

令和5年度
空き店舗調査結果報告書
(中心市街地区域内)



株式会社まちづくり飛騨高山

令和5年度 空き店舗調査結果の概要

1. 目的

中心市街地区域内における空き店舗の現状を把握し、空き店舗解消に向けた広範な取り組みを進める際の基礎資料とするため、空き店舗調査を実施する。

2. 調査時期

令和5年10月2日～令和5年11月17日

3. 調査区域

高山市が定める中心市街地活性化区域

4. 店舗・空き店舗の定義

店舗等の定義については、下記のとおりとした。

- 営業店舗：販売、飲食、サービス提供等を目的に、不特定の人との接客を行うための施設
(公共的な用途・宗教的な用途の施設を除く。又、外観は住宅で、単に看板がついているような場合は店舗とはしない)

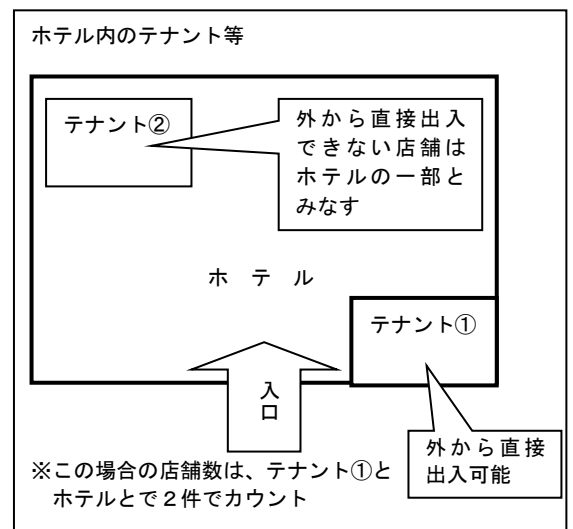
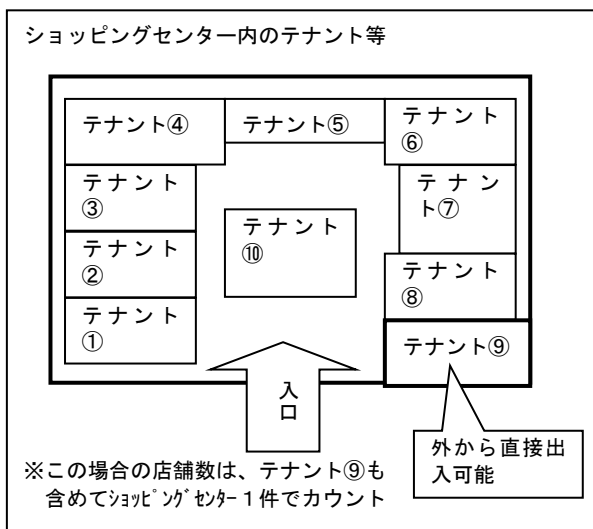
- 空き店舗：外観からみて以前に店舗を営んでいたと思われる施設

※店舗としてカウントしたもの。

病院、治療院、銀行、事務所、タクシー会社、ホテル、旅館、ショッピングセンター(ただし、ショッピングセンター全体で1店舗とする)、ホテル等の1階テナント(ただし、外部から当該店舗へ直接出入りできる場合のみ)、ガソリンスタンド、生命保険会社、2階以上の店舗(ただし、外部から当該店舗へ直接出入りできる場合のみ)

※店舗としてカウントしていないもの

学校、保育園、工場、倉庫、神社、寺



5. 結果の概要

① 中心市街地区域における店舗状況

R 4 調査結果		1 年間の推移	R 5 調査結果	
店舗数	2,042		店舗数	2,079
営業店舗数	1,737		営業店舗数	1,779
空き店舗数	305		空き店舗数	300
空き店舗率 %	14.94		空き店舗率 %	14.43

(空き店舗推移の内訳)

