

都城は日向国に属するが、鎌倉時代から島津家の影 響下にあった。源頼朝に島津荘の下司職に任命された 惟宗忠久が、任地から取って島津を名乗ったのが始ま りだ。家祖忠久が荘園管理のため館を構えたことから 都城は島津家発祥の地と言われる。その後、島津家は 本拠を鹿児島に移し、都城は分家が治める地となった。 拠点の山城「都城」が地名の由来である。山城は徳川 の治世の一国一城令で廃止され、現在の市役所、明道 小学校の場所に領主館が置かれた。寛文3年(1663) に都城島津家が立ち上がり、幕末まで統治した。

明治4年(1871)11月、廃藩置県に伴う再編で、 現在の宮崎県南部と鹿児島県の大隅半島を合わせた都 城県が置かれた。県庁所在地は都城で旧領主館の一部 が県庁となった。明治6年(1873)の再編で現在の 県域とほぼ同じ宮崎県ができたが人口は40万人を下 回り、明治9年(1876)8月に鹿児島県に編入され た。ほどなくして勃発した西南戦争の戦中、戦後の独 立運動を経て明治16年(1883)5月9日に宮崎県が 再生するまで、都城は鹿児島県の街だった。

上町銀行街

領主館とともに城下町が造成された。領主館から まっすぐ北上する道がメインストリートで、手前から 広小路、本町、唐人町と区分された。明治になると本 町は上町に、唐人町は中町に改称した。

宮崎県統計書に記載がなく、明治時代の最高地価地 点は判然としないが、大正15年(1926)、大蔵省土 地賃貸価格調査事業報告書において都城市の最高地価 は上町だったことから、近代を通して上町が中心だっ たと思われる。大正時代、現在の宮崎銀行、鹿児島銀 行のそれぞれ前身行が上町に移転してきた。

都城で初めての国立銀行は鹿児島銀行の前身、第百 四十七国立銀行である。都城の租税出納を担う大蔵省 為替方本店として明治12年(1879)9月に開業した。 明治9年(1876)8月の国立銀行条例の改正を契機に 国立銀行の創業ブームが起き、明治12年12月開業の 第百五十三国立銀行で終了する。この間、宮崎県はな く、鹿児島県の宮崎地域だった点に留意されたい。宮 崎地区にはブーム最終年の明治12年、第百四十四国 立銀行が飫肥(日南市)に、第百四十五国立銀行が延 岡で創業した。1つおいて第百四十七国立銀行が鹿児 島にできた。都城でも国立銀行の設立の動きがあった が実現せず、私立銀行として「都城銀行」が創設され たが後に破たんした。宮崎地区を含む当時の鹿児島県 は約120万人で全国6位、鹿児島は九州で最も人口が 多い都市だった。県都鹿児島は既に第五国立銀行が地 盤を築いており、第百四十七国立銀行は宮崎地域に活 路を見出す。都城には明治28年(1895)に出張所を 開設、後に支店となった。大正元年(1912)末時点 でも鹿児島県内には本店のみで、東京、大阪、宮崎、 都城、沖縄に支店を展開していた。なお都城支店は大 正3年(1914)6月、上町に新築移転する。

次は現在の地域一番行の宮崎銀行をふりかえる。県 都に本店を構える宮崎県のメインバンクとしての源流 は明治33年(1900) 設立の日州銀行にさかのぼる。 それまで今でいう指定金融機関、当時の県金庫を担っ ていたのは第百四十七国立銀行の後身、第百四十七銀 行だった。県が道路事業にかかる資金調達を第百四十 七銀行に打診したところ不調に終わる。これがきっか けとなり当時の県知事の提唱で設立されたのが日州銀 行だ。県本金庫は同行が担うことになった。都城には 支店が置かれ、同じく県支金庫を担うことになった。

次の課題は県内の小規模行の統合による規模拡大

だった。明治40年(1907)8月、第百四十四国立銀 行の後身の飫肥銀行と、宮崎町に本店を構えていた日

向商業銀行と統合して(新)日州銀行となった。

大正時代の都城に目を転じると、大正6年(1917)、 日州銀行の都城支店が上町に新築移転。大正8年 (1919) には地元本店の都城銀行(2代目)が開店した。 大正10年(1921)においても都城が属する北諸県郡 の期末預金シェアは第百四十七銀行がトップだった。

