

令和4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

令和4年度 市内商店街等空き店舗状況調査

1. 調査目的

本調査は、中心商店街をはじめ、市内各商店街（14の商店街・任意団体並びにその他の商業集積地域）空き店舗の現状を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実施。

2. 調査対象

調査対象商店街等（15ヶ所）

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

3. 調査方法

中小企業相談所職員の巡回により実地調査を行う。

各商店街と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、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。

※店舗…金融機関、郵便局、保険（代理店を含む）、ホテル・旅館を除く

4. 調査期間

令和4年8月23日（火）～9月30日（金）

総括

1. 現況

全国各地の商店街を取り巻く環境は厳しく、当会津若松市においても従来からの若者の流出、事業主の高齢化や後継者不足による廃業の増加、消費スタイルの多様化や郊外大型店との競争など様々な課題を抱えている。これに加え、常態化・激甚化する自然災害、根強く残る原発事故の風評と処理水の海洋放出に伴うその再燃、さらには3年間続くコロナ禍、ウクライナ情勢に伴う世界的な物価高、円安の影響も加わり、目まぐるしい環境変化の中で事業者も疲弊の度を極めている。

会議所としては事業所の減少が顕著であることを鑑み、事業承継と既存事業所の経営力強化に向けて施策を展開している。事業承継については経営指導員による個別巡回・窓口相談の強化により経営実態を把握し、専門人材も活用しながら後継者としての人材育成と並行し、円滑な事業の承継を支援している。経営力強化に向けては行政とともに策定した経営発達支援計画に基づき、伴走型の事業計画策定・実行支援を継続し、コロナ禍による厳しい環境下に置かれる管内事業所の経営基盤強化、経営力向上を推し進めている。併せて、業態転換・創業・第二創業・新事業展開等、本市事業者の存続に向けて中小企業相談所の総力を上げ支援しているところである。

2. 調査結果の概要

本調査は前述の経営を取り巻く環境と現状を的確に踏まえ、効果的な事業者支援を果たすための基礎調査として実施したものである。

調査対象とした商業集積地における空き店舗数は、昨年より3件増加し124件で、平成25年度から一貫して増加傾向にある。全体の店舗数は3件減少し632件であった。合計の店舗数は減少しているが、「七日町通り」や「その他商業集積地域」など計5地域では店舗数が増加している。新たに出店した業種はそのほとんどが飲食店によるものであった。

昨年度調査と比べて、非店舗（事務所等）は減少、駐車場・空地は増加している。廃業等により閉店した店舗は兼住宅となっている物件が多いため賃貸には馴染まず、店舗の新陳代謝が進みづらいのが現状である。また従前からの課題でもある所有者不在物件は解消されておらず、美観だけでなく安全性の面からも早急な対応が求められる。

3. 活性化策の展開

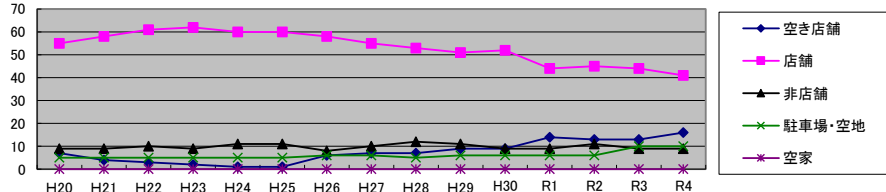
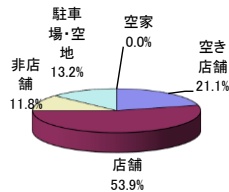
本市の現状の人口動態が今後も続いた場合、2035年には人口が10万人を切る事が予想されている。本市においては会津若松市中心市街地活性化基本計画に基づき、地域が主体となって必要な様々な事業等による中心市街地活性化を総合的かつ一体的に推進している。

少子高齢化社会を迎え、消費行動が成熟化した現在、市街地活性化の方向は多様な都市機能をコンパクトに集積し、歩いて暮らせる、賑わいあふれるまちづくりを目指すものとなっている。その実現には空き店舗や空き家の増加を抑制し、更に解消して、まちの連続性を確保し、地域コミュニティとしての機能を保持していくことが重要である。

当所としては、総合的な事業所支援は勿論、行政はじめ関係機関等とより密接に連携を図り、引き続き商店街空き店舗対策補助事業により支援を行い、創業・事業承継支援による空き店舗への誘導、更には首都圏等からの移住創業推進による定住人口の維持などについて長期的な視野で積極的に取り組み、中心市街地の活性化、まちなかの賑わい創出を図っていく。

①神明通り

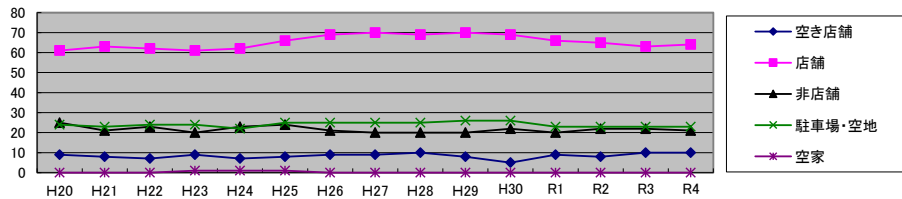
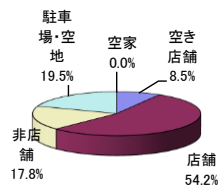
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	7	4	3	2	1	1	6	7	7	9	9	14	13	13	16	21.1%
店舗	55	58	61	62	60	60	58	55	53	51	52	44	45	44	41	53.9%
非店舗	9	9	10	9	11	11	8	10	12	11	9	9	11	9	9	11.8%
駐車場・空地	5	5	5	5	5	5	6	6	5	6	6	6	6	10	10	13.2%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	76	76	79	78	77	77	78	78	77	77	76	73	75	76	76	100.0%



空き店舗3件増、店舗3件減は、4件店舗から空き店舗へ変動し、1件空き店舗から店舗へ変動したものの。非店舗、駐車場・空地、空家は変動なし。

②大町四ツ角通り

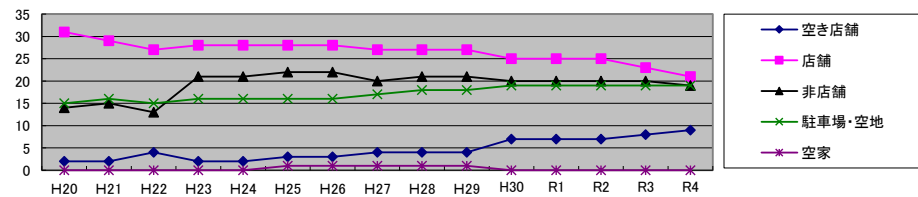
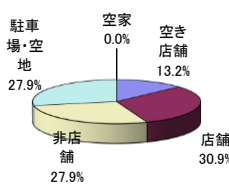
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	9	8	7	9	7	8	9	9	10	8	5	9	8	10	10	8.5%
店舗	61	63	62	61	62	66	69	70	69	70	69	66	65	63	64	54.2%
非店舗	25	21	23	20	23	24	21	20	20	20	22	20	22	22	21	17.8%
駐車場・空地	24	23	24	24	22	25	25	25	25	26	26	23	23	23	23	19.5%
空家	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	119	115	116	115	115	124	124	124	124	124	122	118	118	118	118	100.0%



店舗1件増、非店舗1件減は、1件店舗から空き店舗へ変動し、1件空き店舗から店舗へ変動し、1件非店舗から店舗へ変動したものの。駐車場・空地、空家は変動なし。

③本町通り

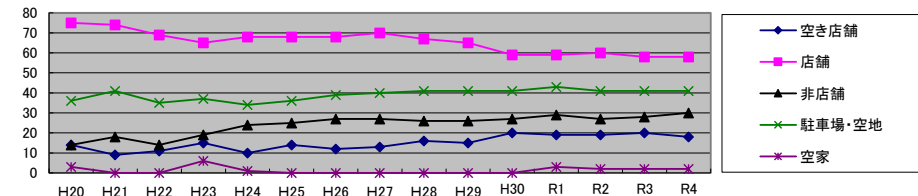
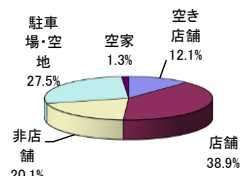
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	2	2	4	2	2	3	3	4	4	4	7	7	7	8	9	13.2%
店舗	31	29	27	28	28	28	28	27	27	27	25	25	25	23	21	30.9%
非店舗	14	15	13	21	21	22	22	20	21	21	20	20	20	20	19	27.9%
駐車場・空地	15	16	15	16	16	16	16	17	18	18	19	19	19	19	19	27.9%
空家	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0.0%
合計	62	62	59	67	67	70	70	69	71	71	71	71	71	70	68	100.0%



空き店舗1件増。店舗2件減は、1件店舗から空き店舗へ変動し、1件店舗が解体工事のため。非店舗1件減も解体工事のため。駐車場・空地、空家は変動なし。

④市役所通り

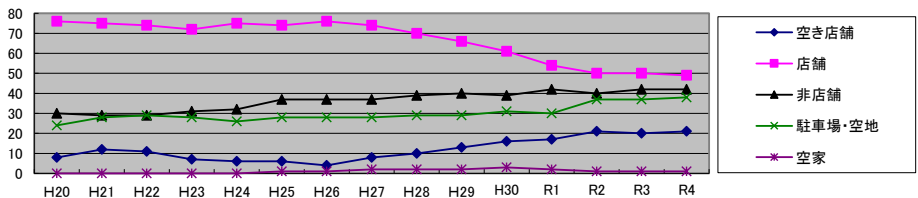
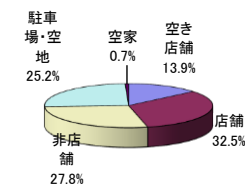
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	14	9	11	15	10	14	12	13	16	15	20	19	19	20	18	12.1%
店舗	75	74	69	65	68	68	68	70	67	65	59	59	60	58	58	38.9%
非店舗	14	18	14	19	24	25	27	27	26	26	27	29	27	28	30	20.1%
駐車場・空地	36	41	35	37	34	36	39	40	41	41	41	43	41	41	41	27.5%
空家	3	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	3	2	2	2	1.3%
合計	142	142	129	142	137	143	146	150	150	147	147	153	149	149	149	100.0%



空き店舗2件減、非店舗2件増は、3件空き店舗から店舗2件・非店舗1件へ変動し、2件店舗から非店舗1件・空き店舗1件へ変動したため。駐車場・空地、空家は、変動なし。飲食店の入居と入れ替わりが見受けられた。

⑤大町駅前通り

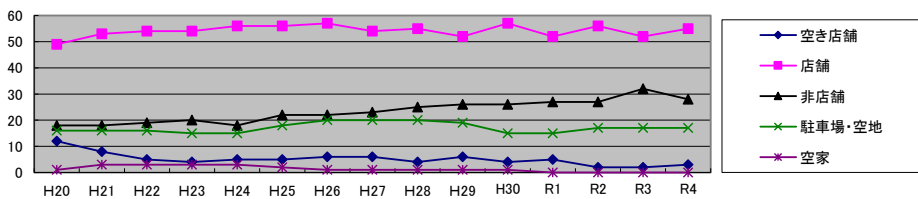
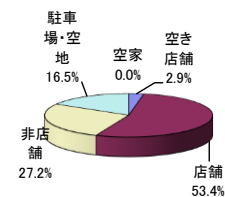
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	8	12	11	7	6	6	4	8	10	13	16	17	21	20	21	13.9%
店舗	76	75	74	72	75	74	76	74	70	66	61	54	50	50	49	32.5%
非店舗	30	29	29	31	32	37	37	37	39	40	39	42	40	42	42	27.8%
駐車場・空地	24	28	29	28	26	28	28	28	29	29	31	30	37	37	38	25.2%
空家	0	0	0	0	0	1	1	2	2	2	3	2	1	1	1	0.7%
合計	138	144	143	138	139	146	146	149	150	150	150	145	149	150	151	100.0%



空き店舗1件増、店舗1件減、駐車場・空地1件増は、店舗1件と非店舗1件が空き店舗へ変動し、1件空き店舗から駐車場へ変動し、1件店舗が別店舗1件と非店舗1件へ変動したため。空家は変動なし。

⑥七日町通り

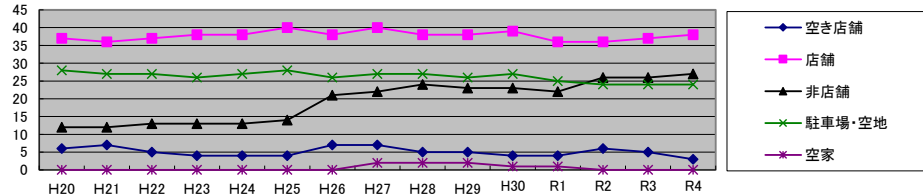
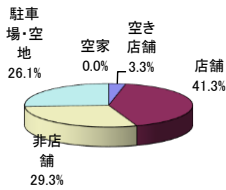
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	12	8	5	4	5	5	6	6	4	6	4	5	2	2	3	2.9%
店舗	49	53	54	54	56	56	57	54	55	52	57	52	56	52	55	53.4%
非店舗	18	18	19	20	18	22	22	23	25	26	26	27	27	32	28	27.2%
駐車場・空地	16	16	16	15	15	18	20	20	20	19	15	15	17	17	17	16.5%
空家	1	3	3	3	3	2	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0.0%
合計	96	98	97	96	97	106	106	104	105	104	103	99	102	103	103	100.0%



