

商店街、空き店舗所有者を対象とした 空き店舗に関する調査について

平成29年3月21日

中小企業庁商業課

空き店舗に関する調査 概要

- 商店街及び空き店舗所有者を対象として、空き店舗に関する調査を実施。
- 商店街向け調査の回答数は1858、空き店舗所有者向け調査の回答数は195であった。

商店街向け調査

- ・平成28年12月に実施。
- ・5000の商店街に送付。
- ・有効回答数1858、回答率37.2%。
- ・商店街内の空き店舗数、空き店舗となった要因、影響、取り組んでいる対策などについてアンケート形式で調査。

空き店舗所有者向け調査

- ・平成28年12月～2月に実施。
- ・995の所有者に送付。
- ・有効回答数195、回答率19.6%。
- ・空き店舗の立地、期間、今後の使い道などについてアンケート形式で調査。

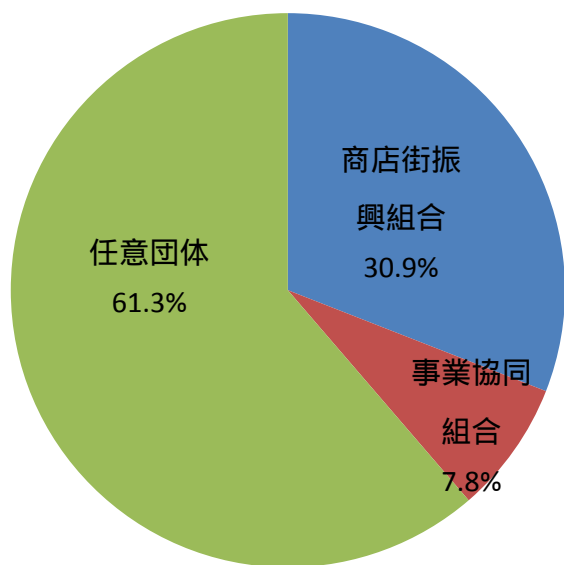
商店街・空き店舗所有者共に、集計結果は平成29年2月末時点の暫定値

1. 商店街向け調査結果について

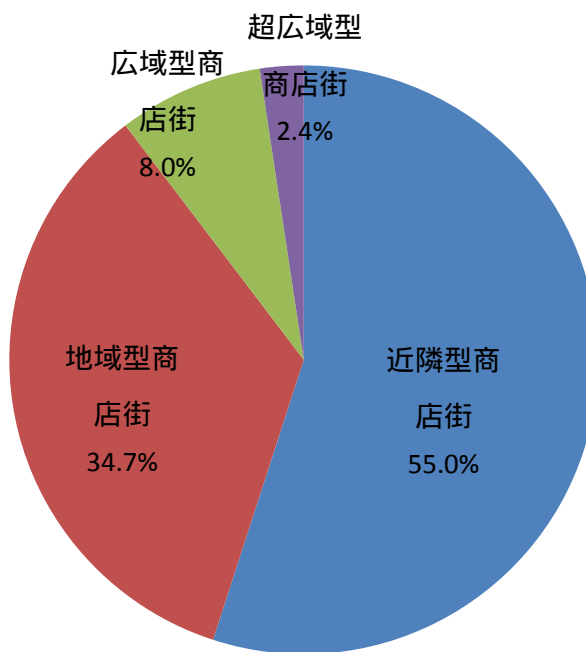
1-1 . 商店街の概要

- 商店街の業態は約61%が任意団体、約31%が振興組合、約8%が協同組合。
- タイプは55%が近隣型、約35%が地域型、8%が広域型。
- 立地環境は約34%が住宅街、約25%が繁華街、約20%が駅前・駅ビル。

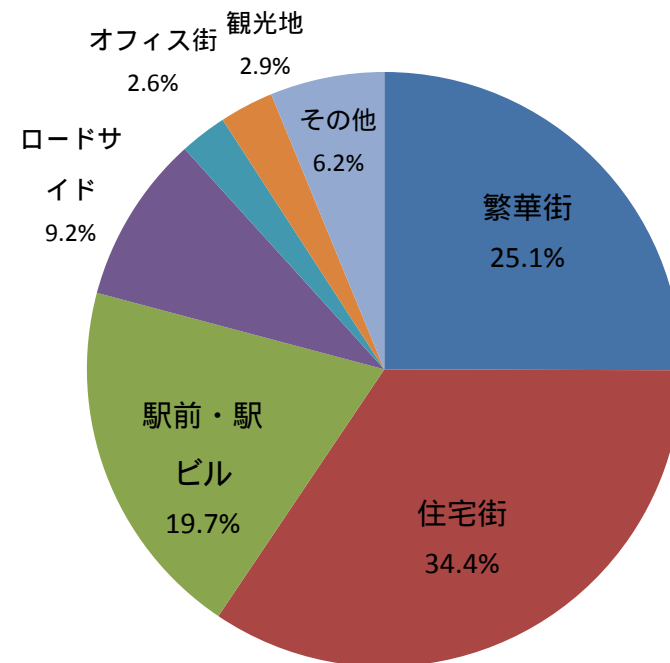
商店街の業態



商店街のタイプ



商店街の立地環境



近隣型商店街……最寄品中心の商店街。地元主婦が日用品を徒歩又は自転車などにより買い物を行う商店街
地域型商店街……最寄品及び買い回り品が混在する商店街で、近隣型商店街よりもやや広く徒歩、自転車、車等で来街する商店街
広域型商店街……百貨店、量販店等を含む大型店があり、最寄品より買い回り品が多い商店街
超広域型商店街……百貨店、量販店等を含む大型店があり、有名専門店、高級専門店などを中心に構成され、遠距離から来街する商店街

1-2 . 商店街内の空き店舗数・割合等

- 1 商店街あたりの、平均空き店舗率は10.4%である。
- 空き店舗の内訳は、居住者のいる住居兼店舗が約41%、専用店舗が約30%、居住者のいない住居兼店舗が約29%となっている。

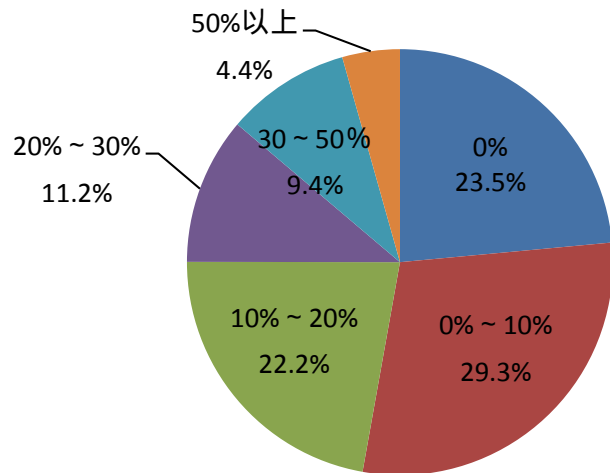
1商店街あたりの平均店舗数、空き店舗数・割合

1商店街あたりの平均店舗数	40.4 店
1商店街あたりの平均空き店舗数	4.2 店
1商店街あたりの平均空き店舗率	10.4%

商店街内の空き店舗のうち、住居兼店舗、専用店舗の割合

空き店舗数のうち 住居兼店舗（居住者あり）数の割合	41.0% (3,112店)
空き店舗数のうち 住居兼店舗（居住者なし）数の割合	29.3% (2,223店)
空き店舗数のうち 専用店舗数の割合	29.8% (2,261店)

