

## 再開発進む高松市

～竣工間近、G 街区への期待～

日本不動産研究所 高松支所  
不動産鑑定士 富永 和志

### 【100 年先を見据えて】

高松丸亀町商店街は、高松中央商店街（8 つの商店街からなる総延長約 2.7km のアーケード商店街で日本一の長さを誇る）の中心的な商店街である。南北に伸びる商店街は延長 470m あり、この商店街を境に、東西の通りは飲食店が建ち並ぶ歓楽街である。また、西側に位置する南北の幹線道路（中央通り）には事務所ビルが建ち並んでいる。

この丸亀町商店街は、A～G の 7 街区のブロックに分け、再開発事業が行われている。再開発は、昭和 63（'88）年の丸亀町生誕 400 年祭において後 100 年もつ丸亀町の街づくりとして提唱され、検討が始まった。平成 2（'90）年度に高松丸亀町商店街再開発計画を作成、平成 5（'93）年度には A 街区市街地再開発事業基本計画が策定、準備組合が設立された。その後平成 13（'01）年度には都市計画決定、平成 18（'06）年 12 月に再開発ビル（高松丸亀町壺番街）として丸亀町の北端にオープンした。



「A 街区再開発ビル（高松丸亀町壺番街）」

このビルは、東館と西館に分かれ、1 階から 3 階までをグッチ・コーチ等のブランドショップも入る商業フロア、4 階をカルチャールーム、レストラン等、5 階から 9 階までが共同住宅となっている。この A 街区の北端には全国初となる本格的なガラスのドーム（アーケード：直径 25m・高さ 33m）が建設された。

B 街区及び C 街区は、平成 21（'09）年 8 月から平成 22（'10）年 2 月にかけて、高松丸亀町式番街及び丸亀町参番街として順次オープンした。現在は、高松中央商店街のほぼ中央部で丸亀町の最南端に位置する G 街区の再開発ビル（丸亀町グリーン）が、平成 24（'12）年 3 月末竣工、4 月中旬のオープンを目指し、建設が続いている。この再開発ビルは、延床面積約 44,000 m<sup>2</sup>で、東街区と西街区に各別に建築され、東西の建物が 2 階及び 3 階に設置された渡り廊下で一体的に連絡し機能する施設配置になっている。



「C 街区再開発ビル（高松丸亀町参番街東館）」





「4 月にオープンする期待の G 街区再開発ビル（丸亀町グリーン）」

東棟は、店舗・ホテル・駐車場を中心とした地下 1 階付 12 階建、西棟は、店舗・共同住宅・駐車場を中心とした 13 階建である。現在、店舗は全 55 店舗のうち 80%程度の入居が決まっており、飲食関係の店舗が通常の商業ビルより多く、全体の 30～40%程度を占める。共同住宅は、約 90 戸の分譲マンションで既に完売している。

**【今後への期待】**

現在賑わいの核となるのは、サンポート地区、三越・丸亀町壱番街、天満屋が挙げられるが、距離が離れているため十分な相乗効果が期待できない状況にある。この G 街区の再開発ビルのオープンにより、まちなかの回遊性の促進、顧客の誘引力が強化されるとともに、中央商店街全体の活性化に繋がるものと期待される。