寄稿

人口減少社会と地方都市の活力再生 ㊿

株式会社さくら都市綜合研究所
主席研究員 清水 秀幸

13 権堂地区再開発構想を考える

5月30日の信濃毎日新聞朝刊に『街づくりどう生かす、長野市街地イトーヨーカドー再整備計画』の見出しが大きく躍った。それは、現在の権堂地区にある現店舗を改築し、新たに、権堂アーケード街両側150m程度の沿道を軸に、敷地1万坪・営業面積1万～1万2千坪・駐車場台数2500～3千台（発表時点規模）のスケールを視野に、家族が一日中楽しめるアミューズメント性豊かな、非日常空間モールの完結をコンセプトに構想の具体化を推進していこうとする壮大な計画である。

同店は1978（昭和53）年、同地区にある長野電鉄の所有地を中心に、地上5階地下1階、営業面積3380坪余りの店舗（所有者は、長野電鉄）を備えてオープンし、今年38年目を迎えている。売り上げ高のピークは、91年の100億円超で、その後漸減に転じ、近年は30億円程度まで落ち込んでいる。今回はそのような中での発表である。

奇しくも、本年4月には同店を傘下に据えるセブン&アイ・ホールディングスの会長兼CEO（最高経営責任者）であった埴科郡坂城町出身の鈴木敏文氏の退任をきっかけに、同氏の肝入りもあって当時出店した同店の撤退のうわさは、極めて信憑性の高い情報として観測されていただけに、悲観論を持ち合わせていた筆者自身も、5月20日に開催された長野市中心市街地活性化基本計画評価専門委員会部会（筆者も末席委員）での発表に驚きを禁じ得なかったのである。

大規模改築に舵を切ったイトーヨーカドー長野店

確かに、この1年セブン&アイ・ホールディングスの対極にいるイオングループは、長野市周辺だけでも、須坂長野東インターチェンジ（IC）北側（※）に14・5ha規模の大型商業施設、つい最近においても、上信越道と長野道の交わる更埴IC南側に、全国有数の規模となる敷地20haに及ぶ大型ショッピングセンターの進出を、矢継ぎ早に発表している。

それらイオングループの郊外進出計画が実現した場合、市街地商圏を軸とする権堂地区の同店は、仮に2つの郊外型大規模商圏に席捲されることで、現状の店舗規模ではとても対抗できず、さらに厳しい状況に追い込まれることは、誰の目にも明らかであった。

したがって、今回の改築計画は、まさに同店にとってプライドと生き残りを懸けた戦いでもある。そして視点を変えれば、市街地型大規模商業施設と郊外型大規模商業施設との一騎打ちとも見てとれるのである。（続く）

※須坂市は5月30日の市議会全員協議会で、大型商業施設予定地近くに、新たに産業団地や流通団地の開発を準備していることを明らかにした。市では大型商業施設と合わせ一体的に取り組むとしている（5月31日付け信濃毎日新聞朝刊）

清水 秀幸氏（しみず・ひでゆき）1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒。2013年6月株式会社守谷商会役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市綜合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員ほか3委員、その他各地方自治体の審議員・部会員を兼任。現在同研究所社長