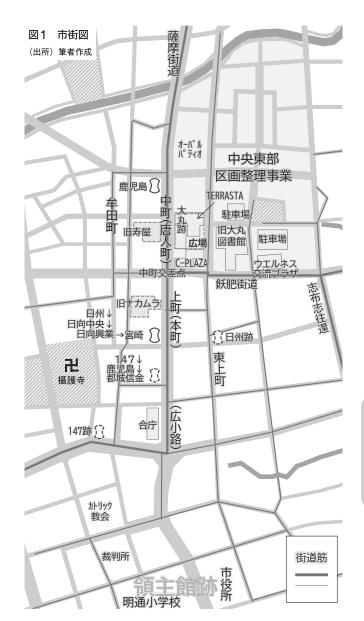
昭和3年(1928)、日州銀行は都城銀行を含む県内 7行と合併して日向中央銀行となった。ところが日向 中央銀行も窮地に陥る。そこで、破たん処理の一環と して昭和7年(1932)7月、宮崎県が資本金の8割弱 を出資して日向興業銀行を設立。日本勧業銀行の長野 支店長だった伊東祐美を頭取に迎えた。その後、日向 中央銀行および宮崎銀行(現在の宮崎銀行とは異な る)の資産負債を引き継いだ。これまで2度の大合同 に参加しなかった第百四十五国立銀行の後身、延岡銀 行も3度目にして参加した。日向興業銀行は昭和37 年(1962)に宮崎銀行に改称する。

駅前の攻勢に耐えた中町・上町

確認できる中で最も古い路線価は昭和31年 (1956) である。当時の最高路線価は中町交差点を中心に中町 と上町にまたがっていた。この年の10月、戦前から 営業していた大浦呉服店を母体に「都城大丸」が中町 に開店した。昭和35年(1960)11月には上町に地元 資本のナカムラデパートが開店した。昭和30年代末 には中町、上町の通りが拡幅され「中央通り」となり、 片側アーケードも完成して中心街の地位を固めた。

地点名が登場するのは昭和48年(1973)で、「上 町山万呉服店前中央通り」だった。オイルショックが 始まったこの年は都城の商業史的にも後々記憶に残る 年となる。まずは駅前に商業拠点ができた。郊外大型 店ができた年でもある。そして10月から翌年春にか けて、都城の大型店の店舗面積が約4.5倍になった。

同年10月、宮崎市に本店を構える橘百貨店が都城 駅前に進出した。8階建で上階に回転展望レストラン があった。11月、熊本を本拠とする寿屋が中町に9 階建の百貨店を出した。11月末には製紙工場跡地に ダイエーが出店。推定800台の駐車場を擁し、駅前立



地とはいえ郊外大型店のはしりでもあった。進出3店 に地元勢も応酬し12月に都城大丸、翌年3月にナカ ムラデバートが増床した。

その頃、昭和50年(1975)の完成に向け、都城駅 前では土地区画整理事業が進んでいた。他の地方都市 に比べて駅前の発展は遅いほうだ。都城駅の開業は大 正2年(1913) 10月。明治39年(1906)の鉄道国 有化以降の駅である。当時、鹿児島本線は熊本県の八 代駅から海沿いをたどる現在のルートではなく、八代 駅から人吉を経由し鹿児島駅に至る内陸ルート、すな わち現在の肥薩線のルートをたどっていた。都城駅 は、旧鹿児島本線の分岐線、吉松駅から枝分かれし、 霧島山のカルデラに沿って都城に至る吉都線の駅だっ た。当時は「宮崎線」といい、宮崎駅を目指して延伸 されていた。昭和7年(1932)に霧島山南麓をたど

り鹿児島湾岸に抜ける現・日豊本線が完成するまでは 現在の吉都線が日豊本線だった。

さて、都城の場合、昭和50年(1975)前後から駅 前が発展したが、中町・上町の地位を脅かすほどでは なかった。区画整理が完成に近づいても地主は建物の 新築に及び腰で空き地も多かった。駅前の橘百貨店は ハイクラスの商品構成とした戦略ミスもあり、開店2 年で閉店。延岡に本拠を置いていた旭化成サービス (通称:旭サービス) が店舗を購入し営業を引き継い だ。ダイエーはマイカー客が多く、駅前にあっても実 態的に駅前立地ではなかった。昭和53年(1978)10 月9日の日経流通新聞の見出しに「中心商店街沈まず 固定客を安全弁に広がった商圏に救われる」とあった。

(2014) に中町と交代して以来11年連続で最高路線 価地点である。宮崎市の西橘通りに次ぐ歓楽街で、宮 崎市の通称ニシタチに対し、ムタマチと呼ばれる。

昨年1月は牟田町が1m²当たり61千円、沖水橋が 同57千円。中町が同53千円、駅前は同51千円だった。

集客拠点は百貨店から図書館・広場へ

他方、中心市街地の巻き返し策として中央東部区画 整理事業が進められていた (図1)。商業拠点として6 階建の共同ビルを整備し、核店舗として都城大丸が入 るプランがあった。しかしこのプランは断念され、代 わりに都城大丸単独で低層モールを建てることになっ