空き店舗1件増、店舗3件増、非店舗4件減は、3件非店舗から店舗へ変動し、1件非店舗から空き店舗へ変動したため。駐車場・空地、空家は変動なし。

⑦会女通り

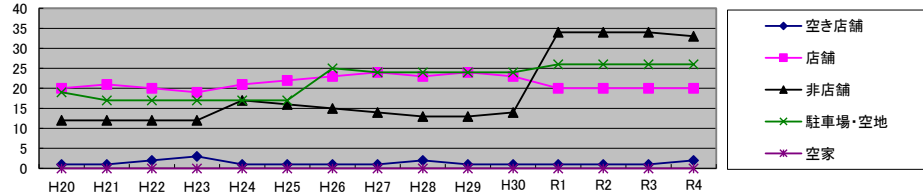
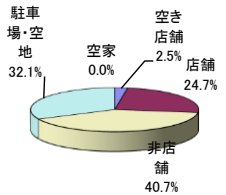
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	6	7	5	4	4	4	7	7	5	5	4	4	6	5	3	3.3%
店舗	37	36	37	38	38	40	38	40	38	38	39	36	36	37	38	41.3%
非店舗	12	12	13	13	13	14	21	22	24	23	23	22	26	26	27	29.3%
駐車場・空地	28	27	27	26	27	28	26	27	27	26	27	25	24	24	24	26.1%
空家	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	0	0	0	0.0%
合計	83	82	82	81	82	86	92	98	96	94	94	88	92	92	92	100.0%



空き店舗2件減、店舗1件増、非店舗1件増は、2件空き店舗から店舗へ変動し、1件店舗から非店舗へ変動したため。駐車場・空地、空家は変動なし。

⑧栄町四丁目通り

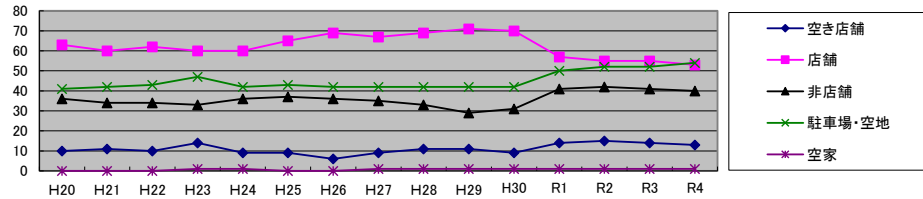
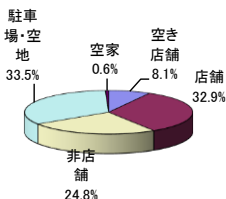
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	1	1	2	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	2.5%
店舗	20	21	20	19	21	22	23	24	23	24	23	20	20	20	20	24.7%
非店舗	12	12	12	12	17	16	15	14	13	13	14	34	34	34	33	40.7%
駐車場・空地	19	17	17	17	17	17	25	24	24	24	24	26	26	26	26	32.1%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	52	51	51	51	56	56	64	63	62	62	62	81	81	81	81	100.0%



空き店舗1件増、非店舗1件減は、1件非店舗から空き店舗へ変動したため。

⑨中央通り

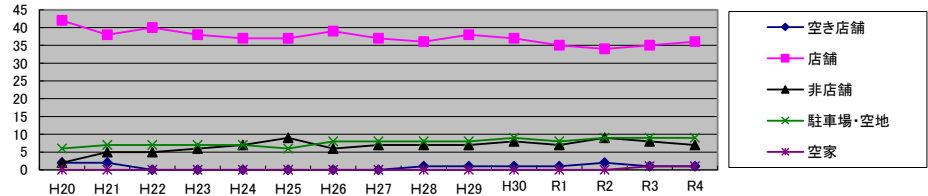
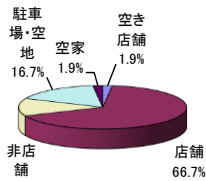
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	10	11	10	14	9	9	6	9	11	11	9	14	15	14	13	8.1%
店舗	63	60	62	60	60	65	69	67	69	71	70	57	55	55	53	32.9%
非店舗	36	34	34	33	36	37	36	35	33	29	31	41	42	41	40	24.8%
駐車場・空地	41	42	43	47	42	43	42	42	42	42	42	50	52	52	54	33.5%
空家	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0.6%
合計	150	147	149	155	148	154	153	154	156	154	153	163	165	163	161	100.0%



空き店舗1件減、店舗2件減、非店舗1件減、駐車場・空地2件増は、4件店舗から空き店舗へ変動、1件店舗が解体工事中、4件非店舗から2件空き店舗と2件駐車場・空地へ変動した。7件空き店舗から3件店舗と3件非店舗(うち2件は借主判明)と1件店舗へ統合したため。空家は変動なし。

⑩大手門通り

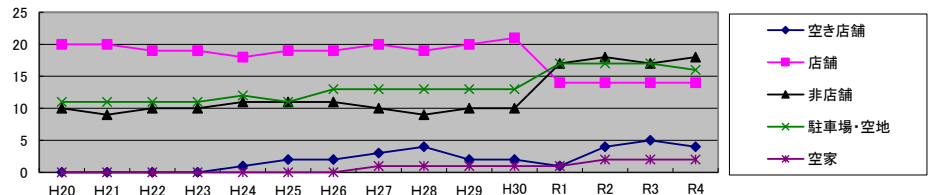
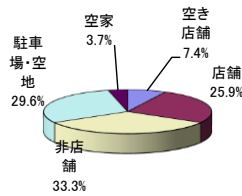
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	2	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	1	1	1.9%
店舗	42	38	40	38	37	37	39	37	36	38	37	35	34	35	36	66.7%
非店舗	2	5	5	6	7	9	6	7	7	7	8	7	9	8	7	13.0%
駐車場・空地	6	7	7	7	7	6	8	8	8	8	9	8	9	9	9	16.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1.9%
合計	52	52	52	51	51	52	53	52	52	54	55	51	54	54	54	100.0%



店舗1件増、非店舗1件減は、1件非店舗から店舗へ変動したため。空き店舗、駐車場・空地、空家は変動なし。

⑪鶴ヶ城通り

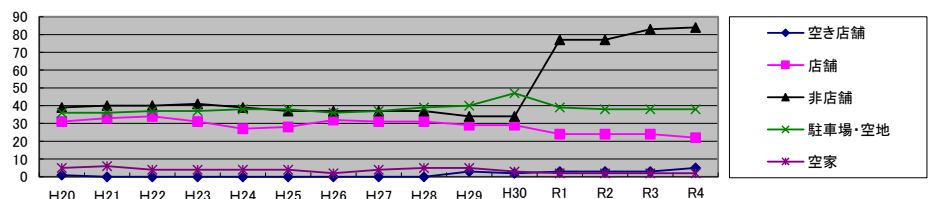
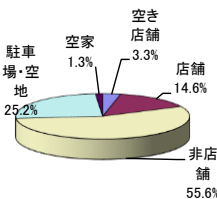
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	0	0	0	0	1	2	2	3	4	2	2	1	4	5	4	7.4%
店舗	20	20	19	19	18	19	19	20	19	20	21	14	14	14	14	25.9%
非店舗	10	9	10	10	11	11	11	10	9	10	10	17	18	17	18	33.3%
駐車場・空地	11	11	11	11	12	11	13	13	13	13	13	17	17	17	16	29.6%
空家	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	2	2	3.7%
合計	41	40	40	40	42	43	45	47	46	46	47	50	55	55	54	100.0%



空き店舗1件減、非店舗1件増は、空き店舗から非店舗へ変動したため。駐車場・空地1件減は隣店舗と統合したため。空家は変動なし。

⑫材木町通り

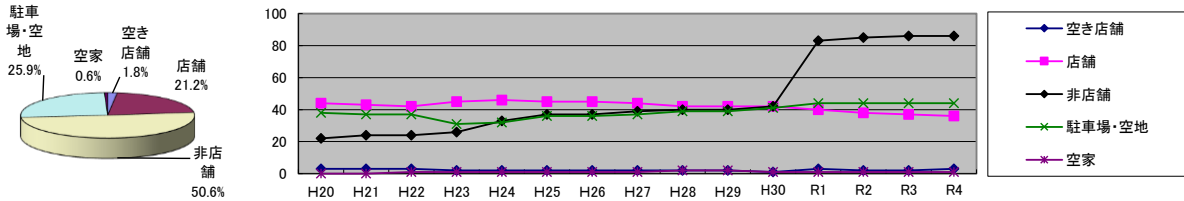
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	3	3	3	5	3.3%
店舗	31	33	34	31	27	28	32	31	31	29	29	24	24	24	22	14.6%
非店舗	39	40	40	41	39	37	37	37	37	34	34	77	77	83	84	55.6%
駐車場・空地	36	36	37	37	38	38	36	37	39	40	47	39	38	38	38	25.2%
空家	5	6	4	4	4	4	2	4	5	5	3	2	2	2	2	1.3%
合計	112	115	115	113	108	107	107	109	112	111	115	145	144	150	151	100.0%



空き店舗2件増、店舗2件減は、2件店舗から空き店舗へ変動したため。駐車場・空地、空家は変動なし。非店舗の1件増は記載誤りによるもの。

⑬博労町通り

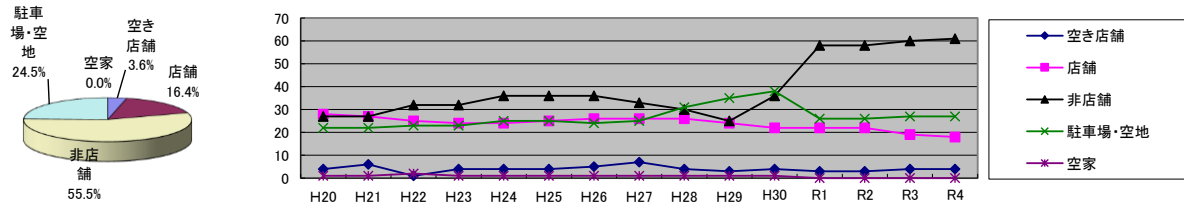
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	3	2	2	3	1.8%
店舗	44	43	42	45	46	45	45	44	42	42	42	40	38	37	36	21.2%
非店舗	22	24	24	26	33	37	37	39	40	40	42	83	85	86	86	50.6%
駐車場・空地	38	37	37	31	32	36	36	37	39	39	41	44	44	44	44	25.9%
空家	0	0	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	0.6%
合計	107	107	107	105	114	121	121	123	125	125	127	171	170	170	170	100.0%



店舗1件減、空き店舗1件増は、1件店舗から空き店舗へ変動したため。非店舗、駐車場・空地、空家変動なし。

⑭門田中野通り

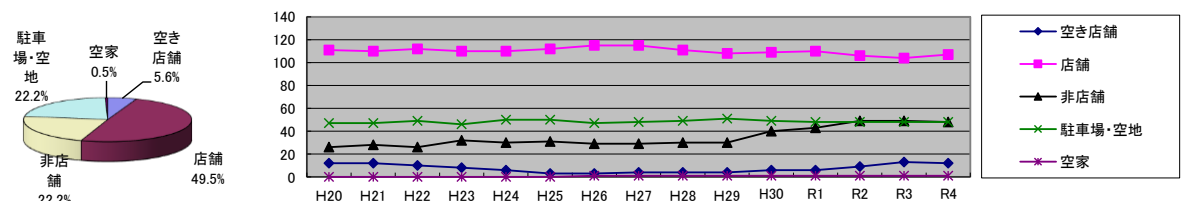
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	4	6	1	4	4	4	5	7	4	3	4	3	3	4	4	3.6%
店舗	28	27	25	24	24	25	26	26	26	24	22	22	22	19	18	16.4%
非店舗	27	27	32	32	36	36	36	33	30	25	36	58	58	60	61	55.5%
駐車場・空地	22	22	23	23	25	25	24	25	31	35	38	26	26	27	27	24.5%
空家	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0.0%
合計	82	83	83	84	90	91	92	92	92	88	101	109	109	110	110	100.0%



店舗1件減、非店舗1件増は、2件店舗から1件空き店舗と1件非店舗へ変動、1件空き店舗から非店舗へ変動、1件非店舗から店舗へ変動したため。駐車場・空地、空家ともに変動なし。

