

令和5年度
市内商店街等空き店舗状況調査
報告書

会津若松商工会議所

会津若松中小企業相談所

令和5年度 市内商店街等空き店舗状況調査

1. 調査目的

本調査は、中心商店街をはじめ、市内各商店街（14の商店街・任意団体並びにその他の商業集積地域）空き店舗の現状を把握することにより、今後の中心市街地活性化対策の参考とするため実施。

2. 調査対象

調査対象商店街等（15ヶ所）

- | | |
|-----------|--------------|
| ① 神明通り | ⑨ 中央通り |
| ② 大町四ツ角通り | ⑩ 甲賀町・大手門通り |
| ③ 本町通り | ⑪ 鶴ヶ城通り |
| ④ 市役所通り | ⑫ 材木町通り |
| ⑤ 大町駅前通り | ⑬ 博労町通り |
| ⑥ 七日町通り | ⑭ 門田中野通り |
| ⑦ 会女通り | ⑮ その他の商業集積地域 |
| ⑧ 栄町四丁目通り | |

3. 調査方法

中小企業相談所職員の巡回により実地調査を行う。

各商店街との通りに面した商店の現状を調査し、空き店舗、店舗、非店舗、駐車場、空き地、空き家に分類する。なお、調査対象は建物1階部分のみとする。

※店舗…金融機関、郵便局、保険（代理店を含む）、ホテル・旅館を除く

4. 調査期間

令和5年9月1日（金）～9月29日（金）

総 括

1. 現況

商店街を取り巻く環境は全国的に依然厳しい状況が続いており、中小企業庁が実施した商店街実態調査報告書によると、商店街の空き店舗率(*)は平均で13.59%、平均空き店舗数は5.49件と増加傾向にある。これに対し、本調査の対象商店街等の空き店舗率は20.67%、空き店舗数は8.60件といずれも全国平均を大きく上回る。

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

* 空き店舗率 (%) = 商店街の空き店舗数 / 商店街の全店舗数

2. 調査結果の概要

調査対象とした商店街などの商業集積地における空き店舗数は全体で4件増加、平成26年度から増加の一途を辿る。空き店舗が増加したのは、本町通り1件、大手門通り1件、博労町通り1件、会女通り2件、中央通り4件で合計9件の増加。対して空き店舗が減少したのは、神明通り、大町四つ角、門田町中野、その他の商業集積地で各1件ずつ合計4件の減少であったが、そのうち2件は解体され空地や駐車場となったほか住居となるなど、商業集積として活性化に繋がる前向きな変動ではなかった。

店舗数をみると全体で8件減、特に会女通り3件、中央通り3件など大きく減少した地域もあり、空き店舗数と同様に解体による空地化や住居となったケースも多く、店舗の連続性が失われつつある。逆に、神明通り、大町四つ角、鶴ヶ城通り、博労町通りでは店舗数が増加、新規出店はほとんどが飲食店であった。市役所通りやその他の商業集積地では、飲食店の入れ替わりも目立ち、コロナ禍の影響も色濃く残るようだ。

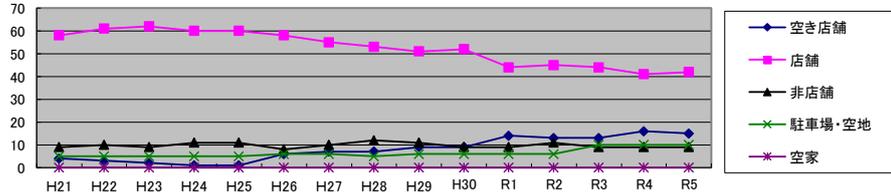
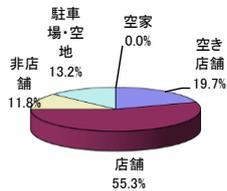
古くからの商店街では店舗兼住宅も多く、廃業等により空き店舗となっても賃貸には馴染まず、店舗の新陳代謝が進みにくい地域も多い。また、従前からの課題である所有者不在物件や老朽化し廃墟化した建物などの問題は解決されておらず、安全性の面からも早急な対応が望まれる。

3. 今後の活性化策の展開

中心市街地の活性化に向けては、会津若松市中心市街地活性化基本計画に基づき、地域や商店街などが主体となって様々な事業等に取り組めるよう、行政とベクトルを合わせ推進していく。また、中心市街地における創業、出店を後押しするため、行政や金融機関と協力し、創業希望者等の支援を行う。特に当所では、創業初期段階での経営安定・事業伸長に向けたサポートに注力するとともに、事業承継支援を一層強化するなど、事業者に寄り添った伴走支援を行う。このような事業所支援や家賃支援などにより、魅力ある個性的な店舗の増加させることに加え、令和4年度に取りまとめ会津若松市へ提言したまちなか再開発に向けた意見をもとに、中心市街地の活性化、まちなかの賑わいを創出していく。

①神明通り

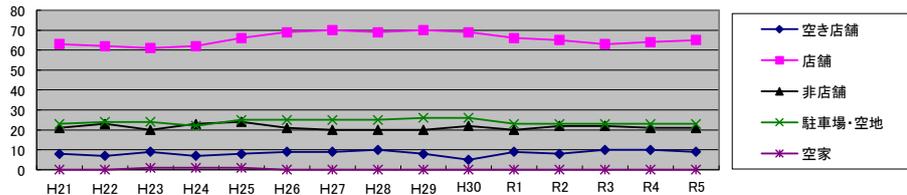
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	4	3	2	1	1	6	7	7	9	9	14	13	13	16	15	19.7%
店舗	58	61	62	60	60	58	55	53	51	52	44	45	44	41	42	55.3%
非店舗	9	10	9	11	11	8	10	12	11	9	9	11	9	9	9	11.8%
駐車場・空地	5	5	5	5	5	6	6	5	6	6	6	6	10	10	10	13.2%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	76	79	78	77	77	78	78	77	77	76	73	75	76	76	76	100.0%



空き店舗3件→店舗3件
店舗2件→空き店舗2件

②大町四ツ角通り

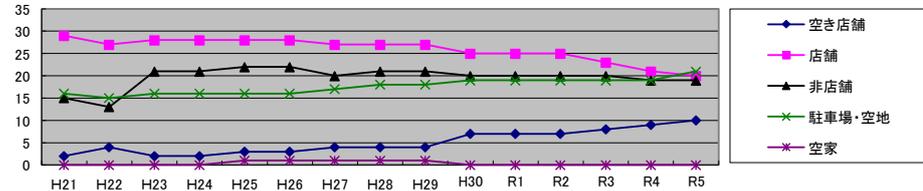
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	8	7	9	7	8	9	9	10	8	5	9	8	10	10	9	7.6%
店舗	63	62	61	62	66	69	70	69	70	69	66	65	63	64	65	55.1%
非店舗	21	23	20	23	24	21	20	20	20	22	20	22	22	21	21	17.8%
駐車場・空地	23	24	24	22	25	25	25	25	26	26	23	23	23	23	23	19.5%
空家	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	115	116	115	115	124	124	124	124	124	122	118	118	118	118	118	100.0%



空き店舗1件→店舗1件

③本町通り

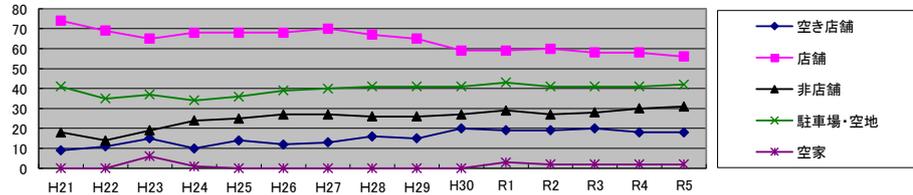
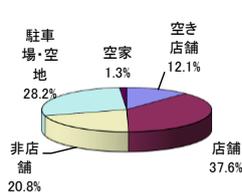
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	2	4	2	2	3	3	4	4	4	7	7	7	8	9	10	14.3%
店舗	29	27	28	28	28	28	27	27	27	25	25	25	23	21	20	28.6%
非店舗	15	13	21	21	22	22	20	21	21	20	20	20	20	19	19	27.1%
駐車場・空地	16	15	16	16	16	16	17	18	18	19	19	19	19	19	21	30.0%
空家	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	62	59	67	67	70	70	69	71	71	71	71	71	70	68	70	100.0%



店舗1件→空き店舗1件
前回解体中2件(非店舗・店舗)→駐車場1件・空地1件(なお、この2件は、前回調査時に除外していたため、合計件数2件増加)

④市役所通り

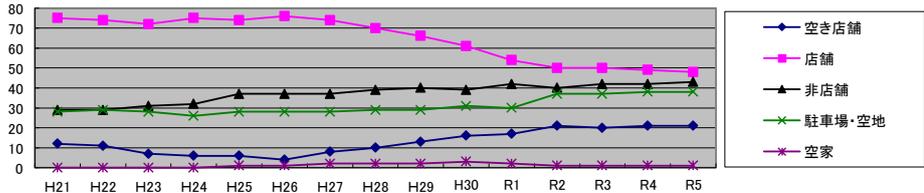
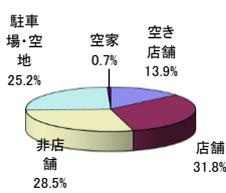
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	9	11	15	10	14	12	13	16	15	20	19	19	20	18	18	12.1%
店舗	74	69	65	68	68	68	70	67	65	59	59	60	58	58	56	37.6%
非店舗	18	14	19	24	25	27	27	26	26	27	29	27	28	30	31	20.8%
駐車場・空地	41	35	37	34	36	39	40	41	41	41	43	41	41	41	42	28.2%
空家	0	0	6	1	0	0	0	0	0	0	3	2	2	2	2	1.3%
合計	142	129	142	137	143	146	150	150	147	147	153	149	149	149	149	100.0%



店舗4件→空き店舗3件・非店舗1件(住居化)
 空き店舗4件→店舗1件・非店舗2件(住居化)・空地1件
 非店舗2件(現場事務所・住居)→店舗1件・空き店舗1件
 なお店舗のうち1件は解体工事中。ほか飲食店4件が入替え。

⑤大町駅前通り

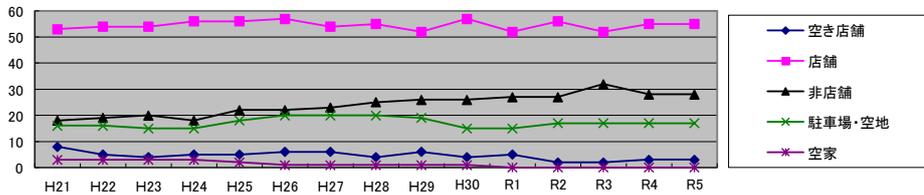
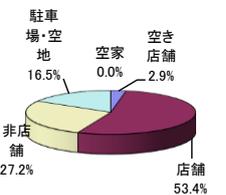
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	12	11	7	6	6	4	8	10	13	16	17	21	20	21	21	13.9%
店舗	75	74	72	75	74	76	74	70	66	61	54	50	50	49	48	31.8%
非店舗	29	29	31	32	37	37	37	39	40	39	42	40	42	42	43	28.5%
駐車場・空地	28	29	28	26	28	28	28	29	29	31	30	37	37	38	38	25.2%
空家	0	0	0	0	1	1	2	2	2	3	2	1	1	1	1	0.7%
合計	144	143	138	139	146	146	149	150	150	150	145	149	150	151	151	100.0%



店舗2件→空き店舗2件
 空き店舗2件→非店舗2件(子ども園・地域ステーション)
 非店舗1件→店舗1件

⑥七日町通り

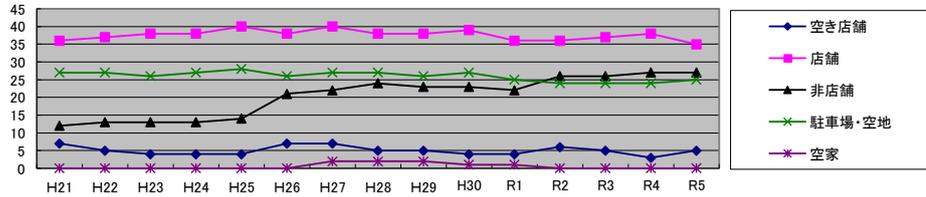
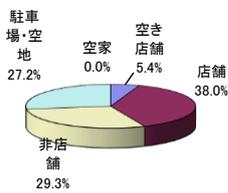
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	8	5	4	5	5	6	6	4	6	4	5	2	2	3	3	2.9%
店舗	53	54	54	56	56	57	54	55	52	57	52	56	52	55	55	53.4%
非店舗	18	19	20	18	22	22	23	25	26	26	27	27	32	28	28	27.2%
駐車場・空地	16	16	15	15	18	20	20	20	19	15	15	17	17	17	17	16.5%
空家	3	3	3	3	2	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0.0%
合計	98	97	96	97	106	106	104	105	104	103	99	102	103	103	103	100.0%



七日町パティオ内に3店舗出店したものの、通りに面した店舗等には全く変動なし。

⑦会女通り

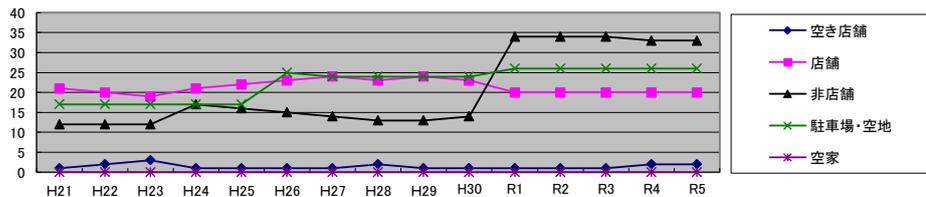
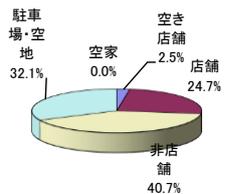
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	7	5	4	4	4	7	7	5	5	4	4	6	5	3	5	5.4%
店舗	36	37	38	38	40	38	40	38	38	39	36	36	37	38	35	38.0%
非店舗	12	13	13	13	14	21	22	24	23	23	22	26	26	27	27	29.3%
駐車場・空地	27	27	26	27	28	26	27	27	26	27	25	24	24	24	25	27.2%
空家	0	0	0	0	0	0	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0.0%
合計	82	82	81	82	86	92	98	96	94	94	88	92	92	92	92	100.0%



