

# シャッター通り商店街の再生

— 商店街再生の事例から —

妙 見 昌 彦

## 目 次

1. はじめに
2. シャッター通り商店街再生の経緯
  - (1) 丸亀町商店街が直面する状況
  - (2) 商店街活性化のための具体的施策
  - (3) 困難を伴った事項
  - (4) 丸亀町商店街の施策は各地の商店街の再生に資するか
3. シャッター通り商店街再生の現在
4. 商店街を含めた地域再生の今後
5. 商店街再生の今後の方向性
6. おわりに

## 1. はじめに

シャッター通り商店街の再生については、これまで多くの方々による種々の考察がなされており、それぞれの地域における状況と課題や施策についてさまざまな視点から論議されているところである。

そうした論議の中で、四国・高松・丸亀町商店街の再生について以前に考察を行った。非常に興味深いビジネスモデルを多々採用し、民間主導で地域を巻き込んだ再生をするなど、多方面からの反響があり、その当時全国からの視察もひっきりなしに行われていた。

その丸亀町商店街の再生について考察を行った2007年からは既に7年の月日が流れ以降の再生の状況を確認できないままであったが、2014年に新たに丸

丸亀町商店街を視察し、現在の状況を見ると共に、ある地域のシャッター通り商店街とそれらを含む地域がどのように再生への道のりを進めているのか、また今後どのような方向に進むべきなのかを現在の状況から今後の方向性についても考察して見た。

おりしも、地方創世が今の日本の政策であるアベノミクスにとり今後どうなるのかを合わせて考察して見た。

ここで取り上げる丸亀町商店街は、四国・香川県・高松市の中心部にある高松中央商店街に属する8つの商店街（1兵庫町商店街 2片原町商店街 3丸亀町商店街 4ライオン通商店街 5南新町商店街 6トキワ新町商店街 7常磐町商店街 8田町商店街）の1つで中心的な商店街となるものである。再開発として丸亀町商店街をA街区からG街区に分け順次再開発を行なってきた。

## 2. シャッター通り商店街再生の経緯<sup>(1)</sup>

まず、2007年に丸亀町商店街の再生について行った考察を過去の経緯として以下に記述する。

### (1) 丸亀町商店街が直面する状況（2007年）

香川県は人口100万人、高松市は人口42万人（市町村統廃合前は33万人）を擁する街であり、丸亀町商店街は1588年の開町以来400年を超える歴史をもつ商店街である。

この丸亀町商店街も400年祭を催した以降、今や全国で社会問題化している中心市街地の衰退の様相を呈している。そもそも衰退の背景にはどのような事があったのか。

まず、丸亀町商店街ではバブル期には、土地の価格が路線価で1500万円／

---

(1) ターンアラウンドマネージャー 2007年12月号 P51

坪、駐車場でさえ55000円／月という価格になり、地価の高騰に伴って、丸亀町商店街に商住一緒の住民票を持つ住民が460人から75人まで減ってしまい、住民が商店街より流出してしまったのである。

住民が減った商店街は、日用品、雑貨、食品等の業種が減り、ファッション関連ばかりになり、業種の偏りができてしまうという問題が起きていた。

高度経済成長期には拡大路線から市街地を膨張させてしまっている上に、1995年より始まった、郊外型大型店やロードサイドショップの進出により、なんと5年で市内の商業面積が39万 m<sup>2</sup> から62万 m<sup>2</sup> に急増した。

高松都心の多くのテナントが郊外の大型店へ移ってしまい、テナントの流出、雇用の流出により小売店が廃業するという悪循環が起こっていた。

こういった東京マネーの流入で地域内の経済循環が弱まってしまったうえに、大型店の進出で売り場面積が肥大化していき一定基準以上に売り場が増えると全体の売上が落ちるとい現象が現れ、現在は全体売上高も雇用も減少しているのが現実である。

丸亀町商店街の通行量の変化も衰退の一途をたどり、1996年には1000万人であったものが2004年には580万人と約半分の通行量にまで落ち込んでしまった。

わずか10年で店主は次のビジョンを描く間もなく、一挙に急速に街が痛んでしまったのである。

結果、商店街より人・商業が流出してしまう事により市中心部からの税収入が激減し、拡大路線に伴うインフラ整備による投資が激増し、自治体の財政が破綻してしまったのである。

