

地方都市の中心市街地における まちづくりの現代的課題

——松本市上土町のまちづくりを事例として——

白 戸 洋

1 研究の概要

戦後の高度経済成長は、海外から食料・石油・資源を大量かつ安価に輸入し、臨海部での工業生産と都市での大量消費によって成し遂げられた。すなわち、大都市に集中した大規模な生産施設で大量生産を行い、それを販売する全国チェーンの販売網の展開によって、地方の商業や中山間地の農林魚業が衰退した。それにともない若者の都市への大量流出が加速し、大都市圏への一極集中が起こり、農村や中山間地では過疎高齢化に直面し、地方都市の中心市街地も衰退した⁽¹⁾。

本来、地方都市の中心市街地は、都市内外に住む人々に消費財やサービスを提供する商業的な機能に加えて、人々が出会い、交流するコミュニティ機能、さらには都市に居住する人々の暮らしのニーズを充たす機能を持っている。例えば、浜田恵三は、都市の中心市街地は、単なる「市場システム」の場所だけでなく、地域の中核的な機能と役割を果たす「都市の生活空間」と位置づけ、お祭りや伝統文化の継承や地域コミュニティ形成の場など、人々が暮らしを営む場として、様々な役割があることを指摘している⁽²⁾。また山川充夫は、中心市街地の本質は、「結節点」を担う「誰もが自由で平等に結節できる空間」であ

り、「人々が集まるコミュニティの中心としての役割」と「生活上のきめ細かいニーズへの対応」が望まれていると述べている⁽³⁾。

多様な機能や役割を持つ、地方都市の中心市街地の衰退は、都市居住者にとどまらず、都市を中心とした広域の地域社会に様々な影響を与えることとなる。特に地方都市の中心市街地の商店街は、買回品を中心として、広域から消費者を誘客する広域型商店街としての性格を持つ一方で、近隣地域や中心市街地に居住する人々のニーズを充たす、最寄品や飲食・サービスを中心とした地域型商店街の性格を併せ持つ。したがって、中心市街地におけるまちづくりは、中心市街地の空洞化による人口減少や人間関係の希薄化、高齢化によって生じる買い物弱者問題などの直面する問題を解決し、地域の人々の暮らしを再生することが求められている。

長野県松本市の中心市街地に位置する上土町（あげつちまち）は、かつて松本城総掘東門近くの土を掘り上げたところで「揚土」と呼ばれたことに由来している。上土町は、大正から昭和初期に映画館を中心として娯楽のまちとして繁栄し、戦後は市街地を代表する商店街として多くの顧客を集めてきた。中心市街地の商業の中心が駅前に移った1970年代以降、駅前に開店した大型店との競合によって上土町でも商店街は衰退し、一時はいわゆる「シャッター商店街」の危機にも直面したが、「大正ロマンのまち」「映画のまち」を掲げて、50年間に亘りまちづくりに取り組み、近年は新規の開店が増え、店舗数も回復傾向にある。

上土商店街のような地方都市の中心市街地にある商店街の多くは、1970年代以降衰退の一途を辿ってきた。郊外型、駅前型の大型店との競合や中心市街地の空洞化による購買力の減退は、近隣の商店街を直撃し、さらに商業に携わる経営者も後継者問題や自らの高齢化によって苦境に立たされてきた。この状況に対して、国は様々な施策や支援制度、補助金などによって、中心市街地の活性化を試みた。多くの商店街では、国の支援制度や補助金を活用し、活性化のための調査の実

施や計画を策定し、駐車場の整備などのハード事業や様々な活性化のためのソフト事業を行なってきたが、中心市街地の衰退に歯止めがかかることはなかった。

上土町では1971年に上土商店街振興組合（以下振興組合）が設立され、商店街への誘客のための駐車場整備や共同経済事業など当時の国の政策に沿った商店街活性化の事業が取り組まれた。しかし1980年代半ば以降、商業者や住民による、商業や商店街の活性化にとどまらないまちづくりの取組みが持続的に進められてきた。その主体は、振興組合と上土町会であり、商業者と住民が協働してまちづくりの計画を策定し、計画に沿った事業を着実に実行してきた。また商店街について本来の機能のショッピング機能に加えて付加的機能としてコミュニティ機能と居住機能を位置付け、商店街の振興とまちづくりの融合を図り、「大正ロマンのまち」や「映画のまち」として上土町の歴史や文化などにこだわったまちづくりを進めてきた。

本研究では、上土町のまちづくりを事例として、地方都市の中心市街地におけるまちづくりの現代的な課題を明らかにすることを目的とする。まず資料の分析や関係者へのヒアリングによって、上土町のまちづくりの経緯や具体的な事業や取組み、これまで策定されたまちづくりに関する計画などを精査し、まちづくりのプロセスとその特徴を整理する。そのうえで、人口減少や高齢化、中心市街地の衰退などの直面する問題を踏まえて、地方都市の中心市街地のまちづくりの現代的な課題について事例を踏まえながら検討を行なう。

なお、「まちづくり」という言葉は、これまで曖昧に使用されてきた。佐藤滋は、目標概念があって、それが演繹的に運動を形づくったというよりも、さまざまな自律的な動きがひとつの言葉のもとに合流して、まちづくりという用語が成立したと指摘している⁽⁴⁾。また内海麻利は、まちづくりの概念は、数十年にわたる実践の中で、多様な議論が積み重ねられることで発展し続けているとして、まちづくりの固定化した定義が存在していないとしている⁽⁵⁾。さらに後藤春彦も都市計画によ

る「居住環境からの発想」、地域振興による「地域再生の発想」、基盤整備による「公共事業からの発想」という3つの流れがあり、その結果まちづくりという言葉が各人各様に使用され曖昧な概念となったことを指摘している⁽⁶⁾。

そのうえで内海は、それぞれの概念が個人の自己実現を超えて「まち」という社会的共通資産を地域社会が協力して創りあげる活動という点では共通しているとしている⁽⁷⁾。また小川政人は、まちづくりは地域論や商業論、都市計画、経済地理学、社会学など様々な視点から多くの定義がなされていることを踏まえたうえで、「地域に住み続けるための生活しやすい、住民を中心とした自律的で持続可能な地域社会を作ること」と定義している⁽⁸⁾。さらに佐藤は、まちづくりとは、地域社会に存在する資源を基礎として、多様な主体が連携・協働して、身近な居住環境を斬新的に改善し、まちの活力と魅力を高め、「生活の質」を実現するための一連の持続的な活動であるとしている⁽⁹⁾。

以上から、本研究においては、「まちづくり」を「地域に賦存する資源や歴史、文化、風土などを活かし、まちづくりの理念を共有しつつ、経済的な自立を目指しつつ、暮らしに関わる多様な課題やニーズを住民が主体的に解決する自律したまちづくり」として定義する。

なお本研究では、まちづくりは住民主体の内発的な取り組みであるとともに、地方都市の中心市街地の機能や役割を踏まえて、外部との関係をどう構築し、まちづくりに活かすかという点についても検討を行なう。

2 上土町の概要

1) 上土町の成り立ちと「大正ロマンのまち」「映画のまち」

上土町は、1913年に松本市役所の旧庁舎が完成し、1959年に現在地（松本市丸の内）に移転するまで、松本市の行政の中心地として大いに賑わった。そして、明治時代から上土町には旧松本電気館（のちの上土シ

ネマ)、開明座、ニュー大映(のちのピカデリー)など多くの映画館があり、庶民文化の先端を行くハイカラなまちとして栄えた。当時、上土商店街には飲食店はじめ多くの店が連なり、「今日は買い物、明日はシネマ」と、多くの買い物客で賑わった。

現在でも大正から昭和初期の建築物が多くあり、大正期の面影が残っていることから、松本を訪れる観光客にも「大正ロマンのまち」として知られている。また上土町は「映画のまち」を標榜し、様々な取組みを長期にわたっておこなってきた。2008年の上土シネマの閉館によって、現在は上土町の映画館はすべて廃業しているが、ピカデリーと上土シネマの建物は残っており、ピカデリーは上土劇場として、演劇や映画上映などに活用されている。また「松本電気館」として大正期に開館した上土シネマについても再生計画が策定され、2021年10月にその一歩として、所有者との間で賃貸契約が結ばれ、上土大正ロマンのまちづくり協議会が建物を管理し、視察などの会場として使用されている。

さらに2022年初頭には市内の歴史的建造物を使って開催された「松本建築芸術祭」において、上土町の白鳥写真館、下町会館、上土劇場、かめのや、松本館とともに会場となり、周辺を回遊する観光客など2週間で約6万人が来街した。また2021年には、「流浪の月」や「太陽とボレロ」などの映画のロケが周辺で行なわれ、2022年に作品が封切られてからは、大正ロマンの街並みや旧松本電気館、旧松本市役所を模した上土団地などを訪れる観光客などの来街者の増加が顕著となっている。

2) 人口

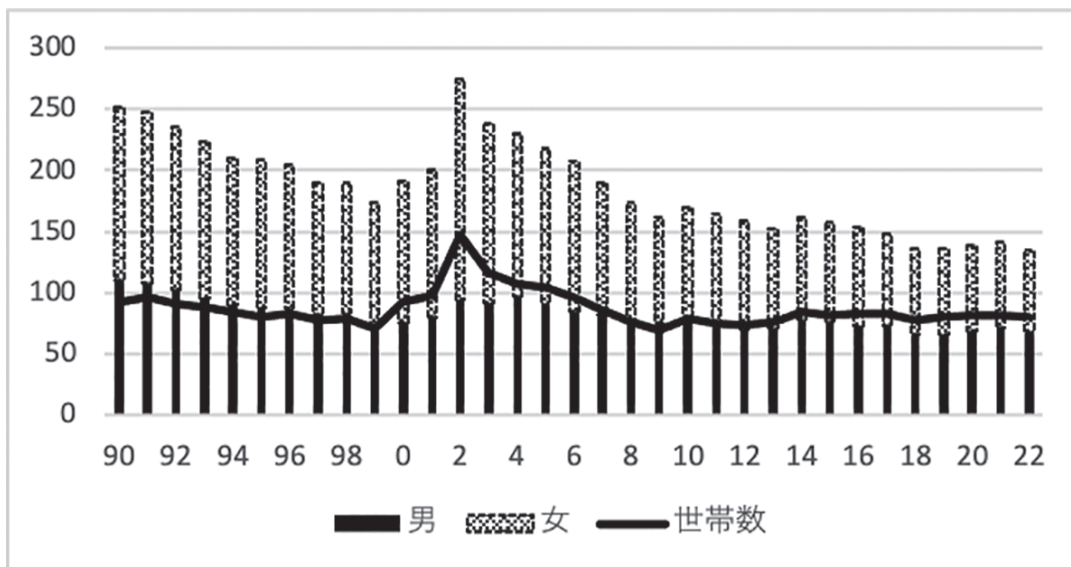
上土町は他の中心市街地の商店街と異なり、商業地と住宅地が一体となっており、2022年1月時点で、80世帯135人(男性67人、女性68人)が上土町に居住している。図1に示す通り、上土町の世帯数および人口は、ともに減少傾向にある。松本市営上土団地が完成し入居が始まったことで、2002年に一時的に増加したもののその後は再び減少し

