

須坂市中心市街地における商業機能の変容

亀川星二・工藤宏子・兼子 純

キーワード：中心市街地、商業機能、歴史的資源、商店街、須坂市

I はじめに

1990年代の日本では、大規模小売店舗法の段階的な運用緩和を背景として、多店舗展開を行う大規模小売チェーンが成長した。居住地の郊外化とモータリゼーションに対応する形で、駐車場を完備する大規模小売店舗（以下、大型店）が郊外の幹線道路沿いにいわゆるロードサイド型の商業集積を形成した。その結果、既存の商業集積である中心市街地の商業機能は著しく衰退し、全国的に中心市街地の空洞化が大きな社会問題となっている。

こうした中心市街地空洞化の問題に対して、政策としても中心市街地の再生を図る法整備が進められ、いわゆる「まちづくり3法」¹⁾が施行された。これらの法律にみる論点は、中小小売業と大型店の対立の問題から、中心市街地と郊外の対立という構造へと変化した（山川，2007）。しかし上記の政策効果を見ると、大型店の進出や大規模化が一層進行する一方で、中心市街地の空洞化には歯止めがかからず、都市再生への効果が一向に見いだせない状態にある。こうした状況を受けて、2006年には現行の都市計画制度の問題点を根本的に見直すまちづくり3法の改正が行われた（荒木，2007）。この改正では、拡散型都市構造から集約型都市構造への転換が図られている。アメリカの都市のようにマイカー交通を前提として、郊外に拡大する拡大型都市構造を批判し、公共交通の利

用をはじめ、旧来の中心市街地の再生を考える集約型都市構造として、コンパクトシティの概念が欧米から導入された（野尻，2007）。

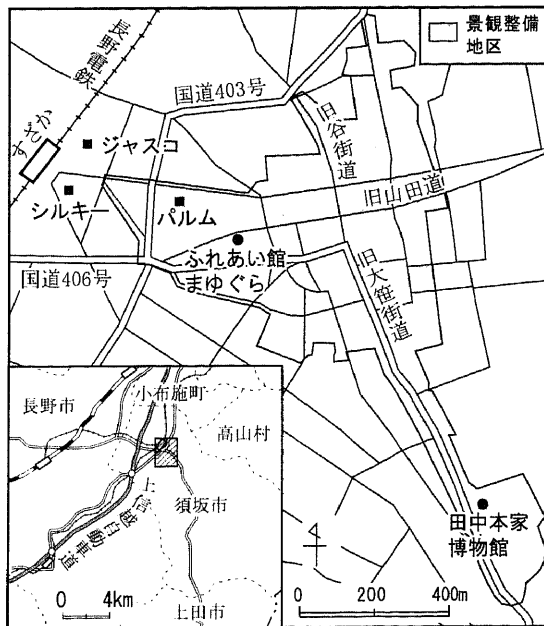
このような集約型都市構造への転換が図られる中で、中心市街地活性化法が改正されたが、同法に基づき基本計画が認定された市町村²⁾をみると、青森市や富山市など、県庁所在都市を中心とする比較的規模の大きい地方都市が多い。これらの都市は、依然として中心市街地に、一定の公共施設や商業の集積、ターミナルとなる鉄道駅が存在しており、都市構造の転換による都市再生への条件に比較的恵まれている。それに対して、人口規模の小さい地方中小都市は、郊外地域や周辺の大都市に商圈を収奪され、財政基盤も弱く、都市再生への道のりは険しい状態にあるところも多い。一方で、これらの都市の中心市街地は、相対的な地価の安さや、徒歩圏内に生活関連施設が集積していることなどから、住宅地として優良な環境にあるともいえる。

別の視点から地方中小都市を活性化させる試みとして、歴史的資源を活かした観光客誘致への取り組みが挙げられる。こうした取り組みは、城下町起源の都市構造、蔵や旧家などの歴史的建造物、寺社仏閣などを周遊する都市観光として注目されている。歴史的慣性により残存してきた歴史的資源に着目し、これらを活用して都市を活性化させる試みが全国各地でみられるようになり、商業機能が空洞化した地方中小都市においても、都市再

生が可能であることへの示唆となっている。

そこで本研究では、地方小都市である長野県須坂市を対象として、中心市街地における商業機能の変容を検討する。まず、中心市街地を取り巻く商業環境を、商圈の変化と大型店の立地といった外部環境の変化から、中心市街地内部の構造変化について、土地利用調査および歴史的資源の整備・活用の視点から明示する。続いて、中心市街地における商業機能の変化を、事例商店街を選定して分析し、須坂市の商業環境の変化が商店街に与えた影響や対応について考察する。現地調査は2008年6月1日から7日、関係各所への聞き取り調査を中心に実施した。

研究対象地域の須坂市（第1図）は、千曲川を挟んで長野市の東部約10kmに位置し、2005年において53,668の人口を有する。明治末期から大正期にかけて製糸業で大きな発展を遂げたことが、同市発展の大きな契機になるとともに、その際に建設された歴史的建造物が中心市街地の景観を特徴づけるものとなっている。これまでも須坂市をとりあげた研究は、決して少なくない。西村(1997)は、須坂のまちづくり運動発展の経緯を紹介し、



第1図 研究対象地域

片柳（2003）は歴史的街なみに対する住民と行政の認識の変化について考察した。大橋ほか(2003)は、須坂市における歴史的建造物には、明治から大正期にかけて発展した製糸業に関連するものが多く、その分布は裏川用水網と深く結びついていることを現地調査から明らかにした。このように須坂市は、歴史的資源が豊富であり、これらを活用した活性化への方策が検討されてきた。一方で牛山（1991）は、須坂市の商業の立地条件の変容に着目し、それに対する既存商店街の対応を明らかにした。牛山の研究以降、須坂市の中心市街地でも空洞化の進行が指摘されており、本稿では1990年代以降の商業機能の変容について特に注目したい。

Ⅱ 須坂市における商業の変容と歴史的資源の整備

Ⅱ-1 上高井地方における須坂市商業の動向

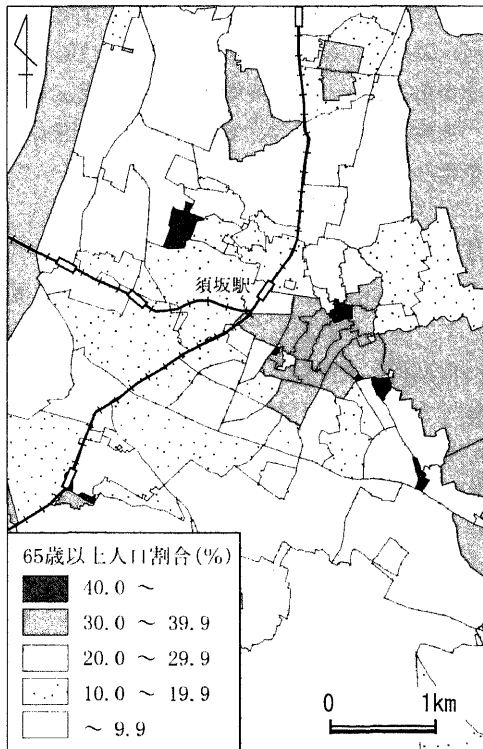
1) 須坂市中心市街地の形成

須坂市における商業の集積は、江戸後期から始まった（須坂市史編纂委員会、1981）。江戸前期までは街道が交わる位置に十字形街村が形成されているに過ぎなかったが、江戸後期になると堀家一万石の館町として、また群馬県嬋恋村から鳥居峠を經由して須坂市へと至る旧大笹街道、万座峠を經由する旧山田道、長野県千曲市から須坂市、中野市を經由して、飯山市へと至る旧谷街道、という三街道が交わる交通の要所として、街道沿いに商業が発展し、街道辻を中心として須坂市の中心市街地³⁾が形成された。