店舗3件→空き店舗2件・空地1件
 なお、店舗のうち1件は解体工事中。

⑧柴町四丁目通り

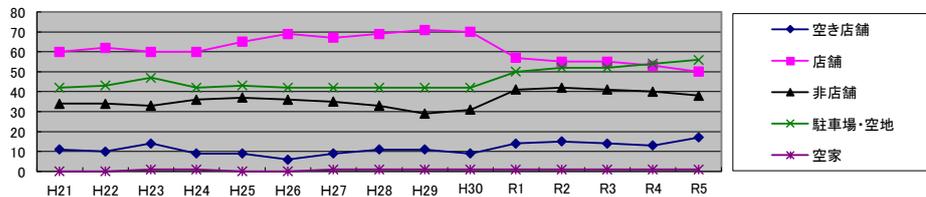
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	1	2	3	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	2	2.5%
店舗	21	20	19	21	22	23	24	23	24	23	20	20	20	20	20	24.7%
非店舗	12	12	12	17	16	15	14	13	13	14	34	34	34	33	33	40.7%
駐車場・空地	17	17	17	17	17	25	24	24	24	24	26	26	26	26	26	32.1%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	51	51	51	56	56	64	63	62	62	62	81	81	81	81	81	100.0%



店舗1件→空き店舗1件
 空き店舗1件→店舗1件

⑨中央通り

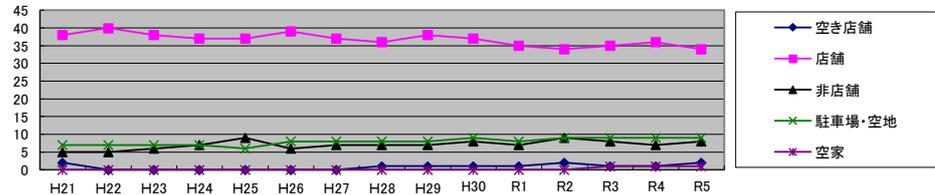
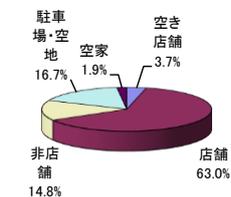
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	11	10	14	9	9	6	9	11	11	9	14	15	14	13	17	10.5%
店舗	60	62	60	60	65	69	67	69	71	70	57	55	55	53	50	30.9%
非店舗	34	34	33	36	37	36	35	33	29	31	41	42	41	40	38	23.5%
駐車場・空地	42	43	47	42	43	42	42	42	42	42	50	52	52	54	56	34.6%
空家	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.6%
合計	147	149	155	148	154	153	154	156	154	153	163	165	163	161	162	100.0%



店舗4件→空き店舗3件・空地1件
 空き店舗1件→店舗1件
 非店舗2件(会津タクシー・東北大進学会)→空き店舗2件
 前回解体中1件(店舗)→空地1件(なお、この1件は、前回調査時に除外していたため、合計件数1件増加)

⑩甲賀町・大手門通り

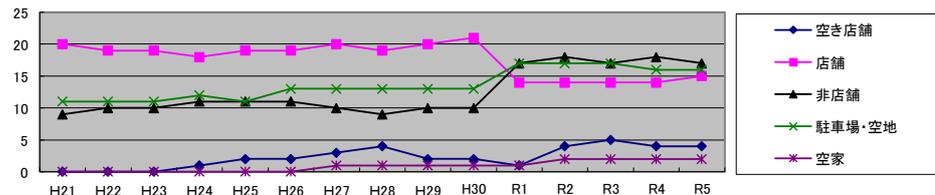
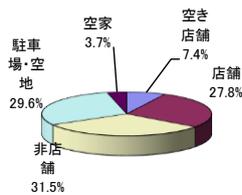
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	1	1	2	3.7%
店舗	38	40	38	37	37	39	37	36	38	37	35	34	35	36	34	63.0%
非店舗	5	5	6	7	9	6	7	7	7	8	7	9	8	7	8	14.8%
駐車場・空地	7	7	7	7	6	8	8	8	8	9	8	9	9	9	9	16.7%
空家	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1.9%
合計	52	52	51	51	52	53	52	52	54	55	51	54	54	54	54	100.0%



店舗2件→空き店舗1件・非店舗(住居化)1件

⑪鶴ヶ城通り

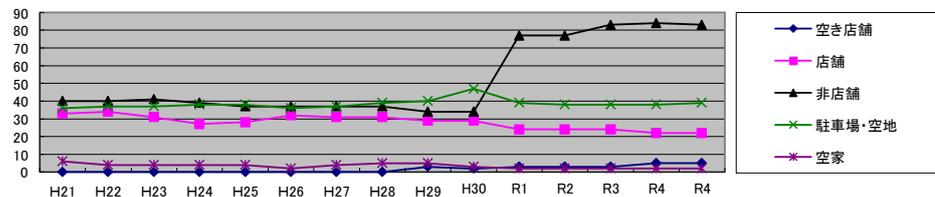
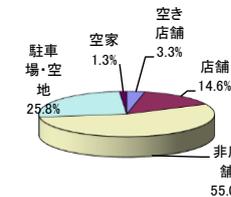
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	0	0	0	1	2	2	3	4	2	2	1	4	5	4	4	7.4%
店舗	20	19	19	18	19	19	20	19	20	21	14	14	14	14	15	27.8%
非店舗	9	10	10	11	11	11	10	9	10	10	17	18	17	18	17	31.5%
駐車場・空地	11	11	11	12	11	13	13	13	13	13	17	17	17	16	16	29.6%
空家	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	2	2	2	3.7%
合計	40	40	40	42	43	45	47	46	46	47	50	55	55	54	54	100.0%



空き店舗1件→店舗1件
 非店舗1件(ベスト学院)→空き店舗1件
 ほか飲食店1件が入替え。

⑫材木町通り

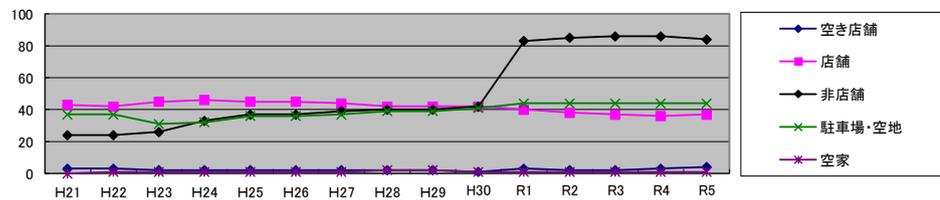
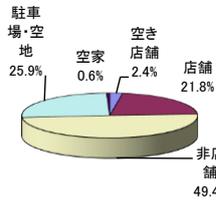
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R4	割合
空き店舗	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	3	3	3	5	5	3.3%
店舗	33	34	31	27	28	32	31	31	29	29	24	24	24	22	22	14.6%
非店舗	40	40	41	39	37	37	37	37	34	34	77	77	83	84	83	55.0%
駐車場・空地	36	37	37	38	38	36	37	39	40	47	39	38	38	38	39	25.8%
空家	6	4	4	4	4	2	4	5	5	3	2	2	2	2	2	1.3%
合計	115	115	113	108	107	107	109	112	111	115	145	144	150	151	151	100.0%



空き店舗1件→空地(売地)1件
 非店舗(整体の家)→空き店舗1件

⑬博労町通り

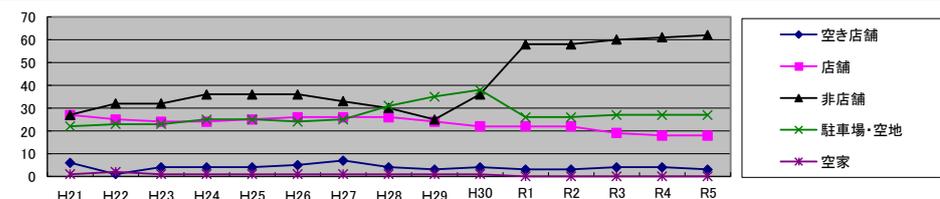
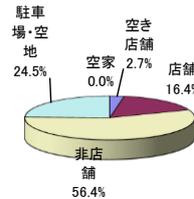
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	3	2	2	3	4	2.4%
店舗	43	42	45	46	45	45	44	42	42	42	40	38	37	36	37	21.8%
非店舗	24	24	26	33	37	37	39	40	40	42	83	85	86	86	84	49.4%
駐車場・空地	37	37	31	32	36	36	37	39	39	41	44	44	44	44	44	25.9%
空家	0	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	0.6%
合計	107	107	105	114	121	121	123	125	125	127	171	170	170	170	170	100.0%



店舗1件→空き店舗1件、
非店舗2件(倉庫・住居)→店舗2件

⑭門田中野通り

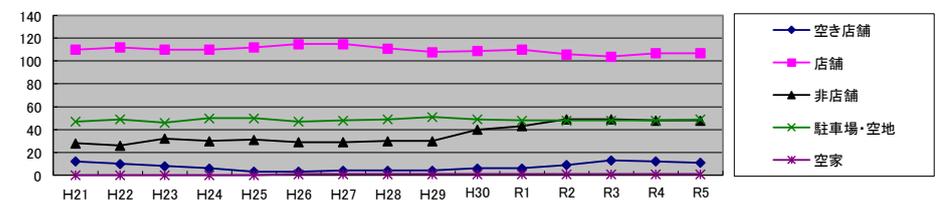
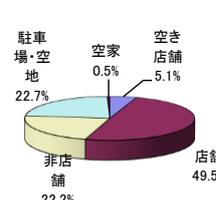
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	6	1	4	4	4	5	7	4	3	4	3	3	4	4	3	2.7%
店舗	27	25	24	24	25	26	26	26	24	22	22	22	19	18	18	16.4%
非店舗	27	32	32	36	36	36	33	30	25	36	58	58	60	61	62	56.4%
駐車場・空地	22	23	23	25	25	24	25	31	35	38	26	26	27	27	27	24.5%
空家	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0.0%
合計	83	83	84	90	91	92	92	92	88	101	109	109	110	110	110	100.0%



空き店舗1件→空地1件
空地1件→非店舗1件(住居)

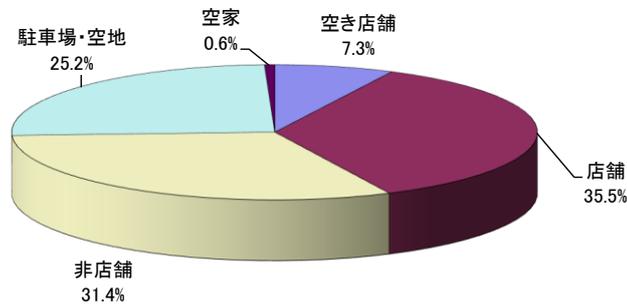
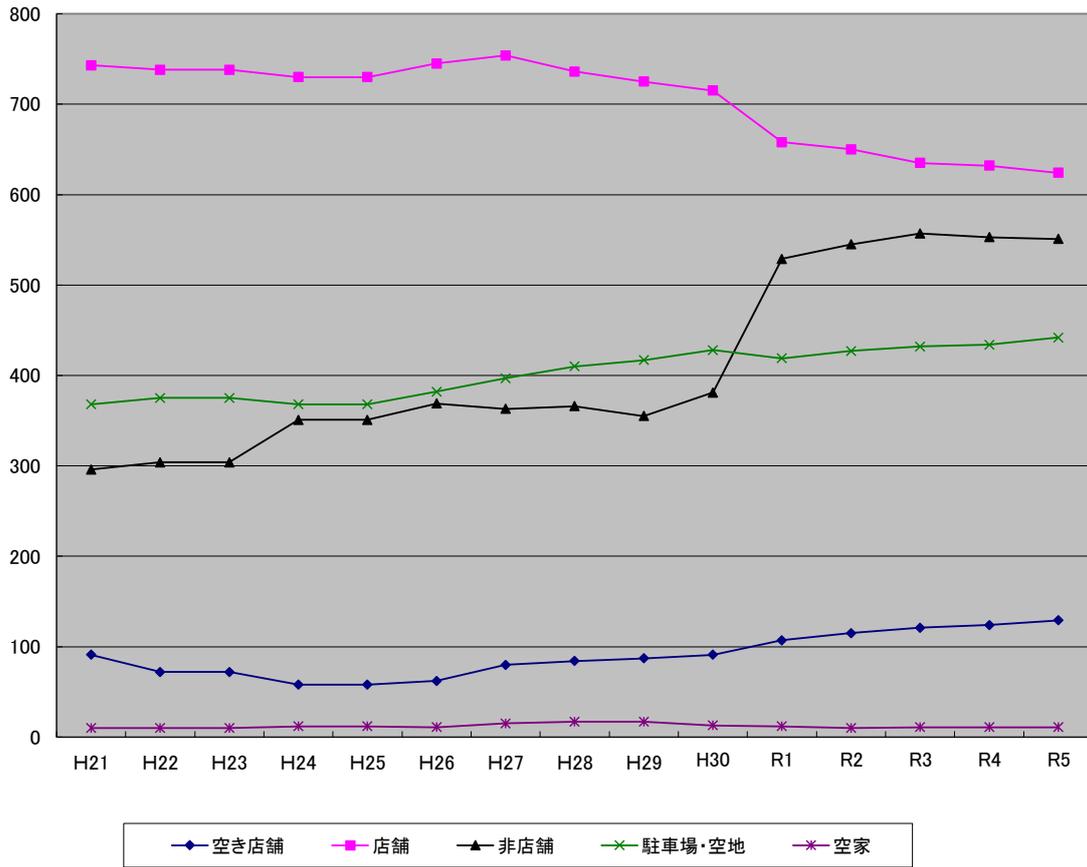
⑮その他商業集積地域