## (2) 商店街活性化のための具体的施策<sup>2)</sup>

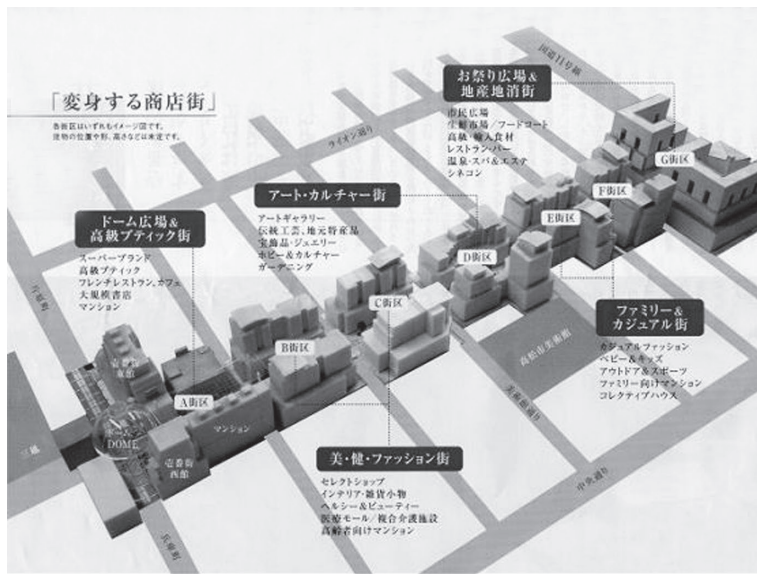
丸亀町再開発の歴史は古く、1988年の丸亀町400年祭に遡り、1990年に丸亀町商店街の将来に陰りを感じた 鹿庭氏（前商店街振興組合理事長）によ

---

(2) ターンアラウンドマネージャー 2007年12月号 P52

り丸亀町再開発委員会が発足された。「町のにぎわい創成」「丸亀町生残り」をテーマに全国商店街を視察し、市場調査を行いながら丸亀町の種々の課題を出していった。

1990年から学識経験者など専門家を集めて東京委員会を発足し再開発計画の骨子づくりが始まり、1993年に市街地再開発準備組合を設立し、町全体を7ブロック（A街区～G街区）に分け段階的に再開発を行う丸亀町独自の手法がとられた。



1998年にはタウンマネジメントの推進母体として第三セクター高松丸亀町まちづくり株式会社が設立された。2001年に準備組合から6年を経て地権者の合意を得、市街地再開発組合が設立され権利変換の手続きが開始される。2004年にA街区の権利変換が認可されA街区着工、2006年12月にA街区「壱番街」がオープンした。

B街区～F街区については小規模連鎖型開発にて、またG街区についても再開発組合を設立し再開発事業が進行中である。

丸亀町商店街の再開発にあたって3つのポイントがある。まず一つめが中心部の土地問題である。中心部は地権者により権利が複雑に絡んでおり、これを所有と利用に分けることとした、要するに定期借地権方式による土地の所有権と建物の利用権の分離である。土地の所有権と建物の使用権を分離することにより、「土地代が事業費に顕在化しない」、「再開発全体の総コストが削減される」結果「テナント賃料の設定に反映される」「良いテナントが集まる」と多くのメリットがある。

定期借地権方式を採用することにより地権者が再開発に参加しやすいという事や、まちづくりに参加しやすいというメリットもある。

地権者に支払われる賃料も、地代売上スライド方式（テナントの売上の良し悪しによりオーナーの収入が増減するというもの）を採用しており、街づくり会社の運営リスクを大幅に削減するというものである。

所有者の権利を保全しつつ、適正なゾーニングと合理的なテナントミックスを形成する事により消費者視点に立った街づくりが可能となる。

二つめが、地権者らが定めた規範に基き身の丈にあった小規模連鎖型事業による街並み再生を再開発事業に位置づけた事である。

小規模連鎖型再開発はB街区～F街区に適用されるもので、法定再開発とは違い任意の開発である。

従来と同じ方法で権利調整をしていると、A街区だけでも完成されるまで16年という年月を経ている為、B街区からは小規模連鎖型開発にする。

小規模連鎖型開発とは商店街の中の隣接する数軒が集まれば、あらかじめ取り決められたデザインコード（外観や色等に関する取り決め）に従い再開発を行っていくというもので権利調整や個店の調整にかかる時間を大幅に短縮する事が可能である。

