地域研究年報　33　2011　177-195

須坂市中心商店街における商業機能の変容と商店の対応

大石貴之・津田憲吾・常木正道・神谷隆太・
財津寛裕・厳　婷婷

キーワード：商業機能，商店経営，中心商店街，業種構成，須坂市

Ⅰ　はじめに

近年，地方都市における中心市街地の空洞化は大きな社会問題となっている．特に，中心商店街では来客の減少に伴う店舗の閉店が相次ぎ，いわゆるシャッター通りが形成されている．中心商店街の衰退は，1980年代に都心部における専門店の閉店に始まった（大八木 2003）．個人経営の専門店に代わってチェーン展開する店舗が中心市街地周辺の幹線道路沿いに立地し，大型の駐車場を備えて車での買い物に対応することによって来客を増加させた．一方，道路が狭く車での通行が困難な上，駐車場を確保することのできない中心商店街における既存の店舗は，車での来客に対応できず業績が悪化した．

このような状況下で，1998年に中心市街地活性化法が施行され，中心市街地の振興策が示された．しかし，中心市街地の空洞化に対する解決策とはならず，かえって郊外の小売店と中心部の商店街という構図を浮き彫りにした（山川 2007）．その後，2006年に施行された改正中心市街地活性化法は，都市的土地利用の郊外への拡大を抑制し，従来の中心市街地を活用した集約的な都市構造を進めるというものであった．この頃から，コンパクトシティ構想が提唱されるようになり，街路整備や空き店舗活用などの整備事業が各自治体を中心に進められている．ところが，中心商店街における利害関係者の対立など問題点も多く，中心商店街と郊外店舗との格差は埋まっていないのが現状である．岩間ほか（2004）は，古河市を事例として，中心商店街における商店主が閉店後も土地を所有し続けたことによって，新規店舗の出店が困難であったことを示した．また，難波田(2006)は，中心市街地における店舗の閉鎖や，店舗交代を阻害する要因について，非店舗における居住者の存在が店舗交代を阻害していると指摘した．

こうした中心商店街の諸問題に対して，あるいはその活性化を図ろうとする取り組みに関して，多くの研究が蓄積されている．兼子ほか(2002)は，中心市街地における商業機能を明らかにした上で，その活性化策について検討し，新名ほか(2006)は，商店街のサービスに着目し，サービスの提供者と消費者のニーズとの相違から中心商店街活性化の課題を明らかにしている．こうした中心市街地の活性化については，商店街を構成する店舗経営者間の連携や，店舗経営者の仲間組織に着目する研究もみられ（高島・佐野 2005；安倉 2007），中心市街地全体の変容を把握すると共に，個々の店舗経営に着目することが重要であろう．

そこで，本研究では長野県須坂市を対象に，中心商店街における商業機能の変容過程を明らかにし，商店街が変容する中で個々の店舗がいかなる経営努力をしてきたのかを検討する．具体的には，まず，大型小売店舗の立地，消費者の購買行動，

中心商店街の形成過程から須坂市全体の商業機能を明らかにする．次に，事例商店街を設定し，各商店街における業種構成の変化や個々の商店の対応について分析し，商店街における商業機能の変容要因について考察する．現地調査は2010年５月24日から28日まで，商店街における店舗経営者への聞き取り調査を中心に実施した．

研究対象地域である須坂市は，長野県北部の長野盆地の東側に位置し，千曲川を挟んで長野市と隣接している．須坂市の中心市街地は，千曲川の支流である百々川の扇状地上に形成されている．また，旧谷街道・旧大笹街道・旧山田道の交わる交通の要衝に位置している．市内には百々川から分流した用水路が多く存在し，扇状地上の緩斜面を利用して落差を作り水車動力を得ることができたことに加え，こうした交通の要衝に位置していたことにより，須坂の製糸業が発達した（大橋ほか2003）．これまで，須坂市を取り上げた研究として，都市化に伴う商業の立地条件の変容に対する既存商店の対応について，駅前地区の大型店へのテナント出店や，共同の販売組織による販路拡大を図っていることを明らかにした牛山（1991）がある．牛山の研究以降，さらに変容する中心市街地において，各店舗の取り組みに変化がみられるかにも注目する必要がある．また，近年では大橋ほか（2003）によって，歴史的資源を活用した中心市街地の活性化が示され，さらに亀川ほか（2009）によって，中心市街地における商店が住宅に転換されたことにより，須坂市全体の商業機能が変容したことが指摘された．本稿においては，中心市街地における観光機能や居住機能など新たな都市機能と結びつく商業機能の可能性について検討する．

Ⅱ　須坂市における商業の展開

Ⅱ－1　須坂市における商業の概要

須坂市における商業地の形成についてみると，1616（元和２）年に須坂藩主堀氏が１万石の所領を持ったことで，それ以降館町として発展した．江戸前期には，現在の中町交差点を中心とした十字形の街村が形成されていた．また，1800年代以降は家屋や商店が増加し，この頃に須坂は館町から商業都市へと街の性質が変化した．その後，須坂は明治時代初期より製糸業が発展し，糸の町として繁栄してきた．明治時代初期から大正時代初期にかけて，製糸工場の増加に伴って，従業員も増加し，それによって須坂市の人口も大幅に増加した．製糸工場をはじめとする製糸業関連には多くの女工が従事し，1920（大正９）年には14歳から19歳の男性人口が589人であったのに対し，女性人口は3,050人であり，女性人口が男性人口の５倍を超えるまでとなった．その結果，須坂市には女工をはじめとする製糸業関連に従事する人のための呉服店や小間物店などの商店が立地するようになった（須坂市史編纂委員会1981）．

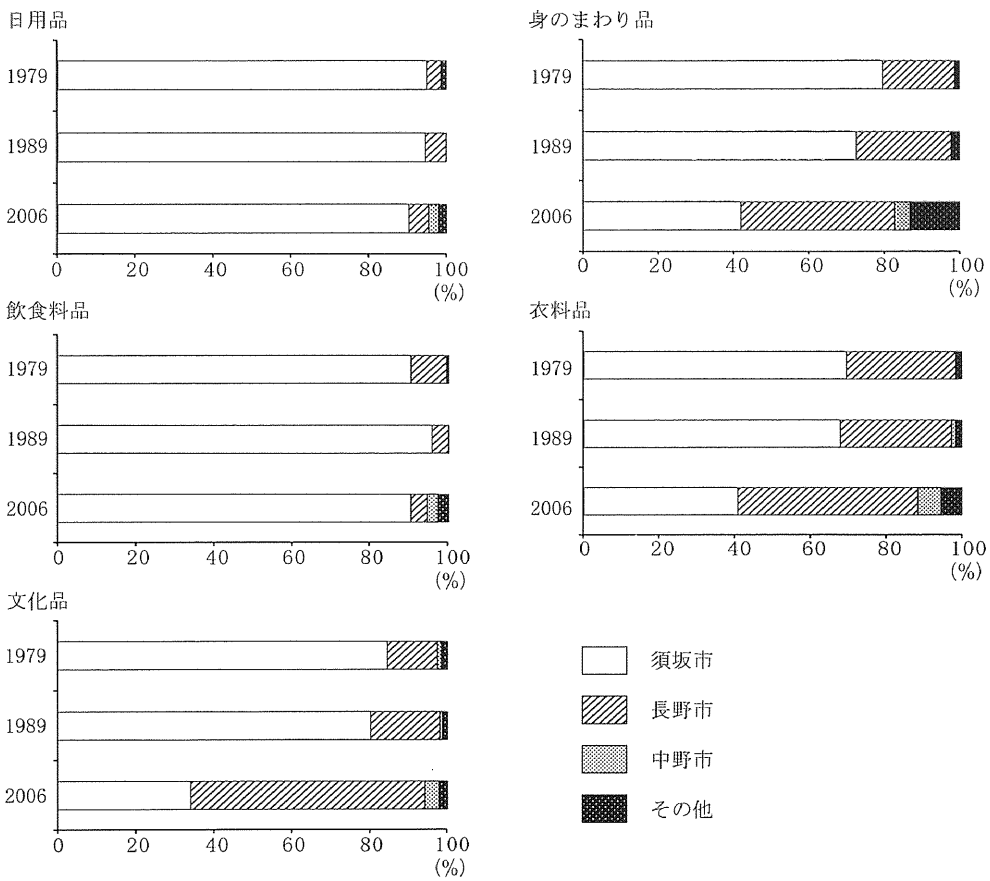
大正期には鉄道交通の発達により，市街地が大きく発展した．1922（大正11）年，河東鉄道株式会社が屋代－須坂間で鉄道を開通させ，翌年に須坂－信州中野間を開通させた．さらに1926（大正15）年には，長野電気鉄道株式会社が長野－須坂間で鉄道を開通させた．こうした相次ぐ鉄道路線の開通によって，須坂市の中心市街地はこれまでの地区に加えて，その西側に位置する須坂駅を含む地区へと拡大した．

