5</b>
40～64歳	-6.6
65～74歳	-18.6
75～84歳	<b>28.1</b>
85～歳以上	<b>68.1</b>

都市別\_若者(20～39歳)の推計

	2015年[人]	2030年[人]	増加率[%]
(東京23区)	2,692,115	2,510,239	-6.8
大阪市	703,923	625,463	-11.1
名古屋市	578,118	520,619	-9.9
札幌市	467,507	375,840	-19.6
福岡市	426,679	390,633	-8.4
広島市	280,989	252,085	-10.3
仙台市	283,640	219,803	-22.5

都市別\_高齢者(75歳以上)の推計

	2015年[人]	2030年[人]	増加率[%]
(東京23区)	981,029	1,281,793	30.7
大阪市	324,157	429,636	32.5
名古屋市	263,448	373,138	41.6
札幌市	226,695	391,789	72.8
福岡市	145,407	252,874	73.9
広島市	127,204	206,754	62.5
仙台市	115,023	196,270	70.6

## 2-(5) 若い世代のしごとの場

前項の地域資源を活用した社会課題を解決するイノベーションの創出には、その担い手として、生産年齢世代、特に若い世代を意識する必要があります。

町家・古民家等などの歴史的建築物は、**活用面において若い世代のクリエイティブな層に関心**が持たれ、デザインやアートを取り入れた**価値変換、価値創出**が見られます。

これらのイノベーションが生じる舞台として、歴史的風致を備えた城下町や町並みが在り、これからも持続的に保全されていく必要があります。

そのためには、**若い世代がそこで活躍することをまちが受け入れ、一方で若い世代にとってもそこを「しごとの場」として可能性を感じとれる、そのような環境を整えていくことが重要**といえます。



町家を活用したクラフト系イベント「城下のMACHIBITO」では、若いクリエイティブ層の活躍が目立つ。

### 3 観光まちづくりにおけるエリアマネジメントの考え方

国では、これからの都市再生の在り方として「居心地が良く歩きたくなるまちなかから始まる都市の再生」を提唱しています。

これは、今後のまちづくりの方向性として、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取り組みをさらに進化させ、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することにより、内外の多様な人材、関係人口の出会い、交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現する都市を構築していこうとするものです。

大洲市は、この考え方に賛同し「ウォーカブル推進都市」に参画しています。本計画（町家活用エリア実施計画）では、この考え方をベースに観光まちづくりにおけるエリアマネジメントを推進していくものとします。

#### 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりのキーワード

**W**alkable

歩きたくなる

**E**ye level

まちに開かれた1階

**D**iversity

多様な人の  
多様な用途、使い方

**O**pen

開かれた空間が  
心地良い

出典：国土交通省都市局 都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会資料より抜粋

# 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生 ～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

## 1. 都市経済・社会をめぐる「10の潮流」

### (1) 生産年齢人口の減少

・生産年齢人口の減少・少子高齢化は全ての都市共通の課題

我が国の高齢化率：  
26.6% (2015) → 35.3% (2040)

・人口減少は消費の縮小、生産年齢人口の減少は人手・雇用の不足や社会活力の低下を呼ぶおそれ

若年層 (20～39歳) の増加率：  
-16.5% (2015 → 2030)

・安定した経済成長・拡大を図るためには、生産性の向上が必須

日本の1人当たり名目GDP：  
世界3位 (1994) → 26位 (2018)

・将来的な移住にもつながる関係人口の創出・拡大も重要に



【出典】IMF世界の名目GDP実質ランキング、OECDに基づく国土交通省都市局作成

### (2) 知識集約型経済の拡大

・大企業をはじめ企業やベンチャーのあり方もオープンイノベーション、スタートアップとの連携・拡大、エコシステムの形成など変化

VC等によるベンチャー投資額：  
5年で2.7倍 (2012 → 2017)

・第2次産業から第3次産業へと転換し、「クリエイティブ人材」も増加

日本における知識集約型産業の労働人口割合：  
5% (1966) → 17% (2016)

・「モノ」消費から、体験・経験など「コト」消費指向に(インバウンドも)

娯楽サービスに支出した訪日外国人率：  
21.5% (2012) → 40.9% (2018)



【出典】QUOD調査データに基づく国土交通省都市局作成

### (3) 都市間競争の加速

・人材・企業は、局所的に集積(スパイク化)し、都市化とグローバル化等でこの傾向は加速

世界における都市人口：  
55% (2018) → 68% (2050)  
(※メカ33都市に1/8が居住)

・オープンイノベーションの推進、エコシステムの形成が重要に

・都市間競争は加速し、人材、スタートアップ環境や文化交流などのほか、居心地の良さ、かっこよさ、本物感など高いレベルの魅力が必要

世界の都市総合ランキング(2018)：  
東京 第3位 (NY, ロンドン)  
アジア諸都市の目い上げ



【出典】登記簿データ「世界の都市総合力ランキング2018」に基づく国土交通省都市局作成

### (4) 働き手・働き方の多様化

・女性や高齢者等の就業が拡大

女性、高齢者就業率：50%、44% (2017)

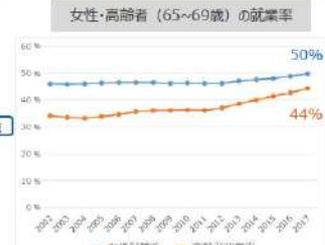
・働き方改革やWLB重視傾向から、テレワーク、フリーランス等働き方が多様化、ワーク・ライフにもシェアオフィスやワーキングスペースなど変化

ワーキングスペース：  
新規床面積 約8倍 (2013 → 2018)

フリーランスの経済規模：  
14兆円 (2015) → 20.1兆円 (2018)

・ライフスタイルの多様化、ユニバーサルデザインなどまちに求められる機能も変化

共働き世帯 (2017)：1千万世帯に



【出典】総務省「労働力調査」に基づく国土交通省都市局作成

### (5) ソーシャルキャピタルの低下

・世帯数が減少し、単身世帯や高齢者世帯が増加

単身世帯、高齢者世帯の割合：4割超へ (2040)

・町会・自治会等の加入率は減少傾向、新たなつながりが必要

東京都の自治会参加率：  
61% (2003) → 54% (2013)

・日本は社会的つながり(ソーシャルキャピタル)が弱いとの指摘

日本のソーシャルキャピタル：  
149か国中99位 (2018)

・個人の幸福、QOL、持続可能な社会 (SDGs) 等も重要



【出典】国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計 (全国推計)」に基づく国土交通省都市局作成

### (6) 「多様性」と「新結合」

・イノベーションは異なる組合せによる「新結合」により生まれる

・均質な者同士での交流では組合せに限界。これまでと異なる多様な人材等の組合せが重要

### (7) 「対面」と「偶然の出会い」

・IT等により、世界中のモノ、情報の入手が容易となり、まちの役割を侵食

・一方、対面でしか得られない「アイデア」「暗黙知」「信頼関係」「偶然の出会い」などの価値の高まり

### (8) 「共感」と「育成」

・未来が不確実な中、人々を行動に駆り立てるのは「共感」や「達成感」

・完成形を求めず、常に楽しみながら「育成」、「アップデート」していく漸進的なマネジメントが有効

### (9) 「居心地」と「つながり」

・個々人の身体、精神のみならず、社会的にも満たされた状態こそが幸せと健康の鍵

・あらゆる人にとって居心地の良い場、サードプレイス、ゆるやかなつながりが重要

### (10) 「新技術」と「新制度」

・新技術を社会課題解決に活用し、ハビネスの実現に寄与するSociety 5.0を実現する時代

・脱均質、個性や予測不能なチャレンジを後押しできる制度が必要

## 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

### 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

- 今後のまちづくりにおいては、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成する必要。
- これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を図るべき。

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進  
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



# 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生

～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

## 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進  
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



### 居心地が良く歩きたくなるまちなか

**Walkable**

歩きたくなる

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたいくなる、歩きたくなる。

**Eye level**

まちに開かれた1階

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。

**Diversity**

多様な人の多様な用途、使い方

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

**Open**

開かれた空間が心地良い

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

### 都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等



駅前トランジットモール化と広場創出(兵庫県姫路市)



道路を占用した夜間オープンカフェ(福岡県北九州市)



2つの開発の調整により一体整備された神社と森(東京都中央区)



公園を芝生や民間カフェ設置で再生(東京都豊島区)

## 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生 ～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～

### 3. 「まちなかウォーカブル推進プログラム（仮称）」～国による「10の施策」～

#### ●市町村や民間事業者等による取組を国が支援

空間の形成等を支援	<b>(1) 人中心のまちなかへの修復・改変（リノベーション）</b> ①まちなか修復・改変事業の一括的推進 ②居心地の良さに着目した公共空間のデザインの工夫 ③街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換 ④「かわ」と「まち」が融合した良好な空間形成 ⑤低層部の充実に向けた地区計画やデザインガイドラインの活用促進 ⑥民間パブリック空間の更新事業を促進する方策の検討 ⑦昼も夜も歩きたくなる夜間景観の創出 ⑧何か所も立ち寄りやすい公共交通の推進 等	<b>(2) まちなか空間の多様な利活用の促進</b> ①“ミクストユース空間”の拡大方策の検討 ②民間空地等の利活用促進 ③公園緑地の利活用によるまちなか活性化方策の検討 ④多様化する利活用を促進する包括許可等の推進 ⑤ワンストップ窓口の設置促進 ⑥特例制度等の周知徹底 等
	<b>(3) オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成</b> ①オープンイノベーション、イノベーション・エコシステム形成の推進 ②都市・産業が連携したビジネス環境の整備の推進 ③小さなチャレンジ型まちづくり活動の推進 ④生産性が高まるオフィス環境の整備促進 ⑤テレワークの推進 等	<b>(4) オンリーワン都市再生の推進</b> ①国際競争力やエリア価値向上に資する都市再生事業の推進 ②スマートシティの全国展開 ③個性ある都市再生事業の推進方策の検討 ④「昭和遺産（仮称）」の保全・活用 ⑤鉄道沿線ごとの特徴を活かした魅力ある都市再生の推進 等
	<b>(5) 官民プラットフォーム等の育成・充実</b> ①ゆるやかな官民プラットフォームの形成・充実 ②エリアマネジメント団体等都市再生推進法人の機能強化 ③防災、環境・エネルギーへの取組強化 ④エリア・データプラットフォーム構築の推進 ⑤データ収集に必要な機器、設備等の設置促進 ⑥まちづくり人材の育成 等	<b>(6) 多様な資金の循環の促進</b> ①多様な資産調達手法の活用促進 ②地産地消のまちづくり活動を支える仕組み ③公共空間の運営等に係る金融支援の検討 ④公共公益施設の再編等を通じたまちづくりに対する金融支援の推進 等

#### ●上記のほか、国自ら以下の取組を継続して展開し、官民の多様な主体による取組を更に推進

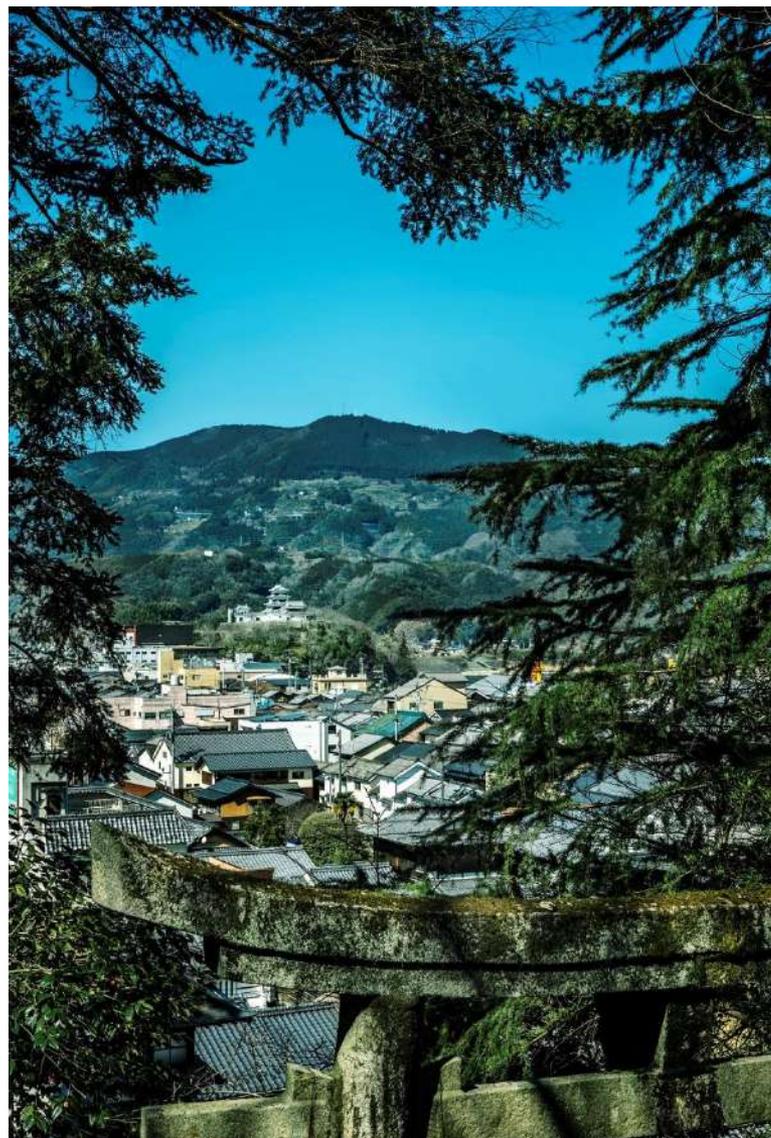
連携	<b>(7) 全国ネットワークの形成</b> ①全国的中間支援団体と国土交通省等との協力深化 ②まちづくり関係者と国土交通省との政策対話の開始 ③URの知見・能力の活用 等		
検討の深化	<b>(8) 老朽化・陳腐化した市街地再生の検討</b> ①スタートアップのオフィスや住居としての活用推進 ②リノベーションや小規模な建替え、コンテンツの創出等も含めた市街地整備の推進 ③事業完了前の暫定利用による都市の価値の維持・事業採算の改善等 ④事業完了後のエリアマネジメントまで見据えた取組の推進 ⑤広域的な公共貢献の評価等による拠点的なエリアの都市環境の改善 ⑥権利関係が複雑なオフィスビル等の建替えの円滑化 等	<b>(9) 芝生のチカラの活用</b> ①まちなかの「芝生地の造成・管理」に関する懇談会（仮称）の設置 ②市民緑地認定制度やSEGES（緑の認定制度）の活用促進 ③バイオフィリックデザインの導入の促進検討 等	<b>(10) ウォーカブル・シティの形成</b> ①ストリート・デザイン・ガイドラインの作成 ②日本版ウォーカビリティ・インデックス（仮称）の開発 等

## ●都市再生と歴史的風致

本計画は、上記の「都市再生」の考え方に地域資源（社会資本）としての「歴史的風致の価値」を取り入れ、イノベーションの創出や交流による豊かな生活の実現をめざすこととします。

これからの都市再生の取り組みには、人口減少と生産年齢人口の減少という経済面、社会面での大きな課題を考慮して計画・設計を進めていくことが肝要となります。

また、これらを克服するために、地域の強みである「地域の価値」を生かし切ることは当然の選択となります。本市の場合は、地域に残る歴史、文化、自然、風土などの「歴史的風致」こそが地域の強みであり、この価値を生かした都市再生の取り組みが計画されることが望ましいと言えます。



# 4 観光まちづくりにおけるエリアブランディングの考え方

ここでは、大洲城下町の価値を再評価し、それを踏まえた上で観光まちづくりにおけるエリアブランディングの考え方を整理することとします。

そのため、価値評価は、観光客等の来訪者の視点であることが必要です。本市では、すでに大洲市観光まちづくり戦略ビジョンにおいて、ターゲットを決定しており、第1ターゲットである欧米豪国の旅慣れた知的旅行者（Educational Traveler）の視点を介して価値評価を行うこととします。

## 旅人像（ペルソナ）



History・Culture  
(歴史・文化)



Castle・Symbol  
(城・象徴(日本))



Prayer・Spirit  
(祈り・精神)



Feel Nostalgic  
(懐かしさ)

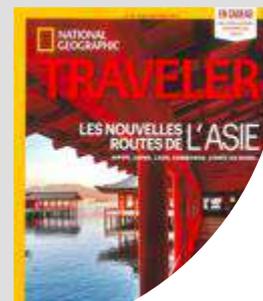
親和性

## 旅人像（ペルソナ）

-知的好奇心の高い旅慣れた旅行者-

### Educated Traveler

- Special Interest Hunter
- Resort Vacationer
- Sightseeing Traveler
- FR Visitor
- Backpacker



## (1) 外国人研究者からみた大洲城下町の町並みに対する評価



一般社団法人キタ・マネジメント  
建築文化研究所長 ディエゴ・フェルナンデスさん

国籍：スペイン

スペイン、スウェーデン、フランス、日本など世界各国で河川沿いに発達したまちや、建築文化について研究。法政大学大学院在籍中に、大洲城下町をはじめ肱川流域について研究を行う。2019年地域DMO（一社）キタ・マネジメントに採用。

本市の建築文化の研究をはじめ、インバウンド対応やプロダクト開発を行う。

**肱川**は、まちの成立と経済面で重要な役割を果たしました。  
**2つのある瞬間**が、大洲市の都市形成において重要でした。

「1つは、**藤堂高虎による町割り**です。武家屋敷が機能的に町の端を囲み、**肱川**とともに城と商家を囲んでいます。驚くことにその**町割りが今も残っています**。」

「もう1つは、**幕末から明治にかけてのワックス、シルク産業の隆盛**です。商人がかつての武士の土地を購入し、大規模な商家や蔵などもできました。ここでも**肱川**が役割を果たし、海外への物資の運搬を容易にしました。」



# Ozu as a Castle Town.

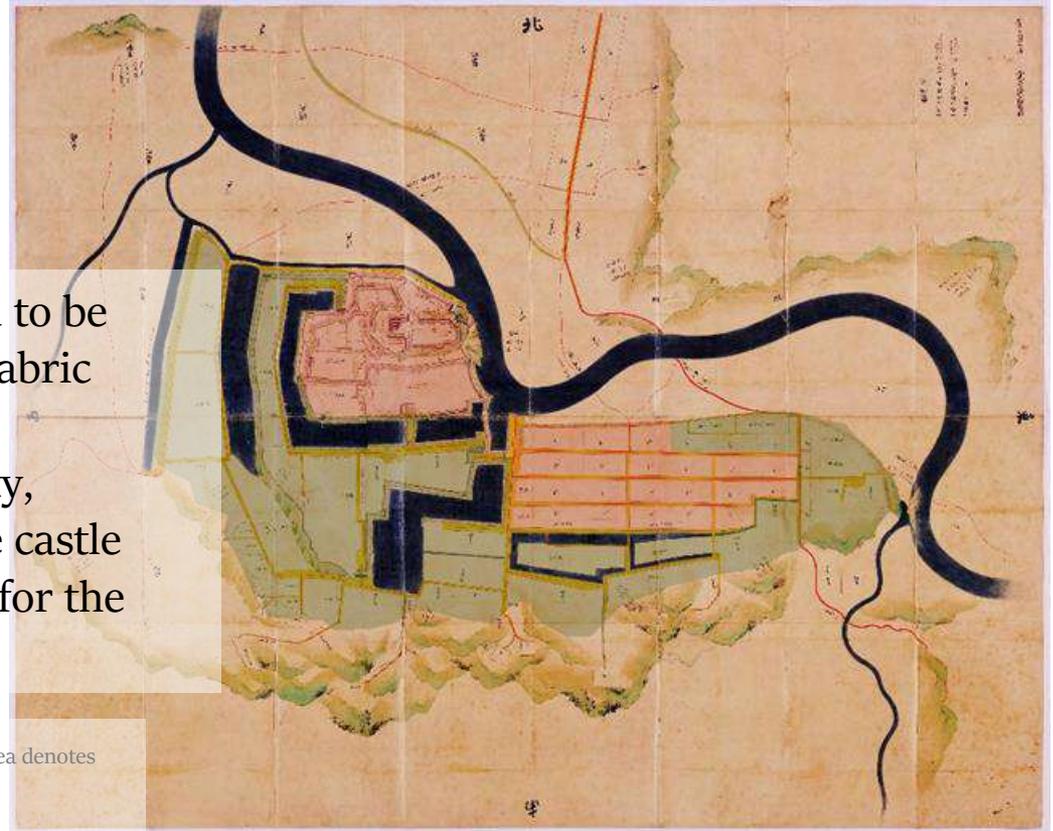
## *A brief introduction of its urban shape*

The river became pivotal in its urban and economic expansion.

