



三津浜地区にぎわい創出事業

IKO+O-LAB.

「マチづくり」を、「モノづくり」ではなく、
「コトづくり」からはじめる会社です。

岡部 友彦 <Tomohiko OKABE>

愛媛県
松山市

三津浜
Mitsuhamama

山口県行き

至今治

25min

道後温泉
Dougo Hot Spring

20min

15min
30min

20min

松山城
Matsuyama Cast

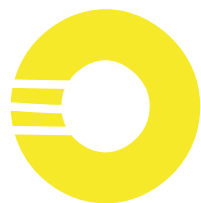
大街道
Ookaidou

松山空港
Matsuyama Airport

至宇和島







ミツハマル
mitsuhamaru

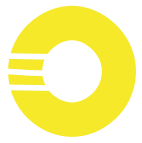


松山市より地域活性化事業を2012年度より受託。

三津浜地区に地域情報スペースを運営しつつ、地域のニーズを模索したり、空き家バンクをつくり移住者の受け入れを行う。

→築150年の古民家を活用

→土間スペースは展示や演目の出来るスペースとして地域に開放



ミツハマル
mitsuhamaru





三津浜 町家バンク Mitsuhamama Machiya Bank



県別空き家率

順位	都道府県	空き家率 (%) ※二次的住宅除く 平成25年	空き家率 (%) 平成25年	空き家率 (%) 平成20年	総住宅数 実数 (1000 戸) 平成25年
1	山梨県	 17.2	22.0	20.3	422
2	愛媛県	 16.9	17.5	15.1	705
3	高知県	 16.8	17.8	16.6	392
4	徳島県	 16.6	17.6	15.9	365
4	香川県	 16.6	17.2	16.0	471
6	和歌山県	 16.5	18.1	17.9	476
6	鹿児島県	 16.5	17.0	15.3	864
8	山口県	 15.6	16.2	15.1	707
9	岡山県	 15.4	15.8	14.8	886
10	広島県	 15.3	15.9	14.6	1,393
11	長崎県	 14.9	15.4	14.1	660

(総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査速報集計」)

