

中心市街地、郊外 それぞれの現状と課題が 浮き彫りに

「平成26年度地域実態調査(商店街) 結果報告書」より

当所では地域の経済の実態把握や会員サービス向上などを目的として、さまざまな調査活動を行っています。この度「平成26年度地域実態調査(商店街) 結果報告書」がまとまりましたので、その内容をご紹介します。

調査概要

◎目的 (報告書より要約)
本調査は、3カ年計画で商店街消費者個別店舗の三者の意識を抽出し、比較・分析をすることで、意識差を明確にします。その意識差から、商店街と個別店舗の関係性の把握、個別店舗と消費者とのニーズの違いを明らかにし、当所の地域振興施策に反映させることを目的としています。

◎調査方法
・商店街実態調査 郵送留め置き調査
・地域実態調査(商店街) 面談式アンケート調査

結果概要

では、報告書から主な内容をご紹介します。

- ◎調査対象 市内38商店街
有効回答 37件(有効回答率97.4%)
中心市街地19件・郊外18件
- ◎調査期間 平成26年7月7日(月)～7月18日(金)
- ◎調査名称 平成26年度地域実態調査(商店街)

図1 | 商店街の立地状況

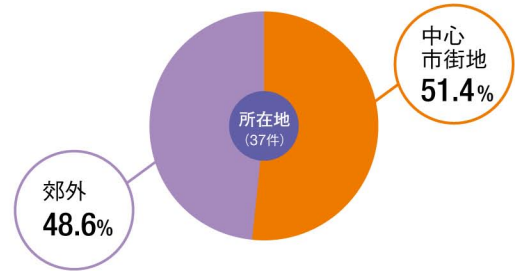


図2 | 任意団体の設立時期

時期	中心市街地 (17件)	郊外 (18件)
1 昭和20～29年	35.3%	5.6%
2 昭和30～39年	35.3%	11.1%
3 昭和40～49年	5.9%	27.8%
4 昭和50～59年	5.9%	44.4%
5 昭和60～平成元年	11.8%	5.6%
6 平成2～6年	0%	5.6%
7 平成7～11年	0%	0%
8 平成12～16年	0%	0%
9 平成17～21年	5.9%	0%
10 平成22～26年	0%	0%

1 商店街の立地状況と設立時期

図1,2

宇都宮市内の商店街の分布は、中心市街地商店街と郊外商店街で同程度です(以下商店街は略す)。
また、中心市街地は昭和20年～39年に設立された商店街が多いのに対し、郊外については、昭和50年～59年に設立された商店街が多く見られます。

2 5年前と比較した総店舗数の増減

商店街の総店舗数では、中心市街地は「不変」と回答した割合が47.4%と最も多かったのに対し、郊外は減少傾向にあると回答した割合が72.2%で、郊外の規模縮小が進行している点が明らかになります。

3 5年前と比較した業種別店舗の増減

図3

図3 | 5年前と比較した業種別店舗の増減(主なものを抜粋)

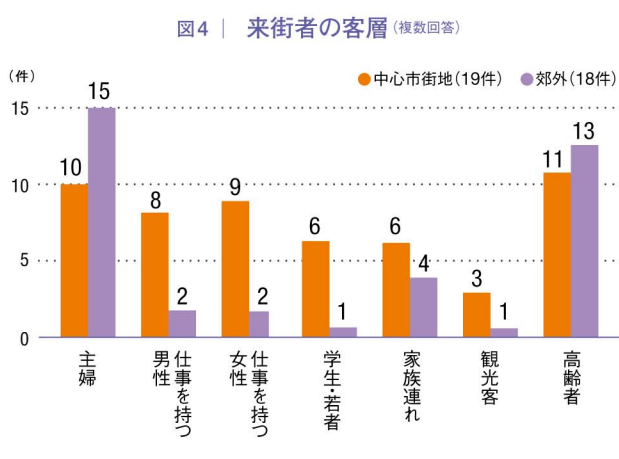
	中心市街地	郊外
増加	飲食店(15件) サービス店(2件)	コンビニエンスストア(3件) 飲食店(3件)
減少	衣料品店(8件) 身の回り品店(4件) 生鮮食料品店(4件)	飲食店(8件) 衣料品店(3件) 生鮮食料品店(3件)

