

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

城下町で水の都

松江市は島根県の県庁所在地であり、人口は約20・4万人、宍道湖に接する水の都である。まちづくりは1611(慶長16)年の松江築城によって形成された城下町に始まり、昭和の戦災を免れ、中心市街地には今も当時の町割りが残る。城下町らしい町並みを生かした観光スポットも多く、歴史文化と自然に恵まれた国際文化

観光都市にも指定されている。中心市街地は宍道湖と中海をつなぐ大橋川により南北に大きく区分され、川には現在5つの橋が架けられている。このうち松江大橋は最も歴史が古く、架け替えを繰り返して現在の橋が17代目となる。架橋当時、

が発展し、近代化とともに各々の商店街の形成につながった。昭和期はこれらの商店街が中心となり、特に末次本町にある京店商店街は市内一の賑わいをみせていた。地価公示制度が始まった1970年から78年までの間、松江市の最高価格地があったことでも確認できる。しかし、社会の進行に伴い、行政・商業・居住など諸機能の多くは郊外に移行され、平成に入ると各商店街で空き店舗が目立ち始め、空洞化が問題となる。

し、工芸館「カラコロ工房」として開業した。これを契機に南殿町商店街とその南側の京店商店街を中心とした「カラコロエリア」で、古き良きものを大切にす

が実現されている。

観光回遊ルートの整備

また、一時衰退が危惧されていた京店商店街も、近年相次ぐ新規店舗の進出により空き店舗がなくなった。更に商店街に続く「カラコロ広場」は船で松江城周辺の堀川を巡る人気の「堀川遊覧船」の乗船場に隣接していることから、その乗降客も多く、同広場で定期的に開催される各種イベントの集客とあわせて一帯は観光客の往来が増えている。

平成期の商店街空洞化にいち早く対応

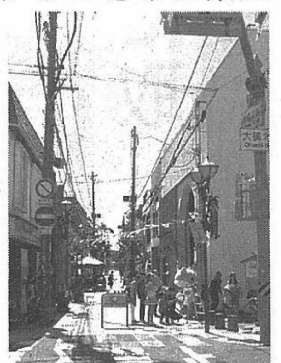
歴史建築物を集客拠点に

南北を結ぶ橋はこの木橋のみであったことから、南側に通じる白濁本町、天神町、堅町、北側に通じる末次本町、南殿町、北殿町で商業

これを受けて比較的早くから中心市街地活性化対策の取り組みを始めた松江市は00年4月、昭和初期に建てられた旧日銀松江支店の建物をリニューアル

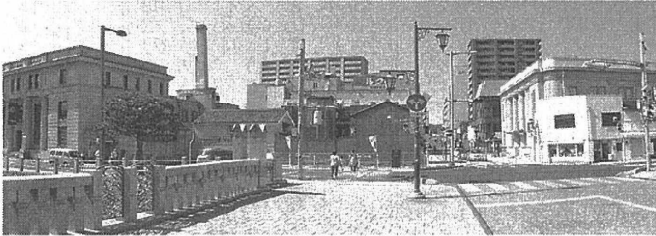
施設としてリニューアルオープンしたのを皮切りに、08年6月に南殿町市街地再開発ビル(店舗、分譲マンションの複合施設)が完成、12年9月には旧山陰合同銀行北支店の1926年建築の大正

国宝松江城を中心とする観光エリアと松江大橋、松江駅を結ぶ観光回遊ルートのつなぎとして重要な位置にあるこの「カラコロエリア」は、古い建物を活用する取り組みにより商業施設の集積が図られ、現在では市の顔ともいえる観光の中心エリアとなつて集客拠点の形成を担う。このエリアでは、今後も



京店商店街のフリーマーケット

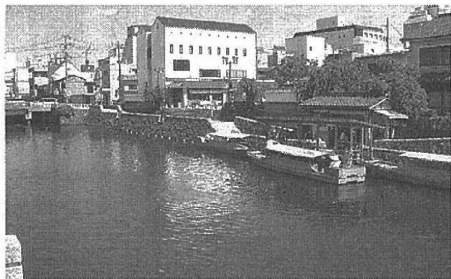
松江らしさのまちづくりが進む「カラコロエリア」の中心



島根県松江市 カラコロエリアで「らしさ」追求



④08年6月に完成した店舗と分譲マンションの南殿町市街地再開発ビル ⑤堀川遊覧船乗り場とカラコロ広場



も、ここ数年のうちに長屋形式の空き店舗への飲食店等の出店が続き、全体として中心市街地活性化事業の一部(日本不動産研究所松江支所、不動産鑑定士・宇野栄)