地域の底力――高松丸亀町

香川県高松市丸亀町（まるがめまち）

# 四百年の伝統を守りつつ新たな手法で町を再生させた高松丸亀町商店街を訪ねて

世に再開発はいろいろある。だが再開発してしまった結果、
日本全国どこにでもあるような個性のない町となり、
結局は廃れていった事例も嫌というほどあるのが現状だ。今回は、
地域の自主性と伝統を活かしながら、新しい知恵を取り入れ、
買い物客ばかりか新世代の住人を引き付けた町を紹介しよう。

取材・文 千葉 望　写真 栗原克己

高松丸亀町商店街再開発事業Ａ街区（壱番街）のシンボルとして造られたクリスタルドーム。古典的な半球形を保ちつつ光を取り入れる工夫が。

## 四百年祭のときに既に五百年祭の丸亀町を考えていた先達

丸亀と聞くと、香川県高松市の隣にある丸亀市を思い出す人が多いかもしれない。ここ高松市丸亀町は、天正十六年（一五八八）に生駒親正（いこまちかまさ）が高松城築城の際、大手門の前に丸亀城下の商人を呼び寄せて造らせたことからつけられた名を持つ、由緒ある商店街である。一九八八年には四百年祭も挙行した。江戸時代から商業の中心地として栄え、戦後の高度成長期からバブル期にかけても県内の人々を多数集める繁華街だった。

「丸亀町に行くのだから」

と人々は普段よりもちょっとよい服を着、改まった気持ちで買い物や食事を楽しんだという。東京であれば、銀座がそんな町だった。よそ行きを着て家族で出掛ける特別な場所。それが丸亀町だったのである。

現在ではアーケードに守られ、新しいビルやマンションが建ち、老舗から若者向けのおしゃれな店、さらにはハイブランドの店舗まで軒を連ね、歩道には香川県出身のアーティストがプロデュースするアーティスティックな敷石が埋め込まれ、洗練された雰囲気が漂う商店街となった。順調に時代の変化に適応し、再開発によって変身を遂げてきた町。そんな印象があった。

高松丸亀町商店街振興組合副理事長の明石光生氏は、順調に変化を遂げてきたのではないかという単純な見方を否定する。

「再開発が最初からあったわけではないんですよ。物販に特化していたのでは高松丸亀町商店街が、今後二〇年、三〇年、五〇年、一〇〇年と生き延びていく可能性はないのではないかという危機感が元になっているんです」

明石氏が商店街の若手メンバーだった昭和五十七年（一九八二）、前振興組合理事長だった鹿庭幸男氏（故人）が明石氏らにこう言った。

「明石、四百年祭は大丈夫だけど、五百年祭はこの町はあかんぞ。おまえ、この町の何が楽しいか。モノ売りばかりがずらっと並んでおって。わしらはそんなに長く生きてないけど、おまえらはこれから商売していかなきゃいかぬのやから、どうやったら五百年祭ができるのか、今のうちに考えて

高松丸亀町商店街振興組合副理事長・明石光生氏。若手のころから100年後を見据えた再開発に取り組んできた。経営する讃岐うどん店の前で。

上／壱番街のクリスタルドーム広場を囲む所にはブランドショップが並ぶ。下／街のあちこちにさまざまなアート作品を設置した。

おいたらいいんじゃないか」

既に一〇〇年後を考えていた理事長の言葉に、まだ若かった明石氏は「一〇〇年後の話ですか？」と驚いた。当時の青年会で議論の末、「それならどうやったら生き残れるか考えよう」と全国に視察団を派遣することになった。出かける目的は「どうやったら商店街はつぶれるのか」を学ぶことである。駅ビルができ、そこにデパートが入って商店街が廃れた地方都市のケースを見に行ったのである。明石氏が担当したある都市は、人口も当時の高松市と同規模で、商店街が中心駅から離れている点も共通していた。そこで商店街の理事長に話を聞かせてもらった。