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	12	10	8	6	3	3	4	4	4	6	6	9	13	12	11	5.1%
店舗	110	112	110	110	112	115	115	111	108	109	110	106	104	107	107	49.5%
非店舗	28	26	32	30	31	29	29	30	30	40	43	49	49	48	48	22.2%
駐車場・空地	47	49	46	50	50	47	48	49	51	49	48	48	48	48	49	22.7%
空家	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5%
合計	197	197	196	196	196	195	197	195	194	205	208	213	215	216	216	100.0%



店舗3件→空き店舗3件
空き店舗4件→店舗3件・駐車場1件
ほか飲食店5件が入替え。

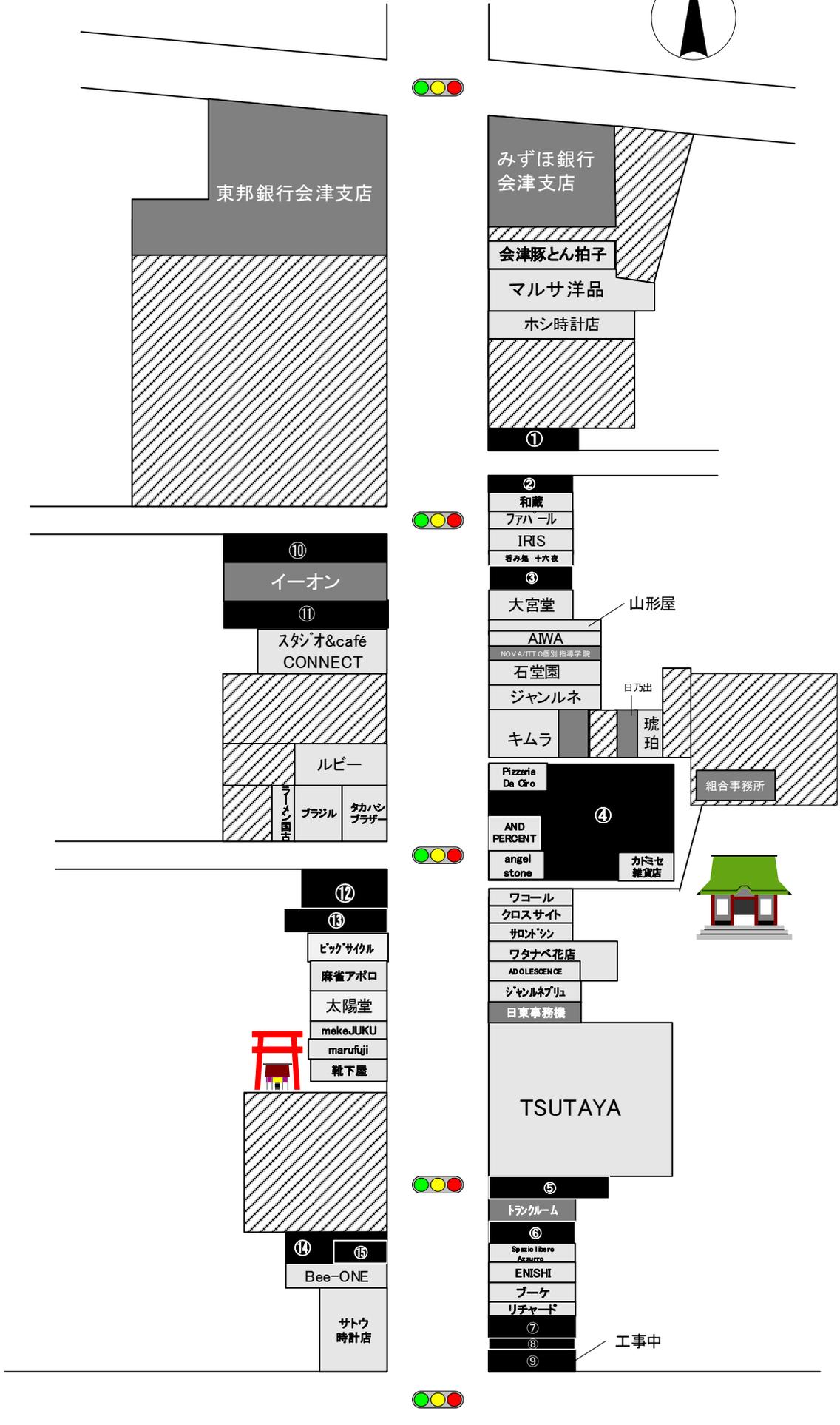
合 計



	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	割合
空き店舗	91	72	72	58	58	62	80	84	87	91	107	115	121	124	129	7.3%
店舗	743	738	738	730	730	745	754	736	725	715	658	650	635	632	624	35.5%
非店舗	296	304	304	351	351	369	363	366	355	381	529	545	557	553	551	31.4%
駐車場・空地	368	375	375	368	368	382	397	410	417	428	419	427	432	434	442	25.2%
空家	10	10	10	12	12	11	15	17	17	13	12	10	11	11	11	0.6%
合計	1,508	1,499	1,499	1,519	1,519	1,569	1,609	1,613	1,601	1,628	1,725	1,747	1,756	1,754	1,757	100.0%

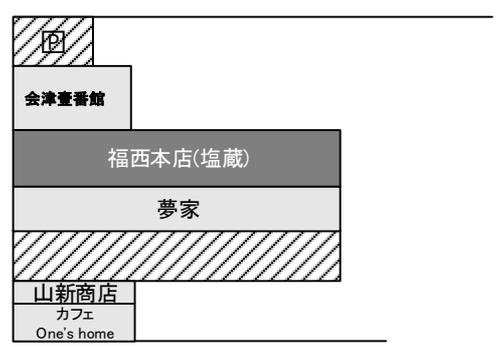
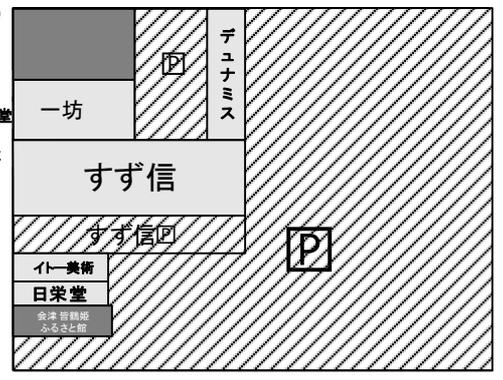
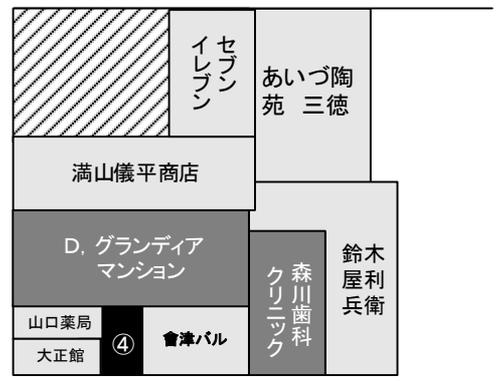
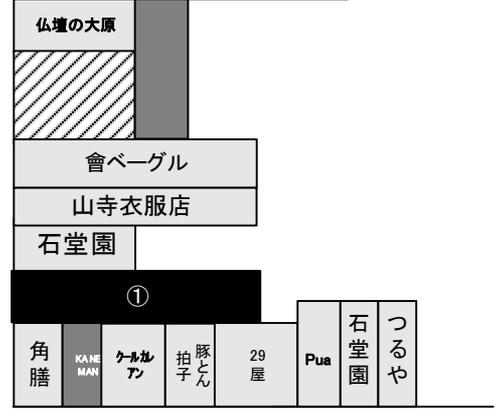
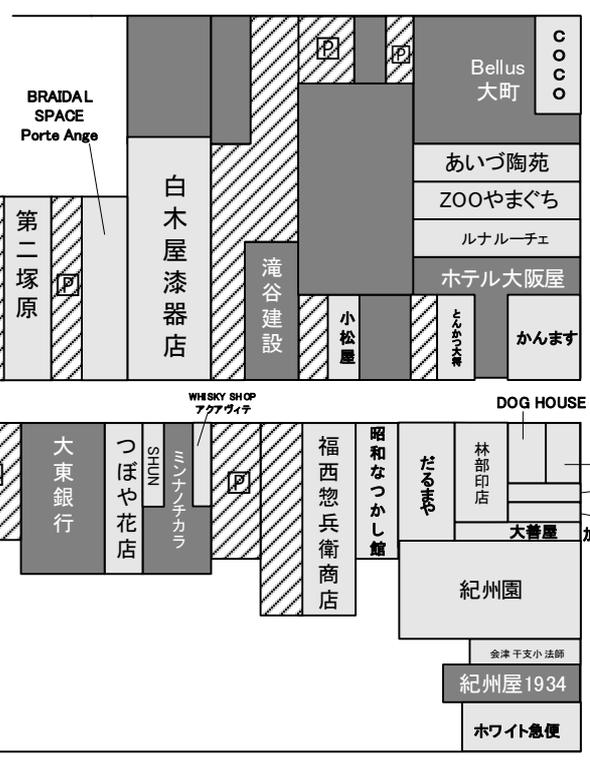
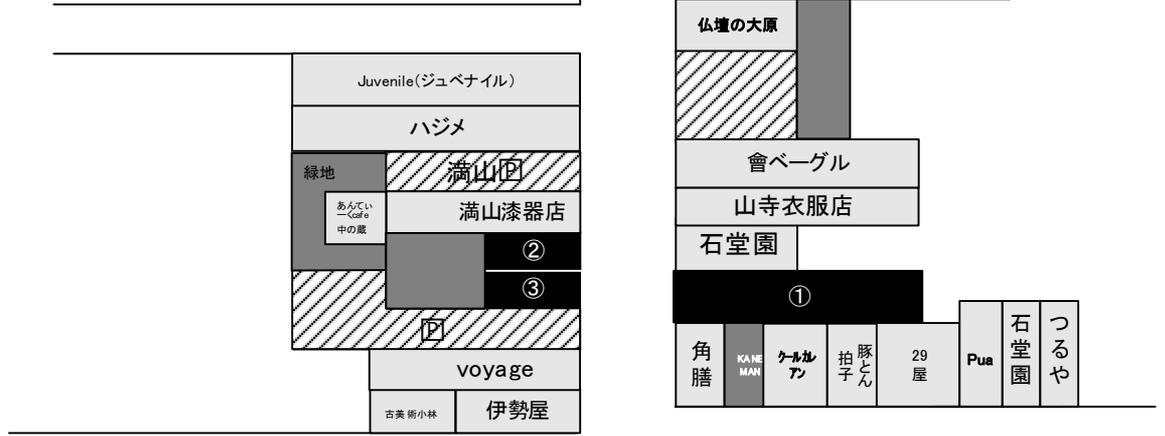
※R4解体中物件除外してため、R5合計3件増