商店街の空き店舗率分布



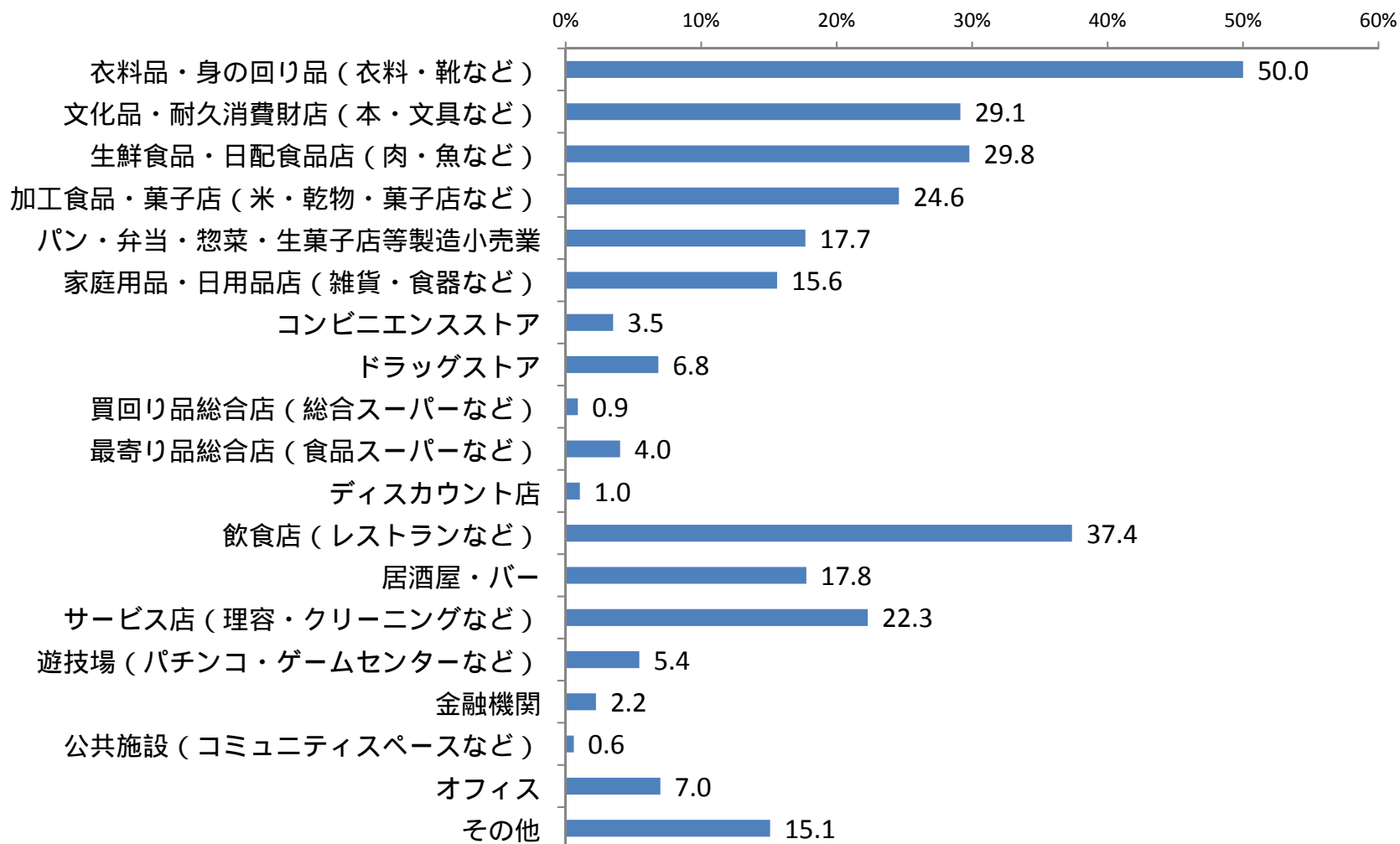
(調査商店街数 : 1,810 調査空き店舗数合計 : 7,596店)

