Vol.87　東京と君津・木更津の駅前商店街づくりを考える　（平成18年5月10日）

（イ）吉祥寺から

私は全給販の会長時代、吉祥寺にその本部があったため君津の会社を空けていました。吉祥寺には、有名なサンロードを作り定住人口13万人の武蔵野市を日中の流入人口100万人の街づくりをして一躍全国に名を馳せた山崎喜七氏がおり、私は自称その塾頭でした。その吉祥寺から平成5年に事務所を神田へ移しました。東京駅から神田駅まで1分、神田駅から歩いて4分位の好位置でありながら家賃は吉祥寺に比べ半値だったからであります。吉祥寺・山崎計画は駅前の中心部に地元商店街を入れ、その周囲2～300メートル位に大型店を配し、更に住宅街がこの街を取り巻く。今いわれるコンパクトな街づくりでした。住宅街の道路は大型車が通れない狭い道でしたので、小型のコミュニティバス「ムーバス」を走らせ利便性を図ることにより、多くの機能を高度に集積した街でありました。

（ロ）神田へ

神田は中小様々な問屋街で混雑していましたが、何故家賃が安かったのでしょうか？

神田を含む千代田区は定住人口が少なく、多分に夜間住む人がいない街だったからとしか思えません。その証拠に「神田祭り」になると神輿を担ぐ人が足りなくて私は柏木頭に命じられて先棒を担いだ事がありました。

（ハ）木更津西口も

このところ朝夕に中の島大橋から伊豆島の周りまで何日か歩いてきました。中の島大橋から見る朝夕の風景はまだまだ捨てたものではありません。築地に大型店が出来たら、現況ですとアピタを軸とした伊豆島と両極の戦いになり、中心街は多分今よりもっと難しい状況になると思われます。何故ならば神田と同じ様に西口商店街には店主等は余り住んでいないからであります。そこに住む人がいるから地域の循環経済が成り立つのですから。

（二）コンパクトな街づくりは

吉祥寺、神田、木更津西口を比べて気づくことは、商店街の高層化が進展する中にあっては、1階には生鮮3品、生活衣料品、2階にはオフィス、メディカル等とし、3階以上は住居としてコンパクトな循環経済圏を作る。今、神田を含む千代田区も除々にこの3層方式で定住者を増加させようとしているようです。君津のヨーカ堂跡地も3層方式（3階ではない）がよいのかも知れないと思っています。特に高齢化社会の進展にあって医療業界を展望する時、中心市街地での医療集合完備ビル作りは、安心・安全を求める時代の要請に応えるものでしょう。コンパクトな街づくりで利便性が高く、南房総の要衝としてふさわしい街となれると思うからであります。