

平成30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30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

企画開発課職員とインターンシップ実習生（8/29~31 短大(1年)1名、9/4~6 若商(2年)2名）の実習を含め巡回調査を行う。

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30年8月30日（月）～9月14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、少子高齢化の進展等にもなう人口減少と後継者不足による空き店舗の増加、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。

平成 30 年度商店街実態調査によると、福島県の商店街平均空き店舗率は 13.1%、全国では 13.7%と 10%を超える全国の商店街は 41.3%を占めている。こうした中、全国商店街の課題として挙げたものが「経営者の高齢化による後継者問題」で 64.5%と最も高く、退店(廃業)理由としても 74.0%が「店主の高齢化・後継者不足」である。これらを反映して最近の景況においては 67.7%が商店街の衰退及び恐れがあると回答しており、全国の商店街では今後も厳しい状況が続き店舗数の更なる減少が懸念される。

会津地域においても人口減少、後継者不足による廃業等、経済の疲弊が顕著で、原発事故の風評も相まって、管内経済情勢は厳しい状況下にあり、管内の事業所数は平成 8 年をピークに減少の一途を辿り、平成 18 年から約 10 年間で 1 千を超える事業所が減少。当所会員事業所の経営者は 60 歳以上が 5 割以上を占め、後継者難などを理由とした廃業等事業所も多く、巡回強化等による実態把握に努め、関係機関等と連携を図り円滑な事業承継等を推進し、経営基盤強化、経営力向上のため様々な支援策に取り組んでいるところである。

2. 調査結果の概要

空き店舗数は、昨年より 4 件増加し 91 件。また、駐車場・空地は 11 件増加し 428 件、いずれも平成 25 年度から増加の一途を辿っている。これらに対し、店舗数は 10 件減少し 715 件であった。

廃業等により閉店した店舗は、後継者難による経営者の高齢化、また店舗兼住居も多く、店舗の老朽化、業種的に入居困難な物件も多いため空き店舗となっても賃貸が難しく、その後駐車場や空地等となっているところもある。

平成 30 年度商店街実態調査における商店街の平均空き店舗数は、福島県が 5.0 店舗、全国では 5.3 店舗で、市内調査対象商店街等 15 ヶ所においては 6.0 店舗と全国平均を上回る結果となっている。また、昨年の調査時から空き店舗のまま変化していない空き店舗は 67 件 (73.6%) にのぼり、空き店舗が常態化し、商店街の空き店舗に対する危機意識が薄れていることが懸念される。

空き店舗・空き家等は、長期に及ぶことでまち全体の活力が損なわれるだけでなく、防災・防犯面でも問題が生じる可能性があり、あらゆる面に対策を講じる必要がある。

なお、本調査では、平成 20 年度より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。

3. 活性化策の展開

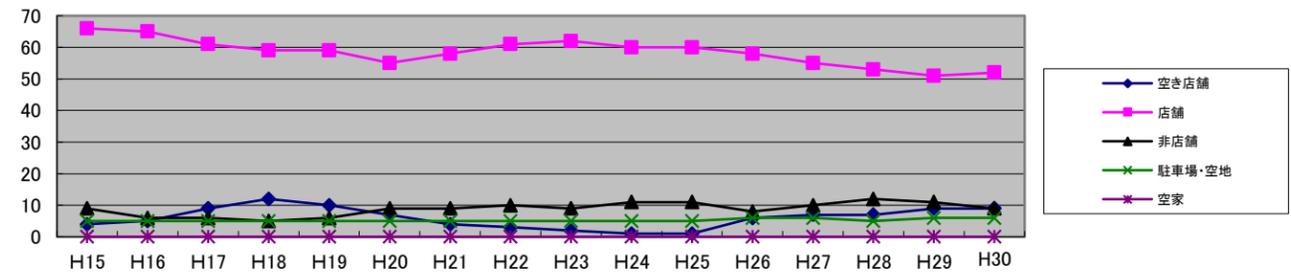
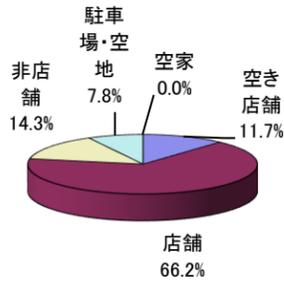
本市の現状の人口動態が今後も続いた場合、2035年には人口が10万人を切る事が予想されている。本市のまちづくりに関しては、会津若松市中心市街地活性化基本計画に基づき、地域が主体となって必要な様々な事業等による中心市街地活性化を総合的かつ一体的に推進している。

人口減少や少子高齢化社会を迎えている中で、多様な都市機能が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していくためには、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

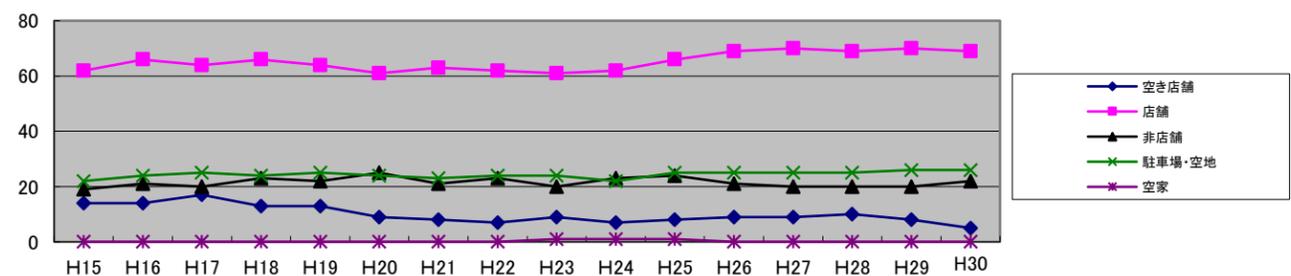
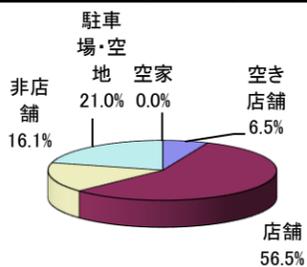
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	4	5	9	12	10	7	4	3	2	1	1	6	7	7	9	9	11.8%
店舗	66	65	61	59	59	55	58	61	62	60	60	58	55	53	51	52	68.4%
非店舗	9	6	6	5	6	9	9	10	9	11	11	8	10	12	11	9	11.8%
駐車場・空地	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	5	6	6	7.9%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	84	81	81	81	80	76	76	79	78	77	77	78	78	77	77	76	100.0%



店舗1件増、非店舗2件減少。空き店舗件数については変わりはない。

②大町四ツ角

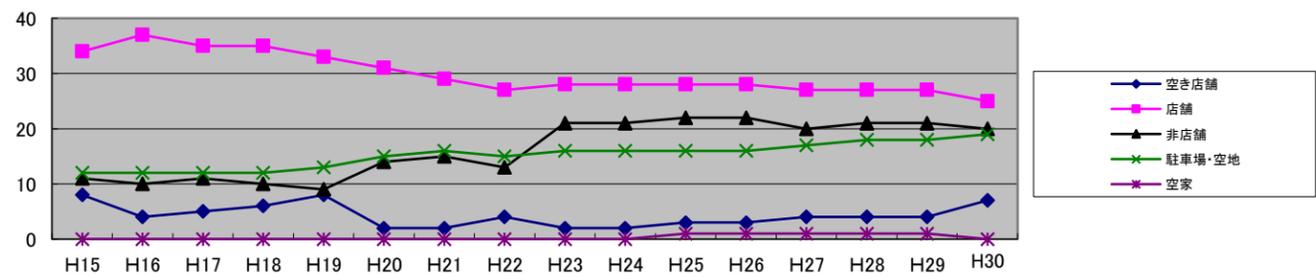
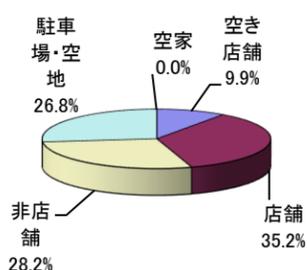
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	14	14	17	13	13	9	8	7	9	7	8	9	9	10	8	5	4.1%
店舗	62	66	64	66	64	61	63	62	61	62	66	69	70	69	70	69	56.6%
非店舗	19	21	20	23	22	25	21	23	20	23	24	21	20	20	20	22	18.0%
駐車場・空地	22	24	25	24	25	24	23	24	24	22	25	25	25	25	26	26	21.3%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0.0%
合計	117	125	126	126	124	119	115	116	115	115	124	124	124	124	124	122	100.0%



空き店舗3件と店舗1件が非店舗及び駐車場となり減少。非店舗は2件増え、駐車場は店舗付属箇所があったため件数は変わりはない。

③本町通り

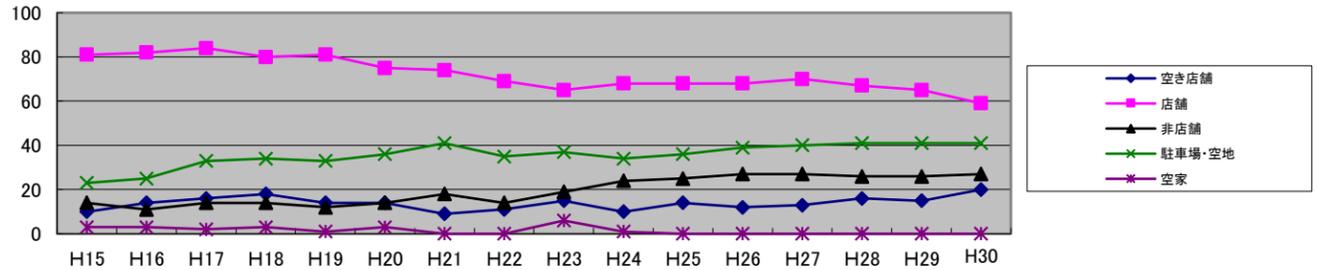
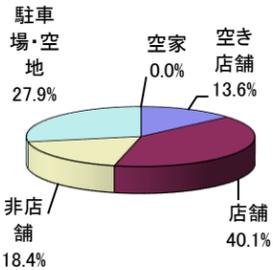
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	8	4	5	6	8	2	2	4	2	2	3	3	4	4	4	7	9.9%
店舗	34	37	35	35	33	31	29	27	28	28	28	28	27	27	27	25	35.2%
非店舗	11	10	11	10	9	14	15	13	21	21	22	22	20	21	21	20	28.2%
駐車場・空地	12	12	12	12	13	15	16	15	16	16	16	16	17	18	18	19	26.8%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0.0%
合計	65	63	63	63	63	62	62	59	67	67	70	70	69	71	71	71	100.0%



空き店舗3件増、店舗2件と非店舗1件が減少。空家1件は駐車場となった。

④市役所通り

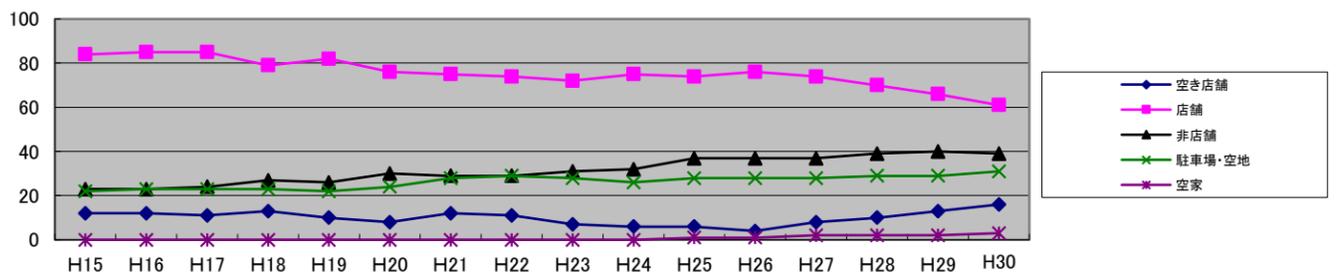
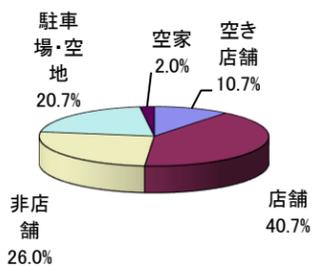
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	10	14	16	18	14	14	9	11	15	10	14	12	13	15	15	20	13.6%
店舗	81	82	84	80	81	75	74	69	65	68	68	68	70	67	65	59	40.1%
非店舗	14	11	14	14	12	14	18	14	19	24	25	27	27	27	26	27	18.4%
駐車場・空地	23	25	33	34	33	36	41	35	37	34	36	39	40	40	41	41	27.9%
空家	3	3	2	3	1	3	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	131	135	149	149	141	142	142	129	142	137	143	146	150	149	147	147	100.0%



空き店舗は飲食店関連で1件入居したが、老舗の店舗6件が閉店、計5件増加した。

⑤大町駅前通り

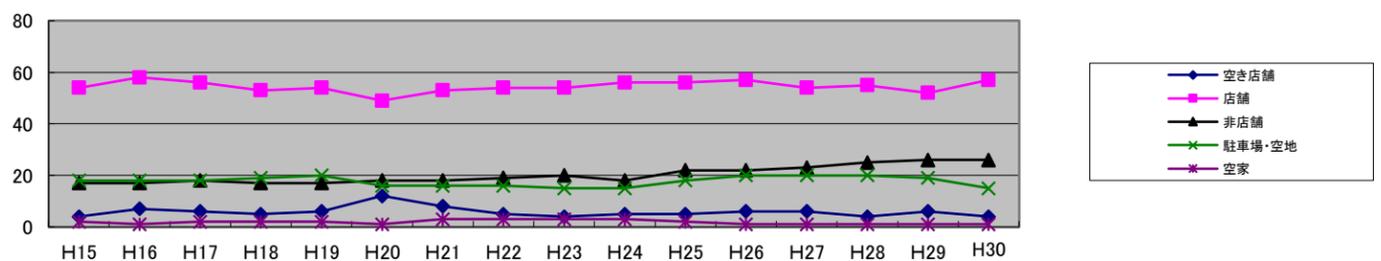
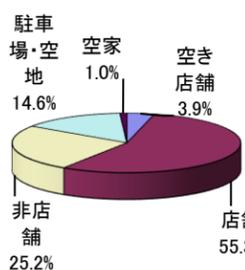
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	12	12	11	13	10	8	12	11	7	6	6	4	8	10	13	16	10.7%
店舗	84	85	85	79	82	76	75	74	72	75	74	76	74	70	66	61	40.7%
非店舗	23	23	24	27	26	30	29	29	31	32	37	37	37	39	40	39	26.0%
駐車場・空地	22	23	23	23	22	24	28	29	28	26	28	28	28	29	29	31	20.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	2	2	3	2.0%
合計	141	143	143	142	140	138	144	143	138	139	146	146	149	150	150	150	100.0%