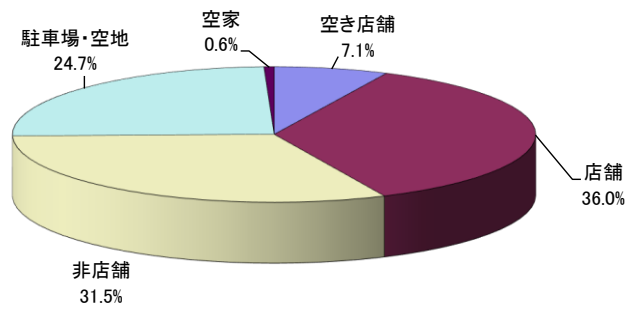
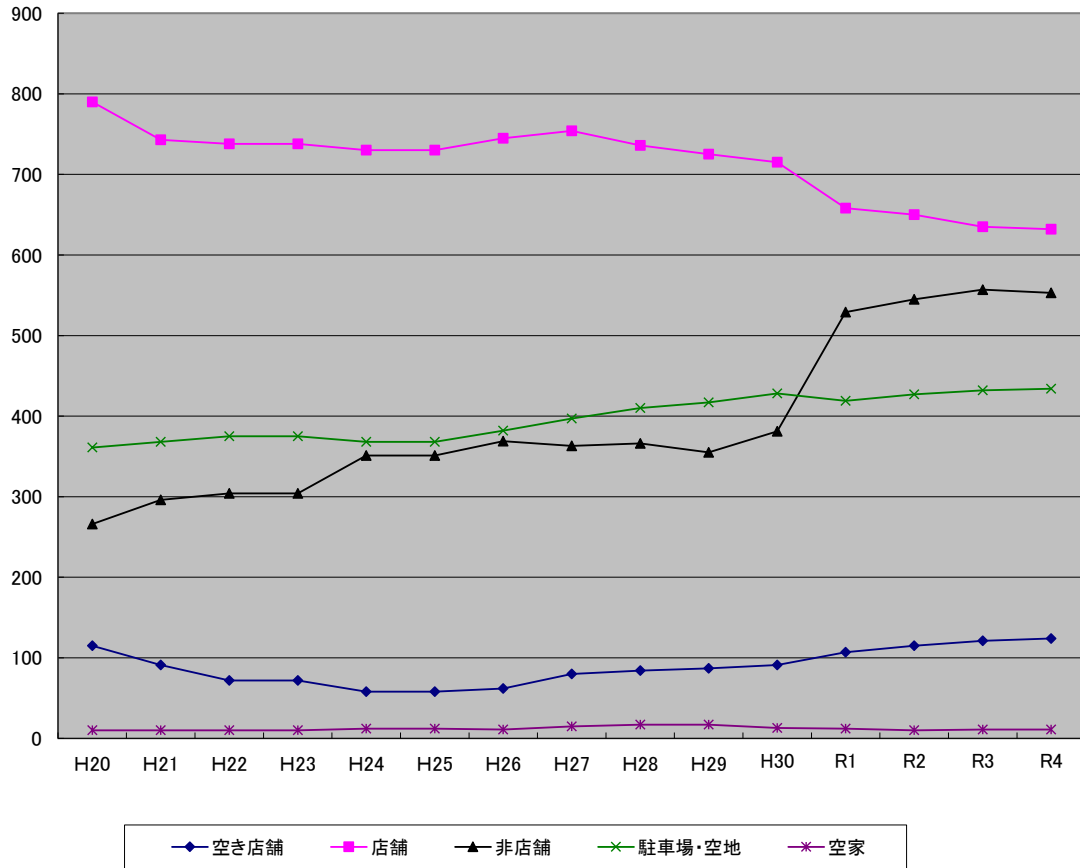
⑮その他商業集積地域

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	12	12	10	8	6	3	3	4	4	4	6	6	9	13	12	5.6%
店舗	111	110	112	110	110	112	115	115	111	108	109	110	106	104	107	49.5%
非店舗	26	28	26	32	30	31	29	29	30	30	40	43	49	49	48	22.2%
駐車場・空地	47	47	49	46	50	50	47	48	49	51	49	48	48	48	48	22.2%
空家	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5%
合計	196	197	197	196	196	196	195	197	195	194	205	208	213	215	216	100.0%



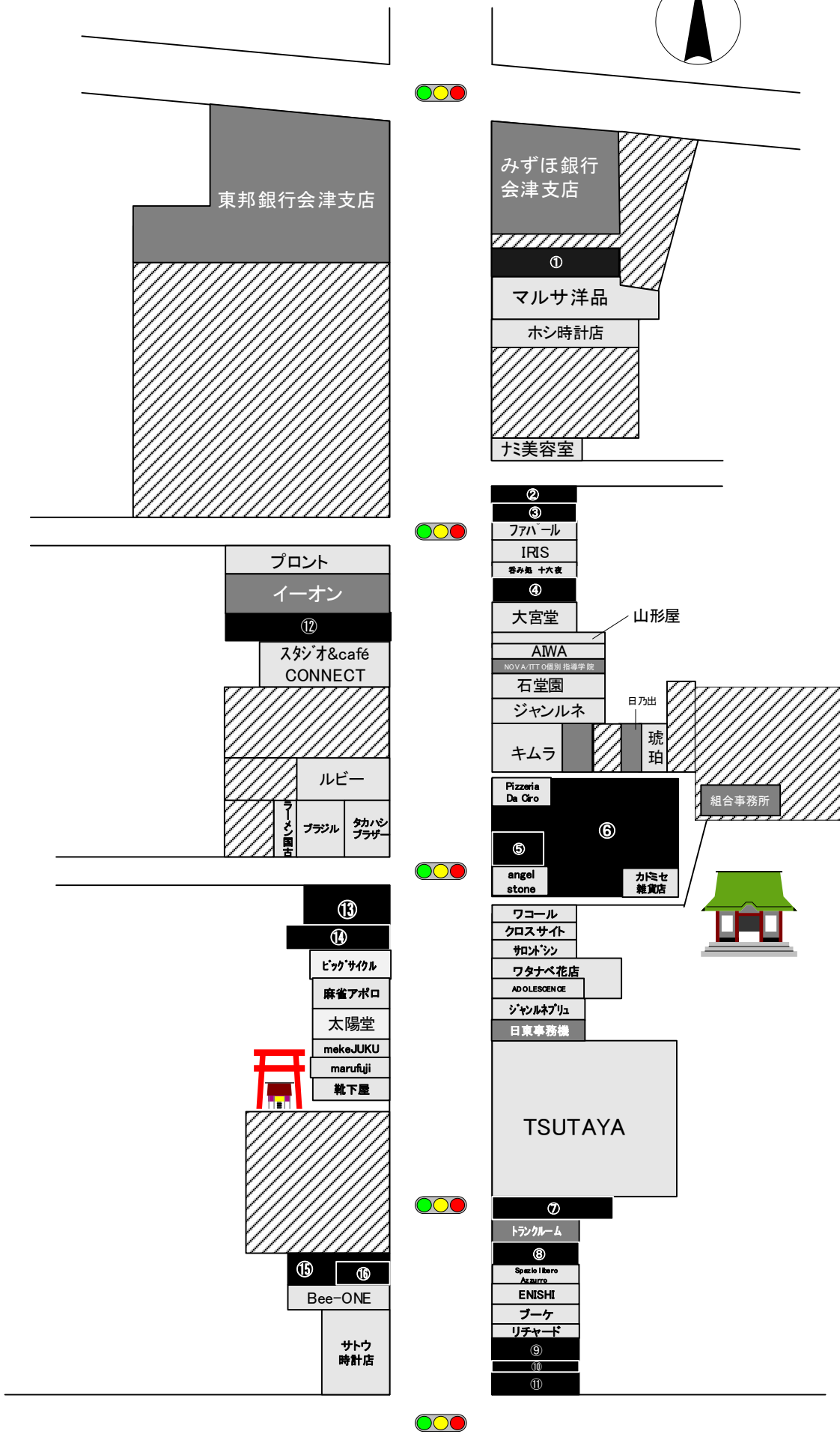
空き店舗1件減、店舗3件増、非店舗1件減は、4件空き店舗から店舗4件(うち空き店舗1件が2件分の店舗へ)と非店舗1件へ変動し、2件店舗が空き店舗へ変動、2件非店舗から店舗1件と空き店舗1件へ変動したため。駐車場・空地、空家は変動なし。

合 計



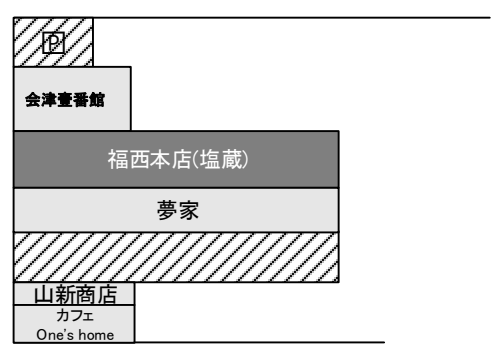
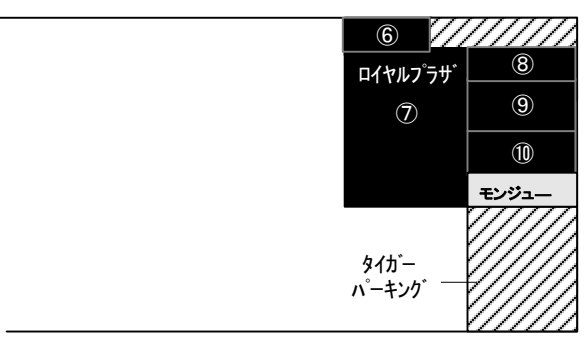
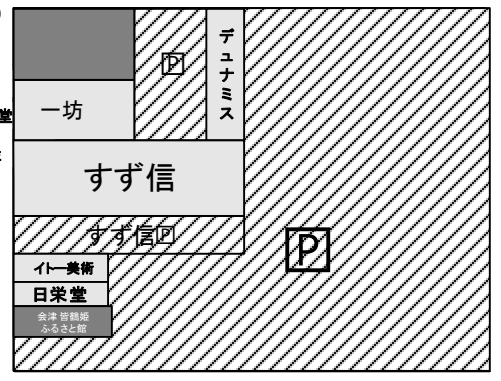
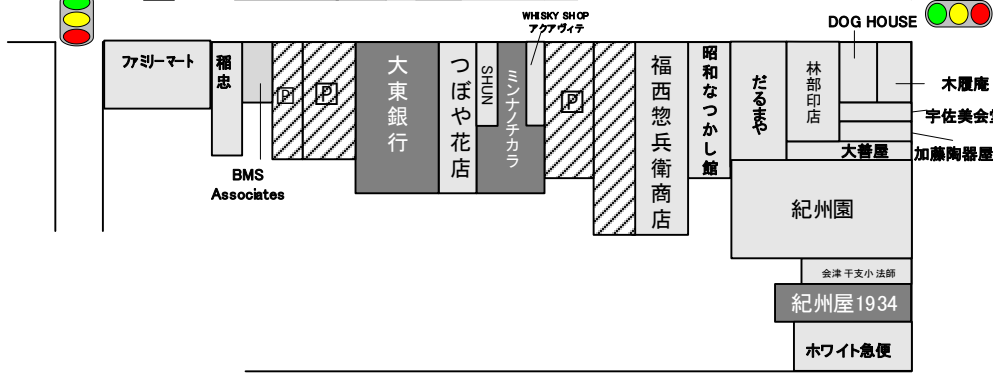
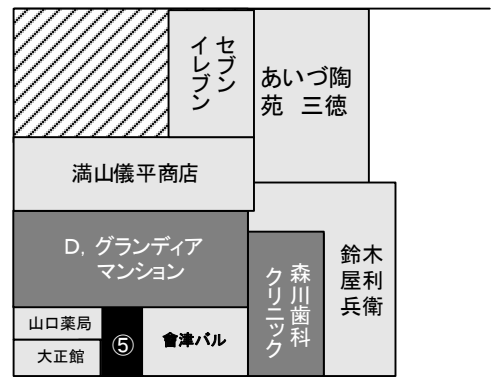
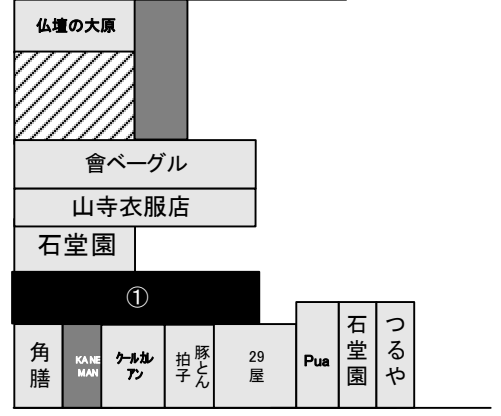
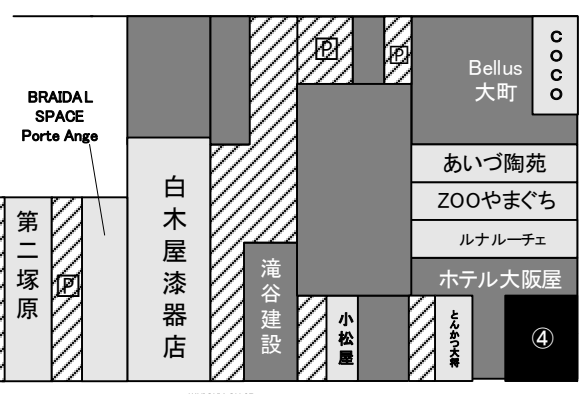
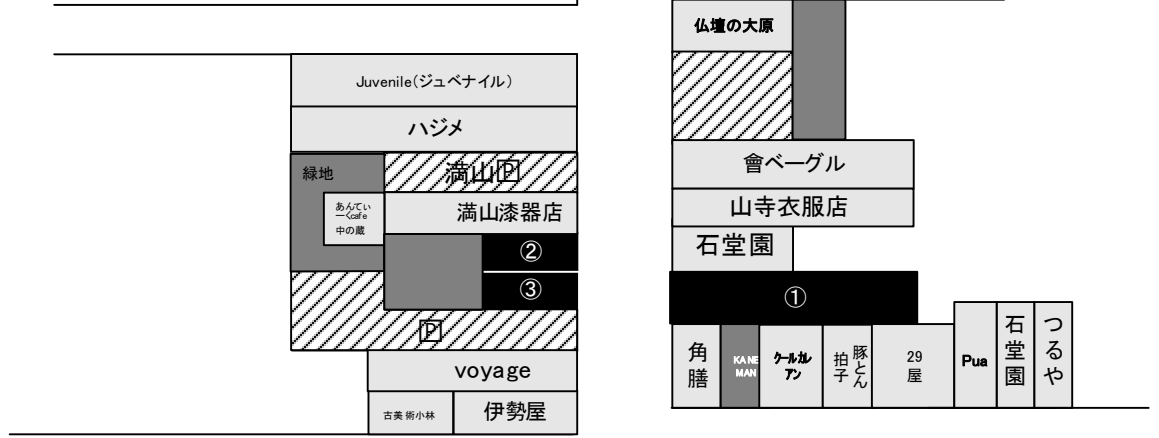
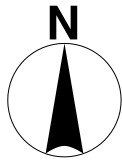
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	割合
空き店舗	115	91	72	72	58	58	62	80	84	87	91	107	115	121	124	7.1%
店舗	790	743	738	738	730	730	745	754	736	725	715	658	650	635	632	36.0%
非店舗	266	296	304	304	351	351	369	363	366	355	381	529	545	557	553	31.5%
駐車場・空地	361	368	375	375	368	368	382	397	410	417	428	419	427	432	434	24.7%
空家	10	10	10	10	12	12	11	15	17	17	13	12	10	11	11	0.6%
合計	1,542	1,508	1,499	1,499	1,519	1,519	1,569	1,609	1,613	1,601	1,628	1,725	1,747	1,756	1,754	100.0%