ている。

表1は松本市、中央地区、上土町のそれぞれの2000年以降の人口と世帯数の推移を示しているが、図2の通り松本市と中央地区の人口は近年横ばいであるのに対し、上土町は高齢化や若年層の流出により減少傾向にある。近年の上土町の人口減少が、中央地区の人口に比べ大きいのは、上土町では新規のマンション建設がないためである。

また松本市の統計では、町会別の人口が1980年より集計されているが、1980年の上土町の世帯数は107世帯で人口は298人となっており、2022年までの42年間の世帯数と人口の減少率は、それぞれ25%と55%で、独居世帯や高齢世帯の割合が増えていると考えられる。

図1 上土町の人口・世帯数の推移（1990年～2022年）



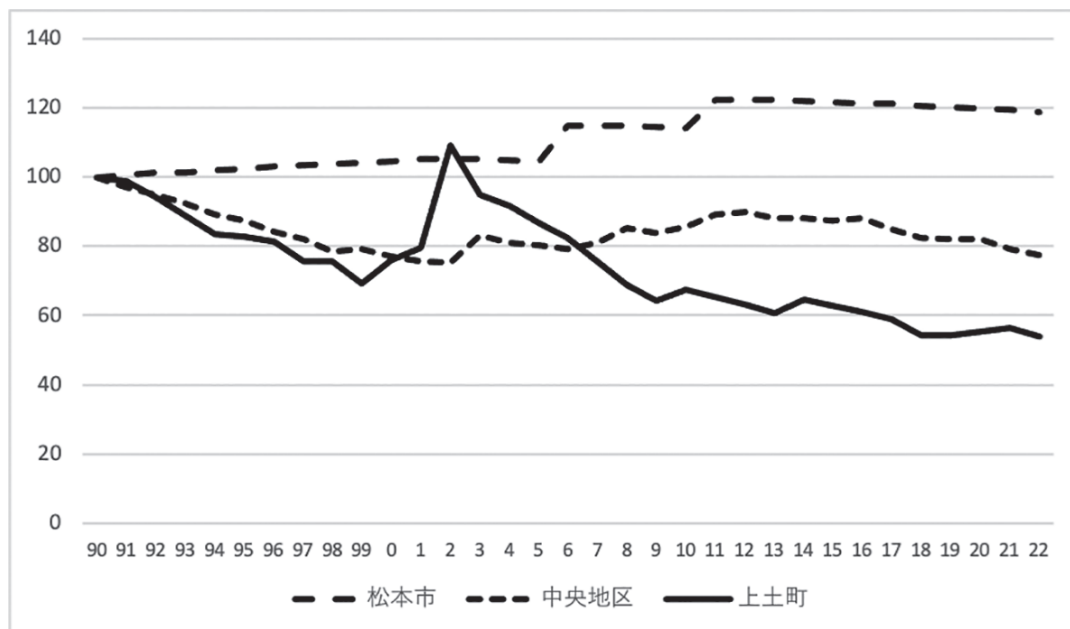
出所：松本市の人口統計から作成

表1 松本市、中央地区、上土町の人口・世帯数（1990年～2022年）

	松本市				中央地区				上土町			
	世帯数	男	女	合計	世帯数	男	女	合計	世帯数	男	女	合計
1990	67,215	97,664	101,527	199,191	1,118	1,337	1,581	2,918	93	111	140	251
1991	68,392	98,272	101,832	200,104	1,135	1,296	1,531	2,827	97	108	140	248
1992	69,919	99,047	102,521	201,568	1,122	1,237	1,534	2,771	91	102	134	236
1993	70,900	99,389	102,701	202,090	1,089	1,222	1,475	2,697	88	96	127	223
1994	71,992	99,900	103,107	203,007	1,063	1,188	1,414	2,602	84	90	120	210
1995	73,502	100,645	103,484	204,129	1,043	1,167	1,379	2,546	80	88	120	208
1996	75,245	101,175	104,046	205,221	1,034	1,112	1,343	2,455	83	88	116	204
1997	76,535	101,743	104,483	206,226	996	1,091	1,302	2,393	77	82	108	190
1998	77,615	101,974	104,711	206,685	956	1,040	1,253	2,293	79	84	106	190
1999	78,750	102,426	105,226	207,652	989	1,049	1,258	2,307	71	74	100	174
2000	79,993	102,655	105,644	208,299	1,001	1,023	1,223	2,246	93	76	115	191
2001	81,231	103,258	106,197	209,455	987	999	1,205	2,204	98	79	121	200
2002	82,111	103,237	106,508	209,745	1,006	979	1,218	2,197	147	95	179	274
2003	82,434	103,143	106,369	209,512	1,101	1,096	1,327	2,423	116	92	146	238
2004	82,861	102,738	106,166	208,904	1,077	1,079	1,283	2,362	107	97	133	230
2005	83,300	102,526	105,988	208,514	1,080	1,071	1,267	2,338	104	91	127	218
2006	90,745	112,332	116,473	228,805	1,059	1,057	1,254	2,311	97	85	122	207
2007	91,350	112,380	116,434	228,814	1,095	1,081	1,280	2,361	86	82	108	190
2008	91,915	112,195	116,362	228,557	1,143	1,152	1,332	2,484	76	76	97	173
2009	92,583	112,121	116,340	228,461	1,132	1,145	1,304	2,449	70	76	85	161
2010	92,768	111,670	115,968	227,638	1,180	1,161	1,342	2,503	79	80	89	169
2011	99,035	119,331	124,125	243,456	1,227	1,205	1,399	2,604	75	74	90	164
2012	99,925	119,535	124,228	243,763	1,231	1,215	1,412	2,627	74	70	89	159
2013	101,321	119,441	124,178	243,619	1,227	1,204	1,371	2,575	76	71	81	152
2014	102,015	119,200	124,071	243,271	1,245	1,208	1,363	2,571	84	78	84	162
2015	102,541	118,710	123,736	242,446	1,236	1,199	1,355	2,554	82	77	81	158
2016	103,007	118,448	123,348	241,796	1,242	1,206	1,361	2,567	83	73	80	153
2017	103,718	118,197	123,075	241,272	1,215	1,164	1,311	2,475	83	73	75	148
2018	104,483	117,745	122,597	240,342	1,201	1,126	1,278	2,404	78	66	70	136
2019	105,278	117,337	122,298	239,635	1,202	1,120	1,279	2,399	80	66	70	136
2020	105,890	116,968	121,769	238,737	1,202	1,125	1,272	2,397	81	69	70	139
2021	106,734	116,609	121,361	237,970	1,173	1,083	1,232	2,315	82	72	70	142
2022	107,309	116,174	120,794	236,968	1,160	1,056	1,207	2,263	80	67	68	135

出所：松本市の人口統計から作成

図2 松本市、中央地区、上土町の人口の推移（1990年を100とする）



出所：「松本市の統計」から作成

3) 商店街の趨勢

① 「横のデパート」としての上土商店街

上土町は、江戸時代には松本城の一部として、牢獄や馬出しなどがあり、明治以降に生まれたまちである。1988年に上土まちづくり協議会によって策定された「上土町基本計画」では、上土町が、かつての城下町の中心を占め、城下町時代から一定の商業的繁栄の素地を持っていたが、繁華街として栄えたのは、松本城外堀の一部が埋め立てられ、市役所などの施設が上土周辺に集まった明治に入ってからとしている。文字通り松本の中心として上土が機能したのは、大正時代から昭和初期にかけての時期であり、上土で商売を始めてこの時期に大きく成長し、後に大規模な店舗展開を進めた老舗も少なくないとしている⁽¹⁰⁾。

大正時代に入った1913年に松本市役所庁舎が完成し、昭和初期までは、芝居小屋や芝居小屋から転業した映画館、それらに来る客を対象としてカフェや食堂、ミルクホール、キャバレーなどの娯楽を楽しむまちとして栄えた。特に映画館には、松本50連隊の兵士や旧制松本高等学校の学生、片倉製糸工場で働く女工など若者が押しかけ、「映画のまち」として多くの人々を集めた。

表2は、1950年以降の地図や商店街の案内図などをもとに商店街関係者のヒアリングなどを通じて調査を行ない、業種別に店舗数を推計した結果をまとめたものである⁽¹¹⁾。最も店舗数が多かった1961年には124店舗となっており、松本を代表する商店街として繁栄し、衣料品、身回り品、文化品という買回品を扱う店舗が集中したいわゆる「横のデパート」として市民の買い物の場となっていた。1988年に長野県中小企業総合指導所松本支所などによって実施された「松本市上土町・緑町特定大型店進出商店街診断」の報告書では、上土商店街の特徴として、飲食・サービス業のウェイトが高く、映画館などの娯楽施設も集積し「レジャーゾーン」を形成している。またメガネやスポーツ、化粧品、時計店、洋菓子店など文化品や準回購性の高い業種が目立っていると指摘されている⁽¹²⁾。

表2 上土町の商店店舗数の推移

		1950	1961	1986	1997	2006	2015	2022
買回品	衣料品店	7	9	6	7	3	2	2
	身の回り品店	4	5	6	1	1	1	1
	文化品店	17	22	21	12	5	7	7
	小計	28	36	33	20	9	10	10
最寄品	食料品店	15	11	7	7	5	6	3
	菓子店	13	10	9	6	7	4	4
	日用品店	6	6	2	5	2	1	0
	小計	34	27	18	18	14	11	7
飲食・サービス	飲食店	20	32	41	39	15	37	42
	サービス店	24	29	15	18	13	16	17
	小計	44	61	56	57	28	53	59
その他	5	5	6	6	4	6	8	
合計	111	129	113	101	55	80	84	
商店合計	106	124	107	95	51	74	76	

出所：商店街関係者へのヒアリングや住宅地図などを基に作成

② 上土商店街の衰退とその要因

松本の旧城下町に位置する商店街の衰退が始まったのは、1960年代以降である。1960年代に松本駅周辺の再開発が計画され、それ以降松本では城下町時代以来の老舗を中心とした旧城下の商業地と、大型店舗を核とした駅前商業地の間で競合が始まった。1970年代以降は、地方におけるモータリゼーションの進行を背景に市街地に隣接する住宅地や郊外に大型店が進出し顧客の流出が激しくなった。さらに1980年代に入ると、コンビニエンスストアやディスカウントストア、ファミリーレストランなど沿道立地型の商業地が広域に分散し、市街地の商業環境は大きく変化した。

中心市街地の商店街と同様に、上土商店街でも同時期に商業環境の変化を受けて衰退が始まった。「上土町基本計画」は、1989年当時の上土町を「商都」松本の中で代表的な「さびれた街」と指摘している。さらに上土町がさびれはじめたのは、市街地において商業活動の重心が移動を始めた1960年代以降 旧城下町の古い商店街が徐々に衰退し、まちのはずれに設けられた鉄道駅周辺へと商業の重心が移っていったとしている⁽¹³⁾。

表3と表4は、商店の構成割合の推移と1961年を100とした商店数の増減指数をそれぞれ示しているが、総商店数や業種別商店数の推移を踏まえながら、上土商店街の衰退の経緯を整理してみたい。