三つめが、商店街全体をまちづくり会社が一括運営することである。丸亀町タウンマネジメントを行うのは高松丸亀町まちづくり株式会社で民間主導型第三セクターである。

民間主導の観点から、自治体の出資比率を5%に下げた第三セクターで、

街全体の活性化を推進するエンジンとなる。

タウンマネジメント機能として、商店街全体をひとつのショッピングセンターに見立て、マネジメントする、デベロッパーとして保留床を取得し、合理的に業種の偏りをただす（テナントミックス）機能を果たす。（必要な店を必要な時期に必要な場所に配置できるシステム）企業デベロッパーと異なり、利益を地元にも再投資することを目的とする。

イニシャルコストは行政の支援を得るが、ランニングコストは自主財源で賄う収支計画をもつ。

上記の3つの点をまとめると、高松丸亀町街づくり会社は、新しい都市型自治組織（タウンマネジメント会社）として位置づけられる。

すなわち、BID的機能を有したまちづくり株式会社（BIDとは区域内の地権者から負担金として一定額を徴収し、その資金を直接地域の活性化に活用する制度である）として負担金を徴収し、街づくりを行っている。

住民合意のもと、土地の所有権と使用権を分離し、強力な自主規制ルールを策定し、街に必要なものを適正に配置（テナントミックス）し、街全体を一括運営管理する実践的タウンマネジメント構築事業といえる。

### （3） 困難を伴った事項など<sup>(3)</sup>

1990年丸亀町再開発委員会発足当時、市場調査を行う中で色々な課題が出てきた。住民の声は「駐車場がない」「子供連れで楽しめない」「休憩する場所がない」と言ったものであり、まず街に人を戻す為にモータリゼーションの時代では駐車場の確保が第一と考え、リノベーション補助金により駐車場を作り、イベントを行ったが結果売上は上がりず中心部を再生するに至らなかったという。

1990年再開発委員会発足から地権者との合意を得て権利変換認可に至るまでに実に14年もの年月を要している。発足より3年を経た1993年に地権者の

---

(3) ターンアラウンドマネージャー 2007年12月号 P53～P54

1/2の合意を持ってA街区市街地再開発準備組合を設立、2002年にA街区市街地再開発組合を設立し、2004年にA街区権利変換認可となり、同着工となるのであるが、この間の権利調整に長い道のりを要した。地権者に今後20年～60年の完璧な収支計画を出さなくては同意を得られなかったと理事長は話す。(都市再開発法110条、全員同意型では、権利調整に長い期間を要する)

この商店街では400年続くのは1店だけであり、100年以上が8店である。業態変換の時期でもあり地権者は不動産業へと変わるタイミングでもある。

そもそも、丸亀商店街は元は銀座と呼ばれていたが、近年は銀座と呼べる様な商店街ではなくなっていた、その為元々丸亀町商店街を闊歩していた人たちは神戸・大阪へと流れていた(一種のエクスカージョンである)、この事に商店街は気づくべきであり、人を商店街にきてもらう為には今までと違う街、銀座を取り戻す企業意義が必要であった。いい服をきて、食事ができてという銀座のステージ作りが必要であった。

その為A街区は高級ブティック街というコンセプトに基き設計され、休憩や憩いの施設も取り入れられた。A街区入り口にある三越百貨店にビジネスパートナーとしての協力を要請するも、当初は箱物から面へ出てゆくという考えがなく、理事長は東京の本社まで足を運び、三越社長とも話しあった上、A街区への三越百貨店のビジネスパートナーとしての参画が決定した。それに伴い、三越百貨店が所有する平面駐車場を260台のキャパシティを持つ立体駐車場に建替え、玄関にはポーターを置き丸亀町が銀座と言われた雰囲気を取り戻すべく高級感を演出した。

A街区には特徴的なドームがあるが(図\*)、これはヨーロッパの広場とガレリアを取り入れたもので丸亀町商店街の再開発の為にはなくてはならないものであった。

そもそも、丸亀町商店街に人通りが少なくなったのは、こうした憩える場所・家族連れで時間を楽しめる場所がなかったからであり、A街区の再開発には必須の条件であったにもかかわらず、このドームは道路をまたぐ構築物

であり、国土交通省からの計画の許可がおりなかったのである。理事長による交渉の結果、A街区の開発では緊急整備地区の特例という事で可能になった。都市計画決定や特区申請など膨大な申請書類で非常な時間を要するとの事で、この辺の問題が解決されなければ早急な再開発ができないという事である。