Two specific moments were key in the consolidation of Ozu.

Diego Cosa Fernandez  
General Incorporated Association  
Architecture and Culture Research Department Director

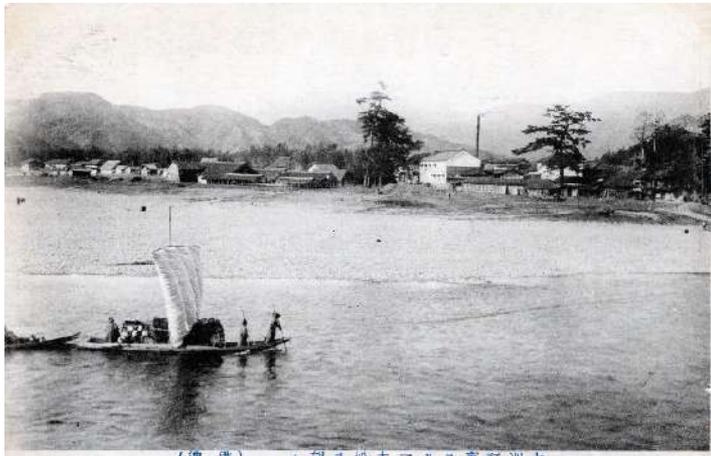
Tōdō Takatora (1556-1630) is believed to be responsible of outlying a clear urban fabric where warriors' abodes (*bukeyashiki*) organically framed the edges of the city, enclosing -together with the river- the castle mound and a Cartesian core reserved for the merchant classes.



**Map of Ozu Castle Town (1644)** 1<sup>st</sup> year of Shōhō era. Light green area denotes warrior quarters. Source: National Archives of Japan

The last decades of the Tokugawa shogunate (1606-1868) saw the emergence of wax and silk industries in the region, complementing an already healthy Japanese paper production. Significant social transformations and the opening of international markets in early Meiji period (1868-1912) enhanced production and stimulated liberalization. It was at this stage that merchants turned industrialists bought former samurai land and built large factories.

The Hiji River played a fundamental role in this development, smoothly delivering goods to free-trade ports of Kobe or Yokohama. From there, highly regarded silk fabrics and natural wax cosmetics or candles reached the confines of the world.



Scenes of Ozu at the turn of the 20<sup>th</sup> century.  
Industrial activity in the vicinity of the Hiji River can be clearly perceived. *Source: Mise Archive.*

# エリアコンセプト

「大洲城下町の歴史的風致」

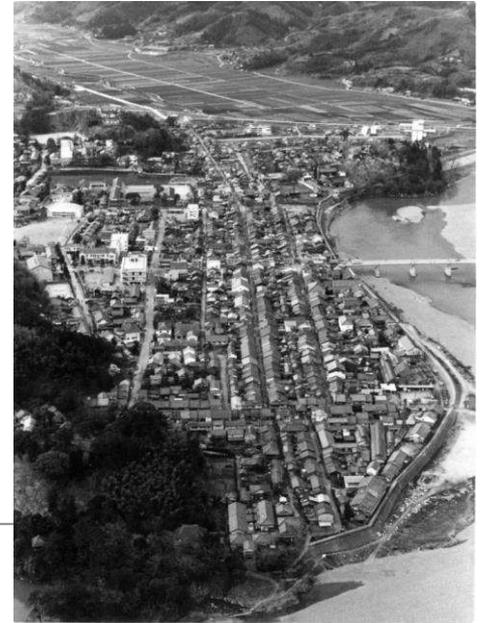


「肱川と共生する城下町」



「川が育む城下町」

- ・川と生きる
- ・川がもたらす



昭和30年代の大洲町

大洲城下町の町並みの特色

○自然性

肱川との共生と畏怖

○歴史性

江戸、明治、大正、昭和、平成の時代が混在

○状態

- ・人為的に「残された」わけではなく、結果的に「残った」状態の町並み
- ・日常の生活や暮らしに合わせ、合理的に改変された建物群
- ・町割りがほとんど変わっていないため、町並みとしての連続性がかろうじて維持されている状態。

# ブランディングの考え方

## 「川と生きる」

### 1 建物の向きを川向きに意識する

元々、肱川沿いの建物は、肱川の眺望、水運などの側面から、川に向かって建物のファサードが形成されていましたが、後の堤防整備等により、ファサードが川に背を向けられるようになってしまいました。

従来のように肱川沿いの建物からの眺望を川向きに変えていく視点がブランディングとして必要と考えられます。

### 2 川から見た町並み景観を意識する

1とは反対の視点で、肱川からみた町並みの景観を意識することも大切です。また、屋形船、川下りなどで川からの町並景観を楽しむ工夫も必要と考えられます。

### 3 かつての水運産業・文化を意識する

かつての水運産業、水運文化を意識して、往時を彷彿とさせる帆掛舟の再現や筏流し、筏流し唄の継承などもブランディングには必要と考えられます。



## 4 川漁を意識する

今なお続く川漁も古くから盛んであり、瀬張り漁や鶉飼など、自然との共生、暮らしのなかで生まれた営みは、これからも残していくべき地域の財産であり、肱川と共生する城下町をブランディングしていくうえでも重要な視点です。

## 5 建築と肱川を意識する

臥龍山荘や少彦名神社参籠殿に残される掛け造りは、肱川へのせり出しによりできるだけ目線を水辺に近づこうとする本地域ならではの建築文化です。また、臥龍山荘には、川面からの光の反射や、花筏の欄間など肱川をモチーフにした工夫がなされています。

肱川の流れを楽しむように工夫された建築意匠等をブランディングに生かすことは重要な視点と考えられます。



## 6 志保町通りのかつての繁栄を意識する

志保町（しほまち）は、藤堂高虎の時代に、塩の専売が行われた場所であることから「塩屋町」とされ、のちに「志保町」の字が当てられたとされます。南北に川へ向かう道であることから当時からメインストリートであり、大洲宇和島間を結ぶ「宇和島街道」でありました。

今回の町家活用においても志保町の村上邸本宅から改修整備を実施することとしましたが、大洲城下町のストーリーを語る上でも欠かせない場所です。

## 7 井戸跡の存在を意識する

城下町には肱川の伏流水を利用した多くの井戸があります。この豊富な水の供給力が、城下町形成においても重要な決め手であったと考えられます。また、明治以降の製糸業においても、工程において大量の水が必要であったことから、肱川のそばの大洲城下町に多くの製糸工場がつくられました。

井戸は、肱川の豊かな恵みの象徴であり、SPAなどに利用するなど、体験の要素としても生きてくるものと考えられます。

# 「川がもたらす 一川によってつくられた城下町」

## 1 町割りについて

ディエゴ・フェルナンデス氏の指摘のように、大洲城下町の最大の特徴は、藤堂高虎時代の町割りが今なお残っていることにあると考えられます。城下町は、肱川を天然の要害にみたて、肱川沿いの東西に城下町が形成されました。歴史小説家・司馬遼太郎は、その著書『街道をゆく-南伊予・西土佐の道-』で以下のように述べています。

・・・城下町の名残で、道は狭い。日本中の町が画一してまったこんにち、昔の町割りのまま道路のせまさを保っているというだけで、大洲は都市空間としての誇りをもっていいのではないか。・・・

この町割りをいかに残し、いかに見せていくかがブランディングにおいて重要な視点と言えます。

## 2 町割りの空間分析（基本計画より）

すでに作成した基本計画において、大洲城下町の空間分析を行っています。

その特徴として、大洲城から富士山に向けた肱川の軸線に沿わせるかたちで、武家屋敷をL字型に、また商家・町家をグリッド状に配していることが分かっています。また、肱川の南側に城下町が発展したのは、肱川の氾濫を考慮に入れた町並み形成と考えられるとされています。

# 大洲城下町の空間分析

---

- 大洲城は天然の川を巧みに生かして堀に見立てた数少ない城郭である。
- 大洲城下町は、肱川の流れを考慮に入れながらも、大洲城から富士山への軸線を意識した町割になっている。

## 大洲城・城下町の空間的特徴

### ●大洲城の特徴

肱川の流れを巧みに生かした大洲城は平山城であり、天然の川を堀と見立てる城は少ない。

小高い丘の上にそびえているため、城下町から見上げることができ、城下町のシンボリックな存在となっている。

<独特な要素>

- ・高さ20mほどの小高い丘の上、高い石垣
- ・東に肱川の深淵、北に久米川、内堀・外堀と二重の堀
- ・奇数が好まれた当時ではとても珍しい四重の天守

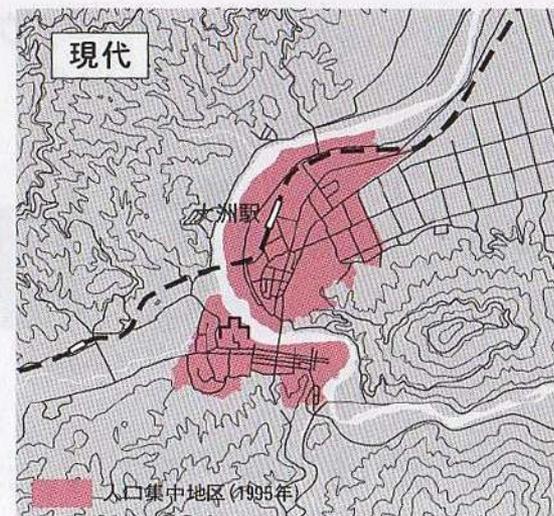
### ●大洲城下町の特徴

町割は大洲城から富士山に向けた軸線に沿わせるかたちで武家屋敷をL字型に、町家をグリッド状に配していた。間口が狭く、奥行きが長い短冊状の町割で整然と区画された。

肱川の南側に城下町が発展したのは、肱川の氾濫を考慮に入れた町並み形成と考えられる。



- 大洲城と城下町は肱川の氾濫の影響の少ない南側に、富士山の東西の軸線を意識した町割で形成された。
- その後の治水技術の発達や都市化によって、近代の開発で肱川の氾濫域であった肱川北側へ市街地が広がった。



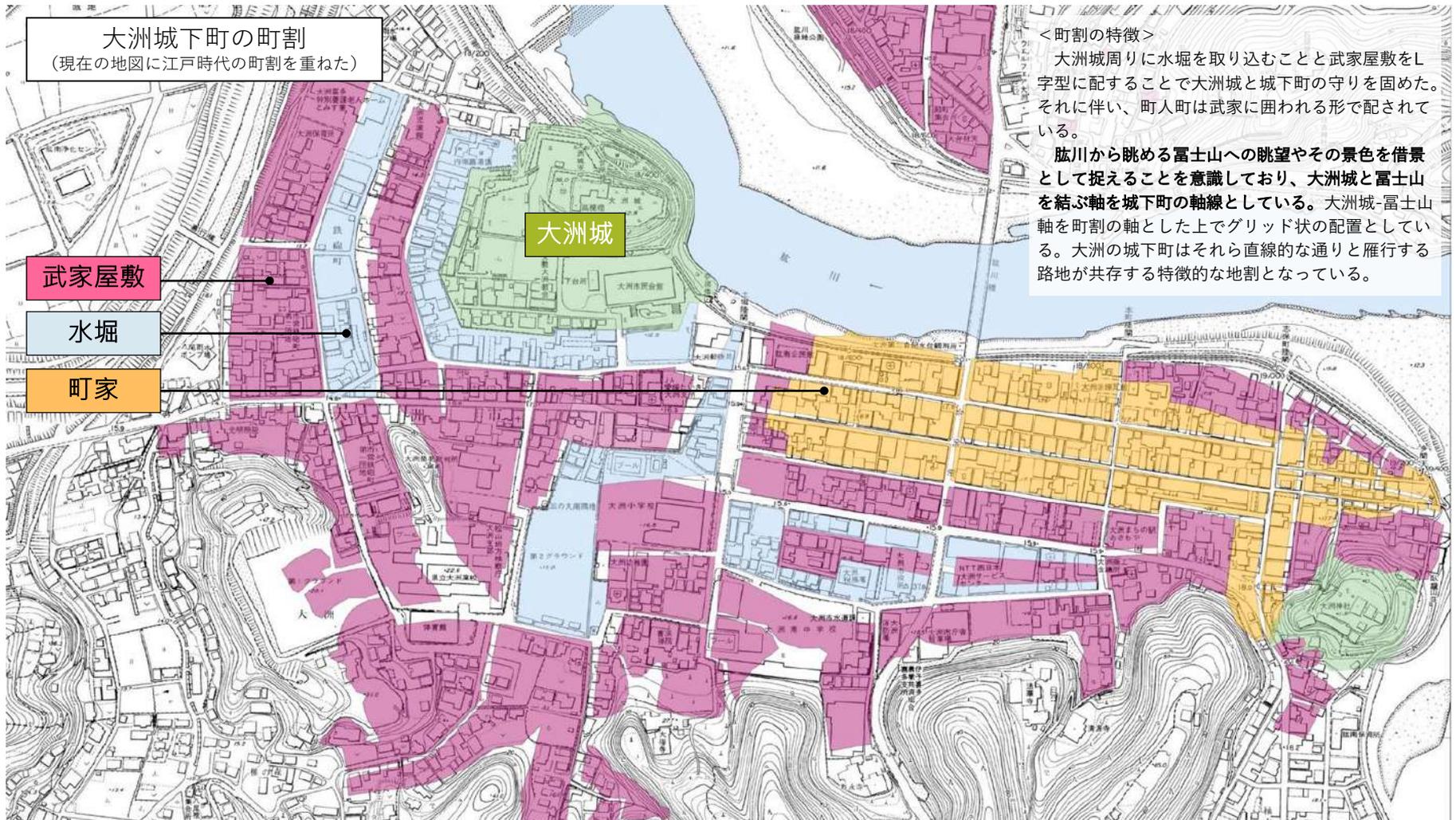
肱川の湾曲部に形成された城下町とその変遷(佐藤滋+城下町都市研究体 著「城下町都市」から引用)

- ・ 戦国・江戸時代、大洲城から富士山に東西の軸状形成された町割が現在の大洲の基礎となっている。当初は主に肱川の南側に城下町がつけられ、北側には武家屋敷と町屋の一部がある程度だったが、鉄道と治水技術の向上とともに肱川の北側の肱北地区に新市街地がつけられ、肱川の南北に街区が形成された。(もともと肱川の北側は氾濫域だったと思われる。)
- ・ その結果、町の中心部が肱川の南側から北側に次第に移っていき、今では町の拠点である市施設と交通の拠点である駅との間、つまり町の中心部に肱川と住宅街が形成されている。
- ・ 現存する歴史地区は江戸時代の町家の形態を引き継ぐ軒が低い切妻平入造の伝統的な建物と、明治-大正期に建築された西洋的な建造物が混在しながら残っている。

# 大洲城下町の町割

参考：基本計画

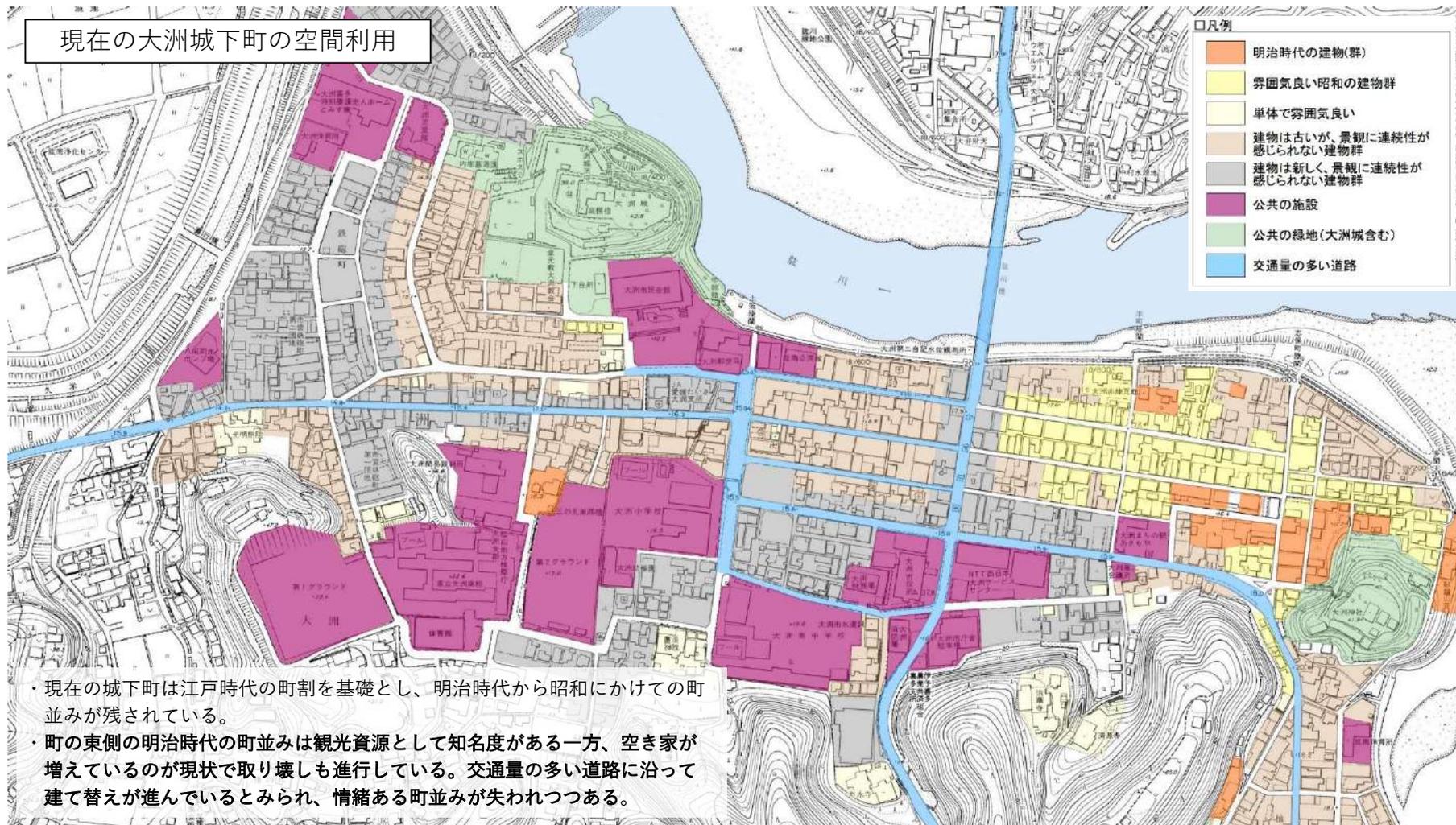
- 肱川を生かし、大洲城を中心に天然の川を生かした水堀が張り巡らされ、特徴的な城下町の町割となっている。
- 昔の町割は今もなお残っているが、城下町内の水堀などは埋め立てられ今はその姿が残っていない。



