

令和5年度
神戸市「商店街・小売市場」概況調査結果

神戸市

目次

I. 調査の概要	3
1. 実施要領	3
2. 回答数	3
3. 団体数の推移	4
4. 調査結果についての留意点	4
5. 調査結果要旨	5
II. 市全体の人口の概要	8
1. 人口の変化率（令和元（2019）年4月30日と令和5（2023）年12月31日の比較）	8
2. 年齢構成の変化（令和元（2019）年4月30日と令和5（2023）年12月31日の比較）	9
III. 分析結果	10
1. 商店街・小売市場を取り巻く状況の変化	10
2. 団体組織の状況	18
3. 空き店舗の状況	25
4. 共同施設の状況	26
5. 商業活性化への取り組み	28
6. 団体活動の満足度と今後の方向性	31
IV. まとめ	33
アンケート結果	35

I. 調査の概要

本調査は神戸市（以下、「市」という。）からの受託により、（一社）兵庫県中小企業診断士協会（以下、「協会」という。）が実施したものである。

1. 実施要領

（1）調査目的

市内の商店街・小売市場の活性化や空き店舗解消に向けた施策を検討するにあたり、商店街・小売市場の概況を把握するため本調査を実施した。

（2）主な調査内容

- ・商店街・小売市場を取り巻く状況の変化
- ・商店街・小売市場の現状
- ・空き店舗の実態と対策
- ・共同施設の状況
- ・地域商業活性化の取り組み
- ・団体活動の満足度と今後の方向性

（3）調査対象団体

市に登録されている市内の商店街・小売市場等

（4）調査方法と調査期間

令和5年12月下旬	対象団体へ調査票を送付
令和6年1月～令和6年3月	調査票回収及び集計

（5）調査時点

令和6年1月1日現在

2. 回答数

163 団体（商店街 143 団体、小売市場 20 団体）

（送付 210 団体：商店街 182 団体、小売市場 28 団体）

※回答のなかった団体のうち、7 団体は解散していることを確認

3. 団体数の推移

①調査団体数の推移

	商店街・小売市場			商店街			小売市場		
	H26	R1	R5	H26	R1	R5	H26	R1	R5
計	266	239	210	221	207	182	45	32	28

表 1 調査団体数の推移

②回答団体数の推移

	商店街・小売市場			商店街			小売市場		
	H26	R1	R5	H26	R1	R5	H26	R1	R5
東灘区	13	13	8	9	9	6	4	4	2
灘区	25	22	15	21	18	13	4	4	2
中央区	78	72	57	74	67	51	4	5	6
兵庫区	28	23	18	20	18	16	8	5	2
北区	9	10	8	8	9	8	1	1	0
長田区	32	27	24	26	22	21	6	5	3
須磨区	27	25	18	21	21	15	6	4	3
垂水区	23	23	14	19	19	12	4	4	2
西区	5	3	1	4	3	1	1	0	0
合計	240	218	163	202	186	143	38	32	20

表 2 回答団体数の推移

4. 調査結果についての留意点

- ・本調査は、アンケート方式を採用しており、回答者が把握している範囲での回答であるため、実態把握の正確性には自ずと限界があるものとして分析を行う。
- ・グラフの構成比は小数点以下第1位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならないものがある。

5. 調査結果要旨

調査は、調査団体を下表の5つのタイプに分類し、各項目での比較は、「超広域・広域型」「地域・近隣型」「小売市場」の3類型で行った。

超広域型：百貨店、量販店などを含む大型店があり、有名な専門店、高級専門店を中心に構成され、遠距離からの来客を見込んでいる団体
広域型：量販店などを含む大型店があり、地域型よりやや広い団体
地域型：近隣型よりもやや広い商圈で、徒歩、自転車、バスなど公共交通機関での来客を見込んでいる団体
近隣型：徒歩または自転車などでの来客を見込んでいる団体
小売市場：主に生鮮品を中心とした小売業が集積している団体

(1) 商店街・小売市場を取り巻く状況の変化

○営業店舗数の推移

- ・「減った」と回答した団体が全類型で4割以上であった。

○空き店舗数の推移

- ・「増えた」と回答した団体が4割弱であった。

○空き店舗の発生理由

- ・全類型で「借り手が見つからない」が最も多く、超広域・広域型では「家賃の高止まり」、地域・近隣型及び小売市場では「オーナーに貸す意思がない」の回答が多かった。

○来街者数の推移

- ・「(コロナ禍前と比較して来街者数が)減った」と回答した団体が5割強であった。
- ・類型別に分析すると、超広域・広域型では4割弱、地域・近隣型で6割弱、小売市場で5割が「(コロナ禍前と比較して来街者数が)減った」と回答した。

