

平成24年度 商店街実態調査

報 告 書

(概要版)

平成25年3月

横浜市 経済局



# 第1章 調査の目的及び概要

## 1 調査の目的

少子高齢社会が進展し、地域におけるコミュニティの重要性が増している現在において、身近な買い物の場である商店街は、地域住民の交流の場を提供する「地域コミュニティの担い手」としての役割が大きくなってきている。本調査は、市内商店街の空き店舗数や活動状況等の実態を定期的に把握し、結果を分析することで、商店街振興施策のための基礎資料とするものである。

## 2 調査実施の方法

### (1) 調査対象

横浜市商店街総連合会加盟の全商店街289商店街を対象とした。

### (2) アンケート配布と回収

アンケート票の配布・回収ともに郵送方式で行った。

調査期間：平成24年11月～平成25年1月

表1 アンケート配布・回収状況

配布数 A	回収数 B	回収率 $C = B / A$
289票	234票	81.0%

※無効票なし

### (3) アンケート調査の内容

- ・商店街のタイプ、組織形態
- ・商店街の構成業種と不足業種
- ・駐車場の有無と経営主体
- ・商店街の活動内容
- ・商店街の悩み
- ・事務職員の有無等
- ・商店街の会員数及び非加盟店舗数と非加盟理由
- ・経営者が65歳以上の店舗数
- ・宅配サービスの実施状況等
- ・商店街活動に参加する会員の増減
- ・商店街の空き店舗数とその状況
- ・商店街の景況及び収入と支出

### (4) 過去の調査との比較

本調査の分析に際し、平成21年度に実施した「商店街実態調査」と比較が可能なものに関し、時系列比較を行っている。本文中“平成21年度調査”と表記のあるものについては、上記調査を示している。

### (5) グラフ中の構成比数値について

本報告書のグラフ中の構成比数値は小数第二位を四捨五入し、掲載を行っている。したがって四捨五入の関係で、構成比の合計値が100%とならない場合もある。

## 第2章 調査結果

### 1 商店街の現状

#### ①商店街の規模は横ばいで、法人化は進んでいない

- ・商店街タイプは近隣住民や区域内の住民が買い物をする「近隣型商店街」と「地域型商店街」が8割以上を占めている。（図1-1）
- ・商店街組織は7割以上が任意団体であり、その多くが法人化の意思はない。（図1-2）（図1-3）
- ・商店街に加盟しない店舗がある商店街は6割以上にのぼる。（図1-4）
- ・商店街の会員数は、全商店街の6割以上が50店舗以下となっており、平成21年度実施の前回調査から大きな変化はない。（図1-5）

図1-1 商店街のタイプ

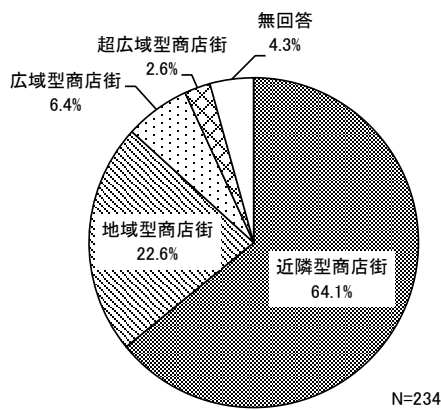


図1-2 商店街の組織形態

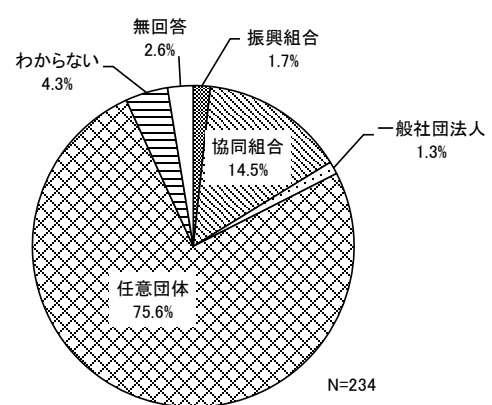


図1-3 任意団体の場合の今後の法人化の意向

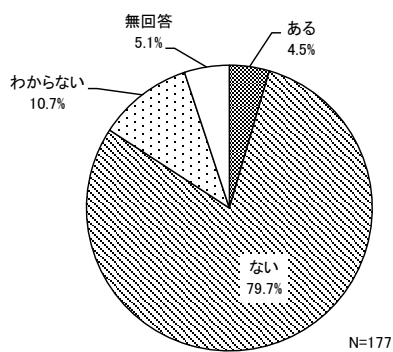


図1-4 商店街に加盟しない店舗の有無

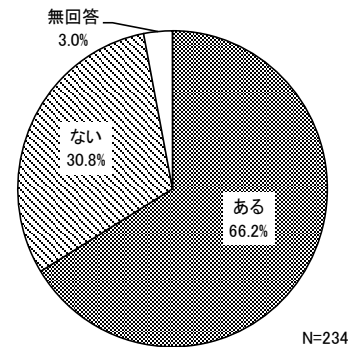
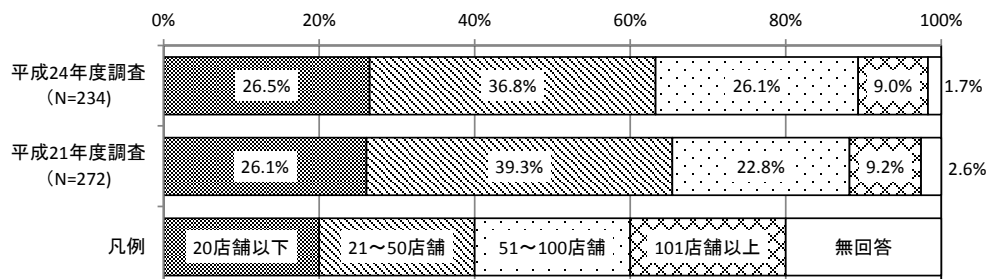


図1-5 商店街の会員数



②商店街の構成店舗に生鮮3品は少なく、不足している業種であると感じている

- ・商店街を構成する業種で多いのは飲食店や理容院・美容院などで、生鮮3品のいずれかがない商店街は半数以上にのぼり、特に、小規模の商店街に生鮮3品の店舗がない場合が多い。(図1-6) (図1-7)
- ・不足業種は、平成21年度調査と同様に生鮮3品が上位3位を占めているが、その比率はやや減少している。(図1-8)