# 現在の大洲城下町の空間利用

参考：基本計画

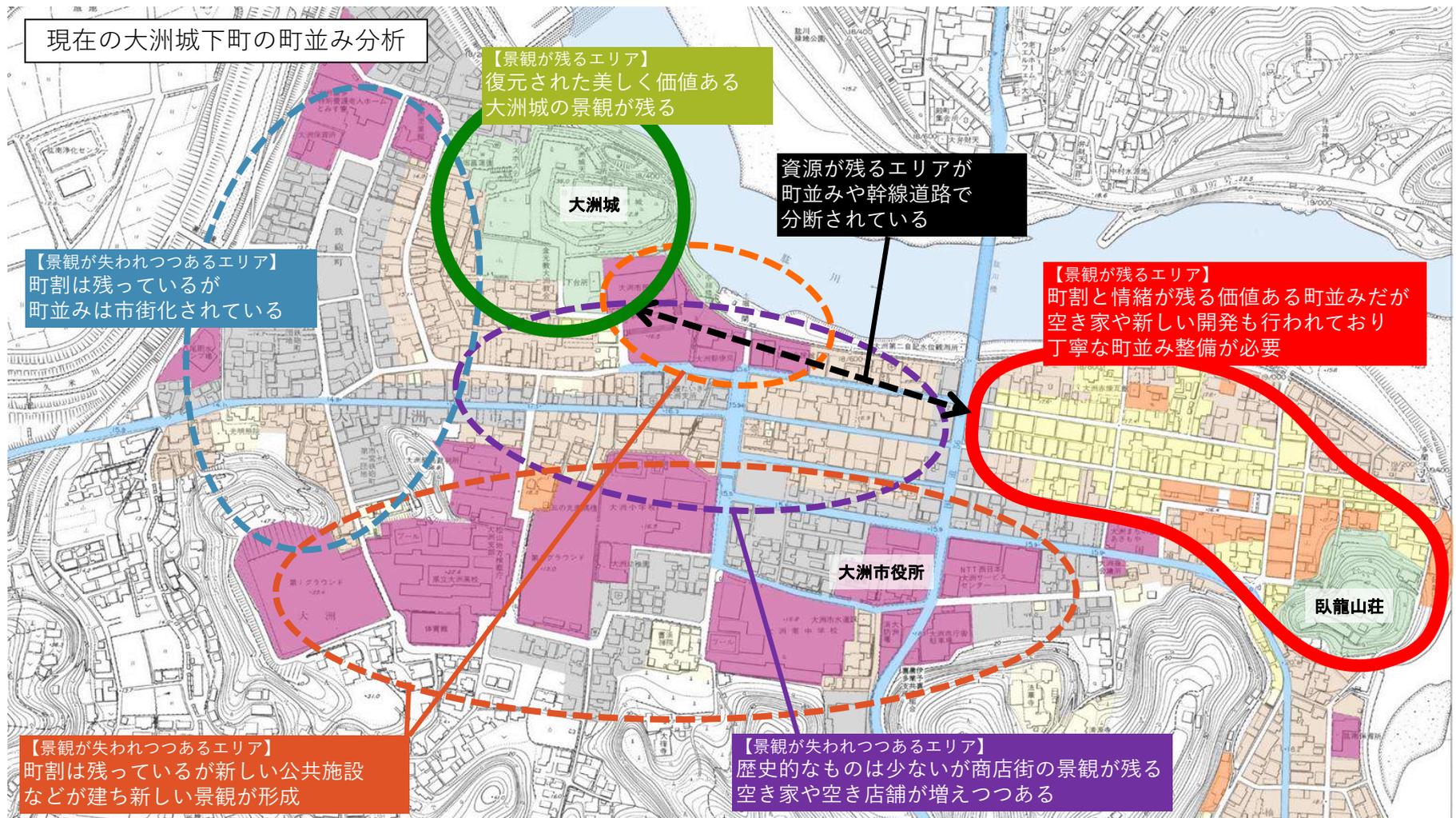
- 町割はほぼそのまま残っている一方で、空間利用としては多くが新しい町並みに変化してきている。
- 風情ある町並みは、大洲城や臥龍山荘周辺の一部に残っているが点在しており、保存や活用が望まれる。



# 現在の大洲城下町の町並み状況

参考：基本計画

- 大洲城周辺や城下町東側では今も風情ある町並みが残っている。空き家や新しい景観も生まれてきている。
- 城下町中央や周辺部では、新しい商店・住宅・公共施設などで開発が進み、古い景観や町並みが分断されている。



# ブランディングイメージ

---

# 川が育む城下町 - 愛媛県大洲市 -



Your **Japan.**  
Your **2020.**  
Your **Way.**



**NIPPONIA**  
HOTEL

大洲 城下町  
OZU  
CASTLE TOWN  
Operated by YWD

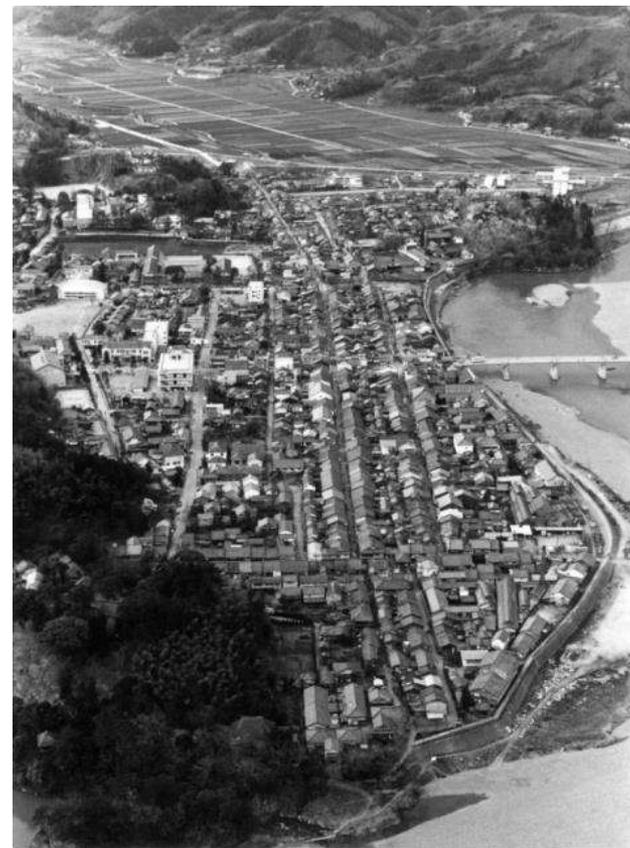


# 大洲城下町の古写真コレクション

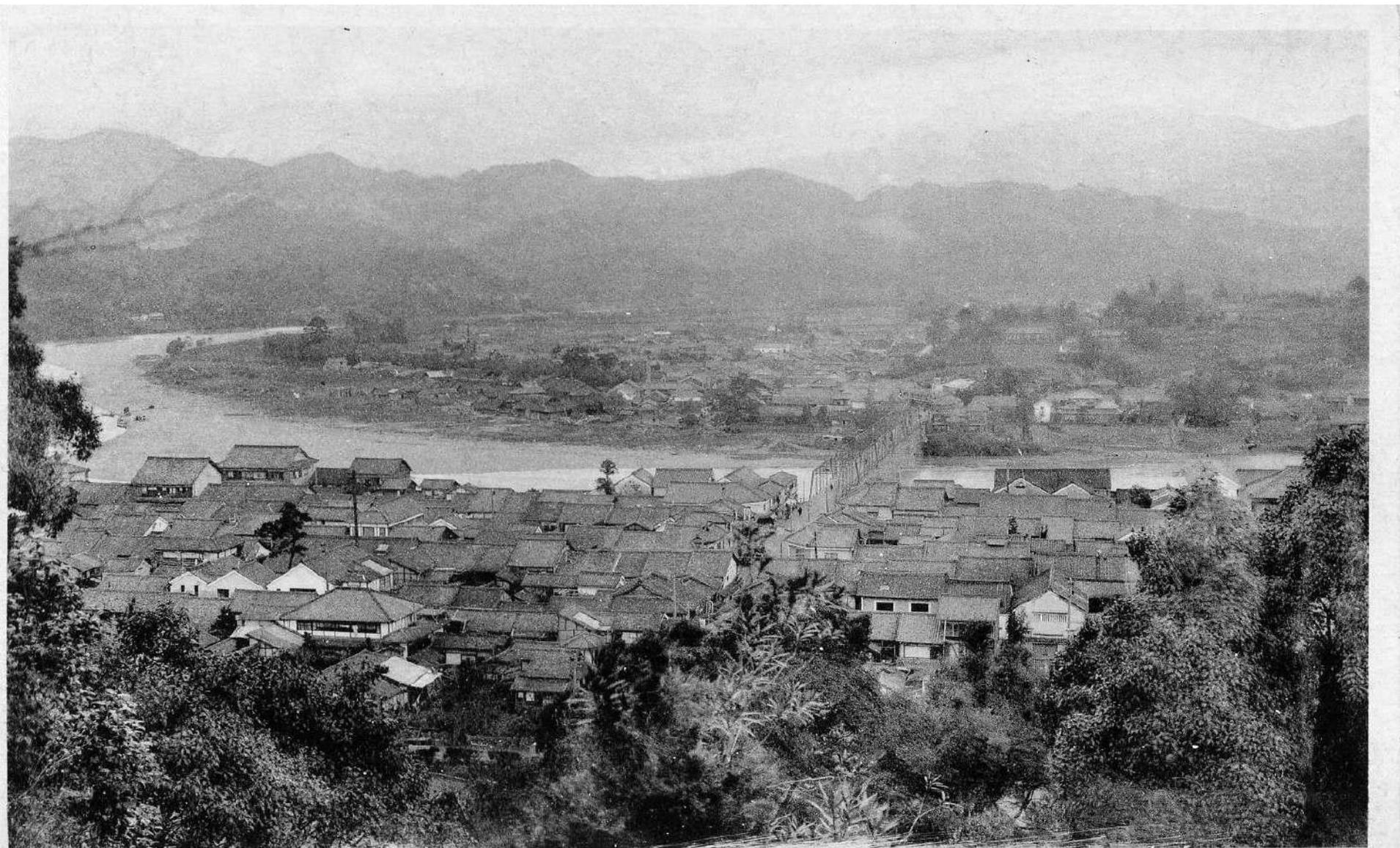
---



大正期の大洲の町並み

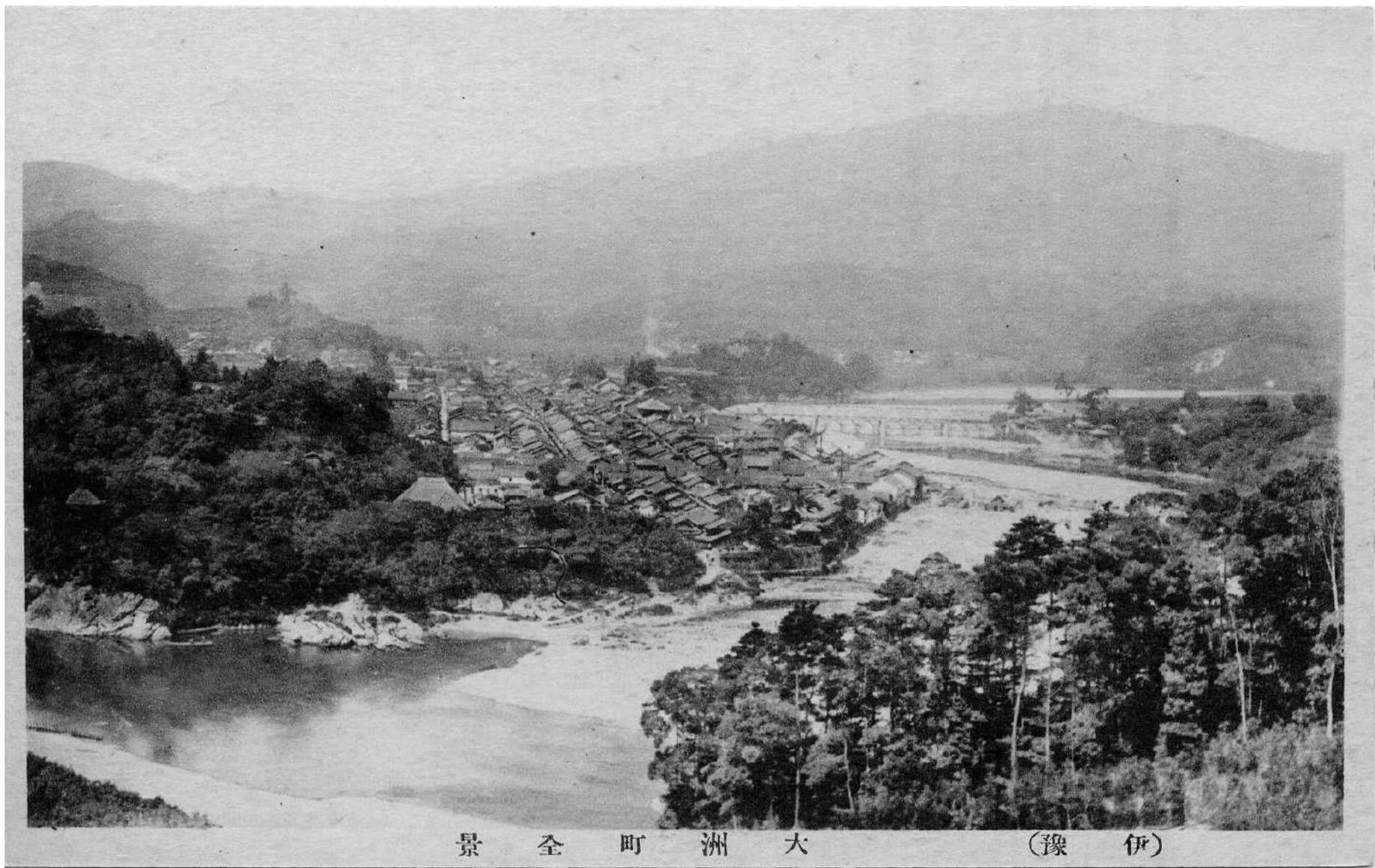


昭和30年代の大洲町



(林書瀨三)

△望ヲ村中、テ隔ヲ橋川肱ビ及町洲大



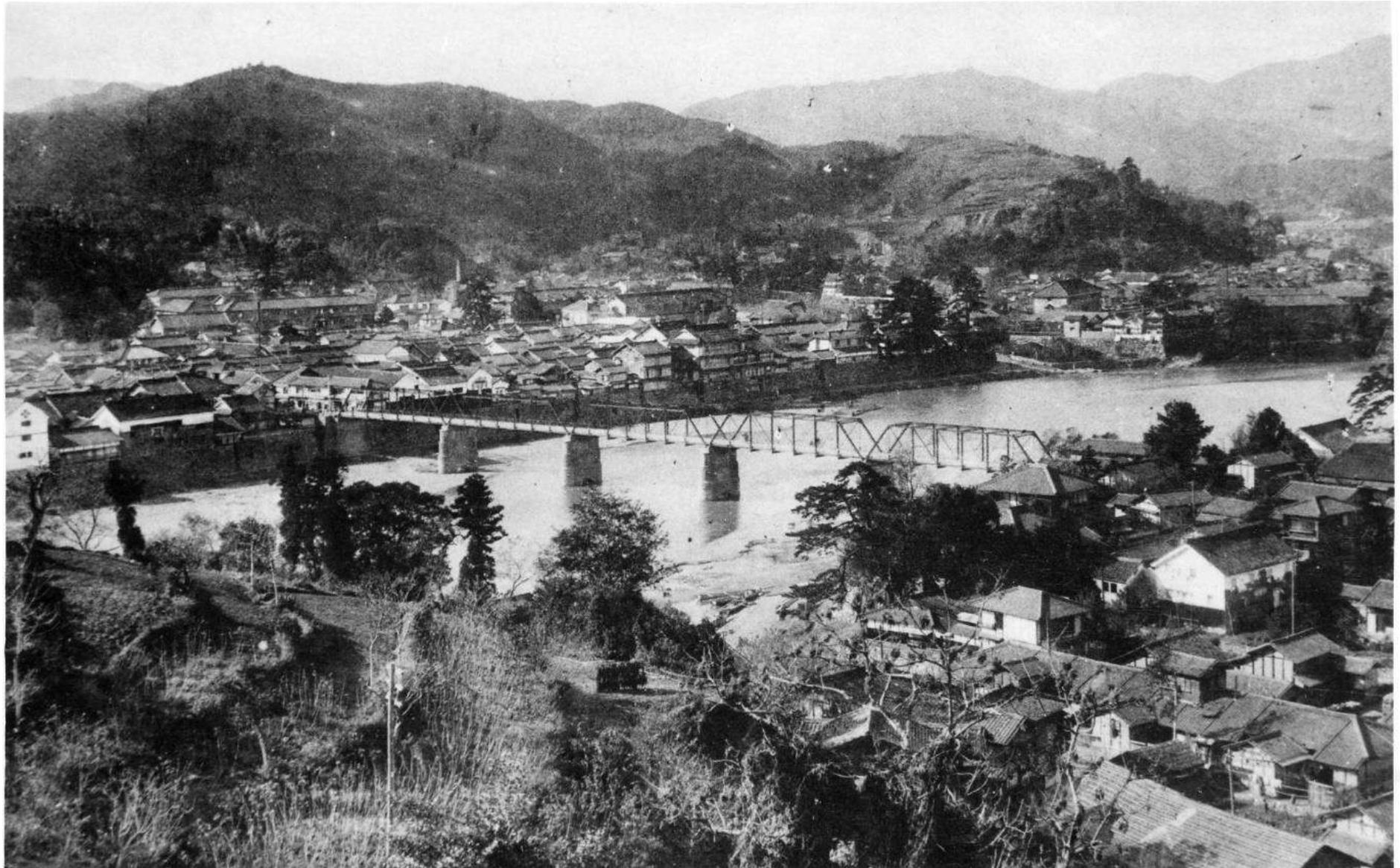
大洲町全景 (伊豫)



芋綿櫓付近  
(肱川に面して建物が並ぶ)



