

地域人材ネット

高齢化社会に対応した
持続可能な新しいスタイルの都市形成をめざして

古川 康造 (ふるかわ こうぞう)

高松丸亀町商店街振興組合 理事長



○ 登録者情報

所在地

香川県高松市

略歴

1957年3月13日 香川県高松市丸亀町生まれ
1980年 立命館大学経営学部卒業
1995年 高松青年会議所理事長
2007年 高松丸亀町商店街振興組合理事長

国立大学法人 香川大学 非常勤講師
UR都市機構 アドバイザー
中心市街地活性化協議会支援センター まちづくりサポーター

- がんばる商店街77選 2006年度(中小企業庁)
- 第27回新聞広告賞 広告主企画部門最優秀賞 2007年度(日本新聞協会)
- 土地活用モデル大賞 国土交通大臣賞 2007年度(都市未来推進機構)
- 第37回四国新聞広告賞 最優秀賞・優秀賞 2007年度(四国新聞社)
- 2007年度日経優秀製品・サービス 最優秀賞 2007年度(日本経済新聞社)
- 2007年度日経MJ優秀製品サービス 最優秀賞 2007年度(日本経済新聞社)
- 日本ターンアラウンド・マネジメント協会 2007年度 「ターンアラウンド・オブ・ザ・イヤー」受賞
- 2008年 (社)日本ショッピングセンター協会 第3回日本SC大賞ニューフェース賞
- 2008年 (社)日本都市計画学会石川賞 受賞
- 2008年 MIPIM ASIA 総合大賞 受賞

○ 高齢化社会に対応した持続可能な新しいスタイルの都市形成をめざして

取組の内容

商都である高松市の再生を目指して、市中心部にありかつてその中心的役割を果たしてきた高松丸亀町商店街の再生を通して中心市街地の活性化に取り組んでいます。400年の歴史を有する由緒ある高松丸亀町商店街は一方で過去の古いきなりに縛られ、交通インフラの整備とともに進出してきた全国展開の大型店に、その衰退を余儀なくされました。このため、古くからある地域コミュニティを崩壊させることなくむしろブラッシュアップすることにより、商店街と言うエリアの再生に取り組み、これからの人口減、高齢化社会に対応した中心市街地のコンパクト化に取り組むものです。そのための具体的手法として、都市の抱える根本的な問題である土地問題を解決するために、土地の所有と利用を分離し、定期借地権方式による小規模なものを連鎖させる、旧来の駅前再開発手法ではない新しいスキームの再開発手法を導入しました。またこの新しい再開発手法を導入することにより商店街という商業ゾーンに、かつての商店街ではなし得なかった店舗の入れ替えシステム＝郊外型SCの合理的運営システムを取り込み、エリア全体の一括運営システムとして、タウンマネジメントを合理的に実践しようとしているものです。



全国初の民間主導の中心市街地再開発

実績

高松丸亀町商店街壱番街エリア

- エリア売り上げ（開業前）18億（開業後）33億
- エリア通行量（開業前）12,000人/1日（開業後）18,000人/1日
- 居住者（開業前）25人（開業後）95人

また、今回整備した市の「札の辻」にあたる壱番街ドーム下広場では、毎週末、祝日に市民、また各企業、団体の持ち込み案件によるイベントが継続して開催され、賑わい創出にかなりの効果がありました。また従前の商店街にはなかった業種の導入（テナントミックス）とパブリックスペース（休憩場所）トイレの整備により、客層にかなりの変化があらわれました。

工夫した点や苦勞した点

歴史のある商店街は土地に対する思い入れも強く、土地の所有権と利用権を分離するための地権者合意は、オフィシャルなものでも1,000回を超える会議を開催し、地権者、行政、学識経験者のワークショップのなかで合意形成を計ってまいりました。また、かつて誰も取り組んだことのない新しいスキームの再開発手法は一方で現行の法律との戦いでもあり、自治体のご指導、ご協力でクリアすることが出来ました。

ひとことPR

世の大前提であった、人口増加、高度経済成長期が終わりを告げ、地方自治体は自活の道を歩むことが余儀なくされています。新しいスタイルの地方の都市の運営に今回の私どもの計画はそのモデルになりえると自負しております。

○ 参考

取組の分類

地域人材ネットでは、登録者の取組を11の政策分野に分類しています（複数の分野に該当するものもあります）。

	1	地域経営改革	○	7	まちなか再生
	2	地場産品発掘・ブランド化		8	若者自立支援
	3	少子化対策		9	安心・安全なまちづくり
	4	企業立地促進		10	環境保全
○	5	定住促進		11	その他
	6	観光振興・交流			

関連ホームページ

丸亀町商店街	http://www.kame3.jp/
株式会社カミムラ	http://www.kamimura-arcade.co.jp/marugame1.htm
高松市まちなか再生課	http://www.city.takamatsu.kagawa.jp/1906.html
中小企業庁 がんばる商店街77選	http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai77sen/nigiwai/7shikoku/1_shikoku_25.html
国土交通省 土地活用バンク	http://www.bank.tochi.mlit.go.jp/jireisyu/contents/1602/