

徳島県・変容進む徳島市中心市街地

～素材生かした新陳代謝を～

日本不動産研究所 徳島支所
不動産鑑定士 伊藤 修一郎

地方都市の状況となると、郊外型商業施設の隆盛と市街地中心部の地盤沈下を背景として、中心市街地の衰退と活性化プロジェクトが話題のトップに挙がることが多い。

県庁所在地である徳島市についても同様であるが、一つひとつの「活」と「衰」の動きによって、街という“生命体”の変化・変態・進化が少しずつ進行しており、それが街の新陳代謝となっている。

徳島におけるそれらの動きを見ながら、今後の方向性について考えてみた。

I. 徳島市中心市街地における「活」と「衰」

「活」

【1. 徳島マルシェ】

徳島産こだわりの農産物やそれらの加工品を厳選し、ヨーロッパの朝市のような、お洒落で楽しい雰囲気の中、生産者が消費者に直接販売を行っている。平成22(’10)年12月26日の第1回開催以来、既に丸2年が過ぎ、地域はもとより県外に対しても認知度は高いものとなっている。平成24(’12)年秋から、出店エリア及び取扱製品の拡大がなされ、より一層、徳島の自然や食物の良さが認知されるようになってきたことを実感するくらいの人出となっている。



「賑わう徳島マルシェ」

【2. 新町西地区市街地再開発】

現在は衰退した中心市街地の商店街における、音楽ホールを中心とした再開発である。昨年11月中旬に都市計画決定がなされ、平成28(’16)年度末の完成を目指しており、市街地活性化に少なからぬ期待が寄せられている。徳島マルシェと合わせて、下記「ひょうたん島」のいわば“へそ”に当たる。

【3. 川の駅構想】

中心市街地が“乗っている”新町川と助任川に囲まれた通称「ひょうたん島」の周囲に乗降場「川の駅」を設け、県庁を始めとした市内の主要施設を船で結ぶ川の駅構想である。「ひょうたん島」の外周を周遊船で巡る「クルーズ」は、NPO法人「新町川を守る会」が既に平成4(’92)年から運航している。年間約5万人が利用しているが、このクルーズは観光での利用が主となっていることから、これを観光だけでなく、市民の移動手段としての水運として活用し、水都・徳島をアピールしようという試みである。上記、新町西地区再開発と合わせて現在計画進行中である。

「衰」

【1. ラスタビルの解体】

駅前正面の目抜き通りに立地する駅前地区のシンボルであったビルで、かつては「つぼ美屋」や「徳島ビブレ」として親しまれてきた旧商業ビル「ラスタ・トクシマ」が、建物の老朽化が進むなどの理由で解体となり、現在作業の真っ最中である。平成25(’13)年3月末が解体終了予定だが、跡地利用は決まっていない。



「解体中の『ラスタビル』」

【2. 徳島経済センター等の移転】

上記新町西地区市街地再開発の西隣にある、築後約50年となる徳島経済センターが閉鎖され、市中心部から3km程度東において、平成24(’12)年4月より徳島経済産業会館として、新たに開業した。徳島経済センターに入居していた徳島商議所や県信用保証協会、県中小企業団体中央会、県経営者協会、とくしま産業振興機構などが入るが、一方で、徳島市の中心市街地再生事業に取り組む徳島商議所が、自ら中心市街地から移転する影響は決して小さくないと思われる。



「平成 24(’12)年開業した徳島経済産業会館」

また、徳島経済産業会館の隣接地においては、徳島市市街地北部から移転の「県立中央テクノスクール（仮称）」が平成 25(’13)年 4 月に開校予定であり、ここにも中心市街地から外縁部への動きが見られる。



「県立中央テクノスクール（仮称）」

II. 今後の方向性

上記のとおり、市街地においては、一つひとつの動きとしては、施設の閉鎖・移転に伴う空洞化と再開発による活性化が認められる。しかし、これは所詮、表面的な動きである。

改めて考えてみると、徳島市の特徴としては、四国一の大河である清流吉野川が流れ、眉山が迫り、紀伊水道を臨むことによって、狭い市街地エリアとなっているが、視線を変えると、数々の雄大な自然と共存する都市という姿が見えてくる。つまり、素材に恵まれた街なのである。(※と言っても、徳島の地元の方々が気付くことは少なく、外から徳島に来た人が一様に知り、力説することが多いのが実際のところなのだが…。)

今後は、郊外型商業施設 VS 市街地中心部という構図を意識することや、施設を中心とする活性化に頼ることだけでなく、地元が主体となって、より一層徳島の素材の魅力を引き出し提供するような場を作って行くことが、この自然という素材に恵まれた徳島の進むべき方向ではないかと考える。