

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13年9月

横浜市 経済局

# 目 次

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2. 商店街が立地する区	2
問3. 組織形態	4
問4. 店舗数	5
問5. 不足業種	6
問6. 商店街の悩み	8
(2) 空き店舗・空き地の状況	10
問7. 空き店舗数	10
問8.ア) 建物の面積	12
問8.イ) 建物の構造	12
問8.ウ) 居住者の有無	13
問8.エ) 居住者と建物所有者との関係	13
問8.オ) 土地所有者と建物所有者との関係	13
問8.カ) 空店舗となった時期	14
問8.キ) 空店舗となる以前の業種	14
問8.ク) 空店舗となった理由	15
問9. 空き地数	16
問10.ア) 空き地の面積	18
問10.イ) 現在の利用状況	18
問10.ウ) 空き地となった時期	18
問10.エ) 空き地となる以前の業種	19
問10.オ) 空き地となった理由	19
問11. 今後の空き店舗の動向	20
問12. 空き店舗増加予測の理由	22
(3) 経営者の高齢化と後継者問題の状況	24
問13. 経営者が65歳以上の店舗数	24
問14. 後継者がきまっていない店舗数	26
問15. 経営者65歳以上で後継者がきまっていない店舗数	28
(4) 空き店舗・後継者対策	30
問16.ア) 空店舗対策	30
問16.イ) 商業後継者の育成	31
3. まとめ	32
参考資料	35

# 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、将来的な空き店舗予備軍となる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（一部現地聞き取り調査）
- 調査対象者 : 横浜市商店街総連合会加盟の全商店街
- 配布数 : 393票
- 配布・回収方法 : 郵送配布・郵送回収（一部現地聞き取りによる）
- 調査基準日 : 平成12年12月1日
- 実施日程 : 調査票の発送 : 平成12年11月末  
回収期限 : 平成12年12月末  
聞き取り回収 : 平成13年2月～5月  
集計・分析 : 平成13年1月～7月

## (3) 回収結果

回収結果は以下の通りである。

- 回収総数 : 393票
- 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	問7,8	問9,10	問11	問12	問13	問14	問15	問16,17
質問内容	商店街の概況	空き店舗の状況	空き地の状況	今後の空き店舗の動向	問11で「増加」と回答した者のみ	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	商店街の空き店舗、後継者対策
有効回答数	393	387	386	393	128	365	313	301	393
不明・無効回答数	0	6	7	0	0	28	80	92	0
全体	393	393	393	393	128	393	393	393	393

## (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のア～ク、問10のア～オの空き店舗・空き地等の詳細に関する部分は、空き店舗・空き地の件数が母数になっていることに注意を要する。
- 問7～10の空き店舗・空き地及び問13～15の経営者65歳以上店舗・後継者未定店舗・経営者65歳以上かつ後継者未定店舗については、各商店街に対して聞き取り調査を行っており、回答が得られなかったものはすべて「不明」としている。
- 問7・9・13・14・15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、不明を除いており、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は、回答した商店街名をたずねる質問であるため割愛している。

#### 問2. 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。

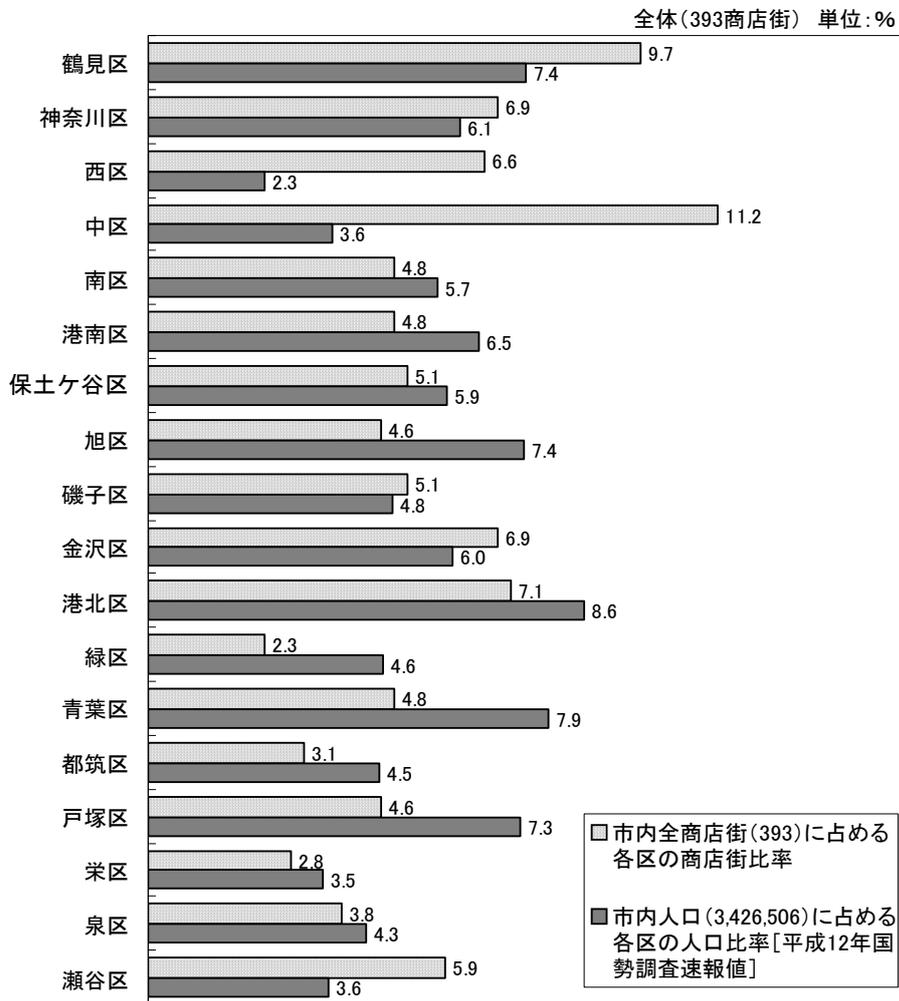
図2-1 商店街が立地する区

全体(393商店街・商店数 17,831店) 単位:%

	商店街数	店舗数
中区	11.2 (44)	2,156
鶴見区	9.7 (38)	2,039
港北区	7.1 (28)	1,821
神奈川区	6.9 (27)	1,107
金沢区	6.9 (27)	1,203
西区	6.6 (26)	1,922
瀬谷区	5.9 (23)	659
保土ヶ谷区	5.1 (20)	600
磯子区	5.1 (20)	1,055
南区	4.8 (19)	636
港南区	4.8 (19)	722
青葉区	4.8 (19)	975
旭区	4.6 (18)	479
戸塚区	4.6 (18)	809
泉区	3.8 (15)	431
都筑区	3.1 (12)	478
栄区	2.8 (11)	202
緑区	2.3 (9)	537
無回答	0.0	

- 商店街の立地が最も多いのは「中区」で、全商店街の11.2%が立地している。以下「鶴見区」9.7%、「港北区」7.1%、「金沢区」及び「神奈川区」6.9%などが続いている(図2-1)。
- 平成12年国勢調査速報値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、人口が比較的多い戸塚区や旭区、青葉区では商店街が少ない(図2-2)。

図2-2 平成12年国勢調査人口の市内構成比との比較



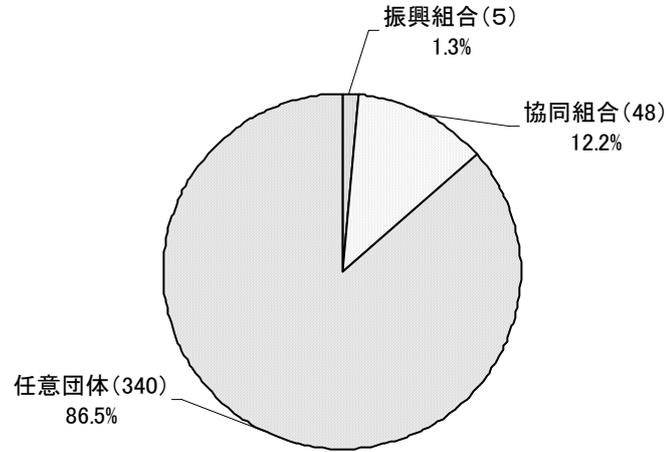
	区人口に対する商店街の充足順位	1商店当りの人口
中区	①	2,833
西区	②	3,011
瀬谷区	③	5,292
鶴見区	④	6,687
金沢区	⑤	7,609
神奈川区	⑥	7,803
磯子区	⑦	8,251
泉区	⑧	9,825
保土ヶ谷区	⑨	10,082
南区	⑩	10,276
港北区	⑪	10,509
栄区	⑫	10,755
港南区	⑬	11,716
都筑区	⑭	12,926
戸塚区	⑮	13,947
旭区	⑯	14,046
青葉区	⑰	14,213
緑区	⑱	17,572
市平均		8,719

### 問 3. 組織形態

商店街の組織形態についてうかがっています。

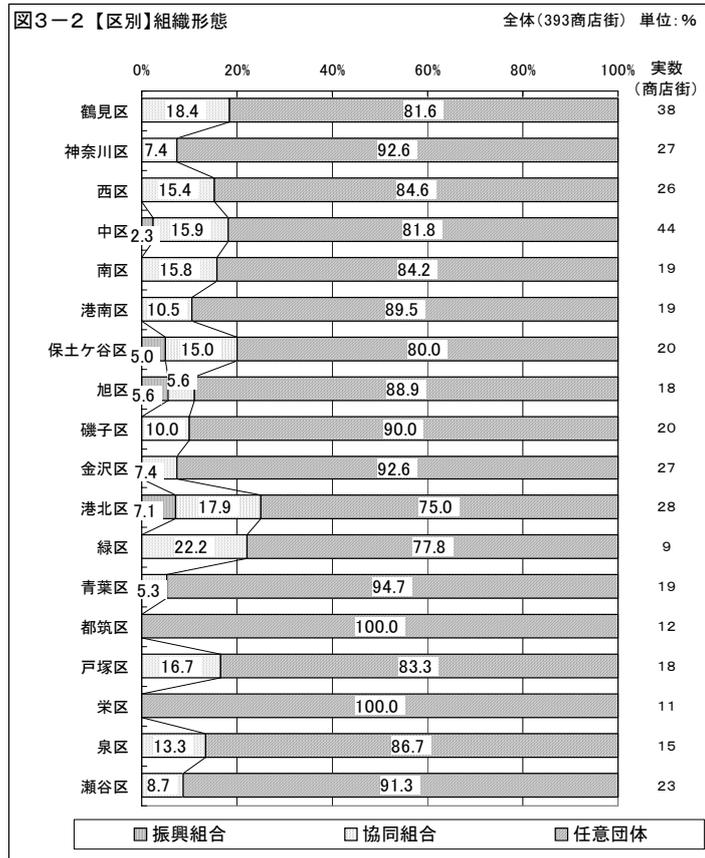
図3-1 組織形態

総数 393商店街



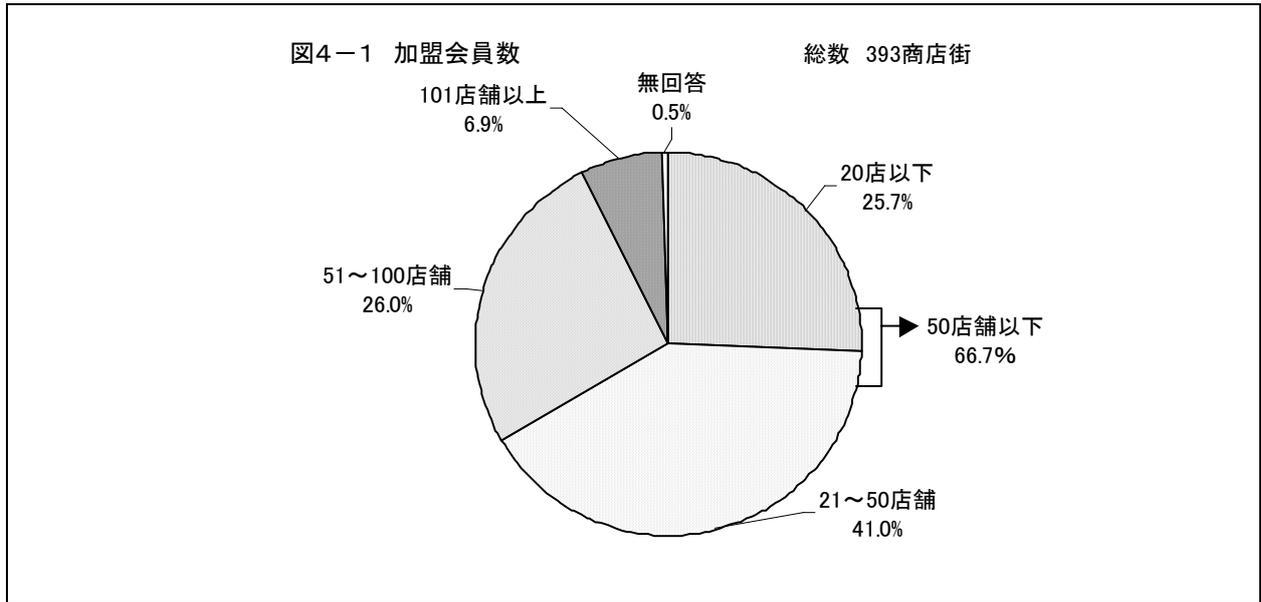
- 商店街の組織形態は86.5%が「任意団体」になっている。法人化されている商店街では協同組合が12.5%で、振興組合は1.3%と少ない（図3-1）。
- 区別にみると、港北区や緑区で組織化率が高い一方、栄区、都筑区、青葉区などでは組織化が遅れている（図3-2）。