(2) 商店街・小売市場の現状

○団体が抱える問題

- ・「団体活動の後継者不足」「店舗の後継者不足」と後継者問題が多かった。「空き店舗の増加」「集客力の高い・話題性のある店舗や業種の不足」「顧客流出(スーパーや量販店、インターネット販売へ)」「商圈人口の流出」などの回答も多かった。
- ・小売市場で最も多かったのは「空き店舗の増加」であった。

○業種構成

- ・業種構成に問題があると回答した団体のうち、「小売店（特に生鮮食品小売店）が不足している」旨の記述が多く、「飲食店の増加（減少）」「特定業種の不足」など業種の偏りの問題や「マンション（住宅）、事務所への変化」などの回答もあった。

○団体活動の後継者問題

- ・団体活動の後継者不足が問題であると回答した団体のうち、「高齢化」「若手の会員が少ない」「店舗の後継者不足」の回答が多く、「団体への参加意欲（団体活動への余力）がない」「会員数の減少」「チェーン店の増加」などの回答もあった。

○ここ数年で感じる変化

- ・ここ数年で感じる変化の設問に対する自由記述については、「近隣にマンションが建築され若年世代の増加」「外国人の増加」との回答が多かった。
- ・「スーパーなどの競合店の増加」「高齢化」「人口減少」などのマイナス要素の回答もあった。

○団体組織

- ・「任意団体」が過半数を占め、「振興組合」、「協同組合」、「その他法人」の順であった。

○役員構成

- ・「60代」が3割と最も多かった。
- ・代表者の就任年数は「10年以上」が3割強と最も多かった。

○専従事務局員

- ・7割弱の団体で専従事務局員が不在であり、多くの団体で組合員等が事務もしている。

○会費・会費以外の収入

- ・回答数の9割弱が会費を徴収していた。
- ・「令和元年以前（コロナ禍前）から会費の変更なし」と回答した団体は8割弱であった。
- ・全類型の6割の団体は「未納会員はいない」と回答した。
- ・会費の未納会員がいた場合でも、未納会員の割合は「1割程度」と回答したのが大部分であった。
- ・回答数の4割弱の団体に会費以外の収入があり、具体的な内容は「売上賦課金」、「看板広告料」、「家賃」、「集会室等の使用料」などであった。

○年間予算

- ・超広域・広域型及び小売市場では、「1,000万円以上」の回答が最も多かった。
- ・地域・近隣型では、「100万円以上1,000万円未満」の回答が最も多かった。

○将来像や中長期的な計画

- ・「将来像や中長期的な計画を作成していない」と回答した団体が9割であった。
- ・小売市場は回答のあった全ての団体で将来像や中長期的な計画が作成されていなかったが、作成予定の団体もあった。

(3) 空き店舗の実態と対策

- ・空き店舗対策の取り組みとしては、「特に取り組んでいない」の回答が最も多かった。
- ・今後の取り組みとしては、「業種・業態を考慮したうえで、積極的に店舗を誘致する」「オーナーに対する賃貸の要請」「空き店舗情報の積極的な発信」などの回答が多かった。

(4) 共同施設の状況

- ・共同施設の設置については、「防犯カメラ」「街路灯」「アーケード」の順で多かった。
- ・「共同施設の維持管理の財源を会費または積立金で賄っている」と回答した団体は8割であった。

(5) 地域商業活性化の取り組み

- ・各団体の現在の取り組みについては、全類型で「賑わいイベント(季節のまつり・電飾など)」が最も多い。次いで、超広域・広域型では「ホームページによる魅力発信」「紙媒体での魅力発信」、地域・近隣型では「ホームページによる魅力発信」、「SNSによる魅力発信」の順で多く、小売市場では、「SNSによる魅力発信」に次いで「ポイントカード・アプリの導入」が多かった。ただ、取り組んだ事業の効果として、「経費以上に増収増益が得られた」という回答は少なかった。
- ・今後の取り組みについては、「賑わいイベント(季節のまつり・電飾など)」に取り組む予定という回答が多かった。

(6) 団体活動の満足度と今後の方向性

- ・団体活動の満足度として、「大変満足」「おおむね満足」と回答した団体が4割弱であった。類型別にみると、超広域・広域型で5割強と比較的高かった。
- ・今後の方向性として、「より積極的に、団体の活性化に取り組む」と「引き続き、団体の活性化に取り組む」と回答した団体の合計割合は7割強であった。

II. 市全体の人口の概要

1. 人口の変化率

(令和元(2019)年4月30日と令和5(2023)年12月31日の比較)

	男	女	合計
令和元年	728,053	806,918	1,534,971
令和5年	709,528	789,982	1,499,510
増減数	▲18,525	▲16,936	▲35,461
増減率	▲2.5%	▲2.1%	▲2.3%

