

## 事例番号 031 パティオのある住・商空間でまち再生(福島県三春町・字大町地区)

### 1. 背景

三春町は、福島県のほぼ中央部、郡山市から東へ 9km、阿武隈山地の西裾に位置しており、郡山からは鉄道でも自動車でも 20 分程度の距離にある。人口は 2000 年に減少に転じ、現在は約 1.9 万人である。全国的に三春滝桜で有名である。

三春町の通勤通学先別人口は三春町内が 5 割、郡山市が 4 割となっている。また、日用品及び食料品における三春町の地元購買率は 5 割程度で、市外では郡山市が 4 割近くになっている。郡山市は三春町にとっていわば母都市のような存在である。

三春町はかつては近在の地域の商業の中心地であったが、モータリゼーションへの対応の遅れ、商店街や個々の商店・商品の魅力の欠如、駐車場の不足などから、郡山市や郊外店に消費が流出し、中心市街地の空洞化が進んだ。そのため、三春町では 1980 年代末から街づくりに対する関心が高まり、1993 年に「株式会社三春まちづくり公社」を設立して様々な活動を行ってきている。本稿では、同社が建設し運営する店舗・住居併用施設であるパティオ形式の「みはる壺番館」の概要を中心に紹介する。



三春町の位置 (資料:三春町ホームページ)

### 2. 目標

2005 年に策定された三春町都市計画マスタープランは、中心市街地の整備目標を次のように述べている。

中心市街地においては、商業・業務機能のみの拡充による活性化は困難なため、居住人口を増やし、文化・娯楽等を含めた複合的な都市機能を導入し、コミュニティの維持形成とにぎわいある都市空間の創出を図る。

商業機能のみならず居住機能も含めたコミュニティ形成が大切であると認識されている。

### 3. 取り組みの体制

三春町、(株)三春まちづくり公社、商業者がまち再生の中心主体になっている。

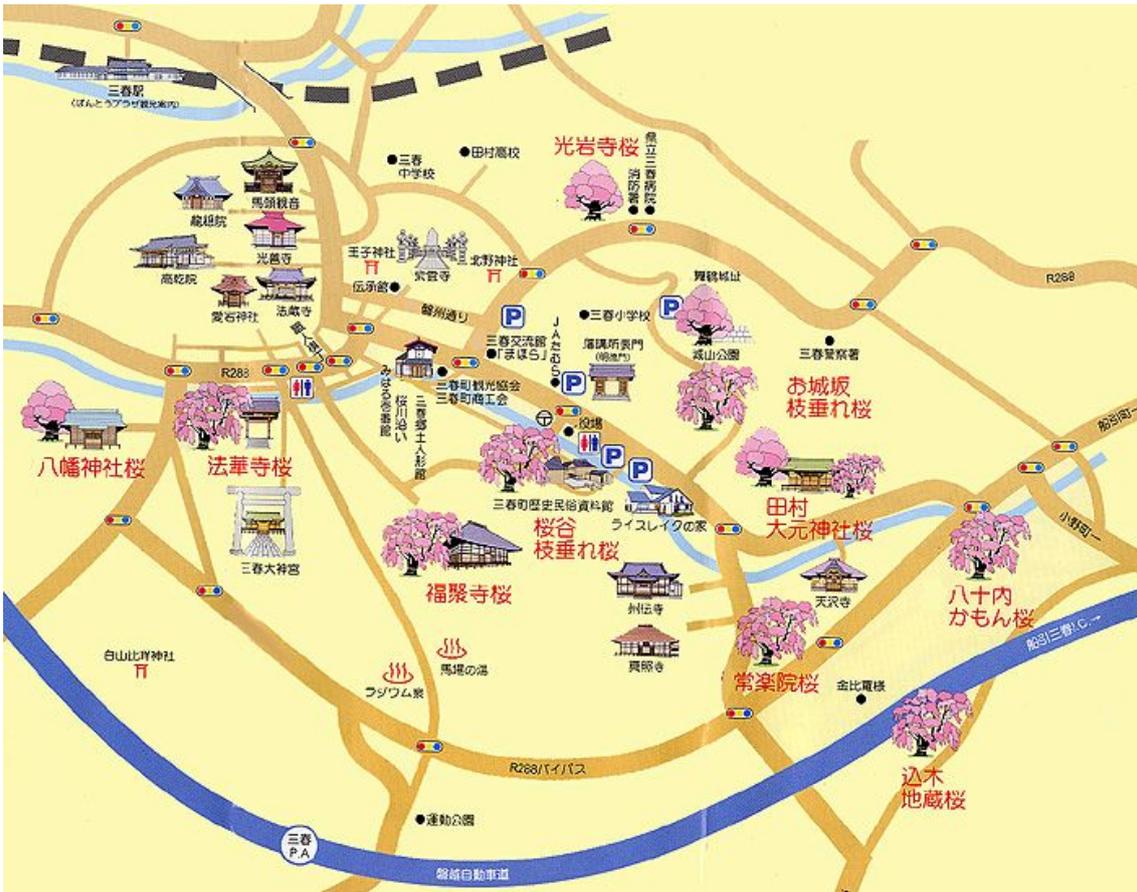
### 4. 具体策

三春町では 1980 年代末から街づくりに対する関心が高まり、1989 年に「三春経営塾」、1991 年に「街づくり会社を考える会」を設けて商業振興や中心市街地活性化のテーマに取り組んできた。さらに 1992 年に三春町と商業者で「街づくり会社設立準備会」を発足させ、1993 年に「株式会社三春まちづくり公社」を設立、その後紆余曲折を経て同社は 2000 年に TMO として三春町より承認された。「三春町市街地整備基本計画」等実現のための町と民間との総合的な事業調整を図ることが設立の趣旨であった。事業内容は、地域開発、コンサルティング事業、各種公共施設の企画・建設とそれらの運営受託事業、不動産の売買・賃貸借・斡旋仲介事業、広報事業、ショップ経営・経営受託事業となっている。