### 〔属性別〕



#### 問 4. 店舗数

商店街の加盟会員数をうかがっています。



- 商店街の加盟会員数は21～50店舗とする商店街が41.0%と最も比率が高い。また、20店舗以下を含めると全体の約2/3は50店舗以下となっている。一方、51店舗以上の商店街は30%程度で、101店舗を超える商店街は6.9%にとどまっている（図4-1）。
- 1商店街当たりの店舗数は市全域では45.4店舗で、区別にみると、西区や港北区、緑区等で約60～74店舗となっている一方、栄区、戸塚区、瀬谷区、泉区などでは30店舗以下となっており、規模の小さい商店街が多い（図4-2）。

#### 〔属性別〕



### 問 5. 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5-1 不足業種

全体(393 商店街) 単位: %

- 商店街で不足している業種としては、「鮮魚」とする回答が 42.7%と最も高い。以下「食肉」(31.8%)、「野菜・果実」(24.9%) 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5-1)。
- また、「その他」が 25.7%を占めているが、具体的には「スーパー」や「コンビニ」といった回答が多い(図5-1)。
- 商店街規模別にみても、全体の傾向と大きな違いはなく、「鮮魚」、「食肉」、「野菜・果実」の生鮮3品とする回答の比率が高い(表5-1)。
- 区別にみると、各区とも生鮮3品の不足が目立つが、港北区及び緑区で「婦人・子供服」の比率が高くなっている(表5-1)。
- 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、特に空き店舗が3~5店の商店街では鮮魚が 52.9%、空き店舗6~9店の商店街では食肉が 50.0%と高いのが目立っている(表5-1)。

〔属性別〕

表5-1 属性別不足業種の上位3位

単位：%

区 分		票数	第1位	第2位	第3位
全 体		393	鮮魚 42.7	食肉 31.8	その他 25.7
商店街 規模別	20店舗以下	102	鮮魚 45.1	その他 28.4	野菜・果実 23.5
	21～50店舗	162	鮮魚 40.1	食肉 35.2	野菜・果実 29.0
	51～100店舗	102	鮮魚 44.1	食肉 39.2	その他 22.5
	101店舗以上	27	鮮魚 44.4	食肉/その他 各33.3	
区 別	鶴見区	38	鮮魚 57.9	食肉 55.3	野菜・果実 31.6
	神奈川区	27	鮮魚 51.9	食肉 44.4	野菜・果実 29.6
	西区	26	鮮魚 34.6	その他 26.9	食肉 23.1
	中区	44	その他 38.6	鮮魚 29.5	野菜・果実 22.7
	南区	19	鮮魚 57.9	野菜・果実 52.6	食肉 36.8
	港南区	19	鮮魚 52.6	野菜・果実 31.6	食肉 26.3
	保土ヶ谷区	20	食肉 35.0	鮮魚/書籍・文具/家電製品 各25.0	
	旭区	18	鮮魚/その他 各38.9		食肉 33.3
	磯子区	20	鮮魚 50.0	野菜・果実/食肉 各20.0	
	金沢区	27	その他 37.0	食肉/鮮魚 各29.6	
	港北区	28	鮮魚 42.9	婦人・子供服 39.3	野菜・果実/菓子・パン/食肉 各21.4
	緑区	9	鮮魚/書籍・文具 各33.3		婦人・子供服/男子服/その他 各22.2
	青葉区	19	鮮魚 57.9	食肉 52.6	野菜・果実 47.4
	都筑区	12	食肉/鮮魚/その他 各33.3		
	戸塚区	18	鮮魚/その他 各38.9		野菜・果実/食肉 各16.7
	栄区	11	鮮魚 54.5	野菜・果実/食肉 各45.5	
	泉区	15	その他 53.3	鮮魚 40.0	食肉 26.7
瀬谷区	23	その他 47.8	鮮魚 43.5	食肉 30.4	
空き店舗 数別	空き店舗なし	145	鮮魚 38.6	その他 33.1	食肉 29.0
	1～2店	124	鮮魚 41.9	食肉 29.8	野菜・果実 21.8
	3～5店	85	鮮魚 52.9	食肉 37.6	野菜・果実 27.1
	6～9店	22	食肉 50.0	鮮魚 40.9	野菜・果実 31.8
	10店以上	11	鮮魚 36.4	書籍・文具 27.3	野菜・果実/食肉/ その他 各18.2

注) 空き店舗数別では「不明」が6あるため、票数の合計は387票となり、全体の393票と一致しない。

## 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(3つの合計)

全体(393 商店街) 単位:%

- 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、「売上の減少」とする回答が62.3%と最も比率が高い。次いで「来街者の減少」(44.0%)、「大型店との競争激化」(30.8%)が多く、様々な要因が関係していると考えられるが、大型店の出店などによる人の流れの変化が商店街に大きな打撃を与えていることがうかがわれる。以下、「経営者の高齢化」(25.2%)、「後継者の不在」(24.9%)となっている(図6-1)。
- 区別にみると、各区とも全体の傾向と大きな違いはないが、瀬谷区、泉区、都筑区などで「大型店との競争激化」とする回答が50%以上と高いのが目立っている(表6-1)。
- 空き店舗数別にみると、空き店舗のない商店街に比べ、空き店舗がある商店街で「経営者の高齢化」及び「後継者の不在」とする回答比率が高く、現在空き店舗のある商店街では今後も空き店舗数が増加することが懸念される(表6-1)。
- 最も深刻な悩み(回答の1番目にあげられたもの)だけについてみると、「売上の減少」とする回答が49.1%と半数近くあり、多くの商店街で売上げが落ち込んでいることがうかがわれる。次いで比率が高いのは「来街者の減少」の13.5%で、「売上の減少」とは大きな開きがあるが、回答者の多くにとって、商店街が抱える様々な悩みの最終的な帰結である「売上の減少」とする回答が、現状の悩みの総括として選択しやすかったことがこうした差に現れたと考えられる(図6-2)。

図6-2 商店街の悩み(最も深刻な悩みのみをみた場合)

全体(393 商店街) 単位:%

〔属性別〕

表 6-1 属性別商店街の悩み(3つの合計)

表 6-2 同最も深刻な悩みのみ

区 分		票数	3つの合計(上位3つを抽出)			最も深刻な悩みのみ 第1位(%)
			第1位(%)	第2位(%)	第3位(%)	
全 体		393	売上の減少 62.3	来街者の減少 44.0	大型店との競争激化 30.8	売上の減少 49.1
商店街規模別	20 店舗以下	102	売上の減少 62.7	来街者の減少 42.2	大型店との競争激化 40.2	売上の減少 52.9
	21~50 店舗	162	売上の減少 60.5	来街者の減少 50.0	後継者の不在 29.0	売上の減少 43.2
	51~100 店舗	102	売上の減少 62.7	来街者の減少 36.3	大型店との競争激化 31.4	売上の減少 51.0
	101 店舗以上	27	売上の減少 70.4	来街者の減少 44.4	大型店との競争激化 29.6	売上の減少 63.0
区 別	鶴 見 区	38	売上の減少 57.9	来街者の減少 52.6	後継者の不在 42.1	売上の減少 50.0
	神 奈 川 区	27	売上の減少 81.5	経営者の高齢化 55.6	来街者の減少 44.4	売上の減少 55.6
	西 区	26	売上の減少 50.0	来街者の減少 46.2	大型店との競争激化 34.6	売上の減少 46.2
	中 区	44	売上の減少 54.5	来街者の減少 43.2	経営者の高齢化 27.3	売上の減少 43.2
	南 区	19	売上の減少 68.4	来街者の減少 42.1	経営者の高齢化/後継者の不在 各 31.6	売上の減少 57.9
	港 南 区	19	売上の減少/来街者の減少 各 47.4		後継者の不在/業種 各 26.3	売上の減少 47.4
	保 土 ヶ 谷 区	20	売上の減少 70.0	来街者の減少 40.0	後継者の不在 30.0	売上の減少 55.0
	旭 区	18	売上の減少 61.1	来街者の減少/大型店との競争激化 各 38.9		売上の減少 44.4
	磯 子 区	20	売上の減少/経営者の高齢化/後継者の不在 各 45.0			売上の減少 40.0
	金 沢 区	27	売上の減少 55.6	後継者の不在/大型店との競争激化 各 37.0		売上の減少 33.3
	港 北 区	28	売上の減少 75.0	来街者の減少 46.4	経営者の高齢化/大型店との競争激化/業種 各 35.7	売上の減少 71.4
	緑 区	9	売上の減少 77.8	来街者の減少 55.6	大型店との競争激化 44.4	売上の減少 66.7
	青 葉 区	19	売上の減少 78.9	来街者の減少 57.9	その他 26.3	売上の減少 47.4
	都 区	12	売上の減少/大型店との競争激化 各 50.0		来街者の減少/その他 各 33.3	大型店との競争激化/ その他 各 25.0
	戸 塚 区	18	売上の減少 77.8	来街者の減少 44.4	大型店との競争激化 33.3	売上の減少 61.1
	栄 区	11	来街者の減少 63.6	売上の減少 45.5	経営者の高齢化/ 不足 各 36.4	売上の減少 45.5
泉 区	15	売上の減少 66.7	大型店との競争激化 53.3	会 対 不足 33.3	売上の減少 53.3	
瀬 谷 区	23	大型店との競争激化 69.6	売上の減少 65.2	来街者の減少 52.2	売上の減少 47.8	
空き店舗数別	空き店舗なし	145	売上の減少 54.5	来街者の減少 37.2	大型店との競争激化 26.9	売上の減少 41.4
	1 ~ 2 店	124	売上の減少 71.0	来街者の減少 49.2	大型店との競争激化 33.9	売上の減少 55.6
	3 ~ 5 店	85	売上の減少 69.4	来街者の減少 43.5	大型店との競争激化 34.1	売上の減少 54.1
	6 ~ 9 店	22	売上の減少 54.5	来街者の減少/経営者の高齢化 各 50.0		売上の減少 50.0
	10 店以上	11	来街者の減少 63.6	経営者の高齢化 36.4	売上の減少/後継者の不在/ 大型店との競争激化 各 27.3	来街者の減少 36.4

注) 空き店舗数別では「不明」が6あるため、票数の合計は387票となり、全体の393票と一致しない。

## (2) 空き店舗・空き地の状況

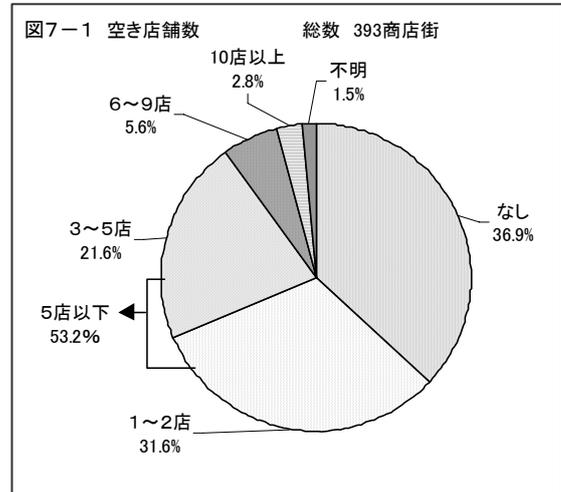
### 問7. 空き店舗数

商店街における空き店舗の数をうかがっています。

注意：図 7-1 の単純集計は他の設問との 合を図るため、393 を母数として集計しているが、それ以上の集計では、より実態に近い数値の把握と の調査との比較を行うため、「不明（回答）」を除いた 387 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 387 商店街のうち空き店舗がある商店街は 242 で、合計 791 の空き店舗がある（表 7-1）。空き店舗のある商店街の比率（表 7-1（/））は 62.5%と平成 9 年度調査に比べ減少しているが、全店舗に占める空き店舗の比率（表 7-1（/））は 4.5%と平成 9 年度調査に比べ 0.2 ポイント上 している。（図 7-1 表 7-3）。
- 各商店街における空き店舗数は、1～2 店が 31.6%と最も多い。また、3～5 店も 21.6%を占めており、10 店以上は 2.8%となっている（図 7-1）。



- 商店街規模別にみると、全店舗に占める空き店舗比率は規模の小さい商店街 ほど高く、また、20 店舗以下の商店街ではこの比率が上 傾向にあるのに対し、101 店舗以上などの規模の大きい商店街では減少傾向となっている（図 7-3）。区別にみると、空き店舗のある商店街比率は鶴見区や保土ヶ谷区で 80%以上と高い一方、泉区及び青葉区では 40% と い（図 7-4）。また、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（図 7-5）。