営業 ⇒ 空き店舗	62
空き店舗 ⇒ 空き店舗	236
不明 ⇒ 空き店舗	2
計	300
空き店舗 ⇒ 用途変更等	16
空き店舗 ⇒ 営業	53

※「不明⇒空き店舗」については、R4 調査でカウントされていなかったもの

○参考【業種別増減】

	小売業	飲食業	サービス業他	空き店舗数
増加	19	34	80	64
減少	28	24	39	69
差引	△ 9	10	41	△ 5

【概要】

◆営業店舗数は令和4年度調査時から42件増加

令和5年度調査時において営業していた店舗数は1,779件で、令和4年度調査時における営業店舗数1,737件から42件の増加となった。

総店舗数においても2,079件と37件増加しており、出店する店舗数は増加傾向にある。

業種的には、小売業は減少したものの、飲食業、サービス業等は増加しており、特に宿泊業（民泊含む）は12件と大きく伸びている。

◆令和4年度調査時に営業していた店舗が空き店舗となった件数は64件

令和4年度調査時に営業していた店舗1,737件の内64件が1年間で空き店舗となった。

新型コロナウイルス感染症の影響による営業不振から閉店したもののほか、後継者不在により事業継続ができないため閉店となっている店舗も増えてきている。

一方では、新規開業（創業）が69件あり、全体の空き店舗は5件解消されている。

◆中心市街地区域内における空き店舗は300件で空き店舗率は14.43%

総店舗数2,079件の内空き店舗は300件、空き店舗率は14.43%となり、令和4年度調査の14.94%から0.51%減少し、コロナ禍で増加の一途であった空き店舗率が4年ぶりに回復した。

② 商店街振興組合形成区域における店舗状況

R 4 調査結果		1 年間の推移	R 5 調査結果	
店舗数	418		店舗数	418
営業店舗数	350	営業店舗数	349	
空き店舗数	68	空き店舗数	69	
空き店舗率 %	16.27	空き店舗率 %	16.51	

(空き店舗推移の内訳)

営業 ⇒ 空き店舗	21
空き店舗 ⇒ 空き店舗	48
計	69
空き店舗 ⇒ 用途変更等	7
空き店舗 ⇒ 営業	13

○参考【業種別増減】

	小売業	飲食業	サービス業他	空き店舗数
増加	9	7	9	21
減少	8	10	8	20
差引	1	△ 3	1	1

【概要】

◆営業店舗数は令和4年度調査時から1件減少

令和5年度調査時において営業していた店舗数は349件で、令和4年度調査時における営業店舗数350件に比べ1件減少した。

中心市街地全体の動向と同様に全体の開業(創業)があるものの、閉店する店舗数の影響により全体の空き店舗数は増加している。

◆令和4年度調査時に営業していた店舗が空き店舗となった件数は21件

令和4年度調査時に営業していた店舗350件の内、21件が1年間で空き店舗となった。

一方で、新規開業(創業)は20件にとどまり、全体で1件の空き家の増加となった。

◆商店街振興組合形成区域における空き店舗は69件で空き店舗率は16.51%

総店舗数418件の内空き店舗は69件、空き店舗率は16.51%となり、令和4年度調査時における空き店舗率との比較は0.24%増(R4空き店舗率:16.27%)しており、空き店舗数の増加傾向が継続している。

中心市街地全体の14.43%に比べても空き店舗率が高い状況が続いている。

③業種別店舗数・割合

区域	小売業		飲食業		サービス業他		合計
	店舗数	割合	店舗数	割合	店舗数	割合	
中心市街地区域	489	27.49%	545	30.64%	745	41.88%	1,779
	(498)	(28.67%)	(535)	(30.80%)	(704)	(40.53%)	(1,737)
内商店街振興 組合形成区域	182	52.15%	101	28.94%	66	18.91%	349
	(181)	(51.71%)	(104)	(29.71%)	(65)	(18.57%)	(350)

() = 令和4年度調査数値

(商店街振興組合別)

区域	小売業		飲食業		サービス業他		合計
	店舗数	割合	店舗数	割合	店舗数	割合	
国分寺通り第一	8 (8)	38.10% (42.11%)	11 (10)	52.38% (52.63%)	2 (1)	9.52% (5.26%)	21 (19)
国分寺通り第二	4 (4)	21.05% (21.05%)	11 (12)	57.89% (63.16%)	4 (3)	21.05% (15.79%)	19 (19)
国分寺通り第三	9 (8)	28.13% (25.00%)	14 (14)	43.75% (43.75%)	9 (10)	28.13% (31.25%)	32 (32)
本町一丁目	13 (15)	52.00% (60.00%)	3 (3)	12.00% (12.00%)	9 (7)	36.00% (28.00%)	25 (25)
本町会	35 (37)	62.50% (67.27%)	16 (14)	28.57% (25.45%)	5 (4)	8.93% (7.27%)	56 (55)
本町三丁目	25 (24)	55.56% (50.00%)	12 (14)	26.67% (29.17%)	8 (10)	17.78% (20.83%)	45 (48)
本町四丁目	15 (15)	50.00% (51.72%)	6 (7)	20.00% (24.14%)	9 (7)	30.00% (24.14%)	30 (29)
安 川	45 (43)	67.16% (64.18%)	17 (18)	25.37% (26.87%)	5 (6)	7.46% (8.96%)	67 (67)
下一之町	13 (12)	43.33% (40.00%)	4 (5)	13.33% (16.67%)	13 (13)	43.33% (43.33%)	30 (30)
さんまち通り	15 (15)	62.50% (57.69%)	7 (7)	29.17% (26.92%)	2 (4)	8.33% (15.38%)	24 (26)
合 計	182 (181)	52.15% (51.71%)	101 (104)	28.94% (29.71%)	66 (65)	18.91% (18.57%)	349 (350)

