

アーケード撤去商店街に関する実態分析

大阪大学大学院工学研究科 飯田 須奈緒

1. 研究の背景と目的

中心市街地の衰退・空洞化が全国的な問題となっている。中でも『商店街』¹⁾は、車の発達や郊外型大型店舗の影響、後継者不足等による空き店舗の増加などの“衰退”が地方都市を中心に大きな問題になっている。こうした中心市街地の空洞化に歯止めをかけ、活性化に取り組む市町村を支援するため、国は1998年『中心市街地活性化法』を制定した。活性化に向けた取り組みが行われる一方、空洞化に歯止めがかからない市町村も目立ち、現在、法の見直しも進んでいる。

本研究では商店街を構成する要素の中でも、『アーケード空間』に着目した。全国13000~15000の商店街の内、その全てがアーケードを設置しているわけではないが、昭和40年代の商業近代化計画以降、アーケードの設置は近代化の象徴であった。また、近年の商店街の再生・活性化策としてアーケードの整備やカラー舗装などのハード整備が行われたり、老朽化したアーケードを撤去し、開放的な空間を求める動きも見られる。本研究は、今日の商店街における変容過程の中でアーケード撤去はどのような効果・影響を及ぼしているのかを追及し、今後の商店街のまちづくりに活かすことを目的とした。

2. 研究の方法

文献研究、アーケード会社へのヒアリングといった事前調査()の後、全国の中心市街地活性化法に基本計画を提出している669地区(631市区町村)の内、363地区(329市区町村)に対し撤去事例調査のアンケートメールを送付し、事例抽出を行った()。撤去事例のあった88商店街の内、43商店街を対象にさらに詳しいアンケートを行い()、資料も用いて撤去理由として撤去関連事業による分類を行った()。分類結果の中で、奈良県大和高田市の本町商店街、和歌山県海南市の栄通り商店街を対象に現地調査及びヒアリングを行い()、最終的なまとめ・考察、課題と展望を行った()。

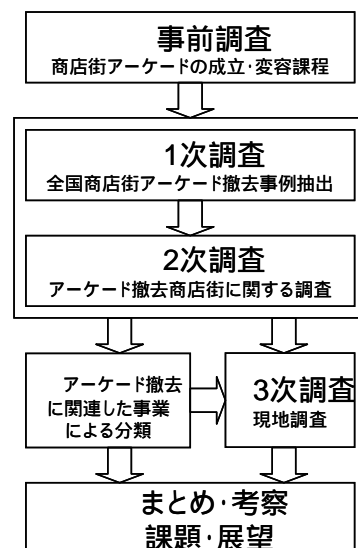


図1 研究のフロー

3. 商店街アーケードの成立・変容過程

アーケードの種類には、道路全体を覆う「全蓋式」と、道路の片側もしくは両側にかかる「片側式」がある。

昭和20年代前半、道路全面もしくは歩道上を帆布等で覆う「日覆い」が建設され、20年代後半に鋼板等を用いた近代につながるアーケード建設が始まった。昭和30年からは設置基準・融資制度が制定され、アーケード会社間の競争も激しくなるにつれて様々な形式のアーケードが考案された。昭和40年代の商業近代化計画以降、アーケードは近代化の象徴的存在、切り札的事業として用いられ、豪華さなどの付加価値を求める動きが起こっている。昭和50年代に入ると、明るいイメージのアーケードを求める動きが広まり、一方でアーケードのない、オープンモールの開放的な空間が推奨されるようになった。近年においては、アーケードの老朽化、維持費問題が起こっており、新たにアーケードを設置する動きはまずないと言ってよい。店舗や組合員の減少、後継者不足等によりアーケードのような装置への意識や資金繰りは、一部の商店街を除けば、年々薄れてきているのが現状である。

4. アーケード撤去事例調査

4.1 1次調査<全国商店街アーケード撤去事例抽出>

363 地区の市区町村行政担当者への調査の結果、232 地区の返信を得た（返信率約 64%）。その内、202 地区の中心市街地商店街数が 1718 商店街で、約 26%にあたる 448 商店街に関して現在もアーケードを設置していることが分かった。地域別に見ると、北陸（37%）中国（35%）近畿（33%）と設置割合が多い。

また、約 5%にあたる 82 商店街が過去 20 年以内にアーケードを撤去しており、アーケード撤去後の経過年は 5 年以内が 41 商店街、5 年以上が 44 商店街（不明 1 商店街）あり、撤去されたアーケード形式は全蓋式が 40 商店街、片側式が 41 商店街（不明 4 商店街）だった。撤去後の商店街機能の変化に関して自由な記述を求めたところ、全体的に商店街環境は衰退しているとの判断が多かった。

