

2018年の公示地価で、これまで県内市町別で4位だった三島市の商業地の最高価格が、初めて商都・沼津市を上回り、3位に浮上した。沼津は近年、西武百貨店など駅前の大型商業施設が相次いで撤退。逆に、新幹線駅があり伊豆観光の玄関口となる三島は再開発も進む。両市の商業地を歩き、街の人の声を聞いた。

(山田晃史)

# 明

## 公示地価 商業地が逆転

# 暗

### 新幹線駅、伊豆観光の玄関口



三島市の商業地で最高価格となった JR三島駅南口前＝三島市一番町で

# 進む再開発「勢いがある」

ただ、地価の逆転には「昔は沼津と比べよつとすら思わなかった。こんな日が来るのは」と驚く。

商都としての沼津の始まりは、一八八九(明治二十二年)の東海道線開通までさかのぼる。機関区があった沼津駅にはほぼすべての列車が停車。人の往来が増えたことで駅の南側に商業地ができた。一九五七年には西武百貨店がオープン。「沼津で東京のお買い物」をつたい文句に、人口百二十万人の県東部一帯から広く買い物客を集め、商都の

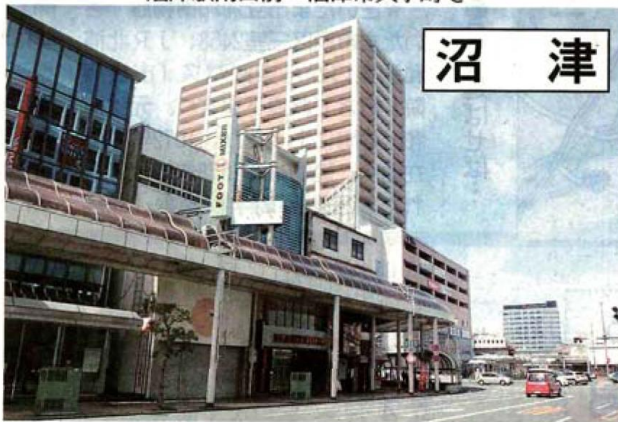
中心的役割を果たした。しかし、車の普及とともに大型店の郊外進出が進み、九五年にニチイ、二〇〇二年に長崎屋、〇四年に丸井が相次いで撤退。県東部で唯一の百貨店となった西武も一三年に閉店した。沼津市内で飲食店を営む男性(五十)は「昔は買い物に行くのが楽しみで、お祭りのようににぎやかだった」と、あちこちのシャッターが下りた商店街を横目に懐かしむ。最近沼津が舞台のアニメ「ラブライブ! サンシャイン!!」の効果で観光客が増え、明るい兆しもあるが、「うちの店には関係ない。長続きしないのでは」と下を向く。

沼津駅南北の回遊性を高める駅周辺高架化事業がなかなか進まないのに対し、三島駅南口では二〇年にホテルが開業を予定するなど、再開発が進んでいることも影響している。

沼津仲見世商店街振興組合の古沢隆代表理事は「商業の規模は沼津の方が優れている。駐車場やバス、タクシーを共通に使えるチケットを作るなど利便性を高めた」と話す。

JR三島駅南口から南へ歩いて十分ほど。東西に延びる大通り商店街は、江戸時代に東海道の宿場町、三嶋大社の門前町として栄えた地域だ。アーケードがなく空が見える開放的な商店街に、シャッターが閉まっている店はほとんどない。商店街の男性役員は「店を出すために沼津から探しに来る人もいる」と自慢げ。

沼津市の商業地で最高価格のJR沼津駅南口前＝沼津市大手町で



# 「昔は祭りのようだった」

## 大型施設 相次ぎ撤退の「商都」

は伊豆の玄関口として継続的に観光客が訪れ、首都圏への通勤者も増えている。人口減少が続く沼津よりも、人の流れのある三島の方が勢いがある」と説明する。