

地方都市の活力再生

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主 席 員
研 究 員16 長野駅周辺を
考える

駅前再開発によって誕生した巨艦店は、人々の憧れであり、自慢でもあった時代。中には、あの百貨店があるから、このまちに住もうと決めた若い夫婦もいたかもしれない。しかし、今まさに長く勤めあげたその「まちの顔」は苦渋に満ちた表情に変わり始めている。

前述のように、セブン&アイグループは、関西に展開する傘下のそごうや西武を売却し、同地区における百貨店事業を大幅に縮小し、千葉県にあるそごう柏店も43年の歴史に幕を閉じた(※)。

三越・伊勢丹グループ

ブも、東京都内を含めた全国主要都市に構える店舗の見直しに着手した。

かたや、それら百貨店を苦境に追い込んだ郊外型大規模店の雄、イオングループ自体も、SM(スーパーマーケット)部門の慢性的赤字に対し、抜本的見直しを迫られている。

総じて、大型量販店は巨艦であるがゆえに、目まぐるしく変化する時代の潮流や環境の変化に容易に操舵できず、苦境に喘(あえ)いでいるのである。

また、長野駅周辺で業を営む飲食店の特徴の一つとしてあげられるのは、「撤収率」が他のエリアと比べて極めて低いことである。

したがって、市内でも老舗と言われる喫茶店、レストラン、バー、スナックも同駅周辺に多く散見される。

ちなみに、10年を1単位とした場合の廃業、中途での賃貸借解除による撤収率は、同駅周辺では12・4%、他のエリア(権堂地区22・3%、新田町周辺28・6%)と比べ圧倒的に低い。

加えて、飲食ビル(通称、ソシアルビル)の入居率も81%(権堂地区66%、新田町周辺63

%)と高いのも頷(うなず)けるのである(2015年弊社調査)。

多くの同業者が、限られたエリアの中で切磋琢磨し、共存していくことは、並大抵のことではなく、ややもすれば客の奪い合いによって共倒れすることさえある。

しかし、各店舗が、その方向性を明解に打ち出し、共存共栄を旨に来街者のニーズに応えられているからこそ、それらの数値が保たれているのだ。(続く)

※そごう・西武では、不採算店の削減のため、事業構造改革施策に基づき、昨年9月でそごう柏、西武旭川両店を閉店、西武八尾、西武筑波の両店も2月で閉店する(セブン&アイホールディングス統合レポート2016)

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月株式会社守谷商會役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。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