駐車場や非店舗などへの用途変更も多くあり、空き店舗は3件増え、店舗は5件減少し、最近4年間では15件減っている。

⑥七日町通り

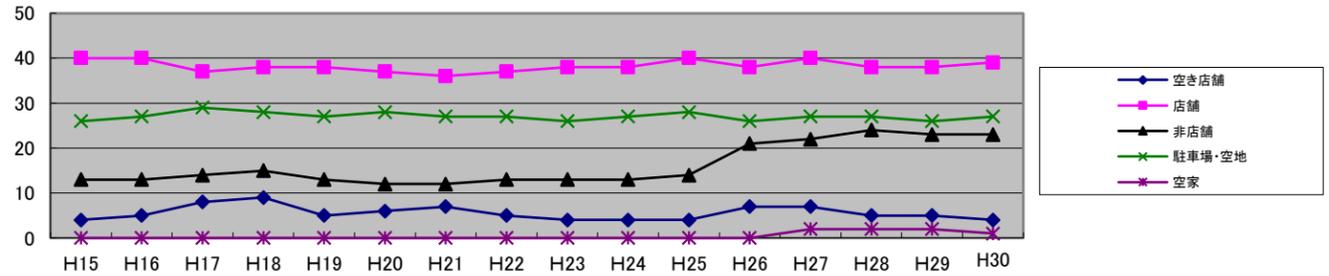
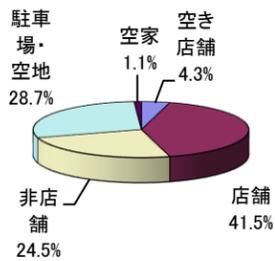
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	4	7	6	5	6	12	8	5	4	5	5	6	6	4	6	4	3.9%
店舗	54	58	56	53	54	49	53	54	54	56	56	57	54	55	52	57	55.3%
非店舗	17	17	18	17	17	18	18	19	20	18	22	22	23	25	26	26	25.2%
駐車場・空地	18	18	18	19	20	16	16	16	15	15	18	20	20	20	19	15	14.6%
空家	2	1	2	2	2	1	3	3	3	3	2	1	1	1	1	1	1.0%
合計	95	101	100	96	99	96	98	97	96	97	106	106	104	105	104	103	100.0%



空き店舗は入居等により2件減少し、店舗は5件増加。駐車場は店舗付属箇所等もあり4件減少した。

⑦会女通り

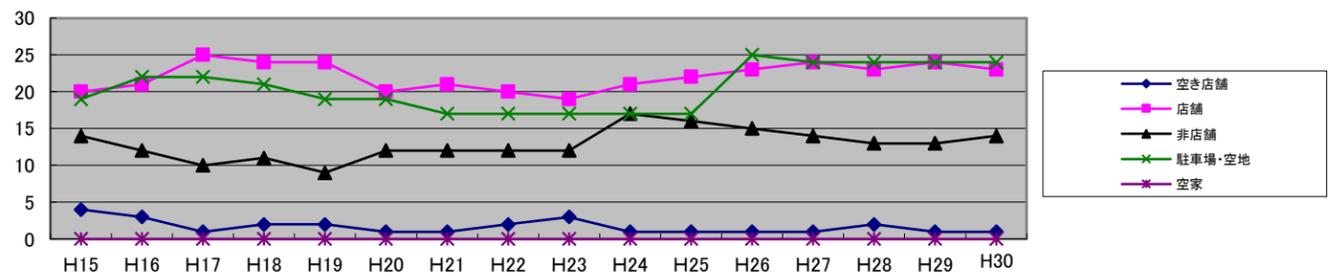
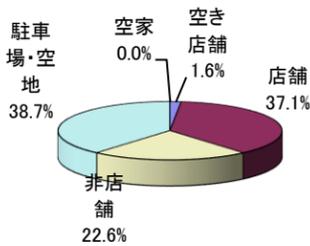
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	4	5	8	9	5	6	7	5	4	4	4	7	7	5	5	4	4.3%
店舗	40	40	37	38	38	37	36	37	38	38	40	38	40	39	38	39	41.5%
非店舗	13	13	14	15	13	12	12	13	13	13	14	21	22	24	23	23	24.5%
駐車場・空地	26	27	29	28	27	28	27	27	26	27	28	26	27	27	26	27	28.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1.1%
合計	83	85	88	90	83	83	82	82	81	82	86	92	98	97	94	94	100.0%



空き店舗は出店により1件減少し、店舗が1件増加した。また空家1件が駐車場となった。その他動きは特にない。

⑧栄町四丁目通り

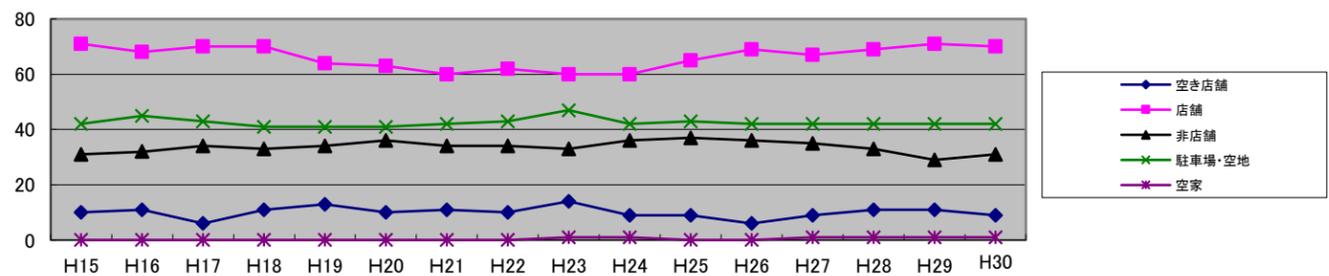
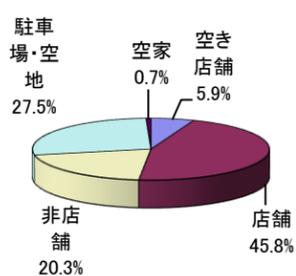
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	4	3	1	2	2	1	1	2	3	1	1	1	1	2	1	1	1.6%
店舗	20	21	25	24	24	20	21	20	19	21	22	23	24	23	24	23	37.1%
非店舗	14	12	10	11	9	12	12	12	12	17	16	15	14	13	13	14	22.6%
駐車場・空地	19	22	22	21	19	19	17	17	17	17	17	25	24	24	24	24	38.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	57	58	58	58	54	52	51	51	51	56	56	64	63	62	62	62	100.0%



空き店舗は1件増加したが、1件非店舗に用途変更したため件数に変更はない。

⑨中央通り

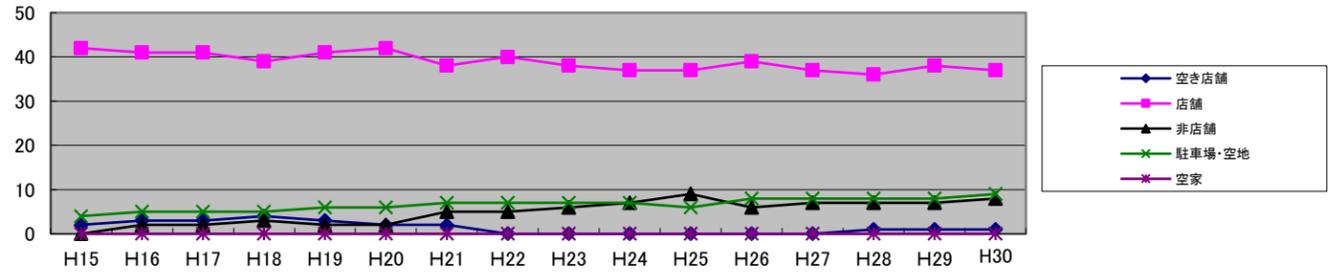
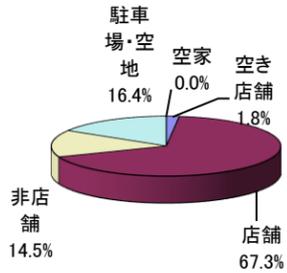
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	10	11	6	11	13	10	11	10	14	9	9	6	9	10	11	9	5.9%
店舗	71	68	70	70	64	63	60	62	60	60	65	69	67	71	71	70	45.8%
非店舗	31	32	34	33	34	36	34	34	33	36	37	36	35	31	29	31	20.3%
駐車場・空地	42	45	43	41	41	41	42	43	47	42	43	42	42	42	42	42	27.5%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	0.7%
合計	154	156	153	155	152	150	147	149	155	148	154	153	154	155	154	153	100.0%



空き店舗2件、店舗1件、非店舗2件がマンションへの改築等や店舗付属箇所の変更等もあり減少した。

⑩大手門通り

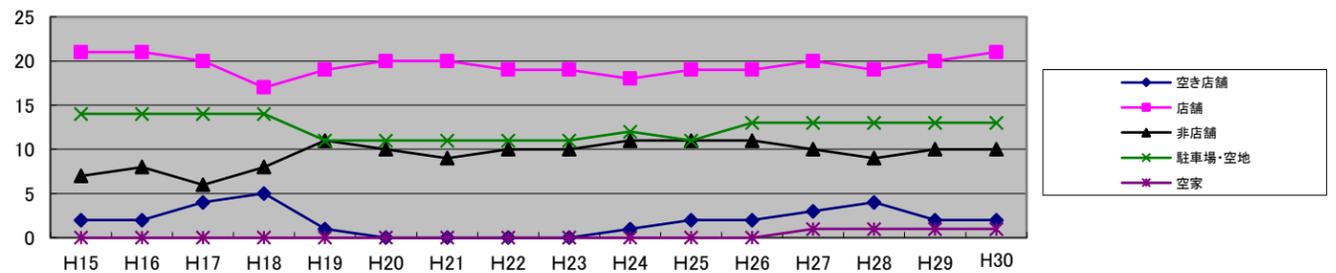
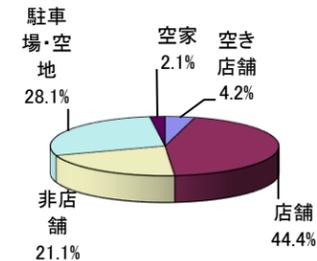
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	2	3	3	4	3	2	2	0	0	0	0	0	0	2	1	1	1.8%
店舗	42	41	41	39	41	42	38	40	38	37	37	39	37	36	38	37	67.3%
非店舗	3	2	2	3	2	2	5	5	6	7	9	6	7	7	7	8	14.5%
駐車場・空地	4	5	5	5	6	6	7	7	7	7	6	8	8	8	8	9	16.4%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	51	51	51	51	52	52	52	52	51	51	52	53	52	53	54	55	100.0%



空き店舗は変動なし。店舗1件がアパートと駐車場になり、非店舗・駐車場が各1件増加した。

⑪鶴ヶ城通り

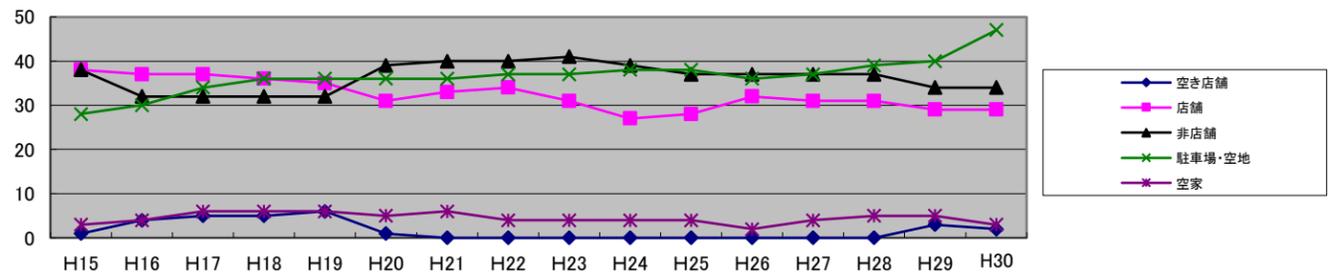
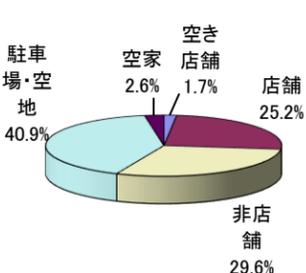
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	2	2	4	5	1	0	0	0	0	1	2	2	3	4	2	2	4.3%
店舗	21	21	20	17	19	20	20	19	19	18	19	19	20	19	20	21	44.7%
非店舗	7	8	6	8	11	10	9	10	10	11	11	11	10	9	10	10	21.3%
駐車場・空地	14	14	14	14	11	11	11	11	11	12	11	13	13	13	13	13	27.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2.1%
合計	44	45	44	44	42	41	40	40	40	42	43	45	47	46	46	47	100.0%