全調査商店街のうち、空き店舗率が100%と回答した商店街を除外して算出。

1-3 . 空き店舗となる前の業種

● 空き店舗となる前の業種は「衣料品・身の回り品店」の割合が最も高く、次いで「飲食店」、「生鮮食品・日配食品店」の順となっている。

商店街内における、空き店舗となる前の入居業種（複数回答可）

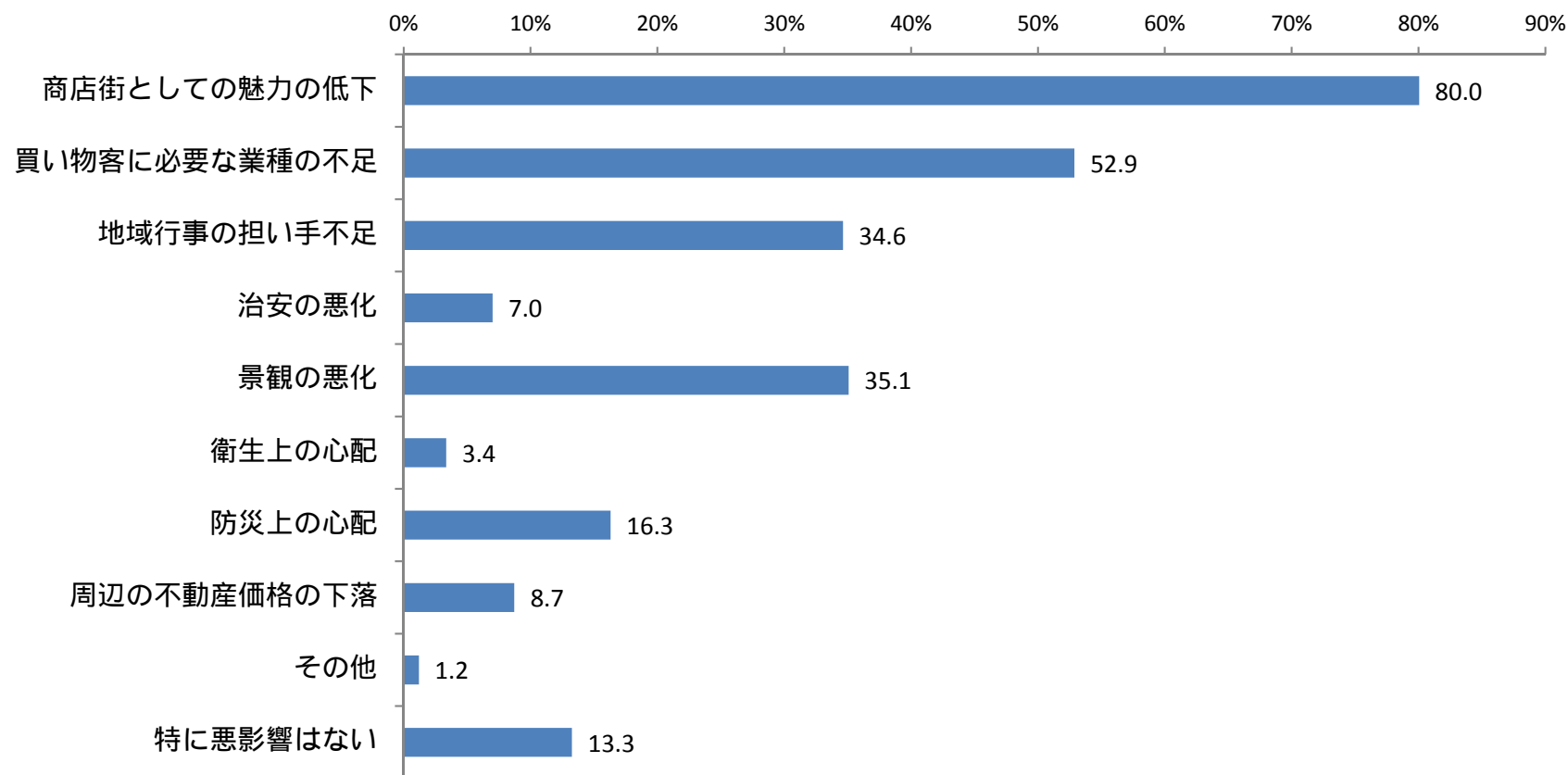


1-4 . 空き店舗があることによる悪影響

商店街向け

- 空き店舗があることによる悪影響は、「商店街としての魅力低下」が最も高く、次いで「必要業種の不足」、「景観の悪化」の順となっている。

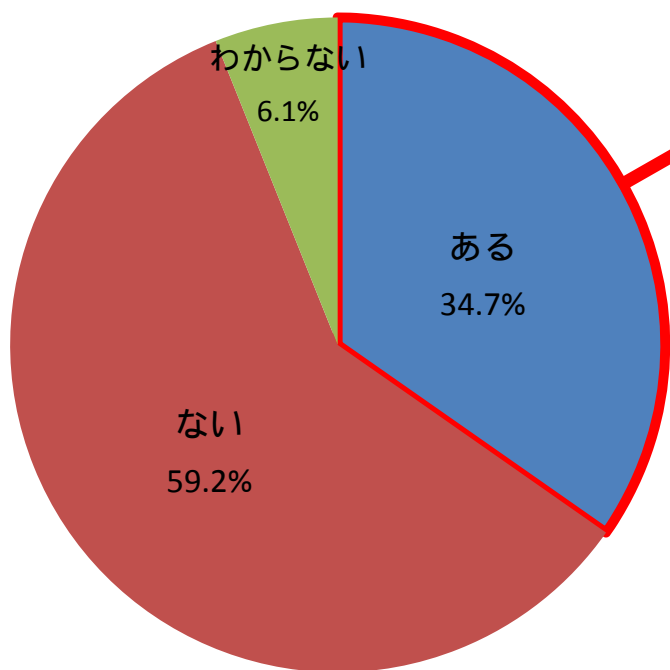
空き店舗があることによる悪影響（複数回答可）



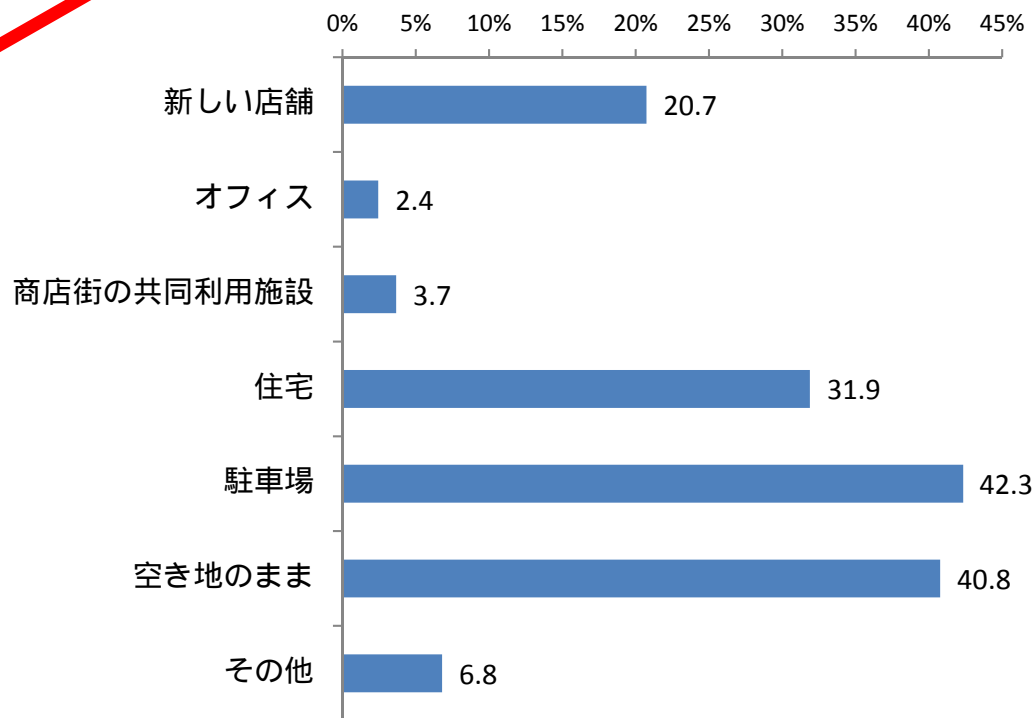
1-5 . 商店街内の空き店舗の解体・撤去

- 過去3年間に空き店舗が解体・撤去されたことがある商店街は約35%となっている。