4.2 2次調査<アーケード撤去商店街に関する調査>

撤去事例のあった 71 商店街に対して詳しいアンケートを実施し、43 商店街についての回答を行政担当者より得た（返信率約 67%）。

撤去理由（撤去に至った経緯）

複数回答を求めたところ、最も多かった回答は「アーケードの老朽化」で、約 86%（36 商店街）だった。その中でも、アーケード設置年が判明した 25 商店街に関しては、設置から撤去まで 25 年以上経過が 90%（18 商店街）だった。次いで「何らかの事業との関連」を約 57%（24 商店街）が挙げている。この要因は商店街の変容にも大きな影響を与えていると考えられ、次項にてさらに詳しい検討を行っている。さらに、「組合の維持が困難のため」（約 31%）「通行人の安全確保のため」（約 24%）「費用面での維持が困難のため」（約 19%）であった。少数理由として「災害の影響等による被害のため」「車の乗り入れを可能にするため」となった。

アーケード撤去前後と現在の商店街の変化

撤去後 5 年以上経過した商店街に対しては、撤去前後の比較と現在の比較を 2 段階に分けて実施した。「来街者数」「商店数」の減少、「空き店舗」の増加を 6 割以上の商店街が指摘しているが、撤去後 5 年以上経過してもその傾向は変わっていない。アーケード撤去後何らかの対策を講じない限り、アーケード撤去による商店街の再生・活性への更新は見られないと考えられる。

現在の商店街の様子・傾向について

衰退傾向（約 59%）活性化傾向（約 27%）変化なし・不明（約 14%）という判断であった。

今後の商店街の予想

衰退傾向（約 44%）活性化傾向（約 24%）変化なし（約 10%）分からない（約 17%）その他（約 5%）であった。また、現在衰退傾向との判断のあった商店街の約 90%が今後も衰退していくだろうとの回答に注目したい。衰退との判断のある商店街に関しては来街者・店舗の減少、空き店舗が増加の傾向であり、商店街としての機能が低下しているものと考えられる。

5. アーケード撤去に関連した事業による分類

1・2 次調査の結果、撤去事例商店街に関する情報収集、6 商店街に関しては現地も訪れ、事例商店街を商店街の変容要因となる事業を基に、右表のように分類した。

土地を碁盤目状に整備し、土地所有権や公共空地を整備する土地区画整理事業では、アーケードはもとより商店街全体が再建設され、美しい町並みを実現している。1 事業に対して 2 以上の商店街が関連している例も特徴的だ。

土地の高度化利用を図る市街地再開発事業では商店街が再開発ビルに変貌を遂げ、商店がビルに移転した例や、ビルと共存しているといった例が挙げられた。

道路拡幅事業では、店舗の移転が余儀なくされ、アーケードを含めた商店街環境に変化が起きている。

上記のような大規模な事業に関連した場合、アーケード撤去のみの効果は考えにくい。しかし、大規模な事業、ハード事業が商店街における活性化につながった例はなく、イベント等のソフト事業に力を入れた場合のみ、活性傾向の商店街があった。

街区・街路・土地所有が変化せず、電線地中化や歩道・街路灯の整備、バリアフリー化などのハード事業が同時に実施されている例が挙げられた。電線地中化やファサード整備といったまちなみ整備を実施するにあたってアーケード撤去は必然的である。また、アーケード撤去を契機として日除けテントの設置や街路灯の設置が実施された例も挙げられた。いずれにしても町並み景観の変化を与えたものの、アーケード撤去及び一連のハード事業がまちの活性、来街者の増加や店舗の増加に繋がったか否は、商店街整備後のソフト面も含めた取り組みによって左右されることが分かった。

以上のようなハード事業に関連せず、アーケード撤去のみ実施された事例では、いずれもアーケードの老朽化や維持費問題により撤去に至っているのが特徴的だ。特に2次調査において回答のあった14商店街に関してしてみると、撤去理由について100%の商店街が「老朽化」を上げ、次いで86%が「組合による維持が困難」としている。また、93%の商店街が「衰退傾向」と判断されており、アーケード撤去後5年以上経過している商店街に関して衰退傾向が続いているとの回答が寄せられた。

アーケード撤去に関連した事業	商店街数
土地区画整理事業	6
市外地再開発事業	10
道路拡幅事業	12
上記事業を除くハード事業	27
関連事業なし(アーケード撤去のみ実施)	18
未確認	11
合計	84

