

横浜市商店街空き店舗・後継者調査

アンケート調査報告書

平成16年3月

横浜市 経済局

も く じ

1. 調査の目的	1
(1) 調査の目的	1
(2) 調査実施の方法	1
(3) 回収結果	1
(4) 注意事項	1
2. 調査結果	2
(1) 商店街の概況	2
問1. 商店街が立地する区	2
問2. 組織形態	4
問3. 店舗数	5
問4. 不足業種	6
問5. コミュニティ施設の必要度	8
問6. 商店街の悩み	10
問7. 競合大型店の有無	12
問7-1. 大型店の開店時期	13
問7-2. 大型店開店による変化	14
問7-3. 大型店との関係	17
(2) 空き店舗・空き地の状況	20
問8. 空き店舗数	20
問8-1. ア) 空き店舗となった時期	22
問8-1.イ) 閉店の理由	22
問8-1.ウ) 閉店前の業種	23
問8-1.エ) 店舗の面積	24
問8-1.オ) 建物の構造	24
問8-1.カ) 家主の意志	25
問9. 空き地数	26
(3) 経営者の高齢化と後継者問題の状況	28
問10. 経営者が65歳以上の店舗数	28
問11. 後継者がきまっていない店舗数	30
問12. 経営者65歳以上で後継者がきまっていない店舗数	32
(4) 今後の商店街の取り組み	34
問13. 現在の商店街の活動内容	34
問14. 今後実施したい取り組み	36
3. まとめ	38
参考資料	40

1. 調査の目的

(1) 調査の目的

この調査は、横浜市内の商店街における空き店舗及び空き地、後継者のいない店舗の状況を商店街組織単位で把握し、今後の空き店舗対策に係る施策検討の基礎資料、さらには全市的な商業活性化施策に対する参考資料とすることをその目的として実施する。

(2) 調査実施の方法

調査実施の概要は以下の通りである。

- 調査方法 : アンケート調査
- 調査対象者 : 横浜市商店街総連合会加盟の全商店街 (368) と非加盟商店街 (20)
- 配布数 : 388 票 (市商連加盟 368+非加盟 20)
- 配布・回収方法 : 郵送配布・郵送回収
- 調査基準日 : 平成 15 年 8 月 1 日
- 実施日程 : 調査期間 : 平成 15 年 8 ~ 12 月
集計・分析 : 平成 15 年 1 月 ~ 3 月

(3) 回収結果

回収結果は以下の通りである。

- 回収総数 : 358 票 (うち市商連加盟商店街 344)
- 回収率 : 92.3% (市商連加盟商店街回収率 : 93.5%)
- 有効回答数 : 質問により有効回答数が異なるため下表を参照

質問番号	問1,2,3,4,5,6,7	問8	問9	問10	問11	問12	問13,14
質問内容	商店街の概況	空き店舗の状況	空き地の状況	65歳以上の店舗経営者	後継者未定店舗	65歳以上で後継者未定店舗	活動内容、今後実施したい取り組み
有効回答数	358	358	297	305	264	256	358
無効回答数	0	0	61	53	94	102	0
全体	358	358	358	358	358	358	358

(4) 注意事項

- 本調査においては、複数(マルチ)回答が可能な設問について、選択肢ごとの回答率(%)を算出する場合、回答者数(有効回収数)を全体数(母数)としているため、合計値が100%を超えることがある。
- 回答率(%)は、少数第2位を四捨五入しているため、選択肢から1つのみを回答する場合でも回答率の表示数値の合計が100.0%にならない場合がある。
- 問8-1のア~キの空き店舗の詳細に関する部分は、空き店舗の件数が母数になっていることに注意を要する。
- 問9~12の各設問の区別、商店街規模別などの集計に当たっては、より実態に近いものとするため、無効回答を除いており、単純集計と母数が違うことに注意を要する。

2. 調査結果

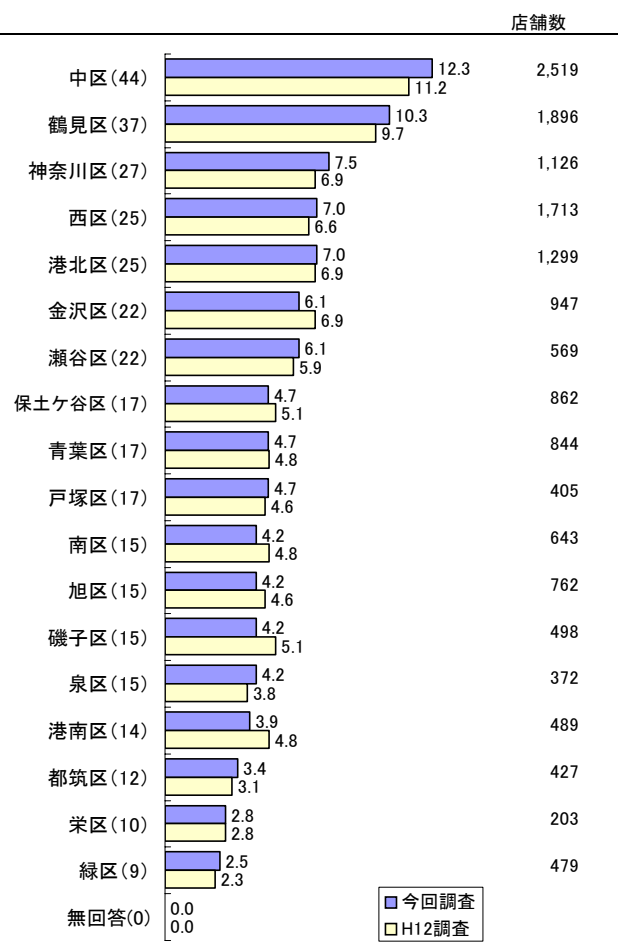
(1) 商店街の概況

問1. 商店街が立地する区

商店街が立地する区についてうかがっています。商店街が複数の区にまたがる場合は最も会員数が多く分布している区としています。

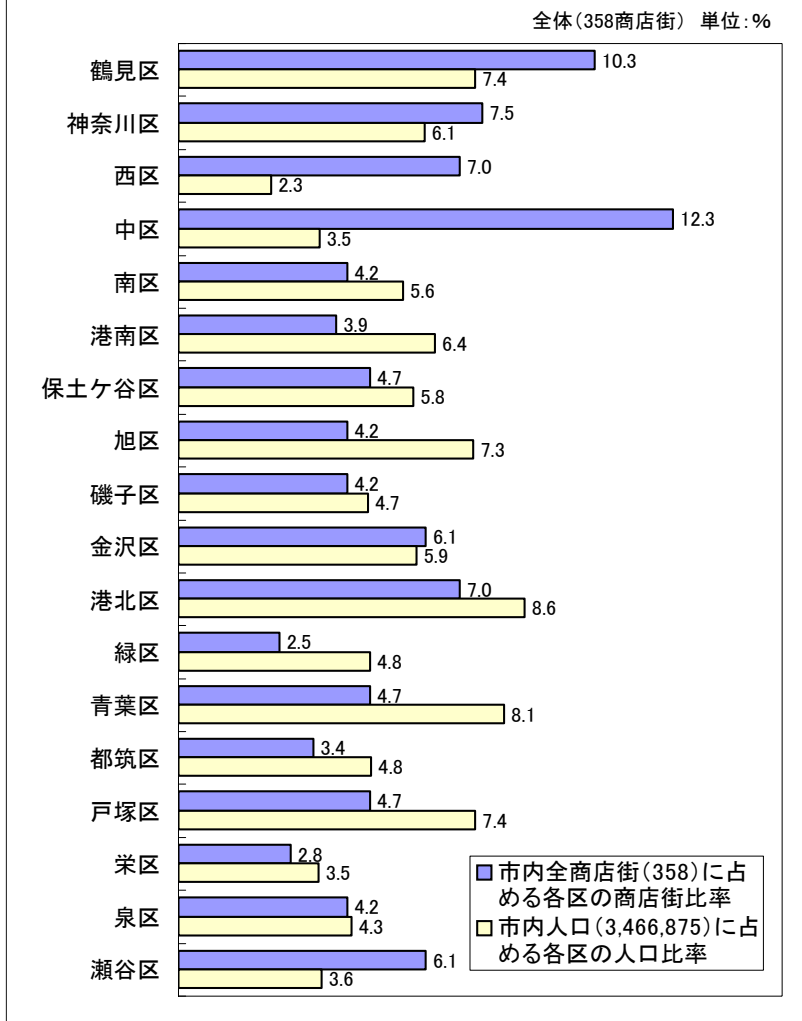
図1-1 商店街が立地する区

全体(今回:358商店街、H12:392商店街) 単位:%



- 商店街の立地が最も多いのは中区で、全商店街の12.3%が立地している。以下鶴見区(10.3%)、神奈川区(7.5%)、西区及び港北区(7.0%)などが続いており、市の中心から北東部の比率が高い(図1-1)。
- 平成12年度に実施した調査と比較すると、上位4位を占める中区、鶴見区、神奈川区、西区で比率が上がる一方、磯子区や港南区、金沢区、南区など、市南東部で比率が下がっている(図1-1)。
- 平成15年住民基本台帳人口による市内の人口分布と比較すると、人口の分布の少ない都心部の中区や西区に商店街が多い反面、人口が比較的多い青葉区や戸塚区、旭区、港南区では商店街が少ない(図1-2)。

図1-2 人口分布と商店街分布の比較



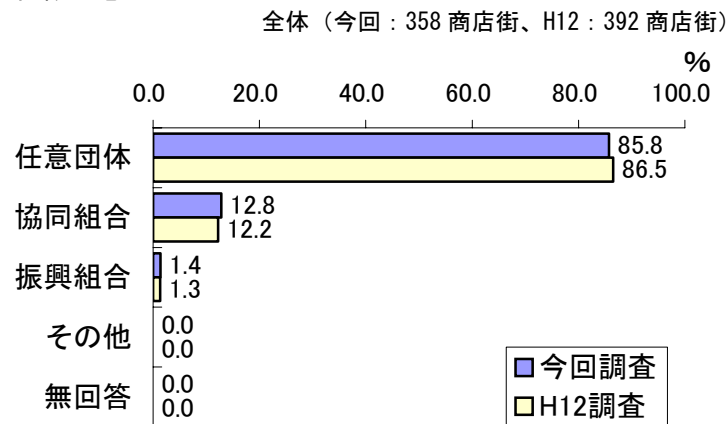
	区人口に対する商店街の充足順位	1商店当たりの人口
中区	①	2,764
西区	②	3,198
瀬谷区	③	5,604
鶴見区	④	6,897
神奈川区	⑤	7,850
金沢区	⑥	9,323
泉区	⑦	9,964
磯子区	⑧	10,894
保土ヶ谷区	⑨	11,909
港北区	⑩	11,912
栄区	⑪	12,040
南区	⑫	12,899
都筑区	⑬	13,855
戸塚区	⑭	15,040
港南区	⑮	15,784
青葉区	⑯	16,520
旭区	⑰	16,935
緑区	⑱	18,337
市平均	—	9,684

注) 人口は平成 15 年 3 月末の住民基本台帳

問2. 組織形態

商店街の組織形態についてうかがっています。

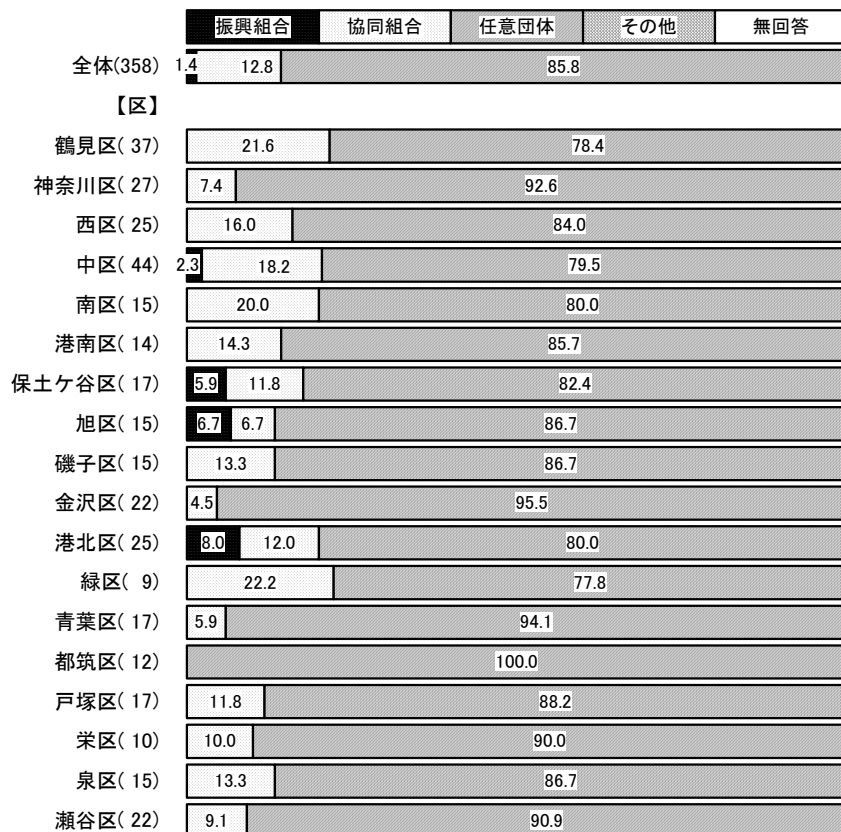
図2-1 商店街の組織形態



- 商店街の組織形態は85.8%が「任意団体」になっている。法人化されている商店街では協同組合が12.8%で、振興組合は1.4%と少ない（図2-1）。
- 平成12年度に実施した前回調査と比較すると、任意団体の実数が減少したため、任意団体の比率が減少する一方、協同組合及び振興組合は若干比率が上昇している。
- 区別にみると、緑区、鶴見区、中区、南区、港北区では法人化率が高く、20%を越えている。一方、都筑区、金沢区、青葉区、神奈川区などでは法人化が進んでいない（図2-2）。

〔属性別〕 図2-2 【区別】 組織形態

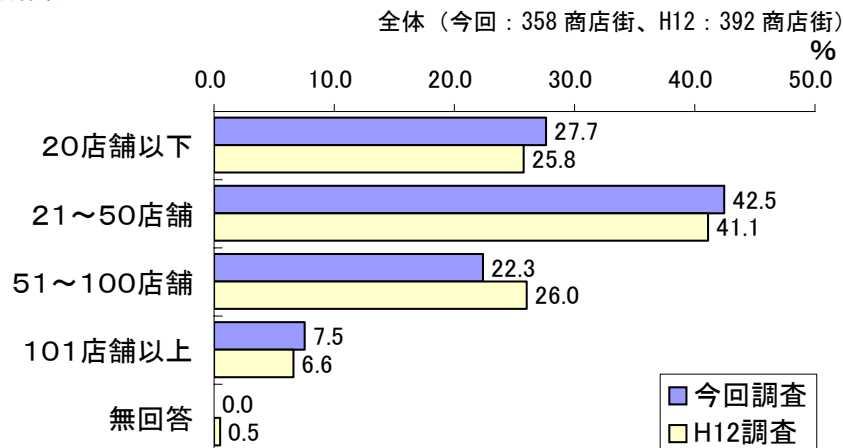
（単位：％）



問3. 店舗数

商店街の加盟会員数をうかがっています。

図3-1 店舗数

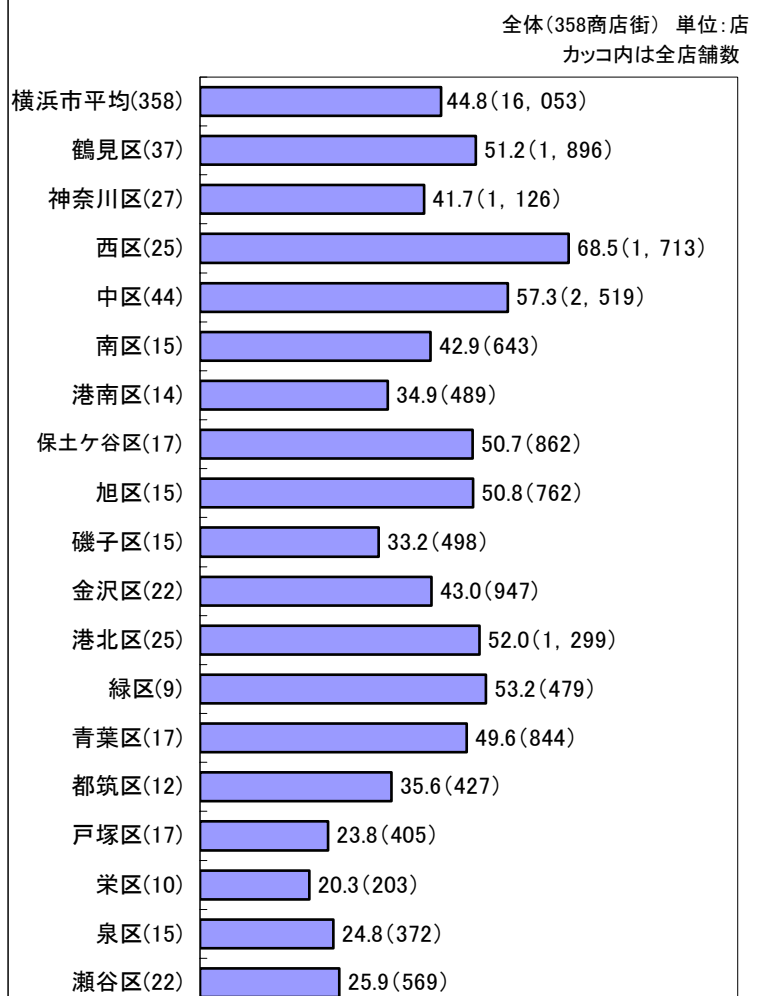


○ 商店街の加盟会員数は21～50店舗が42.5%で最も多い。また、20店舗以下を含めると全体の7割は50店舗以下となっている。一方、51店舗以上の商店街は3割弱で、101店舗を超える商店街は7.5%にとどまっている（図3-1）。

○ 平成12年度実施の前回調査と比較すると、51～100店舗の中規模商店街の比率が下がっている（図3-1）。

○ 1商店街当たりの店舗数は市全域では44.8店舗で、区別にみると、都心部の西区及び中区でそれぞれ68.5店、57.3店と規模が大きい一方、栄区から瀬谷区にかけての市南西部一体では30店舗以下となっており、規模の小さい商店街が多い（図3-2）。

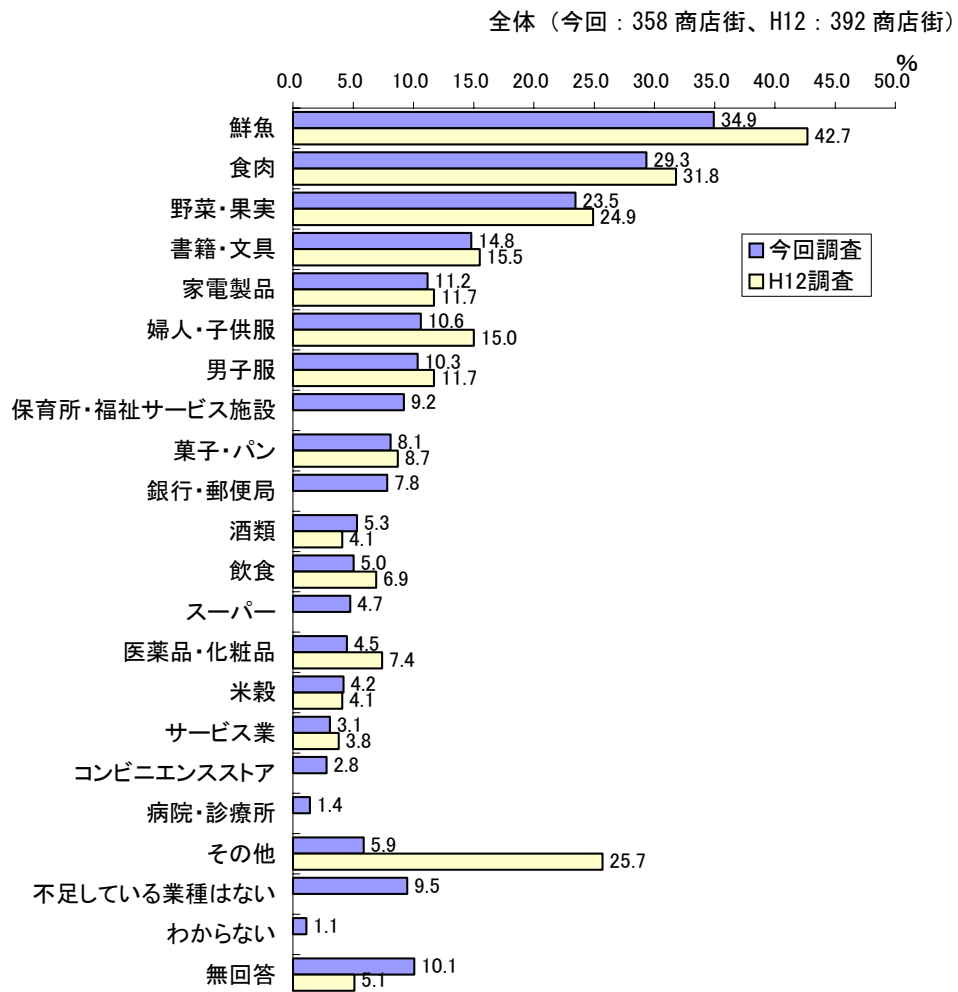
図3-2 【区別】1商店街当たり店舗数



問4. 不足業種

商店街において不足している業種をうかがっています（回答は3つまで）。

図4-1 不足業種



注）今回の調査とH12調査では選択肢の項目が若干ことなるため、比較ができないものがある

- 商店街で不足している業種としては、「鮮魚」とする回答が 34.9%と最も高い。以下「食肉」（29.3%）、「野菜・果実」（23.5%）がこれに続いており、いわゆる生鮮3品が不足している商店街が多い（図4-1）。
- 選択肢が今回とはことなるため正確な比較はできないが、平成12年度に実施した前回調査と比較すると、生鮮3品や「婦人服・子供服」や「飲食」、「医薬品・化粧品」などの比率が大きく低下している（図4-1）。
- 区別にみると、各区とも生鮮3品の不足が目立つが、特に鶴見区や栄区、港南区では鮮魚・食肉を中心に生鮮3品の比率が50%を超えているものがある。また、都筑区や青葉区で「書籍・文具」の比率が最も高いほか、泉区では「婦人・子供服」の比率が最も高い（表4-1）。
- 商店街規模別にみると、100店舗以下の商店街では「鮮魚」、「食肉」、「野菜・果実」の生鮮3品とする回答の比率が高い。一方、101店舗以上の商店街では「保育所・福祉サービス施設」との回答が22.2%でもっとも多いほか、「不足業種なし」も同数となっている。（表4-1）。
- 空き店舗数別に、生鮮3品に着目すると、空き店なしの商店街に比べ、空き店舗のある商店街では生鮮3品の比率が高い傾向が見られる（表4-1）。