表3 令和元年と令和5年の人口比較

住民基本台帳に基づく令和5年の神戸市の人口は、令和元年と比較して約35千人、2.3%（年平均約0.6%）減少している。

2. 年齢構成の変化

(令和元（2019）年4月30日と令和5（2023）年12月31日の比較）

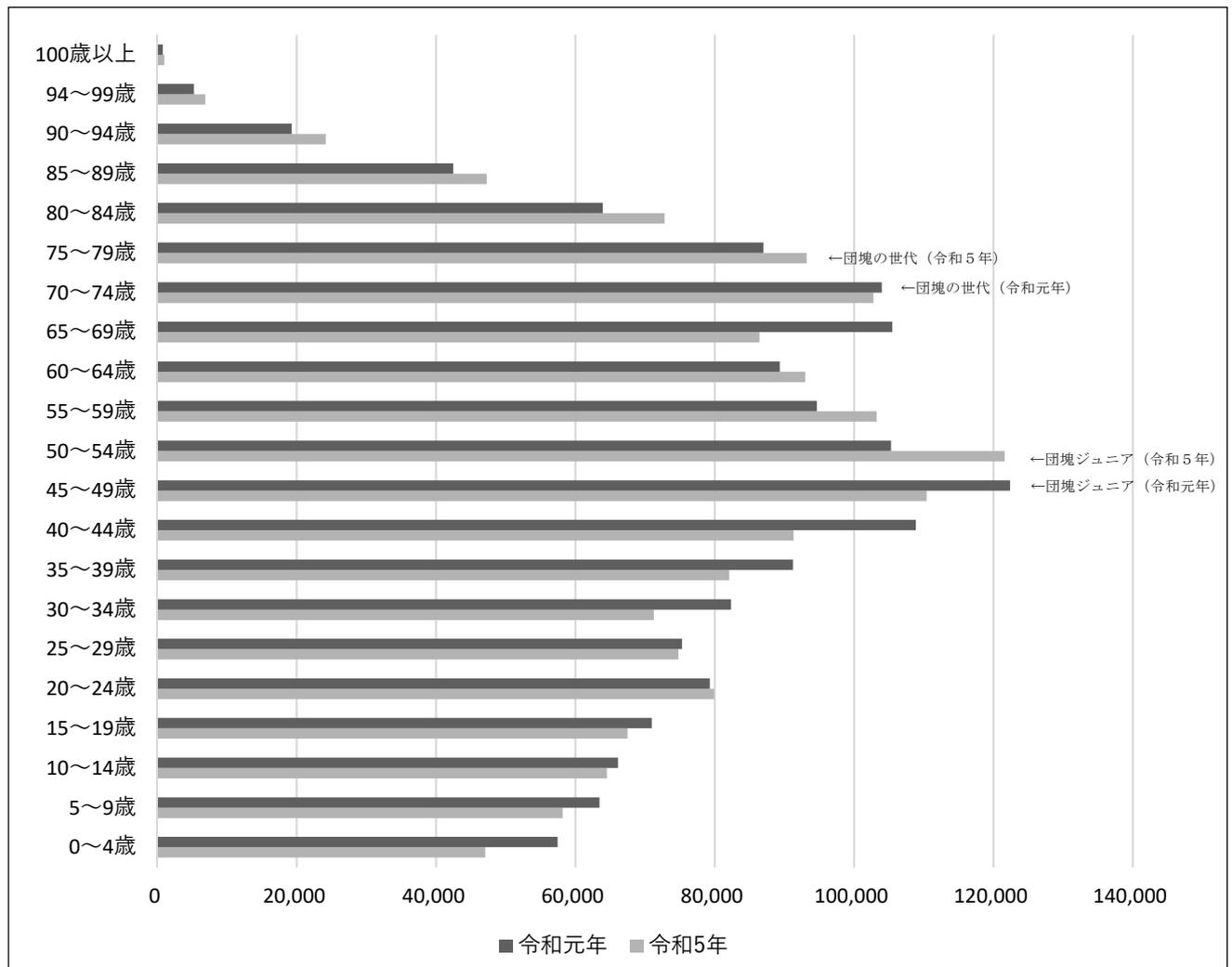


図1 令和元年と令和5年の年代別人口

令和元年と比較して総人口は減少しているが、75歳以上の人口は増加している。年代別人口では、令和元年は45~49歳の区分が最も多く、40~44歳、65~69歳と続いていたが、令和5年では50~54歳の区分が最も多く、次いで45~49歳、55~59歳となっている。この4年間で団塊の世代は高齢化とともに減少し団塊ジュニアがボリューム層となっている。

※「団塊の世代」といわれる昭和22（1947）~24（1949）年に生まれた者は、令和元年では70~72歳、令和5年では74~76歳となっている。「団塊ジュニア」は昭和46（1971）~昭和49（1974）年に生まれた世代で、令和元年では45~48歳、令和5年では49~52歳となっている。