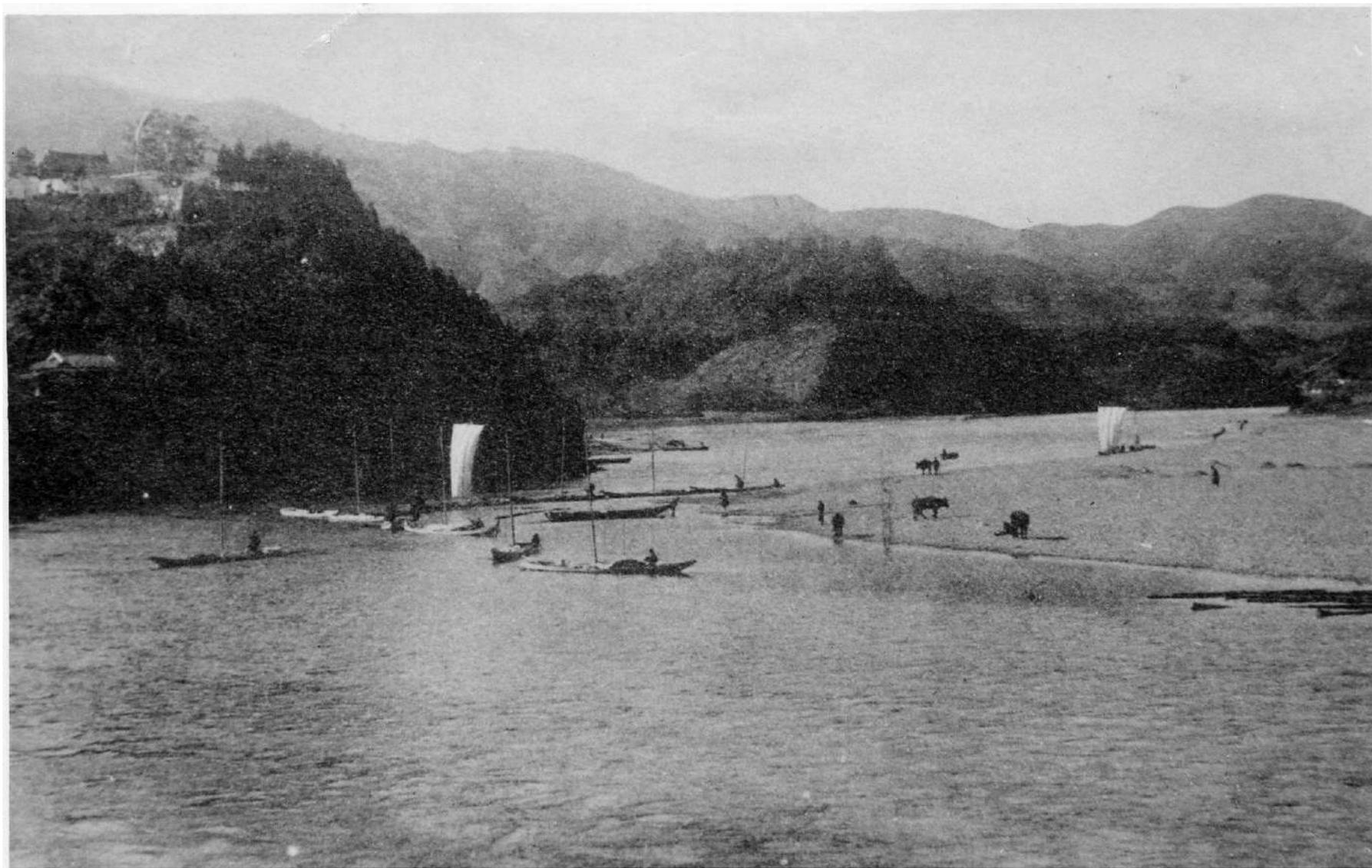
小西旅館と喜多郡役所



渡場より大洲町を望む



城山と帆掛け船



城山と帆掛け船

## (2) 城下町の景観の美しさ「古いものに対する美意識」について

### 古いものに対する美意識

外国人旅行者や専門家などを町並みに案内すると、ここに住む私たちとは視点が異なることに気づきます。日常的に見ている城下町の風景には、来訪者にとって非日常が随所に隠されているようです。

欧州からの来訪者は、古く朽ちた建物に対してより興味深く観察する傾向にあります。また、古い建物の何気ない装飾にも関心を寄せます。

「古いものは改修して新しくする」ということが、改修、修理の一般的な方法ですが、観光まちづくりに活用する場合、「あえて古い部分を美しく残す」方法をとる方が良いケースがあると言えます。経年による歴史を感じる風合いは、簡単には出せない、創れない、価値なのです。また、風合いや装飾をうまく見せるテクニックも重要です。

大洲の城下町には、これらの風合いが随所に残っており、できるだけこれをまちの価値として重宝し、歴史的風致として残していく改修方法をとっていくべきと考えます。

「古いものが古いまま残っている良さ」は、新しい価値観として、大洲の観光の特徴となり得るものと考えられます。



● 志保町の村上邸蔵

特に外国人旅行者が興味を持つ建物。経年による風合いがよく感じられ、写真を撮影する観光客が多い。



●古びた看板と背後の建築物とが馴染んだ景観に対して評価が高い。



●船板を活用した看板の古びた部分への美意識が高い。



●和風の蔵に洋風の装飾が施されている。和洋折衷の建物に関心が高い。



壁面の風合いをあえて残す

古い瓦を使用

●志保町の村上邸群（R1改修）

外観はできるだけ壁や部材を残し、風合いを感じ取れる改修方法。外観上見えやすい一階の屋根瓦は前方に古い瓦を配置し、後方や二階の瓦には新しい瓦を配置し、歴史的風致を維持している。



●大洲城の南にある浦岡邸群（R1改修）

外観はできるだけ壁や部材を残し、風合いを感じ取れる改修方法。外観上見えやすい一階の屋根瓦は前方に古い瓦を配置し、後方や二階の瓦には新しい瓦を配置し、歴史的風致を維持している。



●志保町の村上邸主屋二階（R 1 改修）

完成状態でありながら壁面に露出した当時の和紙の腰張りをあえて残し、風合いを感じ取れる工夫をしたもの。（本来であれば、この上に漆喰などを上塗りし、美しく仕上げる。）



●志保町の村上邸1階（R1改修）

内部についても風合いのある壁や部材はできるだけ残す。

障子戸は新しいものであり、新旧のコントラストが生じる。



●大洲城の南にある浦岡邸2階（R1改修）

内部についても風合いのある壁や部材はできるだけ残す。

畳は、新しいものを使用する。



●室内の調度品や照明などで装飾することにより、経年の風合いを一層引き立てる手法をとる。古さを味わえる空間を演出する。



# ●町家・古民家等の歴史的資源の活用した観光まちづくりの価値の作り方

## 歴史的資源の活用



### 若い世代の感性

クリエイティブ  
アーティスティックなど

町家・古民家等の歴史的資源を活用していくなかで、

- 若い世代の感性
- 都市再生の考え方
- 古いものに対する美意識

**この3つが生み出す価値を調和させることで、「新しい価値」を創出していくこととします。**

### 新しい価値

クリエイティブ  
サスティナブル  
ダイバーシティなど

アンティーク  
ノスタルジックなど



### 都市再生の考え方

### 古いものに対する美意識

エリアマネジメント

エリアブランディング

## 5 来訪者動線からみた町家の活用及びエリア計画

---

活用を予定する町家等の歴史的建造物は、所有者や事業者の意向を伺いながら、基本計画で定めた町家活用エリア内にある歴史的風致を感じ取れる建造物を候補物件として選定しています。

また、活用に当たっては、観光まちづくりに資するものである必要があるため、肱南地区を訪れる来訪者の観光動線を考慮しながら、活用する用途などを定めていくこととしています。

まちの駅あさもや駐車場からの観光動線、ＪＲ伊予大洲駅（肱川橋）からの観光動線を考慮しながら、エリア内に宿泊、飲食、店舗などを配置していくことがポイントになります。

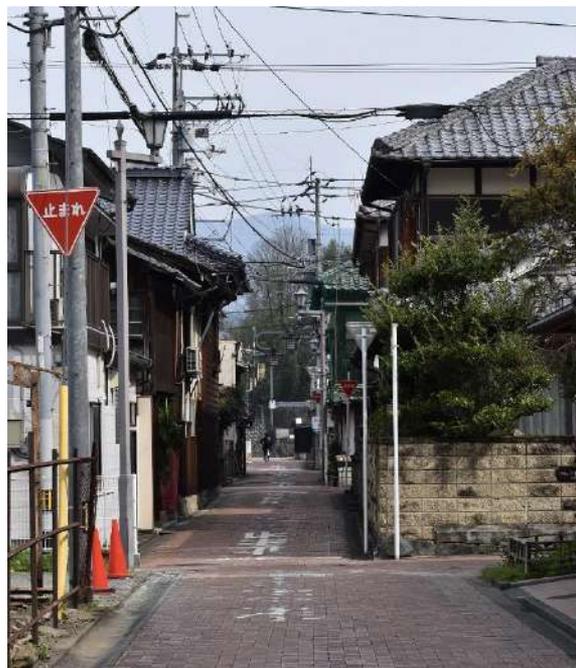
## ■主動線（メイン）

- ・赤煉瓦館通り（えびす通り）

まちの駅から赤煉瓦館、肱川に出る重要な動線。

- ・おはななん通り

道幅4間（7.2m）のNHK連続テレビ小説「おはなはん」の舞台となった通り。来訪者の最も往来の多い通り、



●赤煉瓦館に向かう通り 路面が赤煉瓦で舗装されている。北に直進するとそのまま肱川に出ることができる観光動線。



●おはなはん通りと呼ばれ、元々町家と武家の境界となる通りであった。まちの駅から臥龍山荘に向かう来訪者の往来も多い。

## ■主動線（メイン）

### ・志保町通り

かつては宇和島街道から松山街道へと続く、城下町で最も繁栄した通りといわれる。

### ・比地町通り

志保町通りから臥龍山荘へと続く、来訪者の往来の多い通り。

### ・本町通り（1丁目・2丁目・3丁目）

大洲城と臥龍山荘までを東西に結ぶメイン通り。かつては最も川に近い通りであり、町家が立ち並び栄えた。来訪者の往来も多い。

J R伊予大洲駅から肱川橋を渡り切った動線上も重要。



●志保町通り



●比地町通り



●本町通り

## ■副動線（サブ）

- **中町通り**（2丁目・3丁目）

江戸期建築の村田邸、明治期建築の磯崎邸など歴史的建造物の残る中町2丁目・3丁目。来訪者の動線になりやすく、閑静な通り。

- **臥龍山荘から盤泉荘に至る道**

大洲神社に向かう坂が美しく、柚木方面に進むと盤泉荘（旧松井家住宅）へと続く。街歩きに適した閑静なルート。

- **川沿いの遊歩道**

大洲城、苧綿櫓を見ながら進む肱川沿いの道。東京ラブストーリーでもロケに使われた。案内人付きのまち歩きでも度々使用する人気ルート。

- **三の丸並木道**

大洲城から旧加藤家住宅へと向かう通り。かつて松並木の通りであった。大洲高校正門側からの大洲城の遠望は読売新聞の「遊歩百選」にも選定された。



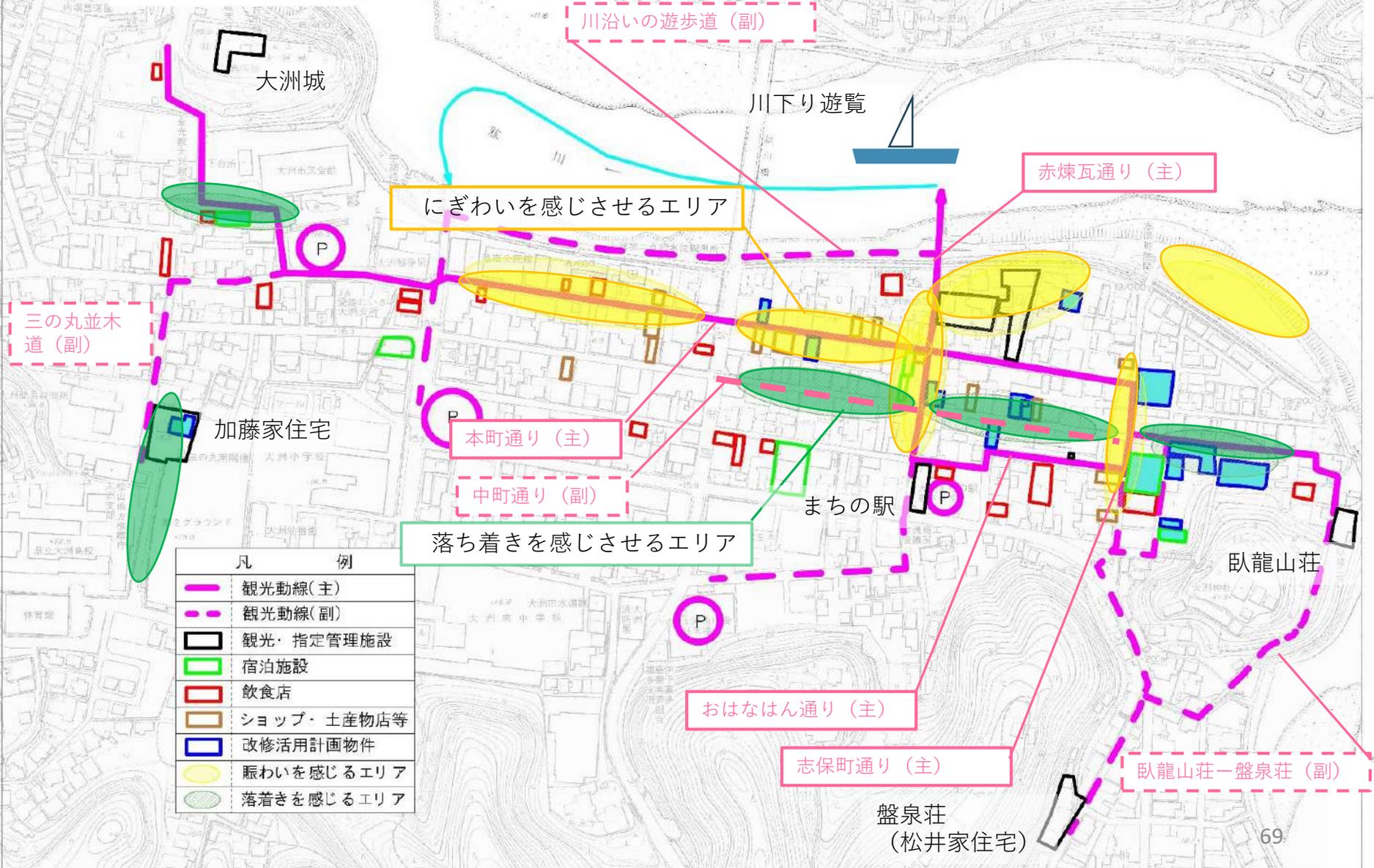
●中町通り



●臥龍山荘から盤泉荘に至る道

# ● 来訪者動線からみた町家の活用及びエリア計画図

## 城下町MAP



川沿いの遊歩道 (副)

川下り遊覧

赤煉瓦通り (主)

にぎわいを感じさせるエリア

三の丸並木道 (副)

加藤家住宅

本町通り (主)

中町通り (副)

まちの駅

落ち着きを感じさせるエリア

臥龍山荘

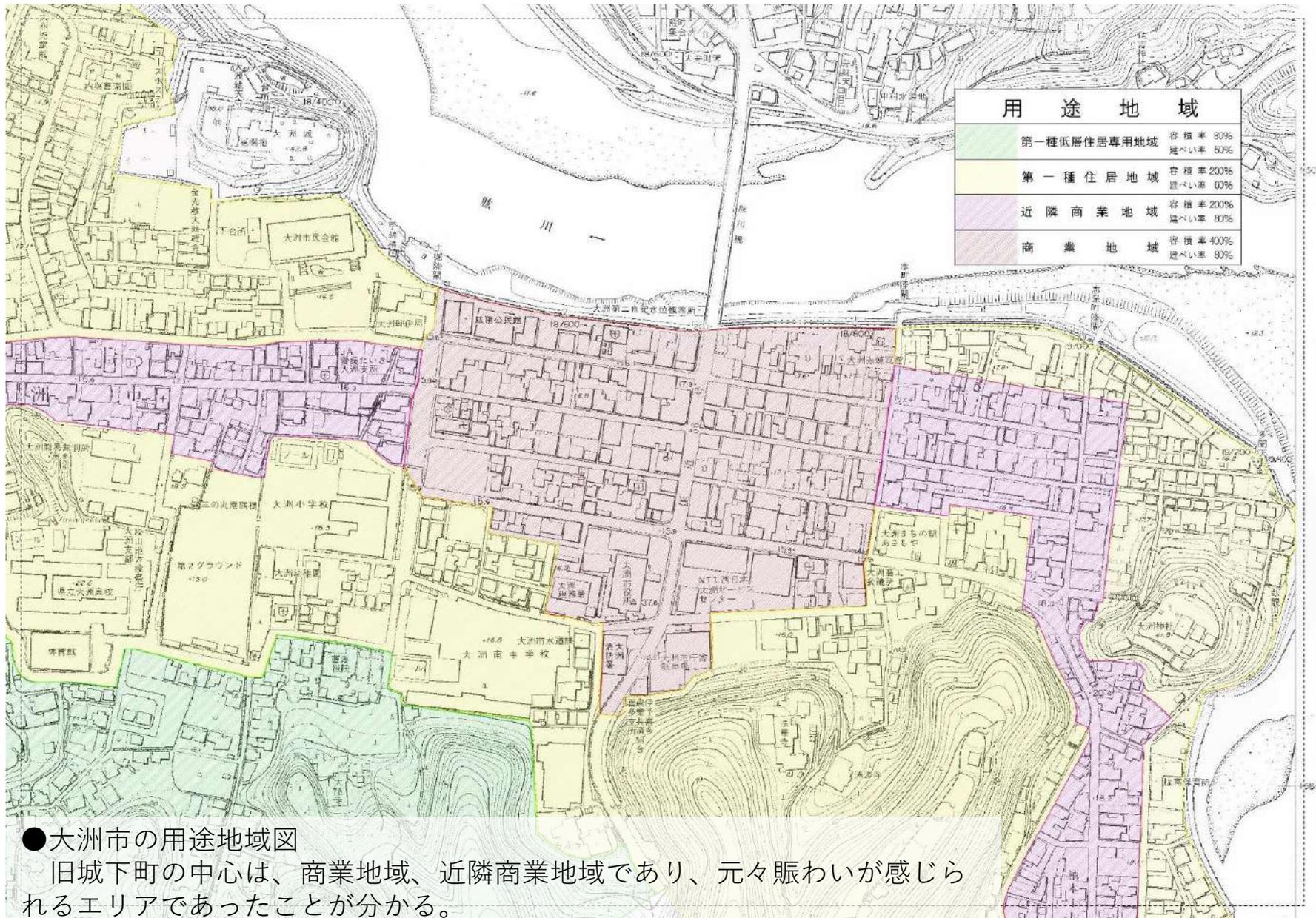
凡 例	
	観光動線(主)
	観光動線(副)
	観光・指定管理施設
	宿泊施設
	飲食店
	ショップ・土産物店等
	改修活用計画物件
	賑わいを感じるエリア
	落ち着きを感じるエリア

おはなはん通り (主)

志保町通り (主)

臥龍山荘—盤泉荘 (副)

盤泉荘  
(松井家住宅)



●大洲市の用途地域図

旧城下町の中心は、商業地域、近隣商業地域であり、元々賑わいを感じられるエリアであったことが分かる。

## MACHIBITOからみる動線形態

---



▲ おはなはん通り (動線上、往来が多い)



▲ 本町二丁目（動線上、にぎわいやすい）



▲ 志保町通り（動線上、ひとが集積しやすい）



▲ 比地町通り (動線上、往来が多い)



▲ 赤煉瓦通り（動線上、ひとが集積しやすい）



▲ 中町通り（動線上、往来が少なく閑静）



▲ 中町通り（動線上、往来が少なく閑静）

## 6 活用を予定する町家リスト

---

本章では、所有者、事業者との協議により、年次見通しを計画しました。年次見通しは、第1期（2019・R1）から第4期（2022・R4）までとしています。

また、所有者と協議中の物件については、第5期以降で調整することとします。

第1期 (R1・2019)

