

# 地域再生

## 【第三回】高松市・丸亀町

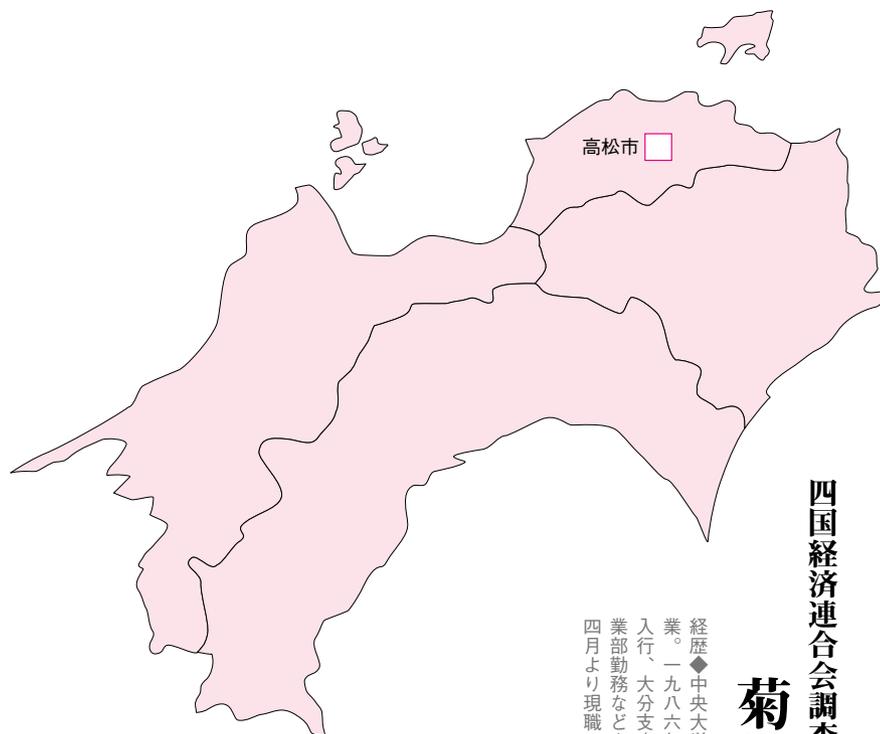
### 商店街の現状と再開発

#### 高松丸亀町(まるがめまち)商店街の取り組み

四国経済連合会調査役

菊池 聖

経歴◆中央大学法学部法律学科卒業。一九八六年株式会社伊予銀行入行、大分支店、国際部、本店営業部勤務などを経て、二〇〇六年四月より現職(出向)。



### 一. 高松市と丸亀町商店街の紹介・由来

讃岐うどんで有名な香川県・高松市は、温暖で風光明媚な瀬戸内海に面し、国の出先機関や大手企業の支店などが多いことから支店経済の町とも呼ばれている。

市内中心部には古くから商店街が発展し、八つの商店街からなる高松中央商店街は、アーケードの総延長二・七キロメートルと日本一の長さを誇っている。その中でも、丸亀町商店街は、北は三越から南は国道一ノ号線まで約四七〇メートルにわたる中心的な商店街である。総店舗数一五七店。一五八八年、生駒親正により高松城築城と同時に作られた長い歴史を持つ商店街である。

### 二. 丸亀町商店街の現状

香川県は全国でも有数の郊外大型店



高松中央商店街 (高松商工会議所HPより)

の進出地域であり、商店街は激しい競争にさらされている。経済産業省の商業統計によると、香川県の人口一人当たりの大型小売店舗(千平方メートル以上)の売り場面積は平成一六年には全国第二位となっている。

この影響もあって商店街の通行量は年々減少の一途を辿り、高松市による平成一七年調査によると、高松中央商店街の休日の通行量は、一〇年前と比べて三分の二の水準に落ち込んだ。空き店舗率も、平成一七年末で約一八%と一〇年前の約三倍に増加している。

丸亀町商店街についても、空き店舗率こそ他の商店街と比べ低いものの、通行量は同様に大きく減少している。

丸亀町商店街の業種構成を見てみると、現在の店舗数一五七店のうち、ファッション関係が五二%と半数以上を占め、次いでインテリア用品(二五%)、日用品(一二%)などが多い。中心市街地ではよく見られることであるが、