III. 分析結果

1. 商店街・小売市場を取り巻く状況の変化

(1) 商店街・小売市場のタイプ（問1）

調査団体を下表の5つのタイプに分類し、各項目での比較は、「超広域・広域型」「地域・近隣型」「小売市場」の3類型で行った。

超広域型：百貨店、量販店などを含む大型店があり、有名な専門店、高級専門店を中心に構成され、遠距離からの来客を見込んでいる団体
広域型：量販店などを含む大型店があり、地域型よりやや広い団体
地域型：近隣型よりもやや広い商圈で、徒歩、自転車、バスなど公共交通機関での来客を見込んでいる団体
近隣型：徒歩または自転車などでの来客を見込んでいる団体
小売市場：主に生鮮品を中心とした小売業が集積している団体

回答のあった商店街・小売市場は163団体あり、タイプ別では、超広域型11団体（7%）、広域型15団体（9%）、地域型56団体（34%）、近隣型61団体（38%）、小売市場20団体（12%）で、比較的小規模な地域型、近隣型、小売市場で全体の84%を占めている。

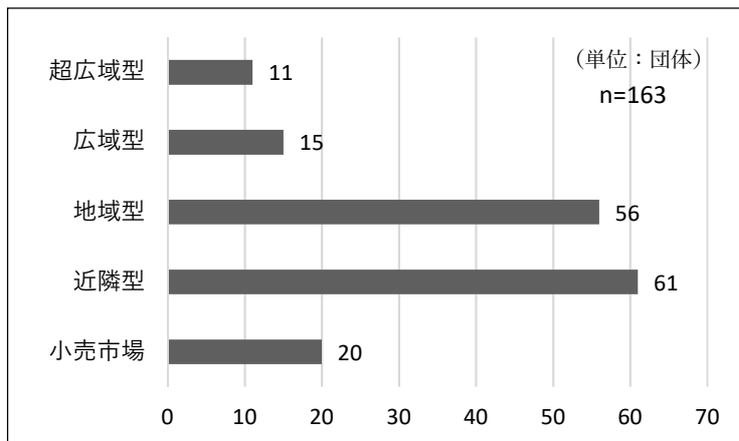


図2 タイプ別団体数

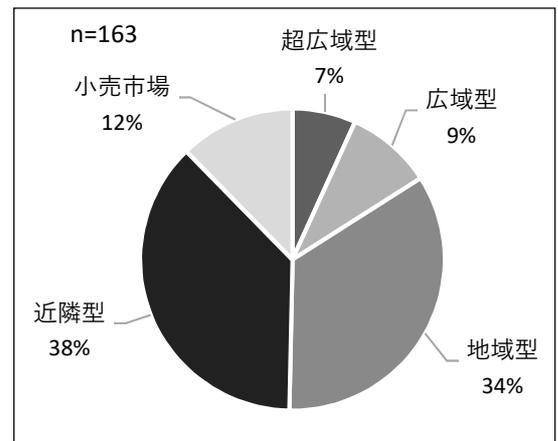


図3 タイプ別団体数（割合）

(2) 営業店舗数と空き店舗数*（問2）

回答のあった163団体における店舗数は6,990店舗あり、そのうち営業店舗数は6,147店舗、空き店舗数は843店舗で、空き店舗割合は12%であった。類型別では小売市場の空き店舗割合が24%と高かった。