明治から大正期にかけて製糸業が発達すると、人口は大幅に増加し、須坂町⁴⁾は上高井地方⁵⁾の中心都市となった。中心市街地は百々川が形成する扇状地上に位置し、南東から北西にかけて傾斜があるため、水車による動力を得やすく、製糸工場や土蔵などの製糸業に関連した建築物が立ち並んだ。製糸業には多くの女工が従事しており、女工向けの小間物屋や呉服屋が立地し、菓子や味噌といった食文化も発展した。第二次世界大戦後になると、製糸業は衰退するものの、代わって電子

部品などの機械工業が産業の中心となり、また近隣町村から多くの買物客が須坂を訪れ、須坂は上高井地方における商業的地位を高めた。しかし1960年代以降、須坂市郊外で住宅団地の造成や大型店の出店などが進み、中心市街地では小売店の衰退や人口の減少、高齢化（第2図）が進行した。また長野市や中野市といった周辺都市との競合もあり、須坂市中心市街地の商業環境は厳しい状況にある。

このような須坂市における商業動向を、小売業商店数、年間販売額、売場面積を指標として確認する。第3図に須坂市における商店数と年間販売額、第4図に1店舗あたりの年間販売額と売場面積を示した。須坂市における商店数は、1979年に825店でピークを迎えたが、その後減少が続き、2007年にはピーク時から36.2%減の526店になった。年間販売額は1997年にピークを迎え、以降は減少傾向にある一方で、1店舗あたりの年間販売

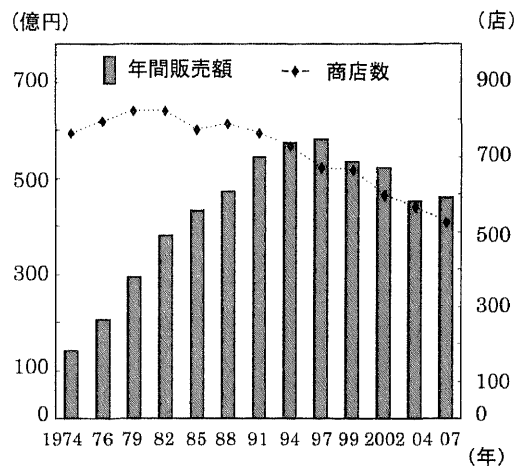


第2図 須坂市中心部における字別の高齢者人口割合
(2005年国勢調査より作成)

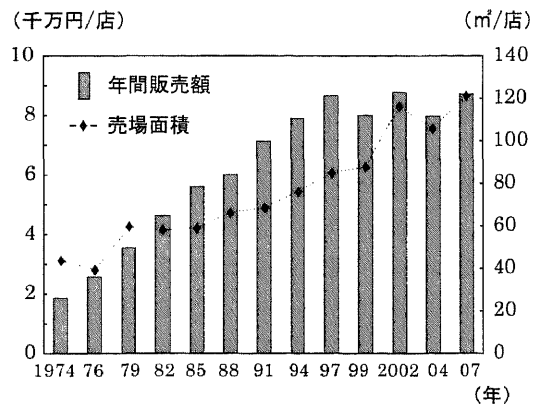
額と売場面積はともに増加傾向にある。こうした小売業構造の変化は全国的な傾向と類似しており、須坂市でも小規模店の減少と大型店の増加という構造がみられる。

2) 上高井地方における商圈の変化

続いて、最寄品と買回品の買物行動から、須坂市における商圈の変化を検討する。データは1980年度、1989年度、2006年度の長野県商圈調査報告書を用い、最寄品として生鮮食料品を、買回品として装飾品を選択した⁶⁾。第5図は須坂市、小布施町、高山村における住民の買物先の変化を示している。生鮮食料品の買物行動をみると、須坂市



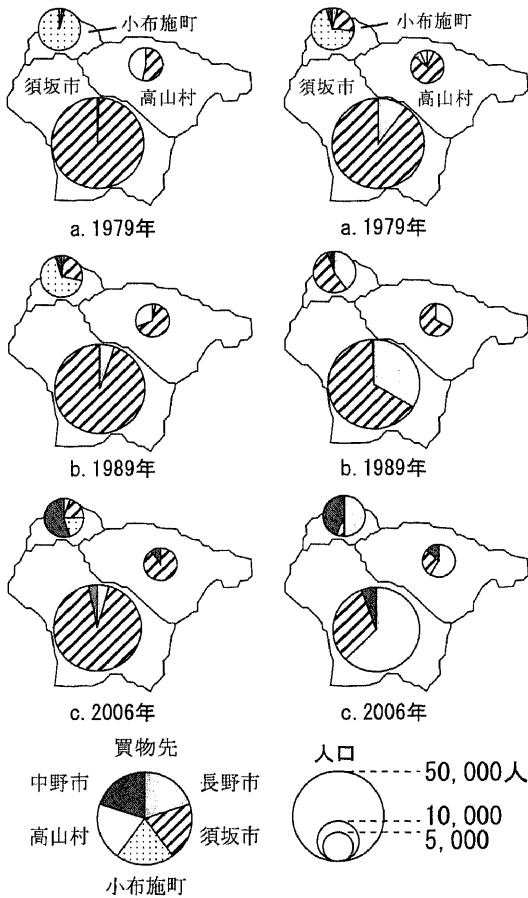
第3図 須坂市における小売店の年間販売額・商店数の推移
(商業統計より作成)



第4図 須坂市における小売業1店舗あたりの年間販売額と売場面積
(商業統計より作成)

生鮮食料品買い物行動

装飾品買い物行動



*買物先の値は流出率×人口によって算出した

第5図 須坂市・小布施町・高山村における生鮮食料品・装飾品の買物行動
(長野県商圏調査報告書より作成)

では1979年と1989年の時点では自市内での購入が大部分を占めていたが、2006年になると、自市内での購入に加えて、長野市や中野市での購入もみられるようになった。小布施町では、1979年の時点では自町内での購入が主であったが、次第に他市での購入割合が増加している。他市での購入先としては、1989年では須坂市の割合が多かったが、2006年になると中野市の割合が52.4%を占めるようになった。高山村をみると、1979年の時点でも53.3%が須坂市で購入しており、以降は須坂市の

割合が増加している。2006年になると、高山村における購入割合はわずかであり、須坂市での購入割合が87.5%と大部分を占めているが、中野市での購入割合も増加している。

次に装飾品の買物行動をみると、1989年以降は3市町村とも須坂市での購入の減少、長野市、中野市での増加といった傾向を示す。1979年の時点では、須坂市と高山村における須坂市での購入割合は、それぞれ89.0%、79.3%であり、小布施町では自町内での購入が68.9%であった。1989年になると須坂市での購入割合が、須坂市65.2%、小布施町52.6%、高山村64.2%、長野市での購入割合がそれぞれ33.2%、39.4%、32.1%となった。2006年になるとこれらの比率は逆転し、須坂市での購入は須坂市28.3%、高山村25.8%であり、小布施町では5.6%と大幅な減少がみられる。一方、3市町村から長野市への流出は増加し、それぞれ56.6%、50.0%、54.8%となっている。また中野市への流出も増加しており、特に小布施町では1989年の2.6%から、44.4%になるなど大幅な増加を示している。以上のことから、須坂市は生鮮食料品などの最寄品では上高井地方に商圏を保っているが、装飾品などの買回品では長野市や中野市に商圏を奪われ、縮小傾向にあるといえる。

3) 大型店の立地動向

このような商圏の変化に影響を与えている要因として、モータリゼーションの進展による買物行動の広域化と大型店の立地がある。特に大規模な駐車場を有する大型店の出店は、商圏に大きく影響を与えていると考えられるため、ここでは須坂市と周辺市における大型店の立地動向について把握する。

1957年に長野市に大型店が初めて開設されると、長野市への顧客流出を抑えるために、須坂市でも地元資本を中心とした、大型店の開設が計画された。同市における最初の大型店の出店は、1969年における須坂ショッピングセンターパルムであった。パルムは須坂駅前通りに立地していた鑄鉄管製造工場の跡地に建設され、30の地元

