



# 丸亀町再開発のあゆみ

平成18年12月、いよいよ高松丸亀町商店街は変わり始めます。でもここまでは長い道のりがありました。そこで、この再開発がなぜ始まり、どのように進められたのか、約20年間の歩みをご紹介します。

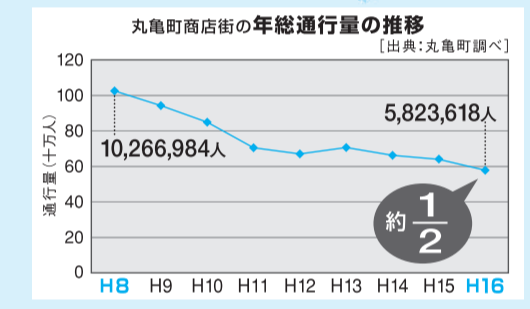


## 昭和63年 全盛を誇った丸亀町400年祭



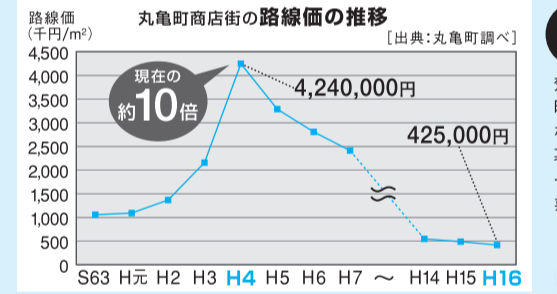
丸亀町は高松城開城400年にあわせて「丸亀町開町400年祭」を開催しました。108日にも及ぶロングイベントで、町は連日大賑わい。さらにフランスカブシューニ通りとの姉妹提携は商店街としてはまだ全国でも珍しく、丸亀町商店街の興隆ぶりを強く印象づけました。

が、同時に丸亀町の将来に陰りをみせる兆しが!



データ1 通行量が減っている?!

その兆しはすでに昭和60年頃から見え始めていました。折しも、郊外のロードサイドに地元大型スーパーが建ち始めた頃。香川県道路の整備状況は全国4位、また自動車保有率も常に全国平均を上回っており、着実にモータリゼーションによる郊外化が進んでいたのです。



データ2 地価の高騰で住めない?!

郊外化だけでなく、バブル期の地価高騰も町に大きな影響を与えました。一時は駐車場だけでなくなんと月5万円まで上がり、それまで商住一棟で暮らしていた店主たちも次第に町を離れるように。その結果、八百屋や生活用品店は姿を消し、業種の偏りが起こり始めたのです。

## 平成2年 丸亀町再開発委員会 発足



このままで丸亀町は今の繁栄を続けられるのか。疑問を抱いた鹿庭理事長の指示で、青年会を中心に「町のにぎわい創成」「丸亀町生き残り」をテーマに研究調査を開始。全国の商店街を視察したり、市場調査を行う中で、丸亀町の課題が徐々に浮き彫りになっていったのです。

- ・駐車場がない!
  - ・ワンストップショッピング 出来ない!
  - ・ファミリーで楽しめない!
  - ・休める公園がない!
- 「カメ会議」

## 再開発草創期

このままで大丈夫?

## 平成10年 第3セクター「高松丸亀町まちづくり株式会社」設立

丸亀町再開発事業の手法の特徴は「土地の所有と建物の使用を分けた」こと。地権者から預かった土地を管理運用し、町全体のタウンマネジメントを行っていく推進母体としてまちづくり会社が設立されました。これは商店街や市民らが主体となった第3セクターで組織され、「民間主導型」再開発として、今後のまちづくりのエンジン役を担います。

## 平成13年

- ・A・G街区 都市計画決定
- ・G街区 市街地再開発組合設立

準備組合が発足してから6年、地道な説得を続け、ようやく地権者の2/3の合意を得て、市街地再開発組合が誕生しました。これによって法定再開発事業の手法に従い、権利変換の手続きに着手。また店舗構成やしつらえなどについても検討しました。