中心部の居住者が減少したことにより生鮮食品店がほとんど姿を消し、代わって衣料品店が増加するなど業種にかなりの偏りが見られる。

### 三. 商店街活性化への取り組み

丸亀町商店街は以前から元気のある商店街として全国的に注目を浴びてきており、アーケードの整備や情報化ツールの導入など早くから活性化に取り組んできた。なかでも、昭和四〇年



丸亀町商店街入口

代から将来の駐車場需要を見越し、商店街振興組合が駐車場の整備を進め、今では約一〇〇〇台分を確保している。こうした積極的な投資が大きな収益を生み出し、商店街経営のための自己資金となっており、年間総予算のうち賦課金（いわゆる町内会費）比率は約一〇％に過ぎず、駐車場事業がいかに財政面に貢献しているかがわかる。

また近年も集客のための取り組みとして、JR高松駅・三越・丸亀町商店街を一回一〇〇円で巡回するワンコインバスの導入、公衆トイレ・託児所の整備、タウンカードの発行など積極的な事業展開を行っている。

しかし、こうしたさまざまな取り組みにもかかわらず、郊外への大型店出

店の流れの中で商店街としての危機感

は強いものがあつた。ただ郊外への出店規制をしたからといって問題が解決するわけではない、商店街自体の魅力を高めるしかない、との共通認識を店主達が持ち、平成二年度から商店街再開発への検討が始まった。以来一六年、今年一二月に最初の再開発街区が完成することとなったが、これを支えてきたのは、将来を見越した駐車場経営等による財政基盤の充実と、各商店にとっては商店街こそが生きる道であるという店主の強い思いであつた。

#### 四、商店街再開発

丸亀町商店街の再開発は商店街が独自に計画を策定し、民間主導で取り組んできたものである。策定

した再開発計画は四七〇メートルの商店街を南北にA街区からG街区の七ブロックに区分けし、街区ごとにテーマを決め特徴を持たせ、再開発を行うというものである。平成一年には再開発ビルを管理運営するためのまちづくり会社が商店街振興組合や高松市の出資により設立された（その後の増資により、現在の民間出資比率は九五％）。七ブロックのうちまず北端のA街区で全面的な再開発ビルを先行して建設することとなり、平成一四年A街区再開発組合が設立され、平成一七年着工に至つた。

#### 【再開発の経緯】

- 平成二年度 高松丸亀町商店街振興組合が再開発計画を策定
- 平成一一年 高松丸亀町まちづくり株式会社（第三セクター）設立
- 平成一四年 A街区市街地再開発組合設立
- 平成一七年 着工
- 平成一八年 完成

#### 五、A街区再開発のスキーム

A街区が目指しているものは、百貨店と一体化した再開発ビルの建設による高級感溢れるブランド・セレクトショップを前面に打ち出した商業施設づくり、おしゃれなレストランやカフェの導入、そして中心部の人口増加の方策として、高齢者にも優しい快適な居住空間（上階部分のマンション）の提供である。（東館・地上八階建て、西館・地下一階地上十一階建て、東西両館共に一階〜四階が店舗、上部は分譲マンション（計四七戸））

ここで、特徴的なのが、定期借地権を利用し、所有と運営を分離するスキームである。

- ①高松丸亀町壹番街株式会社（地権者が出資。以下、壹番街株）が保留床（定期借地権付、権利金なし）を再開発組合から買い取り、施設運営する。
- ②地権者が営業する場合は、壹番街株から床を借り賃借料を支払うが、壹番街株が地権者に支払う地代（地権者にとっては地代収入）と相殺される。
- ③壹番街株は地権者以外のテナントから賃借料（家賃）を受け取り、諸払い等に充当する。



完成イメージ図

この方法によるメリットとしては、壹番街株が全館所有することにより管理運営を一括して行い、業種偏りの一因となつていた店舗作りをコントロールできる（テナントミックス）、また、定期借地権を利用することにより、地権者と借地権者の間の協議で地代の設定が自由に行え、家賃の低額化が見込める、などが挙げられる。

A街区再開発ビルは今年一二月一日全館オープン予定で、ビル上階の居住部分（マンション）の入居も年明けに開始される見込みである。A街区の「キャッチコピー」新・城下町物語は「おもてなし」に沿つた、「出会い、賑わい、おもてなし」の街づくりをいかに実現していくのか、残りの街区の動きと共に注目していきたい。