#### ■空き店舗のある商店街での状況

- 空き店舗がある商店街だけについてみると、1 商店街当たりの空き店舗数は 3.3 店であり（表 7-1（/））、 2 回の調査に比べ増加しているが、101 店舗以上の商店街では減少している（図 7-6）。区別にみると 開発が行われている戸塚 4 商店街での空き店舗数が 10.3 店舗と多いため戸塚区が 5.4 店舗と多くなっている（図 7-7）。

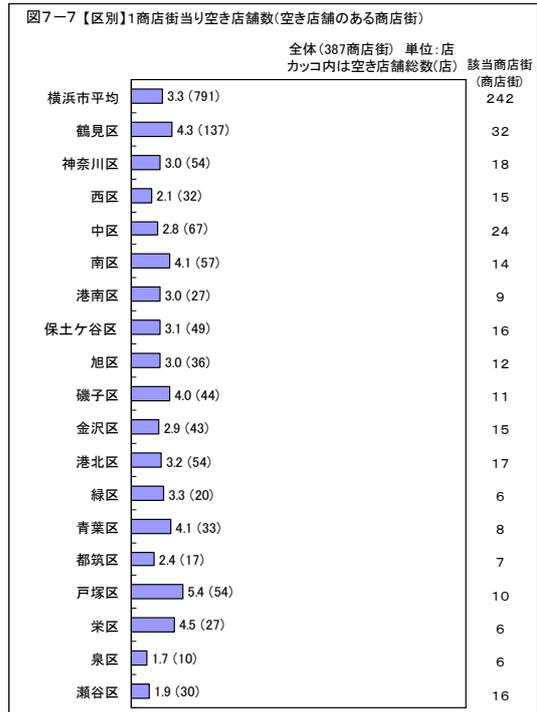
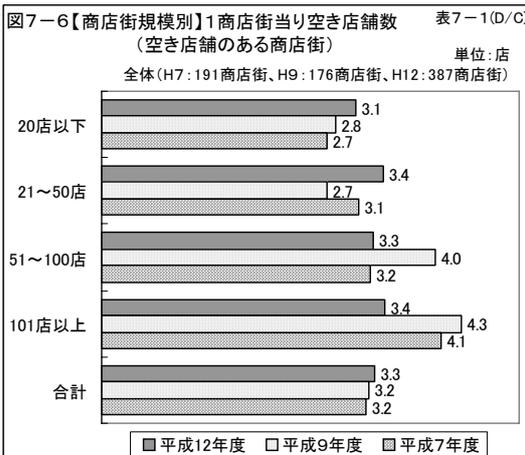
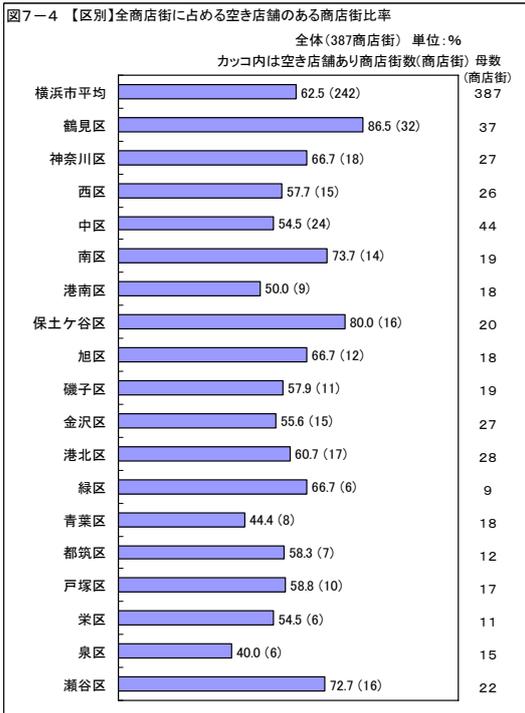
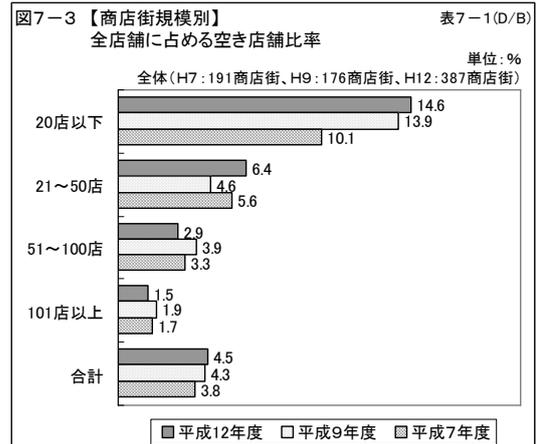
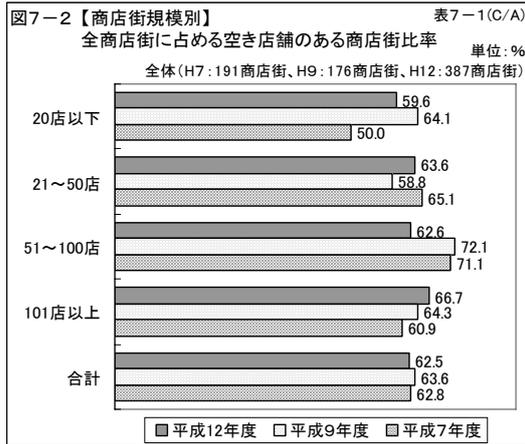
表7-1 空き店舗数

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12年度)	387	17,649	242	62.5	791	4.5	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	27	4,091	18	66.7	61	1.5	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 ト・ ン ン 一等 25 か 、計 437 組織。

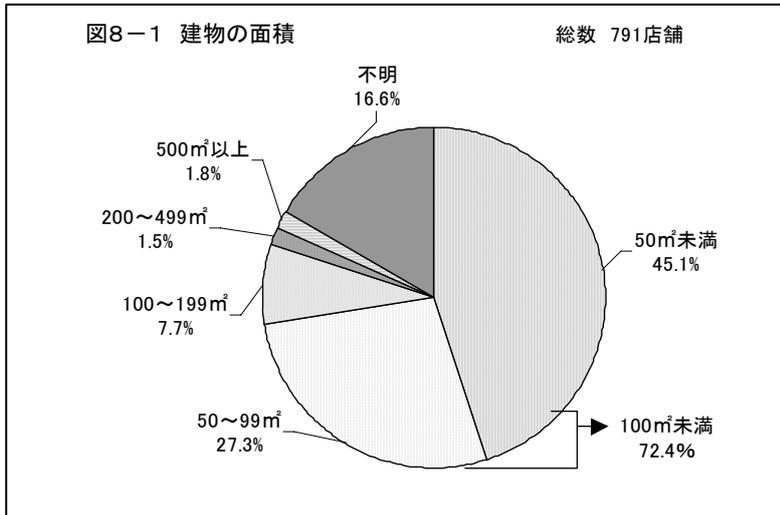
〔属性別〕



本調査は、商店街の表者等に対して実施したものであることから、  
 々の空き店舗の状況については、  
 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明  
 な部分も含まれることを念  
 に、参考値程度に参照されたい。

問 8. ア) 建物の面積

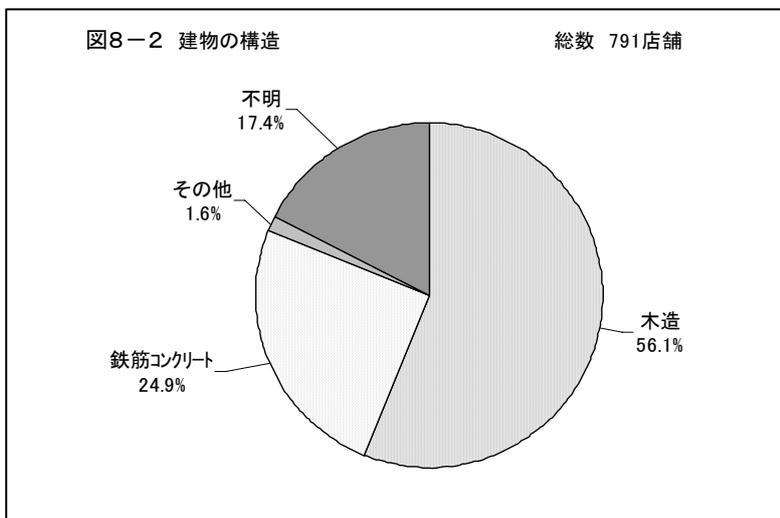
々の空き店舗の の面 についてうかがっています。



○ 空き店舗の の面 は「50  
 未 」が 45.1%、「50~99  
 」が 27.3%と 100 未 が全体の  
 70%以上を占めており、比較的  
 小規模な店舗が多い(図 - 1)。

問 8. イ) 建物の構造

々の空き店舗の の についてうかがっています。

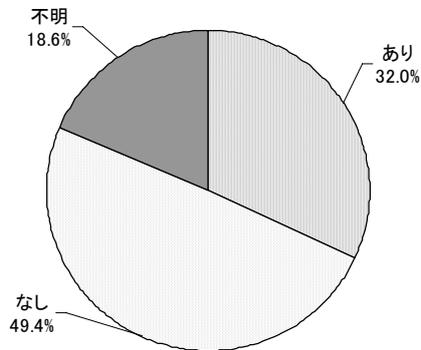


○ 空き店舗となっている の  
 については、「 」が  
 56.1%と半数以上を占める。ま  
 た、「コンク ート」は  
 24.9%となっている。(図 -  
 2)

### 問 8. ウ) 居住者の有無

々の空き店舗について、者がいるかどうかががっています。

図8-3 居住者の有無 総数 791店舗

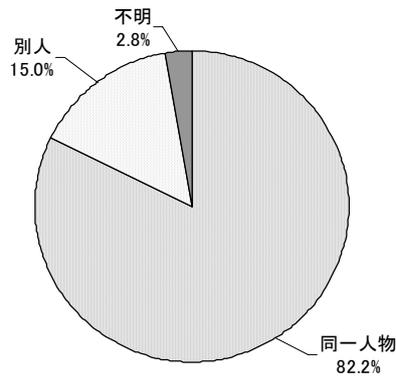


○ 空き店舗における者については、もんでいない店舗が 49.4%と半数近くを占める。者がいる空き店舗は 32.0%となっている。(図 - 3)