空き店舗は変動なし。大きな変動はなく、用途確認により店舗1件増加した。

⑫材木町通り

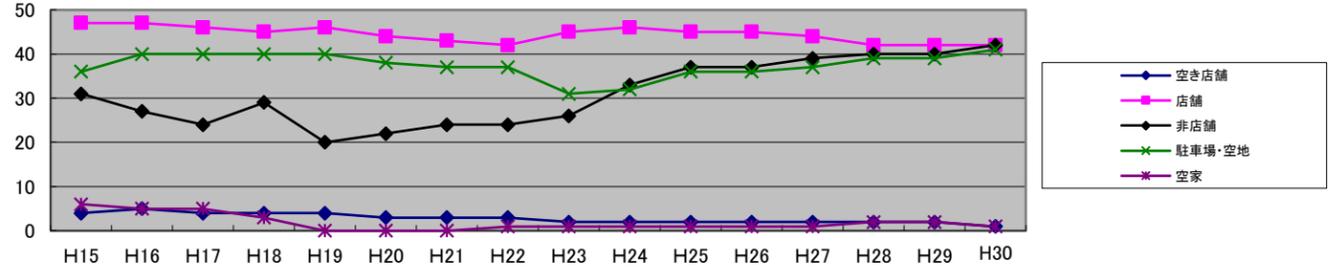
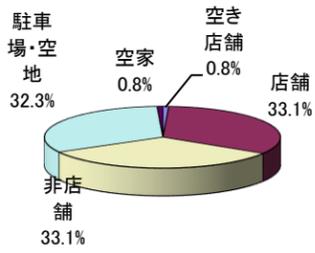
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	1	4	5	5	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	1.7%
店舗	38	37	37	36	35	31	33	34	31	27	28	32	31	32	29	29	25.2%
非店舗	38	32	32	32	32	39	40	40	41	39	37	37	37	35	34	34	29.6%
駐車場・空地	28	30	34	36	36	36	36	37	37	38	38	36	37	39	40	47	40.9%
空家	3	4	6	6	6	5	6	4	4	4	4	2	4	5	5	3	2.6%
合計	108	107	114	115	115	112	115	115	113	108	107	107	109	111	111	115	100.0%



空き店舗は1件駐車場となり1件減少。空家等も駐車場になったこともあり7件増えた。年々駐車場は増加傾向にある。

⑬博労町通り

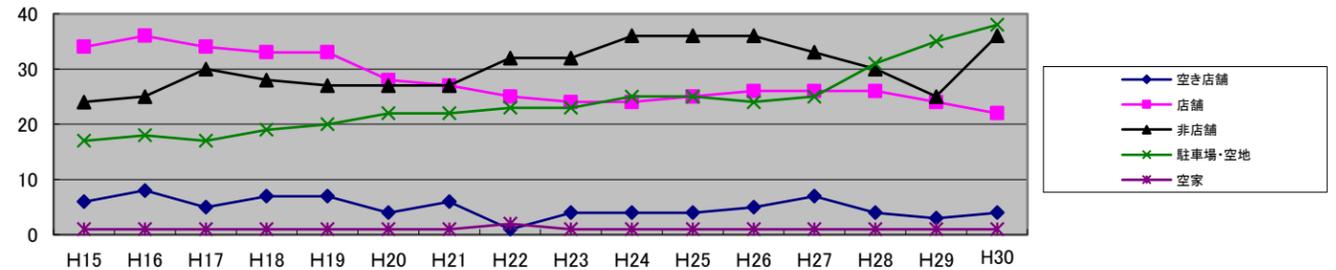
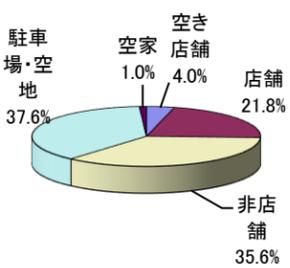
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	4	5	4	4	4	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	0.8%
店舗	47	47	46	45	46	44	43	42	45	46	45	45	44	42	42	42	33.1%
非店舗	31	27	24	29	20	22	24	24	26	33	37	37	39	40	40	42	33.1%
駐車場・空地	36	40	40	40	40	38	37	37	31	32	36	36	37	39	39	41	32.3%
空家	6	5	5	3	0	0	0	1	1	1	1	1	1	2	2	1	0.8%
合計	124	124	119	121	110	107	107	107	105	114	121	121	123	125	125	127	100.0%



空き店舗は非店舗への変更により1件減少。非店舗は駐車場と用途変更により2件増え、駐車場は空家等の変動で2件増えた。非店舗及び駐車場は増加傾向。

⑭門田中野通り

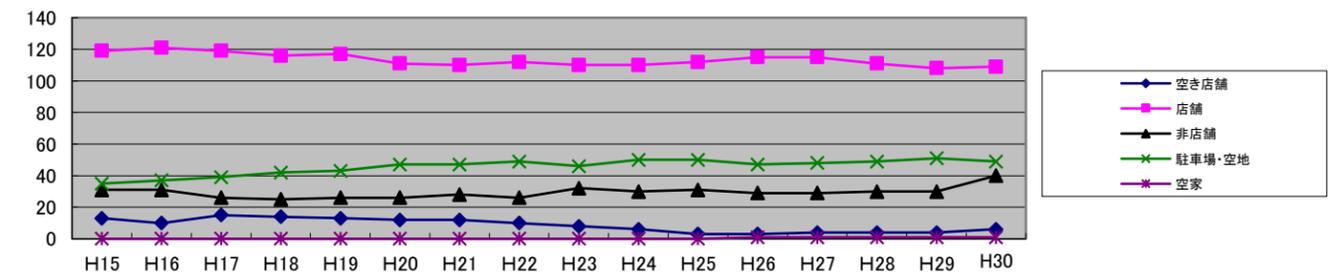
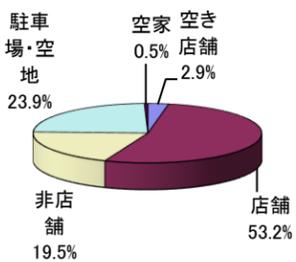
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	6	8	5	7	7	4	6	1	4	4	4	5	7	4	3	4	4.0%
店舗	34	36	34	33	33	28	27	25	24	24	25	26	26	25	24	22	21.8%
非店舗	24	25	30	28	27	27	27	32	32	36	36	36	33	30	25	36	35.6%
駐車場・空地	17	18	17	19	20	22	22	23	23	25	25	24	25	31	35	38	37.6%
空家	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1.0%
合計	82	88	87	88	88	82	83	83	84	90	91	92	92	91	88	101	100.0%



空き店舗は1件増加した。現在、118線は拡幅工事のため店舗については2件減少、また非店舗11件、駐車場・空地3件増加し大きく変動している。工事完了するまでは変動が続くと思われる今後の動向を注視していく。

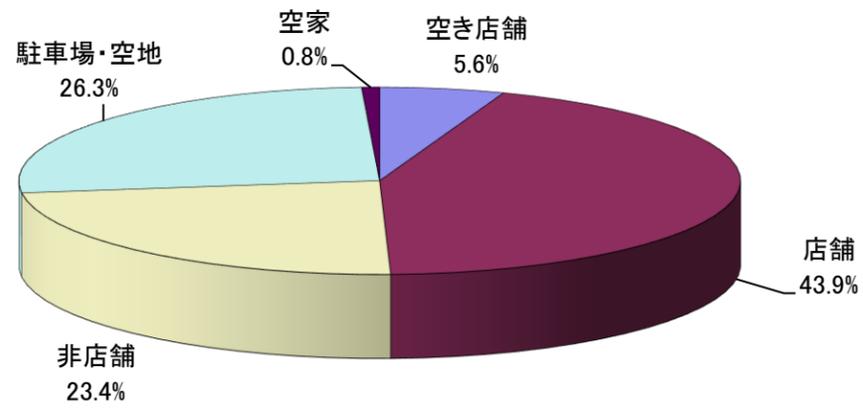
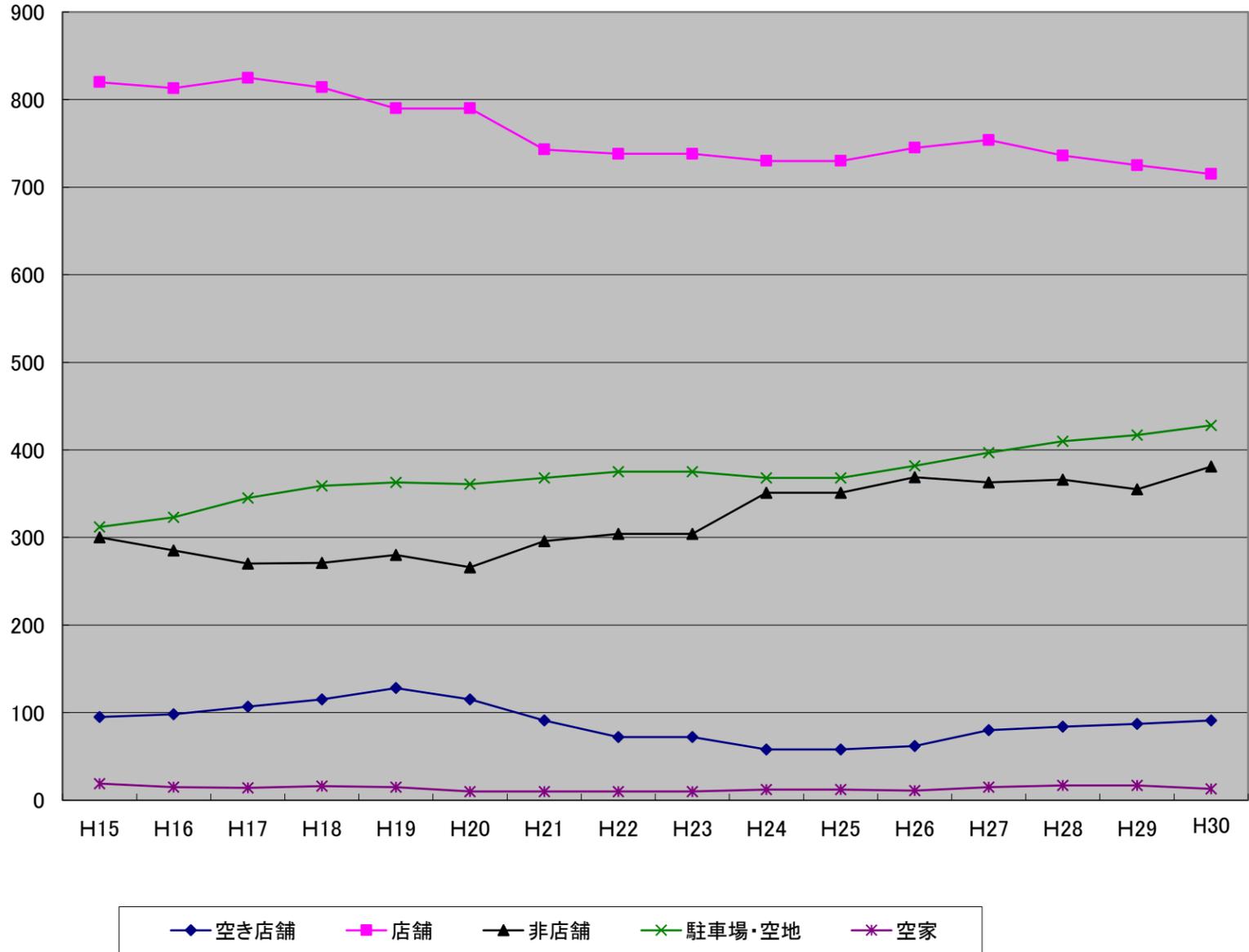
⑮その他商業集積地域

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	13	10	15	14	13	12	12	10	8	6	3	3	4	4	4	6	2.9%
店舗	119	121	119	116	117	111	110	112	110	110	112	115	115	112	108	109	53.2%
非店舗	31	31	26	25	26	26	28	26	32	30	31	29	29	31	30	40	19.5%
駐車場・空地	35	37	39	42	43	47	47	49	46	50	50	47	48	50	51	49	23.9%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0.5%
合計	198	199	199	197	199	196	197	197	196	196	196	195	197	198	194	205	100.0%



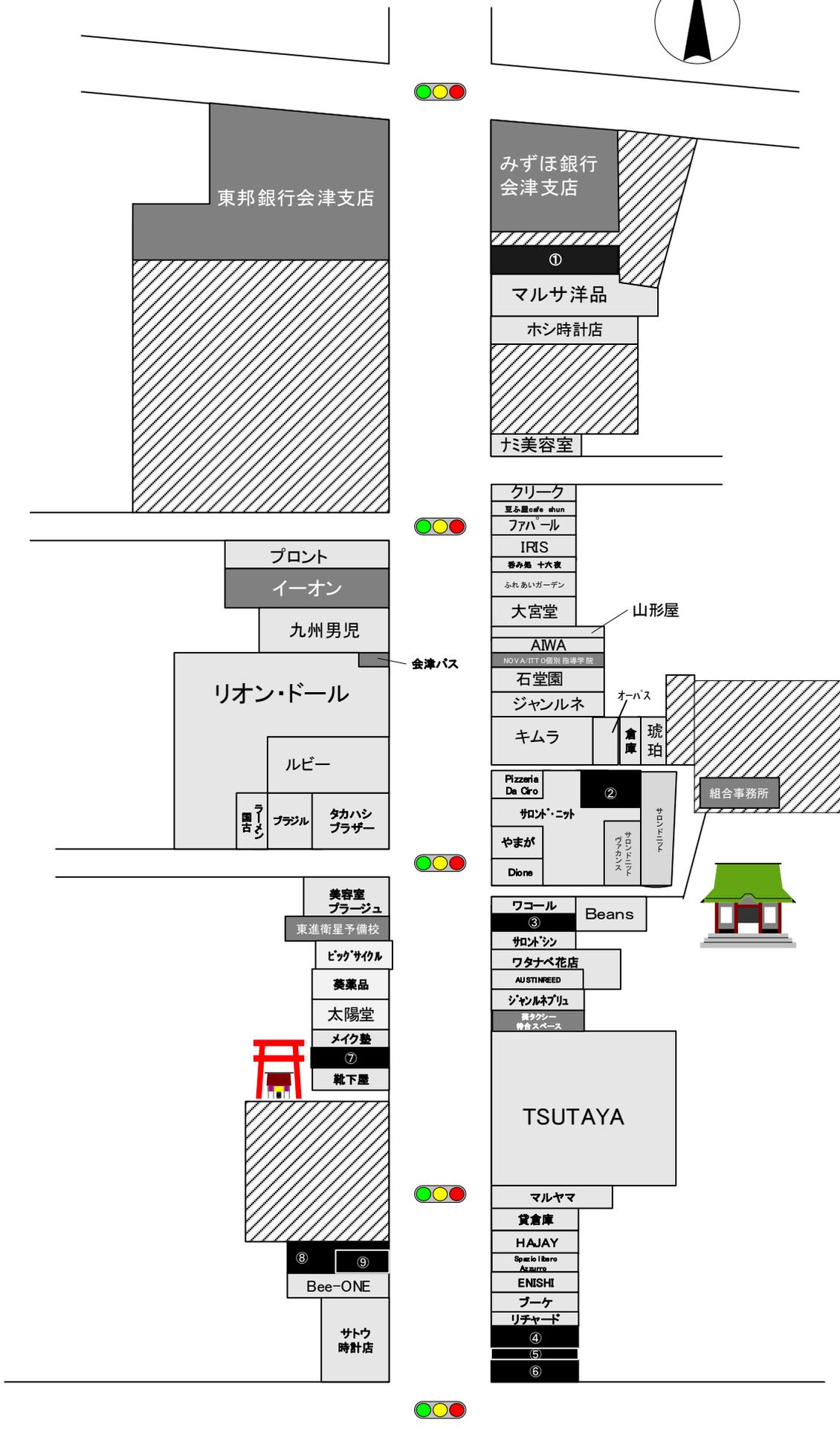
空き店舗は2件増加。店舗については飲食店2件の入替えもあり1件増加した。非店舗は用途を確認等し10件増加。駐車場・空地は統合等で1件減少した。