() = 令和4年度調査数値

◆小売業の割合は、中心市街地区域全体の27.49%に対して、商店街振興組合形成区域では52.15%と高い割合を示している。一方、サービス業他の業種については、全体では41.88%、商店街区域では18.91%と逆転しており、区域によって特色が現れている。

◆商店街振興組合別では、国分寺通り（第一～第三）では飲食業の割合が多く、本町一丁目、本町会（二丁目）、安川通りなどの古い町並エリア周辺の商店街においては、小売店の割合が商店街平均を大きく上回っている

④店舗数（営業店舗、空き店舗）・空き店舗割合

区域	店舗数	空き店舗数		空き店舗率
		内営業店舗数	内空き店舗数	
中心市街地区域	2,079 (2,042)	1,779 (1,737)	300 (305)	14.43% (14.94%)
内商店街振興 組合形成区域	418 (418)	349 (350)	69 (68)	16.51% (16.27%)

() = 令和4年度調査数値

（商店街振興組合別）

区域	店舗数	空き店舗数		空き店舗率
		内営業店舗数	内空き店舗数	
国分寺通り第一	21 (22)	21 (19)	0 (3)	0.00% (13.64%)
国分寺通り第二	25 (27)	19 (19)	6 (8)	24.00% (29.63%)
国分寺通り第三	41 (42)	32 (32)	9 (10)	21.95% (23.81%)
本町一丁目	31 (29)	25 (25)	6 (4)	19.35% (13.79%)
本町会	61 (60)	56 (55)	5 (5)	8.20% (8.33%)
本町三丁目	62 (63)	45 (48)	17 (15)	27.42% (23.81%)
本町四丁目	39 (39)	30 (29)	9 (10)	23.08% (25.64%)
安 川	77 (75)	67 (67)	10 (8)	12.99% (10.67%)
下一之町	32 (32)	30 (30)	2 (2)	6.25% (6.25%)
さんまち通り	29 (29)	24 (26)	5 (3)	17.24% (10.34%)
合 計	418 (418)	349 (350)	69 (68)	16.51% (16.27%)

() = 令和4年度調査数値

- ◆国分寺通り全体(第一～第三)では、店舗数87件のうち空き店舗数は15件となり、空き店舗率が17.24%に減少している。特に国分寺通り第一では、空き店舗が解消している。
- ◆本町通り全体(一丁目～四丁目)では、店舗数193件のうち空き店舗数37件、空き店舗率19.17%に増加している。
- ◆宮川以東の商店街通り(安川、下一之町、さんまち)では、店舗数138件のうち空き店舗数17件、空き店舗率12.32%と増加しているものの、全体の割合に対しては低くなっている。

⑤空き店舗調査結果推移（H15～R5）

（１）中心市街地区域

【旧中心市街地区域（213ha）】

年度	総店舗数	空き店舗数		空き店舗率
		営業店舗数	空き店舗数	
H15	2,277	2,176	101	4.44%
H16	2,260	2,135	125	5.53%
H17	2,210	2,082	128	5.79%
H18	2,171	2,027	144	6.63%
H19	2,137	1,979	158	7.39%
H20	2,183	2,015	168	7.70%
H21	2,152	1,958	194	9.01%

【旧中心市街地区域（290ha）】

年度	総店舗数	空き店舗数		空き店舗率
		営業店舗数	空き店舗数	
H21	2,412	2,207	205	8.50%
H22	2,435	2,230	205	8.42%
H23	2,356	2,157	199	8.44%
H24	2,332	2,146	186	7.98%
H25	2,353	2,139	214	9.09%
H26	2,326	2,121	205	8.81%