完了

No	名称	棟数	用途	交付金・ファンド
1	浦岡邸	4	宿泊・飲食	地方創生
2	村上邸	4	宿泊・店舗	街なみ環境
3	いづみや別館	1	宿泊・宴会場	街なみ環境
	計	9		



浦岡邸



村上邸



いづみや別館

第2期 (R2・2020)

完了

No	名称	棟数	用途	交付金・ファンド
1	旧加藤家住宅	1	宿泊・休憩	街なみ環境
2	村上邸土蔵	2	宿泊	街なみ環境
3	村上邸長屋	6	宿泊・飲食	街なみ環境
4	井関邸煉瓦蔵	1	クラフトビール製造	街なみ環境
	計	10		



旧加藤家住宅



村上邸土蔵



村上邸長屋



井関邸煉瓦蔵

### 第3期 (R3・2021)

実施中

No	名称	棟数	用途	交付金・ファンド
1	今岡邸	2	宿泊・飲食	街なみ環境
2	村田邸	1	宿泊・店舗	街なみ環境
3	伊東邸	1	宿泊・店舗	街なみ環境
4	中川邸	1	宿泊・店舗	街なみ環境
5	山下邸	1	宿泊・店舗	地方創生
	計	6		



今岡邸



村田邸



伊東邸



中川邸・山下邸

## 第4期 (R4・2022)

No	名称	棟数	用途	交付金・ファンド
1	磯崎邸	1	宿泊・店舗	街なみ環境
2	城戸邸	1	宿泊・店舗	街なみ環境
3	村上邸別邸	1	宿泊	街なみ環境
4	村上邸別邸2	1	宿泊	地方創生
5	島田屋薬局	1	飲食・事務所	民間単独事業
	計	5		



磯崎邸



城戸邸



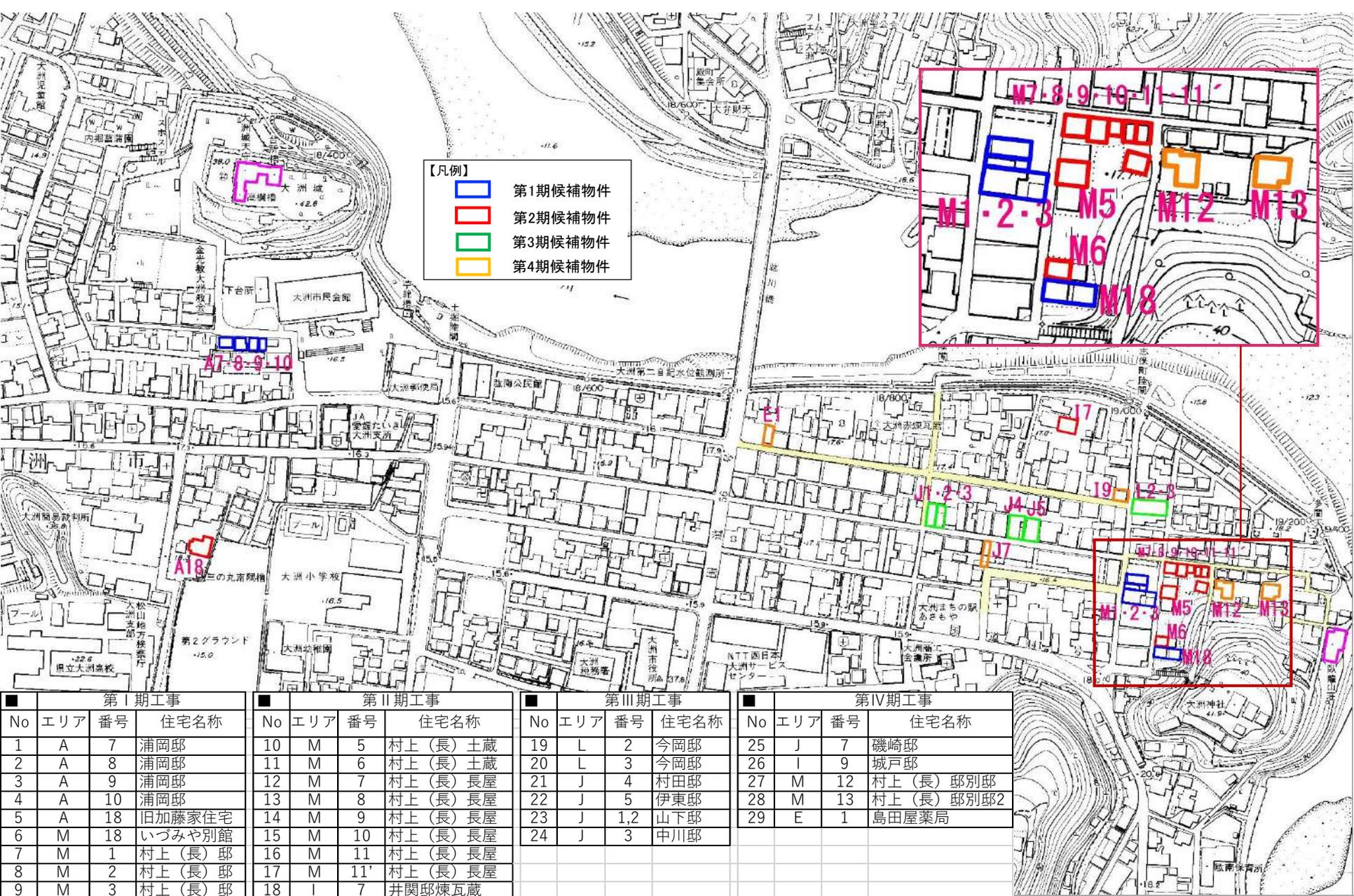
村上邸別邸



村上邸別邸2



島田屋薬局



- 【凡例】
- 第1期候補物件
  - 第2期候補物件
  - 第3期候補物件
  - 第4期候補物件

第Ⅰ期工事			
No	エリア	番号	住宅名称
1	A	7	浦岡邸
2	A	8	浦岡邸
3	A	9	浦岡邸
4	A	10	浦岡邸
5	A	18	旧加藤家住宅
6	M	18	いづみや別館
7	M	1	村上(長)邸
8	M	2	村上(長)邸
9	M	3	村上(長)邸

第Ⅱ期工事			
No	エリア	番号	住宅名称
10	M	5	村上(長)土蔵
11	M	6	村上(長)土蔵
12	M	7	村上(長)長屋
13	M	8	村上(長)長屋
14	M	9	村上(長)長屋
15	M	10	村上(長)長屋
16	M	11	村上(長)長屋
17	M	11'	村上(長)長屋
18	I	7	井岡邸煉瓦蔵

第Ⅲ期工事			
No	エリア	番号	住宅名称
19	L	2	今岡邸
20	L	3	今岡邸
21	J	4	村田邸
22	J	5	伊東邸
23	J	1,2	山下邸
24	J	3	中川邸

第Ⅳ期工事			
No	エリア	番号	住宅名称
25	J	7	磯崎邸
26	I	9	城戸邸
27	M	12	村上(長)邸別邸
28	M	13	村上(長)邸別邸2
29	E	1	島田屋薬局

## 付近見取図

## 町家活用改修事業費 試算表(実績反映)

- 往時の姿の再現及び一般公開にかかる部分の単価を600千円/坪として試算しました。
- これは、全国的な古民家改修事業費の標準的な費用です。(基本計画参照：一般社団法人ノオト調べ)  
 ※ただし、構造が良好で改修部分が比較的少ない(雨漏りや屋根の補修が軽微である場合など)の古民家物件の改修を想定しています。水回り改修や間取り調整に伴う壁の造作などが主な工種となる工事など傷みがひどい場合は費用が増高する場合があります。

第1期 R1 (2019)

No.	名称	棟番号	予定用途	m数	坪数	単価 (千円)	事業費 (千円)	メニュー
1	浦岡邸	A 7	飲食	129.96	39.31			
2	浦岡邸	A 8	宿泊・帳場	108.43	32.80			
3	浦岡邸	A 9	宿泊	102.66	31.05			
4	浦岡邸	A 1 0	宿泊	53.24	16.11			
計					119.30		71,580	地方創生
5	村上邸	M 1	宿泊	380.72	115.17			
6	村上邸	M 2	宿泊・店舗	85.45	25.85			
7	村上邸	M 3	宿泊・店舗	91.29	27.62			
計					168.64		101,160	街なみ環境
8	いづみや別館	M 6	宿泊・宴会場	179.69	54.36			
計					54.36		32,640	街なみ環境
※面積は補助対象面積						計	205,380	

第1-2期 R1-2 (2019-2020)

No.	名称	棟番号	予定用途	m <sup>2</sup> 数	坪数	単価 (千円)	事業費 (千円)	メニュー
1	旧加藤家住宅		宿泊・休憩	265.36	80.27			<市直接>
				計			70,439	街なみ環境

第2期 R2 (2020)

No.	名称	棟番号	予定用途	m <sup>2</sup> 数	坪数	単価 (千円)	事業費 (千円)	メニュー
1	村上(長)土蔵	M5	宿泊	134.92	40.81			
2	村上(長)土蔵	M6	宿泊	78.2	23.65			
3	村上(長)長屋	M7	宿泊・店舗	118.31	35.87			
4	村上(長)長屋	M8	宿泊・店舗	149.09	45.09			
5	村上(長)長屋	M9	宿泊・店舗	81.98	24.90			
6	村上(長)長屋	M10	宿泊・店舗	64.19	19.41			
7	村上(長)長屋	M11	宿泊・店舗	108.89	32.93			
8	村上(長)長屋	M11'	宿泊	55.46	16.77			
				計	239.43		143,580	街なみ環境
9	井関邸煉瓦蔵	I7	飲食・醸造所	147.3	44.55			
				計	44.55		9,778	街なみ環境
						計	153,358	

第3期 R3 (2021)

No.	名 称	棟番号	予定用途	m <sup>2</sup> 数	坪数	単価 (千円)	事業費 (千円)	メニュー
1	今岡邸	L 2	宿泊・店舗	358.02	108.30			
2	今岡邸	L 3	宿泊・店舗	66.63	20.15			
3	村田邸	J 4	宿泊・店舗	208.69	63.12			
4	伊東邸	J 5	宿泊・店舗	193.13	58.42			
5	中川邸	J 3	宿泊・店舗	230.9	69.84			
				計	319.83	600	191,898	街なみ環境
6	山下邸	J 1.2	宿泊・店舗	163.61	49.49			
				計	177.75	600	29,694	地方創生
						計	221,592	

第4期 R4 (2022)

No.	名 称	棟番号	予定用途	m <sup>2</sup> 数	坪数	単価 (千円)	事業費 (千円)	メニュー
1	磯崎邸	J 7	宿泊・店舗	200.57	60.67			
2	城戸邸	I 9	宿泊・店舗	167.68	50.72			
3	村上（長）別邸	M 1 2	宿泊	105.82	32.01			
				計	143.40	600	86,040	街なみ環境
4	村上（長）別邸2	M 1 3	宿泊	92.24	27.90			
				計	27.90	600	16,740	地方創生
5	島田屋薬局	E 1	飲食・事務所	183.76	55.58			民間事業
						計	102,780	

## 第1期（R1・2019）～第4期（R2・2022）までの事業費 総括表

第1期～第4期までの事業費	合計	753,549
		118,014地方創生
		635,535街なみ環境

民間 (1/3)  
 国 (1/3)  
 市 (1/3)

国の補助メニュー	R 1 (2019)	R 1-2 (2019-20)	R 2 (2020)	R 3 (2021)	R 4 (2022)	合 計
内閣府 地方創生推進交付金	71,580			29,694	16,740	118,014
国土交通省 社会資本整備総合交付金 (街なみ環境)	138,783	65,456	153,358	191,898	86,040	635,535
計	210,363	65,456	153,358	221,592	92,490	748,588

## 7 改修の方針とその方法

---

### (1) 改修の方針

本事業における、町家・古民家等の歴史的建造物の改修とは、単に修理をして保全をするだけでなく、活用できるように改修する行為です。いわば、建物に生命を吹き込み、甦らせて、「往時の姿を再現」しようとするものです。

そのため、改修することにより、建物が持つ歴史的特徴（歴史性）を表現するものとします。

また、建物が持つ用途的特徴（町家・旅館・蔵等）を表現するものとします。

さらに、これまでの長い年月を通して建物に残された風致的特徴（美しい風合い）を表現するものとします。

歴史的建造物は、意図して残されたのではなく、結果的に残ったものも多いかもしれませんが、そこにはどうしても取り壊せなかった所有者の思いや理由があるものと推察できます。

建物の存在意義や、修理してほしい箇所、残してほしい箇所などを所有者はもちろん、建物との対話により確認し、甦った建物が喜ぶ改修を行うこととします。特に、活用による経済的な理由を優先することのないよう、建物が嫌がる改修は行わないこととします。

## (2) 改修の優先事項

- ①歴史的建造物の滅失を防ぐことを最優先とします。
- ②残していくために必ず活用を行うこととします。
- ③活用を行うに当たっては、まずは外観（特にファサード）を残すこととします。
- ④外観を残すに当たっては、「大洲市肱南地区町並保存対策調査報告書」で記載された特徴を優先して残すこととします。
- ⑤また、活用を行うに当たり、内部もできるだけ残すこととします。
- ⑥内部を改修するに当たっては、建物の強度に応じて、耐震化を検討するものとします。この際、内部意匠よりも耐震化を優先するものとします。  
\*内部意匠の価値が高く、耐震化よりも内部意匠を優先する場合には、文化財指定を行うなどにより、建築基準法第3条による法適用除外を検討することとします。
- ⑦長期に亘って維持ができるよう、特に水回りの場所や施工方法には留意することとします。
- ⑧改修に当たっては、歴史的な風合いを意図的に残し歴史的風致に配慮するものとします。

### (3) 改修の方法と活用

●改修は、「往時の姿の再現」を行うものとしします。

\*大洲市の「往時の姿の再現」に関する基準参照

●また、建物を傷めないよう、できるだけ建物に合った活用を行うものとしします。

町家や古民家等の歴史的資源の活用にあたっては、本来の機能を回復させて活用することが建物にとってもやさしく、その魅力を最大限に発揮することができると考えられます。例えば、元々住宅として使用されていた古民家であれば、住宅として活用されることが望ましいのですが、実情として現代の生活スタイルに合いにくいこともあり、一時的な住宅利用＝一時滞在利用として、宿泊施設へと改修していくことが基本となります。また、町家など店舗として利用されていたものは、ショップ等に改修していくことが望ましいと言えます。

例)

古い住宅建築＝ホテル

古い店舗建築＝ショップ又はレストラン

古い倉庫建築＝ホール又はホテルなど多様

●修理することにより、歴史的風致が感じ取れる、つまり意図的に経年変化を残すなどして、外観内装ともに歴史の風合いが感じとれる状態にする方法をとるものとします。

A案のような風合いを残す手法を検討する

A



B



## ●復元について

建物が一部又は全部失われ、復元を要する意義がある場合は、建物を復元し、往時の姿を再現するものとします。

### 【復元を要する意義】

#### ・景観上の意義

通りに面しており、建物を復元することにより、壁面線がそろうなど、景観上の表象的な意義がある場合。

#### ・歴史上の意義

その土地の歴史、文化、風土を象徴する建物であり、復元することにより、住民にとって懐かしさを覚えるなど、その建物の存在意義が生じる場合。

なお、復元するに当たり、写真資料や図面等がなく、推定する場合には、類似建物を参考にする、あるいは、あえて後世に再現したことが分かるようにはっきりと区別した仕様とするなど、それぞれの建物で復元考証を行うこととします。

<兵庫県篠山市のS邸の事例>  
推定復元した部分を透明のガラスとした例



## <ヨーロッパの事例>

後世に復元した部分ができるよう、あえてテイストの異なる仕様とした例



作品名  
casa en Miraflores  
建築家  
Fuentes-Penedo (Consello de Muros) 2018年

ビフォア状態



## 大洲市の「往時の姿の再現」に関する基準

### (1) 主旨

往時の姿の再現とは、外観修景、内装整備ともに、「見える部分」の修理等の行為をいうものとする。また、決して「修理して新しくすること」が目的ではなく、「修理することにより、歴史的風致が感じ取れる、つまり意図的に経年変化を残すなどして、外観内装ともに歴史の風合いが感じとれる状態にすること」が目的であることに留意する。

### (2) 材料

材料は、可能な限り元々の材料を使用する。交換の際には、同じものを使用することを原則とする。但し、現代において調達が不可能なもの、または希少性、費用面等において調達が合理的でないものについては、代替の材料を使用するものとする。

### (3) 工法

工法は、可能な限り伝統工法で行うこととするが、当時の道具（手斧、槍鉋など）の使用にまではこだわらない。

### (4) 水回り

浴室や便所などの水回りについては、衛生面と耐久性において往時を再現することは合理的でないため、現代設備の導入を図るものとする。

### (5) 復元

長い年月の中で、改造等を行われ、利用形態が変化しているものについては、できる限り元の状態に戻す「復元」行為を行うものとする。その際、資料等が揃わないものについては、「推定復元」を行うものとする。

### (6) 耐震改修等の安全設備

耐震改修、防災設備等の安全設備の導入については、往時の姿の再現よりも優先するものとし、できる限り建物の安全性に努めるものとする。

## 大洲市の一般公開に関する基準

### (1) 時 間

1日当たり1時間以上の公開を原則とする。

### (2) 日 数

1月当たり4日以上 of 公開を原則とする。

### (3) 料 金

公開料金は、無料・有料は問わないものとする。

### (4) 公開形態

観覧のみに限らないものとする。利用者ニーズの掌握に努め、体験等を充実させることにより、一層の活用促進を図るものとする。

### (5) 公開範囲

延床面積の3分の2以上の公開を原則とする。（但し、危険箇所を除く）

### ※一般公開 出典：実用日本語表現辞典

普段は、関係者など限られた人しか見たり訪れたりすることができない物や場所を一般の人々にも公開することを意味する語。研究所や軍事基地などといった施設、あるいは宗教上神聖視されているものなどが一般公開の対象となる。一般公開は、期間限定で行われることが多い。

## 8 それぞれの町家のコンセプト

---

- 活用に当たっては、町家それぞれのコンセプトを定めることとし、コンセプトに沿った活用を行うこととします。
- 本章では、町家ごとのコンセプト、改修方針及び基本計画図について言及するものとします。
- なお、本章で記載するのは1期（2019年度）から4期（2022年度）までの計画とし、所有者と協議中の物件については、記載しないものとします。



## 1 建物概要

- ・大正12年の地図に建物4棟の記載があり、明治の払い下げののち、何らかの建物があったと推測される。
- ・現在も木造二階建て建造物が4棟残っており、大洲城への動線上、良好な景観と歴史的風致を提供している。
- ・最も西の建物には昭和34年建築を示す棟札が残り、当時、一部移築がなされた可能性もある。
- ・所有者からの聞き取りでは、元々上質な貸家であり、以前は医師住宅などとして利用されていたようである。
- ・通りは映画「男はつらいよ」のロケにも使用されるなど、良質な景観が保たれているにもかかわらず、都市公園としての活用が考慮されていたこともあり、歴史的風致形成建造物候補物件とされていない。

