

飯田市中心市街地における商業機能の変容

橋本暁子・鈴木将也・周 雯婷
石坂 愛・金 延景・渡邊瑛季

キーワード：商業機能，業種構成，中心市街地，飯田市

I はじめに

日本の地方都市における中心市街地の空洞化が問題視されて久しい。中心市街地の空洞化は、1990年代以降の大規模小売店舗法の運用緩和、小売チェーン店舗の成長、ロードサイド型大型小売店舗の集積などによって説明される。こうした問題に対して、中心市街地活性化法を含む「まちづくり3法」が1998年に施行されたが、中心市街地の再生には寄与しなかったとの批判も見られた(山川, 2007)。2006年には現行の制度を見直し、「中心市街地の衰退のみならず、自動車を運転しない高齢者等の利便性の低下や環境負荷の増大、後追いつ的なインフラの整備・維持管理コストの増大、各種公共的サービスの効率性の低下などの問題」¹⁾の解決を目指して、「改正まちづくり3法」が施行された。経済地理学会東北支部がフォーラムを行うなど、地理学者の関心を集めた(経済地理学会東北支部, 2007)。しかし、これらの中心市街地活性化政策が、既存の商業集積地の衰退を阻止したとは言い難い。

以上のような状況の下、近年では地方都市の中心市街地における商業機能の衰退への対応、再生への取り組み、再生への可能性などを論じた研究が蓄積されている。たとえば山川(2004)は、個店の商店街が生き残るためには地元住民と結びついて地域活性化を図ることが重要であることを指

摘した。また、店舗経営者の仲間組織に着目した安倉(2007)は、今治市の仲間組織を事例に、中心商店街の再生への取り組みを検討した。安倉は、既存の商店街組織とは独立して人的資源を前提に組織され、柔軟な運営を行っている点でこの仲間組織を評価しているが、中心商店街のまちづくりに向けた外部組織との連携は図られていないとも指摘している。こうした研究の蓄積は、中心市街地の活性化には個々の店舗経営のみならず、店舗経営者同士あるいは商店街と地域との結びつきなど、集団としての結束が必要であるが、その達成は容易ではないことを示していると思われる。また、フードデザートを取り上げた研究も看過できない。「買い物難民」の研究は、箸本(2011)によれば、効率を追求する流通資本と、衰退が進む既存商業集積の狭間でクローズアップされた課題である。岩間ら(2009)による研究成果は、中心市街地における既存商店の活性化は生鮮食料品のみならず高齢者による買い物行動の促進につながることを示唆している。

以上のような流れを受けて、本稿では、地方都市の中心市街地における商業機能の変容を踏まえ、それに対して個々の店舗がどのような経営で対応してきたかを明らかにし、中心市街地における商業機能の維持の可能性を検討する。対象としたのは、長野県飯田市である。飯田市は、長野県南部の伊那盆地に位置する、下伊那地方の中心都

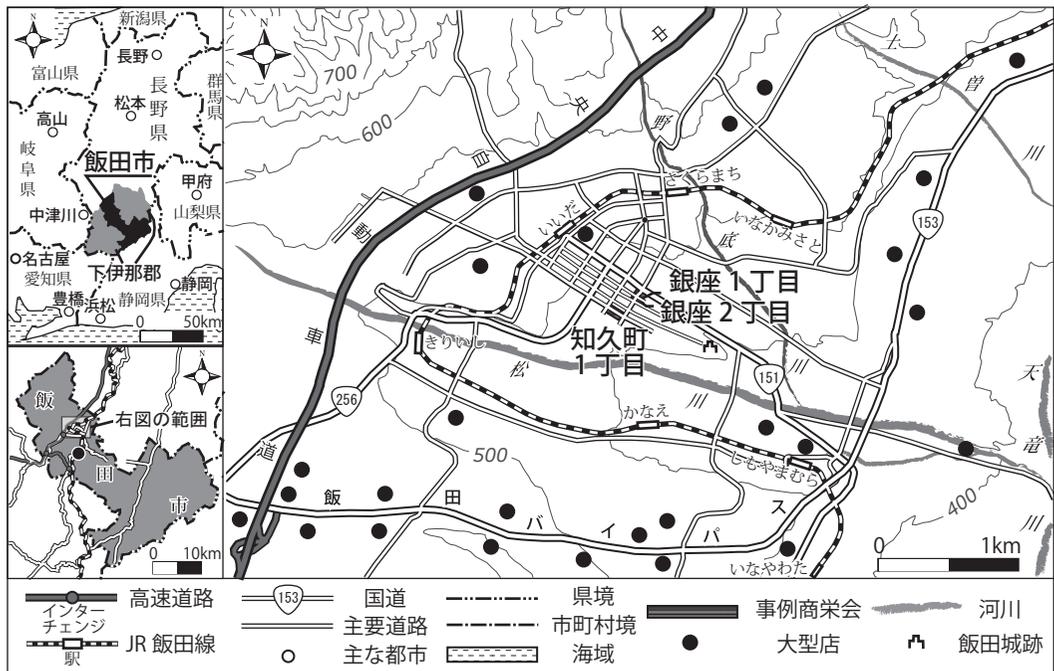
市である。飯田市の中心市街地は、成田山新勝寺門前に発生した商店街のように集客力のある観光資源を持たず、また大都市の中心市街地のように商店街が商業機能の優位性を保持しているわけでもない。いわゆる空洞化が問題視される地方都市の中心市街地の事例に当てはまる。

飯田市の南東部は静岡県に接し、南西部は愛知県、岐阜県との県境も近い（第1図）。天竜川の支流である松川および野底川の合流地点に市街地が形成されており、近世期には飯田藩の城下町として整備された。また、中山道から三河に通じる伊那街道が市街地を通過しており、近世期には中馬稼ぎによって様々な物資が中継された。1876（明治9）年調べの「県町村誌」によれば、戸数1,865で、うち寺社は15、民業には「男 専ら商法を以て生活を営む 女 専ら縫紡、養蚕を勉む」と記され、物産には、蚕卵紙588枚、繭150貫600目、桑585貫、梨65,000粒、清酒3,009石、生糸213貫100目、元結612,216丸、水引17,900把などが挙げられている（長野県編，1973）。近代において飯田は、下伊那地

方の商業の中心であっただけでなく、製紙業も盛んであったことがうかがえる。1875（明治8）年には、城下町と武家地の範囲を以て飯田町が成立し、1937（昭和12）年に上飯田町と合併して飯田市となった。1923（大正12）年には伊那電気鉄道が開通して飯田駅、桜町駅が設置され、集客圏が広域化した。

本稿で対象とする飯田市の中心市街地は、第1図に示した飯田駅前から飯田城に続く格子状の道路沿いに形成されている。本稿では、中心市街地に形成された商店街のうち、商業機能を有する知久町1丁目、銀座1丁目、銀座2丁目を分析対象とした。知久町1丁目は、近世期の町人地として整備された町である。一方、銀座1丁目および2丁目は、飯田城の堀端であったが、近代に入って埋め立てられ形成された商店街である。近年では銀座3丁目および周辺の本町に商業施設と高齢者向けマンションを兼ね備えた再開発ビルが建設され、人口構造の変化が見込まれる。

本稿の研究手順は、まずⅡ章で飯田市中心市街



第1図 研究対象地域（2012年）

注）飯田市街地の等高線は50m間隔で描画した。

地の商業の展開を1970年代の前後に分けて提示し、Ⅲ章では1970年、1990年、2012年の3時点における対象地域の業種構成の変化を検討する。Ⅳ章では商店街ごとの特徴と各店舗の経営形態を述べ、ここで得られた知見から、Ⅴ章で中心市街地における商業機能の維持の糸口を検討する。

Ⅱ 飯田市中心市街地における商業の展開

Ⅱ-1 1970年までの商業環境

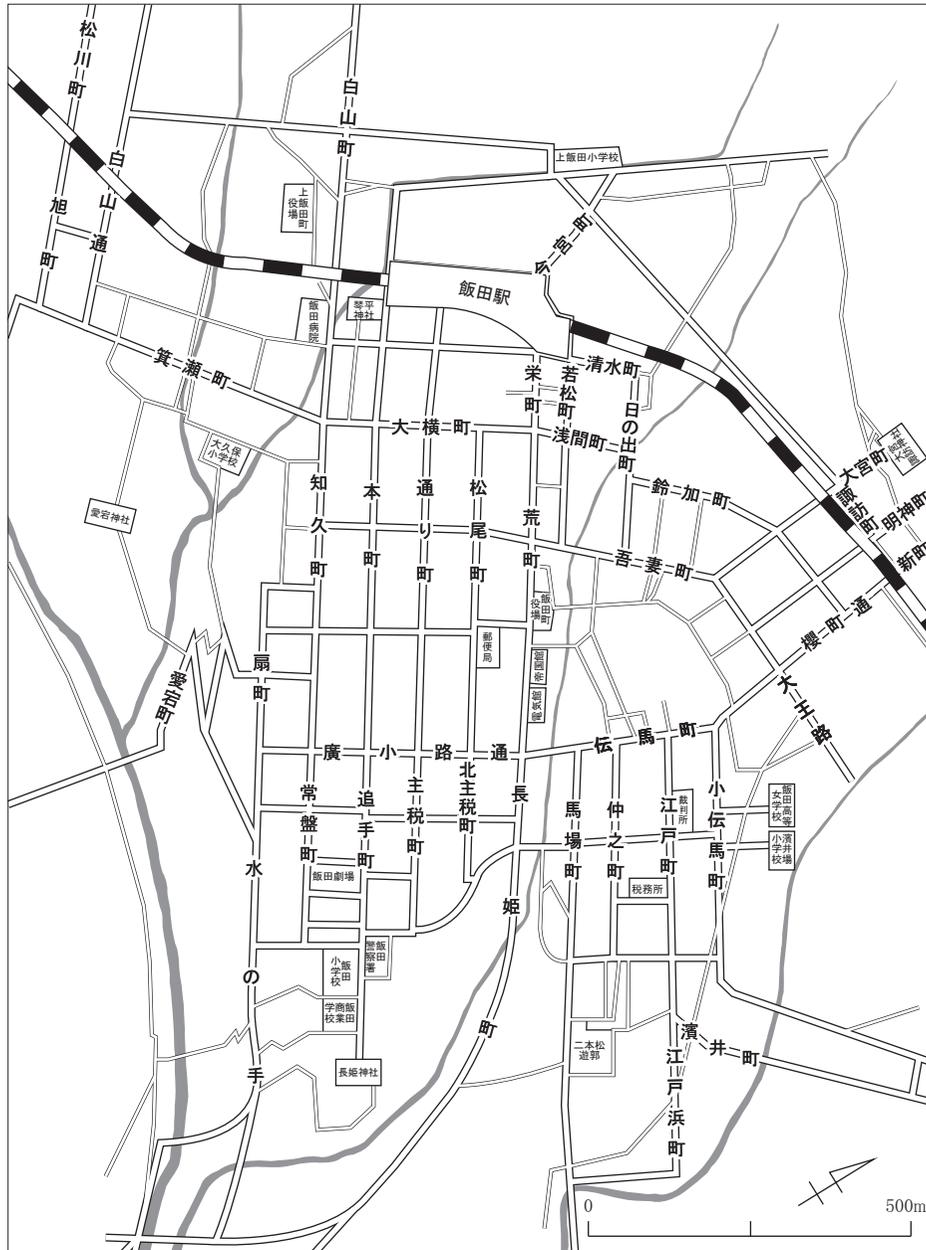
飯田の中心市街地は、近世期に飯田城の城下町として形成された。飯田城下町は18町から成り、谷川に架かる長姫橋を境に、1590年代に整備された西部碁盤目状の橋南13町、すなわち松尾町1～3丁目、番匠町・池田町・田町（現、通り町1～3丁目）、本町1～3丁目、知久町1～3丁目、松尾町3丁目から知久町3丁目にかけての大横町と、1645～1648（正保2～5）年に伊那街道沿いに整備された北西部の橋北5町、すなわち伝馬町1～2丁目、桜町1～3丁目から構成されていた（「角川日本地名大辞典」編纂委員会編、1990）。明治維新後は城内の建物は売却あるいは取り壊され、堀も埋められた。1985（明治8）年には、旧城下町の18町と旧武家地の江戸町、仲ノ町、馬場町、北主税町、主税町、追手町、常盤町、扇町、荒町（現、中央通り）、梅南小路（現、通り町4丁目）、殿町を範囲として飯田町が成立した。明治中頃には、埋め立てられた堀端に広小路商店街が形成され、飯田町の繁華街となった。広小路は1931（昭和6）年頃から通称地名として銀座と称されるようになり、銀座通りの隆盛がうかがえる²⁾。

