

平成30年度

商店街空き店舗等調査 報告書

平成30年12月

帯広市 商工観光部 商業まちづくり課

平成30年度商店街空き店舗等調査報告書 目次

1 商店街空き店舗等調査の概要	1
2 帯広市商店街振興組合連合会区域	2
3 商店街空き店舗等調査の基準	3
4 商店街空き店舗等調査の集計結果	4
5 商店街空き店舗数の推移(平成26年～平成30年)	5
6 商店街空き店舗等調査のまとめ	
(1)調査全体のまとめ	6
(2)各商店街におけるまとめ	13

1 商店街空き店舗等調査の概要

(1)目的

商店街の中の空き店舗、空き地、駐車場利用の分布を調べ、現在の状況を把握することを目的として実施する。

(2)実施主体

帯広市（商工観光部 商業まちづくり課）

(3)調査対象

通りを形成している帯広市商店街振興組合連合会(以下、「市振連」と言う。)に加盟している14商店街と帯広大空中央商店街を対象とした。(市振連に加盟している商店街のうち帯広駅南地区商工振興会は除く。)

(4)調査方法

調査は、市職員が中心となり、商店街関係者と共に商店街毎に実施した。調査の基準については別紙のとおりである。

(5)調査期間

平成30年10月15日(月)から10月19日(金)まで

10月15日(月) 都通り振興会

10月16日(火) 帯広平原通商店街振興組合

10月17日(水) 帯広大通商店街振興組合
帯広東銀座商店街振興組合
西帯広商工振興会
大正商工同友会

10月18日(木) 帯広西一条中央商店街振興組合
帯広名門通商店街振興組合
帯広北平原通商店会協同組合
帯広栄通商店街振興組合
帯広駅前東商店会振興組合

10月19日(金) 帯広大空中央商店街
帯広緑ヶ丘商店街振興組合
帯広広小路商店街振興組合
帯広電信通り商店街振興組合

(6)調査報告書の構成

- ・調査全体のまとめ
- ・各商店街におけるのまとめ

2 帯広市商店街振興組合連合会区域 (平成30年12月現在)

No.	商店街名	商店街区域
中心部商店街		
1	帯広平原通商店街振興組合	西2条通(帯広市西2条南8丁目～南11丁目)
2	帯広広小路商店街振興組合	南8丁目線(帯広市大通～西2条南8・9丁目)
3	帯広大通商店街振興組合	国道236号線(帯広市大通南7丁目～南10丁目)
4	帯広東銀座商店街振興組合	西1・2条仲通(帯広市西1・2条南9丁目～南11丁目)
5	帯広栄通商店街振興組合	南9丁目線(帯広市大通～西3条南9・10丁目)
6	帯広西一条中央商店街振興組合	西1条通(帯広市西1条南9丁目～南12丁目)
7	帯広名門通商店街振興組合	大通・西1条仲通(帯広市西1条・大通南9丁目～南11丁目)
8	帯広駅前東商店会協同組合	南11丁目線(帯広市大通～西1条南11・12丁目・西1・2条仲通)
9	帯広北平原通商店会協同組合	西2条通(帯広市西2条南6・7丁目)
10	都通り振興会	西2・3条仲通(帯広市西2・3条南9丁目～南10丁目)
郊外部商店街		
11	西帯広商工振興会	市道西23南1・2号線沿い(西23条南1丁目)を中心に点在している
12	帯広電信通り商店街振興組合	電信通(帯広市大通～東4条南5・6丁目・東4・5条仲通)
13	大正商工同友会	国道236号線(帯広市大正本町本通1丁目～本通4丁目)を中心に点在している
14	帯広緑ヶ丘商店街振興組合	緑ヶ丘大通線(帯広市緑ヶ丘1・2条通1丁目～6丁目)
15	帯広駅南地区商工振興会	東2条～西4条/根室本線高架以南～南19丁目の区域の中で点在している
参考	帯広大空中央商店街	帯広市大空町12丁目を中心

3 商店街空き店舗等調査の基準

商店街に点在する、空き店舗・空き地・駐車場の調査実施にあたり、次のとおり基準を定めるもの。

(1)調査対象商店街

通りを形成している帯広市商店街振興組合連合会(以下、「市振連」と言う。)に加盟している14商店街と帯広大空中央商店街を対象とした。(市振連に加盟している商店街のうち帯広駅南地区商工振興会は除く。)

(2)調査方法

- ア 商店街の通りに面した空き店舗・空き地・駐車場を対象とする。
- イ 通りを歩いて目視で判断する。
- ウ 通りに面した1階のみ対象とし、ビルの2階以上や連売の中(奥)は調査対象外とする。
- エ 商店街の通りに面した店舗数に占める空き店舗数の割合を算出するため、店舗の数についても調査する。