## 2 改修方針

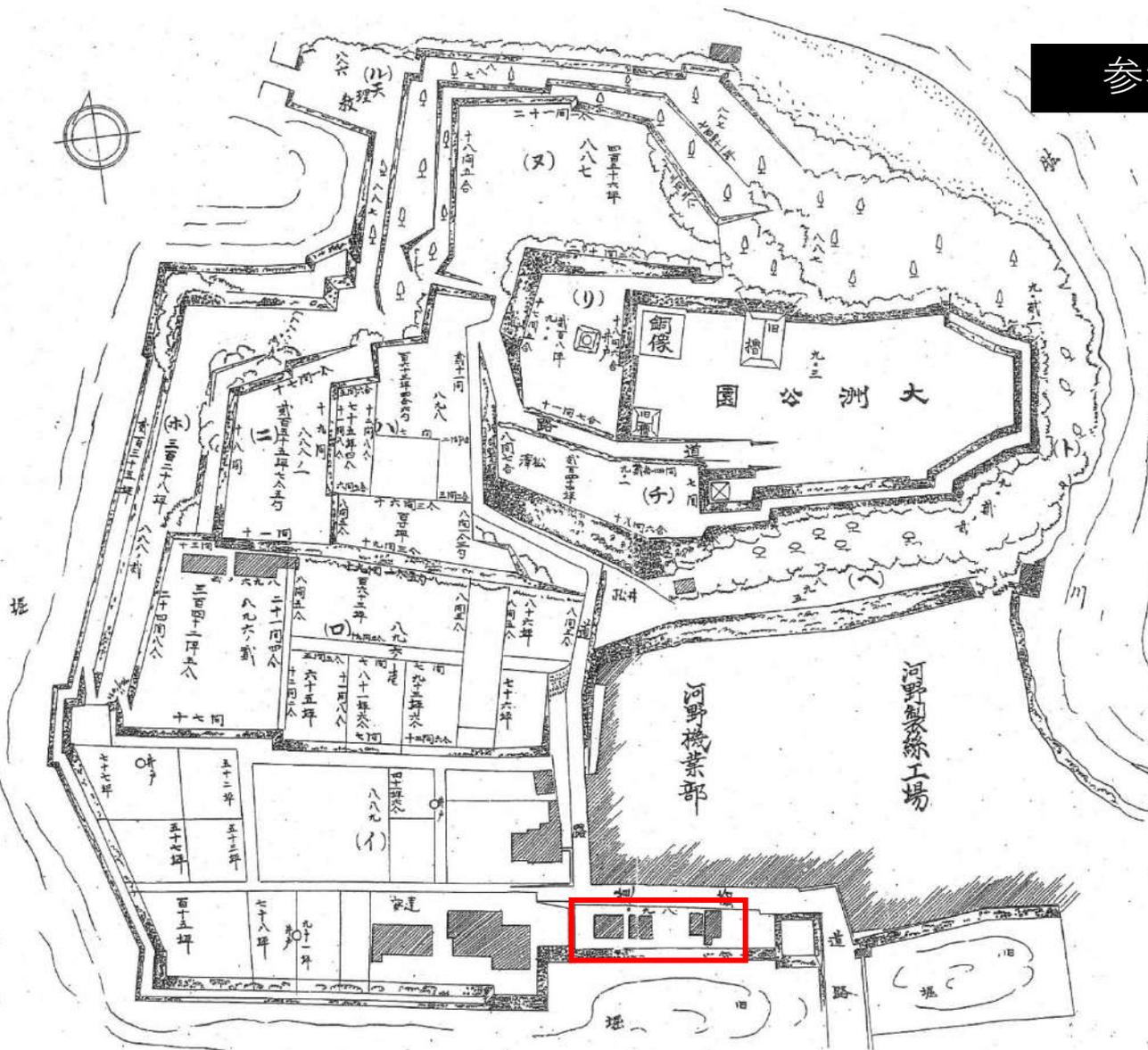
- ・大洲城の来訪者に対するファサード保全を第一とする。
- ・ファサード面の窓ガラス、壁面の風合い、屋根瓦の風合いをできるだけ残す。
- ・最も西の建物は、二階からの展望を意識したレストラン棟とする。
- ・城下町ホテルのフロント棟を設け、キャッスルステイなど大洲城の活用の拠点に資する。
- ・宿泊3棟、レストラン1棟を整備する。
- ・地方創生推進交付金の対象物件。

参考 大正12年

# 大洲城山平圖

總坪數七千九坪

縮尺六百分之一

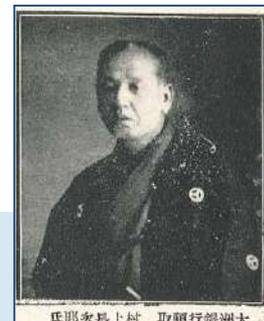


城山土地株式會社



## 1 建物概要

- ・江戸後期に建てられたとされる。
  - ・村上邸は、製蠶(せいろう)業で成功した村上長次郎の邸宅である。
  - ・長次郎は大洲初の銀行「大洲銀行」を設立、頭取を務めた。
  - ・代々商家であり、江戸期は堀内屋(ほりのうちや)という屋号を用いた。
  - ・他の町家と比較しても間口が広いのが特徴。
- 二階には小規模ながらうだつを配し、質素ながらも旧商家らしい佇まいをみせている。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件



## 2 改修方針

- ・通り沿いのファサード保全を第一とする。
- ・コンセプトは「豪商の家をたのしむ」とする。
- ・キーワード 「木蠶(ハゼ)」、「豪商」、「村上長次郎」、「銀行」とする。
- ・村上長次郎の敷地は、臥龍山荘付近まで広大なものとなり、統一したコンセプトで整備を行う。
- ・江戸期の建物がほとんどであり、歴史的な風合いをできるだけ残す。
- ・城下町ホテルのメイン棟として整備する。
- ・志保町通りは、かつてのメインストリートであることから、通り面にチャレンジショップを配置する。
- ・宿泊3棟(6部屋)、店舗(チャレンジショップ)2カ所を整備する。
- ・社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備・助成)の対象物件。



## 1 建物概要

- ・昭和初期の建築とされる。
- ・2018年に(前屋号「紫屋」時代含め)創業400年を迎えた料亭別邸。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件

## 2 改修方針

- ・通りのファサード保全と庭園の保全を第一とする。
- ・建物南にある庭園は美しく手入れされており、その眺めが良いため、庭を生かした計画とする。
- ・庭に面した和室大部屋を活用できる場所として保全する。
- ・大洲神社に近いことから、婚礼等の祭事に際し地域住民が活用可能な場所としても想定する。
- ・宿泊(1部屋)及び宴会場を整備する。
- ・社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備・助成)の対象物件。

# 旧加藤家住宅 (第2期)



## 1 建物概要

- ・大正14年の建築。(建築主 加藤泰通)
- ・明治中頃に旧大洲藩主の加藤家が購入したもの。
- ・国登録有形文化財 歴史的風致形成建造物指定候補物件
- ・市所有 敷地は市普通公園「大洲城三の丸南隅公園(愛称:お殿様公園)」であり、公園内に市埋蔵文化財センターがある。
- ・また、公園内に国指定重要文化財「大洲城三の丸南隅櫓」がある。

## 2 改修方針

- ・二階部分は三方がガラス戸であり、二階からの眺望を意識したもの。
- ・国登録有形文化財としての価値を低減させないよう耐震改修を行う。
- ・市所有であることから、市による整備を行う。
- ・整備に当たっては、官民連携によるDBO方式で整備する。
- ・旧藩主加藤家の建物であり、城下町ホテルのなかでもプレミアムな仕様、位置づけとする。
- ・重要文化財の南隅櫓との一体的な活用方法も取り入れる。
- ・旧加藤家住宅は、1階を来訪者等の休憩機能、1階を宿泊機能として整備する。
- ・社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備)の対象物件。
- ・公園としての機能、市埋蔵文化財センターの機能を維持する。



## 1 建物概要

- ・江戸期のものとされる。(土蔵内部柱に江戸期の屋号「堀之内や」の墨書きが残る)
- ・土蔵は、製蠶に使用する櫛（はぜ）の実を貯蔵したものと考えられる。
- ・外観の歴史的な風合いから、観光客（特に外国人旅行者）が写真撮影をすることが多い。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件

## 2 改修方針

- ・外観の歴史的な風合いをできるだけ残す手法をとる。
- ・活用にあたっては、できるだけ水回りを1階部分に配置し、土蔵を保全する観点を取り入れる。
- ・土蔵特有の静けさを生かし、自分と向き合う空間を提供する。
- ・村上邸コンセプトの「豪商の家をたのしむ」を引き継ぎつつ、「土蔵に泊まる」という非日常感を提供する。
- ・宿泊2棟（3部屋）を整備する。
- ・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備・助成）の対象物件。

## 村上邸長屋 (第2期)



### 1 建物概要

- ・江戸後期から明治初期の建物とされる。
- ・所有者からの聞き取りにより、木蟻を行う従業員のための住宅であったと伝えられるが定かでない。
- ・臥龍山荘に向かう観光動線上も、重要な風致箇所であり、長屋形式でこのように連続して残る建物群は他になく貴重である。
- ・外観の歴史的な風合いから、観光客（特に外国人旅行者）が写真撮影をすることが多い。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件

### 2 改修方針

- ・通り沿いのファサード保全を第一とする。
- ・また、外観上の歴史的な風合いをできるだけ残す手法をとる。
- ・水回りは建物保全の観点から元々あった場所又は、建物背後に整備することとする。
- ・コンセプトの「豪商の家をたのしむ」を引き継ぎつつ、長屋2階に泊まる、非日常感を提供する。
- ・木蟻の晒らし場であったとされる中庭を宿泊客専用のラウンジガーデンとし、一体的な活用を図る。
- ・宿泊6棟（6部屋）、店舗5カ所を整備する。
- ・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備・助成）の対象物件。



## 1 建物概要

- ・明治大正期の建築と考えられる。
- ・煉瓦造木造瓦葺二階建
- ・おおず赤煉瓦館（旧大洲商業銀行）との関連性は不明。
- ・製糸工場の繭、生糸を保管したのと考えられる。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件



城下のMACHIBITOによる活用イメージ

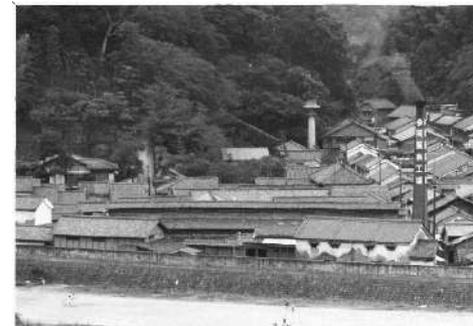
## 2 改修方針

- ・外観保全を第一とする。
- ・外観において往時を再現する場合は、おおず赤煉瓦館を参考とする。
- ・特徴である洋風の赤煉瓦建築を生かし、クラフトビール製造所として機能を取り入れる。
- ・建物の構造上の安全性を確保するため、おおず赤煉瓦館の補強の例を準用する。
- ・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備・助成）の対象物件。 \* 民間単独事業も想定

# 今岡邸 (第3期)



中庭にある梅の老木 昭和3年天皇即位式典御用生糸の選定記念として宮内省より贈られたものと伝わる。



今岡邸にみられる透かし彫り



臥龍院「霞月の間」の透かし彫り

## 1 建物概要

- ・大正期の建築とされる。
- ・志保町通りと本町通りの結節点に建つ町家建築である。
- ・今岡製糸工場を創設した今岡梅治郎の邸宅である。
- ・中庭に1本の梅の老木があり、1928（昭和3）年に昭和天皇即位式典御用生糸に選定された際、宮内省より贈られたものである。
- ・主屋1階には、瓢箪の透かし彫りがある。臥龍山荘臥龍院「霞月の間」にある13代駒澤利齋の作品と同じデザインであり、製糸工場の繭、生糸を保管したものと考えられる。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件

## 2 改修方針

- ・志保町通りのファサード保全及び裏通りの外観保全を第一とする。
- ・庭の梅の老木の延命を行う。
- ・志保町と本町の結節点であり、人だまりができやすい場所であることから正面主屋は飲食店を想定する。
- ・飲食1店、宿泊2部屋を想定する。
- ・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備・助成）の対象物件。



## 1 建物概要

- ・江戸後期の建築である。嘉永4年(1852年)
- ・棟札が発見され、正確な建築年代が判明する貴重な家屋である。
- ・2階の正面を大壁として塗籠め、虫籠窓を並べる当時の特徴的な外観意匠を残す。
- ・所有者の聞き取りでは、元々呉服屋であったとされる。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件



城下のMACHIBITOによる活用イメージ

## 2 改修方針

- ・中町通りのファサード保全(特に2階部分)を第一とする。
- ・年代も特定されており、外観意匠も保存状態が良いことから、将来の国の有形文化財への登録も想定する。
- ・西側建物が除却されており、側面が露出していることから、壁面意匠を検討する必要がある。
- ・通りに面した1階は店の表土間、荷上げのための縦階段の痕跡があり、2階は荷物置き場と考えられ、通り部分に店舗機能を配置し、奥は居室であったことから、宿泊機能を配置するものとする。
- ・店舗1店、宿泊1部屋を想定する。
- ・社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備・助成)の対象物件。



城下のMACHIBITOによる活用イメージ

## 1 建物概要

- ・ 明治中期の建物とされる。
- ・ 生活様式の変化による居住空間へ改修が随所にみられる。
- ・ 2階に接客間を広くとっているのが特徴である。
- ・ 所有者の聞き取りでは、元々帯屋であったとされる。
- ・ 歴史的風致形成建造物指定候補物件

## 2 改修方針

- ・ 通りのファサード面が大きく改修されており、ファサードの復元を第一とする。
- ・ 隣の村田邸と同様、通りに面した部分に店舗機能を配置し、奥は居室であったことから、宿泊機能を配置するものとする。
- ・ 店舗1店、宿泊1部屋を想定する。
- ・ 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備・助成）の対象物件。



## 1 建物概要

- ・ 梁の煤け具合から昭和初期の建築と推測できる。
- ・ 小屋組みに合掌に方つえを架けたトラス構造を用い、完全なトラスではないが考え方が用いられている。
- ・ 昭和初期にトラスが見られたことを示す建物であり、肱南地区の住宅変遷を明らかにする貴重な建物である。
- ・ 棟札が発見され、正確な建築年代が判明する貴重な家屋である。

## 2 改修方針

- ・ 中町通りと南北の横丁通りとの交差点であり、町割りの歴史的風致を維持する上で重要な場所である。
- ・ ファサードを維持することを第一とする。
- ・ 観光動線上の往来も多く、ショップ機能としてふさわしい。
- ・ 店舗3店、宿泊2部屋を想定する。



## 1 建物概要

- ・明治後期の建築とされる。(建物は明治41年、土蔵は明治29年)
- ・入口を表土間とし裏手の土蔵に続く通り土間をもつ。また、一階よりも二階の方が広く整った座敷をもっており、二階空間の発展を示す。
- ・建築当初は呉服店であったが、昭和49年からお茶販売店になる。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件



城下のMACHIBITOによる活用イメージ

## 2 改修方針

- ・中町通りのファサードを保全するとともに、背後のおはなはん通りの蔵も景観上、保全する。
- ・長年このまちで親しまれてきた「お茶のいそざき」の看板もできるだけ活用する。
- ・歴史的風致を維持する建物であり、歴史的風致形成建造物指定候補物件を検討する。
- ・蔵の宿泊活用、町家を店舗として活用する。
- ・店舗1店、宿泊2部屋を想定する。
- ・社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備・助成)の対象物件。



## 1 建物概要

- ・昭和初期の建築と推測される。
- ・所有者によれば、当時は酒・タバコ・冷菓子を販売する小売店を営んでいた。
- ・肱南地区の町家における2階の接客空間の発展を知る重要な建物とされる。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件



城下のMACHIBITOによる活用イメージ

## 2 改修方針

- ・本町通りのファサードの保全を第一とする。
- ・店舗兼居宅としての名残りを残す改修を行う。
- ・1階を店舗、2階を宿泊としての活用を検討する。
- ・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備・助成）の対象物件。



## 1 建物概要

- ・江戸後期の建築とされる。
- ・広く整った座敷を持ち、接客空間を示す。
- ・小屋裏には物置、又は使用人の居室になる空間を付ける。
- ・ドラマ「東京ラブストーリー」、映画「ぼくのおばあちゃん」のロケで使用された当地域のオーソドックスな古民家。
- ・旧大洲藩下屋敷跡に位置する。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件

## 2 改修方針

- ・国の有形文化財の登録をめざす。
- ・敷地内に菜園の跡があり、菜園でつくった作物を提供し、宿泊体験において日本古来のサステイナブルな体験を提供する。
- ・映画「ぼくのおばあちゃん」の空間を再現することとし、シンボルの柿の木を植栽する。
- ・宿泊1部屋で、質の高い、古民家宿泊を提供する。
- ・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備・助成）の対象物件。



### 1 建物概要

- ・隣接する村上(長)邸別邸と同じ江戸後期の建築と推測される。
- ・当地域のオーソドックスな古民家。
- ・旧大洲藩下屋敷跡に位置する。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件ではない。

### 2 改修方針

- ・敷地内に菜園の跡があり、菜園でつくった作物を提供し、宿泊体験において日本古来のサステイナブルな体験を提供する。
- ・宿泊1部屋で、質の高い、古民家宿泊を提供する。
- ・地方創生推進交付金の対象物件。



## 1 建物概要

- ・昭和初期の建物とされる。
- ・大洲藩お抱えの大工棟梁家、中野家による建築ともいわれる。
- ・近代的な外観意匠が特徴であり、一部増築されている。
- ・内部には良質な木材が用いられており、技術的にも凝った造りとなっている。
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件



## 2 改修方針

- ・肱川橋通りと本町通りの結節点にあり、アイストップとしても重要な建造物である。
- ・近年に大きな看板が設置されており、外観保全上、撤去の検討が必要。
- ・また、建築時期から往時の外観を示す写真等の資料が発見される可能性もあり、外観については資料収集が必要である。
- ・調査により内部の保全も検討し、状況によっては国の有形文化財の登録も検討する。
- ・飲食（カフェ等）又は事務所としての利用を想定する。
- ・民間単独事業として整備・活用の予定。

## 9 ビーグル（エリアマネジメント組織）のあり方

地域において観光まちづくりを推進する組織を観光庁では「観光地域づくり法人（DMO：Destination Management/Marketing Organization）」と呼んでいます。これまで「日本版DMO」と称していましたが、今後世界に誇る観光地形成に向けて登録基準を厳格化し、名称を「登録観光地域づくり法人（登録DMO）」に変更することとされています。

本市では、日本版DMO候補法人として、一般社団法人キタ・マネジメントがあり、今後「登録DMO」を目指すこととしています。DMOには、広域連携DMO、地域連携DMO、地域DMOの3区分があり、キタMは地域のマネジメントを主業務として行う地域DMOです。本市の地域DMOは、「大洲市観光まちづくり戦略ビジョン」の理念やあるべき姿を具現化する地域経営組織として位置付けられています。