商店によって結成された組合によって運営されている。1976年にジャスコ須坂店が須坂駅に近接したボーリング場跡地に立地すると、1978年にパルムは増築を行い、業種構成を多様にするこゝによって対応した。これらの二つの大型店に加えて、1986年に再開発事業として、同じく須坂駅前に地元資本を中心とした大型店シルキーが開店するなど、1980年代までは須坂駅前に大型店が出店された。しかし1990年代以降になると、国道403号線沿いの須坂市郊外に、店舗面積1,000～2,000m²の食料品スーパーが出店し、長野市と中野市にも多くの大型店が立地するようになった（第6図）。また長野市郊外の国道18号線沿いには大型店が相次いで出店し、1993年には店舗面積10,323m²のベイシアが、1998年には13,712m²の長崎屋が出店した。このような店舗面積が10,000m²を超える大型ショッピングセンターに加えて、5,000m²前後のホームセンターや家電量販店といった、駐車場を完備した大型専門店の進出もみられた。2000年

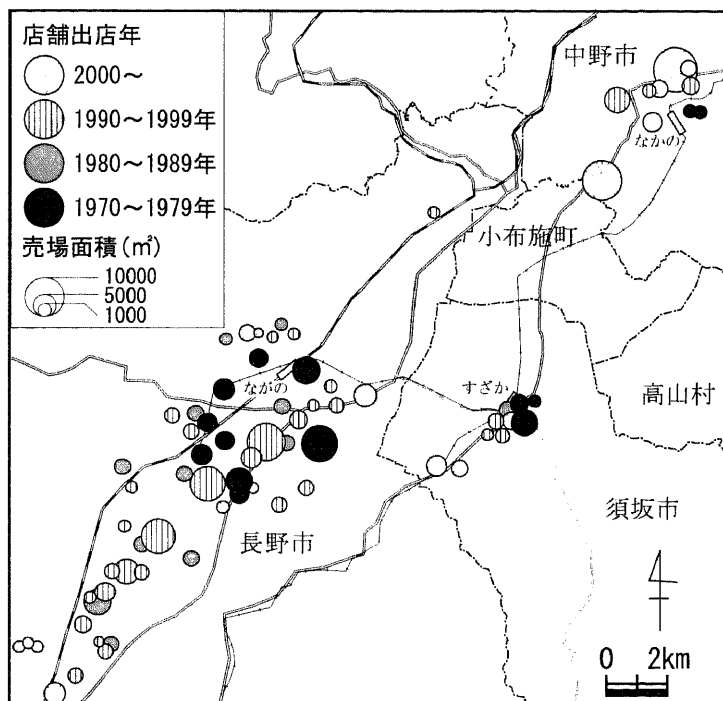
以降には、中野市への大型店の進出が活発となった。2001年に店舗面積が14,000m²のジャスコが中野市に、2004年に10,050m²のベイシアが中野市と小布施町との境界付近に開設された。この他にも店舗面積が2,000～5,000m²の食料品スーパーやホームセンターが中野市中心市街地を取り巻くように展開した。

以上のように大型店は、当初は須坂市中心市街地にも立地したが、次第に須坂市の郊外に、また1990年代以降は主に長野市と中野市に立地するようになっており、前節で述べたような、須坂市の商圏縮小に影響を与えていることがわかる。

Ⅱ-2 須坂市中心市街地における機能の転換

1) 小売店数の推移からみた中心市街地の変容

須坂市における小売業の空間構造の変化を明らかにした牛山（1991）によると、須坂市中心市街地における小売店数の分布は、歴史的過程によって三つの地区に分けることができる。それらは江



第6図 須坂市及び周辺市町村の大型店の分布
（全国大型店総覧2006年版より作成）

戸期からの商業集積地である中心地区、扇状地の
上流に位置しており、製糸業や機械工業とともに
発達した上部地区、須坂駅前前の駅前地区であり、
1956年には須坂市全体の小売店のうち、67.5%が
これらの三地区に立地していた。1960年代に入り
須坂市全体の人口が増加すると、中心市街地周辺
の農村部に大規模住宅団地が造成され、郊外に食
料品スーパーなどが立地するようになり、経営規
模や店舗面積が小さい中心市街地の小売店に影響
を与えた。このような商業環境の変化を受けて、
中心市街地の商店街でも商店経営の近代化や駐車
場の整備などが検討されたが、街区構成が複雑で
あり、土地利用に関して地権者や行政で一致した
見解が得られなかったことから、対策は十分に進
まなかった。中心市街地に立地する小売店数は
1989年において、須坂市全体の47.4%にまで減少
したが、この減少には地域差がみられる⁷⁾。1956
年の時点では、中心市街地の三地区には同程度の
小売店が立地していた。1989年になると、古くか
らの複雑な街区構成が残りに、小規模な小売店が多
かった中心地区や上部地区では、小売店数の大幅
な減少を示す一方で、比較的新しい市街地であり、
パルムなどの大型店が立地する駅前地区では小売
店数が微増した。2002年に富士通須坂工場で規模
の縮小が行われると、中心市街地における人通り
は減少し、小売業の衰退は加速した。

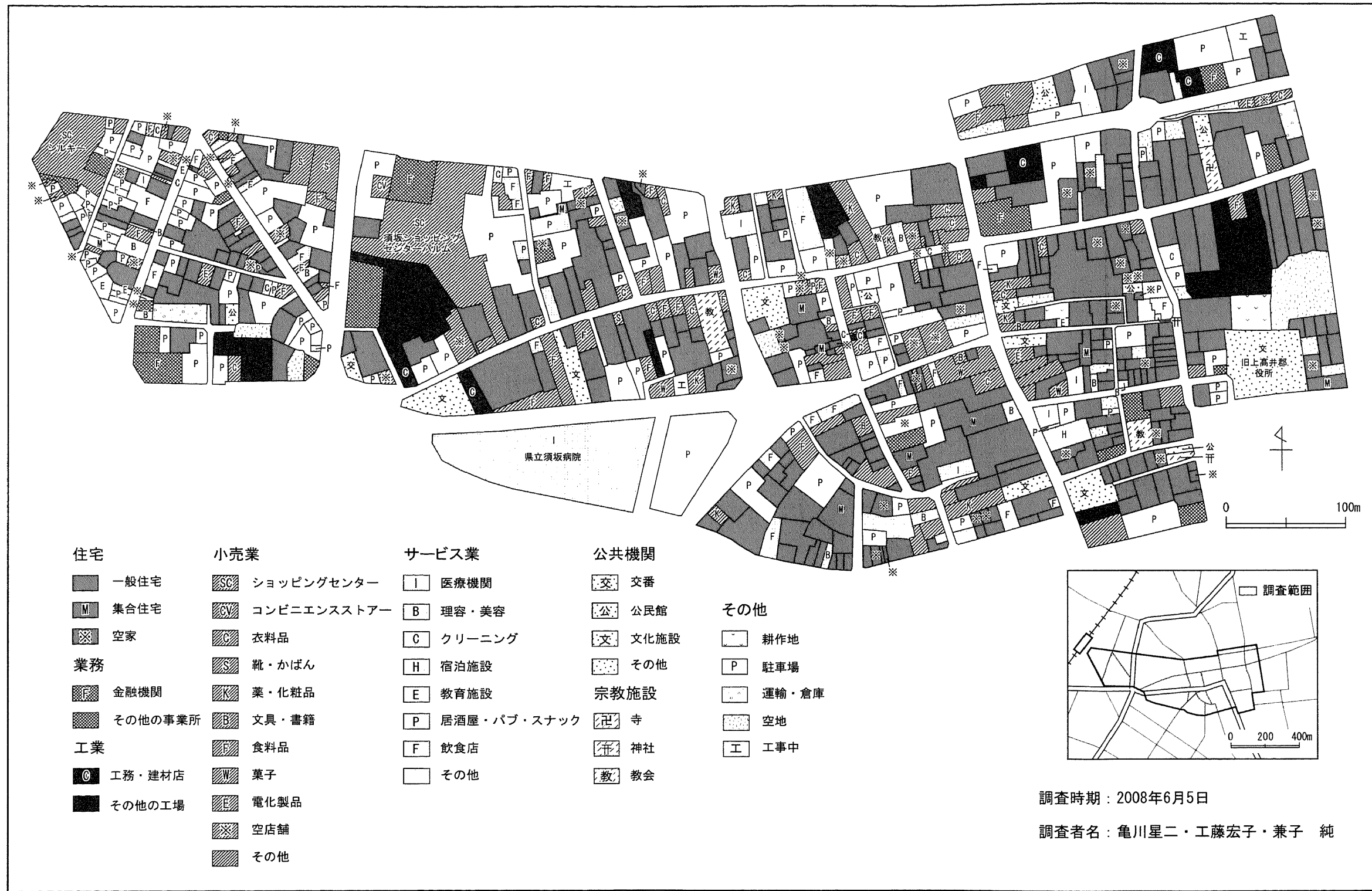
中心市街地で小売店が減少する中、1998年の中
心市街地活性化法の制定を受けて、須坂市では商
工会議所が中心となって、1999年に中心市街地活
性化基本計画を、2001年にTMO構想を策定した。
須坂市のTMO構想は居住者と商店経営者に対す
るアンケートや聞き取りを基にして、市街地約
85haを対象として策定され（須坂市商工会議所、
2002）。中心市街地での居住促進や歴史的景観の
整備、中心市街地の回遊性の向上を目的としてい
る。しかし須坂駅前などの再開発事業が難航して
いることや、商店街同士の連携が取れていないな
どの問題もあり、計画はあまり進展していない。