①神明通り

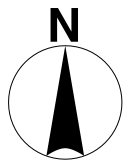


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

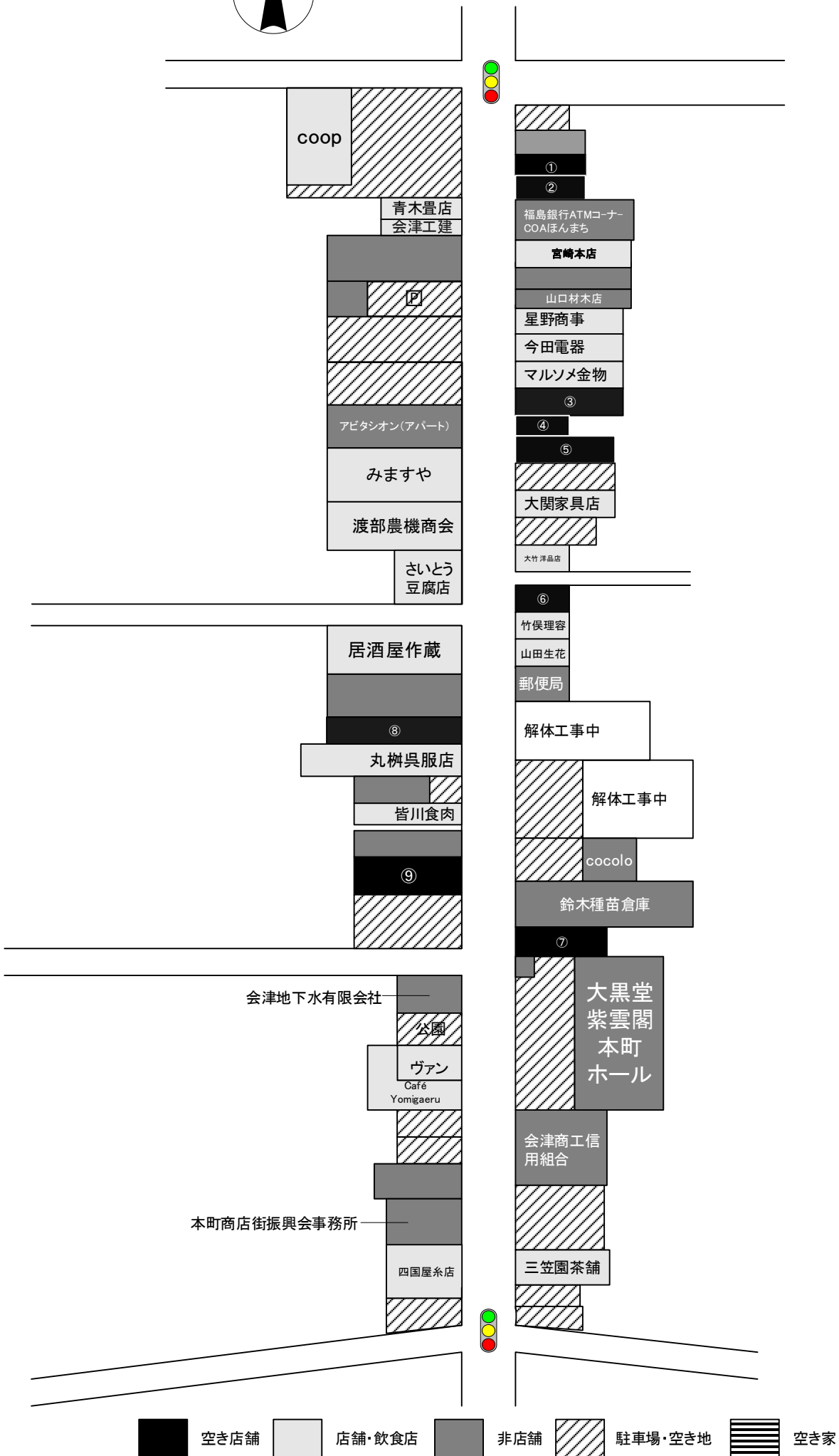
②大町四ツ角



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

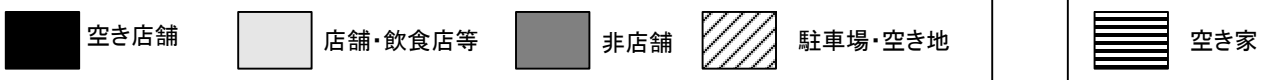
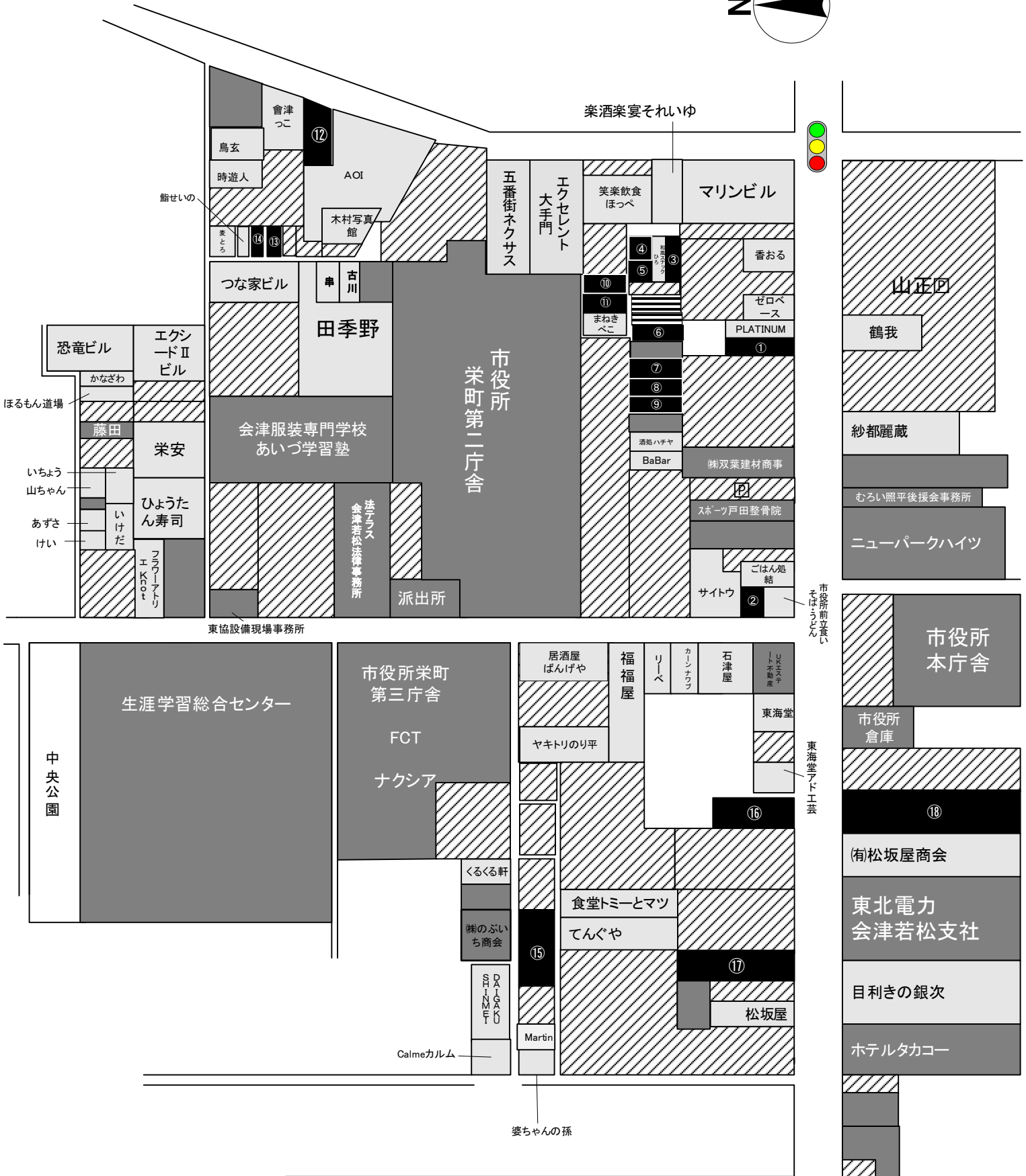
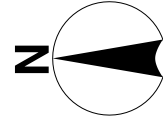


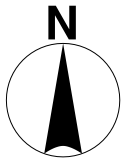
③本町通り



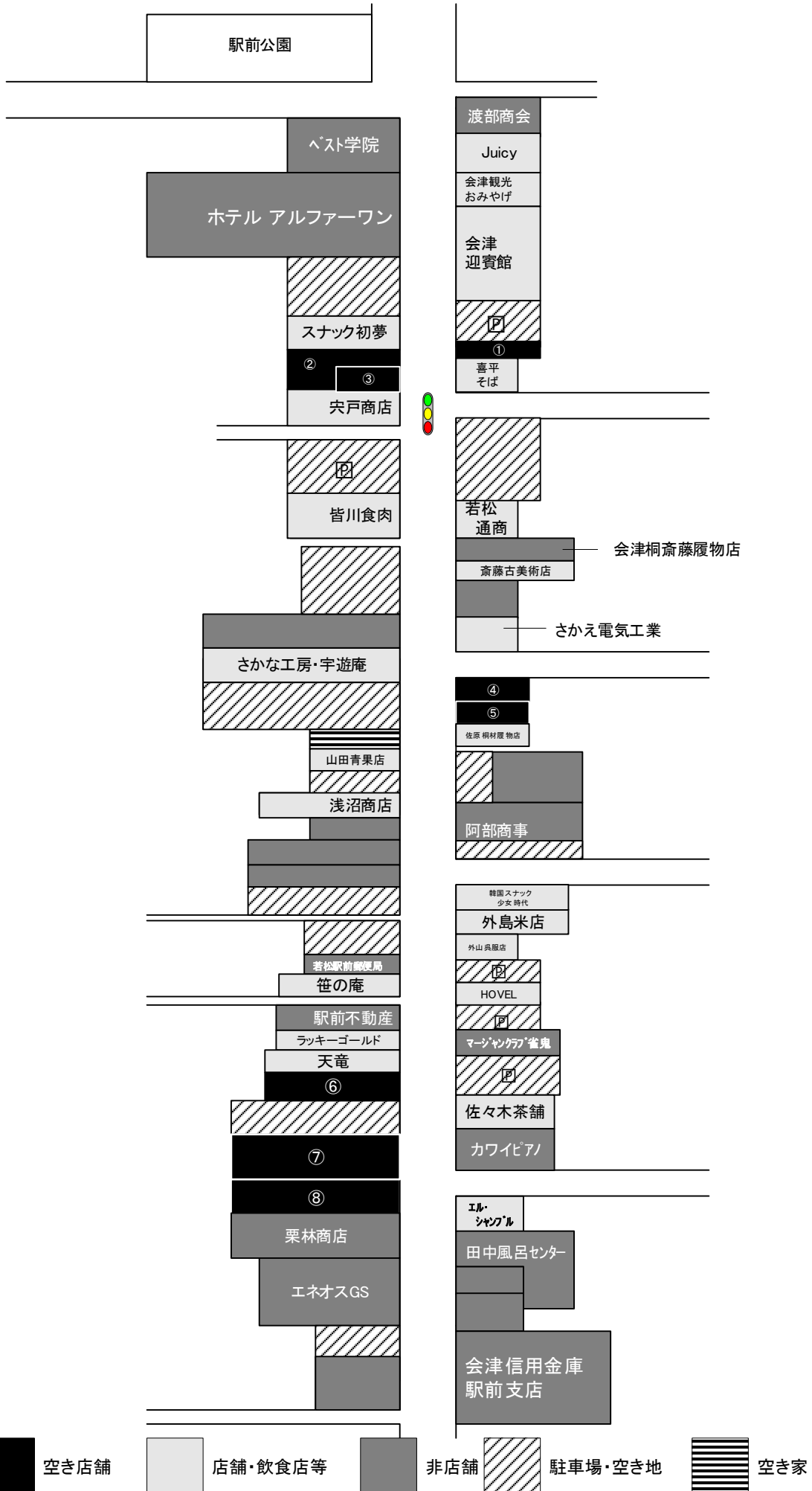
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