### 問 8. エ) 居住者と建物所有者との関係

問 ) で者「あり」と回答した空き店舗について、と所有者との関係についてうががっています。

図8-4 居住者と建物所有者との関係 総数 253店舗

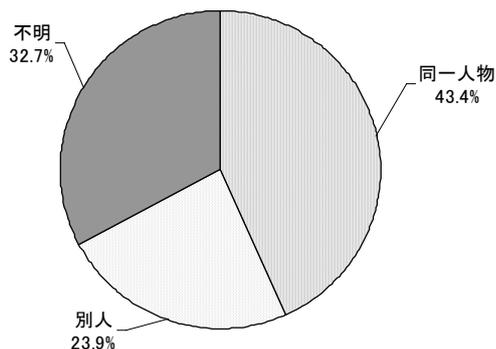


○ 者のいる空き店舗では、者と所有者が同一人の場合が 82.2%と的に多い。者と所有者が別人のケースは 15.0%となっている(図 - 4)。

### 問 8. オ) 土地所有者と建物所有者との関係

空き店舗のと土地の有関係についてうががっています。

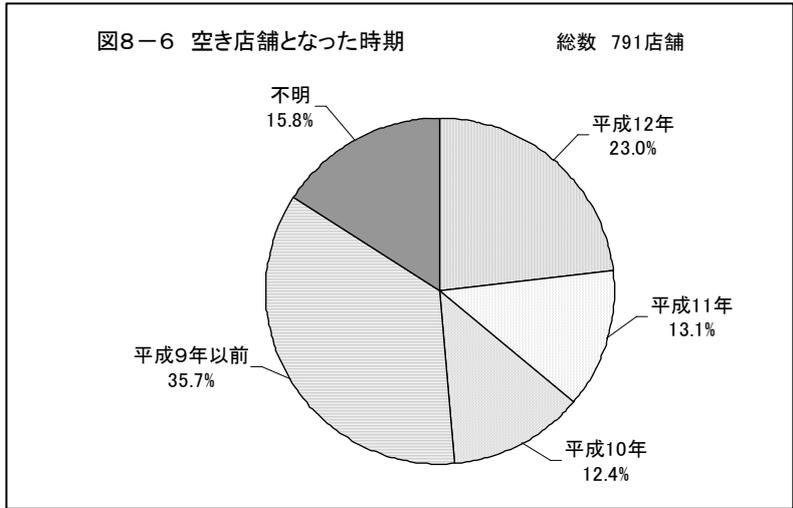
図8-5 土地所有者と建物所有者との関係 総数 791店舗



○ 土地・の所有者が同一の空き店舗が 43.4%となっている。一方、「別人」も 23.9%あり、5店に1店は土地とが別有となっている(図 - 5)。

問 8. カ) 空き店舗となった時期

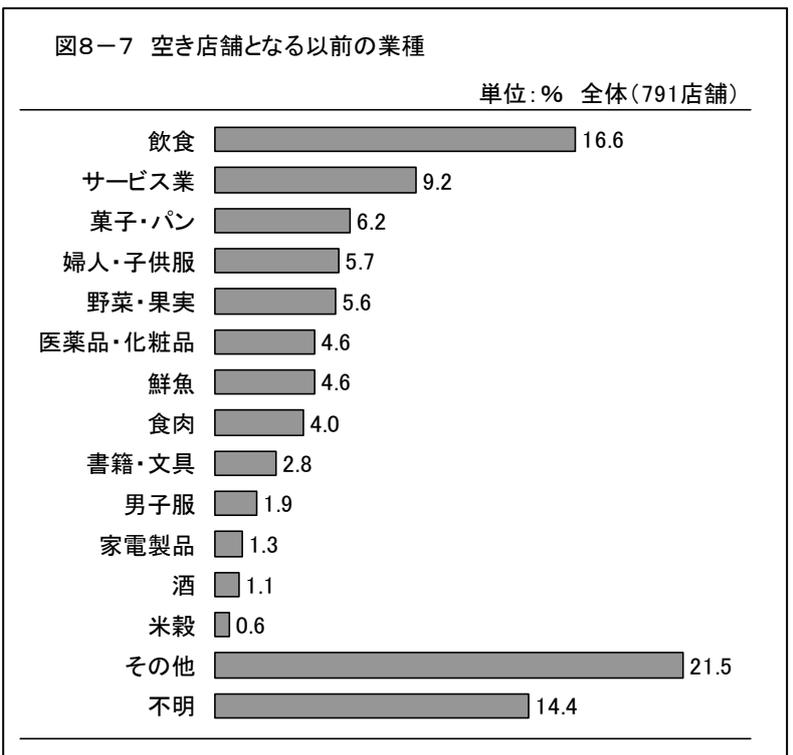
空き店舗となった 期についてうかがっています。



○ 空き店舗となった 期については、「平成9年以 」が 35.7% と 1/3 以上を占めており、空き店舗が比較的 期にわたってつかずになっている状況を示している。また、「平成12年」との回答も 23.0%となっている (図 - 6)。

問 8. キ) 空き店舗となる以前の業種

空き店舗となる の業種についてうかがっています。



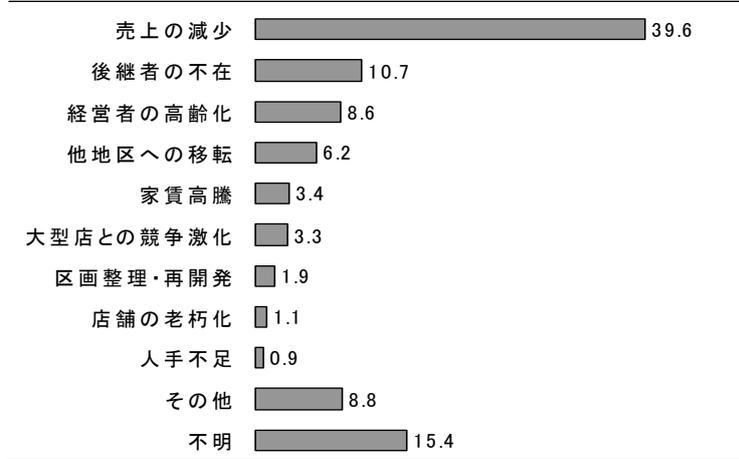
○ 空き店舗となる以 の業種としては、「その他 (スーパー・コンビニ・店等)」とする回答が 21.5%で最も比率が高い。それ以 では「食」(16.6%)、「サービス業 ( クーニン 等)」(9.2%) などの比率が高い (図 - )。

### 問 8.ク) 空き店舗となった理由

空き店舗となった についてうかがっています。

図 8-8 空き店舗となった理由

単位：％ 全体(791店舗)

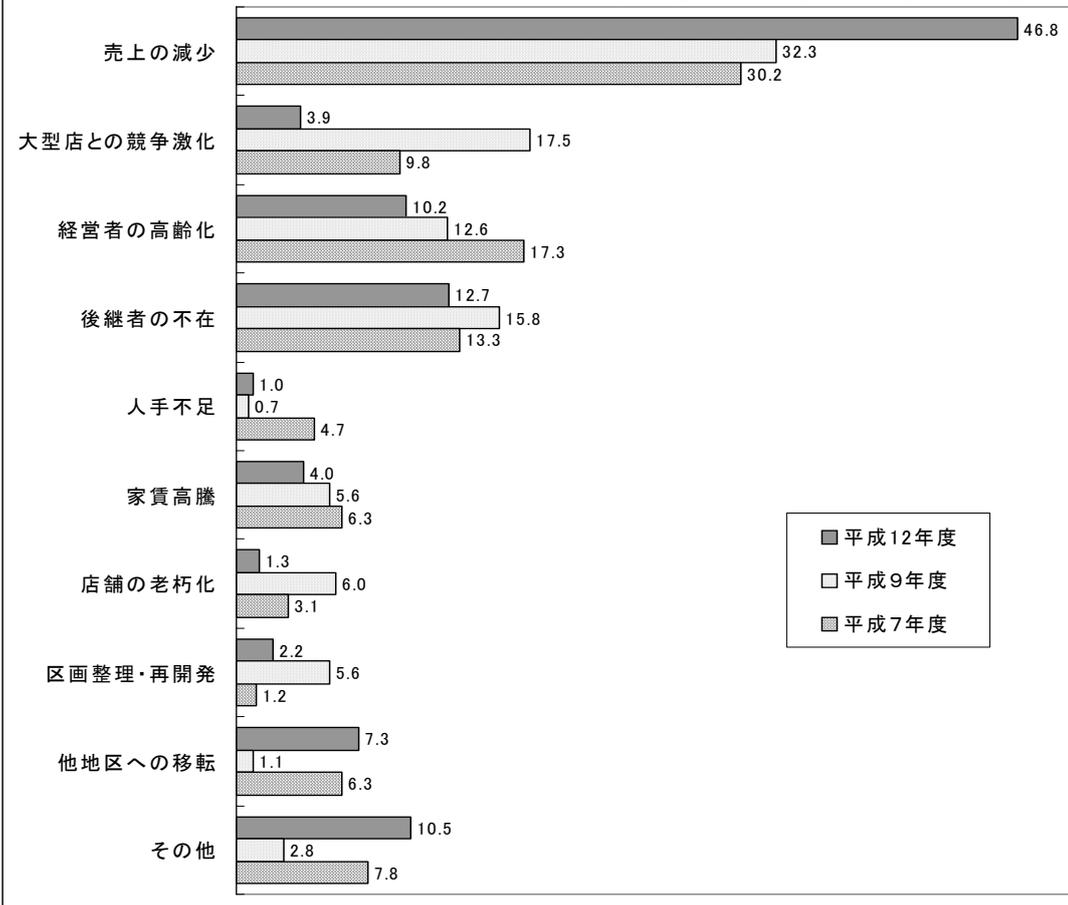


○ 空き店舗となった として最も回答が多いのは「売上の減少」で、39.6%となっている。以下「後継者の不在」(10.7%)、「経営者の高齢化」(8.6%)と続いている(図 8-8)。

○ 平成 7年度・9年度調査と比較すると、30%程度であった「売上の減少」が46.8%と大 に増加している。一方、平成9年度調査では17.5%となっている「大型店との競争激化」は3.9%にまで減少している。また、「経営者の高齢化」や「後継者の不在」なども平成9年調査よりも比率が下がっている(図 8-9)。

図 8-9 空き店舗となった理由

単位：％ 全体(H7:255店、H9:285店、H12:669店)



注)平成7,9年度調査との比較のため「不明」を除いて集計しているため、図8-8の比率と一致しない。

本調査は、商店街の表者等に対して実施したものであることから、空き地数及びその空き地の状況については十分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明な部分も含まれることを念に、参考値程度に参照されたい。

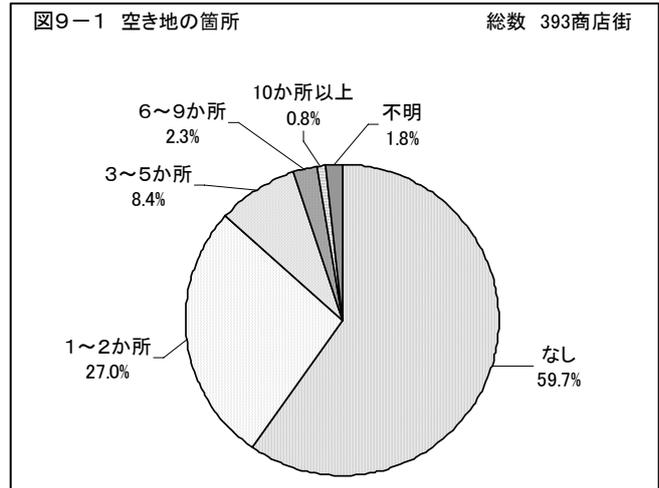
### 問9. 空き地数

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の単純集計は他の設問との合を図るため、393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の調査との比較を行うため、「不明（回答）」を除いた386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386商店街のうち空き地がある商店街は151で、合計373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39.1%となっている。
- 各商店街における空き地数は、1～2が27.0%と最も多く、3～5が8.4%、6以上は3.1%となっている（図9-1）。



- 商店街規模別にみると、20店舗以下の小規模商店街で空き地のある商店街の比率が26.0%とくなっている（図9-2）。
- 区別にみると、保土ヶ谷区、鶴見区、南区などの中心部地域で空き地のある商店街の比率が60～70%と高いのに対し、金沢区や栄区では10%と空き地のある商店街が少ない（図9-3）。

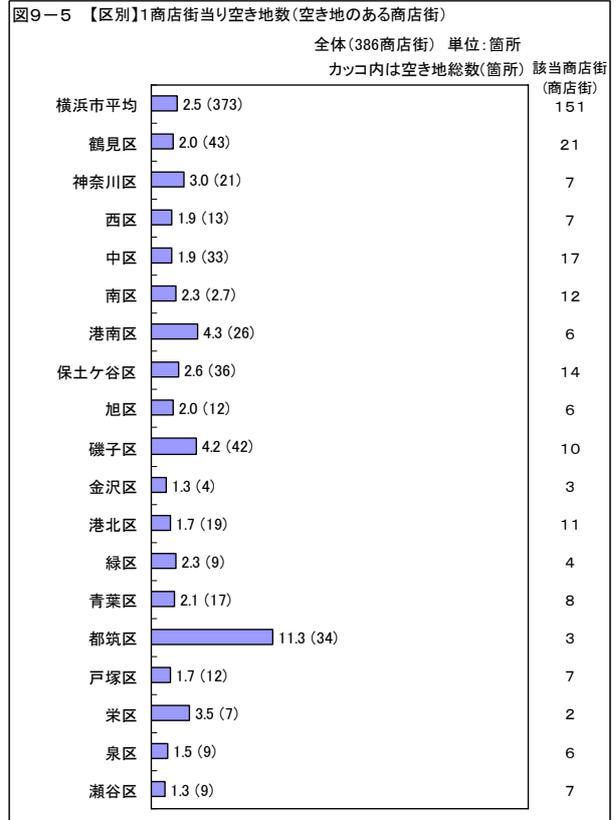
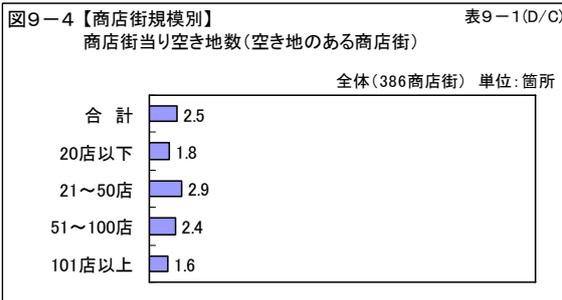
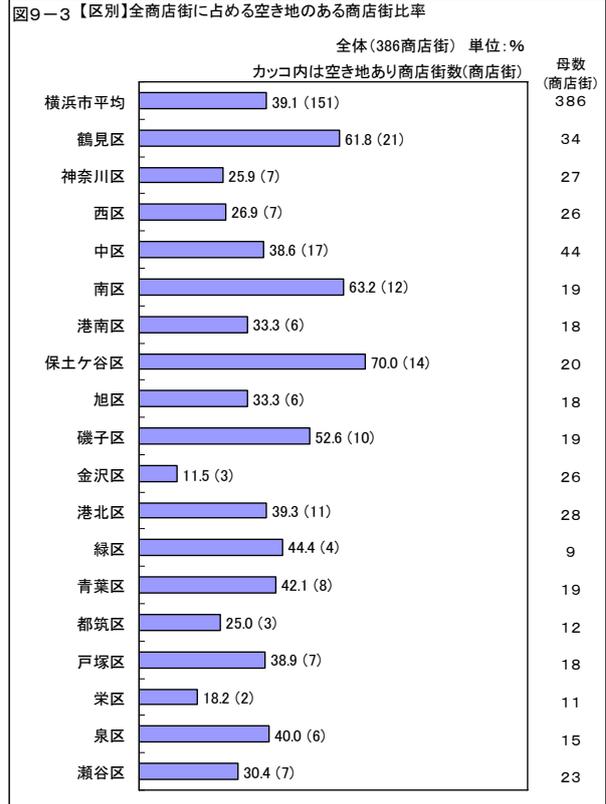
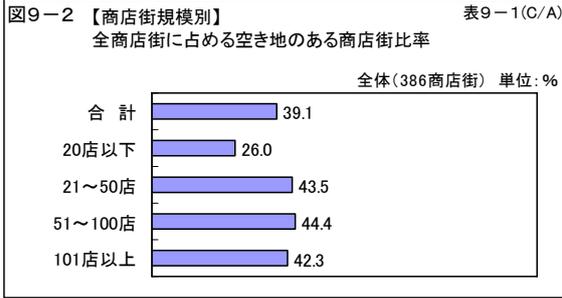
#### ■空き地のある商店街での状況