※空き店舗の定義

本調査において、概ね半年以上商業活動が行われていない店舗（建物が現存しているものに限る）とし、令和5年7月1日以前から空いている店舗が該当する。

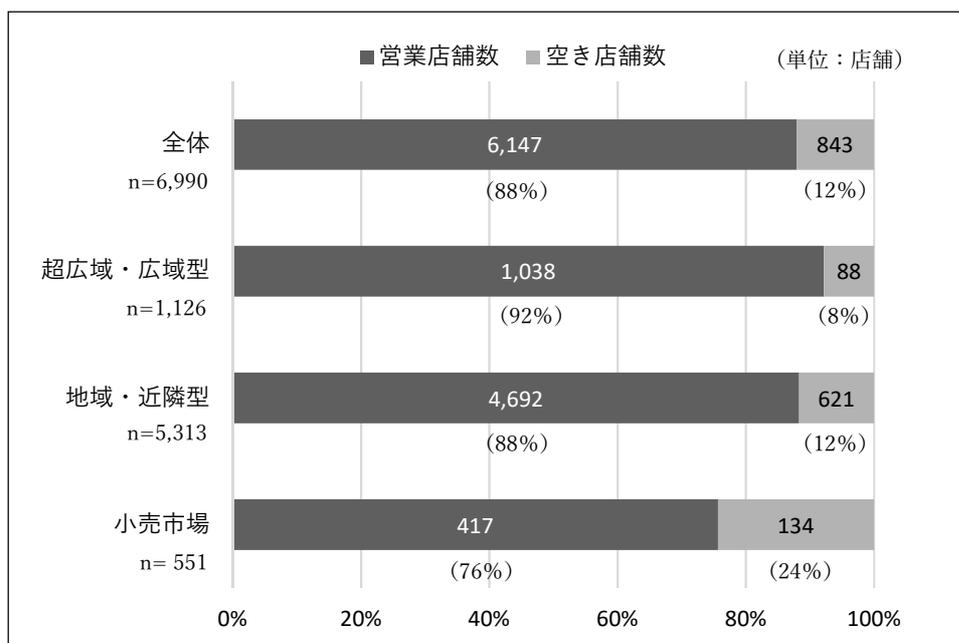


図4 営業店舗数と空き店舗数 ※ () は総店舗数に対する割合

(3) 令和元年以前(コロナ禍前)からの総店舗数、営業店舗数、チェーン店舗数、空き店舗数、来街者数の推移 (問2・問3)