第2図に、1930（昭和5）年発行の「飯田市街商工業案内図」に描かれた街路を示した。また、同時期頃の発行と推定される「飯田市街商工業者案内」には、中心市街地を構成する66町の町ごとに商工業者の店舗名が1,449店記されている。このうち、知久町1丁目と広小路通り（現、銀座通り）の店舗を第1表と第2表に示した。これによれば、知久町1丁目では、通りの北側に18店、南側に17店、合計35店の店舗が林立していることが

わかる。知久町1丁目でも最も多いのは洋品店で5店、次いで呉服店が3店である。知久町1丁目は、衣服の関連品を取扱う店舗が多いことが特徴として挙げられ、この他に下駄、シャツ、靴、足袋、太物、古着などを扱う店舗が見られる。また、商工会議所や百十七銀行が置かれていた。

一方、広小路通りは、通りの東側に44店、西側に52店、合計96店の店舗がある。その構成を見ると、広小路通りで最も多いのは飲食店で11店あり、その多くが現在の銀座5丁目付近に立地している。これは、寄席が講演されていた若松座に近いためと考えられる。この他、呉服店8店、時計店7店、菓子店6店、靴店5店、本屋4店、薬店4店がこれに次ぐ。飲食料品を取扱う店舗としては、茶店、菓子店、青物店、海産物店、酒店などがあり、服飾品を取扱う店舗としては、呉服店、洋品店、胖物店、靴店などがある。時計店は通りの西側のみに立地している。こうした商店街の構成から、広小路通りでは生活必需品を買い揃えることができたと考えられる。この他、サービス業として理髪店も現在の銀座1丁目に1店見られる。またタクシー会社が2社と人力立場が置かれ、交通の結節点であったことも特徴である。

第二次世界大戦後になると、1947年4月に飯田市常盤町から発生した火災により、4,010世帯、17,771人が罹災した（飯田消防史編纂委員会編、1981）。この火災によって市街地の約70%が焼失あるいは消火活動により破壊された。のちに日夏耿之介が「その昔小京都と云はれし飯田の町は昭和22年の大火により、大方を焼失し一変して近代都市となり、今は昔のおもかげをとどめず。」（小林編、1965）と記している。1947年の大火を契機に、1953年には裏界線（りかいせん）と呼ばれる通路や（写真1）、リング並木のような避難・消化のための防火帯を設置するなど市街地の整備がなされた。裏界線、リング並木のような通路は、現在の飯田市中心市街地の景観を構成する要素となっている。



第2図 昭和初期における飯田市街地の街路構成

(1930年発行「飯田市街商工業案内図」(角田俊實氏提供)より作成)

Ⅱ-2 1970年代以降の商業環境の変容

1) 飯田市全体における商業環境の変容

1970年代、飯田市中心市街地の商業環境を変化させた要因の一つとして、1975年の中央自動車道の開通(小牧JCT～駒ヶ根IC間)が挙げられる。

1974年には、飯田駅前にユニー(現、ピアゴ)(写真2)、中央通り3丁目に西友(1995年、閉店)が相次いで開店し、1975年には飯田ICから市街地を迂回する国道153号飯田バイパス(通称、アップロード)が敷かれた。また、中央自動車道の

第1表 昭和初期における知久町1丁目の店舗構成

北側	南側
伊賀屋下駄店	電気企業商会
紙文茶支店(茶)	犬塚家具店
上野屋呉服店	伏見屋洋品店
叶屋陶器店	伏見屋小間物店
吉川屋洋品店	亀田屋商店(紙類・傘・雑貨)
丸中小間物店	宮内文具店
松乃園茶店	飯田商工会議所
矢沢シャツ店	百十七銀行
スター洋服店	十字屋商店(運動靴)
細沢貴金属店	山岸屋商店(ズボン・メリヤス)
大池呉服店	太田下駄店
市橋靴店	澤村屋呉服店
宮沢ラジヲ商会	栗屋洋品店
久保屋足袋店	田口日除店
松屋洋品店	宮川紙店
塩原家具店	青島蚕具店
増田太物卸店	林義二商店(足袋・綿布・羅紗製品)
小島古着店	

注) 表中括弧内は、年不詳「飯田市街商工業者案内」をもとに取扱商品を示した。

(1930年発行「飯田市街商工業者案内図」(角田俊實氏提供)より作成)



写真1 裏界線

1947年の飯田大火を教訓に、避難路として各家が家の裏側の土地を1mずつ提供して整備された。

(2012年5月 金撮影)

開通とバイパスの設置を見越して、天竜川とJR下山村駅の間に位置する松尾上溝地籍に1969年から卸売団地が建設され、本町や松尾町の店舗が移転した(下伊那教育会編, 1994)。以上を念頭に、飯田市全体における1970年以降の商業環境の変容について述べる。

第2表 昭和初期における廣小路通り(現、銀座通り)の店舗構成

現在丁名	東側	西側
銀座一丁目	松永理髪店	吉田時計店
	義写仙商店	レストラン三楽
	松泉堂茶店	平安堂書店
	梅屋綿糸店	三原屋小間物店
	古川屋呉服店	長沼時計店
	遠州屋胖物店	大垣屋菓子店
	滝沢靴店	江州屋呉服店
	清水小間物店	藤井魚店
	滝自転車店	昭和タクシー
	蜂谷荒物店	いろは亭
銀座二丁目	和泉庄菓子店	文星堂書店
	吉勇履物支店	綿屋呉服店
	桔梗屋商店(陶器)	松亀堂(塩煎餅)
	宮脇商店(帽子・メリヤス)	北原時計店
	沢村屋呉服店	生川書店
	藤権洋品店	かぐや商店
	樹忠商店(雑貨卸商)	原硝子店
	遠又商店(荒物商)	太陽社靴店
		精琴堂楽器店
		内津屋茶店
銀座三丁目	加納屋呉服店	綿屋羊毛店
	大平堂菓子店	角田時計支店
	細川商店(袋物・雑貨)	金澤洋品店
	細井栄三郎(雑貨・金庫)	久屋金物店
	西澤書店	双葉玩具店
	村瀬呉服店	後藤時計店
	モンヤ青物店	栗崎薬店
銀座四丁目	伊賀屋人形店	中島屋本店(呉服)
	大内薬店	柴田薬店
	松下履物店	中島印房
	和泉屋菓子店	松島書店
	浅田楽器店	吉川胖物店
	エリマスヤ(洋品店)	角田時計店
	太田海産物店	五十川茶店
	南信自動車	前澤東床
	桔梗屋(簡易食堂)	魚國料理店
		成瀬人力立場
銀座五丁目	山田屋煙草店	東京庵そば店
	山田商店(雑貨)	長沼薬店
	平塚食物店	丸木屋商店(青果)
	辰己(御料理食堂)	小椋時計店
	みすゞ(御料理食堂)	キング文具店
	山田屋酒店	蛇の目寿し
	眞盛楼(御料理)	信田屋餅店
	小林海産物店	東精軒(レストラン)
	新美酒店	宮崎理髪店
		田中教育品店
	若松座(土井興行部)	

注) 表中括弧内は、年不詳「飯田市街商工業者案内」をもとに取扱商品を示した。

(1930年発行「飯田市街商工業者案内図」(角田俊實氏提供)より作成)



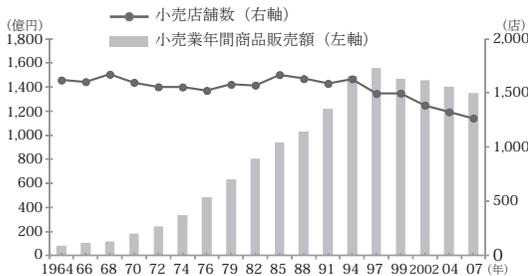
写真2 飯田駅前の商業施設、ピアゴ

1974年、中央通り1丁目の西友とほぼ同時期に飯田駅前に開店し、飯田市中心市街地の中心性をより高めた。開店当時の名称はユニー飯田駅前店。

(2012年5月 渡邊撮影)

第3図に飯田市における小売店舗数と小売業年間商品販売額の推移を示した。このうち小売店舗数は高度経済成長期の1966年から1,500店舗ほどでほぼ横ばいに推移していた。ピークはバブル期の1985年の1,669店舗であったが、この年を境に緩やかな減少傾向に転じた。2007年では1,268店舗と、1985年の75%となっている。年間商品販売額は1960年代から一貫して増加傾向にあったが、1997年の1,556億円をピークにその後は減少している。2007年は1,374億円であった。

第4図は飯田市における小売業売場面積と小売業1店舗あたりの売場面積の推移を示したものである。1964年から2000年代初頭まで店舗数がほぼ

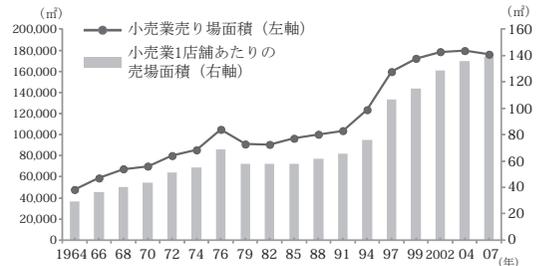


第3図 飯田市における小売店舗数と小売業年間商品販売額の推移

(商業統計により作成)

