

地方商店街の今後のあり方

— 関市本町通り商店街の事例から —

How Local Shopping Streets Should Be in Future? - From the Case of Seki City Honmachi Dori Shopping Streets -

河野 篤

Atsushi KONO

Abstract:

衰退が著しい地方商店街は、これまでに商店街活性化のため、地方自治体の援助を受けて、成功している商店街の事例を参考にしたり、地方の名産品や観光資源を活かした取り組みをしたり、いくつかの努力をしてきたが、その方向は正しかったのであろうか。都市型商店街とは条件が異なる地方商店街は今後どうあるべきであらうか。関市本町通り商店街の事例を参考にして、今後の商店街のあり方を考察する。

キーワード：商店街の存在意義、生活の場、高齢化

1. はじめに

近年、地方都市の商店街の衰退は著しい。その背景には、大型店の進出、モータリゼーションの進展、大都市への人口集中、商店街固有の諸問題など、さまざまな要因がある。これまで、地方都市商店街は、行政と協力しながらそれらの諸要因を分析し、何とかして商店街を活性化しようと努力してきた。しかしその結果は、一部を除いてあまり効果を上げていない。多大な予算を使って進めてきた商店街活性化の方向は正しかったのであろうか。地方分権が進み、これまでのような取り組みが難しいとすると、今後地方商店街はどうすれば良いのだろうか。今回、関市本町通り商店街の取り組み事例を参考にして、地方商店街の役割をもう一度考え直し、今後の地方商店街のあり方はどうあるべきかについて一つの方向性を提示する。

2 商店街の存在意義と役割

商店街の存在意義やその役割は、時代とともに変化している。鉄道や自動車などの交通機関が発達する以前は、城下町や門前町などで市が開かれ、そこは農産物や工芸品の取引が行われるなど、それぞれの地方の特色が表れた地方生活者の中心地であった。

第2次大戦後は、高度経済成長のもと、日本全国の地方都市まで同質な商店街が現れた。鉄道や道路などの交通網の整備とともに、それまでの商店街とは別の場所に新たに商店が出現し、さらに大型店が郊外に進出した。

交通の要所にできた商店街では、人が集まるようになり、ますます取引がさかんになり、それがまた人を呼ぶという正の循環が繰り返される図式は、現在でも基本的には変わっていないといえる。

その影響で、古くからある地方商店街はその存在意義を見失い、急速に衰退することとなった。しかし、地方都市の商店街は本当にその存在意義を失ったのであろうか。店舗数は少なくなり、活気はあまりなくなったとはいえ、現在でも周辺住民にとって、特に車に乗ることが簡単ではない高齢者や子供達にとって、商店街は日常生活に欠かせない。商店街は通常、店舗と住宅を兼ねているので、そこに住む人がいる限り存在意義はなくなることはないのではないかと。したがって、これまでの商業空間中心の考え方から、居住空間としての商店街として考え直せば、十分に存在意義があり、これまでとは違った形で地域の役に立つのではないだろうか。

3 都市型商店街と地方商店街

公共交通機関の便の良い都市型商店街と、車を使わないと不便な地方商店街とでは、その規模や性格は当然異なってくるであろう。そこで、まず都市型商店街と地方商店街の現状を比較することにする。

