

問屋街にかかるアーケード 地域一丸の取組

【大阪府大阪市】

協同組合大阪久宝寺町卸連盟

商人のまち、地域一丸で

商人のまち、大阪。その中でも、かつて商売人が多く往来した「ミナミ」と呼ばれるなんば駅を中心としたエリアは、道頓堀や千日前、心斎橋といった多くの観光客が押し寄せる賑やかな街だ。ミナミの繁華街、心斎橋筋を北に進むと、閑静なまちにたどり着く。そこは、卸問屋を中心とした店舗が軒を連ねる南久宝寺問屋街。近年、住宅やホテルの建設が進んだことで少しずつ姿が変わってきているエリアだ。

このエリアには、西は心斎橋筋から、東は阪神高速1号線まで約800メートルにわたり、両脇の歩道の上空を覆うアーケードが存在した。全国的にも珍しい問屋街にかかるアーケードだ。この地域の象徴的存在でもあったが、アーケードは2021年に撤去された。撤去を推し進めたのは、この地域の商店を統括する協同組合大阪久宝寺町卸連盟。現在多くの商店街で課題となっているアーケードの老朽化を、撤去という形で解決した。そこにはどのような思いがあり、どのような苦労があったのだろうか。お話を伺った。



(現在の心斎橋筋との交差点付近の街並み)

(提供：大阪久宝寺町卸連盟)

問屋街にかかったアーケード

この地は、かつて豊臣秀吉によって街の基礎が築かれ、近代に至るまで大問屋街が形成されていた。小間物（こまもの）と呼ばれる身の回りの雑貨や、文房具、化粧品、袋物等を取り扱う問屋が軒を連ね、大阪屈指の問屋街として、全国から小売業者が詰めかけ、あふれかえるほどの活気に満ちた街であった。いわゆる BtoB の事業者の集積地である。

このエリアにアーケードが建設されたのは 1960 年。まず、堺筋より東側の南久宝寺町 1 丁目エリアの歩道に屋根がかかった。問屋街ではあるが、多くの業者が仕入れに訪れることから、雨に濡れない環境を作りたい思いもあったのであろう。これに追随する形で、その 10 年後には堺筋から西側、心斎橋筋までの南久宝寺町 2・3 丁目エリアにもアーケードが建設され、全町がアーケード問屋街となった。やや軒の低い、片側式アーケード。建築当時は 1 階が店舗で 2 階を住居としている建物が多く、ちょうど 2 階部分が隠れる高さで設置されていた。

アーケードのある大問屋街。まさに商人のまちを象徴するような存在であった。「今では考えられないかもしれないが、全国の商店街の店主がここに仕入れに来ていた。」理事長は昔を懐かしみながらそう語った。

各エリアの「町会」がアーケードを所有し、卸連盟は各町会を統括する形で存在し、以降管理を続けてきた。



(昭和 47 年頃 アーケードのある問屋街の様子)

(提供：大阪久宝寺町卸連盟)

時代にあわせて変わる街

モータリゼーションの進展によるロードサイドや郊外への大型店の出店、中心市街地の空洞化など、商店街を取り巻く課題としてしばしば言われることであるが、問屋街も例外ではなかった。もともと、問屋街のお客さんは小売業者で、地域商店街の店主さん達である。商店街そのものが、時代の変化とともに活気を失い、空き店舗が増えていった。当然、問屋街へ仕入れに来る小売業者も減少し、問屋街としての活気は失われていくこととなった。

そのような中でも、街は少しずつ姿を変えていく。かつて1階が店舗で2階を住居とすることが基本であった建物が、事業所ビルやマンションへと建て替えられるようになり、新たなテナントや、問屋だけでなく飲食店や小売業者が進出してくるようになった。さらに、アーケードがある東西エリアだけでなく、アーケードのない南北エリアにも新たな店舗が出店するようになった。卸連盟や地域としても問屋だけではない商店街として、周辺地域を含めた活性化を進めていきたいと考えるようになったが、課題も露呈されてきた。

ミナミエリアの繁華街のひとつである心斎橋筋。南久宝寺通りを訪れる人の多くは、この心斎橋筋から歩いてくる人達であった。来街者は東西に貫く道をアーケードに沿って歩く。するとアーケードのないエリアにあるお店には行かずに歩ききってしまう。そうすると、利益を受ける人が偏る形になり、地域全体での活性化が妨げられる懸念が浮上してきた。