二〇〇六年度第三回地域シンクタンク・モニター調査結果から

# 地域活性化の拠点としての商店街

## 青森市と佐世保市の取り組み

全国九つの調査機関から景気・雇用の定期報告をお願いしている「地域シンクタンク・モニター調査」では、四半期に一度の調査にあわせ、特別テーマを設け、リポートを寄せてもらっている。第三回では、「商店街活性化」について聞いた。

「まちづくり三法」（中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法、都市計画法）の改正案が先の通常国会で成立した。これは、大型小売店（延床面積一万平方米以上）の郊外進出を規制する一方、疲弊した市街地の再活性化を後押しするもの。法改正をテコに、各地で市街地活性化の動きが加速するなか、先進的な二つの事例を紹介する。

### 福祉対応型のまちづくり —青森県青森市—

青森市は人口約三二万人の県庁所在地。その玄関口であるJR青森駅から一キロにわたって続く新町（しんまち）商店街は、かつて本州と北海道を結ぶ青函連絡船が行き来していたころは、交通の要衝として栄え、商店街は賑わいを見せていた。

しかし、八八年の連絡船廃止に伴い、商店街から人通りが激減。九〇年代に

入ると、病院や図書館など公共施設の郊外移転が相次ぎ、人影はまばらとなった。さらに、追い打ちをかけるように、郊外の幹線道路沿いに大型ショッピングセンターが進出。駅前商店街から客足が遠のく一方となった。

危機感を募らせた地元商店街では若手有志が中心となり、「福祉対応型商店街」の構想を打ち立てた。これは、「人と緑にやさしいまちづくり」というコンセプトのもと、（軍が使えない）高齢者や障害者、さらに子連れの主婦などが安心して買い物できる街づくりをめざすもの。

このアイデアは、当時の佐々木誠造青森市長（八八年〜現在）が進めるまちづくり施策とも合致。佐々木市長は無秩序な市街地拡大が、上下水道のインフラ整備、さらには「除雪費用」などの行政コストを増大させるとして、従来型の「拡大路線」を転換させ、住宅・商店・病院・学校などを都市の中心部に集める「コンパクトシティ構想」を打ち出した。

行政と住民で足並みを揃え、福祉対応型のまちづくりに向けた検討を進めた。最初に取りかかったのは、「街路整備事業」だ。「車道」を狭める一方、「歩道」を広くして、道路の段差を解消。併せて、「自転車」専用道路も整

備し、一〇〇メートルごとに休憩用のベンチと花壇を設置した。

次ぎに手がけたのは、「宅配サービス」。買い物しやすくなったとはいえ、お年寄りや障害者が、重たい荷物をもって自宅まで帰るのは一苦勞。そこで住民主体のNPOを立ち上げ、購入した商品を「当日中」に届けるサービスを開始した。これなら、足腰の弱ったお年寄りでも気軽に買い物を楽しめる。最後は、賑わい再生の「切り札」となる集客力のある商業施設の建設だ。

〇一年一月に、商店街入口に、官民複合施設「アウガ」（津軽弁で「会う」の意味）を立ち上げた。地下一階には「市場」の雰囲気を出し出す生鮮食料品街、地上一階から四階はファッション関連の民間テナント、五階から九階は図書館などの公共施設が入居。注目すべきは、かつて郊外に移転した市民図書館を駅前中心部に戻したことだ。図書館は、午前中はお年寄り、午後は学生、夕方は社会人と、幅広い年齢層の利用が見込める。利用者が、周辺の商店街に「立ち寄り」ことを期待してのことだ。

ねらいは見事に的中。「アウガ」開業以降、周辺商店街には賑わいが戻り、従来の一・五倍となる一日（平均）八〇〇〇人が商店街に足を運ぶようにな

った。また、「アウガ」開業に伴い、施設内では正規・非正規あわせ、五〇人近くの雇用の場が生まれた。

官民一体の取り組みで街に賑わいが戻ったことについて、青森公立大学の山本恭逸氏（経営経済学部教授）は、「従来、中心市街地活性化は、『商店街』活性化と誤解されてきた。青森市の場合、『商店街』だけでなく、住宅・事業所・病院・図書館など『市街地』全体の活性化を官民一体で押し進めたことがポイントのひとつ」とみる。

商店街が再活性化したことで、車がなくても歩いて用が足せる「まちなか居住」にも関心が高まっている。駅前では、医療・福祉一体型のケア付きマンションの建築が進み、これまでの沈滞ムードを一掃するような動きが出はじめている。