- 解体・撤去後の利用状況の上位は「駐車場」、「空き地のまま」、「住宅」の順である。

過去3年間に商店街内の空き店舗が
解体・撤去されたことがあるか



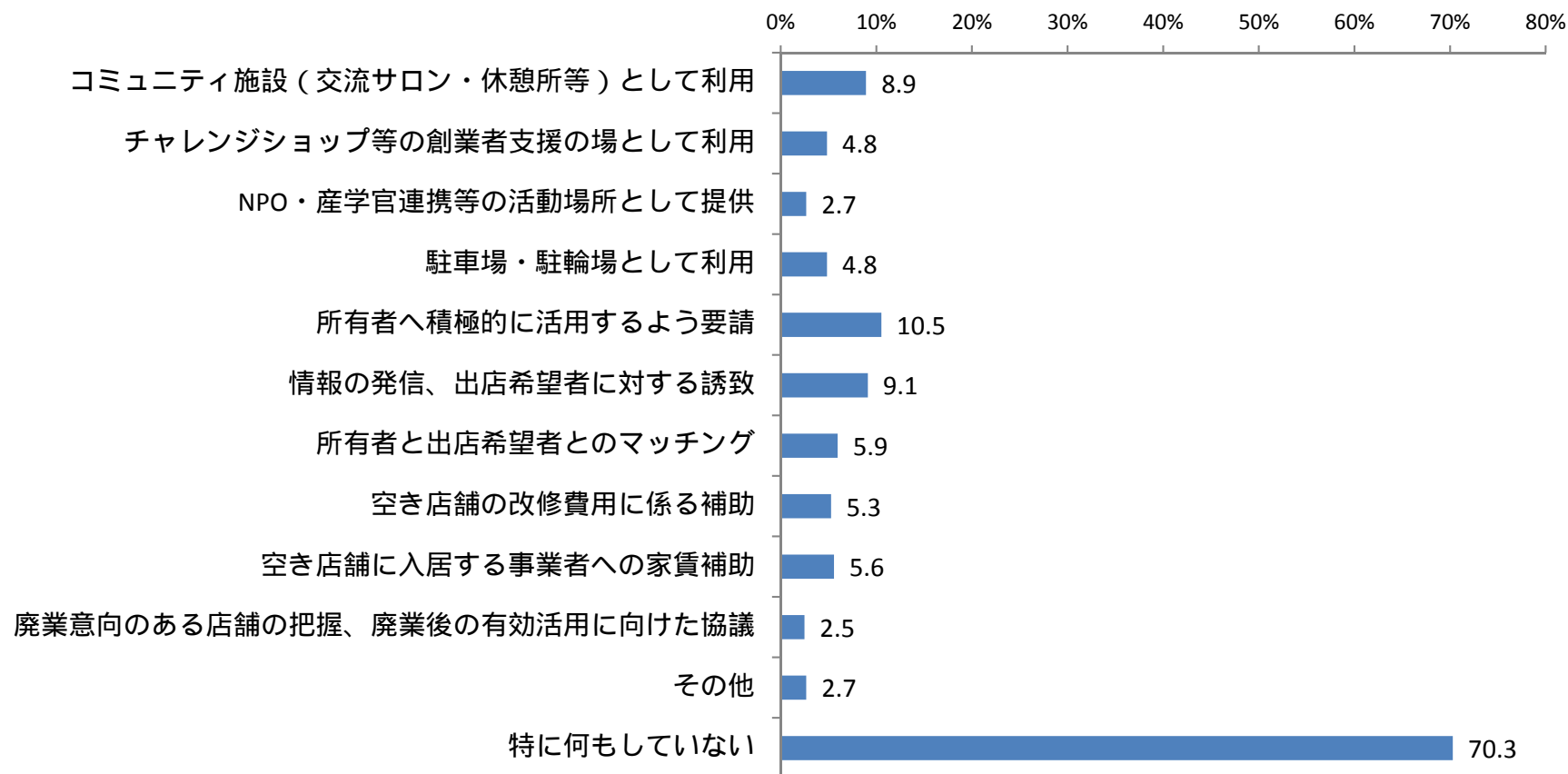
解体・撤去後の利用状況（複数回答可）



1-6 . 商店街で取り組んでいる空き店舗対策

- 約70%の商店街は、特に空き店舗対策に取り組んでいない。
- 取り組んでいる事業の上位は、「所有者への要請」、「情報発信・出店誘致」、「コミュニティ施設として利用」となっている。

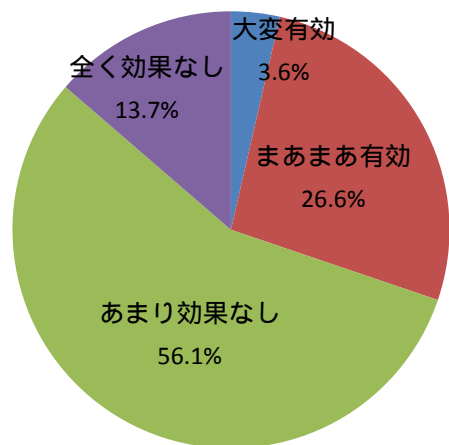
商店街として取り組んでいる空き店舗対策（複数回答可）



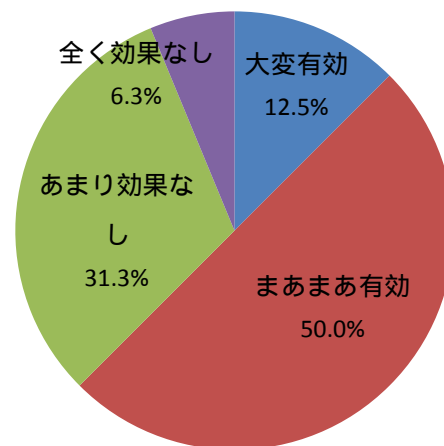
1-6 . 商店街で取り組んでいる空き店舗対策

● 空き店舗対策のうち、所有者への要請は「大変有効」「まあまあ有効」の合計は約30%となっている。一方、改修費補助、家賃補助はどちらも「大変有効」「まあまあ有効」の合計が約70%となっている。