(3)空き店舗の定義

- ア 外見上、店舗としての体裁を整えており休廃業中のものを対象とする。
- イ 廃業後住居として利用し、今後店舗として利用見込みのないものは除く。
- ウ 改装中の店舗は利用が決まっているものと判断し対象から除く。

(4)空き地の定義

- ア 全く未利用の土地を対象とする。
- イ 資材・プレハブ物置などがある場合も対象とする。

(5)駐車場の定義

- ア 平面の時間駐車場、月極駐車場を対象とする。(別々に把握)
- イ 建物に付属する専用駐車場(主に来客用)は除く。
- ウ その他分類不能の駐車場は調査後、個別に判断する。
- エ 駐車場駐車台数を確認する。(駐車桟を数える。)

(6)その他

調査は、可能な限り市振連及び各商店街の代表者等と共に実施し、空き店舗等の正確な把握に努め、情報を共有する。

※1 平成17年5月30日制定

※2 平成18年6月16日改定

※3 平成26年8月 6日改定

4 商店街空き店舗等調査の集計結果

調査期間 平成30年10月15日～平成30年10月19日

No.	商店街名	空き店舗(A)			空き地			駐車場利用			備考	営業店舗(B)	空き店舗率(C)	営業店舗(B)	空き店舗率(C)
		H30年 10月調査	H29年 9月調査	増△減	H30年 10月調査	H29年 9月調査	増△減	H30年 10月調査	H29年 9月調査	増△減		H30年 10月調査	C=A/(A+B)	H29年 9月調査	C=A/(A+B)
1	帯広平原通商店街振興組合	4	2	2	1	1	0	7	7	0		44	8.33%	46	4.17%
2	帯広広小路商店街振興組合	7	7	0	3	3	0	2	2	0		31	18.42%	31	18.42%
3	帯広大通商店街振興組合	6	4	2	2	2	0	12	12	0		25	19.35%	28	12.50%
4	帯広東銀座商店街振興組合	1	2	△1	0	0	0	4	3	1		51	1.92%	50	3.85%
5	帯広栄通商店街振興組合	1	1	0	0	0	0	3	3	0	立体駐車場は除く。	41	2.38%	41	2.38%
6	帯広西一条中央商店街振興組合	0	1	△1	0	0	0	6	6	0	立体駐車場は除く。	42	0.00%	41	2.38%
7	帯広名門通商店街振興組合	1	0	1	0	0	0	5	5	0	立体駐車場は除く。	27	3.57%	29	0.00%
8	帯広駅前東商店会協同組合	1	0	1	0	0	0	0	0	0		16	5.88%	17	0.00%
9	帯広北平原通商店会協同組合	1	1	0	0	0	0	13	14	△1		23	4.17%	23	4.17%
10	都通り振興会	1	1	0	1	1	0	2	2	0		13	7.14%	12	7.69%
	中心部商店街 合計	23	19	4	7	7	0	54	54	0		313	6.85%	318	5.64%
11	帯広大空中央商店街	5	6	△1	1	2	△1	0	0	0		12	29.41%	11	35.29%
12	西帯広商工振興会	0	1	△1	2	2	0	0	0	0		7	0.00%	7	12.50%
13	帯広電信通り商店街振興組合	3	3	0	0	1	△1	5	5	0		37	7.50%	36	7.69%
14	大正商工同友会	3	3	0	4	4	0	0	0	0		20	13.04%	20	13.04%
15	帯広緑ヶ丘商店街振興組合	5	4	1	0	0	0	6	6	0		26	16.13%	28	12.50%
16	帯広駅南地区商工振興会	調査対象外			調査対象外			調査対象外				調査対象外		調査対象外	
	郊外部商店街 合計	16	17	△1	7	9	△2	11	11	0		102	13.56%	102	14.29%
	市内商店街 合計	39	36	3	14	16	△2	65	65	0		415	8.59%	420	7.89%

(注) ・調査は通りに面する店舗等を対象とした。

- ・駐車場利用数は専用駐車場を除いたもの。
- ・営業店舗(B)は、現在営業している店舗等を数えたもの。
- ・空き店舗率(C)は、空き店舗(A)を空き店舗(A)と営業店舗(B)を足したもので除したものの。
- ・空き店舗率(C)は上記により算出するため、空き店舗数と空き店舗率が必ずしも比例するものではない。