①神明通り



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

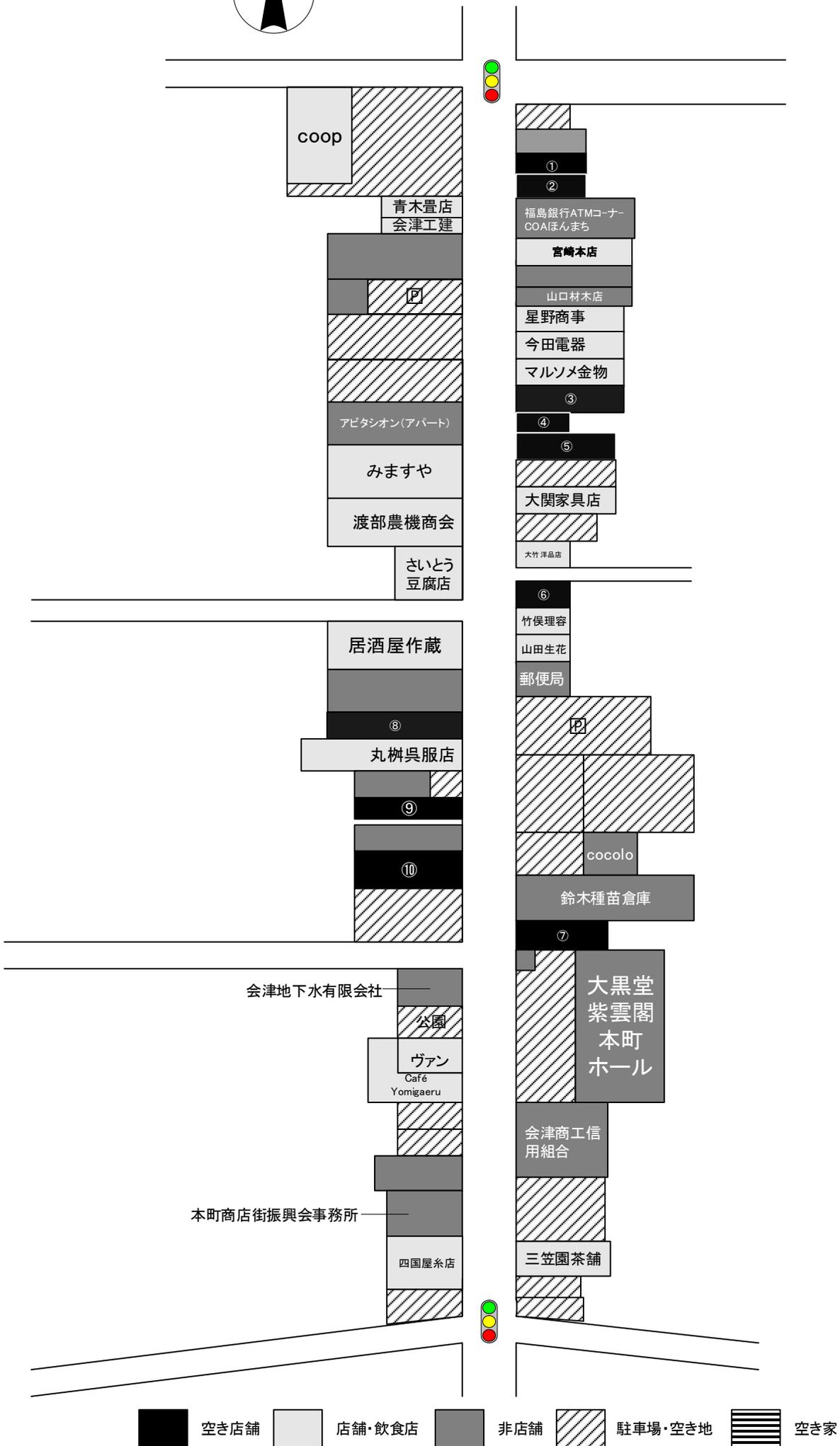
②大町四ツ角



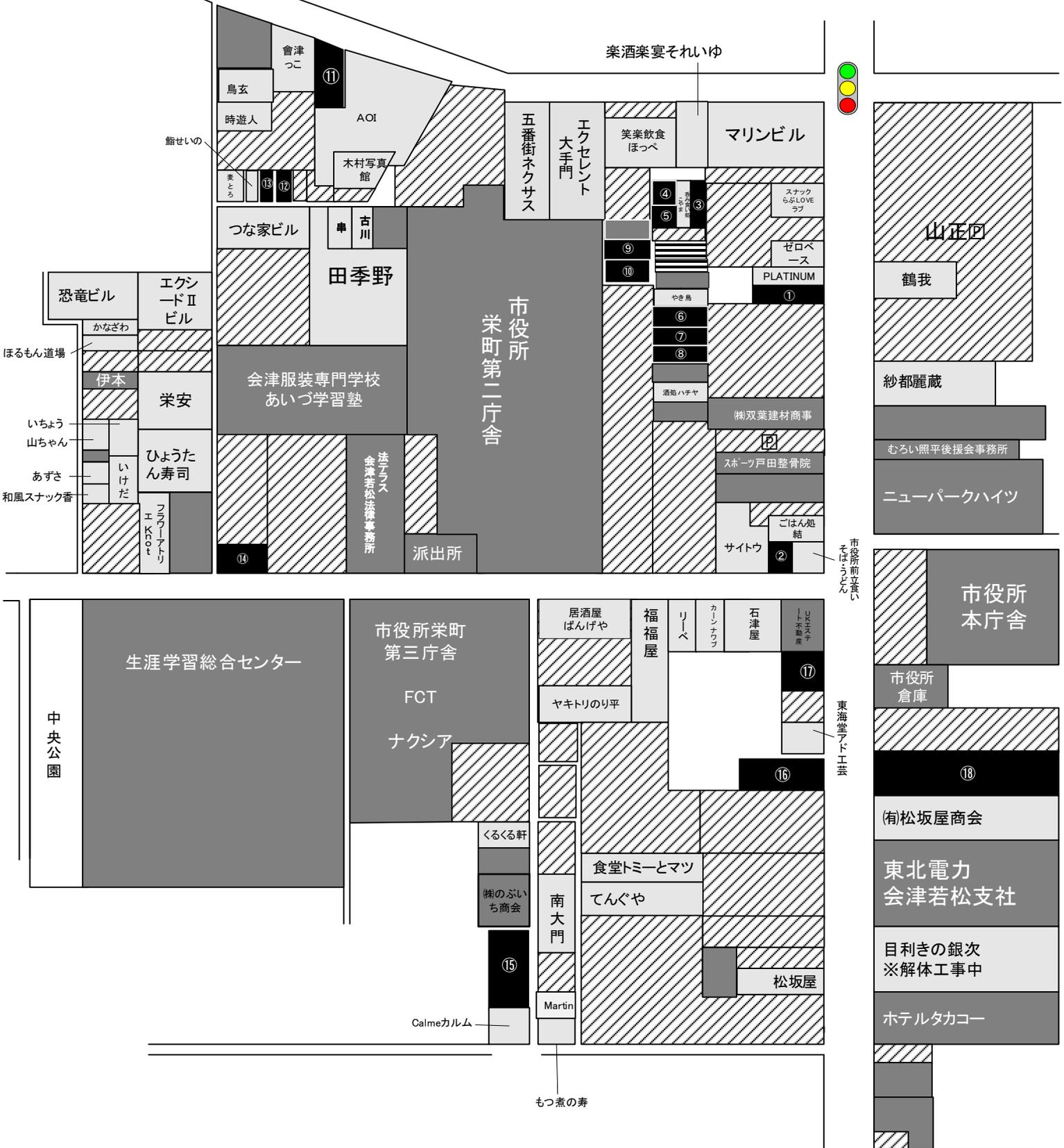
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



③本町通り



④市役所通り



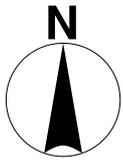
空き店舗

店舗・飲食店等

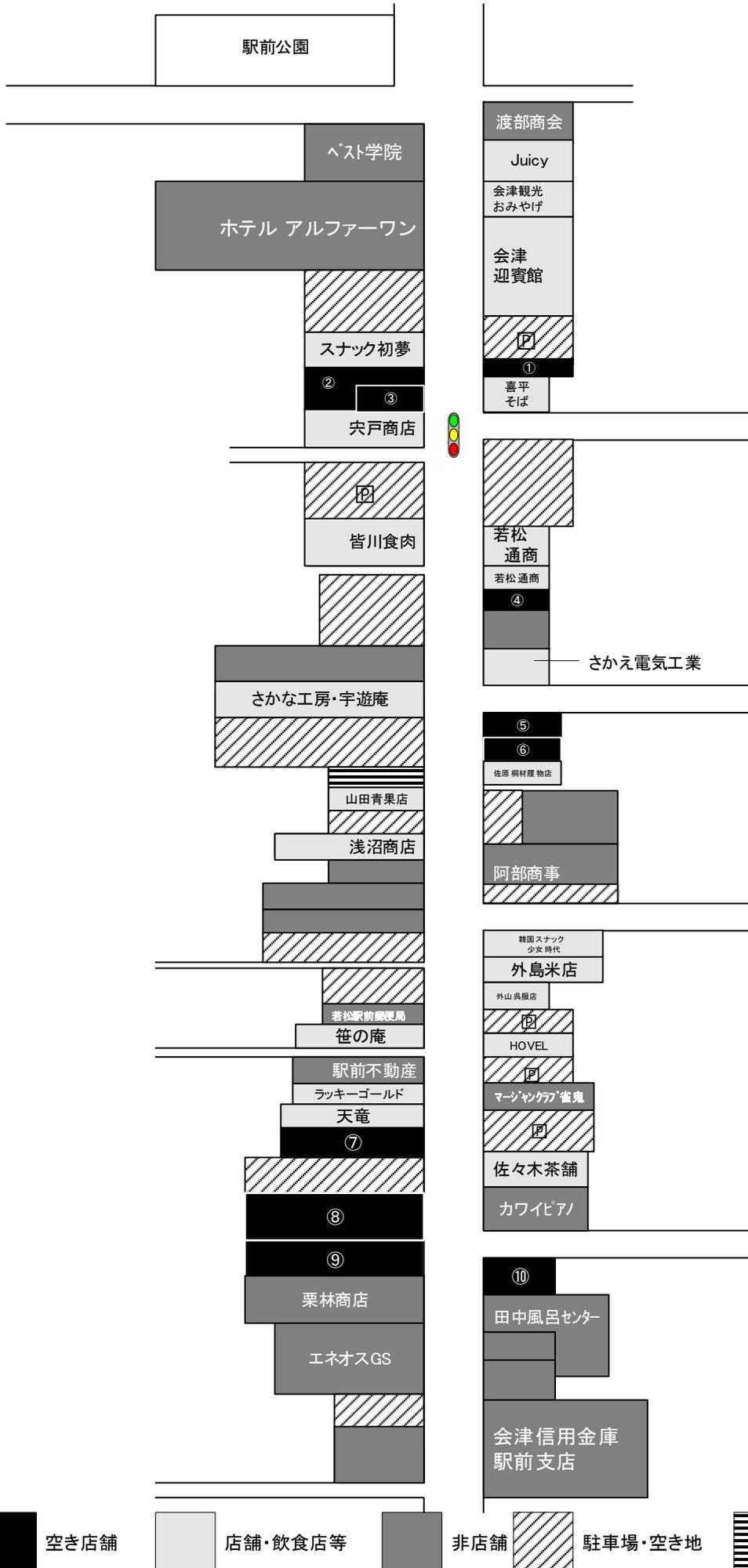
非店舗

駐車場・空き地

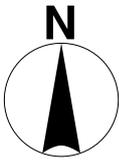
空き家



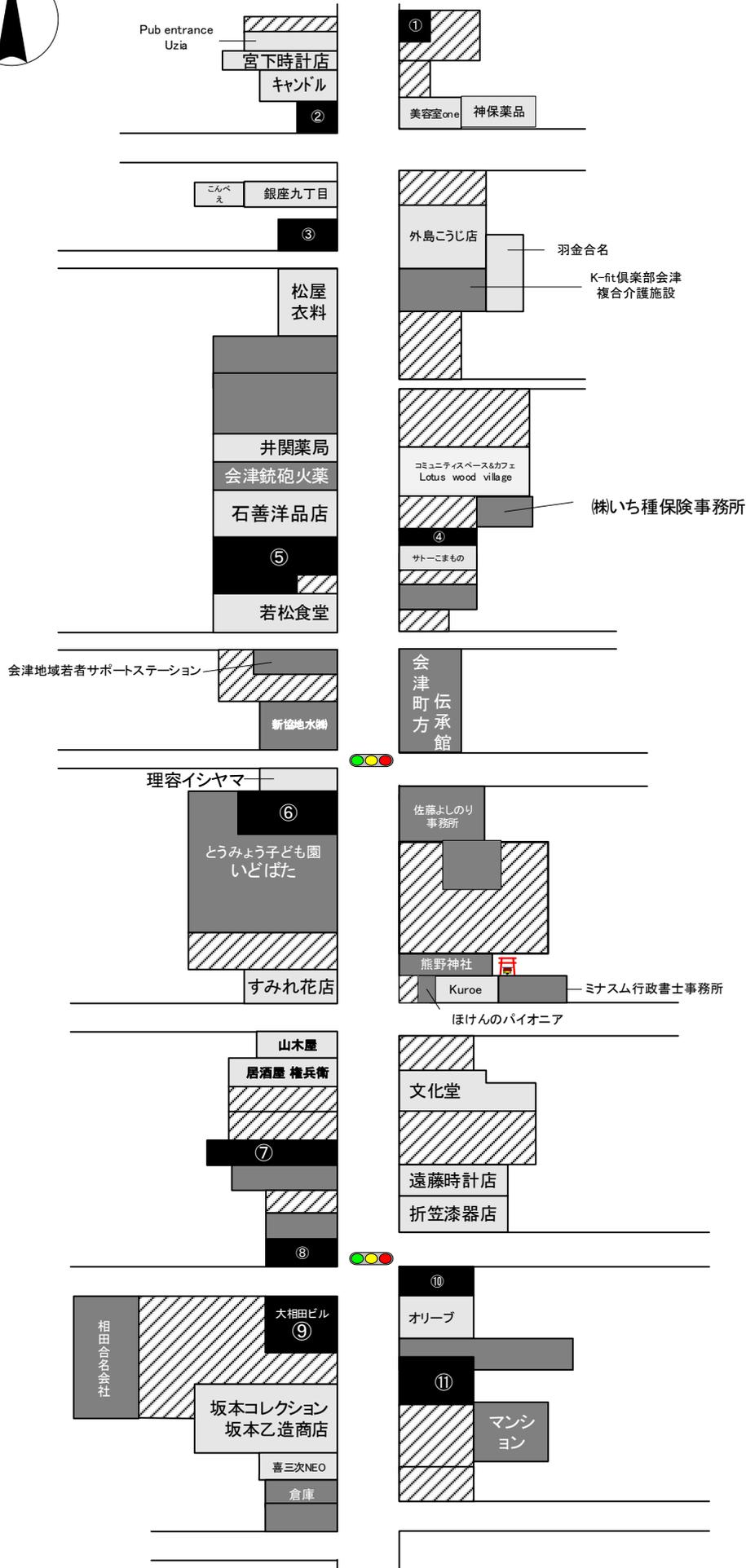
⑤大町駅前通り No.1



空き店舗
 店舗・飲食店等
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

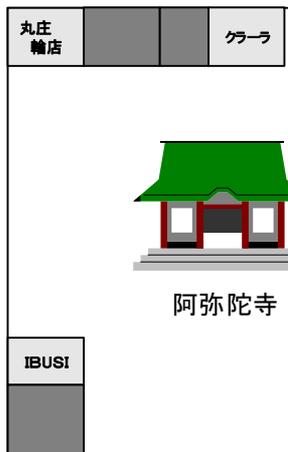
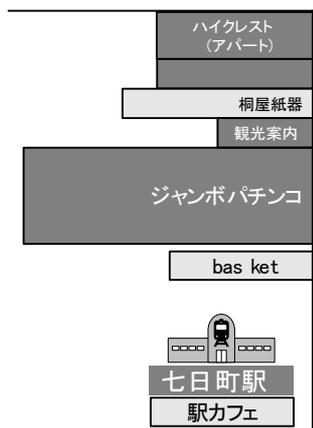
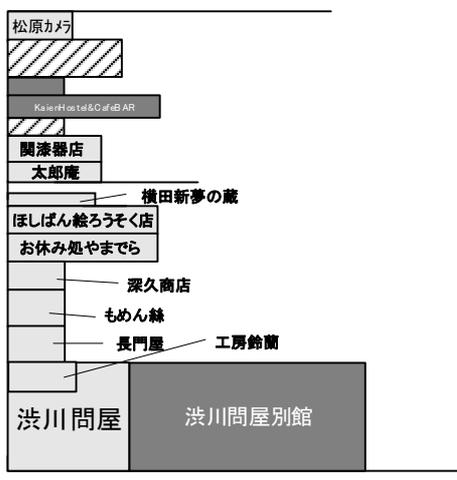
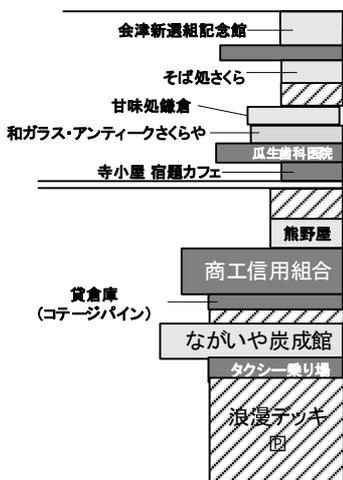
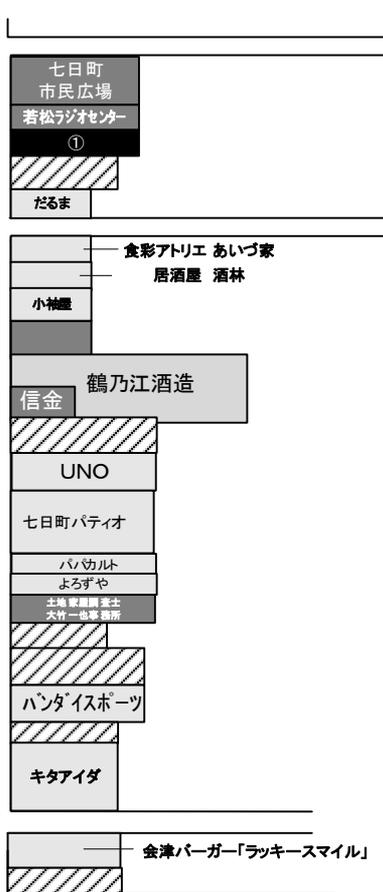
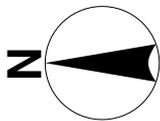


