

**平成22年度
市内商店街等空き店舗状況調査
報 告 書**

会津若松商工会議所

会津若松中小企業相談所

平成22年度 市内商店街等空き店舗状況調査

1. 調査目的

近年、会津地域は全国の中でも特に高齢化率が高く、それに伴い中心商店街は購買力が著しく失われ、空き店舗が急速に目立ち始めている。

しかし、平成21年度の当所空き店舗調査では、全体で85件、非店舗を含む事業所等の5.6%が空き店舗となっており、平成8年調査開始以降で空き店舗数が最多となった平成18年度から減少し続けている。これは、当所、まちづくり会津、行政が中心となり実施してきた諸施策の成果と考えられるが、商店街の中心的存在であった会津サティ、中合会津店の跡地利用は不透明な状態であり、さらなる商店街の魅力向上策が必要である。

そこで、中心商店街をはじめ、市内の各商店街の空き店舗の現状を調査し把握することにより、今後の中心市街地活性化対策の参考とするためのデータを把握することを目的とする。

2. 調査対象

調査対象商店街等（15ヶ所）

- | | |
|--------------|--------------|
| ① 神明通り商店街 | ⑨ 中央通り商店街 |
| ② 大町四ツ角通り商店街 | ⑩ 大手門通り商店街 |
| ③ 本町通り商店街 | ⑪ 鶴ヶ城通り商店街 |
| ④ 市役所通り商店街 | ⑫ 材木町通り商店街 |
| ⑤ 大町駅前通り商店街 | ⑬ 博労町通り商店街 |
| ⑥ 七日町通り商店街 | ⑭ 門田中野通り商店街 |
| ⑦ 会女通り商店街 | ⑮ その他の商業集積地域 |
| ⑧ 栄町四丁目通り商店街 | |

3. 調査方法

巡回調査による。

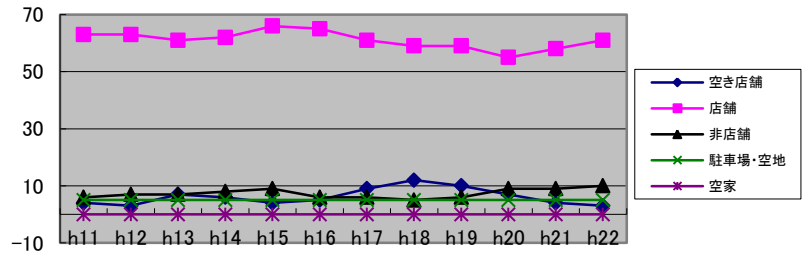
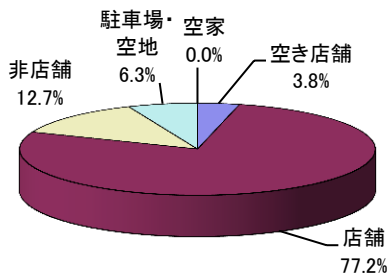
各商店街の通りに面した商店の現状を調査し、空き店舗、店舗、非店舗（事務所・民家等）、駐車場、空き地、空き家に分類する。なお、調査対象は建物1階部分のみとする。

4. 調査期間

平成22年10月～11月

①神明通り

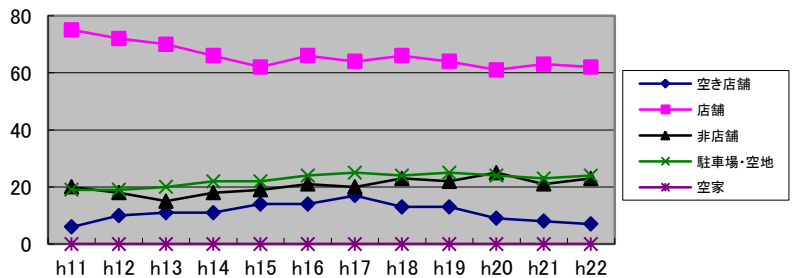
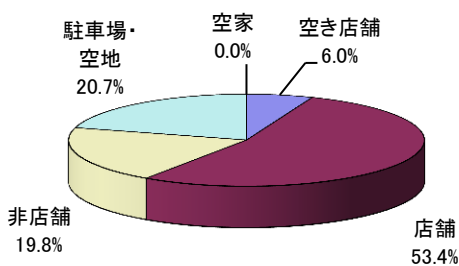
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	4	3	7	6	4	5	9	12	10	7	4	3	3.8%
店舗	63	63	61	62	66	65	61	59	59	55	58	61	77.2%
非店舗	6	7	7	8	9	6	6	5	6	9	9	10	12.7%
駐車場・空地	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6.3%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	78	78	80	81	84	81	81	81	80	76	76	79	100.0%



店舗数が3件増加した。しかし、空き店舗の3件は、昨年と同じ物件である。

②大町四ツ角

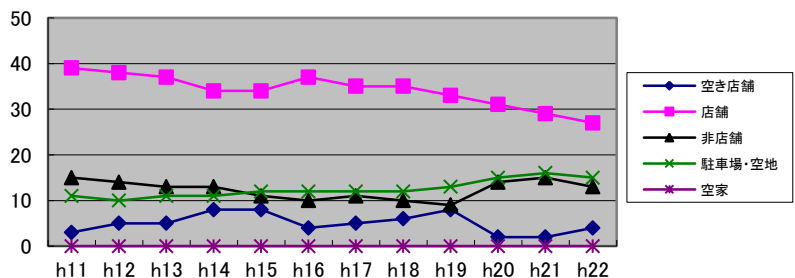
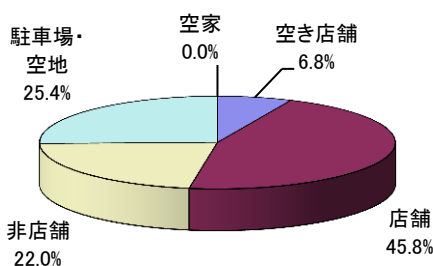
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	6	10	11	11	14	14	17	13	13	9	8	7	6.0%
店舗	75	72	70	66	62	66	64	66	64	61	63	62	53.4%
非店舗	20	18	15	18	19	21	20	23	22	25	21	23	19.8%
駐車場・空地	19	19	20	22	22	24	25	24	25	24	23	24	20.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	120	119	116	117	117	125	126	126	124	119	115	116	100.0%



空き店舗が1件減少した以外、大きな変化は無い。

③本町通り

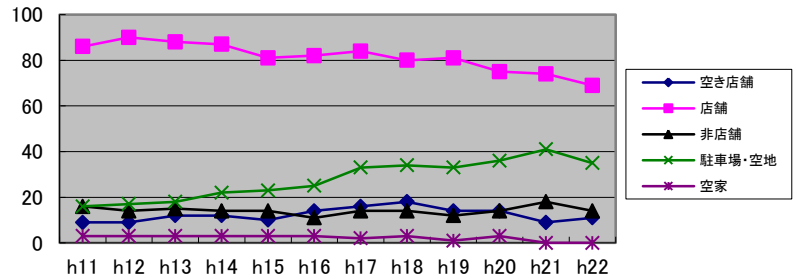
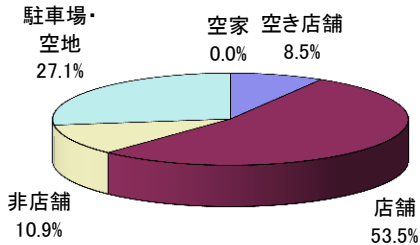
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	3	5	5	8	8	4	5	6	8	2	2	4	6.8%
店舗	39	38	37	34	34	37	35	35	33	31	29	27	45.8%
非店舗	15	14	13	13	11	10	11	10	9	14	15	13	22.0%
駐車場・空地	11	10	11	11	12	12	12	12	13	15	16	15	25.4%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	68	67	66	66	65	63	63	63	63	62	62	59	100.0%



2年ぶりに空き店舗が増加した。全体的な店舗数は年々減少している。

④市役所通り

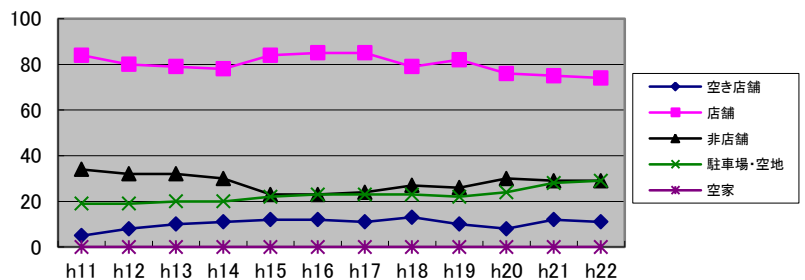
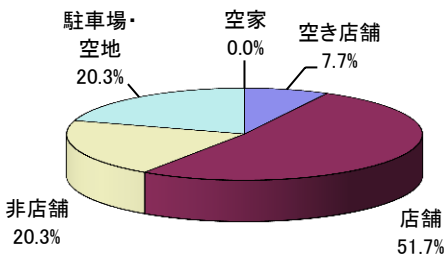
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	9	9	12	12	10	14	16	18	14	14	9	11	8.5%
店舗	86	90	88	87	81	82	84	80	81	75	74	69	53.5%
非店舗	16	14	15	14	14	11	14	14	12	14	18	14	10.9%
駐車場・空地	16	17	18	22	23	25	33	34	33	36	41	35	27.1%
空家	3	3	3	3	3	3	2	3	1	3	0	0	0.0%
合計	130	133	136	138	131	135	149	149	141	142	142	129	100.0%



空き店舗は増加し、店舗が減少した。今後、生涯学習総合センターの完成により、人の往来が増加、空き店舗の減少が予想される。

⑤大町駅前通り

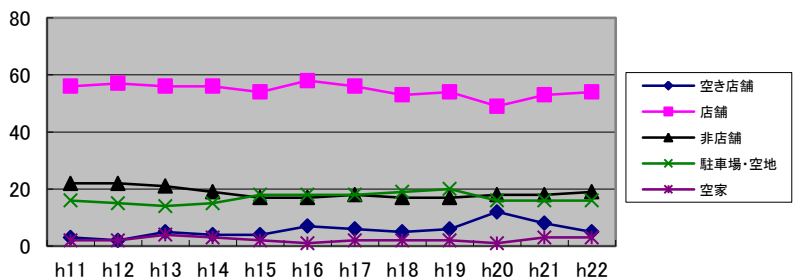
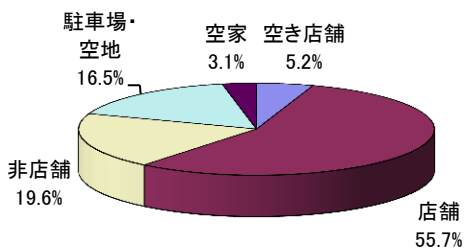
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	5	8	10	11	12	12	11	13	10	8	12	11	7.7%
店舗	84	80	79	78	84	85	85	79	82	76	75	74	51.7%
非店舗	34	32	32	30	23	23	24	27	26	30	29	29	20.3%
駐車場・空地	19	19	20	20	22	23	23	23	22	24	28	29	20.3%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	142	139	141	139	141	143	143	142	140	138	144	143	100.0%



昨年より空き店舗が1件減少したが、全体的な数字はほぼ横ばいであるが、駐車場・空地の増加傾向が続いている。

⑥七日町通り

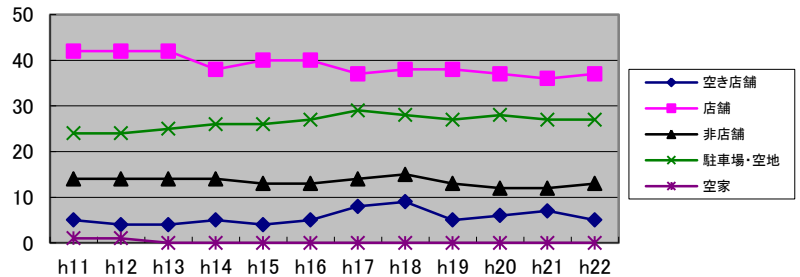
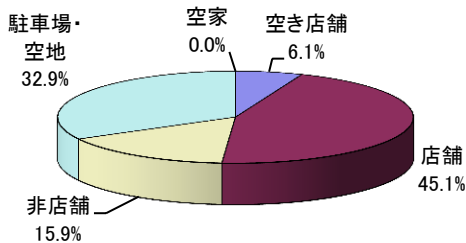
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	3	2	5	4	4	7	6	5	6	12	8	5	5.2%
店舗	56	57	56	56	54	58	56	53	54	49	53	54	55.7%
非店舗	22	22	21	19	17	17	18	17	17	18	18	19	19.6%
駐車場・空地	16	15	14	15	18	18	18	19	20	16	16	16	16.5%
空家	2	2	4	3	2	1	2	2	2	1	3	3	3.1%
合計	99	98	100	97	95	101	100	96	99	96	98	97	100.0%



空き店舗が昨年より3件減少したが、残り5件の空き店舗は昨年と同じ物件である。

⑦会女通り

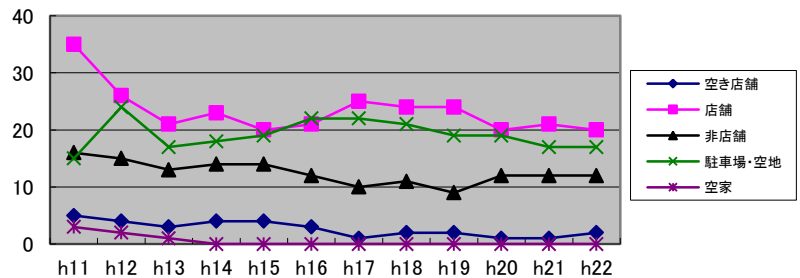
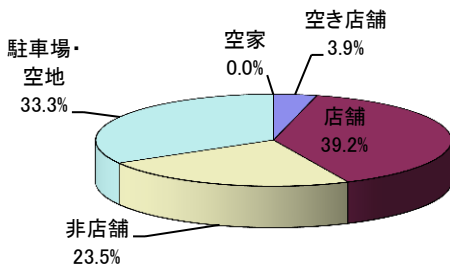
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	5	4	4	5	4	5	8	9	5	6	7	5	6.1%
店舗	42	42	42	38	40	40	37	38	38	37	36	37	45.1%
非店舗	14	14	14	14	13	13	14	15	13	12	12	13	15.9%
駐車場・空地	24	24	25	26	26	27	29	28	27	28	27	27	32.9%
空家	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	86	85	85	83	83	85	88	90	83	83	82	82	100.0%