理事長いわく、商店街道路の民間払い下げを認めれば、問題の多くは解決し、市の管理コストもなくなるはずである。

高松は平坦な土地なので、自転車移動が多いが、商店街は店頭放置自転車が多く街の景観をそこねるので困っていたが、ファサートを整備する事により自転車の店頭放置がなくなった。店頭放置防止の為に全国で3例目となる自動地下駐輪場を整備したが、商店街側に地下駐輪場を作成するわけにはいかなかった。国土交通省との道路の判定で地下はマグマまでが道路であるという冗談の様なやり取りが行われたという。ちなみに地上は月までだそうである。

丸亀商店街ではバックヤードを持つ店が少なく、古くから商品の搬入を店舗正面より搬入していたり、店頭に商品を出して販売するなど、商売は店の中で行うとルールが徹底されておらず、これらの問題を解決する為に東京から大手流通のマネージャーを迎えて改善を行った。

流通の問題では、地産地消を行おうにも、野菜などは一度大阪の市場へ送られて高松の市場へ戻るという流通の問題をかかえており、地元の農業者などが地元の産品を地元の消費者へアピールする仕組みがあれば地域流通の大改革になるがJAの問題がありうまく行えなかった。だが今はJA離れが進んでおり、G街区の亀井戸水神市場では地元の農家の方の顔の見える農産品の販売を行っている。

A街区オープン後も、官は人で賑わう街にしろと言ってはいるものの、安全上の問題からドームのブリッジに人を集めるなどという矛盾した事や、A街区は車進入禁止であるにもかかわらず駐車禁止の標識はつけなければいけなかったり矛盾が多くある。再開発は役所、法律との戦いでもある。



まだ、全体で8つある商店街（1兵庫町商店街 2片原町商店街 3丸亀町商店街 4ライオン通商店街5南新町商店街 6トキワ新町商店街 7常磐町商店街 8田町商店街）のうち1つの商店街のA街区がオープンしたにすぎず、残る商店街には「日本一、人通りの多いシャッター通り」と言われるものもありこれからの課題も多い。

#### （4）丸亀商店街の施策は各地の商店街再生に資するか（2007年当時）<sup>(4)</sup>

全国各地の商店街が衰退し、シャッター通りになっている。背景には個店の営業努力の問題もあり、高松丸亀町商店街も同様に8つある商店街にはシャッター通りが多く見受けられるが、このシャッター通りを解決するには時代に即した業種・業態の店舗を開く必要があり、テナントミックスの考え方を入れなければ解決しないと考えられる。

高松丸亀町商店街の再開発の特徴はこのゾーニングとテナントミックスに対応する為、地権者と土地の問題を解決する手法として所有権と使用権の分離を行った点である。

これにより全国各地の商店街再開発の最も大きな障害である土地と地権者の問題を解決する事ができると考える。

上記の様に定期借地による所有権と使用権の分離により再開発コストが抑えられるばかりでなく、テナント賃料も安くでき、ランニングコストが低く抑えられるという観点から持続可能な再開発といえる。

また、第三セクターとしての高松丸亀町まちづくり株式会社はテナントリーシングマネジメントを行っているが、もう一つの大きな特徴である変動地代家賃制度（地代売上スライド方式）はテナントの売上の良し悪しによりオーナーの収入も増減するというもので、テナントとオーナーが協力して売上向上に努力しなくてはならず、街づくり会社も運営能力の向上に努めなければならない。これにより街づくり会社の運営リスクは大幅に軽減される。

---

(4) ターンアラウンドマネージャー 2007年12月号 P55

高松丸亀町商店街 A 街区では地権者との権利調整に委員会発足から14年という時間がかかったが、B 街区から F 街区までを、今後5年間で小規模連鎖型開発というスキームで行おうとしている。

小規模連鎖型開発は足並みの揃ったところからの開発のスタートなので開発の期間を飛躍的に短縮できると考える。高松丸亀町商店街は再開発委員会を1990年に発足し、再開発を17年間手掛けており先進していると思われるが、全国各地の商店街ではこれだけの期間をかけて、今から権利調整を行う事ができないと思われるので、小規模連鎖型開発も有効な手法と思われる。

A 街区には5階以上に自然を採り入れた一戸建て感覚の協同住宅を有しており、この住宅分譲についてもリスクの少ない特定業務代行方式（特定業務代行者が処分リスクを負い、住宅を取得する）により建設されたもので、完成直後完売し、一挙に100人の住民が街に増えた。