2) 土地利用からみた中心市街地の機能

次に、現在の中心市街地における機能を明らか
にするために、須坂市中心市街地の土地利用を第
7図に示した。小売業の業種をみると、衣料品や
薬・化粧品、菓子店といった業種店が目立ち、特
に生鮮食料品を扱う食料品店が多く立地している
一方で、総合的な商品を扱うスーパーマーケット
やコンビニエンスストアのような業態店は数少
ない。これらの業種店には住宅が隣接しており、
住商近接であるケースが多いことがうかがえる。
サービス業については、住宅街の中にクリーニン
グや理容・美容店などの近隣の住民を対象とした
店舗が多くみられる。一方で須坂駅前には居酒屋
・パブ・スナックと飲食店が集積しており、小
規模な歓楽街が形成されている。事業所に関し
ては、銀行などの金融機関以外の一般事業所は数少
なく、須坂駅前にわずかに立地している程度であ
る。住宅は集合住宅よりも一般住宅の割合が高く、
また空家も多くみられる。

須坂市中心市街地における土地利用の特徴とし
ては、小売業やサービス業の間に一般住宅が立地
しており、商店が連続していないこと、街道迂
周辺の地域では、須坂駅前と比較して、空店舗が少
ないことである。須坂駅前の店舗はテナントで貸
し出されているケースが多いが、街道迂周辺の地
域では経営者と地権者が一致しているケースが多
い。そのため街道迂周辺では、経営不振や経営者
の高齢化などの理由によって廃業した後は、空店
舗や別の店舗になるのではなく、隣接する住宅と
あわせて、住居として利用されることが多く、空
店舗は少なくなっている。このように空店舗が住
宅として利用されることは、中心市街地におけ
る居住機能を高める要因となる。一方で難波田
(2006)でも明らかにされているように、店舗の
所有者が店舗に隣接して居住していることや、店
舗が住宅になることは、新たな商業機能の阻害要
因となり、商業機能の連続性がなくなるなど、中
心市街地における商業機能の低下の一因となっ
ている。

その他の特徴的な土地利用としては、製糸業で



第7図 須坂市中心市街地における土地利用 (2008)
(現地調査より作成)

利用されていた蔵を用いた美術館や、博物館、旧上高井群役所といった文化施設、後述する曳屋を行う工務店、味噌工場、酒蔵といった須坂市の伝統文化を表す土地利用が確認できる。また駐車場が多くみられるが、これらの大部分は住民が利用する月極駐車場であり、コインパーキングなどの時間貸しの駐車場はあまりみられない。

Ⅱ-3 須坂市中心市街地における歴史的資源の活用

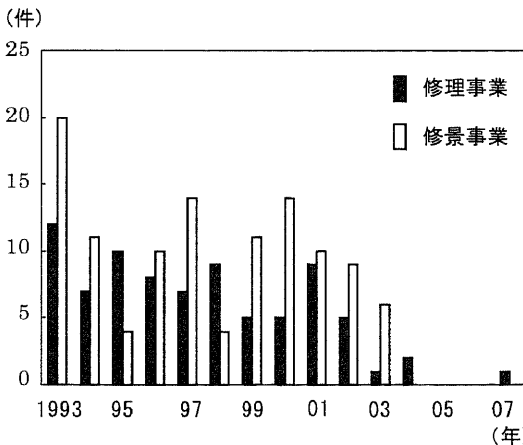
1) 景観整備事業の推移と現状

前述したように、須坂市の市街地では明治・大正期に製糸業が発展した。この時期に建設された土蔵造りの建築物は、第二次世界大戦以降の製糸業の衰退や、中心市街地における商業機能の低下、また中心市街地で大規模な開発が行われなかったため、多くの建築物が比較的良好な状態で維持され、現在では製糸業が栄えた須坂市の景観の特徴となっている。これらの伝統的建築物は、国や須坂市の景観整備事業によって修復・保存が行われ、須坂市では蔵の町としての歴史的景観を生かしたまちづくりが行われている。

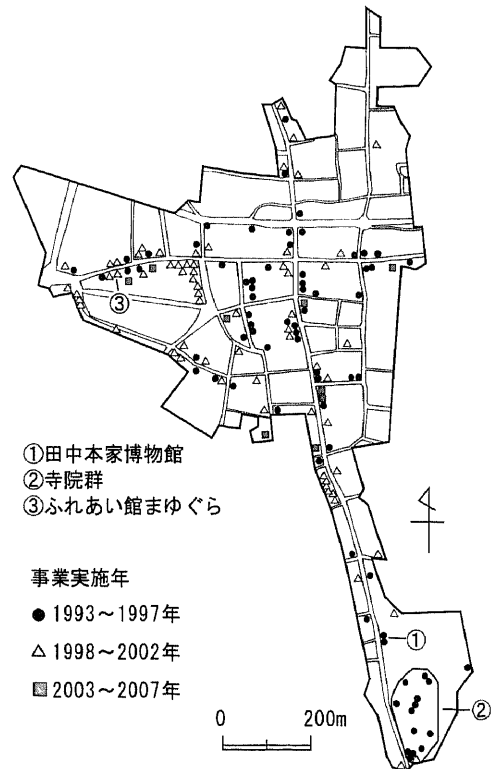
須坂市における景観整備事業は、1985年から須坂新聞に連載された、信州須坂の町並みという新聞記事がきっかけであった。これは須坂の街なみのスケッチと解説を記事にしたもので、100回に

渡って連載されたものである（大橋ほか、2003）。1986年になると、市民有志によって街なみの保存と修景を目的とした「信州須坂町並みの会」が結成された。行政側もこのような市民組織の活動を受けて、伝統的建築物の保存に対する活動を行うようになった。1988年に財団法人日本ナショナルトラストに歴史的街なみの保存事業調査を依頼し、伝統的建築物に対する調査を行い、結果約200棟の伝統的建造物が残っていると推測された。

1993年に須坂市中心市街地を対象とした「須坂地区歴史的景観保存対策事業補助金交付要綱」⁸⁾が、1995年には「街なみ環境整備事業」⁹⁾が実施され、1997年までに対象地域内（第1図）の14地区（現在は15地区）でまちづくり協定が締結された。まちづくり協定地区は修理事業¹⁰⁾と修景事業¹¹⁾の対象となり、1993年から2007年にかけて194件の事業が行われた。第8図は景観整備事業実施件数の推移を、第9図は景観整備事業が行わ