表3 上土町の商店の業種別構成割合

		1950	1961	1986	1997	2006	2015	2022
買回品	衣料品店	7%	7%	6%	7%	6%	3%	3%
	身の回り品店	4%	4%	6%	1%	2%	1%	1%
	文化品店	16%	18%	20%	13%	10%	9%	9%
	小計	26%	29%	31%	21%	18%	14%	13%
最寄品	食料品店	14%	9%	7%	7%	10%	8%	4%
	菓子店	12%	8%	8%	6%	14%	5%	5%
	日用品店	6%	5%	2%	5%	4%	1%	0%
	小計	32%	22%	17%	19%	27%	15%	9%
飲食・サービス	飲食店	19%	26%	38%	41%	29%	50%	55%
	サービス店	23%	23%	14%	19%	25%	22%	22%
	小計	42%	49%	52%	60%	55%	72%	78%
商店合計		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

出所：表2より作成

表4 上土町の商店数の増減指数（1961年を100とする）

		1950	1961	1986	1997	2006	2015	2022
買回品	衣料品店	78	100	67	78	33	22	22
	身の回り品店	80	100	120	20	20	20	20
	文化品店	77	100	95	55	23	32	32
	小計	78	100	92	56	25	28	28
最寄品	食料品店	136	100	64	64	45	55	27
	菓子店	130	100	90	60	70	40	40
	日用品店	100	100	33	83	33	17	0
	小計	126	100	67	67	52	41	26
飲食・サービス	飲食店	63	100	128	122	47	116	131
	サービス店	83	100	52	62	45	55	59
	小計	72	100	92	93	46	87	97
その他		100	100	120	120	80	120	160
合計		86	100	88	78	43	62	65
商店合計		85	100	86	77	41	60	61

出所：表2より作成

1978年に近隣型の小規模なローカル・スーパー「松電ストアー」が、中心市街地と隣接する住宅地に1号店を出店し、その後、市内各地に

次々と出店した。その結果、市街地で営業していた近隣の個人商店の廃業が始まり、上土商店街でも同様にその影響を受け、1961年で27店舗あった食料品店や日用品店など最寄品店が、1986年には18店舗と30%以上大きく減少した。

一方で、同時期に駅前土地画整理事業が完成し、松本駅周辺の開発が進み、地元資本の「井上百貨店」や駅ビル「セルヴァン」、「イトーヨーカドー松本店」などの大型店の出店が相次ぎ、松本の中心市街地の商業の中心が駅前に移っていった。さらに「ジャスコ」を中核とするショッピングセンター「カタクラモール」や「パルコ松本店」などの全国チェーンの大型店が中心市街地に新たに出店し、1990年代に入ると「ジャスコ南松本店」や「ダイエー松本店」、「イトーヨーカドー南松本店」など、松本市南部郊外にも大型店の出店が相次いだ。市街地の商店街の中で駅からもっとも離れ、「カタクラモール」にも近い上土商店街は大きな影響を受け⁽¹⁴⁾、1991年以降の「平成不況」の影響も重なり、1990年代以降、上土商店街では身の回り品や文化品などを扱う買回品店の閉店が始まり、買回品店が1997年には20店舗となり、33店舗あった1986年から39%減少した。「松本市上土町・緑町特定大型店進出商店街診断」の報告書は、上土商店街については、1978年の歩行通行量（日本生命前）が4985人に対し、調査した1987年には2774人となり44.1%の減少となっており、六九商店街と隣接する緑町商店街を含めた商店街（大手1～5丁目）の売上も経営実態調査から1982年から1985年の間に物販業で66.3%、飲食業で63.4%と減少していると指摘している⁽¹⁵⁾。

さらに2000年代に入ると1998年に施行された「まちづくり3法」によって中心市街地における小売業の出店規制が緩和され、スーパーマーケットやホームセンター、飲食店などが入った大型ショッピングセンターが市街地に近接して開業した。その影響を受け、2006年には買回品店が9店舗となり、1996年と比較して55%減少した。さらに比較的安定していた飲食店やサービス店も2000年前後に経営者の後継者

問題や景気の悪化によって閉店が相次ぎ、2006年には28店舗となり、1997年の店舗数の半数となった。

このような外部環境の変化と経営者の高齢化などの内部要因によって2006年の上土商店街の店舗数は51店舗となり、1986年と1997年の総店舗数から52%および47%それぞれ減少し、最盛期である1961年の店舗数の41%となった。さらに「映画のまち」として、最盛期には上土に6つの映画館が開業していたが、2008年の上土シネマ（旧松本電気館）の閉館をもってすべての映画館が廃業し、まちは活気を失った。2000年後半には空き店舗も目立つようになり、商店街としての上土町はかつての面影を失ってしまった。

③ 上土商店街の現状

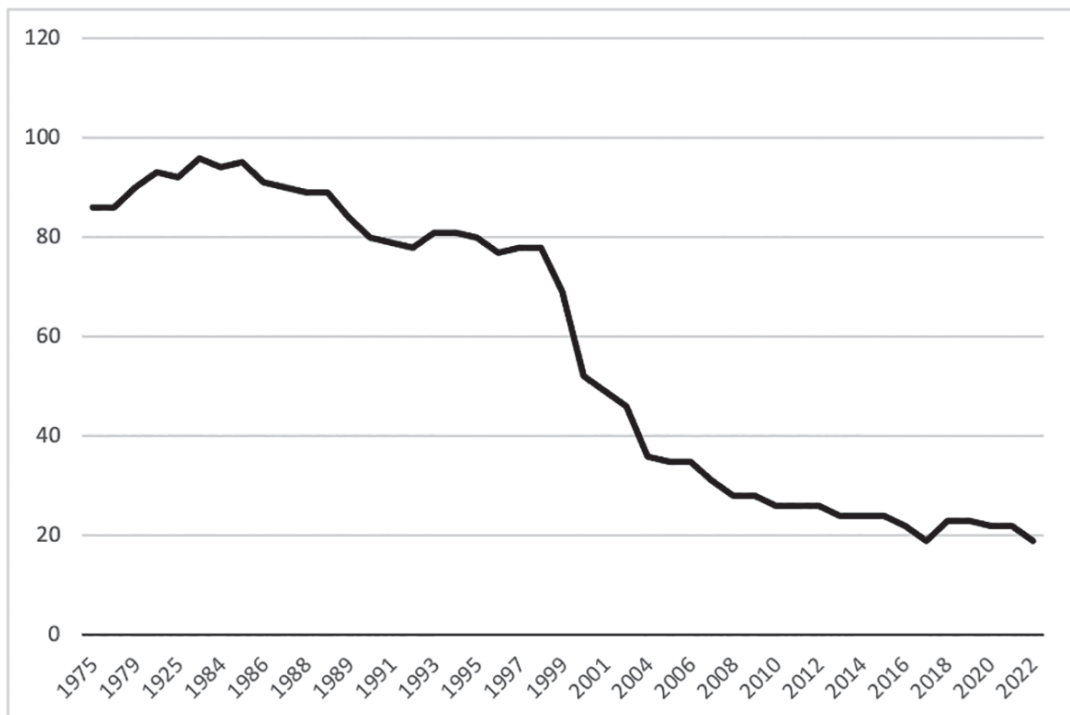
2022年10月現在で上土商店街の総商店数は76店舗であり、1961年の総商店数124店舗と比較して4割減少している。さらに業種別の商店構成の変化をみると1961年では買回品36店舗、最寄品27店舗、飲食・サービス61店舗であったが、2022年には買回品10店舗（1961年を100として28）、最寄品7店舗（同26）、飲食・サービス59店舗（同97）となり、飲食・サービス以外は7割以上の大きな減少となっている。

しかし映画館の閉店が続き「シャッター商店街」の危機に直面した2006年と比較すると総店舗数で149%となっており、2000年代終盤からは回復傾向にある。その要因は、飲食店が15店舗から41店舗に増加したことにある。またサービス店も美容室などの新規開店により13店舗から17店舗へと増加している。最寄品店が14店舗から7店舗へと半減しているものの飲食・サービスの店舗が増加したことで空き店舗はほぼ解消された。この結果、2022年現在で飲食・サービスの店舗の全体に占める割合は78%となった。

一方で振興組合の組合員数は2022年で19にとどまっており、最も組合員数が多かった1982年の96と比較して2割にあたり、上土町にある全商店76店舗の25%に過ぎない。図3に振興組合の組合員数の推移を示しているが、商店数の減少に伴い1990年代以降減少傾向にあったが、

2000年代に入ると大きく減少した。これは、新規出店者が加入しないことに加えて、駐車場などの整備に関わり、振興組合が国から借り入れた負債の返済が要因となっている。

図3 上土商店街振興組合の会員数の推移



出所：上土商店街振興組合のデータから作成

3 上土町におけるまちづくりの取組み

1) 上土商店街振興組合の設立と駅周辺整備事業の影響に対応する取組み

上土町においてまちづくりの取組みが始まったのは、地方都市の中心市街地の衰退が始まった1970年代からである。1971年に上土商店街振興組合が設立され、商店街の振興に向けて様々な事業を行なった。集客を目的とした歳末謝恩セール（1972年）を実施したほか、イベントとして上土子どもアニメ祭りの開催（1976年から1992年まで毎年開催）や子ども祭り（1979年）なども開催した。また、婦人会館を買い取り「上

土会館」として改修（1973年）、歩道・街路灯の整備などの基盤整備や20代の若手組合員による企画・実行部隊の組織化（1978年）などの商店街の活性化に取り組んだ。さらに商店街を歩行者天国にしてちびっ子路上運動会（1972年）や中心市街地の夏祭りである「松本ぼんぼん」へのあげつち連の参加（1976年）などまちづくりに関わる取組みも行なった。

1970年代に始まった駅周辺整備計画の推進に伴う、駅ビルやイトーヨーカドーなどの大型店舗の駅前集中化によって、松本市の中心市街地は環境変化に直面した。その影響を受けて、旧来の市街地に位置する商店街が衰退する中で、駅から最も離れた場所に位置する上土商店街にも大きな影響がもたらされ、商店街の衰退が始まった。外部環境の変化に対応するべく、1979年代末から本格的なまちづくりへの取組みが始まり、現在に至るまで継続して行なわれてきた。

1979年には、駅周辺整備計画の推進に伴う大型店舗の駅前集中化に起因した商店街衰退の危機に対応するために、「上土商店街再開発基本構想」が、専門家による調査研究をもとに振興組合によって策定された。構想では商店街衰退の危機に対して「昔から映画館を中心とした歓楽街として発展し現在（当時）でも飲食店・娯楽・サービス業等が30%を占める商業的環境の認識に立脚して、小売業と飲食・娯楽・サービス業の共存共栄を図り、それぞれの発展の中で騒動効果を高めユニークで魅力ある商店街の再開発を志向していく」としている。具体的には、道路整備、駐車場整備、歩道の設置、松本城の密着、松本城周辺地域との連携によって憩いの場所、緑地帯など有効な空地を作る、南北入り口から客を誘客する施設整備、バスセンター・文化施設の設置などのハード整備を提案している。

さらに長野県中小企業総合指導所松本支所は、松本市、長野県中小企業団体中央会松本支所、松本商工会議所に協力のもと1987年4月から1988年2月まで商店街診断を実施し、その結果を「松本市上土町・緑町特定大型店進出地域商店街診断報告書」として取りまとめた。こ