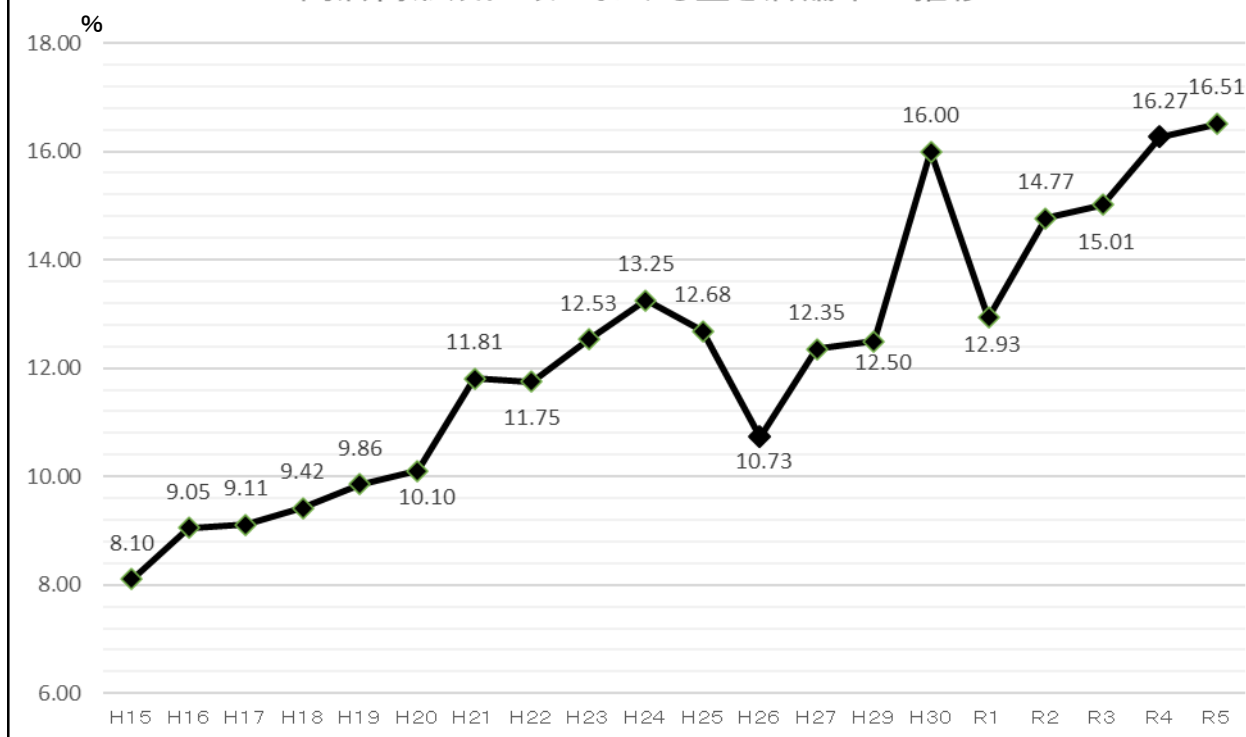
【中心市街地区域（177ha）】

年度	総店舗数	空き店舗数		空き店舗率
		営業店舗数	空き店舗数	
H27	1,961	1,747	214	10.91%
H29	1,951	1,739	212	10.87%
H30	1,966	1,715	251	12.77%
R1	1,984	1,749	235	11.84%
R2	1,977	1,735	242	12.24%
R3	2,022	1,746	276	13.65%
R4	2,042	1,737	305	14.94%
R5	2,079	1,779	300	14.43%

(2) 商店街振興組合形成区域

年度	総店舗数	営業店舗数	空き店舗数	空き店舗率
H15	432	397	35	8.10%
H16	431	392	39	9.05%
H17	417	387	38	9.11%
H18	414	375	39	9.42%
H19	416	375	41	9.86%
H20	416	374	42	10.10%
H21	415	366	49	11.81%
H22	417	368	49	11.75%
H23	415	363	52	12.53%
H24	415	360	55	13.25%
H25	418	365	53	12.68%
H26	410	366	44	10.73%
H27	413	362	51	12.35%
H29	424	371	53	12.50%
H30	425	357	68	16.00%
R 1	410	357	53	12.93%
R 2	413	352	61	14.77%
R 3	413	351	62	15.01%
R 4	418	350	68	16.27%
R 5	418	349	69	16.51%