- 空き地がある商店街だけについてみると、1商店街当たりの空き地数は2.5となっている（表9-1（/））。
- 商店街規模別にみると、21～50店舗規模の商店街での1商店街当たりの平均空き地数が2.9と多く、101店舗以上では1.6かと少ない（図9-4）。
- 区別にみると、都筑区で1商店街当たりの平均空き地数が11.3と多い。また、港南区や磯子区では4となっており、比較的多い。（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)	空き地舗数 (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)
全体	386	17,477	151	39.1	373	2.5	1.0
規模別							
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	26	3,978	11	42.3	18	1.6	0.7

〔属性別〕



問 10. ア) 空き地の面積

々の空き地の面積についてうかがっています。

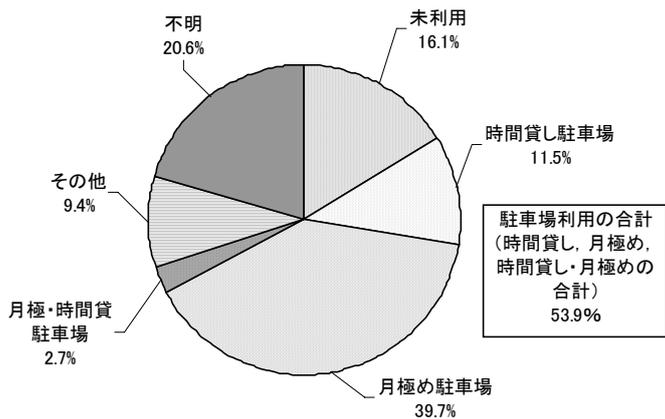
図 10-1 空き地面積 単位：% 全体(373箇所)

- 空き地の面積は「100～199」が 19.0%と最も多く、「50～99」及び「200～499」（15.3%）、「50未満」（13.4%）と続いている。500以上の大きな空き地は 7.8%で、うち 1000 以上は 4.0%となっている（図 10-1）。

問 10. イ) 現在の利用状況

々の空き地の現在の状況についてうかがっています。

図10-2 現在の利用状況 総数 373箇所



- 現在の空き地の状況としては、駐車場としてのものが 53.9%と半数以上を占めており、中でも「月極め駐車場」としてされているものが約 40%と最も多い。また、「未利用」のままされている空き地は 16.1%となっている（図 10-2）。

問 10. ウ) 空き地となった時期

々の空き地について空き地となった時期をうかがっています。

図 10-3 空き地となった時期 単位：% 全体(373箇所)

- 空き地となった時期は、5年以上前から空き地だったもの（「平成元年以前」）が 40.5%を占める。一方、最近5年に空き地となったもの（平成 9～12年の合計）は 31.5%である。また、最近3年（平成 10～12年の合計）に空き地となったものは約 20%となっている（図 10-3）。

問 10. エ) 空き地となる以前の業種

々の空き地について空き地になった 期をうかがっています。

図 10-4 空き地となる以前の業種

単位:% 全体(373箇所)

- 空き地となる以前の業種としては「その他(家・店・等)」が26.5%と最も比率が高い。それ以前では「サービス業」(6.7%)、「食」(6.4%)が比較的多い。また、「以前から場として」されているものが18.5%ある(図10-4)。

問 10. オ) 空き地となった理由

々の空き地について空き地となった 理由をうかがっています。

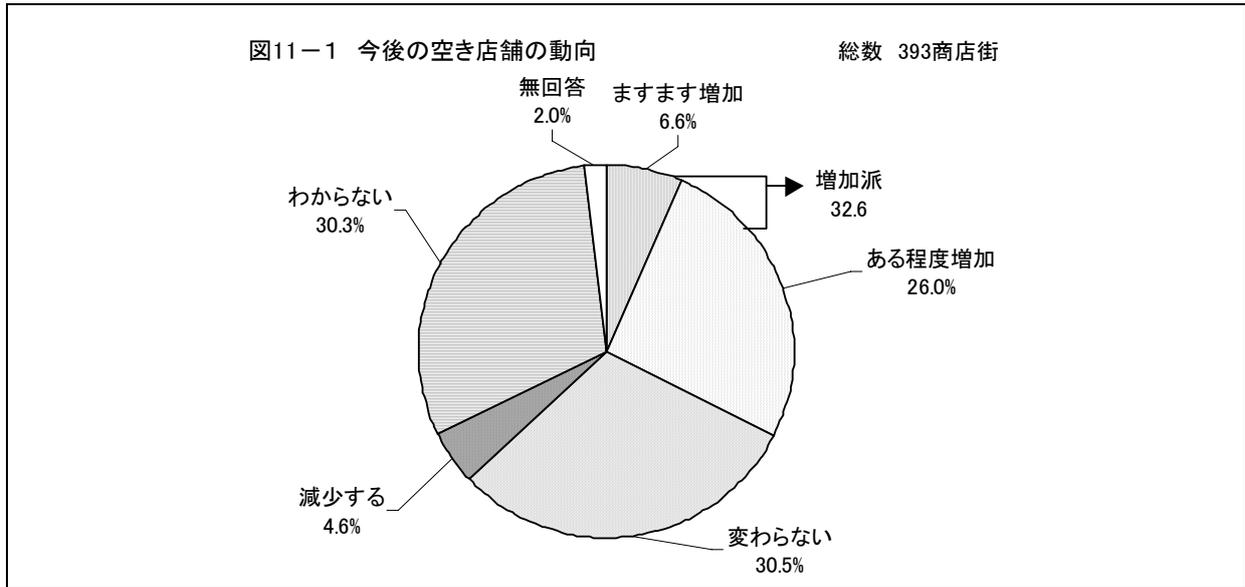
図 10-5 空き地となった理由

単位:% 全体(373箇所)

- 空き地となった理由としては、「その他(立き・等)」が28.2%と最も多い。それ以前の回答では「区・開発」(9.7%)、「他地区の」(7.8%)などが多い(図10-5)。

### 問 11. 今後の空き店舗の動向

今後の空き店舗の増減についての見通しについてうかがっています。



- 今後の空き店舗の 向については、「変わらない」との回答が 30.5%と最も比率が高い。しかし、今後増加するとの回答（増加：「ますます増加」(6.6%)と「ある程度増加」(26.0%)の合計)は 32.6%となっており、増加の方が 2.1ポイント高い。一方、「減少する」と考えている商店街は 4.6%にとどまっている(図 11-1)。
- 商店街規模別にみると、規模の小さい商店街ほど増加が多いという傾向がある(図 11-3)。
- 空き店舗数別にみると、空き店舗数が多い商店街ほど、増加が多いという傾向が見られる(図 11-3)。
- 区別にみると、いくつかの区はあるものの、空き店舗のある商店街比率の高い区(図 11-4)で増加が多いという傾向がみられる(図 11-2)。

### 〔属性別〕

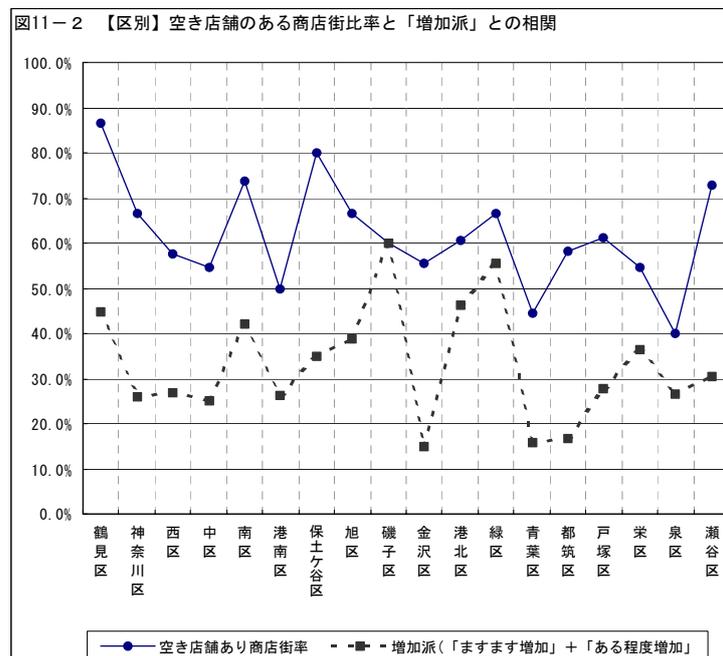
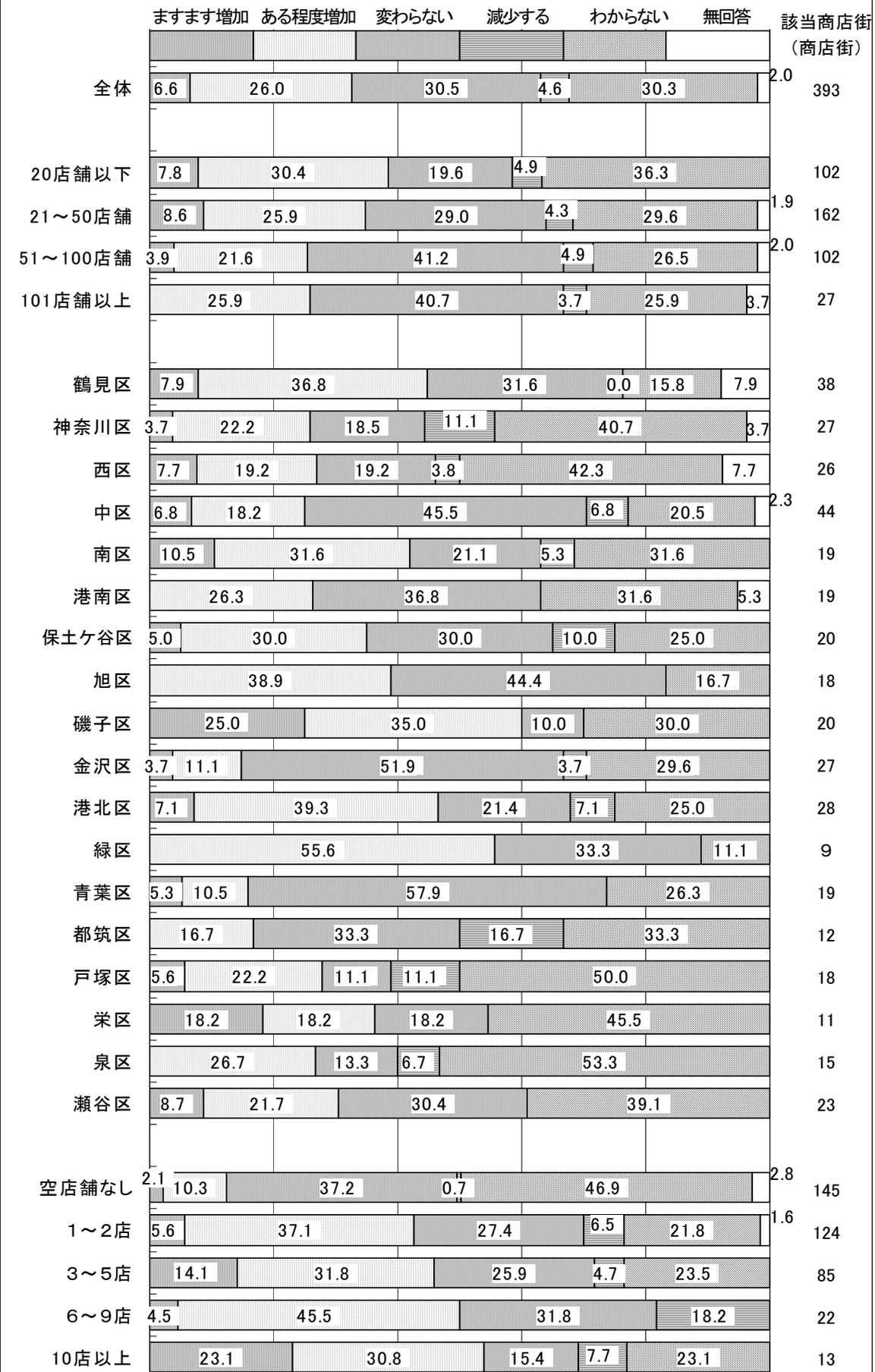