第8図 須坂市における景観整備事業の実施数
(須坂市まちづくり課資料より作成)



第9図 景観整備事業実施地点の分布
(須坂市まちづくり課資料より作成)

れた地点¹²⁾を年代別に表している。1993年からの最初の5年間で最も多くの事業が行われ、事業実施地点は街道辻周辺や、須坂市の豪商であった田中本家の博物館¹³⁾、普願寺¹⁴⁾を中心とした5つの寺院が立地する地域である。これらの地域は江戸から明治期にかけて須坂の商業の中心であり、蔵造りの家屋などの伝統的建造物が多く現存していたため、須坂市の歴史的景観を表す主要な場所として景観整備が最初に行われたといえる。1998年からの5年間では、街道辻から須坂駅に至る地域に、景観整備事業の中心が移った。この地域には製糸業関連の建造物が多く残っており、須坂クラシック美術館や蔵のまちギャラリーぶらり館といった、須坂市の文化を紹介する施設がみられる。これらの施設の中心となっているのは「ふれあい館まゆぐら」である。ふれあい館まゆぐらは明治期に藁倉として建設され、もとは現在地よりも約200m南に位置していた。都市計画道路の新設に伴い解体される予定であったが、保存を望む住民の声が上がったため、曳屋によって建物を移転・修理した施設である（大橋ほか、2003）。この施設では機織りの体験や曳屋が行われた様子を知ることができ、また観光の際の休憩場所として利用されている。

景観整備事業は開始から10年以上が経過し、観光客が蔵づくりの街なみ見学を目的に須坂市を訪れるなど、一定の成果が挙げられている。しかし景観整備事業の対象となっている建築物のうち、実際に景観整備事業が行われた件数は全体の20%以下であり、修理・修景が行われていない建築物も多く残っている。景観整備事業数の推移をみると、2000年以降は減少傾向にあり、2005年、2006年では事業が1件も行われていない。これは住民の高齢化や単身世帯の増加、景観整備に対する意欲の低下、景観整備事業の費用に関する問題などが理由として挙げられる。また景観整備の補助金を得るためには、各地区でまちづくり協定が結ばれなければならないが、まちづくり協定の対象となるのは道路沿いの建築物のみである。道路に面していない建築物には補助がでないため、住民間で景

観整備事業に対する意欲に差があり、景観整備事業対象地域内で協定が結ばれていない地区も存在している。

また同様の景観整備事業が行われた川越市の事例（溝尾・菅原、2000）のように、景観整備事業と商業活動が結びついていないといった問題や、景観整備事業が行われている範囲が広く、中心市街地の街区構造も複雑であるため、観光コースの設定が難しいといった問題がある。現在須坂市は、休憩できる小公園の設置や歩道と道路の整備といった、観光客が見て歩くことができる街づくりを行い、中心市街地における回遊性の向上を目指している。

2) 食文化を活用した観光振興

景観整備事業による歴史的景観と合わせて、須坂市内の飲食店や小売店では、江戸期以降に発展した味噌や酒といった須坂の食文化を、観光客に提供している。

須坂では塩を保存するために味噌作りが行われていたが、須坂の気候が味噌作りに適していたため、江戸期以降は味噌の品質が向上し、味噌作りが盛んになる。明治期には製糸業の発展に伴う人口増によって味噌の需要は高まり、多くの味噌醸造元が中心市街地に立地するようになった。現在は須坂市内に7軒の味噌醸造元が存在している。

このような伝統的食文化である味噌を活用し、観光客に提供するために、須坂市内の飲食店と味噌醸造元によって「信州みそ料理乃會」が2003年に結成された。信州みそ料理乃會に所属する飲食店では、須坂市で製造された味噌を用い、各店舗独自の創作料理を提供している。一部の店舗では共通したメニューを提供し、各店舗が料理法や材料を工夫することによって特色を持たせるといった活動が行われている。信州みそ料理乃會では飲食店の分布とメニューを掲載した地図を作成し、観光案内所などで配布している。同時に各店舗を巡るスタンプラリーを実施することにより、須坂市の味噌料理のアピールを行っている。

味噌料理のほか、須坂市には複数の酒蔵が存

在し、江戸期から続く酒蔵があるなど酒造業も古くから行われている。須坂市の酒蔵が製造した酒は、従来は須坂市内の小売店向けに出荷されることは少なく、長野県外に出荷されることや、直接消費者に販売されることが多かった。しかし現在では、品評会などで須坂市の酒が高評価を得たことや、観光客からの需要が高まるにつれ、須坂市内の小売店でも販売されるようになってきている。

以上のように須坂市中心市街地では、景観整備事業によるハード面での整備と、伝統的な食文化を活用したソフト面での活動がみられる。今後はこれらの要素を組み合わせ、観光地としての機能と商業の活性化を関連させることが課題となっている。

Ⅲ 中心市街地における商店街からみた商業機能の変容

須坂市の商業環境の変化が中心市街地に及ぼした影響や、中心市街地における商業機能の特性を明らかにするために、中心市街地にある蔵の町中央商店会と春木町商工親交会を事例として取り上げた。調査は主に事例商店街への聞き取り調査を行い、商店街の特性や経営者の属性、業種の変遷を考察した。

Ⅲ-1 蔵の町中央商店会

1) 蔵の町中央商店会の変遷と現状

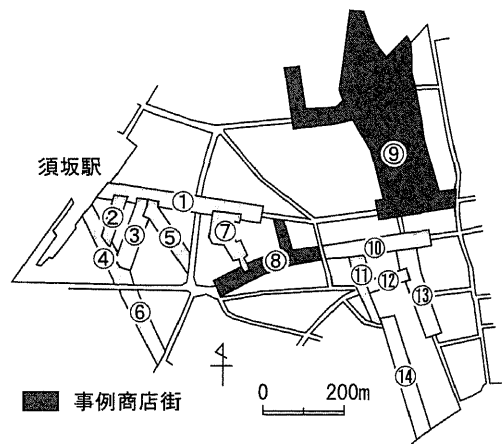
蔵の町中央商店会（第10図）は、前章で述べた、ふれあい館まゆぐらの他に、元製糸家の遺構を保存し利用した須坂クラシック美術館、須坂市の祭りの山車である笠鉾を展示している笠鉾会館、まちの駅信州須坂ふるさと百貨店など、須坂市の観光で拠点となる通りの一部に形成されている。

蔵の町中央商店会の主な活動は年末年始の商店会の飾り付けである。活動資金は、商店会への入会金1万円と毎月1,500円の会費で、主に街灯の維持費に使用されている。

蔵の町中央商店会は、江戸期は桶屋、金物屋、鍛冶屋などの職人が多かったことから、職人街と

呼ばれていた。明治期から須坂町で製糸業が盛んになると、須坂町内の人口増加に伴い、最寄品を扱う店舗の多い商店街へと変化した。1969年にショッピングセンターパルムが蔵の町中央商店会の近隣に開業すると、パルムは須坂市最初の大型店であったことから高い集客力を発揮し、パルムへ向かう買物客によって蔵の町中央商店会の人通りは増加した。しかし、前章で明らかにしたように、1990年代以降須坂市の商圈は縮小し、須坂市郊外の大型店や周辺都市へ買物客が流出したため、1990年代にパルムの集客力が低下すると、商店会の人通りも減少した。

一方で、1990年代に須坂市に点在する蔵が注目を浴び始め、歴史的景観を活かしたまちづくりを目指し景観整備事業が行われた。蔵の町中央商店会では、店舗が連続する通りを中心に同事業が29件実施され、景観整備事業の対象となった15地区の中で景観整備事業の実施件数が最も多い地区となり、蔵が点在していた商店街から歴史的景観が