5 商店街空き店舗数・店舗数の推移（平成26年～平成30年）

調査期間 平成30年10月15日～平成30年10月19日

No.	商店街名	空き店舗(A)						営業店舗(B)						空き店舗率(A/(A+B)) (%)					備考	
		H30年 10月調査	H29年 9月調査	H28年 10月調査	H27年 10月調査	H26年 8月調査	増△減 (H30対H26)	H30年 10月調査	H29年 9月調査	H28年 10月調査	H27年 10月調査	H26年 8月調査	増△減 (H30対H26)	H30年 10月調査	H29年 9月調査	H28年 10月調査	H27年 10月調査	H26年 8月調査		
1	帯広平原通商店街振興組合	4	2	2	1	1	3	44	46	45	46	46	△ 2	8.33%	4.17%	4.26%	2.13%	2.13%		
2	帯広広小路商店街振興組合	7	7	6	4	4	3	31	31	32	34	34	△ 3	18.42%	18.42%	15.79%	10.53%	10.53%		
3	帯広大通商店街振興組合	6	4	4	4	4	2	25	28	28	28	31	△ 6	19.35%	12.50%	12.50%	12.50%	11.43%		
4	帯広東銀座商店街振興組合	1	2	2	2	3	△ 2	51	50	50	50	49	2	1.92%	3.85%	3.85%	3.85%	5.77%		
5	帯広栄通商店街振興組合	1	1	1	1	1	0	41	41	41	40	43	△ 2	2.38%	2.38%	2.38%	2.44%	2.27%		
6	帯広西一条中央商店街振興組合	0	1	2	4	1	△ 1	42	41	40	38	43	△ 1	0.00%	2.38%	4.76%	9.52%	2.27%		
7	帯広名門通商店街振興組合	1	0	0	1	1	0	27	29	29	28	28	△ 1	3.57%	0.00%	0.00%	3.45%	3.45%		
8	帯広駅前東商店会協同組合	1	0	0	0	0	1	16	17	17	17	17	△ 1	5.88%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	平成10年9月に協同組合を設立した。	
9	帯広北平原通商店会協同組合	1	1	1	4	3	△ 2	23	23	23	21	22	1	4.17%	4.17%	4.17%	16.00%	12.00%	平成12年5月に西2-6商店会と西2-7商店会が合併して協同組合を設立した。	
10	都通り振興会	1	1	1	2	2	△ 1	13	12	12	11	12	1	7.14%	7.69%	7.69%	15.38%	14.29%		
	中心部商店街 合計	23	19	19	23	20	3	313	318	317	313	325	△ 12	6.85%	5.64%	5.65%	6.85%	5.80%		
11	帯広大空中央商店街	5	6	5	5	4	1	12	11	12	12	14	△ 2	29.41%	35.29%	29.41%	29.41%	22.22%	平成13年に協同組合から任意組合へ転換、平成26年に市振遷を脱退した。	
12	西帯広商工振興会	0	1	1	0	0	0	7	7	7	8	7	0	0.00%	12.50%	12.50%	0.00%	0.00%		
13	帯広電信通り商店街振興組合	3	3	5	4	4	△ 1	37	36	33	35	37	0	7.50%	7.69%	13.16%	10.26%	9.76%		
14	大正商工同友会	3	3	3	3	4	△ 1	20	20	20	21	20	0	13.04%	13.04%	13.04%	12.50%	16.67%		
15	帯広緑ヶ丘商店街振興組合	5	4	4	4	6	△ 1	26	28	29	29	29	△ 3	16.13%	12.50%	12.12%	12.12%	17.14%		
16	帯広駅南地区商工振興会	調査対象外						調査対象外						調査対象外					平成10年4月に設立した。	
	郊外部商店街 合計	16	17	18	16	18	△ 2	102	102	101	105	107	△ 5	13.56%	14.29%	15.13%	13.22%	14.40%		
	市内商店街 合計	39	36	37	39	38	1	415	420	418	418	432	△ 17	8.59%	7.89%	8.13%	8.53%	8.09%		
	総店舗数(A+B)	454	456	455	457	470	△ 16													

(注)

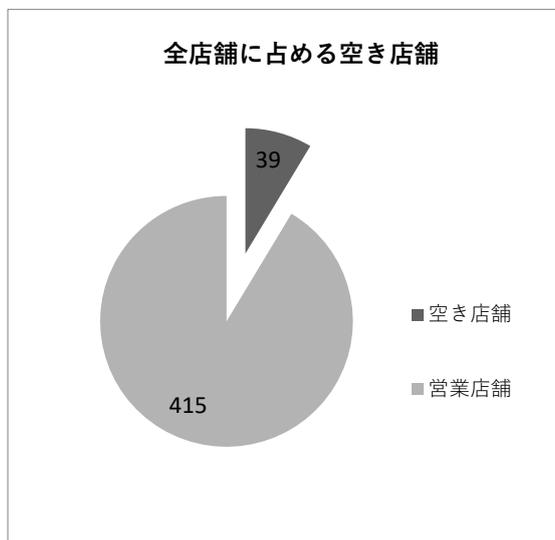
- ・平成30年調査は、帯広市及び帯広市商店街振興組合連合会が平成30年10月現在で実施した。
- ・平成29年調査は、帯広市及び帯広市商店街振興組合連合会が平成29年9月現在で実施した。
- ・平成28年調査は、帯広市及び帯広市商店街振興組合連合会が平成28年10月現在で実施した。
- ・平成27年調査は、帯広市及び帯広市商店街振興組合連合会が平成27年10月現在で実施した。
- ・平成26年調査は、帯広市及び帯広市商店街振興組合連合会が平成26年8月現在で実施した。