日本全体での空き家数は820万戸となり過去最高。
県別上位は四国が多数。

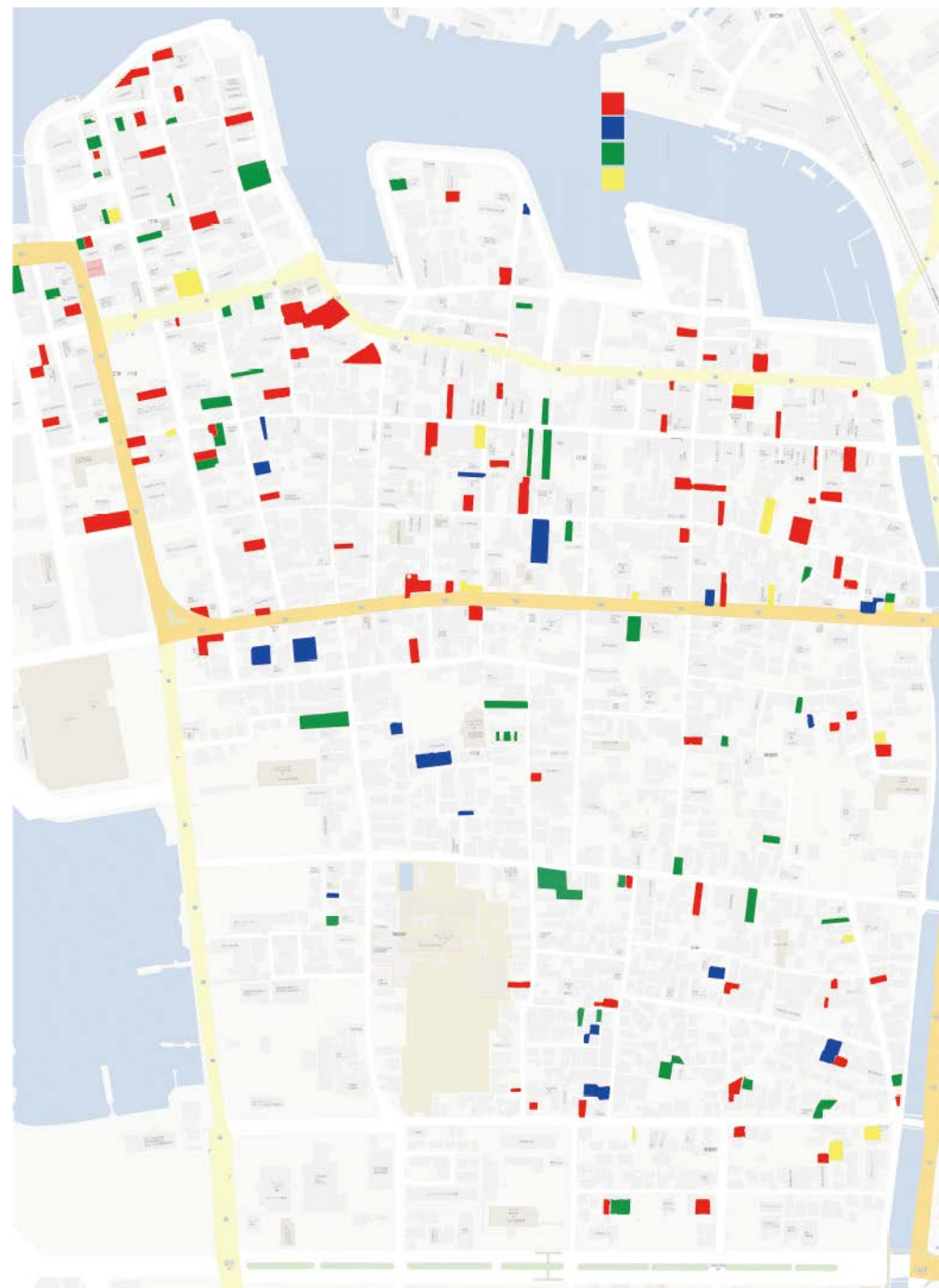
三津浜 町家バンク

Mitsuhamamachiya Bank

町家バンク＝ 地域の空いている物件を探し、
利用したい人とマッチングする

街を隅から隅まで歩き、空き家を捜査
使えるもの、
修理して使えそうなもの、
一部使えそうなもの
などに分類し、使えそうな物件は、所有者を
調べ町家バンクへの掲載を依頼する。

空き家状況
空き家（利用可能性有り）101件
空き家（利用不可能）32件
店前のみ利用可能性有10件
不明53件



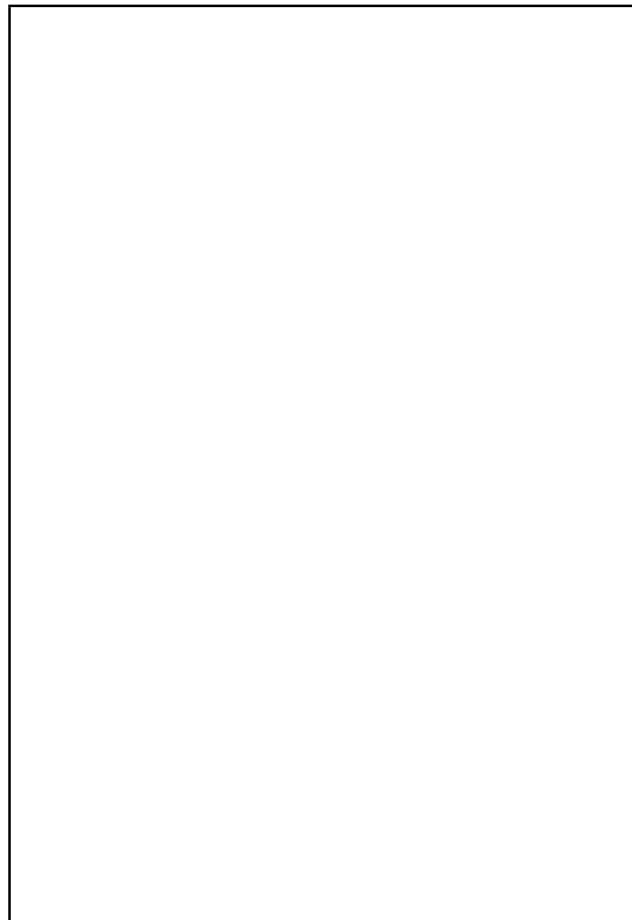
物件名 **鶯色の壁面がかわいい住宅**

説明 古民家ほどの古さはないが、外観はまさに昭和の日本住宅の様相を醸しだし、室内へ入ると、うぐいす色の内壁が、この建物の大きな特徴になっている。浴室やトイレのとびらがとてもレトロだったり、二階の押し入れの壁紙や天井仕上げなど