①総店舗数

全体では「増えた」と回答した団体が8%、「不変」が60%、「減った」が32%であった。

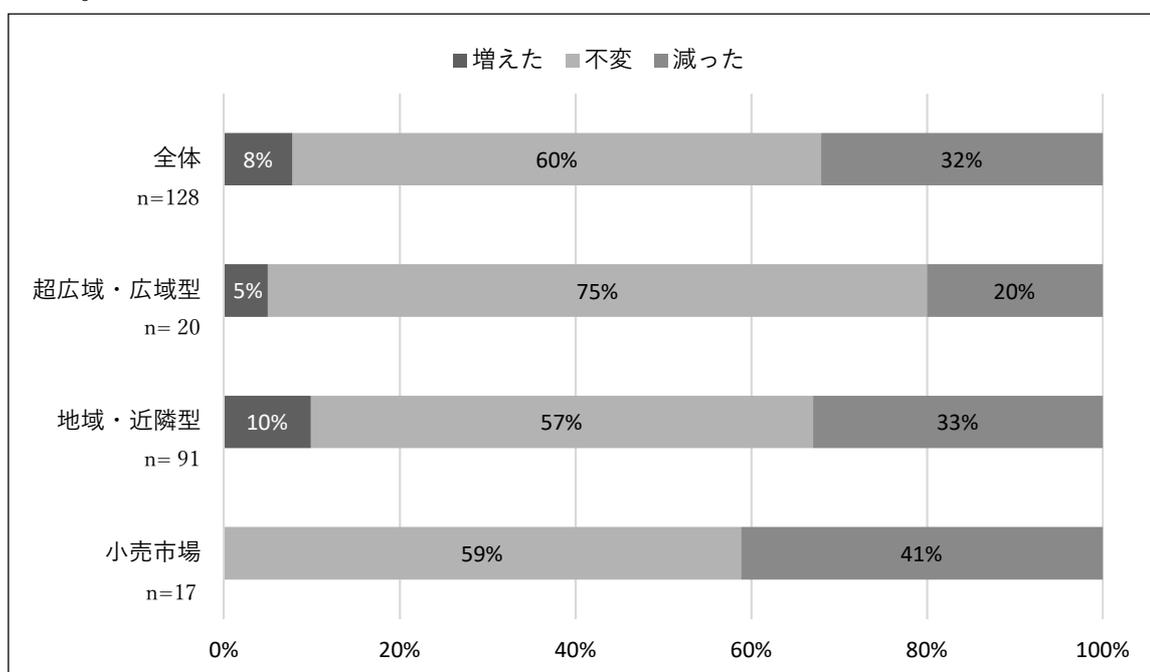


図5 総店舗数のコロナ禍前との比較

②営業店舗数

全体では「増えた」と回答した団体が12%、「不変」が45%、「減った」が43%であった。「減った」と回答した団体が全類型で40%以上であった。

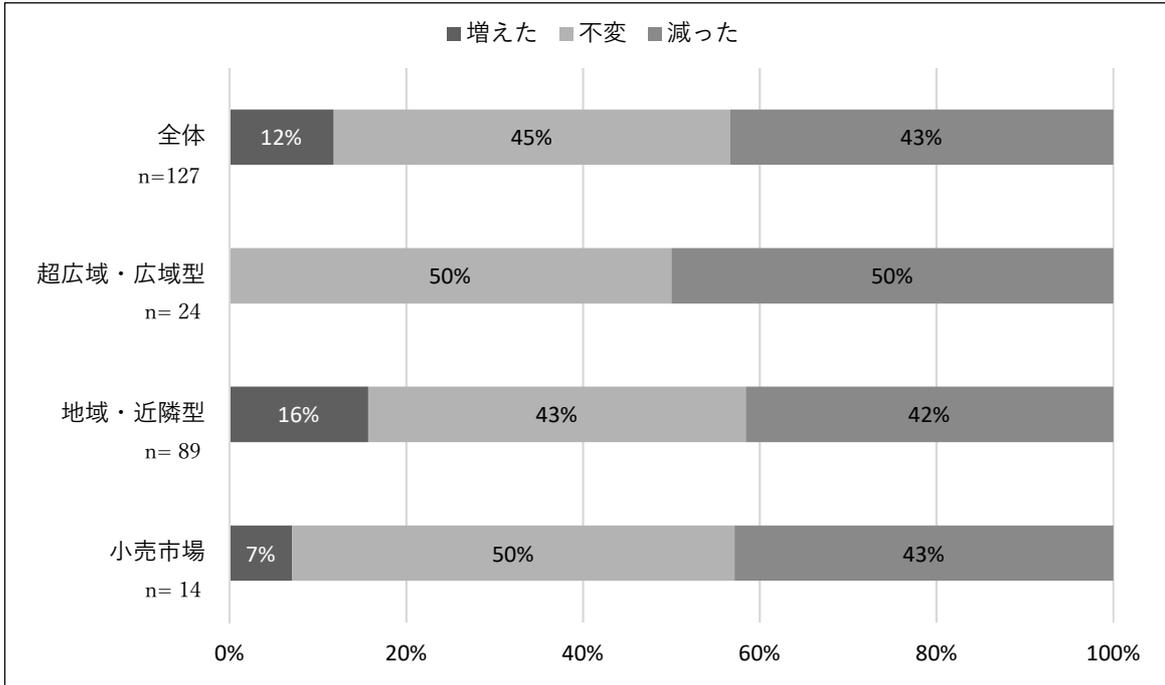


図6 営業店舗数のコロナ禍前との比較

③チェーン店舗数

地域・近隣型では17%の団体が「増えた」と感じているが、全類型で7割以上は「不変」という回答であり、大きな変化はない。

