

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主席
研究員16 長野駅周辺を
考える

つまりは、プライベートルブランド(PB)を中心とする個性派商品は、店舗そのものが商品であるというコンセプトを作りだし、外壁から内装、そして売り子に至るまでトータルコーディネートされた仕掛けづくりがその先端アイテムをつくり出したと言える。

実は、このトレンドがしよつぷこあ衰退の決定的要因の一つと筆者は分析するのである。

1970年代初頭に造られ、今も残る連棟型店舗併用住宅の所有権区分は、壁心(壁の中心線)を境に、それぞれが持分登記してい

る場合が多く、建てられた時代の家族構成を基準に間取り構成されている場合が多い。

それだけに、家族構成の変化に対応することが極めて難しい。

加えて、そこに住む権利者が直接店舗を運用している時代はまだまだしも、いよいよ高齢者が進んで直営に見切りをつけ、いざテナントに貸せる場面になっても、テナントニーズに対応できない場合も多く散見される。

ましてや、時代は個性派店舗が跋扈(ばつこ)する時代。全く個性を発揮する余地の見い出せないこの手の店舗に、入居ニーズを満たすことは難しいの

だ。

このような連棟型店舗併用住宅は、しよつぷこあに限ったものではなく、長野市内の数カ所に点在する。いずれも70年代初頭に造られ、南千歳町の場合と同様の状態にあることが多い。

(続く)

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



東和田の連棟型店舗併用住宅