

～文化的歴史的所産を巡る～

残したい情景

第37回 愛媛県松山市



一般財団法人 日本不動産研究所



松山市中心部に位置する「大街道」と「松山銀天街」という2つのアーケード商店街を紹介したい。大街道は人気観光スポットである松山城ロープウェイ近くから南へ480mのI字型

④松山銀天街と共に市中心部の巨大商業地域を形成する大街道 ⑤通りの真ん中にベンチやテーブルが置かれている



型、銀天街は交通の要である松山市駅から東へ500m、北へ100mの逆I字型で、通りを挟んで2つの商店街は接続し、巨大商業地域を形成している。

活気ある商店街

道路は歩行者専用で、業種はアパレル、飲食店、カラオケ、映画館、ゲームセンター、ドラッグストア、本屋、美容店舗、呉服店など、流行の店から老舗店まで、ショッピングからアミューズメントまでと多種多様な店舗が幅広い需要層を集客する。

誇れる2つの商店街

消費人口に見合う土地利用

でなく、一昔前の店構えに興味を示す方もおり、多くの人が松山市に対して好印象を抱いてくれる。私は昨年20年ぶりに故郷松山に帰ってきたが、いくつもの店舗が当時の姿のまま営業を続けていたことに驚いた。

人が増える好循環

市中心的なメイン通りを安心して通行できるから人通りが保たれている。人が集まるから長期間の営業ができ、多種多様な出店が行われ、これらの店舗が人通りをさらに増やすという好循環が生まれる。店舗の集積のみを追求していたとすれば、今

通りが維持されてきた要因は、市中心商業地域という良好な立地条件のほか、この商店街の運営者たちの取り組みにあると考える。無料休憩所や通りの真ん中にはベンチやテーブルが設置され、お年寄りの方や小さな子

小さな区画を集め再開発事業が行われ、「町が生まれ変わった」、「地価が上昇した」という話はある。それはそれでよいとして、松山市の商店街では積極的に行う必要はないと私は思う。高容積率の商業地域で小規模低層店舗ビルが建ち並ぶ、それは消費人口に見合った土地利用であり、ほかの成功例に倣う必要はない。

住んでいる人は気付いていないが、誇れるものが既にある。松山市中心部の2つの商店街はこのままでいい。
(松山支所／不動産鑑定士・米田知弘)



⑥事故防止にも力を入れる松山銀天街の入り口 ⑦人が集まり長期間の営業ができる店舗が集積する松山銀天街