〔属性別〕

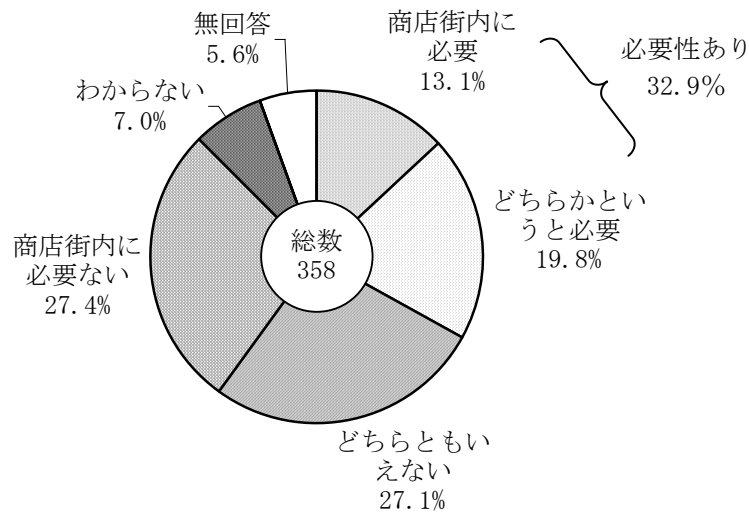
表4-1 属性別不足業種の上位3位

区 分		票数	第1位 (%)	第2位 (%)	第3位 (%)
全 体		358	鮮魚 (34.9)	食肉 (29.3)	野菜・果実 (23.5)
区 別	鶴 見 区	37	鮮魚 (62.2)	食肉 (59.5)	野菜・果実 (51.4)
	神 奈 川 区	27	鮮魚 (37.0)	野菜・果実 (29.6)	食肉 (25.9)
	西 区	25	鮮魚 (20.0)	食肉/書籍・文具/保育所・福祉施設 (各16.0)	
	中 区	44	食肉 (18.2)	男子服 (15.9)	鮮魚/保育所・福祉施設/ その他 (各13.6)
	南 区	15	鮮魚 (53.3)	食肉 (33.3)	野菜・果実/書籍・文具 (各26.7)
	港 南 区	14	野菜・果実/鮮魚 (各57.1)		食肉 (42.9)
	保 土 ヶ 谷 区	17	食肉/鮮魚/銀行・郵便局 (各29.4)		
	旭 区	15	食肉/不足業種なし (各26.7)		野菜・果実/鮮魚 (各20.0)
	磯 子 区	15	食肉/鮮魚 (各40.0)		野菜・果実 (33.3)
	金 沢 区	22	鮮魚 (31.8)	食肉 (27.3)	書籍・文具/家電製品/スハ -/飲食 (各18.2)
	港 北 区	25	鮮魚 (40.0)	食肉 (32.0)	野菜・果実 (28.0)
	緑 区	9	鮮魚 (33.3)	男子服/米穀/野菜・果実/スハ -/保育所・福祉施設/不足業種なし (各22.2)	
	青 葉 区	17	男子服/書籍・文具 (29.4)	野菜・果実/食肉/鮮魚 (各23.5)	
	都 筑 区	12	書籍・文具 (50.0)	鮮魚 (25.0)	医薬・化粧品/コンビニ/保 育所・福祉施設 (各16.7)
	戸 塚 区	17	鮮魚 (47.1)	食肉 (23.5)	野菜・果実/菓子・パン (各17.6)
	栄 区	10	食肉 (70.0)	鮮魚 (50.0)	飲食 (30.0)
	泉 区	15	婦人・子供服 (33.3)	鮮魚/書籍・文具/家電製品/銀行・郵便局/不足 業種なし (各20.0)	
	瀬 谷 区	22	鮮魚 (36.4)	不足業種なし (27.3)	食肉 (22.7)
商店街規模別	20 店舗以下	99	鮮魚 (40.4)	食肉 (27.3)	野菜・果実 (19.2)
	21～50 店舗	152	食肉/鮮魚 (各34.2)		野菜・果実 (27.6)
	51～100 店舗	80	鮮魚 (35.0)	食肉 (26.3)	書籍・文具 (25.0)
	101 店舗以上	27	保育所・福祉施設/不足業種なし (各22.2)		食肉/鮮魚 (各18.5)
空き店舗数別	空き店舗なし	132	食肉/鮮魚 (各25.8)		野菜・果実 (18.2)
	1 ～ 2 店	74	鮮魚 (29.7)	食肉 (24.3)	家電製品 (20.3)
	3 ～ 5 店	94	鮮魚 (43.6)	食肉 (31.9)	野菜・果実 (30.9)
	6 ～ 9 店	43	鮮魚 (48.8)	食肉 (44.2)	野菜・果実 (32.6)
	10 店以上	15	鮮魚 (46.7)	野菜・果実/食肉 (各26.7)	

問5. コミュニティ施設の必要度

商店街におけるコミュニティ施設の必要性をうかがっています。

図5-1 コミュニティ施設の必要度



○ 「子育て支援サービス施設」や「高齢者交流施設」などのコミュニティ施設の必要性については、ほぼ3分の1の商店街が必要性を感じている。一方、「必要ない」との回答は27.4%となっているほか、「どちらともいえない」との意見も27.1%を占める(図5-1)。

○ 区別にみると、必要性を感じている商店街の比率は、市北部の都筑区や鶴見区で高い。逆に、磯子区、南区、戸塚区などの市の南部では「必要性がない」とする商店街の比率が高い傾向が見られる(図5-2)。

○ 商店街規模別にみると、規模の大きな商店街ほど必要と感じている商店街が多く、101店舗以上の商店街では62.9%にまで達している(図5-2)。

○ 空き店舗数別にみると、空き店舗数が1~9店の商店街では必要と感じている商店街が

〔属性別〕 図5-2 コミュニティ施設の必要性

	(単位:%)					
	商店街内に必要	どちらかという必要	どちらともいえない	商店街内に必要ない	わからない	無回答
全体(358)	13.1	19.8	27.1	27.4	7.0	5.6
【区】						
鶴見区(37)	21.6	27.0	27.0	16.2	8.1	
神奈川区(27)	18.5	18.5	25.9	22.2	11.1	3.7
西区(25)	8.0	36.0	32.0	24.0		
中区(44)	11.4	9.1	18.2	38.6	11.4	11.4
南区(15)	6.7	6.7	33.3	33.3	20.0	
港南区(14)	21.4	28.6	35.7	14.3		
保土ヶ谷区(17)	11.8	17.6	35.3	29.4	5.9	
旭区(15)	20.0	26.7	26.7	26.7		
磯子区(15)	6.7	40.0	46.7	6.7		
金沢区(22)	13.6	27.3	18.2	22.7	13.6	4.5
港北区(25)	24.0	12.0	36.0	20.0	8.0	
緑区(9)		33.3	33.3	11.1	11.1	11.1
青葉区(17)	11.8	29.4	29.4	11.8	11.8	5.9
都筑区(12)	16.7	41.7	16.7	25.0		
戸塚区(17)	5.9	11.8	17.6	47.1	17.6	
栄区(10)	10.0	30.0	20.0	20.0	20.0	
泉区(15)	6.7	26.7	33.3	33.3		
瀬谷区(22)	18.2	4.5	27.3	27.3	22.7	
【構成店舗】						
20店舗以下(99)	5.1	14.1	25.3	38.4	11.1	6.1
21~50店舗(152)	13.8	15.8	28.9	27.0	8.6	5.9
51~100店舗(80)	20.0	26.3	30.0	17.5	1.3	5.0
101店舗以上(27)	18.5	44.4	14.8	18.5	3.7	
【空き店舗】						
空き店舗なし(132)	10.6	14.4	35.6	30.3	5.3	3.8
1~2店(74)	17.6	20.3	17.6	35.1	6.8	2.7
3~5店(94)	12.8	23.4	25.5	19.1	10.6	8.5
6~9店(43)	16.3	27.9	20.9	20.9	4.7	9.3
10店以上(15)	6.7	20.0	26.7	33.3	6.7	6.7

36.2～44.2%と多い一方、空き店舗のない商店街や10店舗以上ある商店街では25%程度と低い(図5-2)。

- コミュニティ施設が必要とする商店街と貸す意志のある空き店舗の対応状況をみると、「商店街内に必要」と回答した135商店街では貸す意志のある空き店舗は17店、「どちらかという必要」とする228商店街では52店舗が存在している(図5-2)。

図5-2 コミュニティ施設の必要性和貸す意志のある空き店舗の対応状況

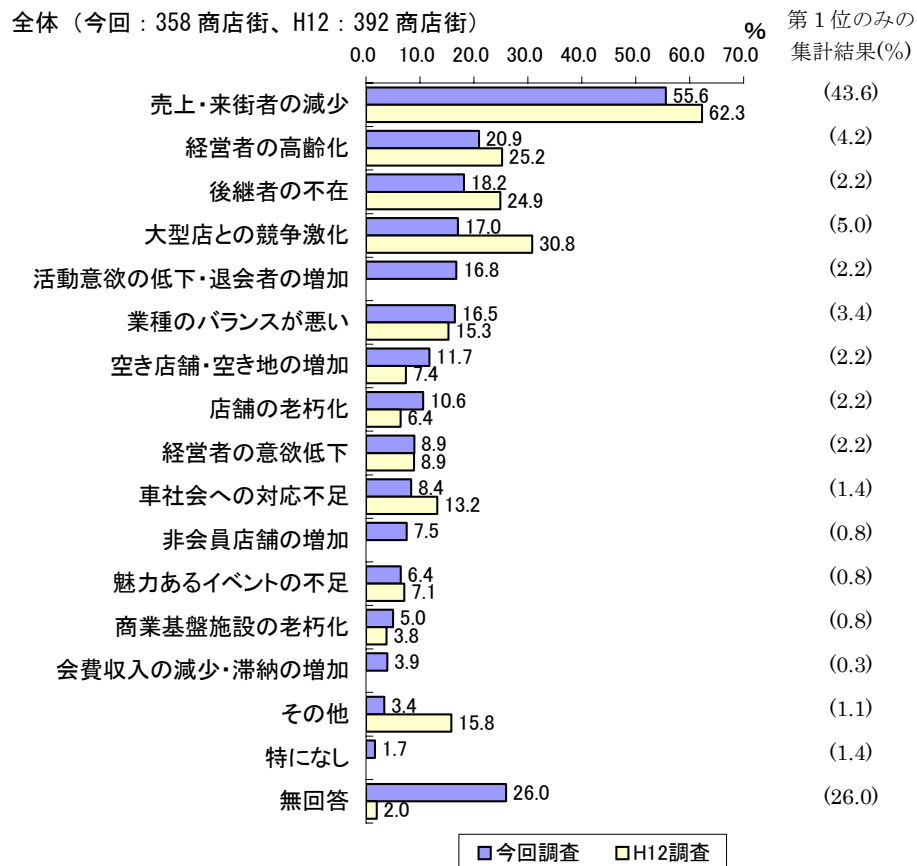
単位: % (5%未満非表示)

	貸す意志がある		貸す意志がない		わからない	無回答	貸す意志のある 空き店舗実数
全体(983)	17.3	12.7	24.2			45.8	170店
商店街内に必要(135)	12.6	14.1	27.4			45.9	17店
どちらかという必要(228)	22.8	12.3	26.8			38.2	52店
どちらともいえない(225)	16.0	12.0	26.2			45.8	36店
商店街内に必要ない(236)	19.5	14.4	18.6			47.5	46店
わからない(76)	15.8	7.9	31.6			44.7	12店

問 6. 商店街の悩み

商店街の悩みについて、深刻度の高い順に3つまでうかがっています。

図6-1 商店街の悩み(第1位~第3位の合計)



注) 今回の調査と H12 調査では選択肢の項目が若干ことなるため、比較ができないものがある。なお、「売上・来街者の減少」は H12 調査では「売上の減少」と「来街者の減少」に分かれており、両者を合計すると 100%を越えるため、上グラフでは比率の高い「売上の減少」と比較している。

- 3つあげられた商店街の悩みを順位に関係なく集計すると、「売上・来街者の減少」が 55.6%と過半数を占めている。それ以外では「経営者の高齢化」(20.9%)、「後継者の不在」(18.2%)、「大型店との競争激化」(17.0%)、「活動意欲の低下・退会者の増加」(16.8%)などが多く、売上の減少と担い手の不在の中、商店街組織自体が存亡の危機にある状況が現れている(図6-1)。
- 平成12年度に実施した前回調査と比較すると、上位4位の「売上・来街者の減少」、「経営者の高齢化」、「後継者の不在」、「大型店との競争激化」は比率が低下している一方、「業種バランスが悪い」や「空き店舗・空き地の増加」、「店舗の老朽化」では比率が上昇している(図6-1)。
- 最も深刻な悩み(第1位の回答)のみを集計した結果では、「売上・来街者の減少」が 43.6%と圧倒的に多く、「売上・来街者の減少」に悩む商店街が多いことを示している(図6-1)。
- 区別では、各区とも全体の傾向と大きな差はないが、磯子区では「経営者の高齢化」、青葉区や南区では「活動意欲の低下・退会者の増加」、泉区では「大型店との競争激化」が 40%以上と高いのが目立つ(表6-1)。
- 商店街規模別にみると、「売上・来街者の減少」の比率は規模の大きな商店街ほど低く、規模の小さな商店街ほど「売上・来街者の減少」が深刻化していることを示している(表6-1)。
- 空き店舗数別にみると、10店以上空き店舗がある商店街では「経営者の高齢化」が 40.0%、「後継者の不在」が 26.7%と多く、さらに空き店舗数が増加することが懸念される(表6-1)。

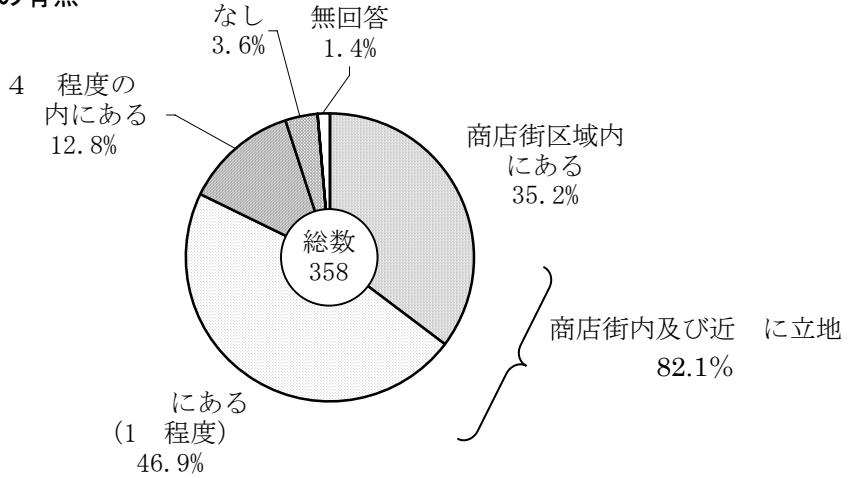
表6-1 属性別商店街の悩み(1~3位の合計)

区分	票数	1~3位の合計(上位5つを抽出)					
		第1位(%)	第2位(%)	第3位(%)	第4位(%)	第5位(%)	
全体	358	売上・来街者の減少(55.6)	経営者の高齢化(20.9)	後継者不在(18.2)	大型店との競争激化(17.0)	活動意欲低下・退会者増加(16.8)	
区別	鶴見区	37	売上・来街者の減少(54.1)	経営者の高齢化(32.4)	後継者不在(27.0)	業種バランス悪い(21.6)	活動意欲低下・退会者増加(18.9)
	神奈川区	27	売上・来街者の減少(70.4)	経営者の高齢化(33.3)	活動意欲低下・退会者増加(25.9)	後継者不在(22.2)	大型店との競争激化(18.5)
	西区	25	売上・来街者の減少(44.0)	経営者の高齢化(28.0)	後継者不在/店舗の老朽化/魅力あるイベントの不足(各16.0)		
	中区	44	売上・来街者の減少(52.3)	後継者不在/業種バランス悪い(各22.7)		商業基盤施設の老朽化(20.5)	経営者の高齢化(15.9)
	南区	15	売上・来街者の減少/活動意欲の低下・退会者の増加(各40.0)	後継者不在(33.3)		空店舗・空地の増加(26.7)	非会員店舗の増加(20.0)
	港南区	14	売上・来街者の減少(57.1)	後継者不在/大型店との競争激化/空店舗・空地の増加(各21.4)			経営者の高齢化/店舗の老朽化/経営者の意欲低下/業種バランス悪い/非会員店舗の増加/活動意欲低下・退会者増加(各14.3)
	保土ヶ谷区	17	売上・来街者の減少(64.7)	経営者の高齢化(35.3)	大型店との競争激化(23.5)	後継者不在/経営者の意欲低下/業種バランス悪い(各17.6)	
	旭区	15	売上・来街者の減少(53.3)	店舗の老朽化(26.7)	大型店との競争激化/経営者の意欲低下/空店舗・空地の増加/活動意欲低下・退会者増加(各20.0)		
	磯子区	15	売上・来街者の減少(73.3)	経営者の高齢化(46.7)	後継者不在/経営者の意欲低下(各33.3)		店舗の老朽化/車社会への対応不足/活動意欲低下・退会者増加(各20.0)
	金沢区	22	売上・来街者の減少(40.9)	魅力あるイベントの不足(18.2)	後継者不在/大型店との競争激化(各13.6)		経営者の高齢化/店舗の老朽化/業種バランス悪い/空店舗・空地の増加(各9.1)
	港北区	25	売上・来街者の減少(48.0)	業種バランス悪い(36.0)	経営者の高齢化/大型店との競争激化/活動意欲低下・退会者増加(各20.0)		
	緑区	9	売上・来街者の減少(77.8)	経営者の高齢化/大型店との競争激化(各33.3)		経営者の意欲低下/活動意欲低下・退会者増加(各22.2)	
	青葉区	17	売上・来街者の減少(64.7)	活動意欲低下・退会者増加(47.1)	業種バランス悪い/非会員店舗の増加(各35.3)		大型店との競争激化(29.4)
	都筑区	12	売上・来街者の減少(50.0)	大型店との競争激化/業種バランス悪い(各25.0)		その他(16.7)	経営者高齢化/後継者不在/車社会への対応不足/経営者の意欲低下/空店舗・空地の増加/魅力あるイベントの不足/会費収入減少・滞納増加/活動意欲低下・退会者増加(各8.3)
	戸塚区	17	売上・来街者の減少(23.5)	店舗の老朽化(17.6)	経営者の高齢化/空店舗・空地の増加/その他(各11.8)		
	栄区	10	売上・来街者の減少(80.0)	経営者の意欲低下(40.0)	経営者の高齢化/後継者不在/車社会への対応不足/大型店との競争激化/業種バランス悪い/空店舗・空地の増加(各20.0)		
泉区	15	売上・来街者の減少(66.7)	大型店との競争激化(46.7)	店舗の老朽化/業種バランス悪い(各20.0)		経営者の高齢化/非会員店舗の増加/活動意欲低下・退会者の増加(各13.3)	
瀬谷区	22	売上・来街者の減少(68.2)	大型店との競争激化/空店舗・空地の増加(各22.7)		後継者不在/業種バランス悪い/活動意欲低下・退会者増加(各13.6)		
商店街規模別	20店舗以下	99	売上・来街者の減少(64.6)	大型店との競争激化(28.3)	後継者不在(21.2)	経営者の高齢化(18.2)	業種バランス悪い(14.1)
	21~50店舗	152	売上・来街者の減少(53.3)	経営者の高齢化(24.3)	後継者不在(19.7)	活動意欲低下・退会者増加(17.1)	業種バランス悪い(15.1)
	51~100店舗	80	売上・来街者の減少(52.5)	活動意欲低下・退会者増加(23.8)	業種バランス悪い(20.0)	経営者の高齢化(17.5)	大型店との競争激化(12.5)
	101店舗以上	27	売上・来街者の減少(44.4)	経営者の高齢化/車社会への対応不足/業種バランス悪い(各22.2)			後継者不在(18.5)
空き店舗数別	空き店舗なし	132	売上・来街者の減少(54.5)	大型店との競争激化(23.5)	経営者の高齢化(18.9)	業種バランス悪い(17.4)	後継者不在(15.9)
	1~2店	74	売上・来街者の減少(47.3)	活動意欲低下・退会者増加(23.0)	経営者の高齢化/後継者不在/業種バランス悪い(各17.6)		
	3~5店	94	売上・来街者の減少(61.7)	経営者の高齢化/空店舗・空地の増加(各21.3)		後継者不在/業種バランス悪い(各20.2)	
	6~9店	43	売上・来街者の減少(58.1)	経営者の高齢化(25.6)	空店舗・空地の増加(23.3)	後継者不在(18.6)	大型店との競争激化(14.0)
	10店以上	15	売上・来街者の減少(60.0)	空店舗・空地の増加(53.3)	経営者の高齢化(40.0)	後継者不在(26.7)	活動意欲低下・退会者増加(20.0)

問7. 競合大型店の有無

商店街区域及びその における大型店の立地状況についてうかがっています。

図7-1 競合大型店の有無



○ 3分の1以上の商店街の区域内に大型店が立地しているほか、 (1 程度)まで くめると、8割以上の商店街の に大型店が立地している (図7-1)。

○ 区別にみると、青葉区や港北区、瀬谷区、磯子区、旭区、栄区では、半数以上の商店街が区域内に大型店が立地している。逆に、鶴見区、神奈川区、保ヶ谷区では、商店街の区域内に大型店があるのは10%台で少なくなっている。また、