図 1-6 商店街の構成業種

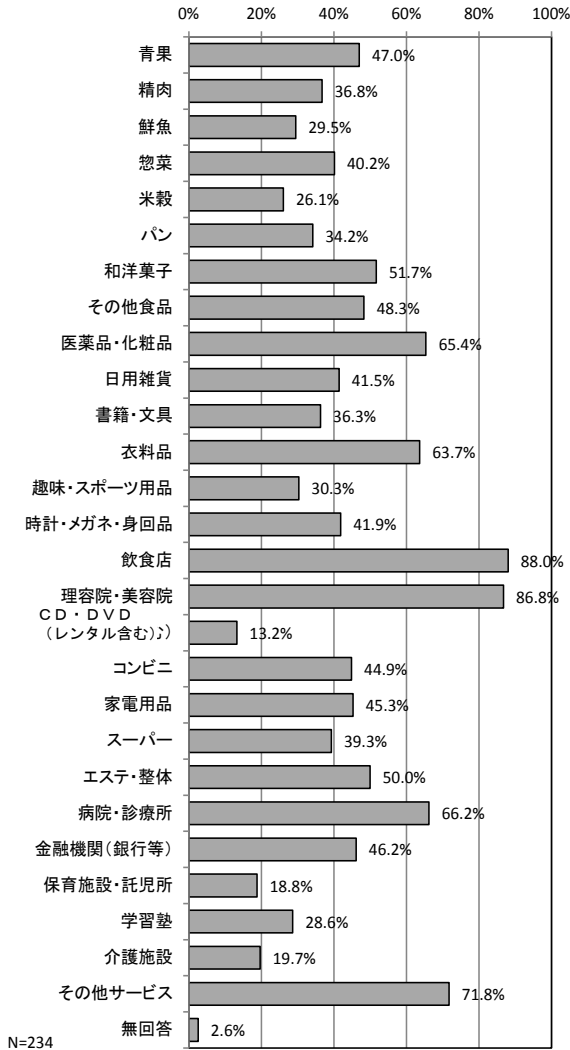


図 1-8 不足業種

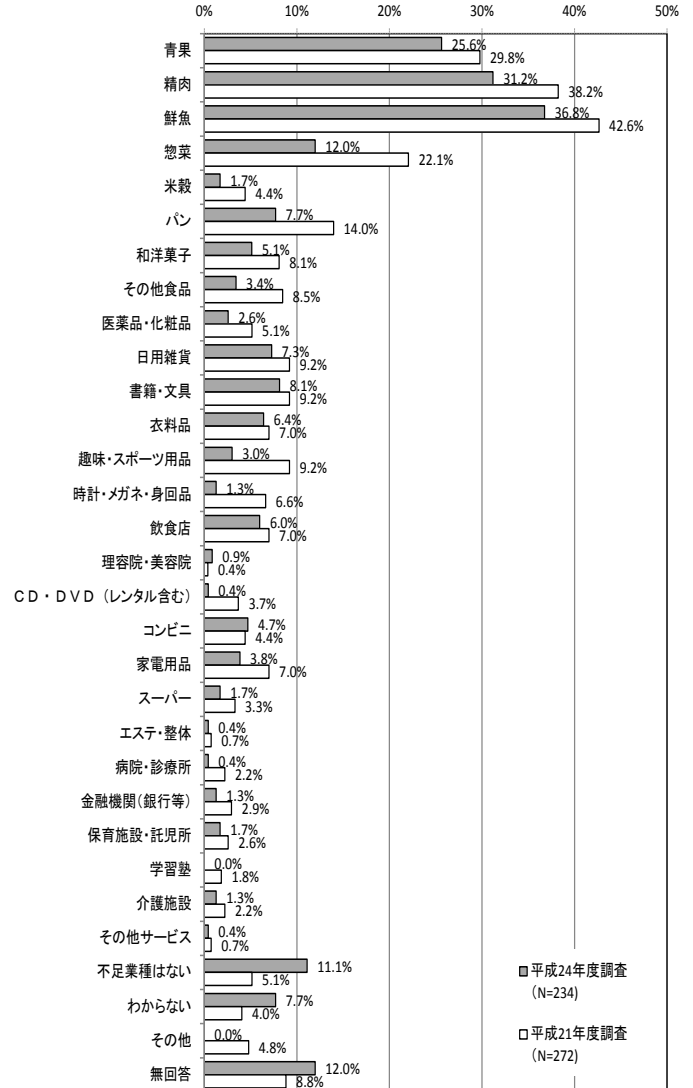
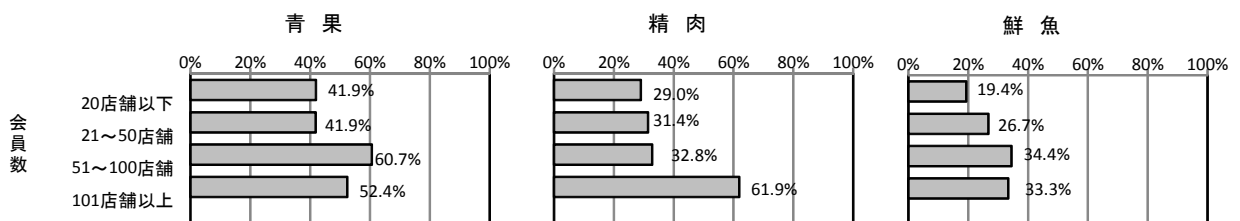


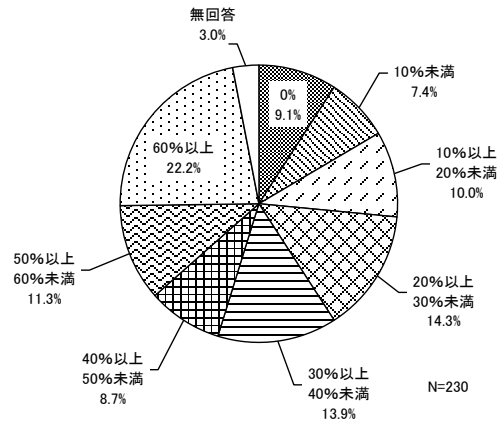
図 1-7 生鮮三品の立地率 (規模別)



### ③店舗経営者の半数以上が65歳以上の商店街は全体の3割以上

- ・ 経営者が65歳以上の店舗数の正会員数に占める割合（高齢化率）が50%以上の商店街は全体の3割以上となっており、6つの商店街は正会員全員が65歳以上である。（図1-9）