合 計



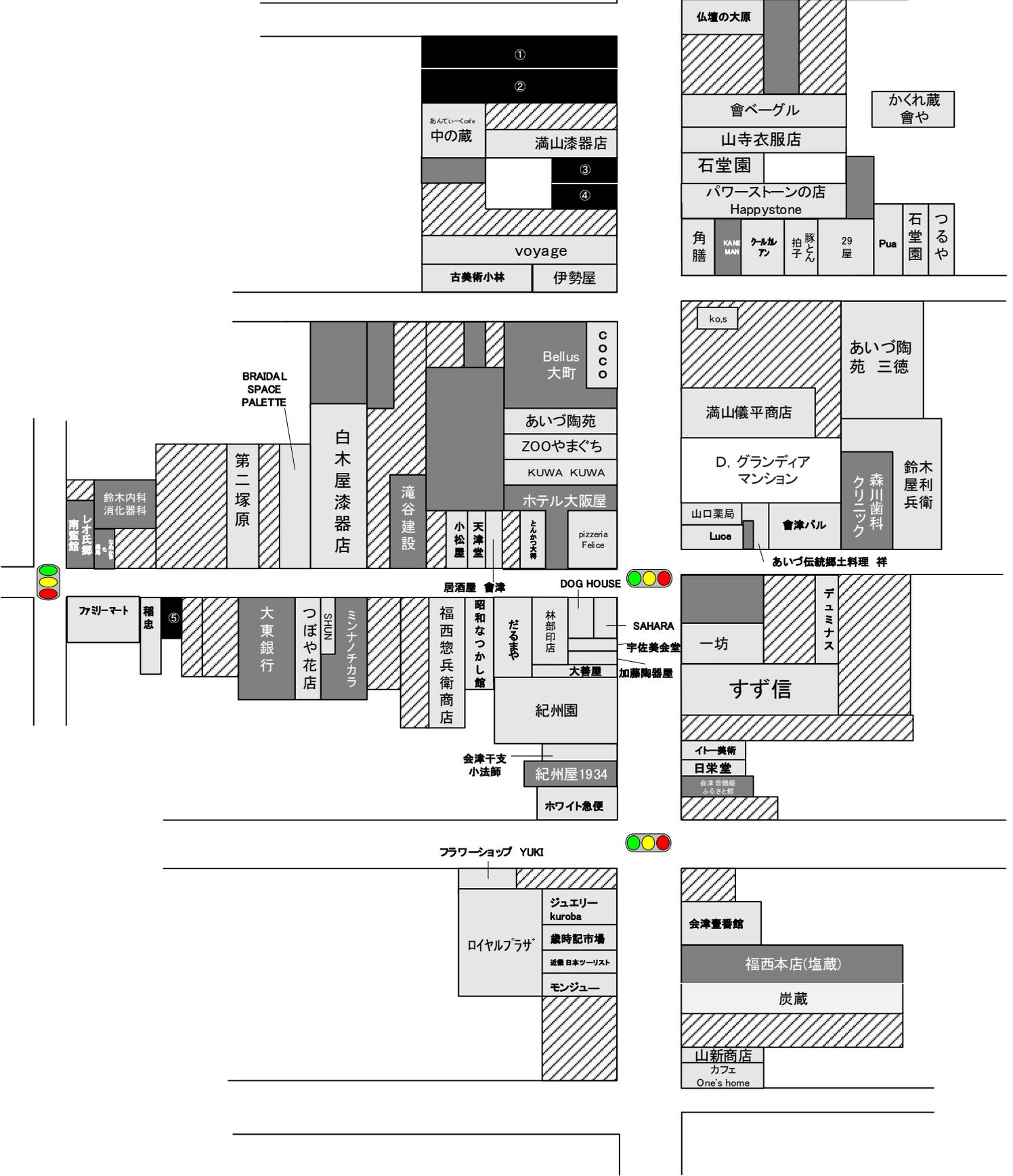
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	割合
空き店舗	95	98	107	115	128	115	91	72	72	58	58	62	80	83	87	91	5.6%
店舗	820	813	825	814	790	790	743	738	738	730	730	745	754	740	725	715	43.9%
非店舗	300	285	270	271	280	266	296	304	304	351	351	369	363	364	355	381	23.4%
駐車場・空地	312	323	345	359	363	361	368	375	375	368	368	382	397	410	417	428	26.3%
空家	19	15	14	16	15	10	10	10	10	12	12	11	15	17	17	13	0.8%
合計	1,546	1,534	1,561	1,575	1,576	1,542	1,508	1,499	1,499	1,519	1,519	1,569	1,609	1,614	1,601	1,628	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

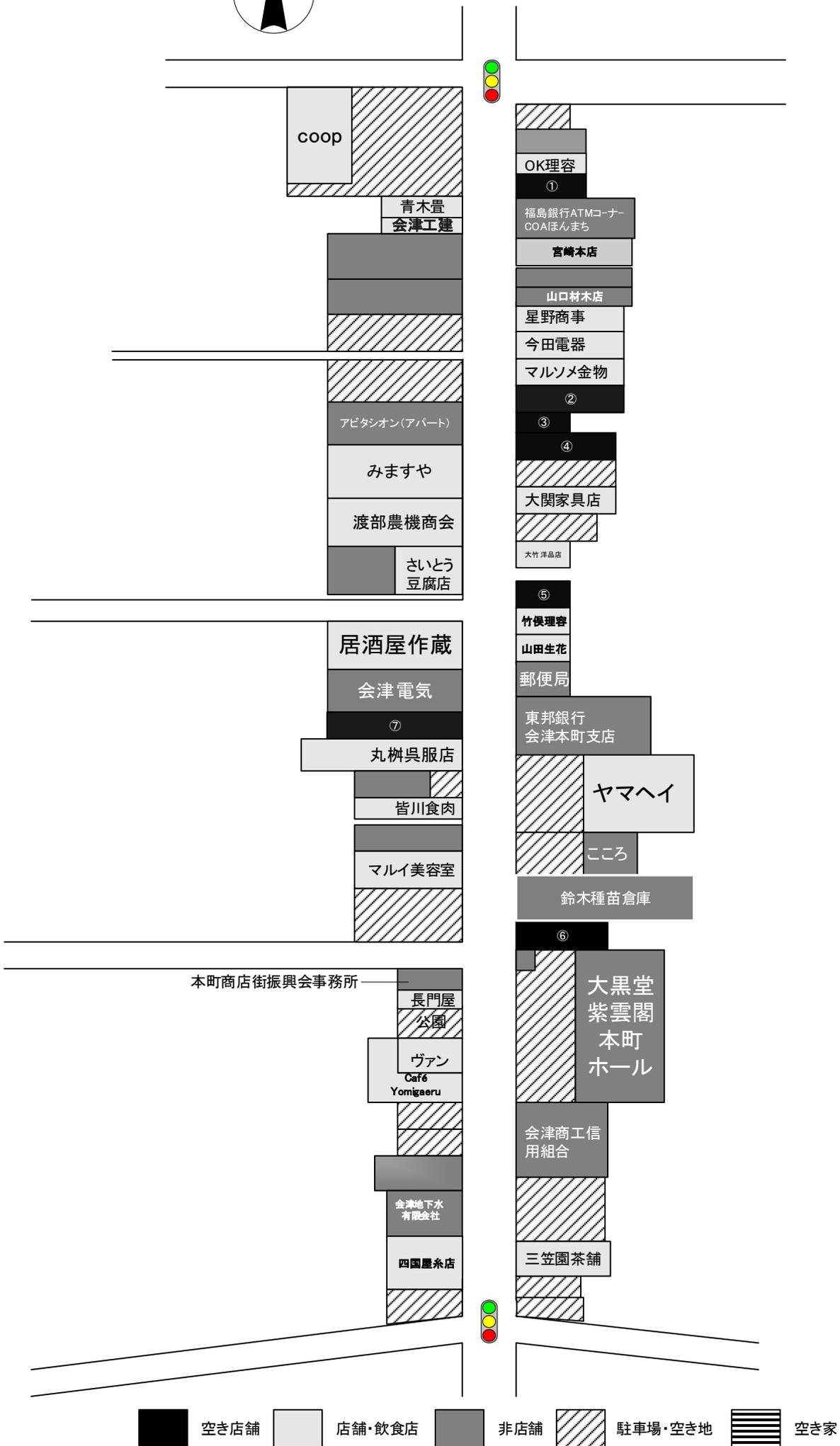
②大町四ツ角



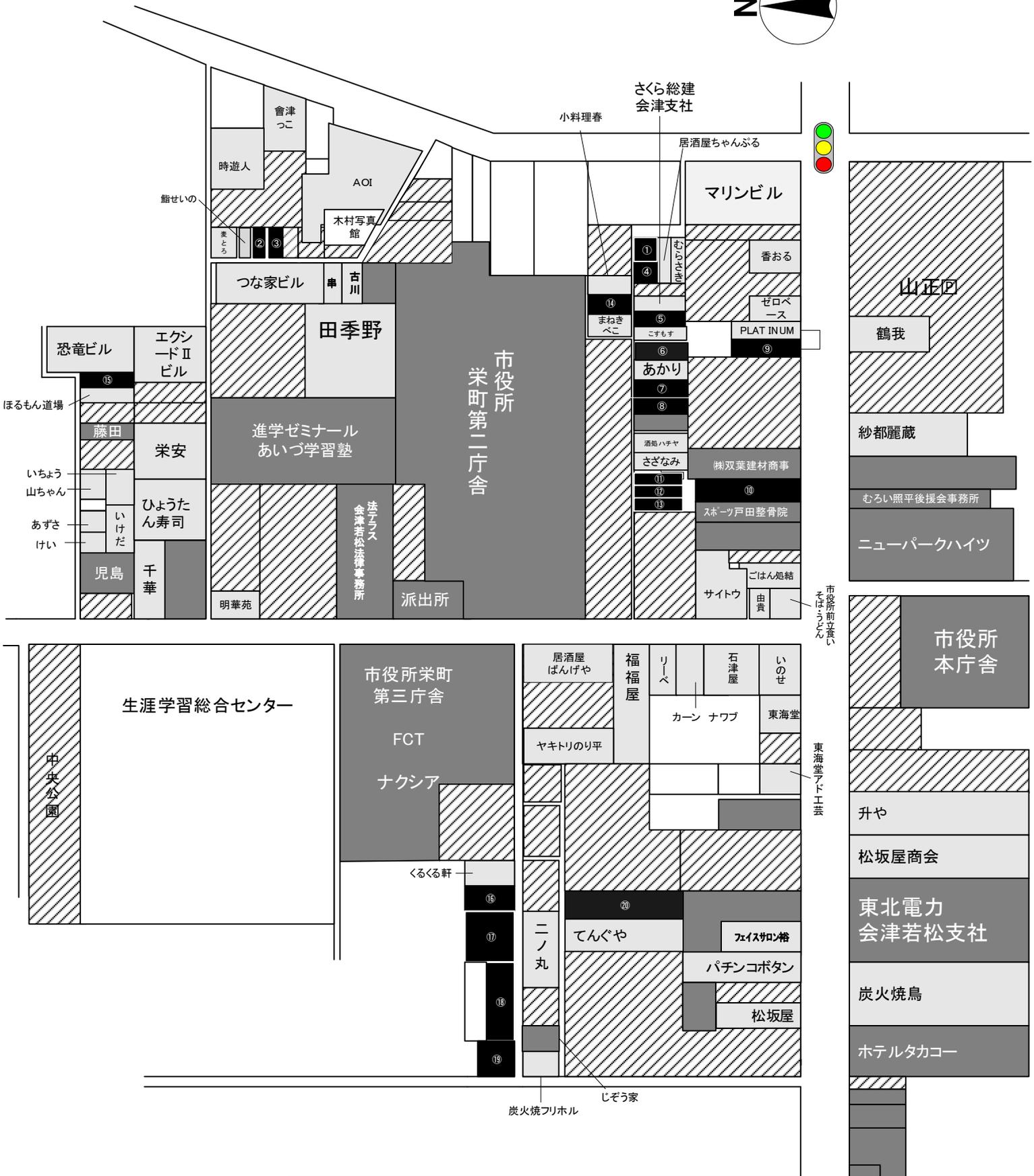
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