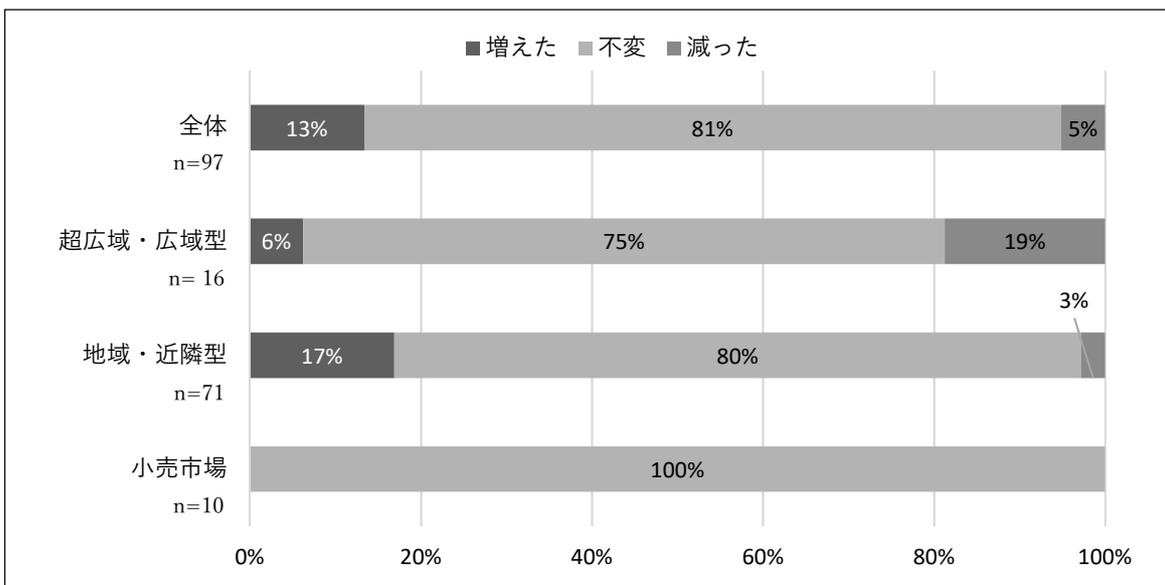


図7 チェーン店舗数のコロナ禍前との比較

④空き店舗数

超広域・広域型では60%の団体が「不変」と回答した。「増えた」と回答した団体は超広域・広域型が40%と最も多く、一方、小売市場では31%と最も低かった。

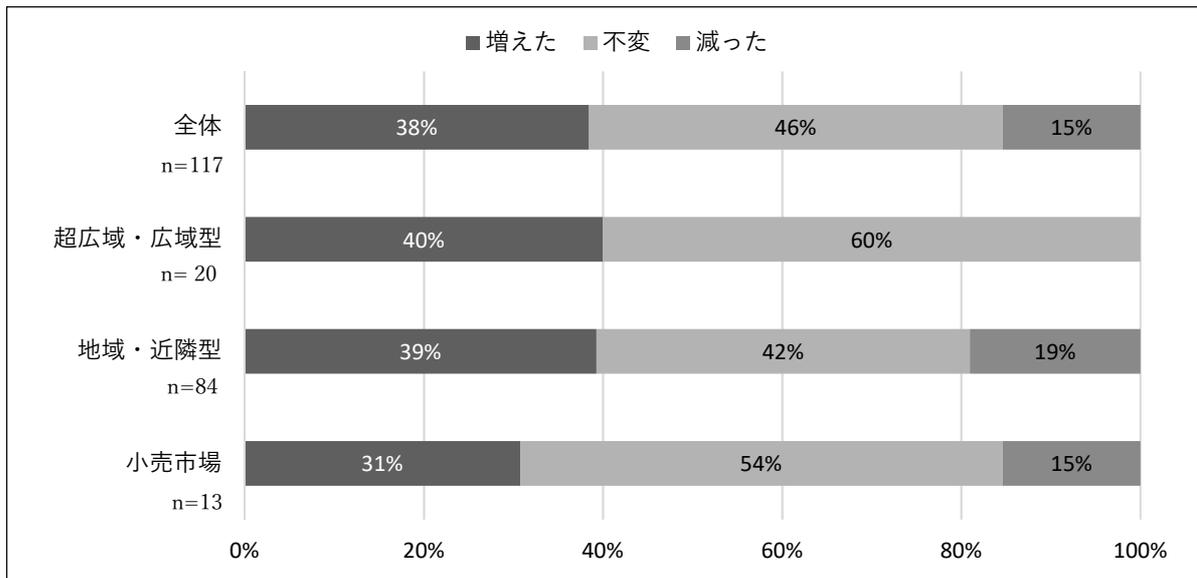


図8 空き店舗数のコロナ禍前との比較

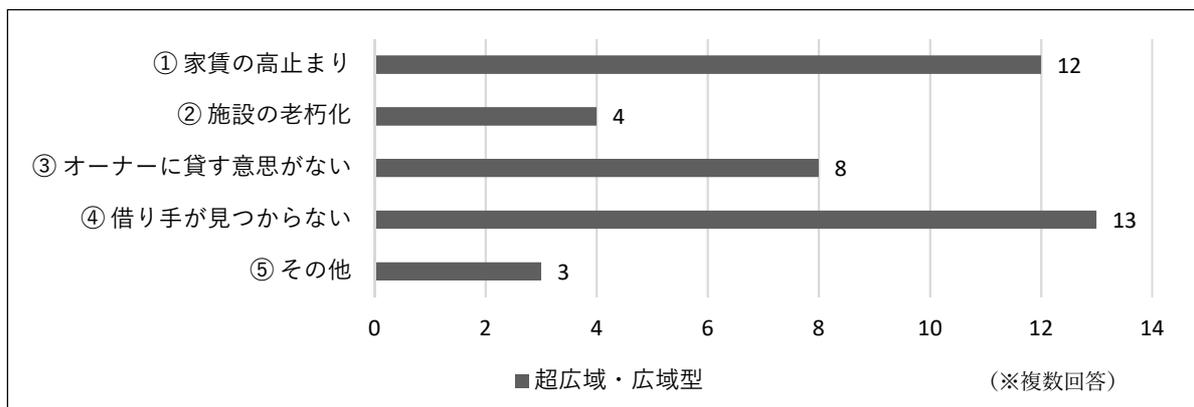
(4) 空き店舗が発生する理由 (問2-2)

