

令和6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6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6年9月2日（月）～9月30日（月）

総 括

1. 現況

商店街を取り巻く環境は全国的に依然厳しい状況が続いており、中小企業庁が実施した商店街実態調査報告書（令和3年10月1日現在）によると、商店街の空き店舗率(*)は平均で13.59%、平均空き店舗数は5.49件と増加傾向にある。これに対し、本調査の対象商店街等の空き店舗率は22.08%、空き店舗数は8.93件といずれも全国平均を大きく上回る。路線価をみると、令和6年7月発表時点で福島県内10の税務署管内で会津若松のみが下落。空き店舗に加え、駐車場や空地の増加が目立つ中、神明通りの大規模空地の利用が定まっていないことも要因のひとつとして考えられる。

また、福島県商店街実態調査（令和4年12月実施）によると、退店した主な理由は「店主の高齢化・後継者の不在」が6割を占め、商店街の抱える課題でも「経営者の高齢化による後継者問題」「商圈人口の減少」「店舗の老朽化」が大きな割合を占めており、当市も例外ではない。従来からの若者の域外流出や、事業主の高齢化・後継者不足に加えて、3年半にも及んだコロナ禍による消費者ニーズ・消費行動の変化、物価の高騰、人手不足や賃上げ機運の高まり、各種法改正への対応など、商店街、そして地域経済を支える中小・小規模事業者は依然として厳しい状況下に置かれている。

* 空き店舗率（%）＝商店街の空き店舗数／商店街の全店舗数

2. 調査結果の概要

調査対象とした商店街などの商業集積地における空き店舗数は全体で5件増加の134件と、最も少なかった平成24年度から増加の一途を辿り、2.3倍となった。空き店舗が増加したのは、本町通り、七日町通り、中央通り、甲賀町・大手門通り、博労町通りで各1件ずつ、栄町四丁目通り3件、鶴ヶ城通り2件で合計10件の増加。対して空き店舗が減少したのは、神明通り、会女通りで各1件ずつ、大町四つ角3件で合計5件の減少であったが、そのうち大町四つ角は商業ビルが解体され空地となったためであり、前向きな変動ではなかった。

店舗数をみると全体で17件減、特に大町四つ角、栄町四丁目通りで各4件など大きく減少した地域もあり、空き店舗数と同様に解体による空地化や住居となったケースも多く、店舗の連続性が失われつつある。逆に、店舗数が増加したのは神明通りのみで飲食店等の新規出店により店舗数が2件増加。商業集積地における店舗の割合は34.7%と、調査を開始した平成11年度の55.6%から大きく減少している。

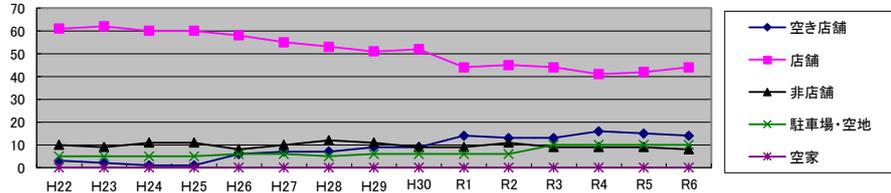
古くからの商店街では店舗兼住宅も多く、廃業等により空き店舗となっても賃貸には馴染まず、店舗の新陳代謝が進みにくい地域も多い。また、従前からの課題である所有者不在物件や老朽化し廃墟化した建物などの問題は解決されておらず、安全性の面からも早急な対応が望まれる。

3. 今後の活性化策の展開

中心市街地の活性化に向けては、会津若松市「まちなか出店応援補助金」や、当所の家賃支援「元気なお店応援プログラム」等を活用し、まちなかへ出店する事業者を応援する。また、創業希望者や創業初期段階などの成長段階に応じたきめ細かな支援を行い、魅力ある個性的な店舗を増加させることに加え、大規模空地の問題も含めエリア全体の価値向上に向け、会津若松市中心市街地活性化基本計画に基づき、行政とベクトルを合わせ取組んでいく。

①神明通り

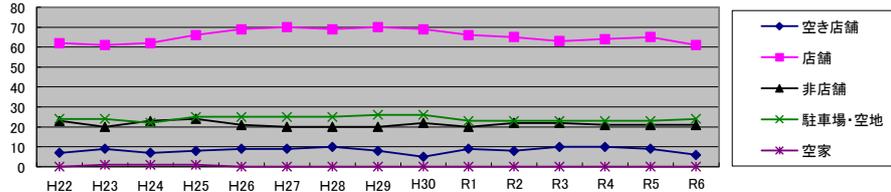
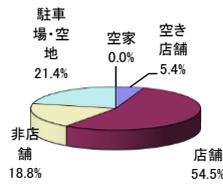
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	3	2	1	1	6	7	7	9	9	14	13	13	16	15	14	18.4%
店舗	61	62	60	60	58	55	53	51	52	44	45	44	41	42	44	57.9%
非店舗	10	9	11	11	8	10	12	11	9	9	11	9	9	9	8	10.5%
駐車場・空地	5	5	5	5	6	6	5	6	6	6	6	6	10	10	10	13.2%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	79	79	77	77	78	78	77	77	76	76	75	76	76	76	76	100.0%



空き店舗2件→店舗2件
非店舗1件(事務所)→空き店舗1件

②大町四ツ角通り

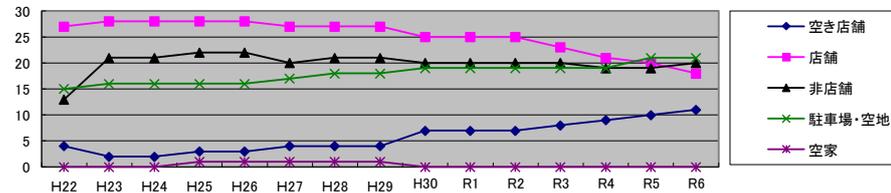
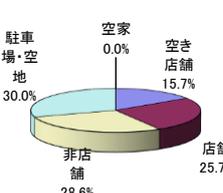
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	7	9	7	8	9	9	10	8	5	9	8	10	10	9	6	5.4%
店舗	62	61	62	66	69	70	69	70	69	66	65	63	64	65	61	54.5%
非店舗	23	20	23	24	21	20	20	20	22	20	22	22	21	21	21	18.8%
駐車場・空地	24	24	22	25	25	25	25	26	26	23	23	23	23	23	24	21.4%
空家	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	116	116	115	124	124	124	124	124	122	118	118	118	118	118	112	100.0%



店舗3件→空き店舗2件・駐車場1件
ロイヤルプラザ解体により空き店舗5件・店舗1件・駐車場・空地1件→大規模空地1件、合計件数6件減
ほか飲食店2件が入替え

③本町通り

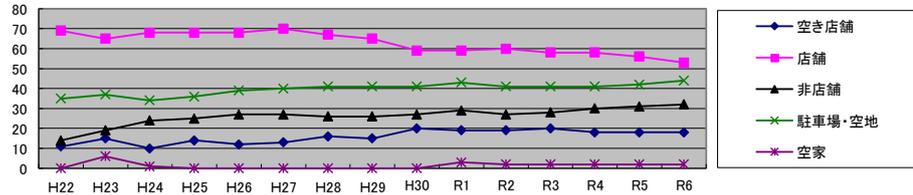
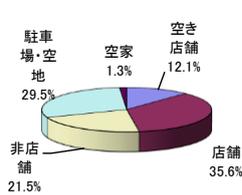
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	4	2	2	3	3	4	4	4	7	7	7	8	9	10	11	15.7%
店舗	27	28	28	28	28	27	27	27	25	25	25	23	21	20	18	25.7%
非店舗	13	21	21	22	22	20	21	21	20	20	20	20	19	19	20	28.6%
駐車場・空地	15	16	16	16	16	17	18	18	19	19	19	19	19	21	21	30.0%
空家	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	59	59	67	70	70	69	71	71	71	71	71	70	68	70	70	100.0%



店舗2件→空き店舗1件・非店舗1件(住居)

④市役所通り

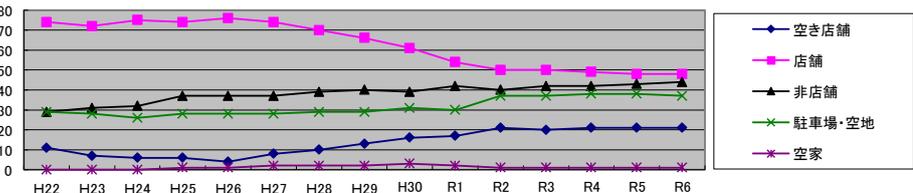
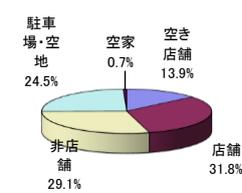
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	11	15	10	14	12	13	16	15	20	19	19	20	18	18	18	12.1%
店舗	69	65	68	68	68	70	67	65	59	59	60	58	58	56	53	35.6%
非店舗	14	19	24	25	27	27	26	26	27	29	27	28	30	31	32	21.5%
駐車場・空地	35	37	34	36	39	40	41	41	41	43	41	41	41	42	44	29.5%
空家	0	6	1	0	0	0	0	0	0	3	2	2	2	2	2	1.3%
合計	129	129	137	143	146	150	150	147	147	153	149	149	149	149	149	100.0%



店舗4件→空き店舗3件・空地1件
 空き店舗3件→店舗1件・非店舗1件(事務所)・空地1件
 なお店舗のうち1件は前回に引き続き解体工事中。ほか飲食店1件が入替え。

⑤大町駅前通り

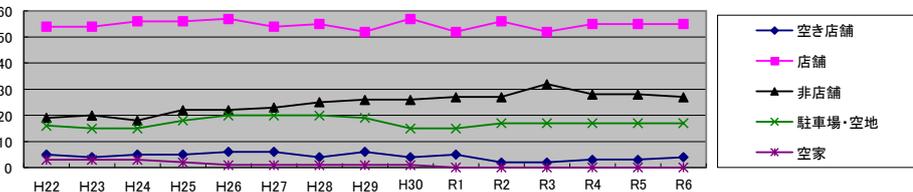
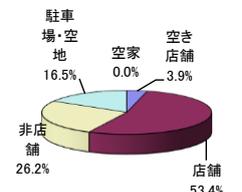
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	11	7	6	6	4	8	10	13	16	17	21	20	21	21	21	13.9%
店舗	74	72	75	74	76	74	70	66	61	54	50	50	49	48	48	31.8%
非店舗	29	31	32	37	37	37	39	40	39	42	40	42	42	43	44	29.1%
駐車場・空地	29	28	26	28	28	28	29	29	31	30	37	37	38	38	37	24.5%
空家	0	0	0	1	1	2	2	2	3	2	1	1	1	1	1	0.7%
合計	143	143	139	146	146	149	150	150	150	145	149	150	151	151	151	100.0%



店舗1件→非店舗1件(住居)
 空地1件→店舗1件

⑥七日町通り

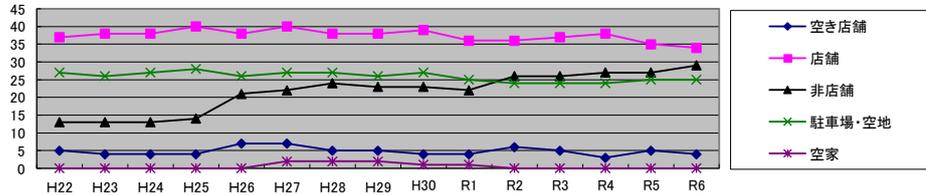
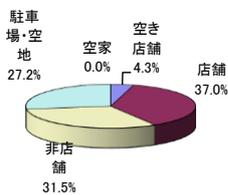
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	5	4	5	5	6	6	4	6	4	5	2	2	3	3	4	3.9%
店舗	54	54	56	56	57	54	55	52	57	52	56	52	55	55	55	53.4%
非店舗	19	20	18	22	22	23	25	26	26	27	27	32	28	28	27	26.2%
駐車場・空地	16	15	15	18	20	20	20	19	15	15	17	17	17	17	17	16.5%
空家	3	3	3	2	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	97	97	97	103	104	104	105	104	103	99	102	103	103	103	103	100.0%



非店舗1件→空き店舗1件
 なお店舗のうち3件は次店舗開店の為改装中。ほか店舗(古書店)1件が飲食店へ入替え。

⑦会女通り

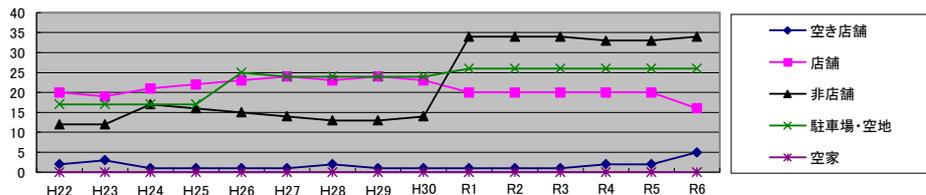
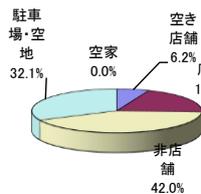
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	5	4	4	4	7	7	5	5	4	4	6	5	3	5	4	4.3%
店舗	37	38	38	40	38	40	38	38	39	36	36	37	38	35	34	37.0%
非店舗	13	13	13	14	21	22	24	23	23	22	26	26	27	27	29	31.5%
駐車場・空地	27	26	27	28	26	27	27	26	27	25	24	24	24	25	25	27.2%
空家	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0.0%
合計	82	82	82	86	92	98	96	94	94	94	92	92	92	92	92	100.0%