「そこで分かったのは、駅ビルに負けたというわけではない。商店街の有力店が、駅周辺に出店し過ぎたということでした。彼らが残っておれば十分に戦えた、と。あっちこっちに出掛けた仲間が帰ってきて、意見を出し合って分かったのは、仲間に見限られたとき商店街は死ぬということでした」

## ヨーロッパのように小さな広場と緑があり人が集まる再開発を

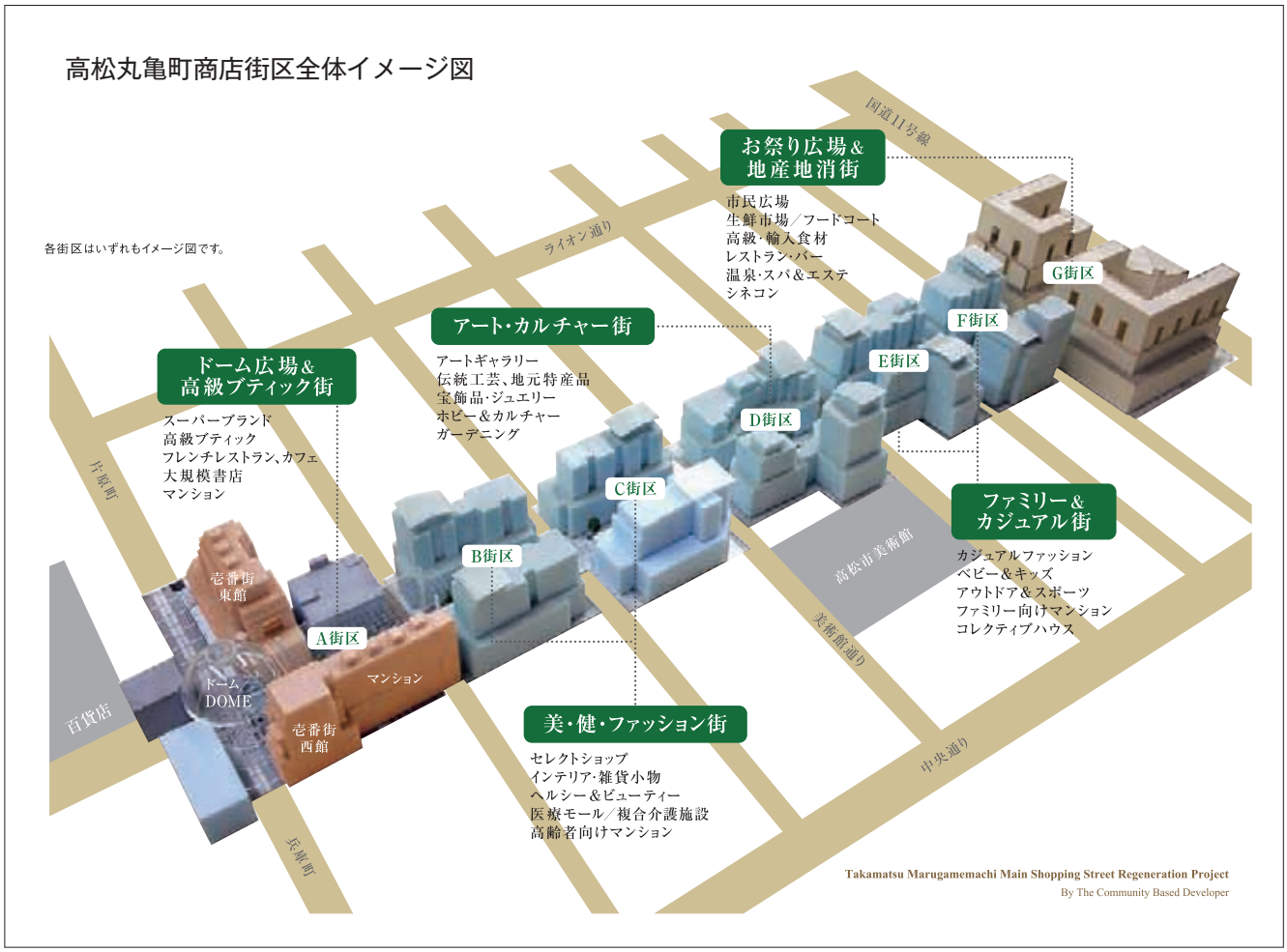
だが、ターミナルである高松駅から離れたこの商店街に人を引き付ける手だてを考えなければいけない。丸亀町と平行して走る中央通りは香川県随一のビジネス街で、客の経済力も見る目も高く、商店街が駅の方に引っ越すことは優良顧客を捨てることにつながるのでもちろん考えられなかった。こうした中で振興組合がまず目標としたのは、車の「ターミナル」を造ることだった。昭和五十九年には大型の駐車場を自前で土地を用意して造ったというのだから、車社会の地方都市にあって先見の明があったと言えよう。地方都市ではどこも駐車場がなくしては商売が成り立たない構造になっている。古い商店街の多くが廃れたのも、近所に駐車場のない町の構造が要因の一つだったのではないだろうか。バブル時代の土地高騰で駐車場拡張はいったん停滞したものの、その後は再び土地を買い増して、ほぼ一〇〇〇台が入る駐車場が完成している。