昭和に入ると昭和恐慌の煽りを受け，製糸業は大きく衰退した．1942（昭和17）年に片倉田中製糸所が富士通信機製造株式会社に買収されたことにより，電子部品などの機械工業が新たな産業として出現した．その後，下請けの零細企業など，関連企業が須坂市内に集積するようになった．富士通須坂工場のような大工場では，数千人もの従業員を抱え，それによる経済効果は大きいものであった．1956年に須坂市は，市内に参入する予定あるいは市内に立地する企業のために，「須坂市工場誘致条例」を制定した．これは須坂市に工場を新設または増設する場合に税の優遇措置がなされるというものである．多くの企業が適応を受けるなど，行政の支援により，機械工業がさらなる成長を遂げた．その結果，須坂市は工業都市とし

ての地位を高め，上高井地方[1]における中心都市となった．近隣市町村から多くの買い物客が訪れるようになり，商業的な地位も高まった．しかし1950年代以降，長野市をはじめとする近隣の都市において，大規模小売店舗（以下，大型店）が開設されるようになり，その後須坂市においても大型店の出店が進んだ．このことは既存の零細小売店や食料品店に大きな影響を及ぼした．

次に，須坂市，長野市および中野市における須坂市住民の買い物先について品目別に検討する（第１図）．ここでは買回り品として衣料品，身のまわり品[2]および文化品[3]を，最寄品として飲食料品と日用品を取り上げる．まず須坂市内における衣料品の買い物先をみると，1979年は70%，1989年は68%であったが，2006年では長野市と中野市における購入の割合が須坂市を上回るようになり，須坂市内での購入割合は41%まで大幅に低下した．次に身のまわり品についてみると，1979年は80%，1989年は73%であったが，2006年では42%まで低下し，長野市と中野市の合計45%を下回る．次に文化品の購入先についてみると，長野市の影響が最も大きいことがわかる．須坂市内における割合は，1979年は85%，1989年は81%であったが，2006年では34%まで低下し，全体の60%以上が長野市を買い物先に選択しており，長野市の商圏の勢力が強まっていることがわかる．

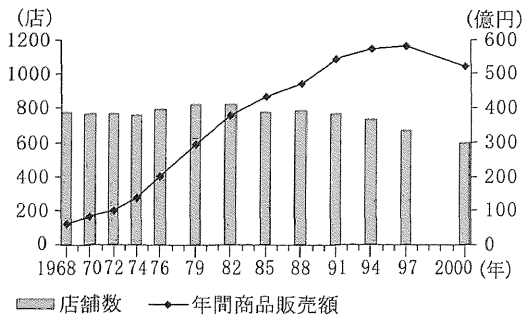
次に，飲食料品と日用品の買い物先についてみると，いずれの時期においても須坂市内での購入が90%を超えている．しかし，1979年，1989年においては須坂市以外の買い物先は長野市のみで



第１図　須坂市民の買い物場所
（1979年，1989年のデータは商業統計調査，2006年のデータは長野県商圏調査報告より作成）

あったが，2006年においては中野市も買い物先として選択されるようになった．最寄品は買回り品に比べて，須坂市内における割合が大きく，近年においてもその傾向は高いといえる．

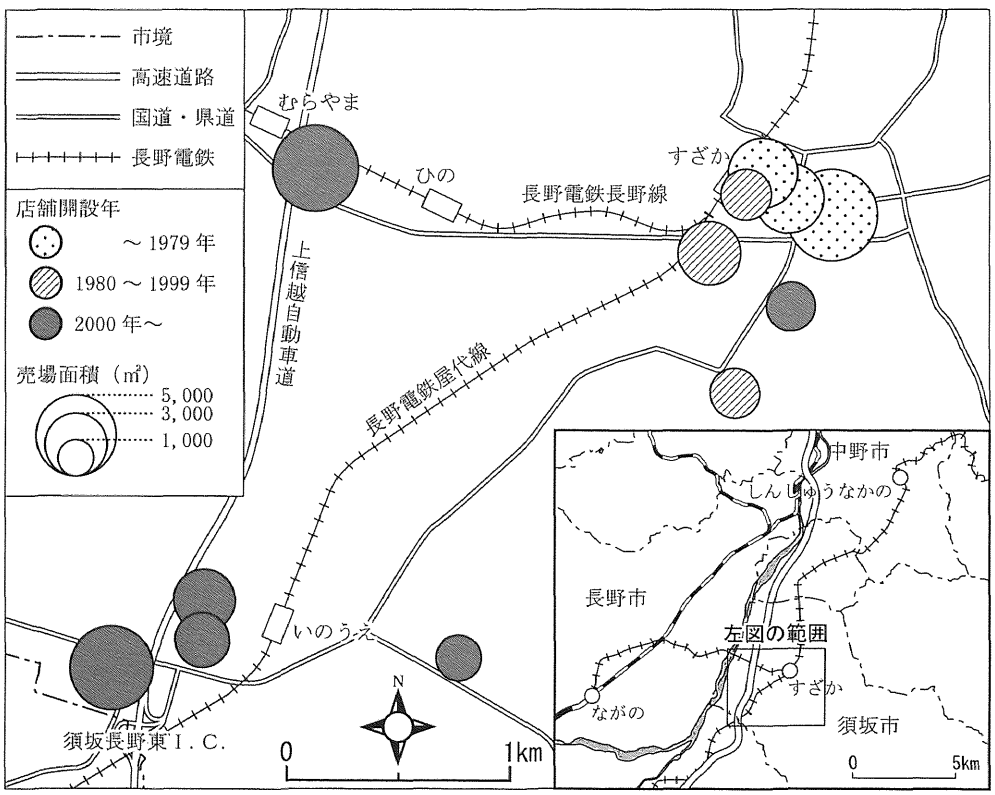
第２図は須坂市における小売業の店舗数と年間販売額を示したものである．須坂市における小売業の店舗数は全国的な傾向と同様に，1982年から減少傾向にある．特に近年において，減少幅が大きくなっていることがわかる．一方，年間商品販売額は1997年まで増加傾向にあったが，それをピークに現在は減少傾向にある．



第２図　須坂市における小売業店舗数と年間商品販売額の推移

（商業統計表より作成）

次に，須坂市内における大型店の分布及び店舗開設年と売場面積から大型店の出店経緯を示す（第３図）．須坂市における最初の大型店の出店は1969年の須坂ショッピングセンターパルム（以下，パルム）であった．この施設は須坂駅周辺に立地していた工場移転に伴って，その跡地に建設された．地元商店約30店舗が共同組合を結成して運営し，市内最大の4,212m^{2}の売場面積を有していた．翌年には，南側部分を増築し，6,356m^{2}に拡大した．この他に，1970年代に約1,000～3,500m^{2}規模のスーパーや家具専門店など，大型店３店舗が須坂駅周辺に立地した．1986年には，ファッションモー



第３図　須坂市内の大規模小売店舗

（須坂商工会議所資料より作成）

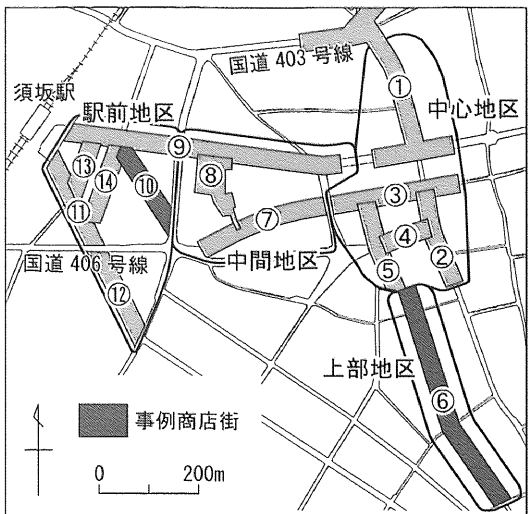
ルシルキー（以下，シルキー）が須坂駅前に開店するなど，須坂駅前を中心に大型店が立地するようになった．しかし，こうした須坂駅周辺における大型店の出店は1980年代までであり，2000年代以降になると，上信越自動車道須坂長野東インターチェンジ付近の国道403号線沿いや国道406号線沿いなどといった須坂市郊外地域の幹線道路沿いに大型店が出店するようになった．これらの須坂市郊外に立地する店舗は売場面積が2,000～3,000m^{2}を有しており，5,000m^{2}を超える店舗もある．

このように，須坂市における大型店の立地は須坂中心市街地から始まったが，次第に郊外の国道沿いやインターチェンジ付近へと大型店が立地するようになった．

Ⅱ－2　中心商店街の形成過程

現在の須坂市に商店街組織は36あり，そのうち14が中心市街地[4]に立地している．中心市街地は大正期における市街地の範囲と概ね一致し，須坂駅から見て東方から南東方に広がっている．商店街は，旧街道などの主要通り沿いに加え，街道を結ぶ細い路地沿いにも立地している（第４図）．

本稿では，須坂地域商業近代化委員会（1986）および牛山（1991）を参考に，市街地が西方へ拡大した歴史的発展の各段階から，中心市街地を「中心地区」，「上部地区」，「中間地区」，「駅前地区」の４地区に分類した．「中心地区」は江戸後期からの商業集積地であり，旧街道辻の北に春木町商工親交会，旧大笹街道沿いに須坂本町通り商店街，旧谷街道沿いに須坂銀座通り商店街，旧街道辻の南東に広小路商店街と御蔵町商店街が立地している．「上部地区」は製糸業の発達に伴って明治期に拡大した市街地であり，中心地区の南側に位置し，須坂劇場通り商店街が立地している．「中間地区」は商業集積地が明治期から大正期にかけて西へ拡大した市街地であり，蔵の町中央商店会，須坂ショッピングセンター協同組合[5]，須坂駅前本通り商店街の東側が立地している．「駅前地区」は，1922（大正11）年の須坂駅開業により発展した市街地であり，須坂市中心市街地の西端に位置する．この地区には須坂駅前本通り商店街の西側，須坂桜木町商盛会，駅前南本通り商店街，平和会，要町新生会および宗石会の各商店街が立地している．