店舗2件→非店舗2件(住居)
空き店舗1件→店舗1件

⑧柴町四丁目通り

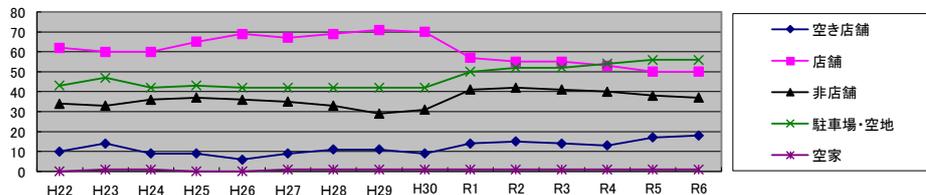
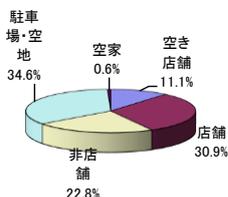
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	2	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	2	5	6.2%
店舗	20	19	21	22	23	24	23	24	23	20	20	20	20	20	16	19.8%
非店舗	12	12	17	16	15	14	13	13	14	34	34	34	33	33	34	42.0%
駐車場・空地	17	17	17	17	25	24	24	24	24	26	26	26	26	26	26	32.1%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	51	51	56	56	64	63	62	62	62	81	81	81	81	81	81	100.0%



店舗4件→空き店舗3件・非店舗1件(住居)

⑨中央通り

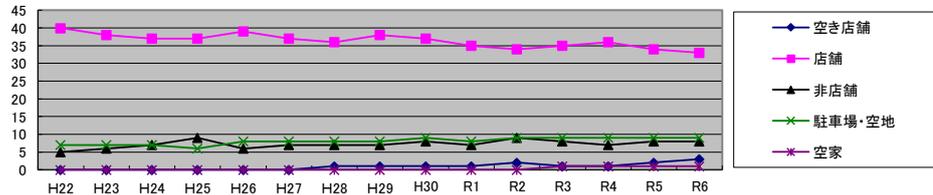
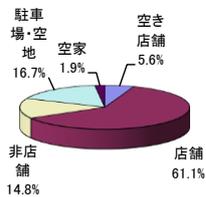
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	10	14	9	9	6	9	11	11	9	14	15	14	13	17	18	11.1%
店舗	62	60	60	65	69	67	69	71	70	57	55	55	53	50	50	30.9%
非店舗	34	33	36	37	36	35	33	29	31	41	42	41	40	38	37	22.8%
駐車場・空地	43	47	42	43	42	42	42	42	42	50	52	52	54	56	56	34.6%
空家	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.6%
合計	149	149	148	154	153	154	156	154	153	163	165	163	161	162	162	100.0%



店舗2件→空き店舗2件、空地1件→店舗1件(漆粘土工房・前は建替の為、一時的に更地)
空き店舗4件→店舗1件・非店舗2件(事務所)・空地1件
非店舗3件(事務所2件・観光情報センター1件)→空き店舗3件
なお店舗のうち1件改装中。

⑩甲賀町・大手門通り

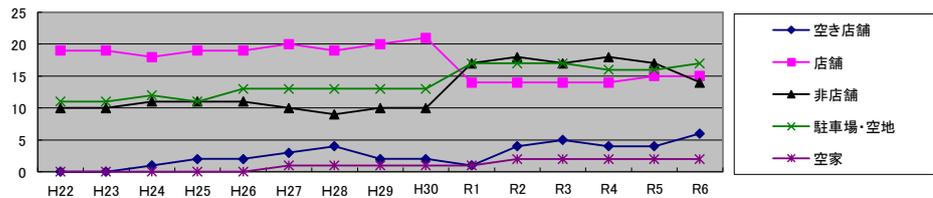
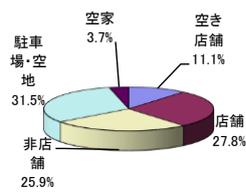
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	1	1	2	3	5.6%
店舗	40	38	37	37	39	37	36	38	37	35	34	35	36	34	33	61.1%
非店舗	5	6	7	9	6	7	7	7	8	7	9	8	7	8	8	14.8%
駐車場・空地	7	7	7	6	8	8	8	8	9	8	9	9	9	9	9	16.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1.9%
合計	52	52	51	52	53	52	52	54	55	51	54	54	54	54	54	100.0%



店舗1件→空き店舗1件

⑪鶴ヶ城通り

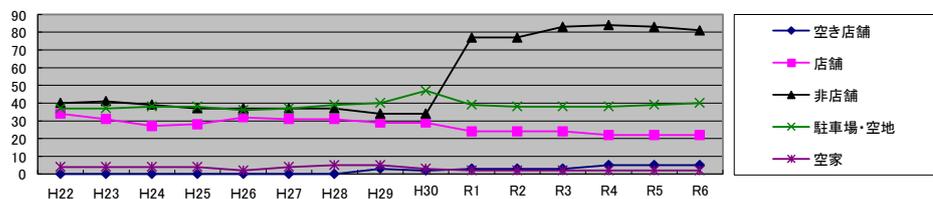
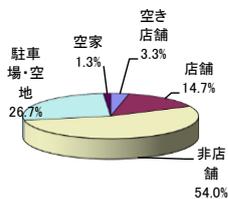
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	0	0	1	2	2	3	4	2	2	1	4	5	4	4	6	11.1%
店舗	19	19	18	19	19	20	19	20	21	14	14	14	14	15	15	27.8%
非店舗	10	10	11	11	11	10	9	10	10	17	18	17	18	17	14	25.9%
駐車場・空地	11	11	12	11	13	13	13	13	13	17	17	17	16	16	17	31.5%
空家	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	3.7%
合計	40	40	42	43	45	47	46	46	47	50	55	55	54	54	54	100.0%



非店舗3件→空き店舗2件・駐車場1件

⑫材木町通り

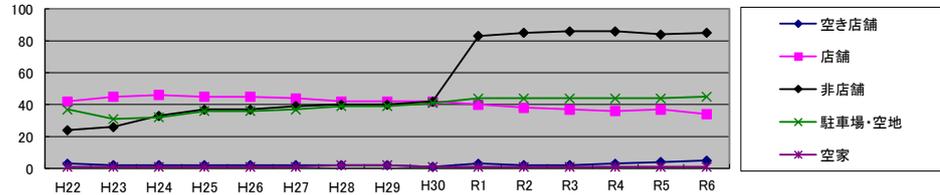
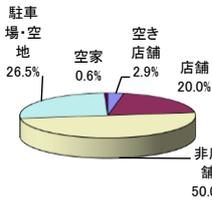
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	0	0	0	0	0	0	0	3	2	3	3	3	5	5	5	3.3%
店舗	34	31	27	28	32	31	31	29	29	24	24	24	22	22	22	14.7%
非店舗	40	41	39	37	37	37	37	34	34	77	77	83	84	83	81	54.0%
駐車場・空地	37	37	38	38	36	37	39	40	47	39	38	38	38	39	40	26.7%
空家	4	4	4	4	2	4	5	5	3	2	2	2	2	2	2	1.3%
合計	115	115	108	107	107	109	112	111	115	145	144	150	151	151	150	100.0%



非店舗2件→空地1件、合計1件減

⑬博労町通り

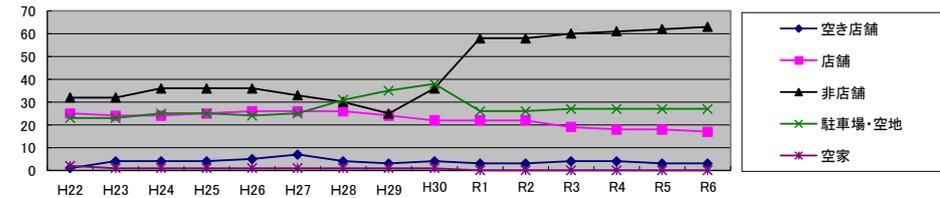
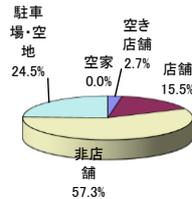
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	3	2	2	2	2	2	2	2	1	3	2	2	3	4	5	2.9%
店舗	42	45	46	45	45	44	42	42	42	40	38	37	36	37	34	20.0%
非店舗	24	26	33	37	37	39	40	40	42	83	85	86	86	84	85	50.0%
駐車場・空地	37	31	32	36	36	37	39	39	41	44	44	44	44	44	45	26.5%
空家	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	0.6%
合計	107	107	114	121	121	123	125	125	127	171	170	170	170	170	170	100.0%



店舗3件→空き店舗1件・非店舗2件(住居)
 空き店舗1件→非店舗1件(製造)、非店舗2件(損保代理店・建設)→空き店舗1件・空地1件
 ほか飲食店1件が入替え。

⑭門田中野通り

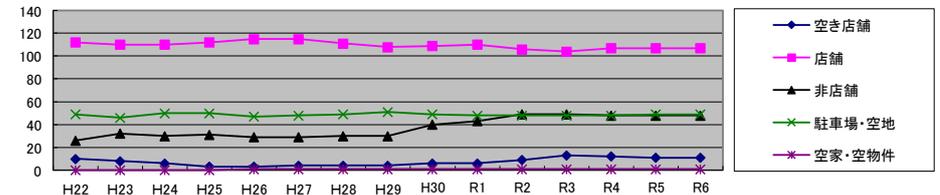
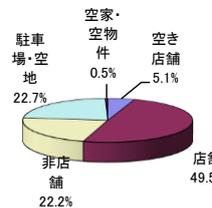
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	1	4	4	4	5	7	4	3	4	3	3	4	4	3	3	2.7%
店舗	25	24	24	25	26	26	26	24	22	22	22	19	18	18	17	15.5%
非店舗	32	32	36	36	36	33	30	25	36	58	58	60	61	62	63	57.3%
駐車場・空地	23	23	25	25	24	25	31	35	38	26	26	27	27	27	27	24.5%
空家	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	83	83	90	91	92	92	92	88	101	109	109	110	110	110	110	100.0%



店舗1件→非店舗1件(住居)

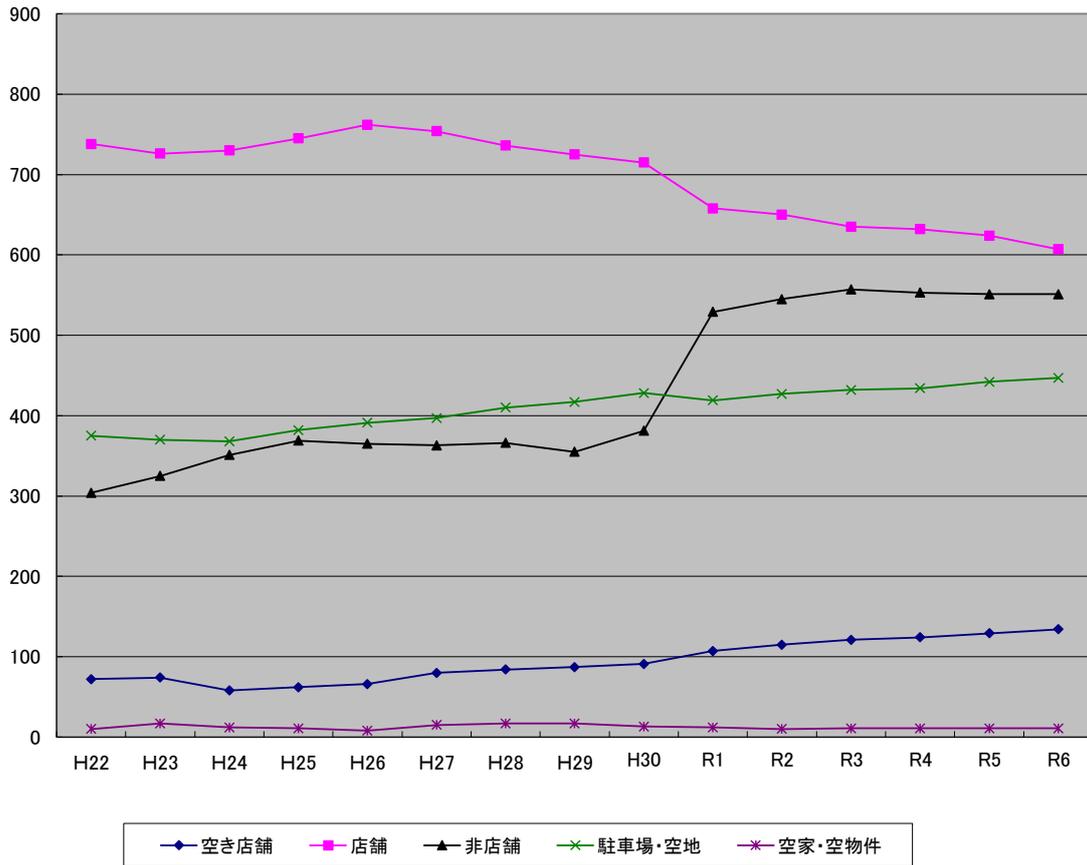
⑮その他商業集積地域

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	10	8	6	3	3	4	4	4	6	6	9	13	12	11	11	5.1%
店舗	112	110	110	112	115	115	111	108	109	110	106	104	107	107	107	49.5%
非店舗	26	32	30	31	29	29	30	30	40	43	49	49	48	48	48	22.2%
駐車場・空地	49	46	50	50	47	48	49	51	49	48	48	48	48	49	49	22.7%
空家・空物件	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5%
合計	197	197	196	196	195	197	195	194	205	208	213	215	216	216	216	100.0%