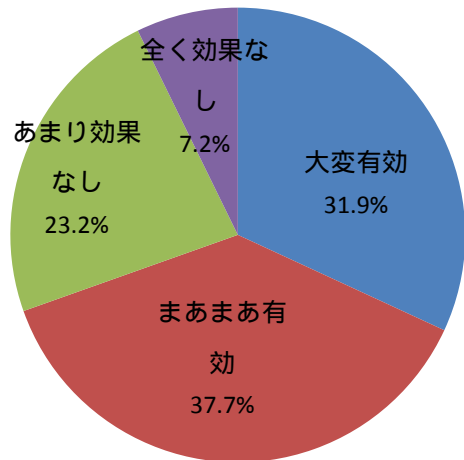
所有者への要請の効果



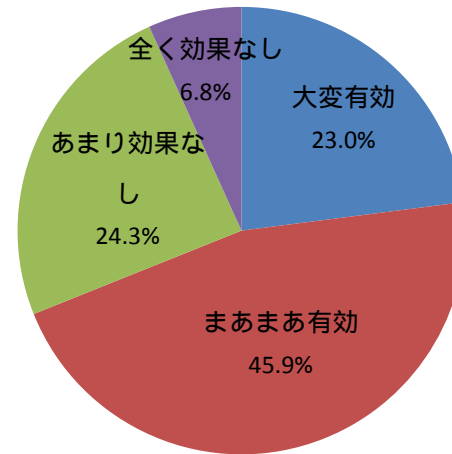
所有者と出店希望者とのマッチングの効果



空き店舗改修費補助の効果



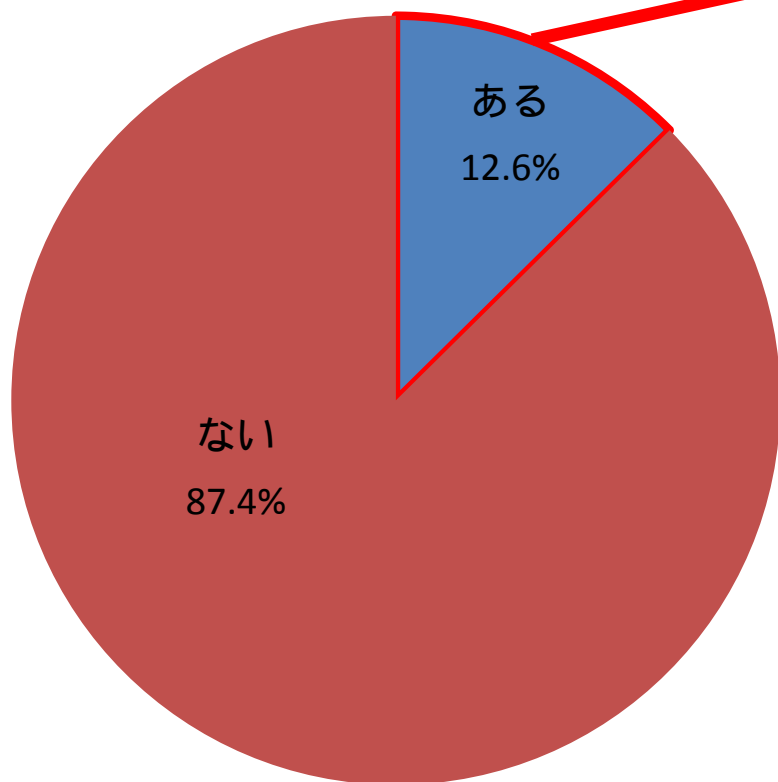
空き店舗入居者への家賃補助の効果



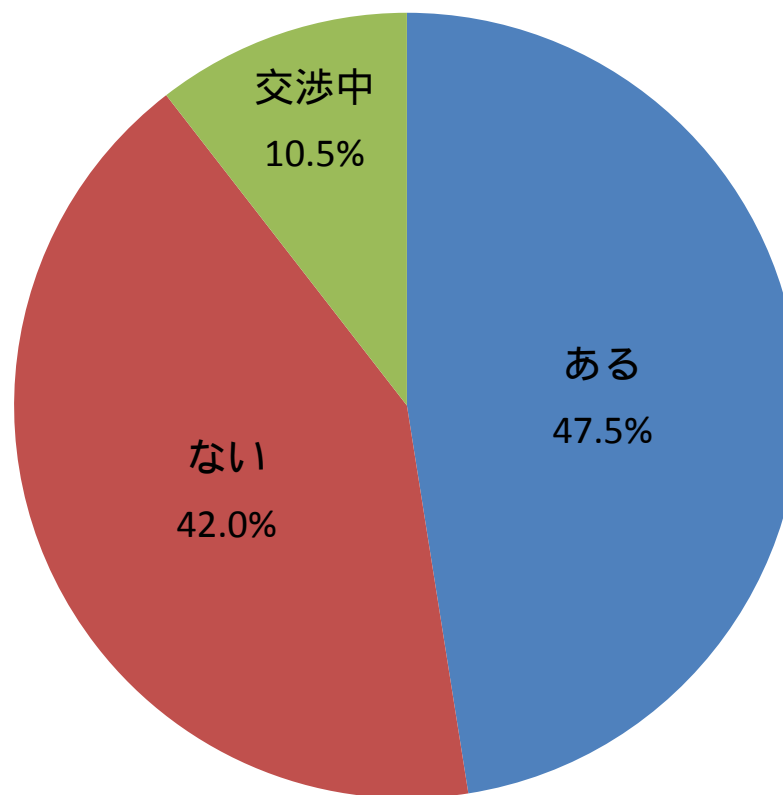
1-7 . 空き店舗所有者への活用提案

- 空き店舗所有者に活用策の提案をしたことがある商店街は約13%である。
- そのうち、同意を得られたことがある商店街は約48%である。

商店街内の空き店舗所有者に対して
活用策を提案したことがあるか



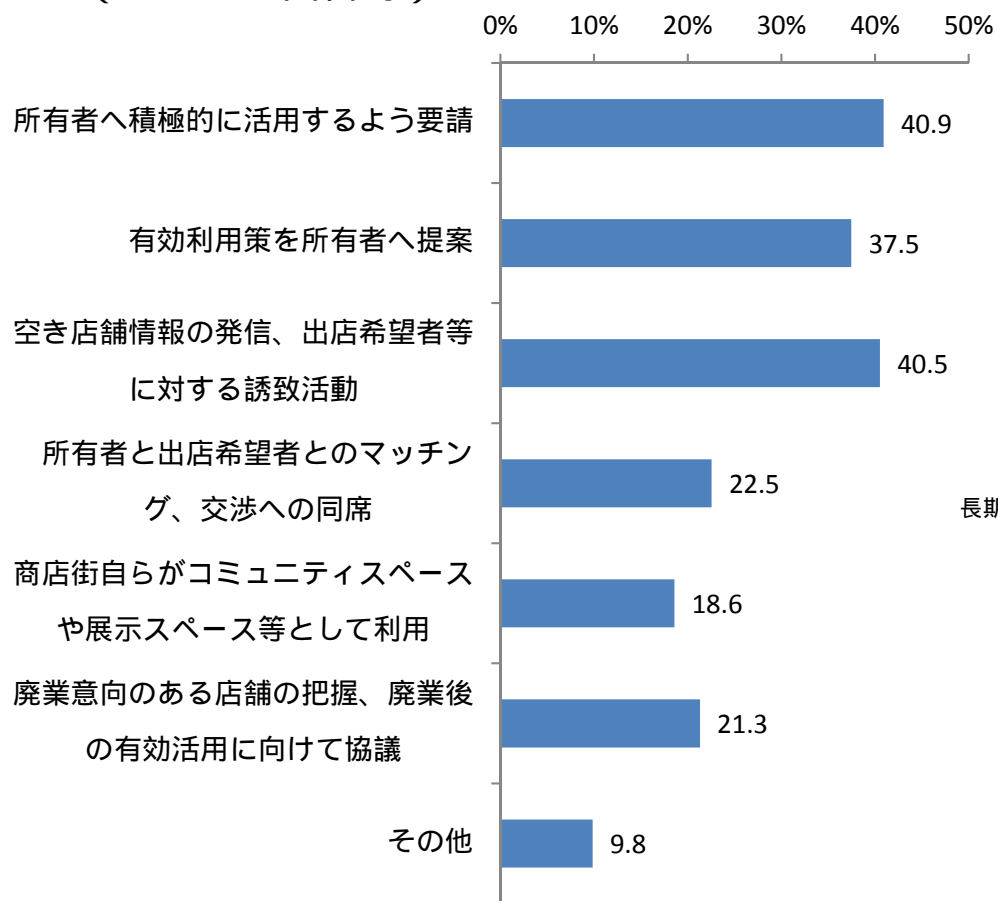
提案に対して、空き店舗所有者から
同意を得られたことがあるか



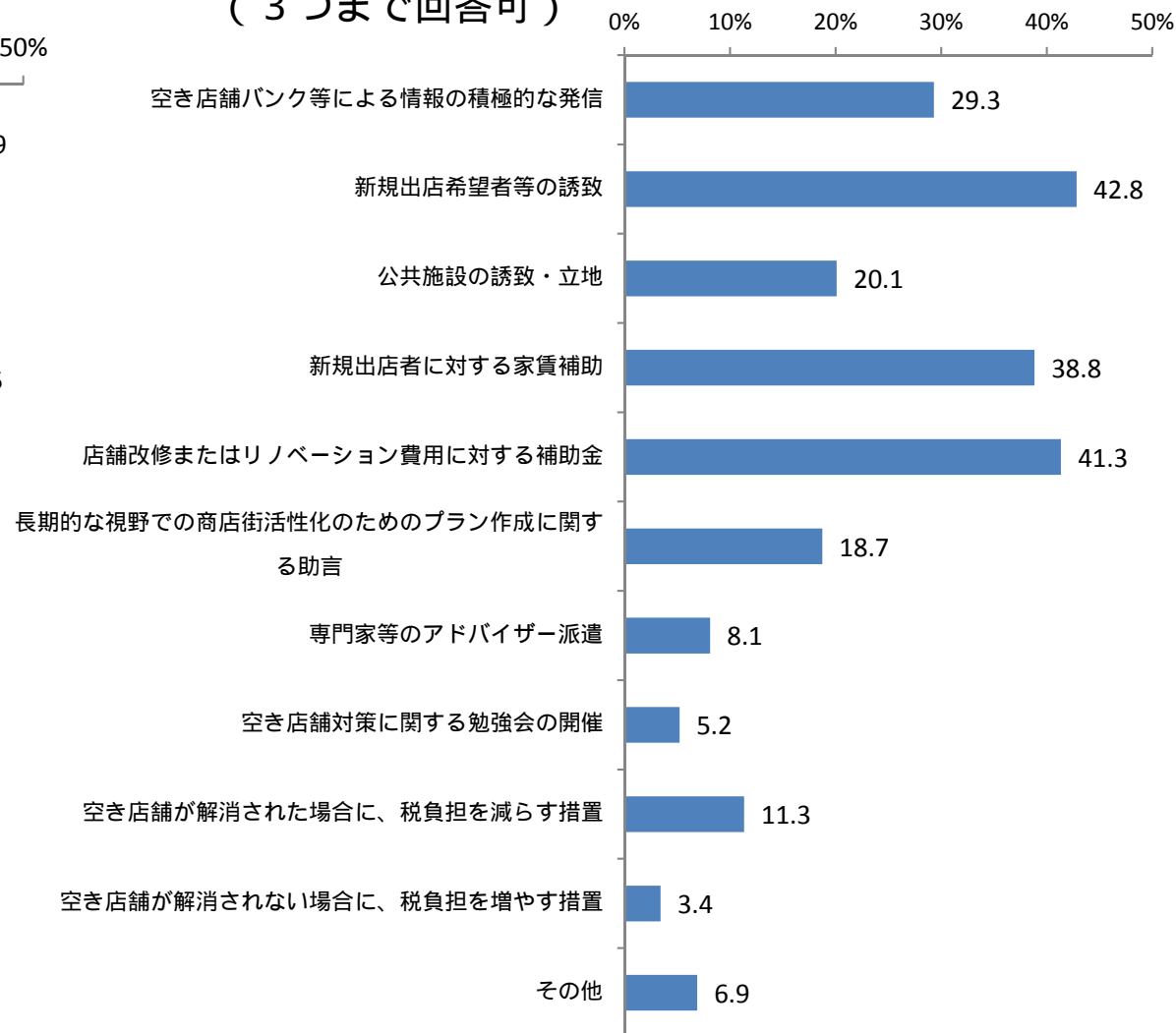
1-8 . 効果的だと思う空き店舗対策

- 商店街主導の対策では「所有者への要請」「情報発信・誘致活動」が効果的、行政主導では「誘致活動」「改修費補助」が効果的と考えられている。

効果的だと思う商店街等が主導する空き店舗対策
(3つまで回答可)



効果的だと思う行政が主導する空き店舗対策
(3つまで回答可)