6 商店街空き店舗等調査のまとめ

(1) 調査全体のまとめ

○現地調査の結果

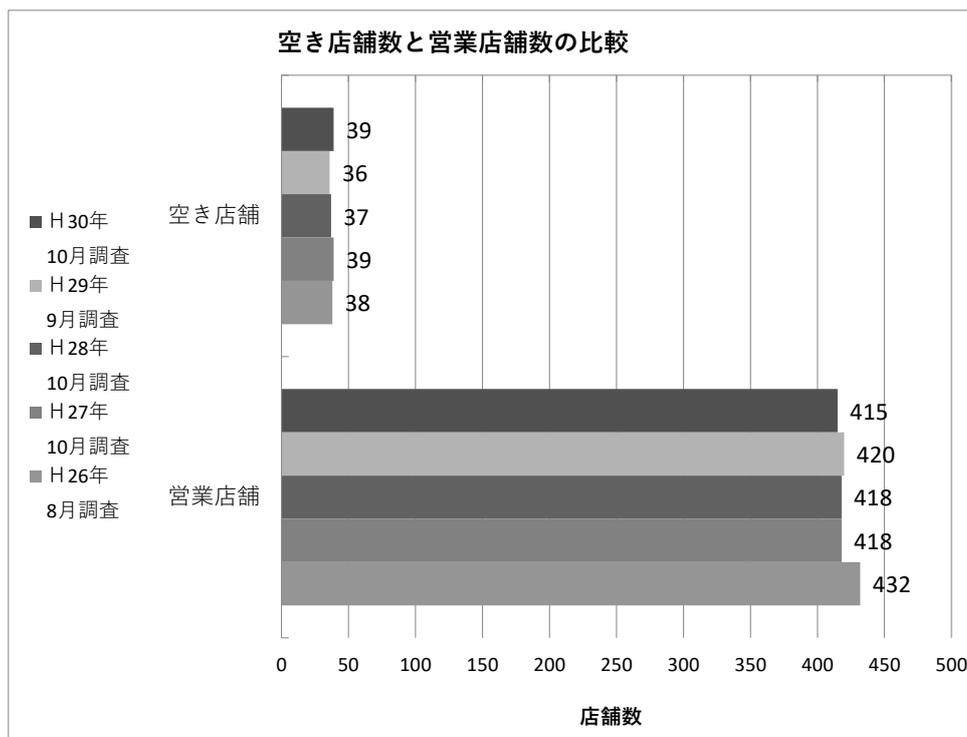
空き店舗 39	営業店舗 415	総店舗数 454
空き地 14	駐車場利用 65	空き店舗率 8.59%