種類

場所

区分	項目	内容
契約	契約形態	賃貸
	価格	応相談
	賃貸期間	応相談
物件概要	用途	<input checked="" type="checkbox"/> 住所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 店舗付き住居
	構造	木造2階建て
	築年数	
	床面積	1F 約28.35㎡, 2F 約24.3㎡
	間取り	3DK
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input checked="" type="checkbox"/> 汲み取り/和 <input type="checkbox"/> 洋
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 薪 <input checked="" type="checkbox"/> その他
	台所	<input type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり
	車庫	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (円)
	庭	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり
物置	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり	
	その他設備	風呂釜故障
現状	空き家になった時期	年
	内部状況	<input type="checkbox"/> 荷物残置 <input checked="" type="checkbox"/> 荷物なし
	補修	<input type="checkbox"/> 補修不要 <input checked="" type="checkbox"/> やや補修必要 <input type="checkbox"/> 大幅な補修必要
	イベント利用	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
	環境	



町家バンクウェブサイト

空き家物件の紹介だけでなく、ミツハマップでは地域のキーマンの紹介や、お店、観光スポットなども紹介している。



> TOP > 町家バンクとは > ミツハマップとは > アクセス > お問い合わせ



三津浜を唯一一望できる場所
三津浜の北対岸に位置する港山。登ってみると、港の景色が見渡せます。



町家バンク活用事例

Search

- | | |
|--------|-------|
| 住居 | 店舗向き |
| 居抜き | リノベ済 |
| イジリ甲斐 | レトロな趣 |
| コンパクト | 海テカ |
| 裏路地 | 商店街そば |
| 楽器相談 | 駐車場あり |
| 庭・畑付 | ペット相談 |
| アトリエ向き | 一点豪華 |

Area

- | | |
|---------|---------|
| > 住吉1丁目 | > 住吉2丁目 |
| > 三津1丁目 | > 三津2丁目 |
| > 三津3丁目 | > 元町 |
| > 神田町 | > 須賀町 |
| > 梅田町 | > その他 |

一覧はこちら

<http://mitsuhamamaru.com/>

- > 三津3丁目
- > 神田町
- > 梅田町
- > 元町
- > 須賀町
- > その他

> 物件を検索する



トトロハウス

🏠 📷 📱 🐕 🐈

中須賀3丁目
建物 69.81㎡
土地 229.68㎡
1560.0万円

木が生い茂っていて、外から屋根しか見えないこの家。中は旅館風の古民家です。



広々倉庫付き

🏠 📷 📱 🐕 🐈

三津2丁目
建物 98.39㎡ (倉庫含まず)
土地 132.59㎡
450.0万円

ゴミ捨て、掃除さえ頑張れば、閑取りはけっこういい物件。店舗+倉庫の豪華なおまけつき。



はじまりの場所

🏠 📷 📱 🐕 🐈

住吉1丁目
応相談

ワンフロアのみ。使い方は自由自在。何もないので自分好みのお店に仕上げられます。



店舗+住居

🏠 📷 📱 🐕 🐈

住吉2丁目
5.0万円

お店をする場所と住む場所両方探しています！という方必見。この物件でその両方、叶えます



腕まくり開拓の店舗

🏠 📷 📱 🐕 🐈

住吉1丁目
約17.1㎡
2.5~3万円

なんてことない無骨な店舗なんで



昭和を味わう平屋

📷 📱 🐕 🐈

元町
約30㎡
2.5万円

レトロマニアの皆さま、お待ちせ



古民家通りの調剤薬局跡

🏠 📷 📱 🐕 🐈

三津2丁目
5.0万円

商店街からほど近い、古民家が連なる通りにあるこの物件。お店を



体内時計を整えよう

🏠 📷 📱 🐕 🐈

元町
建物
土地
660.0万円

Facebookもチェック

ミツハマル

あなたがいいね！と言っています。

✓ いいね!