昨年より空き店舗が2件減少した。過去10年間の推移をみると、空き店舗数が増減を繰り返している。

⑧栄町四丁目

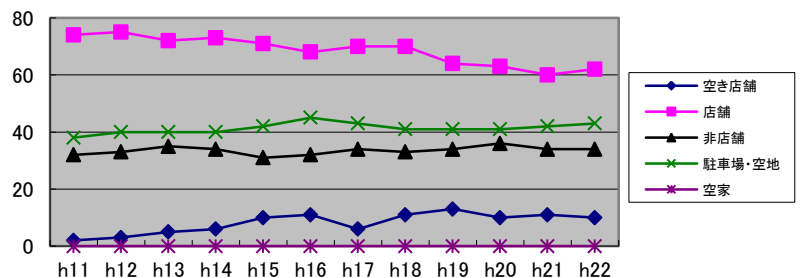
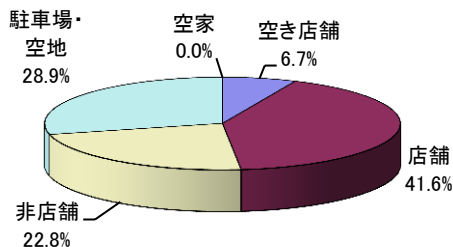
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	5	4	3	4	4	3	1	2	2	1	1	2	3.9%
店舗	35	26	21	23	20	21	25	24	24	20	21	20	39.2%
非店舗	16	15	13	14	14	12	10	11	9	12	12	12	23.5%
駐車場・空地	15	24	17	18	19	22	22	21	19	19	17	17	33.3%
空家	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	74	71	55	59	57	58	58	58	54	52	51	51	100.0%



ここ3年は空き店舗数、店舗数ともに横ばいとなっている。

⑨中央通り

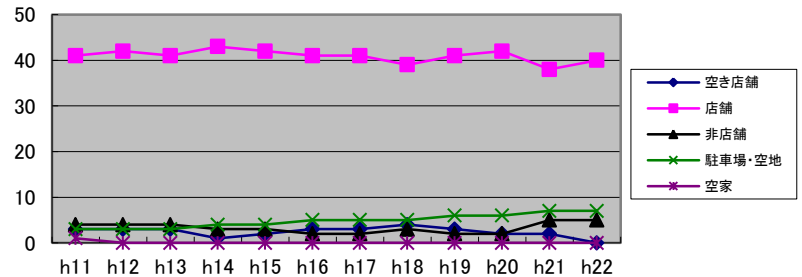
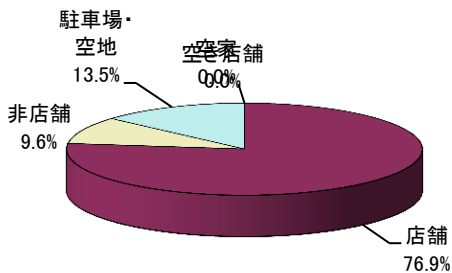
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	2	3	5	6	10	11	6	11	13	10	11	10	6.7%
店舗	74	75	72	73	71	68	70	70	64	63	60	62	41.6%
非店舗	32	33	35	34	31	32	34	33	34	36	34	34	22.8%
駐車場・空地	38	40	40	40	42	45	43	41	41	41	42	43	28.9%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	146	151	152	153	154	156	153	155	152	150	147	149	100.0%



空き店舗は一件減少したが、7割が昨年と同じ物件である。中には長年空き店舗となっているところもあり、早期解決が望まれる。

⑩大手門通り

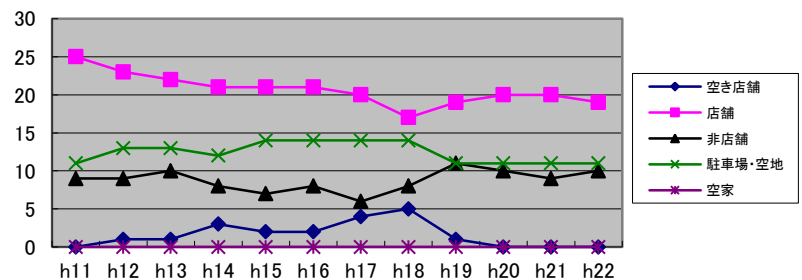
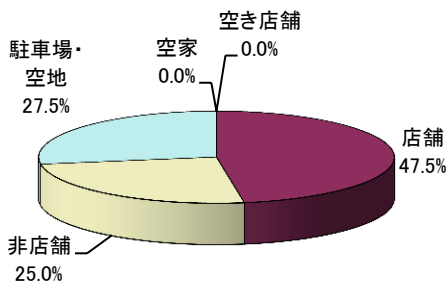
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	3	3	3	1	2	3	3	4	3	2	2	0	0.0%
店舗	41	42	41	43	42	41	41	39	41	42	38	40	76.9%
非店舗	4	4	4	3	3	2	2	3	2	2	5	5	9.6%
駐車場・空地	3	3	3	4	4	5	5	5	6	6	7	7	13.5%
空家	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	52	52	51	51	51	51	51	51	52	52	52	52	100.0%



空き店舗数が0件となった。飲食店が多く立ち並ぶ通りであり、非常に喜ばしいことである。

⑪鶴ヶ城通り

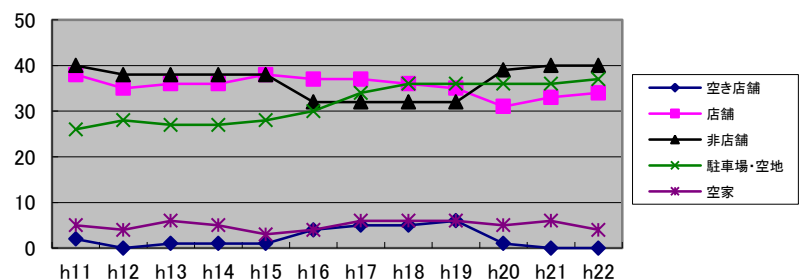
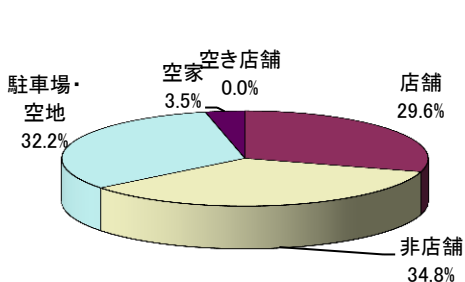
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	0	1	1	3	2	2	4	5	1	0	0	0	0.0%
店舗	25	23	22	21	21	21	20	17	19	20	20	19	47.5%
非店舗	9	9	10	8	7	8	6	8	11	10	9	10	25.0%
駐車場・空地	11	13	13	12	14	14	14	14	11	11	11	11	27.5%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	45	46	46	44	44	45	44	44	42	41	40	40	100.0%



店舗の入れ替えが一件あった。その他は昨年と変わりなく、全体を通して横ばいの結果となった。

⑫材木町通り

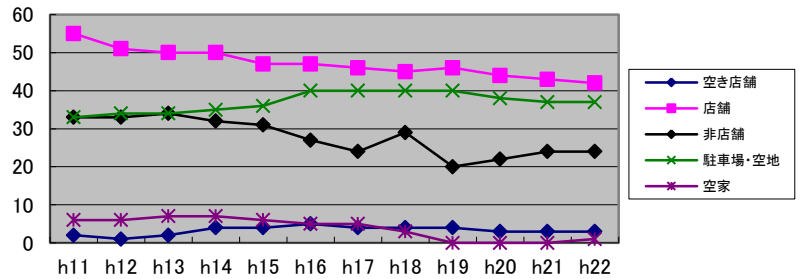
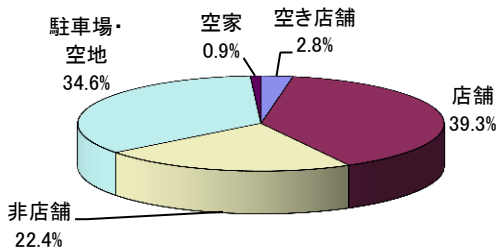
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	2	0	1	1	1	4	5	5	6	1	0	0	0.0%
店舗	38	35	36	36	38	37	37	36	35	31	33	34	29.6%
非店舗	40	38	38	38	38	32	32	32	32	39	40	40	34.8%
駐車場・空地	26	28	27	27	28	30	34	36	36	36	36	37	32.2%
空家	5	4	6	5	3	4	6	6	6	5	6	4	3.5%
合計	111	105	108	107	108	107	114	115	115	112	115	115	100.0%



店舗が1件増加した。空き店舗数は昨年に引き続きなかったが、実際は倉庫として使用または賃貸不可能な空き店舗として存在しているのが現状となっている。

⑬博労町通り

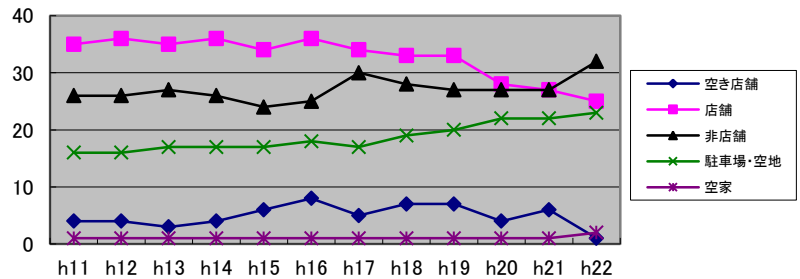
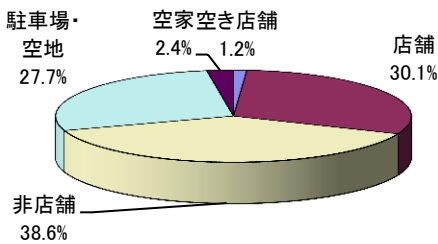
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	2	1	2	4	4	5	4	4	4	3	3	3	2.8%
店舗	55	51	50	50	47	47	46	45	46	44	43	42	39.3%
非店舗	33	33	34	32	31	27	24	29	20	22	24	24	22.4%
駐車場・空地	33	34	34	35	36	40	40	40	40	38	37	37	34.6%
空家	6	6	7	7	6	5	5	3	0	0	0	1	0.9%
合計	129	125	127	128	124	124	119	121	110	107	107	107	100.0%



通りに大きな変化はみられず、空き店舗数に変化はなかった。近年、住宅が増加し、ゆるやかに店舗数が減少傾向にある。

⑭門田中野通り

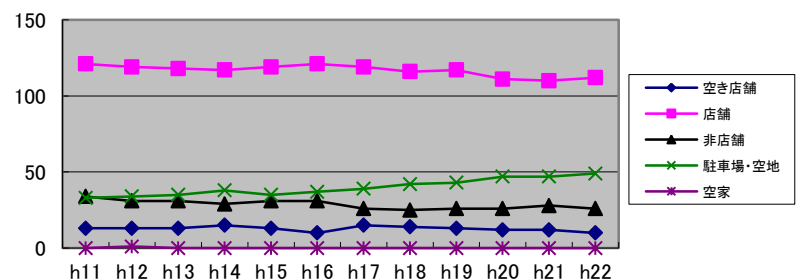
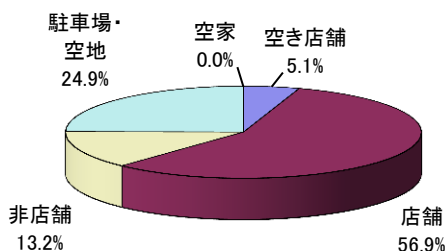
	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	4	4	3	4	6	8	5	7	7	4	6	1	1.2%
店舗	35	36	35	36	34	36	34	33	33	28	27	25	30.1%
非店舗	26	26	27	26	24	25	30	28	27	27	27	32	38.6%
駐車場・空地	16	16	17	17	17	18	17	19	20	22	22	23	27.7%
空家	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2.4%
合計	82	83	83	84	82	88	87	88	88	82	83	83	100.0%



昨年度に比べ空き店舗が減少しているが空き店舗から非店舗に表示替えた建物も含まれている。店舗数は年々減少傾向にある。

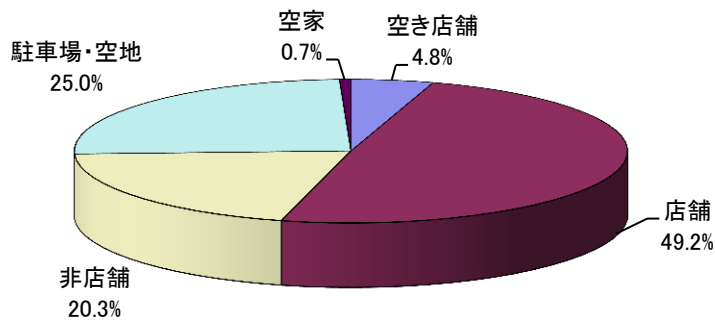
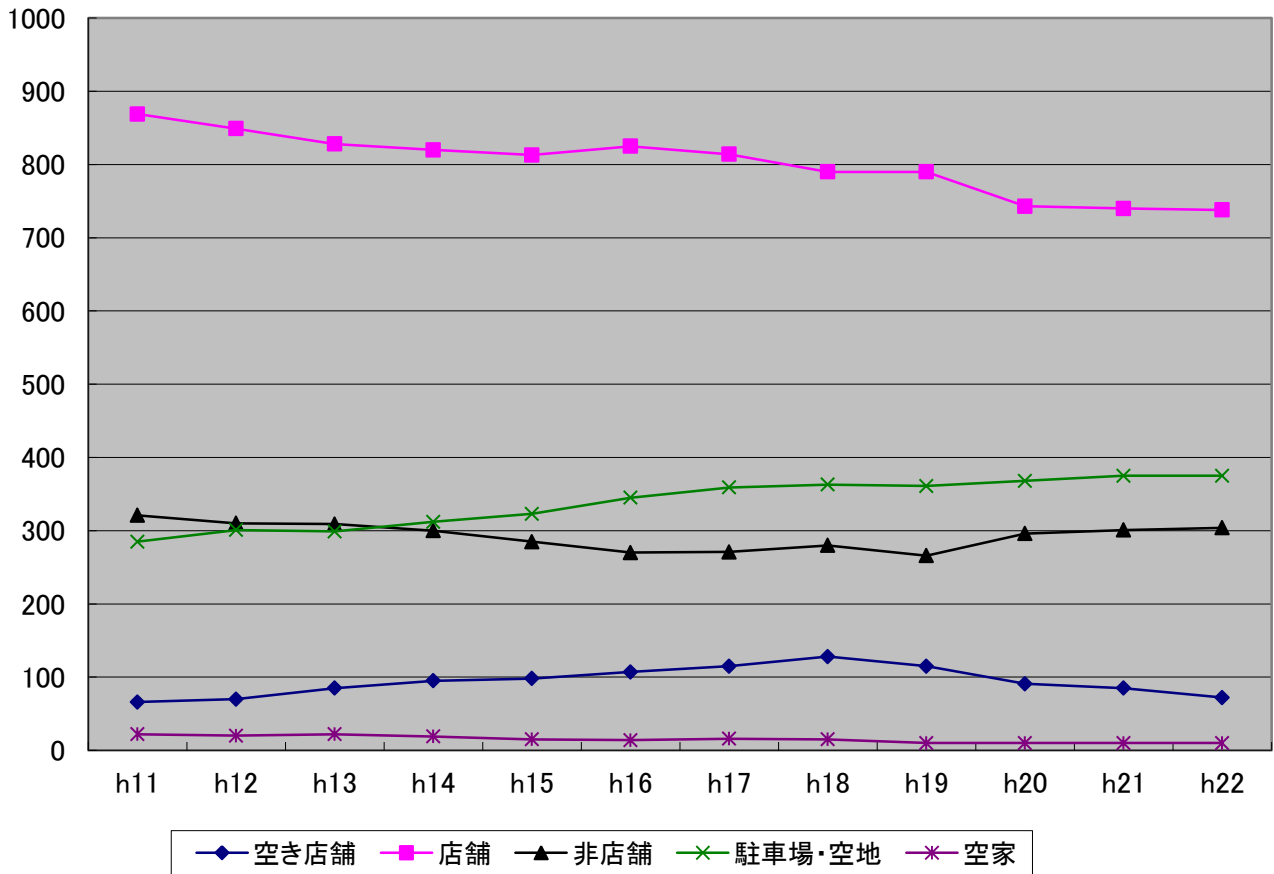
⑮その他商業集積地域