アーケードの限界

アーケードの課題はそれだけではなかった。事業所ビルやマンションへと建て替えられるようになったことにより、かつては住居部分が隠れることで店舗の存在を際立たせていた軒の低いアーケードが、2階より上のテナントを隠す存在になってしまったのだ。道路から見えなくてはお店の存在を認知してもらえない。必然的に2階以上のテナントが活用されづらくなってしまう。アーケード建築当初には思いもよらなかった課題に直面してしまった。

さらに、アーケードの存在がエリアの建物の更新にも影響を与えていた。この地域では、アーケードが建物と隣接しており、さらに裏側から重機を回すスペースがない関係から、建物の建替工事を行う際は、建物の間口部分のアーケードを一時的に撤去し、工事完了後に原状回復としてアーケードの復旧を行う必要があった。「撤去したらそのままでいいのではないか。」建物所有者も街の人もそう思った。しかし、アーケードは全体で自らの荷重を支えていることから、部分的にアーケードがなくなるいわゆる「虫食い」のような状態では、構造的に不安定となることから危険である。そう判断した行政から、工事後の原状回復が必須条件と指導があった。確かに、アーケードが撤去され続けると柱の数が減り、当初想定していない部分に負荷がかかり、場合によっては倒壊の危険性もあるだろう。行政としては適切な判断ではあるものの、この「原状回復」が地域には重くのしかかった。

建替をしようとする、建替費用に加えてアーケード撤去と原状回復費用、さらに行政とのやりとりをするための時間と人件費がかかり、通常より割高の工事になってしまう。「あそこの工事は余計に金がかかる。」そんな話が広まり、手つかずの店舗やビルが増え始め、建物の更新が如実に阻害されてしまうことになってしまった。



(アーケード撤去前 心斎橋筋との交差点)

(提供：大阪久宝寺町卸連盟)

地域の活性化のために、まち一丸での検討会

建築から時間が経つにつれて、アーケードそのものにも綻びが現れ始め、雨よけとして設置されたはずのアーケードのあちこちから雨漏りが発生し、少しずつ修繕の機会が増えることに反比例するようにお店が減少していた。「街の活性化をしなければならない。」と地域でそんな機運が高まってきた。

その中でも「アーケードをなんとかしたい」と地域で声が上がり、大規模改修や再建を望む意見も聞こえてきたが、やはりアーケードは撤去したいという声が最も多かった。仮に修繕や建替を行なったとしても、これから先の世代がアーケードを維持するための大きな負担を背負うことになるが、商店街組織としてはそんな体力は残っていないと判断した。

ここまでスムーズに話が進んできたのは、前述の建替工事の際にアーケードの一時撤去があったからだ。ビルやマンションの工事の際、アーケードがない商店街を一時的に体験し、地域

の人々は工事現場の空を見上げながら、その開放感を感じていた。しかしながら、アーケードが原状回復されてしまうと「アーケードのない開放感がこの地域には必要なのではないか」と地域の人達は思うようになっていた。開放的な空間の疑似体験があったからこそ、アーケード撤去の必要性に繋がり、このエリアの合意形成がスムーズに進んだ要因ではないかと感じている。

2015年3月、アーケードの課題を研究するため、「卸連盟と町会連絡会」で検討会を立ち上げた。町会には卸連盟に加盟していない商店や居住者も含まれており、地域の総意を確認する場となった。地域として「オープンモール化」を進めたい、そのためにどう撤去するか。幾度か検討会を開催した結果、「商店街の活性化」をどう進めるべきか大阪市に相談することとした。

大阪市は専門家派遣事業を実施していたことから、地域の活性化に精通する専門家の派遣を受け、地域やアーケードの現状等を把握するため、6度にわたる勉強会を開催し、現状を再確認した。その中で、現状をさらに正しく把握すべきという意見があり、アーケードの耐震診断を実施し、30万程度の費用をかけて普段から付き合いのある業者に依頼したところ、結果は「抜本的に撤去または新築を検討すべき」というものであった。