あなたと他298人がミツハマルについて「いいね！」と言っています。



Facebookソーシャルプラグイン



→ 2013年より3年間で27件の移住者

プロモーションツール



マップのイラストが
施された封筒の作成

→郵送されることで県外
に地域を発信



町歩き看板

三津浜は歴史的な建物や史跡が多いため町歩きにくる人達が多い。
昔の様子を紹介し、想像してもらいながら歩いてもらう。





in 三津浜

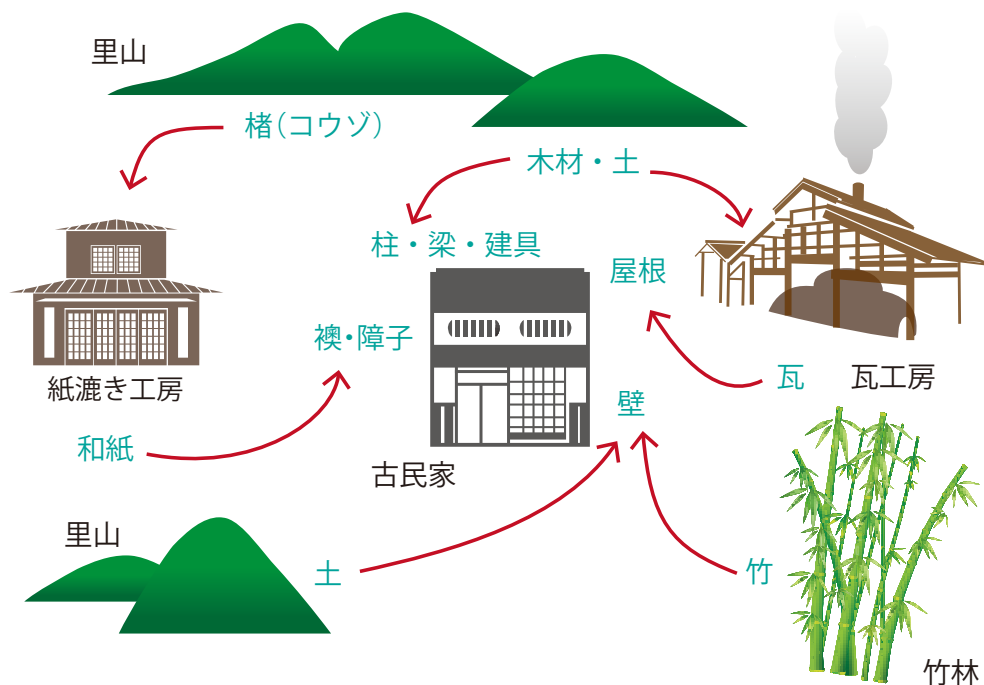
古建築見学ツアー



三津浜古建築見学ツアー

普段外からしか見たことのない古民家を、中に入り体験することにより古民家の良さを感じ地域文化保全の意識に繋げていく。

→里山と古民家の関係などを説明





DIY ワークショップ



古くなったり壊れて直せないと思って捨ててしまったり、
取り壊されてしまう建物を、

自分たちで直していく方法をワークショップを通して行っていきます。



第1回DIYワークショップ 障子張り替えWS



第2回DIYワークショップ 壊れた家具の修繕WS



第3回DIYワークショップ

シーグラスを使った ガラス戸修繕WS



空き家の利活用事業

築90年の洋館+和建築。産婦人科の病院だった建物。10年前より空き家となっていた。

→ みんなが手を出さないところに積極的に関わる（埋もれた資源活用）



空き家の修繕

東京にいる建物所有者から建物をなんとか利活用してほしいとの依頼

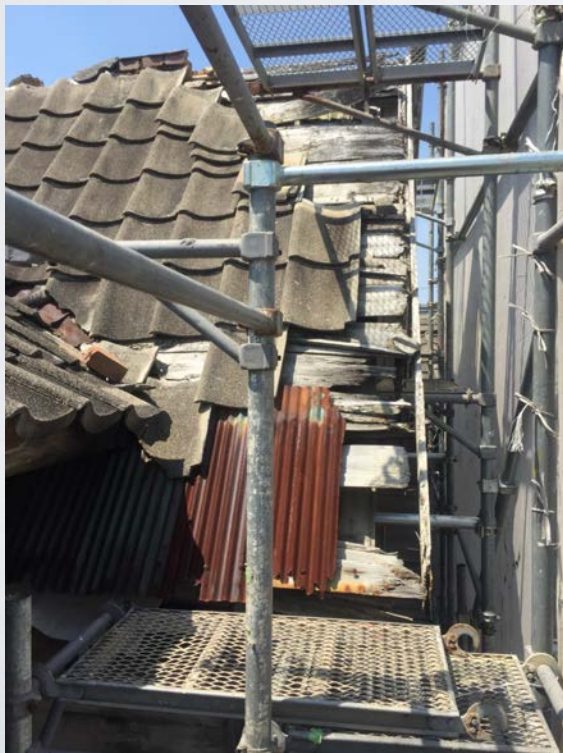
資金がないため活用しつつ修繕する方法を検討。

→ DIYワークショップなどを通して地域の人達の手を借りて少しずつ修繕。