	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	13	13	13	15	13	10	15	14	13	12	12	10	5.1%
店舗	121	119	118	117	119	121	119	116	117	111	110	112	56.9%
非店舗	34	31	31	29	31	31	26	25	26	26	28	26	13.2%
駐車場・空地	33	34	35	38	35	37	39	42	43	47	47	49	24.9%
空家	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	201	198	197	199	198	199	199	197	199	196	197	197	100.0%



昨年に引き続き、店舗の入れ替えが数件見られた。空き店舗に関しては固定化してきている。

合 計



	h11	h12	h13	h14	h15	h16	h17	h18	h19	h20	h21	h22	割合
空き店舗	66	70	85	95	98	107	115	128	115	91	85	72	4.8%
店舗	869	849	828	820	813	825	814	790	790	743	740	738	49.2%
非店舗	321	310	309	300	285	270	271	280	266	296	301	304	20.3%
駐車場・空地	285	301	299	312	323	345	359	363	361	368	375	375	25.0%
空家	22	20	22	19	15	14	16	15	10	10	10	10	0.7%
合計	1,563	1,550	1,543	1,546	1,534	1,561	1,575	1,576	1,542	1,508	1,511	1,499	100.0%

総括

1. 現況

中合会津店、会津サティの相次ぐ閉店に対し、「まちなかテナントミックス事業」、「商店街空き店舗対策補助事業」、「プレミアム商品券・商業まつり合同事業」などの諸施策を講じた事により、中心商店街は今後のまちなか再生が期待できる状況になっているが、大型店の跡地問題は未だ不透明である。これら跡地は、中心市街地活性化のポイントとなる会津若松駅と鶴ヶ城を結ぶラインに属しており、商店街の回遊性の確保、ひいては当市の魅力向上のためにも行政と連携した事業展開が必要である。

2. 調査結果について

当調査では、平成 20 年度より店舗廃業後に建物を倉庫・物置等として利用しているケースは空き店舗から除外している。

全体的な空き店舗の件数では、前年より 13 件減少の 72 件となっているが、空き店舗の実情を鑑み、空き店舗から非店舗に表示替えした建物が 7 件ある。よって、実質的な空き店舗数は若干の減少にとどまっているが、七日町商店街などでは当所で実施している「商店街空き店舗対策補助事業」の成果もあり、着々と空き店舗が解消されている。

懸念されるのは空き店舗の固定化である。空き店舗の 8 割が前年から、そのうち 9 割が前々年からの継続である。商店街全体の商業機能に悪影響を与えないためにも極力早い対策を講じなければならないが、映画館やパチンコ店など業種が限定されてしまう物件や、水回り等の老朽化による大規模改装が必要といった物件も多々見受けられ、地域経済が低迷している現況では、個店の設備投資にも限界があり、この状況はまだまだ続くものと考えられる。また、店舗自体の減少も憂慮すべき点であり、現在の経済情勢を色濃く反映したものである。

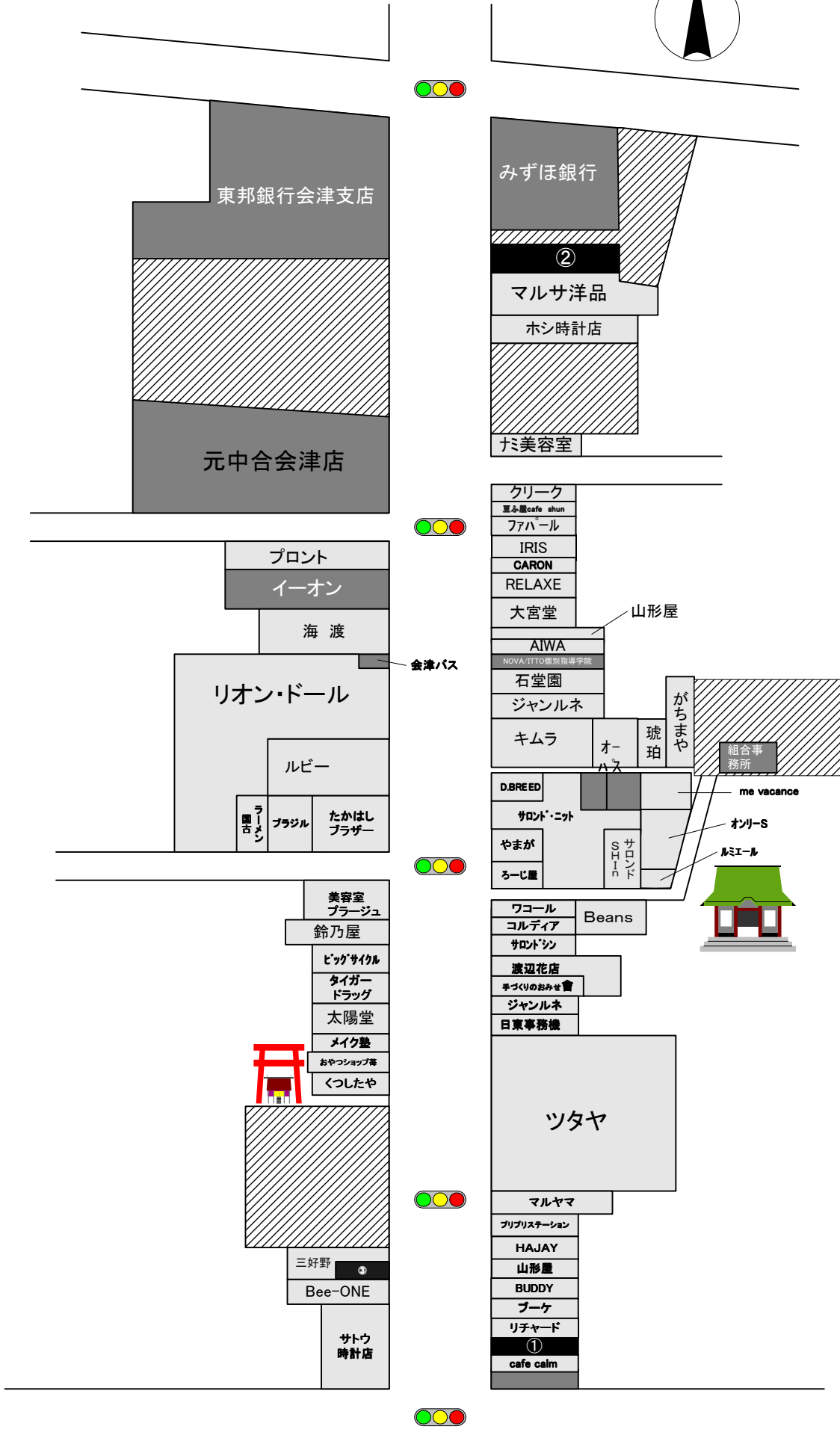
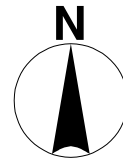
3. 今後の商店街活性化について

商店街を取り巻く環境は年々厳しくなっている。モータリゼーションの進展や個人消費の低迷などが原因で、会津もその例外ではない。しかし、このような環境下でも、組合員が一致団結し、知恵を出し合い、行政等との連携のもと元気を出している商店街が数多くあるのも事実である。

道路・歩道整備の問題や店舗修景費用の継続的捻出など、特にハード面での課題は多いが、街並み再生に向け「市民基金」を設立している地域もあり、全国的な好事例を取り入れていく事も必要である。

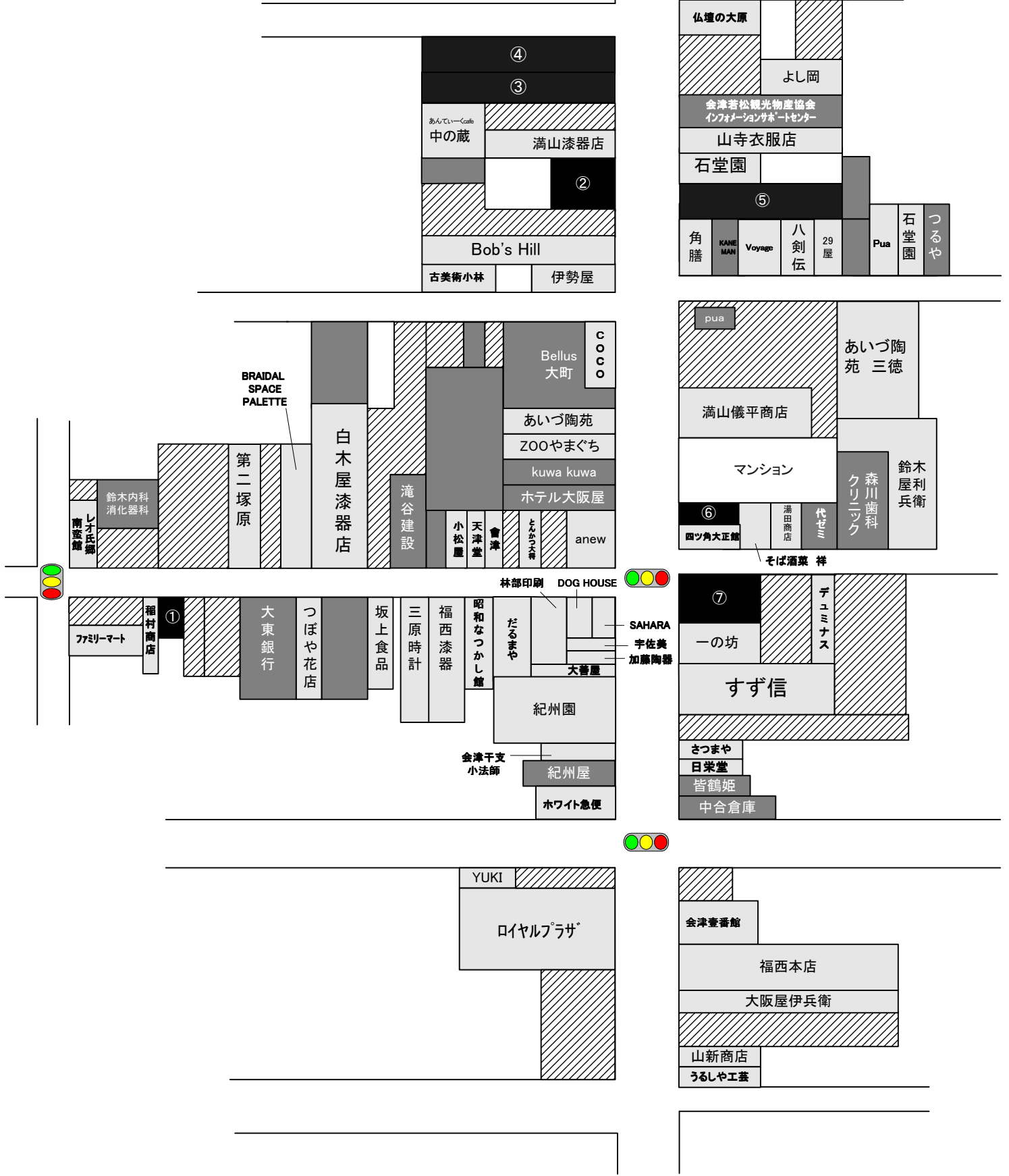
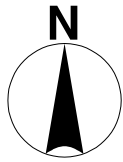
商店街の課題は多種多様であり、商店街をはじめ、行政、商工会議所がそれぞれ単独で働きかけても好転できる事例は少ないと思われる。商店街、中心市街地活性化については、関係機関連携のもと、直接的施策と合わせ、総合的な経済活性化策が必要不可欠である。

