

事例番号 128 低コスト・地元資源重視で実現した賑わいの創出 (高知県高知市・ひろめ市場)

1. 背景

高知市は高知県の中央、土佐湾に面する人口約 33 万人の県庁所在都市である。長宗我部元親が 16 世紀後半に支配したが、ここは低湿地の土地であったため当時本拠は浦戸に置かれたと言う。17 世紀初頭に入った山内一豊が河中山城(こうちやまじょう)を築き、そこから城下町の発展が始まった。高知市は今日では県人口の約 4 割が集中する都市に成長した。

高知市の中心市街地は通行量が減少傾向を示しているものの、現在のところ空き店舗は多くはない。しかしながら、最近では大型店舗の出店表明が相次ぎ、2000 年には高知市北環状線沿いに出店がなされたことから、先行きの不安が広がっている。中心市街地の人口は既に大幅に減ってきているが、今後は少子高齢化でその傾向がさらに強まることを考えると、地域の空洞化が進むことが懸念される。そのような状況の中、中心市街地の商店街を活性化させるひとつの試みとして、複合商業施設「ひろめ市場」が開設された。

2. 目標

「高知市総合計画 2001」では、都市の将来像を「ひと・まち・みどりが輝くふれあい元気都市」とし、都市づくりの理念を「龍馬の心が息づくまち「龍馬都市」としている。その具体的な内容は以下のようになっている。

〔龍馬都市 10 の理念〕

- ・ 進取の精神をもって都市構造改革に取り組み、個性あるまちづくりを進める。
- ・ 先見性のある行動によって、環境と共生するまちづくりを進める。
- ・ 未来を拓く創造的発想と経営感覚を発揮し、産業の振興を図る。
- ・ 思いやりの心を持ち、健康で安心して暮らせるまちづくりを進める。
- ・ 人と出会い、お互いが学び高めあえる交流の場を提供する。
- ・ 時代を担う人材を育て、才能を発揮する機会を創る。
- ・ 協調と平和の精神で世界とふれあう国際交流を進める。
- ・ 自由平等を尊び、あらゆる人権が尊重され、人が大切にされる社会を築く。
- ・ 自立の精神と行動性を発揮し、市民主導のまちづくりを進める。
- ・ 土佐の風土と伝統を大切に、新しい魅力あふれる文化を創造する。

一方、中心市街地活性化基本計画(1999 年)では、「高知の魅力にあふれたときめき “元気都市” の創造 ～時代を超えた中心市街地の再活性化を目指して～」が基本コンセプトになっている。以上に共通する基本的要素が「元気」である。

3. 取り組みの体制

ここで採り上げるのは「(有)ひろめカンパニー」が賑わいの場「ひろめ市場」を創出した事例である。



高知市ひろめ市場周辺地図 (資料:ひろめカンパニー)

4. 具体策

(1) 「ひろめ市場」開設の経緯

高知市の中心市街地に帯屋町二丁目商店街がある。「協同組合帯屋町筋」(愛称「よさこいタウン」)を構成している4つの商店街の中のひとつである(高知城の東側)。その帯屋町二丁目商店街の振興組合が1998年2月、同商店街の端部の土地(注1)に立体駐車場建設を予定していた地元企業、大旺建設に対し、その土地を複合商業施設建設に活用することを提案した。土地所有の関係から施設の開設は5年間の期限付きという制約があったが、暫定利用なので建設費が安くすみ、少ない投資で大きな効果が上がると考えたわけである。また、場所が追手筋の西の端(駅前通りと反対側の高知城寄り)に近いところにあり、そこには商業の核が無かったという事情もあった(従来はフリーマーケットなどが行われていた)。その場所は成功すれば地元の買い物客と観光客との両方の集客が見込めるということもあり、商店街の賑わい回復のために周辺商店街からも実現への期待が高まった。大旺建設は地元発展のために提案を好意的に受入れ、市場開設が実現されることになった(同年3月新聞で発表)。そして1998年4月には出店者募集が開始され、6月に着工、10月に「ひろめ市場」(注2)としてオープンした。

(注1) 帯屋町2丁目商店街と大橋通商店街が交差する地点にあった遊休地で、大旺建設が(財)民間都市開発推進機構から5年間の期限付きで借りたもの。(財)民間都市開発推進機構はミサワホームから買い戻し条件付で購入していた。

(注2) 土佐藩家老であった深尾弘人蕃頭(ふかおひろめしげあき)の屋敷跡にあたり、その後も市民から「弘人(ひろめ)屋敷」と呼ばれていたことに因む。



ひろめ市場入り口 (資料:ひろめカンパニー)