④市役所通り

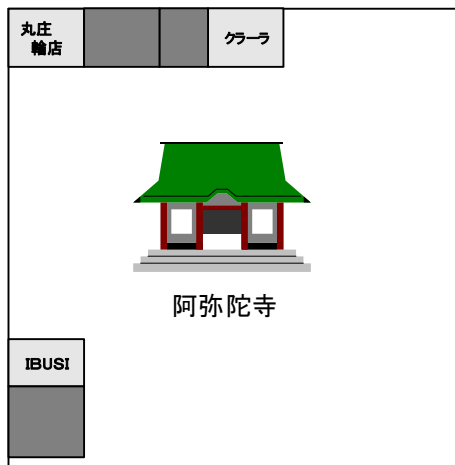
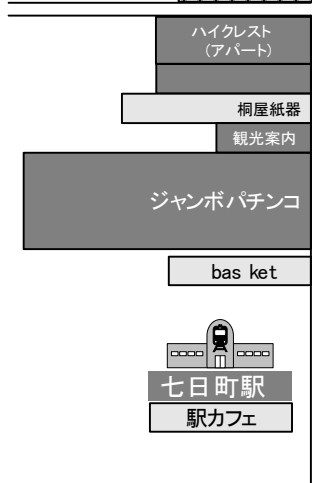
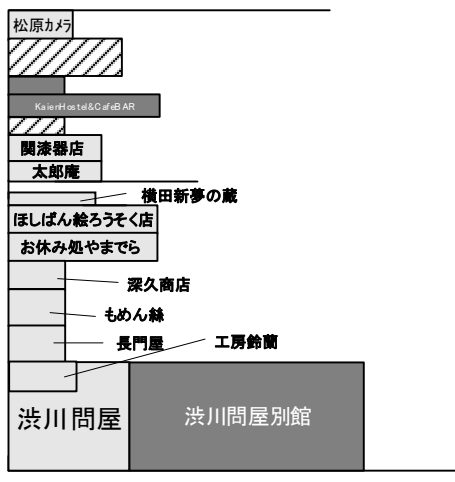
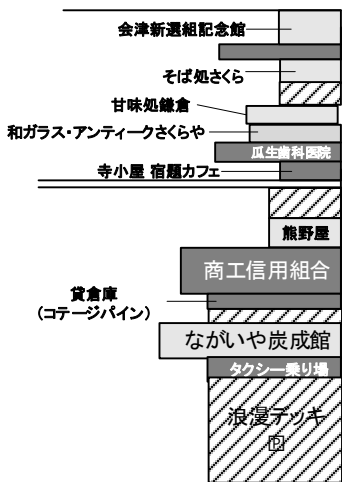
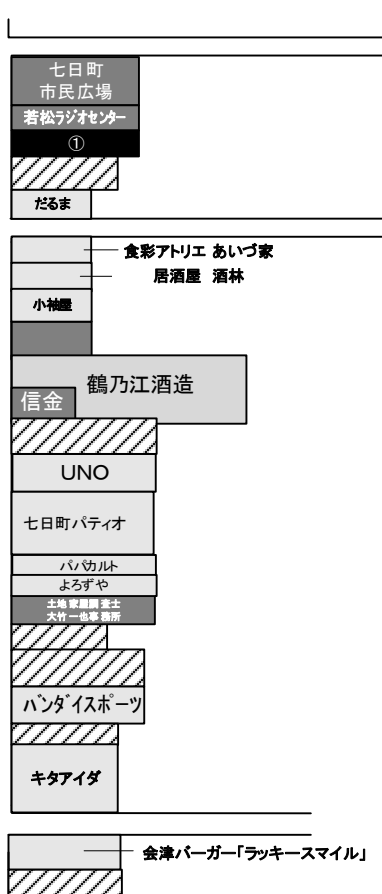
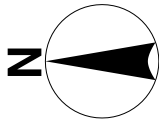




⑤大町駅前通り No.1

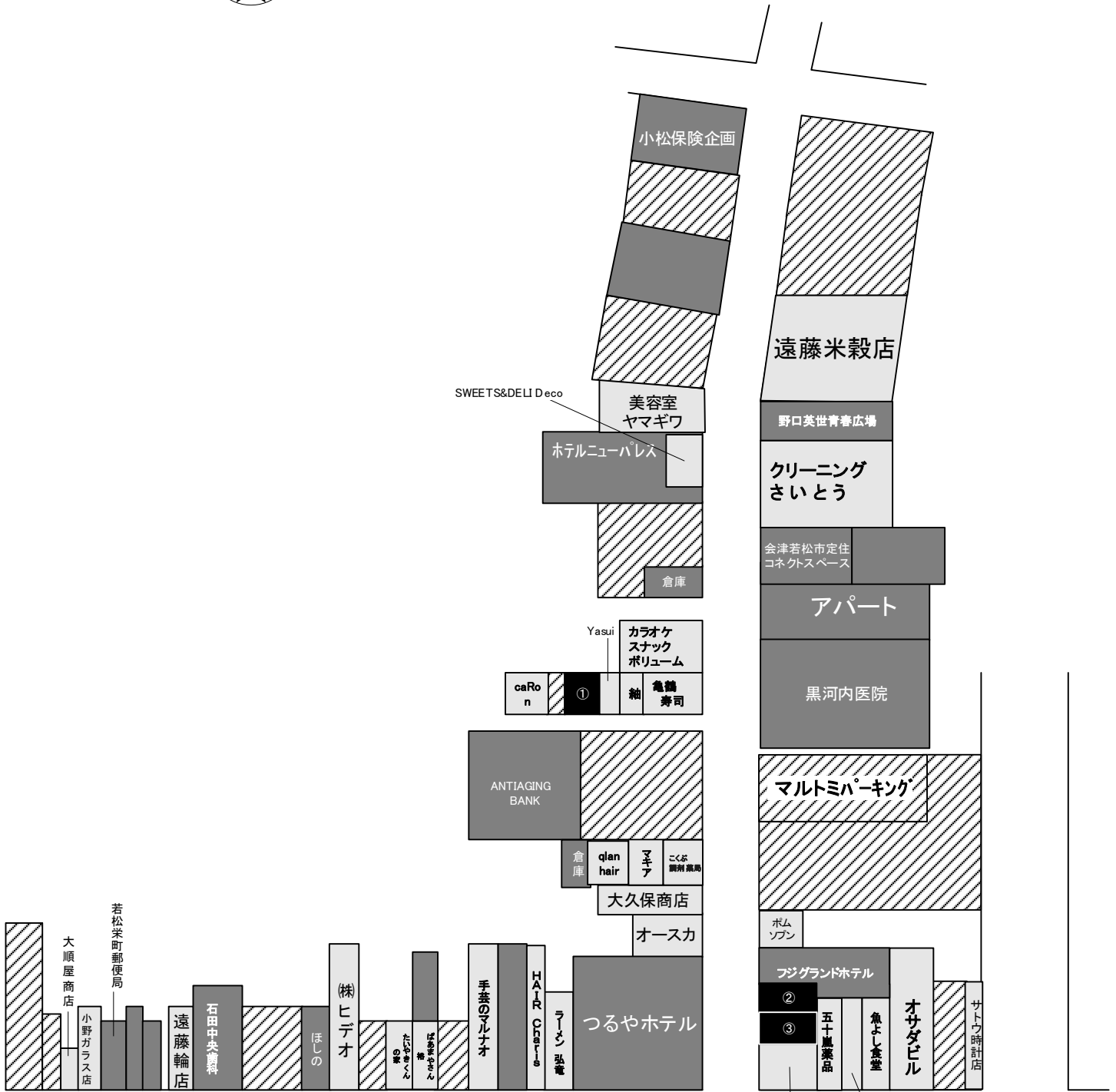
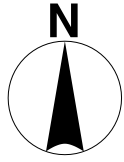


⑥七日町通り



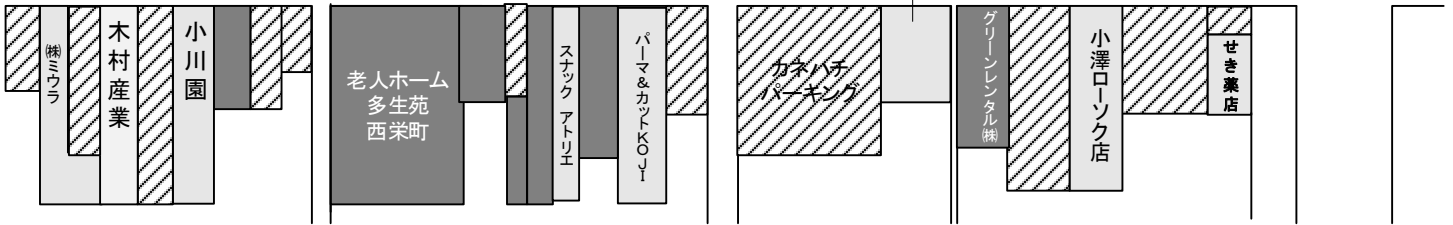
空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

⑦会女通り

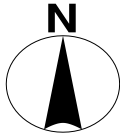


ピーシーアシストAIZU
 栄町オサダ 商品管理センター

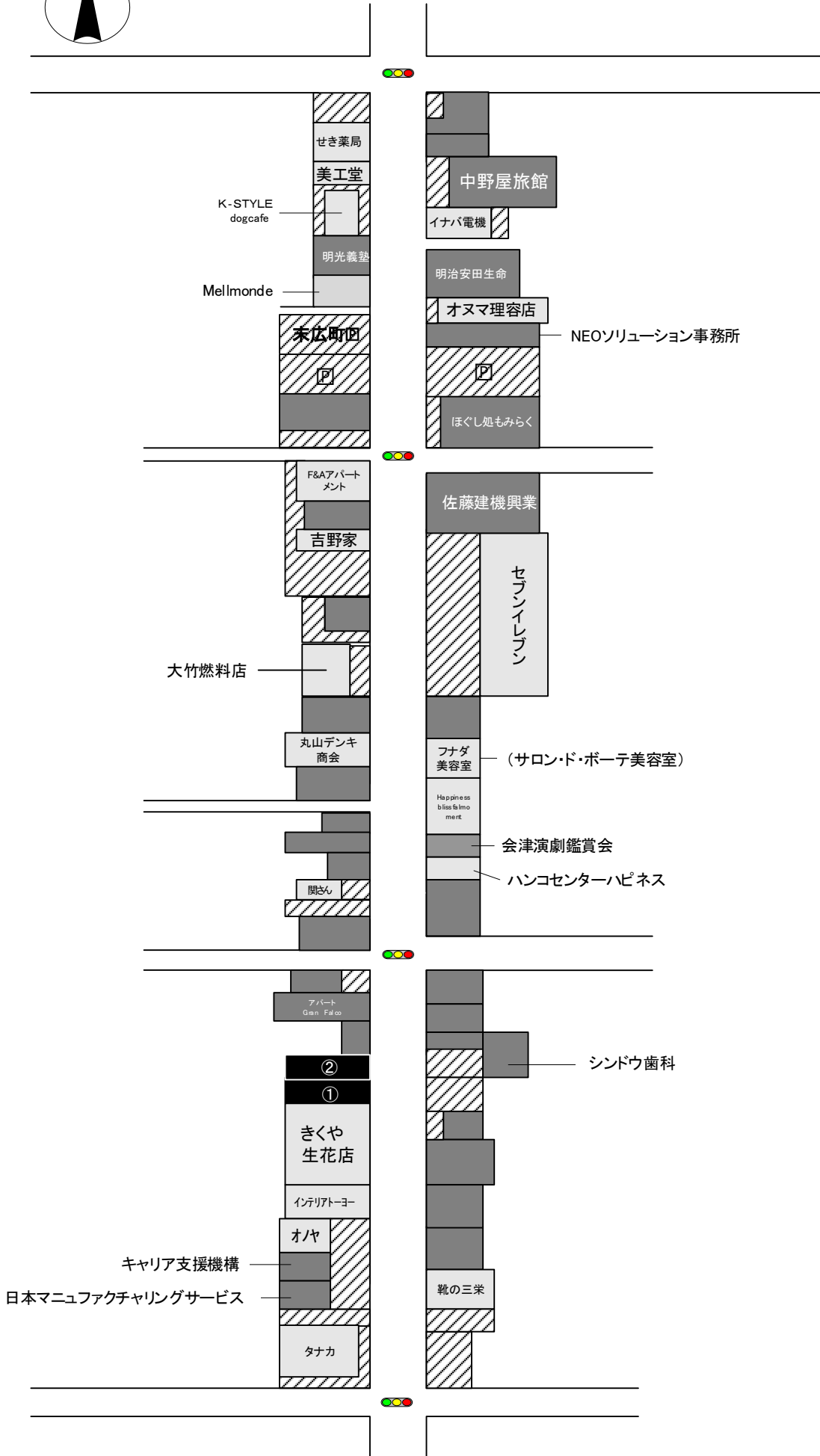
Restaurant la Raison



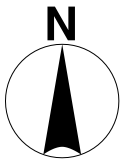
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