(1 程度)までを含めると、金沢区、瀬谷区、旭区の3区では90%以上の商店街が 当する (図7-2)。

○ 商店街規模別にみると、規模の大きな商店街ほど商店街区域内に大型店がある比率が高くなる傾向が見られ、101店以上の商店街では3分の2が 当する (図7-2)。

○ 空き店舗数別にみると、空き店舗数の多 と大型店の立地 件との間に 確な関係性は見い ないが、空き店舗が10店以上ある商店街の93.3%が商店街内及び近 に大型店があると回答している (図7-2)。

〔属性別〕 図7-2 競合大型店の有無

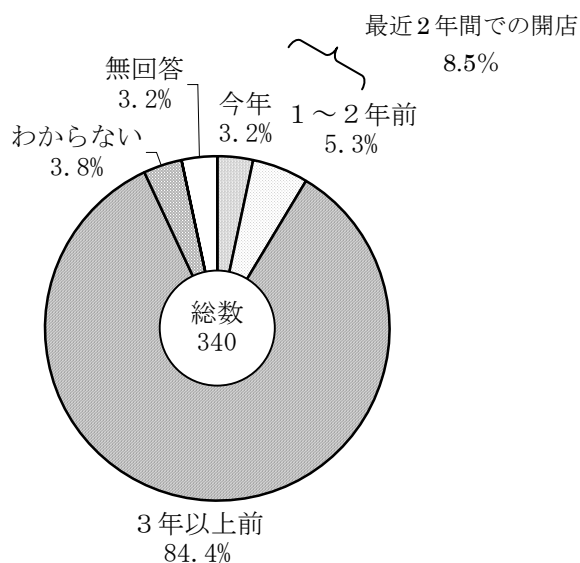
	商店街区域内にある				徒歩圏にある		4km程度の範囲内にある		なし		無回答	
	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	割合 (%)	
全体(358)	35.2	46.9	12.8	3.6	1.4							
【区】												
鶴見区(37)	18.9	64.9			16.2							
神奈川区(27)	18.5	55.6			18.5	7.4						
西区(25)	36.0	40.0	8.0	8.0	8.0							
中区(44)	25.0	52.3	13.6	4.5	4.5							
南区(15)	33.3	53.3	6.7	6.7								
港南区(14)	35.7	50.0			14.3							
保土ヶ谷区(17)	17.6	58.8	11.8	11.8								
旭区(15)	53.3	40.0			6.7							
磯子区(15)	53.3	26.7	6.7	13.3								
金沢区(22)	27.3	68.2			4.5							
港北区(25)	56.0	32.0	8.0	4.0								
緑区(9)	33.3	44.4			22.2							
青葉区(17)	58.8	29.4			11.8							
都筑区(12)	33.3	25.0			41.7							
戸塚区(17)	23.5	58.8	5.9	11.8								
栄区(10)	50.0	20.0			30.0							
泉区(15)	46.7	33.3			20.0							
瀬谷区(22)	54.5	40.9			4.5							
【構成店舗】												
20店舗以下(99)	31.3	52.5	14.1	2.0								
21~50店舗(152)	31.6	49.3	12.5	5.3	1.3							
51~100店舗(80)	36.3	47.5	13.8	1.3	1.3							
101店舗以上(27)	66.7	11.1	7.4	7.4	7.4							
【空き店舗】												
空き店舗なし(132)	47.0	37.9	6.8	6.1	2.3							
1~2店(74)	32.4	48.6			18.9							
3~5店(94)	26.6	53.2	16.0	2.1	2.1							
6~9店(43)	20.9	55.8	16.3	7.0								
10店以上(15)	40.0	53.3			6.7							

※問 7-1~3 は、問 7 で一定距離以内に大型店があるとした 340 商店街が母数となっている。

問 7-1. 大型店の開店時期

大型店が開店した時期についてうかがっています。

図 7-3 大型店の開店時期



- 84.4%が「3年以上前」と回答しており、最近2年間での開店は8.5%となっている（図7-3）。
- 区別にみると、泉区や瀬谷区、保ヶ谷区などでは最近近くに大型店が開店した商店街が多く、神奈川区、旭区、金沢区、港北区、緑区、都筑区、栄区の7区では、最近2年間に開店した大型店がある商店街はとなっている（図7-4）。
- 商店街規模別にみると、101店以上の大規模商店街では最近2年間に近くに大型店が開店した商店街はみられない（図7-4）。
- 空き店舗数別にみると、空き店舗が10店以上ある商店街では最近2年間に近くに大型店が開店した商店街はみられない（図7-4）。

〔属性別〕 図 7-4 大型店の開店時期

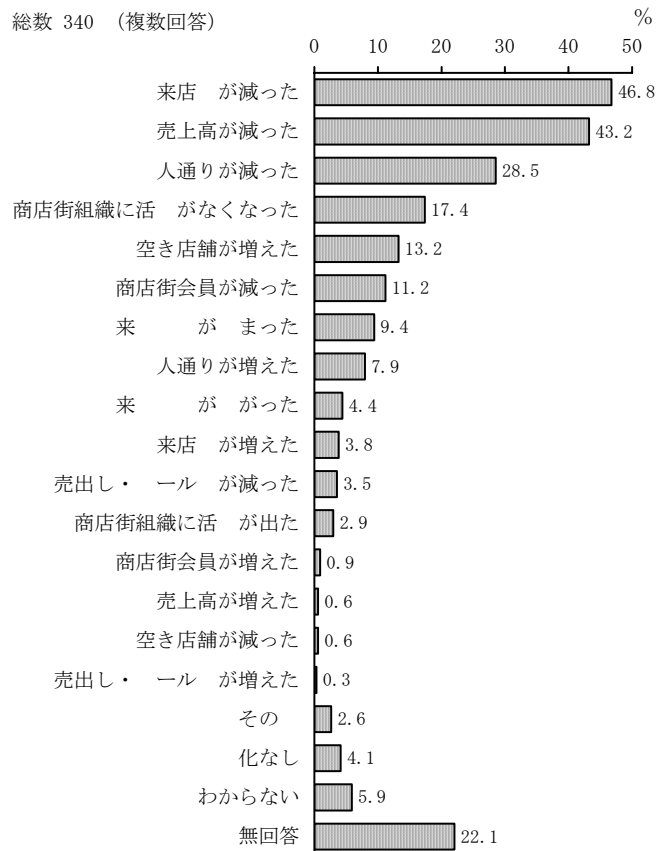
(単位: %)

	今年	1~2年前	3年以上前	わからない	無回答
全体(340)	3.2	5.3	84.4	3.8	3.2
【区】					
鶴見区(37)	8.1		83.8	5.4	2.7
神奈川区(25)			84.0		16.0
西区(21)	4.8		95.2		
中区(40)	2.5	10.0	75.0	5.0	7.5
南区(14)	7.1		85.7		7.1
港南区(14)	7.1		85.7		7.1
保土ヶ谷区(15)	20.0		66.7	6.7	6.7
旭区(15)			93.3		6.7
磯子区(13)	7.7		84.6		7.7
金沢区(22)			100.0		
港北区(24)			95.8		4.2
緑区(9)			77.8		22.2
青葉区(17)	5.9		88.2		5.9
都筑区(12)			100.0		
戸塚区(15)	6.7	6.7	80.0		6.7
栄区(10)			100.0		
泉区(15)	26.7	13.3	53.3		6.7
瀬谷区(22)	22.7		77.3		
【構成店舗】					
20店舗以下(97)	3.1	7.2	82.5	3.1	4.1
21~50店舗(142)	2.8	3.5	85.9	4.2	3.5
51~100店舗(78)	5.1	7.7	82.1	2.6	2.6
101店舗以上(23)			91.3		8.7
【空き店舗】					
空き店舗なし(121)	3.3	4.1	86.8	2.5	3.3
1~2店(74)	2.7	6.8	81.1	6.8	2.7
3~5店(90)	4.4	6.7	83.3	2.2	3.3
6~9店(40)	2.5	5.0	82.5	5.0	5.0
10店以上(15)			93.3		6.7

問7-2. 大型店開店による変化

大型店が開店にしたことによる商店街の変化についてうかがっています。

図7-5 大型店の開店による変化

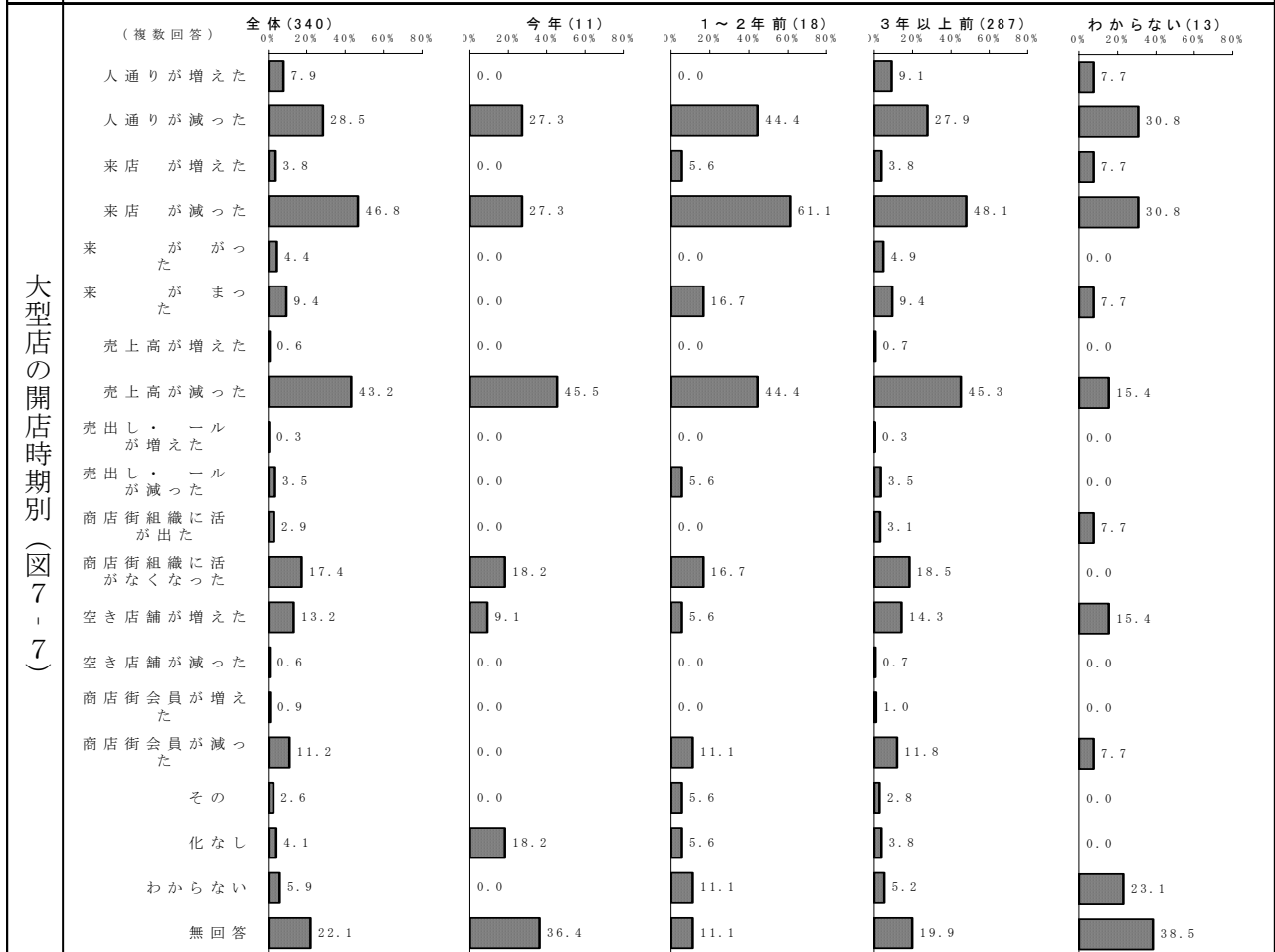
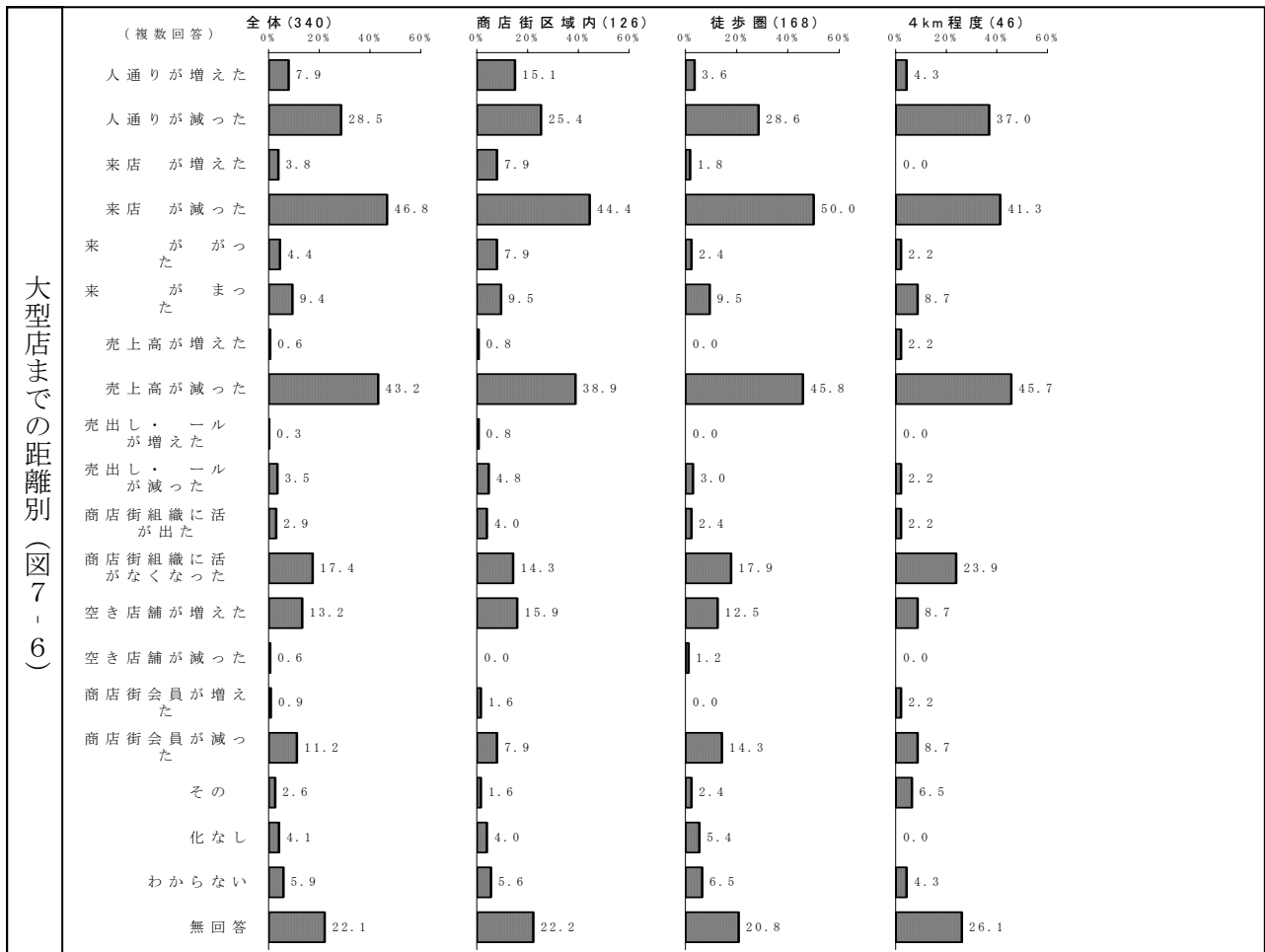


- 半数近い 46.8%の商店街が「来店 が減った」と回答しており、「売上高が減った」も 43.2%と同程度となっている。以下、「人通りが減った」(28.5%)、「商店街組織に活 がなくなった」(17.4%)と続いており、大型店出店による悪 が圧倒的に多くなっている(図7-5)。
- 区別にみると、各区とも「来店 の減少」や「売上高の減少」などの悪 が上位を占めるが、旭区や港北区、都筑区などでは「人通りの増加」や「来 の大」などのラス効果の比率も比較的高い(表7-1)。
- 商店街規模別にみると、「来店 の減少」や「売上高の減少」、「商店街組織の活 減退」の項目は小規模商店街ほど比率が高い傾向が見られる。また、50店舗以上の商店街では「人通りの増加」や「来 の大」の項目の比率が比較的高くなっている(表7-1)。
- 空き店舗数別にみると、空き店舗数が3~5店の商店街で、「来店 の減少」や「売上高の減少」などの悪 に関する比率が高くなっている(表7-1)。
- 大型店の立地 件別にみると、商店街区域内に大型店が立地している商店街では、悪 が少なく、人通りの増加などの集 面 でラスの効果も されているが、「空き店舗の増加」については や4 程度の距離がある商店街に比べると比率が高い。また、「来 数が減った」との回答は、 にある商店街が50.0%と最も高い(図7-6)。
- 大型店の開店時期別にみると、1~2年前に大型店が開店した商店街が最も悪 が出ている。一方、3年以上前の商店街では、「売上高の減少」は最も高いものの、「人通りの増加」や「来 の大」の項目の比率が に比べ高い(図7-7)。

表7-1 属性別大型店出店による商店街の変化

区 分	票 数	1～3位の合計（上位5つを抽出）					
		第1位（%）	第2位（%）	第3位（%）	第4位（%）	第5位（%）	
全 体	340	来店客の減少 (46.8)	売上高の減少 (43.2)	人通りの減少 (28.5)	商店街組織の活力減退 (17.4)	空き店舗の増加 (13.2)	
区 別	鶴 見 区	37	来店客の減少 (56.8)	売上高の減少 (54.1)	人通りの減少 (40.5)	商店街会員の減少 (18.9)	空き店舗の増加 (13.5)
	神 奈 川 区	25	来店客の減少 (60.0)	売上高の減少 (48.0)	人通りの減少 (40.0)	来客範囲の縮小 (16.0)	商店街組織の活力減退/空き店舗の増加 (各12.0)
	西 区	21	売上高の減少 (47.6)	来店客の減少 (42.9)	商店街組織の活力減退 (33.3)	人通りの減少 (23.8)	来店客の増加/商店街組織の活力向上/空き店舗の増加 (各9.5)
	中 区	40	来店客の減少 (30.0)	人通りの減少 (22.5)	商店街組織の活力減退 (20.0)	売上高の減少 (17.5)	変化なし (15.0)
	南 区	14	来店客の減少/売上高の減少/商店街組織の活力減退 (各28.6)		人通りの減少 (21.4)	人通りの増加/来客範囲の縮小/空き店舗の増加/商店街会員の減少 (各14.3)	
	港 南 区	14	来店客の減少/売上高の減少 (各35.7)		人通りの減少/商店街会員の減少 (各28.6)		空き店舗の増加 (21.4)
	保 土 ケ 谷 区	15	売上高の減少 (66.7)	来店客の減少 (60.0)	商店街組織の活力減退 (33.3)	人通りの減少 (26.7)	商店街会員の減少 (13.3)
	旭 区	15	来店客の減少/売上高の減少 (各40.0)		人通りの増加/来客範囲の拡大 (各20.0)		人通りの減少/来客範囲の縮小/商店街会員の減少 (各13.3)
	磯 子 区	13	売上高の減少 (61.5)	人通りの減少/来店客の減少 (各46.2)		商店街組織の活力減退 (23.1)	人通りの増加 (15.4)
	金 沢 区	22	来店客の減少 (54.5)	売上高の減少 (40.9)	商店街組織の活力減退 (31.8)	人通りの減少 (22.7)	空き店舗の増加 (13.6)
	港 北 区	24	来店客の減少 (62.5)	売上高の減少 (54.2)	人通りの減少 (33.3)	人通りの増加/空き店舗の増加/商店街会員の減少 (各16.7)	
	緑 区	9	売上高の減少 (55.6)	来店客の減少 (44.4)	人通りの減少 (33.3)	商店街組織の活力減退/商店街会員の減少 (各22.2)	
	青 葉 区	17	売上高の減少 (47.1)	来店客の減少 (41.2)	商店街会員の減少 (29.4)	人通りの減少 (23.5)	人通りの増加/来店客の増加 (各11.8)
	都 筑 区	12	売上高の減少 (41.7)	人通りの減少/来店客の減少 (各25.0)		人通りの増加/来客範囲の拡大/空き店舗の増加 (各16.7)	
	戸 塚 区	15	来店客の減少 (33.3)	売上高の減少 (26.7)	商店街組織の活力減退 (20.0)	来客範囲の縮小 (13.3)	人通りの減少/商店街会員の減少/変化なし (各6.7)
栄 区	10	来店客の減少 (60.0)	人通りの減少/売上高の減少/商店街組織の活力減退 (各40.0)			空き店舗の増加 (30.0)	
泉 区	15	来店客の減少/売上高の減少 (各46.7)		来客範囲の縮小 (26.7)	人通りの減少/空き店舗の増加 (各13.3)		
瀬 谷 区	22	来店客の減少 (59.1)	売上高の減少 (45.5)	人通りの減少 (40.9)	空き店舗の増加 (27.3)	商店街組織の活力減退/商店街会員の減少 (各13.6)	
商店街規模別	20店舗以下	97	来店客の減少 (51.5)	売上高の減少 (46.4)	人通りの減少 (27.8)	商店街組織の活力減退 (21.6)	商店街会員の減少 (14.4)
	21～50店舗	142	来店客の減少 (48.6)	売上高の減少 (41.5)	人通りの減少 (29.6)	商店街組織の活力減退 (16.9)	空き店舗の増加 (16.2)
	51～100店舗	78	売上高の減少 (43.6)	来店客の減少 (42.3)	人通りの減少 (34.6)	商店街組織の活力減退 (15.4)	人通りの増加 (14.1)
	101店舗以上	23	売上高の減少 (39.1)	来店客の減少 (30.4)	人通りの増加 (17.4)	来客範囲の拡大/商店街組織の活力向上 (各13.0)	
空き店舗数別	空き店舗なし	121	来店客の減少 (42.1)	売上高の減少 (37.2)	人通りの減少 (16.5)	商店街組織の活力減退 (15.7)	人通りの増加 (12.4)
	1～2店	74	売上高の減少 (43.2)	来店客の減少 (37.8)	人通りの減少 (33.8)	商店街組織の活力減退 (23.0)	商店街会員の減少 (12.2)
	3～5店	90	来店客の減少 (61.1)	売上高の減少 (55.6)	人通りの減少 (34.4)	空き店舗の増加 (25.6)	商店街組織の活力減退 (18.9)
	6～9店	40	来店客の減少 (45.0)	人通りの減少 (40.0)	売上高の減少 (35.0)	空き店舗の増加 (30.0)	来客範囲の縮小/商店街組織の活力減退 (各10.0)
	10店以上	15	来店客の減少 (46.7)	売上高の減少 (40.0)	人通りの減少/空き店舗の増加 (各33.3)		商店街会員の減少/変化なし (各20.0)