⑤大町駅前通りNo.2



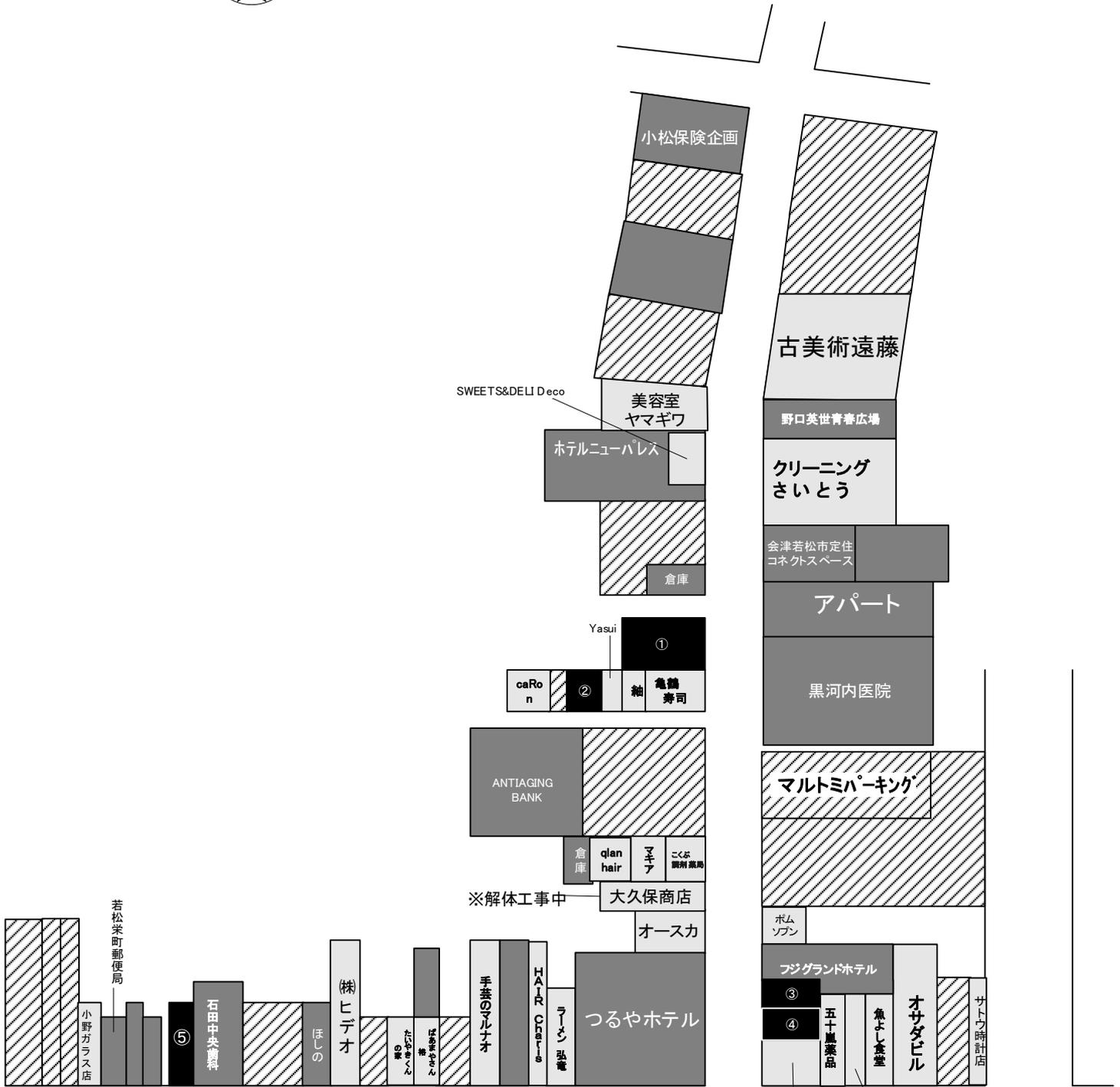
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

