

千葉県商店街実態調査報告書
《概要版》

平成 21 年 3 月

千葉県商工労働部

目次

1. 調査の概要	2
2. 商店街の概要	3
3. 商店街の経営環境	4
4. 商店街の活動状況	8
5. ヒアリング調査結果の概要	11

1. 調査の概要

(1) 目的

車社会の定着や公共施設、住宅の郊外移転等に伴う中心市街地の空洞化、急速な高齢化の進行等、経営環境の変化により厳しい状況に直面している商店街の実態を把握し、今後の商業振興のための基礎資料を得ることを目的とする。

(2) 調査内容

1) アンケート調査

県内に立地する商店街を対象としたアンケート調査により、商店街の活動状況及び問題点等を把握する。

ア 対 象：商店会組織を有する県内全商店街（779 か所）

＊調査時点で解散をしていますが、商店街として存続しているとして回答のあった商店街については一部集計している。

イ 実施方法：郵送配布・郵送回収（一部訪問による回収を含む）

ウ 回収結果：有効回答数 456（回収率 58.5%）

エ 項 目：商店街の概要、立地環境、空き店舗と業種構成、共同事業と施設整備状況、地域貢献活動、景況及び商店街の問題点 等

オ 調査時点：平成 20 年 7 月 1 日現在

（前回調査：平成 16 年 7 月 1 日現在）

2) ヒアリング調査

県内主要商店街を対象に、アンケート調査の補足を行う。

ア 対 象：主要商店街（アンケート結果を参考に 20 商店街を選定）

イ 実施方法：訪問面接方式

ウ 項 目：商店街の活動状況及び今後の対応課題 等

エ 実施期間：平成 20 年 9 月～平成 21 年 3 月

2. 商店街の概要

(1) 商店街数

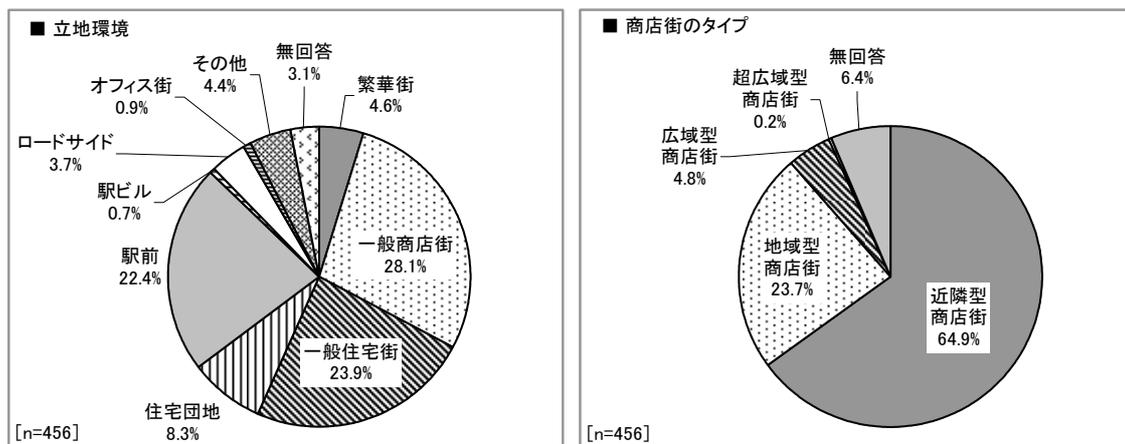
- ・調査の対象となる商店街数の合計は 779 か所であった。平成 16 年度調査 (871 か所) と比較すると、92 か所減少し、減少率は 10.6%であった。
 - ・ブロック別にみると、減少率が最も高いのは海匠ブロックで 20.6%、次いで千葉が 19.9%、山武ブロックが 19.0%であった。
- (注) ブロックについては、後述「空き店舗」の一覧表 (P6) を参照。

■商店街数の推移

ブロック	商店街数			増減率 (%)
	平成16年度 (A)	平成20年度 (B)	増減 (B-A)	
千葉	186	149	-37	-19.9
東葛	390	215	-32	-8.2
葛南		143		
印旛	78	73	-5	-6.4
香取	43	41	-2	-4.7
海匠	34	27	-7	-20.6
山武	21	17	-4	-19.0
長生	25	23	-2	-8.0
夷隅	13	14	1	7.7
安房	28	25	-3	-10.7
君津	53	52	-1	-1.9
合計	871	779	-92	-10.6

(注) 東葛、葛南ブロックは、平成16年度は「東葛飾」ブロックで集計した。

- ・商店街の立地環境別では、「一般商店街」が 128 か所と最も多く全体の 28.1%、次いで「一般住宅街」が 109 か所で 23.9%、「駅前」が 102 か所で 22.4%であった。
- ・商店街のタイプ別では、「近隣商店街」が 296 か所と最も多く全体の 64.9%、次いで「地域型商店街」が 108 か所で 23.7%、「広域型商店街」が 22 か所で 4.8%であった。