(2) 「ひろめ市場」の構成

「ひろめ市場」の概要は以下のとおりである。

所在地: 高知県高知市帯屋町2丁目3-1

敷地面積: 4,056 m²

建築面積: 3,430 m²

延床面積: 5,919 m²

用途: 1階 ひろめ市場(店舗、イベント広場)、2階と屋上 自走式立体駐車場

1 階は帯屋町二丁目商店街振興組合前理事長が代表を勤める「(有)ひろめカンパニー」が運営することとなり、駐車場は大旺建設の子会社が運営することとなった。

市場内部は次の 7 つのブロックに分かれる。市場は日曜日などであまり扱われていない海産物中心に店舗を構成することとした。

「龍馬通り」 / 「お城下広場」 / 「いごっそう横丁」 / 「乙女小路」
「自由広場」 / 「はいから横丁」 / 「ぎっちり日曜日」

市場運営の基本コンセプトは次のようになっている。

- ① 高知の新しい観光スポットとして、高知の衣食住文化を「ひろめる」
- ② 高知の人情・人となりを「ひろめる」
- ③ 高知の基礎知識・芸術・文化を「ひろめる」

高知の料理、食品、特産品等に限定した店舗構成とした点が大きな特徴である。



お城下 (資料:ひろめカンパニー)

(3) オープン時の反応

1998年10月にオープンしたときの人々の反応は次のようなものであった(「ひろめ市場」のホームページから引用)。

[住民・お客様]

- ・ 屋台村みたいな感じ。賑わいもあるし、適度ないかがわしさもあって面白い。
- ・ 入り口がいろいろあって、迷路みたいでわくわくする。
- ・ パンケーキに、てんぷら、お刺身、雑貨などなんでもありで、いかにも高知の市場らしい。
- ・ マンネリ気味だった高知市中心街にインパクトを与えてくれた。
- ・ イベント広場でよさこい鳴子踊りなどを披露するなど、いろんなイベントを行うことで、観光客の人気スポットとして利用できそう。

[ひろめ市場関係者]

- ・ 驚いた！これほど人が来るとは思わなかった。
- ・ ただ、素人のお店が多いので、本物を売らないと、客離れを起こすのではないかと心配。

[大橋通り商店街]

- ・ これほど集客力があるとは思わなかった。大橋通り商店街としては、多少売り上げが伸びた。

[中心街事業協同組合]

- ・ 若者だけでなくお年寄りや観光客などいろんな人が来ているところを見ると、案外長持ちするかな、と思う。
- ・ イベント広場の利用を試行錯誤し、イベントを継続できれば、5年間の契約が終わった時点でも再構築して引き続きやれるのではないだろうか。

[高知大丸]

- ・ それにしてもこの不況下で3万人/日とはすごい集客力

[JTB]

- ・ 高知市は、いわば時速40キロのスピードで観光客に素通りされている。この現状を変え、ゆっくりと歩いて観光してもらうことが大切で、ひろめ市場はそのひとつのカギになると思う。

(4) 「ひろめ市場」の運営の特徴

ひろめ市場は施設運営に関して次のような工夫が行われた。

① 環境への配慮

使い捨て食器の使用を控えるとともに、紙コップ・ビン・缶・ペットボトルの販売を控えるため、次のような「食器センター方式」を採用した。

- ・ 共同でレンタル食器を用意し、各店舗はそれを使用する。
- ・ 洗浄・回収料金はレンタル食器使用代金として徴収する。
- ・ 食器の回収・洗浄・配達には食器センターが行う。

② くつろぎ空間の演出

ゆったりと滞在できる雰囲気を出すために以下の工夫を行った。

- ・ 地元ケーブルテレビの設置
- ・ 併設の広場及び館内で定期的にライブ・イベント実施
- ・ 有線放送の時間帯によってチャンネルを変えるプログラム等

(5) 「ひろめ市場」の継続化

当初は 5 年間の期限付きでオープンし、その後は短期で契約を更新していた「ひろめ市場」であるが、時間が経過しても反響の大きさが衰えることがなく、継続的な賑わい効果が得られていた(約 60 のテナントが入居しているところに観光客を含め年間 200 万人以上の利用があった)。そのため 2005 年 12 月、大旺建設がミサワホームから土地を購入して施設運営を継続することを発表した(取引は当時経営再建中であったミサワホームが持ちかけたもの)。そして「ひろめ市場」は現在も出店希望者が安心して出店にチャレンジできる場所、観光客、地元客がゆったりと時間を過ごせる場所として賑わっている。



ひろめ市場のイベントの様子 (資料:ひろめカンパニー)

5. 特徴的手法

低コストの施設整備で賑わいの創出、地元産品の良さを見直す場の創出に成功したことは、これからのまち再生を考える上で大変意義深い。また、賃料が低く設定されており、出店希望者が出

店にチャレンジできる環境ができたことは、まちの将来の可能性を広げることに大きく貢献している。

6. 課題

ひろめ市場の賑わいを都市全体の再生に波及させる方策を引き続き検討していくことが求められている。

(参考・引用文献)

高知市ホームページ

ひろめ市場ホームページ

日本政策投資銀行地域企画チーム『中心市街地活性化のポイント』ぎょうせい、2001年