

## 商店街活性化の成功例 ～高松丸亀町商店街～

宮本 光貴

### 1. はじめに

駅前や郊外など大型ショッピングセンターの進出により、私たちが日常生活の中で買い物に行く時、商店街での買い物頻度は低く、商店街自体も客の減少や経営者の高齢化などの要因により現在は衰退傾向にある。一方 1970 年代の商店街は「都市の顔」(大江, 2008)であったように現在でも活気溢れる高松丸亀商店街が存在する。

今回の調査では香川県高松市にある高松丸亀町商店街、高松丸亀町振興組合、高松商工会議所、高松市役所都市計画課、丸亀町づくり会社に対してヒアリング調査やヘビィユーザー、通行客に対するインタビュー調査を行い、その結果から高松丸亀町商店街が全国的にも珍しい活気を帯びている商店街へと変化していった原因や経過を明らかにしていきたい。

### 2. 商店街活性化に関する先行研究と成功事例

商店街活性化については様々な研究がなされている。西郷(2009)では、商店街の現状分析を行っている。その中でも商店街を取り巻く環境変化について 3 つ言及している。1 つ目は地域構造の変化である。戦後の日本は政府の産業政策により大都市を中心に社会投資が催促され、首都圏を中心に経済発展し、地方では経済沈滞が社会問題となっていることを述べている。2 つ目は商業構造の変化である。大型店、ロードサイドショップの地方進出及び情報化を武器にした無店舗販売の参入等によって、今日流通業

は多元化した過当競争下にさらされていると示している。3 つ目は消費構造の変化である。1960 年代の高度経済成長と 1970 年代の石油危機克服を経て日本は、高い所得水準を保持することになった。現代消費者のニーズはより多様化、個性化、高級化しており他方で商品の種類、アイテムも年々膨張している。これらの現状を商店街も十分認識する必要があると論じている。また 矢作(1997)では、賑わい演出の側面から見た商業活性化の方向性について論じている。賑わい演出における歩行者を取り戻すことからでも賑わいをもたらす工夫が必要になってくる。人が訪れ歩くことを規定している条件は、通りが内包する物的な魅力といった内的条件だけではなく、外的条件が存在している。その主な条件は自動車交通量である。近年は自動車が普及しており、買い物など家から向かう時は大抵の人は自動車を使用する。それにもかかわらず全国にある商店街の周辺には駐車場を整備していない商店街が多数存在する。これでは高齢者も含め駐車場の整備されている郊外型ショッピングセンターに行く人数が増加する原因である。また新 (2012)はまちづくりも担い手間の関係に着目している。高松丸亀商店街の各区事業完了後も商店街に足を運び、商店主らとの関わり合いを持ち商店街でイベント活動などを行ったように、顔を合わせ共に活動する中で担い手となる個人の間にネットワークが形成されていることの必要性を述べている。商店街が活性化していくためには、地縁の

ネットワークもあれば顔の見える関係の中で活動を行ううちに個人の間に生成されるような後天的な志縁の関係もある。

### 3. 高松丸亀町商店街について

高松丸亀町商店街がある高松市は人口約42万人の地方都市であり、国の出先機関なども多く、支店経済の都市または四国の玄関として発展してきた。高松丸亀町商店街は高松市の中心商業地区に位置する全長470mの商店街であり、有名ブランドを扱うブティックが多く、流行の先端を行くファッション性の高い商店街として、高松の商店街を牽引してきた。1972年には、モータリゼーションの時代を見据えて町営駐車場の建設を行うため「丸亀町不動産株式会社」を設立するなど先進的な取り組みも行ってきた。また、高松が本州と四国を結ぶ交通の要衝であったことも商店街発展に影響を与えた。



図1 対象地域概観(国土地理院地図より作成)

- ①：高松駅 ②：高松丸亀商店街  
③片原町商店街 ④常磐町商店街

### 4. 調査方法

調査方法はインタビュー調査と現地でのヒアリング調査を行った。インタビュー調査については2018年9月18日から21日にかけて40名の通行人と13人のヘビーユーザー(再開発が行われた1975年以前より商店街を利用する方々)と再開発以前から店舗を出していた39店舗に対して行った。インタビューでは、高松丸亀町商店街の「現在の商店街に対してどのように感じているか?」「今後商店街が発展していくために必要なことは何か」などの項目についてインタビューを行った。