→ その後、地元大工さんに依頼し屋根修理など専門的な部分を修理。









現在の濱田医院



サブリース事業

着物屋



ガラス 工芸



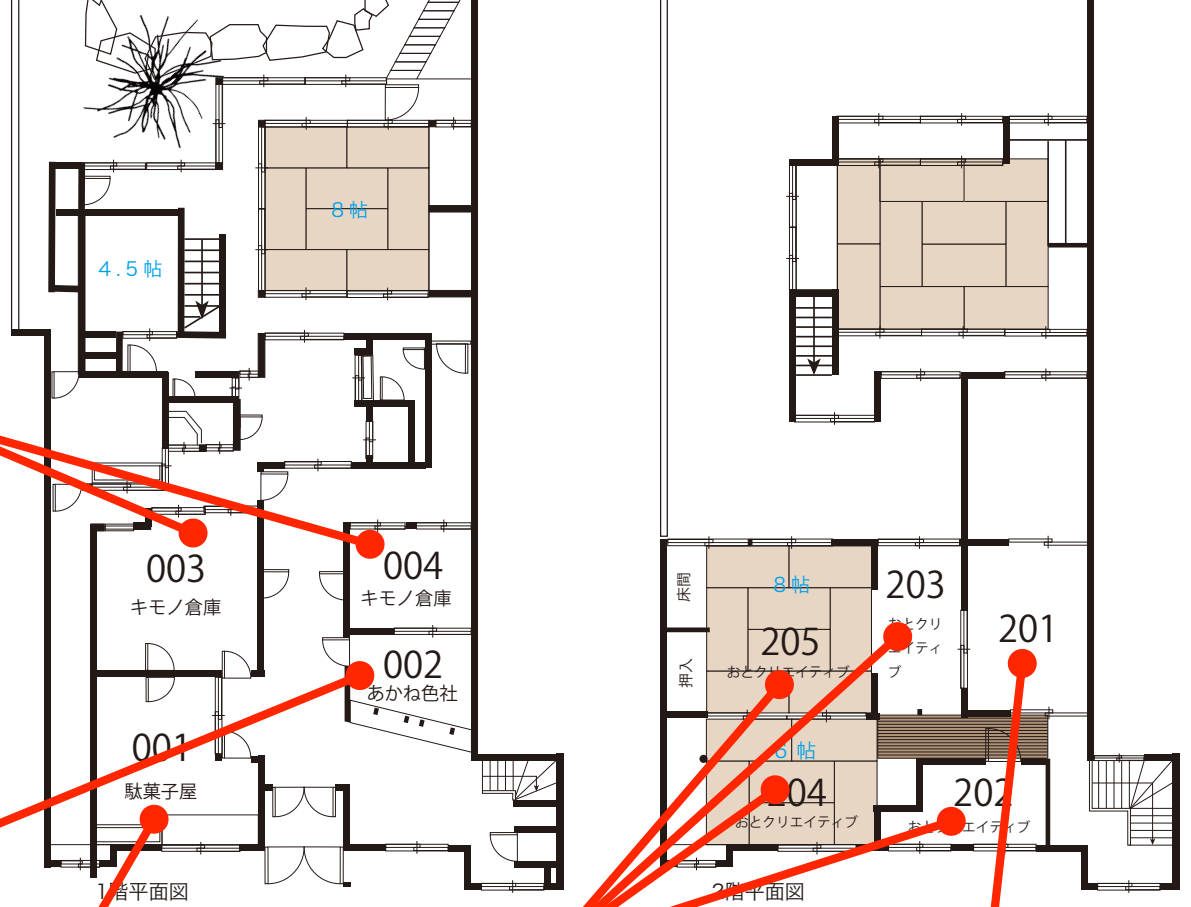
駄菓子屋



ブライダル系



雑貨店



① 駄菓子場 まさおかし屋

営業日：水一日



駄菓子を販売することで、放課後や休日に子供たちが遊びに来ることができる場所を提供しています。
 値札貼りやレジなどをお手伝いする子供もいて、店内はいつも賑やかです。
 店長のせんちゃんが明るく出迎えてくれるのがまた楽しい。
 子供だけでなく、大人たちも自分が小学生だったときの駄菓子屋を思い出し、懐かしみながら楽しめます。

旧濱田医院館内マップ

隠れパワースポット
『おたぬまてん』

『他様ま=人より様まん出る』というコトから、商売繁盛、南遷、出世、招福、金運向上のご利益があるパワースポット。このお屋敷の犬まてめければ、そのご利益は一目瞭然!!



④ Le rire (ル リール)

営業日：水一日

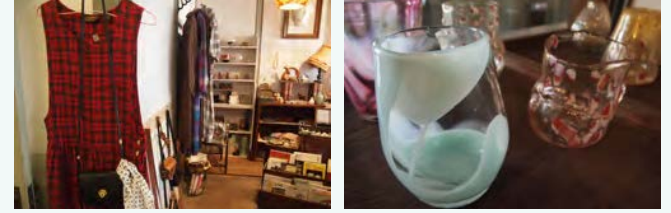


高松に本社を置く株式会社おとクリエイティブの松山支店。
 プライダル関係の写真やムービー、ヘアメイクはもちろん、プライダル以外にもファミリーフォトやマタニティーフォト等の撮影も行っています。
 趣がある三津の町で記念の写真はいかがでしょうか。
 結婚式を挙げる予定はないけど、写真だけ残しておきたいという方にもおすすめです。

パートナー募集中!
『おたぬまてん』
 3Dプリンター、レーザーカッター、パソコン刺繍ミシンなど自分でDIYが出来る人達が活躍したいツールを揃えています。土日ラボも運営してくださるパートナーを募集しています。