商店街形成区域における空き店舗率の推移



令和5年度空き店舗調査【集計】

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数	空き店舗率
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計			
中心市街地全体	489	545	745	1,779	300	2,079	14.43
内商店街区域	182	101	66	349	69	418	16.51
国分寺第1	8	11	2	21	0	21	0.00
国分寺第2	4	11	4	19	6	25	24.00
国分寺第3	9	14	9	32	9	41	21.95
本町一丁目	13	3	9	25	6	31	19.35
本町会	35	16	5	56	5	61	8.20
本町三丁目	25	12	8	45	17	62	27.42
本町四丁目	15	6	9	30	9	39	23.08
安川通り	45	17	5	67	10	77	12.99
下一之町	13	4	13	30	2	32	6.25
さんまち通り	15	7	2	24	5	29	17.24

※調査図単位

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
P48 右	2	2	3	7	1	8
P49 左	14	5	47	66	11	77
P49 右	3	1	5	9	3	12
P62 左	2	3	10	15	0	15
P62 右	13	84	104	201	33	234
P63 左	71	171	59	301	48	349
P63 右	19	12	38	69	19	88
P64 左	2	4	7	13	0	13
P72 左	9	4	35	48	4	52
P72 右	42	55	134	231	38	269
P73 左	50	64	86	200	27	227
P73 右	56	26	37	119	8	127
P74 左	4	4	25	33	8	41
P91 右	13	4	40	57	19	76
P92 左	7	5	45	57	12	69
P92 右	0	0	4	4	0	4
計	307	444	679	1,430	231	1,661

令和4年度空き店舗調査【集計】

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数	空き店舗率
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計			
中心市街地全体	498	535	704	1,737	305	2,042	14.94
内商店街区域	181	104	65	350	68	418	16.27
国分寺第1	8	10	1	19	3	22	13.64
国分寺第2	4	12	3	19	8	27	29.63
国分寺第3	8	14	10	32	10	42	23.81
本町一丁目	15	3	7	25	4	29	13.79
本町会	37	14	4	55	5	60	8.33
本町三丁目	24	14	10	48	15	63	23.81
本町四丁目	15	7	7	29	10	39	25.64
安川通り	43	18	6	67	8	75	10.67
下一之町	12	5	13	30	2	32	6.25
さんまち通り	15	7	4	26	3	29	10.34

※調査図単位

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
P48 右	2	2	2	6	1	7
P49 左	13	5	41	59	11	70
P49 右	3	1	3	7	4	11
P62 左	2	3	10	15	0	15
P62 右	14	85	98	197	38	235
P63 左	72	169	58	299	47	346
P63 右	22	12	32	66	17	83
P64 左	1	4	6	11	0	11
P72 左	8	4	32	44	5	49
P72 右	43	50	134	227	39	266
P73 左	51	59	81	191	30	221
P73 右	59	25	36	120	7	127
P74 左	4	4	23	31	6	37
P91 右	16	4	34	54	19	73
P92 左	7	4	45	56	13	69
P92 右	0	0	4	4	0	4
計	317	431	639	1,387	237	1,624

令和5年度空き店舗調査【増減(R5-R4)】

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
中心市街地全体	△ 9	10	41	42	△ 5	37
内商店街区域	1	△ 3	1	△ 1	1	0
国分寺第1	0	1	1	2	△ 3	△ 1
国分寺第2	0	△ 1	1	0	△ 2	△ 2
国分寺第3	1	0	△ 1	0	△ 1	△ 1
本町一丁目	△ 2	0	2	0	2	2
本町会	△ 2	2	1	1	0	1
本町三丁目	1	△ 2	△ 2	△ 3	2	△ 1
本町四丁目	0	△ 1	2	1	△ 1	0
安川通り	2	△ 1	△ 1	0	2	2
下一之町	1	△ 1	0	0	0	0
さんまち通り	0	0	△ 2	△ 2	2	0

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
P48 右	0	0	1	1	0	1
P49 左	1	0	6	7	0	7
P49 右	0	0	2	2	△ 1	1
P62 左	0	0	0	0	0	0
P62 右	△ 1	△ 1	6	4	△ 5	△ 1
P63 左	△ 1	2	1	2	1	3
P63 右	△ 3	0	6	3	2	5
P64 左	1	0	1	2	0	2
P72 左	1	0	3	4	△ 1	3
P72 右	△ 1	5	0	4	△ 1	3
P73 左	△ 1	5	5	9	△ 3	6
P73 右	△ 3	1	1	△ 1	1	0
P74 左	0	0	2	2	2	4
P91 右	△ 3	0	6	3	0	3
P92 左	0	1	0	1	△ 1	0
P92 右	0	0	0	0	0	0
計	△ 10	13	40	43	△ 6	37