車を使うより鉄道を使った方が便利な都市型商店街の例として、東京の中央線沿いにある吉祥寺商店街と名古屋の大須商店街を見てみよう。

吉祥寺商店街は、大正時代の中ごろ、電車が通るようになってからできた比較的新しい商店街である。中央線

吉祥寺駅の北口から住宅街・大学までの間に位置し（図1）、駅の北側の住民は、通勤や通学、買い物など出かけるときにはほとんどこの商店街を通ることになる。

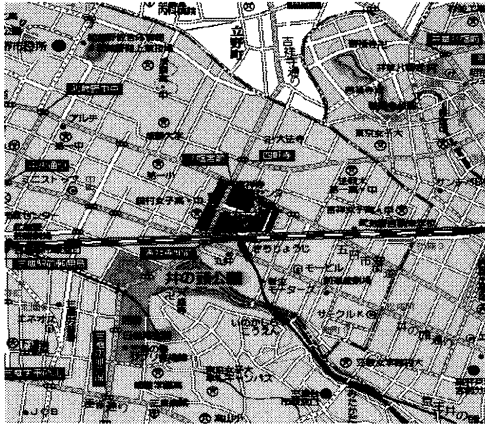


図1：吉祥寺商店街

デパートやスーパーも共存する非常に活気のある商店街で、生活品のほとんどすべてが揃い、中央線を利用する単身者、家族、そして近くに住む学生など、膨大な数の利用者を抱える典型的な都市型商店街である（写真1、2）。



写真1：吉祥寺商店街のアーケード



写真2：吉祥寺商店街、主婦に人気の店

交通の要所、人口密度、人の通行量、どれをとっても活気ある商店街になる要素がそろっている。

一方、大須商店街は、江戸時代以前からの古い歴史を持つ商店街であるが、戦後の区画整理により一旦は衰退した。しかし現在は、栄、名駅といった集客力の高い地域に近接していながら、地下鉄3駅と大通りに囲まれた1,000店舗を有する全国的にも有名な商店街になっている（図2）。

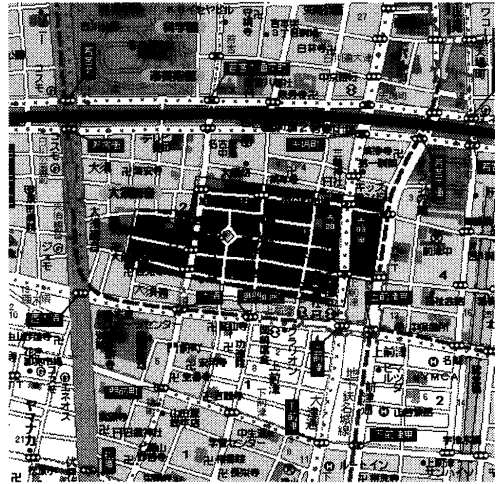


図2：大須商店街

若者から高齢者まで幅広い年齢層に合う店舗がそろっていること、年間行事がたくさんあること、常に新しいことに取り組んでいることがその原動力になっていると思われる（写真3）。最近ではエディカードのシステムを導入し、若者が買い物をしやすい環境を作り出している。



写真3：大須商店街の様子

上記のように非常に多数の顧客を集められる立地条件にある都市型商店街とは異なり、鉄道を使うより車を使った方が便利でありしかも集客力の乏しい地方商店街は、活性化を目指してさまざまな努力をしているが、その効果が出ているところはほとんどない。車を使う生活環境が一般化し、地価の安い郊外に大規模な駐車場を構えた大型店舗の進出が人の流れを変えてしまったことが一番の原因であると考えられる。

そのような商店街の例として、関市本町通り商店街の取組みを見ることにする。関市本町通り商店街は、歴史は古く規模も大きいのが、鉄道の便が悪く車での移動が中心となる現在の典型的な地方商店街であるといえる(図3)。

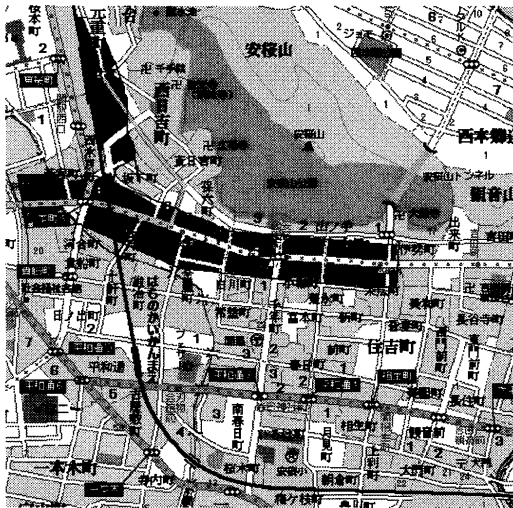


図3：関市本町通り商店街

現在の商店街は車の通行量が多く人通りが少ない(写真4)。郊外に大型店舗ができたために顧客を奪われ、車の通過点になっている状況である。このような地方商店街は、都市型商店街が目指す活性化とはまったく違った考え方による取組みが必要であり、それは、地方商店街の今後のあり方を考えることでもあると思われる。