第４図　須坂市中心市街地における商店街の分布
（須坂商工会議所資料ほかより作成）

須坂市中心市街地における商業は，1960年代まで，販売システムの変更や店舗の改装・改築など各商店主の工夫もあり，須坂市全域からの買い物先として概ね活況を呈していた（須坂市史編纂委員会1981）．しかし1970年代以降，交通の発達や購買行動の変化，前節で述べた大型店の出店が相次いだことで，須坂市民の買い物先は変化し，中心市街地の商業環境は変化した．

須坂市民の中心市街地への買い物先を地区別にみると，1977年は中心地区が約２割，上部地区が約１割，中間地区が約３割，駅前地区が約１割，その他地区[6]が約３割であった（須坂市史編纂委員会1981）．一方1991年は，中心地区が

3.6%，上部地区が1.5%，中間地区が12.3%，駅前地区が7.4%，その他地区が76.9%であり，その他地区の割合が大きく増加した（第１表）．また，1991年における須坂市民の買い物先を商品群ごとにみると，いずれの品目もその他地区の割合が高くなっている．中心市街地４地区で最も割合が高い地区は，衣料品，食料品，日用品は中間地区でそれぞれ23.3%，13.7%，12.1%の割合を占めており，身のまわり品と文化品は駅前地区でそれぞれ16.2%，16.8%の割合を占めていた．なお，中間地区における買い物先のほとんどはパルムである．

現在の買い物先に関する地区別の調査は行われていないが，前節で示したように近年は衣料品，身のまわり品と文化品の主な買い物先として須坂市外が選択されるようになった一方，食料品と日用品の主な買い物先は現在も須坂市内である．また第１表に示したように，1991年における食料品と日用品の買い物先は，その他地区が８割近くを占めており，現在もその他地区が割合の大半を占めていると考えられる．よって，現在の食料品と日用品の買い物先は，須坂市中心市街地ではなく，須坂市内かつ統計上その他地区に含まれる須坂市郊外の大型店が選択されているといえる．

以上のような買い物先の変化より，1960年代までは中心市街地におけるいずれの地区も須坂市における商業の中心地として機能していたが，1970年代以降はその機能が駅前地区とパルムへと移行し，1990年代になると郊外の大型店へと移行していることが指摘できる．

第１表　地区別にみた須坂市民の買い物先(1991年)

買物場所／商品群	中心地区	上部地区	中間地区	駅前地区	その他地区
衣料品	4.4	0.0	23.3	1.7	71.0
身のまわり品	3.0	1.3	11.8	16.2	66.0
文化品	5.6	0.6	10.9	16.8	66.6
食料品	2.9	3.1	13.7	2.7	78.9
日用品	5.4	2.2	12.1	4.1	76.9
その他商品	0.8	1.8	1.9	2.4	94.8
全商品	3.6	1.5	12.3	7.4	76.9

注１）単位は「%」.
注２）「その他地区」は，中心市街地以外の須坂市内各地区，百貨店および須坂市外の合計である．
注３）統計の都合上，須坂駅前本通り商店街は「駅前地区」に分類した．
注４）端数処理上，値の合計は100%にならない．
（須坂商工会議所資料により作成）

Ⅱ－３　土地利用の現況

2010年５月に須坂市中心市街地の土地利用調査を実施した（添付土地利用図参照）．本節では，現在の須坂市中心市街地における商業機能を明らかにするため，土地利用調査により確認された事項について，特に業種構成に注目して商店街の地区毎に述べる．

中心地区の商店街には，合わせて105店舗が立地している．店舗数の多い業種として，衣料品が12，食料品が８，飲食が５確認できるほか，空き店舗[7]も８ある．衣料品は須坂本町通り商店街と須坂銀座通り商店街に多く，食料品と飲食は広小路商店街と御蔵町商店街に多い．旧街道辻を中心にテナント店舗[8]が分布しており，地区内の全店舗のうちおよそ半数がテナント店舗である．また他の土地利用として，駐車場が19，空き家が17ある．空き店舗のほか，住宅機能のみになった住居併設の店舗，あるいは空き家となった住居併設の店舗も含めると，かつて店舗だった区画がかなり多い．特徴的な建物としては，古くからこの地区に業務機能があったことを示す旧街道辻の八十二銀行須坂支店，地区の歴史を示す明治時代に建造された旧越家住宅，須坂市の祭文化を紹介している建鉾会館ドリームホール，集合住宅であるクラージュすざかが挙げられる．

上部地区の商店街には26店舗が立地している．そのうち８が食料品，理容・美容２などとなっている．南に行くほど店舗数は減少すること，店舗のほとんどが住居併設になっていることが特徴である．また，商店街における全区画の半数以上が

住宅となっており，集合住宅であるこくまちハイツが立地している．

中間地区の商店街には39店舗が立地している．主な業種は食料品が５，衣料品３，飲食３であり，その他に電器，クリーニングなどの業種がみられる．食料品と飲食は地区全体に分布しており，衣料品は蔵の町中央商店会の東に多い．蔵を利用した観光施設として，蔵のまちギャラリーぶらり館，ふれあい館まゆぐら，蔵のまち観光交流センター，須坂クラシック美術館が立地しているほか，観光バスも駐車できる市営のコインパーキングが立地している．商店街における全区画のうちおよそ半数が住宅であり，店舗と住宅が混在している．

駅前地区の商店街には合わせて89店舗が立地している．店舗数の多い業種は飲食11，居酒屋・パブ・スナック10，雑居ビル18である．飲食は地区全体に分布しており，居酒屋・パブ・スナックをテナントとする雑居ビルや店舗は要町新生会に多く，一般事業所をテナントとする雑居ビルは駅前南本通り商店街と平和会に多い．地区内の全店舗のうちテナント店舗が半数を超えているが，須坂桜木町商盛会と宗石会では住居併設の店舗の方が多い．また，須坂桜木町商盛会と宗石会は，駅前地区に立地する他の商店街と比べ，住宅や駐車場の立地が多い．

須坂市中心市街地の商店街における土地利用の特徴をまとめると，以下のようになる．中心地区と上部地区では，衣料品や食料品といった生活に関係した業種が多い．また，空き店舗が多くみられ店舗数が減少している一方，元店舗であった住宅が多く，集合住宅も立地するなど居住機能が高くなっている．中間地区は他地区と比べ業種の偏りがあまりみられないが，観光向けの施設が多く立地しているという特徴がある．駅前地区は飲食店と居酒屋・パブ・スナックが多く，小規模ながら歓楽街が形成されている．雑居ビルが多く，テナントの店舗が多いことも特徴である．

なお，中心市街地の各商店街にスーパーマーケットは無く，コンビニエンスストアも合わせて１軒しか立地していないが，駅前地区内にジャスコ須坂店，駅前地区に近接してツルヤ須坂ショッピングパークと西友須坂店が立地しており，これら大型店の存在が，中心市街地の各商店街における商業機能や業種構成に影響を与えていると考えられる（添付土地利用図参照）．

上述のように，須坂市の中心市街地は交通の要衝であったことに端を発し，須坂駅の開業，製糸業や機械工業の成長などに伴い発展してきた．しかし近年では，須坂市郊外や須坂市外が買い物先として選択されるようになり，中心市街地における商業機能は低下してきている．また，駅前地区には店舗の集積がみられる一方，中間地区は観光向けの施設が多く，中心地区と上部地区は住宅が多くなっており，地区によって商業機能に差がある．そこで次章以降では，明治期と比較的古い時代に商業集積が形成された上部地区に位置し，現在は居住機能が高まっている須坂劇場通り商店街と，須坂駅の開業に伴って発達した比較的新しい時代の商業集積地で駅前地区に位置し，現在も商業機能が維持されている須坂桜木町商盛会を事例として取り上げる．そして，商店街における業種構成の変化や，買い物客の減少に対して個々の商店がどのような対応をとっているかを詳細に検討していく．事例商店街はいずれも，製糸工場や富士通関連工場が多く立地した地域と須坂駅を結ぶ通勤路上に位置している．対象とする年代は，須坂市中心市街地の商業が最も賑わっていた時期である1970年から現在までに設定した．

Ⅲ　須坂劇場通りにおける商業機能の変化

Ⅲ－１　須坂劇場通り商店街の概要

須坂劇場通り商店街（以下，劇場通り）は須坂駅から南東に約１km，国道406号線から西へ約100m離れた路地沿いに位置している．劇場通りは，須坂演劇が1970年代後半まで立地していた通りであり，全長は約500mである．