図 1-9 高齢化率（経営者が65歳以上の店舗数の正会員数に占める割合）



### ④来客用駐車場の設置率は増加傾向

- ・ 来客用駐車場がある商店街は4割以上で、平成21年度調査より7ポイント以上増加しており、泉区、旭区、青葉区、中区、緑区、栄区、瀬谷区では半数以上の商店街に来客用駐車場がある。一方で、鶴見区では10%台にとどまっている。（図1-10）（図1-11）

図 1-10 来客用駐車場の有無

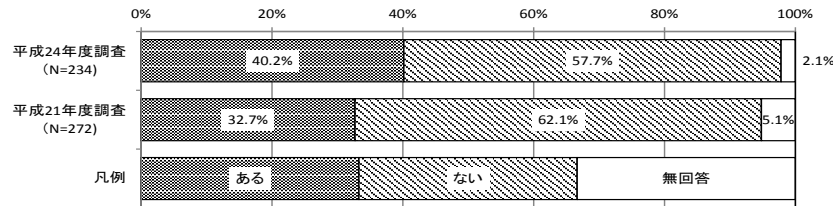
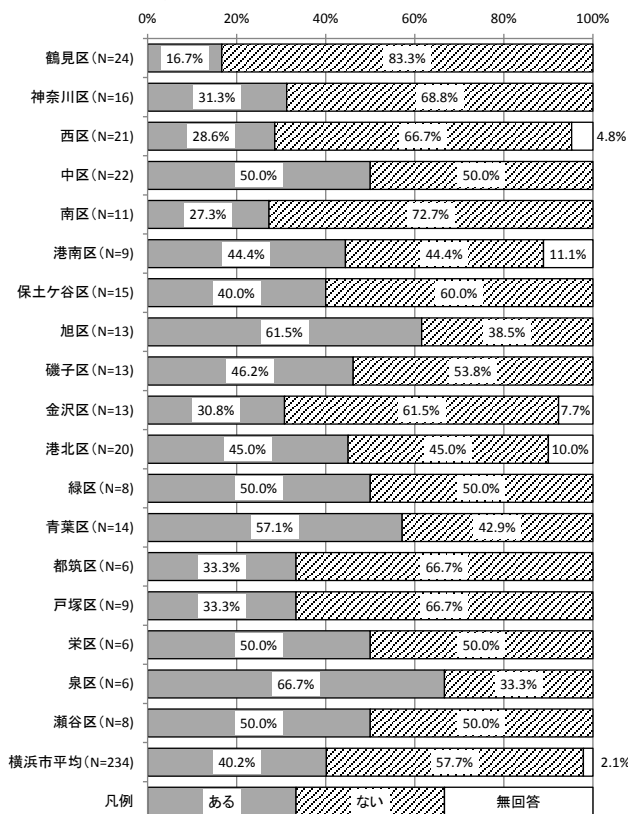


図 1-11 来客用駐車場の有無（区別）

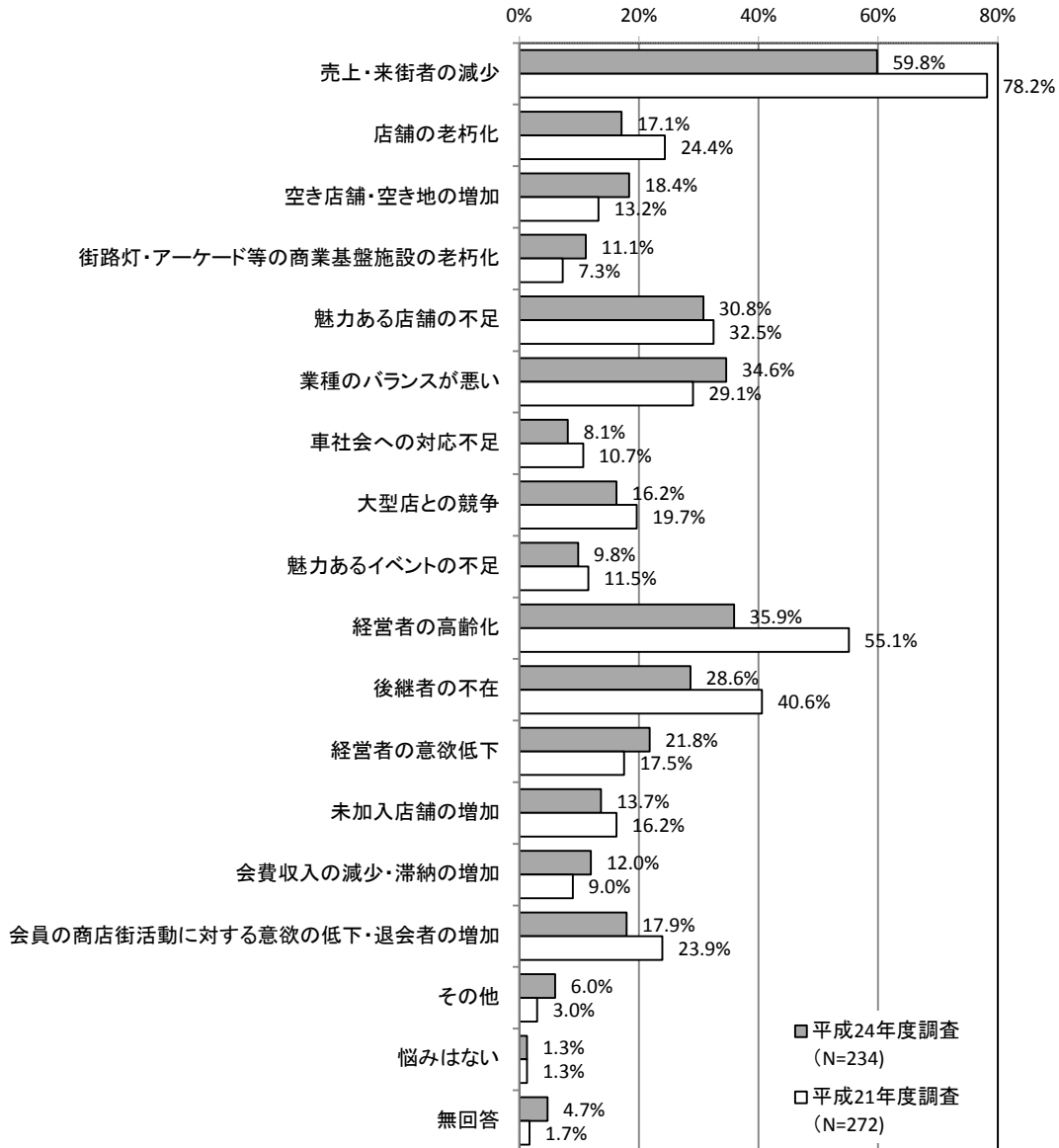


⑤「売上・来街者の減少」が最大の悩みだが、その割合は減少している

・商店街の悩みとして「売上・来街者の減少」を約6割の商店街があげており、区別や商店街の規模別でもその傾向は変わらないが、その割合は平成21年度調査と比べ約20ポイント減少している。