の商店街診断は、大型店の進出あるいは駅前地区への商業集積が進んだことによって地盤沈下が進み、加えてほとんどの店舗の老朽化が進んだ上土町と緑町の商店街について、近代化の目標を明示し、その目標を実現するための具体的な方策を提示することを目的とした。報告書では、上土商店街は飲食・サービス業や映画館などの娯楽施設が集積し、文化品や準回購性の高い業種が目立つとしたうえで、両商店街の課題として、①大型店の急速な出店、②市街地人口の伸び悩み、③商店数、販売額の減少など商業力の低下、④消費者意識・行動の変化への対応をあげている。

近代化に関する取組みとして、①回遊性をたかめる他商店街との機能分担の明確化と「歴史を感じる落ち着いたある街並み」など街の個性化を図る、②組織運営の強化と共同事業の活発化、③都市計画事業の道路整備に合わせた近代化事業の検討、④個店レベルの向上を提起している。

2) 「上土町基本計画」によるまちづくり

上土町において商業者や住民が主体的にまちづくりへの取組みを始めたのは、1988年度の「上土町基本計画」を策定したことによる。「上土町基本計画」は、振興組合と町会が「上土まちづくり協議会」として、共同で調査・研究をおこなった「まちの将来計画」として取りまとめられてものである。調査・研究は当時振興組合の開発委員会の委員長を務めていた鈴木秀三郎氏などの「フロンティア上土」のメンバーを中心に、地元の商業者や住民が主体となって進められ、コンサルタントとして松商学園短期大学や信州大学から専門家が参加した。

報告書では、商業について顧客の高齢化や若年層に対する顧客開拓の失敗に起因する買い物客の減少と客単価の停滞によって売り上げの減少が顕著であり、来街者数における買い物客比率も低下していることを問題として指摘している。この問題を解決するためには、誘客力のある施設の誘致・整備や来街しやすい環境・施設の整備、誘客力のある臨時行事（イベント）の開催などを通じて町に来る人を増やす「来

街者数の増加」に加え、来た人に買い物をさせる「買い物客比率の向上」、さらに買い物客の買う額を増やす「客単価の増加」が必要であるとしている。戦略的なシナリオとしては、観光客の来街の誘導、誘客施設の誘致・整備、総合的な交通対策と回遊路の設定、イベントの開催、地元若年層の来街などによってある程度まで街の賑わいが戻り、そのうえで「たまには行ってみたいおしゃれな街」として買い物客比率が高めるとしている。

さらに上土町は南北に縦貫する「表通り」とこれに直交する「小路」5本、「裏通り」2本で構成されているが、地区としての上土には雑多な要素が混在し、視覚的にも内容的にも統一性が薄い一方で、短い街路単位で見ると統一性と魅力を秘めた街並みがいくつもあるとしている。このような街並みの魅力を活かすために、ハードウェアの基本戦略として、i 総合的な自動車対策、歩道の整備、駐車場の設置などによる歩行者の安全の確保、ii 古い建築の保存と活用による生きた博物館としての商店街イメージづくり、iii 多目的ホールを設置による核となるスペースとしてひろばの確保、iv 歩道の整備・街路灯の設置、ストリートファニチャー、中町や縄手との連携などによる松本城から上土を通る回遊路の設置をあげている。

「たまには行ってみたいおしゃれな街」というコンセプトに基づき、来街者を惹きつけるイベントとして、「大正ロマンフォトコンテスト」撮影会や大正ロマンのまち「上土映画祭」（1988年）、「あげつち寄席」・名作のポスター展（1992年）などが開催された。またハード面の整備についても歩道の整備や街頭の設置、人が集まる場としての上土ふれあいホールの建設などを着実に進めた。

3) まちの景観形成に関する取組みと「大正ロマン」のまちづくり

上土のまちづくりの取組みの中で特に注目すべきは、まちの景観形成に関する取組みと「大正ロマン」のまちづくりである。上土町では1980年代からの大型店の出店による商店街の衰退に対して、大型店と差別化できる商店街のあり方を模索したことをきっかけに、まちの歴

史を踏まえた「大正ロマンのまち」や「映画のまち」を掲げたまちづくりに取り組んできた。

「上土町基本計画」において、歴史的建造物をまちづくりに活用することが、最初に提案された。上土町には歴史を感じさせる建築物が多いだけではなく、なまこ壁を多用した蔵造りや疑似高層建築、疑欧風の看板建築、ネオンサイン群など種類が豊富であり、将来的にこれらを保存・再生していくことを提案している。従来は、土地を更新したうえですべてを新しくすることが再開発・整備の手法であったが、各地で歴史的建築物の保存・修復がなされているが、上土町においては、その保存に対する認識は低く、商家や民家については資料等が散逸しており、歴史的建築物が急速に姿を消しつつある現状では早期に計画を実施することを求めている。その上で、町内の既存の建物に関する資料の収集と保存方法の検討、ファザードや彫刻が入ったタイルや建材の一部の保存、建築物の転用、新規の建築計画における外観などをそのまま転用などを通じて、街並みの整備を進め、上土商店街のアイデンティティを確立することを提案している。またこのような計画には、土地所有権などの微妙な問題も避けられず、また民家や一般住宅には商店街活性化の趣旨に理解を求め、協力してもらう必要があるとし、実現に向けては長期的な取組みとなるとしている。さらに観光客の誘導を意識して、明治期以降の都市生活に関する資料や生活用具、生活場面の再現、映画関係の資料などを展示する「都市生活博物館」などの、古い建築の保存と活用によって、商店街イメージの創出が提言され、1989年には商店街の中心にガス燈が整備された。

「大正ロマンのまちづくり」が本格的に取り組まれるきっかけとなったのは、1990年代末に上土町に所在する日本生命保険相互会社松本支社（旧松本市役所跡）が移転することになり、対案づくりに取り組んだ「新まちづくり基本計画」の策定である。当初松本市から跡地利用について全面公園化の提案があったが地元は反対し、上土商店街の活性化の観点から1992年に設立された「大正ロマンのまちづくり協議会」が主

体となって対案づくりに取り組み、検討の結果を1997年に「新まちづくり基本計画」としてとりまとめた。「新まちづくり基本計画」は、鈴木秀三郎氏などの若手組合員に加えて、まちづくりの専門家である三村晃氏、建築家の児野登氏、中小企業団体中央会事務局の馬場智也氏など商業者や住民を主体として策定された。

それまで上土町では「上土町基本計画」のコンセプトに沿って、「商店街パティオ事業」の研究を続けていたが、市から「特定公共賃貸住居制度」の導入による「店舗併用住宅」を提示され、「商・住一体のまちづくり」という要素を加え、基本計画を見直し新しいまちづくりの基本計画を策定した。特にお城下町3町の共存・共栄を目途としたまちづくり推進協議会との協調のなかで新基本計画として策定された。

「新まちづくり基本計画」では、日本生命跡地への拠点施設の建設とお城下町ゾーンにおける回遊計画の実現、街並み整備・修景事業の継続と土地・建物の有効利用計画の策定が行なわれ、日本生命跡地に関しては「大正ロマン」をイメージする西洋風建築の再現と街並み整備・修景プランとして土地・建物有効利用プロジェクトによる都市機能の再生とまちづくり協定・デザインコードに関するチェック機能の充実と取り扱い規定の制定などが提言された。

計画では、現状に対する課題設定として、娯楽性の高いまちでありながら、物販と飲食・サービス相互間の相乗効果が現れていないため、商店街としてのアピール性が乏しく、各個店の持つ「個性」を集約しながら商業機能として明確な統一テーマを持設定することが必要であるとしている。さらに上土商店街の商業機能として、本来的機能のショッピング機能に加えて付加的機能としてコミュニティ機能と居住機能を位置付けている。

コミュニティ機能としては、地域との密着を図り人間的なふれあいなどのコミュニティ・センターとしての機能（コミュニティ性）、まちの賑やかさをもたらす伝統行事を演出する機能（開放性）、まちの快適さを創出するまち景観を創出する機能（快適性）、歴史文化資産の活用に

よる歴史文化を誘導する機能（文化性・ファッション性）が提案された。さらに具体的には、青空市や地域住民参加型のイベント（コミュニティ性）、商店街のカフェテラス（開放性）、看板・ストリートファニチャー、修景事業、デザインコード（快適性）、展覧会・歴史文化資産の保存運動（文化性）が提言されている。また居住性については、商住一体のまちづくり機能が提言されていて、都市生活の満足感を実現するために居住空間としての魅力や安心感の確保が提言されている。

この計画では、デザインコードに向けて提言を行なっている。上土町では「大正ロマンのまち」を標榜し、まちづくりの指針を作成し、その中で街路空間を構成する建物の設計指針として、地元の建築家で構成されている「まちづくり委員会」の専門的視点も加え1992年にデザインコードを作成した。すなわち上土町が開かれた当時の人々の”心“に学び、”技“に習うと同時に、先進的な精神の継承を基本とし、歴史と新しい個性あふれるまちを目指し、デザインコードの精神として、①「精神の継承」：時代の先進的な心意気と情熱、②「職人の技」：手仕事とそのぬくもり、③「素材の選択」：洗い出し・レンガ・素焼きタイル・漆喰などの自然の素材の活用、④「形態」：擬洋風の魅力・近代以前の西洋建築と新進たる現代の表現の4項目をあげている。

この「新まちづくり基本計画」にもとづき、地元から提案された案に沿って、松本市は2001年に「特定公共賃貸住居制度」の導入による「店舗併用住宅」として外観は旧松本市役所を模した「松本市営上土団地」の建設をおこなった。

さらに「新まちづくり基本計画」のデザインコードに基づき、「歴史を伝える新しいまちづくり」の一環として、1992年に上土ふれあいホール・立体駐車場を建設し、1995年に松本市の「まちなみ環境整備事業」により、上土町内にあった旧青柳化粧品店の擬洋風建築のファサードを保存利用した「松本市下町会館」が建設され、その後一つ橋のガス灯や下町会館の「東門の井戸」なども整備された。旧青柳化粧品店ファサードを保存利用した「松本市下町会館」は、当初取り壊す計画

であったが、地元住民の保存運動の結果、市の小規模な公園を整備する計画を変更させ、曳家を行なったうえで市の施設として保存・整備することとなった。

大正ロマンを体現するまちづくりについてハード面の整備がすすめられた一方で、大正ロマンをコンセプトとした様々な事業が展開されてきた。1990年から始まった「大正ロマンのまちづくり映画祭」は、商店街の誘客にとどまらず、上土町を「大正ロマンのまち」として発信することをめざし、名作のポスター展（1992年）や無声映画とハーモニカのゆうべ（1994年）などを併せて開催された。また「あげつち寄席」の開催（1994年から開始）や人力車の導入や「全国人力車サミット・まちづくりフォーラム」の開催（1993年）、駄菓子屋ロマン館の開設（1994年）など「映画のまち」「大正ロマンのまち」をコンセプトとするイベントや事業が展開された。

4) 「あげつち♥ヒューマン・パーク構想」の策定と旧松本電気館の再生

2000年代に入ると振興組合が主体となって進めてきたまちづくりは、商店街の衰退により一時的に停滞した。「映画のまち」として上土町のまちづくりを象徴し、1998年から毎年開催してきた「上土映画祭」も2005年を最後にその後2013年まで開催されなかった。

