

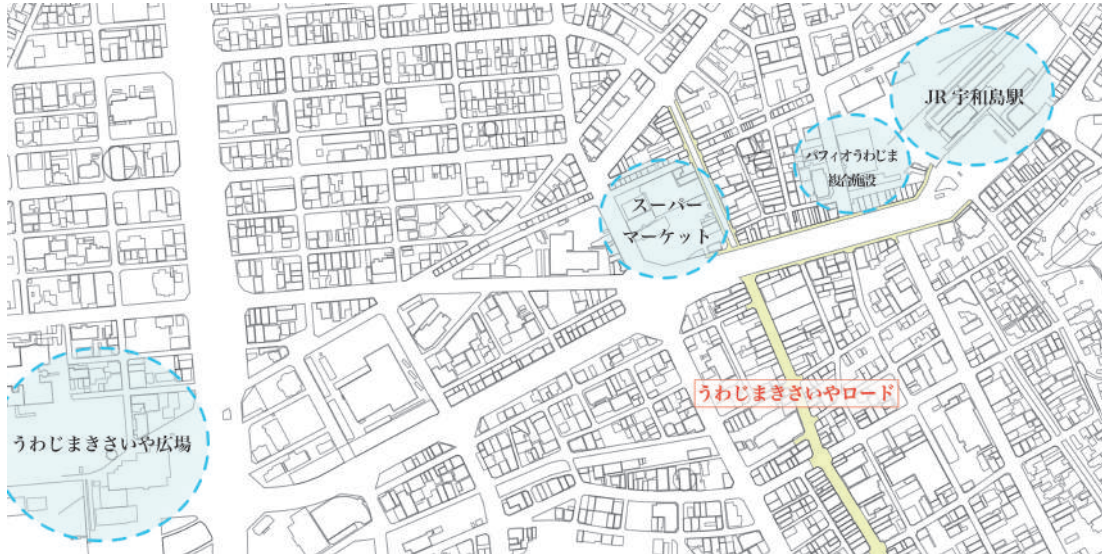
宿泊を核に紡ぐ住まい、生み出すひとけ

商店街は高度経済成長期において、地域経済と住民生活の中心的存在として繁栄した。しかしその後、モータリゼーションの進展や郊外型大型店舗の出現、さらにはインターネット販売の普及などにより、利用者と売上高は減少し、衰退傾向が顕著になっている。一方で、商店街は依然として地域コミュニティの拠点であり、観光資源や地域資産との連携を通じて再生の可能性を有していると考えられる。しかしながら、商店街の活性化を「人の流れが常に存在すること」とするならば、観光資源や地域資産を活用しても、一時的な来訪者の増加にとまり、本質的な解決には至らない可能性がある。そのため、持続的な活性化のためには、地域住民にとっての居場所として機能することが重要である。こうした視点から、10年後の住まいの拠点として空き店舗を活用し、まず、店舗付き小規模宿泊施設を設計し住民と観光客双方にとって開かれた交流の場を提案し、段階的に店舗付き住居へ変化させることで世代交代の実現を目指す。

1. 敷地 愛媛県宇和島市

愛媛県南部に位置する宇和島市は宇和海に臨むリアス式海岸と四国山地に囲まれた自然環境を有している。2024年時点の人口は約6万8千人であり、そのうち65歳以上が約4割を占めており高齢化が顕著に進行している。主要産業として柑橘類の栽培や真珠、養殖鯛などの漁業が挙げられるが、人口減少と住居域の拡散が地域の課題となっている。

また、うわじまきさいやロードは、愛媛県宇和島市中心部に位置するアーケード型商店街であり、飲食店や土産店が立ち並び、観光客と地域住民双方が利用する。そのため、市や商店街組合は空き店舗活用やイベントを通じて商業復興と地域活性化の核と位置づけているが、担っていた機能が周辺機能へと移行してしまっている現状である。



商店街の様子



うわじまきさいや広場
(購買機能)



パファイオうわじま
(居場所機能)

2. 問題提起

活性化の対策としての、商店街組主催のマルシェは、多くの来場者を集める一方で、イベント終了後では来場者数が元の水準へ戻り、継続的な賑わいに繋がりにくいという課題がある。つまり、一時的な集客効果に対して、継続的な活性化には結びついていないことが現状であり、どのようにその差を埋めていくことが課題である。

また、宇和島市が実施した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」のアンケートでは、商店街の空き店舗増加が指摘されたが、現地ヒヤリングでは、店舗部分をガレージに転用し、2階で居住する例があり実際の空き店舗は2〜3店にとどまることが確認された。つまり、利用者の一部と居住・所有者の実態との間に認識のずれがあると考えられる。



マルシェ開催時の商店街

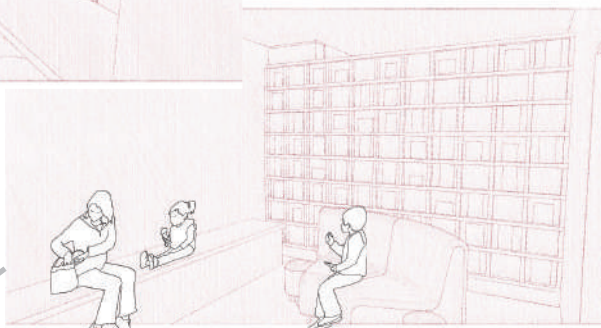


通常の商店街

3. 計画提案

人を集める 商店街の体験型宿泊施設

商店街の持続的な活性化を実現するためには、始めに人を集めることが重要である。来訪者が宇和島や商店街の魅力に触れることで「いい街だった」と感じられる体験を積み重ねることが長期的には活性化につながると考えたからだ。そのため、商店街の中に小規模宿泊施設を整備することで、地域住民と来訪者が交流できる拠点を設ける。宿泊という行為によって、周辺店舗を訪れ、人々と接する機会を生み、商店街や地域の魅力を体感できる機会をもたらす。さらに、商店街で定期的で開催されるマルシェでは休憩所としての活用もできるスペースを設けることで市民同士の交流を促進し、さらに賑わいをもたらすことができる。



1 階平面図 S1:200

人気を商店街に伝播させる役割を担う

2 階平面図 S1:200

宿泊者同士も偶発的に交流できる役割を担う

交流機会を生み出し
商店街や地域の魅力に触れる役割を担う