劇場通りにおける2010年現在の店舗数は28で，その内訳は，食料品が８，理容・美容室が２，飲食，クリーニング，靴，薬･化粧品，花卉，衣料品，

自動車，教材が１ずつである（第２表）．その他の施設には建設業と製造業，病院，共同生活施設が存在する（第５図）．これらの店舗のほとんどが，商店街の近隣に住む人々を客層としているが一部は須坂市全域に客層を持つ店舗もある．

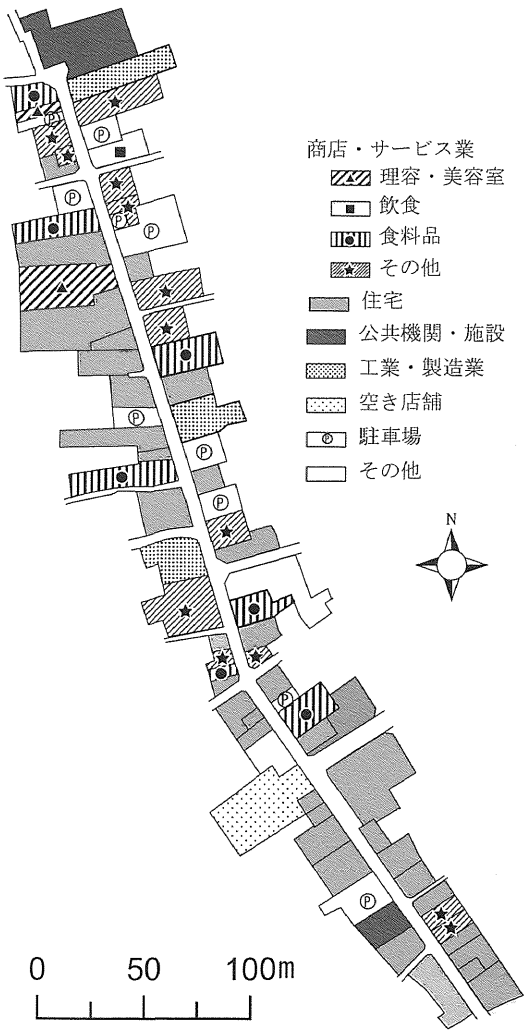
かつて劇場通りには須坂市劇場通り商店街協同組合があり，初代の組合長は「協同組合」という組織形態を須坂市内で最も早く導入した．協同組合発足当時の商店街の主要な活動としては，街灯や放送施設（スピーカー），アーチなどを，商店街の整備の一環として設置することであった[9]．その後劇場通り商店街協同組合は解散し事務所は閉鎖され，放送施設は取り外された．現在は街灯とアーチが残るのみである．解散の要因としては，商店の減少により会費収入が減少し，組合の活動を維持できなくなったことが大きい．

協同組合が解散となった後に組織された須坂劇場通り商店会について，2010年現在，須坂劇場通りに面するほぼ全世帯が商店会に加盟している．会費については，店舗を営んでいない世帯は200円，かつて店舗を経営していた世帯は500～600円程度，現在も営業している店舗は1000～2000円程度となっている．商店会費の使途は，電灯の電気代や，商店街に設置されているアーチの管理・維持等である．

第２表　須坂劇場通り商店街における各商店の経営形態（2010年）

番号	業種	開業年	経営者年代	所有形態 土地	建物
1	食料品	－	60	自	自
2	理容・美容室	－	70	自	自
3	－	－	－	自	自
4	－	1965 頃	－	借	借
5	食料品	1930 頃	50	自	自
6	理容・美容室	江戸後期	50	自	自
7	食料品	明治初期	－	自	自
8	建設業	－	－	自	自
9	自動車販売・修理	－	40	自	自
10	靴，クリーニング	－	－	自	自
11	食料品	1970 頃	70	－	自
12	生活雑貨	－	50	自	自
13	薬・化粧品	1954	50	自	自
14	飲食	－	60	借	自
15	生活雑貨	－	70	自	自
16	生花	昭和初期	30	自	自
17	病院	1964	40	自	自
18	教材販売	－	60	自	自
19	食料品	1965 頃	50	自	自
20	－	1965 頃	80	自	自
21	－	1985 頃	－	自	自
22	食料品	1975 頃	－	借	自
23	衣料品	1965 頃	70	借	自
24	食料品	1923	－	自	自
25	生活雑貨，クリーニング	1970 頃	－	自	－
26	衣料品	－	50	自	自

注１）「所有形態」の「自」は自己所有，「借」は借地または借家であることを示す．
注２）「－」は不明であることを示す．
（聞き取り調査より作成）



第５図　須坂劇場通り商店街における業種構成（2010年）
（現地調査により作成）

劇場通りにおけるイベントとして，1973年から1993年までは，７月から８月にかけて劇場通り内にある駐車場を利用して夜店が開かれていた．その後，感謝祭が2002年から2005年の４年間，毎年11月３日に開催され，毎年2000人程度の来客があった．近年は，2006年まで各店舗でのセールや，商店街の祭りが開催されていた．祭りでは笛や太鼓など，楽器の演奏や利き酒など様々な催しが実施されていたが，現在は年末年始の竹飾りや初売りなどを実施する程度である．

須坂市全体でのイベントとして，観音祭，祇園祭，えびす講がある．４月に開催される観音祭には劇場通り商店会も協賛しており，商品の出品や実行委員の選出という形で参加している．７月に開催される祇園祭の前後にも，商店会で屋台を出して商品の販売を行っている．

Ⅲ－２　須坂劇場通りにおける業種構成の変容

次に，劇場通りにおける業種構成の変容を，1970年，1980年，1990年，2010年の４ヵ年を中心に明らかにする．1969年以前には食料品，飲食，衣料品などを中心に59店舗が営業しており，1970年までにさらに８店舗が開店し，４店舗が閉店した．1970年と1980年とを比較して店舗数の変化はないが，開業した店舗数と閉店した店舗数が11ずつある．1990年になると釣具店とスーパーの２店舗が開店したが，飲食店をはじめとして19店舗が閉店した．1990年から2010年にかけては10店舗が閉店し，開店した店舗はない．以上より，劇場通りにおける店舗閉店は1990年代から顕著になっていることがわかる（第６図）．

年次別の店舗数は，1970年に63，1980年に55，1990年に38，2010年は28である．1970年当時，飲食，食料品は他の業種に比べて店舗数が多く，その店舗数は1970年ではそれぞれ９，11であった．しかし，1980年では７，11，1990年では２，11，2010年では１，６と減少した．閉店した店舗に新たな店舗が出店するケースはほとんどみられず，多くは住宅など店舗以外として利用されている．実際に閉店した店舗の現在の土地利用をみると駐車場が９，住居が20，空き家・空き地が12である（第７図）．

Ⅱ章で述べた，富士通須坂工場がこれまでに行った２回の人員削減の時期は，劇場通りの店舗が大きく減少した時期とほぼ一致する．１回目は1973年のオイルショックの時期で，1970年代から店舗の減少が始まっている．２回目は1980年から1990年にかけての富士通須坂工場の規模縮小に伴う大幅人員削減であり，1980年代には店舗減少の速度が増大している．以上の時期には富士通の社員の通勤経路の１つである，劇場通り商店街の利用者数が大幅に減少した．そのため劇場通りの商店の収益も減り，この時期に閉店した店舗が著しく多い．