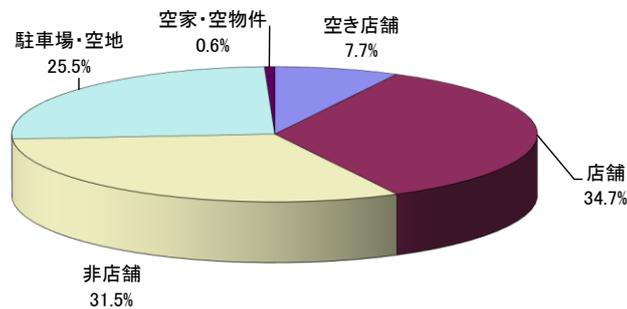


店舗2件→空き店舗2件、空き店舗2件→店舗2件
 非店舗1件(歯科医院)→空物件1件
 空家1件が正しくは作業場だった為、非店舗へ訂正。そのほか飲食店1件が入替え。

合 計



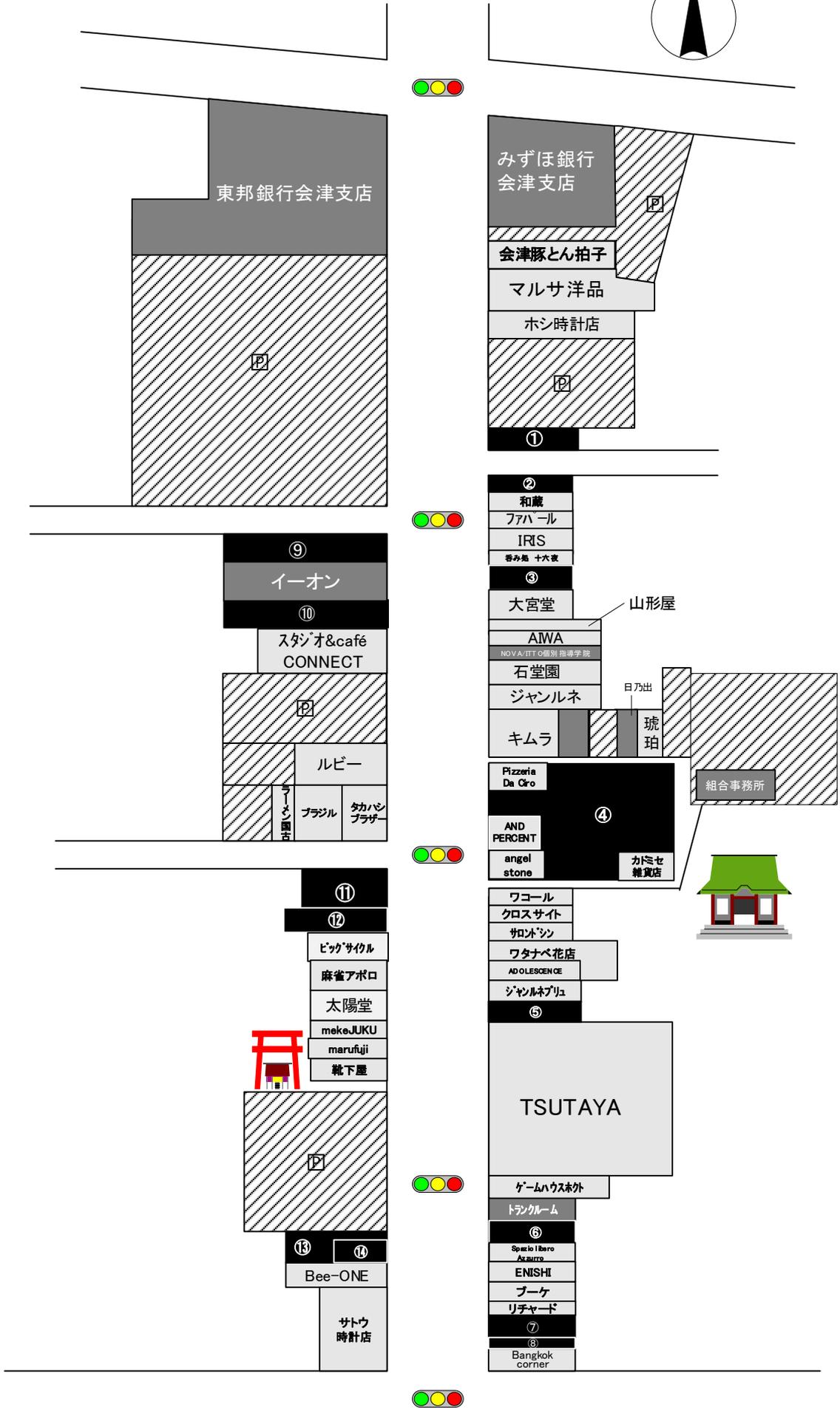
※空物件: 空き状態で店舗でないもの



	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	割合
空き店舗	72	74	58	62	66	80	84	87	91	107	115	121	124	129	134	7.7%
店舗	738	726	730	745	762	754	736	725	715	658	650	635	632	624	607	34.7%
非店舗	304	325	351	369	365	363	366	355	381	529	545	557	553	551	551	31.5%
駐車場・空地	375	370	368	382	391	397	410	417	428	419	427	432	434	442	447	25.5%
空家・空物件	10	17	12	11	8	15	17	17	13	12	10	11	11	11	11	0.6%
合計	1,499	1,512	1,519	1,569	1,592	1,609	1,613	1,601	1,628	1,725	1,747	1,756	1,754	1,757	1,750	100.0%

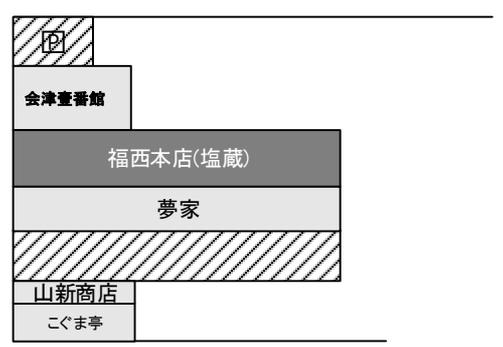
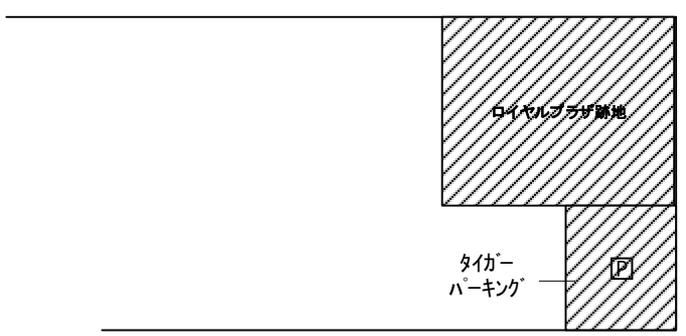
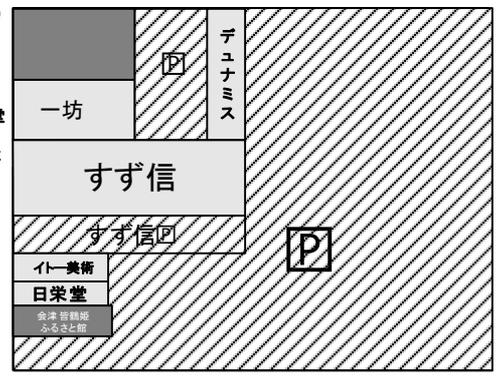
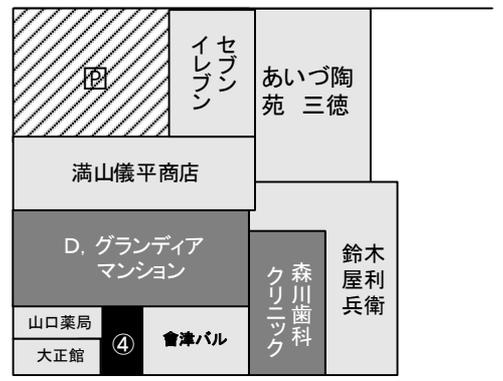
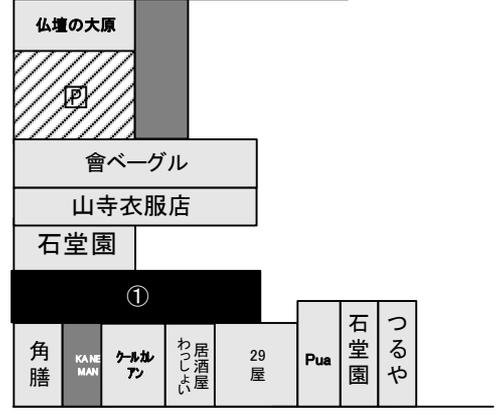
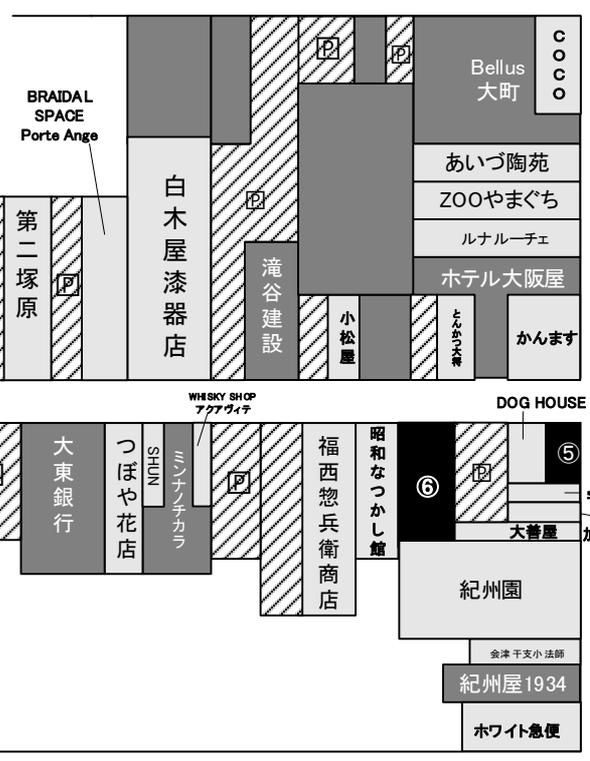
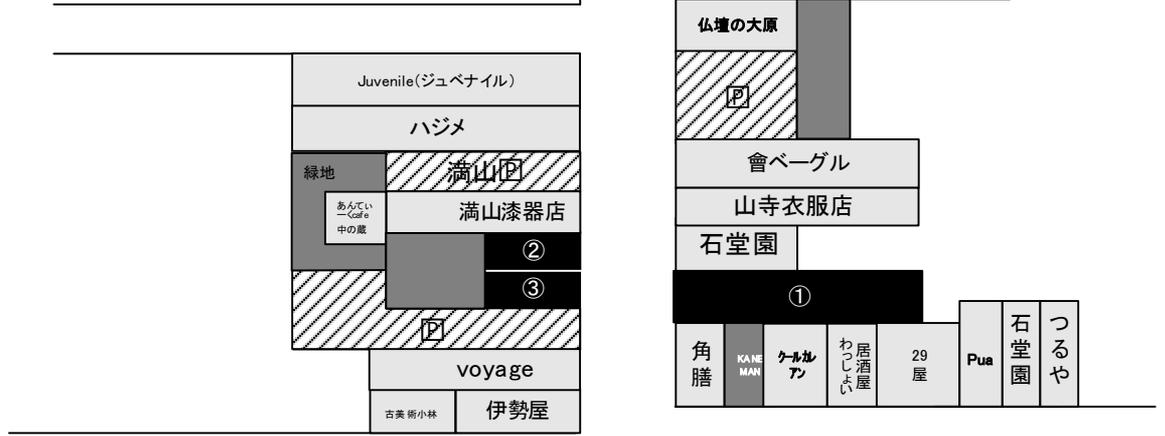
※②7件→大規模空地1件 6件減、⑫非店舗2件→空地1件 1件減、R6合計7件減

