

## 「まちづくり先進地」内子町

～町並み保存と内子座～

日本不動産研究所 松山支所  
不動産鑑定士 亀田 武志

今や「まちづくり先進地」として全国的に知られるようになった内子町。その出発点は昭和50(’75)年頃からの八日市・護国地区の町並み保存運動が出発点となった。



「伝統的建造物群として保存されている町並み」



「保存修理を終えた『上芳我家住宅』」

八日市・護国地区は、松山（中予）と大洲（南予）を結ぶ主要街道沿いに発展した町。江戸後半から明治にかけ、ハゼの実から木蠟生産の中心として栄え、約 600mの街道に 91 棟の伝統的建造物（黄土と白漆喰による大壁やなまこ壁、ベンガラ塗りの出格子など）が建ち並び「内子町八日市護国伝統的建造物群保存地区」として「内子座」と共に内子観光の中心となっている。

「内子座」は、木蠟や生糸等で栄えていた大正 5 年に建築された木造 2 階建入母屋造りの劇場である。芸術、芸能を愛する町民の熱意で復元され、昭和 60（'85）年劇場として再出発し、町内外の人々の芸術、文化活動の拠点となっている。

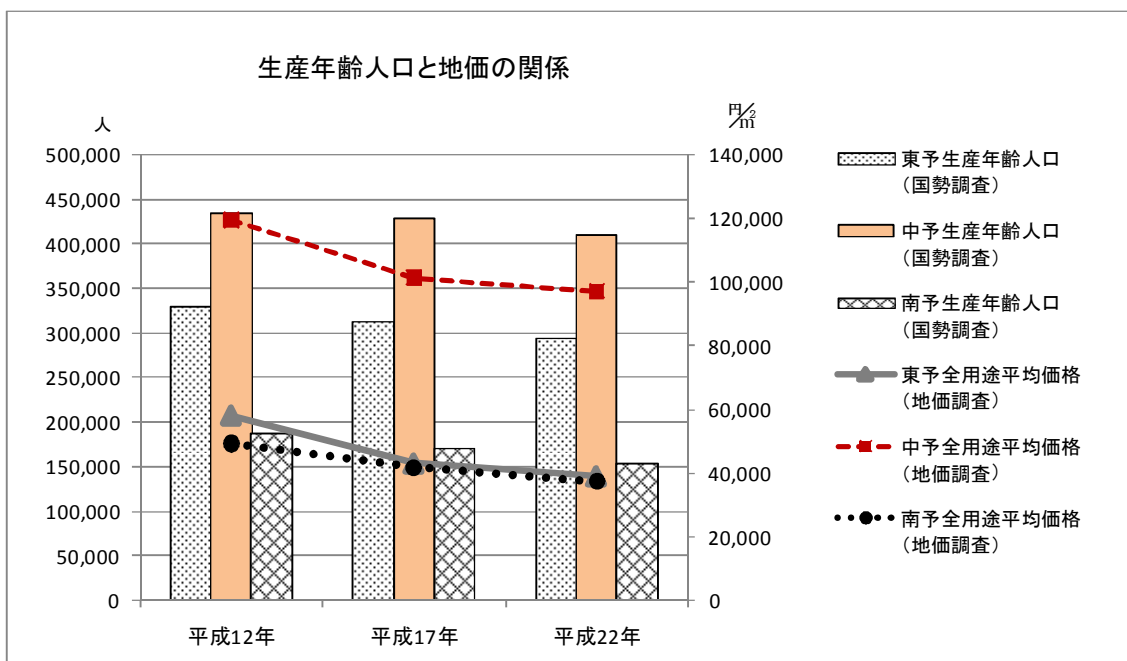


「2点とも、文化活動の拠点『内子座』」

ミシュランガイド一つ星の影響もあり海外から来訪者が増加しており、年間県内外から 100 万人余りの観光客が訪れている。

愛媛県は東予・中予・南予と 3 つの地区に大別される。特に南予で過疎化高齢化が進行しているが、人口特に生産年齢人口と地価の相関についてみると、南予は中予と比べ生産年齢人口の減少に連動して地価の下落も大きい。

なお、東予は生産年齢人口の減少よりも大きく地価が下落しているが、これは線引き廃止の影響が大きい。



3 月 10 日に四国横断道西予宇和 IC と宇和島北 IC が開通し、4 月 22 日から 11 月 4 日の間、宇和島圏域において「えひめ南予いやし博 2012」が開催され、地域間の交流拡大が期待されているが、今後過疎化高齢化に悩む南予の各市町の地域活性化への取り組みが求められている。