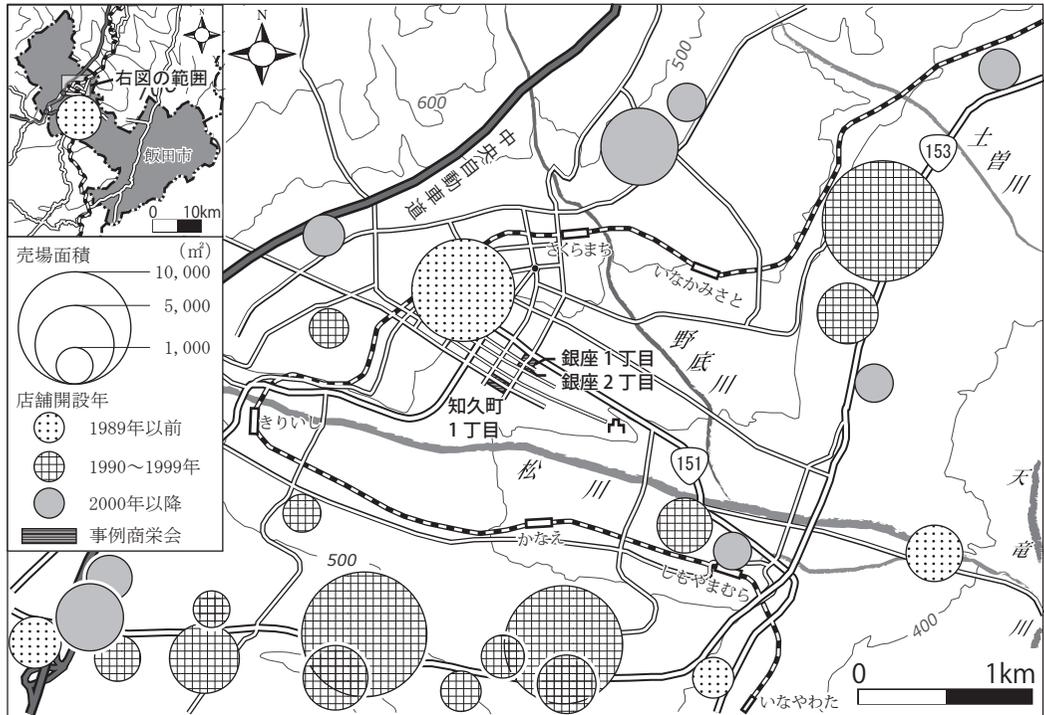
横ばいから減少しているのに対して、売場面積は増加傾向が顕著であった。これは、後述するように、飯田市の郊外地域における大規模小売店舗(以下、大型店)の出店が1970年代半ばから徐々に増加し、飯田市全体の小売業売場面積を押し上げてきたためと考えられる。また1976年は、1974年に中心市街地にユニーと西友の大型店2店舗が開店したことが、小売業売場面積を上昇させた原因と考えられる。しかしながら、2000年代に入ると小売業売場面積の伸び率が落ち、2007年には、バブル経済の崩壊以降初めて減少した。一方、1店舗あたりの小売業売場面積に目を向けると、1964年から1976年まで1店舗あたりの面積は増加し、その後、1980年代を通じて横ばいであった。バブル期に入った1980年代後半より再び増加傾向を示し、2007年では約138㎡と、1988年の約61㎡から2倍以上に面積が増加した。

次に、飯田市における大型店の分布とその開業年について述べる。第5図を見ると、飯田市における大型店の多くが飯田バイパス沿いに進出していることがわかる。1975年より漸次的に開通した飯田バイパスには大型店が次々に進出した。飯田バイパスは1987年に中央自動車道飯田IC～上殿岡間が開通したのを皮切りに、1991年に上殿岡～名古屋東間、1992年に名古屋東～飯田市立病院間、さらに1996年に飯田市立病院～国道151号接続の上溝IC間と延伸され、2000年には上溝IC～高屋間の供給が開始された。特に、飯田バイパスが大規模に延伸した1990年代半ばから後半にかけて



第4図 飯田市における小売業売場面積と小売業1店舗あたりの売場面積の推移

(商業統計により作成)



第5図 飯田市における大規模小売店舗の開設年と売場面積（2012年）

（飯田市「飯田中心市街地活性化基本計画」（2008）より作成）

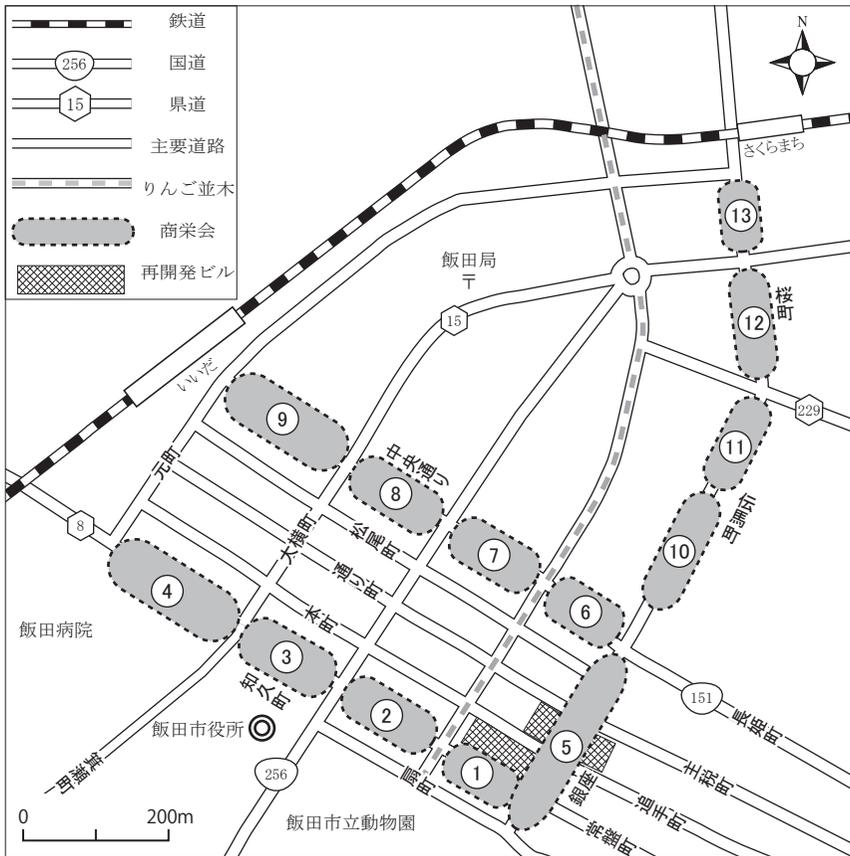
て多くの大型店がバイパス沿いに進出し、1995年には、アップルタウン（現、イオン飯田アップロード店）とアピタ飯田店の10,000㎡を超える2つの大型店が outlet した。さらに1997年にはイオン飯田店も開業し、3店舗合計の小売業売場面積は36,054㎡と飯田市全体の小売業売場面積の約20%を占め、飯田市の商業環境に大きな変化をもたらした。

2) 飯田市中心市街地における商業環境の変容

次に、飯田市中心市街地における商業環境の変容について述べる。現在、飯田市中心市街地には、商店街組織である商栄会が13存在する（第6図）。これらはすべて旧城下町の町人地に存在しており、代々商店を営んでいる老舗店舗が数多く所属している。かつては、さらに多くの商栄会組織が存在したが、バブル崩壊後の景気の悪化により閉店が相次いだ結果、いくつかの商栄会が組織を維持できなくなり自然消滅した。

現在、飯田市中心市街地における商業の中心は、知久町1丁目、銀座通りである。そこで、第7図に知久町（1～4丁目）と銀座通り（1～5丁目）の、それぞれの町における小売店舗数と小売業年間商品販売額の推移を示した。

まず、知久町における年間商品販売額のピークは1997年の約45億円であるが、2002年には約38億円と大きく減少した。また、2002年では店舗数においても1997年の69店から57店に減少した。同様の状況は銀座通りでも見られる。銀座通りにおける年間商品販売額は、1985年をピークに減少傾向にある。一時バブル期の1991年に持ち直したものの、その後は右肩下がりに減少している。2002年には約20億円と、最盛期の1988年の約44億円から半以下に落ち込んだ。小売店舗数も1979年の61店舗から減少を続け、2002年の調査では47店と、50店の大台を割り込んだ。知久町、銀座通りともに、小売店舗数、年間商品販売額も低下し、1995年の西友閉店も相まって、飯田市中心市街地にお



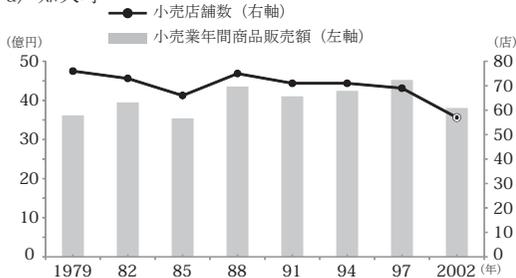
【商業会名】

- ①知久町1丁目商業会 ②知久町2丁目商業会 ③知久町3丁目商業会
- ④知久町4丁目商業会 ⑤銀座商業会 ⑥中央通り1丁目商業会
- ⑦中央通り2丁目商業会 ⑧中央通り3丁目商業会 ⑨中央通り4丁目商業会
- ⑩伝馬町1丁目商業会 ⑪伝馬町2丁目商業会 ⑫桜町1丁目商業会
- ⑬桜町2丁目商業会

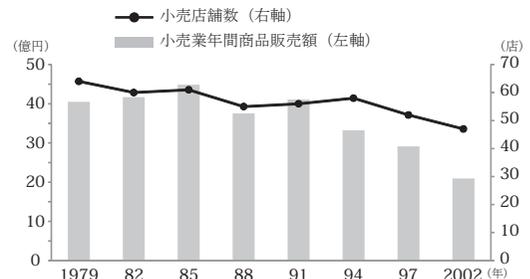
第6図 飯田市中心市街地における商業会の分布（2012年）

（知久町1丁目商業会提供資料により作成）

a) 知久町



b) 銀座



第7図 飯田市中心市街地における小売店舗数と小売業年間商品販売額の推移

（商業統計により作成）

ける商業環境は厳しいものであるといえよう。

3) 飯田市中心市街地における現在の土地利用

飯田市中心市街地における機能を明らかにするため、現地調査をもとに第8図に飯田市中心市街地の土地利用を示した。飯田市中心市街地における中心地区は、銀座、知久町、本町、通り町、松尾町、中央通り、長姫町、主税町、追手町、常盤町である。この地区には商業・サービス業機能が多く分布している。特に、商業機能が立地しているのは銀座及び知久町1丁目である。この場所は旧三州街道の道筋であり、江戸時代から飯田の商業の中心であった。また、2001年以降の中心市街地における再開発事業の結果、本町、銀座には三つの再開発ビルが立地し、その中に多くの業務機能・商業機能が入居している。1999年に再整備された並木通りや、再開発ビル周辺には、再開発に伴って新規に出店した店舗が多く立地している。

一方、その他の町はサービス業機能が多く分布するものの、上記の三町と比較すると、商業機能は少なく、代わりに住宅機能が多い。市の玄関口である飯田駅前においても、大型店であるピアゴ飯田駅前店が立地しているものの、商業機能の集積はあまり見られない。また、旧飯田城内である追手町は、追手町小学校や長野県飯田合同庁舎、飯田市美術博物館が立地し、教育・公共機関中心の土地利用となっている。その東側の旧飯田城天守跡には、長姫神社と温泉施設が立地している。

中心市街地の北側地区である東和町、鈴加町、錦町、吾妻町、東新町、桜町、伝馬町、江戸町、馬場町、仲ノ町、江戸浜町、東栄町には住宅機能が集中している。このうち、伝馬町、江戸町は旧城下町の寺町にあたり、現在でも町内に占める寺院の面積が大きい。東和町、鈴加町、錦町、吾妻町、東新町、桜町は、大通り沿いを中心に商業・サービス業機能の立地が多く見られるが、裏通りは住宅機能が多い。また、旧武家町である馬場町や仲ノ町、江戸浜町、東栄町は特に住宅機能が密集しており、あまり商業・サービス業機能の立地は見られない。