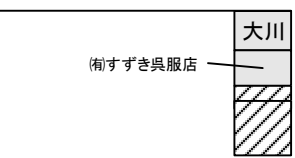
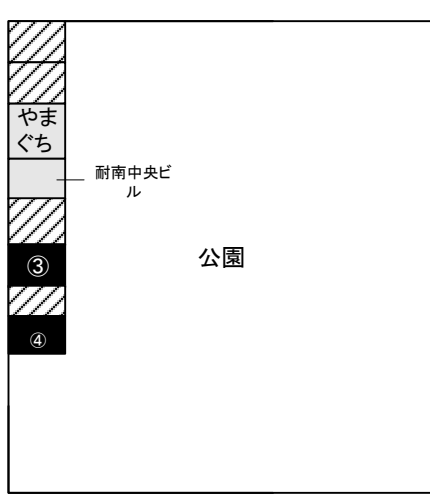
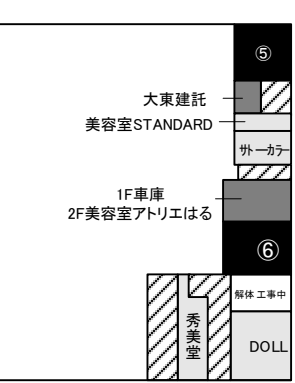
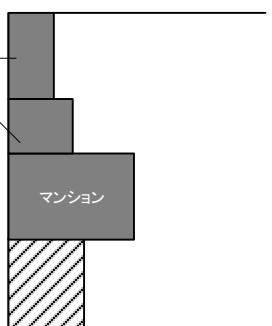
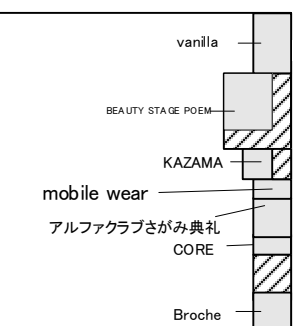
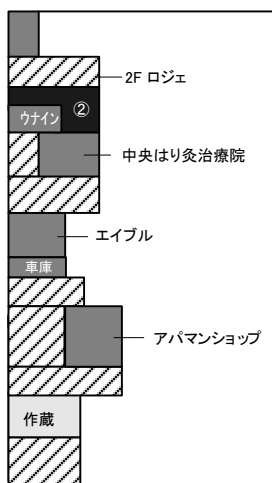
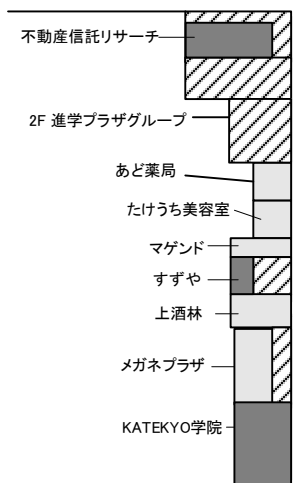
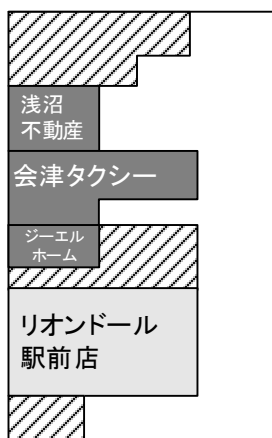
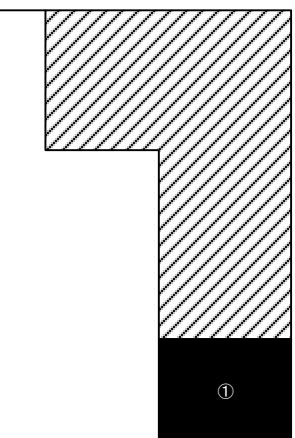
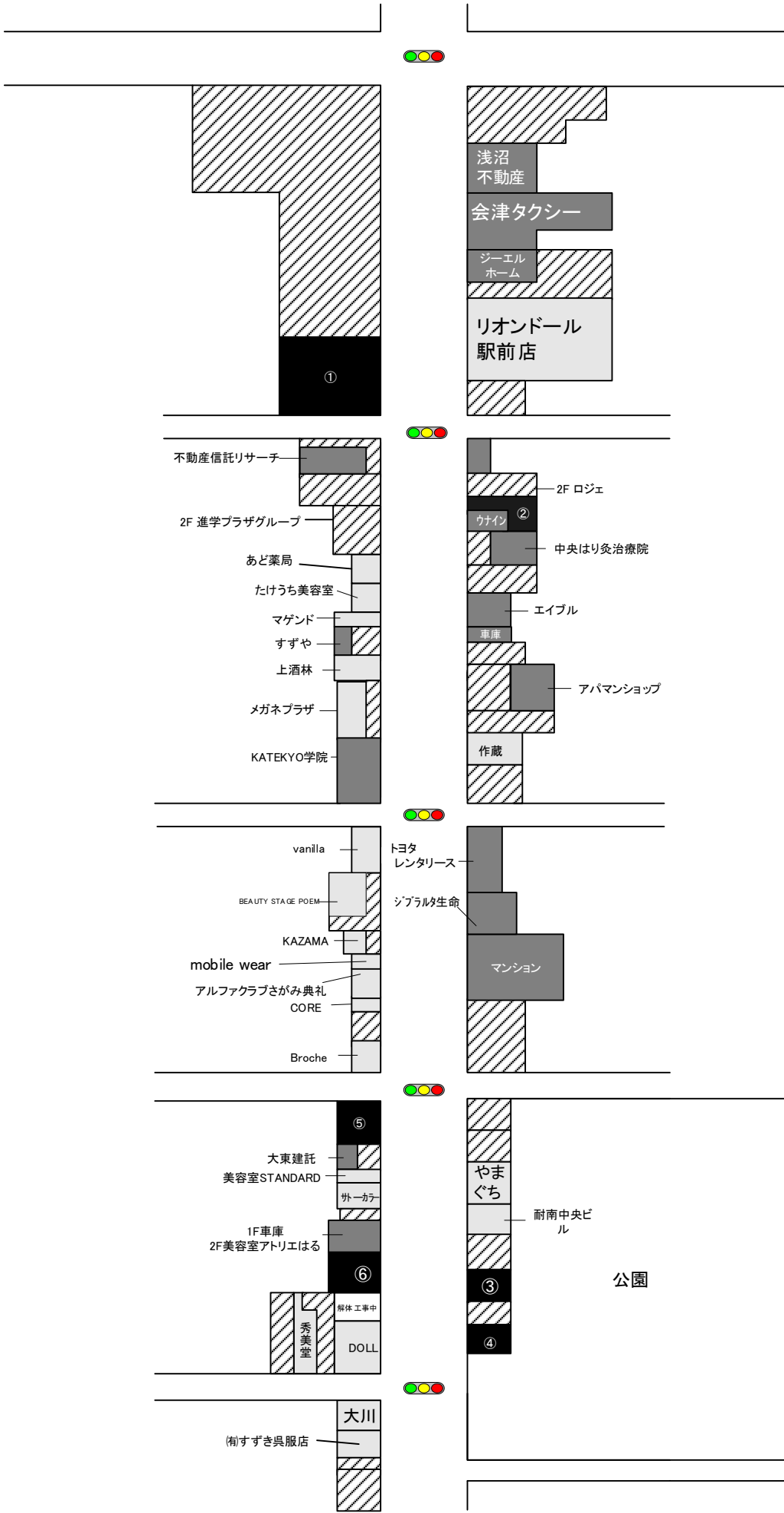
⑧栄町四丁目通り



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

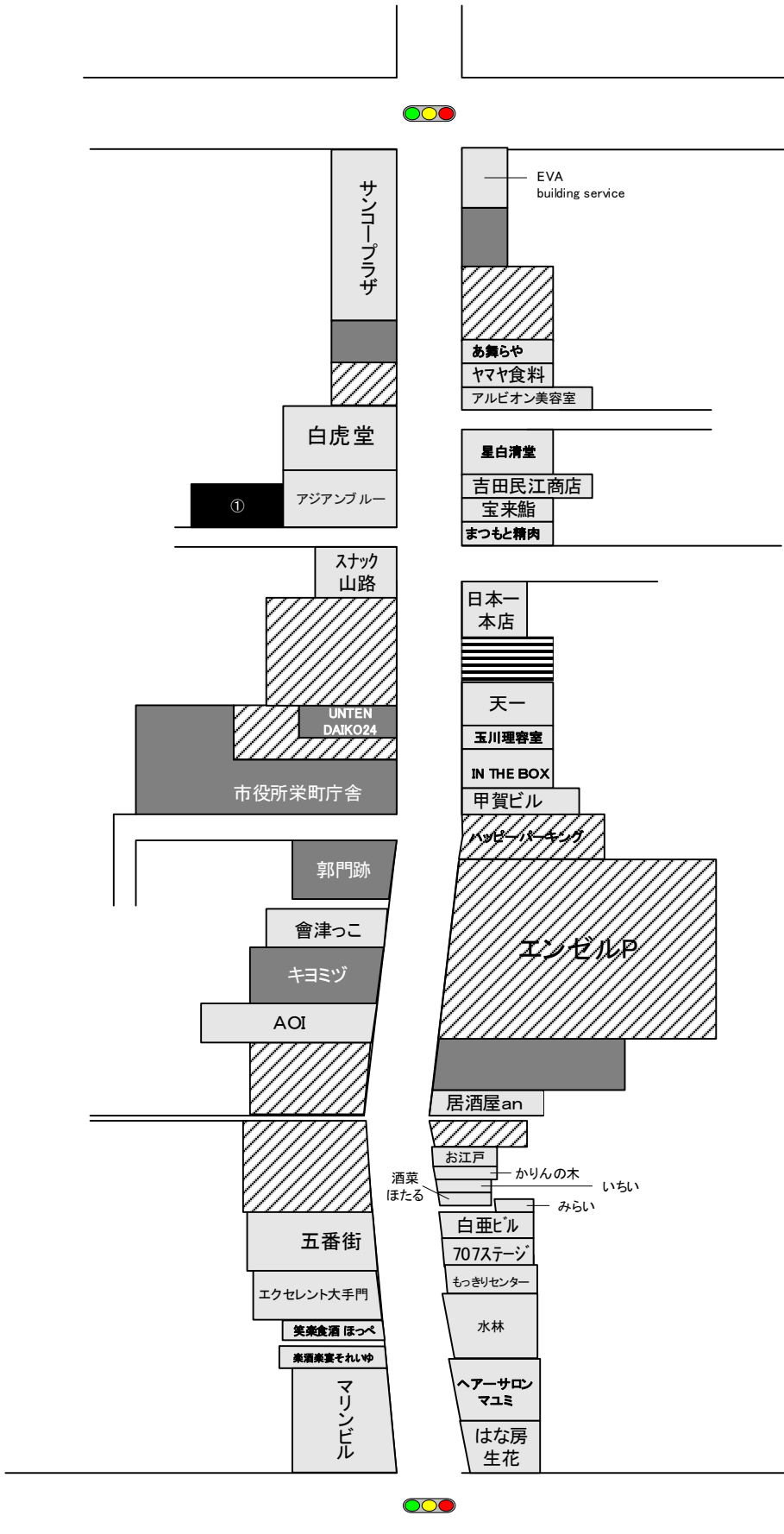
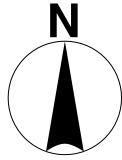