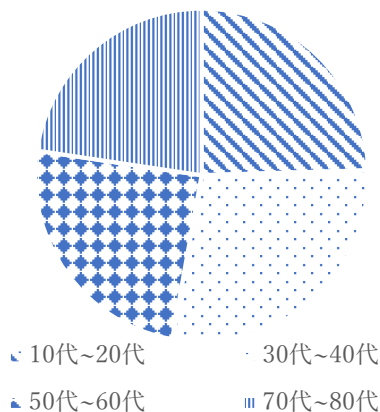


図2 年齢構成

ヘビーユーザーの方々には加えて「再開発前後での変化」「再開発したことによるメリット、デメリット」についても質問した。また高松丸亀町振興組合、高松商工会議所、市役所都市計画課、丸亀町づくり会社で「商店街の経済状況」、「再開発前後の商店街の様子と比較」「商店街の現状と課題」「商店街のメリット、デメリット」などの項目に関してヒアリング調査を行った。

### 5. 商店街の構成

#### 5-1. アンケート調査結果

商店街の通行人40名とヘビーユーザー13名から回答を得られた。回答者の年齢構成を図3に示す。

最も多かったのは30代から40代の11人であり28%、次いで50代から60代の10人が25%と続いている。商店街の一般的な年齢層は60以上の高齢者の割合が多くなる傾向にあるが高松丸亀町商店街は高齢者の割合も9人で24%と多いが、10代から20代の割合も約4分の1を占めている。次に来客傾向について図4に示す。

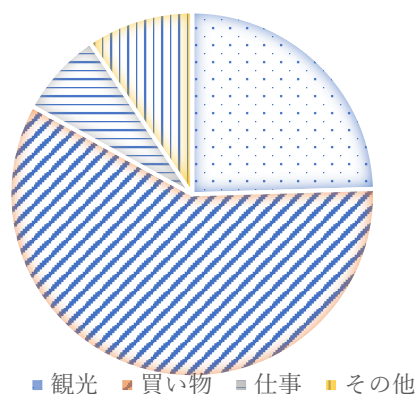


図3 利用者の目的と人数

利用者の目的と人数は、観光客が13人、地元住民(高松市内から商店街を訪れている人)31人、高松商工会議所や高松丸亀振興組合に訪れる目的の仕事4人、その他4人であった。全国にある商店街と比較しても観光客がこれだけ多いというのは珍しい。次に来客の多い時間について図5に示す。

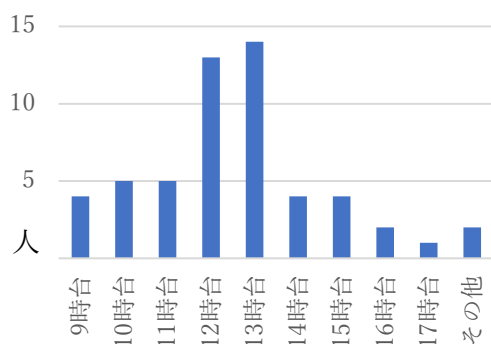


図4 来客の多い時間

午前の時間帯と午後の時間帯では11時~12時に来客が多くなることが分かる。また、時間別で最も多くなるのは13時台で

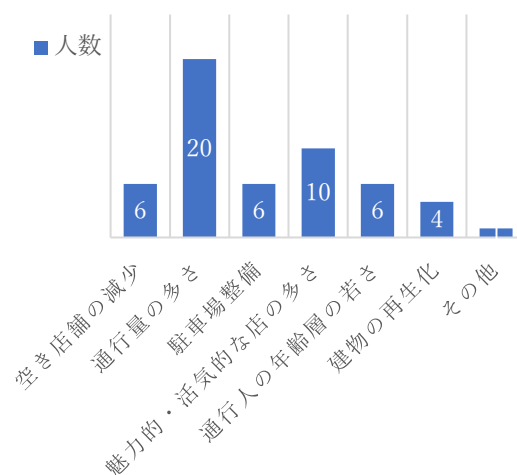


図5 高松丸亀町商店街の特徴

ある。これは買い物に来た客が飲食店で昼ご飯を食べていく人が多い。午後の時間帯を見てみると時間が遅くなるにつれて減少している。しかし、イルミネーションなど期間限定イベントがあると夜間が多くなることもある。次に他の商店街と比較した時の高松丸亀町商店街の特徴について6つの項目とその他の中から1つあげてもらう。