- ① 須坂駅前本通り商店街
- ② 要町新生会
- ③ 駅前南本通り商店街
- ④ 宗石会
- ⑤ 須坂桜木町商盛会
- ⑥ 平和会
- ⑦ 須坂ショッピングセンター協同組合
- ⑧ 蔵の町中央商店会
- ⑨ 春木町商工親交会
- ⑩ 須坂銀座通り商店街
- ⑪ 御蔵町商店街
- ⑫ 広小路商店街
- ⑬ 須坂本町通り商店街
- ⑭ 須坂劇場通り商店街

第10図 須坂市中心市街地における商店街の分布
(須坂市商工会議所資料ほかより作成)

連続する商店街へと変化した。

また、景観整備事業に関連した事業として、歴史的景観に合わせて道路を石畳風に改修する事業を須坂市が計画している。蔵の町中央商店会は、この計画の対象地区に選定される予定となっている。

2) 蔵の町中央商店会の会員構成の特徴

2008年における蔵の町中央商店会への加盟店は21店舗、経営者の年齢は60代が最も多く12人、続いて40代が3人、70代と50代が2人、30代と80代が1人となっている（第1表）。

第11図は1990年と2008年における蔵の町中央商店会の会員の分布図である。2008年の加盟店のうち、1990年から継続して営業している店舗は15店舗であった。1990年以降、6店舗が新規出店あるいは業種変換である。新規店舗には喫茶店や洋菓子店、若者向けの衣料品店、酒店、食料品店、花屋がある。景観整備事業の実施以降、観光客が商店街を訪れ始めると、観光客を意識した店舗も出

店された。

2008年の業種構成は小売店が18店、飲食店が1店、その他2店舗となっている。衣料品、履物、味噌醤油、米、生花などの小売店が多く、サービス業は少ない。蔵の町中央商店会の小売店には須坂市の製糸業の隆盛による人口増加に伴い、職人から小売店経営への業種転換を行った店舗がみられる。江戸期の職人街時代から営業している金物屋が、現在1店営業しているが、それ以外に職人街の面影はほとんど残っていない。

1990年以降廃業した店舗は18店舗で、廃業後の店舗利用をみると、6店舗で新たな商売が始められ、それ以外は、そのまま経営者の住居となっている。廃業の理由は、経営者の高齢化といった個人的な要因に関するものが多い。

3) 店舗経営の事例 A衣料店

A衣料店は、現在60代のA氏と妻で経営している。A氏の祖父は桶職人として、職人街の一角を形成していたが、1957年にA氏の父が衣料店へと業種を転換した。増加した人口の生活需要に対応して行った業種変更であった。

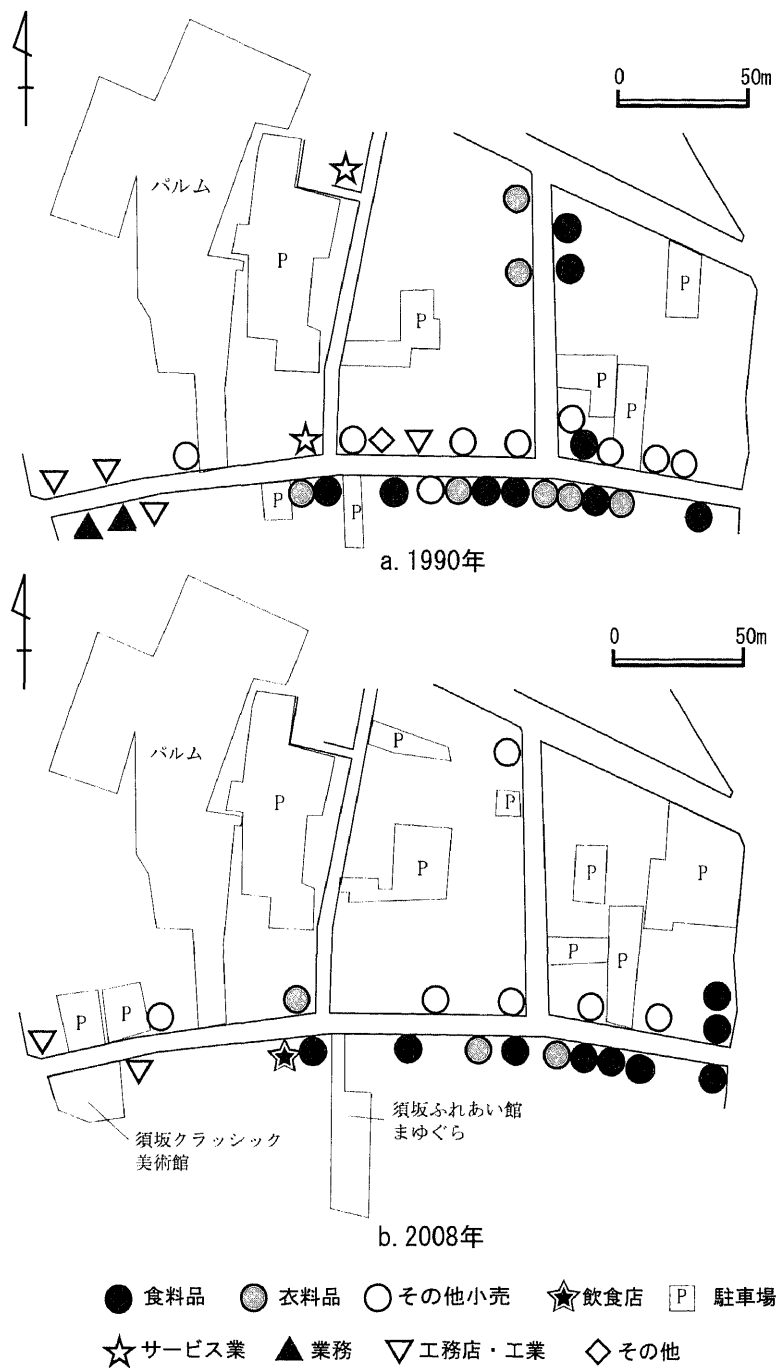
機械工業が盛んであった時期は、須坂市内に関連工場が多くあり、A衣料店はそれらの工場に納入する従業員用作業着を主に扱っていた。工場の作業着は注文数がまとまっており、安定した収入が得られた。しかし、2002年に富士通須坂工場が規模縮小を行うと、関連工場の作業着の注文は減少し、取扱量は最盛期の約2割になり、売上は減少した。

作業着は工場名や名前の刺繍が必要な場合が多い。A衣料店の場合、工場の作業着を大量に扱っていた時期は、刺繍の作業を外注していた。急な注文や発注数が少ない場合には、外注をせずにA氏の妻が刺繍を行って対応していた。しかし、機械工業の関連工場との取引が減少するに従い、A衣料店は作業着への刺繍の外注を止め、刺繍作業をA衣料品店で行うようになった。そして、刺繍の技術を活かして刺繍の受注を始めた。現在は作業着などの衣料品の納品よりも、体育着やスポー

第1表 蔵の町中央商店会の会員構成

経営者年代	経営者の性別	経営者以外の労働者	業種	後継者	住居併設	備考
30	女	なし	衣料品	×	×	店舗賃貸
40	男	妻	菓子	×	×	店舗賃貸
40	男	なし	電気機器	不明	△	親族が居住
40	男	妻	衣料品	不明	○	
50	男	妻	鉄工所	不明	○	
50	男	従業員数名	醸造業	不明	○	
60	男	妻	食品販売	×	○	
60	男	妻	鮮魚	×	△	親族が居住
60	男	妻	衣料品	×	○	
60	女	娘	生花	○40代	×	
60	男	妻	茶	×	○	
60	男	妻	陶器	×	○	
60	男	妻	酒	×	○	
60	男	妻	作業服	×	○	
60	男	なし	衣料品	×	×	妻、他店舗
60	男	妻	履物	不明	○	
60	女	なし	飲食店	×	○	
60	女	なし	生花	×	×	
70	女	なし	米	×	○	
70	男	妻	食品販売	×	○	
80	男	息子	機械工業	○50代	×	かつて居住