高松は既に、コンパクトシティの要件（駅、市役所等の公共施設、市民病院等、オフィス街、商店街、歓楽街が中心部にコンパクトに収まっている）を持っているので比較的容易だと思われるが、全国の50万人以下の都市の市街地には同様の要件を持つものも多く、上記の様なマンションの建設手法を用いれば建設リスクが少なく、コンパクトシティの市街地に人を呼び戻す事も可能と考えられる。

上記の様に街に人が戻れば税収も上がり、自治体の破綻にも歯止めがかかるのではないかと考える。

また、三越百貨店との連携についても商店街と百貨店との事業連携・市街地活性化策として、今後の百貨店と商店街のあり方を考える、先進的な取り組みである。

以上の様に高松丸亀町商店街の施策は、全国各地の商店街の再生に十分参考になり得るものと考ええる。

### 3. シャッター通り商店街再生の現在（2014年）

2007年以降の丸亀町商店街再生の状況はどうであったのかを以下に記述する。（以下 A 街区～G 街区については前出「変身する商店街」図を参照）

丸亀町では、北から A 街区～G 街区と、7 地区に分けて再開発が計画されており、2006年12月、北の端に A 街区再開発ビル「高松丸亀町壺番街」が完成した。高さ日本一のアーケードはここにある。百十四銀行の建物は現状のまま残されて営業中だったが、2012年から2013年にかけて耐震補強工事が行われた。躯体自体の建て替え工事ではないので、外観等は保存され、引き続き営業に供されている。

2008年1月に B 街区・C 街区が同時着工、当初は2008年度中に完成予定だったがずれこみ、2009年10月に本体工事は完成。

2010年1月には B 街区（東側に8階建ての1号館と西側2ヶ所に各4階建ての2・3号館）が「高松丸亀町貳番街」としてオープンした。また C 街区は東側に9階建ての建物「高松丸亀町参番街」（1階～3階店舗、4階～5階メディカルモール（診療所・歯科・献血ルームなど、6階～9階住宅）、西側には中国銀行高松支店が立て替えられ、一旦賃貸ビルに移転していた仮店舗から戻りオープンした。移転後の仮店舗には、G 街区に店舗のあった四国銀行がそのまま入れ替わりで入居し、丸亀町グリーンの新店舗完成時に戻っている。その仮店舗（高松大同生命ビル1階）はもともと三和銀行→UFJ 銀行が使用していたもので、たまたますぐ南隣にあった東京三菱銀行との合併に伴うブランチインブランチ化により空いたところであり、銀行用の設備が短期間に3行によって使用されるという珍しい形態であった。

この他、高松市の中心市街地活性化によると、D 地区は店舗・小規模オフィス・住宅20戸・駐車場20台、G 地区（旧富士銀行高松支店・ヤマハミュージック瀬戸内高松店など）は店舗・アミューズメント・ホテル・住宅200戸・駐車場450台が計画されている。

しかし、2008年にマンション建設を請け負う予定だったディベロッパーが倒産し、その後大和ハウス工業が引き受けることで決着。折しの経済情勢もありマンション部分については計画を縮小（地上29階建てから13階建てに変更）。着工も2010年度内に、完成も2011年度中を目指していた。同年度中の完成はならなかったが、2012年4月19日に「丸亀町グリーン」として開業。

また、再開発中の地域活性化を図る取り組みとして、G地区の工事用仮囲いパネルには、地元のプロバスケットボールチーム・高松ファイブアローズと提携し、同チームのアートワークが描かれたものを置いていた。また、丸亀町ではないが、兵庫町の東端（片原町、兵庫町、丸亀町の交差する部分）は店舗・住宅12戸・駐車場10台が計画されていたが、大規模事業等見直し対象に指定されたため事実上白紙撤回となった。

土曜・休日の日中以外は自転車の乗り入れが禁止されていなかったが、自転車危なくて歩けないといった苦情が振興組合に多く寄せられており、また丸亀町グリーンの開業でさらなる混雑が予想されるため、2012年4月16日から2ヶ月間、終日自転車乗り入れ禁止の臨時規制による社会実験を行うこととなった。状況を見ながら延長が続いたが、好評であること、歩行者の通行量が増える等一定以上の効果を取め、2012年7月、本格規制へと移行した<sup>(5)</sup>。