①神明通り

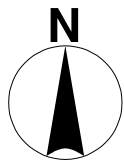


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

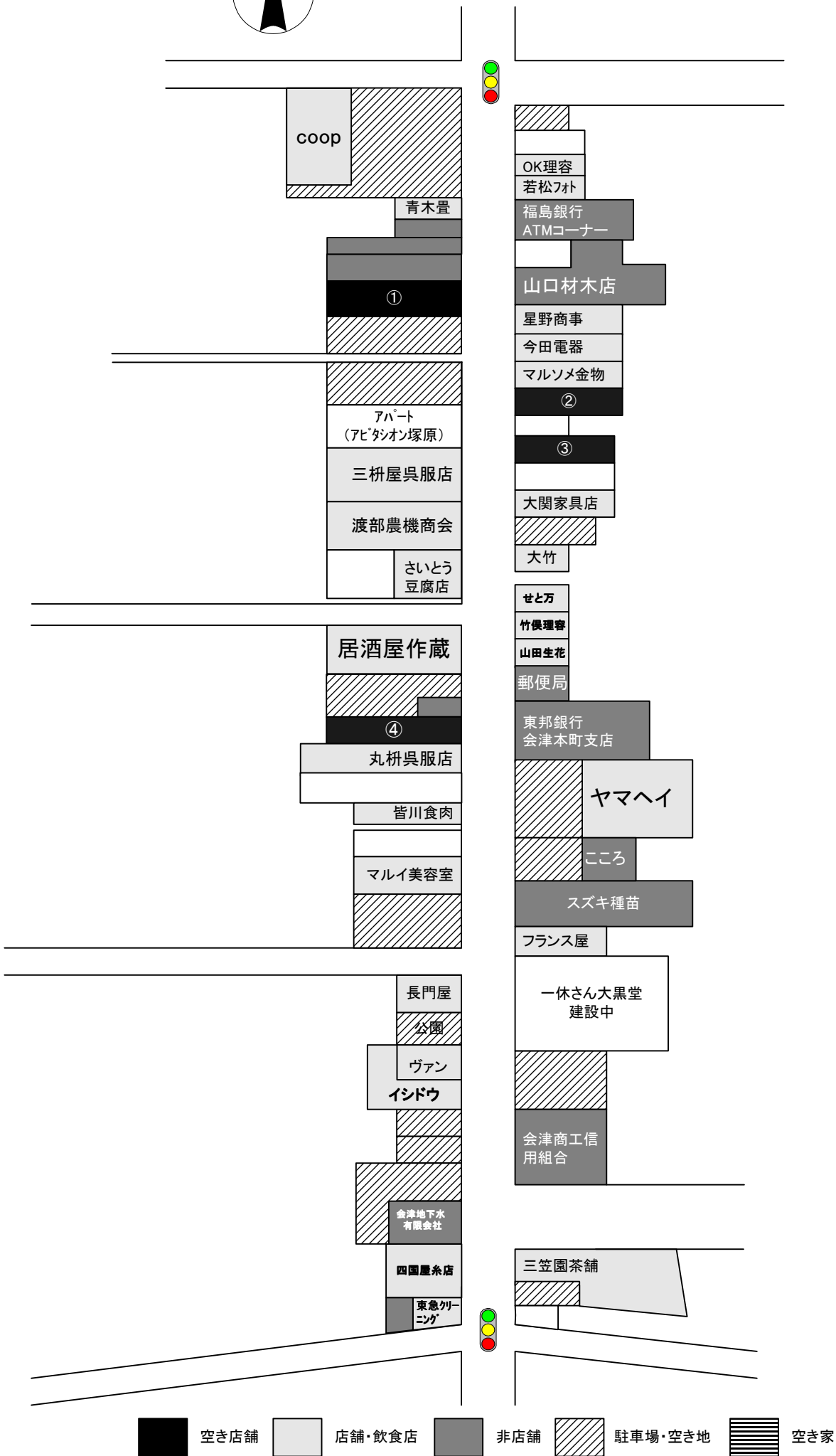
②大町四ツ角



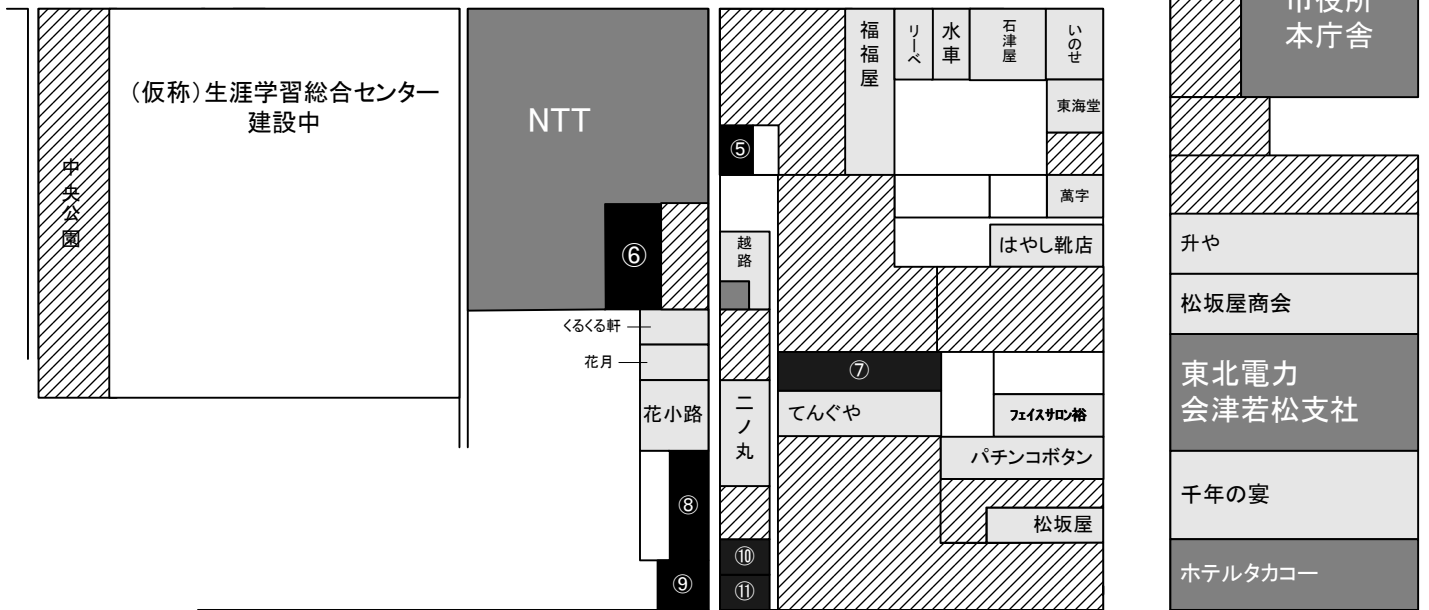
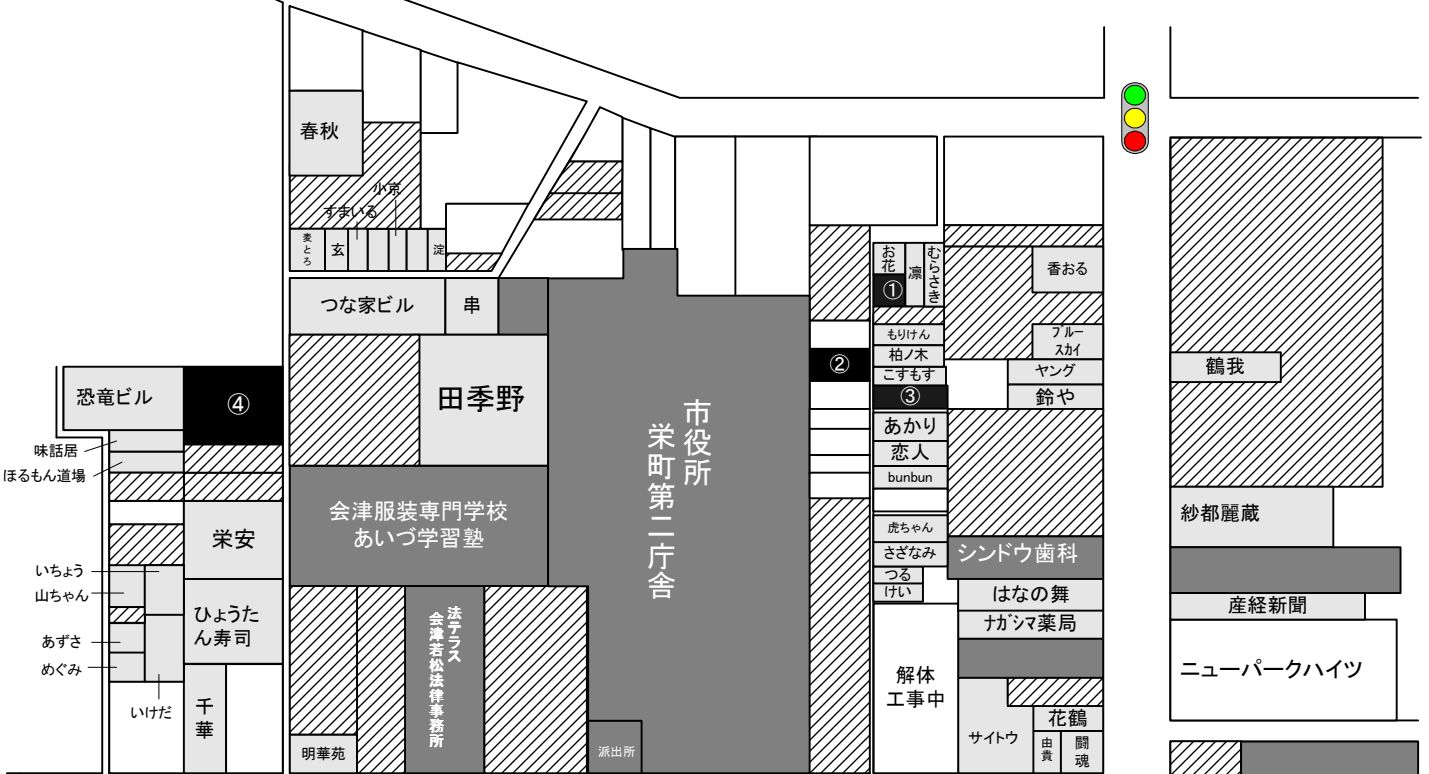
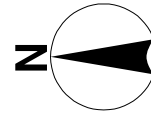
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