(図1-12)

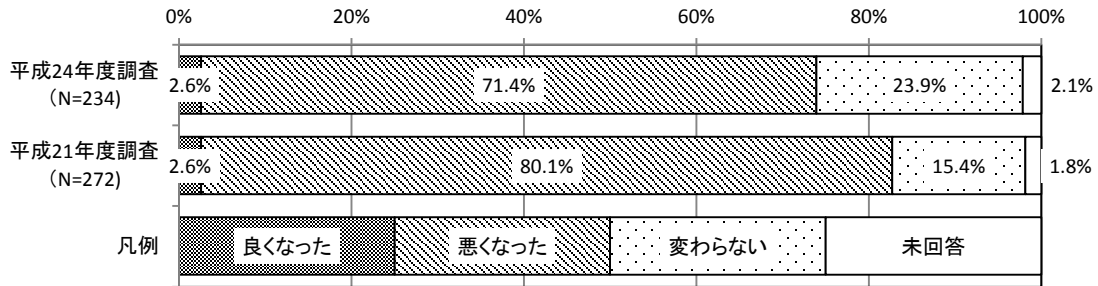
図 1-12 商店街の悩み



⑥商店街の景況は7割が悪くなっていると感じているが、その割合は減少している

- ・昨年と比べた商店街の景気は、71.4%が悪くなったと回答しているが、平成21年度と比較すると約9ポイント減少している。(図1-13)

図1-13 商店街の景況感



⑦大きな収入は「会費・賦課金」、支出は「光熱費(街路灯・水道料金等)」

- ・約8割の商店街が平成23年度決算書で占める割合の大きい収入として「会費・賦課金」をあげており、支出においては約4割が「光熱費(街路灯・水道料金等)」、3割以上が「イベント関連費」をあげている。(図1-14) (図1-15)

図1-14 決算書において占める割合の大きい収入

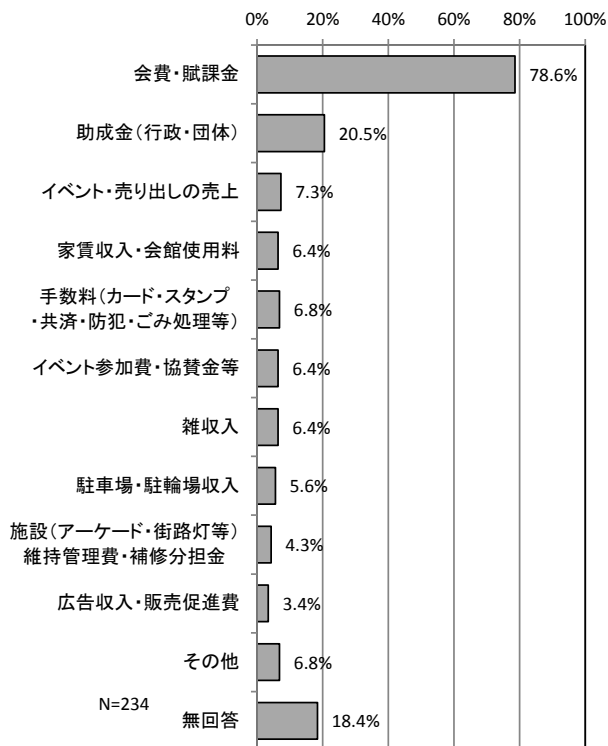
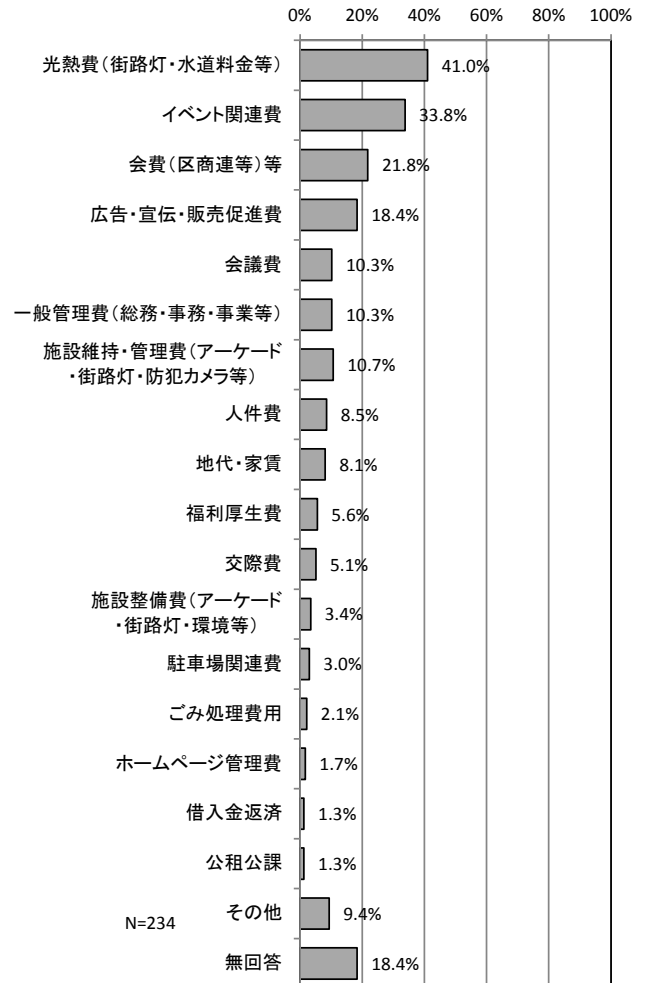


