

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

徳島市の南に隣接

徳島県、四国の東の玄関口として古くから発展しながらも産業環境の短期劇的変化に翻弄(ほんろう)された港町、小松島市。県都徳島市の南側に隣接し紀伊水道に面した県内第5位、人口約4万人の地方港湾都市である。85年頃まで増加した人口は、以降減少の一途を辿っている。

地勢、水深、風浪を避け得る入江構造の地形といい、まさに天然の良港である小松島湾を中央に抱く小松島市。海上交通の要衝で、平家を追う源義経もここから上陸し屋島へ向かったと言われ、古くからその重要性が認められる。

戦後から70年代まで、小松島港は当時大型船の入港が難線となった。その後、徳島空

し、陸上においては徳島市中心部を結ぶための鉄道(後の小松島線)が整備され、小松島港は徳島市と関西とのまさに大動脈となり、年間200万人もの人々が行き来する港町として大いに賑わった。

しかし、国を挙げての高速交通網の整備とは裏腹に、小松島港の重要拠点の地位は色褪せていった。土木技術の発展で徳島港が蘇り、自家用車の普及による利用客の減少と併せ小松島港の利用者は減り

海上航路は小松島港から徳島港発着へと移り、現在は徳島港一和歌山港間の南海フェリーのみが就航している。

都市計画マスタープランで飛躍図る

立地と良質な環境生かす

徳島市中心部まで車で30分程度と近く、徳島市のベッドタウン的側面を有する静かな街である。

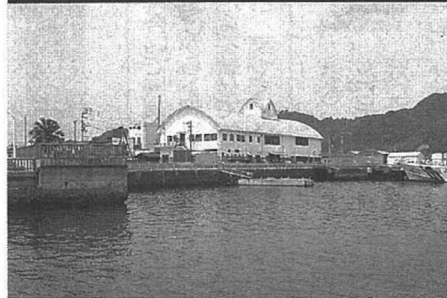
しかつた徳島港に代わり整備され、関西汽船、共同汽船、南海汽船など、大阪や和歌山などを結ぶ航路が多数就航

港の大型化、大鳴門橋・明石海峡大橋懸架による「四国関西地続き化」それに伴う高速バス網の急速発展と併せて、

このような交通体系の短期間の急速な変化によって地域経済は大打撃を受け、発展成長してきた木材加工業、鉄鋼業、造船業などの衰退を余儀なくされ、紡績工場や製紙工場の撤退などが続き、産業環境は大きく変化した。

商業面でも郊外型大型施設の立地が増加する一方で中心市街地の空洞化は著しく、かつての賑わいは町並みにわずかに認められる程度である。

一方で小松島線廃線跡、往時をしのぶ商店街の町並み、旧フェリーターミナルビルを中心とした港湾エリアなど、今に残されている良質な地域資源を地域交流拠点へと生かしながら市街地中心部活性化に向けた弛まぬ歩みが続いている。近年の四国横断道の南方延伸への期待も合わせ、徳島市にほど近く比較的狭い市域に良質な環境を併せ持つ港湾都市の今後の、静かなる、しかし、息の長い着実な発展を心から望んでいる。



かつてのフェリー着岸壁とその関連施設



賑わった面影の少ない中心街



紡績工場跡地に移った徳島赤十字病院

都市集約と国際化

そうした変遷を経て、いま新たな取り組みが始まっている

都市集約と国際化

そうした変遷を経て、いま新たな取り組みが始まっている

(日本不動産研究所徳島支所 不動産鑑定士・伊藤修一郎)