(2) 店舗数

- ・店舗数について回答のあった 272 商店街の店舗数合計は 11,555 店であった。このうち「大型店」が 252 店 (2.2%)、「チェーン店舗 (大型店を除く)」が 933 店 (8.1%)「それ以外」が 10,370 店 (89.7%)であった。
- ・前回調査 (平成 16 年度) では「チェーン店舗」が全体の 7.3%、「それ以外」が 92.7%を占めていた。(大型店は前回調査無し)

(3) 商店街加入率

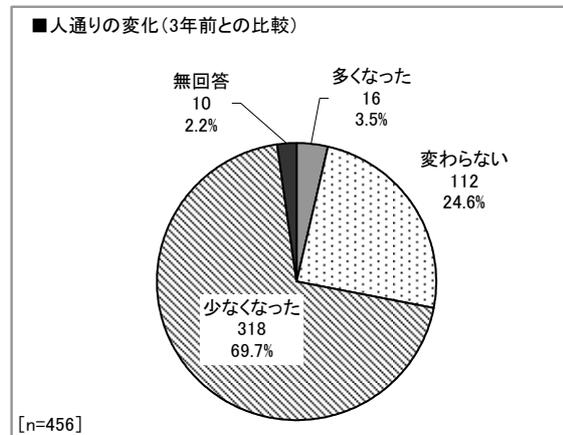
- ・県全体の商店街加入率 (店舗数ベース : 会員、準会員合計) は 79.6% (前回調査 80.1%)であった。そのうち「大型店」の加入率は 70.6% (前回調査無し)、「チェーン店舗」は 66.2% (同 70.0%)、「それ以外の店舗」では 81.0% (同 80.9%)であった。

3. 商店街の経営環境

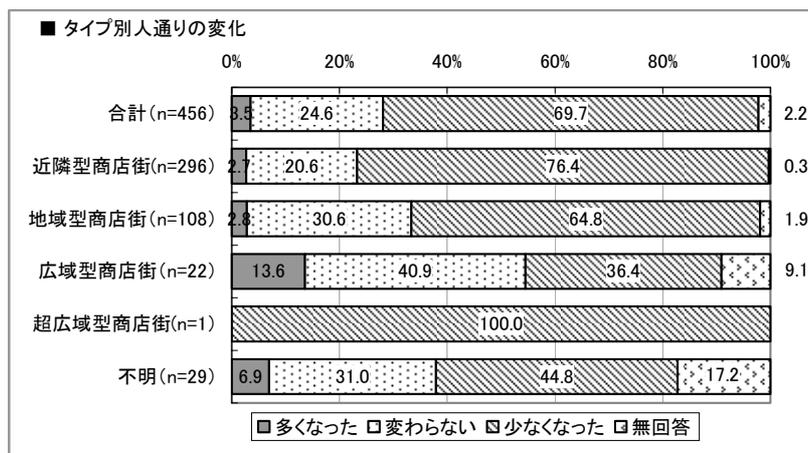
(1) 人通り・商圈の変化、景況感

① 人通り

- ・人通りについては、全体の約 7 割 (69.7%) が、3 年前と比較して「少なくなった」と感じている。
- ・人通りが「多くなった」割合 (3.5%) から「少なくなった」割合を控除した D I 値をみると、 $\Delta 66.2$ となり、前回調査 ($\Delta 64.4$) よりも 1.8 ポイント低下した。
- ・人通りの減少要因は、「離れている大型店にお客をとられる」が 59.8% と最も多い。

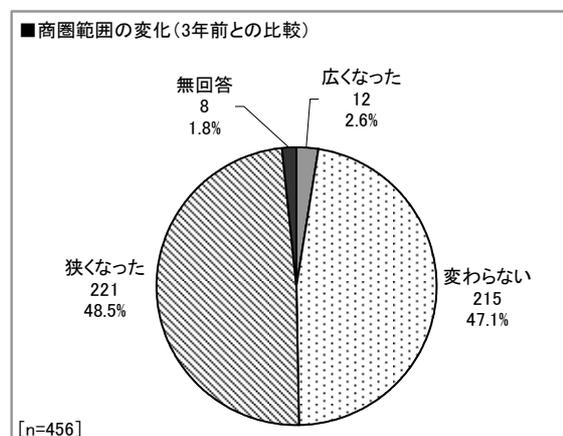


- ・「少なくなった」の割合は、近隣型商店街 (76.4%) で最も高く、広域になるに連れて低くなる傾向がみられた。(注) サンプル数の少ない超広域型商店街を除いた場合。
- ・「多くなった」割合から「少なくなった」割合を控除した D I 値をみると、最も高い (マイナス幅が小さい) のは、広域型商店街 ($\Delta 22.8$) であった。