図11-3 【商店街規模別・区別・空き店舗数別】今後の空き店舗の動向

全体(393商店街) 単位:%



注) 空き店舗数別では「不明」が4あるため、当商店街数の合計は389となり、全体の393と一致しない。

## 問 12. 空き店舗増加予測の理由

問 11 の「今後の空き店舗 向」で「ますます増加」及び「ある程度増加」と回答した方に、その について大きな順に 3 つまでうかがっています。

注意：本設問は、問 11 の「今後の空き店舗 向」で「ますます増加」及び「ある程度増加」と回答した 128 商店街の方のみを母数としているため、他の設問の 393 商店街と一致しないことに注意を要する。

図 12-1 空き店舗増加予測の理由（3 つの合計）

全体(128 商店街) 単位:%

- 今後、空き店舗が増加すると予 する商店街が 3 つあげた を順位に関係なく集計すると、最も比率が高いのは「売上の減少」で、77.3%に している。以下、「大型店との競争激化」「経営者の高齢化」「後継者の不在」が 40% で続いており、それ以 の の比率は い (図 12-1)。
- 商店街規模別にみると、規模が大きい商店街 ど「後継者の不在」の比率が高くなる傾向が見られ、51~100 店の商店街では 61.5%となっている (図 12-2)。
- 最も大きな (回答の 1 番目にあげられたもの) のみで見た場合、「売上の減少」とする回答が 66.4%と最も比率が高く、 2/3 の商店街があげている (図 12-4)。

図 12-2 【商店街規模別】空き店舗増加予測の理由（3 つの合計）

全体(128 商店街) 単位:%

図 12-3 【区別】空き店舗増加予測の理由（3つの合計） 全体(128 商店街) 単位:%

図 12-4 空き店舗増加の理由（最も大きな理由のみをみた場合） 全体(128 商店街) 単位:%

### (3) 経営者の高齢化と後継者問題の状況

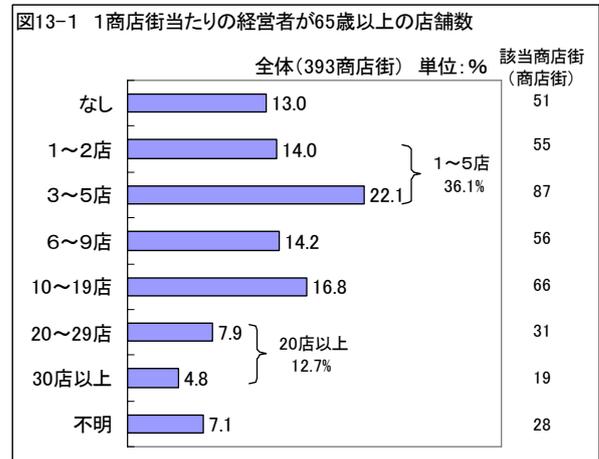
#### 問 13. 経営者が 65 歳以上の店舗数

商店街に経営者が 65 歳以上の店舗が 店舗あるかかかっています。

注意：図 13-1 の単純集計は他の設問との 合を図るため、393 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 の調査との比較を行うため、「不明（ 回答）」を除いた 365 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 365 商店街のうち経営者が 65 歳以上の店舗がある商店街は 314 で、合計 3 181 店の経営者 65 歳以上の店舗がある(表 13-1)。
- 経営者 65 歳以上の店舗のある商店街の比率(表 13-1 ( / )) は 86.0%、全店舗に占める経営者 65 歳以上の店舗の比率(表 13-1 ( / )) は 19.4%となっている(表 13-1)。
- 各商店街における経営者 65 歳以上の店舗数は、「3～5 店」が 22.1%と最も比率が高く、1～5 店舗までで 36.1%を占めている。一方、30 店舗以上は 4.8%、20 店舗以上(「20～29 店」と「30 店舗以上」の合計)でみると 12.7%となっている(図 13-1)。
- 商店街規模別にみると、経営者 65 歳以上店舗のある商店街の比率は、規模による違いは少なく、21～100 店舗の商店街で 高い(図 13-2)。全店舗に占める 65 歳以上経営者店舗の比率は、小規模な商店街 高い傾向が見られ、20 店舗以下の商店街では 24.3%であるのに対し、101 店舗以上の商店街では 13.0%となっている(図 13-3)。
- 区別にみると、神奈川区、鶴見区、中区、南区、保土ヶ谷区、磯子区で経営者 65 歳以上店舗のある商店街の比率が 90%を超えている(図 13-4)。また、全店舗に占める 65 歳以上経営者店舗の比率は緑区及び戸塚区で 30%以上と高い(図 13-5)。



#### ■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 歳以上の店舗がある商店街だけについてみると、1 商店街当たりの経営者 65 歳以上の店舗数は 10.1 店となっている(図 13-6 ( / ))。また、区別にみると緑区で 23 店舗と多いのが目立っている(図 13- )。

表13-1 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)
全体	365	16,376	314	86.0	3,181	19.4	10.1	8.7
規模別								
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	25	3,780	20	80.0	490	13.0	24.5	19.6

〔属性別〕

図13-2 【商店街規模別】全商店街に占める  
経営者65歳以上店舗のある商店街比率

表13-1(C/A)



図13-3 【商店街規模別】  
全店舗に占める経営者65歳以上店舗比率

表13-1(D/B)

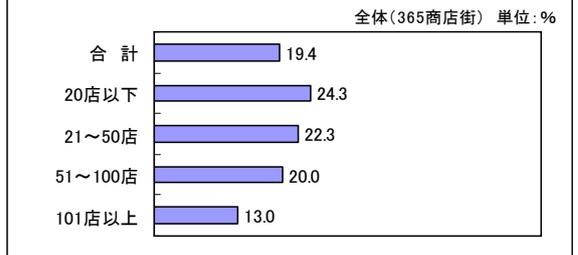


図13-4 【区別】全商店街に占める  
経営者65歳以上店舗のある商店街比率

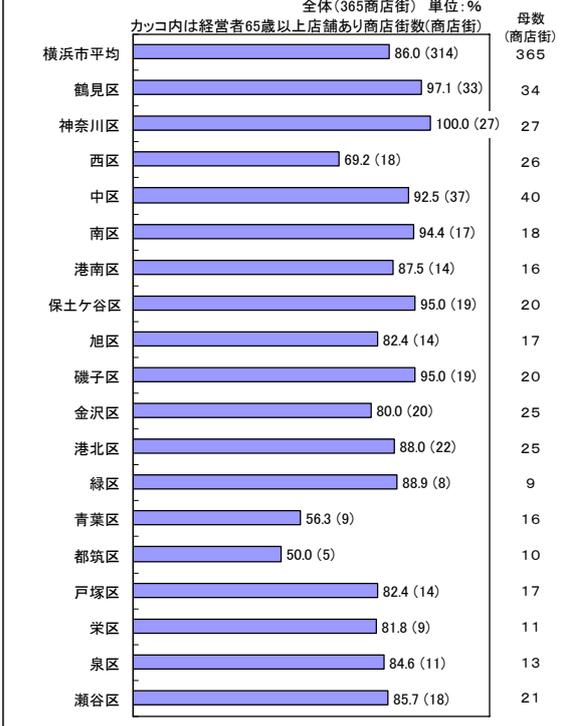


図13-5 【区別】全店舗に占める経営者65歳以上店舗比率

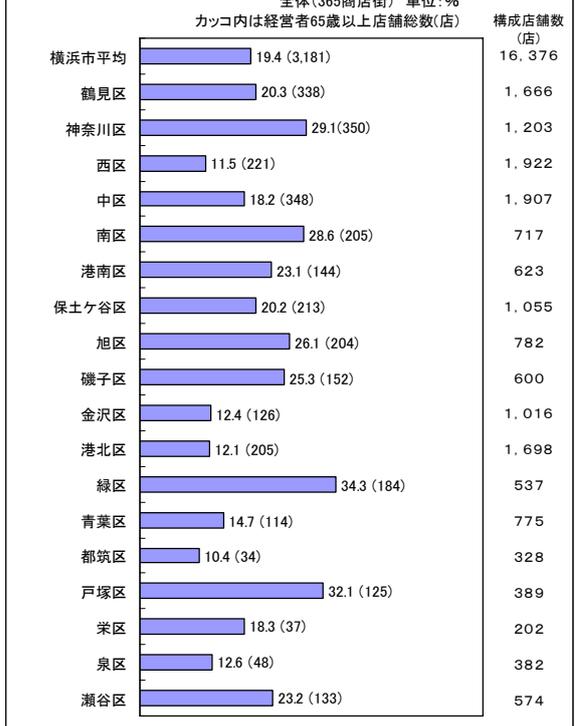


図13-6 【商店街規模別】1商店街当り経営者65歳以上店舗数  
(65歳以上経営者店舗のある商店街)

表13-1(D/C)

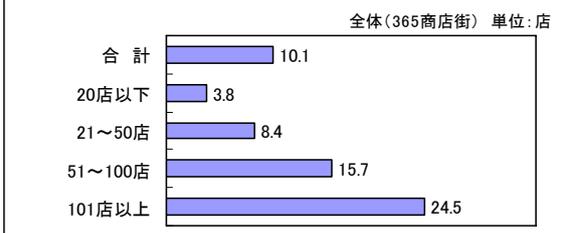
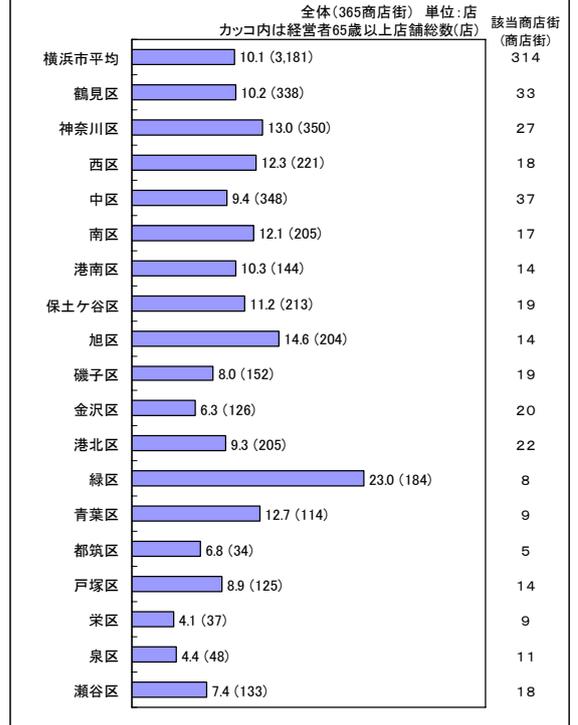


図13-7 【区別】1商店街当り経営者65歳以上店舗数  
(経営者65歳以上店舗のある商店街)



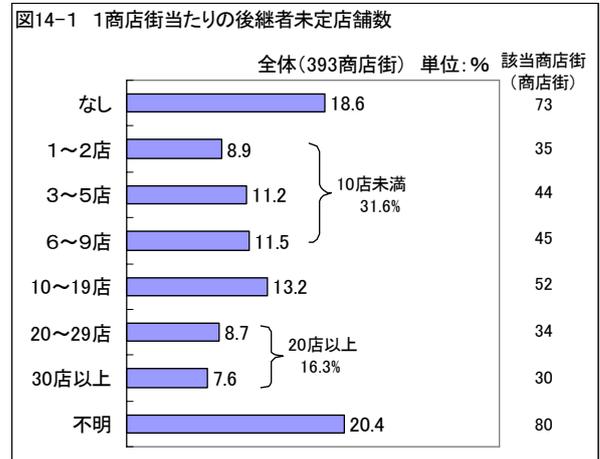
### 問 14. 後継者がきまっていない店舗数

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 14-1 の単純集計は他の設問との 合を図るため、393 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 の調査との比較を行うため、「不明（ 回答）」を除いた 313 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 313 商店街のうち後継者がきまっていない店舗がある商店街は 240 で、合計 3 415 店の後継者未定店舗がある。全商店街に占める後継者未定店舗のある商店街の比率（表 14-1（ / ））は 76.7%、全店舗に占める後継者未定店舗の比率（表 14-1（ / ））は 24.2% となっている（表 14-1）。
- 各商店街における後継者未定店舗数は、「10～19 店」が 13.2%と最も比率が高い。10 店未満の商店街が 31.6%、20 店舗以上は 16.3%を占めている（図 14-1）。



- 商店街規模別にみると、後継者未定店舗のある商店街の比率は、101 店舗以上の商店街で約 61%と い以 は、規模による違いは とんど見られない（図 14-2）。全店舗に占める 65 歳以上経営者店舗の比率は、小規模な商店街 ど高い傾向が見られ、20 店舗以下及び 21～50 店舗では 30%程度と高い一方、101 店舗以上の商店街では 12.8%となっている（図 14-3）。
- 区別にみると、都心部 の南区、保土ヶ谷区、磯子区、北 部の鶴見区、港北区、南部の栄区等で後継者未定の店舗のある商店街の比率が高い（図 14-4）。また、全店舗に占める後継者未定店舗比率は旭区、磯子区、保土ヶ谷区、栄区、南区、港南区等で 40% 後に している一方、都筑区及び西区は 10% と い（図 14-5）。