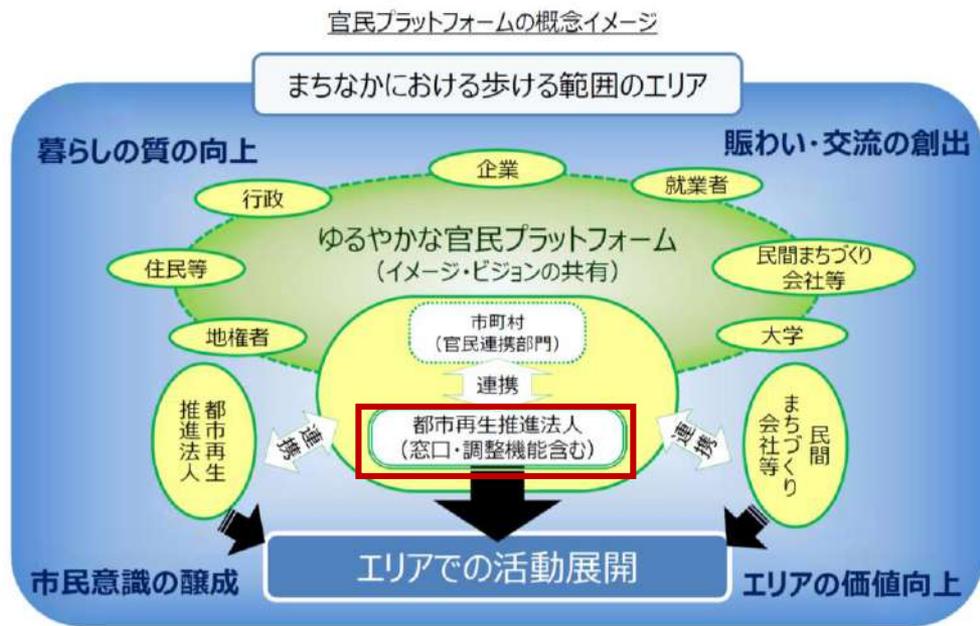
### **大洲市観光まちづくり戦略ビジョンの理念 ー地域の文化を未来へとつなぐー**

歴史、文化、自然、風土など本市の地域固有の資源を保全し、かつ民間事業者との協働により新たな価値を創造し、また価値を高め、地域資源を徹底して観光まちづくりに生かすことで、地域に産業を根付かせ、地域経済の発展に寄与していくことを理念とします。

地域DMOが地域資源を保全・活用し、イノベーションを通じて地域に産業を根付かせ、地域経済の発展に寄与していくということは、「観光まちづくり」の観点において重要な組織であるだけでなく、地域を面的に捉え、エリアマネジメントを要することから「都市再生」の観点においても重要な組織であり、また地域資源が歴史文化遺産であることから「文化財保存・活用」という観点においても重要な組織であると言えます。

都市再生の観点からは、国土交通省において「都市再生推進法人」の制度があり、エリアマネジメントの官民プラットフォームとして期待されています。

住民、企業、行政、まちづくり団体等がイメージ・ビジョンを共有する  
ゆるやかな官民プラットフォームが求められている



## (参考) 民間まちづくりの担い手～都市再生推進法人～

- 都市再生特別措置法に基づき、市町村長は、まちづくりに関するノウハウを有する優良な民間まちづくり団体（株式会社、社団・財団法人、NPO法人等）を、都市再生推進法人として指定できる。
- 都市再生推進法人は、まちづくり活動の**コーディネーター**（市町村と地域住民・団体等との橋渡し役となり、関係者間調整を円滑化）や**推進主体**（自ら活動を実施）としての役割を担う。



都市再生推進法人は、上記のツール（計画提案・占用特例・協定等）を活用し、地域の民間団体等とも連携しながら、次のような活動を行っている。

- ◆再開発等の事業に伴って、エリア全体の**マネジメント**を実施
- ◆産官学民が参画し、効果的なまちづくり活動につながる**デザイン**を主導
- ◆空き店舗等を所有者から借り受けて**リノベーション**し、希望者へ転貸

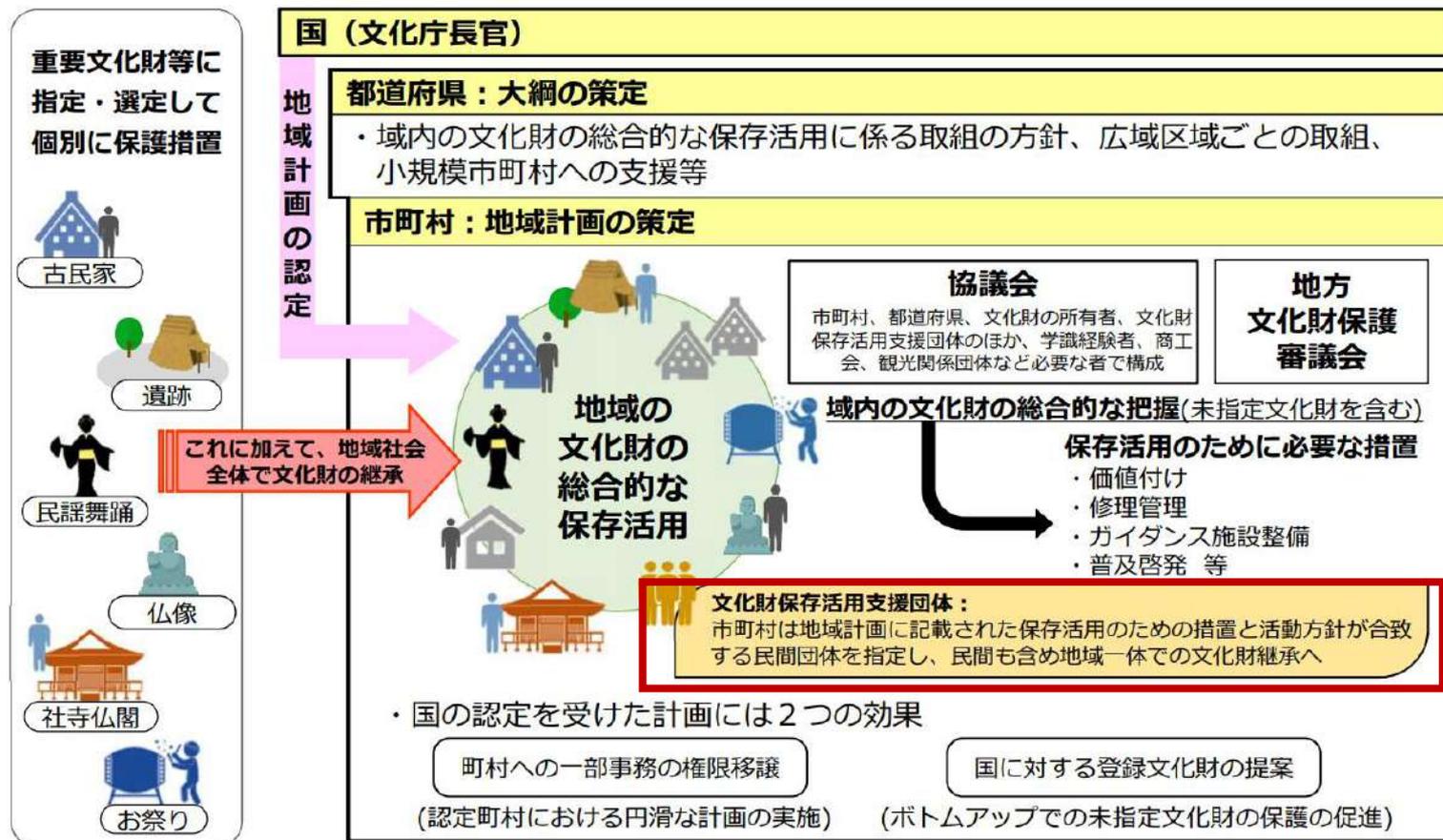
これらの活動について、国の補助事業や金融支援を活用可能

※都市再生整備計画：市町村が作成する、公共公益施設の整備等に関する計画。協定や占用特例制度の活用にあたり必要。施設の整備を伴わず、協定や占用特例のみ位置づけた計画も作成できる。



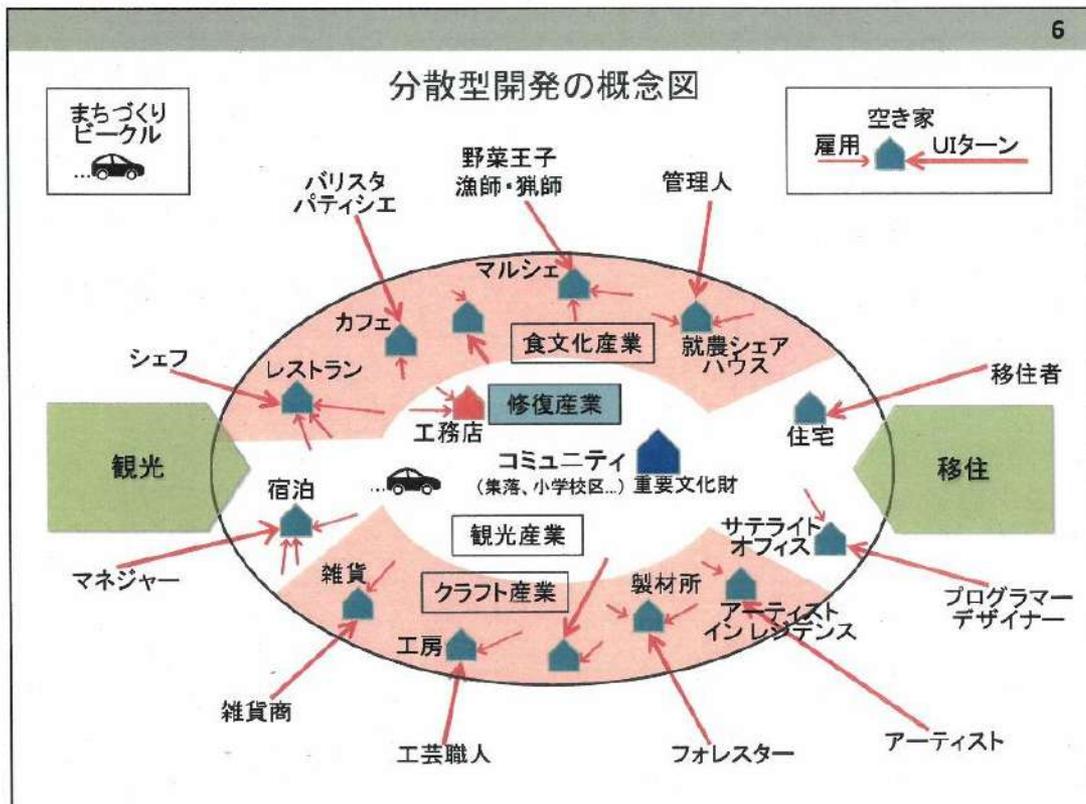
また、「文化財保存・活用」の観点からは、文化財保護法が改正され、平成31年4月から「文化財保存活用支援団体」制度が導入されました。その趣旨は、地域の文化財の総合的な保存活用を行っていく上で、民間も含め、地域一帯での文化財継承を進めようとするものと言えます。

## 地域における文化財の総合的な保存・活用



歴史・文化・自然など地域資源を観光まちづくりに活用し、地域の発展を考えながらエリアマネジメントを行っていくためには、前述の3法人のような機能が地域内に構築されていくことが重要となります。

地域住民と事業者と来訪者との間に入り、中間組織として地域をマネジメントしていく機能となります。この機能を、内閣官房の歴史的資源を活用した観光まちづくり専門家会議の構成メンバーである一般社団法人ノオトの（前）代表理事 金野幸雄氏は「まちづくりビークル」と呼び、その概念を示しています。



2019年1月 大洲市シンポジウム  
 一般社団法人ノオト 代表理事 金野幸雄氏  
 作成資料より抜粋

# まちづくりビークルの理想像

本計画における、まちづくりビークルの理想像を以下にまとめます。

## [求められる理想像]

- ・ 町家の価値の分かる組織
- ・ まちの価値の分かる組織（エリアマネジメント・コントロール機能）
- ・ 価値を伸ばすことのできる組織
- ・ 法的障壁をクリアできる行政知識の豊富な組織  
（建築士、司法書士、宅地建物取引士などとの連携も視野）
- ・ 文化的景観を大切にできる組織
- ・ マーケティング（経済循環・志向）に長けた組織
- ・ デザイン力のある組織
- ・ イノベーションに長けた組織
- ・ 地域を大切にできる組織、住民と協働できる組織

## [役割]

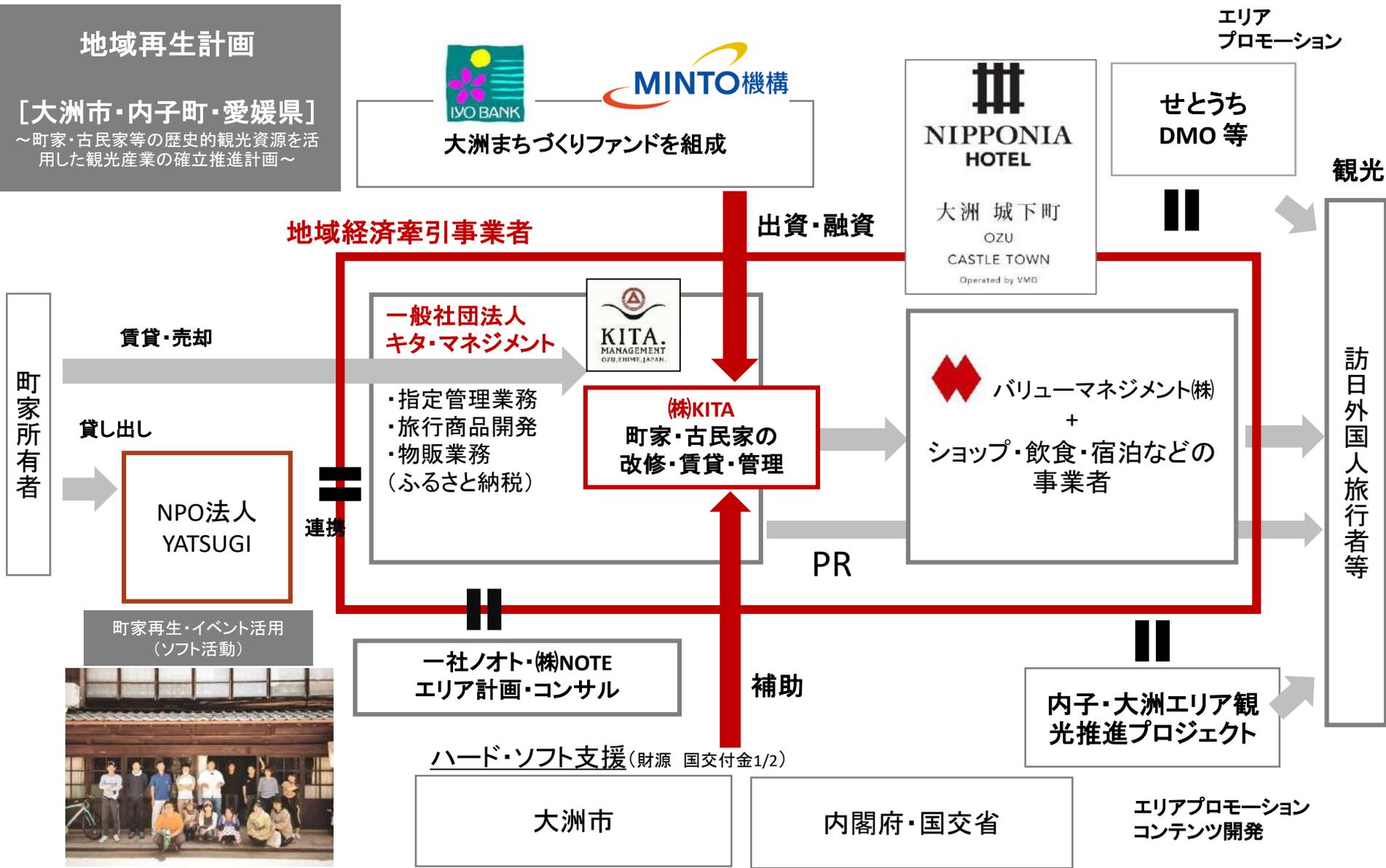
- ・ まちの中にある町家などの歴史的資源を見出し、新たな価値を付与して、事業者へ賃貸もしくは売却する業務
- ・ まちにふさわしい事業者を選ぶ、もしくは誘致する業務
- ・ 町家の価値を外へと発信する業務（プロモーション・マルシェ開催など）
- ・ 事業者への斡旋、アドバイス、助成制度等のワンストップ窓口機能

## [資金]

- ・ 賃貸料
- ・ 負担金、委託料 など

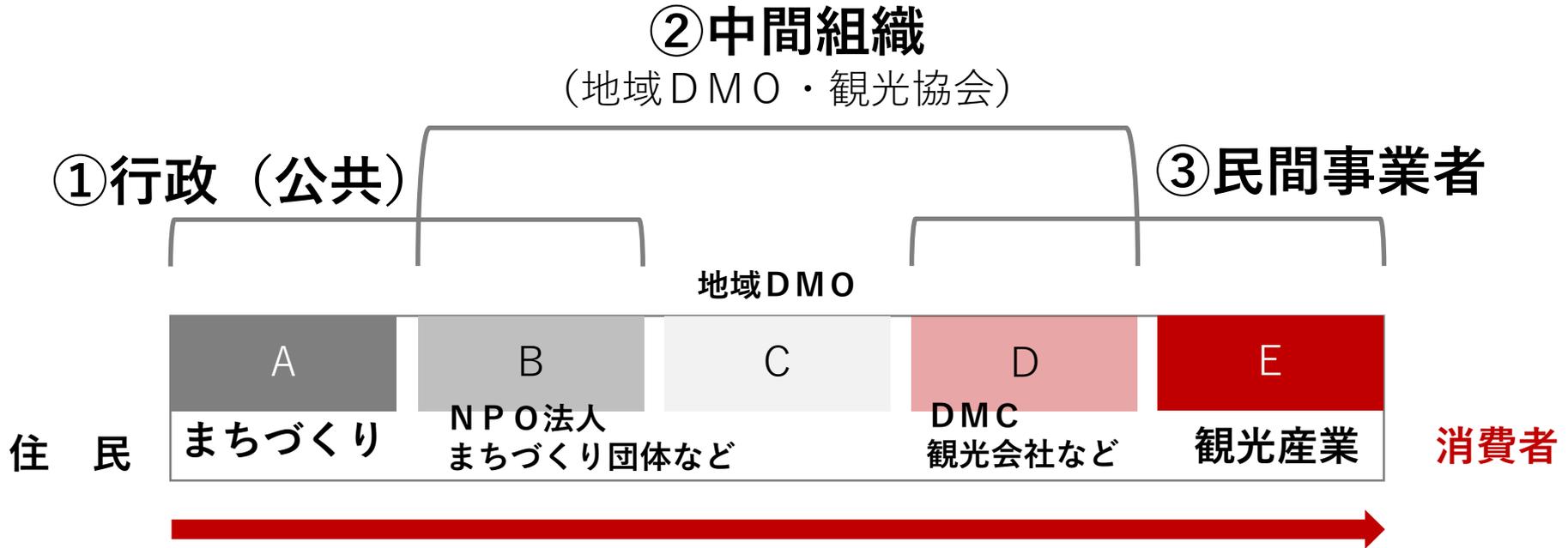
# 全体スキーム図

(令和2年3月現在の本計画のスキーム図)



- ・地域再生計画 : 地方創生推進交付金 (内閣府)
- ・社会資本総合整備計画 : 社会資本整備総合交付金 (国土交通省)
- ・地域未来投資促進法 基本計画 (経済産業省)

# ◆ 観光まちづくりの役割分担（イメージ）



上記、①②③それぞれの役割分担のもと、地域のもつ歴史・文化・自然・風土などの地域資源を保全し、また活用し、価値を付与していくことで、消費者のニーズへと確実に近づける。