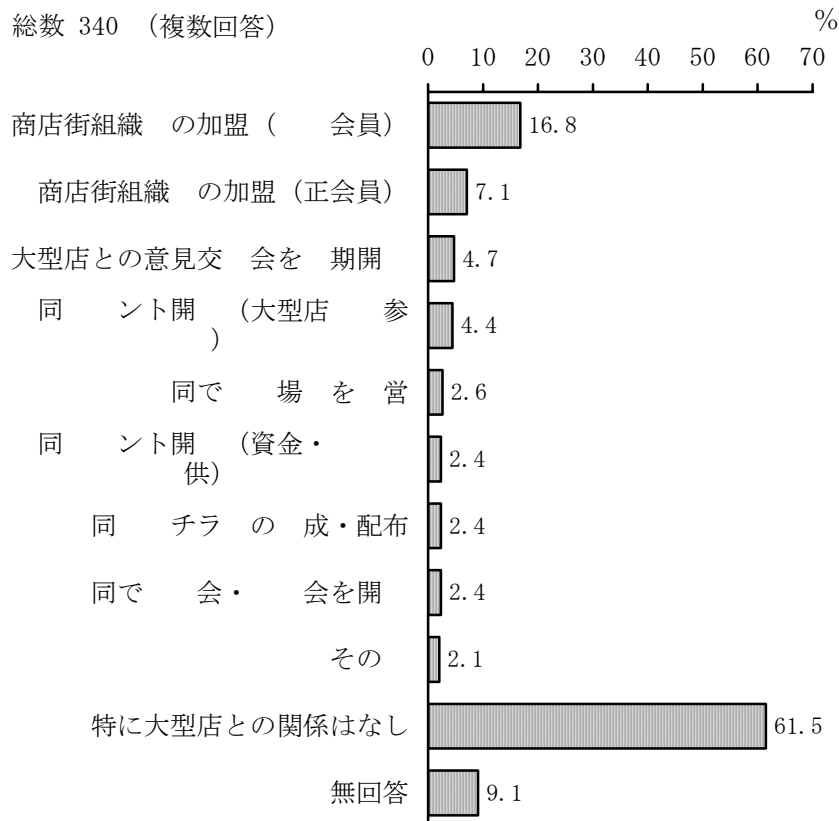
〔属性別〕



問7-3. 大型店との関係

大型店との連 関係についてうかがっています。

図7-8 大型店との関係

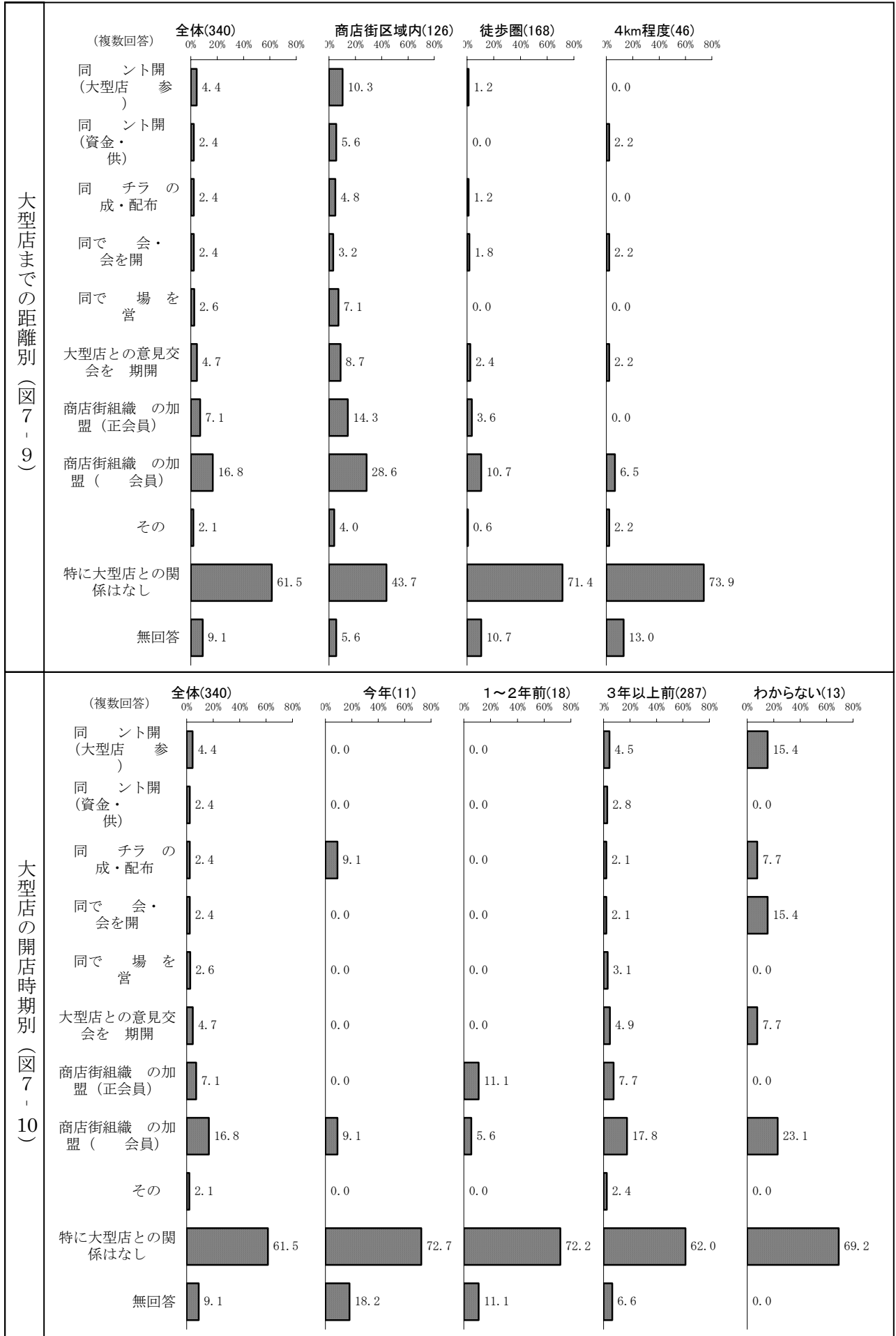


- 「特に大型店との関係はなし」との回答が61.5%と多い。それ以外では、「商店街組織 の加盟 (会員)」(16.8%)、「同 (正会員)」(7.1%)、「意見交 会を 期開 」(4.7%)、「 同 ント開 (大型店 参)」(4.4%)と続いており、連 は全 的に少ない(図7-8)。
- 区別にみると、各区とも「特に関係なし」の比率が最も高いが、都筑区で「 ント開 (大型店 参)」の、緑区や西区では「意見交 会の 期開 」の比率が20%前後あるなど、多 なる関係を いている商店街も見られる(表7-2)。
- 商店街規模別にみると、100店舗以下の商店街では大きな差は見られないが、101店舗以上の商店街では「特になし」の比率が30%と低く、「 ント開 (大型店 参)」が21.7%と高いなど、小規模商店街に比べ連 関係が い(表7-2)。
- 空き店舗数別にみると、空き店舗が多い商店街ほど、大型店との連 関係が になる傾向が見られる(表7-2)。
- 大型店の立地 件別にみると、商店街区域内に立地など、商店街との距離が近いほど連 関係が されているが、「商店街組織 の加盟 (正会員・ 会員)」を除け 「 同 ント開 (大型店 参)」が10.3%と10%台になっている以外はすべて一 台で活 な交流は われていない(図7-9)。
- 大型店の開店時期別にみると、大型店の開店時期が3年以上前とする商店街では「特に大型店との関係はなし」の比率が62.0%と低く、 らかの関係がある商店街が多い(図7-10)。

表 7-2 属性別大型店と商店街の連携関係

区 分		票数	第 1 位 (%)	第 2 位 (%)	第 3 位 (%)
全 体		340	特に関係なし (61.5)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (16.8)	商店街組織への加盟 (正会員) (7.1)
区 別	鶴 見 区	37	特に関係なし (64.9)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (16.2)	意見交換会の定期開催/商店街組織への加盟 (正会員) (各 5.4)
	神 奈 川 区	25	特に関係なし (80.0)	イベント開催 (大型店積極参画) / 勉強会等の開催 / 駐車場等の運営 / 意見交換会の定期開催 / 商店街組織への加盟 (賛助会員) (各 4.0)	
	西 区	21	特に関係なし (61.9)	意見交換会の定期開催 (19.0)	イベント開催 (大型店積極参画) / 勉強会等の開催 / 駐車場等の運営 / 商店街組織への加盟 (正会員) / その他 (各 9.5)
	中 区	40	特に関係なし (75.0)	商店街組織への加盟 (正会員) / 商店街組織への加盟 (賛助会員) (各 5.0)	
	南 区	14	特に関係なし (64.3)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (14.3)	—
	港 南 区	14	特に関係なし (57.1)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (28.6)	意見交換会の定期開催 (21.4)
	保 土 ヶ 谷 区	15	特に関係なし (80.0)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (13.3)	商店街組織への加盟 (正会員) (6.7)
	旭 区	15	特に関係なし (40.0)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (33.3)	商店街組織への加盟 (正会員) (13.3)
	磯 子 区	13	特に関係なし (61.5)	駐車場等の運営 / 商店街組織への加盟 (賛助会員) (各 15.4)	
	金 沢 区	22	特に関係なし (50.0)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (22.7)	販促チラシ作成・配布 / 駐車場等の運営 / 商店街組織への加盟 (正会員) (各 9.1)
	港 北 区	24	特に関係なし (54.2)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (33.3)	商店街組織への加盟 (正会員) (8.3)
	緑 区	9	特に関係なし (44.4)	意見交換会の定期開催 / 商店街組織への加盟 (正会員) / 商店街組織への加盟 (賛助会員) (各 22.2)	
	青 葉 区	17	商店街組織への加盟 (賛助会員) / 特に関係なし (各 41.2)		イベント開催 (大型店積極参画) (11.8)
	都 筑 区	12	特に関係なし (58.3)	イベント開催 (大型店積極参画) (25.0)	商店街組織への加盟 (正会員) (16.7)
	戸 塚 区	15	特に関係なし (46.7)	商店街組織への加盟 (正会員) / 商店街組織への加盟 (賛助会員) (各 20.0)	
	栄 区	10	特に関係なし (70.0)	駐車場等の運営 / 商店街組織への加盟 (賛助会員) / その他 (各 10.0)	
	泉 区	15	特に関係なし (60.0)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (20.0)	勉強会等の開催 / 意見交換会の定期開催 (各 6.7)
	瀬 谷 区	22	特に関係なし (63.6)	商店街組織への加盟 (正会員) / 商店街組織への加盟 (賛助会員) (各 13.6)	
商店街規模別	2 0 店 舗 以 下	97	特に関係なし (66.0)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (12.4)	商店街組織への加盟 (正会員) (6.2)
	2 1 ~ 5 0 店 舗	142	特に関係なし (64.1)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (14.1)	商店街組織への加盟 (正会員) (7.7)
	5 1 ~ 1 0 0 店 舗	78	特に関係なし (60.3)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (21.8)	意見交換会の定期開催 / 商店街組織への加盟 (正会員) (各 6.4)
	1 0 1 店 舗 以 上	23	商店街組織への加盟 (賛助会員) (34.8)	特に関係なし (30.4)	イベント開催 (大型店積極参画) (21.7)
空き店舗数別	空 き 店 舗 な し	121	特に関係なし (53.7)	商店街組織への加盟 (正会員) / 商店街組織への加盟 (賛助会員) (各 14.0)	
	1 ~ 2 店	74	特に関係なし (55.4)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (25.7)	イベント開催 (大型店積極参画) / 商店街組織への加盟 (正会員) (各 6.8)
	3 ~ 5 店	90	特に関係なし (68.9)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (15.6)	意見交換会の定期開催 (4.4)
	6 ~ 9 店	40	特に関係なし (70.0)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (12.5)	駐車場等の運営 (5.0)
	1 0 店 以 上	15	特に関係なし (86.7)	商店街組織への加盟 (賛助会員) (13.3)	—

〔属性別〕 図7-9 大型店までの距離別大型店との連携関係



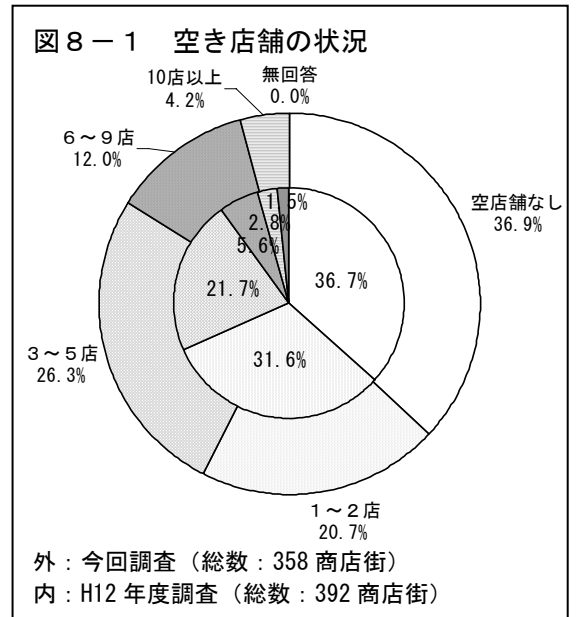
(2) 空き店舗・空き地の状況

問8. 空き店舗数

商店街における空き店舗の数をうかがっています。

■市全体での状況

- 358 商店街のうち空き店舗がある商店街は 226 で、合計 983 の空き店舗がある (表 8-1)。空き店舗のある商店街の比率 (表 8-1 ()) は 63.1%と平成 12 年度調査に比べ 0.4 ポイント増加しており、全店舗に占める空き店舗の比率 (表 8-1 ()) も 6.1%と平成 12 年度に比べ 1.5 ポイント上昇している (表 8-1)。
- 平成 12 年度と比較すると空き店舗数が 3 店以上ある商店街の比率が増加しており、空き店舗の総数も 791 店から 983 店 増加している (図 8-1 表 8-1)。
- 商店街規模別にみると、全店舗に占める空き店舗比率は小規模商店街ほど高いが、20 店舗以下の商店街ではこの比率が平成 12 年度に比べ低下している。一方、21 店以上の商店街では上昇しており、21~50 店では 3.5 ポイントの増加となっている (図 8-3)。



- 区別では、空き店舗のある商店街比率は南区・鶴見区で 80%以上と高い (図 8-4)。全店舗に占める空き店舗比率では栄区、戸塚区で 10%を超えているほか、平成 12 年度と比較すると、神奈川区、西区、港南区、栄区、泉区、瀬谷区などで比率が大きく上昇している (図 8-5)。

■空き店舗のある商店街での状況

- 空き店舗がある商店街 けについてみると、1 商店街当たりの空き店舗数は 4.3 店で (表 8-1 ())、平成 12 年度に比べ 1.0 店増加している (図 8-6)。区別にみると緑区の 6.5 店をに、栄区や西区、神奈川区、旭区が多いが、これらの区では平成 12 年に比べ 2.3~3.3 店増加しており、近年 激に空き店舗が増加している (図 8-7)。

表 8-1 空き店舗数

商店街規模別	回答のあった商店街数 (箇所) (A)	構成店舗数 (店) (B)	空き店舗のある商店街数 (箇所) (C)	空き店舗のある商店街の比率 (%) (C/A)	空き店舗数 (店) (D)	全店舗に占める空き店舗の比率 (%) (D/B)	1 商店街当たり空き店舗数	
							空き店舗あり商店街の平均数 (店) (D/C)	全商店街での平均数 (店) (D/A)
本調査 (平成 15 年度)	358	16,053	226	63.1	983	6.1	4.3	2.7
20 店以下	99	1,264	52	52.5	178	14.1	3.4	1.8
21~50 店	152	5,113	104	68.4	507	9.9	4.9	3.3
51~100 店	80	5,666	54	67.5	230	4.1	4.3	2.9
101 店以上	27	4,010	16	59.3	68	1.7	4.3	2.5
平成 12 年度調査	386	17,242	242	62.7	791	4.6	3.3	2.0
20 店以下	99	1,237	59	59.6	180	14.6	3.1	1.8
21~50 店	162	5,461	103	63.6	348	6.4	3.4	2.1
51~100 店	99	6,860	62	62.6	202	2.9	3.3	2.0
101 店以上	26	3,684	18	69.2	61	1.7	3.4	2.3
平成 9 年度調査	176	8,438	112	63.6	360	4.3	3.2	2.0
20 店以下	39	504	25	64.1	70	13.9	2.8	1.8
21~50 店	80	2,778	47	58.8	127	4.6	2.7	1.6
51~100 店	43	3,148	31	72.1	124	3.9	4.0	2.9
101 店以上	14	2,008	9	64.3	39	1.9	4.3	2.8
平成 7 年度調査	191	9,960	120	62.8	380	3.8	3.2	2.0
20 店以下	40	536	20	50.0	54	10.1	2.7	1.4
21~50 店	83	2,945	54	65.1	166	5.6	3.1	2.0
51~100 店	45	3,131	32	71.1	103	3.3	3.2	2.3
101 店以上	23	3,348	14	60.9	57	1.7	4.1	2.5

注) 平成 9 年調査は () 横浜市商店街総連合会が実施。対象は同会加盟 408 商店街。
平成 7 年調査は横浜市中小 業振興 業団が実施。対象は () 横浜市商店街総連合会加盟 412 商店街及びマーケット・
ング ン ー 25 か所、計 437 組織。

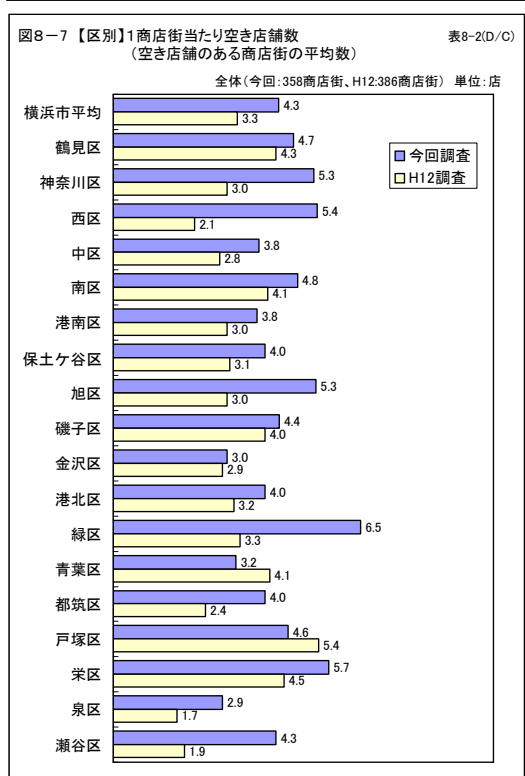
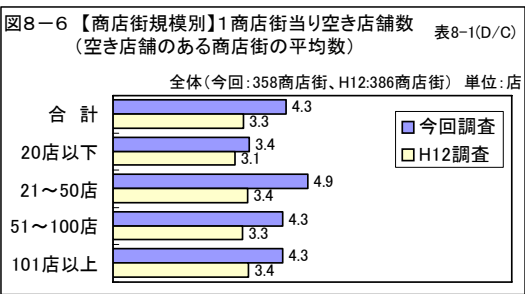
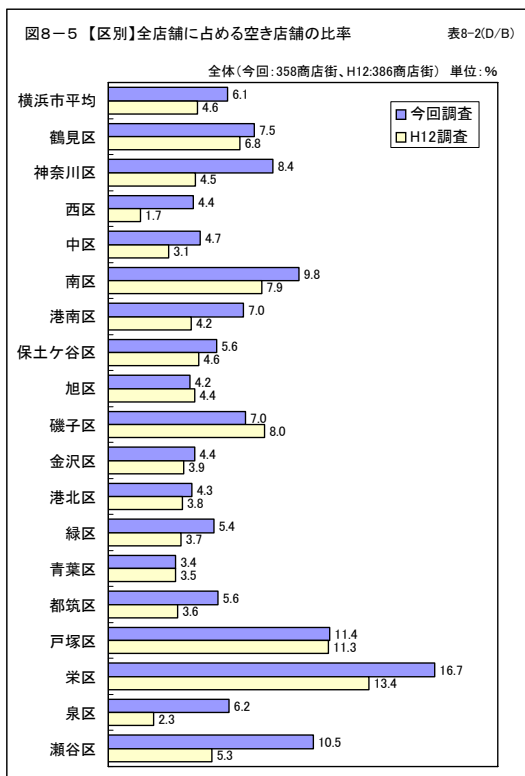
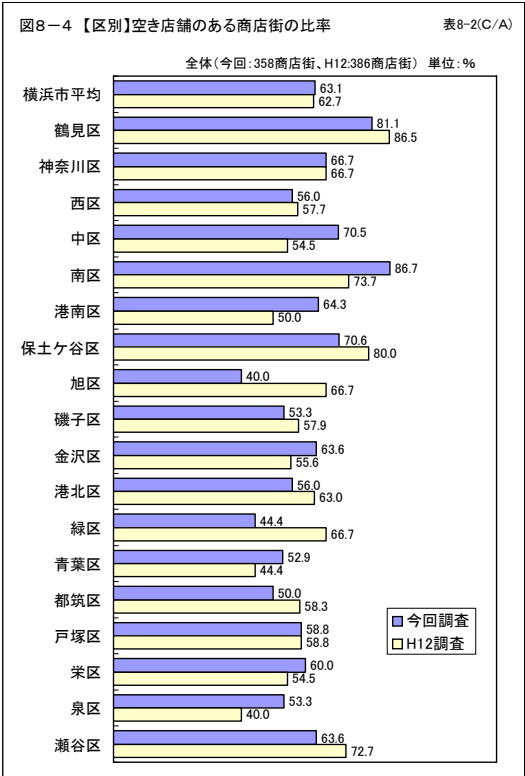
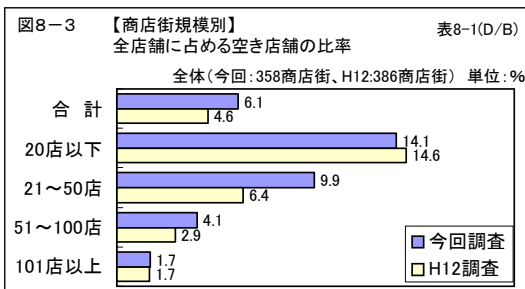
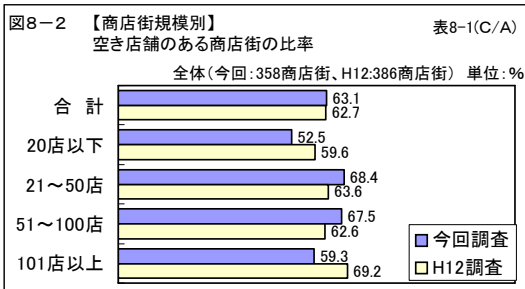