自治体財政が一段と厳しさを増すなか、市が進める「コンパクトシテイ



青森市ホームページ・アウガ



佐世保四ヶ町商店街

そこで、若手経営者を中心とした地元有志が、賑わい創出のため知恵を絞った。浮上したアイデアは、「住民参加型」のイベント開催だ。

第一弾として九六年から、「きらきらフェスティバル」（毎年十一月～十二月）を開始。これは、全長約一キロにおよぶアーケード街を、一〇〇万個のイルミネーションで飾り、商店街全体の雰囲気盛り上げるもの。期間中は、アーケード全体が、「パーティー会場」と化す。サンタクロ

ースなどの衣装をまとった「仮装大会」、佐世保名物の「ハンバーガー大食い・早食い大会」、市民がマイクを握る「チャリティーコンサート」、商店街中心部で結婚式をあげる「きらきらウェディング」など、住民参加型イベントが連日、目白押しとなる。注目すべきは、運営費を住民のカンパ（一口千円）で賄っていること。行政が音頭をとる「お仕着せ型」ではなく、「住民の、住民による、住民のための」手作りイベントにしたことだ。

第二弾は、二〇〇〇年に旗揚げした「YOSAKOIさせぼ祭り」（毎年一〇月）。これは、札幌市で九二年からはじまった「YOSAKOIソーラ祭り」にヒントを得たもの。当初は一五チームではじめたものの、参加者は年を追うごとに増加。今では韓国など海外組も含め一四〇チーム（八〇〇人）に達し、二七万人の観客を呼び寄せる市最大のイベントにまで発展した。

モニター登録機関は、全部で九研究機関。北から、(株)北海道二一世紀総合研究所(北海道)、青森公立大学地域研究センター(青森)、財団法人常陽地域研究センター(茨城)、財団法人中部産業・労働政策研究会(愛知)、財団法人北國総合研究所(石川)、財団法人関西社会経済研究所(大阪)、社団法人中国地方総合研究センター(広島)、四国経済連合会(香川)、財団法人九州経済調査協会(福岡)。

(調査部 遠藤彰)

## 日本 三元気な商店街 —長崎県佐世保市—

「構想」は、まちなかに賑わいを取り戻すと同時に、行財政コストを削減する取り組みとして、全国から注目が集まる。

長崎県北部に位置する佐世保市は、人口二五万人を有する県内第二の都市。戦前から、海軍を中心とした「基地のまち」として栄え、戦後は、佐世保重工業をはじめとする「造船のまち」として発展した。近年では、ハウスステンボスなど「観光都市」としても賑わいを見せる。

中心市街地は、JR佐世保駅から市役所まで、直線で約一キロにもおよぶ「さるくシティ四〇三」(さるく「歩く」の意味)。高度成長期の六〇年代は、県北最大の商店街として、多くの買い物客で賑わいを見せた。

八〇年代に入ると基幹産業である造船業が不況に見舞われ、まちは沈滞ムードに覆われた。同じ時期、郊外の大規模住宅の開発が始まり、中心部の人口が減少に転じた。追い討ちをかけるように、郊外の大塔(だいたう)地区に大型ショッピングセンターの立地が相次ぎ、九七年には売場面積三万平方メートルの「超大型」ショッピングセンター(ジャスコシティ大塔)が開店した。



さるくシティ403

こうした「派手」なイベントを繰り返す一方、地元保育園児の七夕飾りや、小学生の習字を商店街に展示するなど、「地道」な取り組みも同時に展開。大人だけでなく子供も巻き込んだ「地域一体型」の取り組みは、目に見える成果となってあらわれてきた。

それまで、減少傾向が続いていた商店街の通行量は〇一年以降、増加に転じた。人通りが増えたことで、商店の売り上げもジワリと伸びてきた。シャッターを下ろしてきた店主も営業を再開するようになり、商店街はかつての賑わいを取り戻すことに成功した。

住民主体の取り組みが地域活性化につながったことについて、九州経済調査協会の片山礼二郎氏(情報研究部主任研究員)は「地元住民が商店街に目を向けるための様々な仕掛けを作り出したことが成功要因のひとつ」と説明。商店街では現在、一八〇程の店舗が店を開け、「空き店舗」はほとんど見当たらない。「日本一元気な商店街」には、全国からの視察が相次ぎ、さらに賑わいを呼び込んでいる。