② あかねいろ社

営業日：土・日



以前、東京でガラスを制作していたオーナーが立ち上げた店舗。
 あかねいろ社では、数ヶ月に一度、そのオーナーが東京に出向き制作したガラス器の販売を行っています。
 それ以外にもアクセサリーや服、小物、本などヴィンテージものが所狭しと並んでいますが、どれもセンス良く並べられており、狭いながらも一つの世界観が出来上がっている店舗は、販売されているものだけでなく、その空間自体を楽しむことができます。

③ キモノ倉庫 293

営業日：土・日



ネットショップで人気の「キモノ倉庫 293」(キモノソウコフクサン)の実店舗となるお店です。道後にある KIRUKIRU も同会社ですが、簡単に説明すると、そちらはアンティークの逸品。キモノ倉庫 293 はリーズナブルなカジュアル着物。といった違いがあります。
 リーズナブルと言っても、戦前着物なので価値あり。着物以外にも、地元や県外の作家さんもののブローチやアクセサリーも販売しています。

⑤ ハンドメイドマーケット

営業日：土・日



関東を中心に、全国の作家さんのハンドメイドを集めた場所。
 アクセサリーから陶器やガラス、紙物やキャンドルなど多種多様なものを販売しています。
 雑貨以外に、ここで使用している家具は全て濱田医院内にあったもの。
 昔の古いものも綺麗にすることでまた使えるようになり、味がありいい雰囲気になっているところも見所です。

コミュニティアセット化計画

空き家を住民達でリノベーションし、そこを町家バンクで利用者とマッチングする。
家賃を運営資金、改装費として担保し、別の建物の改装資金として活用する。

→利用者が増えていけば地域も活性化

→建物が残ることでもちなみを残していくことができる。

