

2つの賑わい施設の開業

～10年ぶりの大型施設～

日本不動産研究所 浜松支所
不動産鑑定士 松島 芳知

平成23(’11)年は、浜松駅前に2つの賑わい創出施設が誕生しました。一つは、10月1日にオープンしたイベントスペース(愛称ソラモ)で、もう一つは、11月9日にオープンした遠鉄百貨店新館(地下2階、地上13階建)です。この2つの施設は、JR浜松駅北口を出て直ぐの西側エリアに位置しています。



「遠鉄百貨店新館とイ・コ・イスクエア」



「イベントスペース『ソラモ』」

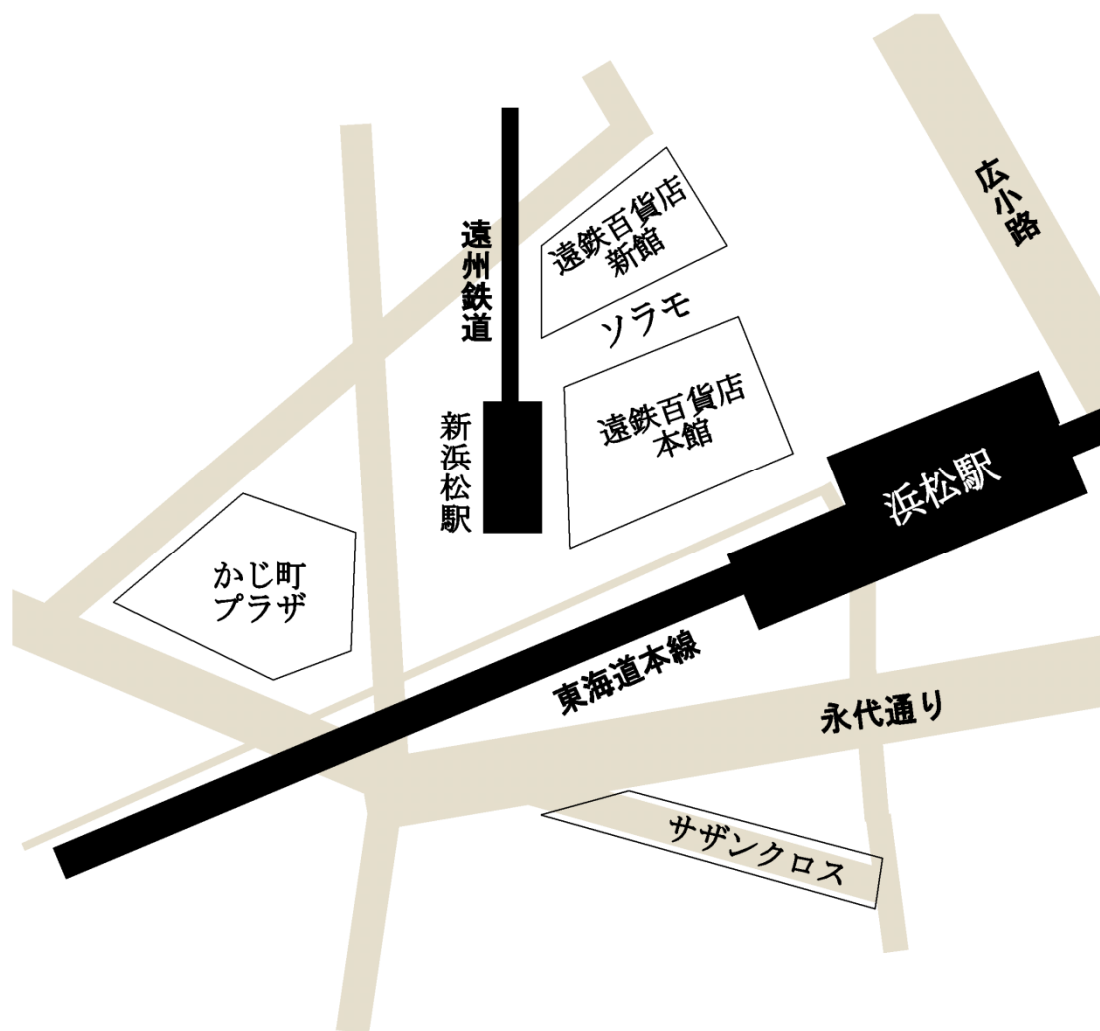
ソラモは、遠鉄百貨店本館と新館、本館と新館を結ぶ多重層スペース（イ・コ・イ スクエア）及び遠州鉄道新浜松駅に挟まれたエリア（総面積は約 2750 平方メートル）で、「中心市街地において市民の交流を促進し、まちなかの賑わいを創出する拠点施設」として位置づけられ、オープン以降、各種イベントが行われ、今後は浜松駅前の賑わいを創設する空間となることが期待されています。

また、遠鉄百貨店新館は、浜松市中心市街地の大型商業施設としては約 10 年ぶりに誕生した商業床で、本館と新館が、地下 1 階の通路及び地上 3～6 階部分を結ぶ多重層スペースで結ばれているため、それぞれ単独の施設という印象は薄く、一体感のある商業スペースとなっています。

浜松市の調査によると、中心市街地の歩行量は、松菱百貨店が自己破産宣告を受けてた年から現在までの約 10 年間で半分になっています。私としては、今後、新たに誕生した商業施設が核となり、中心市街地に客足が多く戻ってきて欲しいと感じています。

しかし、新しい施設が出来ると、客足の流れが変わり、衰退する地域が生まれることがあります。浜松市中心市街地においても過去にこのような事実が発生し、浜松駅南地区の商店街の店主からは、昭和 62（'87）年頃、鍛冶町にイトーヨーカ堂（現：かじ町プラザ）が出店して以降、駅南地区のサザンクロス商店街は衰退し、現在では多くの店が廃業してし

まったとの声も聞かれます。



「JR 浜松駅周辺の位置図」

古地図等の資料から、浜松駅周辺の商業地は、過去に様々な商業施設が生まれ、消えていくことの繰り返しだったことがわかります。そして、このような街の移り変わりは、今後も繰り返されていくでしょう。

郊外に大型店舗が進出している現状においては、街中に昔と同じような客足や同じような賑わいを期待することは難しいと思いますが、時代が違うからこそ実現できる新たな魅力の創出を官民一体となって実現できればと考えています。

浜松市は、平成 23(’11)年 7 月に市制百周年を迎えました。そして、平成 23(’11)年は、市制百周年の事業として、市内各地でイベントが行われています。今後は、浜松市中心市

街地もちろんですが、浜松市の目指す浜松型コンパクトシティの実現により、地域全体の活性化が期待されています。浜松市全体を、どのように魅力的な街（「楽しい街」、「また行きたくなる街」等）に育てていくかは、商店街のみならず、浜松市民にも大いに求められていると感じています。