## 平成7年 丸亀町Let's完成

市民が自由に使える多目的ホールをつくる

## 平成10年 「シティーカード高松」開始

クレジット機能付のポイントカードでもっと買い物便利に

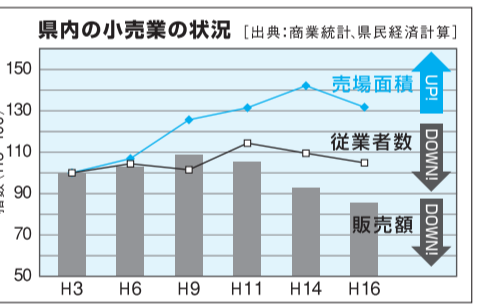


## 平成5年 「A街区」「D街区」市街地再開発準備組合 設立

平成7年 「G街区」市街地再開発準備組合 設立

「生き残るためにはさらなる進化が必要!」と決断した丸亀町は、地権者の1/2の合意を得て市街地再開発準備組合を設立。再開発のための具体的な手法や法律について、専門家も加わって検討しました。その結果、町全体を7ブロックに分け、全体のランドデザインを描きながら、段階的に再開発を行うという丸亀町独自の手法が生まれました。

## 再開発に踏み切る!



データ3 時代が変わり始めた! 平成12年の大店法の廃止によって急速に大型ショッピングセンターの進出が進みます。状況は深刻化。これに合わせ商店街も技術的な見直しが必要と、ついに再開発を決意します。

※A・G街区は第1種市街地再開発事業です。(第1種とは組合施行のものを行い、第2種は公共施行、その他個人施行や公園施行など再開発にも様々な手法があります。)

## 再開発の苦節時代

地権者の皆さんの合意を得るため奔走

平成2年〜7年 東京委員会 発足

丸亀町をどんな町に生まれ変わらせればいいのか、都市再生や都市計画の権威など、専門家が集まって、再開発計画の「骨子づくり」が始まる。

## ゴールをめざして!!

本当のゴールは、理想の町が実現するまで。まだまだがんばるぞー!

## 平成16年 「リ・ボンフェスタ」開催

丸亀町再開発スタート祭事

丸亀町再開発スタート祭事として「リ・ボンフェスタ」を開催。丸亀町Let'sの会場には一般に呼びかけて集めた丸亀町の昔の写真を展示。これまでの町の歩みをふりかえりました。



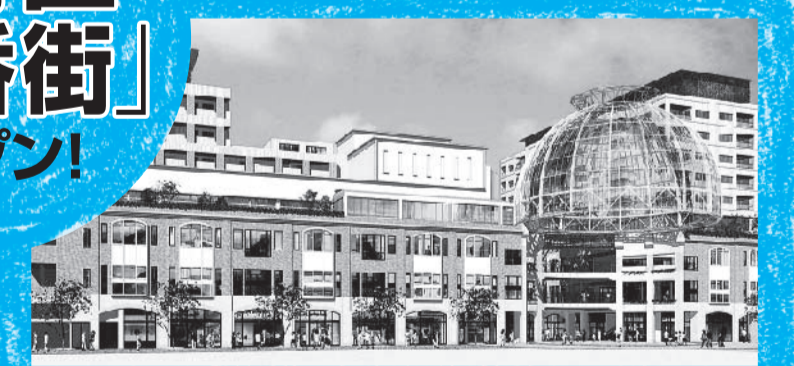
## 平成16年

- ・「A街区」権利変換認可
- ・「A街区」着工
- ・都市再生特別地区に指定



平成17年、進行中  
タウンマネジメント委員会で  
プログラム作成  
今後5年間で商店街全体を整備する具体的なプランをつくる。

## 平成18年12月 A街区「壹番街」オープン!



## 再開発転換期

理想の町をめざして大手術