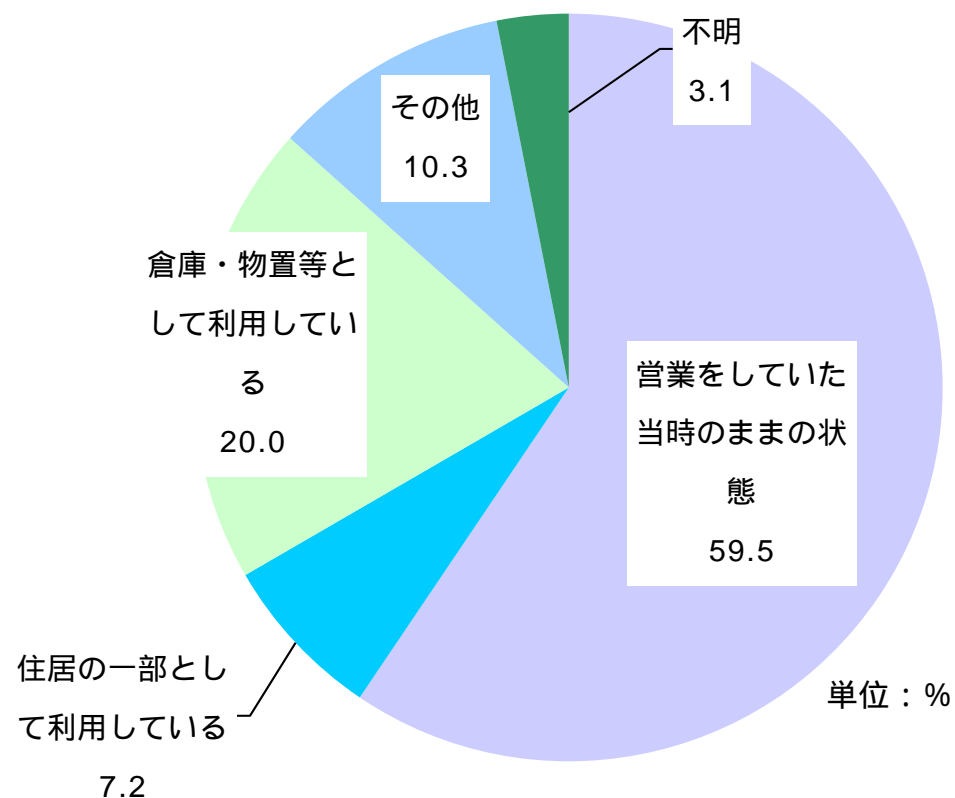
2. 空き店舗所有者向け調査結果について

2-1. 空き店舗の状況、空き店舗期間

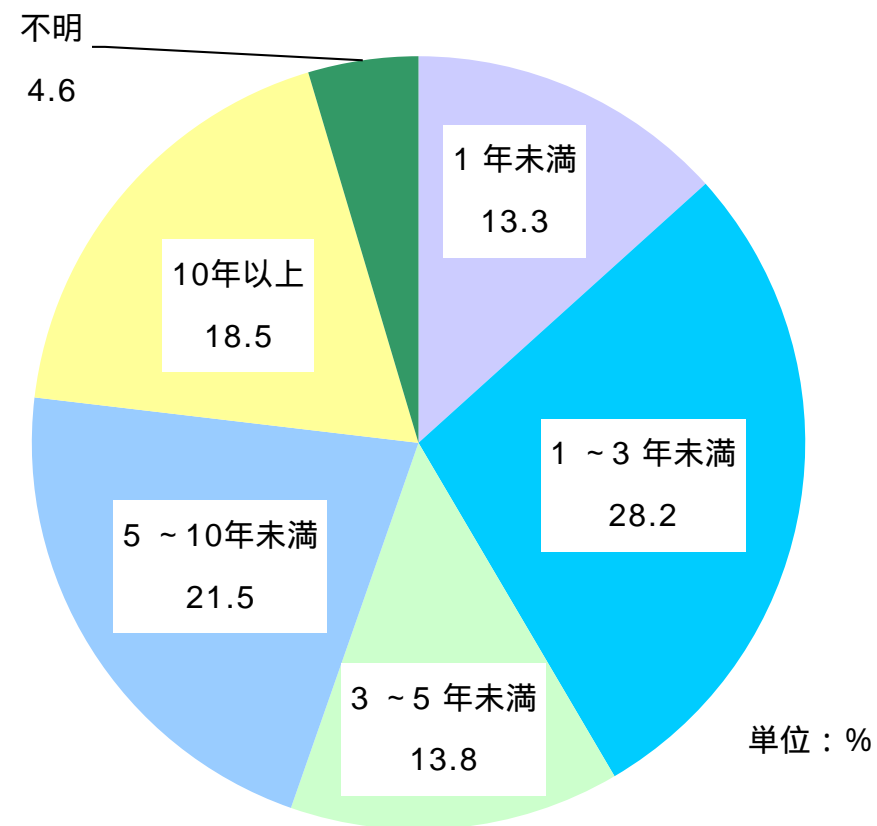
所有者向け

- 空き店舗の現在の店舗内状況は上位から「営業時のまま」が約60%、「倉庫・物置等に利用」が20%、「住居の一部に利用」が約7%となっている。
- 空き店舗になっている期間は上位から「1~3年未満」が約28%、「5~10年未満」が約22%、「10年以上」が約19%となっている。

空き店舗の現在の店舗内状況



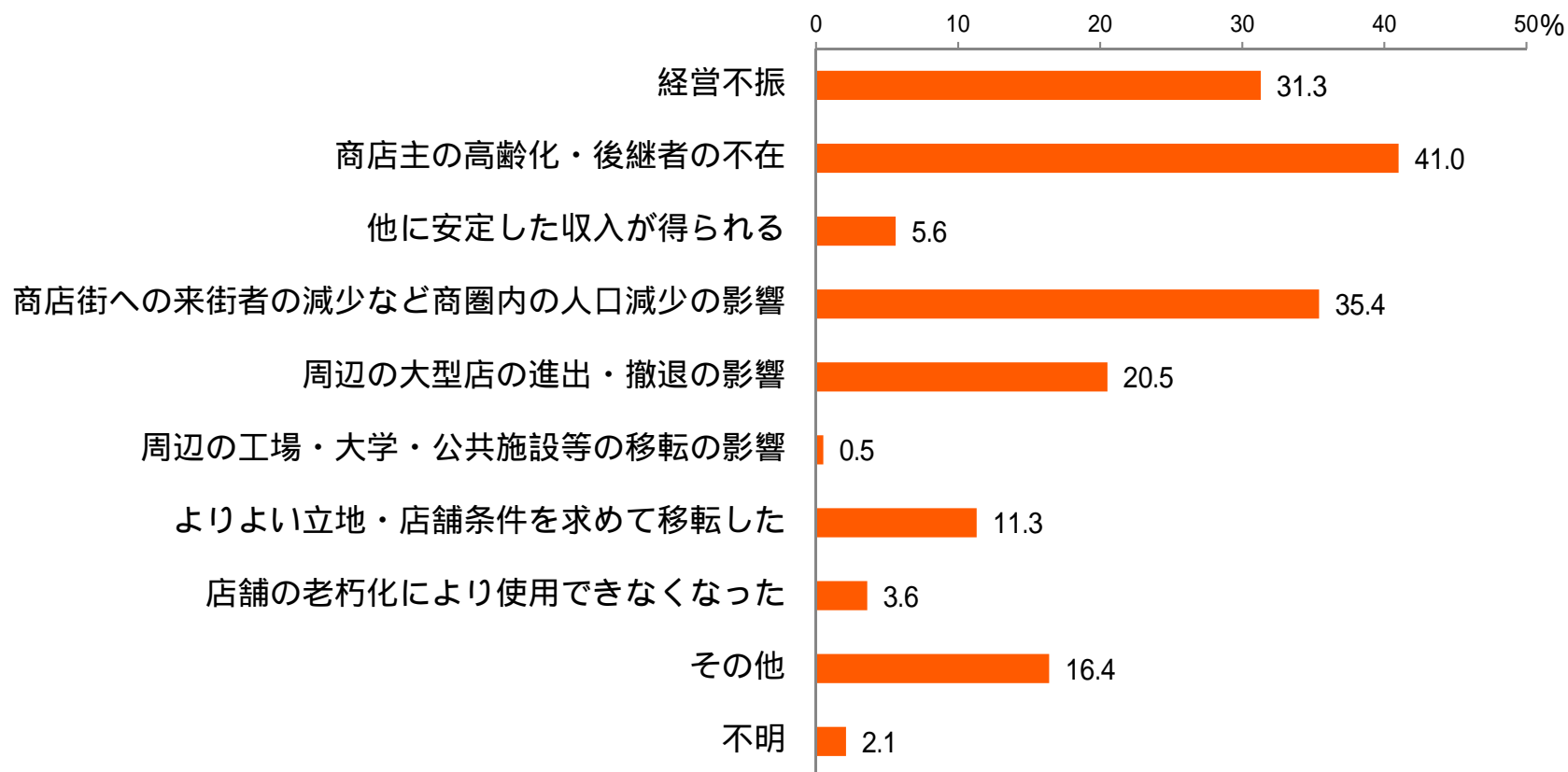
空き店舗になっている期間



2-2. 空き店舗になった理由

- 空き店舗になった理由は上位から「店主の高齢化・後継者の不在」が41%、「商店街への来街者の減少など商圈人口の減少」が約35%、「経営不振」が約31%となっている。