表8-2 区別空き店舗数

	回答のあった商店街数(箇所)		構成店舗数(店)		空き店舗のある商店街数(箇所)		空き店舗数(店)	
	(A)		(B)		(C)		(D)	
	今回	H12	今回	H12	今回	H12	今回	H12
横浜市平均	358	386	16,053	17,242	226	242	983	791
鶴見区	37	37	1,896	2,025	30	32	142	137
神奈川区	27	27	1,126	1,203	18	18	95	54
西区	25	26	1,713	1,922	14	15	75	32
中区	44	44	2,519	2,156	31	24	119	67
南区	15	19	643	722	13	14	63	57
港南区	14	18	489	636	9	9	34	27
保土ヶ谷区	17	20	862	1,055	12	16	48	49
旭区	15	18	762	809	6	12	32	36
磯子区	15	19	498	548	8	11	35	44
金沢区	22	27	947	1,107	14	15	42	43
港北区	25	27	1,299	1,414	14	17	56	54
緑区	9	9	479	537	4	6	26	20
青葉区	17	18	844	955	9	8	29	33
都筑区	12	12	427	478	6	7	24	17
戸塚区	17	17	405	478	10	10	46	54
栄区	10	11	203	202	6	6	34	27
泉区	15	15	372	431	8	6	23	10
瀬谷区	22	22	569	564	14	16	60	30

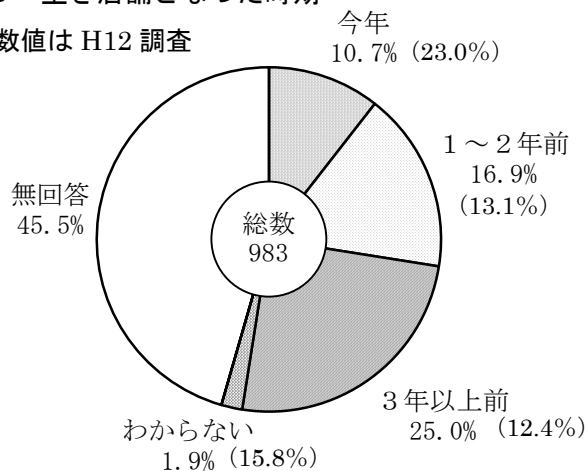
本調査は、商店街の表者に対して実施したものであることから、の空き店舗の状況については正確な現状把握ができない場合も多い。集計結果にはそうした不確な部分も含まれることを念に参照されたい。

問8-1. ア) 空き店舗となった時期

の空き店舗が 店した時期についてうかがっています。

図8-8 空き店舗となった時期

※カッコ内数値は H12 調査



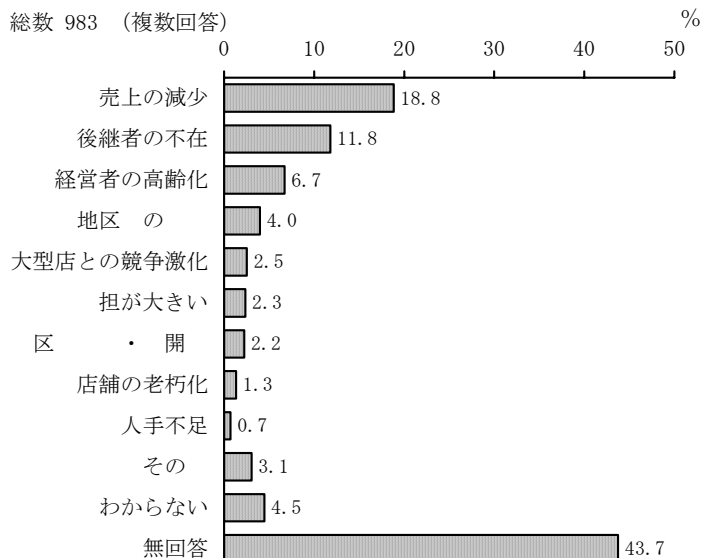
○ 空き店舗となった時期については、無回答を除けば3年以上前が25.0%で最も多く、空き店舗が比較的 期にわたって手つか になっている状況を示している。また、1～2年前は16.9%、今年 は10.7%となっている(図8-8)。

問8-1. イ) 閉店の理由

店した についてうかがっています。

図8-9 閉店の理由

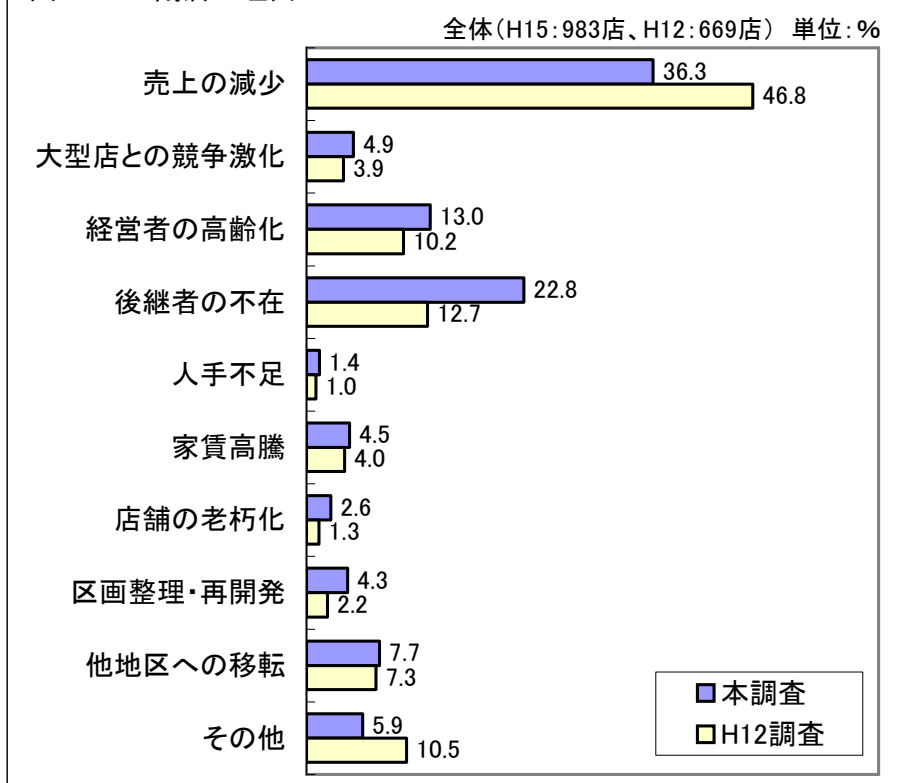
総数 983 (複数回答)



○ 空き店舗となった として無回答以外で最も回答が多いのは「売上の減少」の18.8%で、以下「後継者の不在」(11.8%)、「経営者の高齢化」(6.7%)と続いている(図8-9)。

○ 平成12年度と比較すると、「売上の減少」の比率が46.8%から36.8%と10.5ポイント低下している一方、「後継者の不在」や「経営者の高齢化」では大きく増加しており、担い手の問がより深刻化していることを示している(図8-10)。

図8-10 閉店の理由

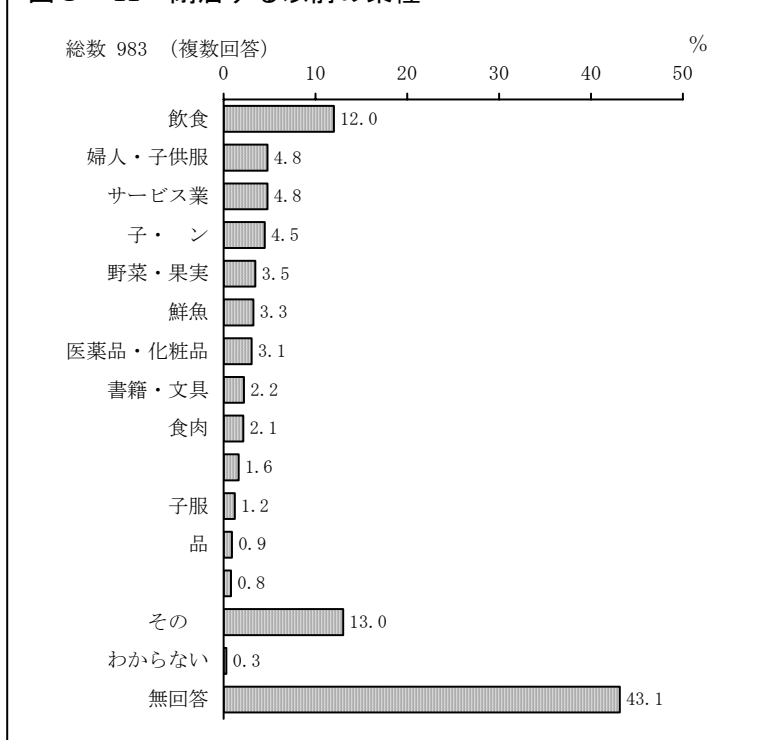


注) 平成 12 年度調査との比較にあたり「わからない」及び「無回答」を除いて集計しているため、図8-9の比率とは一 しない。

問8-1.ウ) 閉店前の業種

店する前の業種についてうかがっています。

図8-11 閉店する以前の業種

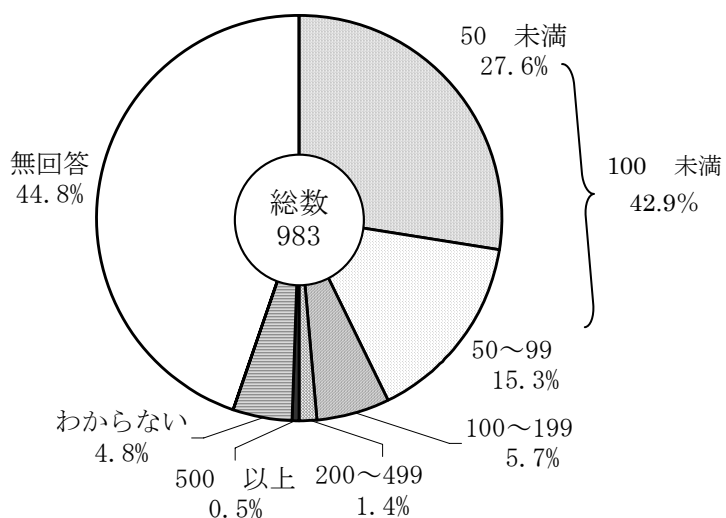


○ 空き店舗となる以前の業種としては、無回答を除くと「その (スー ー・コンビニ・店)」が 13.0%で最も比率が高く、「飲食」も 12.0%とほぼ同程度となっている (図8-11)。

問 8-1. エ) 店舗の面積

の空き店舗の面 をうかがっています。

図 8-12 店舗の面積

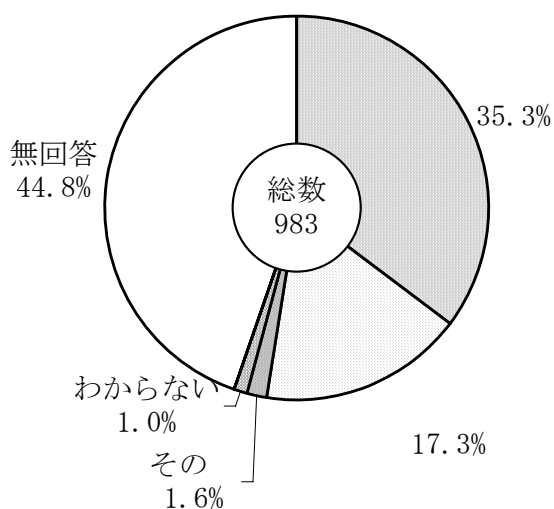


○ 無回答を除くと、最も多いのは「50 未満」の 27.6%で、「50～99」の 15.3%が いで多く、100 未満の比較的小規模なものが多い (図 8-12)。

問 8-1. オ) 建物の構造

の空き店舗の の についてうかがっています。

図 8-13 建物の構造

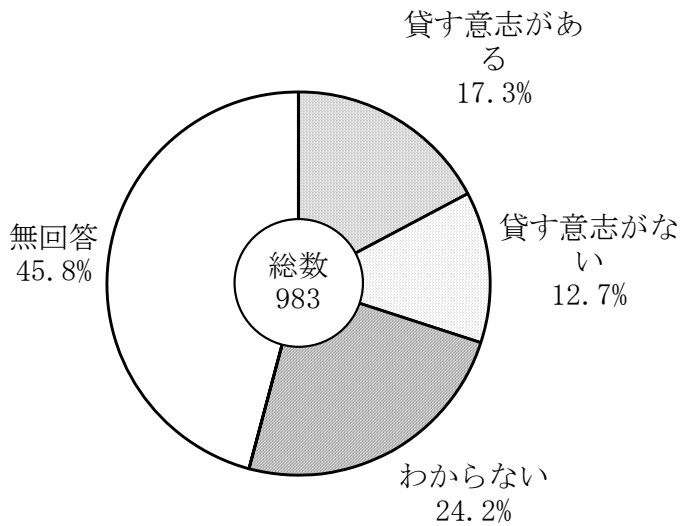


○ 無回答を除くと、最も多いのは「 」の 35.3%で、全体の 3分の 1 を占める。また、「コンート」の 17.3%となっている (図 8-13)。

問8-1.カ) 家主の意志

の空き店舗の の貸す意志についてうかがっています。

図8-14 建物の構造



○ が貸す意志のある空き店舗は17.3%、貸す意志のない空き店舗は12.7%となっている(図8-14)。

○ 店時期と の貸す意志との関をみると、「貸す意志がある」との回答は、今年 店した空き店舗では41.0%であるのに対し、3年以上前では22.4%となっており、 店からの期間が いほど「貸す意志がある」との回答比率が高い傾向が見られる(図8-15)。

図8-15 閉店時期別の家主の意志

(単位:%)

	貸す意志がある	貸す意志がない	わからない	無回答
全体(983)	17.3	12.7	24.2	45.8
今年(105)	41.0	10.5	39.0	9.5
1~2年前(166)	34.9	17.5	42.8	4.8
3年以上前(246)	22.4	30.5	38.2	8.9
わからない(19)	26.3	52.6		21.1

本調査は、商店街の表者を対象に実施したため、空き地数については正確な現状把握ができない場合も多い。集計結果にはこうした不確な部分があることを念に参考値程度に参照されたい。

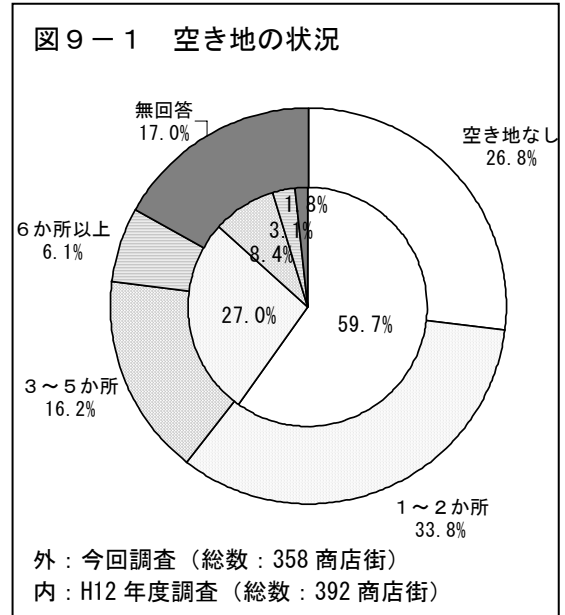
問9. 空き地数

商店街における空き地の数をうかがっています。

注意：図9-1の単純集計はの設問との合を図るため、358を母数として集計しているが、それ以外の集計では、より実態に近い数値の把握と過の調査との比較をうため、「無回答」を除いた297を母数として集計している。

■市全体での状況

- 回答のあった297商店街のうち空き地があるのは201で、合計558所の空き地がある(表9-1)。空き地のある商店街の比率(表9-1())は66.7%と平成12年度に比べ28.5ポイント増加している(表9-1)。
- 各商店街における空き地数は、1~2所が33.8%で最も多い。また、3~5所は16.2%、6所以上は6.1%となっている。平成12年度調査と比較すると、空き地のない商店街が大に減少する一方、1~2所は6.8ポイント増、3~5所は7.8ポイント増、6所以上は3.0ポイント増となっている(図9-1)。
- 商店街規模別にみると、空き地のある商店街は21~50店で74.0%と多く、それ以外の規模では60%台となっている。また、平成12年度と比較すると、小規模商店街ほど増加の大きい(図9-2)。



- 区別にみると、緑区ではすべての商店街に空き地があるのをはじめ、青葉区・泉区では90%以上の商店街に空き地が存在する。逆に西区や旭区では空き地のある商店街は40%台にとどまっている。また、平成12年度と比較すると、金沢区や栄区といった市南部や、緑区、青葉区、都筑区などの市北部を中心に空き地のある商店街の比率が高くなっている(図9-3)。

■空き地のある商店街での状況

- 空き地がある商店街けについてみると、1商店街当たりの空き地数は2.8所で平成12年度と比較すると0.3所増加している(表9-1())。
- 商店街規模別別にみると、1商店街当たりの空き地数は大規模商店街ほど多い。また、平成12年度と比較すると、21~50店の商店街ではわかに空き地数が減少している(図9-4)。
- 区別にみると、1商店街当たりの平均空き地数は都筑区が5.7所と多い。また、平成12年度と比較すると、神奈川区や港南区、磯子区、都筑区、栄区では減少している(図9-5)。

表9-1 空き地数

	回答のあった商店街数(箇所)(A)	構成店舗数(店)(B)	空き地のある商店街数(箇所)(C)	空き地のある商店街の比率(%) (C/A)	空き地数(箇所)(D)	1商店街当たり空き地数	
						空き地あり商店街の平均数(箇所)(D/C)	全商店街での平均数(箇所)(D/A)
本調査(平成15年度)	297	13,078	201	67.7	558	2.8	1.9
20店以下	80	1,027	48	60.0	114	2.4	1.4
21~50店	131	4,373	97	74.0	268	2.8	2.0
51~100店	65	4,619	43	66.2	135	3.1	2.1
101店以上	21	3,059	13	61.9	41	3.2	2.0
平成12年度調査	385	17,070	151	39.2	373	2.5	1.0
20店以下	100	1,249	26	26.0	47	1.8	0.5
21~50店	161	5,413	70	43.5	204	2.9	1.3
51~100店	99	6,837	44	44.4	104	2.4	1.1
101店以上	25	3,571	11	44.0	18	1.6	0.7

注)より実態を反映させるため、無回答は母数から除いている。

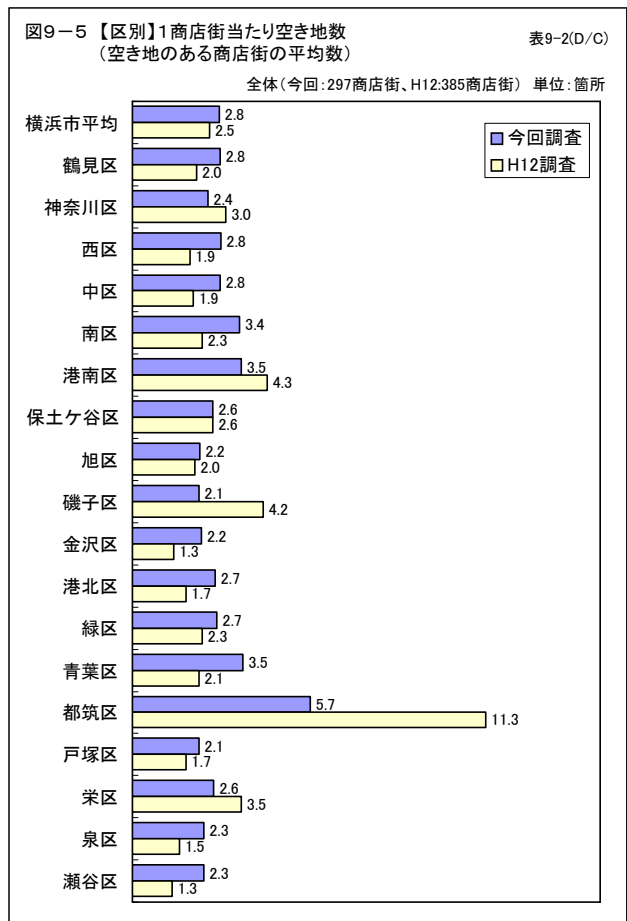
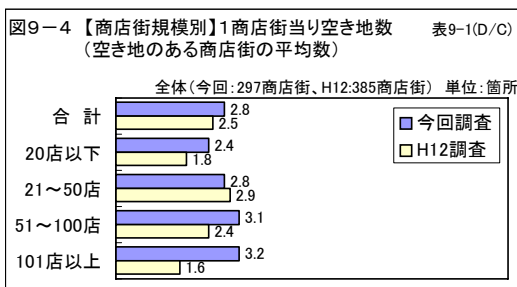
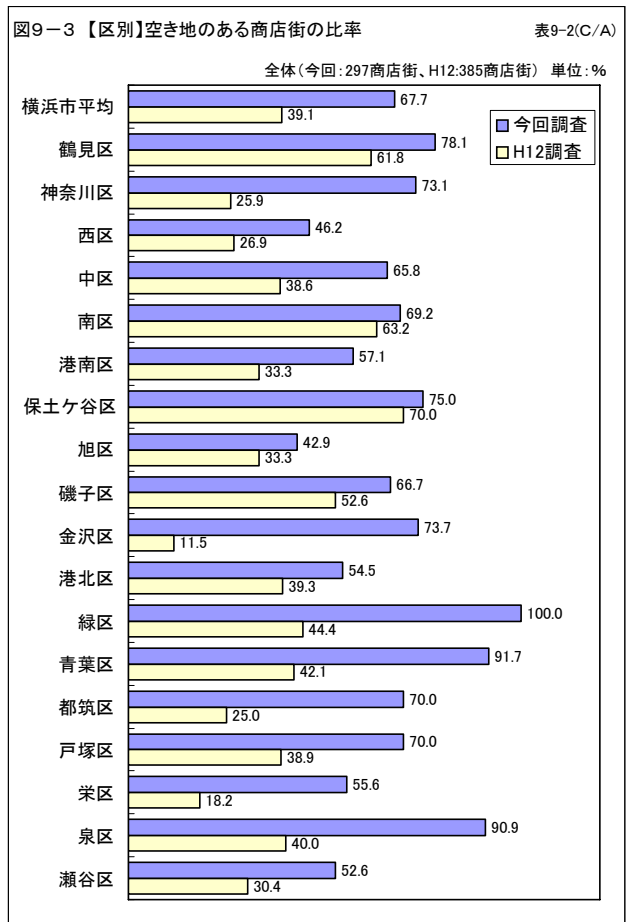
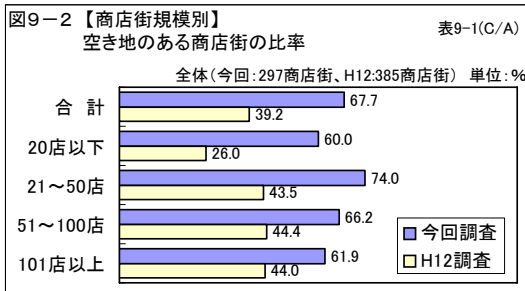