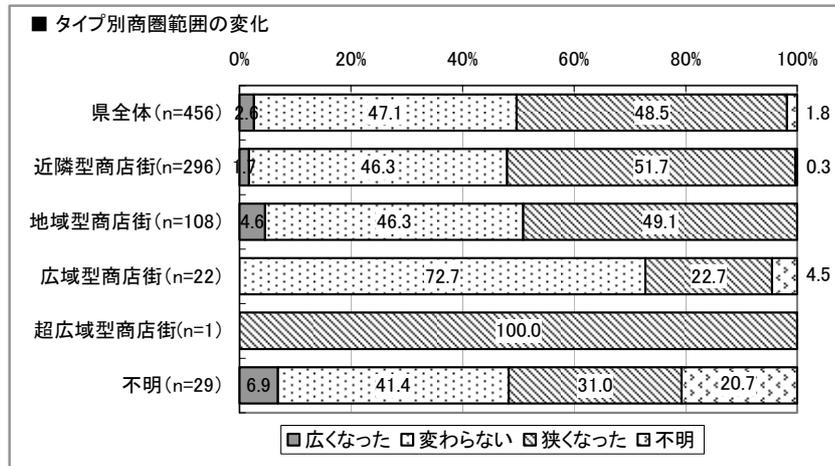


② 商圈範囲の変化

- ・商圈範囲については、全体の約 5 割 (48.5%) が、3 年前と比較して「狭くなった」と感じている。
- ・商圈が「広がった」割合 (2.6%) から「狭くなった」割合を控除した D I 値をみると、 $\Delta 45.9$ となり、前回調査 ($\Delta 47.1$) よりも 1.2 ポイント高くなっている。

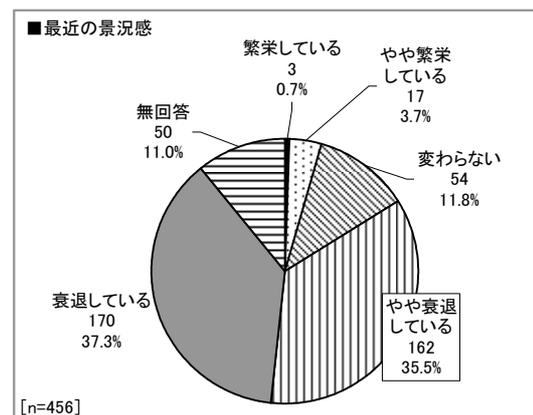


- ・「狭くなった」の割合は、近隣型商店街（51.7%）で最も高く、広域になるに連れて低くなる傾向がみられた。（注）サンプル数の少ない超広域型商店街を除く。
- ・「広くなった」割合から「狭くなった」割合を控除したD I 値をみると、最も高い（マイナス幅が小さい）のは広域型商店街（△22.7）となっている。

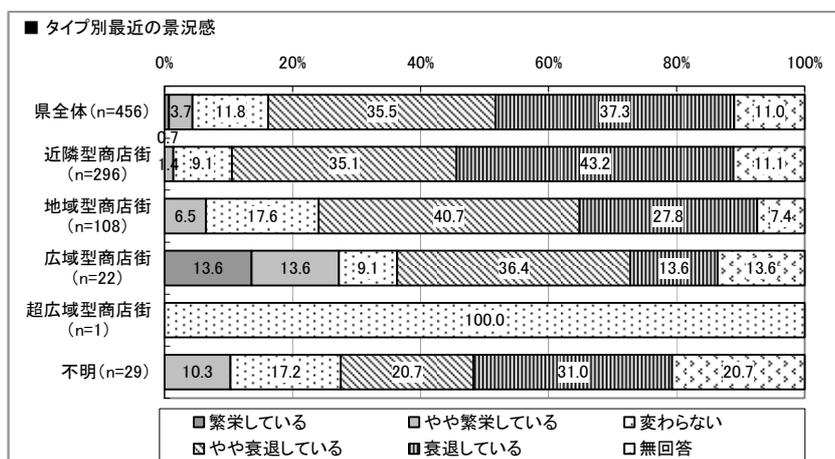


③ 景況感

- ・景況感については、「やや衰退している」と「衰退している」の合計は 72.8%となり、「繁栄している」と「やや繁栄している」の合計（4.4%）を大きく上回った。
- ・「やや衰退している」と「衰退している」の合計（72.8%）は、前回調査（72.6%）とほぼ同じ割合であった。



- ・タイプ別では、「やや衰退している」と「衰退している」の合計は近隣型が 78.3%と最も厳しい景況感となっている。
- ・広域型では、「繁栄している」と「やや繁栄している」の合計が 27.2%と最も景況感が良い。



(2) 空き店舗

① 空き店舗の有無、空き店舗率

- ・商店街の空き店舗については全体の74.1% (338 か所) が「空き店舗が有る」と回答し、「空き店舗が無い」とした商店街22.4% (102 か所) を大きく上回った。
- ・県全体の空き店舗率は10.5%であり、前回調査(9.1%)より1.4ポイント高くなった。

■ 市町村別商店街数・店舗数・空き店舗数一覧表

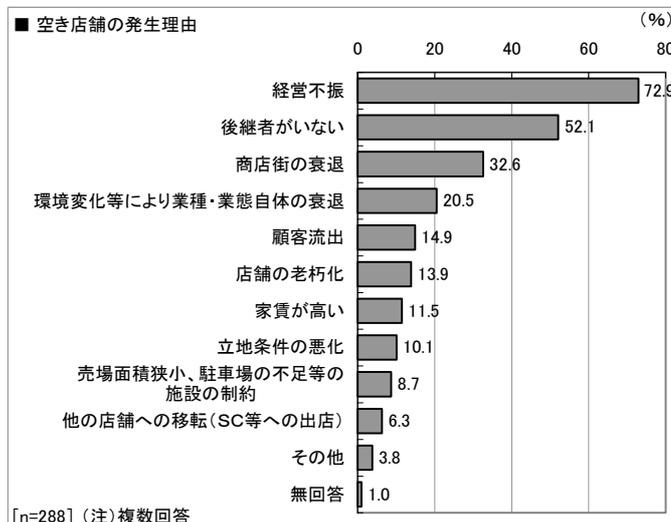
(単位: か所、%)