図1-15 決算書において占める割合の大きい支出





## 2 空き店舗の状況

### ① 1 商店街当たりの空き店舗数は2.68、空き店舗率は5.9%

- ・ 1 商店街当たりの空き店舗数は2.68で、空き店舗率（空き店舗数 / (正会員数 + 空き店舗数)）は5.9%であった。（表2-1）

表 2-1 1 商店街当たり空き店舗数・空き店舗率

商店街数 (無回答除く)	空き店舗 総数	1 商店街当たり 空き店舗数	正会員数 + 空き店舗総数	空き店舗率
228	611	2.68	9,756+611=10,367	5.9%

### ② 閉店前の業種は「飲食店」が第1位、3年以上空き店舗である物件は1/4

- ・ 閉店前の業種は飲食店が15.1%と最も多い。（図2-1）
- ・ 3年以上前に空き店舗となった物件は全体の26.8%を占めている。（図2-2）

図 2-1 閉店前の業種

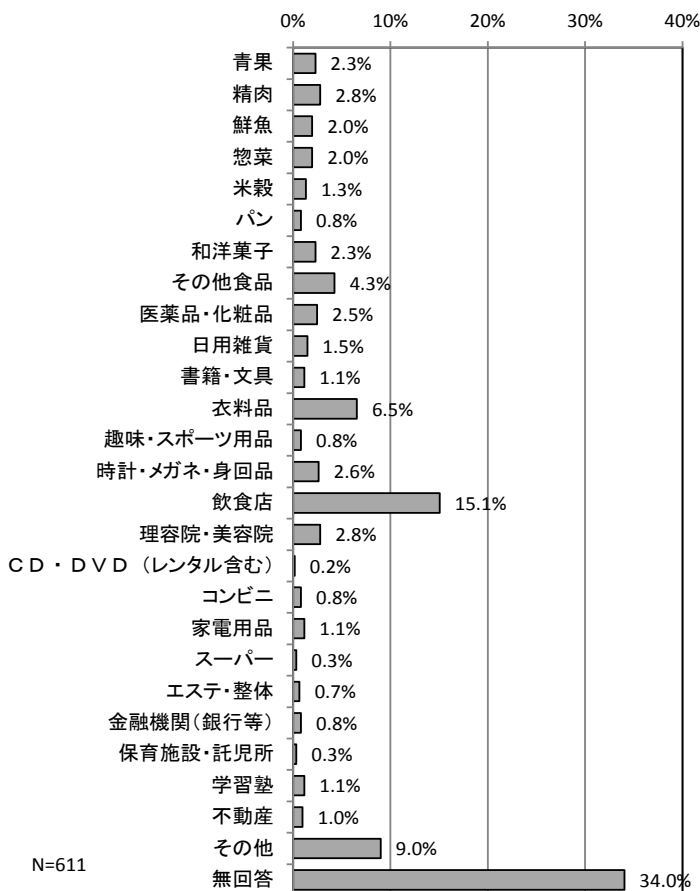
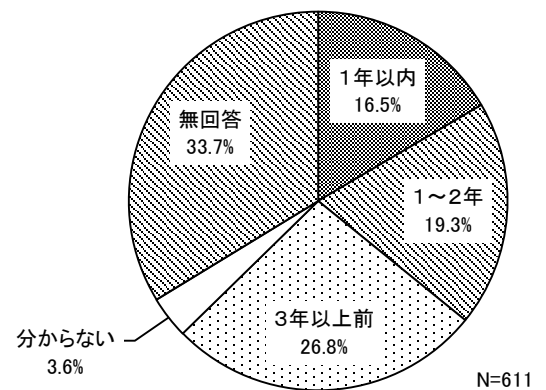


図 2-2 空き店舗となった時期



③貸す意思のある物件は3割で、閉店からの期間が短いほど貸す意思は高い

- ・空き店舗となった理由は「経営状態の悪化」の24.7%と「経営者の高齢化・後継者の不在」の20.0%が多い。(図2-3)
- ・家主が貸す意思のある空き店舗は30.9%で、閉店からの期間が短いほど貸す意思が高い傾向がある。(図2-4) (図2-5)

図 2-3 閉店前の業種

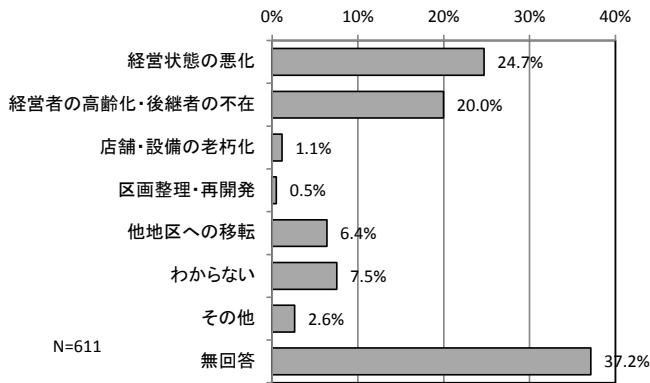


図 2-4 貸す意思の有無

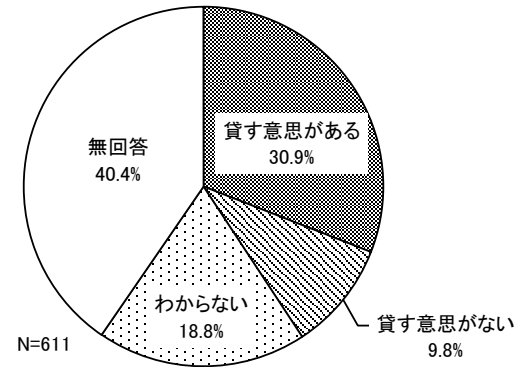
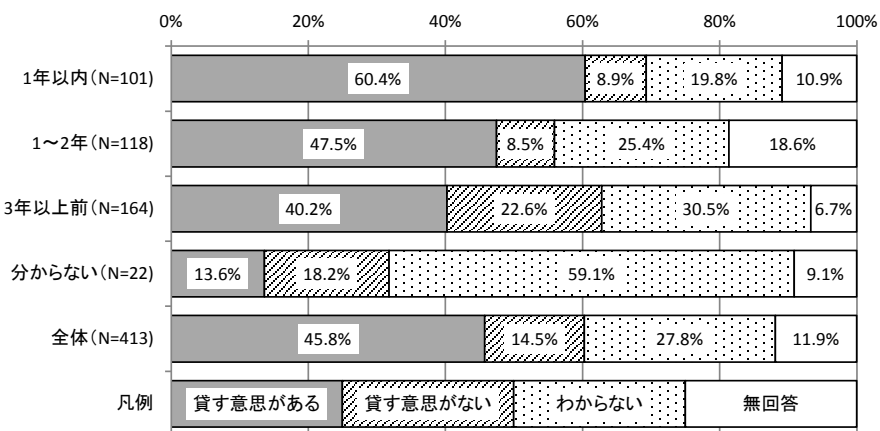