Ⅲ－３　商店街の変容に対する各店舗の対応

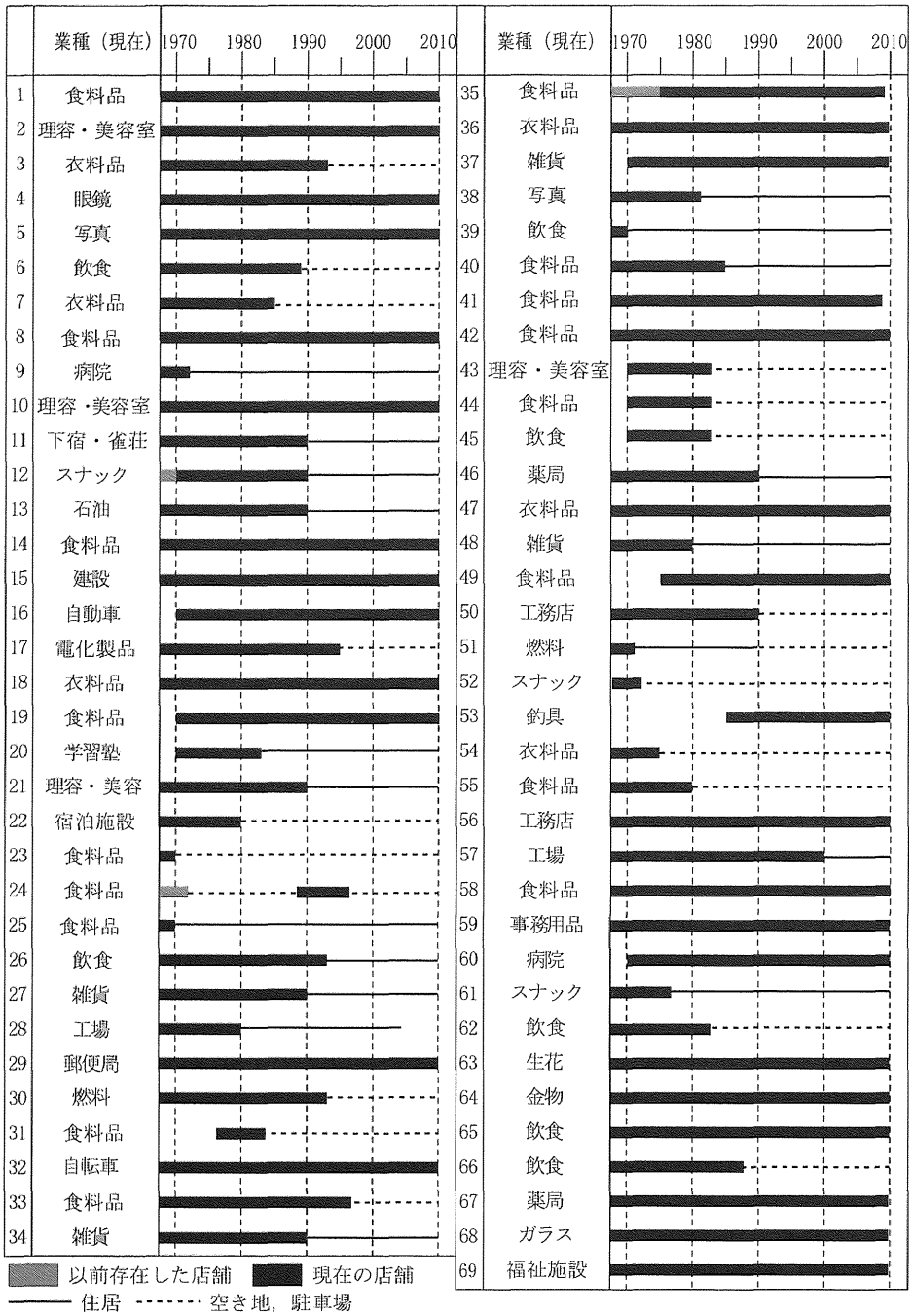
須坂劇場通り商店街では，富士通須坂工場の人員削減や撤退によって商業機能が変容し，多くの店舗が住宅に転用された．しかし，来客が減少する中で店舗経営を継続している商店も存在する．そこで本節では，これまで述べてきた商店街の変容に対して，商店街内の各店舗がいかなる対応策を取りながら，店舗経営を継続しているのかを述べる．

１）事例１　食料品販売店

Ａ店は現在，60代の経営者と息子，妻，さらに経営者の妹を含めて４人で経営している．大正時代に創業し，現在３代目である60歳代の経営者は1980年から経営を引き継いだ．店の１階で精肉を販売し，２階で飲食店を営業している．

店舗は豚肉，牛肉の販売が主であり，取り扱う牛肉は黒毛和牛と信州牛である．店内での販売以外に配達も行っており，取引先は保育園，学校給食センターなどの団体が中心である．個人客へも配達していたが，収益が上がらないために現在は行っていない．店内における肉の販売と比べ，配達による売上げが大部分を占めている．

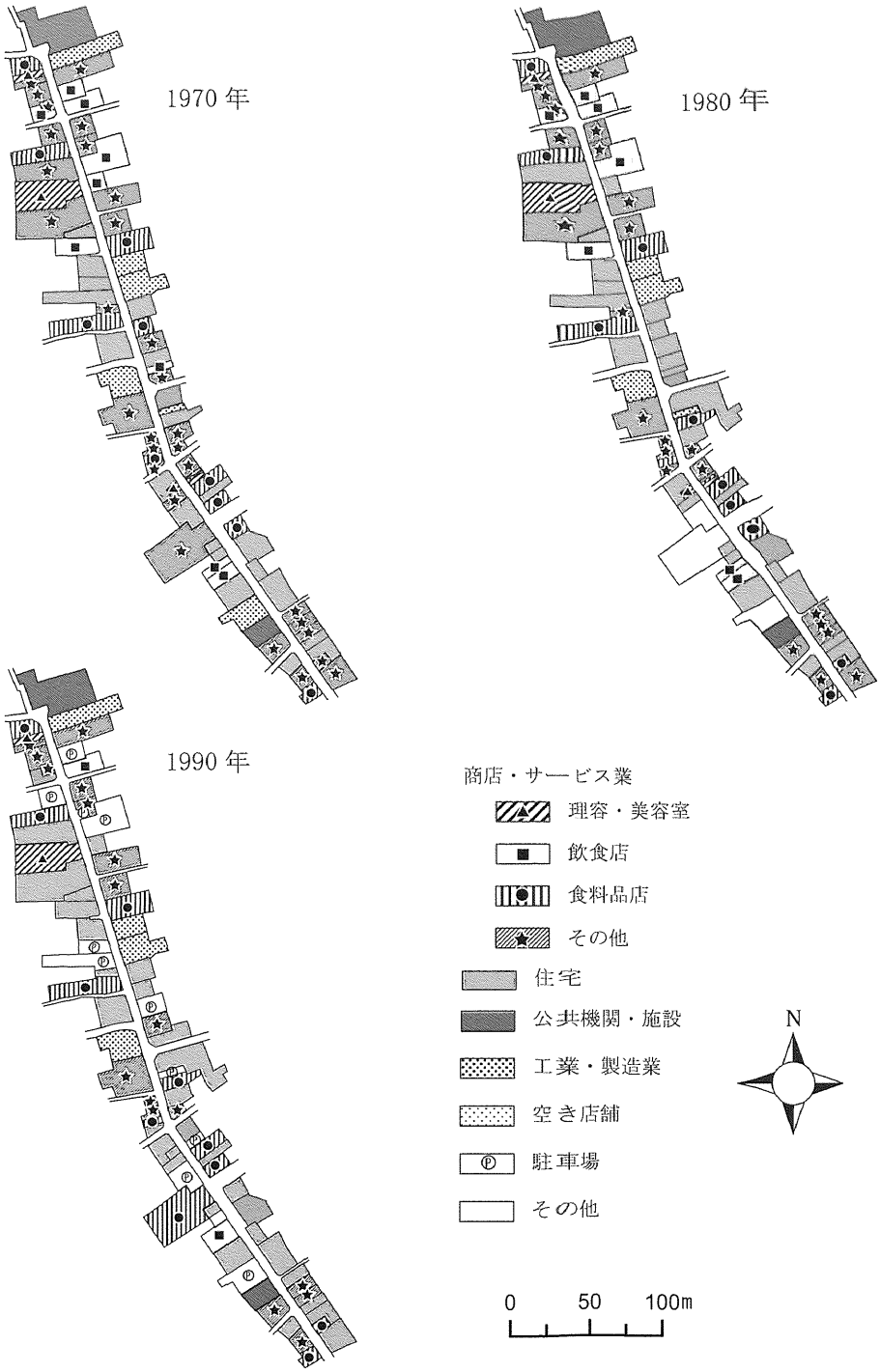
２階の飲食店では，すき焼き，しゃぶしゃぶを主に扱っており，予約がある場合のみ営業する．



第６図　須坂劇場通りにおける業種構成の変化（1970年から2010年）

注）空白部分は土地利用が不明.

（聞き取り調査より作成）



第７図　須坂劇場通りにおける業種構成の変化（1970年，1980年，1990年）
（聞き取り調査により作成）

1980年代頃から，スーパーマーケットの開店に伴い，来客が徐々に減少した．当時の顧客は主に富士通工場の従業員と近所の住民であったが，現在の来客は近所の住民を中心として，１ヶ月に５～６組の宴会がある程度である．かつて22時であった営業時間は現在19時までに短縮されたこともあって，現在の店の年間の売上げは最盛期の最も多かった年の約半分となっている．

また，Ａ店の支店として営業していた現在北横町[10]にある飲食店は，1970年頃までは精肉店であった．当時の支店の経営者とＡ店の経営者は従兄弟であったが，現在は別の経営者が経営しており，すき焼き，しゃぶしゃぶをはじめ，各種料理を扱っている．

２）事例２　菓子販売店

Ｂ店は50代の経営者を含めて，従業員７名で和菓子の製造，販売を行っている．現在の経営者は３代目である．Ｂ店はお彼岸などの繁忙期には５名のアルバイトを採用しており，従業員は経営者を除いて主婦で構成されている．

Ｂ店は1923（大正12）年に起業した．その後Ｂ店は，1993年の大手スーパーへの出店をきっかけとして，近隣のスーパーなど７店舗に支店を出店している．多店舗展開による売上げの向上の一方で，高額な人件費が重い負担となっている．

1998年にはおやきの通信販売を始め，現在はインターネット通信販売の取寄せランキングでも上位に位置するなど，店頭での販売よりも通信販売での販売が増えている．また，Ｂ店は和菓子の製造，販売だけでなく，洋菓子も販売している．具体的には須坂市内の食品企業と提携して，フリーズドライされた果物を使用したドーナツを販売し，2009年からは冷凍の生大福やドーナツを販売するなど，新商品の開発に力を入れている．

劇場通りにおいてはこれまでいくつかの菓子店，パン屋が出店したが，現在まで経営を続けているのはこの和菓子店のみである．和菓子は技術習得の面から新規出店が比較的困難なため，近くに競争相手が出店しにくい．こういったことが，店舗が存続する要因の一つとなっている．