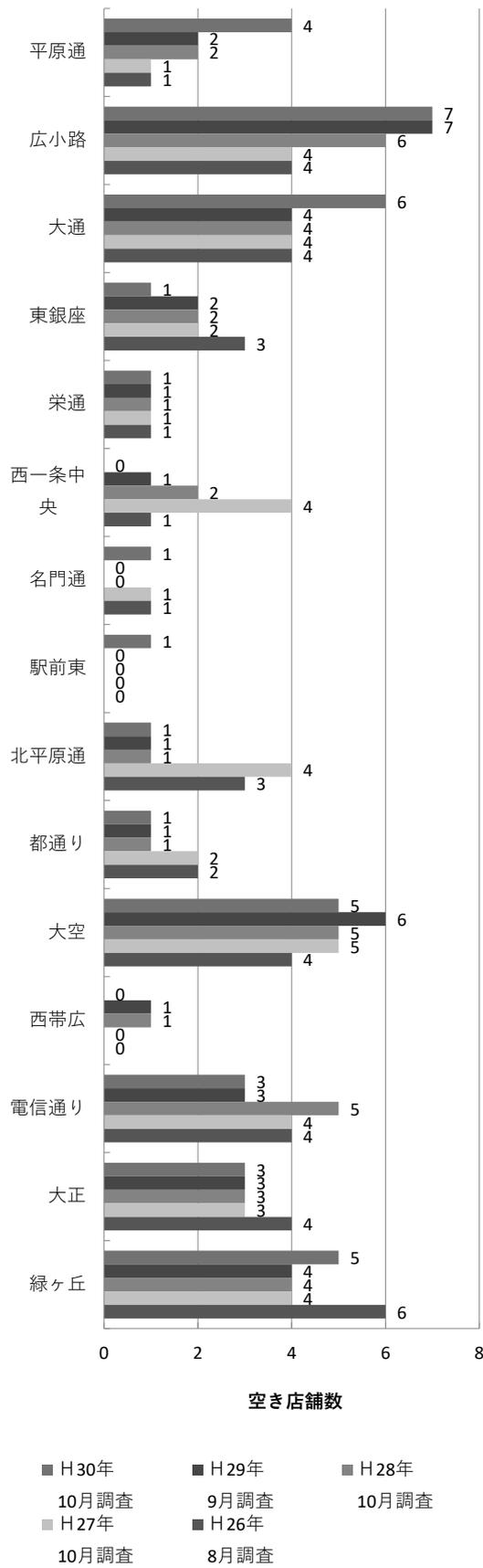
市内15商店街の「総店舗数」は454件であり、そのうち、「空き店舗」となっているのは39件で、「空き店舗率」は8.59%である。

- 前年度と比較すると次のとおりである。
- ・空き店舗・・・3件増加
 - ・営業店舗・・・5件減少
 - ・空き地・・・2件減少
 - ・駐車場利用・・・増減なし

前年度と比較して、空き店舗数の増加及び営業店舗数の減少により、空き店舗率は若干上昇した。(前年度7.89%)



商店街毎の空き店舗数の比較

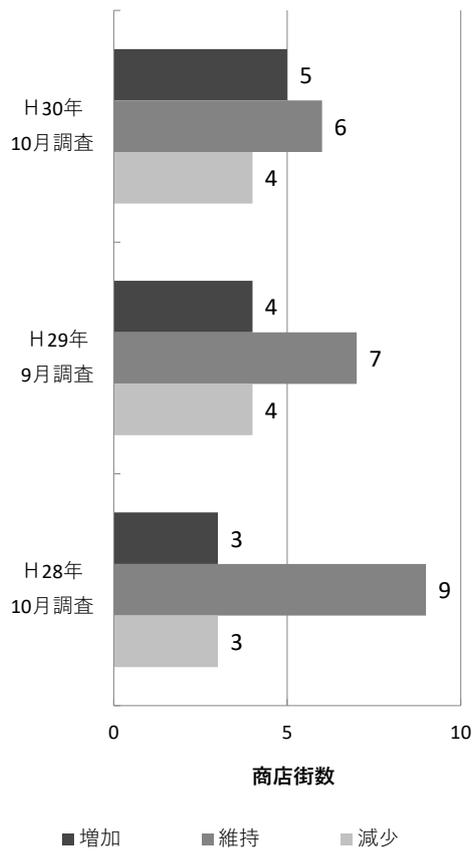


商店街毎の「空き店舗数」は、前年度と比較すると次のとおりである。

- ・「平原通」「大通」 ……2件増加
- ・「名門通」「駅前東」「緑ヶ丘」 ……1件増加
- ・「東銀座」「西一条中央」「大空」「西帯広」 ……1件減少
- ・その他の商店街は増減なし