空き店舗になった理由（複数回答可）

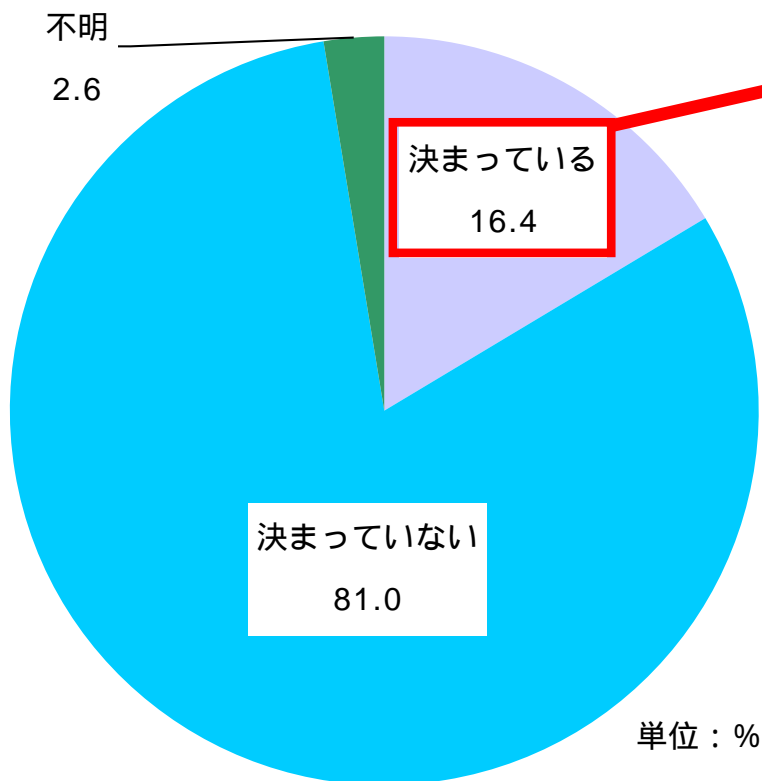


2-3. 空き店舗の使い道

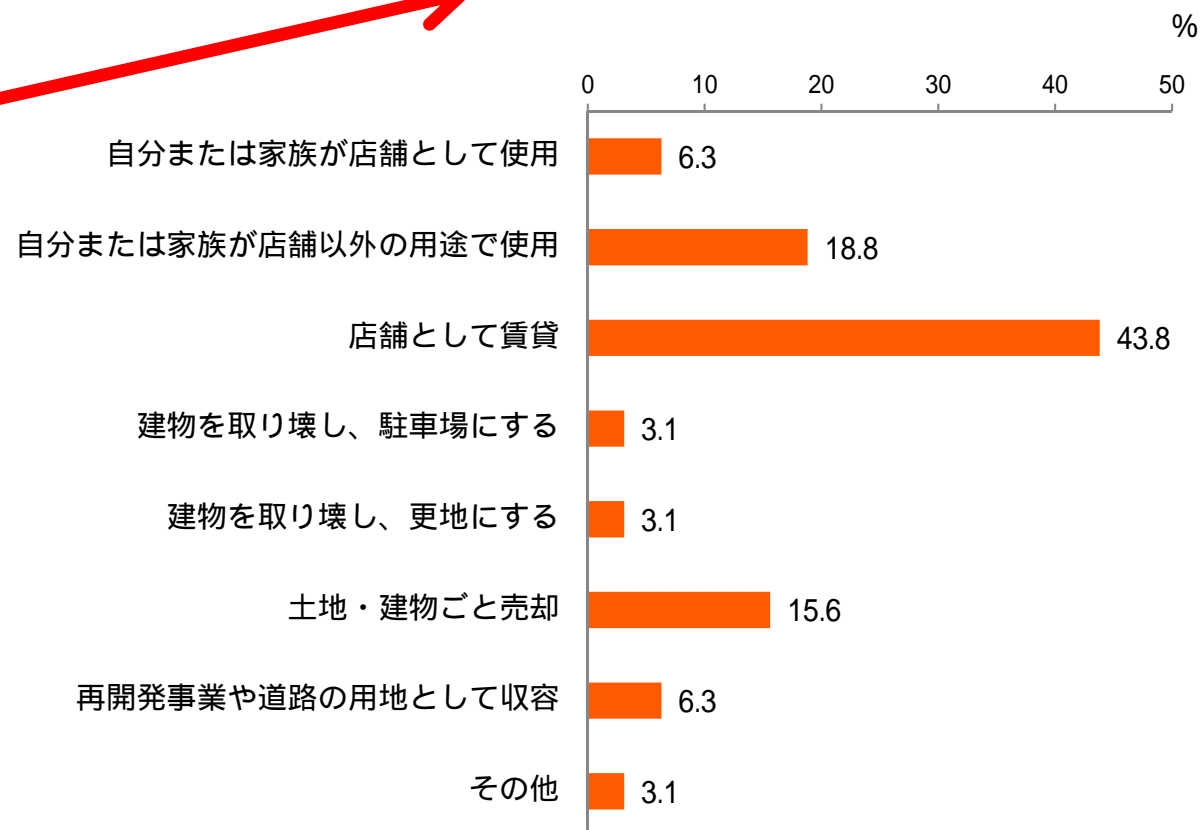
所有者向け

- 今後1年以内に使い道が決まっている空き店舗は、約16%となっている。
- 使い道が決まっている空き店舗の具体的な用途は上位から「店舗として賃貸」が約44%、「所有者またはその家族が店舗以外の用途で使用」が約19%、「土地・建物ごと売却」が約16%となっている。

今後1年以内に空き店舗の使い道が決まっているか



決まっている具体的な用途

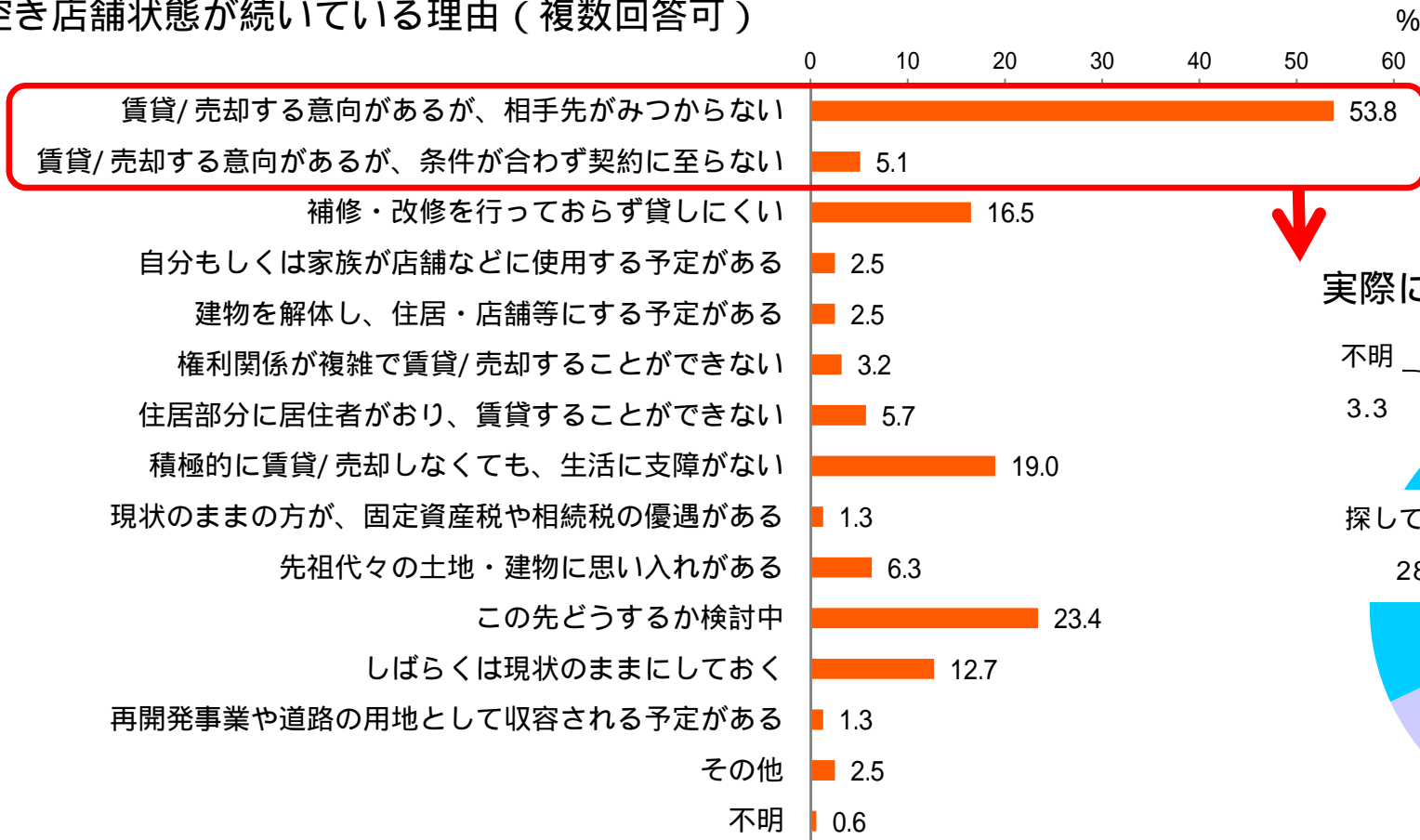


2-4. 空き店舗状態が続いている理由

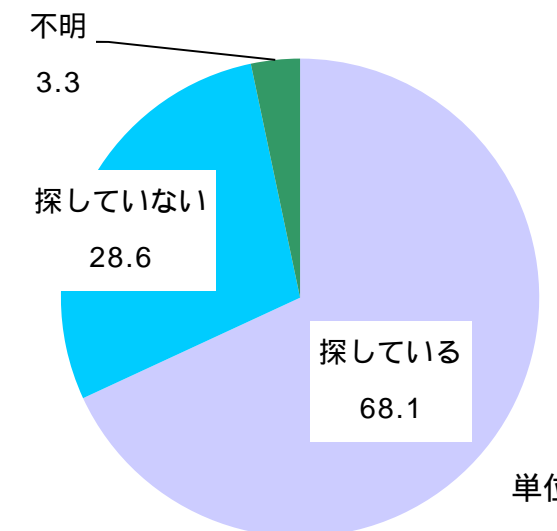
所有者向け

- 空き店舗状態が続いている理由は上位から「賃貸 / 売却の相手先が見つからない」が約54%、「検討中」が約23%、「賃貸 / 売却しなくても生活に支障がない」が19%、「補修・改修を行っていない」が約17%となっている。
- 賃貸 / 売却の意向がある所有者のうち、不動産業者に依頼するなど実際に相手先を探しているのは約68%となっている。