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

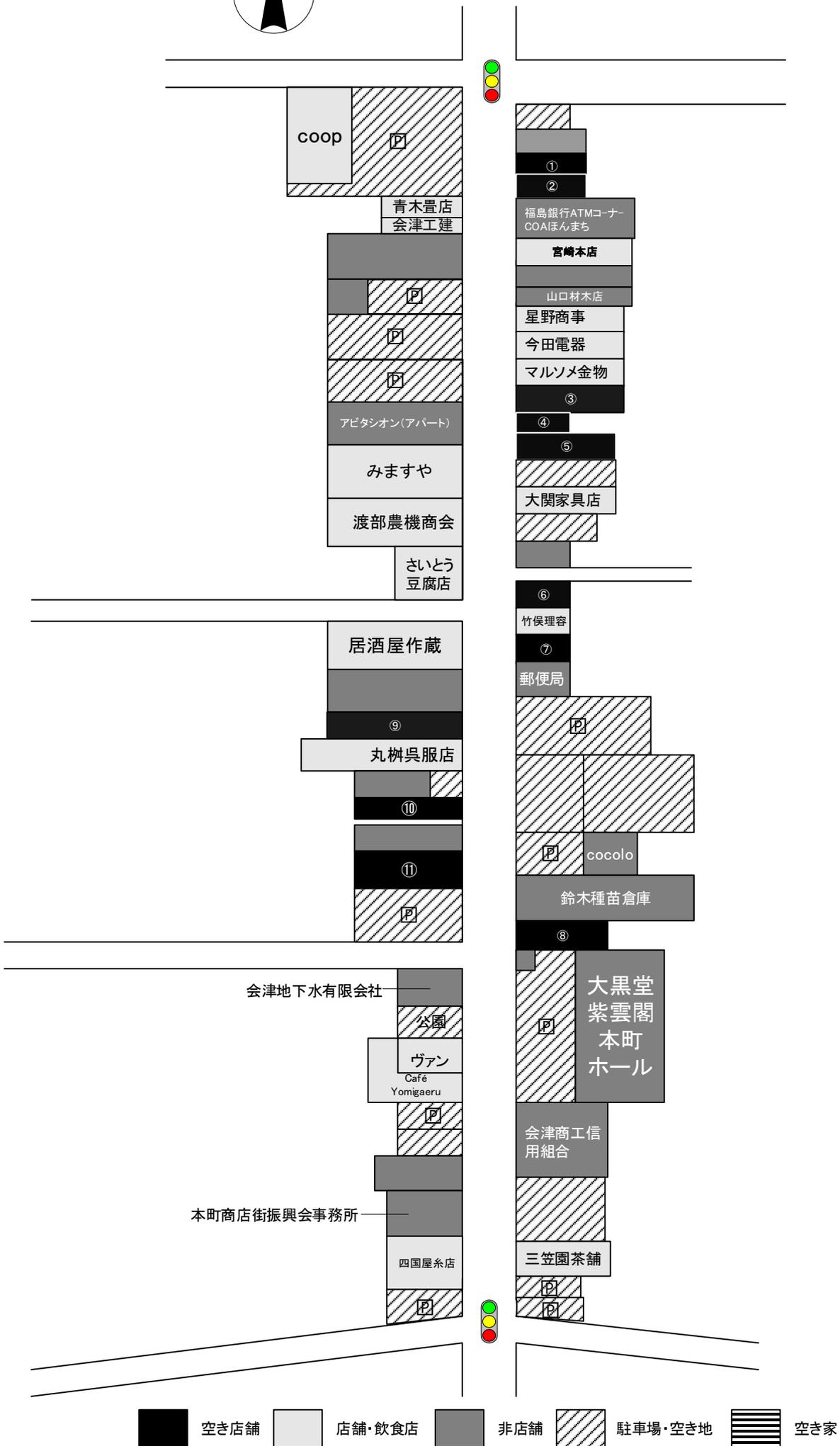
②大町四ツ角



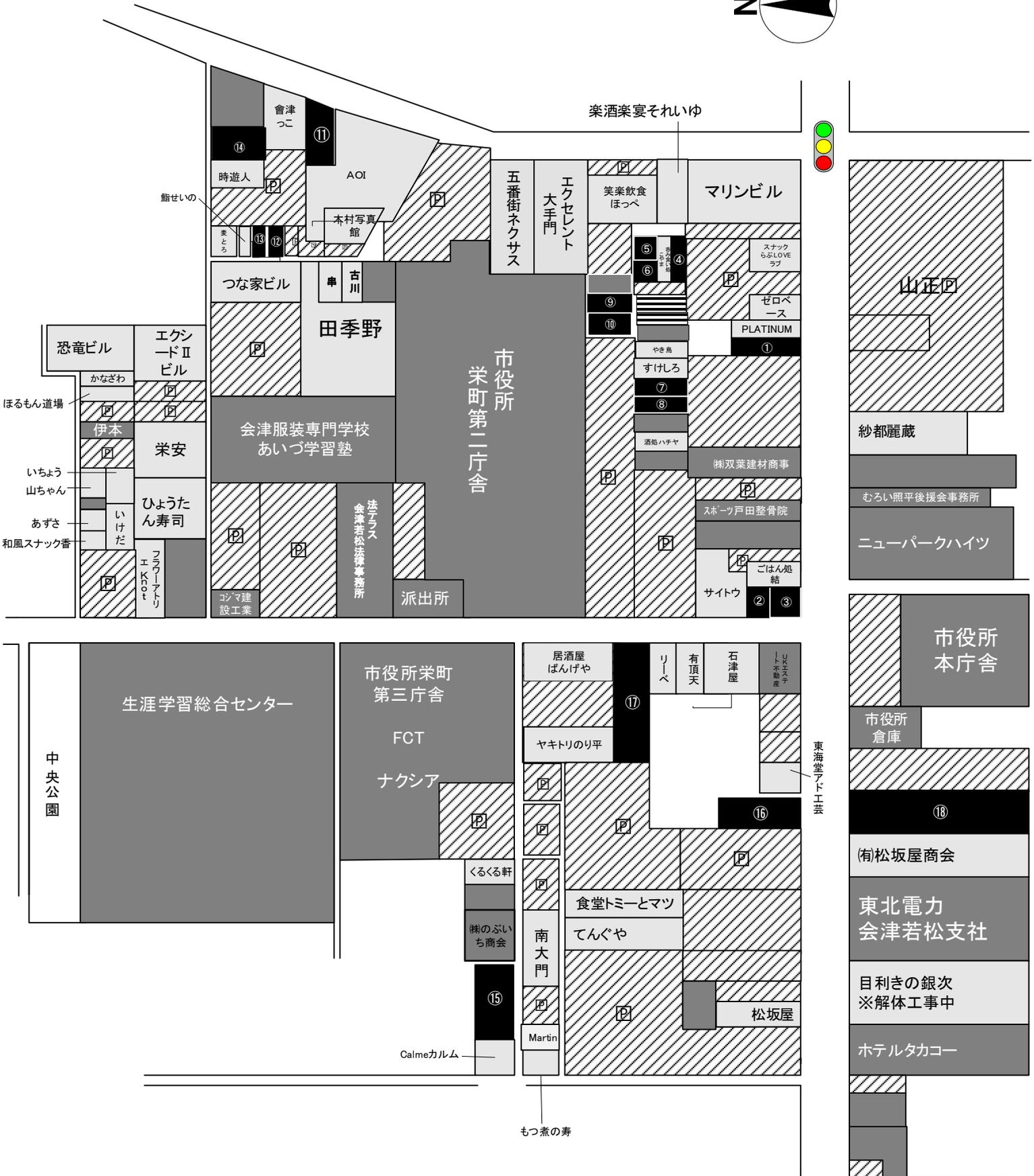
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