⑥七日町通り

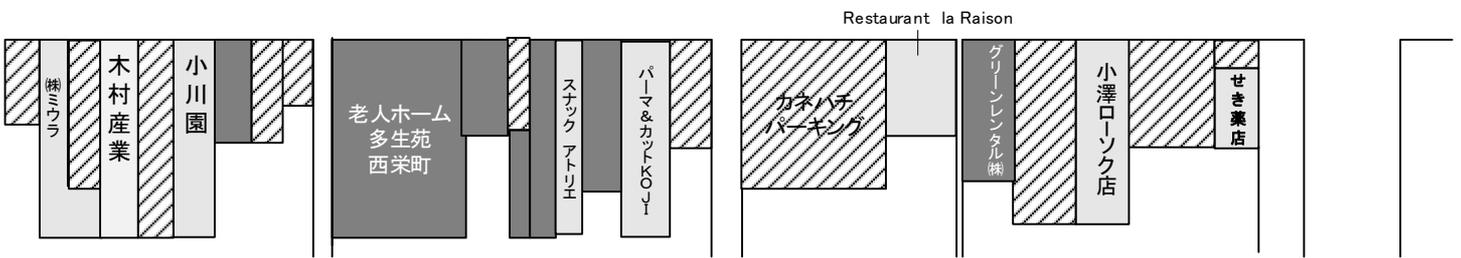


空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家

⑦会女通り



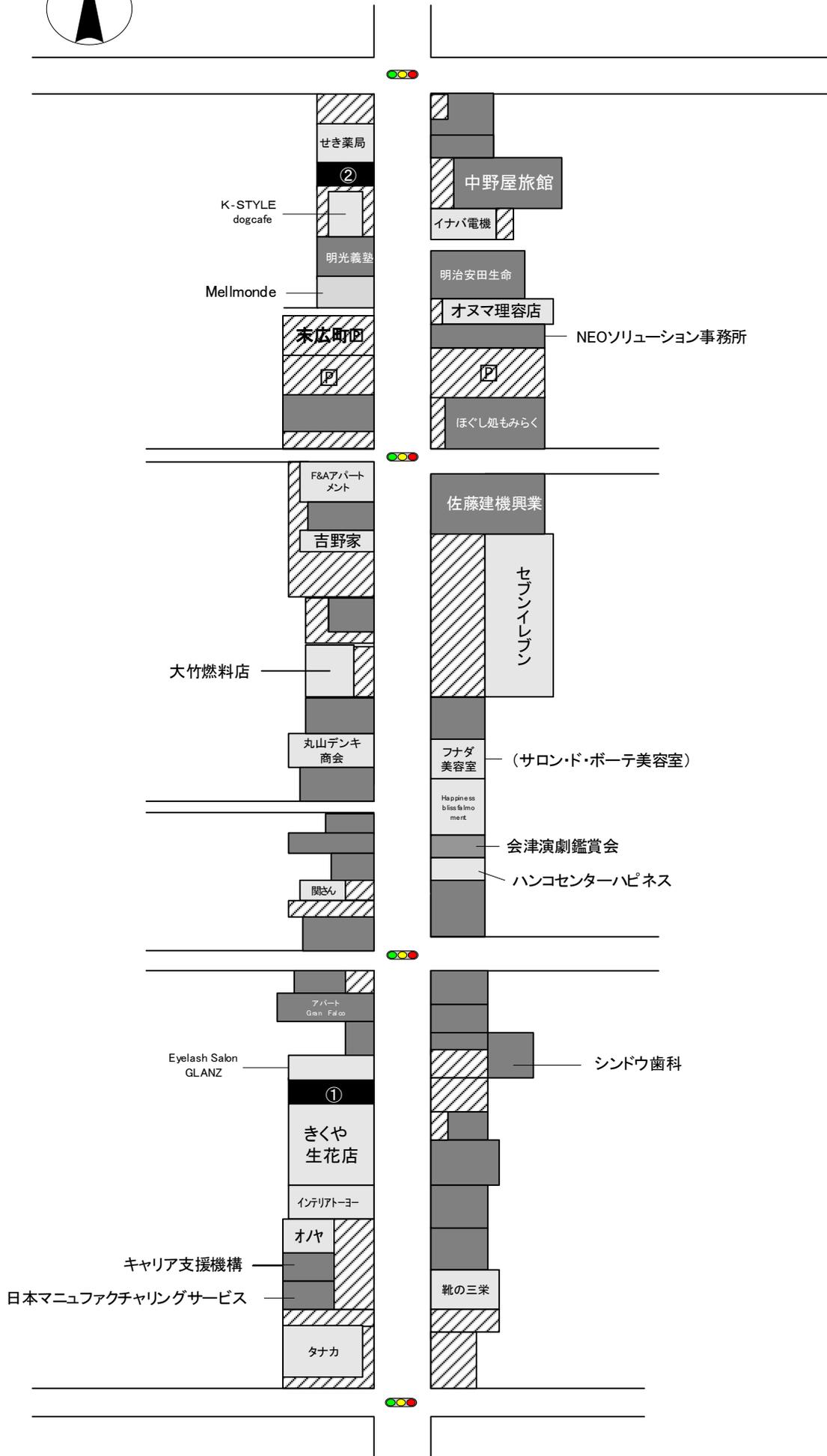
ピーシーアシストAIZU
● ● ● 栄町オサダ 商品管理センター ● ● ●



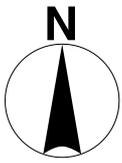
空き店舗
 店舗・飲食店
 非店舗
 駐車場・空き地
 空き家



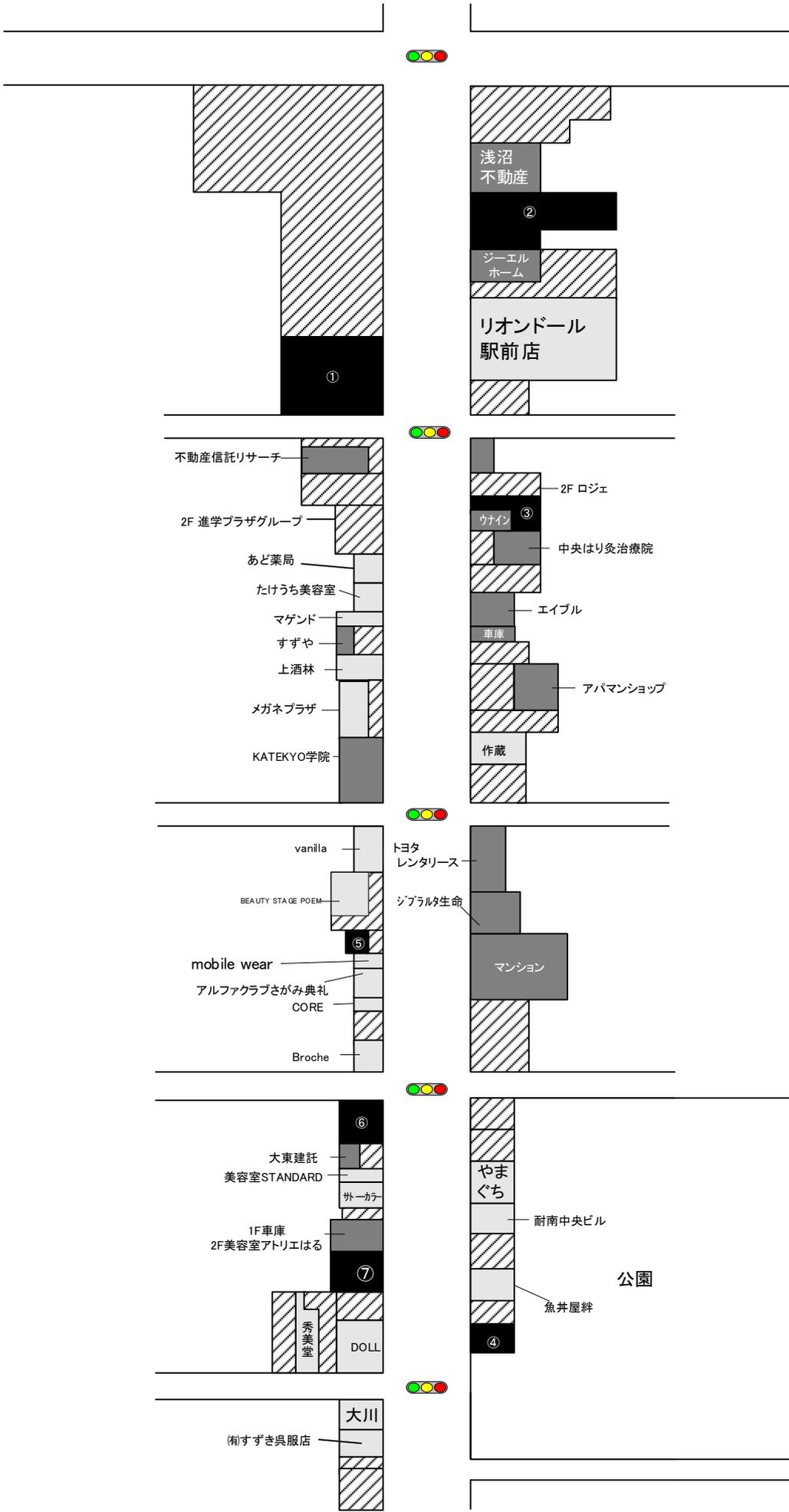
⑧栄町四丁目通り



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



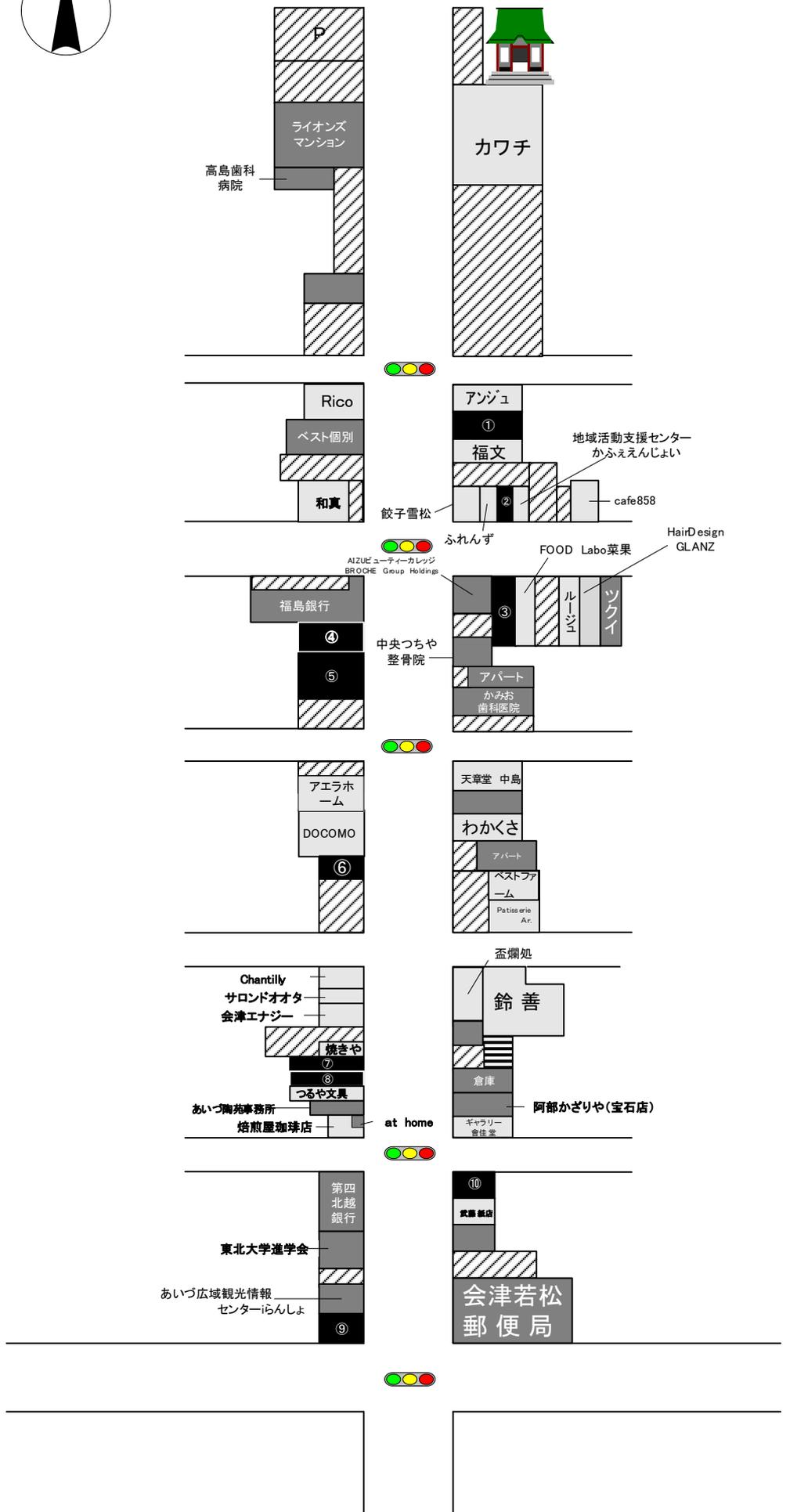
⑨中央通り No.1



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

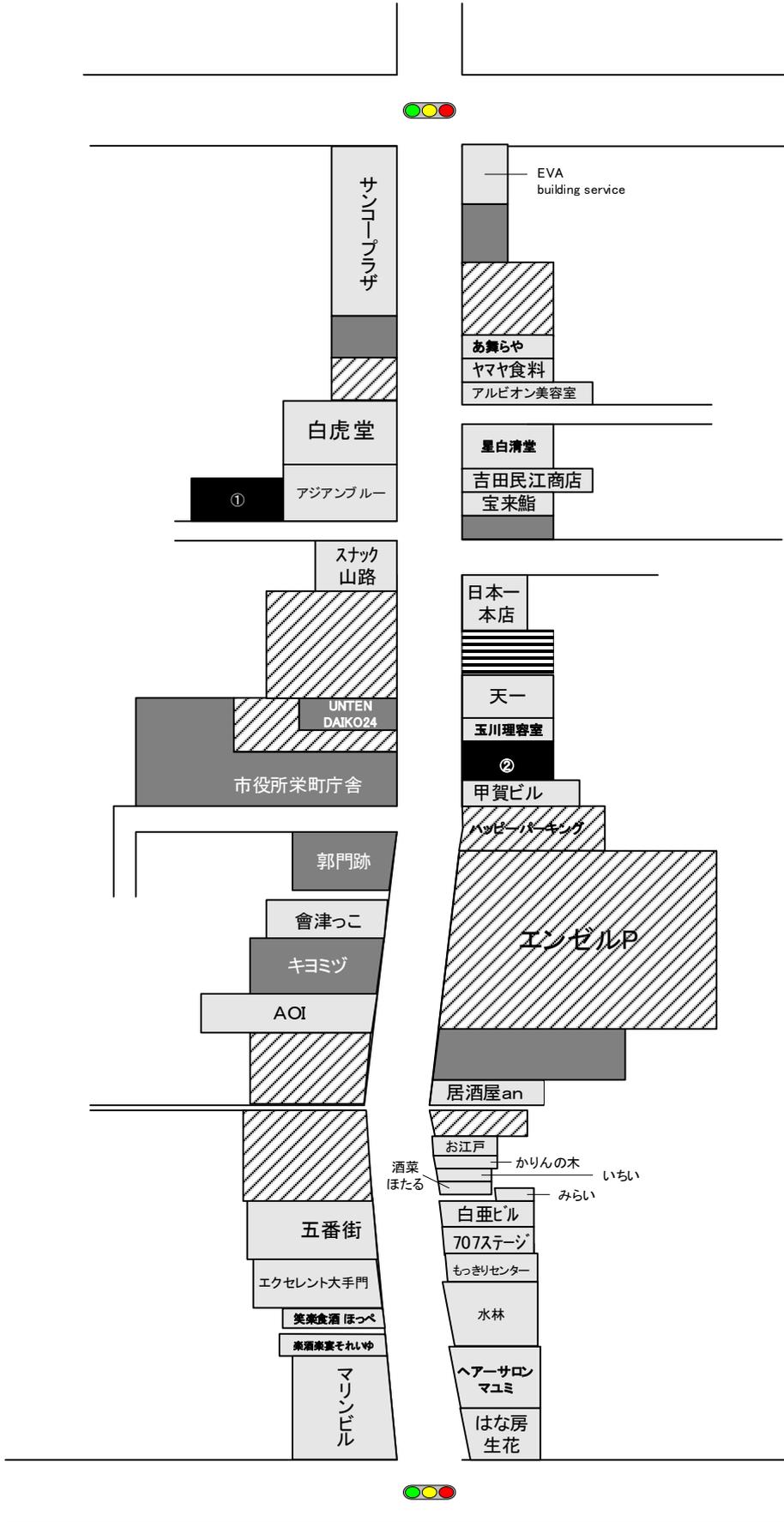


⑨中央通りNo.2

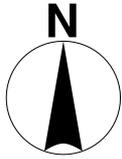


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▨ 空き家

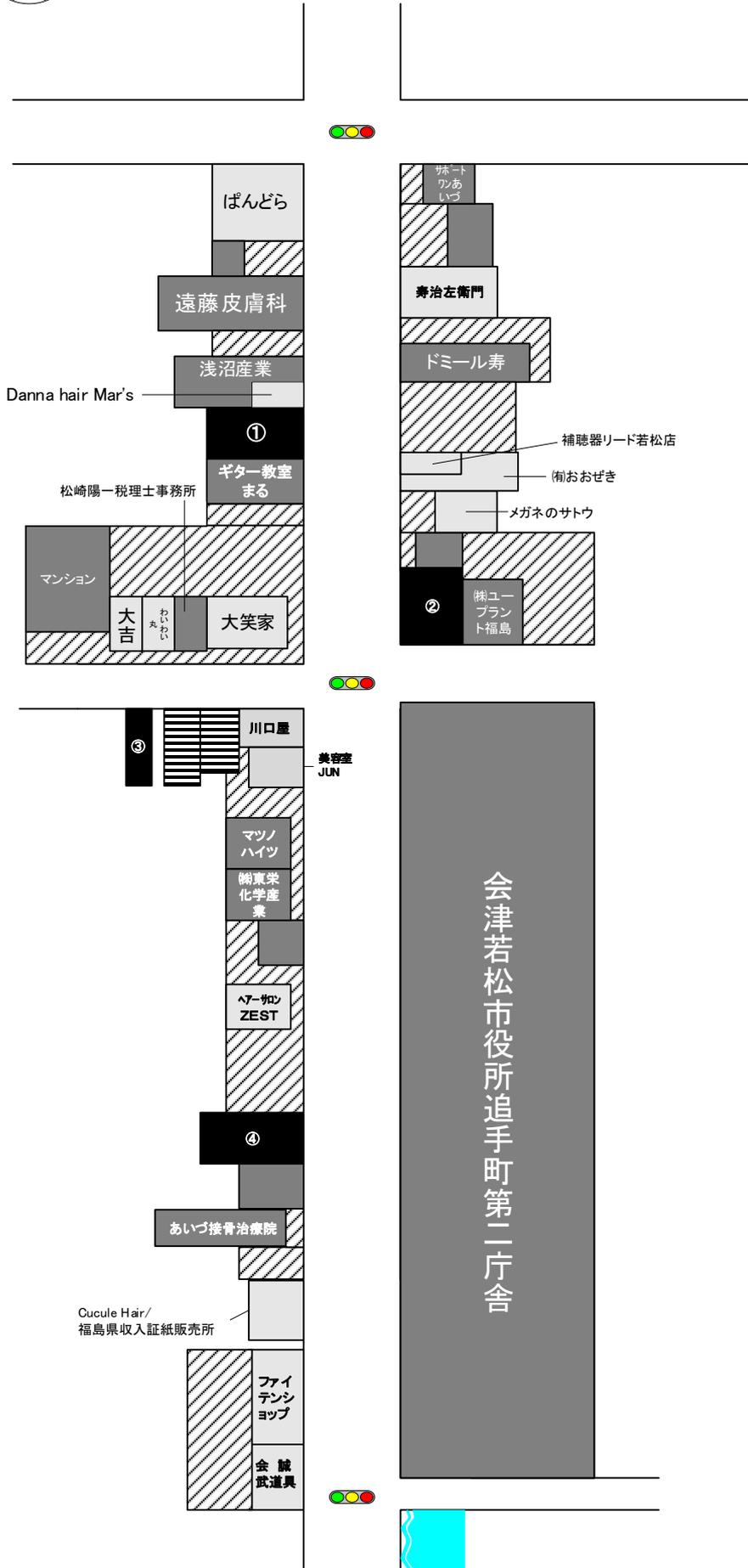
⑩甲賀町・大手門通り



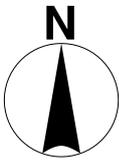
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