空き店舗状態が続いている理由（複数回答可）



実際に賃貸 / 売却先を探しているか



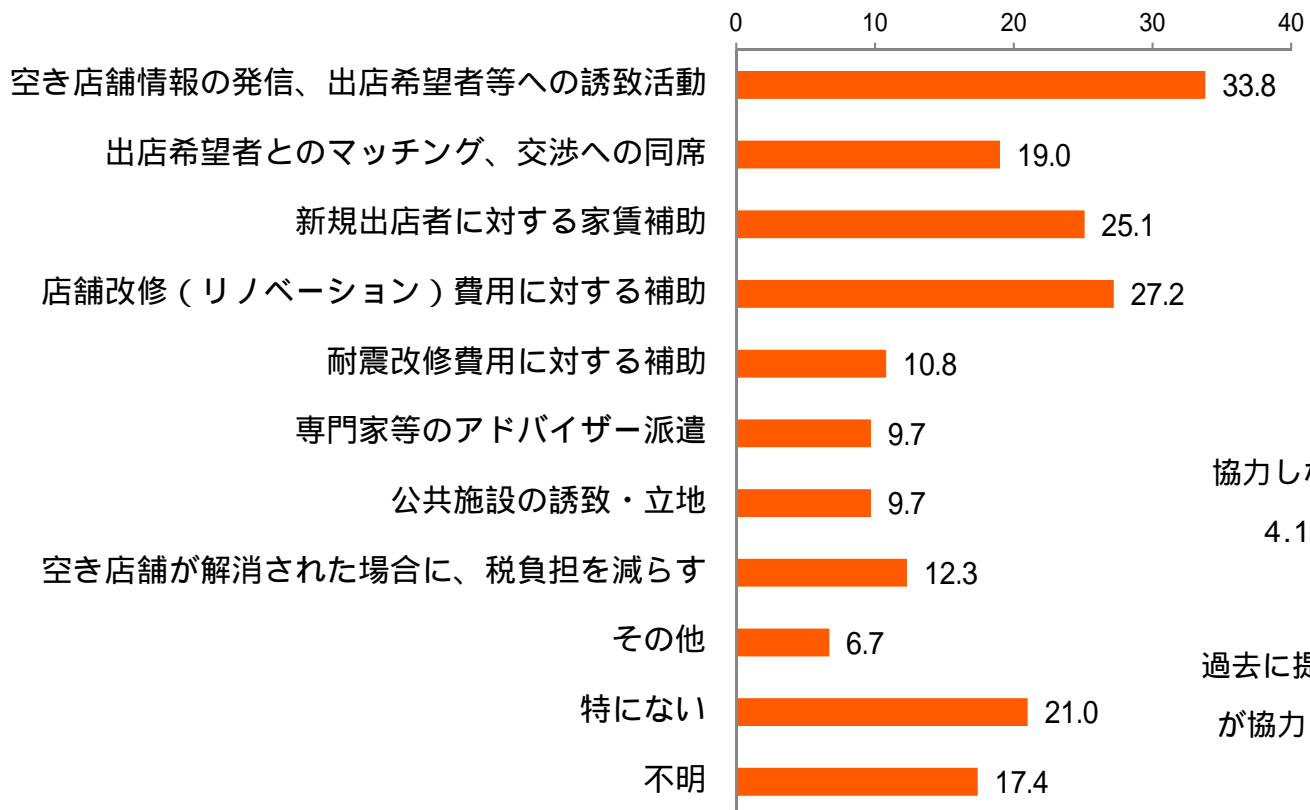
単位：%

2-5. 行政や商店街に求める支援策

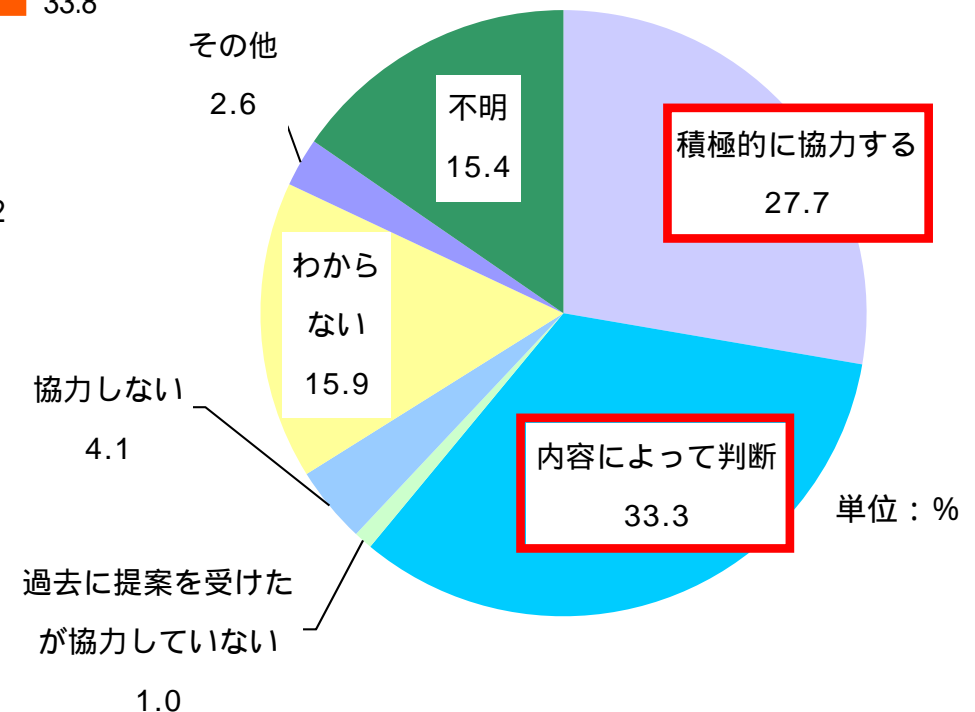
所有者向け

- 行政や商店街に求める支援策は上位から「情報の発信、誘致活動」が約34%、「改修費補助」が約27%、「出店者への家賃補助」が約25%となっている。
- 行政や商店街から空き店舗の有効利用策の提案があった場合の意向として、「積極的に協力する」「内容によって判断」という前向きな意見が合わせて61%を占めた。

行政や商店街に求める支援策（複数回答可）



空き店舗の有効利用策への協力意向

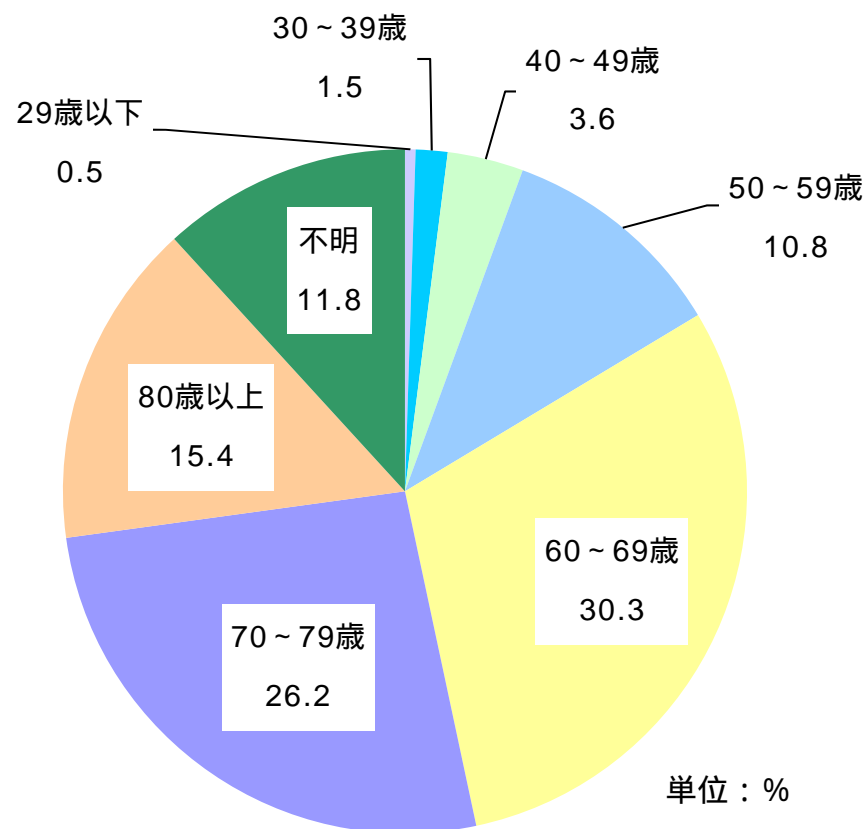


2-6. 空き店舗所有者の年齢、居住地

所有者向け

- 空き店舗所有者の年齢は上位から「60～69歳」が約30%、「70～79歳」が約26%、「80歳以上」が約15%となっている。
- 空き店舗所有者の居住地は「空き店舗と同一の都道府県内」が約53%、「空き店舗の住居部分」が約27%となっている。

空き店舗所有者の年齢



空き店舗所有者の居住地