表9-2 区別空き地舗数

	回答のあった商店街数 (箇所)		空き地のある商店街数 (箇所)		空き地数 (箇所)	
	(A)		(C)		(D)	
	今回	H12	今回	H12	今回	H12
横浜市平均	297	385	201	151	558	373
鶴見区	32	34	25	21	70	43
神奈川区	26	27	19	7	46	21
西区	13	26	6	7	17	13
中区	38	44	25	17	70	33
南区	13	19	9	12	31	27
港南区	14	18	8	6	28	26
保土ヶ谷区	16	20	12	14	31	36
旭区	14	18	6	6	13	12
磯子区	12	19	8	10	17	42
金沢区	19	26	14	3	31	4
港北区	22	27	12	11	32	19
緑区	7	9	7	4	19	9
青葉区	12	19	11	8	39	17
都筑区	10	12	7	3	40	34
戸塚区	10	18	7	7	15	12
栄区	9	11	5	2	13	7
泉区	11	15	10	6	23	9
瀬谷区	19	23	10	7	23	9

(3) 経営者の高齢化と後継者問題の状況

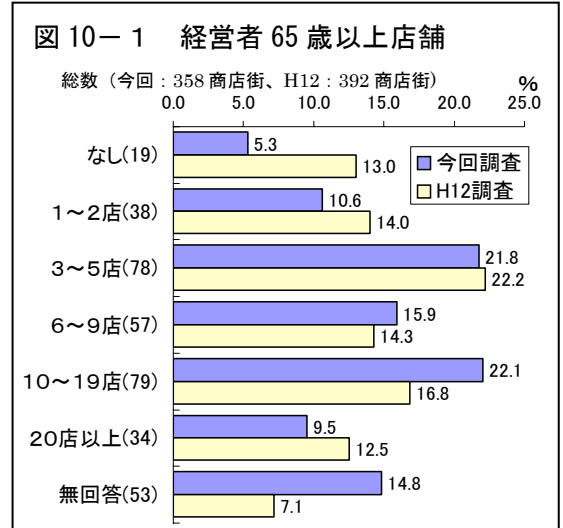
問 10. 経営者が 65 歳以上の店舗数

商店街に経営者が 65 以上の店舗が 店舗あるかうかがっています。

注意：図 10-1 の単純集計は の設問との 合を図るため、358 を母数として集計しているが、それ以外の集計では、より実態に近い数値の把握と過 の調査との比較を うため、「無回答」を除いた 305 を母数として集計している。

■市全体での状況

- 回答のあった 305 商店街のうち経営者が 65 以上の店舗がある商店街は 286 で、合計 2 854 店の経営者 65 以上の店舗がある（表 10-1）。
- 経営者 65 以上の店舗のある商店街の比率（表 10-1（ ））は 93.8%と平成 12 年度に比べ 7.8 ント増加している。また、全店舗に占める経営者 65 以上の店舗の比率（表 10-1（ ））は平成 12 年度の 19.5%から 24.1%と 4.6 ントの増加となっている（表 10-1）。
- 各商店街における経営者 65 以上の店舗数は、「10～19 店」が 22.1%で最も多く、20 店舗以上も 9.5%となっている。平成 12 年度と比較すると、「なし」とする商店街や 5 店未満の商店街が減少する一方、6～19 店の商店街は増加しており、経営者の高齢化が進んでいることがうかがわれる（図 10-1）。
- 商店街規模別にみると、経営者 65 以上店舗のある商店街の比率は大規模商店街ほど高く、101 店以上では 100%となっている（図 10-2）。逆に、全店舗に占める 65 以上経営者店舗の比率は小規模な商店街ほど高く、20 店舗以下の商店街では 3 分の 1 の経営者が 65 以上高齢者となっており、平成 12 年度との比較でも小規模商店街ほど比率が上昇している（図 10-3）。
- 区別にみると、鶴見区、神奈川区、西区、南区、保ヶ谷区、緑区の 7 区ではすべての商店街に経営者 65 以上店舗がある（図 10-4）。また、全店舗に占める 65 以上経営者店舗の比率は神奈川区、港南区、戸塚区、栄区の 4 区で 30%以上となっている（図 10-5）。



■経営者が 65 歳以上の店舗がある商店街での状況

- 経営者が 65 以上の店舗がある商店街 けについてみると、1 商店街当たりの経営者 65 以上の店舗数は 10 店で平成 12 年度とほとんど 化がない。また、商店街規模別にみると 100 店舗以下の商店街では平成 12 年に比べ増加しているのに対し、101 店舗以上の商店街では 22.6 店から 17.6 店 と 5.0 店減少している（図 10-6）。

表 10-1 経営者 65 歳以上店舗数

	回答のあった商店街数 (箇所) (A)	構成店舗数 (店) (B)	経営者 65 歳以上店舗のある商店街数 (箇所) (C)	経営者 65 歳以上店舗あり商店街比率 (%) (C/A)	経営者 65 歳以上店舗数 (店) (D)	全店舗に占める経営者 65 歳以上店舗の比率 (%) (D/B)	1 商店街当たり 経営者 65 歳以上店舗数	
							経営者 65 歳以上店舗あり商店街の平均数 (店) (D/C)	全商店街での平均数 (店) (D/A)
本調査(平成 15 年度)	305	11,862	286	93.8	2,854	24.1	10.0	9.4
20 店以下	95	1,202	83	87.4	396	32.9	4.8	4.2
21~50 店	133	4,419	127	95.5	1,218	27.6	9.6	9.2
51~100 店	61	4,275	60	98.4	959	22.4	16.0	15.7
101 店以上	16	1,966	16	100.0	281	14.3	17.6	17.6
平成 12 年度調査	364	15,969	313	86.0	3,121	19.5	10.0	8.6
20 店以下	97	1,222	78	80.4	297	24.3	3.8	3.1
21~50 店	153	5,166	137	89.5	1,152	22.3	8.4	7.5
51~100 店	90	6,208	79	87.8	1,242	20.0	15.7	13.8
101 店以上	24	3,373	19	79.2	430	12.7	22.6	17.9

注)より実態を反映させるため、「不明」と回答した商店街は母数から除いている。

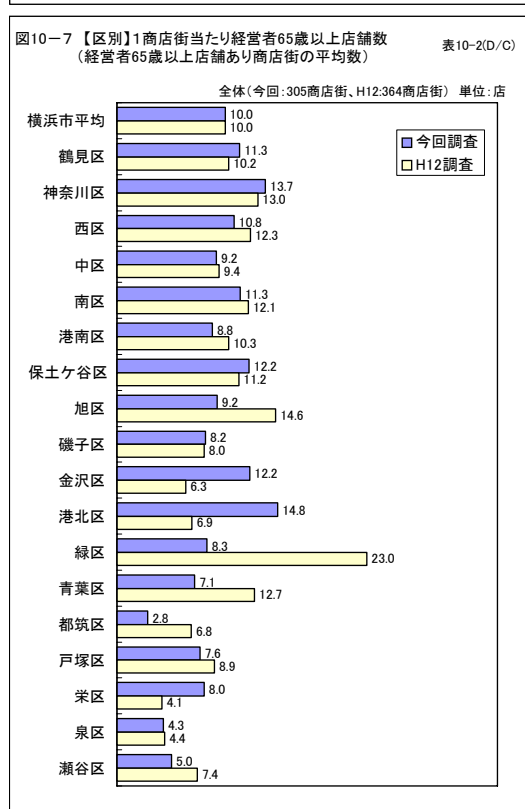
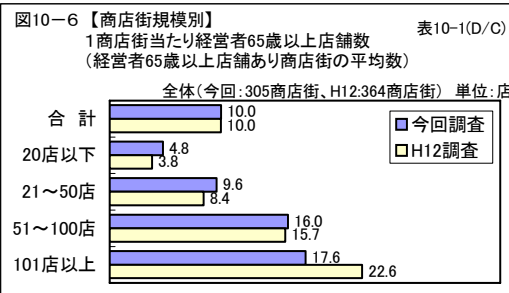
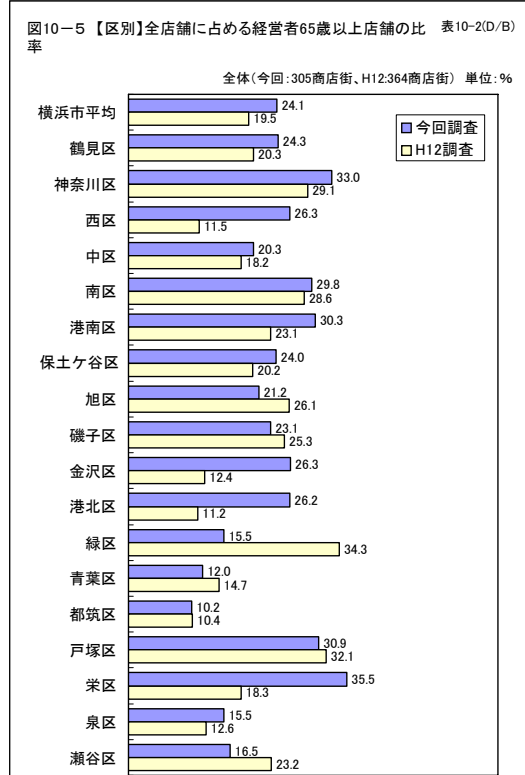
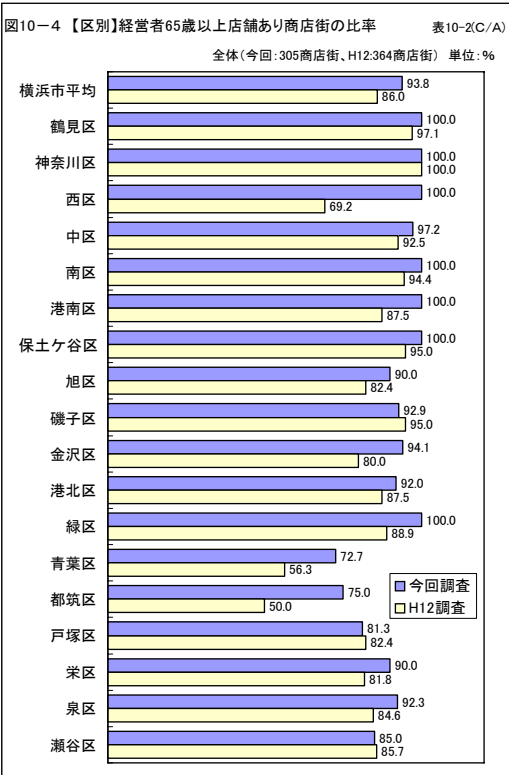
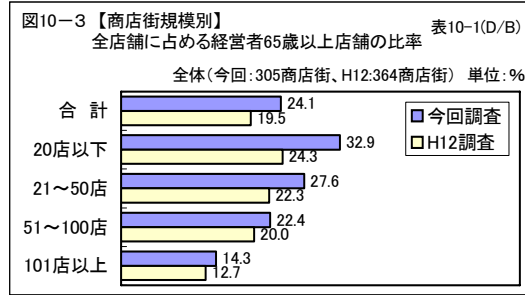
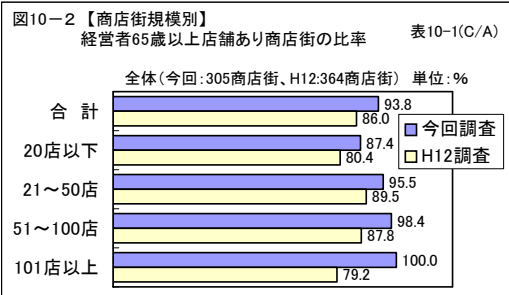


表 10-2 区別 経営者 65 歳 以上 店舗 数

	回答のあった商店街数(箇所)		構成店舗数(店)		経営者65歳以上店舗のある商店街数(箇所)		経営者65歳以上店舗数(店)	
	(A)		(B)		(C)		(D)	
	今回	H12	今回	H12	今回	H12	今回	H12
横浜市平均	305	364	11,862	15,969	286	313	2,854	3,121
鶴見区	34	34	1,582	1,666	34	33	384	338
神奈川区	26	27	1,077	1,203	26	27	355	350
西区	16	26	655	1,922	16	18	172	221
中区	36	40	1,578	1,907	35	37	321	348
南区	13	18	493	717	13	17	147	205
港南区	12	16	346	623	12	14	105	144
保土ヶ谷区	17	20	862	1,055	17	19	207	213
旭区	10	17	391	782	9	14	83	204
磯子区	14	20	459	600	13	19	106	152
金沢区	17	25	741	1,016	16	20	195	126
港北区	25	24	1,299	1,291	23	21	340	145
緑区	7	9	373	537	7	8	58	184
青葉区	11	16	474	775	8	9	57	114
都筑区	8	10	166	328	6	5	17	34
戸塚区	16	17	320	389	13	14	99	125
栄区	10	11	203	202	9	9	72	37
泉区	13	13	328	382	12	11	51	48
瀬谷区	20	21	515	574	17	18	85	133

問 11. 後継者がきまっていない店舗数

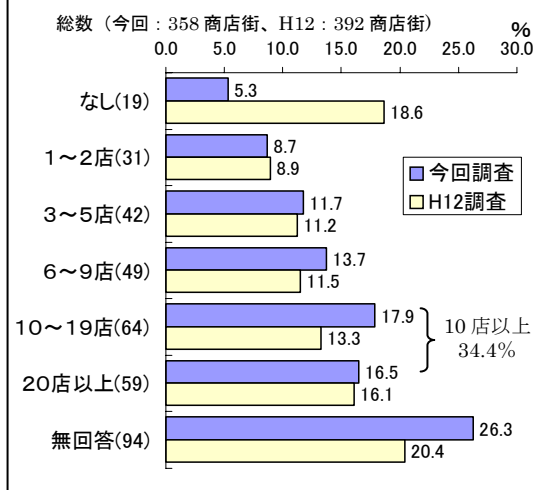
商店街に後継者がきまっていない店舗が 店舗あるかうかがっています。

注意：図 11-1 の単純集計は の設問との 合を図るため、358 を母数として集計しているが、それ以外の集計では、より実態に近い数値の把握と過 の調査との比較を うため、「無回答」を除いた 264 を母数として集計している。

■市全体での状況

- 回答のあった 264 商店街のうち後継者が まっていない店舗がある商店街は 245 で、合計 3 307 店の後継者未店舗がある（表 11-1）。全商店街に占める後継者未店舗のある商店街の比率（表 11-1（ ））は 92.8%と、平成 12 年度に比べ 16.2 ント増加している。全店舗に占める後継者未 店舗の比率（表 11-1（ ））は平成 12 年度の 24.8%から 8.1 ント増の 32.9%で、全店舗の 3 分の 1 が後継者未 となっている。
- 各商店街における後継者未 店舗数は、「10～19 店」が 17.9%と最も比率が高く、10 店舗以上が全体の 3 分の 1 以上を占める（図 11-1）。

図 11-1 後継者未店舗



- 商店街規模別にみると、後継者未 店舗のある商店街の比率は、規模による違いはほとんど見られない（図 11-2）。全店舗に占める後継者未 店舗の比率は、小規模な商店街ほど高く、20 店舗以下では半数弱が後継者未 となっている（図 11-3）。
- 区別では、神奈川区、西区、南区、港南区、保 ケ谷区、金沢区、緑区、青葉区、栄区の 9 区ではすべての商店街に後継者未 店舗がある（図 11-4）。また、全店舗に占める後継者未 店舗比率は瀬谷区の 47.1%を に、青葉区、金沢区、神奈川区で 40%を超えている（図 11-5）。

■後継者が決まっていない店舗がある商店街での状況

- 後継者未 の店舗のある商店街 けについてみると、1 商店街当たりの後継者未 の店舗数は 13.5 店であり、平成 12 年度の 14.2 店から 0.7 店減少している（図 11-6）。また、区別にみると、平成 12 年度に比べ 1 商店街当たり後継者未 店舗数が増加しているのは金沢区や青葉区、港北区、瀬谷区などの 7 区のみで、11 区では減少している（図 11-7）。

表 11-1 後継者未店舗数

	回答のあった商店街数 (箇所) (A)	構成店舗数 (店) (B)	後継者未店舗のある商店街数 (箇所) (C)	後継者未店舗のある商店街の比率 (%) (C/A)	後継者未店舗数 (店) (D)	全店舗に占める後継者未店舗の比率 (%) (D/B)	1商店街当たり後継者未店舗数	
							後継者未店舗あり商店街の平均数 (店) (D/C)	全商店街での平均数 (店) (D/A)
本調査(平成15年度)	264	10,050	245	92.8	3,307	32.9	13.5	12.5
20店以下	80	983	75	93.8	473	48.1	6.3	5.9
21～50店	119	4,001	110	92.4	1,470	36.7	13.4	12.4
51～100店	54	3,797	50	92.6	1,101	29.0	22.0	20.4
101店以上	11	1,269	10	90.9	263	20.7	26.3	23.9
平成12年度調査	312	13,687	239	76.6	3,395	24.8	14.2	10.9
20店以下	84	1,042	64	76.2	331	31.8	5.2	3.9
21～50店	130	4,364	105	80.8	1,383	31.7	13.2	10.6
51～100店	76	5,189	57	75.0	1,254	24.2	22.0	16.5
101店以上	22	3,092	13	59.1	427	13.8	32.8	19.4

注)より実態を反映させるため、「不明」と回答した商店街は母数から除いている。

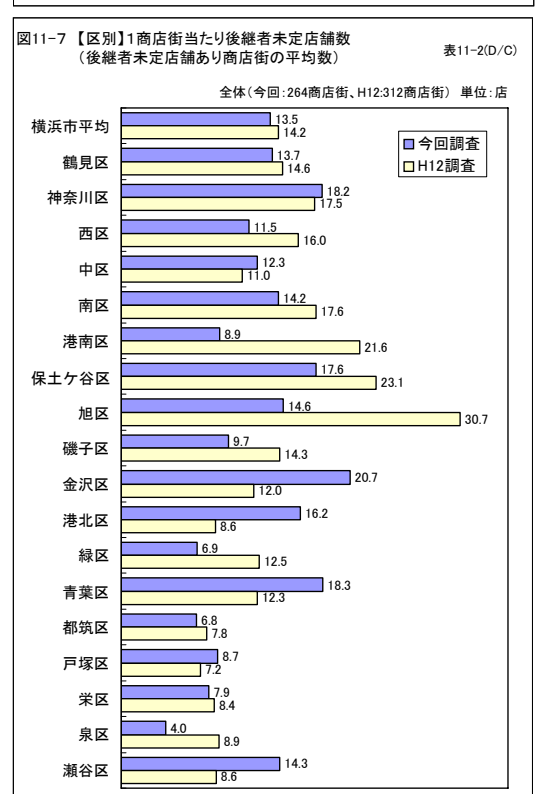
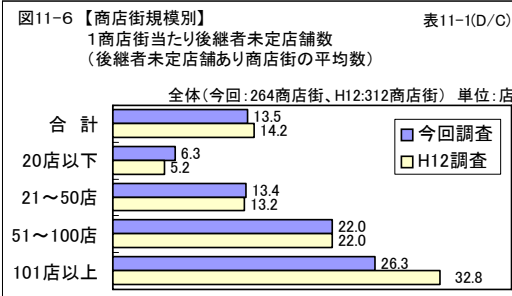
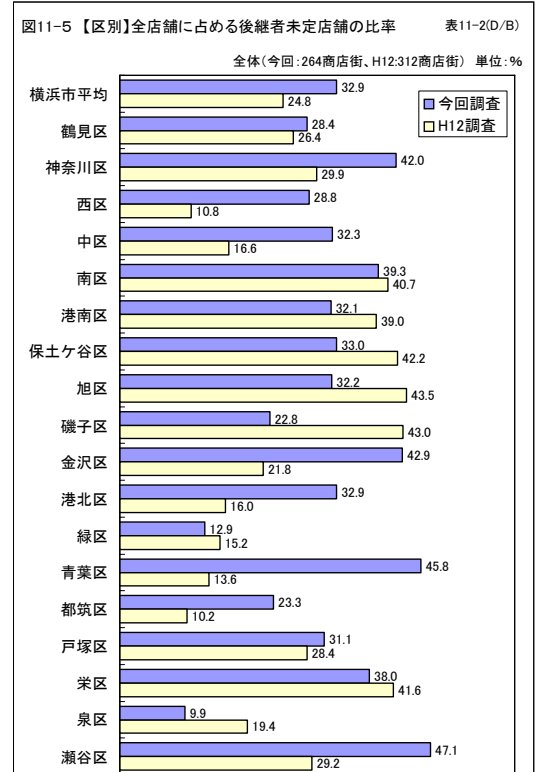
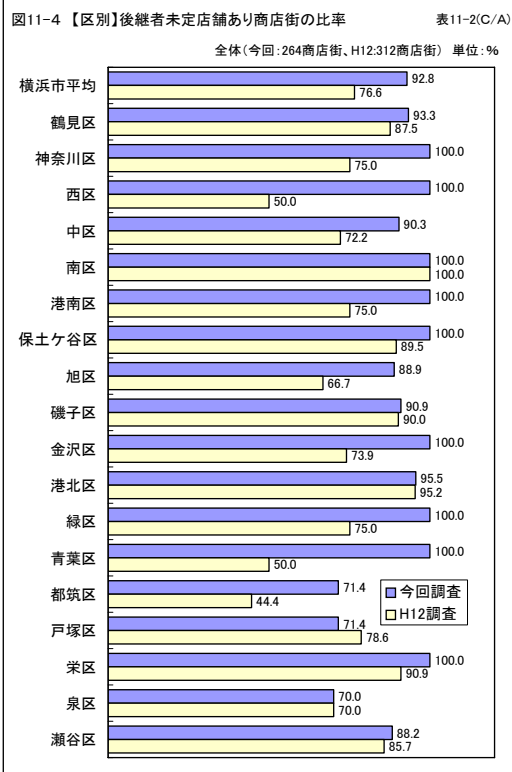
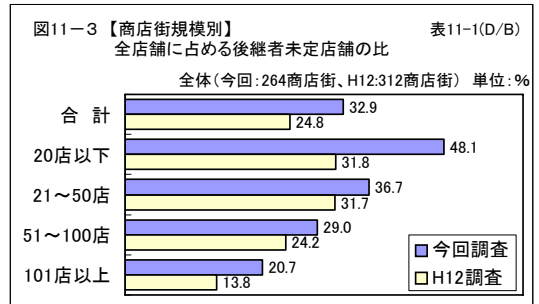
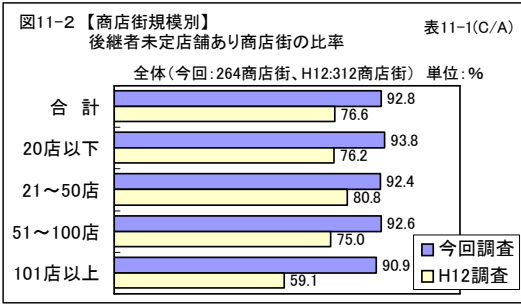