ブロック	市町村	商店街数	総店舗数	空き店舗率		ブロック	市町村	商店街数	総店舗数	空き店舗率		
				(b)/(a) ×100	店舗数 (a)					空き店舗数 (b)	(b)/(a) ×100	店舗数 (a)
千葉		99	2,534	9.5	2,436	231	山武	10	518	14.2	452	64
	千葉市	69	1,784	8.4	1,686	142	東金市	3	251	12.4	251	31
	習志野市	7	285	4.6	285	13	山武市	4	115	23.3	86	20
	市原市	9	198	24.7	198	49	大網白里町	1	37	-	-	-
	八千代市	14	267	10.1	267	27	九十九里町	2	115	11.3	115	13
東葛		131	2,637	9.6	2,420	232	芝山町	-	-	-	-	-
	松戸市	67	1,363	10.4	1,255	131	横芝光町	-	-	-	-	-
	野田市	12	154	12.3	154	19	長生	17	333	16.7	306	51
	柏市	29	571	3.5	549	19	茂原市	12	198	21.1	171	36
	流山市	7	212	8.0	212	17	一宮町	1	39	12.8	39	5
	我孫子市	11	117	15.6	90	14	睦沢町	1	24	12.5	24	3
	鎌ヶ谷市	5	220	20.0	160	32	長生村	1	15	13.3	15	2
葛南		72	1,945	8.1	1,907	155	白子町	1	32	15.6	32	5
	市川市	42	1,117	9.2	1,079	99	長柄町	1	25	0.0	25	0
	船橋市	26	712	6.5	712	46	長南町	-	-	-	-	-
	浦安市	4	116	8.6	116	10	夷隅	12	568	11.8	568	67
印旛		34	898	13.0	898	117	勝浦市	3	94	12.8	94	12
	成田市	9	205	2.9	205	6	いすみ市	3	101	13.9	101	14
	佐倉市	6	279	11.5	279	32	大多喜町	5	229	9.6	229	22
	四街道市	3	151	11.9	151	18	御宿町	1	144	13.2	144	19
	八街市	4	27	11.1	27	3	安房	14	531	17.8	202	36
	印西市	2	63	33.3	63	21	館山市	5	304	50.0	14	7
	白井市	6	105	11.4	105	12	鴨川市	2	39	-	-	-
	富里市	3	68	36.8	68	25	南房総市	4	188	15.4	188	29
	酒々井町	1	0	-	-	-	鋸南町	3	0	-	-	-
	印旛村	-	-	-	-	-	君津	26	763	7.4	747	55
	本埜村	-	-	-	-	-	木更津市	18	163	16.6	163	27
	栄町	-	-	-	-	-	君津市	2	228	0.0	228	0
	香取		23	436	17.4	368	64	富津市	5	274	10.1	258
香取市		14	290	18.5	222	41	袖ヶ浦市	1	98	2.0	98	2
神崎町		3	44	36.4	44	16	不明	4	78	3.8	78	3
多古町		3	74	9.5	74	7						
東庄町		3	28	0.0	28	0						
海浜		14	314	15.5	239	37						
	銚子市	5	72	-	-	-						
	旭市	7	100	24.7	97	24						
	匝瑳市	2	142	9.2	142	13						
								456	11,555	10.5	10,621	1,112

(注1) 総店舗数の回答があった商店街数は272
 (注2) 空き店舗率の算出に当たっては、総店舗数と空き店舗数の両方を回答した249商店街のデータを使用している。
 (注3) 不明は所在地、商店街名とも不明のもの。

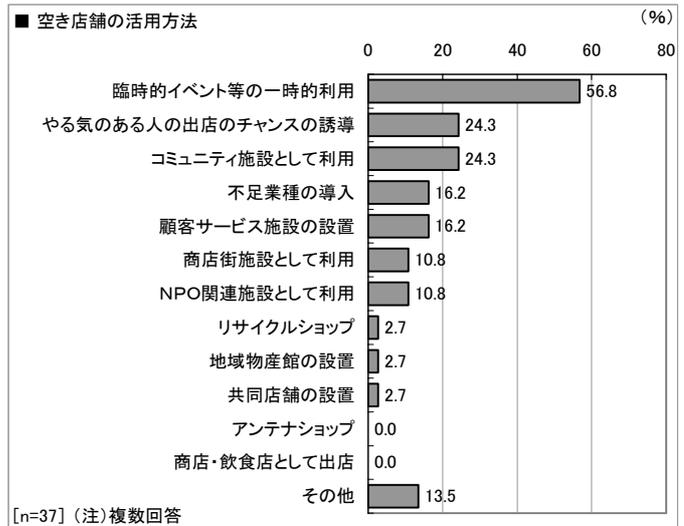
② 空き店舗の発生理由

- ・空き店舗の発生理由では、「経営不振」が72.9%と最も多く、次いで「後継者がいない」(52.1%)、「商店街の衰退」(32.6%)などとなっている。
- ・「経営不振」の割合は前回調査の72.0%から0.9ポイント、「後継者がいない」の割合は前回調査の48.2%から3.9ポイント、「商店街の衰退」の割合は前回調査の28.6%から4.0ポイントそれぞれ上昇した。