# 10 ファンド（ファイナンスモデル）

---

この計画におけるファンドとは、民間資金による観光まちづくりのためのファンドを指すものとします。

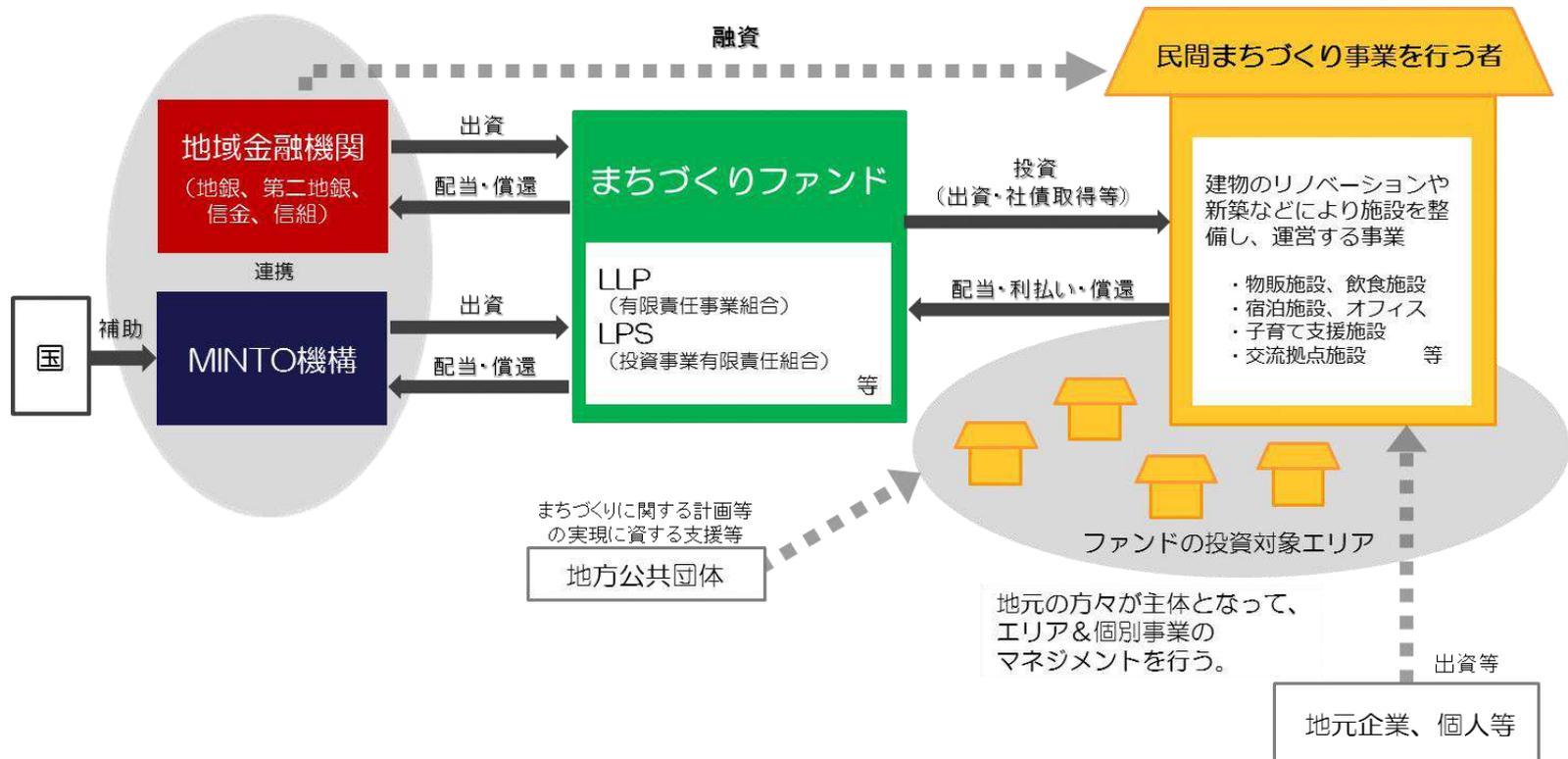
町家・古民家等の歴史的資源や文化財は、文化遺産や歴史資産のように抽象化されるために、一般に分かりにくい資産ですが、これらは一般には不動産として扱われるものです。

不動産を維持していくためには、相応の管理費用が必要となり、また、運用するための「アセットマネジメント」や「ファイナンス」の知識が必要となります。

本エリアマネジメントを行うにあたり、アセットマネジメントやファイナンスの専門的な知識については、民都機構（一般財団法人民間都市開発推進機構）や株式会社伊予銀行のサポートにより実施していくこととしています。

# 1. マネジメント型まちづくりファンド組成の目的

急激な人口減少や少子高齢化等で、都市のスポンジ化などの課題が顕在化しつつある都市が増えています。このため、空き家、空き店舗等を有効に活用し、一定のエリアをマネジメントし、複数のリノベーションその他の民間まちづくり事業を連鎖的に支援するよう、地域金融機関と民都機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、地域の課題解決を目指そうとするものです。



## 2. 民間まちづくり事業とは

まちづくりファンドの支援の対象となる民間まちづくり事業は、古民家や空き家の改修による店舗、事務所、宿泊施設等の整備その他の未利用・遊休不動産の活用にあつては、事業など幅広い事業を対象とし、複数のまちづくり事業が連鎖的に行われることにより、エリア価値の向上、空き家・空き店舗対策地域等地域の課題解決に貢献する事業を想定しています。



複数のまちづくり事業を連鎖的に行うことにより  
○エリア価値の向上  
○空き家・空き店舗対策地域等地域の課題解決に貢献

# 大洲まちづくりファンド有限責任事業組合

## ファンドの概要

ファンド設立日	2020年2月26日
ファンドを組成した者	株式会社伊予銀行、一般財団法人民間都市開発推進機構（民都機構）
ファンドの所在地	愛媛県松山市南堀端町1番地（伊予銀行本店内）
ファンドの資金規模	2億円（伊予銀行1億円、民都機構1億円）
ファンドの形態	LLP
ファンドの存続期間	2040年1月31日まで

## 地域の課題

愛媛県大洲市は、古くは伊予大洲藩の城下町として、明治・大正時代には木蠟業等で繁栄した歴史をもち、風光明媚な盆地で歴史的価値のある町家・古民家等が数多く残ることから、伊予の小京都と呼ばれています。しかし、人口減少、町家・古民家等の所有者の高齢化や相続等により空き家化・更地化が進み、古い町並みの魅力が失われつつあります。また、大洲市内には観光客向けの魅力的な宿泊施設が少ないことから、市内に宿泊する観光客は日帰り観光客に比べ圧倒的に少なく、旅行者による需要及び消費の獲得が限定的です。これらの課題を解決するため、民間投資を促進し、市内の町家・古民家や空き家等の既存ストックを旅行者向けの魅力ある宿泊施設や飲食施設等として活用していくことが求められています。

## 投資対象エリア

本ファンドは、地域の課題を踏まえ、大洲市の中心市街地（肱南地区・肱北地区）及びその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します。

## 投資対象事業の考え方

投資対象エリアにおいて、町家、古民家、空き家、空き店舗等をリノベーション等により活用し、宿泊施設、飲食施設、物販施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

# 1 1 大洲市町家等活用改修事業費補助金制度

## 大洲市町家等活用改修事業費補助金のポイント

### 1 目的

- ① 街なみ環境の整備及び歴史的風致の維持向上（歴史まちづくり法）
- ② 地域経済の活性化及び地域の成長発展の基盤強化（地域未来投資促進法・地域再生法）

### 2 要件

- ① 地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業計画の承認をうけた事業が対象です。
- ② 補助対象事業者は、地域経済牽引事業者とします。
- ③ エリアは、町家活用エリア計画で定めるエリア内（歴史的風致重点区域内）に限ります。
- ④ 対象となる建造物は、町家活用エリア計画における町家活用主要物件又は歴史的風致形成建造物（指定候補物件を含む）とします。

### 3 補助対象経費及び補助率

- ① 補助対象経費※は、建造物の外観及び内部に係る工事費、設計費及び監理費等（用地費及び補償費は対象外）です。
- ② 補助率は、対象経費の3分の2以内です。ただし、建物の延床面積の坪60万円以内を限度とします。

※社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）に準拠しています。

### 4 その他

- ① 建物等を所有又は10年間以上の賃貸借契約及び一般公開の協定（市と締結）を条件としています。
- ② 改修後5年間、活用後の経済的効果の状況報告を行うことを条件としています。

	対象事業	対象経費	補助率	限度額
1	大洲市観光まちづくり町家活用エリア基本計画において選定された主要物件及び歴史まちづくり法により認定された大洲市歴史的風致維持向上計画で定める歴史的風致形成建造物及び指定候補物件（ただし、10年間以上の一般公開の協定を本市と締結するものに限る。）の改修事業（耐震改修、往時の姿の再現に係る外観修景及び内装整備を含む。）	工事費、付帯工事費、測量及び試験費、機械器具費及び営繕費等  （用地費及び補償費は含まない。）	3分の2 以内	建物物件の延床面積に対して、600千円／坪を限度とする。
2	1の事業と併せて実施される建築物の除却、工作物の外観修景又は除却等に係る事業			
3	1の事業と併せて実施される案内看板、案内標識、休養施設、ライトアップ施設及び駐車場等の整備に係る事業	工事費、付帯工事費、測量及び試験費、機械器具費及び営繕費等 （案内標識を除き、建築物（敷地を含む。）にこれらの施設の機能を設ける場合に限る。）  （用地費及び補償費は含まない。）		

## 1 2 保存のための規制措置

---

大洲城下町の町並みを保全していくうえで、外観保全のための一定の規制が必要となります。

現在は、大洲市景観条例により緩やかな景観形成を行うための規制がなされていますが、歴史的風致を維持していくための規制はありません。

大洲市が進める官民連携による歴史的資源活用推進事業では、歴史的風致形成建造物指定候補物件を中心に大洲市町家等活用改修事業費補助金により改修を行っていますが、今後これらの改修建物等を中心に、指定を行うことにより保全のための規制を図っていくこととしています。

具体的には、令和2年度に大洲市において歴史的風致形成建造物の指定制度を策定し、指定候補物件の「指定」を行うとともに、必要に応じて国の有形文化財に登録（国登録有形文化財）していくこととします。

また、外観も内部も貴重な物件については、市の有形文化財（建造物）に指定し、外観及び内部も保全していくことを見据えます。

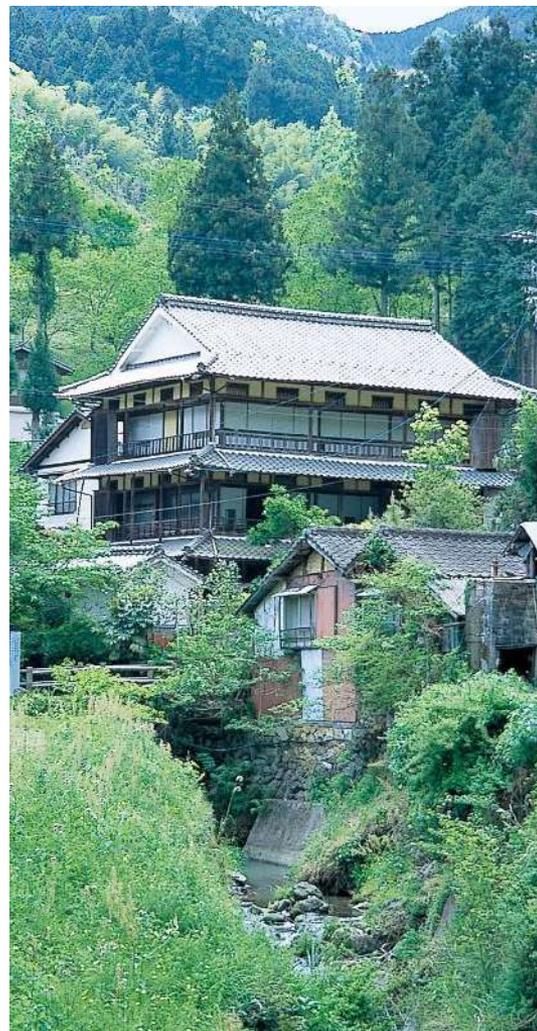
## ■大洲市にある主な国登録有形文化財



末永家住宅旧主屋



旧加藤家住宅主屋



小藪温泉本館



## 旧松井家住宅主屋

国登録有形文化財から市指定文化財に変更された例。  
外観だけでなく、内部の価値も考慮された。

- ・市指定有形文化財（元国登録有形文化財）
- ・歴史的風致形成建造物指定候補物件
- ・特徴的な石垣も指定物件に含まれる。



# 歴史的風致形成建造物の指定候補

番号	名称	写真	所在地	所有者	築年	指定等区分	実施計画
							(整備年度)
1	大洲城跡		大洲	大洲市	中世	県指定史跡 (景観重要公共施設)	—
2	大洲城下台所		大洲	大洲市	江戸前期	県指定有形文化財 景観重要建造物	—
3	至徳堂 (中江藤樹の邸跡)		大洲	愛媛県	昭和前期	県指定史跡	—
4	旧加藤家住宅主屋		大洲	大洲市	大正	国登録有形文化財 景観重要建造物	5 市直接事業 (R2)
5	旧松井家住宅主屋 (盤泉荘)		柚木	大洲市	大正	市指定有形文化財 景観重要建造物	(R2)
6	旧大洲商業銀行本店 (おおず赤煉瓦館)		大洲	大洲市	明治後期	市指定有形文化財 景観重要建造物候補	—
7	古学堂跡		阿蔵	民間	江戸	市指定史跡	—
8	旧村上(長)家住宅①		大洲	民間	江戸後期	景観重要建造物	7 (R1)
9	旧村上(長)家住宅②		大洲	民間	江戸後期	景観重要建造物	8 (R1)
10	旧村上(長)家住宅③ (篠原商店)		大洲	民間	江戸後期	景観重要建造物	9 (R1)

番号	名称	写真	所在地	所有者	築年	指定等区分	実施計画
							(整備年度)
11	旧村上(長)家 蔵		大洲	民間	江戸後期	景観重要建造物	7 (R 1)
12	旧島田家住宅		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	29 (R 4)
13	五百原家住宅 (五百原七福堂)		大洲	民間	大正	景観重要建造物候補	—
14	沖本家倉庫		大洲	大洲市	明治後期	景観重要建造物候補	—
15	井関家住宅		大洲	民間	昭和中期	景観重要建造物候補	—
16	木藤家土蔵		大洲	民間	大正	景観重要建造物候補	—
17	旧吉元家住宅① (郷土料理 旬)		大洲	民間	明治後期	景観重要建造物候補	—
18	旧吉元家住宅② (土蔵含む)		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	—
19	いづみや別館		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	6 (R 1)
20	旧村上家土蔵		大洲	民間	江戸後期	景観重要建造物候補	10・11 (R 2)

番号	名称	写真	所在地	所有者	築年	指定等区分	実施計画
							(整備年度)
21	旧村上(長)家長屋 (比地町の長屋)		大洲	民間	明治前期	景観重要建造物候補	12～17 (R2)
22	村上(悌)家住宅① (土蔵含む)		大洲	民間	江戸後期	景観重要建造物候補	—
23	小谷家住宅 (小谷商店)		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	—
24	中一地蔵堂		大洲	民間	江戸	景観重要建造物候補	—
25	北本家住宅 (北本呉服店)		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	—
26	那須家住宅		大洲	民間	江戸	景観重要建造物候補	—
27	一村家住宅		大洲	民間	明治後期	景観重要建造物候補	—
28	旧程野製糸場繭倉庫 (臥龍煉瓦倉庫)		大洲	民間	明治後期	景観重要建造物候補	18 (R2)
29	津田家住宅		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	—
30	植田家住宅 (植田食品本舗)		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	—

番号	名称	写真	所在地	所有者	築年	指定等区分	実施計画
							(整備年度)
31	大洲神社の灯籠① (昭和燈)		大洲	民間	昭和初期	景観重要建造物候補	—
32	大洲神社の灯籠②		大洲	民間	昭和初期	第1期計画指定候補	—
33	旧村上(長)家住宅④ (石垣含む)		大洲	民間	江戸後期	歴史的町並み保存対策調査物件	18 (R2)
34	佐田家住宅		大洲	民間	江戸後期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
35	旧村田家住宅		大洲	民間	江戸後期	歴史的町並み保存対策調査物件	21 (R3)
36	磯崎家住宅		大洲	民間	明治後期	歴史的町並み保存対策調査物件	25 (R4)
37	今岡家住宅①		大洲	民間	大正	歴史的町並み保存対策調査物件	19 (R3)
38	肱南塾		大洲	民間	江戸後期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
39	城戸家住宅 (城戸酒店)		大洲	民間	昭和初期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
40	白石家住宅①		大洲	民間	昭和初期	歴史的町並み保存対策調査物件	—

番号	名称	写真	所在地	所有者	築年	指定等区分	実施計画
							(整備年度)
41	旧高月家住宅 (高月優商店)		大洲	民間	明治中期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
42	白石家住宅②		大洲	民間	大正初期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
43	栗田家住宅		大洲	民間	明治中期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
44	旧西田家住宅		大洲	民間	大正	歴史的町並み保存対策調査物件	—
45	旧中川家住宅		大洲	民間	昭和初期	歴史的町並み保存対策調査物件	24 (R3)
46	伊東家住宅		大洲	民間	明治中期	歴史的町並み保存対策調査物件	22 (R3)
47	道後家住宅		大洲	民間	江戸後期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
48	高木家住宅		大洲	民間	大正	歴史的町並み保存対策調査物件	—
49	井関家住宅		大洲	民間	明治前期	歴史的町並み保存対策調査物件	—

番号	名称	写真	所在地	所有者	築年	指定等区分	実施計画
							(整備年度)
50	今岡家住宅②		大洲	民間	大正	歴史の町並み保存対策調査物件	20 (R3)
51	井上家住宅		大洲	民間	明治前期	歴史の町並み保存対策調査物件	—
52	小倉家住宅		大洲	民間	明治中期	歴史の町並み保存対策調査物件	—
53	富永家住宅 (富永松栄堂)		大洲	民間	明治前期	歴史の町並み保存対策調査物件	—
54	叶家住宅 (叶石材店)		大洲	民間	明治中期	歴史の町並み保存対策調査物件	—
55	宮崎家住宅		大洲	民間	大正	歴史の町並み保存対策調査物件	—
56	仲尾家住宅①		大洲	民間	大正	歴史の町並み保存対策調査物件	—
57	仲尾家住宅②		大洲	民間	明治後期	歴史の町並み保存対策調査物件	—
58	篠原家住宅		大洲	民間	明治中期	歴史の町並み保存対策調査物件	—
59	村上(悌)家住宅②		大洲	民間	昭和初期	歴史の町並み保存対策調査物件	—

番号	名称	写真	所在地	所有者	築年	指定等区分	実施計画
							(整備年度)
60	村上(悌)家住宅③ (土蔵含む)		大洲	民間	昭和初期	歴史的町並み保存対策調査物件	—
61	村上(悌)家 蔵		大洲	民間	明治	歴史的町並み保存対策調査物件	—
62	浦岡家住宅 (4連棟)		大洲	民間	大正		1～4 (R1)
63	城甲家 蔵		大洲	民間	昭和初期		—

# 大洲市観光まちづくり町家活用実施計画 (ガイドライン)

令和2年3月作成  
令和2年4月策定

作 成  
大洲市観光まちづくり戦略会議事務局  
(大洲市商工観光部観光まちづくり課内)