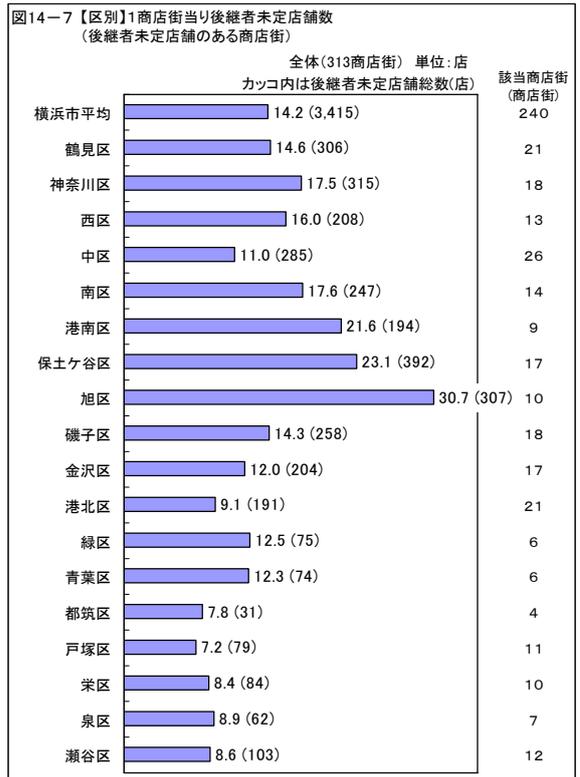
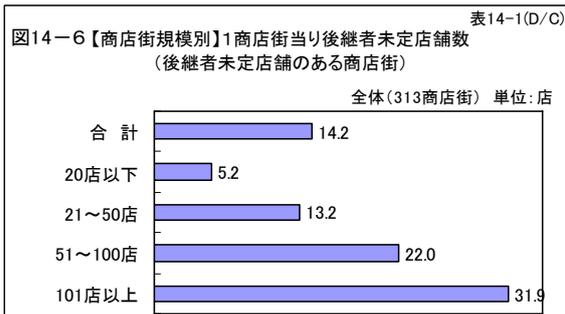
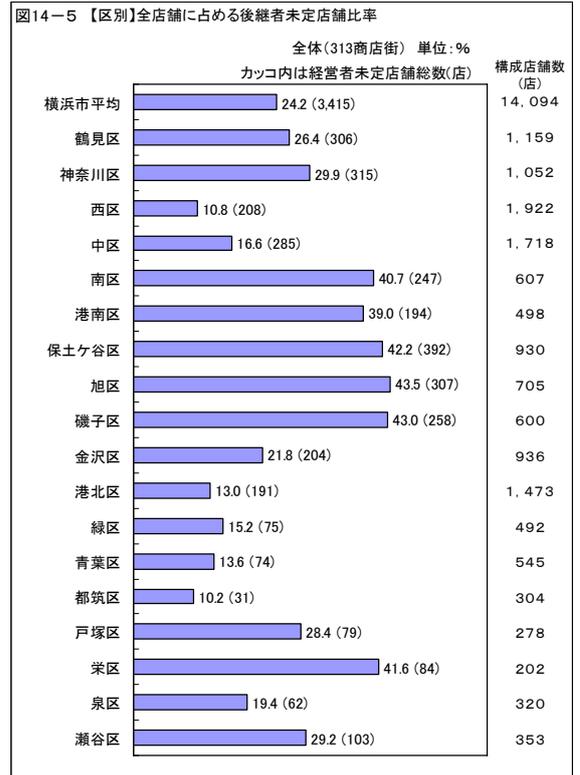
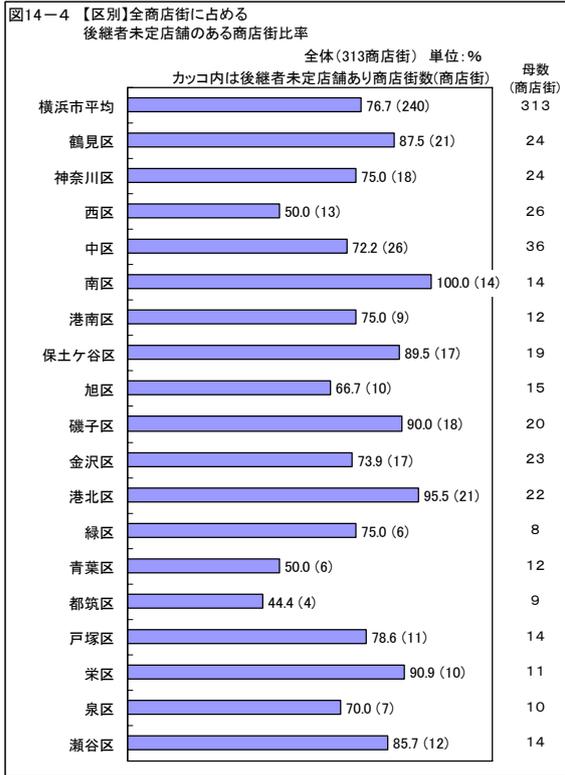
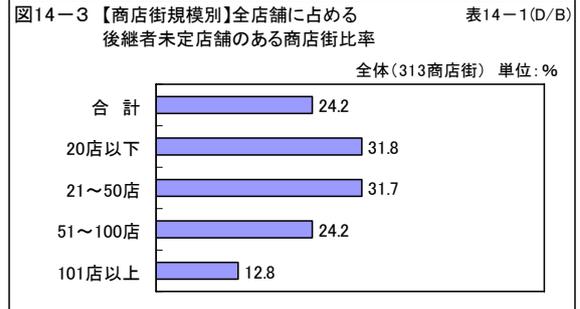
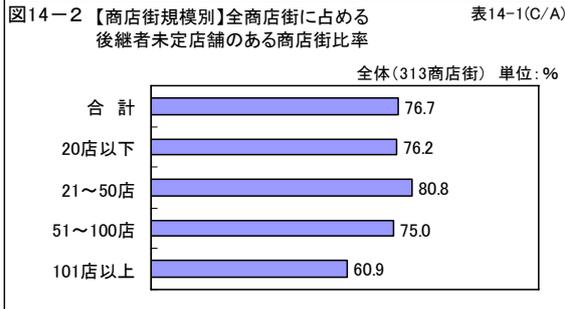
#### ■経営者が 65 歳以上の店舗がある商店街での状況

- 経営者が 65 歳以上の店舗がある商店街だけについてみると、1 商店街当たりの経営者 65 歳以上の店舗数は 14.2 店となっている（図 14-6（ / ））。また、区別にみると旭区で 30 店を超えている か、保土ヶ谷区や港南区でも 20 店舗 と多い（図 14- ）。

表 14-1 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)	後継者未定店舗のある商店街数 (箇所) (C)	後継者未定店舗のある商店街の比率 (%) (C/A)	後継者未定店舗数 (店) (D)	全店舗に占める後継者未定店舗の比率 (%) (D/B)	1商店街当たり後継者未定店舗数	
							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)
全体	313	14,094	240	76.7	3,415	24.2	14.2	10.9
規 商	20店以下	84	1042	64	331	31.8	5.2	3.9
模 店	21～50店	130	4364	105	1383	31.7	13.2	10.6
別 街	51～100店	76	5189	57	1254	24.2	22.0	16.5
	101店以上	23	3499	14	447	12.8	31.9	19.4

〔属性別〕



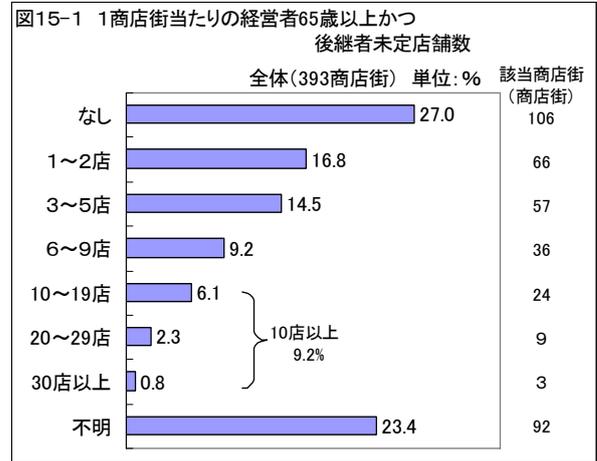
**問 15. 経営者が 65 歳以上で後継者がきまっていない店舗数**

商店街に経営者が 65 歳以上かつ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 15-1 の単純集計は他の設問との 合を図るため、393 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 の調査との比較を行うため、「不明（回答）」を除いた 301 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 301 商店街のうち経営者が 65 歳以上で、後継者がきまっていない店舗がある商店街は 195 で、合計 1 200 店の後継者未定店舗がある。
- 全商店街に占める経営者 65 歳以上かつ後継者未定店舗のある商店街の比率（表 15-1（/））は 64.8%、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（表 15-1（/））は 9.0%となっている（表 15-1）。



- 各商店街における後継者未定店舗数は、「1～2店」が 16.8%と最も比率が高く、「3～5店」が 14.5%でこれに続いている。10 店以上ある商店街の比率は 9.2%となついる（図 15-1）。
- 商店街規模別にみると、経営者 65 歳以上かつ後継者未定店舗のある商店街の比率は、21～50 店舗の商店街で 74.0%と高く、20 店舗以下及び 101 店舗以上の商店街は 50% と い（図 15-2）。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は、20 店以下及び 21～50 店の商店街で 10%以上と高い一方、101 店舗以上の商店街では 3.2%と い（図 15-3）。
- 区別にみると、南区、鶴見区、栄区、磯子区、保土ヶ谷区、港北区等では、75%以上の商店街で経営者 65 歳以上かつ後継者未定店舗があると回答している（図 15-4）。また、全店舗に占める経営者 65 歳以上かつ後継者未定店舗比率は磯子区、旭区、南区で 16%を超えている（図 15-5）。