全商店街で見ると、空き店舗の増加要因である「退去」29件、減少要因である「入居」26件で、空き店舗数は前年度から3件の増加となった。

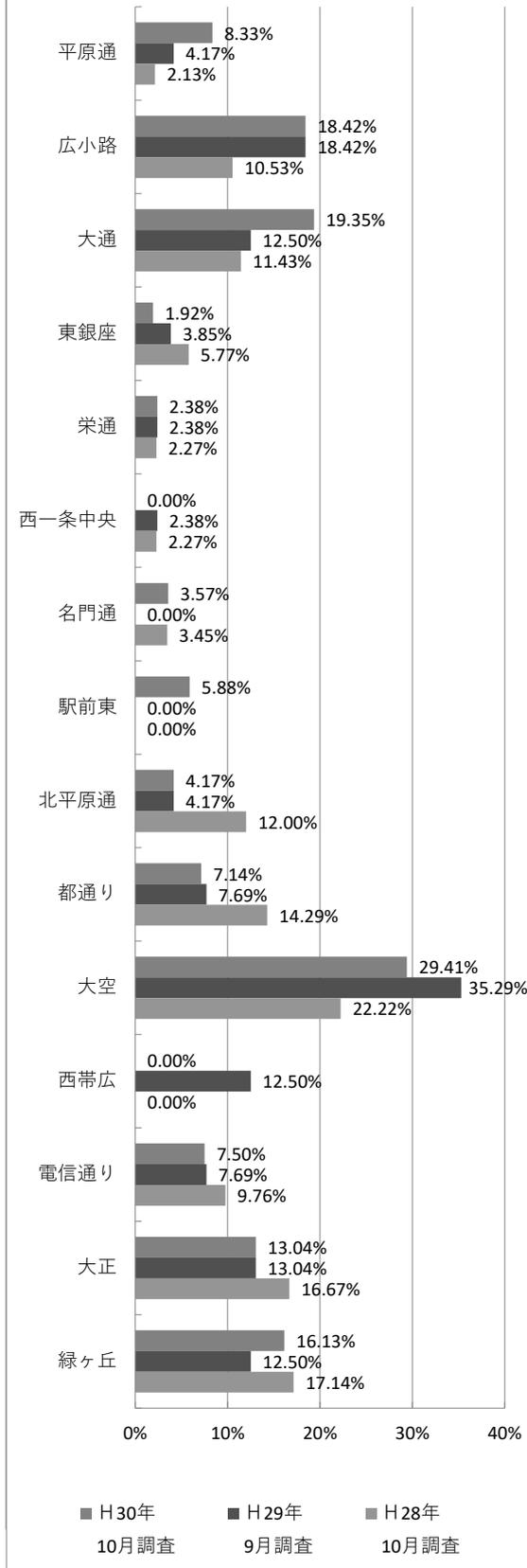
空き店舗数の増減別商店街数



前年度に対する空き店舗数の「増加」・「維持」・「減少」を商店街毎に分類すると、次のとおりである。

- ・「増加」・・・ 5商店街
- ・「維持」・・・ 6商店街
- ・「減少」・・・ 4商店街

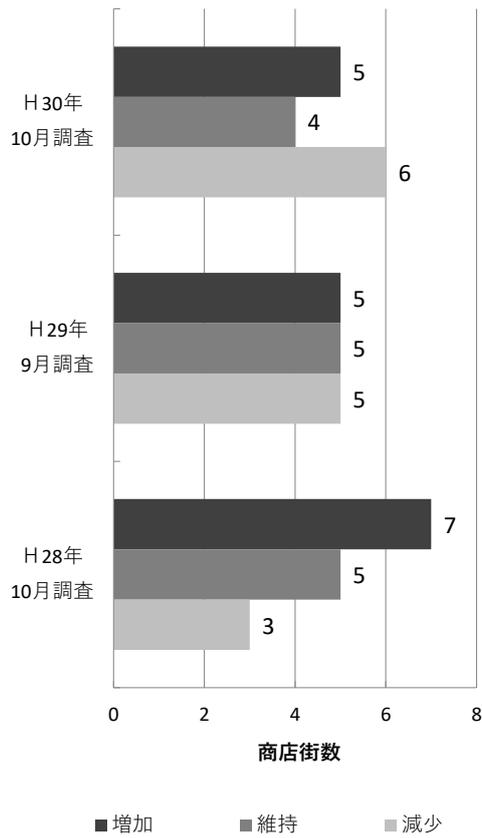
商店街毎の空き店舗率



商店街毎の「空き店舗率」は次のとおりである。(上位から記載)

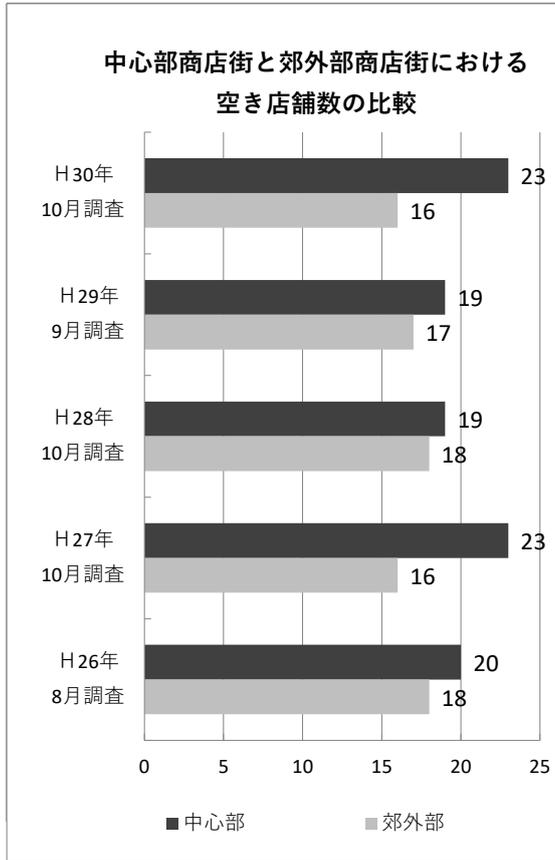
- ・「大空」・・・29.41%
- ・「大通」・・・19.35%
- ・「広小路」・・・18.42%
- ・「緑ヶ丘」・・・16.13%
- ・「大正」・・・13.04%
- ・「平原通」・・・8.33%
- ・「電信通り」・・・7.50%
- ・「都通り」・・・7.14%
- ・「駅前東」・・・5.88%
- ・「北平原」・・・4.17%
- ・「名門通」・・・3.57%
- ・「栄通」・・・2.38%
- ・「東銀座」・・・1.92%
- ・「西一条中央」「西帯広」・・・0.00%
(空き店舗なし)