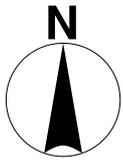
③本町通り



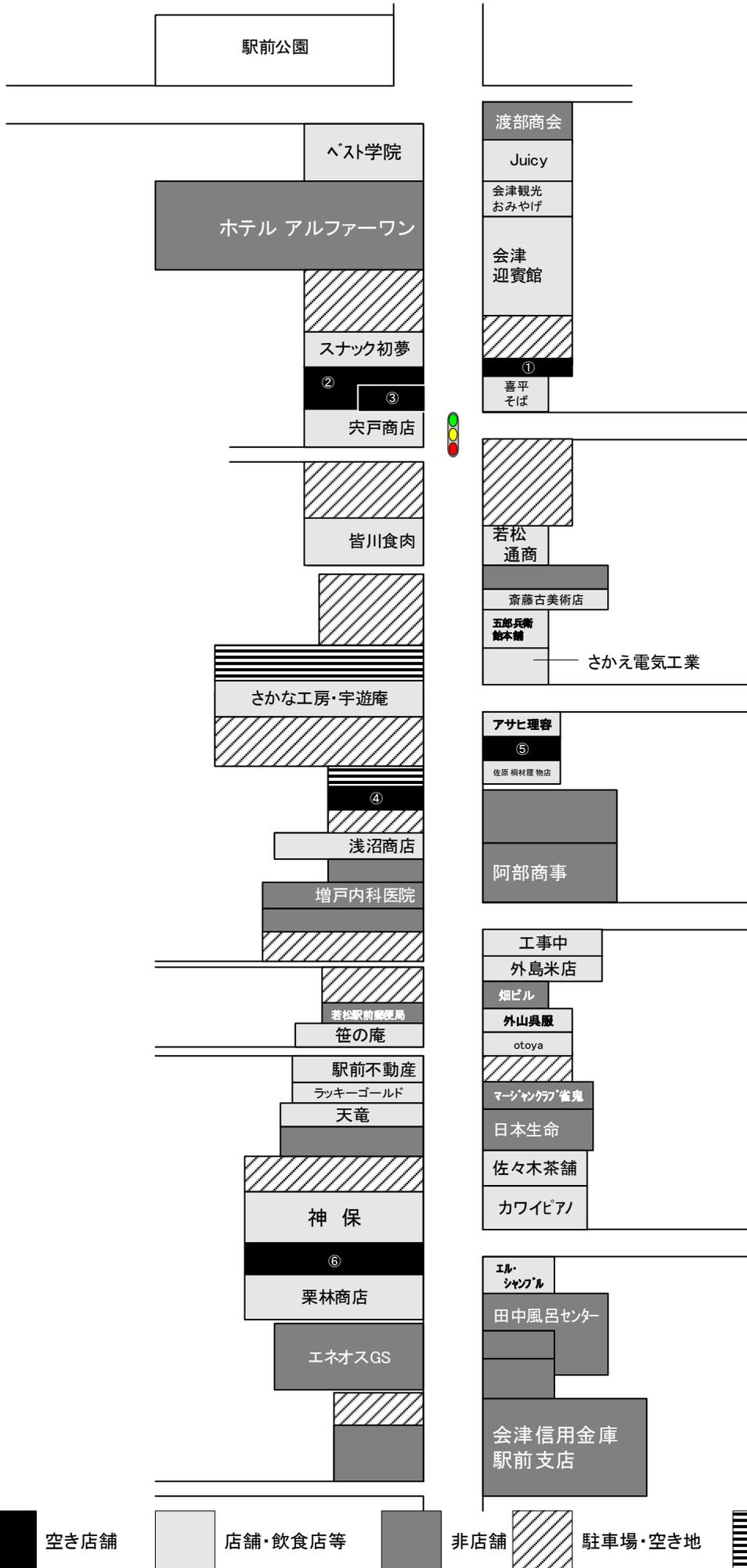
④市役所通り

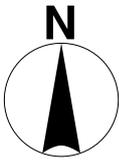


- 空き店舗
- 店舗・飲食店等
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

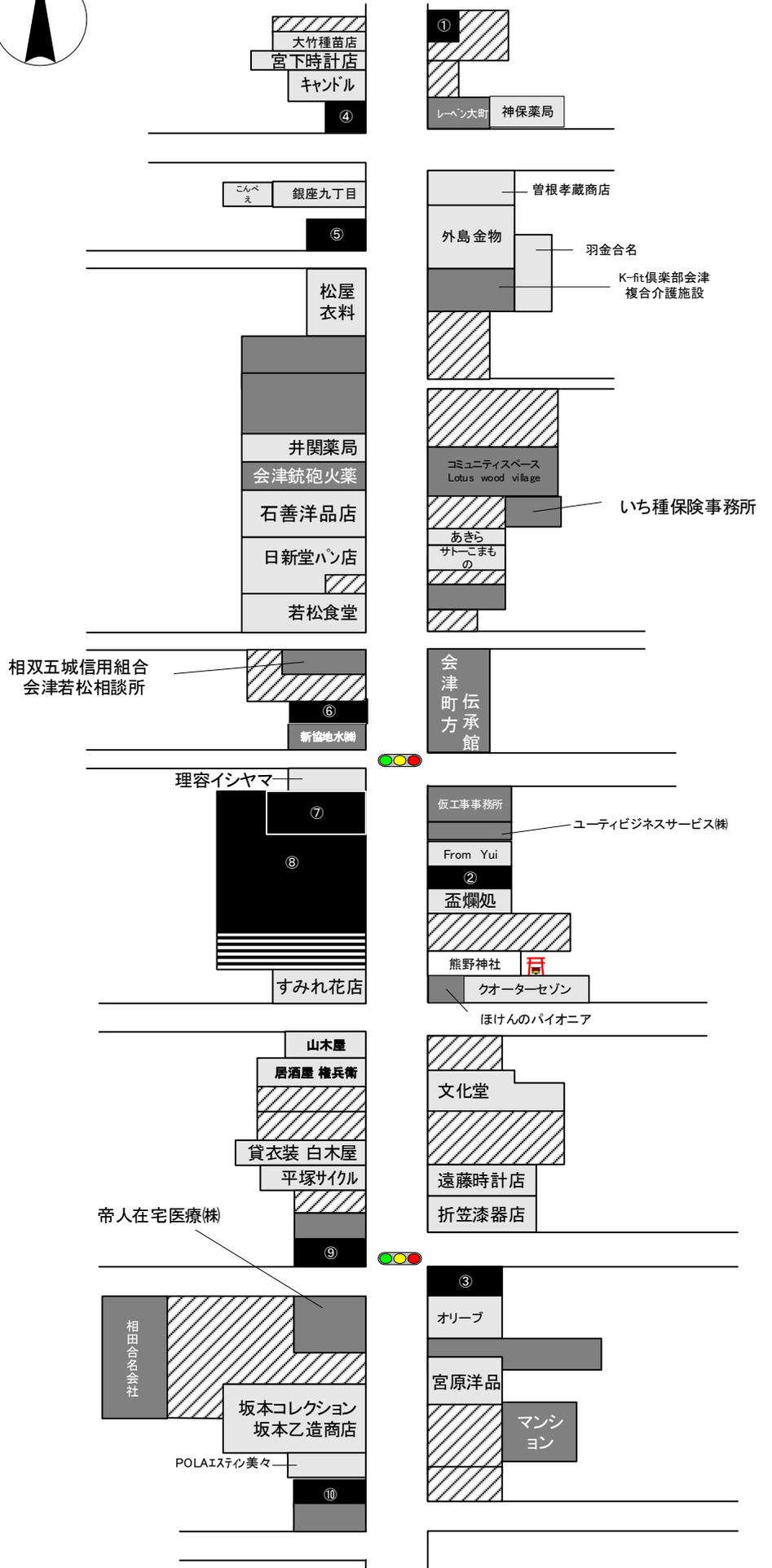


⑤大町駅前通り No.1



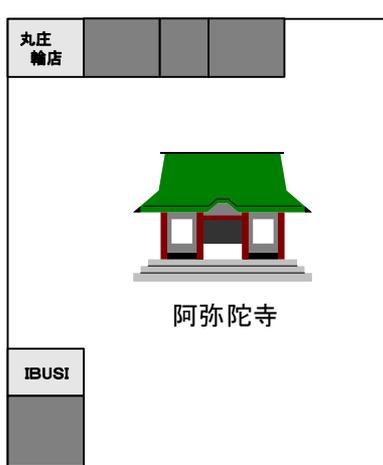
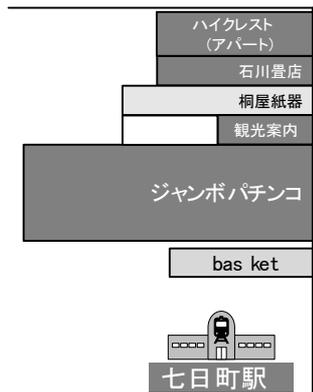
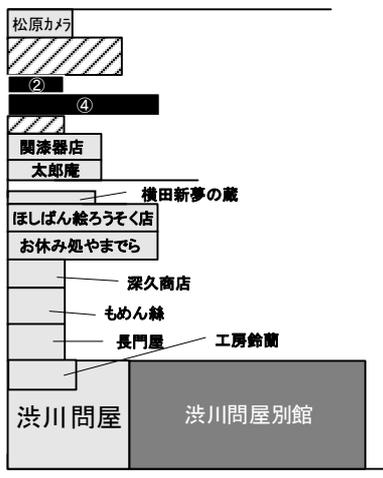
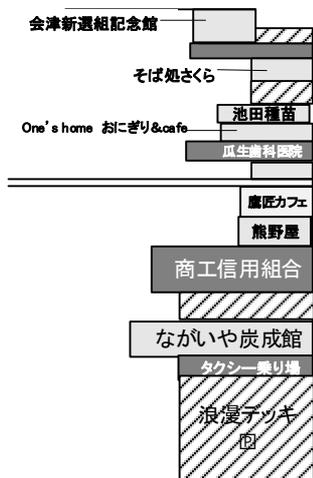
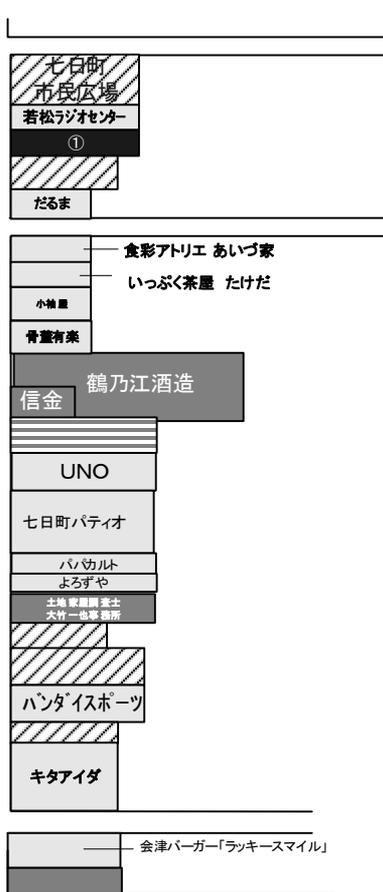
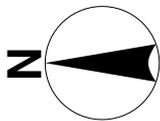


⑤大町駅前通りNo.2



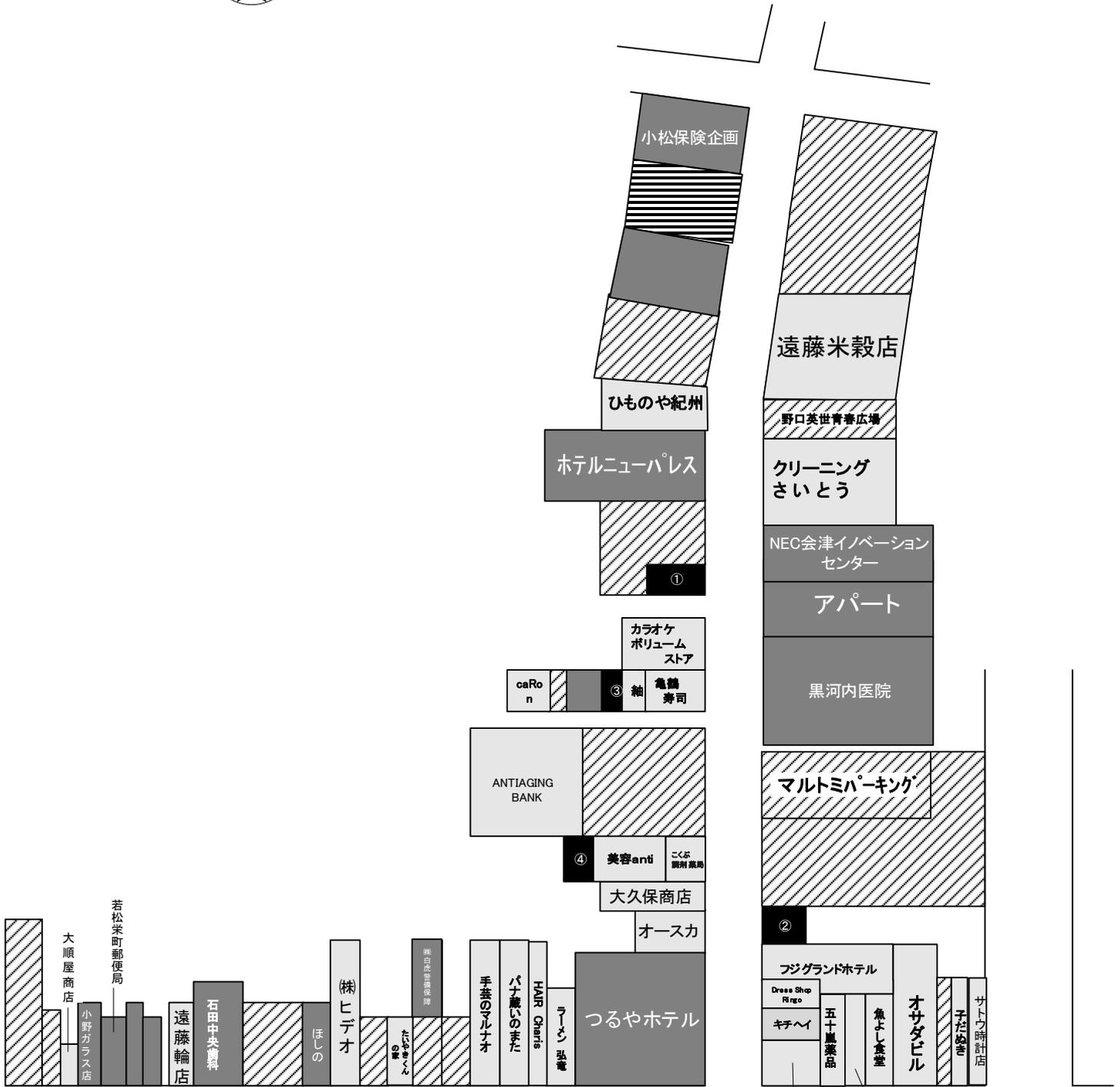
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▨ 空き家