⑨中央通り No.1

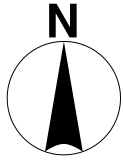


■ 空き店舗 □ 店舗・飲食店 ■ 非店舗 ▨ 駐車場・空き地 ▤ 空き家

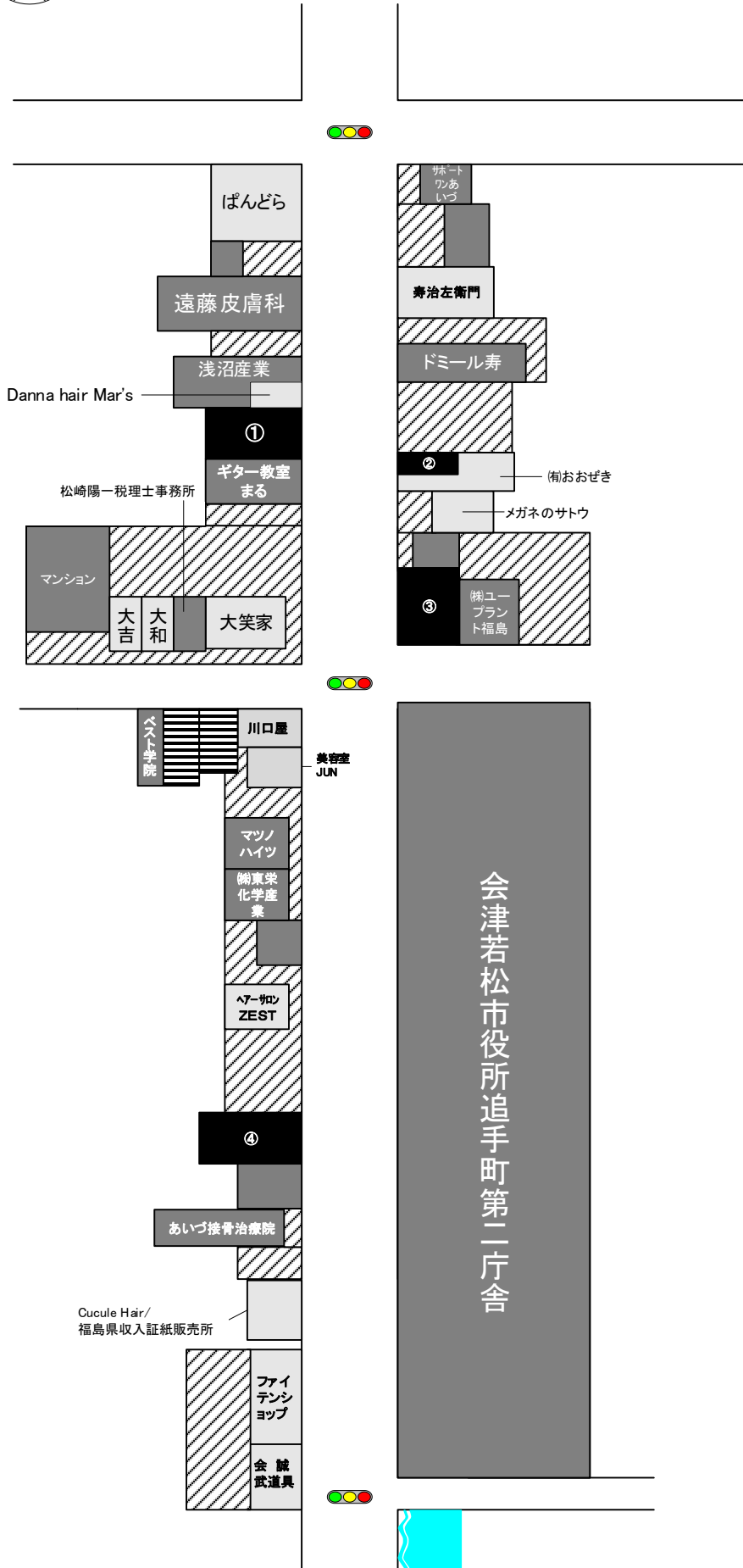
⑩甲賀町・大手門通り



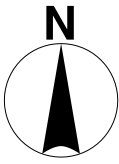
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



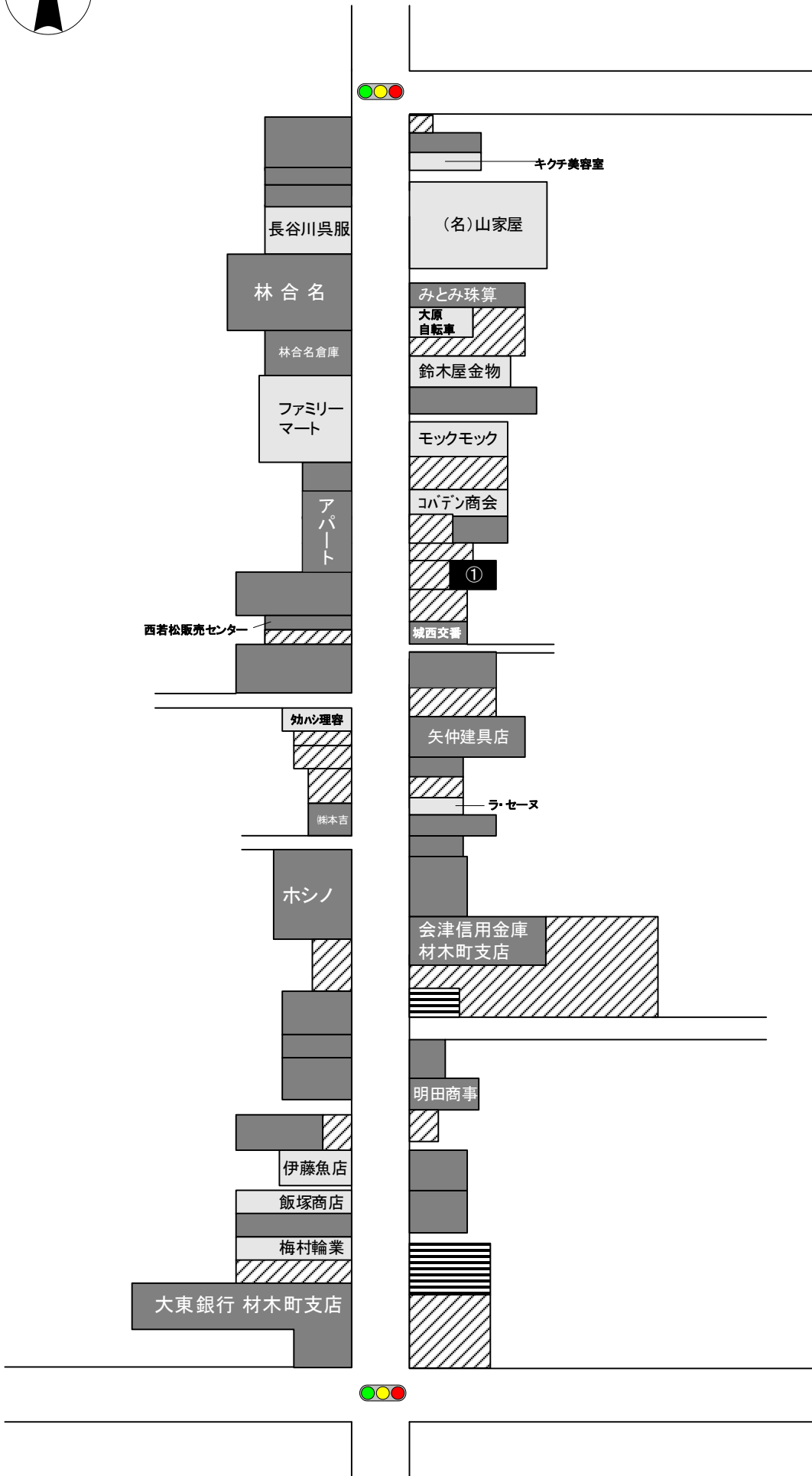
⑪ 鶴ヶ城通り



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

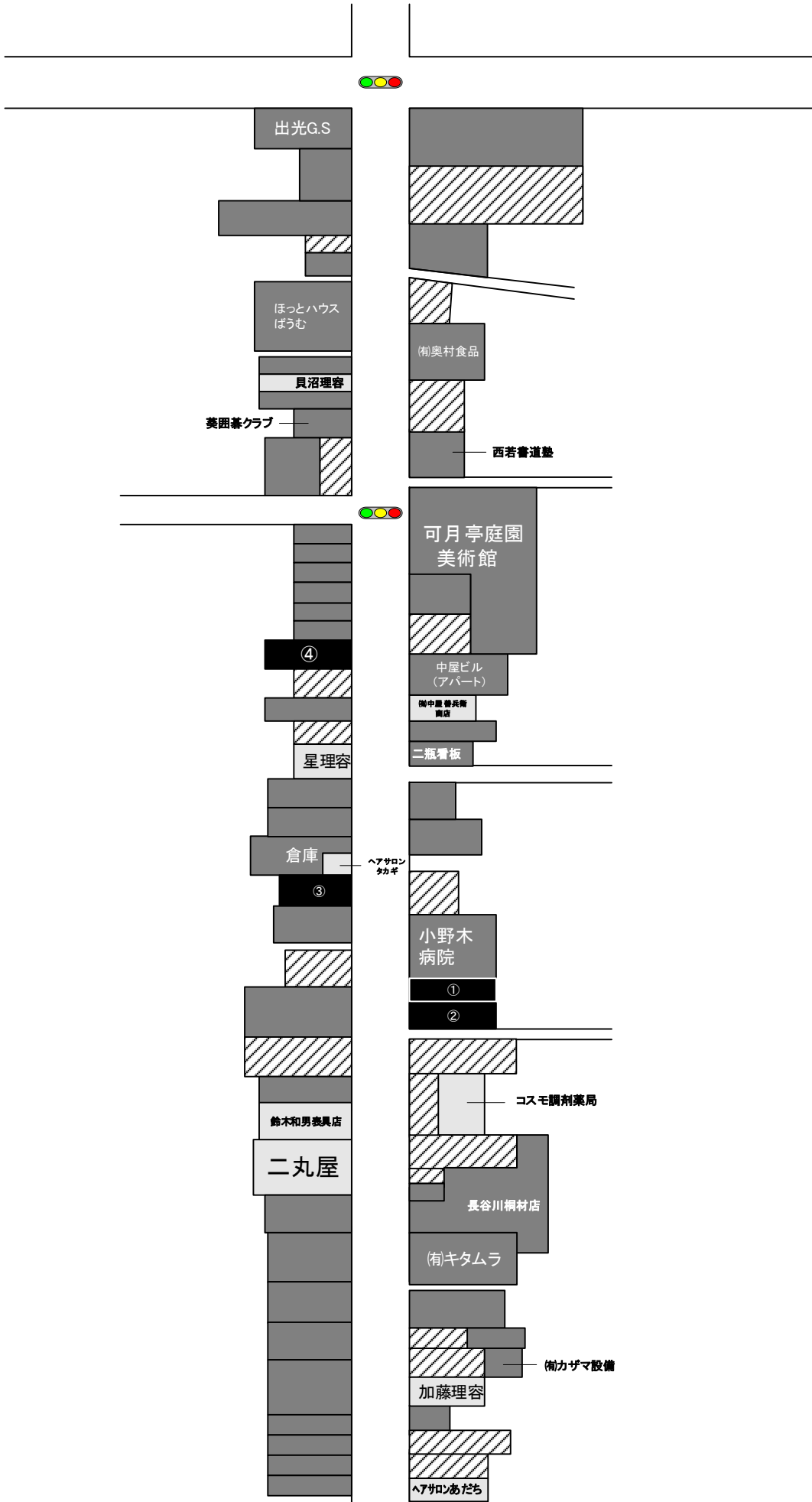
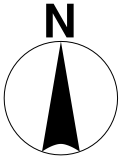