大通の一部、箕瀬町、大久保町、扇町、愛宕町の一部、南常盤町の一部を含む中心市街地の南側地区は住宅機能を中心に多くの機能の立地が見られる。大通には住宅機能の他に、飯田病院と味噌工場が立地している。箕瀬町では、寺院が三ヶ所立地するほか、旧街道沿いに一部商業機能の立地が見られるが、面積の大半は住宅機能である。南常盤町の一部も同様に、大半が住宅機能である。大久保町には、飯田市役所や国の合同庁舎が置かれるなど公共機関の立地が目立つ。扇町、愛宕町の一部には扇町公園や飯田市立動物園、愛宕神社が立地しており、南側地区の他の町に比べ、住宅機能の立地が少ない上、林地が多いことがわかる。

これまで見てきた飯田市中心市街地における土地利用は、次のように特徴づけられる。中心地区においては、商業機能・サービス業機能の立地が他地区に比べ優位である。銀座、知久町、本町はその中でも特に商業機能の集積が顕著である。北側地区は住宅機能が多く立地をしていることが特徴である。特に旧武家町であった町を中心に住宅機能が多く分布している。南側地区は住宅機能を中心に、市役所や国の出先機関などの公共機関、動物園や公園などのレクリエーション機能が立地している。

III 飯田市中心市街地における業種構成の変化

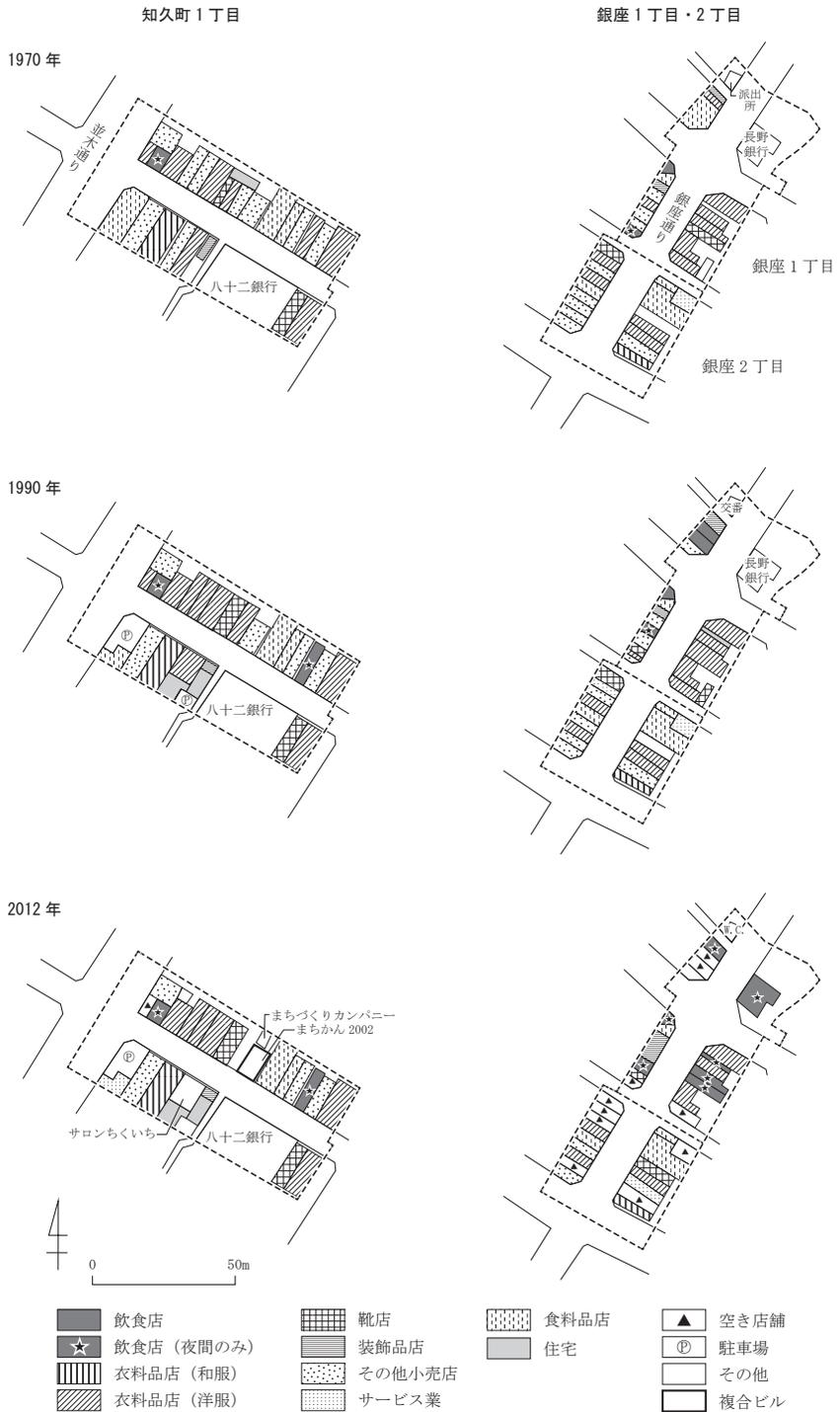
III章では、まず各商栄会の特徴について述べ、次いで第9図をもとに、1970年、1990年、2012年の3時点における知久町1丁目、銀座1丁目および2丁目の店舗の業種構成の変化を検討する。

III-1 各商栄会の特徴

1) 知久町1丁目商栄会

知久町1丁目は飯田市中心市街地の南東に位置し、東は銀座通り、西はりんど並木に接している。知久町では丁目ごとに住民による自治組織を設けている。知久町1丁目の自治組織としては、自治会、商栄会、青年会、婦人会がある。

知久町1丁目では、2012年現在24の店舗が存在



第9図 知久町1丁目および銀座1丁目・2丁目の業種構成の変化 (1970年, 1990年, 2012年)

注) 複数階におよぶ建物の場合、1階部分のみ示した。

(ゼンリン住宅地図および聞き取りにより作成)



第8図 飯田市中心市街地の土地利用図（2012年）

（現地調査より作成）

するが、そのうち20が知久町1丁目商栄会（以下、商栄会）に加盟している。商栄会は1958年に自治会から独立する形で発足した。商栄会内には、「NEXT AGE」という店舗の後継者あるいは若い経営者による組織がある。2012年度のNEXT AGE所属者は8名であり、会員は40歳代が中心である。NEXT AGEの構成員は、商栄会の他に知久町1丁目の青年会にも参加することで協力を図っている。

商栄会に加入するには、商栄会付加金という負担金が毎月必要である。商栄会付加金は間口の広さ、規模、階数、売場面積、従業員数などを数値化することで決定するため、店舗によって負担額が異なるが、平均で月に約1万円である。このようにして集められた資金は商栄会費としてアーケードの電気代や地域の祭りへの参加などに充てられる。

商栄会全体で行う事業としては1月2日の初売り、8月の人形劇フェスティバルと、11月3日の丘のまちフェスティバルへの出店がある。この他に縁日、産直という飯田市郊外の農家による野菜販売、集会場やギャラリーなどに使われるサロンちくいちの運営がある。サロンちくいちは、飯田市の事業による助成を受け、2008年に整備された。管理は、商栄会のサロンちくいち利用促進チームが行っている。

2) 銀座通り商栄会

銀座通りは明治期の商店街成立以降、最も栄えた地区であることから、銀座通りの店舗経営者は飯田の中心商店街としての認識が強い。また、店舗同士が密着しているため、中央通りなどと比較すると雑居ビルやテナントの店舗が少ない。銀座通りはかつて商業の中心性が高かったことから店舗経営者にとって魅力的な商店街であったが、相対的に地価が高いため、現在では入居希望者が少ない。知久町が丁目ごとに商栄会を作っているのに対し、銀座は銀座通り1丁目から5丁目の全体で商栄会を設けている。銀座通り商栄会は、現在銀座2丁目から5丁目の店舗が加入しており、

2012年4月に銀座1丁目が脱退した。

銀座通り商栄会の全店舗数は38店舗であり、店舗経営者の年齢は、60歳代以上が8名、40歳代から50歳代が15名、30歳代以下が19名である³⁾。若年世代の経営者の店舗は銀座3丁目の再開発ビル（写真3）に集中しており、銀座1丁目と2丁目は相対的に高齢化が進行している。主な事業内容としては、アーケードや常夜灯の維持管理、2月末から3月にかけて行う総会、8月に行う「りんご祭り」への参加等がある。



写真3 銀座3丁目の再開発ビル、トップヒルズ第2

銀座通りに面した1階部分はテナント、2階はオフィス、3～10階はマンションとなっている。さらに通りの裏側にも3つの建物があり、それぞれ信用金庫のビル、観光協会のインフォメーションセンター、市民のイベント広場として利用されている。（2012年5月 橋本撮影）

Ⅲ-2 業種構成の変容

1) 知久町1丁目

1970年は住宅を除いた25店中、その他小売店9店、衣料品店（洋服）8店、食料品店3店、靴店2店、飲食店（夜間のみ）、衣料品店（和服）、装飾品店が各1店であった。その他小売店は画材、手芸用品、食器などの買回品を扱う店舗であり、装飾品店は時計を扱う専門品店である。第1表で昭和初期の知久町1丁目には洋服と和服の衣料品店が多かったことを示したが、その傾向が1970年においても確認される。

1990年の店舗数は23店で、衣料品店（洋服）9店、

その他小売店5店，食料品店3店，飲食店（夜間のみ），靴店が各2店，衣料品店（和服），装飾品店が各1店，駐車場が2か所である。衣料品店（洋服）は1970年以降1店減少したが，2店が新規に参入したため，全体として1店増えた。知久町は，周辺住民に若い女性のファッションのまちとして知られていたようである。閉店した衣料品店（洋服）の跡地には1975年に居酒屋チェーン店が出店した。

2012年の店舗数は22店で，衣料品店（洋服）6店，その他小売店4店，飲食店（夜間のみ），靴店，食料品店が各2店，衣料品店（和服），装飾品店，サービス業が各1店，その他が3店，駐車場1か所，空き店舗1か所で構成されている。これらの他に，八十二銀行，再開発の主体であるまちづくりカンパニーの事務所，サロンちくいちがある。また，2003年にオープンした複合ビル「まちかん2002」（写真4）にもサービス業3店，その他小売店，衣料品店（洋服），飲食店が各1店，その他3店の8店舗が入居しており，店舗数は知久町1丁目全体で30店である。

知久町1丁目では，衣料品店（洋服）とその他小売店が全体に占める割合が高いが，1970年と比較すると減少傾向にある。一方，衣料品店（和服），靴店，装飾品店，食料品店の数は変化がなく，経



写真4 知久町1丁目の複合ビル，まちかん2002

ガラス張りの洗練された2階建ての建物の中に，テナント店舗が8店入っている。写真右側のアーケードをくぐると知久町1丁目に面し，左側は本町1丁目に通じている。（2012年5月 渡邊撮影）

