

最近の主な市街地大型店の撤退

店名	所在地	閉店時期	その後の経過
下館サティ	茨城県 下館市	2002年8月	エコスが入居
沼田サティ	群馬県 沼田市	02年8月	Aコープが入居
西武百貨店宇都宮西武	宇都宮市	02年12月	約半分のフロアに長崎屋が入居
ロビンソン百貨店宇都宮	宇都宮市	03年9月	ヨドバシカメラなどが入居へ
丸井土浦店	茨城県 土浦市	04年1月	本館の用途未定
ジャスコ渋川店	群馬県 渋川市	04年5月	市庁舎別棟として利用へ

茨城県のJR結城駅北口の商業施設「しるくろーど」が新テナントを迎え、再開業して二カ月余り。旧核店舗のイトーヨーカ堂が今夏撤退した穴を早期に埋めることができた背景には、施設に入居する専門店街主導のテナント誘致作戦や改装事業があった。中心市街地の大型商業施設から総合スーパーなどが相次ぎ撤退する中、「結城モデル」が注目されている。

九月二十三日。しるくろーどは延べ約一万四千人の買い物客でにぎわった。ヨーカ堂に代わり入居した食品スーパーの店舗はヨーカ堂に切り替わった。賃貸契約は二十一年間で、今年十月二十五日、松沢一社長(東京北)は「結城モデル」が注目されている。再開業して二カ月余り。旧核店舗のイトーヨーカ堂が今夏撤退した穴を早期に埋めることができた背景には、施設に入居する専門店街主導のテナント誘致作戦や改装事業があった。中心市街地の大型商業施設から総合スーパーなどが相次ぎ撤退する中、「結城モデル」が注目されている。

九月二十三日。しるくろーどは延べ約一万四千人の買い物客でにぎわった。ヨーカ堂に代わり入居した食品スーパーの店舗はヨーカ堂に切り替わった。賃貸契約は二十一年間で、今年十月二十五日、松沢一社長(東京北)は「結城モデル」が注目されている。

# 後継誘致、専門店街が音頭

## 施設を購入 魅力アップ課題

し。高品質な品ぞろえを期待できる食品スーパーに絞る三、四社に打診。これに応じたのがイイダだった。周辺に別のスーパーが進出する計画が浮上、イイダは一時的に競争激化を理由に撤退する意向を伝えた。大木重夫(得)が、組合側が再三説得。出店内定後は松沢社問題と前後して、オーナーがヨーカ堂店舗だった六割の保有床の売却を打診してきた。組合は購入することで自ら施設を改装する方針を決めた。ただ大木氏は「従来の組合形態では責任所在が不明確。意思決定にも時間がかかる」と感じていた。そこで改装事業の主体



を組合でなく会社にすることをした。組合の関係会社シルクロードをデベロッパーと位置付け、オーナーの保有床を購入。資本金も千万円から九千万円に増やし財務基盤を強化、購入資金として銀行から数億円を調達した。この狙いからだが、仮にビルが抜け殻となれば市の思惑もはずれ、一帯の商店街の空洞化が加速するのは確実だった。ただ再開業後の足取りは順調とはいえない。十月以降の来店客数は前年を下回る日もある。大木氏は「専門店街の魅力が今ひとつ欠ける。デベロッパーとして新たなテナントの誘致を進めたい」と次の手を模索する。

「しるくろーど」(茨城県結城市)再出居する様子



理事長は「私たちが甘かった」と振り返る。撤退が表面化すると組合は二つの手を打った。一つは後継テナント探

「市が公費投入を迫られる可能性もあった」。イトーヨーカ堂撤退問題で、結城商工会議所の関係者の頭をよぎったのは隣接する茨城県下館市の駅前ビル「スピア」のケースだ。マイカルの経営破たんに伴い核店舗だった下館サティが二〇〇二年八月に閉店に追い込まれた。後継テナントとしてエコスが入居。空きビルに近い状態だった。

## テナント探し苦悩 長引けば「幽霊ビル化」

この間、市はマイカルの所をいかに短くするかが最優先課題(地元関係者)を探し追われた。群馬県では西友のLIV IN前橋店(前橋市)が一階に閉店。一階に群馬銀行が入居しているが、実質的に「幽霊ビル化」した。茨城県日立市では東北唯一の百貨店、ボンベルタ伊勢甚日立店が〇五年五月にも撤退する。地元主導で百貨店事業を立ち上げる計画が進められても残り半分のフロアは空いたままだ。