⑥七日町通り

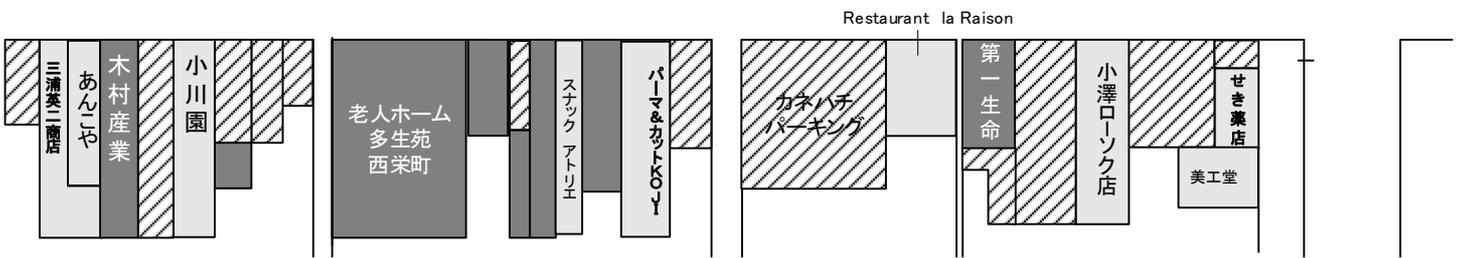


空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

⑦会女通り



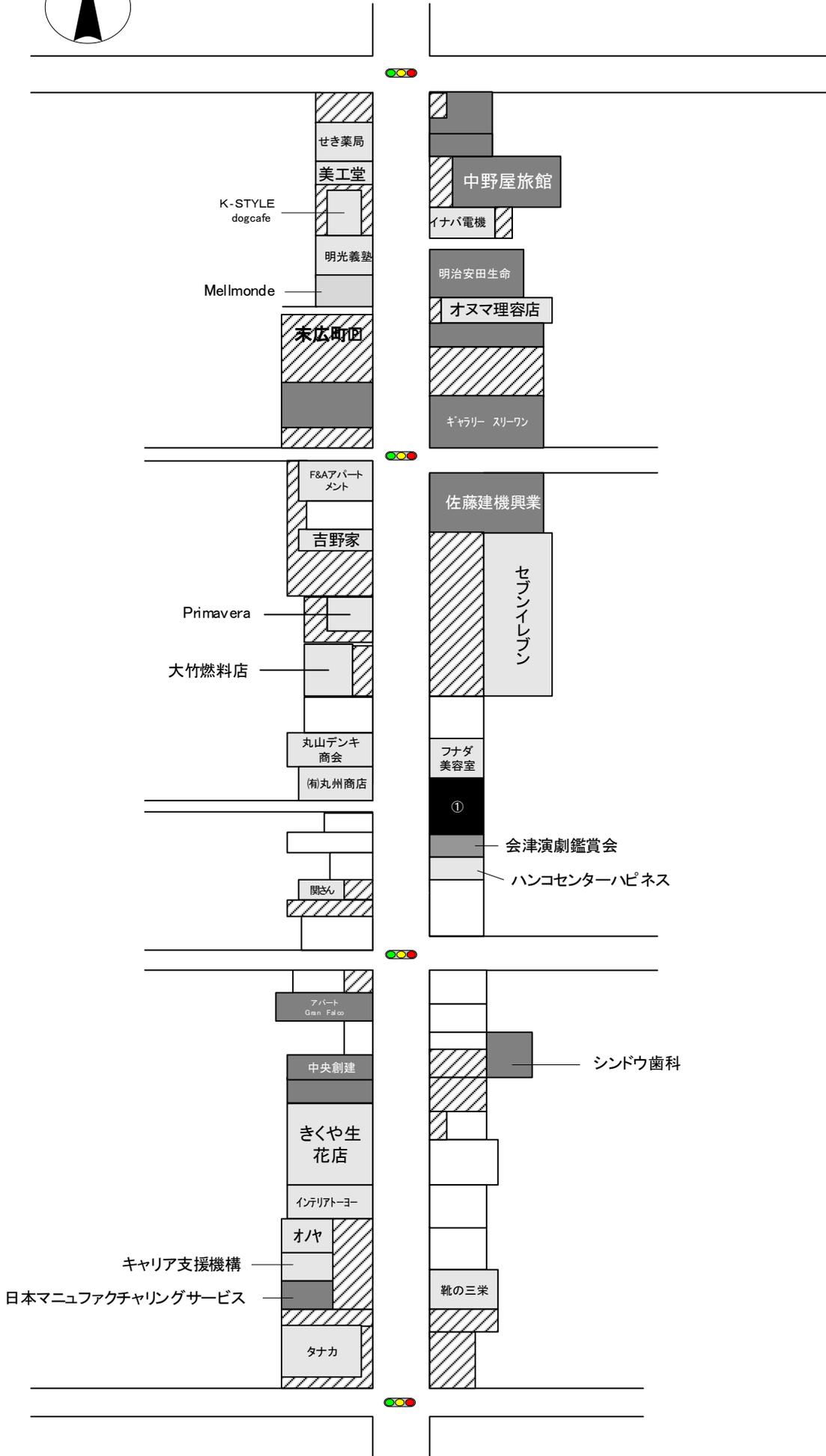
ピーシーアシストAIZU 栄町オサダ 事務機センター



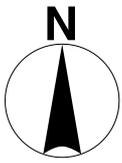
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



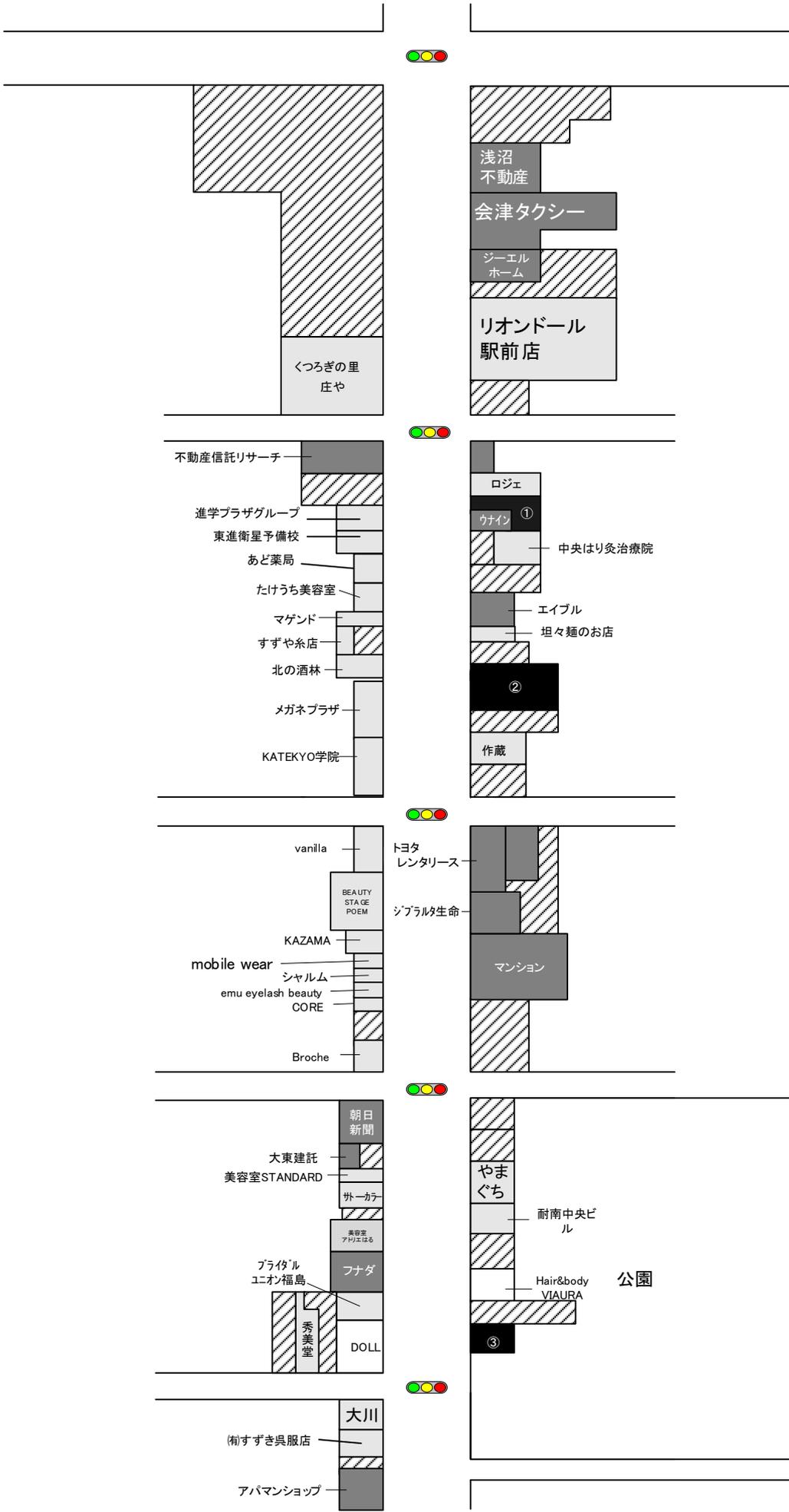
⑧栄町四丁目通り



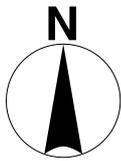
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▤ 空き家



