

日経MJ 2015年 11月 25日 付

# 丸亀町商店街の活気

四国の高松市に行く機会があるときには、必ず丸亀町商店街に寄ることになっている。街の商店街が多くの住民であふれているのを見るのは気持ちのよいものだ。地方都市の多くの中心商店街が寂れていく中で、丸亀町商店街のにぎわいは例外的な存在である。多くの人がこの商店街の視察にくるといふ。先日、地元で聞いた話だが、この商店街もかつては非常に厳しい危機的状況に追い込まれていたという。しかしこの危機がバネになって住民が一致団結した大改革が実現したよつた。



伊藤元重の

## エコノウオッチ

り、あるいは商売が立ち行かなくなつてシャッターを下ろしたままにしている店もあつたりする。

商店街は時代の変化に対応して進化すべきものである。商店街全体として必要な商品やサービスが提供されておらず、全体としての調整が必要となる。ショッピングモールや百貨店などでは、こうした調整を施設運営者が行つている。店舗の調整こそが施設の存続の鍵を握っているといつても過言ではない。

残念ながら商店街では、こうした全体の調整が行われないまま、店が時代遅れになつたり歯抜けになつたりして、魅力を失つている。個々の地権者のエゴが全体としてコーディネートシヨンの失敗を起している。

丸亀町商店街は、この点

# 店入れ替え、全体を調整

について大胆な決断をしたよつた。簡単に言えば地権者は店舗を物件として貸し出す。それを商店街の組合が全体としてまとめ、新規の借り手に貸し出す。理論的に言えば、もともと店を出していた人が、改めて店舗を借りて店を続けることは可能なよつたが、実際には昔からの店はほとんど残つていないという。大げさに言えば、総取り換えの商店街ができたことになる。

こうした大手術の結果、丸亀町商店街はよみがえつた。高齢者に配慮した街づくりや店作りを心がけたおかげで、高齢者も多く訪れるよつた場所にもなつた。結果的に、生活の便利さと快適さを求めて、商店街の近くに多くのマンションができ、そこに高齢者などが移り住んできたともいふ。もともと街の中心に近い立地にあるので、役所も銀行も医療や介護の施設も多くある地域だ。高齢者にとつても若者にとつても、生活の便がよい立地である。

全国どの町も人口減少の問題に直面している。中核都市への経済活動の集中と、街のコンパクト化が必要となつている。歩いていける圏内に生活に必要な施設がすべてそつちつていふことが理想である。そつちつた新しい街をつくつていくためには、商店街も昔ながらの姿のままであつてはならない。

時代の要請に応じてテナントの店舗が簡単に入れ替わることができるようになる。でなくてはいけない。地域の活性化のためには、優れた商業集積が必要だ。しかし、それは時代遅れの歯抜けの商店街ではなく、常に変化を続けることができるものでなくてはならないのだ。

(東京大学大学院  
経済学研究科教授)

\*この記事は日本経済新聞社の許諾を得て転載しています。