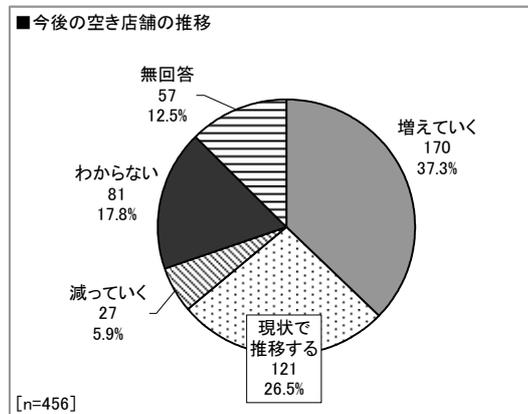
③ 空き店舗の活用方法

- ・空き店舗の活用方法では、「臨時的イベント等の一時的利用」が56.8%と最も多く、次いで「やる気のある人の出店のチャンスの誘導」、「コミュニティ施設として利用」が24.3%となっている。
- ・「臨時的イベント等の一時的利用」は前回調査の19.7%から37.1ポイントと大幅に上昇した。

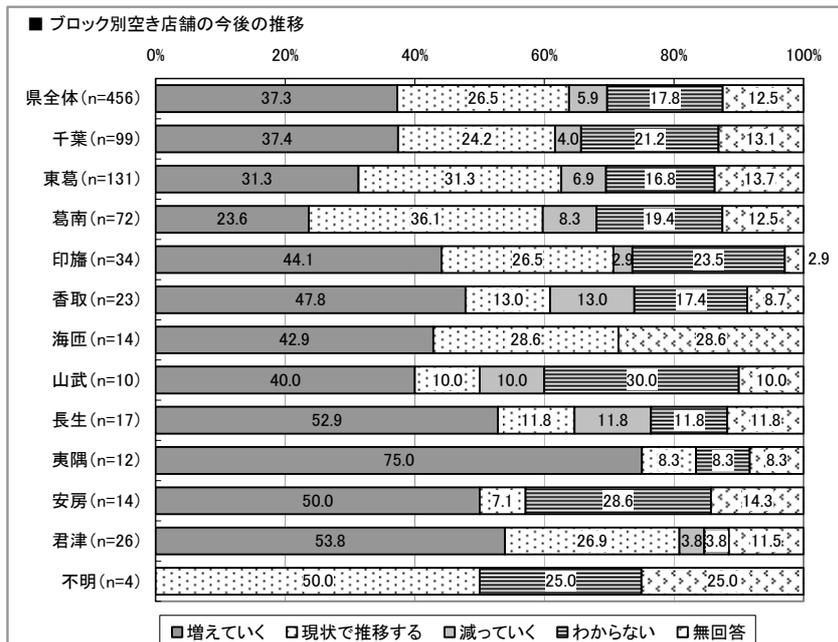


④ 今後の空き店舗の推移

- ・今後の空き店舗の推移については、「増えていく」と予測する回答が37.3%、「現状で推移する」が26.5%、「減っていく」5.9%、「わからない」17.8%であった。
- ・「増えていく」とした商店街の割合は、前回調査(34.3%)よりも3.0ポイント高くなっている。



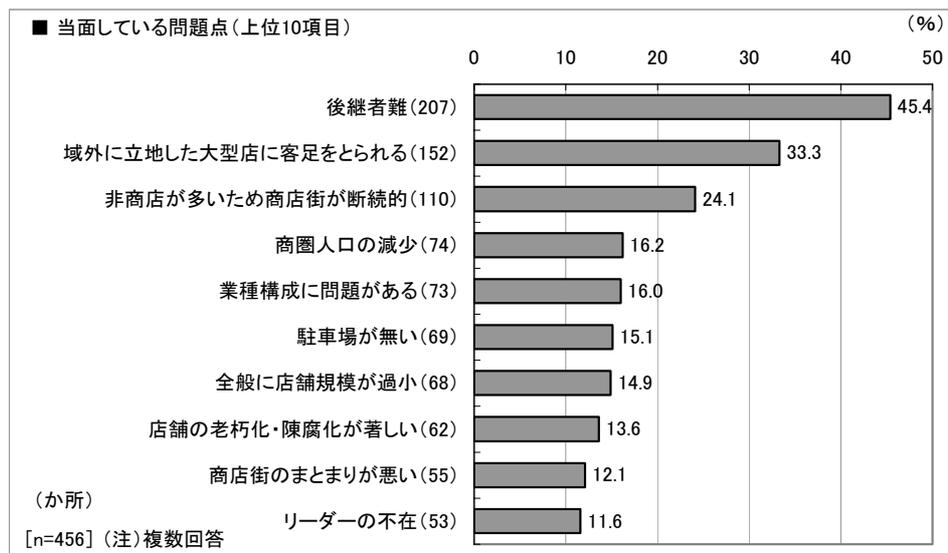
- ・「増えていく」と予測する割合が高いブロックは、夷隅(75.0%)、君津(53.8%)、長生(52.9%)で、いずれも50%を超えている。一方、葛南では「現状で推移する」が36.1%と最も高く、東葛では「増えていく」、「現状で推移する」が共に31.3%と最も高くなった。