③本町通り



④市役所通り



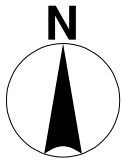
空き店舗

店舗・飲食店等

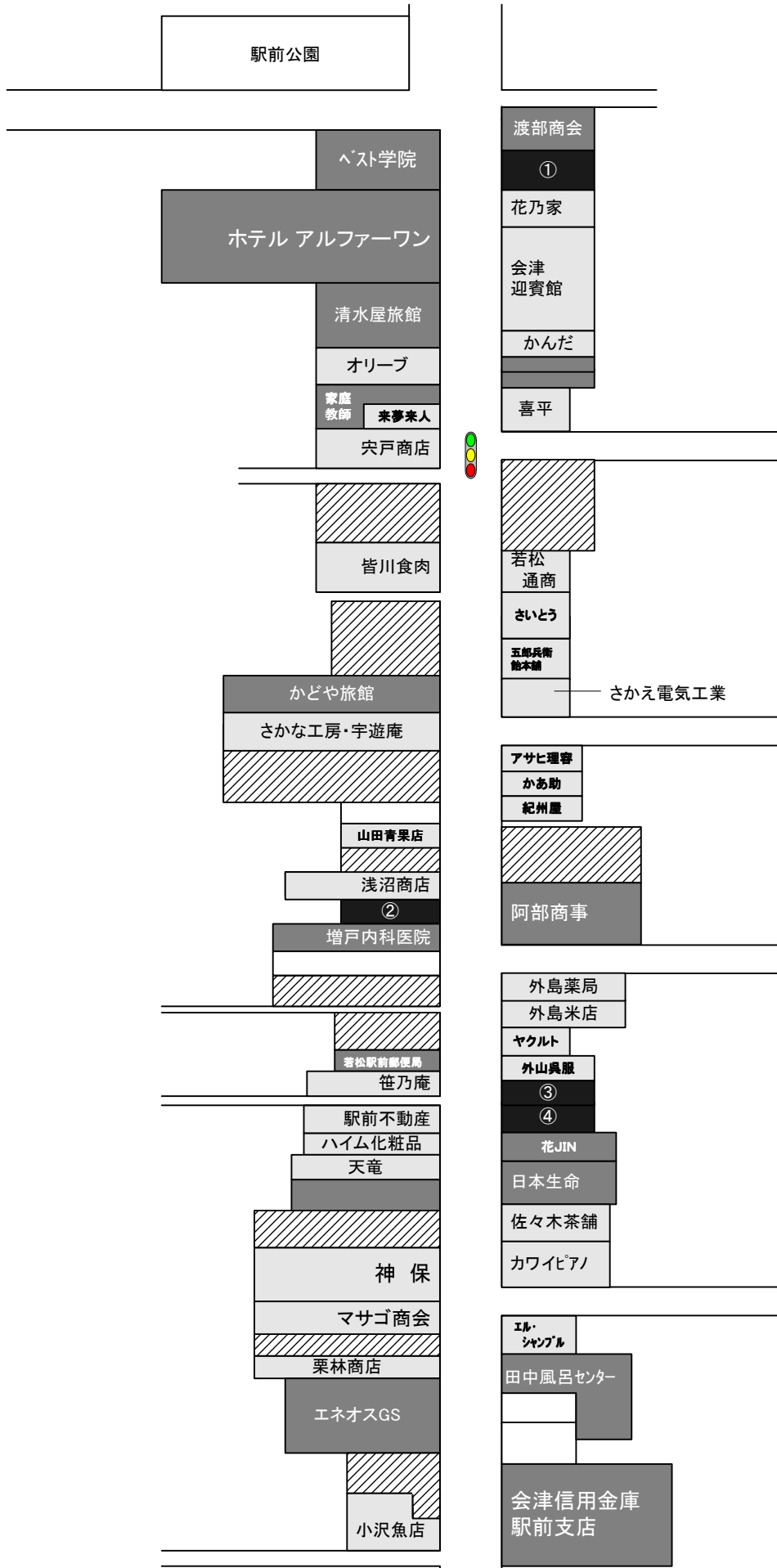
非店舗

駐車場・空き地

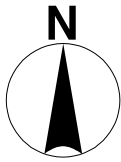
空き家



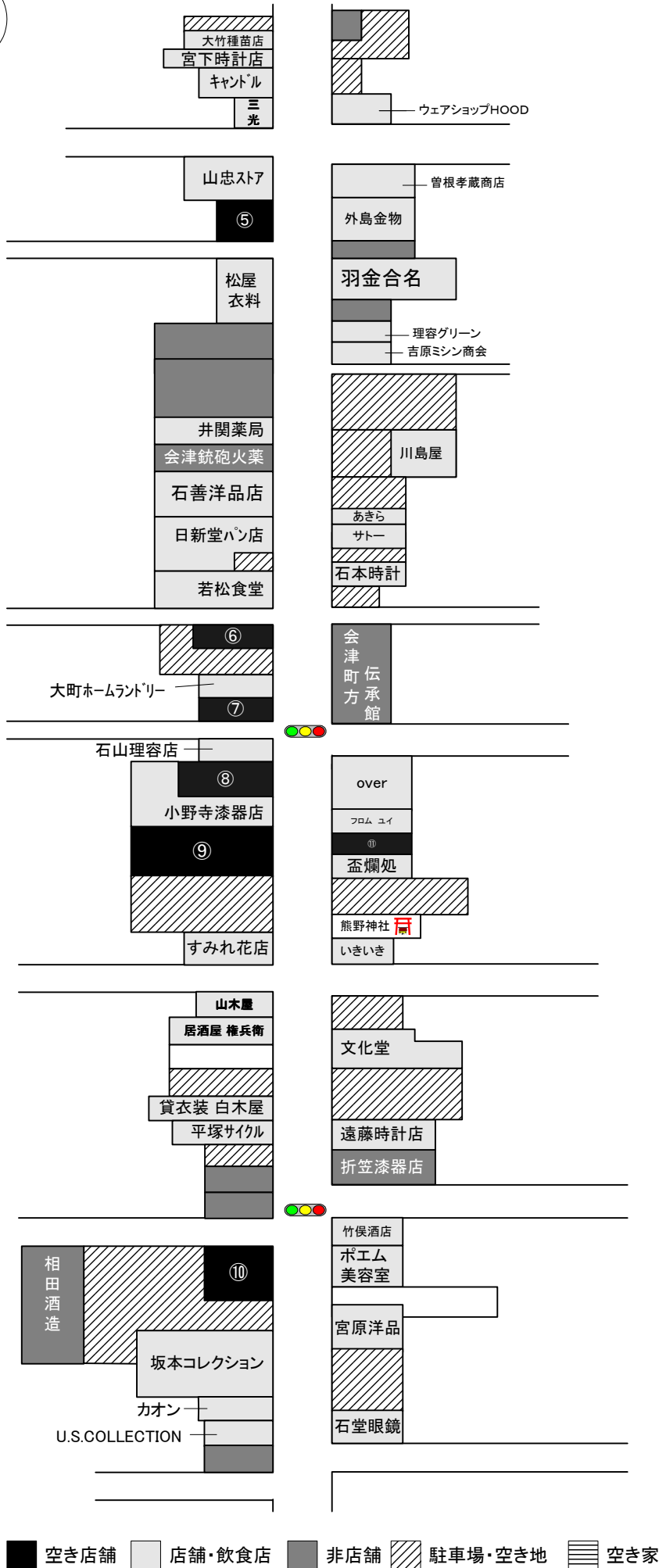
⑤大町駅前通り No.1



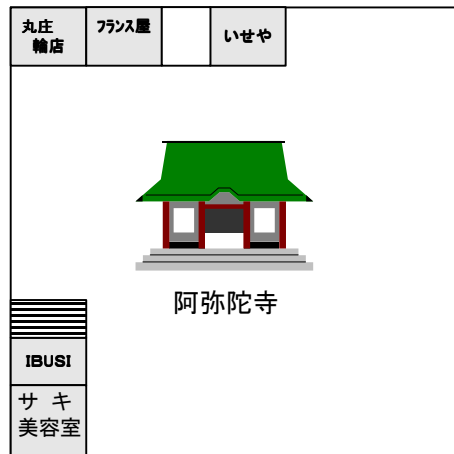
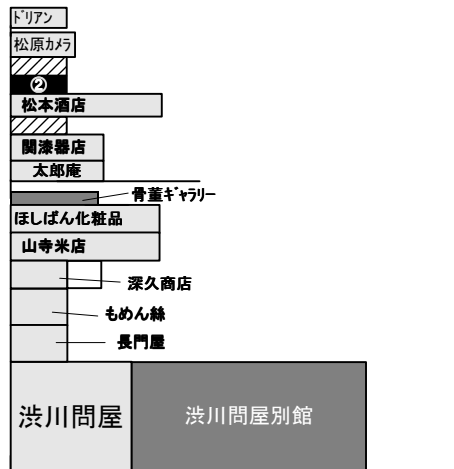
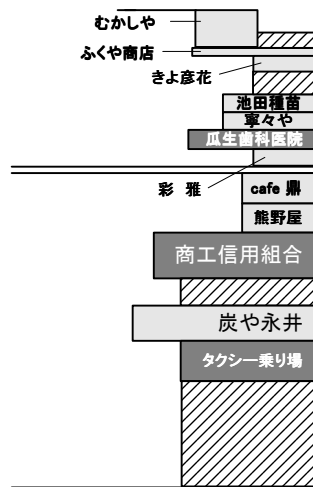
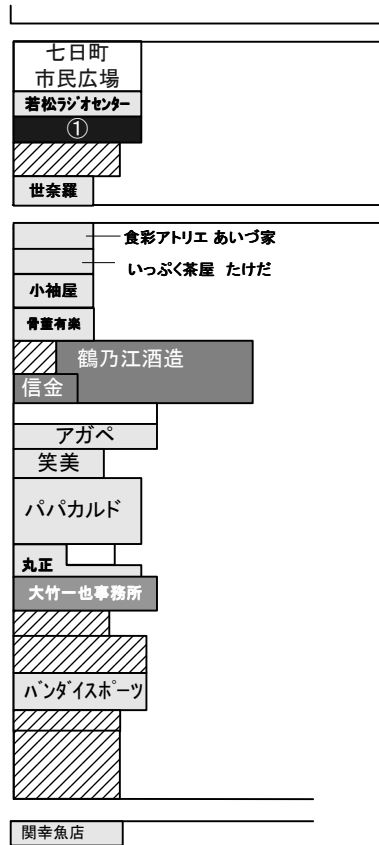
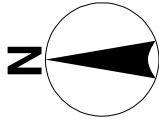
空き店舗
 店舗・飲食店等
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家



⑤大町駅前通りNo.2

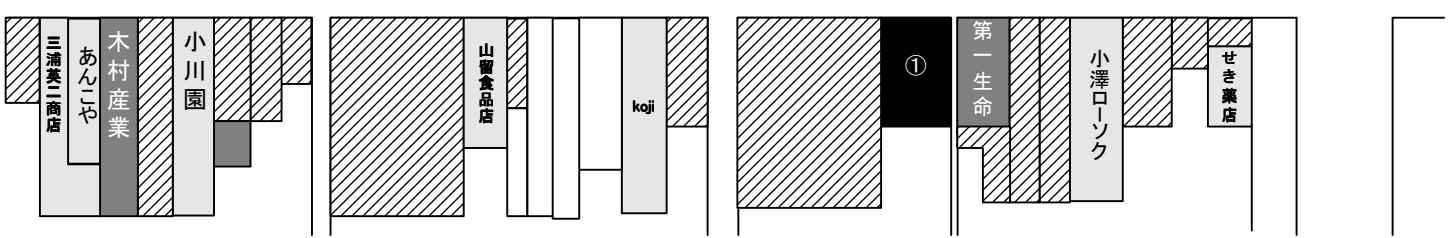
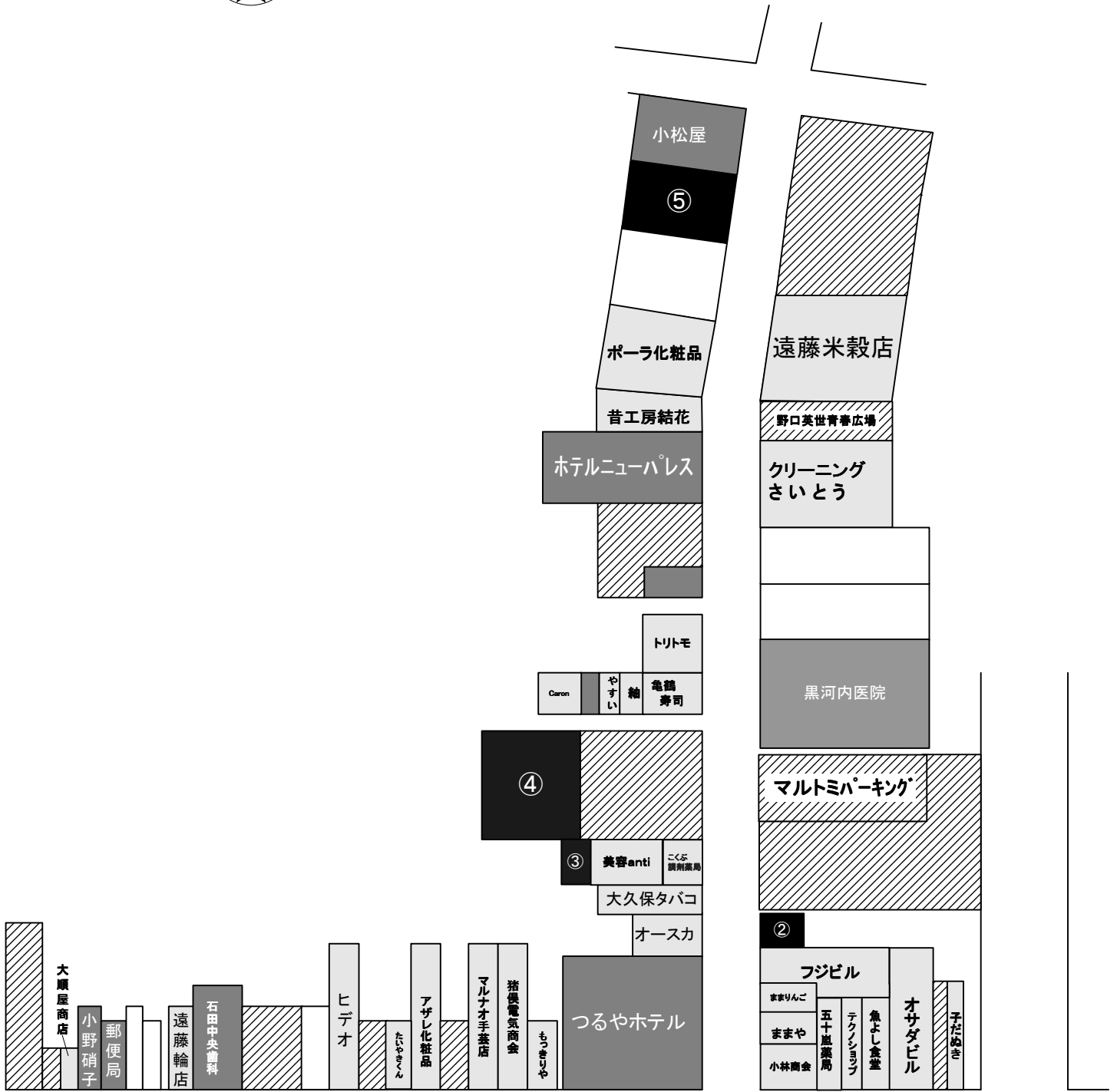
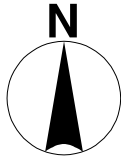


⑥七日町通り



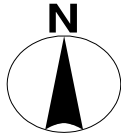
空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

⑦会女通り

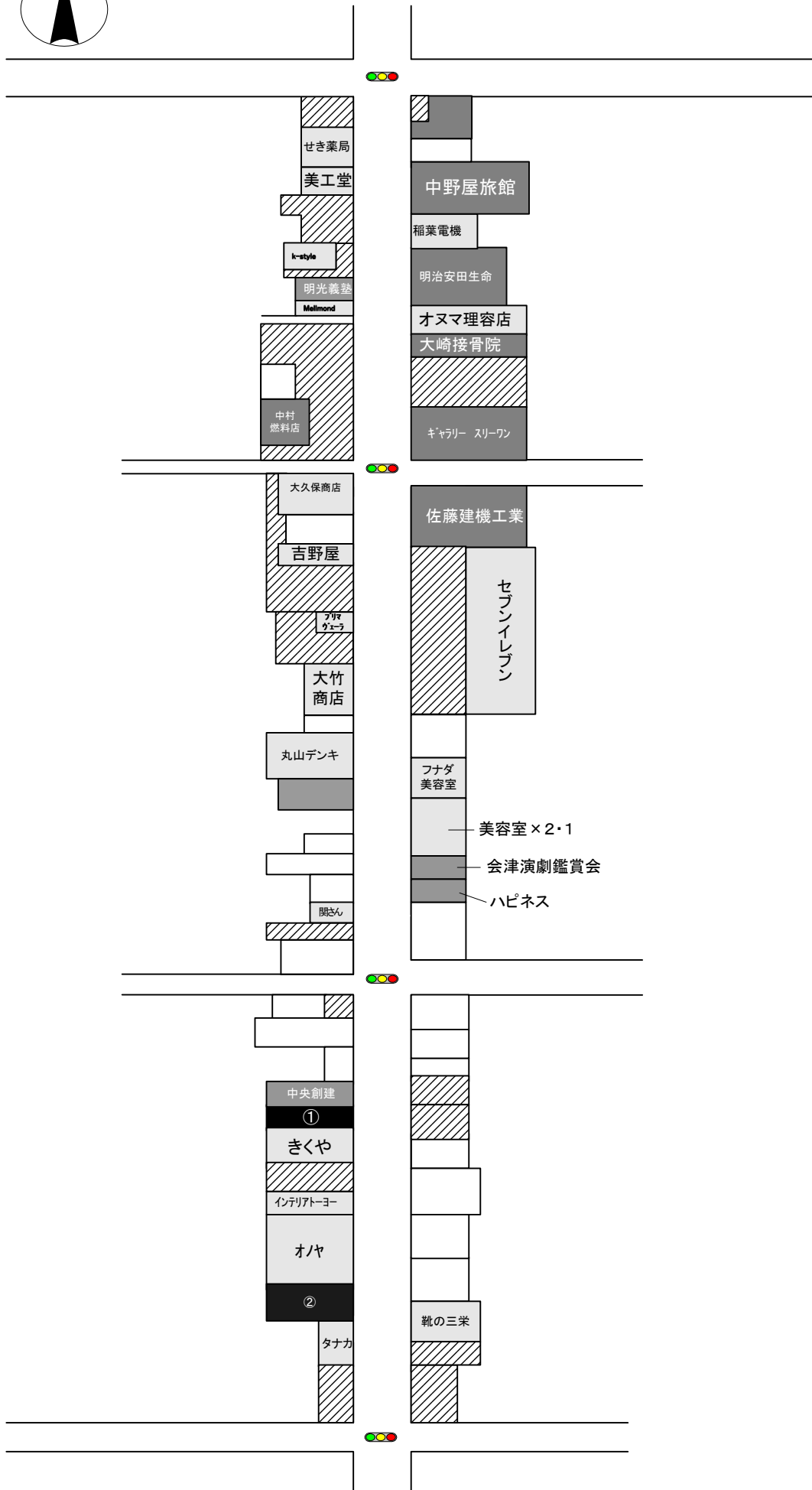


Legend for building types:

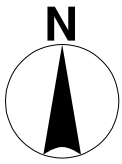
- 空き店舗 (Empty shop)
- 店舗・飲食店 (Shop/Restaurant)
- 非店舗 (Non-shop)
- ▨ 駐車場・空き地 (Parking/Empty land)
- ▤ 空き家 (Empty house)



