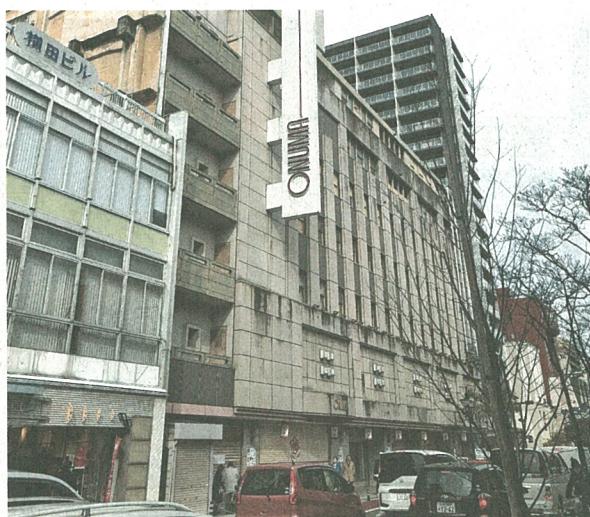


地方都市の中心市街地で運営する百貨店にとって、ネックとなるのが駐車場だ。大沼(山形市)は目前の駐車場がなく、商店街の組合が作った200席離れた立体駐車場など周辺の提携駐車場に誘導したが、いずれも有料だった。

山形市と人口が同規模で福岡市に隣接するなど条件が似る佐賀市。市の百貨店「佐賀玉屋」は隣接地に平置き駐車場があり2時間まで無料だ。大沼は年1億円近い駐車料金を負担していたが「無料・平置き」に慣れた住民には「高くて止めにくい」と不評だった。売上高が減り続けた大沼だが地下の食品売り場は盛況だった。サクランボやラ・フランスといった地元の特産品ギフトは「大沼が圧倒的に強かった」(競合する百貨店)という。周辺の閉店した商業施設は高層マ



跡地利用など課題は残る(山形市)

## 細る中心街、跡地利用進まず

ンションに建て替えられ、だつた」と語る。一見する居住人口が増加。生鮮の品ぞえも豊富で夕方には買物客でぎわった。大沼が圧倒的に強かった」(競合する百貨店)という。周辺の閉店した商業施設は高層マ

利用が前提なので大きな問題にはならない。病院まで歩いていけるなど他の魅力があり、今後も中心部で適地を探す」と話す。

大地代表は「従来型の商業施設は成り立たないが、カ

集まる」と語る。その上で「重要なのは地権者。安く貸し出し若者などの出店を促せば、街巡りが楽しい新しくいい中心市街地ができる」と意識改革を促している。

(山形支局長 浅山章が担当しました)

首都圏で「都心回帰」とだ。大沼は昨年、従業員が共施設で埋めている。

いう場合、マイカーを手放して公共交通機関を利用す

ることを指すが、地方都市では異なる。市の中心部での不動産関係の事業家が土地・建物を所有した。食品

ヨンを完成させた穴吹工務店東北支店の大塚利久支店長は「郊外から中心部のマ

ンションに移った人も車利用地で再開したい

用が前提」と語る。ただ、こうした事情が解

決したとしても、中心市街地で商店が成り立つかは不

透明だ。市の食品小売業

「シンボルでもあった大沼の閉店は痛手」としつつ「車

し莫大な改装費がかかる。くらいなら貸さない」といわれた」(出店を断念した

商業施設のコンサルティングに携わる商い創造研究所(東京・千代田)の松本

## 大型小売り・ファッショントリ