ここでは、「通行量の多さ」が高松丸亀町の特徴と挙げた人最も多く20人であった。図6の商店街の通行量の多さは全国の商店街では、商店街に人がいない状態が続いている場所がほとんどなので高松商店街では多くの人が訪れていることは大きな特徴と言える。2番目に多かったのが「魅力的・活気的な店の多さ」で10人である。この項目に

関しては10代から20代の若者の回答が多く、郊外型ショッピングセンターにある飲食店やファッション店を商店街に取り入れているため駅から近くバスも通っているのも商店街の方が行きやすいことが要因として挙げられる。3番目に多かったのが「空き店舗の減少」、「駐車場の整備」「通行人の年齢層の若さ」で6人である。「空き店舗の減少」は「通行量の減少」と並んで商店街の問題として日本各地の商店街で取り上げられている。「空き店舗の減少」は店をたたんでしまい、シャッターが下りている状態が続くことで商店街の活気も下がってしまう。「駐車場の整備」は、現代はモータリゼーションの時代となり車で移動する人々が増加した。これに伴い、車でアクセスできるよう駐車場の整備が行われた。また高齢化社会により以前は訪れていた人々も足腰の悪い人も車で乗せてきてもらえる環境が整っている。「通行人の年齢層の若さ」は、商店

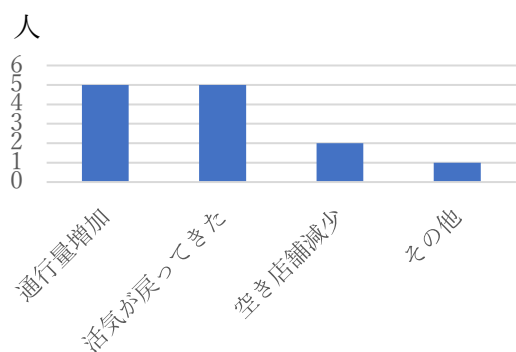


図6 再開発前後で一番変化したと思う事

街は店主が高齢者である店が多く、通行人も高齢者が多くなる傾向があるが、高松丸亀町商店街は若者(15~25歳以下)の割合が非常に高く全国的にも珍しい。次に13名のヘビーユーザーと再開発以前から店舗を出していた店のオーナー」について回答を求

めた。

「再開発前後で一番変化した事」は「高松丸亀町商店街の通行量増加」、「活気が戻ってきた」の2つの項目が一番多かった。「通行量の増加」は高松丸亀町商店街の特徴の中でも一番であったが商店街の発展においては、通行量増加は重要な項目になってくる。「活気が戻ってきた」というのは言い換えると通行量増加ともいえる。

## 5-2. ヒアリング調査結果

高松丸亀町商店街の特徴として空き店舗の減少、通行量増加が挙げられるが日本全国の商店街においての課題を克服していると言える。そこで高松丸亀町振興組合、高松商工会議所、市役所都市計画課、丸亀町づくり会社で「商店街の経済状況」、「再開発前後の商店街の様子と比較」「商店街の現状と課題」「商店街のメリット、デメリット」などについてインタビュー調査を行った。まず高松丸亀町振興組合では、1988年に100年後の現在の状態を保っていくために再開発計画が始められた。その中で商店街が衰退してしまう原因を4つ挙げた。1つ目は新陳代謝が失われてしまうことである。これは高度経済成長時に物が売れ続けてしまい、店舗の入れ替えがほとんどない状態になることである。2つ目は居住者が商店街の近くではなく郊外に家を建てるようになり、自宅からも近い郊外型ショッピングセンターに買い物に行く人が増加してしまい商店街への来客が減少してしまった。3つ目はれかが不足してしまうとそれを目的に商店街に来ようとしている人々が来なくなってしまう結果的に通行量の減少にもつながってくる。4つ目は製造販売が生き残ってい