写真4：関市本町通り商店街を通る車

4 関市本町通り商店街の取組み

関市本町通り商店街においても、商店街活性化に向けた取組みが過去何度も試みられてきた。

(1) 関市地域商店街振興計画(1987年)

この取り組みは、中小企業庁の補助事業の指定を受け、岐阜県、関市、岐阜大学、民間のコンサルタントが参加

するという産官学協力の大規模なものであった。歴史的、文化的、社会的、経済的、都市工学的、その他あらゆる方面から検討され、考えられるすべての計画が策定された。その概要は、中心市街地に核となる複合施設を整備し、長細い商店街の3か所にサブ核施設を整備するというものである(図4、5、6 出所：関市地域商店街振興計画策定事業報告書)。



図4：マスタープラン



図5：中心核施設

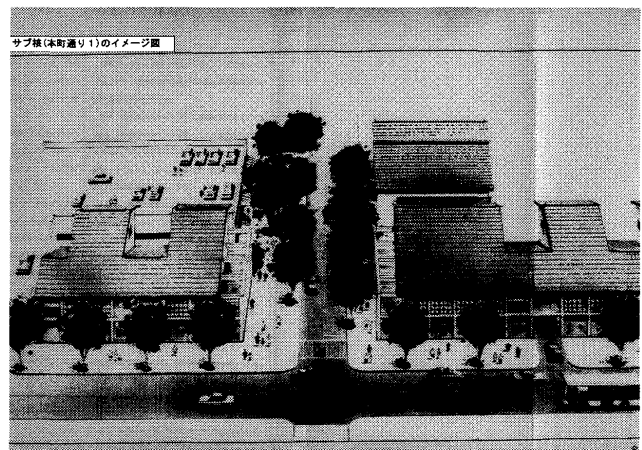


図6：サブ核施設

このような全体的な配置計画だけでなく、通路に面した建物の1階部分をセットバックして歩行者空間を生み出すという部分的な空間計画も検討され、その上整備にかかる費用も試算された。

(2) 関ライブタウン構想(1994年)

この取り組みは、岐阜県商店街振興組合連合会の助成を受けて本町2丁目商店街振興組合が行ったものである。その概要は、地元スーパー撤退跡地の有効活用計画を検討し、そこに関ライブプラザ(図7)の整備を提案すると同時に、本町モールと町並み整備計画(図8)を提案するものであった。(出所:関市本町通り開発アクションプログラム報告書)

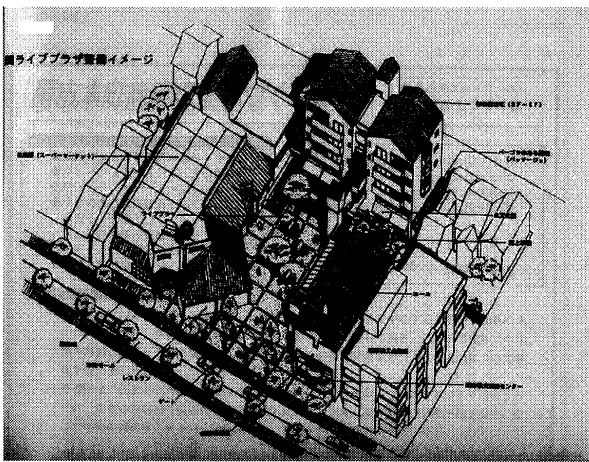


図7: 関ライブプラザ



図8: 本町モール

(3) 商店街再開発アクションプラン(1999年)