営が維持されている。「まちかん2002」の西側の通路は，本町1丁目の再開発ビル「トップヒルズ本町」および「トップヒルズ第二」に通じており，歩行者が多い。

2) 銀座1丁目

1970年の店舗数は18店で，衣料品店（洋服）7店，その他小売店3店，装飾品店，食料品店が各2店，飲食店，飲食店（夜間のみ），靴店，その他が各1店であった。その他小売店は，おもちゃ，薬などの買回品で，装飾品店は伴にメガネを扱う専門店である。第2表に示した昭和初期には呉服店，綿糸や絆物などの呉服関連小売店，タクシー2店などが目立ったが，1970年は知久町1丁目と同様に衣料品店（洋服）を扱う店舗が中心であった。

1990年の店舗数は19店で，衣料品店（洋服）6店，その他小売店4店，飲食店3店，靴店，装飾品店が各2店，飲食店（夜間のみ），食料品店が各1店である。1970年と比べて9店の業種変更が見られるが，業種の構成には変化がない。

2012年の店舗数は17店で，飲食店（夜間のみ）10店，衣料品店（洋服）3店，靴店，装飾品店，食料品店，その他が各1店，空き店舗4か所で構成されている。1990年に銀座通りの東側のほとんどを占めていた衣料品店が減少し，居酒屋・ナイトパブ・スナックといった夜間のみ営業の飲食店が増加した。また飲食店の空き店舗化が目立つ。

銀座1丁目は，1970年から1990年までは衣料品店（洋服）が多かったが，2012年になると衣料品店（洋服）とその他小売店が減少し，飲食店（夜間のみ）が増加した。飲食店（夜間のみ）の割合は，銀座1丁目で営業している店舗全体の約60%を占める。一方，靴店，装飾品店，食料品店は，知久町1丁目と同様に店舗数に変化がなく，経営が維持されている。空き店舗の閉店の時期は定かではないが，これらの空き店舗を利用した飲食店（夜間のみ）が増える可能性もある。また，銀座1丁目にはサービス業がなく，駐車場が設置されていないことも特徴である。

3) 銀座2丁目

1970年の店舗数は16店で、その他小売店6店、衣料品店（洋服）4店、食料品店3店、衣料品店（和服）、靴店、サービス業が各1店であった。その他小売店は、漆器店、カメラ店などの買回品を扱う店舗である。第2表でも、昭和初期頃の銀座2丁目では陶器、雑貨などの買回品を扱う店舗が多く、その傾向は1970年においても見られる。

1990年の店舗数は17店で、その他小売店5店、衣料品店（洋服）4店、食料品店3店、サービス業2店、衣料品店（和服）、靴店、その他が各1店である。業種を変更した店舗は2店のみで、1970年との業種構成の変化は見られない。

2012年の店舗数は11店で、衣料品店（洋服）、食料品店が各3店、その他小売店2店、衣料品店（和服）、靴店、サービス業が各1店、空き店舗が6か所である。その他小売店の減少と空き店舗の増加が目立つ。

銀座2丁目は、1970年、1990年、2012年で衣料品店（和服）、衣料品店（洋服）、靴店、食料品店の減少がなく、経営が維持されている。知久町1丁目、銀座1丁目と比べると、銀座2丁目では衣料品店（洋服）の経営が維持されていることが特徴である。銀座1丁目と同様に、空き店舗が増えているが駐車場は設置されていない。

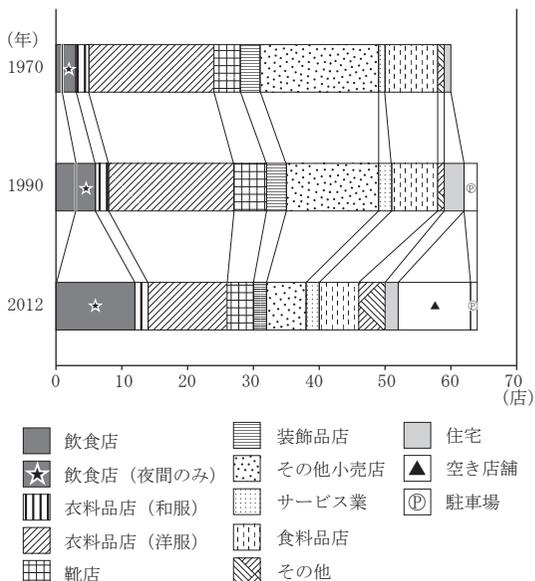
Ⅲ-3 商業機能の変化の特徴

以上の結果をもとに、第10図に知久町1丁目、銀座1丁目および銀座2丁目全体の1970年から2012年までの業種構成比の変化を示した。1970年から2012年にかけての知久町1丁目、銀座1丁目、銀座2丁目における商業機能の変化は以下の通りである。住宅、空き店舗、駐車場、複合ビル内店舗を除く店舗数は、1970年に59店、1990年に59店、2012年に50店と1990年から2012年にかけて急激に減少した。業種構成からみると、減少が顕著なのは衣料品店（洋服）とその他小売店である。衣料品店（洋服）が全体に占める割合は、1970年と1990年の32.8%から、2012年には24.0%に減少した。その他小売業が全体に占める割合は、1970年

は31.0%であったが、1990年に24.1%となり、2012年には12.0%と、1970年の半数以下に減少した。また、もともと少なかった飲食店は、2012年には0店となった。

一方、増加傾向にあるのは、サービス業と飲食店（夜間のみ）である。サービス業は全体的に少ないが、年々増加していることが分かる。飲食店（夜間のみ）は、1970年の2店（3.4%）、1990年の3店（5.1%）から、2012年には12店（24.0%）に増えた。これらの飲食店は主に銀座1丁目に集中しており、銀座2丁目にはまだ見られない。

店舗数にあまり変化が見られないのは、衣料品店（和服）、靴店、装飾品店、食料品店である。食料品店には、最寄品を扱うスーパーと、日常的には利用しないが定期的に利用する茶販売店、和菓子店などが含まれている。買回品のうち、衣料品店（洋服）は減少傾向にあるが、より専門性の高い衣料品店（和服）、靴店、装飾品店では経営が維持されている。常にある一定の需要があるためと考えられる。



第10図 知久町1丁目、銀座1丁目および2丁目の業種構成比の変化（1970年、1990年、2012年）

注）複合ビルの店舗は内訳に含まない。

（ゼンリン住宅地図および聞き取りにより作成）

この他、閉店の時期は明確ではないが、2012年で11店の空き店舗があり、中心市街地全体の商業機能が減退していることを示している。

IV 飯田市中心市街地における店舗の経営形態

本章では、まず2012年5月～6月にかけて実施した各商店へのアンケート調査をもとに、商店街ごとの各店舗の経営形態について分析した。特に、飯田市中心市街地の特徴である客の年齢層と常連客率に着目した。次いで、商業環境の変化に対する各店舗の対応について述べる。事例とした店舗は、知久町1丁目では、業種が維持されている衣料品店（和服）と食料品店から各1店、減少傾向にある衣料品店（洋服）から2店、銀座1丁目では、業種が維持されている装飾品店と食料品店から各1店、減少傾向にある衣料品店（洋服）から1店、銀座2丁目では、業種が維持されている衣料品店（洋服）と食料品店から各1店、減少傾向にあるその他小売店から1店である。

IV-1 知久町通り1丁目

1) 現在の経営形態の特徴

第3表に、知久町1丁目の店舗構成と経営形態を示した。アンケートは商栄会加盟・非加盟を問わず配布し、30店中21店から回答を得た(写真5)。

まず開業年についてみると、戦前に開業した店舗が11店、戦後に開業した店舗が8店で、そのうち4店は2000年以降の開業である。経営者が複数代にわたって経営を続けている店舗が13店と半数以上を占めることから、同一店舗が長年にわたって経営を維持しているケースが多いといえる。従業員数は1～4名の店舗が多いが、8名以上の店舗も6店ある。

営業時間は商店ごとにはばらつきがあるが、10時開店で19時閉店の店舗が多い。1970年代には8時から20時まで営業する店舗が多かった。こうした営業時間の短縮化は、光熱費や従業員数の削減といったコスト軽減が主な原因である。

定休日はかつて商栄会で月曜日と定めていたこ

ともあり、月曜日ないし火曜日を休業とする店舗が多い⁴⁾。経営者が60歳代以上の店舗が12店と半数以上を占めている。

客層は婦人服や呉服を中心に女性が占める割合が高い。年代は40歳代以上の中高年であることが多く、常連客率も60%以上と高い。このことは、各店舗が顧客との長年の付き合いを維持していることを反映しているといえる。

土地・建物の所有形態は自己所有である店舗が大半であるが、1990年代以降に開店した店舗については借地・借家である傾向がみられる。経営者の居住地は、建物が自己所有であっても飯田市の他地区に居住している者が多い。1997年からの中心市街地再開発によって、トップヒルズ本町(写真3)などの再開発ビルが知久町1丁目の北側に建設された。店舗経営者の中にはこれらマンションに居住するようになった者もいるが、多くは店舗の2階に併設されている住宅に居住したり、知久町1丁目以外の市街地ないし郊外に居住している。

後継者が確保できている店舗は4店にとどまり、いずれも現在の経営者が4代目以上で1800年代から続く老舗である。

2) 商業環境の変化に対する各店舗の対応

(1) 知久町1丁目の事例①：菓子製造販売店

A店は、知久町1丁目での唯一の菓子製造販売店である。創業は明治期で、創業当時はせんべいを主に取扱っていた。1947年の飯田大火後、菓子の製造・販売を始めた。飯田市・下伊那地域の菓子とパン組合の組合員でもある。

60歳代の3代目経営者のほか、1名の家族従業員、5名の雇用従業員で菓子・パンの製造・販売を行っている。ケーキや進物菓子、土産菓子を扱っていることもあり、季節的な需要が多い。このため、購買層が常連の客に限定されない。よって常連客率は知久町1丁目の他の店に比べ50%と低く、客の年齢層は30～70歳代と幅広いことがA店の特徴である。A店の支店はないが、大型店への卸売りをを行っている。飯田市の大型店2店に対