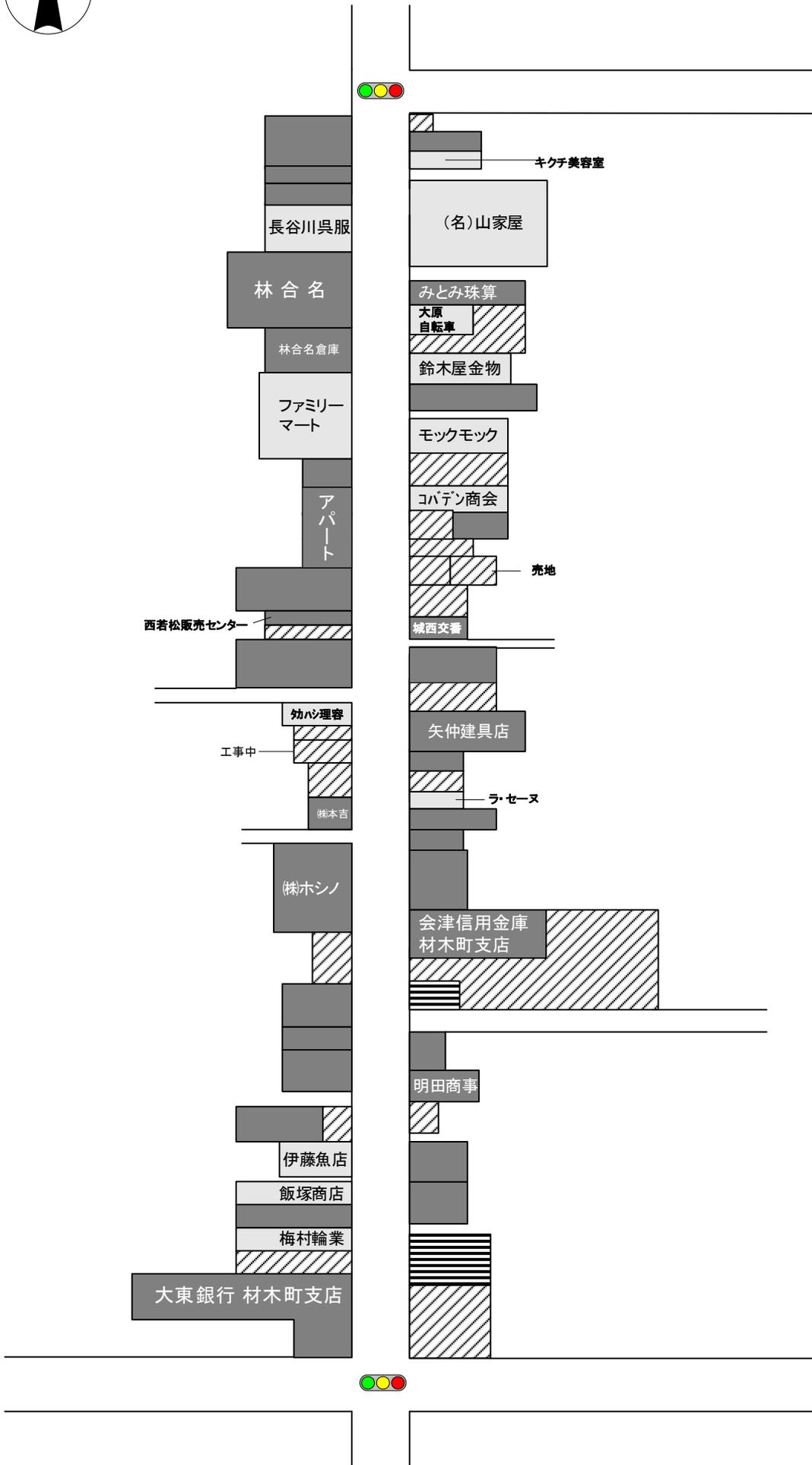
⑪ 鶴ヶ城通り



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

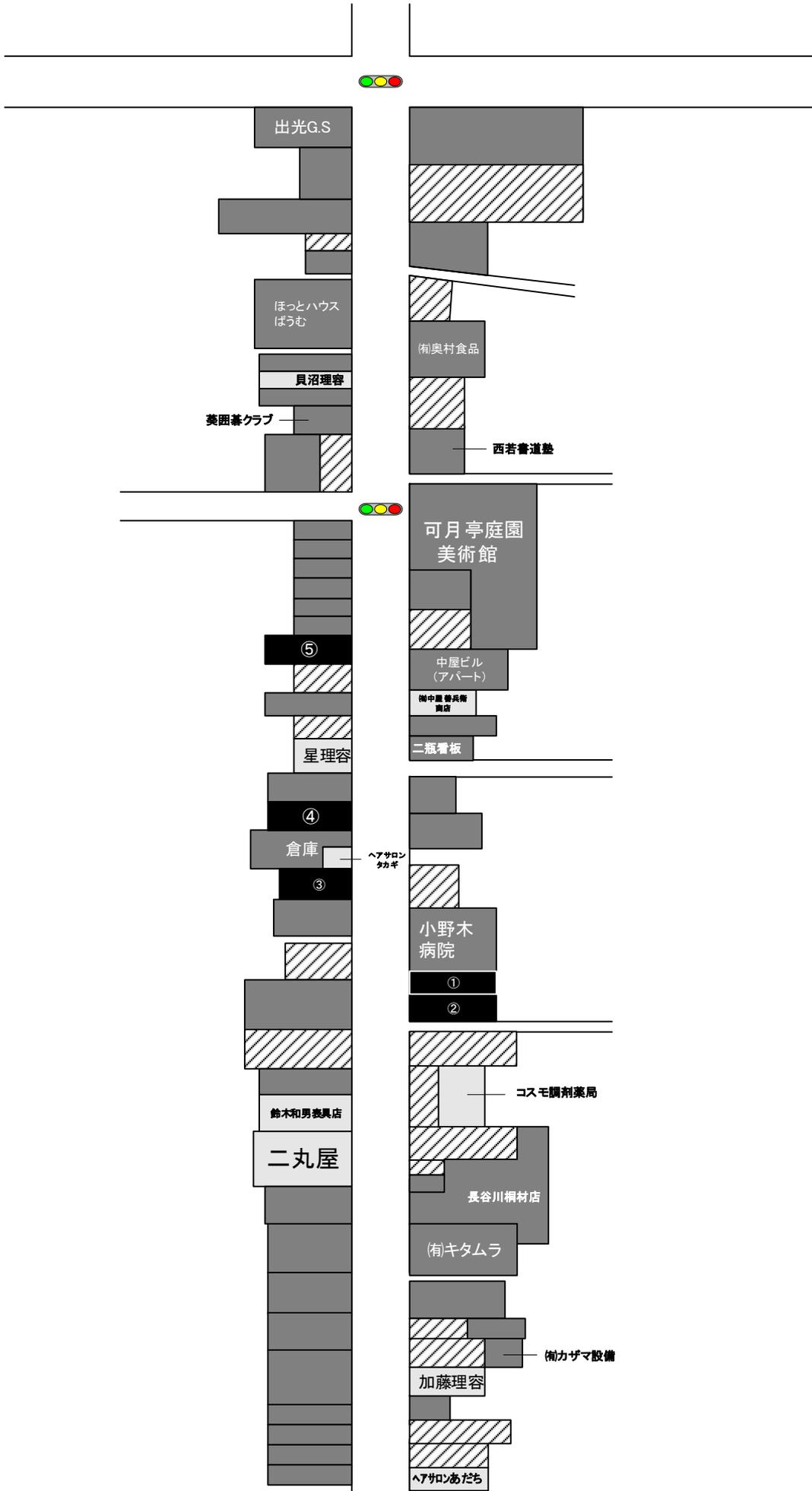


⑫材木町通りNo.1

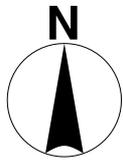


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- ▨ 駐車場・空き地
- ▨ 空き家

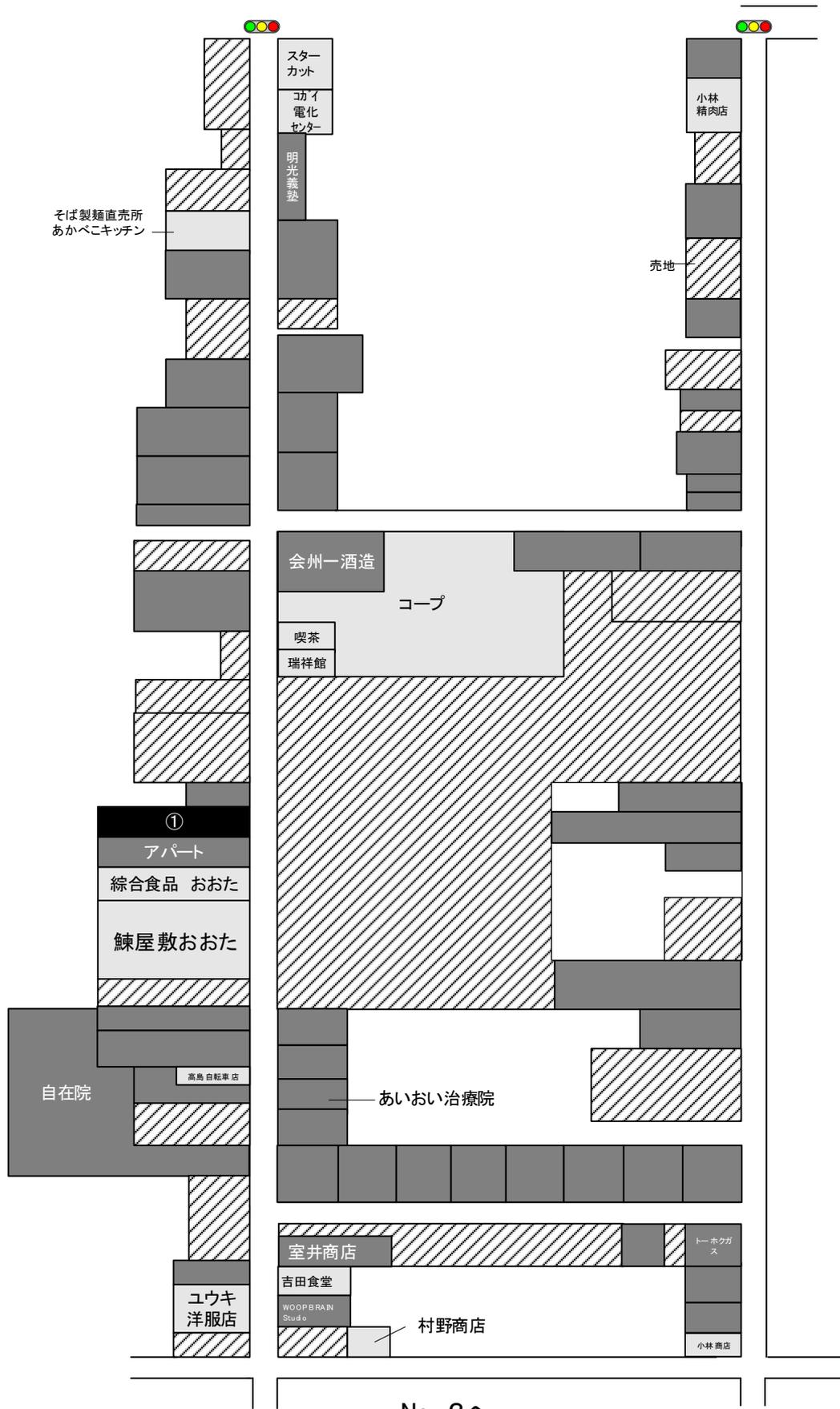
⑫材木町通りNo.2



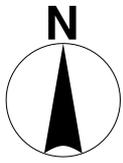
- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