最高路線価地点は10年前から歓楽街

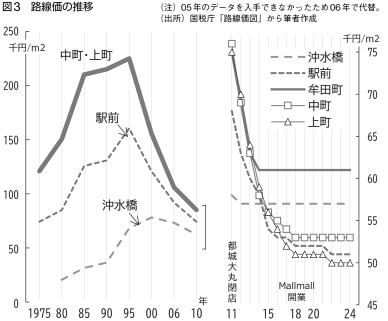
中町・上町の最高路線価は平成4年(1992)にピー クを迎える。両町は昭和31年以来同価格だったが、 この年、僅かに中町が上町を上回った。いずれにせ よ、両方とも翌年以降20年以上にわたって下落傾向 をたどる。昭和56年(1981)に宮崎自動車道が開通 し都城ICができた。都城ICと中心部をつなぐ国道10 号線に沿ってロードサイド店が増えてきた。

図3の通り、中町・上町が下落に転じても、沖水橋 近辺のロードサイド拠点の地価は90年代を通じて上 昇を続けていた。この間をふりかえると、平成7年 (1995)、ナカムラデバートは閉店しホテルに転換。 駅前の旭化成サービスは閉店した。平成14年(2002)、 寿屋が閉店。現在はオフィスビルになっている。

さらに平成15年(2003)4月、イオン都城ショッ ピングセンター (SC) が開店した。平成20年 (2008) 12月、ダイエーが「イオンモール都城駅前」に転換 した。市街地の南北の郊外大型店がイオン系となった。

最後まで残った都城大丸だが、平成23年(2011) に閉店を余儀なくされた。旧ダイエーを除き、昭和 48年当時に席巻した大型店はすべてなくなった。図3 右側は都城大丸の閉店以降の路線価の動きを示してい る。中心市街地を中町、上町、牟田町の3つに分けた。 沖水橋近辺は2010年代早々に下げ止まり、下落が止 まらない中町を平成27年(2015)に追い越すことと なった。次に下げ止まったのは牟田町で、平成26年





た。平成16年(2004)、百貨店の裏手にオープンし た「都城大丸センターモール」だが、7年後に百貨店 の破たんに伴って閉店してしまう。

都城大丸の閉店の翌年、池田宜永氏が都城市長に就 任した。地元出身で平成6年大蔵省入省、平成24年 (2012) 6月に財務省を退職後、11月に市長となった。 その後、様々な活性化施策が打ち出されていく。中心 市街地の再生についても逆転の発想があった。郊外大 型店に対抗せず、商業拠点以外の集客拠点を配置する 戦略である。論点は空きビルとなった都城大丸セン ターモールの活用策だ。平成25年(2013) 当初は商 工会議所主導で百貨店を核店舗としたテナントに再生 する方向だったが、アンケート結果を受けて市との連 携を模索。再検討の結果、老朽化していた図書館を移

図4 Mallmall (まちなか広場から図書館を臨む)



(出所) 令和7年3月23日に筆者撮影

転することになり、10月末に計画案が公表され た。現在、大屋根で覆われた「まちなか広場」 を囲むように複合施設「Mallmall」がある。道 路を挟んで広場の東側が平成30年 (2018) 4 月に開館した都城市立図書館である(図4の 奥)。人が集まるオープンスペースという点で 広場と連続している。広場の西側は公共施設棟 で、市の保健センター等が入っている。中央通 りに面しており、1階はバスステーションになっ ている。広場の南側にはフードコート、パティ オ型商店街「C-PLAZA」、映画館などがある。 広場の北側には、ホテルなどが入る複合施設の TERRASTAがある (図4左側)。令和4年4月 の開業で1階はスーパーマーケットになってい る。休日ともなれば広場で様々なイベントが催

され図書館側の道路にはキッチンカーが店を出す。都 城市立図書館は開館3週間で来館者10万人を突破、6 年5か月後の令和6年9月14日には累計来館者が1,000 万人に達した。計画段階で想定していた年間27万人 を大きく上回る成果となった。

都城市はふるさと納税の取り組みでも注目されてい る。 寄附金額は平成26 (2014) 年度には全国9位と なり、翌年には日本一となった。躍進の要因は、都城 のブランド力向上を狙い、返礼品を「肉と焼酎」に特 化した点にある。以来令和5年度まで10年連続でトッ プ10入りし、同年度を含め日本一は通算5回に及ぶ。 こうして得た自主財源をもとに、子育て支援や移住促 進策が展開されている。令和5年度に始まった目玉施 策が「3つの完全無料化」、すなわち第1子からの保 育料、中学生までの子ども医療費、妊産婦検診費用の 無料化だ。移住応援給付金も始まった。

こうした施策が奏功し、都城市への移住が増えてい る。令和5年度の移住相談件数ランキングで全国1位、 実際に移住した人は3,710人と急増。その結果、13 年ぶりの人口増加となった。

プロフィール

大和総研主任研究員 鈴木 文彦

仙台市出身、1993年七十七銀行入行。東北財務局 上席専門調査員 (2004-06年) 出向等を経て2008年 から大和総研。主著に「公民連携パークマネジメン ト:人を集め都市の価値を高める仕組み」(学芸出版社)