# 図書館だより

## 10月の主な受け入れ図書

<p>①橋本俊詔他著『日本の貧困研究』東京大学出版会 (xiii+358頁,A5判) 本書は、貧困の歴史、国際比較、政策等を扱っており、貧困に関する包括的な研究書となっている。格差の拡大がますます懸がれているが、著者たちは、日本の貧困がさらに深刻化し、貧困政策は優先度の高い課題になると主張、米国型ではなく社会保障制度の充実という欧州型の貧困対策が望ましいと判断している。</p>	<p>④李尚波著『女子大学生の就職意識と行動』御茶の水書房 (xiv+299頁,A5判) 少子高齢化の下で大卒女子労働力に寄せられる期待も大きい。留学当時の女子学生の就職行動にショックを受けた著者は、均等扱いが努力義務であった86~97年の11年間の女子学生の就職状況を就職意識と行動、企業の対応の3つの視点から分析している。一般職と総合職の溝が埋るとの著者の予測は的中するであろうか。</p>
<p>②吉川徹著『学歴と格差・不平等』東京大学出版会 (iv+260+xiii頁,B6判) 格差・不平等に関する図書・論文・記事等は枚挙にいとまがないが、格差の実態は見えにくい。それに対して著者は、これまでの格差論が、問題の解決をはかる政策科学となっていると説き、計量的データに基づき、因果関係解明に向けて研究、手垢にまみれたと思われた「学歴」の説明力の強さを探り当てている。</p>	<p>⑤山中俊之著『公務員人事の研究』東洋経済新報社 (xiv+209頁,B5判) 元公務員の公務員人事コンサルタントとして、のべ1万人に及ぶ公務員への研修とインタビュー経験に基づき、公務員制度の問題点を指摘、公務員にとって辛口の人事制度改革を提言している。人事制度を変えることが、バッシングが激しい日本の公務員制度の変革につながるのと主張は、わかりやすく、説得的である。</p>
<p>③本間照光他著『階層化する労働と生活』日本経済評論社 (ix+364頁,A5判) 階層・格差が拡大・固定化しているが、著者たちは相互の関連性、規定性が問題にされなかったことが労働と生活の困難を増幅させた、との問題意識の下、国際化等をもたらす諸側面、貧富の格差、社会福祉、企業の海外進出、雇用不安、等を分析しようとしている。しかし、相互関連性の追究は難題的課題となっている。</p>	<p>⑥小島貴子著『就職迷子の若者たち』集英社 (195頁,新書判) フリーターが正社員化するのには絶望的なほど困難であるが、景気の回復により、新規卒の若者の就職状況には改善が見られる。にもかかわらず、就職活動に尻込みする(就職迷子の)若者は多い。豊富なキャリア・カウンセラー経験をもつ著者は、就職活動に臨もうとしている若者の背中を母親のように優しく押している。</p>
<p>⑦河野龍太郎編『ヒューマンエラーを防ぐ技術』日本能率協会マネジメントセンター (215頁,A5判) ⑧室住眞麻子著『日本の貧困』法律文化社 (ix+202頁,A5判) ⑨平野光俊著『日本型人事管理』中央経済社 (3+xi+276頁,A5判) ⑩岩田憲治著『人事労務管理制度の形成過程』学術出版会 (vii+280頁,A5判) ⑪渡辺智子著『コーポレート・ガバナンスと企業理論』慶応義塾大学出版会 (vi+210頁,A5判)</p>	<p>⑫赤羽恒雄他編『国境を越える人々』国際書院 (316頁,A5判) ⑬橋本俊詔著『アメリカ型不安社会でいいのか』朝日新聞社 (vi+199頁,B6判) ⑭城繁幸著『若者はなぜ3年で辞めるのか?』光文社 (231頁,新書判) ⑮阿部真大著『搾取される若者たち』集英社 (157頁,新書判) ⑯橋本俊詔著『格差社会』岩波書店 (vii+212頁,新書判)</p>

(新着受け入れ図書の詳細は、当機構ホームページの「労働図書館」内「新着図書情報」をご覧ください)