この時期に新たな動きとなったのは、松本大学との連携である。2006年に実施された総合経営学部のゼミナールによるまち歩きのフィールドワークの一環で、学生が上土町を訪れ、上土町女性部のまちづくりの取組みを学び、それがきっかけとなって2007年から女性部を窓口として学生のまちづくりへの参画がはじまった。

2008年には、女性部に加えて振興組合の有志が協力して、上土町の景観や大正期の建築物を活かし親子を対象とした「レトロ探検ラリー」が開催された。さらに2008年には高齢者のニーズを踏まえてユニバーサル・デザイン・ベンチの製作に取り組むなど徐々に大学とまちの連携が深化していった。

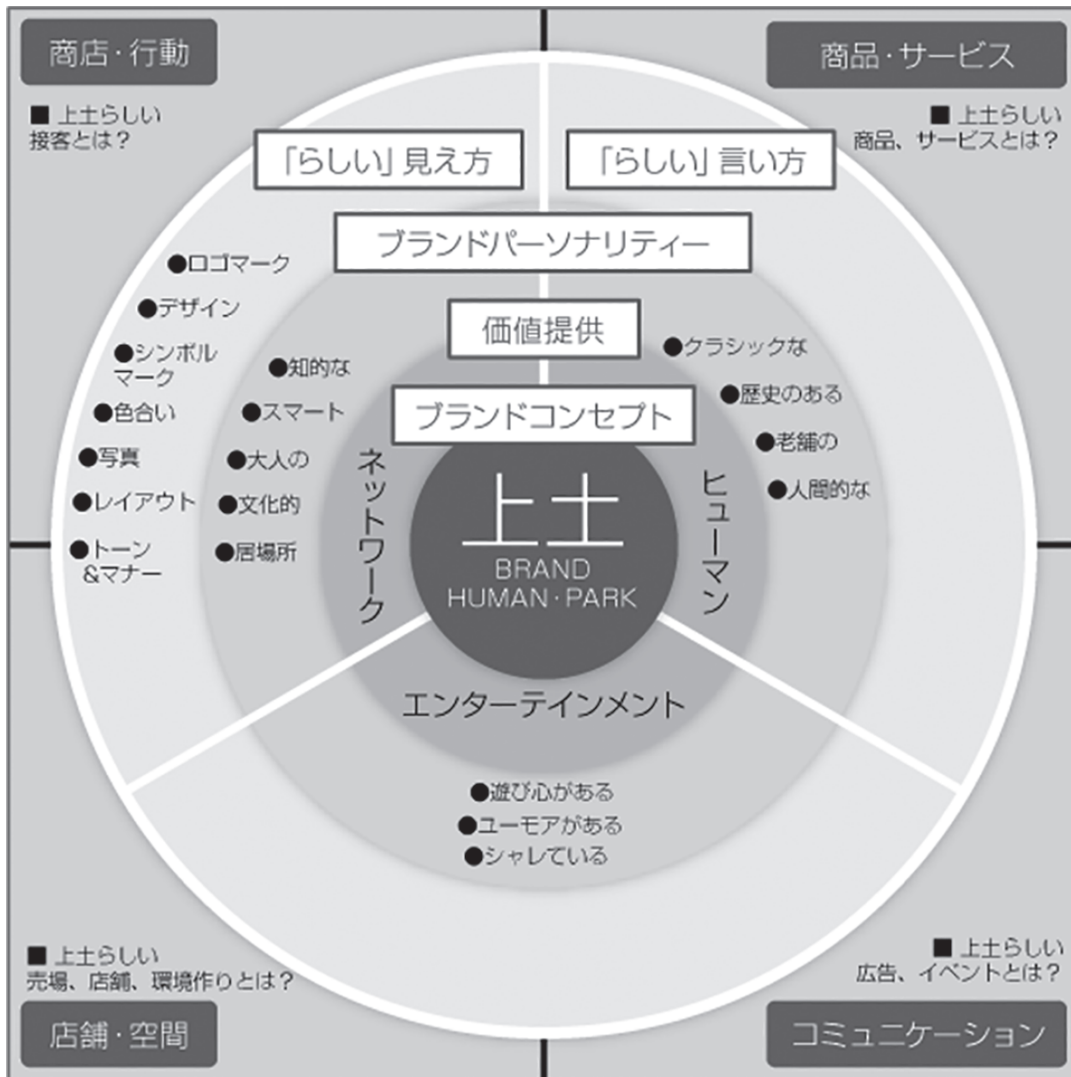
2011年には、上土町に集積している町内の菓子店の協力を得て、スイーツラリーを開催したが、2012年からはお城下町や中央地区の店舗が参加する大規模なスイーツラリーへと発展した。これらの取組みを通じて、大学と上土町の関係者との信頼関係が構築され、学生によるイベントの開催への協力から、大学と上土町が協働するまちづくりへの取組みと発展した。

2012年には来街者や地元の住民、学生が交流し、上土町の魅力に触れる場として、「コミュニティカフェ上土日和」が開始された。子どもや子育て中の女性、若者、家族連れなどを対象として、料理店やカフェを休業日に借り飲料や上土のスイーツなどを提供するとともに、様々な体験プログラムを用意して楽しんでもらうという企画で2014年まで年8回程度開催された。「コミュニティカフェ上土日和」は、学生と上土町の住民の交流の場となっただけでなく、来街者も含めた「居場所」ともなった。

2013年度には、上土大正ロマンのまちづくり協議会による国の助成を受けた地域商店街活性化事業に学生が参画し、「あげつち♥ヒューマン・パーク構想」(図4)が策定された。「商店街が新しい価値を創出する」、「人と人をつなぐ交流の場として役割を果たす」、「新規の需要や顧客を開拓する取組みを通じて、競合から共生のまちづくりをめざす」という、その後のまちづくりの方向付けがおこなわれた。具体的な取組みとして、多様な人に上土町に足を運んでもらえる場づくりや現状では上土商店街と接点を持たない若者や子ども、子育て中の女性などに足を運んでもらえるような子どもや親子を対象としたイベントや子育て支援事業などが開始された。

図4 「あげつち♥ヒューマン・パーク構想」

地方都市の中心市街地におけるまちづくりの現代的課題（白戸）



「コミュニティカフェ上土日」をきっかけに、2015年からは下町会館1階のスペースを使って「カフェあげつち」を振興組合と大学が連携して開店した。「カフェあげつち」は学生や卒業生、女性部の会員などによって運営され、英会話教室や子育て支援事業、野菜市などが開催され、まちづくりの拠点となっている。

また大学との連携では、まちづくりの学習活動も活発に行なわれた。「子育て支援」や「景観形成」、「大正ロマンのまちづくり」や「映画のまち」などのテーマで、視察研修を実施するとともに学生と住民による様々なまちづくりに関わる学習会を実施した。視察研修や学習会で

五二九（八九七）

は、旧松本電気館の再生もテーマとして取り上げ、群馬県高崎市や埼玉県深谷市などの映画館を活用したまちづくりについて視察研修を行ない、学習会を開催し議論を行なった。このような研修や学習をきっかけとして2016年に立ち上げた「旧松本電気館の再生に向けた研究会」を通じて2018年には旧松本電気館の再生計画を策定し、その実現に向けた協力を所有者に働きかけた。このような取組みが実を結び、2021年には電気館の建物をまちづくり協議会が所有者から借り受け、長年締まっていたシャッターを開けまちの景観の改善を図るとともに、様々な活動の拠点として活用することを計画している。

5) お城下町のまちづくり

上土町のまちづくりは、松本城に隣接する縄手と緑町を含む「お城下町」のまちづくりと連携している。1989年に第1回目の「縄手・緑町・上土まちづくり研究会」が開催されたのをきっかけに、隣接する縄手商店街と緑町商店街と連携したまちづくりが開始された。

1993年には、お城下町地区内の生活環境の向上、活性化とまちづくり事業の推進を図ることを目的に住民と権利関係者の合意により「まちづくり協定」が締結された。地区内の建物の新築・改築に際にはこの協定に沿ったものかを協議することになった。その精神は、①建物を改修又は新たに設ける場合は、道路、通路に面してオープンなスペースを確保する、②敷地については周辺に植樹を行ない、緑化を心掛けるの2点に集約され、この協定に沿った建物については、協定運営委員会の推薦により、最高150万円の松本市の補助金の対象となった。さらに1994年に「お城下町まちづくり推進協議会」が発足し、お城下町地区の活性化のために、数多くの事業を展開してきた。

さらに2022年には、長期にわたる景気低迷と相俟って、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、商店街が未曾有の大打撃を受けたことを踏まえ、この状況を打開するために「新しい発想」を加味し「お城下町まちづくり基本構想」が策定された。お城下町まちづくり基本構想は、松本市が進める松本城周辺地域の再開発である三の丸エリアビ

ジョンへの取組み、歴史的建造物・街並み保全・活用、まちづくり推進体制整備強化、コミュニティ・ビジネスへの取組みを内容とする「まちづくり推進活動4本柱」によって構成されている。

基本構想では上土町についても分析を行ない取組み指針や項目、実施計画を提案している。上土町に関する特徴と立地については、国宝松本城に隣接した地域に立地し、広域観光商業を担う地域として位置付けられ、娯楽性の高いまちにあって物販と飲食・サービス相互間の恒常的な相乗効果の具現化を目的として、「大正ロマンのまちづくり」をコンセプトに、ショッピング機能とコミュニティ機能の有機的融合を目指しているとしている。

4 地方都市の中心市街地におけるまちづくりの現代的な課題

上土町のまちづくりの特徴を整理すると、まちづくりが持続的に取り組まれてきた要因は、第一に、まちづくりの目標が、当初の商店街の振興から上土町に関わる人々の暮らしを再生することへ変化したこと、第二にまちづくりが住民主体で進められてきたこと、第三に学習と実践を踏まえた計画の策定によって、まちづくりの理念が共有されるという特徴的なプロセスを構築してきたこと、第四にまちの自立性を保ちながら外部との関係を活かしてまちづくりを進めてきたこととして4点に要約できる。ここでは、以上のまちづくりの特徴を踏まえ、今後の地方都市の中心市街地のまちづくりにおける現代的な課題として、まちづくりの目的、主体、プロセス、外部との関係の構築の4つの論点から考えてみたい。

1) まちづくりの目的～商店街振興から暮らしを再生するまちづくりへ

長期にわたる経済の停滞や人口減少、急速な高齢化などの社会経済の変化によって、地方都市の中心市街地は様々な問題を抱えている。まちづくりを考えるうえで、それらの問題を解決は避けて通ることが

できないものである。

上土町においても、当初は「商店街の活性化」をまちづくりの主たる目的としていたが、その後来街者や居住者の生活ニーズへの対応やコミュニティの形成に取り組み、まちづくりの目的は、商店街の振興を含む「暮らしの再生」へと変化を遂げてきた。表5は、上土町のまちづくりについて、外部環境の変化とそれに対応したまちづくりの目的とその具体的な取組みを経年で整理したものである。1970年から1985年までは商店街活性化を目的とする取組みが中心となったが、1985年から2000年までは、商店街活性化に加えて、「まち」としての魅力を高める取組みが進められ、2000年以降は人口の減少や高齢化を背景にして、人々の暮らしを再生する取組みが主体となった。