「5年前と比較して増加」と回答した店舗数を業種別で見ると、中心市街地は飲食店やサービス店が増加しています。一方で郊外は、コンビニエンスストアや飲食店

が増加しています。
減少した店舗は、中心市街地では生活関連の小売店が目立ちます。郊外でも同様の傾向が見られますが、特に飲食店が減少しているのが特徴です。

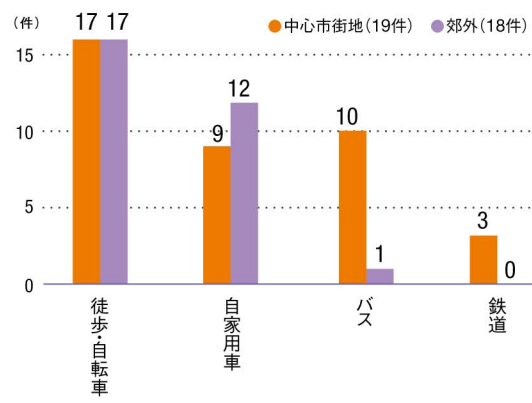
4 来街者の客層

図4



利用者が多いことから、近隣住民の利用が多いことが推測されます。
また、バスを利用する来街者については、中心市街地は10件と多い一方で、郊外では1件と利用者が少ない結果になりました。

図5 | 来街者の交通手段(複数回答)

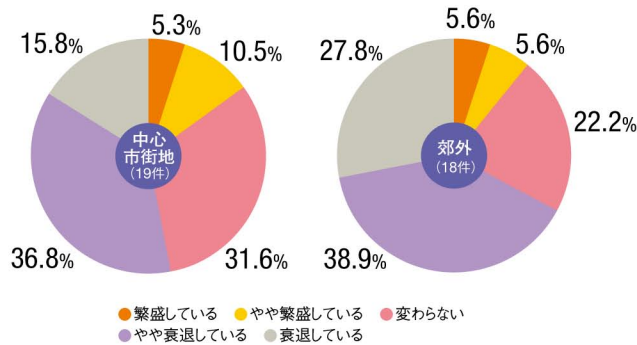


6 5年前と比較した商店街の景況について

図6

中心市街地では、5年前と比較して「繁盛している」「やや繁盛している」の割合が15.8%、「変わらない」が31.6%、「やや衰退している」「衰退している」が合わせて52.6%でした。

図6 | 5年前と比較した商店街の景況について



新鮮な野菜に目をうばわれる消費者

7 繁盛している要因

図7

図7 | 繁盛している要因(複数回答)

回答選択肢	中心市街地 (3件)	郊外 (2件)
1 商圏の人口・世帯数の増加	0件	2件
2 イベントの実施	2件	0件
3 情報発信の実施	0件	0件
4 大型店の進出	0件	1件
5 大型店の撤退	0件	0件
6 商店街や店舗の質の向上	2件	0件
7 業種構成の充実	0件	0件
8 交通関係施設の整備	0件	0件
9 自動車の通行量増加	0件	0件
10 歩行者の通行量増加	0件	0件
11 個店の営業努力	2件	0件
12 魅力ある店舗の増加	1件	0件
13 その他	1件	0件
14 わからない	0件	0件

ろ、中心市街地では「イベントの実施」(2件)、「商店街や店舗の質の向上」(2件)、「個店の営業努力」(2件)などが多く、自助努力によるものが多いと認識していると思われれます。
一方郊外では「商圏の人口・世帯数の増加」(2件)が最も高くなっています。

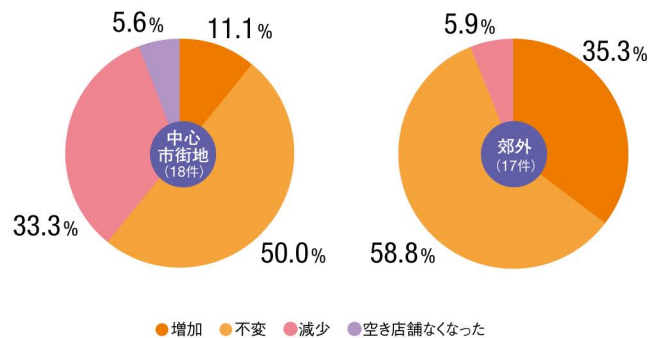
「繁盛している」「やや繁盛している」との回答に対してその要因を質問したところ

空き店舗の状態が継続している理由として、「所有者に賃貸する意思がない」が中心市街地では8件、郊外では7件とともに最も回答が多く、商店街だけでは解決できない課題が浮き彫りになったといえるでしょう。