く流通形態に変わってしまったことである。これは 1988 年に瀬戸大橋開通も大きな影響を与えたと言える。この 4 つを基に郊外型ショッピングセンターにも販売しているような既製品なら自宅から近い場所に買い物に行ってしまうので商店街でしか手に入れることができないオリジナル商品を販売する方針を採用した。次に丸亀町づくり会社で行ったヒアリング調査の結果、3 つの商店街がもたらす町づくりのコンセプトがある。1 つ目は土地問題の解決であり、土地権利を所有と利用を分離することで解決した。2 つ目は郊外に住んでいる居住者を取り戻す方針を立てている。居住者を取り戻すためには高齢化や人口減少に対応するために商店街の中に住宅整備や医療、介護ができる施設を導入し、コンパクトシティを目指していく。3 つ目は町づくり会社が商店街を統括していくことです。商店街には様々な業種が終結した場であるため統括することは困難であるが一つの会社がまとめることで同じ方針に向かい一体感が生まれる。次に高松商工会議所でのインタビュー調査の結果、6 つの成功理由を挙げることができる。1 つ目は高松市が人口 42 万人の県庁所在地であり、城下町の伝統が受け継がれている(中心性)ことである。高松市は昔から四国の玄関として中国四国地方を代表する地方都市として発展し、西に官庁街、病院街、その間にオフィス街、北に高松駅、フェリー乗り場があり、まさに商業の中心地であったため人々が集まる場所であった。高松市丸亀町商店街は高松市の商業中心地の真ん中にあることが要因である。2 つ目は有能な指導者によるリーダーシップにより再開発計画が遂行された(結束性)ことで

ある。高松丸亀町商店街の再開発計画は小林重敬教授や西郷真理子氏による利害などしがらみの無い専門家の意見は非常に重要になってくる。有能な指導者がいたことにより再開発計画は一体となって進められた。3 つ目は高松丸亀振興組合による商店街を運営管理できる仕組みが整備されている(維持管理制)ことである。商店街を商業と住宅に活用し、以前まで商店街で働いていた人々がそのまま商店街で暮らしていくことができるような形態を構築した。4 つ目は空き店舗や土地を上手く埋めて活用していること(活用能力)である。丸亀町では早い段階で地域の土地を積極的にマネジメントする必要性を認識し、駐車場の設置と管理、低層に商店を展開し、その上層に住宅を建設している。駐車場建設では顧客への配慮が上層階住宅建設では特にかつてここで商業活動を営んでいて、現在は高齢者で今まで此処に居住したい人への配慮であり、土地の所有と利用を極めて上手に区分した土地利用である。高齢者は新しい場所で生活することに対して不安を持つ人は多く、生活しやすく交通の便利なこの場所で生活を継続できる仕組みを作っている。また高齢者が多いため、病院の設置も検討されている。5 つ目は地域の復興という密着性のある計画を遂行したこと(地域密着性)である。再開発計画の最初の目的は中心地活性化という大きな目標を目指したのではなく、丸亀町「商店街」の復興である。商店街の衰退をいかに食い止め回復するかに工夫を凝らし、地方政府の政策や大規模商店の顧客吸収力に頼っていない。6 つ目は 400 年の歴史を持つ商店街であること(歴史・伝統性)である。丸亀町は開町して約 400 年にな

る歴史的に富んだ町である。四国の中心地であるという伝統は今にも受け継がれ商店街発展に影響を与えた。

## 6. 調査結果を踏まえた高松丸亀町商店街の成功要因の整理

インタビュー調査とヒアリング調査の結果を踏まえて高松丸亀町商店街の成功要因を整理する。「空き店舗の減少」と「駐車場の整備」はどちらも現在商店街の課題として挙げられることをしっかり対処している。「空き店舗の減少」はインタビュー調査により商店街の雰囲気や活気にもつながってくると回答してくれた人が多く、高松丸亀町商店街は空き店舗がほとんどなく対策が機能している結果であるというのは成功要因と言える。1972年に高松丸亀振興組合が行った「駐車場の整備」はモータリゼーションの時代にしっかりと対応し、自動車でも商店街に訪れることができるようにしており、インタビュー調査の結果から見ても商店街に来やすいと感じている人が多いことが分かった。

