

(1) 提案タイトル

みなと湯復活プロジェクト

廃業した銭湯で世代をつなぎ、まちのひとの流れを変える「あの日をもう一度」

(2) 提案コンセプト

江戸時代の日常と非日常の境界でもあった銭湯の「柘榴口(ざくろぐち※1)」をヒントに、不動産自体が「柘榴口」となるよう、廃業した銭湯「みなと湯」の思い出と空間を活かしながら、今のまち・ひとの生活に合った交流が生まれる活用を提案する。

(3) 対象とする空き不動産の概要

北前船の歴史を持つ港町「岡山県倉敷市玉島」の中心部に位置する「廃業した銭湯のみなと湯」。地域住民等の交流の場として愛され、賑わう朝市の中心地に位置するため、世代を越えたまちの交流拠点として活用できると考え、場所・現地視察・事例等を調査した。

不動産のある場所

美観地区で有名な岡山県倉敷市の西側にある港町「玉島」。北前船の寄港地だった歴史があり、江戸時代から続く老舗企業や茶文化、近代建築、レトロな町並みが残る。商店街が複数あり、そこで月1回開催される備中玉島みなと朝市には毎回約2,000人が集まる。その中心地に対象の不動産がある。



岡山県倉敷市美観地区

画像引用元:倉敷観光WEB <https://www.kurashiki-tabi.jp/>



玉島の街並み

画像引用元:倉敷観光WEB <https://www.kurashiki-tabi.jp/>



賑わう朝市(高校出店ブース)

画像:教員撮影

不動産の概要

対象の不動産は、廃業した銭湯「みなと湯」。昭和2年に建てられ、漁師や地元住民の憩いの場所として愛されていたとインタビューをしてわかった。小規模で、浴槽は半円形・深めの立湯スタイル。段差に座り、人々が交流していたと思われる。地元建築士の方から「看板建築」という様式であることを知った。特徴的なデザインがレトロで可愛く、地域住民の交流の場として愛されていた。



玉島みなと湯

画像引用元:近代建築Watch <https://modernwatch.com/entry/2023/03/25/>



みなと湯の浴槽

画像:教員撮影



元常連客の方へインタビュー

画像:生徒撮影

他地域の類似不動産活用事例

廃業した銭湯は、カフェやクラフトビール醸造場、現代風銭湯へのリノベーションなどの活用事例があり、空間を活かした映画上映等、今のニーズに合わせた活用を知ることができた。みなと湯特有のレトロな雰囲気を残しながらも、今ある近隣資源やニーズが交じり合う空間を考える参考にした。



銭湯カフェ(タイルや壁を活用)

画像引用元:そらた、京都行こう <https://souda-kvolla.jp/blog/01059.html>



ビール醸造場&カフェ

画像引用元:株式会社上方ビル <https://ajinomoto-washita.com/webSite/>



現代風銭湯リノベーション

画像引用元:MOONSLING <https://www.moonsling.com/>

(4) 空き不動産の使い方

空き不動産の特徴は、朝市で賑わう商店街同士を結ぶ「立地」、昭和レトロな「銭湯」、調理して提供するほどのスペースはない「狭さ」。この特徴を活かし、朝市開催に合わせて近隣グルメが「買える」「食べられる」「交流が生まれる」場所としての活用を考えた。

建物前で近隣グルメを販売

玉島には茶文化・喫茶・洋食・中華などグルメが点在しているため一同に買える唯一の場所とする。

例 | 樋口芳泉園茶舗 / グリーンティー、やまと / おはぎ、廣珍 / 唐揚、Bistro 武田屋 / 洋食弁当、米と海苔園 三郎 / おにぎり



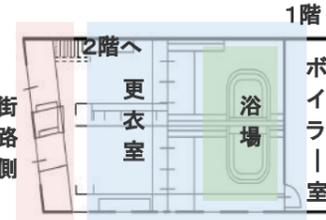
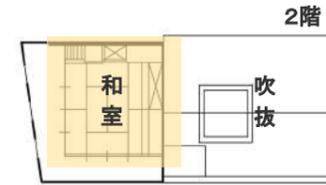
(上) 近隣グルメのイメージ(画像引用元:ノゾクワウ <https://nozokuwa.com/>) (中) 洋食弁当(画像引用元: Bistro 武田屋 Instagram https://www.instagram.com/bistro_takedaya/) (下) 唐揚屋(画像引用元:ラ・パセージュ <https://www.lapasee.jp/>)

鏡台・浴槽でイートイン

髪を乾かしていた鏡台はカウンターに、浴槽にテーブルを配置してグループ席に。グルメを撮影すると背景に銭湯を感じられ、SNSで発信しやすくなる。



(下) 浴槽で飲食イメージ(画像引用元: 春日製菓 <https://www.springbakery.com/>)



狭い急な階段の先の秘密基地

2階には和室があり、階段を上るのは一苦勞。自然と子どもたちの遊び場になり、親世代は下で地域の方と交流しながら子育ての悩みを自然と話す場となる。



(下) 子ども部屋のイメージ(画像引用元: GoodMummy <https://www.goodmummy.com/>)

年に数回の特別な映画鑑賞会

吹き抜けの浴場を活かし、プロジェクトで上映会が可能。近隣グルメを楽しみながら貸切上映会ができ、世代を超えた文化交流やお祝いイベントに使える。



(下: 映画での上映イメージ) 画像引用元: ホームシアター工房 <https://www.homecinema.com/>

特長1

懐かしさが世代をつなぐ

かつて銭湯であったことを思い出しながらつるつる高年齢の方とカフェやグルメ目当てで訪れる若者や親子の間に自然に交流が生まれ、楽しめる空間とする。



特長2

まちの人の流れを変える

5つの商店街を会場とする朝市の中間拠点に位置し、イートインスペースとして開放することで、他の会場へ「行ってみよう」と誘導を促し、ひとの流れを活性化させる。



特長3

令和の ※1 柘榴口になる

江戸時代の銭湯にあった脱衣所と湯船の空間を仕切る小さな入り口「柘榴口」。そこを潜ることで非日常の娯楽の空間に入り、誰しもが居場所を見つけ、日常へ戻っていく。



(柘榴口) 画像引用元: 東京都建設局ホームページ <https://www.tokyo-met.go.jp/eng/plan/city/city-plan/0110/0110-01.htm>

(5) この提案が街に対してどんな効果を生み出すか

多世代と交流し、魅力を知り、体験する場として、社会的な結びつきや経済活性化、ほか空き家不動産のリノベーションや新ビジネスの創出に繋がることが期待される。私たち高校生にとっても、商業で学んだスキルを実践する場所として活用でき、地域と協働しながら、自己成長や進路選択の一助となり、地域を創る人材育成の効果が期待される。