③本町通り



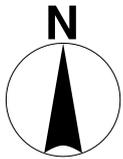
④市役所通り



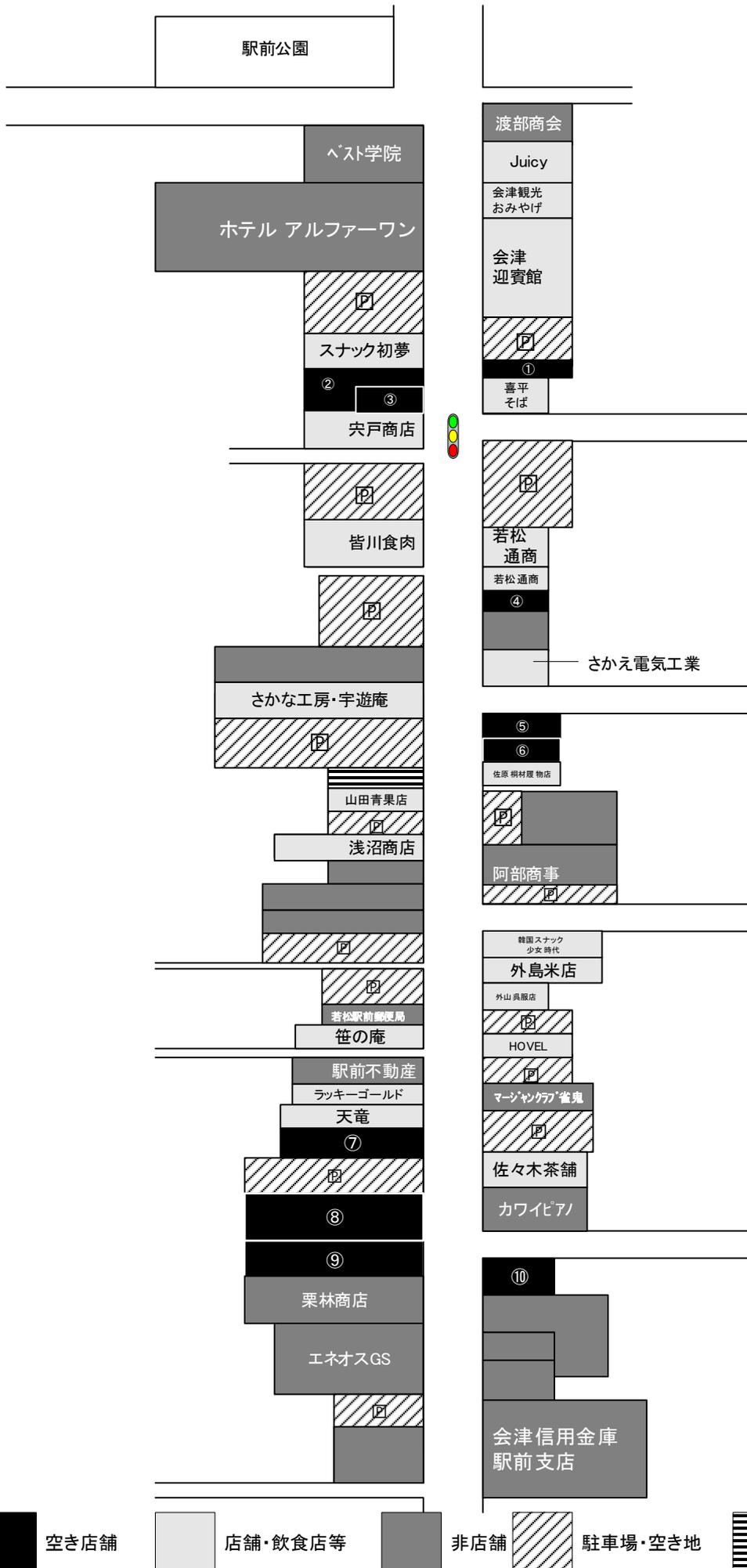
東海堂アト工業

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





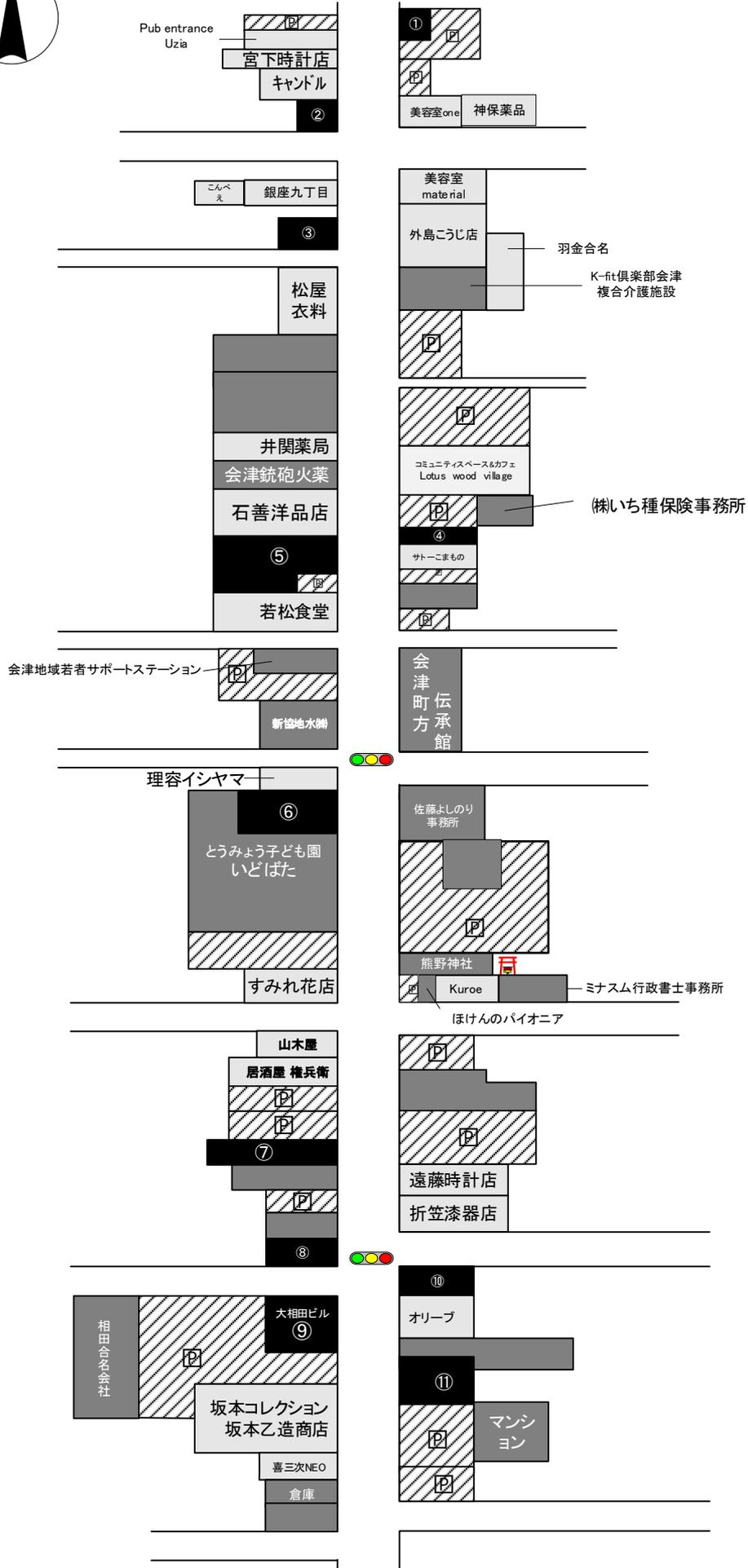
⑤大町駅前通り No.1



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

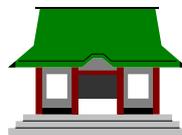
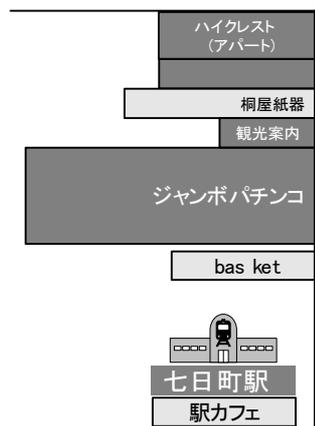
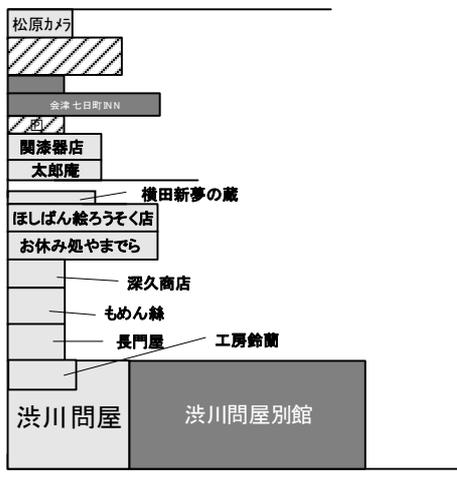
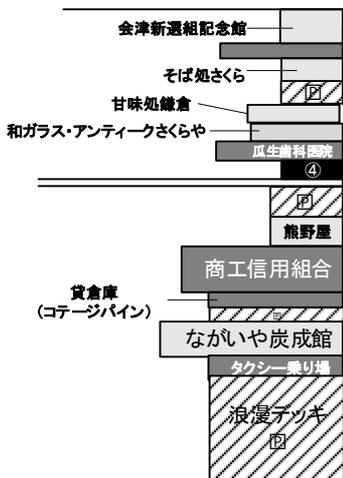
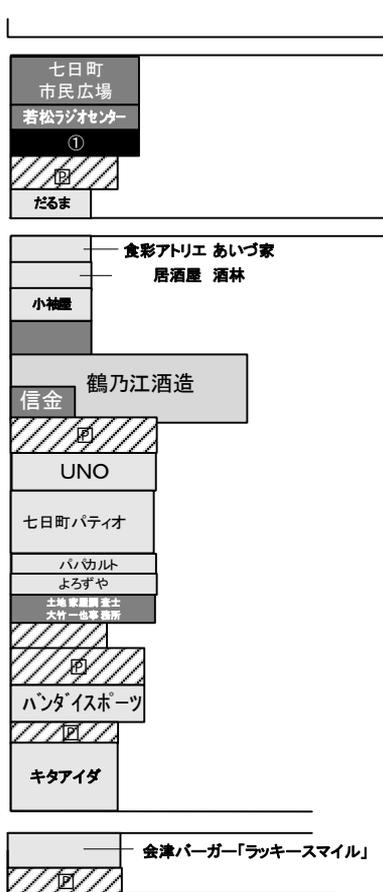
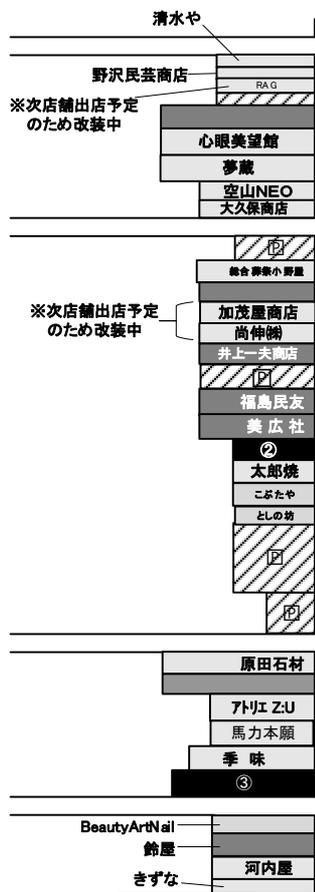
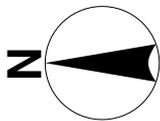


⑤大町駅前通りNo.2

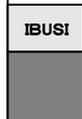


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

⑥七日町通り

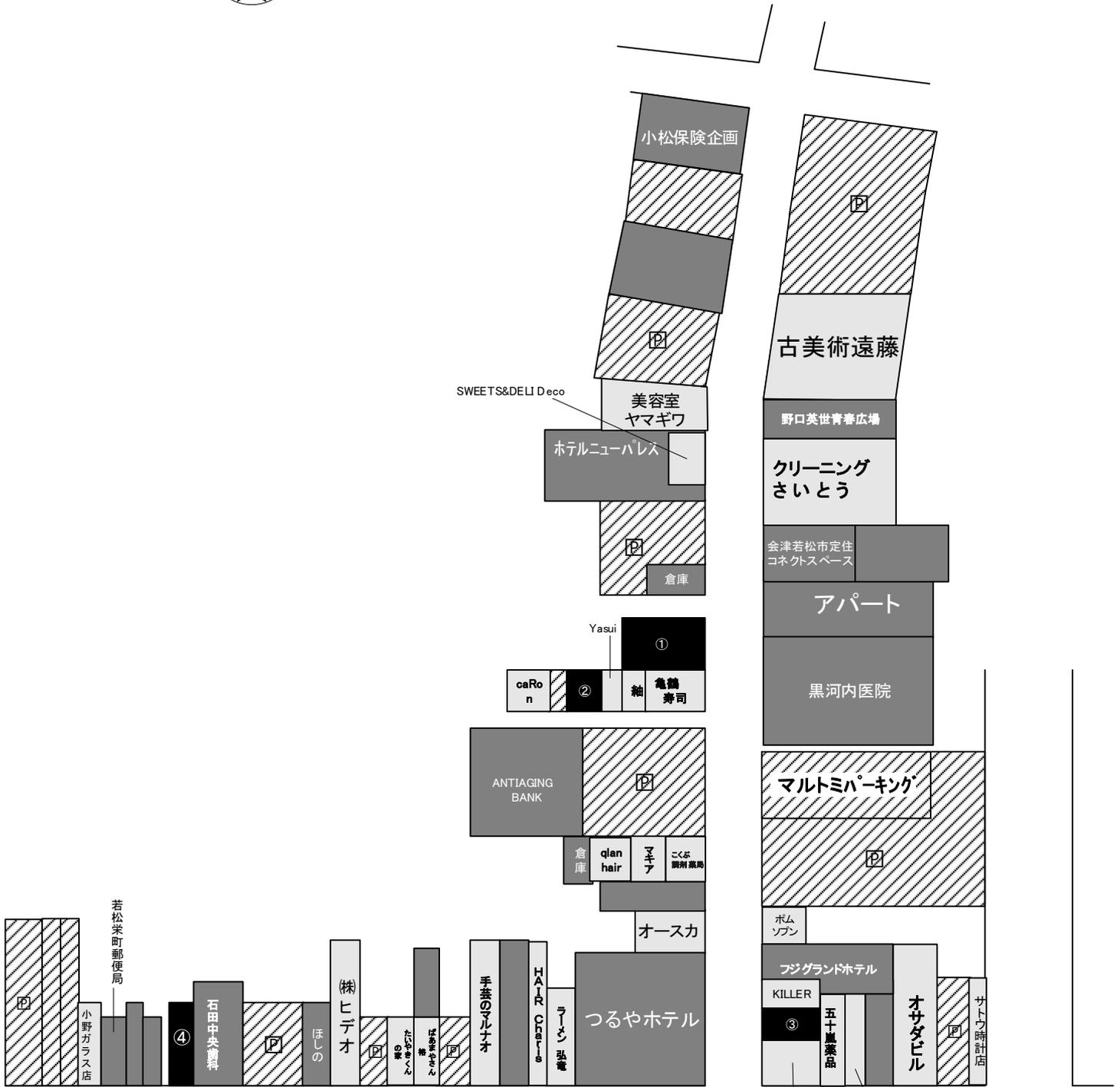


阿弥陀寺



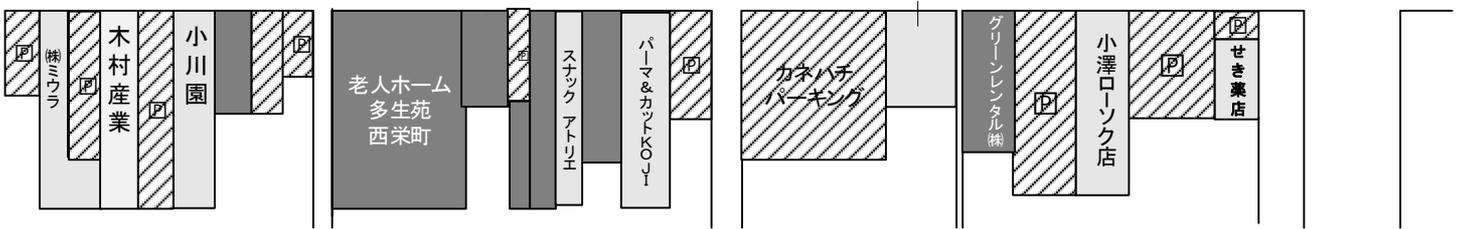
空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