図 2-5 貸す意思の有無 (空き店舗となった時期別)



■参考 本調査における空き店舗の定義

商店街の主要な通りの建物の1階部分 \*1 に位置し、以前、店舗として利用された建物で、廃業・移転等により現在は空き店舗となっているもの。駐車場・一般住宅・空き地になった場合は除く。(次の利用者が現れるまで暫定的に車庫や物置等として使用しているものは含む。)

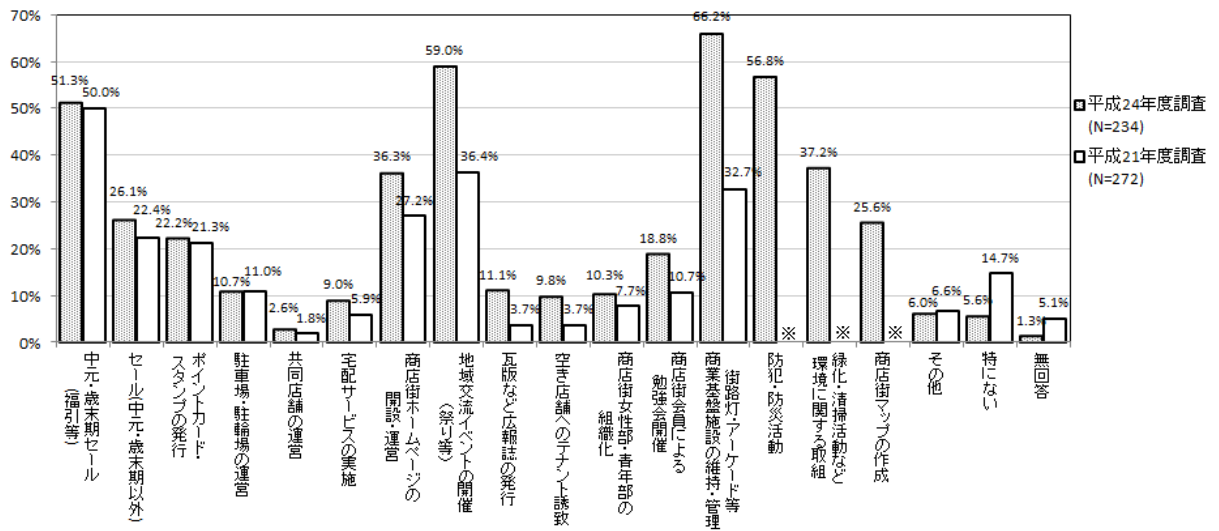
\*1 商業用ビル等、多階層にわたって商店街エリアが広がっている場合は、建物の1階には限りません。

### 3 商店街活動について

#### ①今後取り組むべきと考えている活動について実施に向けて検討している割合は低い

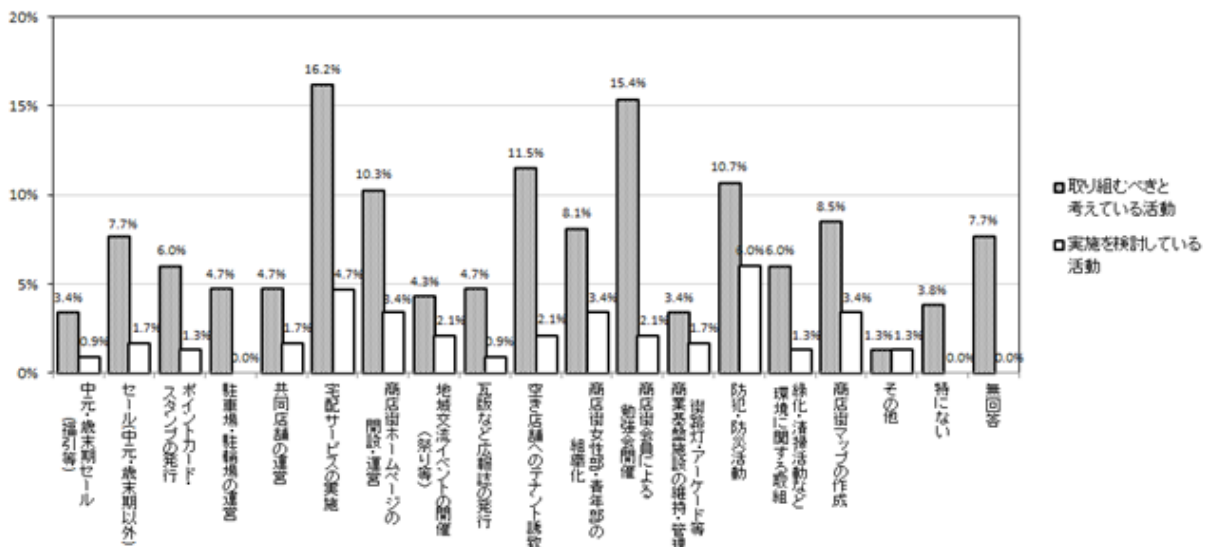
- ・現在の商店街の活動内容は、街路灯・アーケード等商業基盤施設の維持・管理や地域交流イベントの開催（祭り等）、防犯・防災活動、中元・歳末期セール(福引等)が5割以上と多く、平成21年度調査に比べ増加傾向にあることから、積極的な商店街活動が行われていることが推測できる。（図3-1）
- ・今後取り組むべきと考えている活動として、宅配サービスの実施、商店街会員による勉強会開催の割合が多いが、実施に向けて検討している割合は低い。（図3-2）

図 3-1 現在の活動



※は、平成21年度調査では選択肢がなかった項目

図 3-2 今後取り組むべきと考えている活動



N=234

**②商店街活動に参加する会員は減少傾向にある**

- ・最近3年間で商店街活動に参加する会員は、41.9%が減ったと回答しており、特に規模の小さな商店街ほど減少傾向にある。(図3-3) (図3-4)