主に商店街活性化に取り組んだ1970年から1985年では、商店街の近代化と誘客を目的として、駐車場や緑地帯、文化施設、歩道、案内板などの整備と来街者を増加させるための「歳末売出」などの共同事業やイラストマップの作成などハード・ソフト両面の活性化事業が実施された。これらの事業はいずれも、大型店との競争に向け、街の個性化と商店街の近代化を図ることが目的とされた。

それに対して、「まち」としての魅力を高めることが目的となった1985年から2000年では、「大正ロマンのまち」「映画のまち」を掲げ、まちづくりが本格的に開始された。「たまには行ってみたいおしゃれな街」をコンセプトに、街の賑わいを取り戻すために、古い建築の保存と活用による生きた博物館としての商店街イメージづくりが進められた。

当時、全国各地で商店街の近代化や活性化が取り組まれたが、「上土町基本計画」をきっかけとして、上土町は大型店に誘客などで対抗するのではなく、大型店にはない「まち」としての魅力を高めることで差別化を図り、商店街の活性化にとどまらず、より総合的なまちづくりに取り組むことになった。

また「新まちづくり基本計画」の策定以降は、商店街の活性化に、

新たに「商・住一体のまちづくり」というコンセプトを加え、商店街について本来的機能のショッピング機能に加えて付加的機能としてコミュニティ機能と居住機能を位置付け、商店街の振興とまちづくりの融合を図った。

さらに、上土町のシンボルであった映画館が次々と閉館し、それに伴い商店の閉店があいつぎ商店街の衰退が一気に進んだ、2000年から2015年までの時期は、まちづくりも停滞した。しかしこの時期には、新しく上土女性部の女性たちが花植えや清掃など暮らしに根差したまちづくりに取り組み、女性部との交流をきっかけに、松本大学の大学生が上土町を学びのフィールドにして、まちづくりに新たに参画することになった。

2013年に策定された「あげつち♥ヒューマン・パーク構想」では、商店街が新しい価値を創出する、人と人をつなぐ交流の場として役割を果たす、新規の需要や顧客を開拓する取組みを通じて、競合から共生のまちづくりをめざすというコンセプトを打ち出した。

2015年以降は、「あげつち♥ヒューマン・パーク構想」にもとづき、旧松本電気館の再生を柱にした「大正ロマンのまち」と「映画のまち」としての魅力を高める取組みとともに、「カフェあげつち」を開店するなど居場所づくりや子育て支援、高齢者の買い物支援など、人口が減少し高齢化が進む上土町の暮らしのニーズや問題を踏まえた暮らしを再生するまちづくりに取り組んでいる。

上土町に限らず、地方都市の中心市街地では、人口減少や高齢化の進展によって、高齢者の問題や子育て、人づくり、コミュニティ形成など、人々の暮らしに関わる様々な問題解決が喫緊のテーマである。したがって、これからの地方都市の中心市街地におけるまちづくりでは、商業振興を含めた「暮らしの再生」を図ることが目的となる。

表5 上土町のまちづくりの概要

	人口*	総店舗数	組合員数	外部環境の変化	主な取り組み				
					計画策定	ハード事業	ソフト事業	その他	
1970年～1985年	1970	NA	—	駅南周辺の土地区画整理事業開始・駅ビルセルヴァン・イトーヨーカドー松本店・松電ストアー元町店・井上百貨店・カタクラモール開店	上土商店街再開発基本構想策定	「上土会館」完成・歩道・街路灯改修・歩道用地確保に関する協定	ちびっ子路上運動会・歳末謝恩セール・上土子どもアニメ祭り・あげつちドリムクイズ・東京デイズニerland招待・おまつり広場	上土商店街振興組合設立・若手組合員による「フロンティア上土」組織化	
	1975	NA	124 (61)						86
	1980	298							93
1985年～2000年	1985	279	95	松本バルコ・ジャスコ南松本店・ダイエー松本店・西源並柳店イトーヨーカドー南松本店開店	上土町基本計画策定・新まちづくり基本計画策定事業・上土特公賃テナントプロデュース策定委員会	ガス燈完成・上土ふれあいホール・上土通駐車場完成・下町会館完成	歳末謝恩セール・東京デイズニerland招待・大正ロマンフォトコンテスト・上土映画祭・駄菓子屋ロマン館・あげつち寄席・生坂新鮮市	縄手・緑町・上土まちづくり研究会開始・お城下町まちづくり協定・上土大正ロマンのまちづくり協議会設立	
	1990	251	107 (86) 95 (97)						80
	1995	208							80
2000年～2015年	2000	191	52	SC「活ライフサイト」・SC「コモ庄内」開業	あげつち♥ヒューマン・パーク構想策定	松本市営上土団地完成・東門井戸完成・東小路道路整備	大正ロマン屋台村・上方寄席開催・松本大学連携（レトロ探検ラリー・スイーツラリー・コミュニティカフェ上土日和）・上土映画祭・食べぐるめ・街めぐりナビゲート事業		
	2005	218	55 (06)						35
	2010	169							26
2015年以降	2015	158	24	「イオン松本店」開店	松本電気館再生計画・お城下町まちづくり基本構想策定	松本電気館賃借・活用	カフェあげつち開店・夏休み寺子屋・上土子育て支援サロン・山辺するじゃん会野菜市・白鳥写真館のギャラリー展示・インスタグラムagettsuchi matsu・松本電気館再生・マツモト建築芸術祭協力		
	2020	139	74 (15) 76 (22)						22
	2022	135							19

*1980以前の町会別人口は集計されていない

* 総店舗数の () は年度

2) まちづくりの主体～住民主体のまちづくり

まちづくりは、住民が主体的に直面する問題を解決する自律的な取り組みである。しかし、多くのまちづくりでは、行政が主導して進められるケースが多い。しかし、財政がひっ迫する中で、行政の役割も縮小される傾向にある。また人々の暮らしを再生するというまちづくりの目的を考えれば暮らしの当事者である住民が、まちづくりの主体となることは当然である。ここでは、住民主体がどのようにして実現できるかについて考えてみたい。

上土町のまちづくりでは、商業者と住民によって形成された「まちづくり集団」による「住民主体」のまちづくりが、進められてきた。上土町で本格的にまちづくりが開始されたのは1970年以降であるが、この時期には振興組合がまちづくりの主体となった。1987年に実施さ

れた商店街診断でも、「振興組合が1971年に設立され年間予算も9166万円で活動の基盤も確立され事業活動も活発である。街路灯と一部カラー舗装の整備、会館の建設が進められており、共同事業としては『売り出し』中心であるが、映画館の目立つ立地を活かした『映画祭り』も実施しており、組織的な努力がなされ活動レベルは高い」⁽¹⁶⁾として、振興組合をまちづくりや商業振興の担い手として評価している。

上土町のまちづくりの指針となった「上土基本計画」は、振興組合と上土町会によって策定され⁽¹⁷⁾、これ以降まちづくりは、振興組合と町会が一体となった「上土まちづくり協議会」（1992年以降は「大正ロマンのまちづくり協議会」）によって進められてきた。

まちづくり協議会の中で中核となったのは、1988年当時振興組合の開発委員会の委員長を務めていた鈴木秀三郎氏などの若手商業者である。鈴木氏は1978年に組織化された振興組合の若手による「フロンティア上土」のメンバーで、個人的にもまちづくりに強い思いと志を持っていた。「フロンティア上土」には、同様にまちづくりに個人的にも情熱を持ったメンバーが集まり「まちづくり集団」が形成された。

2022年現在でまちづくりに携わる振興組合理事長の藤森典人氏や副理事長の増田博志氏も「フロンティア上土」のメンバーである。「まちづくり集団」は、1979年に策定された「上土商店街再開発基本構想」の策定に携わった他、1985年に開催された「上土をよくする会」や1987年の特別講演「商店街の活性化と組織運営」、「上土レトロを語る会」など学習や実践を積み重ね、その後のまちづくりの担い手となった。

小川政人は、自律的で持続可能な地域社会を作るためには、市民・住民の地域に対する思い、すなわち「市民・住民の意識の高まり」がなければならないと指摘している。しかし、まちづくりにおいて「市民・住民の意識の高まり」には長期的な展望が必要であるが、災害時のような当面の危機感を共有できない場合には住民の一致団結は難しいとしている。そこで小川は、自分の理念と理想を求め、実行する

「志」を持った地域の人材とその共感者たちの行動がまちづくりには必要であるとしている。すなわち、できるだけ多くの人の意識を向上させるより、自分の信念で行動し、結果として多くの人の共感を得て、まちづくり組織を形成することが重要であるとしている⁽¹⁸⁾。

上土町でも「志」を持った鈴木氏と鈴木氏に共感した仲間が集まり、実践を通して「まちづくり集団」として組織化されていった。上土町では、「組織」としてだけでなく、「個人」がまちづくりに主体となったことで、その後の振興組合の弱体化などに影響されない持続的なまちづくりが進められた。さらに「新まちづくり基本計画」の策定からは、鈴木秀三郎氏などの若手組合員に加えて、まちづくりの専門家である三村晃氏、建築家の児野登氏、中小企業団体中央会事務局の馬場智也氏が「まちづくり集団」に加わったことで、上土町では外部のコンサルタントに頼ることなくまちづくりを進めることができた。

まちづくりにおいて、住民が自分たちでニーズや課題を明らかにし、その解決についても自分たちで考え決定するという「住民主体」は重要な要素である。筆者は海外における地域開発事業に従事した経験を踏まえ、地域への住民の関与を動員型、参加型、参画型の3つの型に分類した。すなわち、動員型は住民が参加する体裁をとりながら行政など事業者が主体となって地域の課題やニーズ、ニーズを満たす手段を明らかにし、事業の実施時に初めて住民を参加させるもので、参加の名のもとに住民が動員される。参加型は事業の実施の前の段階から住民が参加するもので立案や計画に住民が関わるものの事業者の設定した枠組み（事業分野、期間、予算、技術など）に制約される。それに対して参画型は、住民が最初の計画段階からイニシアチブを持つだけでなく、事業や事業のプロセスそのものをコントロールするものである⁽¹⁹⁾。すなわち、住民が自分たちでニーズや課題を明らかにし、その解決についても自分たちで考え決定できる「住民の参画」によって、住民がまちづくりの主体になることが重要である。

3) まちづくりのプロセス～学習的手法によるまちづくり

住民主体のまちづくりをすすめるためには、どのようなプロセスが必要なのだろうか。従来のまちづくりにおいては、まちづくりの計画策定がまちづくりのスタートとなり、計画を策定する過程で初めて問題が把握されることが多い。しかも策定の主体は多くの場合、行政が担うために、実際の事業に結びつかず、計画が「絵にかいた餅」となってしまうことが多い、

しかし、上土町では学習と実践の積み重ねを通じて、まちづくりの理念が共有されるという特徴的なプロセスを構築してきた。上土町ではそれまでのまちづくりへの取組みを通じて、すでに問題が把握されていることが多く、事前に把握された問題に関して学習や実践が活発に行なわれて、その成果をさらに深め、事業として実現するために、計画の策定を行ってきた。