(聞き取り調査より作成)



第11図 蔵の町中央商店会会員の分布

(ゼンリン住宅地図, 聞き取り調査より作成)

ツウェアへの名前やマークの刺繍が主要業務となっている。これらは季節による繁閑があるものの、毎年安定した需要がある。

作業着の納品を主要業務としていた時期の取引先は、工場が集積していた須坂市内が主であったが、刺繍業務の取引先は長野市が7割、残りの3

割が須坂市と周辺都市となっており、取引先の分布は広域化した。

1993年に蔵の町中央商店会がまちづくり協定地区となると、A氏は店舗兼住宅の改修を行った。店舗の正面は白塗りの壁に瓦風の屋根、格子窓といった、歴史的景観を形成する外観になった。観光客に直接接点がない業種であるA氏が改修を行った理由は、自宅兼店舗の改修を検討していた時期と事業の実施時期が重なったことや、周辺店舗も事業に参加していたことであった。景観整備事業が、現時点でA衣料店の売上向上に直接結びついているとはいえないが、A衣料店は蔵の街なみの一角を形成する店舗となっている。

Ⅲ-2 春木町商工親交会

1) 春木町商工親交会の形成

春木町商工親交会（第10図）は須坂駅から800mほど東に位置し、街道辻の北に形成された商店街である。

春木町商工親交会は、店舗で正月飾りや大売り出しの他に、筍採りや、きのこ採りを毎年行い、イベントを共に楽しむことで地域の結びつきを強めている。春木町商工親交会から春木町史談会というサークルが発足し、須坂市や春木町を活性化させる目的のもとに、春木町の郷土史誌を作成するといった活動も行われている。また、春木町商工親交会には経営者だけでなく、店舗を廃業した元経営者や住民も加わり活動をしている。

春木町史談会（2007）によると、春木町は江戸時代に紺屋町と呼ばれていた。紺屋は大量の水を使い汚すため、川下である現在の春木町に多く集まったと考えられている。この紺屋の一部が経済力を貯え、明治期にその経済力を活かして、須坂の製糸業の発展の一角を担った。また、春木町史談会（2004）によると、長野県内三代製糸家の一人である越寿三郎は春木町出身で、1907年に製糸業の丸山組を起こした。明治期には、春木町に製糸工場の従業員の寄宿舎があり、住人らが春木町の店舗を賑わした。現在、春木町に製糸業繁栄の面影を残すものは、市所有となった越寿三郎の旧

邸のみである。製糸業の衰退に伴い寄宿舎が閉鎖し、春木町の居住者は減少した。1990年以降、須坂市郊外や長野市、中野市に大型店が立地したことで、春木町商工親交会の商業機能は徐々に低下した。

2) 春木町商工親交会の構成

2008年における春木町商工親交会への加盟店は32店で、経営者の年齢は70代が最も多く11人、続いて60代が8人、50代が6人、80代が4人、40代が1人、90代が1人、不明1店舗となっており高齢の経営者が多い（第2表）。子どもと同居している世帯は13世帯だが、子どもの多くは家業以外の職に就いていることが多く、後継者のいない商店が多い。

第2表 春木町商工親交会の会員構成

経営者の年代	経営者の性別	経営者以外の労働力	業種	後継者	住居併設	備考
40	男女	妻	判子	×	×	賃貸
50	男女	なし	クリーニング	×	×	
50	男	なし	居住（神主）	×	○	
50	男	なし	八百屋	×	○	
50	男	妻	理容・美容	×	△	
50	男	なし	居住	×	○	店舗他地域
50	男	なし	電気工事	×	○	
60	男	妻	酒	×	○	
60	男	妻	茶	×	○	
60	男	妻	飲食店	×	○	
60	男	妻、息子	衣料品	△	×	
60	男	息子、従業員	工業	○	○	
60	男	妻	居住（造醸業）	—	○	店舗他地域
60	男	なし	建築	×	○	
60	男	妻	肥料	×	×	
70	男	妻	カバン	×	○	
70	男	なし	居住（元・染物）	×	○	
70	男女	なし	タバコ（休業中）	×	×	
70	男女	なし	食品製造販売	×	○	
70	男女	なし	クリーニング	×	○	
70	男女	従業員	家具	×	×	
70	男	妻	酒	×	○	
70	男	妻	呉服	×	○	
70	男	妻	電気機器	×	○	
70	男	妻	不動産	×	○	
70	男	なし	建設	×	○	
80	男女	息子、従業員	食品製造販売	○	○	
80	男	妻	不動産	×	○	
80	男	息子	建設	×	○	
80	男	妻	食品製造販売	×	○	
90	男女	なし	居住（元・雑貨）	×	○	
—	—	—	葬儀業	—	—	須坂支店

（聞き取り調査より作成）

産業の二極化を示している。

曳屋は住宅や蔵、神社や学校などの建築物の移動や、基礎を直すために建築物を持ち上げたり、傾いた場合に元に戻す仕事を行う。この曳屋は、失述のふれあい館まゆぐらの移動を行った業者であり、古い建物を活かす貴重な技術は蔵の街なみの景観保持に大いに貢献し、その貴重な技術を求めて、全国から依頼が寄せられている。

一方鍛冶屋は、小布施町出身の初代が1933年に春木町の現在地に開業した。家が使う鎌や草かき、鍬などの小農業機具の製作や修理をする農具専門の鍛冶屋で、かつては須坂にも7、8軒あったが、現在はこの1軒のみとなった。

3) 店舗経営の事例 B 酒店

B 酒店は現在、60代のB氏と妻で経営している。B 酒店は明治期に春木町に開業し、B氏は三代目である。1977年に駅前線道路工事の道路用地に含まれていた店舗を、現在の場所に移動した。

B 酒店は、昭和初期には酒以外に味噌や醤油、練炭、豆炭等の燃料など多様な商品を取り扱っていた。取引先は須坂の広範囲にわたり、従業員を雇用していた。昭和30年代にB 酒店は最盛期を迎え、須坂市内に支店を出店し、法人化した。当時は夕食時の酒を求める客が多く来店し、冬には店で用意した練炭火鉢を囲って店内で酒を飲んでいく客も集まった。

酒類販売業免許が1998年から段階的に規制緩和されたことで酒を扱う量販店が進出し、B 酒店の取引先は減少した。また、B 酒店の顧客が高齢化しており、世代の交代によって取引がなくなることもある。これに対しB 酒店は、早朝や深夜の配達など柔軟なサービスを行い、消費者のニーズに細やかに対応することで量販店との差別化を図っている。

B氏個人は絵画を趣味とし、B氏が描いた須坂市の文化財である笠鉾を描いた作品は笠鉾会館に展示されている。B氏は趣味の絵画を活かして独自の経営を行っている。B 酒店の外壁には、同じく絵画を趣味とする市民の絵画を1枚展示するス

ペースがあり、月ごとに違う絵画を展示することで、店舗の外観に特徴を持たせている。

また、歴史的景観を求めて観光客が訪れるようになると、B 酒店では、B氏が描いた須坂市の笠鉾をワインラベルにしたB 酒店オリジナルの商品を作り、そのワインは須坂市の物産認定品になった。こうした絵画を経営に活かした取組みの結果、B 酒店は、須坂市が旅行ガイドに掲載される際に、須坂市の土産物を扱う店舗として紹介され、同店へ足を運ぶ観光客が増加した。

現在、新たな取り組みとして、B 酒店オリジナルワインを販売するために、ワイン用ぶどうの契約栽培を高山村で2006年から行っている。地域性が強い商品を取り扱うことで、量販店とのさらなる差別化を図っている。ワインボトルのラベルをB氏がデザインし、2010年に店頭に並ぶ予定である。

IV おわりに

本研究では須坂市中心市街地における商業機能の変容を、商圈の変化や大型店の立地といった周辺市町村との関係と、中心市街地内部における土地利用や歴史的資源の活用、商店街活動の分析から明らかにした。