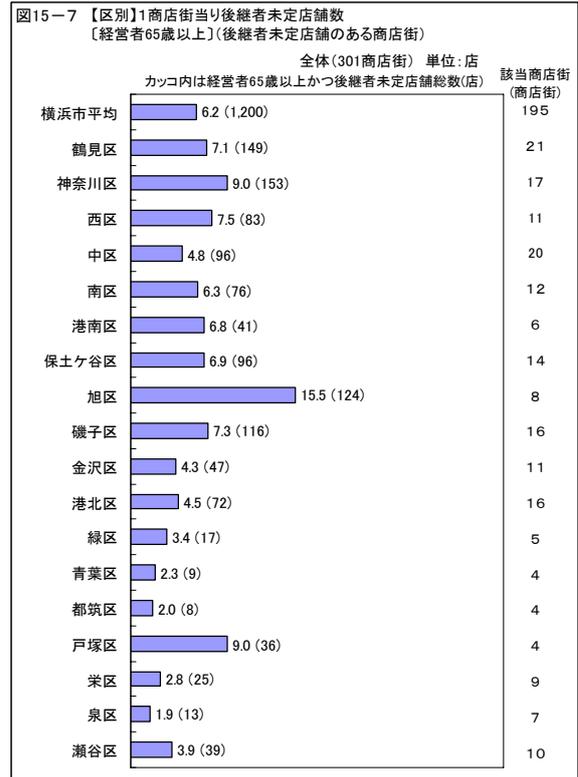
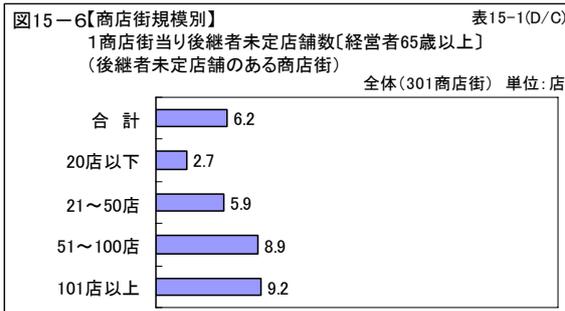
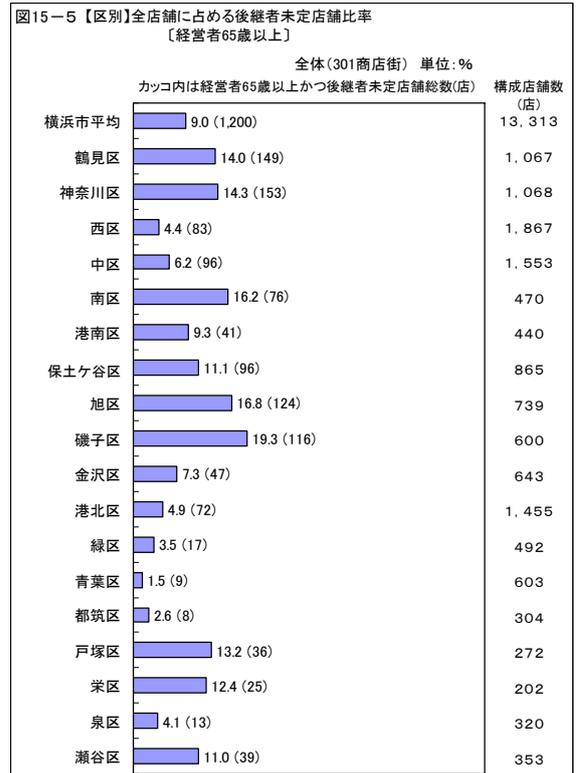
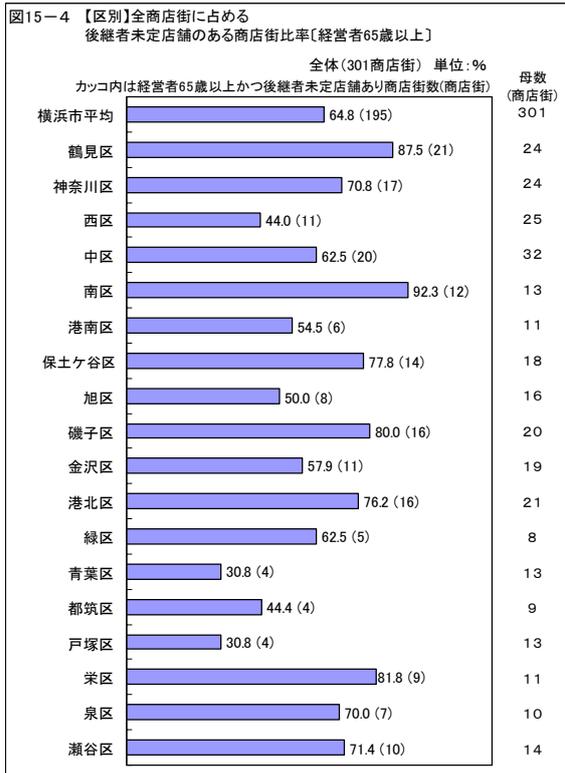
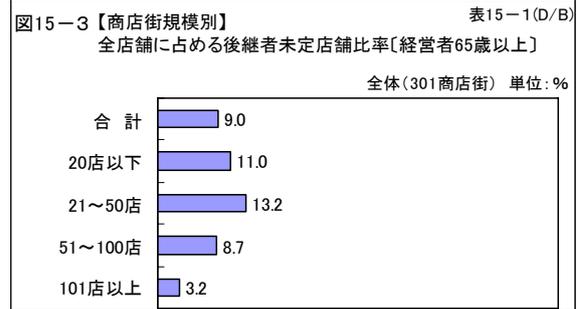
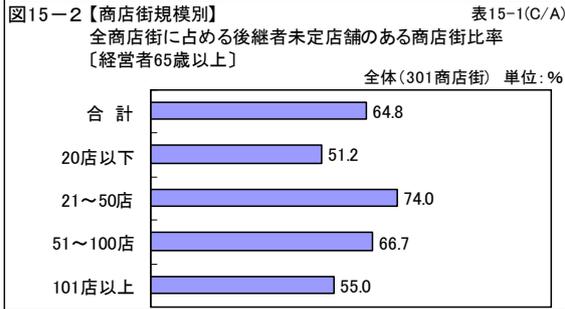
**■経営者が 65 歳以上の店舗がある商店街での状況**

- 経営者が 65 歳以上の店舗がある商店街だけについてみると、1 商店街当たりの経営者 65 歳以上の店舗数は 6.2 店となっている（図 15-6（/））。また、区別にみると旭区で 15.5 店、神奈川区及び戸塚区で 9 店と多い（図 15- ）。

表15-1 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)
全体	301	13,313	195	64.8	1,200	9.0	6.2	4.0
規模別								
20店以下	82	1018	42	51.2	112	11.0	2.7	1.4
21～50店	127	4243	94	74.0	558	13.2	5.9	4.4
51～100店	72	4937	48	66.7	429	8.7	8.9	6.0
101店以上	20	3115	11	55.0	101	3.2	9.2	5.1

〔属性別〕



#### (4) 空き店舗・後継者対策

##### 問 16. ア) 空き店舗対策

現在取り組んでいる、また、今後取り組みたい空き店舗対策についてうかがっています。

図 16-1 空き店舗対策〔現在の取り組み〕 全体 (393 商店街) 単位 : %

図 16-2 【商店街規模別】空き店舗対策〔現在の取り組み〕 全体 (393 商店街) 単位 : %

図 16-3 空き店舗対策〔今後の取り組み〕 全体 (393 商店街) 単位 : %

図 16-4 【商店街規模別】空き店舗対策〔今後の取り組み〕 全体 (393 商店街) 単位 : %

- 現在の空き店舗対策については、70%以上の商店街が「特になし」と回答している (図 16-1)。また、今後の取り組みについても「特になし」が 77.9%と 的に多い (図 16-3)。
- 現在の取り組みとして最も比率が高いのは「不 業者等を通 た の 集」の 16.8%で、「商店街の ントに 」している商店街も 6.9%見られる (図 16-1)。
- 今後の取り組みでも「不 業者等を通 た の 集」や「商店街の ントに 」の比率が高いが、「不 業者等を通 た の 集」は現在の取り組みに比べ比率が下がっているのに対し、「商店街組織による の 致」や「商店街の ントに 」は比率が上 している (図 16-1 16-3)。
- 商店街規模別にみると、現在の取り組み、今後の取り組みともに、規模の小さい商店街 ど「特になし」の比率が高い傾向が見られる (図 16-2 16-4)。

問 16. イ) 商業後継者の育成

現在取り組んでいる、また、今後取り組みたい商業後継者 成対策についてうかがっています。

図 16-5 商業後継者育成対策〔現在の取り組み〕

全体 (393 商店街) 単位 : %

図 16-6 【商店街規模別】商業後継者育成対策〔現在の取り組み〕

全体 (393 商店街) 単位 : %

図 16-7 商業後継者育成対策〔今後の取り組み〕

全体 (393 商店街) 単位 : %

図 16-8 【商店街規模別】商業後継者育成対策〔今後の取り組み〕

全体 (393 商店街) 単位 : %

- 商業後継者の 成については、現在の取り組み、今後の取り組みともに、全体の 3/4 の商店街が「特になし」と回答している (図 16-5 16- )。
- 現在の取り組みで最も比率が高いのは「商店街青年部の組織化」の 11.7%で、「 経営者等を対象とした 会」が 10.2%で続いている (図 16-5)。
- 今後の取り組みでは「 経営者等を対象とした 会」が 10.2%から 12.7%と増加しているか、「 規開業者の 成・ 致」が 4.1%から 8.4% と増加しており、今後の選択肢として 部からの活 入を検討している商店街が少なからずあることを示している (図 16-5 16- )。
- 商店街規模別にみると、現在の取り組み、今後の取り組みともに、規模の小さい商店街 ど「特になし」の比率が高い傾向が見られる。また、101 店舗以上の商店街では、今後の取り組みとして 18.5%が「 規開業者の 成・ 致」の実施を検討している (図 16-6 16- )。

### 3. まとめ

本調査は、各設問それぞれでの不明や 効を除いた有効回答について集計・分析しているため、設問により母数が異なることに注意を要する。

#### ■商店街の属性

##### ○任意団体で、21～50 店舗程度からなる中規模の商店街が多い (P2～5)

- ・法人化された商店街は全体の 13.5%しかなく、86.5%は任意団体となっている。
- ・21～50 店で 成される商店街が全体の約 41%を占める。21～100 店では全体の 67%に する。20 店以下は 25.7%を占めている。
- ・商店街の分布は、都心を形成する中区や川 市に する鶴見区などで多く、緑区・都筑区などの北西部、栄区・泉区などの南西部では少ない。

##### ○生鮮 3 品が不足している商店街が多く、売上げの減少と来街者の減少が大きな悩み (P6～9)

- ・不足業種では、鮮魚 (42.7%)、食肉 (31.8%)、野菜・果実 (24.9%) と、生鮮 3 品が不足している商店街が多い。
- ・全体の 60%以上の商店街が売上げの減少、40% が来街者の減少を悩みとして上げており、多くの商店街が現在の 会経 勢のもとで を いられている が かび上がる。

#### ■空き店舗の状況

##### ○60%以上の商店街で空き店舗が発生。1 商店街当たり平均 2.0 店。平成 9 年調査と同数

(P10, 11)

- ・全体の 60%以上の商店街で空き店舗が発生しており、鶴見区、保土ヶ谷区などの都心 部などでの比率が高い。商店街の規模と空き店舗の有 との関連は とんど見られない。
- ・全商店街でみた 1 店舗当たりの空き店舗数は、平成 9 年調査と同 2.0 店となっている。
- ・空き店舗がある商店街での平 空き店舗数は 3.3 店で、戸塚・栄などの南部で多い。全店舗に占める空き店舗比率は小規模商店街 ど高い。

##### ○50 m<sup>2</sup>未満の小規模店舗が多く、半数近くは空家 (P12, 13)

- ・50 未 が約 45%、100 未 では約 72%を占める。 は が 半数で、 コンク ート は全体の 1/4 程度となっている。
- ・ 者がいる空き店舗が約 32%で、半数近くは空き家となっている。 者と 有者が同一の 件が 80%以上、土地と 有者との関係では同一人 が約 43%となっている。

##### ○最近 3 年間で空き店舗となったものが約 5 割、発生理由の約 4 割は「売上の減少」 (P14, 15)

- ・平成 12 年に空き店舗になった 件は約 23%、最近 3 年では 48.5%となる。4 年以上 からの空き店舗は全体の 1/3 となっている。
- ・空き店舗となる以 の業種は、その他が約 22%、 食が約 17%となっている。
- ・空き店舗となった は売上の減少が 39.6%で 的に多い。

### ○30%強は今後も空き店舗増加と予想。売上の減少が大きな要因 (P20~23)

- ・今後の空き店舗の 向については、増加すると考える人と変わらないとする人が 30%程度でしている。減少すると考えている人は約 5%と少ない。
- ・空き店舗発生の要因としては 80%近くの人が売上の減少と回答している。

### ■空地の状況

#### ○約 39%の商店街に空き地があり、都心部周辺で発生率が高い。半数以上が駐車場として利用 (P16~18)

- ・全体の約 39%の商店街に空き地があり、保土ヶ谷区・南区・鶴見区などの都心部 地域での比率が高い。一方、空き地のない商店街は約 60%となっている。
- ・空き地の面 積は、200 ㎡ 未満 が約半数を占める。500 ㎡ 以上は 7.8%となっている。
- ・現在の 状況では、月 極 小 場が約 40%で、 中 等 場を含めた 大 場が 半数を占める。

#### ○平成 7 年以前からの空き地が約 41%、発生理由は区画整理・再開発や他地区への移転が多い (P18, 19)

- ・平成 7 年以 前の空き地が約 41%を占める。最近 3 年 間で空き地になったものも約 20%ある。
- ・空き地となる以 前の業種は、その他 ( 家・ 店・ 等) が 26.5%で最も多い。
- ・空き地となった 理由は、その他 ( 立 地・ 等) が 28.2%で、それ以 前では「区 画 再 開 発」が 9.7%、「他地区 への 移 転」が 7.8%と多い。

### ■経営者の高齢化と後継者問題

#### ○経営者が 65 歳以上の店舗がある商店街は 86.0%。全店舗に占める比率は 19.4% (P24, 25)

- ・不明を除く全体の 86.0%の商店街が経営者が 65 歳以上の店舗があると回答している。全商店街のうち、10 店以上ある商店街が全体の 30% を占める。
- ・回答のあった商店街の全店舗に占める経営者 65 歳以上店舗の比率は 19.4%となっている。

#### ○約 77%の商店街で後継者未定店舗があり、全店舗に占める後継者未定店舗比率は 24.2% (P26, 27)

- ・不明を除く全体の 76.7%の商店街が後継者未定の店舗があると回答している。全商店街のうち、10 店以上ある商店街は 30% 、20 店以上の商店街も 16.3%となっている。
- ・回答のあった商店街の全店舗に占める後継者未定店舗の比率は 24.2%となっている。

#### ○約 65%以上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。 (P28, 29)

- ・不明を除く 64.8%の商店街が経営者が 65 歳以上かつ後継者未定の店舗があると回答している。
- ・回答のあった商店街の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は 9.0%となっている。

### ■空き店舗・後継者対策

#### ○今後の空き店舗対策では、独自のテナント誘致等を目指す商店街も増加 (P30)

- ・現在の空き店舗対策では、不 明 業者等を通 じ た テナント 集 約 が 16.8%と最も多いが、今後の取り組みでは、商店街組織による テナント 誘 致や商店街の テナントで 行 う などの 取り組みの

比率が高くなっている。

**○今後の商業後継者育成対策では、新規開業者の育成・招致を実施したい商店街が増加(P31)**

- ・現在の取り組みでは青年部の組織化や 経営者等を対象とした 会等の比率が高いが、今後の取り組みでは、 規開業者の 成・ 致が 4.3 ント増加しており、 部活 を活 しながらの商店街活性化が目 されていることがうかがわれる。

参考資料