⑫材木町通りNo.1

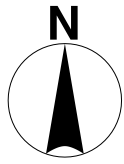


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▤ 空き家

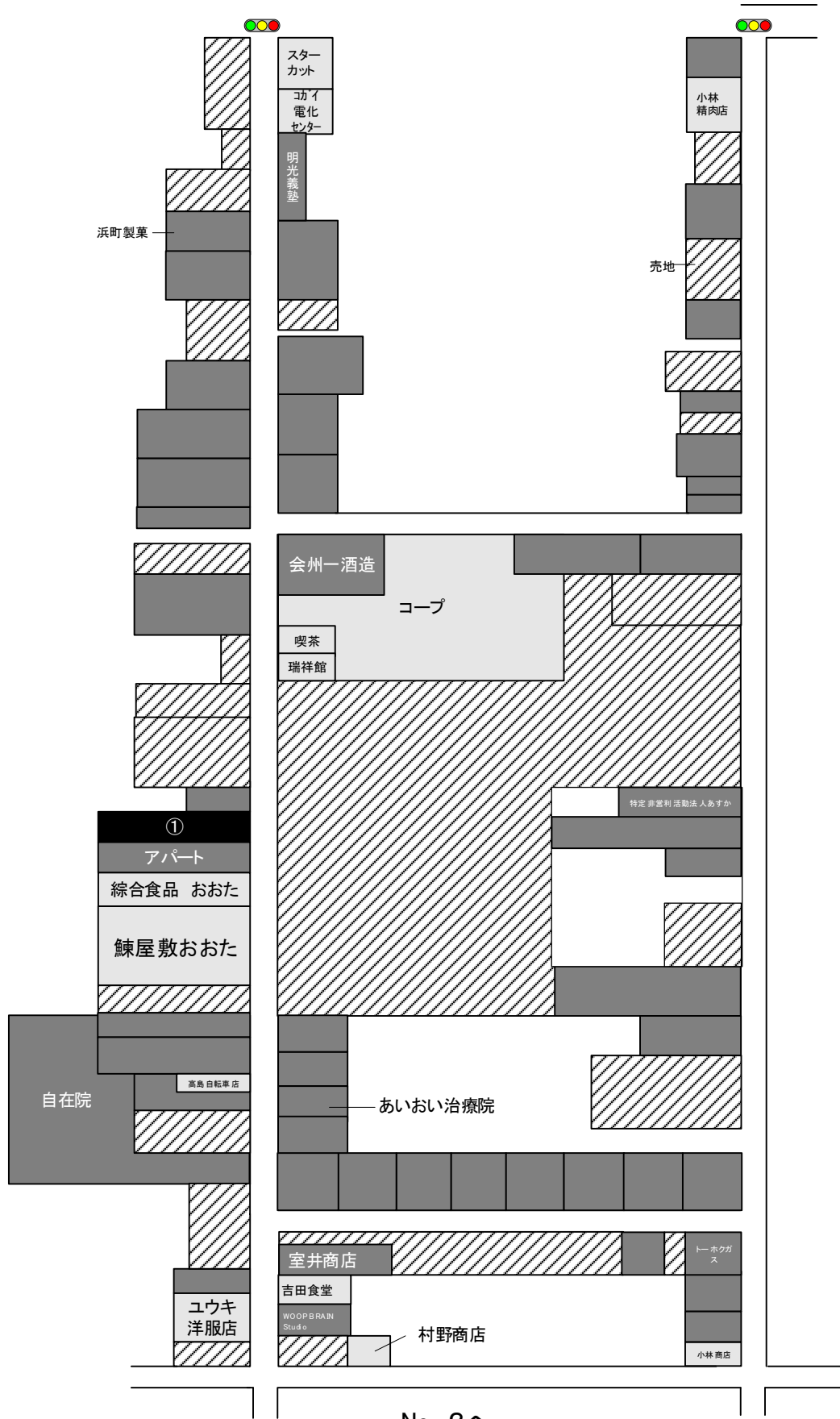
⑫材木町通りNo.2

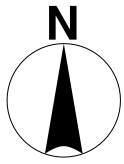


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



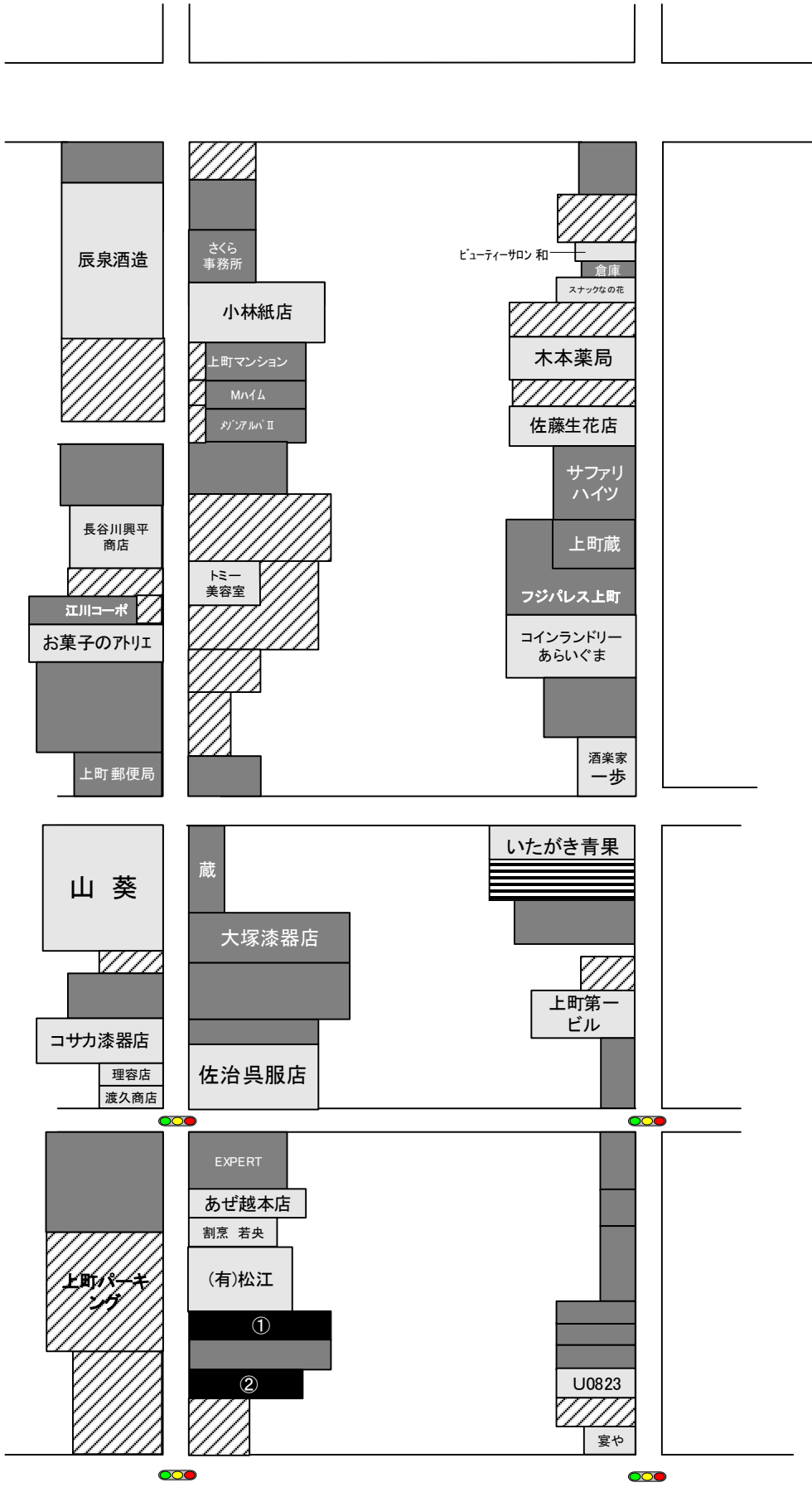
⑬博労町通りNo.1



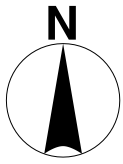


⑬博労町通りNo.2

No.1より

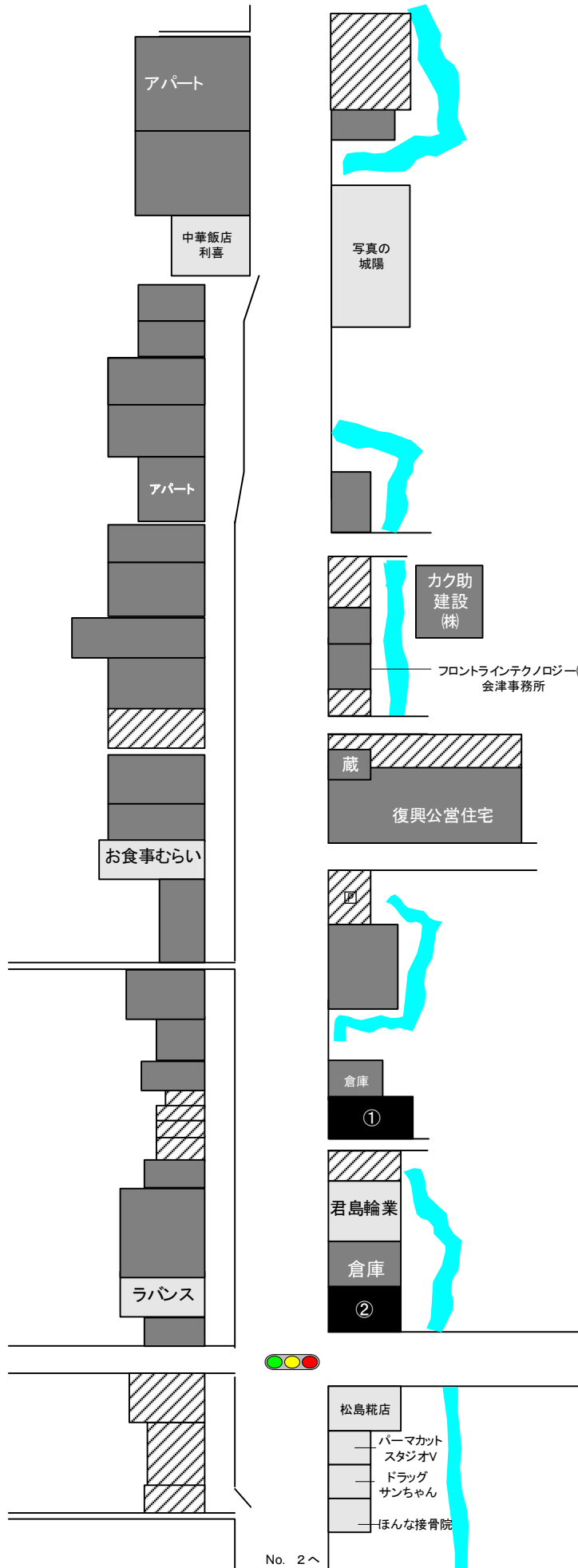


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



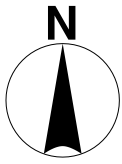
⑭門田中野通りNo.1

至 会津若松市内



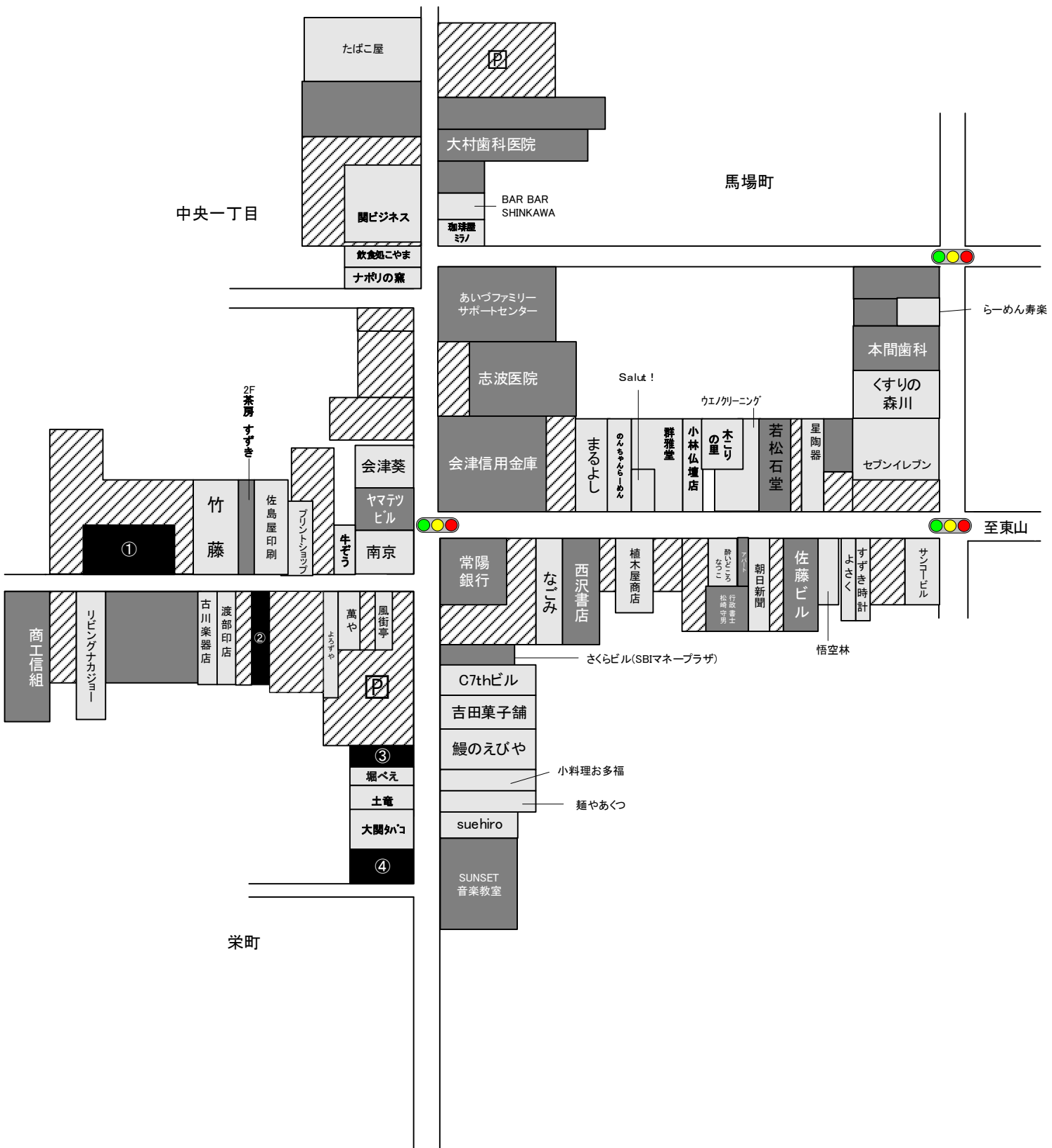
No. 2へ

- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



⑮ その他の商業集積地域No.1

至 会津若松駅



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