12 空き店舗の状態が継続している理由

図12

図11 | 5年前と比較した空き店舗数の変化



11 5年前と比較した空き店舗数の変化

図11

中心市街地、郊外とも「不変」と回答した割合が最も高かったのですが、一方で中心市街地の場合は「減少」という回答も33.3%と高く、改善が進んでいると考えられます。

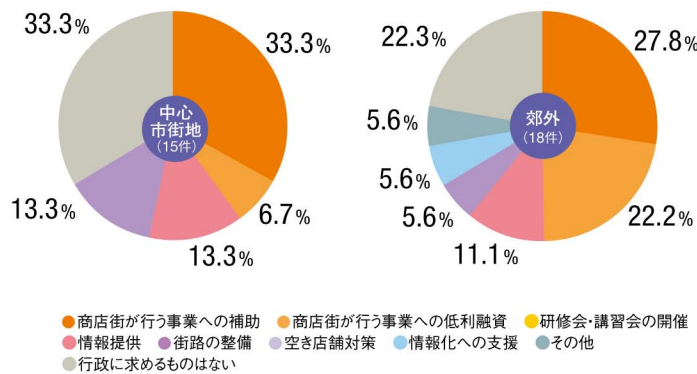
13 行政に対して期待する商店街振興事業

図13

図12 | 空き店舗の状態が継続している理由 (複数回答)

回答選択肢	中心市街地 (15件)	郊外 (14件)	回答選択肢	中心市街地 (15件)	郊外 (14件)
1 商店街に魅力がない	2件	4件	6 立地条件・交通環境がよくない	0件	0件
2 店舗が補修、拡張できない	3件	4件	7 所有者に賃貸する意思がない	8件	7件
3 家賃(売値)の折り合いがつかない	3件	0件	8 所有者に使用計画がある	1件	0件
4 業種に制限をつけている	1件	1件	9 入店希望の業種の折り合いがつかない	1件	1件
5 空き店舗のPRが不足している	1件	6件	10 その他	4件	3件

図13 | 行政に対して期待する商店街振興事業



「事業への補助」と回答した割合が最も高い数字となりました(中心市街地33.3%、郊外型27.8%)。その一方で「行政に求めるものはない」とする回答も中心市街地では33.3%、郊外型では22.3%と高く、行政に対する期待が一極化していると考えられます。

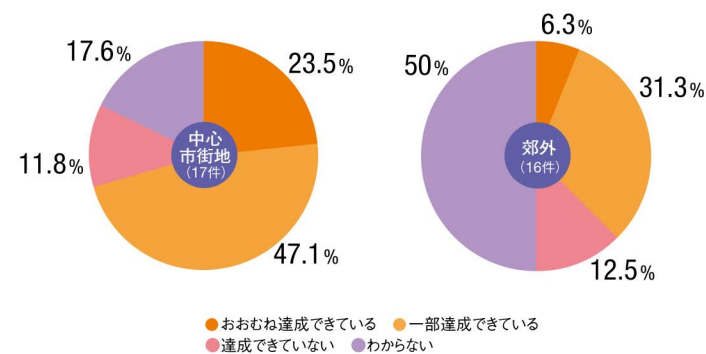


老若男女が集う市民広場

10 商店街が直面している課題

図10

図9 | 商店街の役割の達成度



中心市街地では「おおむね達成できている」「一部達成できている」という回答が合わせて70.6%に達しており、「役割を達成している」という認識が高くなっています。これに対して郊外では「わからない」(50%)との結果が出ており、達成感を体感できていないと言えるようです。

9 商店街の役割の達成度

図9

図10 | 商店街が直面している課題 (複数回答)

回答選択肢	中心市街地 (19件)	郊外 (18件)	回答選択肢	中心市街地 (19件)	郊外 (18件)
1 業種構成	6件	4件	8 商圏人口の減少	3件	1件
2 店舗老朽化	7件	5件	9 リーダー不在	5件	6件
3 各店舗の規模が小さい	1件	5件	10 後継者不足	6件	11件
4 駐車場不足	5件	2件	11 空き店舗の増加	0件	2件
5 交通量の減少	0件	2件	12 商店街に集客の核となる施設または店舗がない	5件	7件
6 大型店との競合	0件	3件	13 その他	1件	0件
7 郊外型専門店との競合	4件	2件	13 特になし	3件	1件

件、「後継者不足」(6件)などが続きます。郊外では「後継者不足」が11件と目立って多くなっています。

「中心市街地と郊外、それぞれの商店街の課題と違いが浮き彫りに」

総合的評価

今回の調査では、中心市街地と郊外の商店街の特徴がそれぞれ色濃く反映された結果となりました。

来街者の客層や交通手段においては、中心市街地と郊外で差がみられる一方で、店舗の老朽化や後継者不足、商店街に集客の核となる施設または店舗がないなど、共通の課題があることも浮き彫りになりました。

当所としては、この結果をもとに各商店街と協力して、景観感をあげていくとともに、行政への働きかけを継続して実施していきます。

また、今後さまざまな調査結果と照らし合わせ、商店街活性化支援を行っていきますので、よろしくお願ひします。

※本調査の詳細につきましては、当所ホームページをご参照ください。

問合せ
地域振興部
028-637-3131
http://www.u-cci.or.jp