３）事例３　花卉販売店

Ｃ店は現在，30代の経営者とその両親を含め従業員数15名で花卉類の販売をしている．従業員は須坂市のほか，中野市や長野市在住者で構成され，劇場通りに在住の従業員は５名である．現在の経営者は３代目で，1993年から経営を引き継いだ．商品は菊などの和花中心から，洋花中心へと変化してきている．

Ｃ店の創業は昭和初期である．２代目までの経営者は，劇場通り周辺住民を顧客としようと考えていたが，現在の経営者は経営方針を変更して，大型店へ支店を出店するなど積極的に商店街の外に顧客を求めている．現在，支店は６店舗あり，それぞれ２名の従業員を雇用している．出店の経緯は様々で，1990年から支店を出店している須坂駅前の大型店では，先方からの出店打診があった．一方で須坂駅の東に位置する大型店には，Ｃ店から出店を依頼した．このように現在の経営者は大型店に支店を出店させることによって，顧客の拡大を図っている．

また，現在では店頭での販売に加えて，花卉の配達を行っている．依頼が多く集中する日は彼岸や父の日，お盆，敬老の日，クリスマスなど１年のうちで複数回ある．例えば，母の日などは１日で200件超の依頼があり，劇場通りの本店から配達が行われている．また，劇場通りの本店での店頭販売よる収益よりも，配達や支店の業務による収益が経営を支えている．

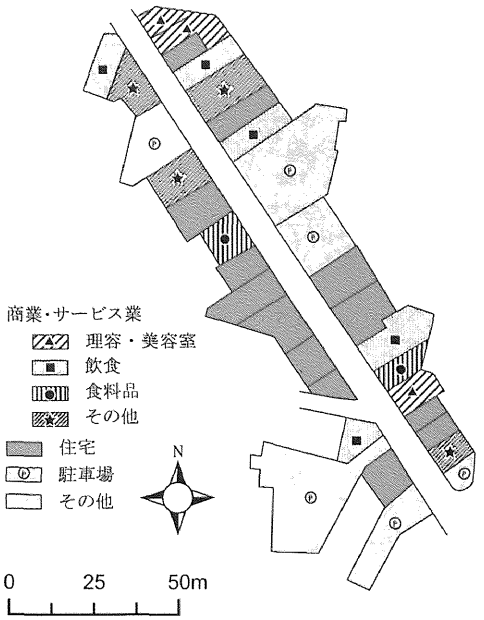
Ｃ店の営業時間は９時から17時，無休で営業をしている．以前は店舗の２階部分が住居になっており職住近接であったが，現在の経営者世帯は店舗とは別の場所に住んでいる．

４）事例４　サービス業

Ｄ店は，須坂市内で最も古くから営業している美容院であり，創業は江戸時代後期である．現在４代目の経営者である50代の女性とその娘，パート２名の合計４名で店を営業している．

創業当時から1970年代前半までは，住んでいた長屋の一角を使って花嫁や芸子の着付け，髪結いをしていた．1920年代後半に，製糸業を営んでいた会社から長屋の隣の家屋と倉庫を買い取った．経営者が３代目になった1975年からは，長屋から現在地に移転し，経営を続けている．店舗を移転した頃は，顧客として富士通須坂工場の従業員が多く，開店前から客が数人並んで待っているほどの好況であった．

現在，客は常連客が多くを占め，須坂市中心部からの30歳以上の女性客が約８割を占める．しかし，近年駐車場を設置した結果，小布施町，高山村，須坂市仁礼地区など比較的遠方からの客も増加傾向にある．Ｄ店は須坂市内で最も古くから営業していたこともあり，ここで経験を積んだ者も多く，現在まで40～50人ほどいる．現在も市内で５，６軒の美容室の経営者はＤ店で修行した経験があり，Ｄ店は須坂市における美容室の中核的な存在である．



第８図　須坂桜木町商盛会における業種構成（2010年）

（現地調査により作成）

Ⅳ　須坂桜木町商盛会における商店街の変化

Ⅳ－１　須坂桜木町商盛会の概要

桜木町通りは須坂駅の東に位置し，中末広通りと国道403号線をつなぐ通りとして1924年に開通した．須坂桜木町商盛会はその桜木町通りに面する店舗で構成された商店街である．1950年代以前は，桜木町通りには約30軒の店舗が立地していた．1963年の国道403号線の拡幅工事によって桜木町通りが約40m 短縮された結果，食料品店や衣料品店など約11店舗が立ち退き，現在の店舗数は14にまで減少した（第８図）．

桜木町通りにおいて最も古い店舗は1930年代に創業した．その後，多くの店舗が1930年代から1950年代にかけて創業した．経営者の年齢は，50～70代が多く，80代の経営者の店舗も２店舗存在する．一方，最も若い経営者は40代であり，１店舗が該当する（第３表）．しかしながら，現時点において後継者がいる店舗は４店舗しかなく，商店街全体として後継者不足という問題を抱えている．現在桜木町通りで営業している店舗の14店舗のうち11店舗は土地･建物ともに自己所有であり，テナントや借地を使用して営業している店舗は３店舗のみである．須坂桜木町商盛会を構成する業種別の店舗数は，飲食が３，食料品が２，居酒屋が２，理容・美容室が３，保険が２，時計・宝飾と衣料品が各１であり，飲食・食料品関連店舗が半分を占める．

須坂桜木町商盛会は，1940年代に設立され，2010年春に開業した居酒屋１店舗を除く13店舗が加盟している．現在，商店街としての行事は春に花見を，冬に桜木町通りのイルミネーションを行っており，地元の地域住民の間で交流を図っている．また，桜木町商盛会の他に，桜木町協同組合という組織[11]がある．桜木町協同組合は，桜木町通りにおけるインフラ整備事業を行っている．具体的には，桜木町通りをコミュニティ道路にするための駐車場整備や道路の舗装，街路灯の設置などが進められ，これにより客が自動車によって来店しやすくなった．また，現在街路灯

第３表　須坂桜木町商盛会における各商店の経営形態（2010年）

番号	業種	開業年代	営業時間		定休日	後継者の有無	経営者年齢	所有形態	
			開店	閉店				店舗	土地
1	飲食	1940年代	17：00	22：00	火曜日	×	50代	自	自
2	衣料品	1950年代	日中	日中	不定休	×	80代	自	借
3	保険	－	－	－	－	×	－	借	借
4	食料品	1950年代	9：00	17：00	不定休	○	70代	自	自
5	時計・宝石	1970年代	9：00	18：00	不定休	×	70代	自	自
6	理容・美容室	1970年代	9：00	18：00	月曜日	×	50代	自	自
7	食料品	1930年代	9：00	19：00	日曜日	×	60代	自	自
8	飲食	1950年代	11：00	21：00	日曜日	○	40代	自	自
9	飲食	1980年代	18：00	23：00	月曜日	○	70代	自	自
10	保険	1990年代	10：00	22：00	－	×	60代	自	自
11	居酒屋	1970年代	11：00	0：00	水曜日	○	60代	自	自
12	理容・美容室	1950年代	日中	日中	月・火曜日	×	50代	借	借
13	理容・美容室	2000年代	日中	日中	月曜日	×	80代	自	自
14	居酒屋	1930年代	夕方	深夜	－	×	－	自	自

注１）「所有形態」の「自」は自己所有，「借」は借地または借家であることを示す．
注２）「－」は不明であることを示す．

（聞き取り調査により作成）

の電気代などの管理費は桜木町商盛会の会費で賄われている．これらの組織は，桜木町通りにおける店舗数減少による組織規模縮小のため，機能的に成り立たなくなっていることが問題となっている．

Ⅳ－２　須坂桜木町商盛会における業種構成の変容

桜木町通りにおける1970，1980，1990，2010年の４カ年の業種構成を対象としてその変容を明らかにする．1970年は住宅が多く，商業施設としては飲食や理容・美容室など16店舗が営業していた（第９，10図）．1980年は，1970年と比較して住宅が４軒減少し，理容・美容室，食料品，飲食，宿泊施設が各１店舗増加して20店舗になった．1990年になると店舗は16店舗となり，理容・美容室，食料品，飲食，刃物が各１店舗ずつ減少し，そこはいずれも住宅となった．2010年になると店舗数が14店舗に減少した．宿泊施設，クリーニング，電化製品が各１店舗減少し，保険が１店舗増加した（第８図）．廃業した店舗の土地には新たに他の店舗が立地するケースもあるが，多くは住宅など店舗以外に利用されている．