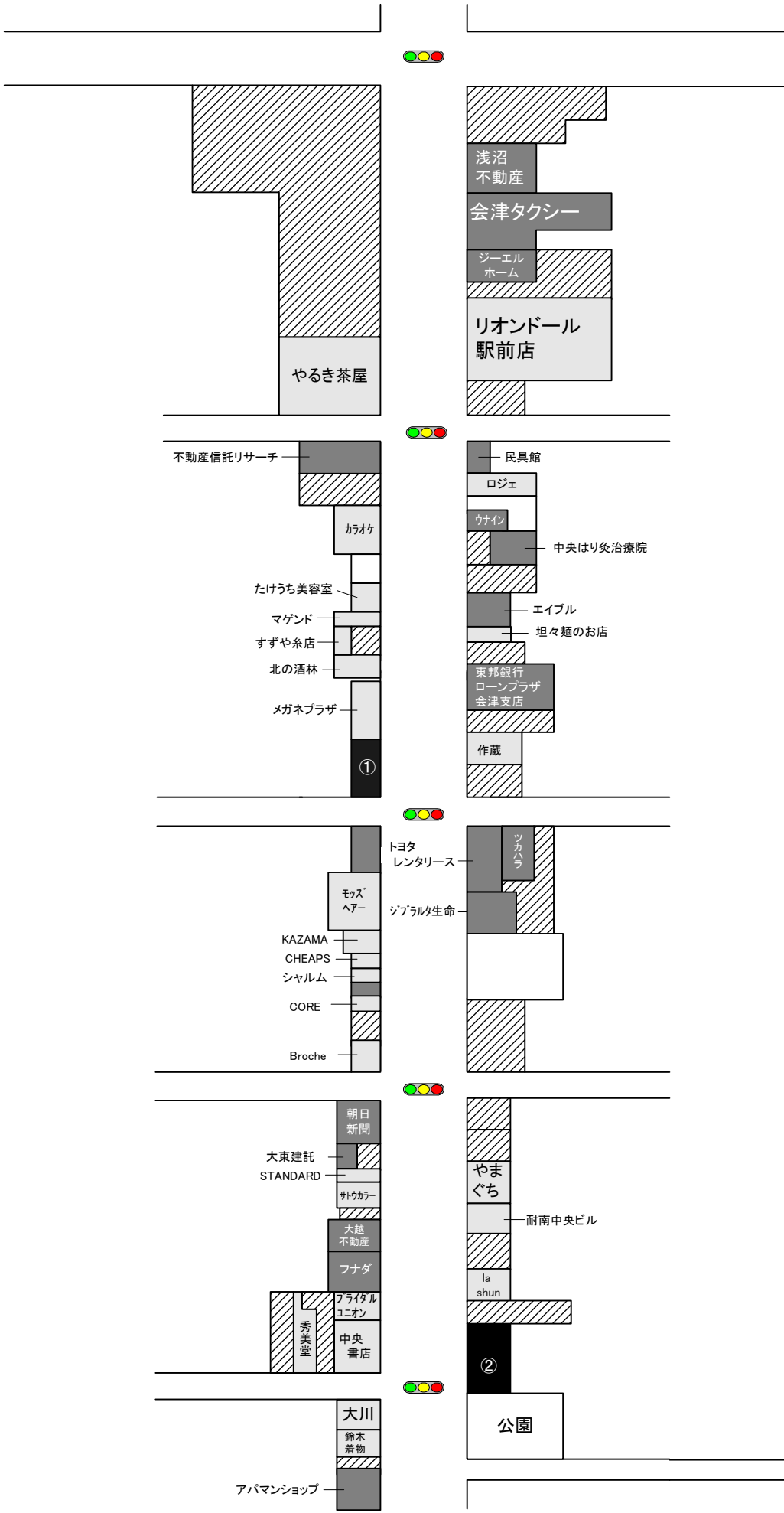
⑧栄町四丁目通り



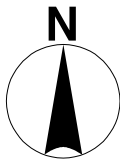
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▬ 空き家



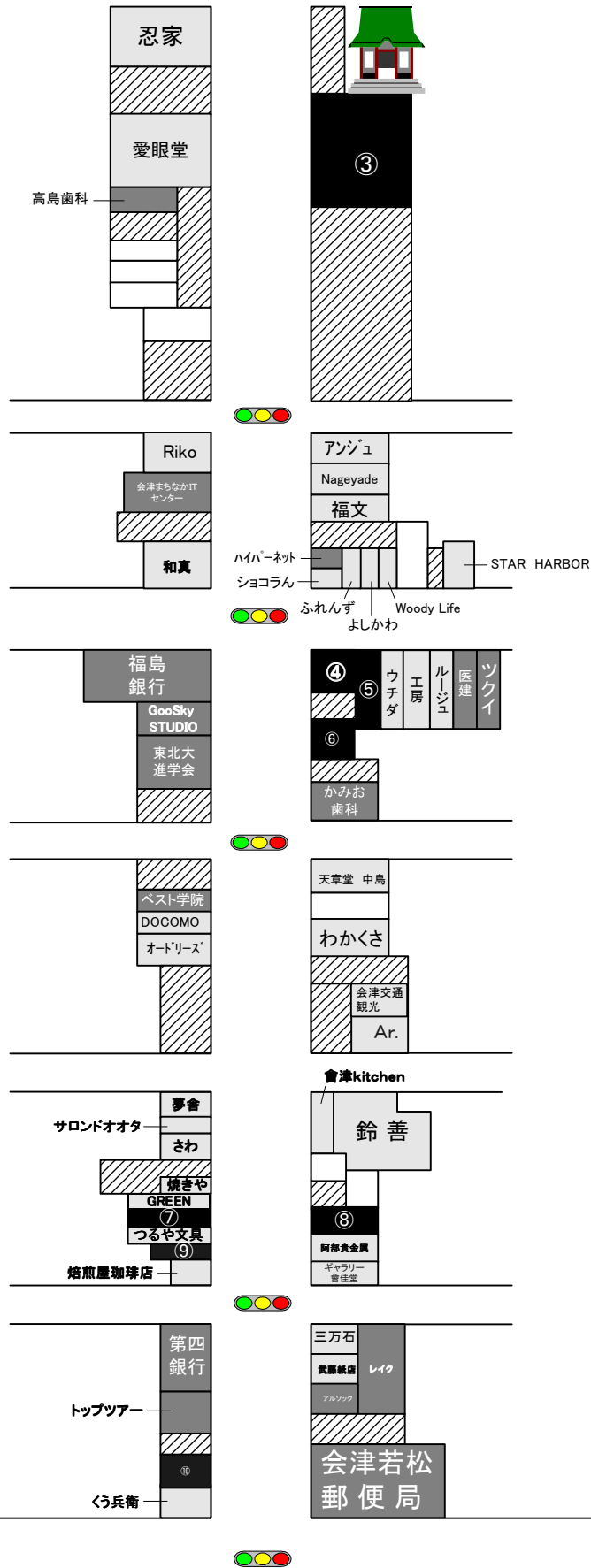
⑨中央通り No.1



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▨ 空き家

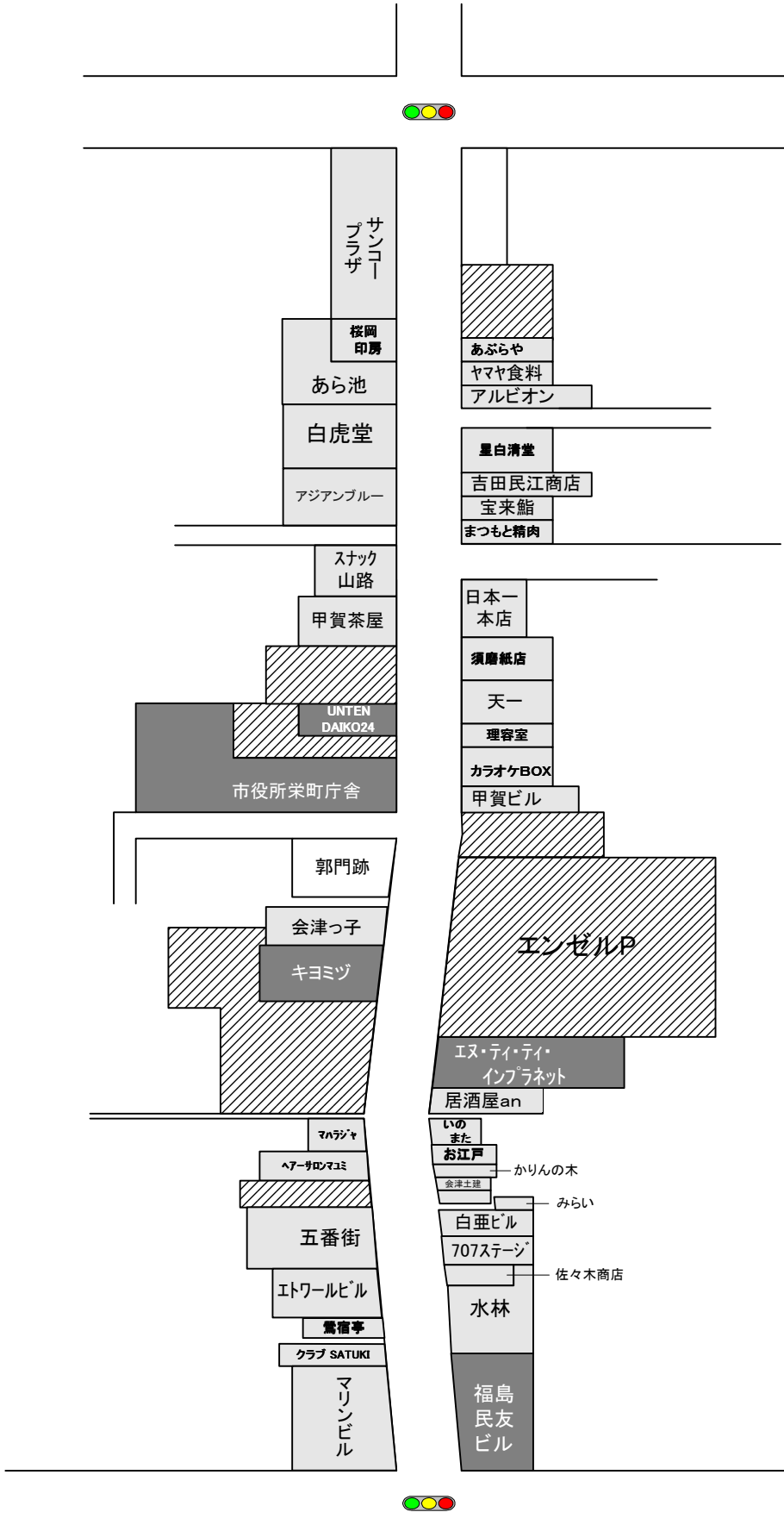
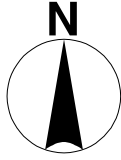