「再開発計画が議論され始めたのは平成元年ぐらいでした。とにかくここで生き残るためには何をすべきなのか、みんなで考えたのです」

どんな形だったら丸亀町は生き残れるのか。アメリカのような町づくりは向かない。ヨーロッパだ！　とみんなが考えた。小規模の都市が点在し、町には中心となる教会などの建物があり緑が豊か、小さな広場には人々が集うカフェや店舗がある。そこでは子供たちがサッカーをして楽しんでいる――。歴史と伝統のある国の、日常風景である。そこに欠かせないのは広場プラス市場である。

「この二つが丸亀町には欠けて

階段を上っていくと、そこにもおしゃれなショップやレストランがあって一日いても飽きない。そぞろ歩きや発見の楽しみが味わえる設計となっている。




いる。それなら造ろうじゃないか！　駐車場と駐輪場、トイレ、イベントホールなどの要素を加えれば、いい町になるぞ、と盛り上がりました。問題はその後です」

総論賛成、各論反対。自分たちのお金は出したくない。商人だけにシビアな感覚の持ち主がそろっている丸亀町である。それなら再開発をするしかなかった。新しい町から新しい需要が生まれれば、商人も動き出す。ただ、丸亀町は従来型の再開発の定義には当てはまらず、行政からの支援は得にくかった。

そこで振興組合では外部の力を借り、新しい再開発のスキームを作った。まず高松丸亀町商店街を幾つかの地区に分け、A街区では平成五年に市街地再開発準備組合を設立。十三年には都市計画決定を受け、翌年には市街地再開発組合を設立している。十六年三月には、再開発ビルの建設をスタートさせた。準備組合設立後一一年目での着手は遅いようにも思えるが、土地所有者たちの権利関係をきちんと整理し、一つのビルを建設するという難しい仕事をやり遂げるには時間が必要だったのである。

そこで工夫されたのが、権利変換の仕組みである。もともとの土地所有の形態を維持したまま共同でビルを建て、共同出資者である高松丸亀町壱番街株式会社（再開発のために設立された）と、そのビルに入るマンション購入者らが、土地の所有者と六二年間の定期借地契約を結ぶ。そうすれば所有者は土地を手放さずに済むし、店を出す商店主やマンション住民が支払う金額も低く抑えられる。この方式ならテナント代が安く済むため、テナント側も入ってきやすい。

## 町の人々の意思を形にしていった町づくりの専門家

町づくりにおいては、振興組合だけが奮闘してもうまくいかない。明石氏らが助けを借りたのが、埼玉県川越市の町づくりなどで実績を上げた株式会社まちづくりカンパニー・シープネットワーク代表取締役（都市計画家）の