### 今月の耳より情報

昨年本欄でご紹介したが、秋の深まりとともに、当館は雑誌の製本・合本作業の準備にとりかかることになる。和雑誌・洋雑誌とも、出版された一冊、一冊の状態のままでは、散逸してしまう危険性が大きいし、特に薄い雑誌の場合、他の資料の間にまぎれこんでしまう恐れもある。そこで研究論文が掲載される可能性の大きい雑誌を製本している。しかし、当館が収集している雑誌で研究論文が載ったことのないものはほとんどないであろう。そこで、長年の研究員等の要望に基づいてつくりあげられた製本リストを毎年見直しして当該年度の製本作業を実施している。今年度は、二〇〇五年度に発行された雑誌を中心に作業を進めているが、返却されていない雑誌があれば返却を督促し、不明雑誌があれば、寄贈されたものは恥をしのいで再度寄贈を依頼し、購入雑誌は再購入の内部手続をとることになる。もれなく対象雑誌をとりそろえるのは一大作業なのである。準備を整えば、実際の製本作業は業者が委託する。その間、当該雑誌は当館を離れることになり、その期間をできるだけ短くしようとするのが、利用者の皆様にはご迷惑をおかけすることになる。その間は他館での閲覧・複写をしていただければありがたいが、必要な場合はご相談いただければ製本委託先に連絡し、コピーを送ってもらっている。FAXでの送信なので若干鮮明度はおちるが、コピーサービスとして対処している。製本対象雑誌は、新たな衣装に飾られて、大方年内には納本される予定である。

### 図書館長のつぶやき

週刊誌・新聞等への少年犯罪の実名掲載が目玉をあげ、問題化している。少年法六一条は、「家庭裁判所の審判に付された少年……については、氏名……等によりその者……を推知できる……記事又は写真……掲載してはならない」と規定している。これを倫理規定と判断するかどうかは新聞・雑誌社側の問題だが、その新聞や雑誌を受け入れていく図書館としてどうするか。野放しの状態から、該当部分の張り紙や閲覧停止まで、図書館によって対応はまちまちだった。このたび日本図書館協会の「図書館の自由委員会」は「公開が原則」との素案をまとめた。当館も日本図書館協会の会員ではあるが、「強制ではなく、自主的な判断を尊重する」ということなので、この案を参考にそれぞれの館が判断することになる。当館としては、これまで新聞・雑誌に対して閲覧から外すというような措置を講じたことはなかった。閲覧を原則としてきたからではなく、問題意識が薄かったというのが実態である。当館の利用者は研究者が中心であるので、新聞・週刊誌が公開でも非公開でも実質的な影響はないであろうが、知る権利を根拠に公開した場合と、少年法に基づき非公開にした場合のそれぞれの影響を比較考量して判断することになるが、どちらの対応をとっても利用者にはその選択の理由を説明しなければならぬ。当館の良識が問われることになるが、図書館の社会的影響力に自覚的でないければならぬというのを認識させられた事件だった。



### ご案内 労働図書館(資料センター)

当図書館は、社会科学関係書を中心に和書97,000冊、洋書25,000冊、和洋の製本雑誌20,000冊を所蔵している労働関係の専門図書館です。労働関係の分野には、労働法、労働経済、労働運動、雇用職業、女性労働、パート派遣、高齢者労働、障害者労働、外国人労働、社会福祉などがあり、これらで、蔵書の半数以上を占めています。その他にも、経済書をはじめ経営学、心理学、教育学、社会学など関係分野に及んでいます。また、和雑誌(490種)、洋雑誌(220種)、紀要(450種)、組合機関誌・紙についても、受け入れています。

特色としては、厚生労働省をはじめとする官公庁発行の統計類などの逐次刊行物、日本経団連など経営者団体の刊行物や民間研究団体刊行物、社史があり、労働組合に関しては、労働運動史、ナショナルセンターや産業別組合の大会資料などを継続的に収集しています。洋書については、特にILO(国際労働機関)総会の議事録やOECD(経済協力開発機構)の刊行物、各国政府の労働統計書などを収集して閲覧に供しています。特殊コレクションは、戦前・戦後を通して労働組合の歴史的に貴重な原資料を収集、保管しています。

開館時間:9:30~17:00  
休館日:土曜日、日曜日、国民の祝日、年末年始(12月28日~1月4日)、その他  
電話番号:03(5991)5032/FAX:03(5991)5659  
利用資格:どなたでも利用できます  
貸出:和書・洋書とも2週間、5冊までです  
※身分証明書(運転免許証、健康保険証など)をお持ちください  
レファレンスサービス:図書資料の所在調査などのサービスを行っています