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 ● ● ●

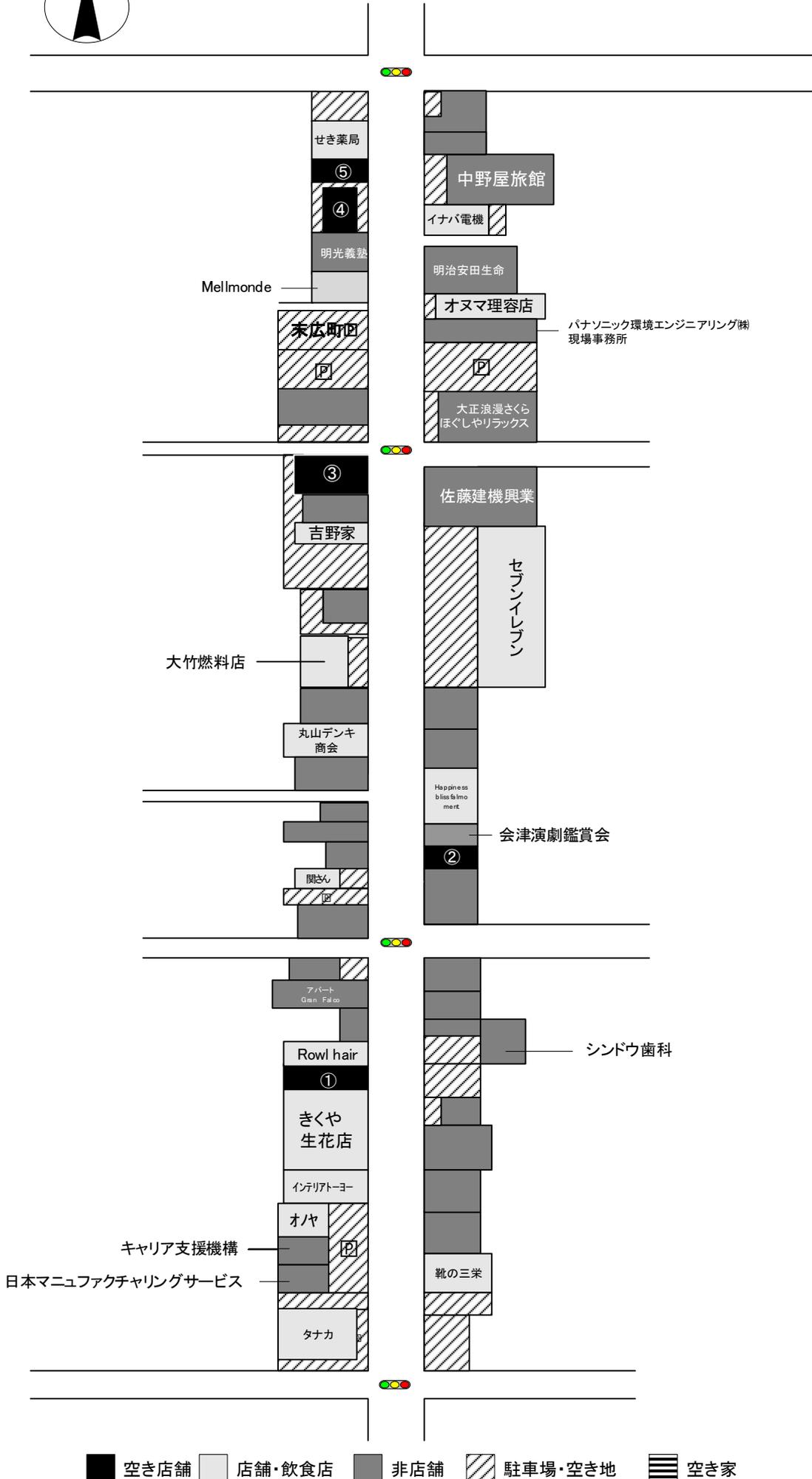
Restaurant la Raison

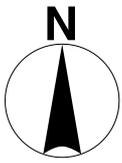


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

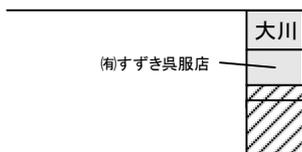
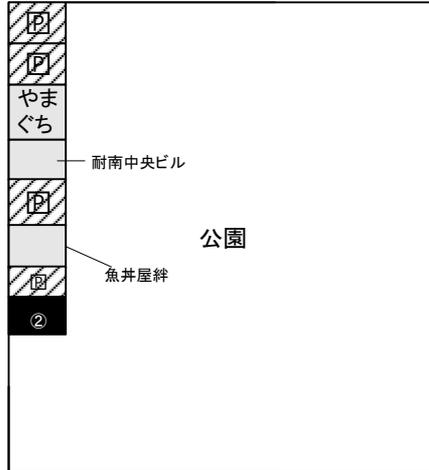
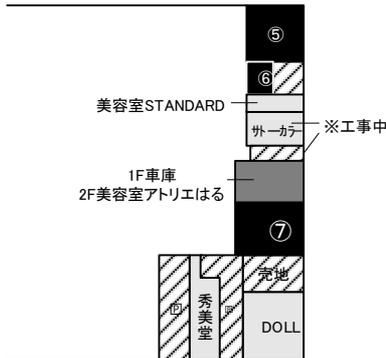
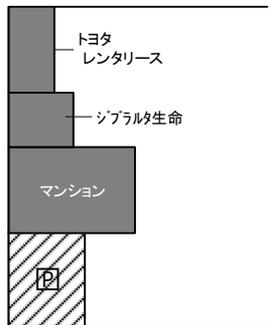
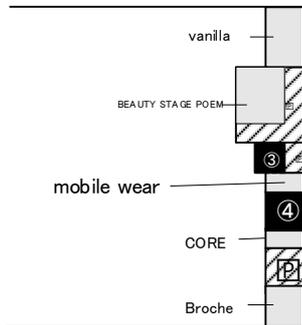
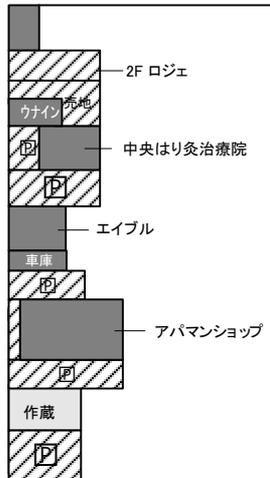
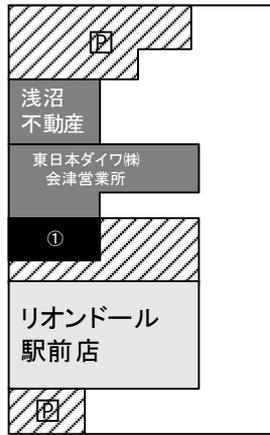
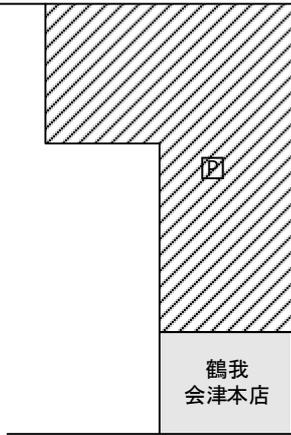


⑧栄町四丁目通り

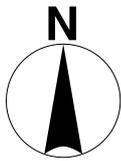




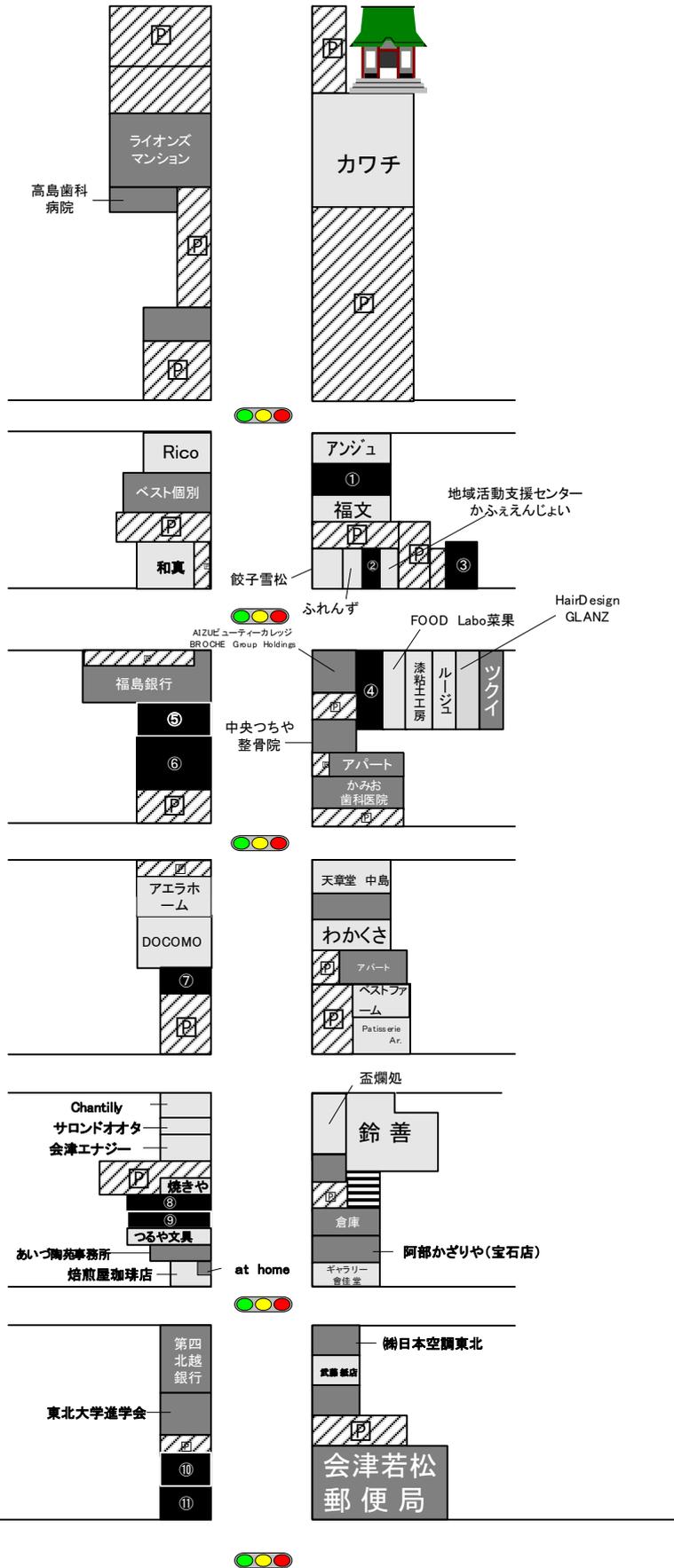
⑨中央通り No.1



空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

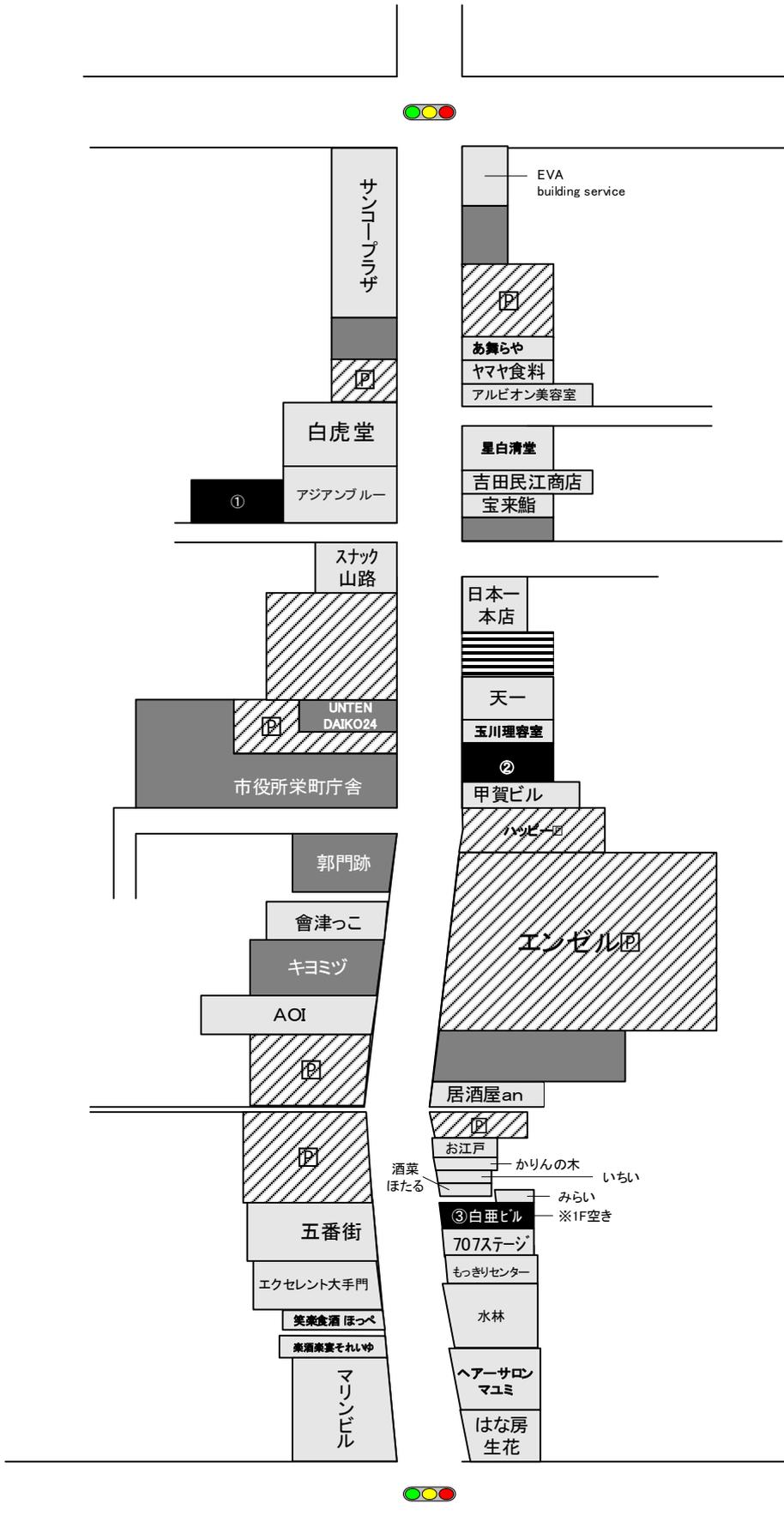


⑨中央通りNo.2

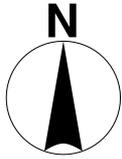


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▨ 空き家

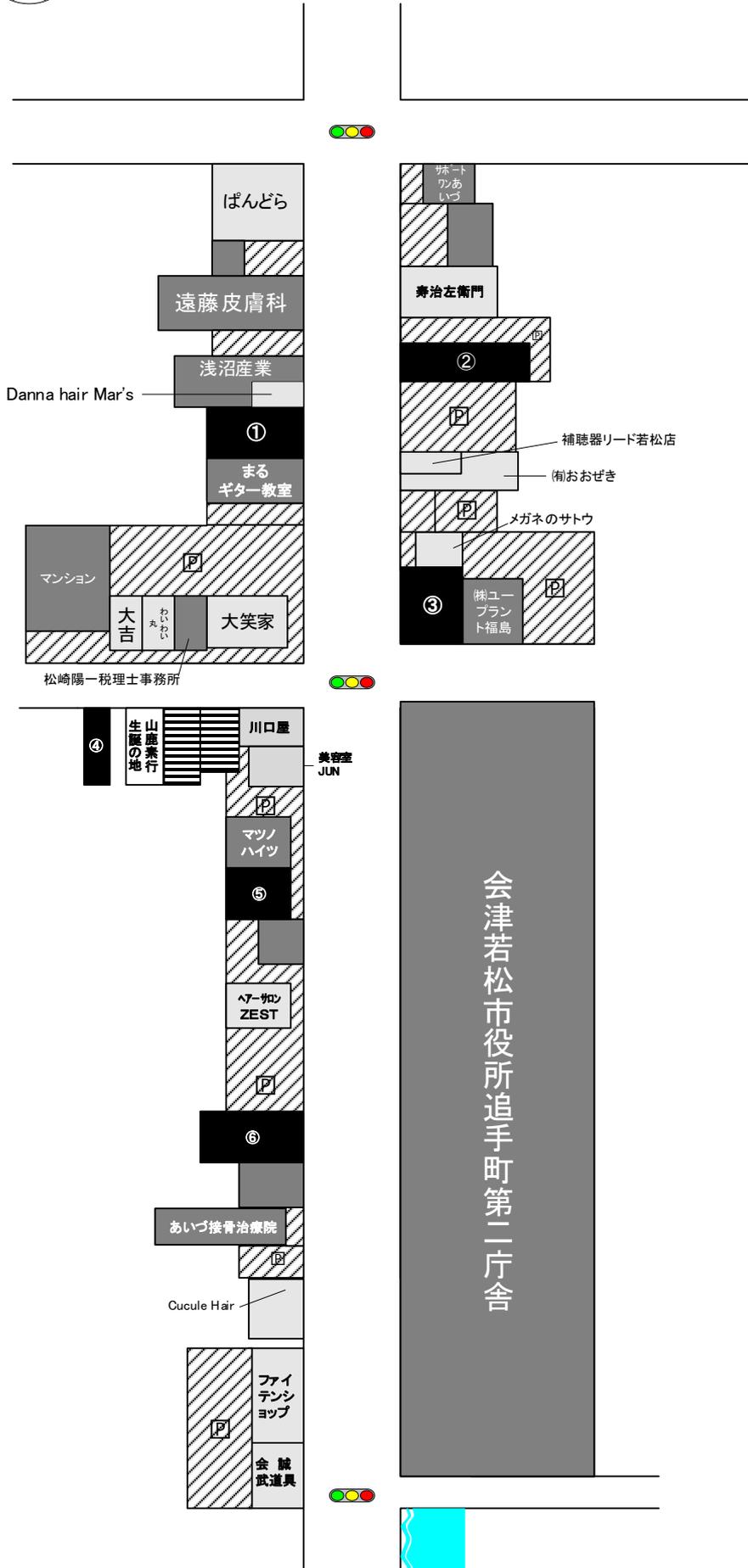
⑩甲賀町・大手門通り



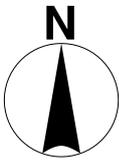
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