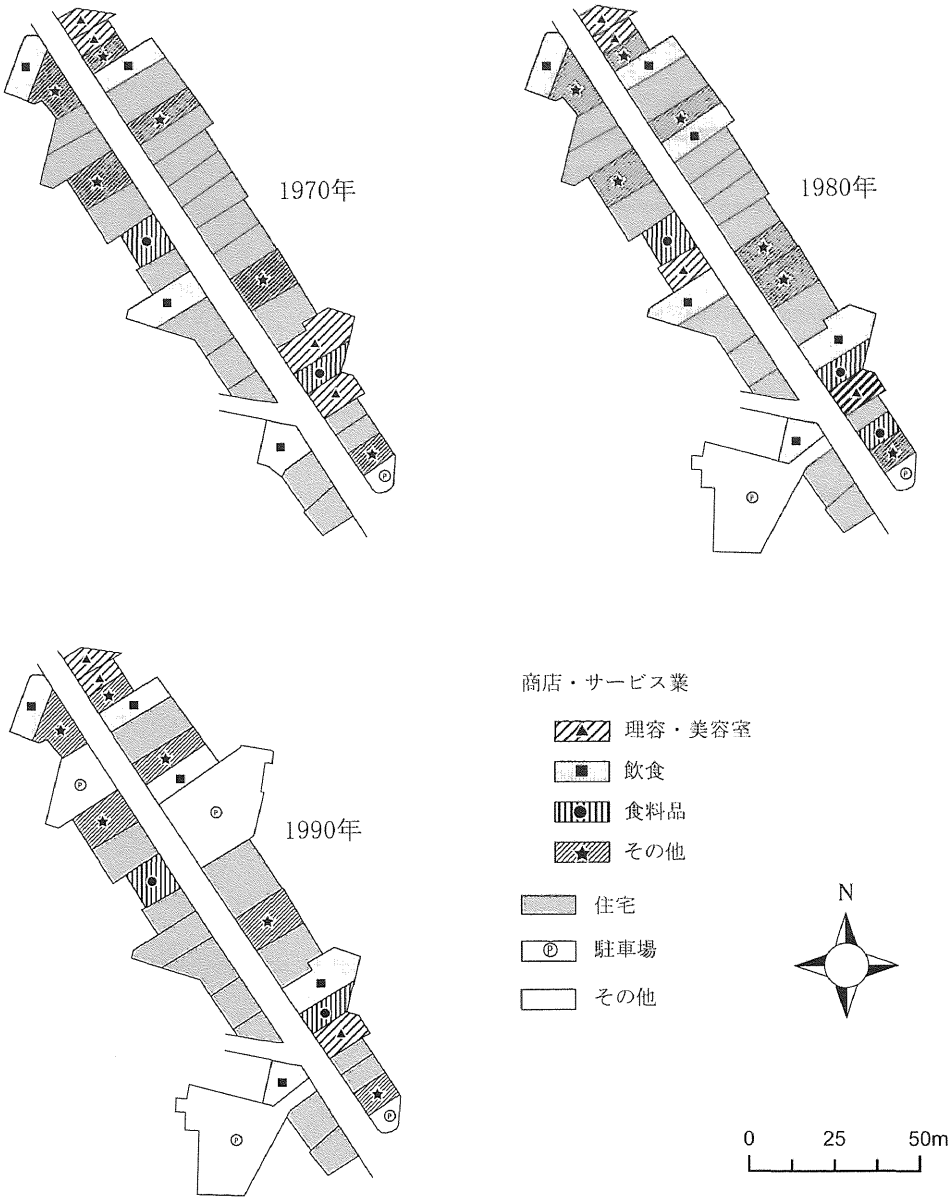
店舗の開業が集中した1970年代は，桜木町通りが富士通須坂工場の従業員の通勤ルートでもあったため，通勤時や帰宅時における利用が非常に多かった．一方，1980年以降の店舗数の減少は，周辺に立地した大型店へ客が分散したことも一因であったが，富士通須坂工場の従業員が大幅に減少したことによる売上げの低迷や，店舗の後継者が不在であることが大きな要因であった．

Ⅳ－３　商店街の変容に対する各店舗の対応

須坂桜木町商盛会では，須坂劇場通り商店街と同様，富士通須坂工場の人員削減や撤退によって通勤客が減少し，商店経営に大きな影響を与えた．本節では，これまで述べてきた商店街の変容に対して，商店街内の各店舗がいかなる対応策を取りながら，店舗経営を継続しているのかについて述べる．

１）事例１　食料品販売店

Ｅ店は1930年頃に創業した青果店であり，桜木町通りの中では最も古くから経営を続けている店舗である．1980年頃に初代から引き継いだ現在60代の男性が，２代目の経営者となっている．経営

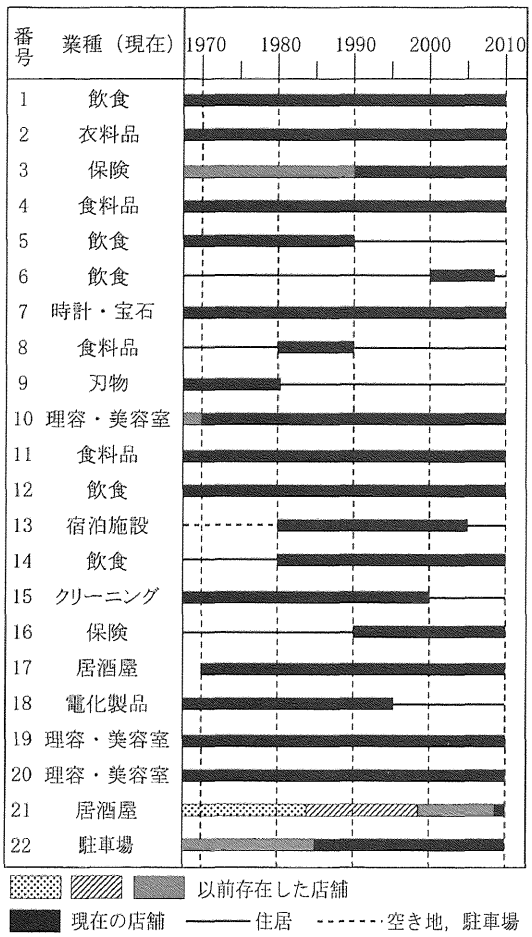


第９図　須坂桜木町商盛会における業種構成の変化（1970年，1980年，1990年）
（聞き取り調査により作成）

者には30代の息子がいるが，現在東京都内の民間企業に就職しており，現在のところ店を継ぐ予定はない．顧客は，店舗周辺に加えて須坂市全域から来店する．

現在，経営者の妻とパートタイムの従業員を含めた３人で営業しているが，パートは2002年頃からは午前中のみの雇用としている．これは売上が減少したことが理由であり，最も売上が多かった1975年から1985年と比較して，現在は約半分にまで減少した．

Ｅ店は店頭販売に加えて，須坂市内の公立学校の給食への野菜や果物の卸売り，個人宅への配達



第10図　須坂桜木町商盛会における業種構成の変化（1970年から2010年）

（聞き取り調査により作成）

サービスなどを行っている．配達先は，かつて店舗に来店していた顧客で，現在は自由に買い物に行くことが困難になった一人暮らしの高齢者が多くを占めている．E店の経営者はこのような顧客との長年の関係を重視したサービスを行っている．

2）事例2　菓子販売店

F店は1920年頃に東横町[12]で創業し，戦後北横町に移転し現在に至る餅店で，米類を加工した商品を取り扱っている．現在店舗を経営するのは4代目に当たる70代の男性であり，従業員は合計4名である．経営者の息子は40代であり，東京都内の大学に進学した後，都内の企業に就職，そこで数年働いた後F店を継ぐために退職した．店舗は不定休であるが，その理由は，商品の予約が多く入る祭事や行事などのイベントのスケジュールに合わせて営業日を調整できるようにするためである．現在F店に来店する顧客は固定客が多く，そのほとんどが須坂市内在住の高齢者であり，かつては若年層の来客も多かったものの現在では極めて少ない．

F店で最も売上高が高かったのは1970年代前半の時期で，現在の売上高は減少している．売上げが低迷した主な要因として，富士通須坂工場の閉鎖，近隣の大型店の出現によって，多くの顧客がこれらの施設を利用するようになったことが挙げられる．最も売上げが高かった頃，F店における顧客の大部分が富士通須坂工場の従業員またはその関連の人であった．

このような状況の中，売上げを伸ばすための策として，2000年頃からインターネットによる注文販売を始めた．しかし，総売上に占めるインターネットによる注文販売の割合は非常に小さいのが現状である．

3）事例3　時計販売店

G店は現在，初代である70代の経営者と妻とで時計の修理・販売をしている．経営者は，1951年に旧上水内郡牟礼村（現，飯綱町）から須坂市内の時計店に住み込みで，修行をするために移住した．現在，経営者には息子が3人いるが須坂市内に居住しておらず，今後，後継者となるかどうかは未定である．

G店は，開業した1965年から1971年まで現在地の向かいにある借家で，時計の修理を行っており，経営者は須坂市内の別の場所に住んでいた．1971年からは現在の場所で経営をしているが，当時は他人が居住する家屋の一角を借用して経営していた．1976年には借用していた土地と建物を購入し，貴金属の販売も始めるようになった．さらに同時期から修理専門店として広告を配布するよう

になったが，現在は行っていない．

富士通をはじめとする企業の業績が好調であった1970～1980年代は，時計や貴金属の販売も好調であった．しかし現在では富士通の規模縮小や撤退の影響で時計の販売は低調になりつつある．現在は時計の販売に加えて，時計の修理，電池交換を主な業務としている．時計の修理が可能な時計店は，須坂市内でG店を含めた2店であるが，他店の経営者の年齢が90代と高齢なため，実質的に本格的な修理が可能なのはG店のみである．G店は時計の販売に加えて，時計の修理などのサービスを行うことで，現在まで経営を維持してきた．須坂市と，隣接する小布施町には1960年代から1970年代に約15の時計店があったが，現在では5店にまで減少している．そのため，近年では年配の固定客だけでなく若い新規客も利用するようになった．