表1 アーケード撤去に関連した事業による分類

6.3 3次調査<現地調査>

前項の関連事業による分類の中でも、本研究では特にハード事業 関連事業なしに注目し、前者の代表例として奈良県大和高田市の本町商店街、後者の代表例として和歌山県海南市の栄通り商店街を対象に取り上げ、現地調査及び行政担当者・商店街関係者に対するヒアリングを実施した。

本町商店街は、昭和30年代始めに設置したアーケードを平成6年に撤去し、同時に街路灯設置、カラー舗装化、コミュニティーホール建設を実施している。撤去後11年が経過した現在、アーケードの維持費用面を考えると撤去して良かったが、一連の事業による組合員の意識低下が指摘された。むしろ、ハード的な事業より7年前から始まった祭りといったソフト事業による賑わいを見せている。現在、商店と住宅が混在しており、商店街としての振興組合組織を活かして自治会をサポートしていく形が求められている。

栄通り商店街では、昭和37年に建設されたアーケードを平成4年、老朽化及び維持費捻出困難により撤去した。商店街の変容の背景として、駅前の再開発事業による商圈、商店の移動が挙げられた。撤去後13年が経過し、組合員は4名、アーケード撤去によりさらに商店街として認識されにくくなった。シャッターが多く残る町並みとなっており、商店街としての終末をうかがわずだけである。今後、商店街にとらわれない新たなまちへの転換を考えていく必要がある。

7.まとめと考察、課題と展望

アーケード撤去に焦点を当て、撤去後の商店街の変容を検討した。

撤去関連事業によって事例を分類した結果、土地区画整理事業・市街地再開発事業・道路拡幅事業といった大規模事業の場合、商店街の街路、建物、景観等大きな変貌があり、アーケード撤去のみの考察は困難であった。また、電線地中化や歩道・街路灯の整備、バリアフリー化などのハード事業とともに実施された事例では、アーケード撤去によって他のハード整備事業が促進されたものの、直接活性化に繋がった例はなく、

逆に組合員の意識低下や費用面での負担の大きさが指摘された。

また、アーケードの老朽化、店舗や組合員の減少、後継者不足による維持管理困難の為、アーケード撤去のみ実施された場合は、撤去後商店街としての存在感が薄れたとの指摘があった。

全国中心市街地 202 地区、1718 商店街の内、現在その約 1/4 がアーケードを設置しているが、アーケード新設の動きがないこと、老朽化問題等により、今後アーケード商店街は建替え・改修・撤去いずれかの選択、行動を起こす必要が考えられる。アーケードの老朽化は避けて通れない道で、アーケード商店街の多くが抱える問題であり、維持管理や整備を含め、今後も何らかの検討が必要である。

再生や活性化の方策として単にハード的な事業にばかり重点を置くのではなく、アーケード整備・撤去も含めた事業の検討、実施を契機として商店街組織の見直しや今後の取り組み、意思疎通につなげていく必要があるのではないかと。

本研究においては、全国より事例を抽出し、より個々の事例の検討に重点を置いた。従ってデータ等の比較検討には今後より多くのデータが必要な部分も存在している。さらなる全国の商店街、アーケード商店街の把握、撤去事例の抽出が必要である。また、今回は行政担当者に対してアンケートを実施したが、商店街関係者や買物客など様々な視点から商店街、アーケードを捉えていくことが必要だ。来街者にとってのアーケードの利便性、価値と商店街にとってのアーケードの維持管理は今後も検討していくべき課題である。

アーケード撤去を通じた調査・分析において、高齢化・後継者不足により費用面でアーケードの維持管理がままならない、商店街として存続できていない衰退傾向の商店街が抽出された。少子高齢化が進む現代社会において、必ずしも全ての商店街が生き残れない現状がそこにあり、むしろそのような商店街が今後どのように転換していくのかを追及していく必要があるのではないかと。商店街の衰退を否定的に捉えるのではなく、新たなまちへの転換として、商店街コミュニティを活かした住宅地等への移行も検討できる。

補注)

1) 本研究においては、中心市街地活性化法基本計画提出区域内における商店街を対象とした。商店街とは、「都市の一定地区に多数の中小規模の小売店で形成される商業地域のこと」である。また、本調査における商店街は、商店街振興法に基づく「振興組合」、中小企業等協同組合法に基づく「協同組合」及び法人格を持たない「任意団体」とする。

参考文献)

山本泰四郎「建築大辞典 第2版<普及版>」 彰国社 平成5年

謝辞

本研究を進めるにあたりご協力頂きました多くの方々に、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。