空き店舗率の増減別商店街数



前年度に対する空き店舗率の「増加」・「維持」・「減少」を商店街毎に分類すると、次のとおりである。

- ・「増加」・・・5商店街
- ・「維持」・・・4商店街
- ・「減少」・・・6商店街

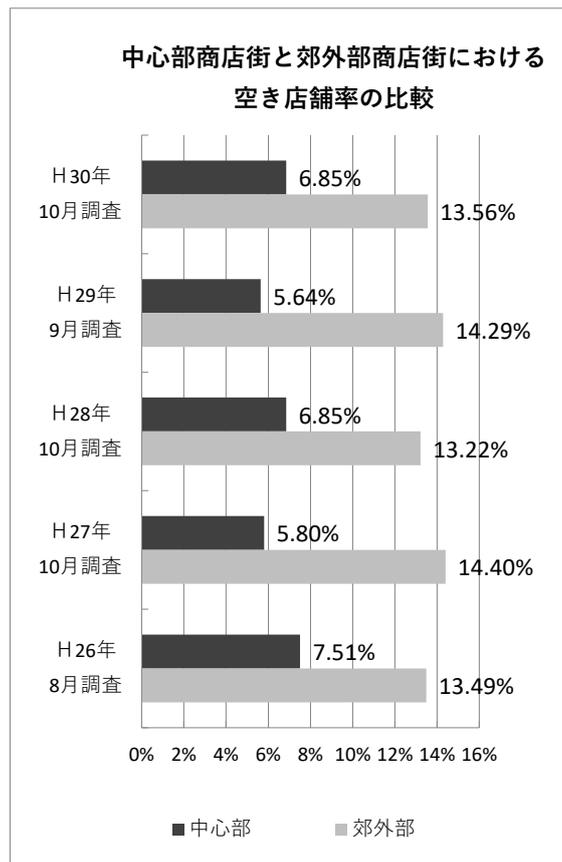


中心部商店街と郊外部商店街の「空き店舗数」は、前年度と比較して次のとおりである。

- ・中心部(10商店街)・・・4件増加
- ・郊外部(5商店街)・・・1件減少

中心部商店街の空き店舗数は、平成25年度から減少傾向にあったが、今年度は4件増加となった。

一方、郊外部商店街については、過去5年間、微増・微減を繰り返しており、ほぼ横ばいである。



中心部商店街と郊外部商店街における「空き店舗率」は、次のとおりである。

- ・中心部(10商店街)・・・6.85%
- ・郊外部(5商店街)・・・13.56%

前年度と比較して、中心部商店街は1.20%上昇し、郊外部商店街は1.57%改善している。

「空き店舗率」の算出を開始した平成18年度以降では、平成23年度を除き、中心部商店街が郊外部商店街を下回っている。

※平成23年度

- ・中心部(10商店街)・・・14.64%
- ・郊外部(5商店街)・・・14.29%

○現地調査を行って

今回の調査では、空き店舗が39件(前回36件)となり、前年度から3件増加していることがわかった。

空き店舗の減少要因としては、新規入居が5件(空き店舗の住宅化1件含む)であり、増加要因としては、退去・廃業等によるものが8件(移転2件含む)であった。

また、空き店舗の増減要因とはならないが、住宅の店舗化が2件、空き地の店舗化が1件、営業店舗の住宅化が1件、店舗移転後の住宅化が1件であった。

空き店舗数は3件増加、分母に当たる総店舗数は2件減少(前回456件→今回454件)しているため、空き店舗率は0.7ポイントの上昇(前回7.89%→今回8.59%)となった。

今回の調査において、空き店舗の減少要因である新規の出店傾向を見ると、飲食関連が3件、事業所が1件、空き店舗の住宅化が1件であった。これに対し、退去・廃業等店舗の内訳は、飲食関連が2件、小売業が3件、事業所が2件(移転)、旅行業が1件であった。