4. 商店街の活動状況

① 当面している問題点

- ・当面している問題点については、全体の 89.5% (408 か所) の商店街が何らかの「問題がある」と回答している。
- ・個別の問題点では「後継者難」が 45.4%と突出しており、前回調査 (36.7%) から 8.7 ポイント高くなり、前回調査で最も回答の多かった「商店街の域外に立地した大型店に客足をとられている」(前回 40.1%、今回 33.3%) を逆転した。



- ・タイプ別に上位 5 項目をみると、近隣型商店街、地域型商店街では、「後継者難」が問題点の第 1 位になっている。
- ・広域型商店街では、「業種構成に問題がある」が問題点の第 1 位となっており、「後継者難」は第 2 位であった。

■ タイプ別当面している問題点(上位5項目)

(単位:か所、%)

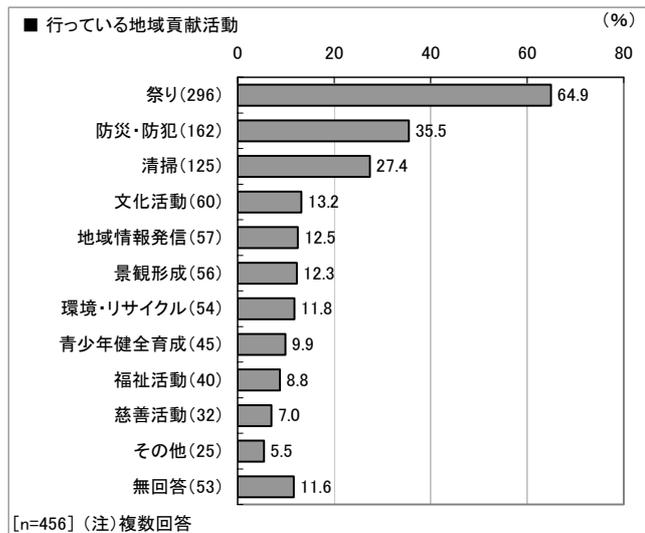
	1位		2位		3位		4位		5位	
県全体 (n=456)	後継者難	207 45.4	商店街の域外に立地した大型店に客足をとられている	152 33.3	非商店が多いため商店街が断続的になっている	110 24.1	商圈人口の減少	74 16.2	業種構成に問題がある	73 16.0
近隣型商店街 (n=296)	後継者難	140 47.3	商店街の域外に立地した大型店に客足をとられている	106 35.8	非商店が多いため商店街が断続的になっている	73 24.7	商圈人口の減少	54 18.2	全般に店舗規模が過小	53 17.9
地域型商店街 (n=108)	後継者難	51 47.2	商店街の域外に立地した大型店に客足をとられている	38 35.2	非商店が多いため商店街が断続的になっている	26 24.1	駐車場が無い	25 23.1	リーダーの不在	17 15.7
広域型商店街 (n=22)	業種構成に問題がある	6 27.3	後継者難	5 22.7	リーダーの不在	5 22.7	非商店が多いため商店街が断続的になっている	4 18.2	駐車場が無い	4 18.2
不明 (n=29)	後継者難	11 37.9	非商店が多いため商店街が断続的になっている	7 24.1	商店街の域外に立地した大型店に客足をとられている	6 20.7	商店街のまとまりが悪い	6 20.7	リーダーの不在	6 20.7

(注1) 回答が同数の場合は、県全体の順位が上位の項目から順番に記載した。

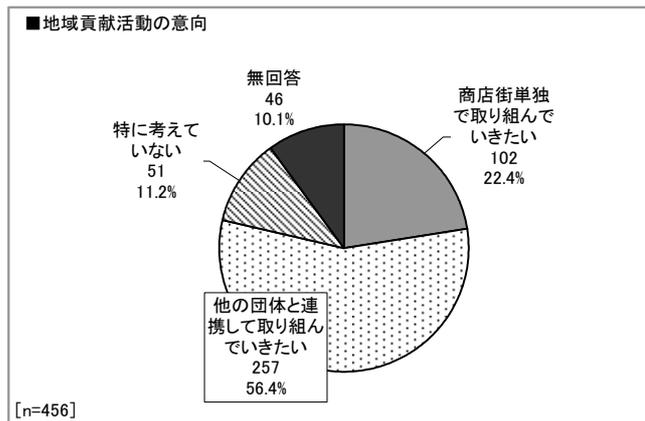
(注2) タイプが「超広域型商店街」(サンプル数1)は、無回答のため表示していない。

