商いの新しいものさし

㈱商い創造研究所
代表取締役
松本　大地

第108回

土着愛を生かした地方商業街づくり

最近は地方でのプロジェクトや講演が増え、地方都市を訪れる機会が多い。地方での超高齢化、人口流出による減少、後継者不足、地域経済力低下はかなり深刻な状況下にある。そんな地方で賑わっているところの共通点は、「地元の人々が肩肘はらずに楽しめる、日常の延長線上の居場所」であった。岩手県の盛岡市、紫波町、花巻市、奥州市で実感したのは、人は人がいるところに集まりたいという行動意識があり、地場産業のなかに観光や集客に結びつく方策があった。

老若男女が集うマルカン大食堂

10年以上放置されていた町有地10・7haをＰＰＰ（公民連携）手法で整備した岩手県紫波町。２０１２年に開業した「オガールプラザ」には年間１００万人以上が訪れる。この開発にはＰＰＰ研究の第一人者である東洋大学大学院の根本祐二教授が関わり、プロジェクトの中心的役割を果たした町役場職員や地元建設会社社員が共に同大学院にて学んだことで実現した。東北本線紫波中央駅前にあるオガールは、情報交流館（図書館＋地域交流センター）、子育て支援センター、民営の産直販売所、カフェ、居酒屋、医院、学習塾、ホテル、体育館、芝生広場で構成され、後に紫波町役場などが移転した官民複合施設。筆者も開発の大きな方向性を示す構想案を町から依頼され提案した経緯もあり思い入れが深い。現在では産直施設「紫波マルシェ」に食材を出荷する生産者の会員数は３００人超、年間売上高約５億８０００万円と事業の柱となり、地域経済循環や雇用に大きく貢献している。

06年に水沢市、江刺市、胆沢町（いさわちょう）、前沢町、衣川村（ころもがわむら）の５市町村が合併し、人口13万人の岩手県下第２位の奥州市が誕生した。中心市街地の衰退は目立つものの、東北本線水沢駅から約５㎞の「江刺ふるさと市場」では連日買い物客で賑わう。ここは01年に開業したＪＡ江刺の直営事業であり、08年には新館を増設し、市内の生産者が作った野菜、果物、卵、米、農産加工品、生花のほか、テナントの魚売り場と食堂（84席）で構成されている。鮮度とこなれた価格が評判を呼び、食堂ではすいとんなどの郷土料理が人気で、日常の居場所の役割を担っている。

売り場面積は２６７㎡、駐車場台数は72台とさほど大きな施設ではないが大勢の観光客も訪れ、年間売上高は紫波マルシェを凌ぐ驚異的な数字を上げている。

花巻市は10年に人口10万人を切り、現在は９万５０００人と人口減少が続いている。１９７３年に開業した地元のマルカン百貨店は、建物の老朽化と耐震性の問題や売り上げ減少もあり、16年に閉店した。住民から長年親しまれていた大食堂復活の署名運動が起こり、花巻駅周辺でリノベーション街づくりを営んでいる上町家守舎が運営の担い手となり、17年にマルカンビル大食堂として６階ワンフロアで復活した。可能な限りそのままの形で存続させることを念頭に、店内環境、メニュー、制服や従業員の再雇用で営業再開した。その結果、市民のみならず他県からも押し寄せ、来場者年間33万人という大盛況となった。人気は10段巻きで25㎝ある２３０円のソフトクリームであり、箸で食べる花巻流はここならではの体験価値だ。そのほか、ナポリタンとカツを合わせたナポリカツやとろみのあるラーメン、ホットケーキ、寿司、洋食など昭和の大食堂メニューが揃い、花巻の日常の居場所として定着していた。

地方商業で成否を分けるポイントは、地方らしいアナログの良さを出し切ることだ。昨今はモノやコトがデジタル化して便利で正確だが、アナログが持つ温かさ、ドラマ性は持ち合わせていない。ネットが発達すればするほど、生身のコミュニケーションを求める傾向がある。併せてその土地で育まれた商品や食事には土着愛があり、それは産直や店舗の引力の強さに現れる。地方創生のものさしは、地域らしさを生かした商業街づくりと確信した。