4）事例4　サービス業

H店は現在，40代の経営者と妻で経営している飲食店である．家族外労働者として20代の男性パートを雇用している．中国人である経営者の祖父は初代経営者として，1940年代に来日し，その後日本に居住していた．H店を創業する前は，東京で働いていたが，その後は大阪，新潟，横浜の中華街などで，飲食店を経営していた．1940年代から須坂市に定住し，来日当時は長野県の華僑協会会長としてパチンコ店を経営しながら，H店を創業した．3代目である現在の経営者は1980年代から経営を引き継いだ．

H店は創業する際に経営者の祖父が土地を購入したもので，現在の土地と家屋は自己所有である．営業当初は，経営者と家族4人は店舗の2階に住んでいたが，現在は店舗の近くに移住し，店舗の2階は宴会場として使用されている．2006年までは，営業時間は昼間から夜間までであったが，夜は日中より客が多かったため，現在は昼間の営業を中止し，営業時間を17時から22時までに変更した．

H店では，長野オリンピックと高速道路の開通を契機に客が増加し，2000年に店の売上げはピークになった．しかし，コンビニ，スーパーなどとの競争が激しくなったため，来客数が少なくなった．かつての来客は主に富士通の従業員と旅行客であったが，現在の来客は近所の日本人を中心となっている．

2000年まで，店舗での料理提供に加えて，昼食の弁当の配達も行っていた．配達対象は主に富士通の従業員で，約800円で提供していた．しかし，富士通工場の食堂は従業員に150円の定食を提供したため，また，富士通の従業員削減の影響を受け，店の配達注文が減少したために配達を中止した．

V　おわりに

本研究では，須坂市中心部の商店街における商業機能の変容を明らかにし，個々の店舗が商店街の変化に対してどのような対応をしてきたのかを検討した．

須坂市における商業機能は，旧街道筋を中心とする商業集積に始まり，鉄道交通の発達によって須坂駅前を中心に大型店が展開し，その後の自動車交通の発達に伴って郊外へと広がった．事例として取り上げた商店街のうち，須坂劇場通り商店街は旧街道筋に立地する古い商店街であり，明治・大正期に発展した製糸業やその関連産業に従事する人々が利用していた．一方，須坂桜木町商盛会は須坂駅の開業後にできた比較的新しい商店街であり，須坂駅の利用者が中心であった．これら商店街で最も活気のあった時代は，1960年代ごろであり，地元住民の利用に加え，製紙工場跡地に立地した富士通須坂工場など，多くの工場に勤務する人々が商店街を利用することで商店機能が発展した．

しかし1970年代以降，モータリゼーションの進展に合わせ，須坂市郊外に大型小売店舗が進出すると，須坂市民は買い物先を郊外へと求めるようになった．これらの店舗は大型の駐車場を併設し，車での利用が容易である．一方で須坂市の中心商

店街は幅員の狭い道路が入り組んでいることから車での利用に対応できず，多くの店舗が移転または閉鎖した．さらに，富士通須坂工場が規模を縮小，あるいは撤退したことによる影響も大きい．特に，劇場通りは富士通社員の通勤路として利用されていたが，1980年代から1990年代にかけて工場の人員が削減されたことによって劇場通り商店街を利用する客が減少した．また，富士通から離れた須坂桜木町商盛会においても，須坂駅から富士通への通勤路となっていたことから，工場の規模縮小は商店経営に大きく影響した．各商店の経営主は，須坂駅周辺や郊外に出店した大型店の影響よりも，富士通への通勤客の減少が売り上げの減少に大きく影響していると考えている．

また，経営主の高齢化や後継者不足によって店舗経営が困難になったことも商業機能衰退の大きな要因であった．劇場通り商店街においては，経営主が高齢化したことや次の世代が商店を継がないことから商店経営を続けることが困難となり，特に世代交代の多かった1980年代，1990年代に商店の廃業が相次いだ．一方，桜木町商盛会においては世代交代に伴う店舗の廃業は少なく，過去の商店街の姿を現在に至るまで維持していた．しかし，後継者の存在する店舗も少ないのも現状であり，劇場通りで顕在化した世代交代に伴う廃業が今後起こる可能性もある．

以上のような商店街の変容に対して，各商店では新たな商業環境を求めて，店舗を移転して経営をするか，商店街における店舗経営を続けながらも，周辺の大型店などに他店舗展開することによって販売活動を継続する商店が多くみられた．一方，現在も商店街において店舗経営を続けている商店は，同業種の商店が須坂市内に数店舗しか残っていないという例が多く，結果として商店経営の維持につながった．また，通信販売など新たな販売形態をとることによって新たな顧客の獲得に成功している店舗や，須坂市内の学校給食に食材を提供するなど，大口の顧客を獲得することによって店舗経営を維持している例もある．さらに，商品を販売するだけではなく商品の修理をするなど，その商店でしか行うことのできないサービスを提供することで経営を維持している商店も多く存在する．

このように，各店舗は商店街内に居住する住民を顧客としながらも，須坂市内やそれよりも広域の住民を対象とした販売活動を行っている．また従来の店先において財やサービスを提供する販売方法に加え，通信販売など新たな販売方法によって，あるいは自らの商品特性や技術などを活かすなどの自助努力によって商店経営を維持しているのである．しかし，個々の店舗における努力の一方で，集団としての商店街活動は必ずしも活発とはいえず，商店街単位の活動に対して価値をみいだしている経営主も少ないのが現状である．商店街組織は単なる商店の集合体ではなく，商店同士の交流の場，あるいは商店街に住む住民の交流の場でもある．さらに須坂市は，中心部に数多くの商店街を抱え，そのいずれも店舗の移転や廃業，あるいは経営規模の縮小が進むなど衰退傾向にある．今後は，商店街の再編も含めた須坂市全体の商業における商店街の役割や存在意義を検討することも課題となろう．

本研究を進めるにあたり，須坂市教育委員会市誌編さん主任専門員の青木廣安先生をはじめ，須坂市商業観光課，須坂市商工会議所，須坂劇場通り商店街，須坂桜木町商盛会の皆様に多大なご協力いただきました．また，本稿の作成にあたり，兼子純先生をはじめとする筑波大学生命環境科学研究科の諸先生方から終始ご指導いただきました．ここに記して感謝申し上げます．

［注］

1）上高井地方とは旧上高井郡域を指し，長野盆地東部に位置する河東地方の中央部を占める地域である．

2）身のまわり品は，化粧品・装飾雑貨類・靴・鞄が含まれる．

3）文化品は貴金属・時計・眼鏡・玩具・レジャー用品・スポーツ用品・電化製品・家具が含まれる．
4）本研究における中心市街地は，須坂市中心市街地活性化基本計画に定められた範囲とする．
5）パルムを運営している．
6）中心市街地以外の須坂市内各地区，百貨店と須坂市外をまとめてこのように表記する．これ以降本節では同様に表記する．
7）ここでの空き店舗は，テナントで空きとなっている店舗のみである．住居併設で店舗部分が空きとなっているものは，住宅に分類している．
8）本研究におけるテナント店舗とは，集合住宅等の１階部分に併設される店舗を指し，居住部分と店舗部分の所有者，あるいは借り受け人が同一でない場合とする．
9）設置は二期に分けて行われ，一期目は泉小路から南側，二期目は泉小路から北側で実施された．
10）桜木町通りを含む地区である．
11）他にも，若衆会という組織が一時期存在した．桜木町商盛会の若い男性の有志約10名の集まりであった．活動内容は，須坂市内の祭りで獅子の形をした御輿を持っての練り歩き，夜店の出店，組合員での旅行などであった．
12）須坂駅の南に位置する地区である．

［文　献］

岩間信之・佐々木緑・大橋智美・駒木伸比古・米澤郁人・F．アマディネジャド（2004）：古河市における商業構造の再編とその要因．地域調査報告，**26**，41-74.
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)，1-12.
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.
大八木智一（2003）：流通革新と中心商業地．地理，**48**(4)，22-31.
兼子　純・山下亜紀郎・豊島健一・高橋珠洲彦・川瀬正樹・高橋伸夫（2002）：水戸市中心市街地における商業地域構造と地域活性化．地域調査報告，**24**，1-32.
亀川星二・工藤宏子・兼子　純（2009）：須坂市中心市街地における商業機能の変容．地域研究年報，**31**，45-62.
須坂市史編纂委員会（1981）：『須坂市史』須坂市．
須坂地域商業近代化委員会編(1986)：『須坂地域商業近代化地域計画報告書』．須坂地域商業近代化委員会．
高島淳史・佐野　充（2005）：中心市街地の衰退化傾向にある地方都市の再生－沼津市を事例として－．地理誌叢，**46**，13-27.
難波田隆雄（2006）：企業合理化に伴う企業城下町の中心市街地の変容－兵庫県相生市を事例として－．地理学評論，**79**，355-372.
新名阿津子・原田典子・田上健一・小林達也（2006）：茂原市における中心商店街活性化への課題．地域研究年報，**26**，25-60.
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（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.