② 地域貢献活動

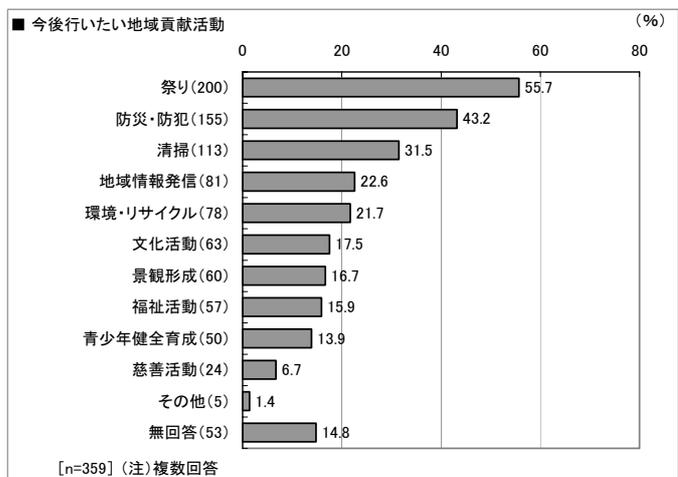
- ・回答のあった 456 商店街のうち、403 か所 (88.4%) が何らかの「地域貢献に向けた取組を行っている」と回答した。
- ・行っている地域貢献活動については、「祭り」が 64.9%と目立って高く、次いで「防災・防犯」(35.5%)、「清掃」(27.4%)となっている。
- ・前回調査では「祭り」(61.5%)「清掃」(29.1%)「防災・防犯」(22.8%)の順であり第2位と第3位が逆転した。



- ・今後の地域貢献活動について「商店街単独」あるいは「他団体と連携」して「取り組んでいきたい」と回答した商店街は全体の 78.7% (359 か所)であった。



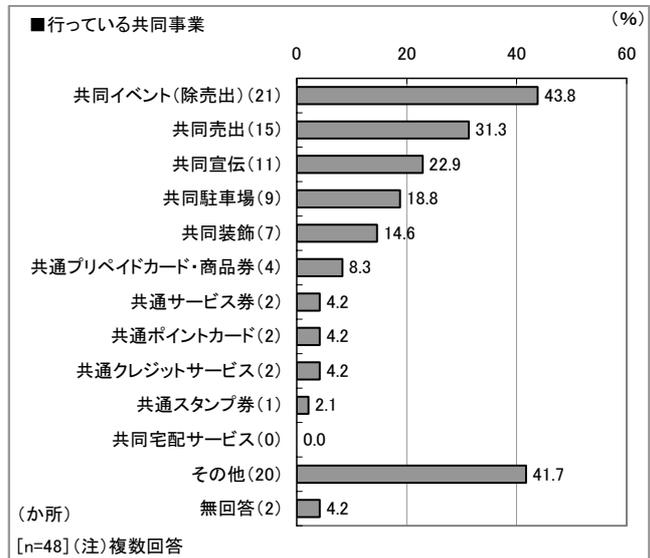
- ・今後行いたい地域貢献活動については、「祭り」が 55.7%と目立って高くなっている。次いで「防災・防犯」(43.2%)、「清掃」(31.5%)と上位3位まで、行っている地域貢献活動と同じ順位になっている。
- ・行っている地域貢献活動で第5位であった「地域情報発信」が第4位(22.6%)、第7位であった「環境・リサイクル」が第5位(21.7%)になっている。



③ 大型店との共同事業

・回答のあった 456 商店街のうち「近隣に大型店がある商店街」は 298 か所で、そのうち 48 商店街 (16.1%) が何らかの「共同事業を行っている」と回答した。

・行っている共同事業で最も多いのは「共同イベント (除売出)」で 48 商店街のうち 21 か所が実施していると回答した。次いで「共同売出」15 か所、「共同宣伝」11 か所となった。



・ブロック別の共同事業を行っている商店街数は、東葛の 16 か所が最も多く、次いで葛南 11 か所、千葉 10 か所となっている。

■ブロック別共同事業を行っている商店街数

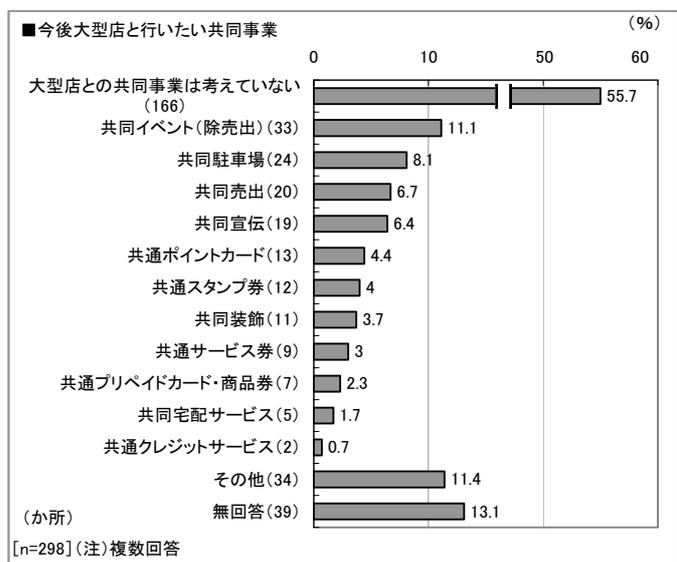
(単位:か所)