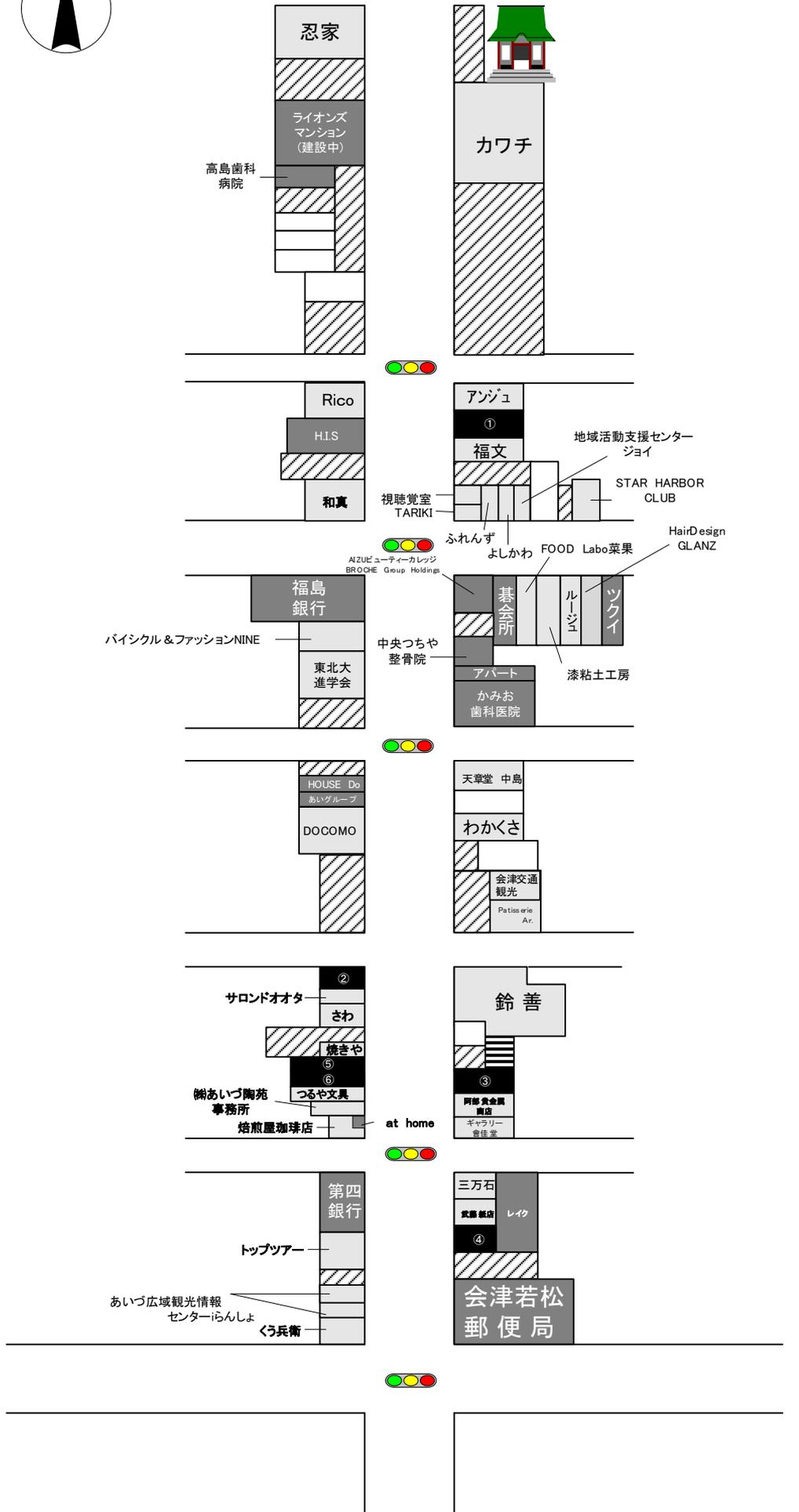
⑨中央通り No.1



空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

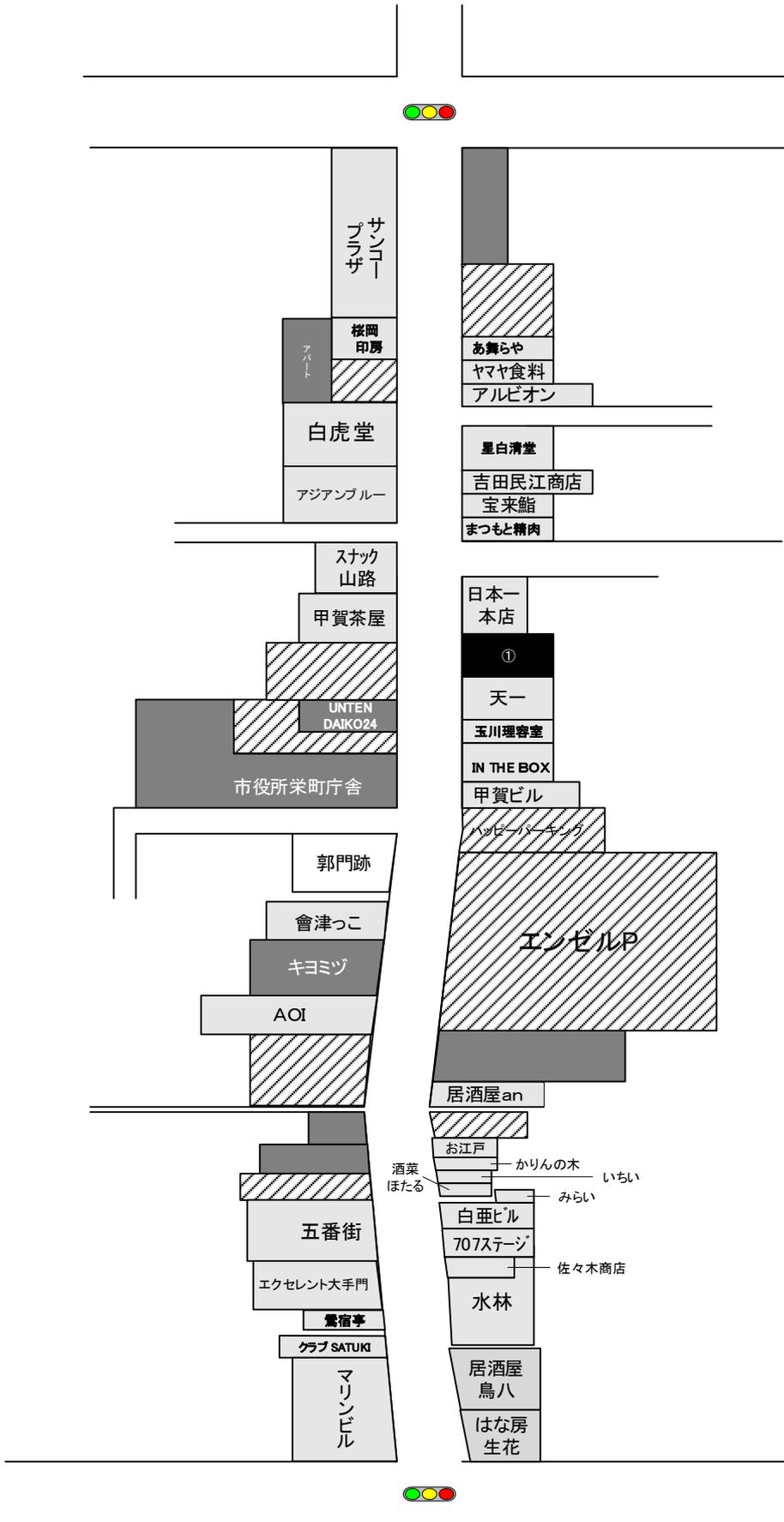


⑨中央通りNo.2

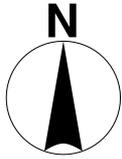


空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

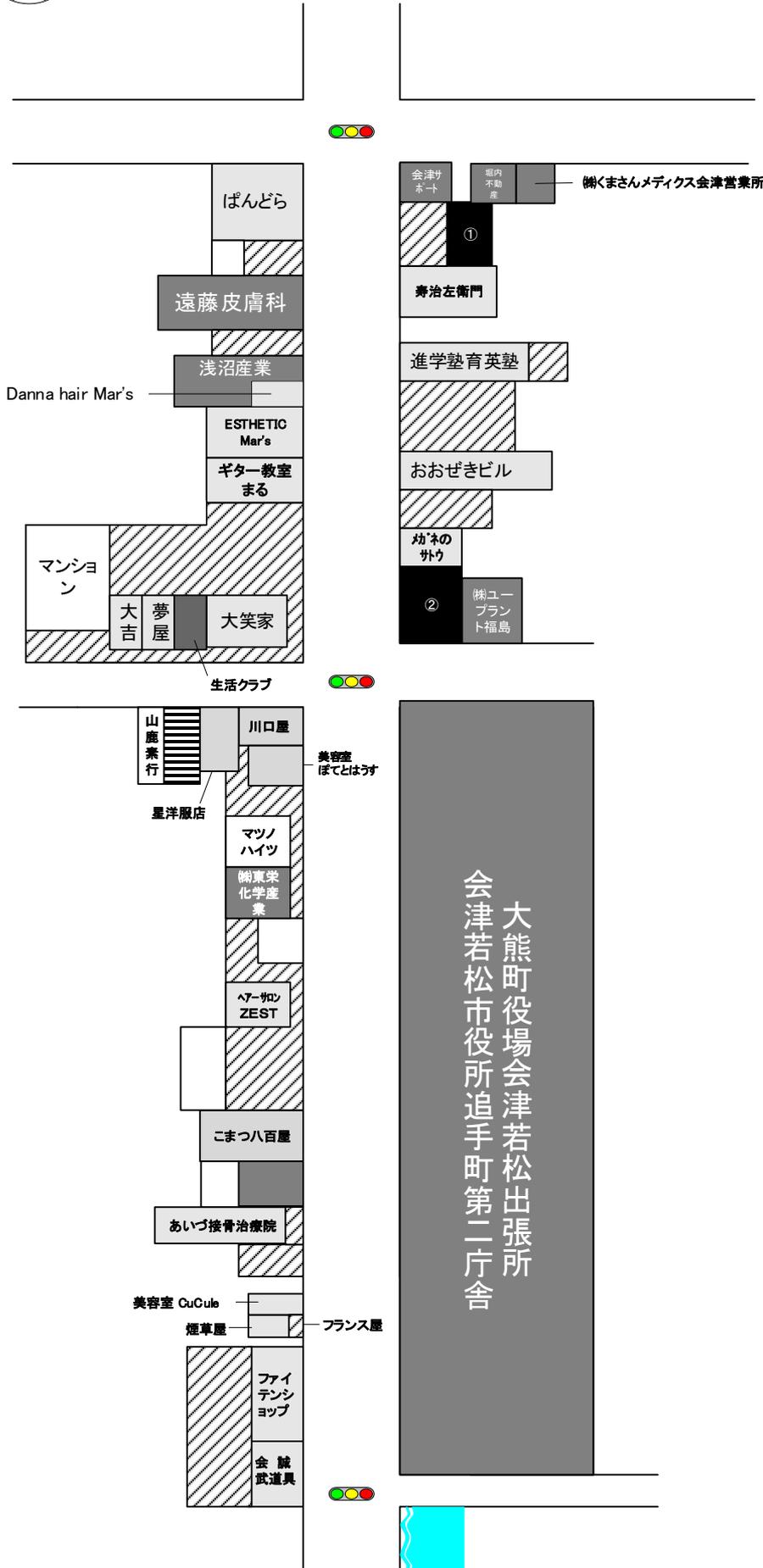
⑩大手門通り



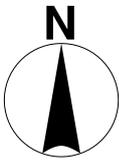
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



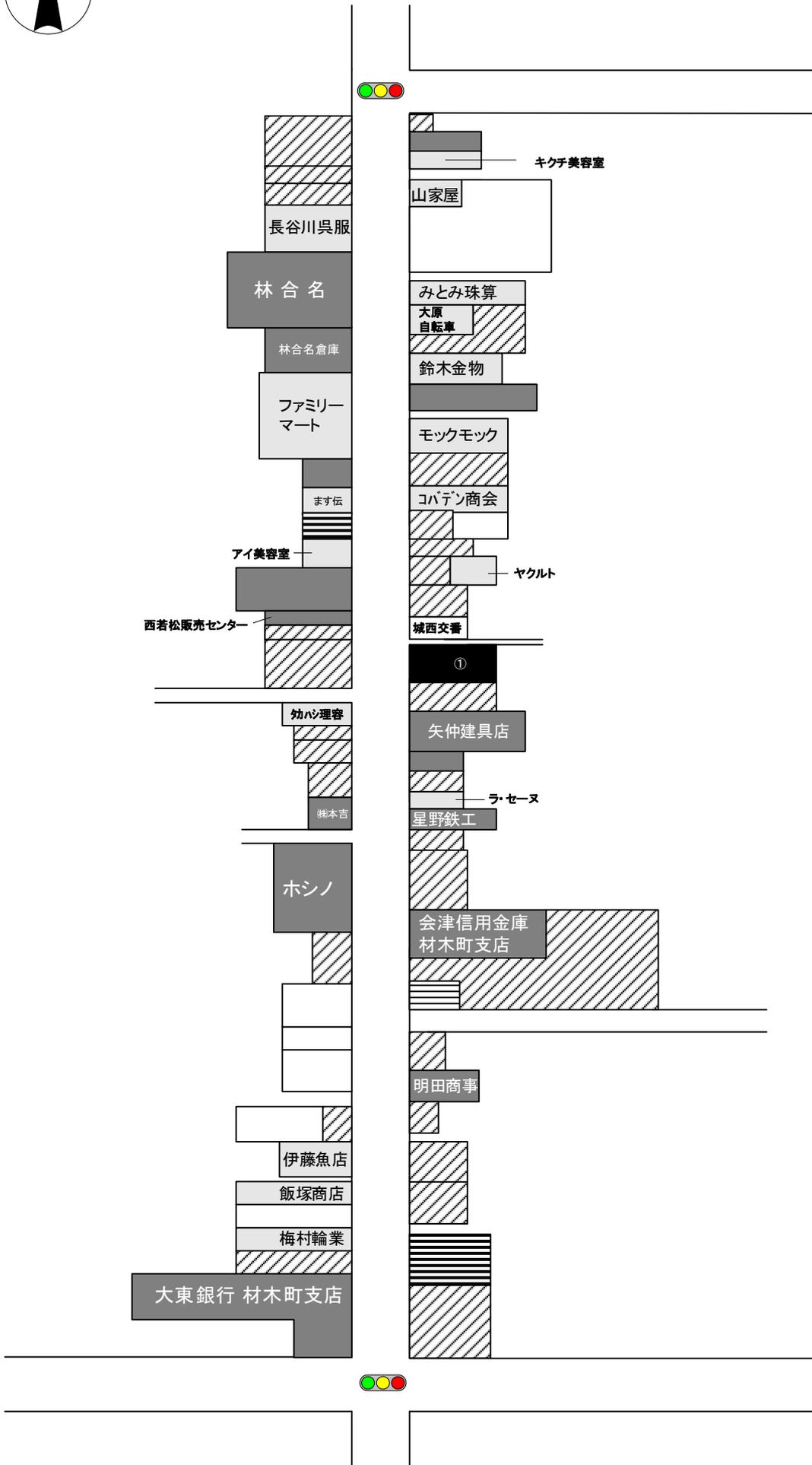
⑪ 鶴ヶ城通り



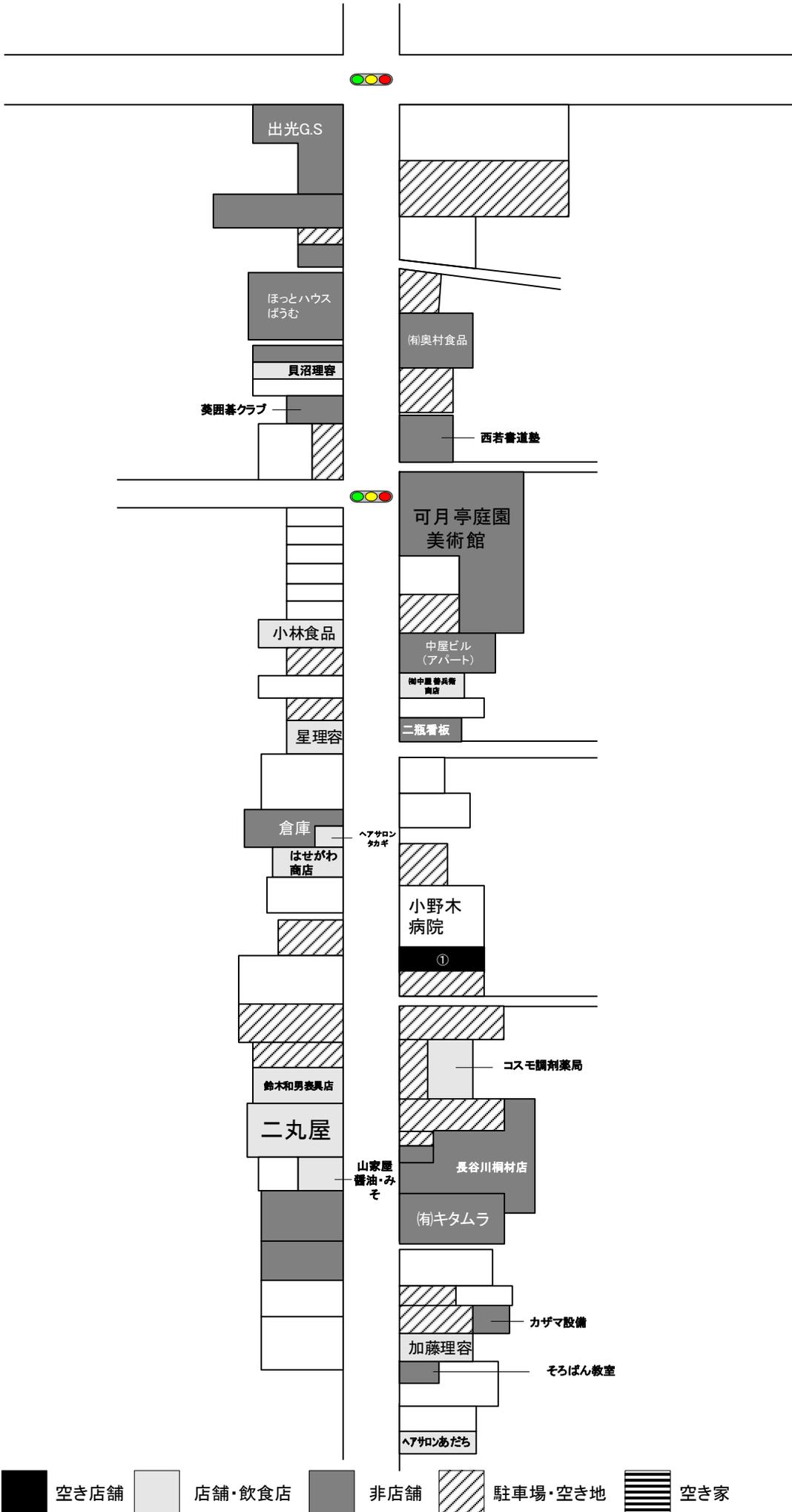
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