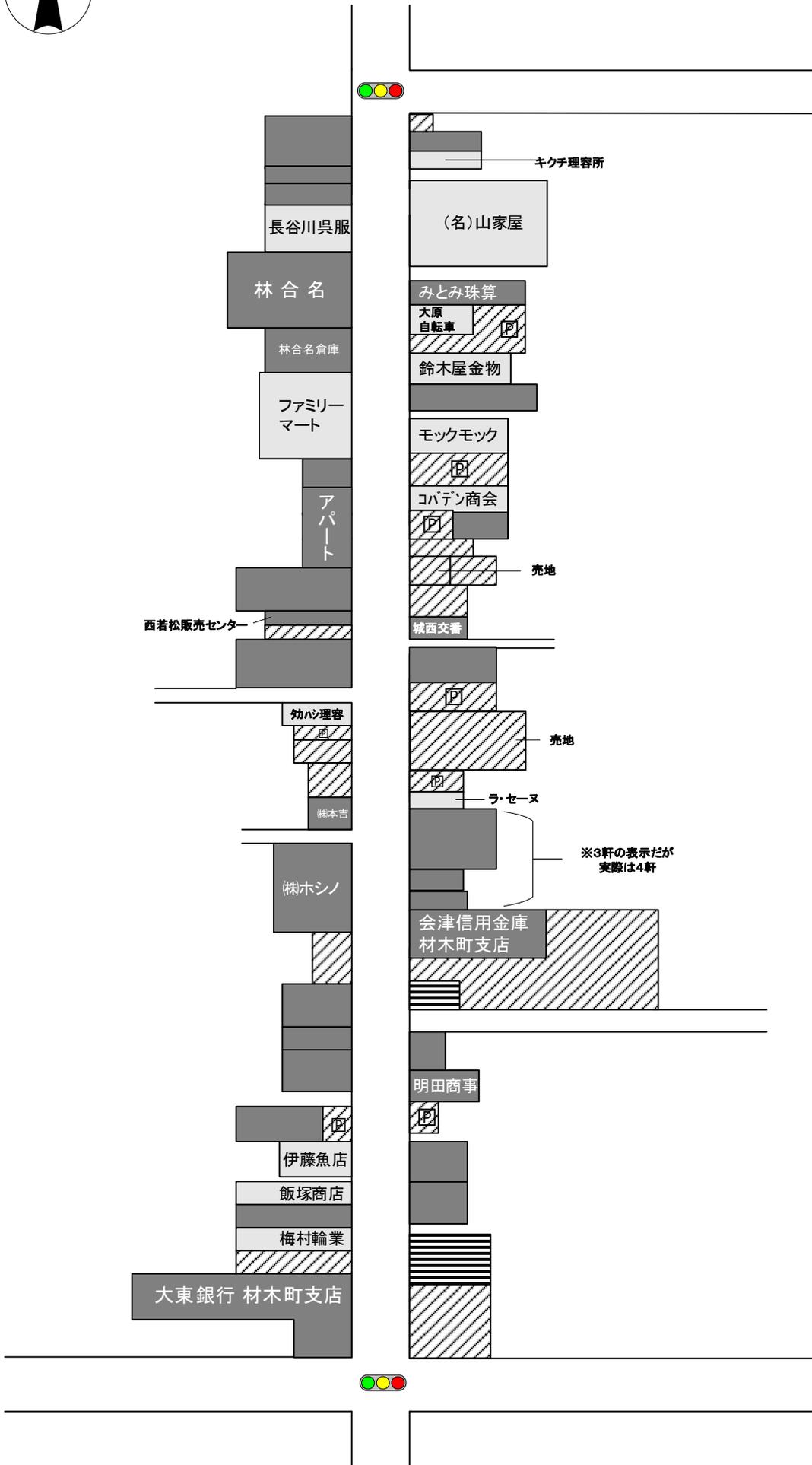
⑪ 鶴ヶ城通り



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

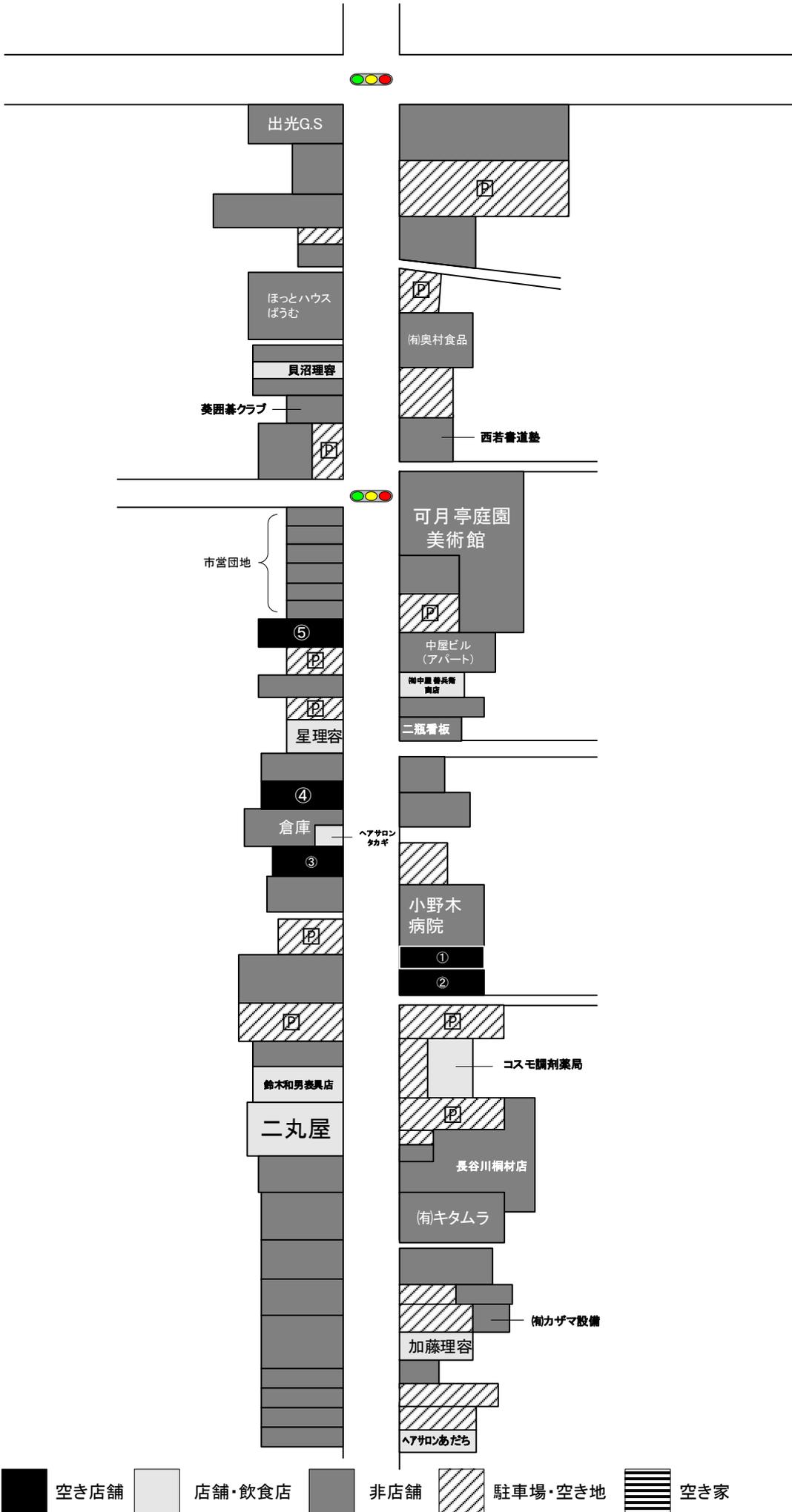


⑫材木町通りNo.1



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

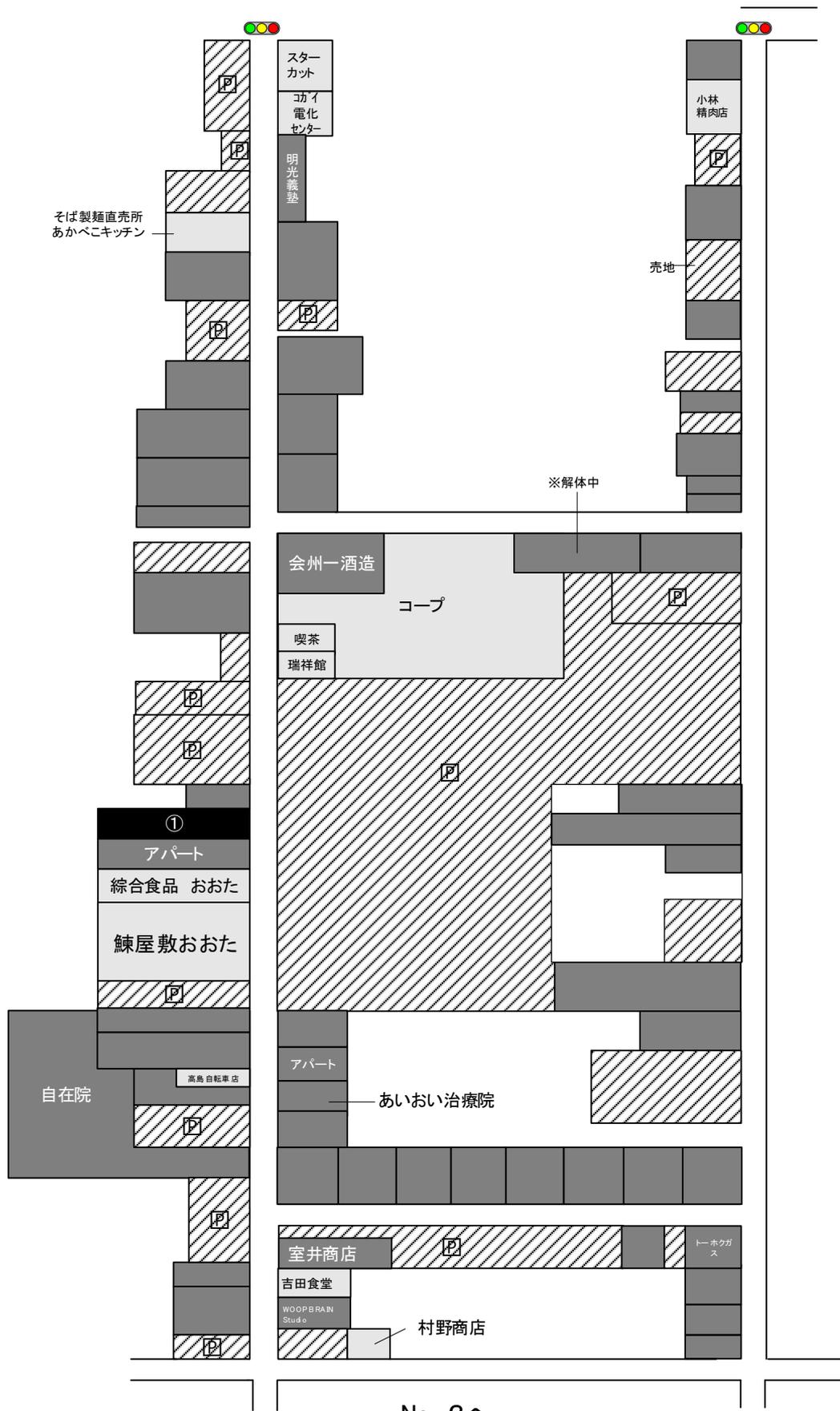
⑫材木町通りNo.2



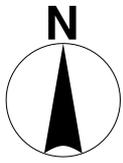
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