例えば、1970年代に大型店との競合による商店街の衰退という問題に直面した時には、「フロンティア上土」のメンバーが中心となり、「商店街の活性化と組織運営」や「上土をよくする会」、「昭和レトロを語る会」といった講演会や討論会を開催し、大正ロマンをテーマとした日本大正村への視察研修を行なうなど、まちづくりに関する学習が「上土町基本計画」の策定以前に活発に行なわれた。したがって、「上土町基本計画」の策定は、当面する問題をまち全体で議論して問題意識を深め、「大正ロマン」「映画」をテーマにしたまちづくりという理念を共有化し、具体的な事業に結びつける役割を果たした。

また松本市役所跡地にあった日本生命保険相互会社松本支社が移転する際には、松本市から全面公園化の提案があったが、1994年の時点で上土町ではすでに日本生命の移転を把握し、上土商店街の活性化の観点から反対した。それまで上土町では「上土町基本計画」のコンセプトに沿って、「商店街パティオ事業」の研究を進めており、まち全体で問題意識を共有するために、まちづくりのための活性化フォーラムとして「日本生命跡地を考える」（1994年）や「パティオ事業を考える」

(1995年)を開催した。

そのうえで市の計画に対して反対するだけでなく、上土町としての対案づくりに取り組み、「新まちづくり基本計画」として取りまとめた。「新まちづくり基本計画」では、市から提示された「特定公共賃貸住居制度」の導入による「店舗併用住宅」を踏まえ、「商・住一体のまちづくり」という要素を加え、「上土町基本計画」を見直した。「新まちづくり基本計画」の策定以前に学習や実践などが始まっており、計画策定を通じてまち全体に理念を共有してその後の具体的な取り組みへとつなげた。

表6は、上土町において策定されたまちづくりの各計画において、その策定前後における具体的な取り組みについて整理したものであるが、「上土町基本計画」と「新まちづくり基本計画」と同様に「あげつち♥ヒューマン・パーク構想」(2013年)と「旧松本電気館再生計画」(2018年)においても、当時のまちづくりの問題について事前に学習会などを実施して明確化を図り、計画の策定を通じて理念を共有し、具体的な取り組みを提案、その後具体的事業として実施するというプロセスによってまちづくりを進めている。

以上のように上土町では、①「まちづくり集団」の学習と実践によって問題を把握し共有化する、②その問題の解決を図ることを目的としてまちづくりの計画を策定する、③計画策定を通じてまち全体で問題を共有する、④問題の解決に向けて協議しまち全体における合意形成を図る、⑤計画にもとづいて具体的に問題の解決を図るというプロセスを通じて、まち全体でまちづくりの理念を共有し、着実に事業を実施し、継続的なまちづくりに取り組んできた。

このようなまちづくりのプロセスを、信州の地域づくりに深く関わった玉井袈裟男は、住民が自分たちで自らの暮らしや地域のニーズや問題を明らかにし、より良い暮らしや地域のあり方を追求して、その解決についても学習や実践を繰り返しながら自分たちで考え決定するという「学習的手法」として理論化している。「学習的手法」は、主

体的に関わる個人が意識化され取り組みを始めるという「人生開眼の詩」、その個々の課題を共に学習や実践を通じて共有する集団を組織化する「仲間づくりの物語」、学習によって課題を共有し、技術によってその課題を解決する「問題解決学習のドキュメント」、風土と歴史を活かす「風土という舞台で演じられるドラマ」、将来の地域のビジョンを明確にする「理想の未来を目指す旅立ちの詩」という5つの要素によって構成されている⁽²⁰⁾。

上土町のまちづくりにおいても、鈴木氏の問題意識を起点として、「フロンティア上土」というまちづくり集団が組織化され、学習会や視察研修などによって課題を共有し、計画を策定してその問題を解決し、「大正ロマンのまち」や「映画のまち」という歴史を活かし、将来の地域のビジョンを明確にするという「学習的手法」によるまちづくりが進められた。

まちづくりにおいて、風土や歴史を共有する範囲で、意識化された個々の住民が、問題を共有する中で集団づくりを行い、協働して問題の解決を行ない、その過程において、どのような地域にしていくかという理念、すなわち将来のビジョンを共有していくというプロセスをどのように構築していくかが課題となる。

表6 上土町におけるまちづくりのプロセス

まちづくりの計画	まちづくりの理念	主な課題	計画策定前の動き	計画策定中の動き	計画策定後の動き
上土町基本計画(1988)	「大正ロマンと映画のまちづくり」	大型店との競合による商店街の衰退	上土をよくする会(1985)・昭和レトロを語る会(1987)・	日本大正村視察(1988)・	大正ロマンのまち「上土映画祭」開始(1988)・上土大正ロマンのまちづくり協議会設立・上土ふれあいホール・上土通駐車場完成(1992)・お城下町まちづくり協定(1993)
新まちづくり基本計画(1997)	「商・住一体のまちづくり」	日本生命跡地の活用したまちづくり	活性化フォーラム「日本生命跡地を考える」・お城下町まちづくり協議会発足(1994)・活性化フォーラム「パティオ事業を考える」(1995)	新まちづくり基本計画策定事業講演会・上土特公賃テナントプロデュース策定委員会(1996)・	松本市営上土団地・東小路道路整備事業完成(2001)・下町会館東門井戸完成(2007)・
あげつち♥ヒューマン・パーク構想(2013)	暮らしの再生、共生のまちづくり	商店街の衰退と高齢化によるまちづくりの停滞	女性部によるまちづくり(野菜市・バザー・美化活動・童謡唱歌の会「宵町クラブ」)・学生と連携したまちづくり(レトロ探検ラリー・UDベンチ製作・スイーツラリー開催)・居場所づくりとしてのコミュニティカフェあげつち日和開催(2013)	15年ぶりの「上土映画祭」開催(2013)・食べぐるめ・街めぐりナビゲート事業・エンタのまち上土開催(2014)	「大正ロマンを学ぶ学習会」開催・岐阜大正村視察(2014)・カフェあげつち開店(2015)・子育て支援・学習支援・川越視察(2015)・高崎経済大学・群馬子育て支援事業・伊香保視察(2016)
松本電気館再生計画(2018)	大正ロマンのまちづくり・映画のまちづくり	松本電気館の再生	高崎電気館視察(2015)・電気館再生に関する研究会(2016)・松本電気館再生に関するシンポジウム開催(2017)・深谷シネマ・川越視察(2018)・代々木ビレッジ視察(2019)	「昭和の松本を語る会」・谷中根津千駄木視察(2018)	まちづくり学習会「なぜ大正ロマンなのか」「新しい文化を育む・映画のまち上土」(2019)・長浜・彦根視察(2020)・「流浪の月」【太陽とボレロ】ロケ・松本電気館の賃借(2021)

4) 外部との関係の構築～外に開かれたまちづくり

多くの中心市街地の活性化が、「外発的」なアプローチに依存して進められてきた。外部のコンサルタントや専門家によって提案された、画一的な近代化事業や活性化事業で、その多くは行政が主導したものである。したがって、前述したような住民主体のまちづくりをすすめるためには、「内発的」なアプローチが重要である。しかし、中心市街地においては、中山間地や農村地域と比べて、外部との関係性は深く、内部で完結したまちづくりを実現することは難しい。したがって、まちづくりにおいても外部との関係をどのように構築していくかが大きな課題となる。

上土町では、外からの刺激をきっかけにしつつ、地元の商業者や住民が主体となった「内発的」なアプローチによって、行政や周辺地域などと連携しつつも、外部に依存することなく、地元の商業者や住民が主体となったまちづくりが取組まれている。そもそも商店街は、まちの外部からの誘客を前提にしており、特に歴史的にも買回品店の比率が高い上土町では、外部との関係を現在に至るまで大切にしてきた。

上土町の外部との関係については、第一に開放的で外部者に寛容な文化がある、第二に積極的に外との関係を構築しその刺激をまちづくりに活かす、第三にまちづくりにおいても隣接地域や市街地全体との連携や協働に取り組むという特徴がある。

① 開放的で外部者に寛容な文化

上土町は、芝居小屋や映画館を中心にして反映した歴史があり、特に大正期から昭和初期には、陸軍の松本50連隊の若い兵士をはじめ、片倉などの製糸工場で働く女工や旧制松本高等学校の学生などの若者が集まった。2000年代初頭に映画館が廃業するまでは、近隣の子どもや若者にとって「初めて映画を観たまち」であり、青春時代を過ごしたまちでもあった。また上土町のまちづくりにおいても、子どもを対象としたイベントが多くみられ、現在も商店街の主流を占める飲食店は地元の若者で賑わっている。

また2005年に松本大学の学生が中心市街地においてフィールドワークを実施した際にも、もっとも学生を歓迎して受け入れたのは上土町であった。したがって、その後の学生の上土町への関わりは、15年に亘り継続し、年々深くなってきている。現在も中学生や高校生のまち歩きのフィールドワークを定期的に受け入れたり、「カフェあげつち」で高校生や大学生がイベントなどを頻繁に開催している。このような経緯から、上土町には若者をはじめとする外からの来街者を積極的に受け入れるという寛容な文化が育ってきた。

さらに上土商店街では、2000年代以降、飲食店や美容店の新規出店が相次いでいるが、中心市街の中で相対的に地価が安く開業に有利という要因に加え、上土町の若い経営者に対して寛容で良好な人間関係が上土町で開業する動機ともなっている⁽²¹⁾。

② 積極的な外部との関係構築

上土町のまちづくりにおいても大学教員や建築士などの専門家、行政の職員などと信頼関係を構築し、積極的に連携、協働に取り組んできた。まちづくり計画の策定やまちづくりに関わる事業においても、

住民が主体になりつつも、アドバイザーやコンサルタントなどの立場で助言等を仰ぎ、まちづくりに活用してきた。また外部の専門家や学生などが参加しやすいようなワークショップや研究会、学習会などを開催し、積極的に外部の知見を取り入れてきた。

また大学との連携では、まちづくりの学習活動に注力し、表6に示したような視察研修を実施するとともに学生と住民による様々なまちづくりに関わる学習会を毎年実施し、その成果として様々なまちづくりの実践活動に結びついた。例えば、2014年の岐阜県の日本大正村への視察研修は、まちづくりにおいて大正時代の景観や文化を活かすことをテーマとして実施されたが、その後の連続学習会での議論を経て、上土の商店のショー・ウィンドウに大正時代にちなんだ生活用品を飾る「大正ロマンギャラリーの開催」などに結びついた。また大正村で高齢者によって運営されていたカフェは、その後「カフェあげつち」の開店の参考となった。

さらに近年は、視察研修や学習会では、旧松本電気館の再生もテーマとして取り上げ、群馬県高崎市や埼玉県深谷市などの映画館を活用したまちづくりについて視察研修を行ない、学習会で議論を行なった。研修や学習をきっかけとして、旧松本電気館の再生計画を策定し、その実現に向けた協力を所有者に継続的に働きかけたを行ない、その努力が実を結び、2021年には旧松本電気館の建物をまちづくり協議会が所有者から借り受け、長年閉っていた全面のシャッターを開けて、まちの景観の改善を図るとともに、様々な活動の拠点として活用している。

③ まちづくりにおける隣接地域や市街地全体との連携や協働

まちづくりにおいては、隣接地域や市街地全体との連携を重視し、具体的に協働をおこなってきた。「上土基本計画」では、松本城を含めた周辺地域での回遊性を高めることが提言されており、松本城に隣接する縄手と緑町を含む「お城下町」のまちづくりとして推進されてきた。1989年には、第1回目の「縄手・緑町・上土まちづくり研究会」