#### 4. 商店街を含めた地域再生の今後

前述のように丸亀町商店街A～G街区はなるほど都会的になったのだが、しかし再開発されてみると見たところ、有名なブランドショップが立ち並び大阪や神戸の町づくりと何ら変わらないように思われる、郊外へ移り住んだ人々が中心市街地へ戻るだけであれば、これはコンパクトシティとして生活

---

(5) 丸亀町商店街の再開発 Wikipedia

<http://ja.wikipedia.org/wiki/%E9%AB%98%E6%9D%BE%E4%B8%AD%E5%A4%AE%E5%95%86%E5%BA%97%E8%A1%97#.E5.86.8D.E9.96.8B.E7.99.BA>

していだけで、もうすでに始まっている人口減少局面においては、やはり地域として活性化していくかと問われれば少し疑問が残るのである。

前項にて、高松・丸亀町商店街の再生の経緯と現在までの状況を説明してきたが、今迄の丸亀町商店街再生のコンセプトが（①人間中心の再開発。ヒューマンな町を目指す。②町のイメージを共有し、美しい街並みをつくる。③人が集う、にぎわいの広場を創出する。④都心居住を促進。暮らしに近い機能を充実させる。⑤「楽しく、美しく、豊かな」ライフスタイルの創出。⑥コンパクトシティを目指して。）であったために、郊外に移り住んでしまった人々を中心街に取り戻す、地域人々を賑わせる町にする、エクスカッションの人を引き留めるということについて議論されてきたが、これだけ社会環境変化が激しい中では、同じ形のままで状態をキープすることが非常に難しいと思われる。

人口減少局面になってからこれらを賑わせる町にするには、交流人口・インバウンド人口を増やすことが必要になってくると考える、その為には持てる地域資源を有効に活かし、○○の町や□□の町（たとえば癒やしの町、歴史の町、趣味の町等々）という特色を持った町づくりが必要になってくると思われる。

では、こういった特色があるのか、ここで、高松丸亀町商店街付近にはどのような地域資源があるのかを紹介する。筆者も何度も高松は訪れているが、商店街の視察ばかりで周りを見渡せていなかったが、周りに目をむけたところすばらしい地域資源が目に見えてきたのである。

### （1）栗林公園（りつりんこうえん）<sup>(6)</sup>

紫雲山を借景として6つの池と13の築山を巧妙に配した大名庭園で、回遊式庭園の南庭と近代的に整備された準洋式の北庭からなっている。面積は約75ヘクタールと特別名勝に指定されている庭園の中では最大の広さである。

---

(6) 栗林公園 Wikipedia

<http://ja.wikipedia.org/wiki/%E6%A0%97%E6%9E%97%E5%85%AC%E5%9C%92>

栗林公園の起源としては、16世紀後半、元亀天正の頃、現在の高松市伏石町に在住する豪族佐藤氏（佐藤志摩介道益）によって、西南地区（小普陀付近）に小さな別荘、庭として築庭されたのに始まるといわれる。その後、1625年頃、讃岐国国主生駒高俊によって、南湖一帯が造営された。1640年、生駒騒動によって生駒家が改易処分をうけ讃岐国を去ると1642年、新たに高松藩主・12万石として領主となった水戸徳川家の連枝松平頼重に引き継がれ、以後、高松松平家が5代にわたり約100年をかけて完成させ、高松藩別邸として使われた。明治4年、廃藩置県によって明治政府の管理下におかれた後、1875年に県立公園になり一般に公開された。1953年には国の特別名勝に指定された。

園内には、茶亭や香川県の民芸品を展示している讃岐民芸館や、特産品を展示即売する商工奨励館もある。

名は栗林であるが、当初から松を中心とした庭園である。名の由来となった栗林は、かつては北門付近に存在していたが、伐採された（鴨猟の邪魔になるためとも言われる）。

英語表記は「Ritsurin Park」だったが、外国人観光客の増加に伴い「実態と合っていない」という指摘が多くなされていた。このため2009年3月以降は「Ritsurin Garden」に改めることとなった。

## （2）高松城跡<sup>7)</sup>

別名「玉藻城」（たまもじょう）は、万葉集で柿本人麻呂が讃岐国の枕詞に「玉藻よし」と詠んだことに因み、高松城周辺の海域が玉藻の浦と呼ばれていたことに由来するとされている。