丸亀町の人々と協力し、町を生まれ変わらせた立役者の一人、都市計画家の西郷真理子氏。

西郷真理子氏だった。

「丸亀町の商店街の方たちは、最初から土地はそのままにしておいて、建物を建てる敷地権だけを共同化し、あとは全体をマネジメントするまちづくり会社が運営するという発想を自然になさっていましたが、前例がなく制度化されていないものでしたので、公的支援をいただくのに大変苦労なさっていましたね。私も一緒に市役所や県庁に行ったり、国の担当部署に行ったりして、なんとか構想を実現できるようなお手伝いをさせていただきました。結局実現できたのは時代の流れもあったし、地元のパワーもあったと思います。それらがうまくつながったということですね」

誰もが従来のやり方では駄目だと思い始めていた。郊外型、あるいはターミナル中心型の再開発では古い商店街がシャッター街となってしまう。その実例を嫌というほど見せられてきた。西郷氏が打ち合わせで出会った丸亀町の人たちは皆ヨーロッパが好きで、ヨーロッパの町づくりを参考にしたいと考えていた。西郷氏自身も、ヨーロッパを魅力的だと思っている。打ち合わせやワークショップを何度も重ね、まずA街区を形にした。

「A街区をやっている時に、いわゆるデザインコードを作りました。デザインのルールですね。日本の町は中心部に高いビルを建てて、周りに空き地を作るように誘導しますが、そういうところはコミュニケーションがうまくいきません。ヨーロッパではあまり高い建物を建てず、その代わり中庭を作って緑を増やす。するとそこに人が集まり始めるんです」

商店街に来た人々と住人が共に過ごせる空間が生み出された意義は大きい。

「日本では道路はパブリックな空間とされています。通行することが優先され、一部の例外を除いてベンチも置けません。しかし都市にはそもそも『セミパブリック』ともいうべき、パブリックとプライベートの中間領域の空間があちこちにあったわけで、そこを管理運営するのが地域の共同組織だったのです。丸亀町はまさにそれをやっていると言えます」

丸亀町は中層階のビルで構成されており、空が大きい。アーケード街と住居（マンション）、オフィスなどが溶け合うように造られ、この町で暮らすという選択肢も増えた。

商店街に並ぶ店舗も特徴的だ。丸亀町のA街区は道の両側に中層のビルが立ち並び、そこにさまざまな店が入っている。東京のような大都市では考えられないほど、ブランドショップと町の商店が同居している。また、その店の階上にはマンションがあり、エレベーターを降りれば生活必需品はもちろん、おしゃれな洋服まですぐ手に入るのだ。これは便利で

高松丸亀町商店街振興組合専務理事の熊紀三夫氏は商店街を引っ張る若手の一人。自らもスポーツショップやカフェを経営している。

ある。

共同ビルにどんなテナントを、どのようなコンセプトとデザインで入れていくのか、西郷氏も地元と協議しつつ相当主張を通した。それはすべて、丸亀町に来る人々、住む人々の心地よさを維持するためである。一人暮らしの人も、子供たちも、子供連れの若夫婦も楽しめる。老人も生き生きと暮らせる。昔は当たり前だった光景が丸亀町では再現されつつあるのだ。西郷氏は専門家として、日当たりや風通しまで含めた町づくりを提案し、ときには地元とぶつかり合いながら実現してきた。

丸亀町には女性が楽しめるオーガニックショップやレストランがあるが、

「そういうものが必要だと考えたのは西郷さんや」（明石氏）

という。

## 魅力的町づくりには ハードだけではなく ソフトと運用が重要

町づくりに最初から関わった明石氏らを第一世代とすれば、それを引き継ぐ第二世代が、高松丸亀町商店街振興組合専務理事の熊紀三夫氏である。商店街の跡取りとして生まれ、八年前に地元に戻ってきた。駐車場を造る事業がスタートした時、まだ熊氏は小学校に上がるかどうかという年ごろだった。そんな熊氏が今、新しい町づくりを担う。息の長い事業なのである。