図 3-3 商店街活動に参加する会員の増減

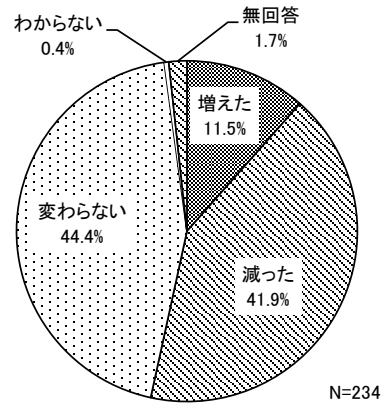
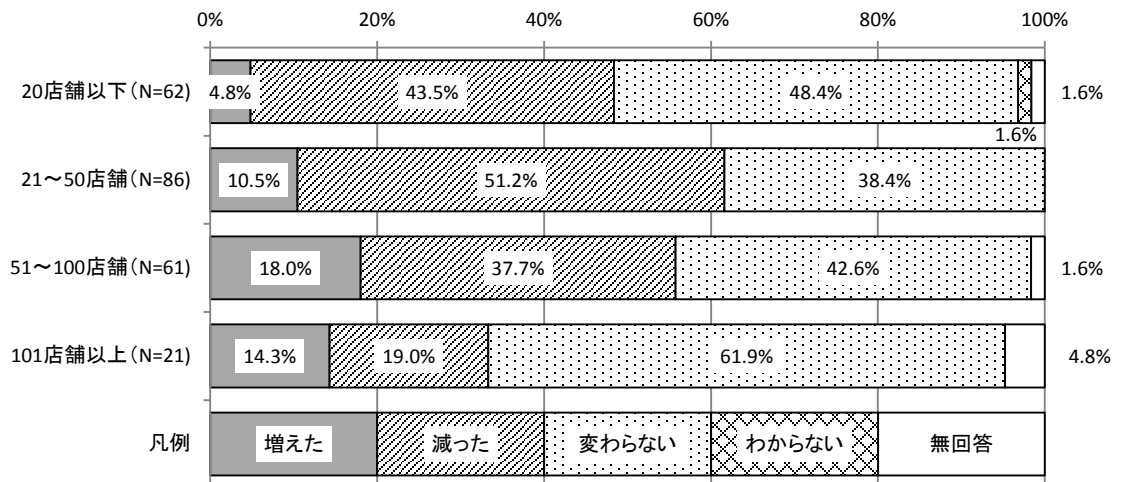


図 3-4 商店街活動に参加する会員の増減 (会員数別)



### ③宅配サービス・出張販売の実施は少なく、将来的な開始の意向も低い

- ・宅配サービスまたは出張販売の実施状況は低く、大規模商店街であるほど実施していない割合は高くなっている。また、実施している商店街については継続の意向は高いものの、実施していない商店街については将来的なサービス開始の意向は低い。（図3-5）（図3-6）（図3-7）

図 3-5 宅配サービスまたは出張販売の実施の有無

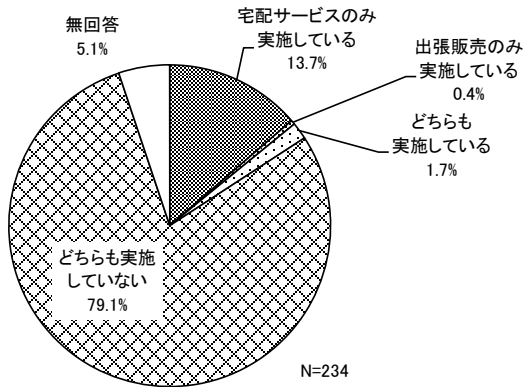


図 3-6 宅配サービスまたは出張販売の継続の意思

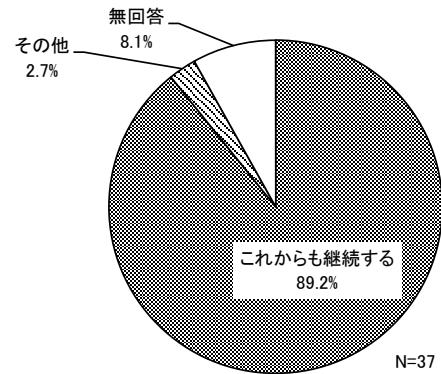
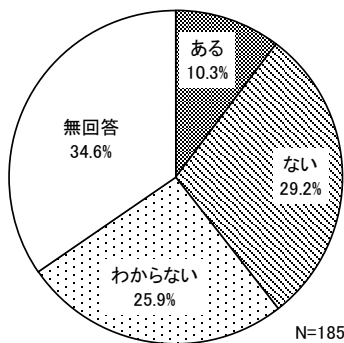


図 3-7 将来的な開始の意向



### ④専従事務職員がいる商店街は少なく、事務作業の負担感は大きいものとなっている

- ・専従事務職員がいる商店街は22.6%と少ないが、専従の事務職員がいない場合の事務作業の負担感には半数の商店街が大きいと感じている。（図3-8）（図3-9）

図 3-8 専従事務職員の有無

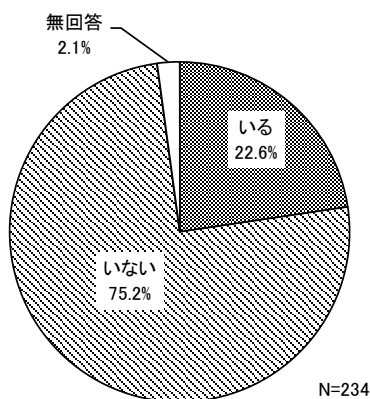
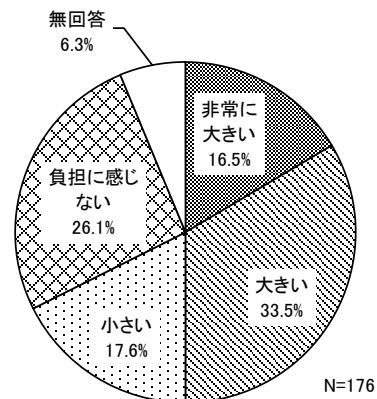


図 3-9 専従事務職員がいない場合の事務作業の負担感





## 参 考 资 料

## 平成 24 年度 横浜市商店街実態調査 調査票

平成 24 年 11 月

各商店街会長・理事長 各位

横浜市経済局局长

日頃から横浜市政に深いご理解・ご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、経済局では3年ごとに商店街実態調査を行っており、前回の21年度調査に引き続き、商店街振興施策全般の基礎的資料として、商店街のアンケート調査を実施いたします。