第3表 知久町1丁目の店舗構成と経営形態（2012年）

番号	業種	開業年	営業時間		定休日	従業員数 (うち家族)	客層		年代	経営者		後継者の有無	
			開店	閉店			男女比	年代		常連客率	代目		経営開始年
1	その他小売店	1940年代後半	10:00	19:00	火	2(1)	3:7	60～80	30代	3	1985年	1	無
2	飲食店(夜間のみ)	1975年	18:00	23:00	日	2(1)	7:3	40～50	60代	1	1984年	1・2	未
3	衣料品店(洋服)	1948年	11:00	19:30	火	3(0)	1:9	30～40	60代	1	1987年	1	無
4	衣料品店(洋服)	大正期	10:00	19:30	火	1(0)	1:9	40	60代	3	1986年	1	無
5	靴店	明治前期	10:00	19:30	不定休	2(2)	0:10	20～60	70代	4	1996年	1	有
6	サービスマ	—	8:30	17:30	土・日	9(0)	—	—	—	—	—	—	—
7	その他小売店	2004年	11:00	15:00	不定休	1(0)	2:8	40～50	30代	1	1983年	3	無
8	衣料品(洋服)	2008年	14:00	20:00	火	1(0)	8:2	20	30代	1	1977年	3	無
9	サービスマ	2002年	10:00	20:00	火, 第1/3日	2(1)	3:7	30～40	30代	1	1989年	3	未
10	食料品店	1900年代	9:00	19:00	不定休	6(2)	4:6	40～70	60代	3	1988年	3	未
11	食料品店	1919年	8:30	19:00	無休	11(3)	0:10	60	70代	2	1993年	1	無
12	その他小売店	1965年	9:30	19:00	月	2(2)	4:6	40～80	70代	1	1982年	1	無
13	飲食店(夜間のみ)	—	17:00	24:00	—	12(2)	7:3	20～50	40代	3	—	3	無
14	その他小売店	1921年頃	10:00	19:00	月午前	1(0)	2:8	40～60	60代	4	1990年	3	未
15	衣料品店(洋服)	1932年	—	—	月	3(2)	0:10	40～60	70代	3	1990年	1	無
16	サービスマ	2001年	6:30	20:00	日	14(6)	5:5	～20・60	60代	1	1992年	3	—
17	その他小売店	1872年	9:15	18:30	—	4(3)	4:6	40～60	50代	5	1989年	1	有
18	衣料品店(和服)	1802年	10:00	19:00	水	8(4)	0:10	20・50～	50代	10	1988年	3	有
19	装飾品店	1928年	9:30	19:00	不定休	2(1)	5:5	40～	70代	2	1993年	3	未
20	靴店	明治末期	9:30	18:30	不定休	1(1)	4:6	50～60	60代	3	1990年頃	1	無
21	衣料品(洋服)	1896年	10:00	18:45	月	15(2)	0:10	40～	40代	5	1990年	3	有

注1)「居住地」の「1」は店舗と住居が同一、「2」は店舗と同一町内、「3」は町内を除く飯田市内であることを示す。
 注2)「—」は不明であることを示す。

(聞き取りにより作成)

してはそれぞれの開業時から、長野市の百貨店へは1990年代から商品を卸している。現在では飯田市の大型店へは数量は少ないものの毎日商品を販売し、長野市の百貨店へは日持ちする菓子を週に

1～2回発送している。知久町の店舗だけでなく、大型店への販売も重要な販路となっている。A店の商品が民放のテレビ番組で紹介されたこともあり、旅行者が商品を購入していくことも多い。



写真5 知久町1丁目の景観

約75mの東西の通り沿いに複合ビルを除く22店の店舗が林立している。写真手前が知久町1丁目の西端で、並木通りを経て知久町2丁目と接している。写真奥は、垂直に通る銀座通りに面し、銀座5丁目と接している。

(2012年5月 渡邊撮影)

今後、インターネットによる商品販売など販路拡大のための新事業も考えているが、年齢的な問題もあって実現には至っていない。

(2) 知久町1丁目の事例②：婦人服・化粧品販売店

B店は1859(安政6)年に、現在の愛知県岡崎市にある呉服屋の先代が行商で飯田を訪れ、飯田に支店を開いた。創業は1896(明治29)年で、当時は現在とは異なり、呉服用の小間物を扱っていた。その後、化粧品を扱うようになり、戦後の1950年には婦人服を扱うようになった。現在では呉服の小間物は扱わなくなり、化粧品と婦人服のみの取扱いとなっている。繁忙期は季節の変わり目の4月・10月・11月である。

1970年代、飯田市の中心市街地が発展すると、B店も飯田駅から東西に延びる中央通りの1丁目に支店を出店した。知久町の本店が40～80歳代の女性を客層としているのに対し、支店は20歳代後半～40歳代の女性を客層にしており、店舗によってターゲットとする客層を分けている。常連客率は70%と高い。売上げの最盛期は1990年頃であった。

40歳代で5代目の経営者のほか、経営者の母、13名の従業員で化粧品・婦人服の販売を行っている。13名の従業員は全員飯田市内に居住している。現在の経営者は大学を卒業後、東京の服飾店で4年ほど勤務し、その後飯田に戻り、2010年からB店を引き継いだ。若い経営者であることもあってインターネットによる販路の開拓を目指し、2011年からは自社のホームページでも商品の販売を行っている。

B店は知久町1丁目商栄会に参加しているほか、経営者自身が知久町1丁目の青年会会長も務めており、商栄会と青年会の連携・協力を図っている。

(3) 知久町1丁目の事例③：呉服販売店

C店は、知久町1丁目では1802(享和2)年に創業し、2012年で創業210周年を迎える呉服店である。創業時から飯田において、嫁入り、成人式、七五三、御宮参りの調度品を揃えるのに重要な役割を果たしてきた。

1716(享保元)年以前には現在の飯田市鼎に店舗があったが、その後、知久町2丁目に移転し、1802(享和2)年には知久町2丁目の店舗が手狭だったこともあり、現在地に移転した。1911(大正11)年には愛宕町からの火災の延焼により店舗が焼失し、さらに1947年の飯田大火により再び焼失した。この飯田大火以前は現在の両隣の建物まで間口があった。1975年11月には明治・大正期当時のような外観を復元するため、店舗を改築した。

販売商品は一貫して呉服であるが、知久町2丁目に店舗があったときは古着販売を手がけていた。明治30年頃は長野県一の納税額であったという。

客層としては、20歳代及び50歳代以上の女性が中心である。20歳代の女性は成人式、嫁入りで呉服を必要とし、50歳代以上の女性は七五三や御宮参りで呉服を着る孫とともに来店することが多い。20歳代でC店を利用した女性が50歳代以上になり孫を連れて来店することも多く、その孫が20歳代になった時に再び来店することにより、長年の付き合いになっている。こうした世代を超えた

長年に渡る関係がC店の存続要因にもなっている。従って、常連客率は80%と高い。取扱い品目が特殊であるため、大型店の進出の影響は少ない。

C店に支店は無いが、C店の道を挟んだ向かいに婦人服店があり、C店の親類が経営している。この婦人服店の客層は30～40歳代の女性であるため、C店とは客層のすみわけが行われているといえる。

現在の50歳代の経営者は、初代から数えて10代目にあたる。経営者のほか、家族従業員が4名、パートが3名いる。現在の経営者は1978年から将来の後継ぎとして経営を手伝うようになった。先代は店舗に併設された住居に居住していたが、現在はそこは住居ではなく倉庫として利用し、現在の経営者は飯田市内から通勤している。

(4) 知久町1丁目の事例④：婦人服販売店

D店は、40歳代から60歳代の女性を対象とした婦人服の販売店である。現在、3代目となる経営者は親戚の仕事を手伝っているため、D店の経営は60歳代の妻が行っている。

D店の創業は1922（大正11）年で、2代目の経営者までは洋品店を経営していた。現在の経営者は、東京都内や軽井沢で婦人服の販売員として働いていたが、1975年にD店を継ぐために飯田に戻り、現在の婦人服販売店に業種を変更した。その後結婚を機に妻は夫と共に婦人服販売店の経営を行うようになった。

D店は、飯田市の中心市街地と大型店を中心として、積極的に婦人服専門店の支店を出店するようになった。まず、1981年に経営者の弟が中央通りに支店の1号店を出店し、1997年まで経営を続けた。2号店も同じ中央通りで弟が1987年から2007年まで経営を行った。また、D店の近くで親戚が金物屋を営んでいたが、閉店した。親戚が残した空き店舗を有効に活用するため、1996年に店舗を借りて紳士服を扱った3号店を開業した。3号店は2002年3月まで経営を行った。さらに、イオンから出店の依頼があり、1997年10月から1999年8月まで、4号店を出店した。経営者の妻によ

れば、経営の全盛期は1980年代末から1990年代初頭であったという。この時期は、支店の1号店と2号店の経営時期と一致する。そのため、1号店、2号店の経営期間は他の支店と比べて長く、約20年間に及ぶ。現在ではすべての支店を閉め、D店の売上げも最盛期の半分に減ったという。

D店がターゲットとする客層は、飯田市内に住む、経営者の妻と同世代の女性である。これは経営者の妻が発注を行うため、経営者の妻のセンスを好む年齢層がこの世代に多いためである。客層は、経営者の妻とともに高齢化してきている。売上げを上げるため、ターゲット層を若年層に広げることも検討したが、扱う商品が変われば現在の顧客が流失する可能性が高いため、実現には至っていない。また、現在の顧客を維持するために、それぞれの顧客の好みを把握し、入荷する商品も限定的にするなどの工夫も行っている。

IV-2 銀座1丁目

1) 現在の経営形態の特徴

第4表に、銀座1丁目の各店舗の経営形態を示した。アンケートは17店中14店から有効回答が得られた（写真6）。

まず、開業年代についてみると、戦前に開業した店舗は3店で、食料品店と生活雑貨店である。2000年以降に開業した店舗は6店あり、そのほとんどが飲食店（夜間のみ）である。また、経営者が2～4代目の店舗が4店で、7店は初代の経営者である。経営者は、50歳代から70歳代が多い。従業員数は、1～4名の店舗が多く、5～8名雇用している店舗もある。

営業時間は、飲食店（夜間のみ）が17時から0時頃であるのに対し、それ以外の店舗ではおよそ10時から18時までの営業である。夜間のみ飲食店では昼間はシャッターを閉めているため、昼間の銀座1丁目は店を開けている店舗がまばらに点在している。定休日は店舗ごとにバラつきがあり、統一性はない。

客層は、近年開業した飲食店（夜間のみ）もその他の店舗と同様に常連客の比率が50～100%と

第4表 銀座1丁目および2丁目の店舗構成と経営形態 (2012年)

丁名 番号	業種	開業年	営業時間		定休日	従業員数 (うち家族)	客層		経代目	経営者		後継者の有無
			開店	閉店			男女比	年代		常連客率	年代	
1	飲食店 (夜間のみ)	2008年	20:00	0:00	日・月	5(0)	10:0	40	50代	1	1986年	3
2	飲食店 (夜間のみ)	1970年	15:30 ~16:00	23:30	水	2(2)	8:2	40~60	60代	1	-	3
3	その他	2011年	11:00	16:00	不定休	1(1)	-	-	-	-	-	-
4	食料品店	1900年	10:00	17:00	月	1(1)	5:10	80~	90代	4	1950年	3
5	装飾品店	昭和初期	9:30	19:00	第2/3水	2(1)	5:5	60~	60代	2	1965年	1
6	飲食店 (夜間のみ)	2000年	17:30	0:00	日	-	7:3	-	-	-	-	-
7	飲食店 (夜間のみ)	2005年	18:00	0:00	日・月・祝	8(1)	10:0	40~60	30代	1	1997年	3
8	靴店	1903年	不定期	不定期	不定休	1(1)	5:5	全年代	80代	3	1975年	3
9	衣料品店 (洋服)	1933年	10:00	18:30	水	6(4)	3:7	50~60	50代	3	1986年	2
10	飲食店 (夜間のみ)	2003年	17:30	23:00	日	2(2)	9:1	50	50代	1	1983年	3
11	衣料品店 (洋服)	1950年	8:30	19:00	-	4(3)	1:9	40~	-	-	-	-
12	飲食店 (夜間のみ)	1978年頃	18:00	1:00	日	2(2)	6:4	60	60代	1	1978年頃	3
13	飲食店 (夜間のみ)	2010年	17:00	23:00	日	1(1)	8:2	50	50代	1	2010年	3
14	衣料品店 (洋服)	1975年	10:00	18:30	不定休	3(1)	0:10	30~80	60代	1	-	3
1	衣料品 (洋服)	1984年	10:30	19:00	不定休	1(1)	0:10	40・50	50代	1	1984年	1
2	食料品	1956年	9:00	18:30	不定休	2(2)	3:7	60~80	50代	4	1977年	1
3	その他小売店	1905年	10:00	18:00	不定休	1(1)	4:6	50~70	70代	3	1976年	3
4	衣料品 (洋服)	1994年	10:30	19:00	不定休	1(1)	0:10	30・40	40代	1	1983年	3
5	その他小売店	1926年	10:00	19:00	不定休	7(1)	5:5	全年代	30代	4	1997年	3
6	食料品	1818年	9:00	18:00	-	21(5)	5:5	40~60	50代	7	1979年	3
7	食料品	1868年	8:30	18:30	月	7(1)	7:3	50~70	80代	2	1985年	1
8	靴店	2005年	10:00	19:00	不定休	2(2)	0:10	30・40	30代	3	1994年	3
9	その他小売店	1950年	9:30	18:30	月	2(2)	1:9	60・70	70代	2	1962年	1
10	サービスマ	1972年	9:00	18:00	日	5(1)	-	-	50代	4	1982年	3
11	衣料品 (和服)	1860年	9:30	18:30	月	4(3)	-	20・30	80代	4	1988年	1