⑬博労町通りNo.1

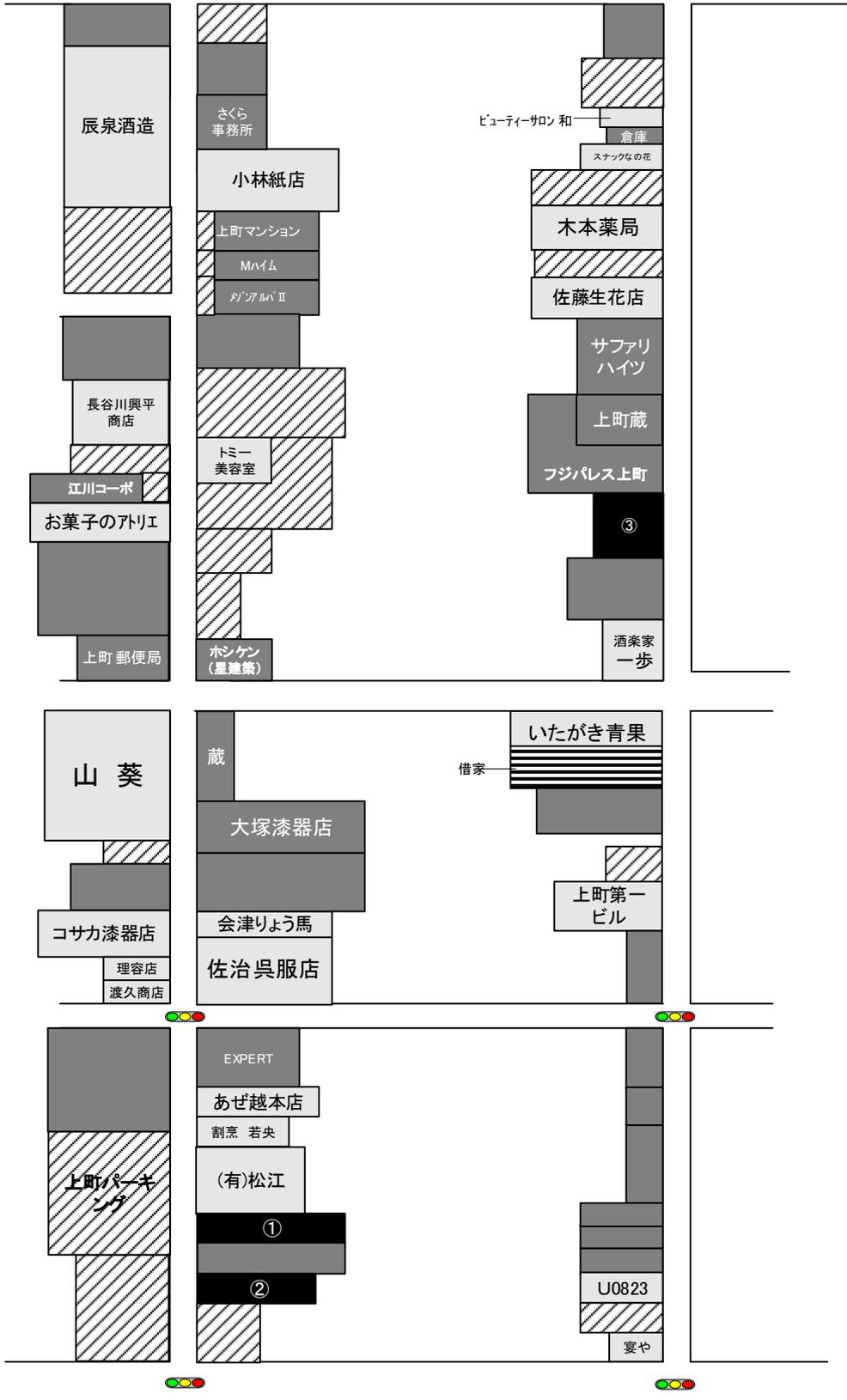


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家

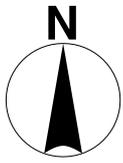


⑬博労町通りNo.2

No.1より

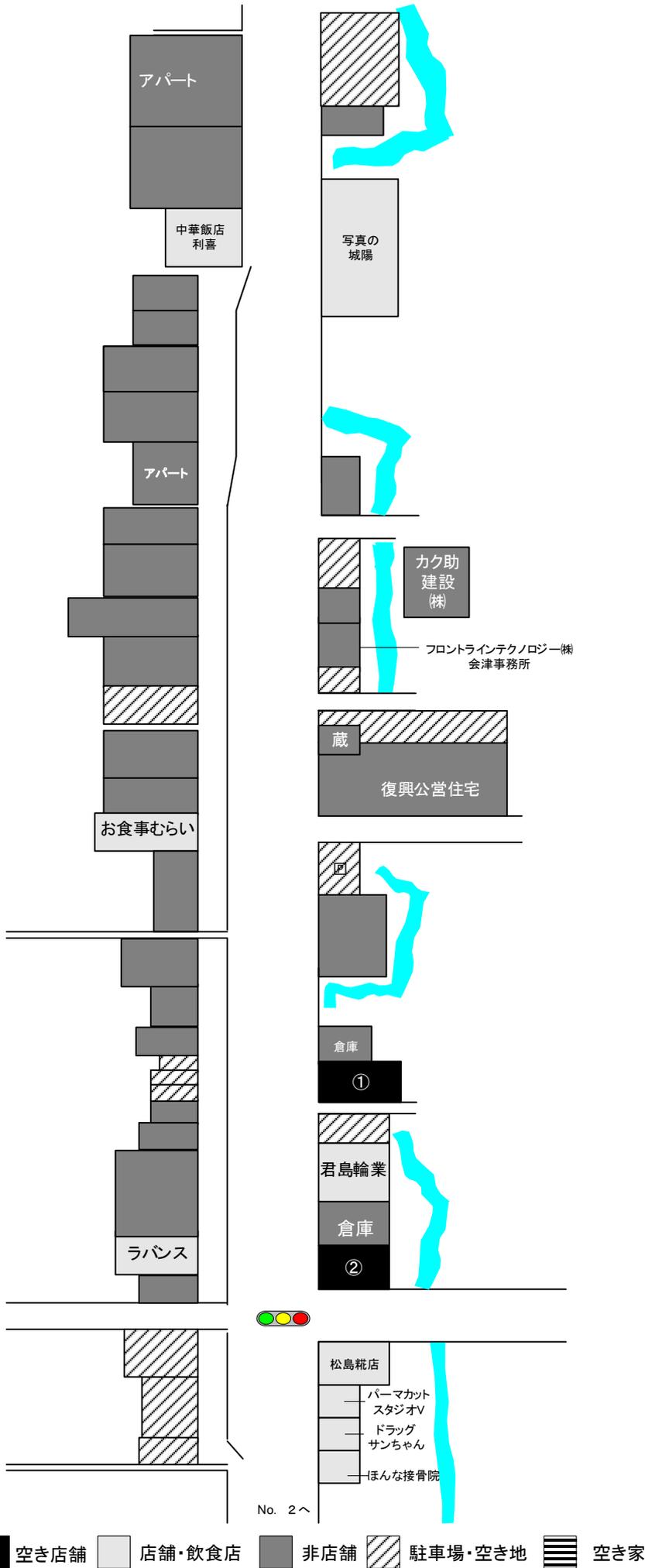


- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



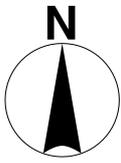
⑭門田中野通りNo.1

至 会津若松市内



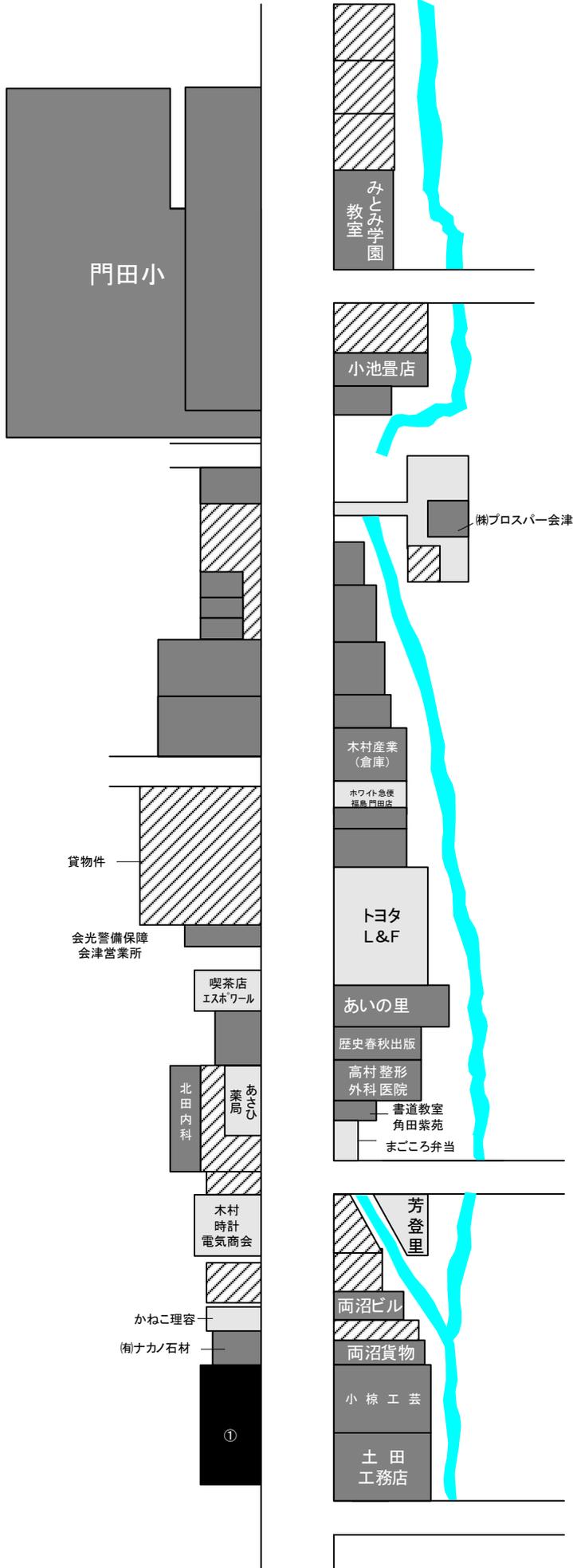
No. 2へ

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



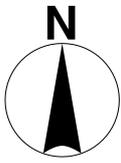
⑭門田中野通りNo.2

No. 1 より



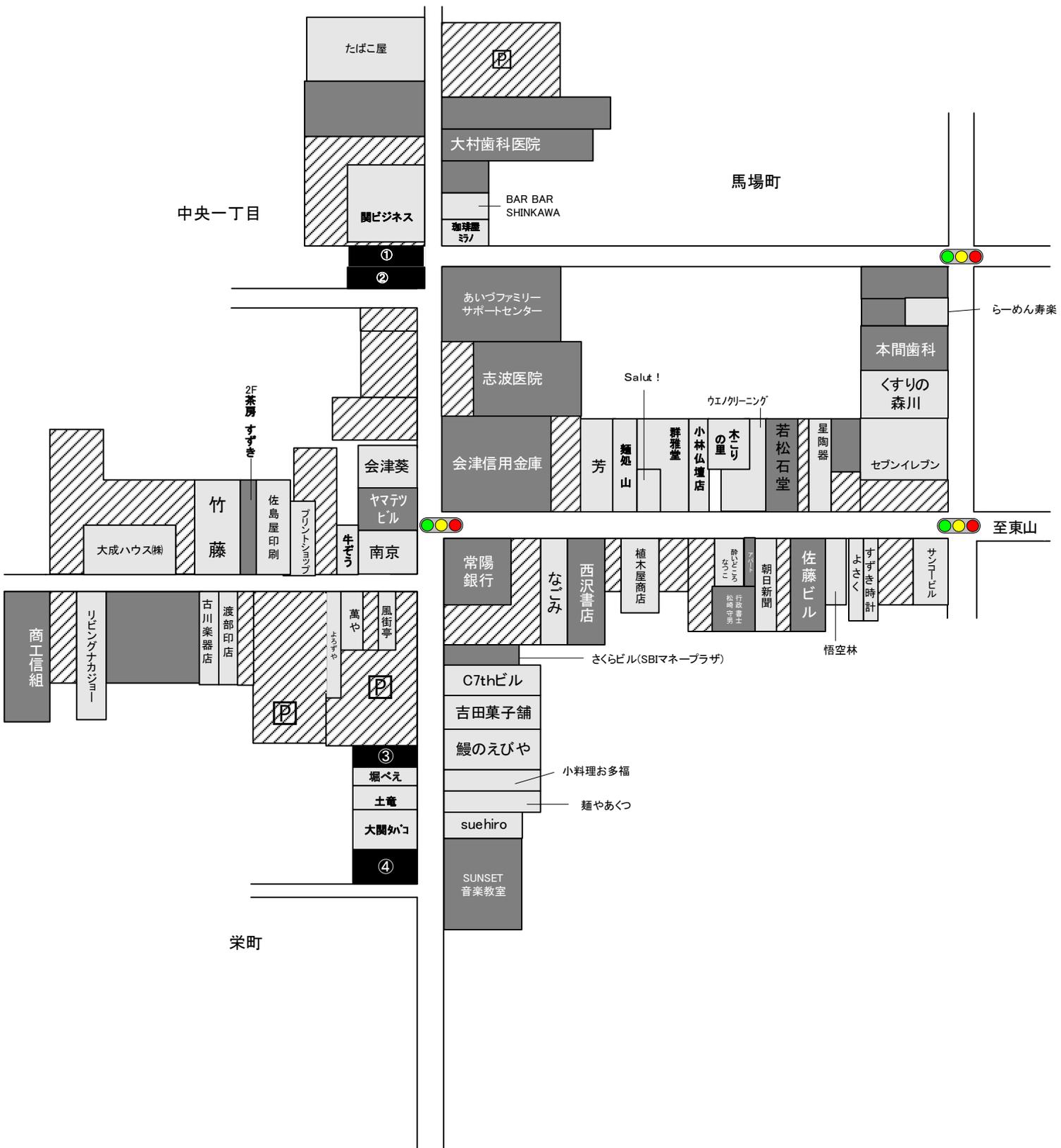
至 芦ノ牧

- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家



⑮ その他の商業集積地域No.1

至 会津若松駅

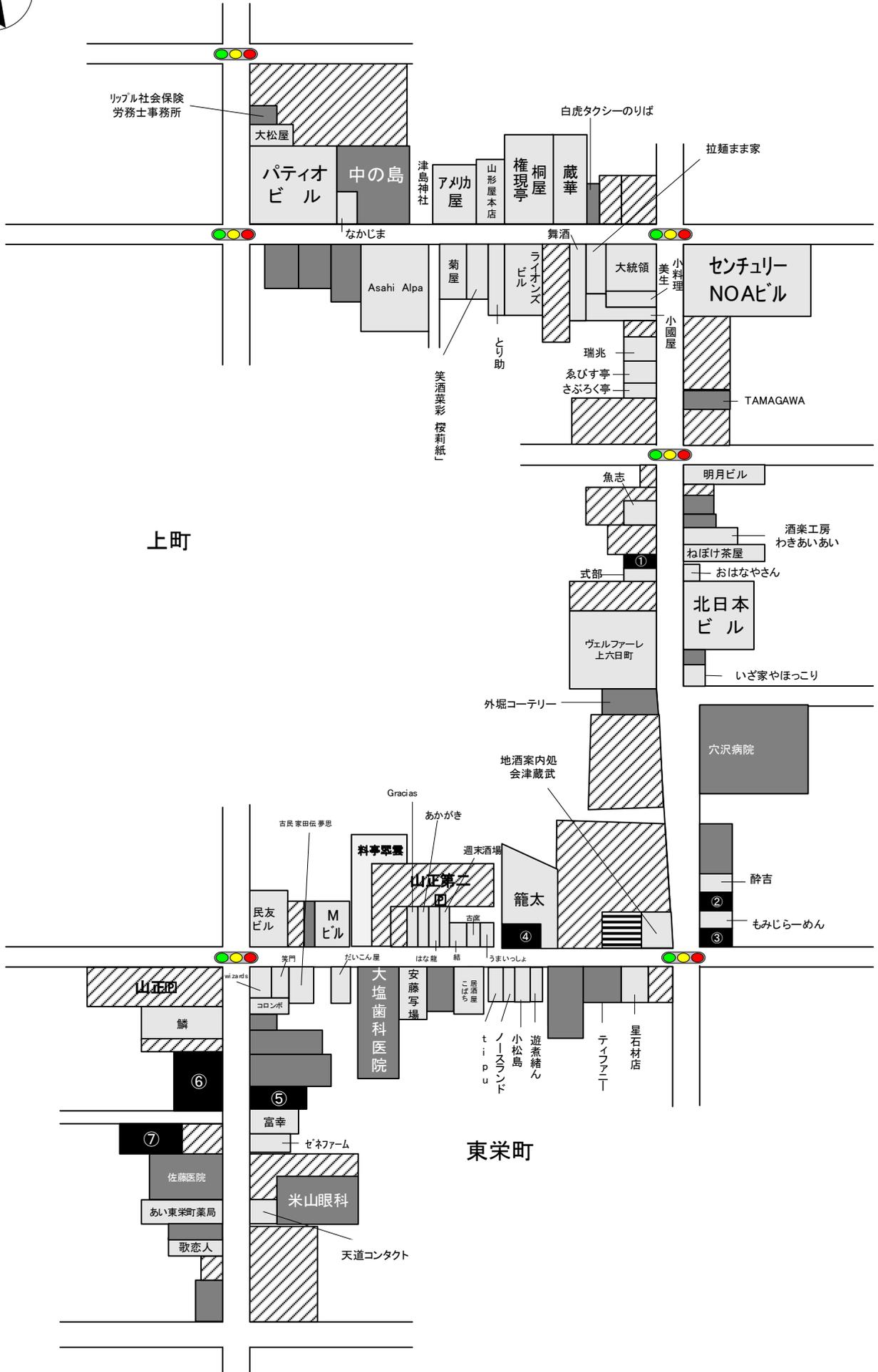


⑮ その他の商業集積地域No.2



至 会津若松駅

至 東山



- 空き店舗
- 店舗・飲食店
- 非店舗
- 駐車場・空き地
- 空き家