高松城は、豊臣秀吉の四国制圧の後、1587年（天正15年）讃岐1国の領主となった生駒親正によって、「野原」と呼ばれた港町に築かれた。現在見ら

---

(7) 高松城 Wikipedia

[http://ja.wikipedia.org/wiki/%E9%AB%98%E6%9D%BE%E5%9F%8E\\_%28%E8%AE%83%E5%B2%90%E5%9B%BD%29](http://ja.wikipedia.org/wiki/%E9%AB%98%E6%9D%BE%E5%9F%8E_%28%E8%AE%83%E5%B2%90%E5%9B%BD%29)

れる遺構は、江戸初期に徳川光圀の兄で常陸国から12万石で高松に移封された松平頼重によって改修されたものである。

近世城郭の海城としては、最初で最大の例で、「讃州さぬきは高松さまの城が見えます波の上」と謡われている。

本丸に建てられた天守は、最下重が萩城や熊本城の天守のように天守台より出張り、最上重が小倉城や岩国城の天守のように「唐造り」であった。その様子は、解体される以前に写真におさめられ、また1884年にイギリスの週刊新聞「ザ・グラフィック」でイギリス人のヘンリー・ギルマールの絵によって紹介されている。

現在は、三重櫓や門など一部の建物と一部の石垣、堀が現存し、城跡は「玉藻公園」として整備されている。

## 5. 商店街再生の今後の方向性

前述したように、高松は江戸の文化を色濃く残しており、特筆すべきは、殿様文化の最骨頂たる栗林公園である。松平頼重より松平5代に渡り別邸として使用されており、江戸時代における殿様文化そのものである。今は大勢の外国人観光客が訪れ、日本庭園の美しさに感嘆の声を上げている。掬月亭（きくげつてい）においては360度とまではいかないまでも、270度見渡せる茶室があり、ここで抹茶を頂きながら庭の景色を眺めれば、実に癒やしの世界なのである。また、すぐ横を国道11号線が走り、近くにビル群があるにもかかわらず、車の音もせず、ビルが見えることもなく、まるで別世界である。片側は山に囲われている為、そちらも景色がさえぎられることもない。また掬月亭からは電信柱の1本も見えるわけではなく、殿様になった気分である。山と木々に囲まれた公園だからこそである。国道11号線側（栗林公園の東側に位置する）には飛来峰（ひらいほう）という富士山にならって作られた筑山があり、紫雲山を背景に掬月亭手前には偃月橋（えんげつきょう）と圧巻の景色が広がっている。少し北側には芙蓉峰（ふようほう）という筑山があ

り、これも現実の都会を遮っている。これらを活かさない手はない、最大の特徴である。

これらの地域資源を流れとしてとらえると、①高松築港 ②高松城跡（江戸時代）③丸亀町商店街（北側の三越を始めとしてA街区～G街区への（平成の街並み）④南新町商店街（昭和の街並み）④田町商店街（明治・大正の街並み）⑤栗林公園（江戸時代の殿様文化）という実に見事な動線が描けるのである。

またビジネスモデルとして捉えると①ポートサイドのビジネスモデル（高松港）②（キャッスルサイドのビジネスモデル（高松城址・玉藻公園）、③城下町のビジネスモデル（丸亀町商店街を含む商店街郡）④レールサイドのビジネスモデル（琴電の高松築港駅、片原町駅、瓦町駅）⑤ガーデンサイド・パークサイドのビジネスモデル（栗林公園）などの人が賑わう街の要素がいくらかでもある。

数kmの高松城から商店街を抜けて、栗林公園までのタイムスリップ商店街としての風情なのである。

商店街自体にストーリー性を持たせられないかと考えてみると、ポートサイド～キャッスルサイド～パークサイドのビジネスモデルをなぞりながら、タイムスリップを見れるというのも、敢えて寂れた商店街を寂れた風を使うというのも必要かもしれない。

なぜなら、丸亀町商店街につながる、南新町商店街、田町商店街を歩いてみると、古いたたずまいの呉服屋や仁王像のある仏壇店、昭和のたたずまいを残すバナナ問屋、これまた昭和のたたずまいを残す八百屋やお茶屋などと、街が現代から過去へ戻っていくようなたたずまいなのである。まだシャッターがしまったままの店舗も見受けられるが、しかし、丸亀町商店街が近代的、都会的な町作りであり平成の街とするのであれば、それに続く南新町を昭和の街、また田町を明治大正の街としていけばいいのではなからうか。そして、田町商店街を抜ければ、高松では江戸の殿様文化が味わえる、栗林公園もある。