表 11-2 区別後継者未定店舗数

	回答のあった商店街数(箇所)		構成店舗数(店)		後継者未定店舗のある商店街数(箇所)		後継者未定店舗数(店)	
	今回	H12	今回	H12	今回	H12	今回	H12
横浜市平均	264	312	10,050	13,687	245	239	3,307	3,395
鶴見区	30	24	1,348	1,159	28	21	383	306
神奈川区	21	24	909	1,052	21	18	382	315
西区	15	26	601	1,922	15	13	173	208
中区	31	36	1,066	1,718	28	26	344	285
南区	14	14	507	607	14	14	199	247
港南区	10	12	277	498	10	9	89	194
保土ヶ谷区	15	19	801	930	15	17	264	392
旭区	9	15	363	705	8	10	117	307
磯子区	11	20	425	600	10	18	97	258
金沢区	14	23	676	936	14	17	290	204
港北区	22	21	1,034	1,066	21	20	340	171
緑区	7	8	373	492	7	6	48	75
青葉区	8	12	319	545	8	6	146	74
都筑区	7	9	146	304	5	4	34	31
戸塚区	14	14	280	278	10	11	87	79
栄区	9	11	187	202	9	10	71	84
泉区	10	10	282	320	7	7	28	62
瀬谷区	17	14	456	353	15	12	215	103

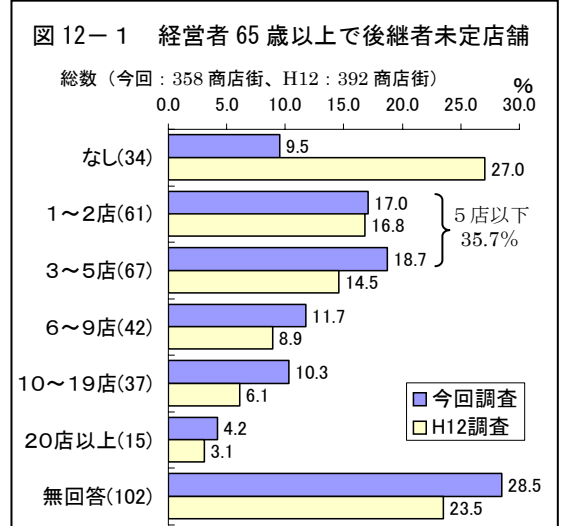
問 12. 経営者が 65 歳以上で後継者が決まっていない店舗数

経営者が 65 以上で、後継者が まっていない店舗が商店街に 店舗あるかうかがっています。

注意：図 12-1 の単純集計は の設問との 合を図るため、358 を母数として集計しているが、それ以外の集計では、より実態に近い数値の把握と過 の調査との比較を うため、「無回答」を除いた 256 を母数として集計している。

■市全体での状況

- 回答のあった 256 商店街のうち経営者が 65 以上で、後継者が まっていない店舗がある商店街は 222 で、当店舗総数は 1 598 店となっている（表 12-1）。
- 全商店街に占める経営者 65 以上かつ後継者未 店舗のある商店街の比率（表 12-1（ ））は 86.7% で平成 12 年度に比べ 22.0 ント増加している。全店舗に占める経営者 65 以上かつ後継者未 店舗の比率（表 12-1（ ））は平成 12 年度の 9.3% から 16.3% と 7.0 ント増となっている（表 12-1）。
- 各商店街における経営者 65 以上かつ後継者未 店舗数は、「3～5 店」が 18.7% で最も多く、5 店以下が全体の 3 分の 1 以上を占める（図 12-1）。



- 商店街規模別にみると、経営者 65 以上かつ後継者未 店舗のある商店街の比率は、大規模商店街ほど比率が高い傾向が見られる（図 12-2）。全店舗に占める経営者 65 以上かつ後継者未 店舗の比率は、20 店以下では 20% を超えており、小規模店舗ほど高くなっている（図 12-3）。
- 区別にみると、南区、港南区、保ヶ谷区、金沢区、緑区では、すべての商店街で経営者 65 以上かつ後継者未 店舗がある（図 12-4）。全店舗に占める経営者 65 以上かつ後継者未 店舗比率は神奈川区、西区、金沢区の 3 区で 20% を超えている。また、平成 12 年度調査で比率の比較的高かった磯子区、旭区、戸塚区では比率が低下している（図 12-5）。

■経営者が 65 歳以上で、後継者が決まっていない店舗がある商店街での状況

- 経営者が 65 以上で、後継者が まっていない店舗がある商店街 けについてみると、1 商店街当たりの経営者 65 以上かつ後継者未 の店舗数は 7.2 店であり、平成 12 年度の 6.2 店から 1.0 店増加している（図 12-6）。区別にみると神奈川区及び西区で 10 店を超えている。また、平成 12 年度と比較すると、戸塚区で 6 店近く減少しているのをはじめ、磯子区、港南区、瀬谷区の 4 区では減少している（図 12-7）。

表12-1 経営者65歳以上かつ後継者未定店舗数

	回答のあった商店街数(箇所)(A)	構成店舗数(店)(B)	経営者65歳以上かつ後継者未定店舗のある商店街数(箇所)(C)	経営者65歳以上かつ後継者未定店舗あり商店街の比率(%) (C/A)	経営者65歳以上かつ後継者未定店舗あり店舗数(店)(D)	全店舗に占める経営者65歳以上かつ後継者未定店舗の比率(%) (D/B)	1商店街当たり経営者65歳以上かつ後継者未定店舗	
							経営者65歳以上かつ後継者未定店舗あり商店街の平均数(店)(D/C)	全商店街での平均数(店)(D/A)
本調査(平成15年度)	256	9,806	222	86.7	1,598	16.3	7.2	6.2
20店以下	75	930	61	81.3	202	21.7	3.3	2.7
21～50店	116	3,872	103	88.8	698	18.0	6.8	6.0
51～100店	54	3,735	48	88.9	545	14.6	11.4	10.1
101店以上	11	1,269	10	90.9	153	12.1	15.3	13.9
平成12年度調査	300	12,906	194	64.7	1,194	9.3	6.2	4.0
20店以下	82	1,018	42	51.2	112	11.0	2.7	1.4
21～50店	127	4,243	94	74.0	558	13.2	5.9	4.4
51～100店	72	4,937	48	66.7	429	8.7	8.9	6.0
101店以上	19	2,708	10	52.6	95	3.5	9.5	5.0

注)より実態を反映させるため、「不明」と回答した商店街は母数から除いている。

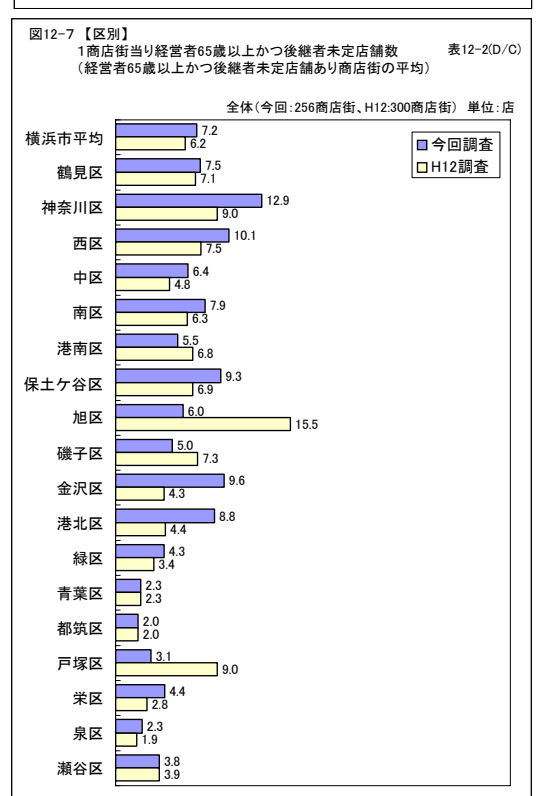
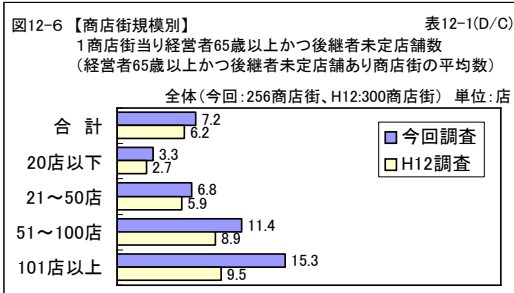
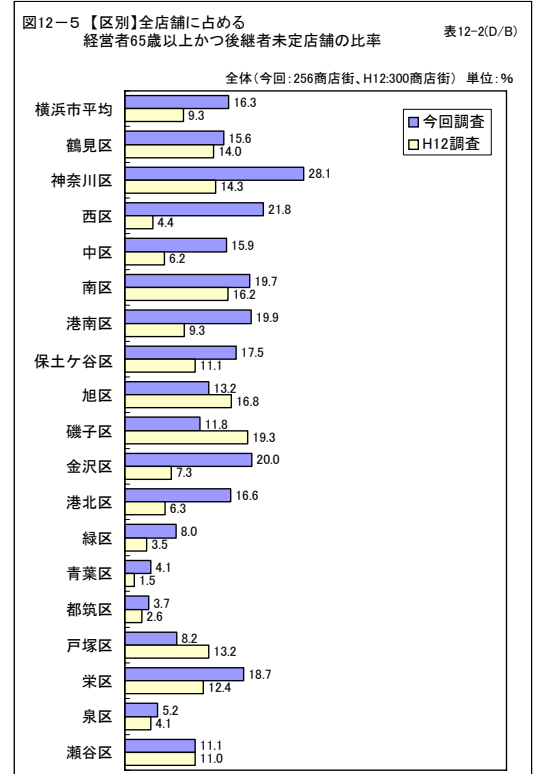
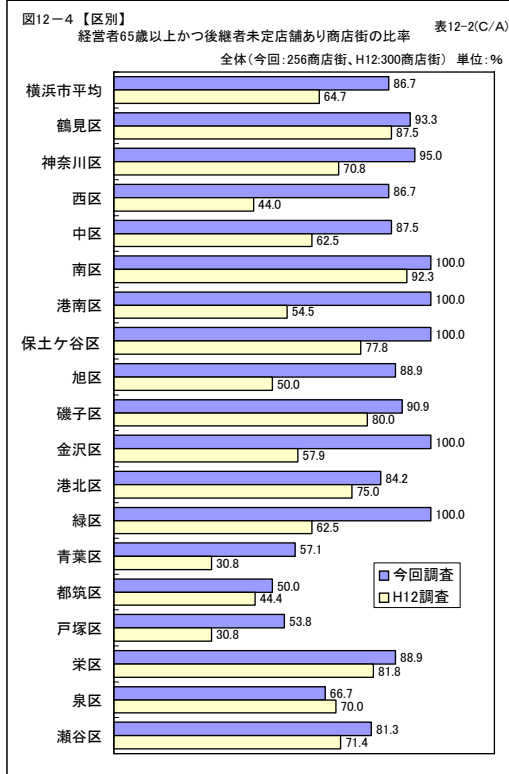
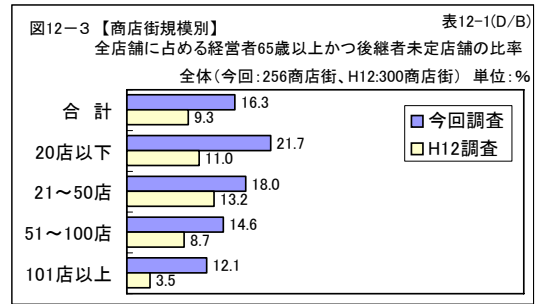
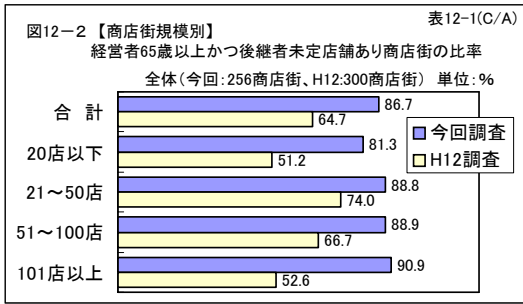


表12-2 区別経営者65歳以上かつ後継者未定店舗数

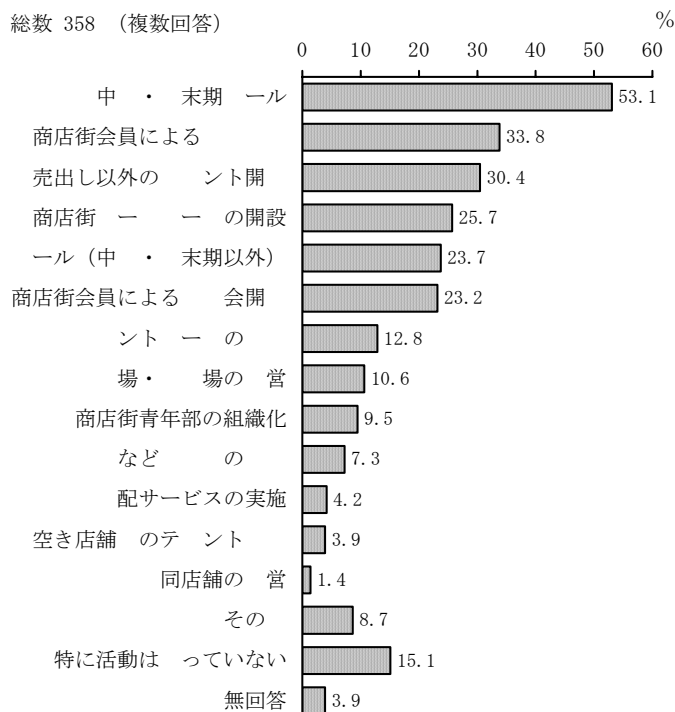
	回答のあった商店街数(箇所)		構成店舗数(店)		経営者65歳以上かつ後継者未定店舗のある商店街数(箇所)		経営者65歳以上かつ後継者未定店舗数(店)	
	今回	H12	今回	H12	今回	H12	今回	H12
横浜市平均	256	300	9,806	12,906	222	194	1,598	1,194
鶴見区	30	24	1,348	1,067	28	21	210	149
神奈川区	20	24	874	1,068	19	17	246	153
西区	15	25	601	1,867	13	11	131	83
中区	32	32	1,129	1,553	28	20	180	96
南区	12	13	483	470	12	12	95	76
港南区	10	11	277	440	10	6	55	41
保土ヶ谷区	15	18	801	865	15	14	140	96
旭区	9	16	363	739	8	8	48	124
磯子区	11	20	425	600	10	16	50	116
金沢区	14	19	676	643	14	11	135	47
港北区	19	20	843	1,048	16	15	140	66
緑区	7	8	373	492	7	5	30	17
青葉区	7	13	221	603	4	4	9	9
都筑区	8	9	216	304	4	4	8	8
戸塚区	13	13	269	272	7	4	22	36
栄区	9	11	187	202	8	9	35	25
泉区	9	10	269	320	6	7	14	13
瀬谷区	16	14	451	353	13	10	50	39

(4) 今後の商店街の取り組み

問 13. 現在の商店街の活動内容

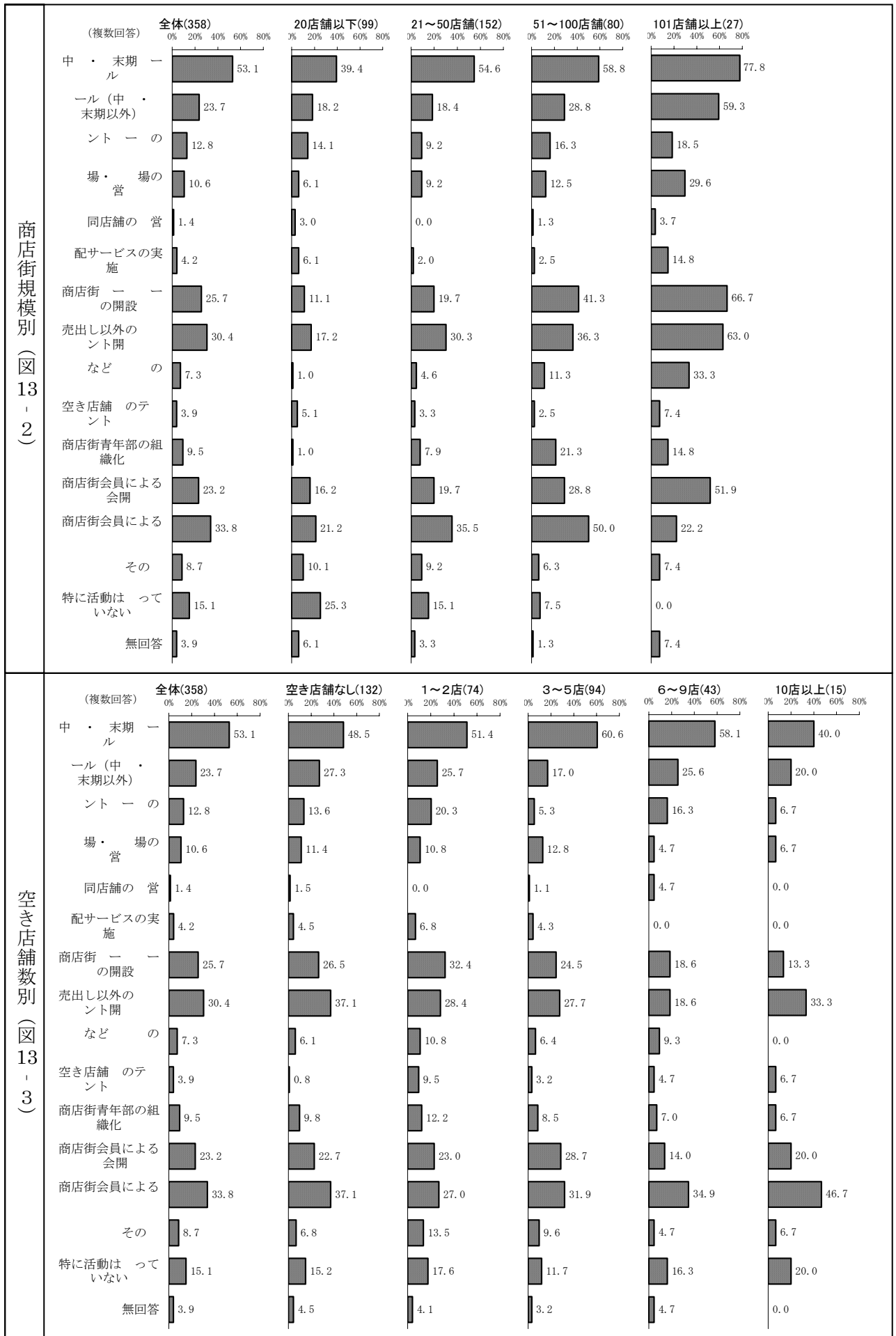
現在、商店街が取り組んでいる活動についてうかがっています。

図 13-1 商店街の活動内容



- 現在の商店街の活動としては、「中・末期」を半数以上の商店街で実施しているほか、「商店街会員による」(33.8%)、「売出し以外の」(30.4%)、「商店街」(25.7%)、「ール(中・末期以外)」(23.7%)、「商店街会員による」(23.2%)など、多様な活動が実施されている。また、「特に活動をしていない」商店街は15.1%にとどまっている(図13-1)。
- 商店街規模別にみると、商店街での活動は大規模商店街ほど活発な傾向が見られ、101店舗以上の商店街についてみると、「中・末期」(77.8%)、「」(66.7%)、「売出し以外の」(66.3%)、「ール(中・末期以外)」(59.3%)、「会」(51.9%)の5項目は半数以上の商店街が実施している。一方、20店舗以下の商店街では「特に活動をしていない」が25.3%と全体の4分の1を占めるなど、小規模商店街ほど活動が少なくなっている(図13-2)。
- 空き店舗数別では、空き店舗数の多による傾向の違いはほとんど見られない(図13-3)。