注1)「居住地」の「1」は店舗と同居が同一、「2」は店舗と同一町内、「3」は町内を除く飯田市内であることを示す。

注2)「-」は不明であることを示す。

(聞き取りにより作成)

高く、客層も40歳代以上が多い。知久町1丁目と同様に、特定の客との付き合いが見られる。

土地と建物の所有形態は、どちらも自己所有である店舗が5店、どちらも借りている店舗が4店、土地は借地であるが店舗は自己所有である店舗が

4店である。特に通りの東側の店舗が借地、西側が自己所有である場合が多い。経営者の居住地は、ほとんどが町内を除く飯田市内である。

後継者については、いずれの店舗でも無か未定である。



写真6 銀座1丁目の景観

約60mの南北の通り沿いに17店の店舗が林立している。写真は銀座1丁目の中心、銀座通りと中央通りの交差点である。写真奥は、銀座2丁目から5丁目に通じる。
(2012年5月 周撮影)

2) 商業環境の変化に対する各店舗の対応

(1) 銀座1丁目の事例①：メガネ販売店

E店は、メガネ販売店であり、60歳代の男性が経営を行っている。現在の経営者は2代目にあたる。創業時は宝石と時計を取扱っていた。現在の経営者は高校卒業後、1966年から母と共にE店の経営を手伝うようになった。また、経営の継承を契機に、取扱い品目をメガネに限定するようになった。1980年代からは、東京都に本部を置くボランティアチェーンに属し、共同仕入を行うようになった。また、現在の店舗は駐車場がないため、モータリゼーションに対応するために郊外への出店を検討したこともあったが、それまでの顧客との近接性を優先するため実現には至っていない。

2001年には、E店に隣接する空き店舗を購入し、店舗面積を拡大した。現在は、メガネのフレームは福井県鯖江市の間屋から、レンズは東京の間屋から購入している。E店には繁忙期や閑散期はないが、メガネが急に必要となる客に対応するため、商品の展示会が多い水曜を除いて営業している。E店には、飯田市内を中心とする幅広い年齢層の顧客が訪れる。E店でメガネを購入した顧客がメガネを買い替える際に再びE店を訪れたり、一度E店を訪れた顧客の家族がメガネを新調する

際に再びE店を訪れるなど、E店の来客に占める長年の常連客の割合が高い。

(2) 銀座1丁目の事例②：乾物販売店

1900(明治33)年創業のF店は、銀座1丁目の中では最も古く、経営者も現在92歳と銀座通り商店街の経営者の中で最高齢である。現在の経営者は、1947年に第二次世界大戦から復員し、その後現在までF店を経営している。F店は、1947年の飯田大火により、同じ銀座1丁目の店舗から移転した。この時、道路の拡幅工事により、店舗面積が約半分になった。この店舗面積の縮小を契機に、取扱い品目を製菓・雑貨から乾物に変更した。周囲の商店で乾物を扱う店がなかった上、一年中取扱うことのできる商品であることが理由である。1952年に大通1丁目に飯田病院が建設され、F店の経営者はそこで乾物の販売も行った。

F店の最盛期は1980年代頃であり、東京や神奈川、千葉などから問い合わせがあるほどで、地元の人よりもむしろ地元から出て行った人からの注文が多かったという。販売額が落ち込み始めたのは2000年代以降である。F店が所属していた水産組合に1984年には280店が所属していたが、2010年には7店にまで減少し、同組合は解散した。

(3) 銀座1丁目の事例③：紳士服・婦人服販売店

G店は1933年に染物屋として創業したが、終戦時に先代の体調不良を契機に、肉体労働の少ない呉服・既製服の卸売販売店に業種変更し、1953年に正式に会社設立をした。当時は大通1丁目の飯田病院近くで販売し、1961年から婦人服も取扱うようになった。小売業への転換を契機に銀座1丁目に移転し、現在に至る。現在の3代目経営者は、もとより婦人服を扱う一般企業に勤めていたが、入社3年で自主退職してG店を継いだ。先代に後継ぎを強いられることはなかったものの、バブル絶頂期であった当時、経営面への懸念はほとんどなかったという。現在の来店客については、男女比3対7であるが、紳士服と婦人服の売上は5

対5である。紳士服は高級品を扱い、婦人服は安価なもの（トップス1枚5,000円以下等）を扱っている。衣料品の仕入れを担当する経営者の母は、常連客の好みに応じて仕入れを行う。このため、客の年齢層も徐々に高齢化している。

G店の経営者は銀座通り商栄会に加入し、イベント活動を行っている。イベントが直接店舗の売上げに繋がるわけではないが、銀座通りを知ってもらうためのきっかけとらえている。

Ⅳ-3 銀座2丁目

1) 店舗の経営形態

第4表に、銀座2丁目の各店舗の経営形態を示した。アンケートは11店全店から有効回答が得られた(写真7)。

まず、開業年についてみると、1800年代から1900年初頭にかけて開業した店舗が5店、1950年代に開業した店舗が2店、1970年代から2000年代にかけて開業した店舗が4店である。

経営者についてみると、3代目の経営者が多く、3代目以上の店舗は7店と全体の半数以上を占める。経営者の年齢は70歳代以上が4人、50歳代以上70歳代未満が4人、30歳代以上50歳代未満が3人であり、経営者の高齢化が進んでいる。従業員



写真7 銀座2丁目の景観

約40mの南北の通り沿いに11店の店舗が立ち並ぶ。写真左奥に見える高層の建物は、銀座3丁目の再開発ビル、トップヒルズ第2である。低層の建物が並ぶ銀座2丁目の店舗と、再開発ビルの高層建築物とのコントラストが目立つ。(2012年5月 周撮影)

は食料品店1店で21名と多いが、大半は1～2名による家族経営が中心である。

営業時間は、全体的に8時30分から10時30分の間に開店し、18時から19時の間に閉店する。定休日は、半数が不定休であるが、その他は日曜か月曜を休業日としている。

銀座2丁目には、衣料品店、生活雑貨店、食料品店が多いことから、40歳代以上の女性をターゲットとしている店舗が多い。購買頻度の少ない業種の2店舗を除けば、常連客が売上げに占める割合はすべて50%以上である。常連客の売上げ比率が80%から90%に達している店舗も多く、100%と答えている店舗もある。

土地・建物の所有形態は、銀座通りの西側に位置する店舗は、1980年以降テナントとして入居している衣料品店の2店を除けば、すべて土地と店舗を自己所有している。一方、東側の店舗はすべて借地であり、建物は4店が自己所有、2店が貸し店舗である。

経営者の中で、店舗兼住宅に居住しているのは5人であり、残りの6人は飯田市内に住んでいる。しかし、飯田市内に住んでいる経営者の中には、2010年頃まで店舗兼住宅で暮らしていたが、高齢になって飯田市内の息子夫婦と一緒に暮らすようになった場合もあり、以前は店舗兼住宅に住んでいた経営者が多かったと思われる。

後継者が存在する店舗は2店であり、残りの店舗は後継者がいないか未定である。

銀座2丁目では、1970年代以降開業とともに店を改築した店舗を除けば、大火による店舗修理以外に、店を増改築した店舗は3店舗のみであり、設備への投資を極力避け、リスクを負わないような経営を行っている。こうした対応のみならず、取引先に固定的に商品を納めたり、本業だけではなく付随的な収入源を確保するなどの工夫をしていることが特徴として挙げられる。

2) 商業環境の変化に対する各店舗の対応

(1) 銀座2丁目の事例①：生活雑貨店

H店は漆器や掛け軸などの販売店である。初代

の経営者は、それまで勤めていた金物屋の年季が明けたことを契機に、奉公先の主人からの出資もあって、1905（明治38）年に知久町の北側に位置する通り町1丁目で米屋を開業した。昭和初期頃代替わりを契機に、初代の経営者の長子が婚礼用の家具などを扱う家具の販売店を開業した。1926（昭和2）年頃には、現在の土地を購入し、移転した。しかし、1947年の飯田大火後、防火地帯を造成する都市計画により、均等割りでの店の間口が狭くなった。これによって大型の家具の取扱いをやめ、漆器や掛け軸などの販売に転換した。現在は、2代目の経営者の娘である70歳代の女性が経営を行っている。経営者は、以前は店舗の2階を住居としていたが、現在は飯田市内の息子夫婦と共に居住している。

2代目が経営していた頃は、H店を訪れる複数の問屋から漆器などを購入していた。しかし、次第にH店を訪れる問屋が減少したため、現在では経営者が名古屋や東京で開催される展示会に赴き、問屋と契約して購入している。主な客層は50歳代以上であり、常連客が店舗の売上の50%を占める。飯田・下伊那地域から来店する客が多いが、稀に飯田市外や長野県外から来店する客もいる。飯田の商業が盛んであった1960年代から70年代には飯田に出稼ぎにきた外国人が帰国する際、土産として日本の漆器セットをよく購入するために来店したという。2009年頃から、慶事の贈り物より用事の贈り物が、贈答品よりは日常用品が売上げの主体となった。日常用品に関しても近年の若者の食習慣の変化や洋式食器を好む傾向により需要は減りつつあり、H店の売上げも減少している。

(2) 銀座2丁目の事例②：衣料品店

I店は80歳代の女性経営者と家族従業員2名、雇用従業員1名を合わせて4名で経営している呉服小売店である。現在の経営者は4代目の妻であり、夫が死去した1989年から経営を引き継いだ。I店は1860（万延元）年に初代が本町で創業した。その後1926（大正15）年には2代目が死去し、そ

の妻が箕瀬町に移店した。1931（昭和6）年には、3代目が奉公先から戻り、現在の銀座2丁目に移転させた。開業前は、雑貨屋として利用されていたという。1947年の飯田大火後、バラック建ての店舗を鉄筋コンクリート造りに改築した。現在の経営者は、店舗兼住宅に居住している。