観光客の多くは、現代的な街には行かず、栗林公園をめざす。栗林公園には外国人観光客が非常に多く、殿様の別邸である掬月亭を訪れ、庭園の美しさに感激しているのである。

筆者も掬月亭において、抹茶と和菓子を頂きながら、庭園風景を楽しんだのであるが、掬月亭は庭の景色を楽しむために、障子がくるっと裏返って、270度の絶景が楽しめるようになっているなどと、江戸文化、殿様文化・殿様建築のすばらしさを味わうことができる。また起伏のある庭園ではあるが、バリアフリーツーリズムを考慮した、車椅子用のコースも用意されているので、あらゆる人が楽しめる構造になっている。また外国人観光客がこれほど訪れているのに、日本人観光客はまだまだ少ないし、この庭園を楽しめていない。

このような現在から過去への動線で江戸殿様文化にまで触れて、タイムトリップなる観光で、インバウンドしてみてもどうかという提案である。

見方を変えれば、高松の観光ガイドにも載ってもよさそうなものであるが、モデルコースとしてあるのはヒストリーコース、ファミリーコース、エンジョイタウンコースとありそれぞれがバラバラである。これらを全て融合させた町全体の仕組みとして、スペインのサンセバスチャンならぬ、日本のサンセバスチャンを観光インバウンドで目指すというのも、商店街再生のみならず地域再生の1つの今後の方向性であろう。

## 6. おわりに

前述の商店街再生の方向性の項では、商店街の再生を含む地域再生には地域資源、地域の特色を活かすということであると述べているが、さて今、日本のアベノミクスにおける地方創世戦略を考えてみるとどうなるであろうか。

まずは、アベノミクス政策において、「まち・ひと・しごと創生本部における創生戦略」（政策の企画・実行の基本方針）において、①「従来の政策の検証」 ②「まち・ひと・しごとの創生に向けた政策5原則」 ③地域主

体の取組体制と PDCA の整備というものがあるが、その中で特に「政策5原則」を取り上げてみたい。

まず、政策5原則とは

「まち・ひと・しごとの創生に向けた政策5原則」<sup>(8)</sup>

(1) 自立性

一過性の対症療法的なものにとどまらず、構造的な問題に対処し、地方自治体・民間事業者・個人等の自立につながるようにする。

(2) 将来性

地方が自主的かつ主体的に、夢を持って前向きに取組むことを支援する施策に重点を置く。

(3) 地域性

各地域は客観的のデータに基づき実状分析や将来予測を行い、地方版の総合戦略を策定・推進し、国は利用者側の視点に立って支援を行う。

(4) 直接性

限られた財源や時間の中で最大限の成果を上げるため、ひと・しごとの創出とまちづくりを直接的に支援する施策を集中的に実施。

(5) 結果重視

明確な PDCA メカニズムの下に、短期・中長期の具体的な数値目標を設定し、政策効果を客観的な指標により検証し、改善等を行う。

以上のような5原則であるが、この5原則において、特に前出の商店街の再生・地域再生に合わせて共通項として、将来性及び地域性がある。

将来性について、商店街の再生を含む地域再生には将来に渡って何十年も続いていく町、サステイナブルシティを目指すことであり、継続して続いていくことである。夢を持って前向きに取り組むとの抽象的な言い回しであるが、これは夢というものではなく将来の計画に向かって着実にやり遂げる事

---

(8) 内閣官房ホームページ

[http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/gyoukaku/h26\\_fall/pdf/ronten/14-1sankounin.pdf](http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/gyoukaku/h26_fall/pdf/ronten/14-1sankounin.pdf)

であり、単なる夢ではない。何十年にも渡る綿密な計画である。

また、地域性においては、地域資源は何があるか、地域の特色は何か、地域の魅力は何かを見直すことであり、これにより人口減少社会における地域活性のためのインバウンド・観光を活性化させることであり、地域ではなく外部から見た客観的なデータに基づくということである。前出の将来性にも係るがやはり実情を踏まえたデータにより、より正確な計画が将来に渡って描けることであると考える。

政策の企画・実行の基本方針の3番目の項目内に「5か年戦略」の策定があるが、この5年をモニタリングしながら「まち・ひと・しごと創生本部における創生戦略」を考察していきたいと思う。