お忙しいところ大変恐縮ですが、調査票にご記入いただき返信用封筒をご利用の上、11月19日（月）までにご投函ください。（切手は必要ありません）

なお、この調査票の取扱につきましては、秘密を厳守して商店街振興施策目的以外には使用いたしません。ぜひ、ご協力をお願いいたします。

**はじめに、貴商店街の名称、ご連絡先等をご記入ください。**

商店街名	
商店街所在地	
ご回答者役職・氏名	
連絡先電話番号	

**問 1 貴商店街のタイプについて該当すると思うものひとつに○をつけてください。**

- 1 近隣型商店街 : もっぱら近隣住民が徒歩、自転車で来街して日常の買い物をする商店街
- 2 地域型商店街 : 鉄道駅に近接し、もっぱら区内の住民が徒歩、自転車、バス等で来街して日常の買い物をする商店街
- 3 広域型商店街 : 鉄道駅に近接し、百貨店、量販店等を含む大型店があり、もっぱら電車や自動車による区内外からの来街者が多い商店街
- 4 超広域型商店街 : 鉄道駅に近接し、有名専門店、高級専門店を中心に構成され、市外も含む遠距離からの来街者が多い商店街

**問 2 貴商店街の組織形態について該当するものひとつに○をつけてください。**

- 1 振興組合     2 協同組合     3 一般社団法人     4 任意団体     5 わからない

→ **問 2-2 任意団体の場合、今後法人化の意向はありますか。**

- 1 ある     2 ない     3 わからない

**問 3 貴商店街の会員数は何名ですか。**

正会員 (             ) 名     準・賛助会員 (             ) 名     その他 (             ) 名

**問 4 商店街エリア内に加盟しない店舗はありますか。ある場合、店舗数とその理由をご記入ください。**

- 1 ある (             ) 店舗     理由 (             )
- 2 ない



問5 現在、貴商店街を構成する店舗の数を業種・業態毎にご記入ください。

業種・業態	店舗数	業種・業態	店舗数	業種・業態	店舗数
1 青果		2 精肉		3 鮮魚	
4 惣菜		5 米穀		6 パン	
7 和洋菓子		8 その他食品		9 医薬品・化粧品	
10 日用雑貨		11 書籍・文具		12 衣料品	
13 趣味・スポーツ用品		14 時計・メガネ・身回品		15 飲食店	
16 理容院・美容院		17 CD・DVD(レンタル含む)		18 コンビニ	
19 家電製品		20 スーパー		21 エステ・整体	
22 病院・診療所		23 金融機関(銀行等)		24 保育施設・託児所	
25 学習塾		26 介護施設		27 その他サービス	

問6 現在、貴商店街において不足していると感じている業種・業態は何ですか。

該当するものを問5の中から3つまで選んで( )内に番号を記入してください。

※問5の選択肢以外の業種が不足している場合にはその業種名を、不足している業種がない場合には「なし」、不足している業種が不明な場合には「わからない」と記入してください。

( ) ( ) ( )

問7 貴商店街を構成する店舗の中で、経営者が65歳以上の店舗はいくつありますか。

※分かる範囲で結構です。

( ) 店舗

問8 貴商店街には来店客用の駐車場がありますか。

1 ある 2 ない

↳ 問8-2 ある場合、その経営は誰によるものですか。

1 商店街の直営 2 商店街以外の経営 3 商店街の直営とそれ以外の両方

問9 貴商店街の商店街活動内容について該当するもの全てに○をつけてください。

- |                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| 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・スタンプの発行         | 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・運営         | 8 地域交流イベントの開催(祭り等) |
| 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 商店街女性部・青年部の組織化         | 12 商店街会員による勉強会開催   |
| 13 街路灯・アーケード等商業基盤施設の維持・管理 | 14 防犯・防災活動         |
| 15 緑化・清掃活動など環境に関する取組      | 16 商店街マップの作成       |
| 17 その他( )                 | 18 特にない            |

問9-2 貴商店街が今後取組むべきと考えている活動について、問9より該当するものを3つまで選び( )内に番号を記入してください。

また、取組むべきと考えている活動の中で既に実施に向けて検討しているものがあれば、記入した番号の下段の( )内に○を付けてください。

取り組むべき活動の番号を記入 ( ) ( ) ( )  
 ↓ ↓ ↓  
 検討している活動に○を記入 ( ) ( ) ( )



問 14 貴商店街では宅配サービスまたは出張販売を行っていますか。該当するものに○をつけてください。

- 1 宅配サービスのみ実施している
- 2 出張販売のみ実施している
- 3 どちらも実施している
- 4 どちらも実施していない

問 14-2 問 14 で 1～3 と答えた方にお尋ねします。そのサービスの継続についてどうお考えですか。

- 1 これからも継続する
- 2 縮小・廃止する予定
- 3 その他 ( )

問 14-3 問 14 で 4 「どちらも実施していない」にお尋ねします。将来的に宅配サービスや出張販売を開始したいという意向はありますか。

- 1 ある
- 2 ない
- 3 わからない

問 14-4 問 14 で 4 「どちらも実施していない」にお尋ねします。宅配サービスや出張販売を実施しない理由はなんですか。該当するもの全てに○をつけてください。

- 1 需要がないから
- 2 宅配サービスに適した業種の個店がないから
- 3 資金面の問題
- 4 人手不足
- 5 その他 ( )

問 15 昨年と比べて現在の貴商店街の景気はどうなったと感じられますか。

- 1 良くなった
- 2 悪くなった
- 3 変わらない

問 16 貴商店街には専従の事務職員がいますか。

- 1 いる
- 2 いない

問 16-2 いない場合、事務作業（会議の資料作成、資料配布等）の負担が大きいと感じますか

- 1 非常に大きい
- 2 大きい
- 3 小さい
- 4 負担に感じない

問 17 貴商店街の収入と支出について、平成 23 年度の決算書で占める割合の大きいものを 3 つご記入ください。

収入 ( ) ( ) ( )  
支出 ( ) ( ) ( )

問 18 貴商店街の運営についてや、横浜市への要望などございましたらご自由にお書きください。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

平成24年度商店街実態調査報告書  
(概要版)

編集・発行 横浜市経済局 商業振興課  
横浜市中区港町1丁目1番地  
電話 045(671)3488