「町に日常の生活がきちっとある、そういう町づくりを多少強引でもやりたい」

と熊氏は話す。熊氏が担当しているのは、町が人々に提供するコンテンツづくりである。ハードの整備よりもソフトの整備。例えばイベントをするにも、特に力を入れているのは教育の分野である。遠足でやってくる子供は以前からいたが、最近は子供たちに町を案内するだけではなく、さまざまな工夫を凝らしている。

「例えば商業高校の生徒には、僕が慶應義塾大学の教授と一緒に町づくりのケーススタディーをまとめたものを渡し、まず教室で『自分たちならこういう町づくりをする』と議論をしてもらいます。それから丸亀町に来てもらって僕と議論するんです。大学生のインターンなら、論文を一緒に見てあげる。個人で参加できるワークショップもたくさん用意しています」

年に二度ほど職業訓練も商店街で体験してもらう。子供たちが一流のブランドショップで働くのである。

「小学五年生の女の子がブランドショップでちゃんと洋服を売ったんですよ。レストランで働いた男の子は自分でドレッシングを作ってサービスして。そういう

右／クリスタルドーム広場ではさまざまなイベントが開かれ、人々が集う場となっている。上／アーケードの道にもさんさんと太陽光が降り注いでいた。

高松駅と丸亀町を100円で結ぶかわいい「まちバス」。駅から少し離れた町に客を呼び込む工夫の一つ。

体験をすると自宅での態度も変わってきて、言われなくてもお手伝いをするようになり、お母さんから『さすがに丸亀町ですね』とお手紙をいただきました」

## 買い物だけではなく ここで暮らせる町へ 機能を高めたい

熊氏はここで暮らす人々のために、もっと町としての機能を充実させたいと考えている。高松市の中心部でありながら、高齢者が孤独死したケースが続き、危機感を持った。ここでは医院で働く医師も高齢化しており、若者が結婚して暮らそうにも、近くに産婦人科も小児科もないというありさまだった。

「ここには献血センターが入っていますが、医療センターの核となってほしいという気持ちがありました。大病院はほかにもあるけれど、町で開業するお医者さんの核をここに作りたい。お医者さんたちにも新しい往診システムを作るなど、どんどん町に出ていってほしいとお願いしています。在宅看護から、やがては最期をみとるところまでできれば、誰もがここでずっと暮らしていけます」

実際、丸亀町を歩いてみるとまだこれから開発が行われる地区があるものの、ここに住まいを持てば、中ですべてが完結できるような機能がそろっていた。あとは明石氏が言った「市場」など幾つかの機能を加えれば、もっと魅力的な町になるだろう。瀬戸内海がすぐそばにある場所なのだから、新鮮な魚介類が歩いて行ける場所で買えるとか、それを活かしたグルメを楽しめれば、遠くから来る観光客をも引き付けるだろう。高松港には、アートの島として世界から観光客が集まる直島（なおしま）行きのフェリーも就航している。そこへ来る人々を丸亀町に呼び込む工夫も必要になってくるだろう。市場のほか、映画館や温浴施設なども用意したいと熊氏は言う。そしてそれらが、予め定められたデザインルールの下に造られ、町に美しい調和をもたらせば、他にはない町づくりがますます広く知られるようになるだろう。

「僕がずっと言い続けているのは、地方に足りないのはモノづくりをする人でもないし、モノを買う人でもない、プロデュースする人間だということ。例えば丸亀町はアートの町にしていこうと言っているのだから、アーティストを育てるために継続的な支援体制を作っていける人材も育てたいですね」

丸亀町では町ができた時からある四つの神社が大切に守られている。明石氏や熊氏は、どれほど開発が進んでも、これらの神社や祭礼は守り伝えていく、と力を込めて言う。

「伝統を抜きにした経済的視点だけの再開発は嫌」（熊氏）

まだ町づくりは途上にある。その行方を見守りたい。

町全体の再開発はまだまだ進行中である。コンセプトやデザインコードを統一し、それに従ってビルが建てられ、商店街も生まれ変わろうとしている。