今回調査の総括としては、空き店舗化の主な要因である「退去・廃業等」が、わずかに「入居」を上回り、総店舗数はわずかに減少したため、前年と比較して空き店舗率は微増となった。数字では見えてこないものとして、入居者の入替わりが23件あることから、商店街の店舗数は微減にとどまり、辛うじて店舗数が維持されていると推察される。

(2) 各商店街においてのまとめ

①帯広平原通商店街振興組合

空き店舗 4 空き地 1 駐車場利用 7 営業店舗数 44 空き店舗率 8.33%		※空き店舗率は、空き店舗数/総店舗数 小数点第3位で四捨五入
空き店舗数	2件増加(退去2件)	
空き地数	前年度同様	
駐車場利用数	前年度同様	
備考	総店舗数:48件(前年度同様)	

②帯広広小路商店街振興組合

空き店舗 7 空き地 3 駐車場利用 2 営業店舗数 31 空き店舗率 18.42%		
空き店舗数	前年度同様	
空き地数	前年度同様	
駐車場利用数	前年度同様	
備考	総店舗数:38件(前年度同様)	

③帯広大通商店街振興組合

空き店舗 6 空き地 2 駐車場利用 12
 営業店舗数 25 空き店舗率 19.35%

空き店舗数	2件増加(退去2件)
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:31件(前年度から1件減少) ※1店舗を分割し営業していた2店舗が同時に退去し、空き店舗1件となったもの

④帯広東銀座商店街振興組合

空き店舗 1 空き地 0 駐車場利用 4
 営業店舗数 51 空き店舗率 1.92%

空き店舗数	1件減少(入居1件)
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	1件増加
備考	総店舗数:52件(前年度同様)

⑤帯広栄通商店街振興組合

空き店舗 1 空き地 0 駐車場利用 3
 営業店舗数 41 空き店舗率 2.38%

空き店舗数	前年度同様
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:42件(前年度同様)

⑥帯広西一条中央商店街振興組合

空き店舗 0 空き地 0 駐車場利用 6
 営業店舗数 42 空き店舗率 0.00%

空き店舗数	1件減少(入居1件)
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:42件(前年度同様)

⑦帯広名門通商店街振興組合

空き店舗	1	空き地	0	駐車場利用	5
営業店舗数	27	空き店舗率	3.57%		

空き店舗数	1件増加(閉店1件)
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:28件(前年度から1件減少) ※店舗閉店→住宅化が1件

⑧帯広駅前東商店会協同組合

空き店舗	1	空き地	0	駐車場利用	0
営業店舗数	16	空き店舗率	5.88%		

空き店舗数	前年度から1件増加(閉店1件)
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:17件(前年度同様)

⑨帯広北平原通商店会協同組合

空き店舗 1 空き地 0 駐車場利用 13
 営業店舗数 23 空き店舗率 4.17%

空き店舗数	前年度同様
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	1件減少(店舗に付随した駐車場1件)
備考	総店舗数:24件(前年度同様)

⑩都通り振興会

空き店舗 1 空き地 1 駐車場利用 2
 営業店舗数 13 空き店舗率 7.14%

空き店舗数	前年度同様
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:14件(前年度から1件増加)

⑪帯広大空中央商店街

空き店舗	5	空き地	1	駐車場利用	0
営業店舗数	12	空き店舗率	29.41%		

空き店舗数	1件減少(入居1件)
空き地数	1件減少(住宅建築)
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:17件(前年度同様)

⑫西帯広商工振興会

空き店舗	0	空き地	2	駐車場利用	0
営業店舗数	7	空き店舗率	0.00%		

空き店舗数	1件減少(空き店舗の住宅化1件)
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:1件(前年度から1件減少) ※空き店舗の住宅化1件

⑬帯広電信通り商店街振興組合

空き店舗 3 空き地 0 駐車場利用 5
 営業店舗数 37 空き店舗率 7.50%

空き店舗数	前年度同様
空き地数	1件減少(新規出店1件)
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:40件(前年度から1件増加) 増加要因:新規出店1件

⑭大正商工同友会

空き店舗 3 空き地 4 駐車場利用 0
 営業店舗数 20 空き店舗率 13.04%

空き店舗数	前年度同様
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:23件(前年度同様)

⑮帯広緑ヶ丘商店街振興組合

空き店舗 5 空き地 0 駐車場利用 6
 営業店舗数 26 空き店舗率 16.13%

空き店舗数	1件増加(閉店1件)
空き地数	前年度同様
駐車場利用数	前年度同様
備考	総店舗数:31件(前年度から1件減少) 減少要因:営業店舗1店舗が合併し1店舗となったため