⑫材木町通りNo.1

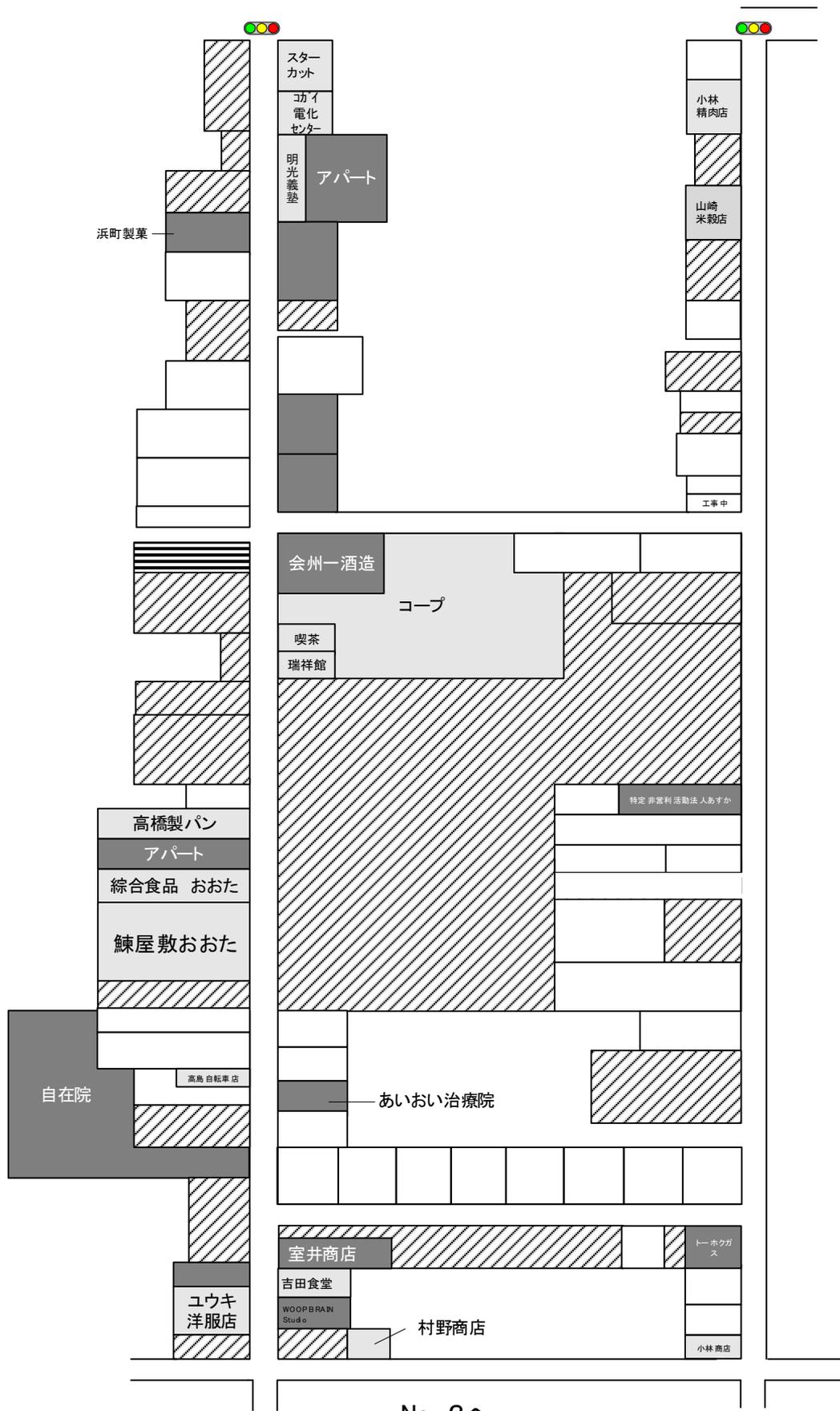


⑫材木町通りNo.2



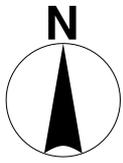


⑬博労町通りNo.1



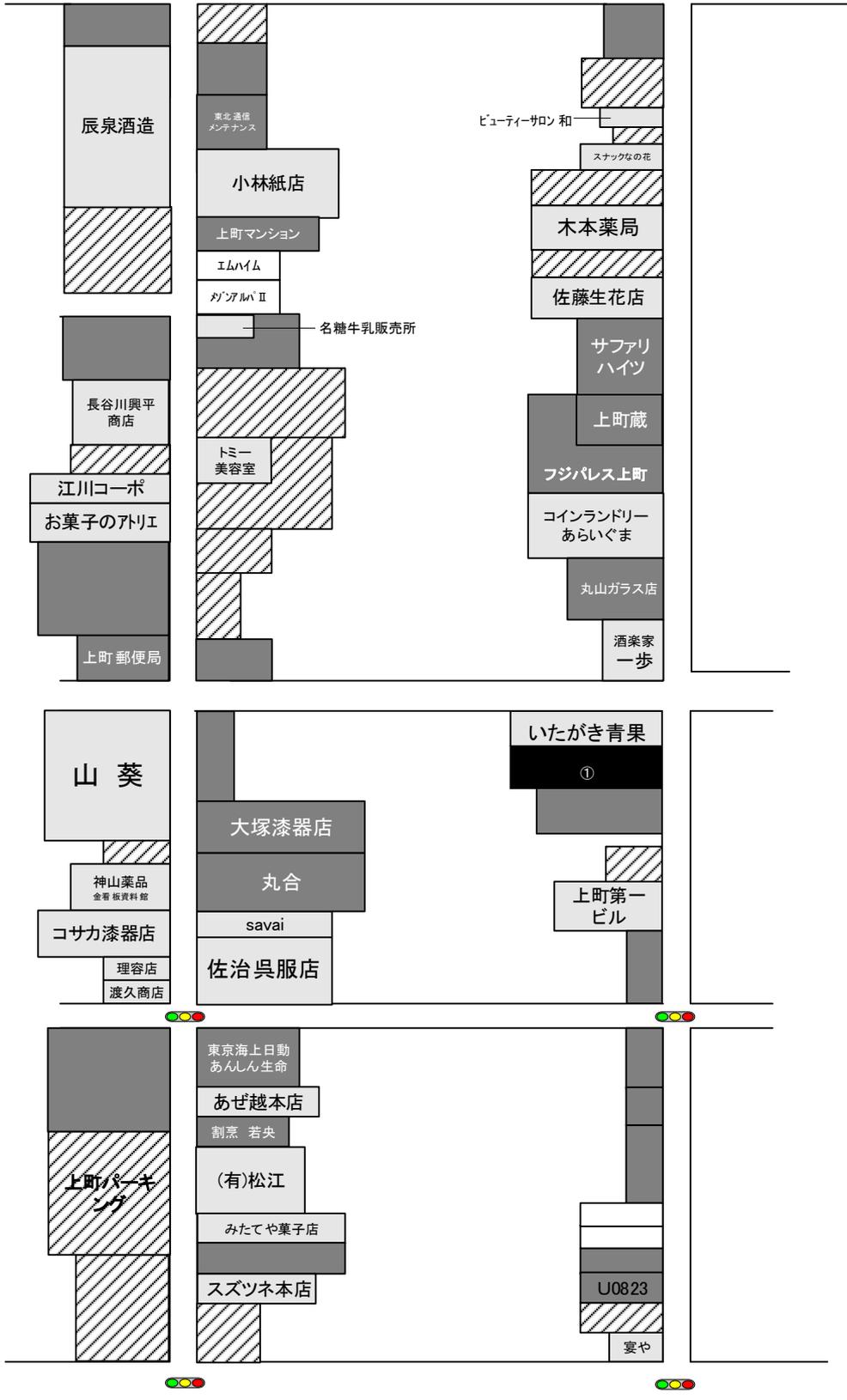
No. 2へ



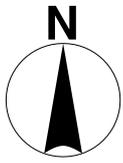


⑬博労町通りNo.2

No.1より

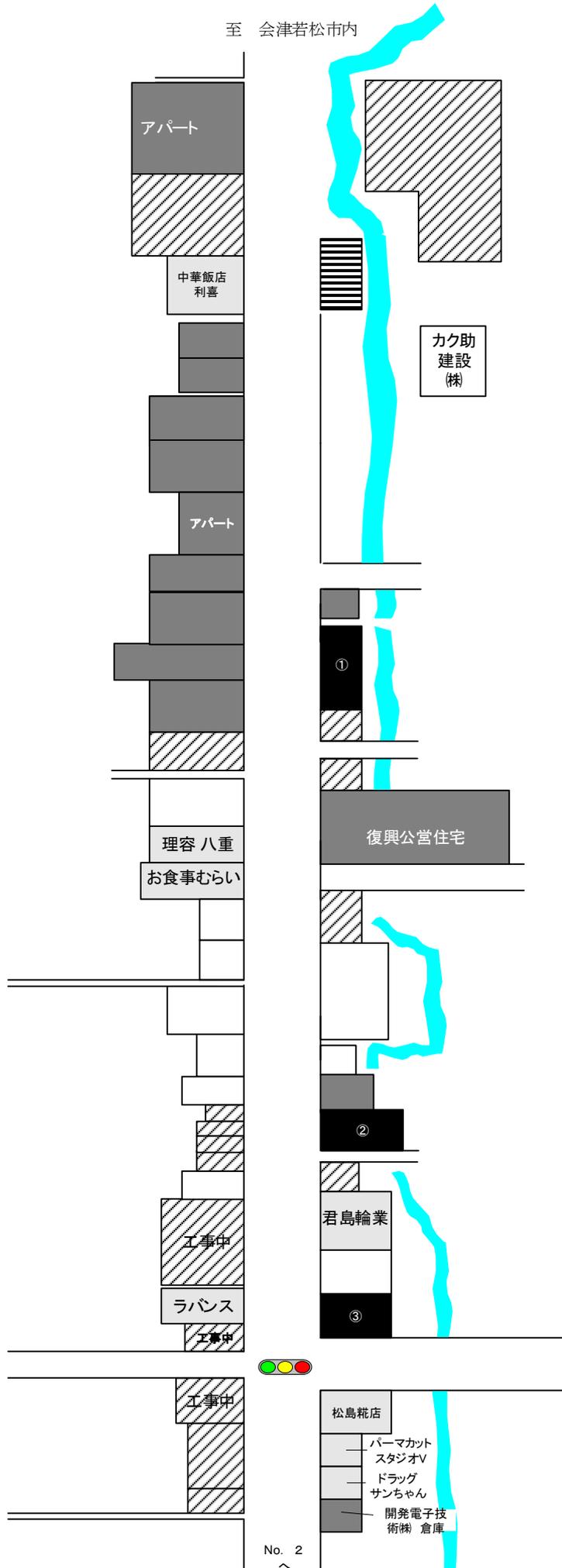


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



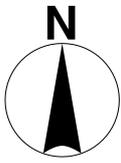
⑭門田中野通りNo.1

至 会津若松市内



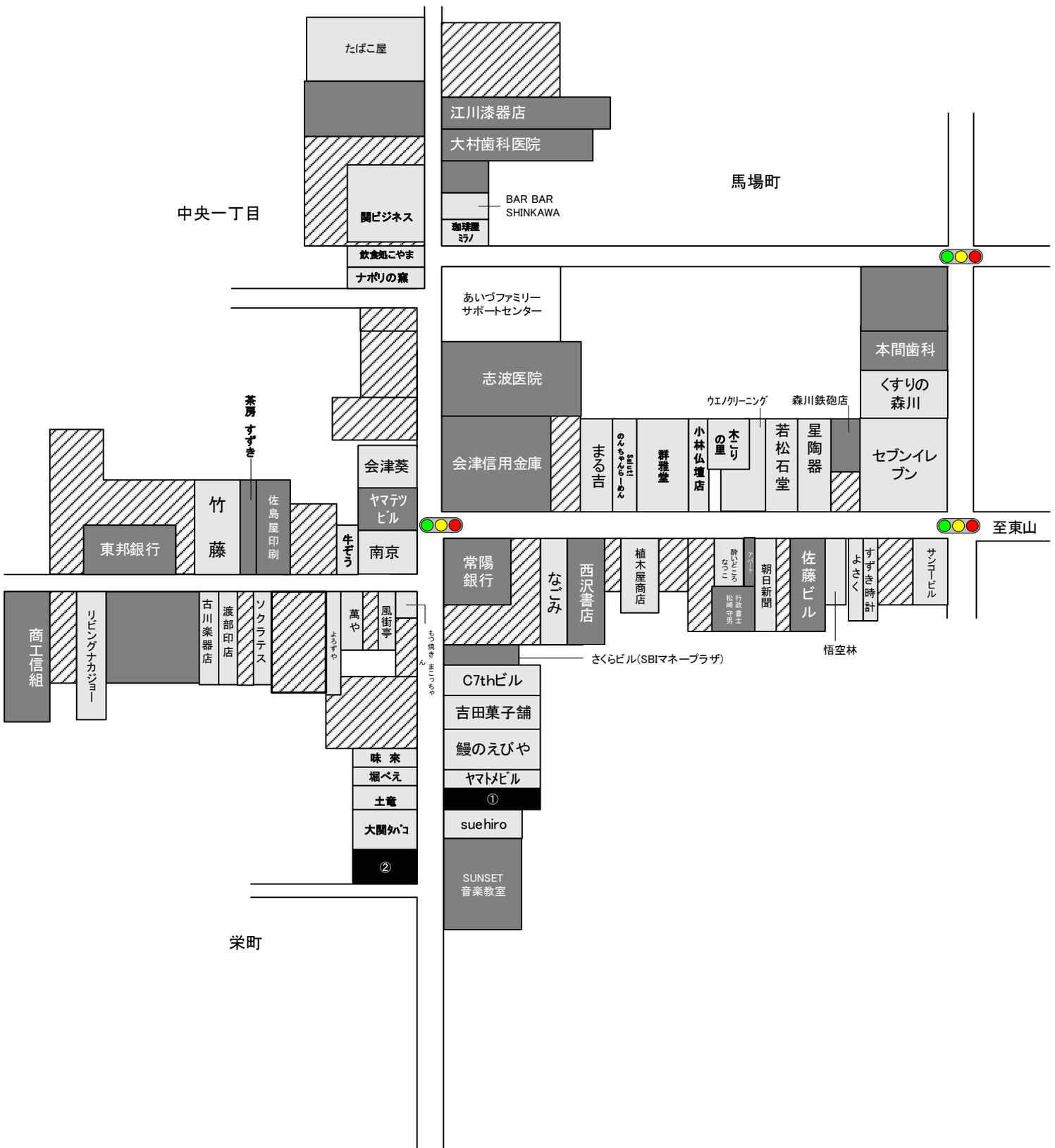
空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

No. 2
^



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

