



# 商店街はなぜ復活するのか — 東京と地方の事例から見 る、これからの街づくり —

2026年5月25日

MuMe1

vol.4

# はじめに

近年、日本各地で商店街の衰退が問題となっている。大型ショッピングモールやインターネット通販の普及により、人々は商店街で買い物をする機会が減少した。特に地方では人口減少や高齢化も重なり、空き店舗が増えている。

しかしその一方で、全国には人を集め、観光地として人気を集める商店街も存在している。

なぜ同じ「商店街」でも、復活する場所と衰退していく場所に分かれるのだろうか。

## 1. 商店街が衰退した理由

かつて商店街は、地域住民の日常生活を支える存在だった。

しかし現在は、大型ショッピングモール、コンビニ、ネット通販などが普及し、「**物を買う場所**」としての役割が弱くなっている。

さらに地方では、人口減少、車社会、高齢化も進み、商店街に人が集まりにくくなった。

特に衰退している商店街では、空き店舗の増加、若者不足、イベント不足、SNS発信の弱さなどが共通して見られる。

つまり、単なる「**買い物の場**」のままでは、生き残ることが難しくなっているのである。

## 2. 東京の商店街成功事例

### (1) 戸越銀座商店街



東京都品川区にある 戸越銀座 は、日本でも有数の人気商店街エリアとして知られている。特に「戸越銀座商店街」は全長約1.3km、約400店舗が並ぶ大規模商店街であり、地元住民だけでなく観光客からも高い人気を集めている。

戸越銀座が人気の理由には、

- 全長1.3kmを誇る大規模商店街
- 食べ歩きや買い物を楽しめる豊富な店舗
- 下町らしい人情味
- 都心へのアクセスの良さ
- 治安の良さと住みやすさ

などが挙げられる。

便利さだけでなく、「人とのつながり」や「温かい街の雰囲気」が残っていることが、多くの人を惹きつけている大きな理由である。戸越銀座は、都会的な利便性と昔ながらの商店街文化が共存する、魅力的な街だといえる。

## (2) 谷中銀座商店街



谷中銀座商店街は、「昭和レトロ」を武器に復活した事例である。

特徴は、

- 古い街並みを壊していない
- 下町文化を活用
- 外国人観光客が多い

ことである。

再開発によって新しくするのではなく、「昔ながらの雰囲気」を価値へ変えている点が特徴的である。

### 3. 地方の復興事例

#### (1) 高松丸亀町商店街



高松丸亀町商店街は、香川県高松市の中心部にある代表的な商店街であり、「地方商店街再生の成功例」として全国的にも有名である。大型ショッピングモールが増える中でも多くの人を集め続けており、観光客だけでなく地元住民からも高い支持を受けている。

高松丸亀町商店街が人気の理由には、

- 長期間にわたる成功した再開発
- 買い物以外も楽しめる空間づくり
- 美しく統一感のある街並み
- 地域密着型の店舗

- 「住む」と「商業」を両立した街づくり

などが挙げられる。

単なる商店街ではなく、「人が集まり、暮らし、交流する街」として再生したことが、全国から注目される大きな理由となっている。

## (2) 柳ヶ瀬商店街（岐阜県）



柳ヶ瀬商店街では、

- マルシェ
- 若手クリエイター
- リノベーション

などを活用して再生を進めている。

特に古いビルやレトロ感を残しながら再活用している点が特徴であり、若者世代との相性も良い。

## 4. 復興する商店街の共通点

東京と地方の事例を比較すると、成功している商店街には共通点がある。

① 「買い物の場」から「体験の場」へ変化している成功している商店街では、

- 食べ歩き
- 写真映え
- レトロ体験
- 地域イベント
- 人との交流

など、「行く理由」が作られている。

つまり、「近いから行く場所」ではなく「わざわざ行きたい場所」へ変化しているのである。

② 地域らしさを残している

成功事例では、

- 昭和レトロ
- 下町文化
- 古い建物
- 地域の歴史

などを活かしている。

逆に、どこにでもあるチェーン店ばかりになると、商店街の個性は失われやすい。

### ③ 若者を巻き込んでいる

復興している商店街では、

- 学生
- クリエイター
- 若手経営者

などがイベントや店舗運営に関わっている。

SNS発信力や新しいアイデアが、街に新しい人の流れを生み出している。

## まとめ

商店街が復活するかどうかは、単に「店が多いか」では決まらない。

成功している商店街は、

- 地域らしさ
- 体験価値
- コミュニティ
- 若者参加

を組み合わせながら、新しい街の魅力を作り出している。

特に今後は、「買い物する場所」としてではなく、

**「人が集まり、暮らし、交流する場所」**

として商店街を再生していくことが重要になると考える。

## 参考文献：

「戸越銀座商店街の魅力とは？暮らしと観光を楽しめる戸越銀座の歩き方」

<https://www.chintai-assist.jp/blog/entry-777102/>

「中心市街地のにぎわいを取り戻す：復活を遂げた高松丸亀町商店街」

<https://www.nippon.com/ja/in-depth/d00466/>

「戸越銀座商店街 オフィシャルサイト」

<https://www.togoshiginza.jp/>

「毎日2万人以上が訪れる！戸越銀座商店街が「下町グルメロケの聖地」になったワケ」

<https://onaji.me/entry/2024/05/30>

「谷中ぎんざ商店街」

[https://www.tripadvisor.jp/Attraction\\_Review-g14134297-d7361979-Reviews-Yanaka\\_Ginza\\_Shopping\\_Street-Yanaka\\_Taito\\_Tokyo\\_Tokyo\\_Prefecture\\_Kanto.html](https://www.tripadvisor.jp/Attraction_Review-g14134297-d7361979-Reviews-Yanaka_Ginza_Shopping_Street-Yanaka_Taito_Tokyo_Tokyo_Prefecture_Kanto.html)

「高松丸亀町 まちづくり戦略」

[https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/hosaku\\_kentokai/dai1/siryu13.pdf](https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/hosaku_kentokai/dai1/siryu13.pdf)

「岐阜市観光ナビ」

[https://www.gifucvb.or.jp/sightseeing/detail\\_kankou.php?eid=00027](https://www.gifucvb.or.jp/sightseeing/detail_kankou.php?eid=00027)

「「お金に換算できない価値を」マルシェが拓く手作りところだわりの街—岐阜・柳ヶ瀬商店街」

<https://lifestylestore.okamura.co.jp/blogs/spots/06>