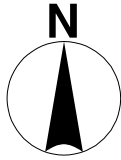
⑨中央通りNo.2



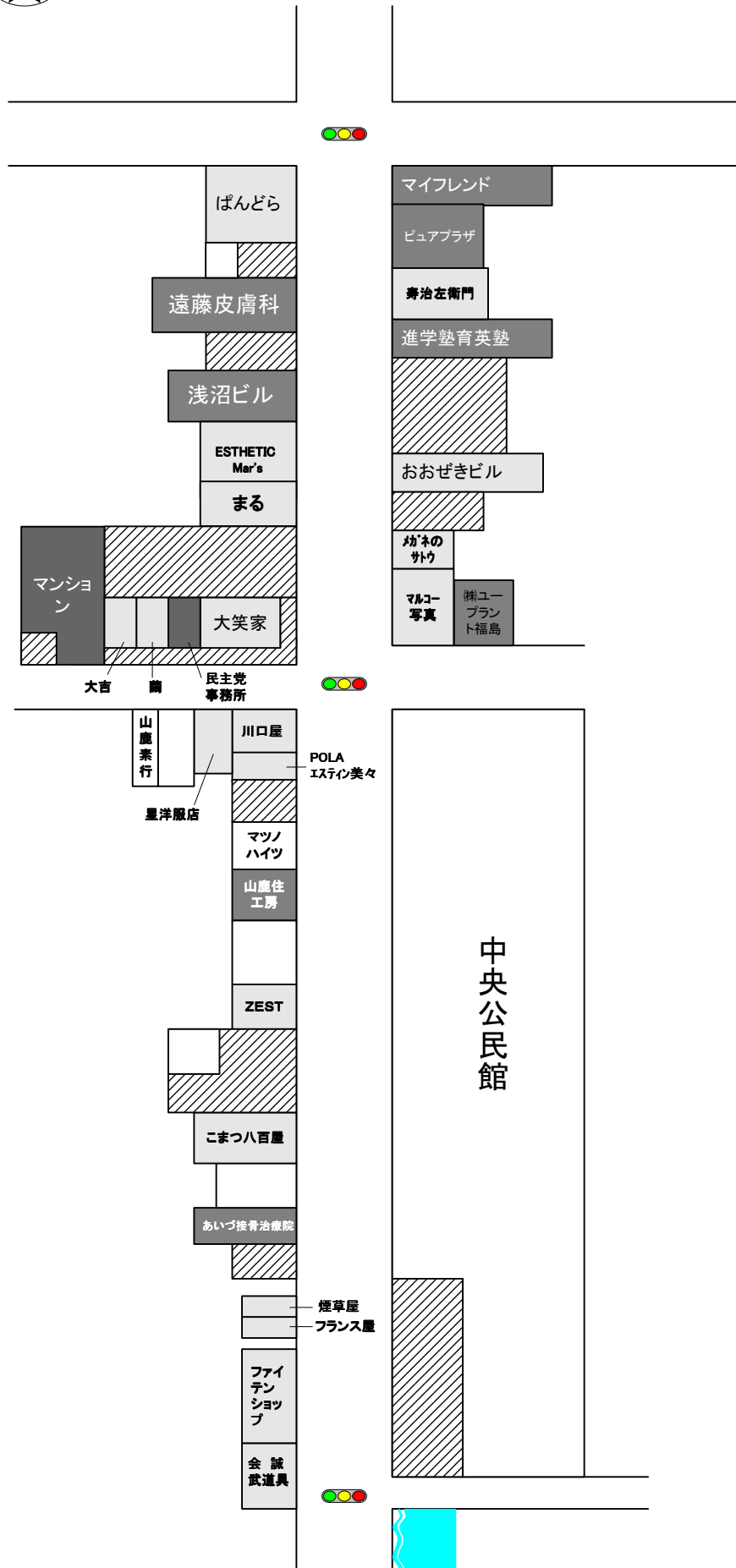
■ 空き店舗 □ 店舗・飲食店 ■ 非店舗 ▨ 駐車場・空き地 ▨ 空き家

⑩大手門通り

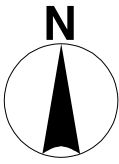




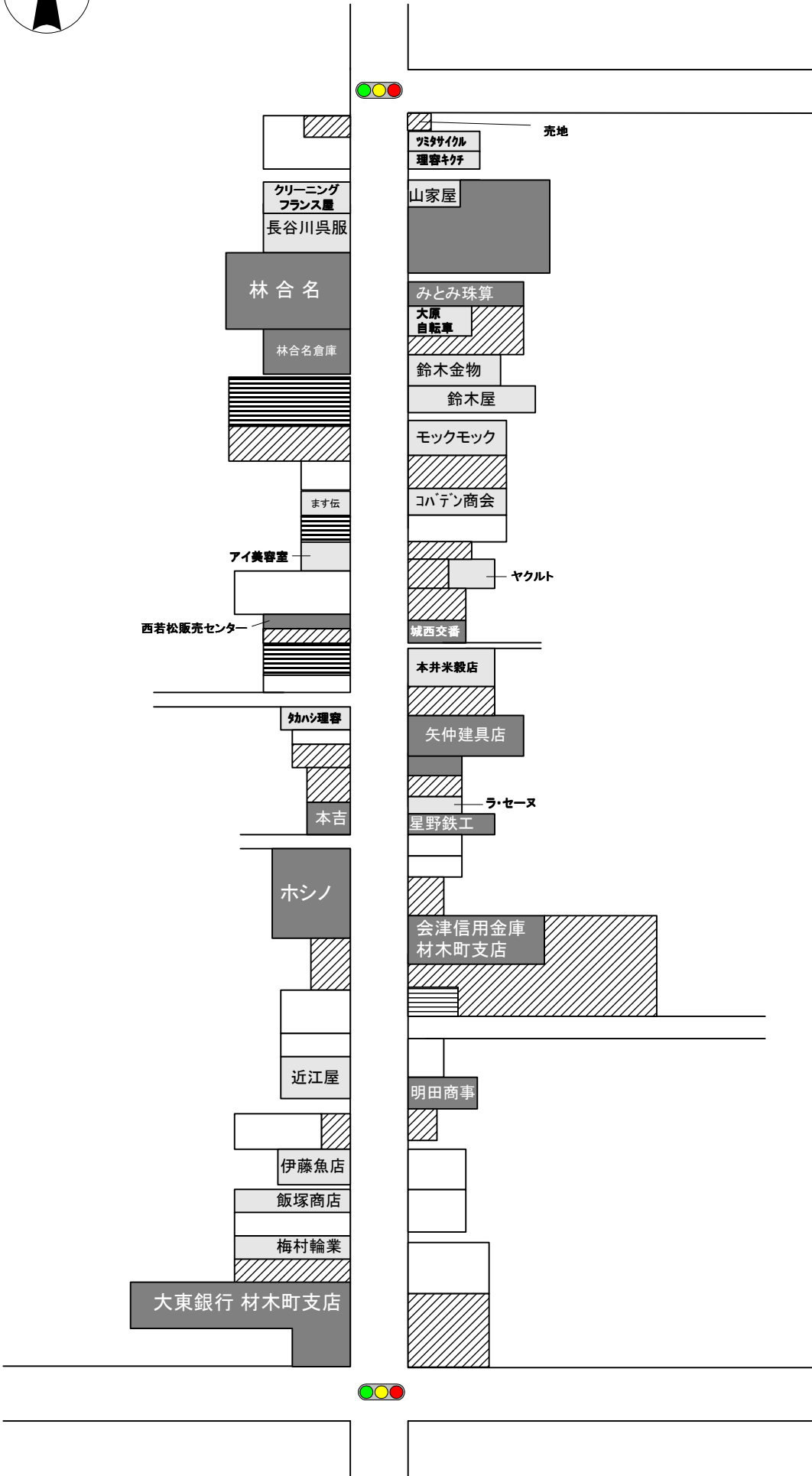
⑪ 鶴ヶ城通り



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

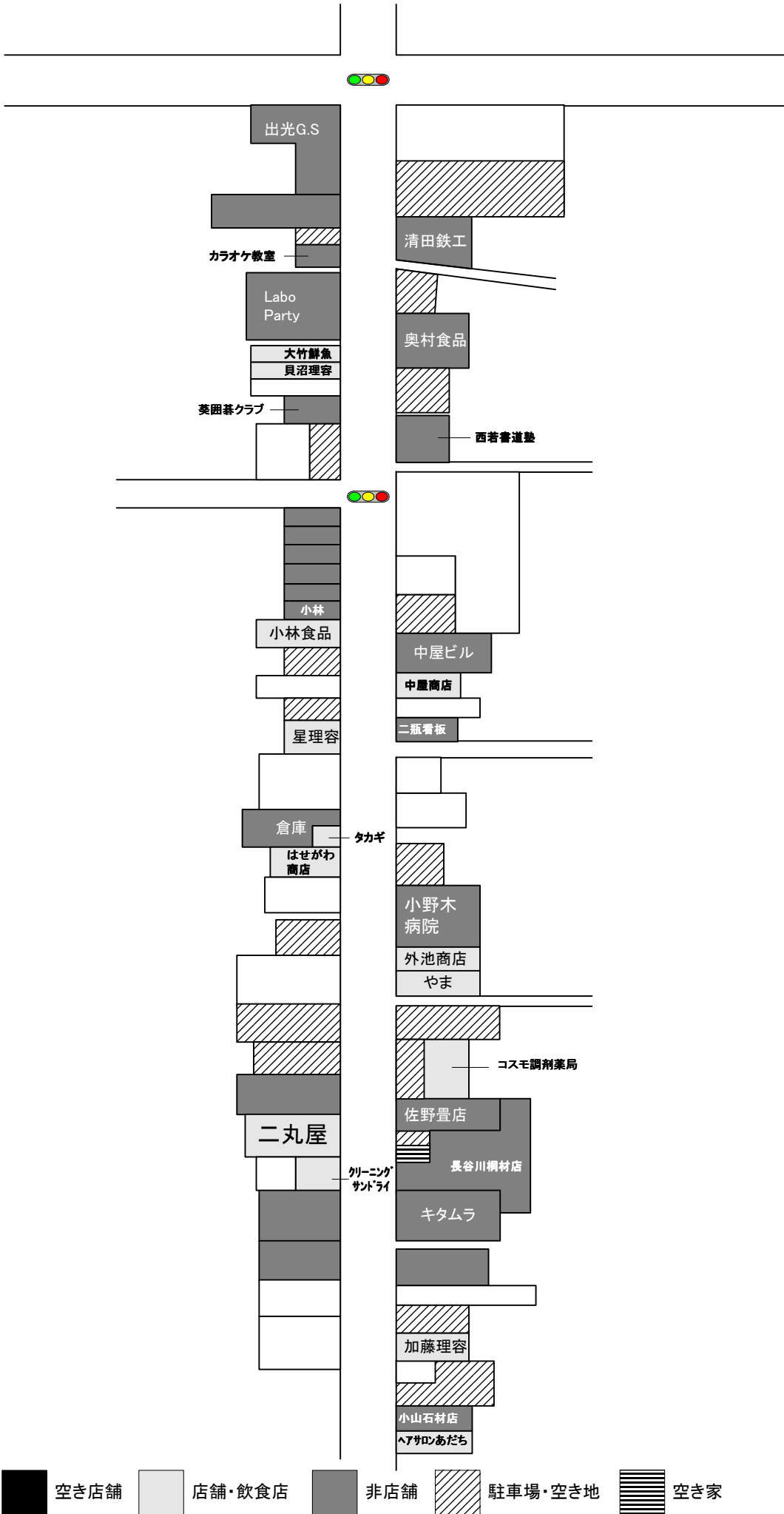
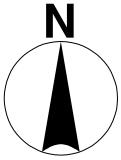


⑫材木町通りNo.1

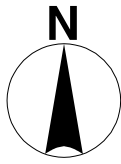


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▨ 空き家

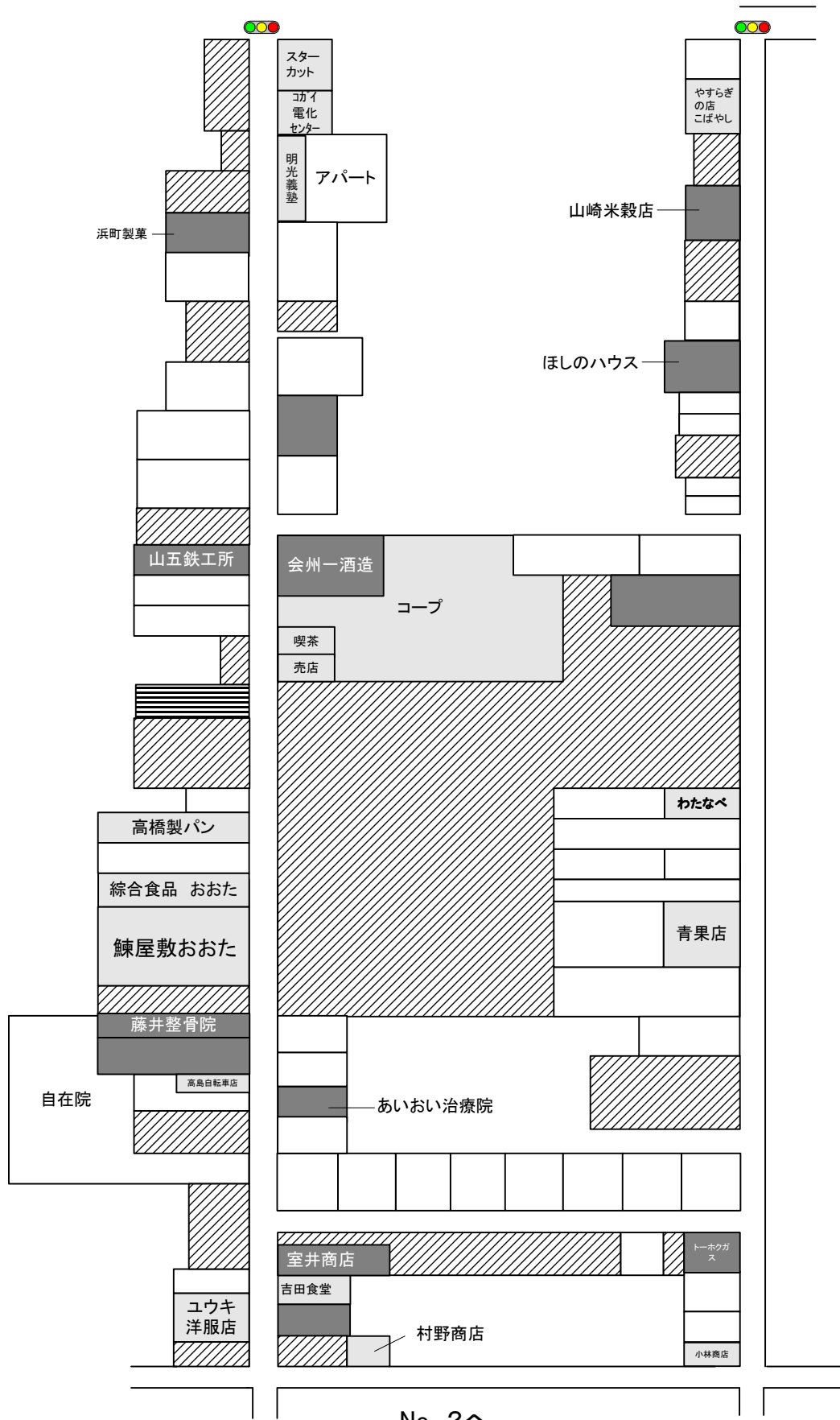
⑫材木町通りNo.2



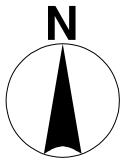
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