視認性や感情だけでなく、構造的にも撤去が望ましいことが分かり、撤去に向けてさらに動き出そうとしていたが、今後のまちの方向性をどう打ち出していけばいいのか見当がつかなかったため、再び専門家の派遣を依頼し、まちのプランを作成することとした。

専門家を交えた検討会では、近年の小売店や飲食店の出店、マンションの建設までも、業種・業態の多様化としてプラスに捉え、議論が進められた。「このまちを活性化したい、にぎわいをつくりたい。」と、まちの人々の根底にある思いは共通であった。議論を重ねながらその思いを確認することで、問屋街の強みを活かしつつも、インバウンド対策やまちへの愛着づくりに取り組んで行くことを決めた。また、オープンモール化に合わせ、まちに花や緑で潤いを創出する、きれいで安心・安全なまちをつくる、様々なイベントでまちを発信する、そして地域住民との繋がりを大切にしながら、まちをイメージアップする。アーケード撤去後の大枠をまちの総意として決定した。

最終的に「歴史と新しさが共存し、新たな発見のあるワクワクする商店街」をテーマに、アーケード撤去を含む10本の柱を建てたプランを作成した。実施された検討会は40回。アーケード撤去のための手続きと並行しながら6年にわたり、まちの未来を話し合い続けた。

プランの柱のひとつ、オープンモール化の実行

2021年、当初の計画からは遅れつつもアーケードは撤去され、プランで掲げられていたオープンモール化が成し遂げられた。この過程では問屋街であるが故に、昼間に工事が出来ず夜間工事となったことや、屋根の上の各種配線撤去の調整に時間を要するなど、工期が長引きおよそ4ヶ月に及んだ。

アーケードが撤去されたことで、古くて暗い「問屋街」のイメージが一掃された。小売店や飲食店が新たに出店し、今までの問屋街ではなくなっていたにも関わらず、アーケードの存在その

ものが問屋街の古いイメージを引きずり、際立たせていた。それがなくなったことで、通り沿いに広く明るい空間が生まれた。

また、ビルの2階より上の階層の視認性が高まり、新規出店が増加したことで空室が減少していった。トレーニングジムやダンススクールといった若い世代をターゲットにした出店の流れもあり、これまで来ることのなかった層が来街するきっかけと繋がってきた。

また、アーケードによって阻害されていた人流が通りを中心に広がり始め、来街者がかつてアーケードの無かった地域にも足を運ぶようになり、人流の利益を受けられなかったエリアの店舗の売上げも上昇するような流れも見られ、「今まででは考えられない状態だ」と理事長も驚いている。

アーケードが撤去されたことで、実際に日の光が当たるようになり、全体の見通しが良く、明るい通りになったことから、安全に通行できる通りにもなった。最近では、近隣に出来た保育園の園児たちの散歩ルートにもなっているようで、定期的に子ども達の笑い声が聞こえてくる。明るく、きれいで安全なまち。検討会でプランを作成した時に想定した以上の効果が出てきている。



(アーケード撤去後 通り全体が明るく全体の見通しが良くなった)

(提供：大阪久宝寺町卸連盟)

問屋と小売の共存エリアへ

この地域が実行したのは、ただのアーケード撤去ではなく、オープンモール化だ。古くなったから撤去する、景観が悪いから撤去する、きっとどの地域もアーケード撤去の議論の出発点はそうであろう。しかしその先に、地域住民も巻き込みながら、6年間で40回に渡る検討会を実施した南久宝寺町は、アーケードを撤去した問屋街ではなく、新しくなった商業の集積地として、小売店や飲食店が増え、今までにない店舗も増え、さらに今までのお客さんも、新しいお客さんも、このまちを楽しんでいる。

とはいえ、プランはまだ道半ば。撤去後も、「卸連盟と町会連絡会」での検討会は継続して開催され、2023年8月からは「組合ビジョン検討会」を立ち上げ、オープンモール化以降の卸連盟の未来を絶えず検討している。

作成されたプランの中には、まだ実践できていないこともある。卸連盟では、臨機応変にプランを修正しながら、これからもエリアのにぎわい創出のための活動を継続していく。

天下の台所に降り注ぐ日の光が、南久宝寺町の未来を照らす。