この取り組みは、関市本町通り商店街、関市、関商工会議所が協力して行ったものである。その概要は、過去の取り組みを振り返り、地区別グループに別れて住民の声を聞き、実現可能なプロジェクトとして、街区の再開発、通りのリニューアル、道路・公園・河川・市街地などの整備を提案したものである。

(4) 計画が実現しない原因

上記のほかにもいくつか検討されたが、そのほとんどは実現に至っていない。その原因として次のようなことが考えられる。

① 総論賛成各論反対の商店経営者

計画には賛成するものの、実施しようと思うと、自分の資金は投入したくない、借金をして整備しても計画がうまくいく保証がない、現在住んでいる場所を移動したくないなど、個人的な理由から全員の合意を得ることができなかった。

② 商店街活性化に消極的

商店街住民の中には、過去の蓄積により必死に営業しなくても生活できる高齢者層、1階が空き店舗になっているが2階に住んでいるので他人に貸したくない人、大都市に出て行ったため空き家になっているが安い賃貸料では貸さない人など、商店街の活性化に消極的な人たちもいる。

③ 土地に関する権利関係

土地の相続を繰り返したことにより、広い土地にいくつもの所有権が存在し、所有権の移転が簡単にはできなくなっている。

以上のような問題は、関市に限ったことではなく、どの地方にも存在する問題ではないだろうか。したがって、関市本町通り商店街について今後どうするべきかを検討することにより、日本全国の多くの地方都市商店街の今後のあり方を考える一助になるとと思われる。

5 今後どうするべきか

これまで、衰退の著しい地方商店街を再生するため、独自性を追及した商店街活性化の取組みが数多く行われてきた。その中には、いくつかの成功例も紹介されてきた。その中には、いくつかの成功例も紹介されてきた。成功しないのは商店街としての意気込みが足りないというような報告がされてきている。しかし、今回関市本町通り商店街の取り組みを調べ、商店街・関商工会議所・関市役所からさまざまな意見を聞くうちに、そのような指摘は的を射ていないと感じるようになってきた。商店街を、従来からあるような商店街を復活させること自体に問題があるのではないか、つまり、今までとは異なる考え方に基づく商店街を創っていく必要があるのではないだろうか。

街は、時代とともにどんどん変わっていくものである。現状を受け入れ、商店街を住空間であると認識することが必要であろう。郊外的大型量販店と対抗するものではなく、過去の商店街の復活を目指すものでもなく、商店街に住んでいる人たちの身近な存在としての役割を果たすことが今後の進むべき方向なのではないだろうか。

今後ますます高齢化が進む中で、高齢者が安心して楽しく生活できる空間が不可欠である。今後の地方商店街は、そのような高齢社会に対応して、居住者がそこで安

心して生活できる空間、「生活の楽しみと喜びを伴う」
「歩きたくなる商店街」(武藤忠義、岐阜新聞 1997年 5
月18日、高齢者と買い物)としての商店街を形成するこ
とが重要ではないだろうか。従来の土地利用計画にこだ
わらず、例えば、近隣の高齢者層を積極的に誘致して
“シルバータウン”をつくり、その中に商店街、医療保
健施設等を配置するのも一案である。そのためには、公
的資金に頼らず、熱意ある少数グループの地元民が独自
の活動を思ったように実施すること、そしてその成功事
例が刺激となり自然に街全体の活力に繋がっていくよう
な活動を進めていくことが必要であろう。そして、何よ
りも、将来を支える子供たちが、社会人になってもそこ
に住みたいと思うような街にしていくことが大切ではな
いだろうか。

[主要参考文献]

- 武藤忠義「街づくりと流通問題」八千代出版
武藤忠義「高齢者と買い物」岐阜新聞、1997.5.18
山川充夫「大型店立地と商店街再構築 地方都市中心市
街地の再生に向けて」八朔社、2004年
福岡正行「まちづくりのサバイバル術 商店街の明日は
どうなる？」学陽書房、2004年
関市地域商店街振興計画策定委員会編「関市地域商店街
振興計画策定事業報告書」、1987年
関市「関市本町通り商店街開発アクションプログラム報
告書」、1999年