県全体	千葉	東葛	葛南	印旛	香取	海匝	山武	長生	夷隅	安房	君津
48	10	16	11	5	-	-	1	1	1	1	2

・大型店との共同事業について、近隣に大型店がある商店街に今後実施したい共同事業を尋ねたところ、「大型店との共同事業は考えていない」とした商店街が 166 か所 (55.7%) と目立って高い。

・今後行いたい共同事業としては、「共同イベント」が 33 か所 (11.1%) で最も多く、次いで「共同駐車場」24 か所 (8.1%) であった。

・その他意見のなかには、「清掃」、「防犯活動」などがみられた。



5. ヒアリング調査結果の概要

ヒアリング調査からは、各商店街が「特に力を入れている事業」と「地域貢献活動」として、以下のような取組を行っていることがわかった。

千葉銀座商店街振興組合		船橋市本町通り商店街振興組合	
特に力を入れている事業	○千葉銀座商店街環境整備事業 ○ちばYOSAKOIへの参加 ○千葉県みんなで作る商店街モデル事業	特に力を入れている事業	○ダイヤモンドポイントカード ○駐車券サービス ○本町通りだより
地域貢献活動	○近隣中学校の職場体験 ○清掃、青少年健全育成	地域貢献活動	○きらきら夢ひろばの開催
幕張ベイタウン商店会		北習志野エビス通り商店会	
特に力を入れている事業	○ベイタウン夏祭り ○ウインターフェスティバル ○ベイタウンラーメン・ベイタウンおこげ	特に力を入れている事業	○地域と共に生きる商店街支援事業 ○商店会設立35周年事業
地域貢献活動	○千葉市花いっぱい運動への参加	地域貢献活動	○老人会の行事に参加 ○清掃、青少年健全育成
ゆりの木商店会		JR佐倉南商店会	
特に力を入れている事業	○夏祭り ○花いっぱい運動	特に力を入れている事業	○都市計画道路の整備に協力 ○ミュージアム(計画中)
地域貢献活動	○車道、歩道の電線地中化、バリアフリー化	地域貢献活動	○周辺自治体とバザーの共催等の協働 ○景観形成 ○エコステーションの設置
大久保商店街協同組合		八街駅南口商店街振興組合	
特に力を入れている事業	○「観桜会」、「夏祭り」、「秋の収穫祭」 ○ゆるーどお休み処 ○大久保インターネット商店街に協賛	特に力を入れている事業	○JR八街駅利用事業 ○ギャラリー悠々
地域貢献活動	○近隣の小中学校の活動に協力 ○近隣の高校生、大学生との協働	地域貢献活動	○夏祭り、秋祭りに協賛 ○文化活動支援、情報発信
谷津サンプラザ商店街協同組合		佐原駅前商店街振興組合	
特に力を入れている事業	○フェスタバザール ○納涼風物まつり	特に力を入れている事業	○なつかしの夕市、ちびっこ花火大会 ○青空市 ○街の駅わいわいに出資
地域貢献活動	○谷津まちづくり推進協議会を設置	地域貢献活動	○チャリティーバザーの開催
八千代台西口商店会		多古町仲町通り商店会	
特に力を入れている事業	○消費者交流研修旅行 ○歳末花プレゼント	特に力を入れている事業	○ギャラリーなかまち ○共同駐車場
地域貢献活動	○夏祭りに協賛 ○街路灯の省エネ対策	地域貢献活動	○町、商工会主催の祭りに協力 ○教育施設にギャラリーの提供
サンロード五香商店街振興組合		銚子銀座商店街振興組合	
特に力を入れている事業	○わくわくサンカード ○駐車無料サービス ○わくわくカーニバル	特に力を入れている事業	○銚子夜まつり ○ホームページの充実
地域貢献活動	○清掃	地域貢献活動	○黒潮よさこい祭りに協力
商店街振興組合 柏二番街商店会		茂原榎町商店街振興組合	
特に力を入れている事業	○まちづくり協定の策定 ○情報誌「パサージュ」発行 ○広報・宣伝活動	特に力を入れている事業	○榎町つどいのひろば ○こどもあそびひろば ○フラワーラックの設置
地域貢献活動	○JOBANアートラインプロジェクトへの参加	地域貢献活動	○近隣小学校の職場体験
江戸川台駅前商店街振興組合		大原中央商店街協同組合	
特に力を入れている事業	○納涼祭 ○ホームページの充実 ○一店逸品運動 ○景観形成	特に力を入れている事業	○多目的施設「おらげ」 ○ほらやっさカード
地域貢献活動	○景観形成	地域貢献活動	○大原ちょうちん時代祭りの開催
市川ビル商店会		きよみ台商店街振興会	
特に力を入れている事業	○商業集積の魅力向上 ○元気！市川会	特に力を入れている事業	○まちなみ景観整備事業に関する活動
地域貢献活動	○市川駅周辺の振興・整備、安心・安全なまちづくり	地域貢献活動	○自治会、PTA等との協働によるまちづくり

平成 21 年 3 月

編集・発行：千葉県商工労働部経営支援課
千葉市中央区市場町 1 番 1 号

調査委託先：株式会社 ちばぎん総合研究所
千葉市稲毛区小仲台 2 丁目 3 番 1 2 号