⑬博労町通りNo.1

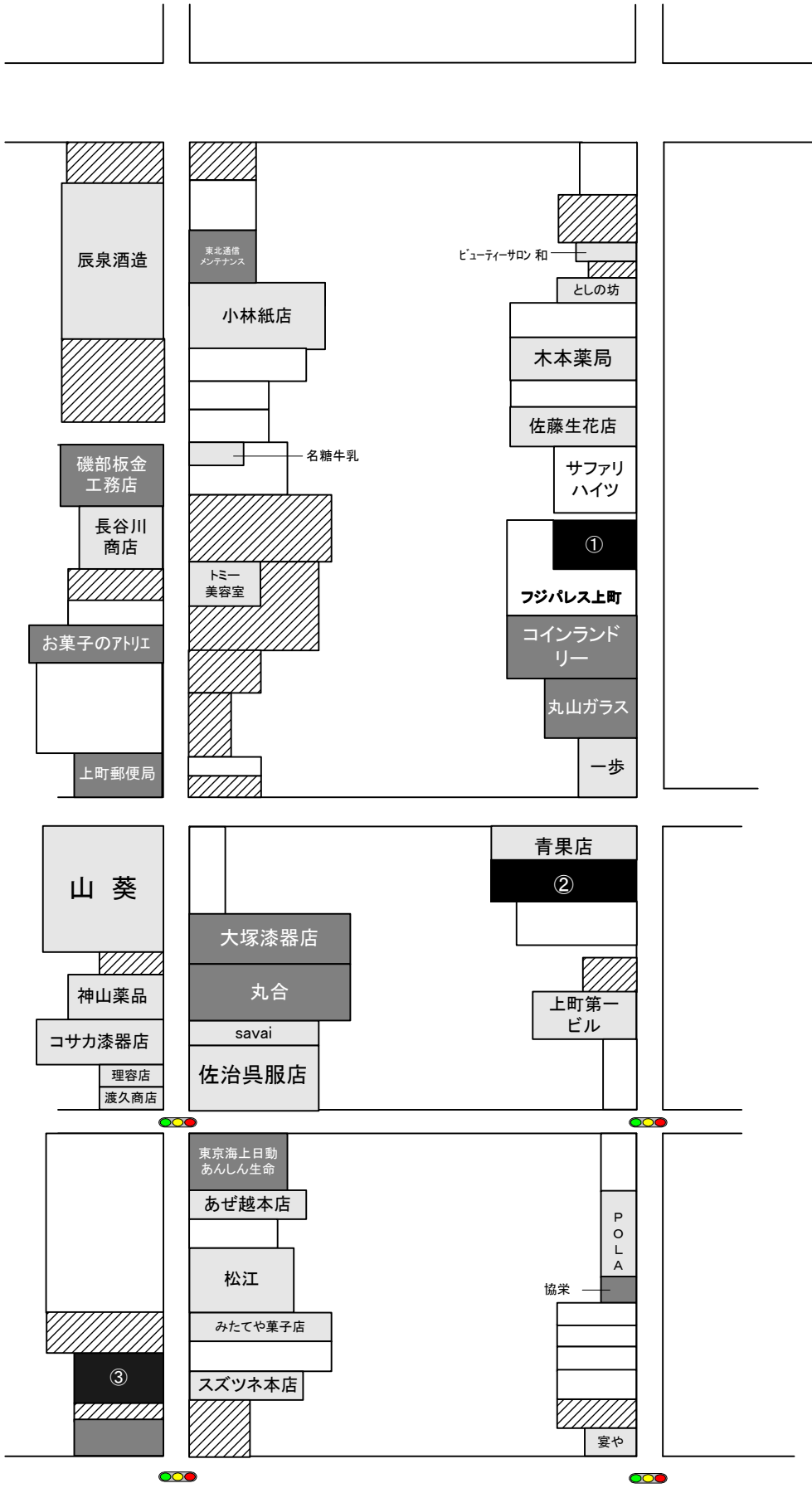


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

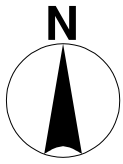


⑬博労町通りNo.2

No.1より

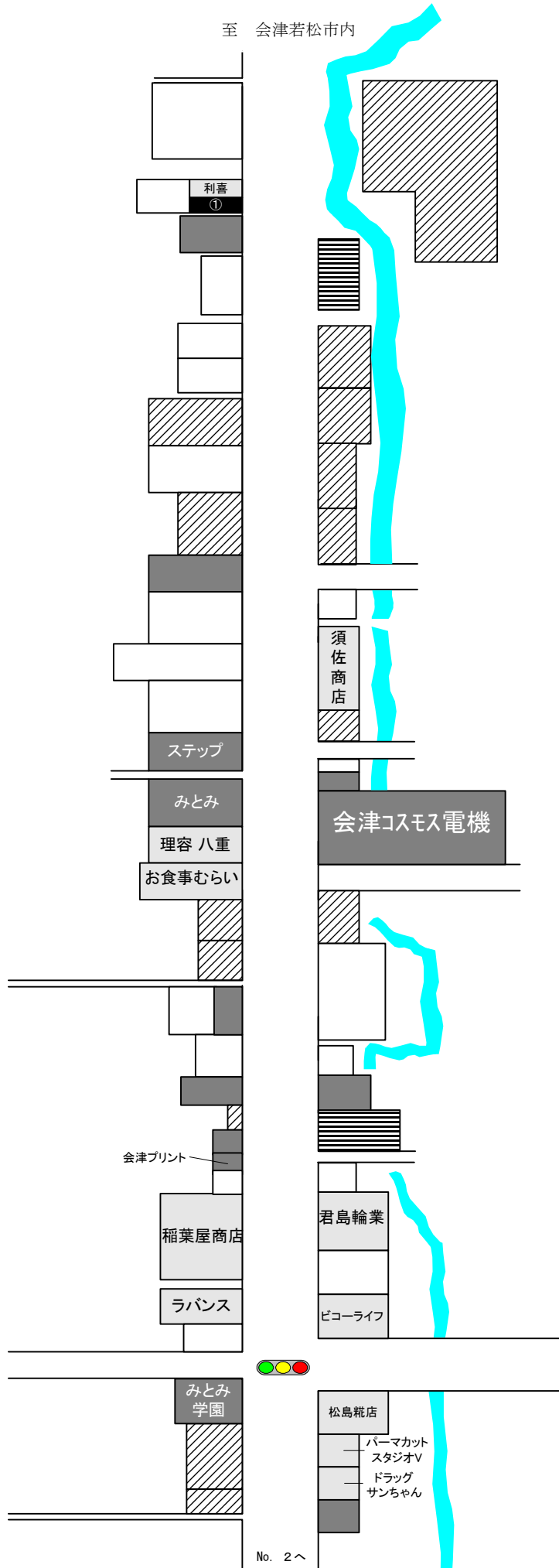


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



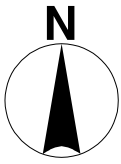
⑭門田中野通りNo.1

至 会津若松市内



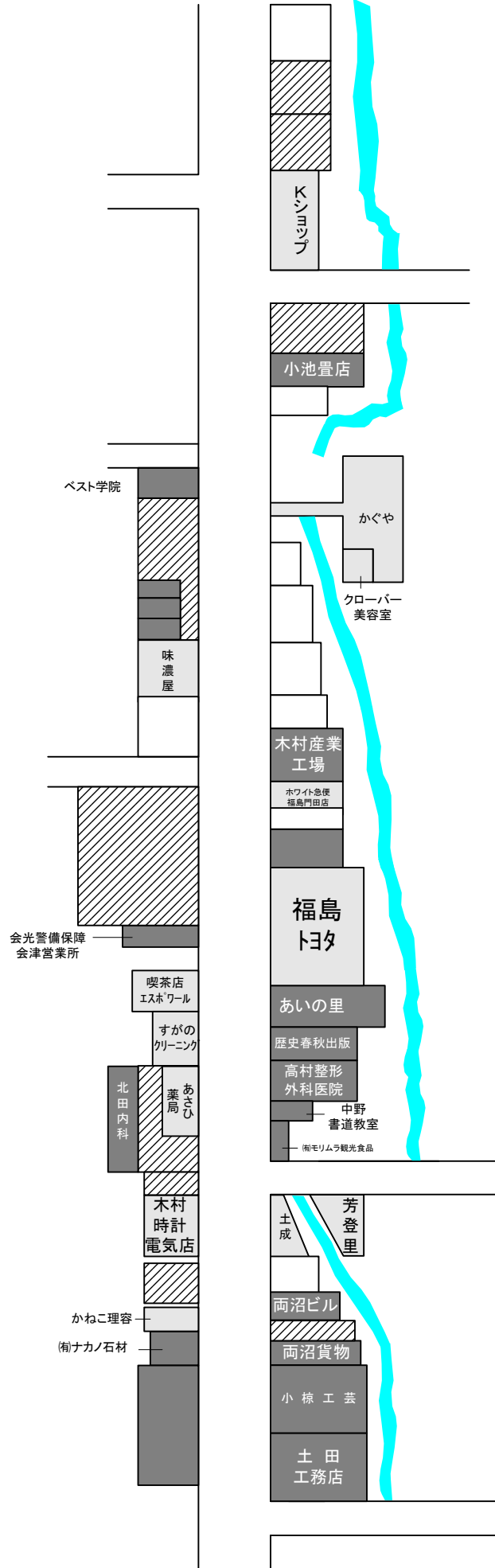
No. 2へ

- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▤ 空き家



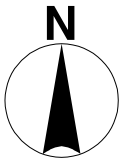
⑭門田中野通りNo.2

No.1より



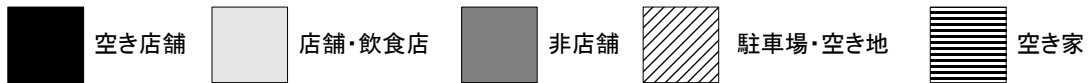
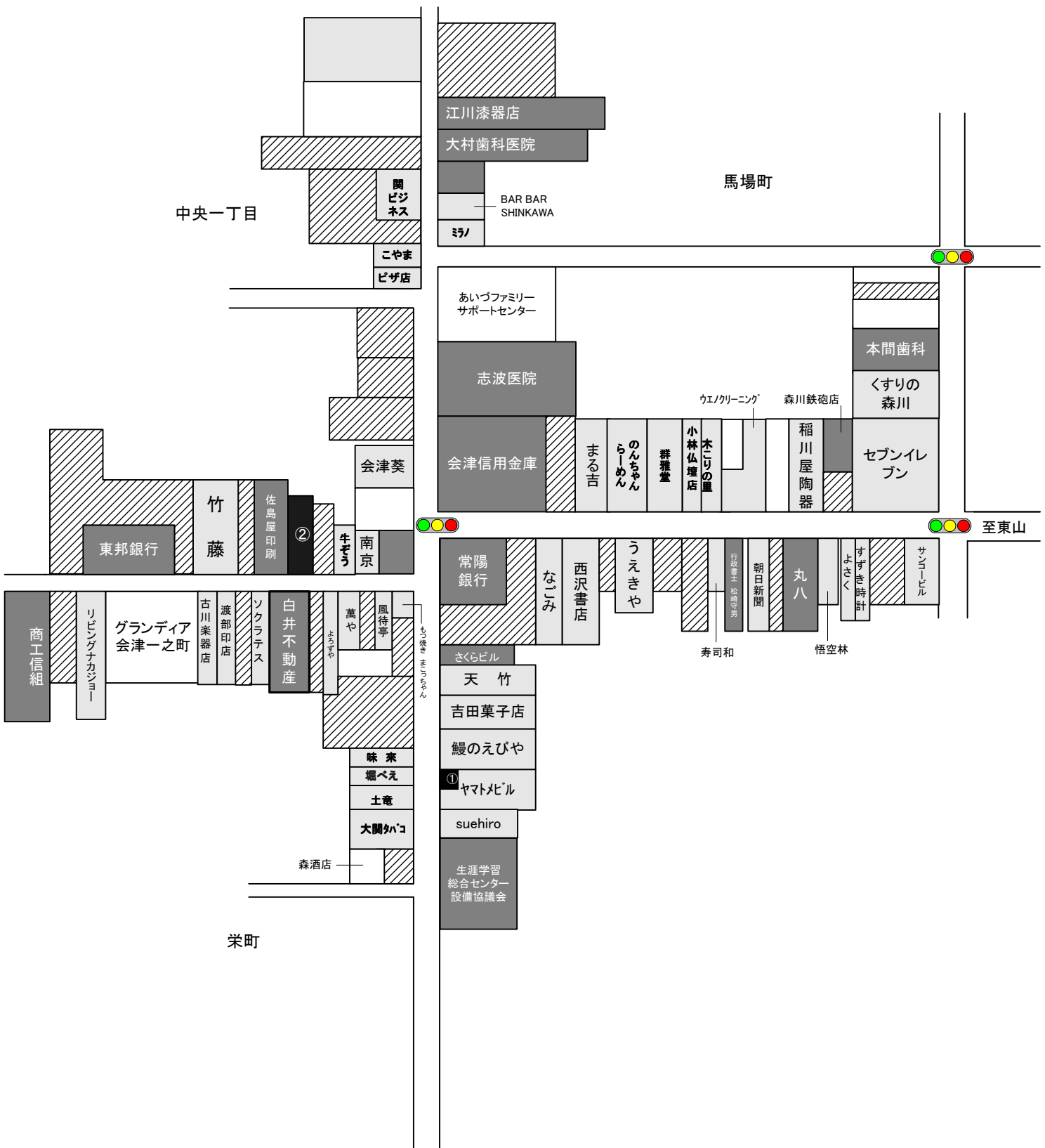
至 芦ノ牧

- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

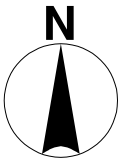


⑮ その他の商業集積地域No.1

至 会津若松駅

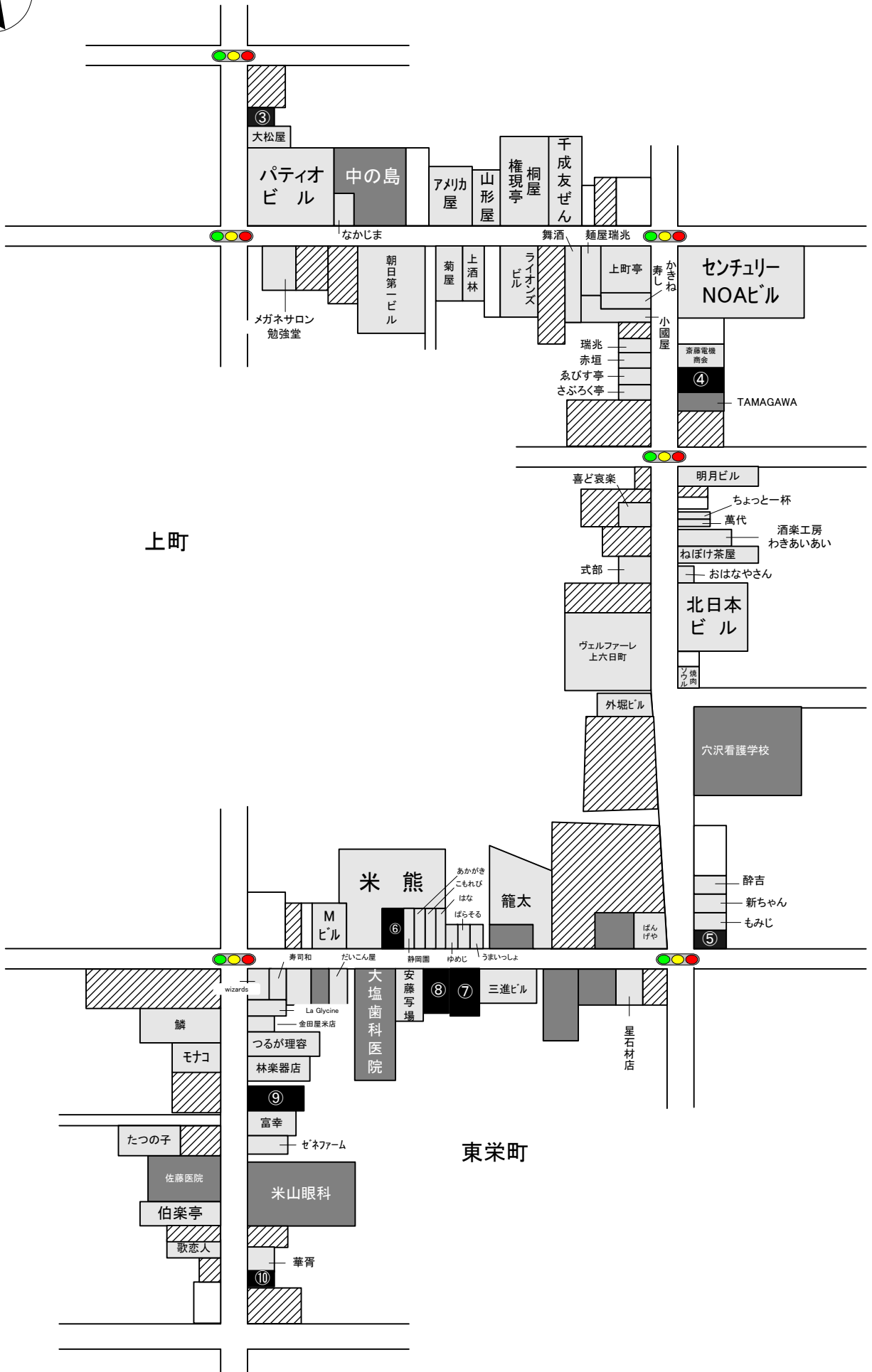


⑮ その他の商業集積地域No.2



至 会津若松駅

至 東山



上町

東栄町

至 鶴ヶ城

- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家