I店は40歳代から60歳代の女性や、婚礼時の女性を主なターゲットとしている。客は主に飯田市内と下伊那郡に居住している。I店は1955年頃から呉服とともに学生服も取扱うようになり、飯田市内の女子高や幼稚園などの指定販売店となっている。現在の経営者の夫が高校の校長と知り合いであったため、学生服を取扱うことになった。現在の経営者の夫が経営者であった頃は、夫の趣味として陶器も取扱っていたが、死去と同時に取扱いをやめた。現在I店の売上げの割合は、呉服が6割、学生服が4割を占めている。

1974年から1995年にかけては中央通りに立地していた大型店の西友に支店を持っていたため、本店と支店を合わせて10名の従業員がいたが、西友の閉店後は本店のみの営業となった。I店の営業時間は2009年までは9時30分から18時までであったが、現在は9時30分から18時30まで延長した。その理由は近年夕方の来客が増えたことで売上げの増加を見込めるためである。

I店は学生服や陶器のような付随的な商品の取扱いや、支店の保有、営業時間の延長など、売上げ増加のために様々な工夫によって現在まで存続してきた。

(3) 銀座2丁目の事例③：食料品店

J店は1898（明治31）年に創業した酒店である。現在の経営者は4代目に当たる。経営者は1970年後半頃から経営を引き継いだ50歳代の男性であり、家族と2名で経営している。店舗は住宅を兼ねている。J店は主に料理店などに商品を納めているため、売上げとしては卸売りが7割、小売りが3割を占めている。売上げのうち、常連客の割合は90%であり、客は主に飯田・下伊那に居住している。客の年齢層は60歳代から80歳代の高齢

者である。

2001年から2003年にかけて行われた酒類販売の自由化により、大型店でも酒が扱われるようになったため、J店の顧客が減少した。現在J店の売上は1980年代のピークの時と比べて4分の1に減少したという。

このような状況の中、J店が現在まで経営を継続できた要因としては、設備への投資などのリスクを取らなかったことが挙げられる。また、他業種とは違って客の好みに応じて仕入れを柔軟に対応できること、長年酒店を経営しているため商品に関する専門的な知識を持っていることなども存続要因として挙げられる。

V おわりに

本稿では、長野県飯田市における商業機能の変容を踏まえ、店舗経営者の対応を明らかにし、中心商店街の維持について検討した。

飯田の中心市街地は、近世期に飯田城の城下町として成立した。周辺都市と距離的にも地形的にも隔絶性があったため、飯田市中心市街地は飯田・下伊那地域の中心として維持されてきた。1974年に飯田駅前にユニー、中央通り1丁目に西友ができたことによって、知久町や銀座通りから中央通りに進出する店舗も出てきた。また、この頃から職住分離が進み、店舗経営者が中心市街地を除く飯田市内に居住するようになった。しかし、1995年に西友が撤退したことによって中央通りは中心性を失い、周辺の商店街も含めて個人商店が淘汰されていった。さらに、同時期には、飯田市郊外の飯田バイパス沿いに大型店が連続的に開設され、飯田市中心市街地の衰退に拍車をかけた。こうした飯田市中心市街地全体の流れのなかで、知久町1丁目、銀座1丁目、銀座2丁目のそれぞれの商店街の対応には、類似点と相違点がみられる。

類似点の1点目としては、周辺地域の人口減少と高齢化、郊外への大型店の出店などによるターゲット層の明確化が挙げられる。商品数を絞り営業時間の短縮がなされた。必然的に常連客が多く

なったため、顧客が好む商品を仕入れるようになった。

2点目としては、一定数の顧客を確保している点である。その要因は、飯田市中心市街地の立地にある。地形的に周辺都市と隔絶性が高いため、飯田・下伊那地域の住民は飯田市内で買い物行動を行う。銀座1丁目、2丁目および知久町1丁目の店舗の現在の客層の年齢は40歳代以上であるが、これは飯田市・下伊那地域に大型店が進出した1970年代以前に来店していた客を現在まで確保し続けていることを反映している。こうした大型店進出以前の顧客を確保し、顧客個人に対応したきめ細かなサービスを提供することが、現在の安定した客足につながっている。このことは、知久町1丁目ですべて顧客3,000名の購入品や購入日を記録したデータを有していたり、親子数代に渡って長年の付き合いを続けている店舗があったりすることにも表れている。

すなわち、知久町1丁目、銀座1丁目、銀座2丁目の商店街は、経営者の年齢に近い常連客によって維持されていると言い換えることができる。

相違点としては、まず土地の所有形態の差異が挙げられる。知久町1丁目は16世紀に町人町として整備された町であるため、1947年の大火を経ても比較的開業年が古く、土地も自己所有の店舗が多い。そのため、知久町1丁目では21店舗中13店舗が複数代に渡って経営を行っており、のれんを守るといった意識が高い。一方、銀座通りは明治中頃に形成された商店街であり、元は堀端であったため、銀座通りの西側は近世期の町人町、東側は城内に当たる。このため、銀座通りの東側の土地を自己所有する店舗は少ない。また賃料が周辺よりも高く設定されているため、新規に店を開こうとする者が銀座通りを選択しにくい状況となっている。

2点目に、商栄会の規模が挙げられる。銀座通りは1～5丁目ですべて一つの商栄会を組織しているのに対して知久町は1～4の各丁ごとに商栄会を組織している。そのため、知久町1丁目の商栄会は

店舗経営者同士の意思の疎通がしやすく、比較的まとまりがある。現在、サロンちくいちという集会場になっている建物は、かつて営業していた店が閉店する際に空き店舗となるのを防ぐために、飯田市の助成を受けて集会場として活用することとなったものである。りんご並木に面したテナントビルが現在空き店舗となっているが、有効活用できないか飯田市と検討をしている。商栄会としてのまとまりは商栄会の存続につながっており、こうした空き店舗が出ないような取り組みにも表れている。

知久町1丁目、銀座1丁目、銀座2丁目の共通の課題は、中心市街地の衰退からどのように生き残るかである。全国的にみられる中心市街地の空洞化に加えて、飯田市中心市街地では災害も変化のインパクトとなってきた。1947年の大火による変化は繰り返して述べてきたが、この他にも1961年6月から7月にかけての大雨による災害（通称、三六災害）をきっかけに周辺の主税町や長姫町の商店街では建設会社が増え、次第に商店街が衰退していった。周辺部の衰退もまた飯田市中心市街地全体の衰退をもたらしている。こうした中心市街地の衰退の中でまず解決しなければならない課題として以下のようなものがある。

銀座通りでは、銀座通り全体でいかに団結していくかが挙げられる。現在表面化している課題としては、高齢の経営者が多い1・2丁目と、若年の経営者が多い3・4丁目、比較的開業が古い店舗と新規の飲食店(夜間を含む)の経営者のコミュニケーションをどのように図っていくか、あるいは再開発事業により3～5丁目の景観は大きく変化し、銀座通りとしての景観の統一性がなくなっている点などがある。

さらに、銀座通り商栄会と市やまちづくりカンパニーとの連携も課題となっている。具体的には、イベントや駐車場に対する意識の相違である。市やまちづくりカンパニーは、中心市街地に人を集めるためにイベントを行ったり駐車場を整備しているが、商栄会としては、イベントに訪れる客は商店街の常連客になるわけではなく、直接的な売

上げには繋がらないと捉えている。また、銀座通りの道路東側には、すでにグリーンベルトとよばれる、1時間以内であれば無料の路面を緑色に塗った帯状の駐車区間があるが、商店街利用者以外の者や、イベント参加者が駐車してしまうため、商店街に買い物目的で訪れた客が駐車できないことがある。

駐車場の整備が来客数の増加に結びついていないのは知久町1丁目でも同様である。自動車での来客者への対応として、店舗前の道路に沿った駐車帯の整備が行われた。知久町1丁目では駐車違反が多かったこともあり、長野市で整備されていた路上パーキングチケット制度を1988年に導入した。しかし、客足がのびないことやチケット発券機の老朽化から2008年3月末に廃止された。それに替わって2008年4月にグリーンベルトが整備された(写真8)。しかし、近隣の飯田市役所りんご庁舎の利用者が駐車することがあり、商店の利用に必ずしも結びついていない。

また、2000年頃に飯田商工会議所小売商業部が解散してから商栄会同士の連携も希薄になっている。店舗の経営面のみならず、商栄会内、商栄会同士ひいては商栄会を通した飯田市との意思の疎通は、上述の課題を解決し、中心市街地を活性化



写真8 知久町1丁目のグリーンベルト

商店街の店舗利用者のために設置された1時間無料の駐車帯「グリーンベルト」。道路が緑色に塗られ、リングが描かれている。写真左側のパーキングの標識には、「10～19のうち60分以内」と記されている。

(2012年5月 渡邊撮影)

するための重要な基軸となるであろう。

2027年には東京と名古屋を結ぶ中央新幹線（リニア中央新幹線）の駅が飯田市付近に設置される

ことが予定されており、飯田市中心市街地の商業機能を変容させるインパクトとなることが予想される。

本稿を作成するにあたり、知久町1丁目商栄会の会長様、銀座通り商栄会の会長様、角田俊實様をはじめ、知久町1丁目、銀座1丁目および銀座2丁目の皆さまには多大なご協力をいただきました。また、現地調査においては愛知大学の駒木伸比古先生にご指導を賜り、本稿の作成にあたっては兼子純先生をはじめとする筑波大学生命環境系の諸先生方からご指導いただきました。記して深く感謝申し上げます。

[注]

- 1) 都市計画・中心市街地活性化法制研究会編（2006）。
- 2) 銀座は1952年から正式名称として用いられるようになった。
- 3) 2012年の銀座通り商栄会会員名簿による。
- 4) 不定休というのは、特定曜日に休業するということを定めておらず、休業日の設定が経営者のその都度の判断によるためである。

[文 献]

- 飯田市消防史編纂委員会編（1981）：『飯田消防の歩み』飯田市消防団。
- 岩間信之・田中耕市・佐々木 緑・駒木伸比古・齋藤幸生（2009）：地方都市在住高齢者の「食」を巡る生活環境の悪化とフードデザート問題－茨城県水戸市を事例として－。人文地理, **61**, 139-156。
- 『角川日本地名大辞典』編纂委員会編（1990）：『角川日本地名大辞典 第20巻 長野県』角川書店。
- 小林郊人編（1965）：『明治の飯田と現代の飯田』信濃郷土出版社。
- 経済地理学会東北支部（2007）：改正まちづくり三法の施行と地方都市中心商店街の再生について。経済地理学年報, **53**, 135-141。
- 下伊那教育会編（1994）：『下伊那誌 地理編』下伊那誌編纂刊行会。
- 都市計画・中心市街地活性化法制研究会編（2006）：『概説 まちづくり三法の見直し 都市計画法・中心市街地活性化法の改正』ぎょうせい。
- 長野県編（1973）：『長野縣町村誌 南信篇－復刻版－』名著出版。
- 箸本健二（2011）：流通・交通・サービス。人文地理, **63**, 51-56。
- 安倉良二（2007）：愛媛県今治市における中心商店街の衰退と仲間型組織による再生への取り組み－「今治商店街おかみさん会」の活動を中心に－。経済地理学年報, **53**, 173-197。
- 山川充夫（2004）：『大型店立地と商店街再構築－地方都市中心市街地の再生に向けて－』八朔社。
- 山川充夫（2007）：改正まちづくり三法がめざす都市構造とは。福島大学地域創造, **19**(1), 3-31。