須坂市は江戸期に中心市街地が形成され、明治期には製糸業の発展とともに人口が増加し、それに伴って中心市街地に小売店が集積した。製糸業は第二次世界大戦後に衰退するが、代わって機械工業が産業の中心となり、1960年代までは須坂市の中心市街地は周辺町村から多くの買物客を吸引していた。しかし1970年代以降のモータリゼーションや郊外での住宅団地の造成、長野市や須坂市郊外におけるロードサイド型店舗の出店は、中心市街地における商業構造に大きな影響を与えた。中心市街地の中でも、街道辻周辺の古くに形成された市街地では、須坂駅前などの新しく形成された市街地と比較して、狭い道路や細かい地割、複雑な街区が残っている。そのため大規模な開発や駐車場の整備といった対策ができず、小売店数

は大幅に減少した。さらに1990年代以降になると、周辺都市で大型店の出店が相次ぎ、須坂市の商圈は縮小し、須坂市の商業機能は相対的に低下したが、それは特に須坂市中心市街地において顕著であった。

現在の須坂市中心市街地の土地利用をみると、業種店といった比較的小規模で、近隣の住民を対象とした店舗が多く、業務機能や業態店は数少ないといった特徴がある。商店は連続していないが、空店舗は放置されずに、住宅として利用されるケースが多くみられる。このような商業機能から居住機能への転換によって、全国の地方都市で見受けられるような、商店街のシャッター通りは形成されていない。一方で新たな商店の立地が困難になり、中心市街地における商業機能を低下させる要因となっている。

このように商業機能が低下する中で、明治期に建設された製糸業に関連する建築物は現在まで保存されてきた。これらの建築物を対象とした景観整備事業が行われたことにより、中心市街地では歴史的景観が形成された。伝統的建築物を利用した施設が整備され、歴史的景観を目的に観光客が

訪れるようになるなど、一定の成果が挙げられている。同様の景観整備が行われた川越の事例(溝尾・菅原, 2000)では、観光客の増加によって、飲食店の増加や菓子店での売上げの向上をもたらしている。須坂市においては、須坂市の食文化である味噌を活用し、観光客を呼び込む活動が行われているが、観光客への影響は顕著ではなく、また小売機能では観光化に対する対応があまりなされていない。

中心市街地では須坂駅前に立地しているジャスコ須坂店が、2009年2月に閉店予定であり、また郊外でもこれまで成長を続けてきた大型店の撤退が行われるなど、須坂市の小売機能は、今後も厳しい状況になると予想される。そのような状況の中、須坂市中心市街地では、小売機能から居住機能への転換が行われつつあり、また須坂市の歴史的資源を活用した観光機能が形成されつつある。現段階では、観光機能と商業機能と結びついていないという問題もあり、今後は新たに形成されつつある居住機能や観光機能と、既存の商業機能とが結びつけることが課題となる。

本研究を進めるにあたり、須坂市まちづくり課、須坂市商業観光課、須坂市教育委員会、須坂市商工会議所、蔵の町中央商会、春木町商工親交会の皆様にご協力いただきました。以上、記して深くお礼申し上げます。なお本稿の作成にあたっては、平成20年度科学研究費補助金若手研究(B)「組織的小売業者の形成する流通システムの地理学的研究」(研究代表者：兼子 純、課題番号18720225)の一部を使用した。

[注]

- 1) 1998年施行の「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律(中心市街地活性化法)」と「(改正)都市計画法」、2000年施行の「大規模小売店舗立地法」を指す。
- 2) 2008年12月現在で、66市67計画が認定されている。
- 3) 須坂市中心市街地活性化計画や景観整備事業、牛山(1991)における対象地域を検討し、本研究では街道辻から須坂駅にかけての地域を須坂市中心市街地として扱う。
- 4) 須坂町は1954年に市制を施行し、須坂市となった。
- 5) 須坂市、小布施町、高山村、長野市の一部を含む地域で、上高井郡を形成し、郡庁舎は旧須坂町に置かれた。現在の上高井郡は小布施町と高山村で構成される。
- 6) 石澤(1995)は、1991年の長野県商圈調査報告書を用いて多変量解析を行い、長野県の商業地システムの分析を行った。この論文で行われた因子分析では、二つの因子が抽出され、因子はそれぞれ

- 買回品と最寄品において高い因子負荷量を示したため、本研究では各因子で最も因子負荷量が高かった変数を用いて分析した。なお年度によって買物品目の項目が変化しているが、一番近いと思われる買物品目を用いた。
- 7) 牛山 (1991) による。
 - 8) 須坂市が土蔵造りの建物が集中する旧街道筋を中心に、「須坂地区歴史的景観保存対策事業・保存地区 (33ha)」を定め、地区内で行われる住宅や店舗、門や塀に対する修理・修景に要する費用を対象に、「須坂地区歴史的景観保存対策補助金」を実施した。
 - 9) 国の補助事業である「街なみ環境整備事業」を導入して、新たに「街なみ環境整備事業促進地区 (第1 回斜線部, 48ha)」を定め、地区内を対象に事業を行っている。事業は小公園や公衆トイレ等の施設整備と修景に対する補助の二つが主である。この補助金を得るためには地区毎にまちづくり協定を結ばなければならない。
 - 10) 昭和初期までに建てられ、「須坂市伝統的建築物群保存対象調査」で対象となった建築物の外観の修理を目的としており、事業に対して補助金 (最大で事業費の2/3まで、500万円を限度とする) を交付する。
 - 11) 修理事業以外の建築物や屋外広告等に対して、外観を歴史的建造物に模したものを、もしくは調和した和風建築とするものに補助金 (最大で事業費の2/3まで、300万円を限度とする) を交付する。
 - 12) 同じ箇所での修理・修景事業が行われることもあるため、実施件数と実施箇所の数は一一致しない。
 - 13) 田中本家は須坂藩の御用達を勤める豪商であった。その田中本家の屋敷を一般開放し、土蔵を改装した展示館では、江戸中期から昭和期までに田中家代々の生活使用された品々が展示されている。
 - 14) 現在の本堂は1747 (延享4) 年に完成しており、須坂市指定有形文化財となっている。

[文 献]

- 荒木俊之 (2007) : 「まちづくり3法」はなぜ中心市街地の再生に効かなかったのか - 都市計画法を中心とした大型店の規制・誘導 -。荒井良雄・著本健二編『流通空間の再構築』古今書院, 215-230.
- 石澤 孝 (1995) : 長野県における商業地システム - 商圏構造の分析から -。長野県地理, 13, 1-9.
- 牛山通高 (1991) : 地方小都市における商業の変容 - 長野県須坂市の場合 -。新地理, 38(4), 1-22.
- 大橋智美・和泉貴士・小田宏信・斎藤 功 (2003) : 製糸都市須坂における歴史的景観の保全。地域調査報告, 25, 47-70.
- 片柳 勉 (2003) : 歴史的町並みの保全と認識の変化 - 長野県須坂市を事例として。地球環境研究, 5, 59-68.
- 須坂市史編纂委員会 (1981) : 『須坂市史』須坂市。
- 須坂市商工会議所 (2002) : 『TMO 構想 - 須坂市中小小売商業高度化事業構想』須坂市商工会議所。
- 須坂市春木町史談会 (2004) : 『古きをたずねて春木町あれこれ』須坂市春木町史談会。
- 須坂市春木町史談会 (2007) : 『春木町よもやま話』須坂市春木町史談会。
- 難波田隆雄 (2006) : 企業合理化に伴う企業城下町の中心商業地の変容 - 兵庫県相生市を事例として -。地理学評論, 79, 355-372.
- 西村幸夫 (1997) : 『町並みまちづくり物語』古今書院。
- 野尻 亘 (2007) : 流通・交通・サービス。人文地理, 59, 251-254.
- 溝尾良隆・菅原由美子 (2000) : 川越市一番街商店街地域における商業振興と街なみ保全。人文地理, 52, 300-315.
- 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.

(2008年12月26日 受理)