が開催され、1993年にはお城下町地区内の生活環境の向上、活性化とまちづくり事業の推進を図ることを目的に住民と権利関係者の合意により「まちづくり協定」が締結された。さらに1994年に「お城下町まちづくり推進協議会」が発足し、お城下町地区の活性化のために、数多くの事業を展開してきた。「新まちづくり計画」もお城下町のまちづくりの一環としても位置付けられ、2022年に策定された「お城下町まちづくり基本構想」によって縄手と緑町との連携はより深まった。

さらに「あげつち♥ヒューマン・パーク構想」では、中心市街地の他の商店街との共生が模索された。構想を策定する過程において、従来の来街者や売り上げを増やすことは、消費が停滞する「ゼロサム」の状況下では、他の商店街の顧客を奪うことになり、むしろ新しいニーズや需要を掘り起こすことが重要であるとの議論がなされた。このような議論を踏まえて、自分たちのまちの来街者や売り上げを増やすことだけを考えるのではなく、地域全体を発展させるという理念が共有され、競合から共生のまちづくりをめざすこととなった。以上のように、上土町では、まちとしての自律性を保った「内発的」なアプローチと外部との関係性を構築する「外発的」なアプローチを融合させたまちづくりが進められてきた。

後藤は、まちづくりにおいて、「内発」と「外発」のハイブリットに位置付けられる「共発」を「内外の両面より計画／組織化されたできごと」として定義し、地域内に閉じた発展モデルではなく、他都市や他地域との協調・連携の下で地域の自律を探るものであり、市民がこれまで地域を育んできた実績やその社会的記憶、さらには市民独自の問題解決能力をもとに、多元多発的なガバナンスをめざす共発的なまちづくりを提唱している⁽²²⁾。

まちづくりは住民が主体となって取り組むものであるが、外部の刺激を活用することも必要である。したがって、自律的な外部との社会的関係を構築して、共発的なまちづくりを実現するかが課題となる。

5 おわりに

地方都市の中心市街地が、直面する現代的な問題は、多様かつ複雑に絡み合っており、その解決は困難を極めている。まちづくりは、それらの地域社会の問題を解決することである。本研究では、地方都市の中心市街地の持つ役割と特色を踏まえながら、地方都市の中心市街地のまちづくりを進めるうえの現代的な課題について、上土町を事例とした実証的な検討を行なった。

その中で、第一にまちづくりの目的として、商業的振興だけでなく、人々の生活に関わる様々な課題を解決する暮らしの再生を図ること、第二にまちづくりにおいて住民が主体となること、第三にそのためのプロセスが構築されること、第四に「内発性」と「外発性」というまちづくりのベクトルを融合させ、自律的かつ開放的な「共発」的な外部との関係を構築することの4つの論点について検討を行ない、まちづくりの現代的な課題として位置付けた。いずれも地方都市の中心市街地のまちづくりを考えるうえで、重要な課題と考えられる。

また本研究の到達点を踏まえたうえで、今後の研究課題を考えるならば、第一にまちづくりの主体の問題である。本研究においては、住民が主体になることの有意性について論じたが、これまでその基盤となってきた商店街や住民組織が、市街地の空洞化や高齢化によって、今後も継続してまちづくりの担い手になりうるかという点についてはさらなる検討が必要である。上土町では、2000年代以降、女性や学生などの新しい担い手が参画することで、まちづくりを継続してきているが、現実には各地においてまちづくりの担い手の高齢化によってまちづくりが停滞している地域も多い。

また、第二に地方都市の中心市街地を衰退させてきた、これまでの社会原理を見直し、新たな社会原理を提起することも重要な研究課題である。島根県中山間地研究センターの藤山浩は、戦後の日本の社会経済を動かしてきた社会原理を「大規模」「集中」「専門化」「遠隔化」

を内容とする「規模の経済」として定義し、その結果として顕在化した、地方の商業や中山間地の農林魚業が衰退を解決するために、「小規模」「分散」「複合化」「地域循環」を内容とする「循環の経済」への転換を図り、地域で暮らしを再生することを提案している⁽²³⁾。「循環の経済」への転換を図るために、都市という外部との密接な関係性を持つ場において、どのように地域内の循環型経済を構築するかを考える必要がある。例えば、地域住民が主体的に自分たちの地域の課題を解決するコミュニティ・ビジネスやソーシャル・ビジネスやそれらのビジネスを連携させた「交流ビジネス」⁽²⁴⁾によって、地域内経済循環を創出する可能性なども検討しなければならない。

さらに第三に中心市街地の商店街がまちづくりに果たす役割の検討である。本来、地方都市の中心市街地の商店街は、地域の原材料で生産する地場産業など生活に密着した製品を、地域を中心に流通させる役割を担っていたが、大都市に集中した大規模な生産施設で大量生産された商品が、全国チェーンの販売網の展開によって販売されたことでその役割を失ってきた⁽²⁵⁾。循環型経済を創出する観点から商店街のまちづくりに関する役割について検討が必要である。また人々の暮らしを支えるという機能も重要である。小川は、商店街が、地域社会の持続性を支える交易拠点としての経済的機能、高齢者や子育ての支援など本来地域の人々が支えあった生活・福祉機能、町内会活動、PTA活動、防犯、社会教育などの教育文化機能を持っていたことを指摘しているが、商店街の衰退によりこれらの機能が低下する一方で、買い物弱者問題などの解決に商店街が果たすべき役割は大きくなっている⁽²⁶⁾。以上が今後の研究課題である。

本研究は、多くの商店街において、まちづくりの成果がみられず停滞している中で、人口も商店数も減少している地方都市の小さな上土商店街で、なぜ継続したまちづくりが可能になったのかという問題意識が背景にある。しかし、本研究を進める中で、上土町がまちづくりに必要な様々な要素を備え、まちづくりのモデルとなることが明らか

になった。

高橋雅夫教授とともに、松本市の中心市街地で、初めてフィールドワークを行った際に学生とともに訪れたのが上土町である。その後も高橋教授は、毎年学生とともに上土町を訪れ、まちづくりへの貴重なアドバイスをしていただいた。この場を借りて感謝を申し上げたい。また本研究に際しては、上土町の関係者の方々に多大なご協力を頂き、あわせて感謝を申し上げたい。今後も上土町のまちづくりに自ら関わりながら、まちづくりのあり方を考えていきたい。

参考文献

- 長野県中小企業総合指導所松本支所・松本市・長野県中小企業団体中央会松本支所・松本商工会議所「松本市上土町・緑町特定大型店進出商店街診断報告書」1988年上土まちづくり協議会「上土町基本計画」1989年上土町基本計画「上土まちづくり協議会」、1989年
 白戸洋他「途上国における貧困問題解決にむけた『参画型』開発の研究」、平成4年度開発援助研究成果報告書、国際高等教育研究機構 1992年
 玉井袈裟男「新村づくり論」信濃毎日新聞社、1995年
 上土商店街振興組合「新まちづくり基本計画」、1997年
 専修大学マーケティング研究会「商業まちづくり 商業集積の明日を考える」白桃書房、2003年
 山川充夫「大型店立地と商店街の再構築」八朔社、2004年
 日本建築学会編「まちづくりの方法」丸善株式会社、2004年
 澤村昭「まちづくりNPOの理論と課題」松香堂、2004年
 石原武政「小売業の外部性とまちづくり」有斐閣、2006年
 大森彌他「まちづくり読本」公職研、2008年
 小田切徳美「地域づくりと地方自治体」『地方自治法施行70周年記念自治論文集』総務省 2018年
 小川雅人「地域小売商業の再生とまちづくり」創風社、2010年
 浜田恵三「まちづくりの論理と実践」創論者、2011年
 東郷久「地域づくり論の課題」大阪経大論集、第69巻2号、2018年

脚注

- (1) 藤山浩「田園回帰1%戦略 地元にと仕事取り戻す」農文協 2015年、pp.40-43
 (2) 浜田恵三「まちづくりの論理と実践」創論者、2011、pp.30-35

- (3) 山川充夫「大型店立地と商店街の再構築」八朔社、2004年、pp.129-133
- (4) 日本建築学会編「まちづくりの方法」丸善株式会社、2004年、p.2
- (5) 内海麻利「まちづくり制度にみる住民参加の新しい形」大森彌他『まちづくり読本』公職研、2008年、pp.256-257
- (6) 後藤春彦「地域の再生と景観デザイン」大森彌他『まちづくり読本』公職研、2008年、pp.231-235
- (7) 前掲、内海麻利、2008年、pp.256-257
- (8) 小川雅人「地域小売商業の再生とまちづくり」創風社、2010、pp.28-29
- (9) 前掲、日本建築学会、2004年、p.3
- (10) 上土まちづくり協議会「上土町基本計画」1989年、p.1
- (11) 商店数の推計は以下の資料をもとにおこなった。1950年：「楽しき町上土町」イラストマップ（出所：小松謙一「しのぶぐさ」1995年）、1960年：住宅地図（出所：上土商店街振興組合より入手）、1986年：業種構成表・商店街配列図（出所：上土まちづくり協議会「上土町基本計画」1989年）、1997年：上土商店街業種構成現況（出所：上土商店街振興組合「新まちづくり基本計画」1997年）、2006年：「来て、見て、知って、上土町（上土町女性部作成ガイドマップ）、2015年：上土ウオッチング map（松本大学白戸ゼミ・上土町女性部作成）、2022年：白戸作成
- (12) 長野県中小企業総合指導所松本支所・松本市・長野県中小企業団体中央会松本支所・松本商工会議所「松本市上土町・緑町特定大型店進出商店街診断報告書」1988年、p.2
- (13) 前掲、上土まちづくり協議会、1989年、pp.1-3
- (14) 1986年に実施された長野県中小企業総合指導所松本支所などによる調査では、1978年から1986年までの上土町の歩行通行量の推移から駅前にイトーヨーカ堂が出店した前後で約1割（14,234人→12,893人）、カタクラモールの開店前後で約3割（12,725人→9,019人）が減少している。
- (15) 前掲、長野県中小企業総合指導所松本支所・松本市・長野県中小企業団体中央会松本支所・松本商工会議所、1988年 p.2
- (16) 前掲、長野県中小企業総合指導所松本支所・松本市・長野県中小企業団体中央会松本支所・松本商工会議所、1988年、p.2
- (17) 「上土基本計画」はまちづくり協議会から19名が委員として参加し、外部からの参加者は、大学教員と市職員など6名で、まちづくり協議会を主体として進められた。
- (18) 前掲、小川雅人、2008年、pp.30-31
- (19) 白戸洋他「途上国における貧困問題解決にむけた『参画型』開発の研究」、平成4年度開発援助研究成果報告書、国際高等教育研究機構 1992年
- (20) 玉井袈裟男「新村づくり論」信濃毎日新聞社、1995年、pp.25-53
- (21) 上土町に新規出店した飲食店を対象としたインタビュー調査による
- (22) 前掲、後藤春彦、2008年、pp.240-241

- (23) 前掲、藤山浩、2015年、pp.42-43
- (24) 前掲、小川雅人、2008年、pp.172-173
- (25) 前掲、藤山浩、2015年、p.40
- (26) 前掲、小川雅人、2008年、p.119

