

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

賑わいのない駅前

JR佐賀駅の出入り口は南北ともに目の前にタクシー乗り場が広がり、人が集まるスペースもなく県都としての賑わいは感じられない。

年12月、「買い物難民は周辺部だけではない。中心部にもあり」と述べ、閉店の影響に強い危機感を示していた。佐賀市は佐賀県内第一の都市である。九州の県庁所在地では最も人口が少なく、現在23万人程度。従来の中心商業地は現在の佐賀駅より南方1*の長崎街道と交わる呉服町商店街、白山名店街および愛

敬町飲食街の歓楽街を指していたが、佐賀駅周辺の混雑の緩和のため、76年に旧駅から北方へ約200m地点に現佐賀駅が移転高架化された影響もあり、現在は土地需要の重心は中心商業地よりも北方にシフトしている。佐賀市は城下町として形成されると同時に水郷の町としても知られており、狭く屈曲した道路や、あちこちに介在する水路のために交通渋滞が著しかった。一方で、佐賀平野は九州有数の大規模な平野で郊外にバイパスが造られやすく、現在は佐賀駅旧城下町を取り巻くようにバイパス道路が走っている。車社会の進展と同時に幹線道路沿いに大手資本の参入が相次ぎ、郊外型大型店舗の進出が中心商店街の空洞化に拍車をかけることとなった。現在、多くの住民は日常使いにバイパス沿いの商業施設を使い、休日の買い物は直線距離で50*もない福岡都市圏を利用するため、佐賀市中心部を利用する顧客は限定的となっている。



3月末で閉店した西友佐賀店(撮影は閉店前)

商店会が相次ぎ解散、シャッター通りに

民間協議会の仕掛けに期待

そつした状況から中心商業地の元町商店街、白山銀座、白山名店街、呉服町名店街の4商店会は近年解散・破産し、現在は唐人町商店街を残すのみとなった。

行政の努力と限界

当然、佐賀市もこの状況を放置できず、中心商業地にあった閉店施設・タイエー、窓乃梅・寿屋、南里テパート、マルキョウなどを次々に取得。

その跡地に公共施設をつくり、中心商業地を再生させよ

近年、中心商業地の衰退が懸念されるなか、住民や企業経営者による「街なか再生会議」が発足し、行政から独立した形で賑わい作りの仕掛けづくりがスタート。「まちづくりNPO法人ユマニテ」と連携して空き店舗を貸し出す試みや、賑わい創出イベントを行い、ここから起業した若者も見え始めた。

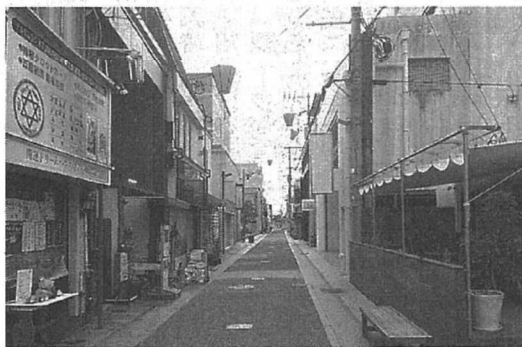
とはいえ、シャッター通り解消への道のりは険しく、今なお手探りが続いている。まちなか再生はかつての商店街に戻すことではなく、この街だからできる、身の丈に合った姿を模索することなのか、もしない。

(日本不動産研究所佐賀支所、不動産鑑定士・梅本龍)

佐賀市・衰退する中心商業地再生へ模索



寂れてシャッター街と化した商店街。上は「しらやま名店街」、下は「呉服元町商店街」



スーパー大手、西友は売り上げ不振、建物老朽化などを理由に18年3月末に佐賀駅前の「西友佐賀店」を閉店した。これで佐賀駅から徒歩圏の食品スーパーがなくなった。佐賀市の秀島敏行市長は17