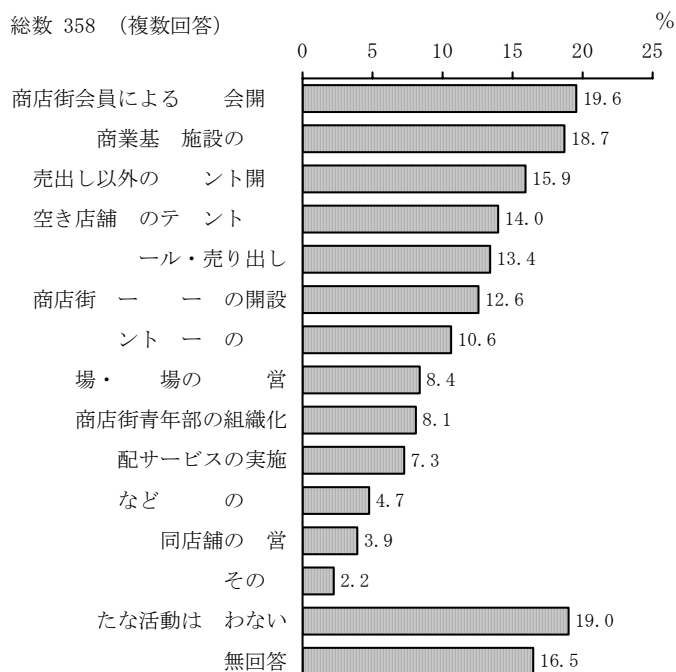
〔属性別〕



問 14. 今後実施したい取り組み

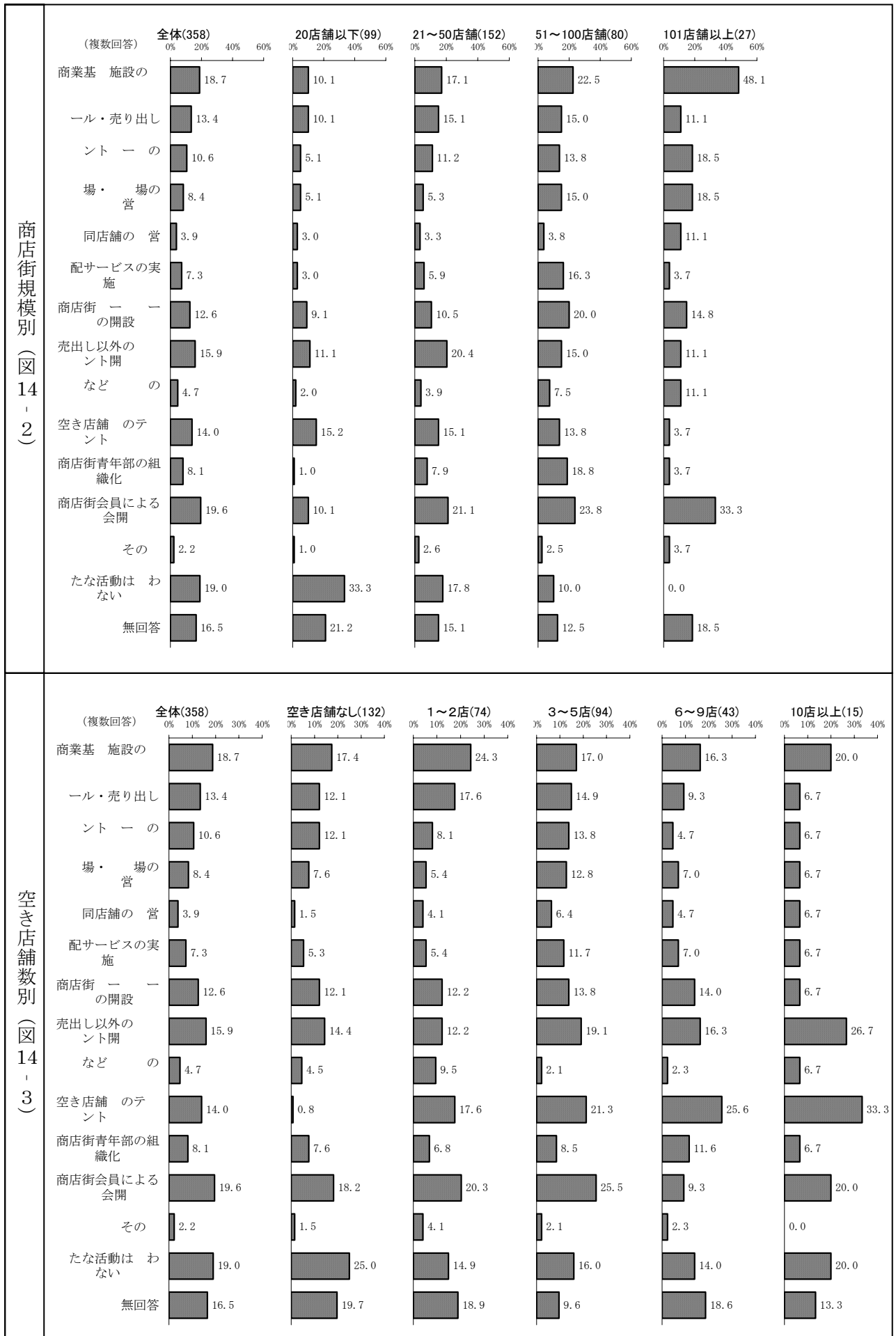
今後、商店街で取り組みたい活動についてうかがっています。

図 14-1 今後実施したい取り組み



- 今後実施したい取り組みとしては、「商店街会員による 会開」が19.6%で最も多く、「商業基 施設の」が18.7%が続いている。また、「たな活動を わない」とする商店街も19.0%と2割弱を占める(図14-1)。
- 商店街規模別にみると、今後の取り組みについても大規模商店街ほど活 傾向が見られ、101店舗以上の商店街では「たな活動を わない」と回答した商店街は1つもない。また、101店舗以上の大型商店街では「商業基 施設の」の実施意向が く、48.1%と半数弱を占めている。一方、20店舗以下の商店街では、「空き店舗 のテ ントの」が15.2%と高いものの、「たな活動は わない」が33.3%と全体の3分の1を占めており、活動意欲が低い(図14-2)。
- 空き店舗数別では、空き店舗の多い商店街ほど「空き店舗 のテ ント」の比率が高くなっている。また、「たな活動を わない」との回答は、空き店舗のない商店街が25.0%で最も高い(図14-3)。

〔属性別〕



3. まとめ

■商店街の属性（有効票に対しての分析）

○商店街は市中心部及び北東部に多く分布。市南東部を中心に比率が低下（P2～5）

- ・商店街は都心を形成する中区や西区、北東部の鶴見区、神奈川区、港北区に多く分布し、この5区で全体の44.1%を占める。平成12年度調査と比較すると、市南東部の磯子区、港南区、金沢区、南区などを中心に比率が減少している。
- ・商店街の成店舗数は50店以下が増加する一方、51～100店の商店街は減少している。

○生鮮3品を求める声は減少、コミュニティ施設を求める声も多い（P6～11）

- ・不足業種では、生鮮3品が上位3位を占めるが、その比率は鮮魚34.9%（前回42.7%）、食肉29.3%（前回31.8%）、野菜・果実23.5%（前回24.9%）と、前回調査に比べ減少している。
- ・その一方で、商店街内にコミュニティ施設が必要とする回答は32.9%と全体の3分の1近くを占めており、特に大規模商店街ほど必要性を感じているところが多い。
- ・半数以上（55.6%）の商店街が売上・来街者の減少に悩んでいるが、前回調査（62.3%（売上の減少のみの数値））と比較するとその比率は低下している。

■競合大型店の状況

○大型店の開店は商店街にとってマイナス面が大きく、連携関係も希薄（P12～19）

- ・全体の82.1%の商店街が商店街内もしくは商店街の近（1程度）に大型店があると回答している。また、大型店の開店時期は3年以上前が84.4%と多く、多くの商店街が大型店との競合関係にある。
- ・大型店出店によるは、来店の減少（46.8%）や売上の減少（43.2%）など、マ ス面の比率が高い。また、大型店との関係については、「特になし」が61.5%を占めるなど、連 関係も少なく、大型店の出店を商店街の活性化に 的に活か ている は少ない。

■空き店舗の状況

○空き店舗総数が増加、空き店舗のある商店街比率は63.7%、1商店街当たり平均2.7店に

(P20, 21)

- ・空き店舗数は平成12年度の791店から、983店と増加。特に21～50店舗の規模の商店街での増加が しい。また、区別では都心部の中区や西区、神奈川区などでの増加が目立っている。
- ・空き店舗のある商店街比率は平成12年度の62.7%から63.1%と0.4セント増加。全商店街でみた1商店街あたりの空き店舗数も平成12年度の2.0店から2.7店と0.7店増加した。

○3年以上空き店舗である物件が全体の4分の1。発生理由の第1位は「売上の減少」（P22, 23）

- ・3年以上前に空き店舗となった 件が25%を占めており、 期間空き店舗のままとなっている 件が多いことを示している。
- ・空き店舗となった は、平成12年度調査同 「売上の減少」18.8%が最も多い。また、 店する以前の業種も前回同 「その 」(13.0%)、「飲食」(12.0%)が多い。
- ・空き店舗は50 未満が27.6%と最も多く、100 未満が42.9%を占める。 については が3分の1を占めており、 コン ートは17.3%となっている。

○貸す意志がある物件は2割弱。最近閉店したもののほど貸す意志が強い(P24, 25)

- ・貸す意志のある空き店舗は17.3%で、店時期別にみると、今年閉店したものでは40%以上となっているなど、閉店から時間が経っていないもののほど貸す意志が強い。

■空地の状況

○空き地数は50%近い増加。全商店街における平均空き地数は2倍に増加(P26~27)

- ・空き地総数は、平成12年の373箇所から558箇所と50%近く増加し、空き地のある商店街数も151から201と33%増加している。また、全商店街における平均空き地数は、平成12年度の1.0箇所から1.9箇所と増している。
- ・区別にみると、空き地のある商店街は、金沢区や泉区、瀬谷区、都筑区、緑区など外の区で大に増加しているほか、西区や神奈川区などの都市部でも増加が目立っている。

■経営者の高齢化と後継者問題

○大半の商店街で経営者65歳以上の店舗が存在。4店に1店は経営者が65歳以上(P28, 29)

- ・回答のあった商店街のうち、経営者が65歳以上の店舗がある商店街は平成12年度の86.0%から93.8%に増加し、全店舗に占める経営者が65歳以上の店舗比率も19.5%から24.1%と大きく増加している。

○大半の商店街で後継者が決まっていない店舗が存在。ほぼ3店に1店は後継者未定(P30, 31)

- ・回答のあった商店街のうち、後継者未定の店舗がある商店街は平成12年度の76.6%から92.8%に増加し、全店舗に占める後継者未定店舗の比率も24.8%から32.9%と9ポイント増加している。

○87%の商店街で経営者が65歳以上かつ後継者未定の店舗あり(P32, 33)

- ・回答のあった商店街のうち、経営者が65歳以上で、後継者が決まっていない店舗がある商店街は平成12年度の64.7%から86.7%と22ポイントの増加となっている。また、全店舗に占める当該店舗の比率も9.3%から16.3%と大きく増加しており、経営者の高齢化と担い手の不在の間はより深刻化している。

■今後の商店街の取り組み

○現在の活動はセールやイベント、親睦旅行などが中心(P34, 35)

- ・現在の商店街組織の取り組みとしては、中や末期をはじめとするセールやイベント、会員の増加が多く、中・末期は半数以上の商店街が実施している。
- ・101店舗以上の商店街では会やの開設などについても半数以上の商店街が実施しているなど、大規模商店街ほど多様な活動を開している。

○今後の活動では勉強会や商業基盤整備、空き店舗へのテナント誘致等の比率が高い(P36, 37)

- ・今後の取り組みでは、会の開や商業基盤施設の、売り出し以外のテナントなどの比率が高い。特に会や商業基盤施設は大規模商店街ほど比率が高い。また、空き店舗が多い商店街では空き店舗のテナントの比率が高くなっている。

平成 15 年度 横浜市商店街実態調査 調査票

記入に当たってのご注意

- 回答は、商店街として把握している範囲でお答え下さい。
- 回答は質問の指示に従い、回答欄(薄い灰色の太枠)にご記入下さい。
- 回答は、平成 15 年 8 月 1 日現在の状況についてご記入下さい。
- 回答内容について改めておうかがいすることもありますので、回答者の氏名と連絡先電話番号を忘れずにご記入下さい。

商店街名	
回答者氏名	
回答者連絡先	

貴商店街の状況についておうかがいします (回答は商店街として把握している範囲で結構です)。

問 1. 貴商店街は何区にありますか。(複数の区にまたがる場合は会員店舗の最も多い区をお答え下さい。)

区

問 2. 貴商店街の組織形態は次のどれにあたりますか。該当するものを1つ選び、番号に○をつけて下さい。

1. 振興組合 2. 協同組合 3. 任意団体 4. その他

問 3. 貴商店街の加盟会員数は何店舗ですか。

店

問 4. 現在、貴商店街において不足していると考えている業種を3つまで選び、番号に○をつけて下さい。

- | | | | | | |
|-----------------|--------|-----------------|------------|-----------|------------------|
| 1. 婦人・子供服 | 2. 男子服 | 3. 米穀 | 4. 野菜・果実 | 5. 菓子・パン | 6. 食肉 |
| 7. 鮮魚 | 8. 酒類 | 9. 医薬品・化粧品 | 10. 書籍・文具 | 11. 家電製品 | 12. コンビニエンスストア |
| 13. スーパー | 14. 飲食 | 15. 病院・診療所 | 16. 銀行・郵便局 | 17. サービス業 | 18. 保育所・福祉サービス施設 |
| 19. その他(具体的に:) | | 20. 不足している業種はない | | 21. わからない | |

問 5. 貴商店街では、保育施設・一時預かり施設などの「子育て支援サービス施設」や「高齢者交流施設」について、どのようにお考えですか。下から該当するものを1つ選び、番号に○をつけて下さい。

1. 商店街内に必要(欲しい) 2. どちらかという必要(欲しい) 3. どちらともいえない 4. 商店街内に必要ない 5. わからない

問 6. 現在、貴商店街ではどのような悩みがありますか。悩みの大きい順に3つまで選び、回答欄に番号をご記入下さい。

- | | | | | |
|-----------------|-------------------|------------------------------|-----------------|-------------|
| 1. 売上・来街者の減少 | 2. 経営者の高齢化 | 3. 後継者の不在 | 4. 店舗の老朽化 | 1 位 |
| 5. 車社会への対応不足 | 6. 大型店との競争激化 | 7. 街路灯・アーケード等の商業基盤施設の老朽化 | | 2 位 |
| 8. 経営者の意欲低下 | 9. 業種のバランスが悪い | 10. 空き店舗・空き地の増加 | 11. 魅力あるイベントの不足 | 3 位 |
| 12. 非会員店舗の増加 | 13. 会費収入の減少・滞納の増加 | 14. 会員の商店街活動に対する意欲の低下・退会者の増加 | | |
| 15. その他(具体的に:) | | | | 16. 特に悩みはない |

問 7. 貴商店街の区域の近くに競合する大型店はありますか。下から該当するものを1つ選び、番号に○をつけて下さい。

1. 商店街区域内にある 2. 徒歩圏(1km程度)にある 3. 4km程度の範囲内にある 4. 近隣に大型店はない

区域内、もしくは近隣に大型店のある商店街 (1~3に○をつけた商店街) にお伺いします。 近隣に大型店のない商店街 (4に○をつけた商店街) は裏面へお進み下さい。

問 7-1. その大型店はいつごろ開店しましたか。下から該当するものを1つ選び、番号に○をつけて下さい。

1. 今年(平成 15 年) 2. 1~2年前 3. 3年以上前 4. わからない

問 7-2. その大型店の開店で、貴商店街では変化がありましたか。変化の大きい順に3つまで選び、回答欄に番号をご記入下さい。

- | | | | | |
|-----------------|------------------|-----------------|--------------------|-----------|
| 1. 人通りが増えた | 2. 人通りが減った | 3. 来店客が増えた | 4. 来店客が減った | 1 位 |
| 5. 来客範囲が広がった | 6. 来客範囲が狭まった | 7. 売上高が増えた | 8. 売上高が減った | 2 位 |
| 9. 売出し・セール等が増えた | 10. 売出し・セール等が減った | 11. 商店街組織に活気が出た | 12. 商店街組織に活気がなくなった | 3 位 |
| 13. 空き店舗が増えた | 14. 空き店舗が減った | 15. 商店街会員が増えた | 16. 商店街会員が減った | |
| 17. その他(具体的に:) | | 18. 開店前後で変化はない | | 19. わからない |

問 7-3. 現在、貴商店街とその大型店との関係はありますか。下から該当するものを選び、番号に○をつけて下さい。(複数回答可)

- | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------|
| 1. 共同イベントの開催(大型店も積極的に参画している) | 2. 共同イベントの開催(大型店からは資金・役務等の提供) | |
| 3. 共同販促チラシの作成・配布 | 4. 共同で勉強会・研修会を開催 | |
| 5. 共同で駐車場等を運営(または駐車場等の相互利用) | 6. 大型店(店長等)との意見交換会の定期開催 | |
| 7. 商店街組織への加盟(正会員として) | 8. 商店街組織への加盟(賛助会員として) | |
| 9. その他(具体的に:) | | 10. 特に大型店との関係はない |

裏面の質問にもご回答をお願いいたします。

貴商店街の空き店舗及び空き地の状況についてお伺いします（回答は商店街として把握している範囲で結構です）。

問 8. 貴商店街における空き店舗数は何店舗ですか。

店

空き店舗のある商店街にお伺いします。

空き店舗のない商店街は問 9 へお進み下さい。

問 8-1. 次のア～ケの各質問について、問 8 で回答した空き店舗それぞれの状況を下の欄にご記入下さい。

※例) 約 2 年前(平成 13 年)、後継者がいないために閉店した男子服店で、家主に店舗を貸す意志がある場合
(面積 150 ㎡程度・木造建築で、家賃が月 15 万円の物件)

	ア) 空店舗となった時期				イ) 閉店の理由	ウ) 閉店前の業種	エ) 店舗の面積					オ) 建物の構造				カ) 家主の意志			キ) 賃貸料(月額)			
	今年 平成15年	1 ～ 2年前	3 年 以上 前	わ か ら な い			欄外の選択肢 から該当する ものを選び、番 号をご記入下 さい。	欄外の選択肢 から該当する ものを選び、番 号をご記入下 さい。	50 ㎡ 未満	50 ㎡ ～ 99 ㎡	100 ㎡ ～ 199 ㎡	200 ㎡ ～ 499 ㎡	500 ㎡ 以上	わ か ら な い	鉄筋 コン クリ ト	木 造	わ か ら な い	其 他	貸 す 意 志 が あ る	貸 す 意 志 が な い	わ か ら な い	カ で 1 (貸 す 意 志 が あ る に) ○ をつ け た 物 件 につ いて、 賃 貸 料 (家 賃) を わ か る 範 圍 で ご 記 入 下 さい。
例	1	②	3	4	4	2	1	2	③	4	5	6	①	2	3	4	①	2	3	月額	15万	円
1	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
2	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
3	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
4	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
5	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
6	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
7	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
8	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
9	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円
10	1	2	3	4			1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	1	2	3	月額		円

イ) 閉店の理由

- | | | |
|-----------|--------------|-------------|
| 1. 売上の減少 | 2. 大型店との競争激化 | 3. 経営者の高齢化 |
| 4. 後継者の不在 | 5. 人手不足 | 6. 家賃負担の大きい |
| 7. 店舗の老朽化 | 8. 区画整理・再開発 | 9. 他地区への移転 |
| 10. その他 | 11. わからない | |

ウ) 閉店前の業種

- | | | | |
|------------|-----------|-----------|----------|
| 1. 婦人・子供服 | 2. 男子服 | 3. 米穀 | 4. 野菜・果実 |
| 5. 菓子・パン | 6. 食肉 | 7. 鮮魚 | 8. 酒類 |
| 9. 医薬品・化粧品 | 10. 書籍・文具 | 11. 家電製品 | 12. 飲食 |
| 13. サービス業 | 14. その他 | 15. わからない | |

問 9. 貴商店街で、商店街の通りに面している空き地（駐車場を含む）は何か所ありますか。

か所

貴商店街の後継者の状況についておかがいします（回答は商店街として把握している範囲で結構です）。

問 10. 貴商店街で、経営者が 65 歳以上の店舗は何店ありますか。

店

問 11. 貴商店街で、後継者の決まっていない店舗は何店ありますか。

店

問 12. 貴商店街で、後継者の決まっていない、経営者が 65 歳以上の店舗は何店ありますか。

店

今後の貴商店街の取組みについておかがいします。

問 13. 貴商店街の活動内容について、下から該当するものを選び、番号に○をつけて下さい。（複数回答可）

- | | | | |
|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| 1. 中元・歳末期セール(福引等) | 2. セール(中元・歳末期以外) | 3. ポイントカードの発行 | 4. 駐車場・駐輪場の運営 |
| 5. 共同店舗の運営 | 6. 宅配サービスの実施 | 7. 商店街ホームページの開設 | 8. (売出し以外の)イベント開催 |
| 9. 瓦版など広報誌の発行 | 10. 空き店舗へのテナント誘致 | 11. 商店街青年部の組織化 | 12. 商店街会員による勉強会開催 |
| 13. 商店街会員による親睦旅行 | 14. その他(具体的に:) | 15. 特に活動は行っていない | |

問 14. 今後貴商店街で行いたい(または検討してみたい)取組みはありますか。下から該当するものを選び、番号に○をつけて下さい。（複数回答可）

- | | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. 街路灯・アーケード等商業基盤施設の整備(再整備) | 2. セール・売出し(の追加) | 3. ポイントカードの発行 |
| 4. 駐車場・駐輪場の整備運営 | 5. 共同店舗の運営 | 6. 宅配サービスの実施 |
| 7. 商店街ホームページの開設 | 8. (売出し以外の)イベント開催 | 9. 瓦版など広報誌の発行 |
| 10. 空き店舗へのテナント誘致 | 11. 商店街青年部の組織化 | 12. 商店街会員による勉強会開催 |
| 13. その他(具体的に:) | 14. 新たな活動は行わない | |

問 15. 貴商店街の運営その他に関して、何かございましたら御記入下さい。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。