### 高松丸亀商店街の課題

#### 7-1. 商店街内の店舗同士のつながり

高松丸亀町商店街は業種の異なる多数の店舗が軒を連ねているが、店のオーナーにインタビューをしていく中で「昔のような店同士で一体となって活動することはほとんどない」と答えてくれた人が多く、店舗同士のつながりが薄いと感じた。本来の商店街の姿として人と人とのつながりを密接にしていく役割を持つが、高松丸亀町商店街は魅力的・画期的な店舗が多く、郊外型ショッピングセンターのように買い物だけをしにくる場所のようにになっている。商店街

は地域活性化にもつながる重要な施設であるため商店街内の店舗同士のつながりは重要な課題である。今後商店街でイベント活動の一体的となって実施など関係を深めていく必要がある。イベント活動は同時に来客数の増加にもつながる。何より1つの活動を商店街全体で取り組んでいくことで結束力が高まり店舗同士の関係も密接になっていく。

#### 7-2. 医療・介護施設の充実

高松丸亀町商店街は以前商店街で商業活動を行っていた人が居住しているため高齢者の割合が多い。商店街に医療・介護施設の充実を求めるのは困難であるが商店街の上層に居住する高齢者のことを考えると介護・医療施設の充実は欠かせない。また高齢者に限らず来客者にとっても医療・介護施設が近くにあるというのは安心感が生まれる。

#### 8. おわりに

今回の調査を通して、高松丸亀町商店街は全国の商店街と比較しても商店街活性化の成功事例として挙げる事ができる。しかし、今後さらに高松丸亀町商店街が日本の商店街の中でも高松市の中でも中心的な存在になっていくために課題を一つ一つ克服していく必要がある。「商店街内の店舗同士のつながり」や「医療・介護施設の充実」など他の商店街に求めるのは困難であるが、高松丸亀町商店街は、その町に以前から住んでいる人々もそのまま住み続けることができ地方税収が増加をもたらし、地域社会のつながりのより結束された。高松丸亀町商店街の繁栄は、地域の人々による工夫で地域の資源を歴史的や自然的を問わず、生



かすことでその地域の社会も環境も保持され、強化されていく良い手本と言えることが研究を通して発見することができた。

### 謝辞

今回の調査にあたり、ヒアリング調査を行っていただいた高松丸亀町振興組合様、高松商工会議所様、高松市役所都市計画課様、丸亀町づくり会社様、そしてインタビュー調査を行っていただいた皆様、各商店の皆様に厚くお礼を申し上げます。

・杉田聡『買い物難民 もう一つの高齢者問題』大月書店, 2008

・小川雅人, 毒島隆一, 福田敦『現代の商店街活性化戦略』創風社, 2004

・酒巻貞夫『商店街はなぜ滅びるのか』光文社, 2012

### 引用文献

・小林重敬編著『エリアマネジメント・・・地区組織による計画と管理運営』学芸 2005

・矢作・瀬田編『中心市街地活性化・三法改正とまちづくり』学芸 2006 年「山田明広稿 38 高松丸亀町商店街・・・商店街による自立的再開発を目指す」218—227 頁

・大江正章『地域の力ー食・農・まちづくり』岩波 2008

・高松丸亀町商店街振興組合『事業説明資料』

<http://www.city.takamatsu.kagawa.jp/kurashi/shinotorikumi/machidukuri/kasseika/shigaichi/matukame.html>

・西郷真理子『地方都市の中心市街地再生とその持続を実現するマネジメントのあり方』地方開発, 2009 p17-21

・矢作弘『都市はよみがえるのか』岩波書店 1997

・新雅史『商店街はなぜ滅びるのか』光文社, 2012

・中沢孝夫『変わる商店街』岩波新書, 2001