⑬博労町通りNo.1

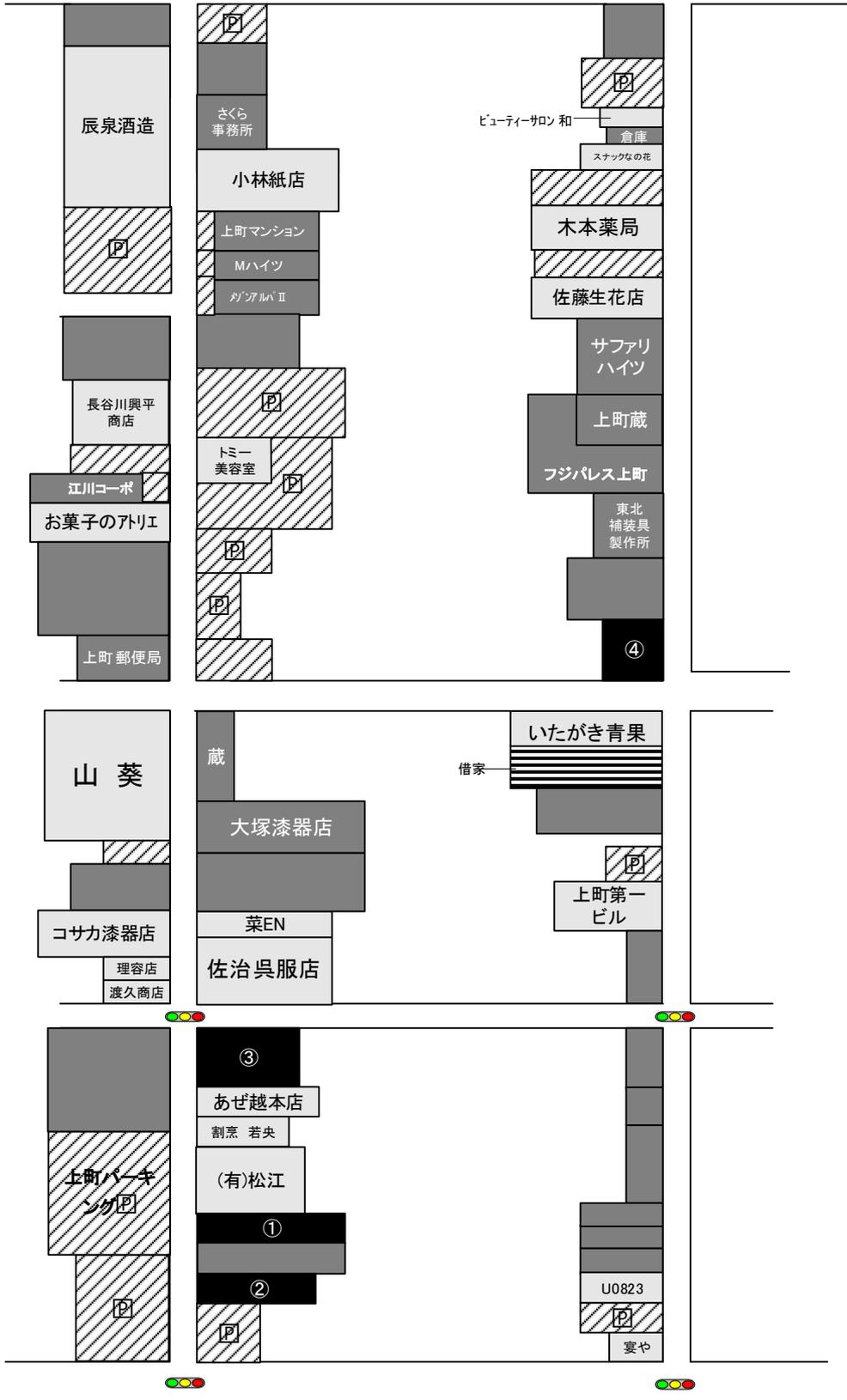


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

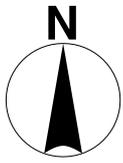


⑬博労町通りNo.2

No.1より

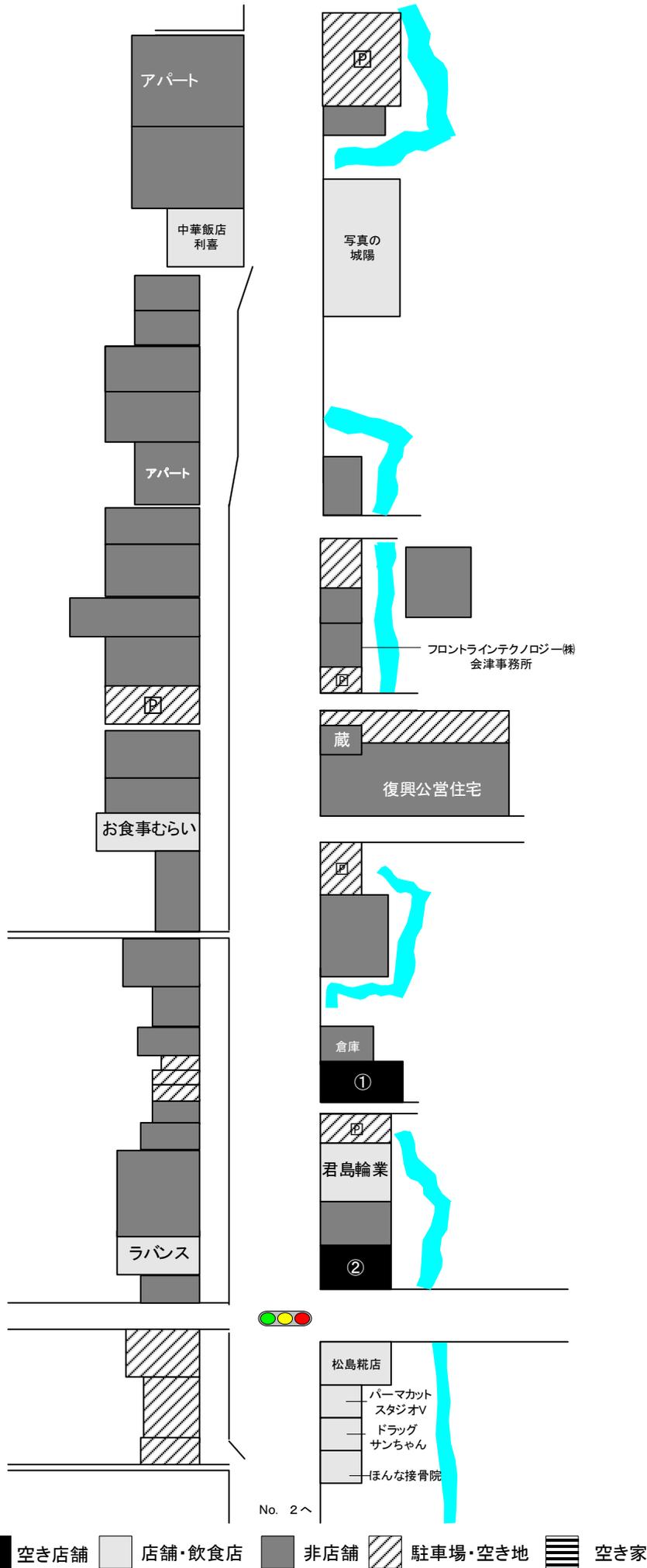


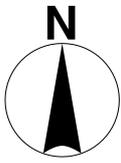
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



⑭門田中野通りNo.1

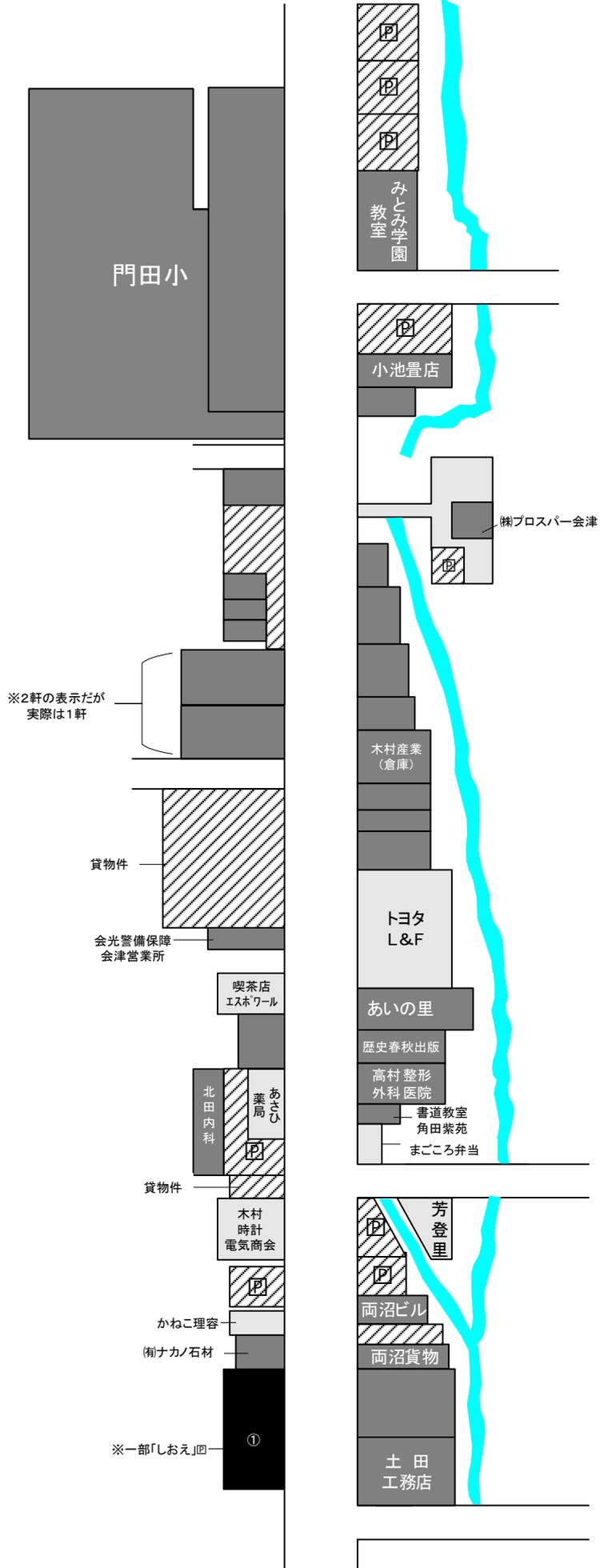
至 会津若松市内





⑭門田中野通りNo.2

No.1より



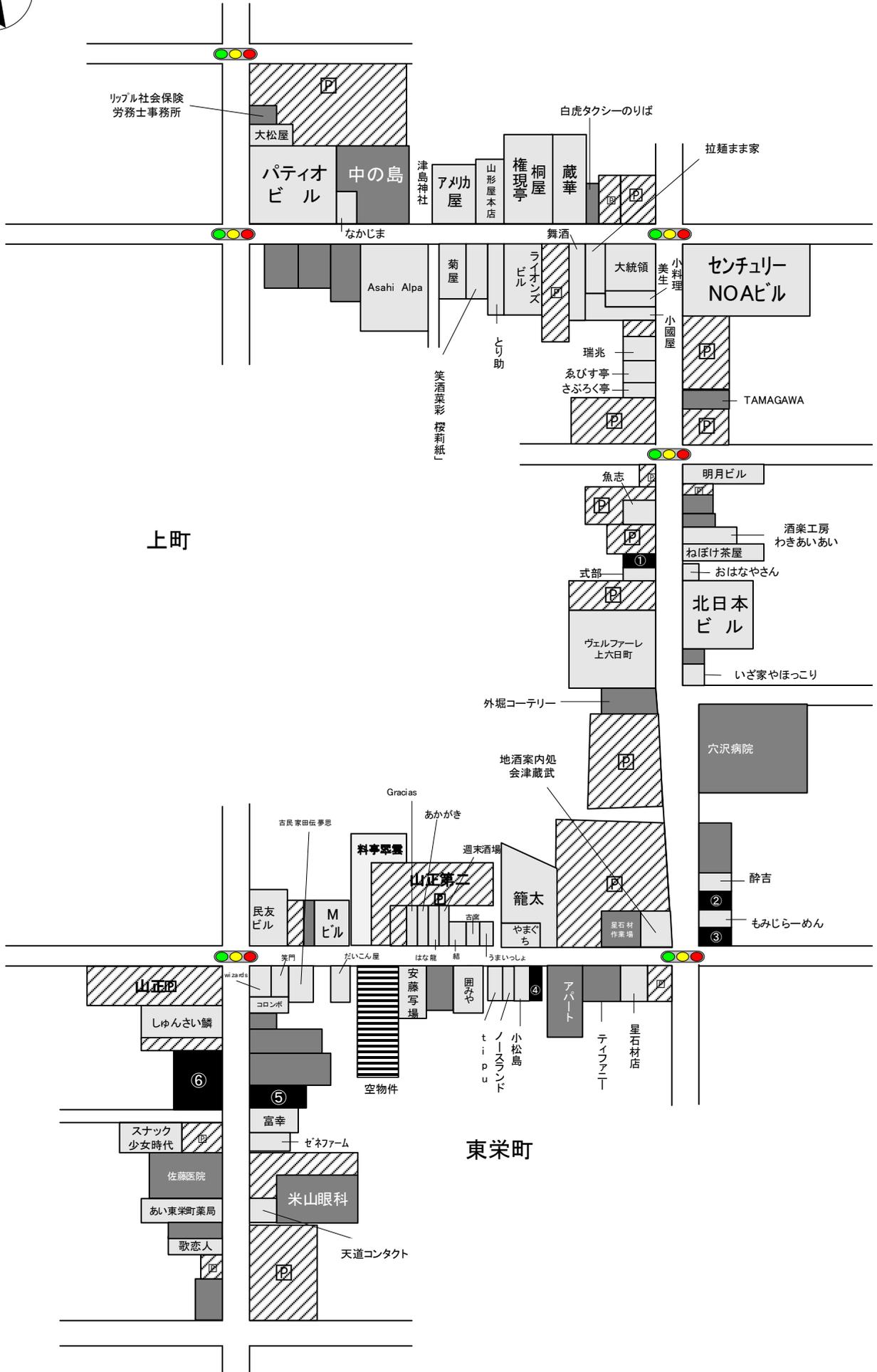
至 芦ノ牧

 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.2



至 会津若松駅



至 東山

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