事業の中で特徴的なのが「みはる壺番館」である(2002年完成)。これは同社が三春町の中心商店街である中央大町に建設し運営している店舗・住居併用建物である。建物はパティオ形式で、表通り側は 2 階建ての店舗になっている。外構デザインは純和風である。店舗の間には中庭につながる通路があり、中庭には軽食、農産物直売所などの店舗がある。そこから裏通りへ通り抜けることができ、裏通り側は 5 階建ての店舗・住宅併用建物になっている。街のラビリンス性を楽しみながら都会的ショッピングや飲食が楽しめるようになってきている。また、中心市街地への居住人口の呼び戻しも意図されている。すぐ近くには「三春交流館まほら」(ホール、ホワイエをもつイベント・交流施設)や町役場があり、相互交流の相乗効果が期待できる位置にある。みはる壺番館の施設概要は以下の通りである。

敷地面積	1,177 m <sup>2</sup>
延べ建築面積	2,297 m <sup>2</sup>
総事業費	4 億 8,780 万円 (リノベーション事業、優良建築物等整備事業など補助金は 1 億 8970 万円)
住宅	9 戸 (3 階から 5 階まで賃貸)
商店数	10 店舗 (和食レストラン、ブティック、うどん店、医院、調剤薬局、喫茶店、進学塾、美容院、土産物店、インテリア)
駐車場	18 台 (壺番館利用客用)

商業機能は、併設住宅の居住者やコミュニティを意識して医院、調剤薬局、進学塾、美容院、飲食など日常生活関連の業種が主体であり、中心市街地の居住支援につながるものとなっている。広場では時々フリーマーケットが開かれ近隣の人々で賑わっている。1 階には空調完備の休息スペースもあり、訪問者が一休みできる空間になっている。



三春町の中心部と「みはる番館」の位置(中央やや左上) (資料:三春町ホームページ)



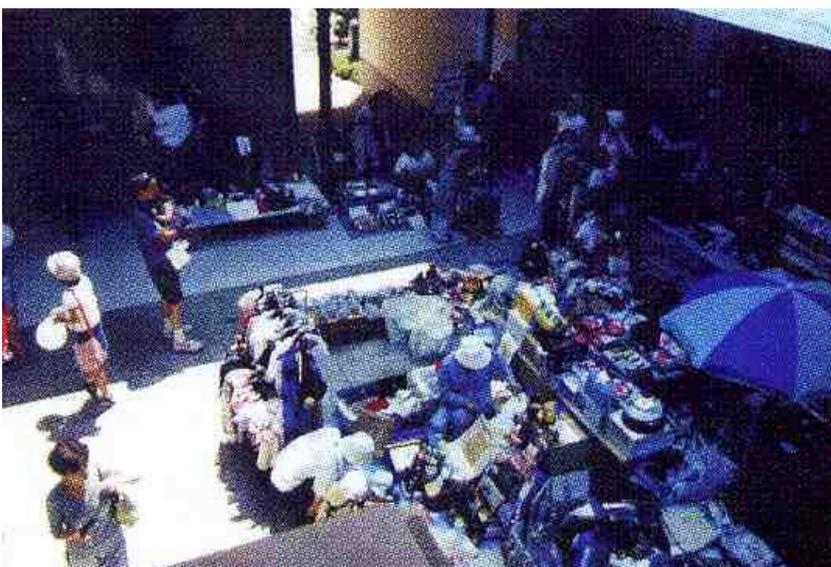
三春番館側面図 (資料:㈱三春まちづくり公社ホームページ)



みはる壺番館正面 奥が住宅（資料:みはる壺番館パンフレット）



みはる壺番館平面図（資料:みはる壺番館パンフレット）



賑わうフリーマーケット（写真:みはる壺番館パンフレット）

## 5. 特徴的手法

商業機能と住機能とをあわせてコミュニティ再生を図っていることが特徴的である。(株)三春まちづくり公社の中心的事業となった「みはる壺番館」は、パティオ様式や通り抜け構造を採用しつつ住宅を併設することで中心市街地に居住者を呼び戻すことに貢献している。

## 6. 課題

集客と居住のための店舗・住居併用建物の整備・運営は、ある意味では点としての対策であり、今後は、ソフト対策も含めて面的対策をいかに構築・展開していくかが課題である。また、春の季節には三春滝桜が関東地方から相当数の観光客を集めているが、それら観光客を中心市街地の活性化にいかに結びつけるか、さらには集客の通年化をいかに図るかということも課題であると考えられる。

(引用参考文献)

三春町ホームページ

株式会社三春まちづくり公社ホームページ

みはる壺番館パンフレット