超広域・広域型では、回答が分散しているものの「④借り手が見つからない」「①家賃の高止まり」が多かった。

地域・近隣型では、「④借り手が見つからない」が最も多かったが、次いで「③オーナーに貸す意思がない」が多かった。

小売市場では、ばらつきが見られたが「④借り手が見つからない」に次いで「③オーナーに貸す意思がない」が多かった。

空き店舗が発生する理由は、全類型で「④借り手が見つからない」が共通して多い理由となっていた。



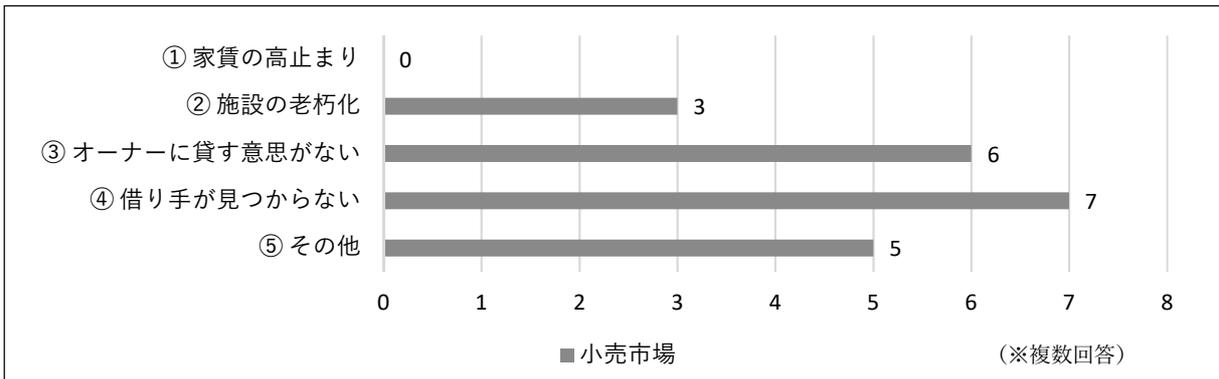
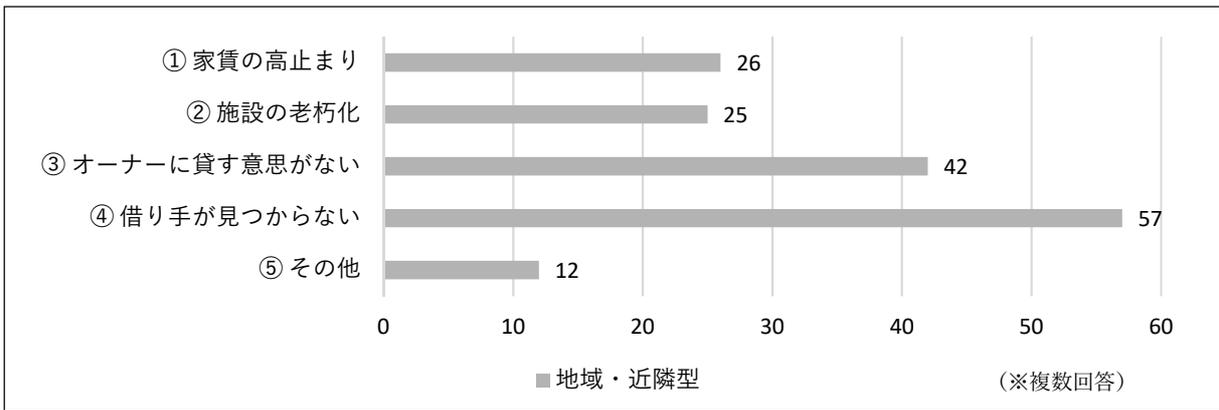


図9 空き店舗が発生する理由

(5) 来街者数 (問3)

地域・近隣型と小売市場では 50%以上の団体が「減った」と回答したのに対し、超広域・広域型では「減った」と回答した団体の割合は 36%と少なかった。また、超広域・広域型では「増えた」と回答した団体の割合は、他の類型では 10%未満であったのに対し 20%であった。

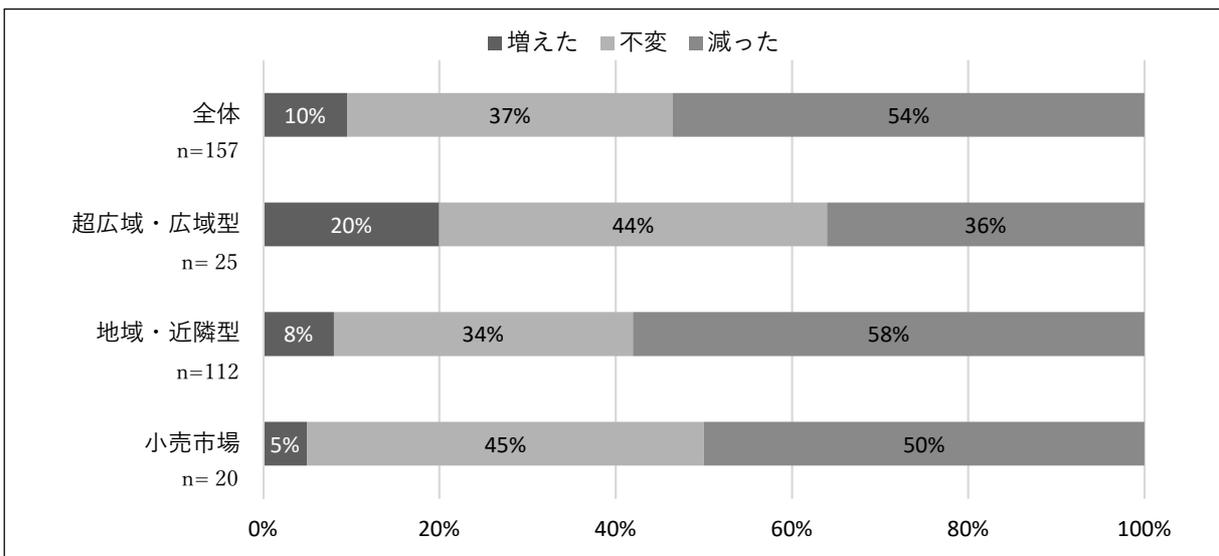


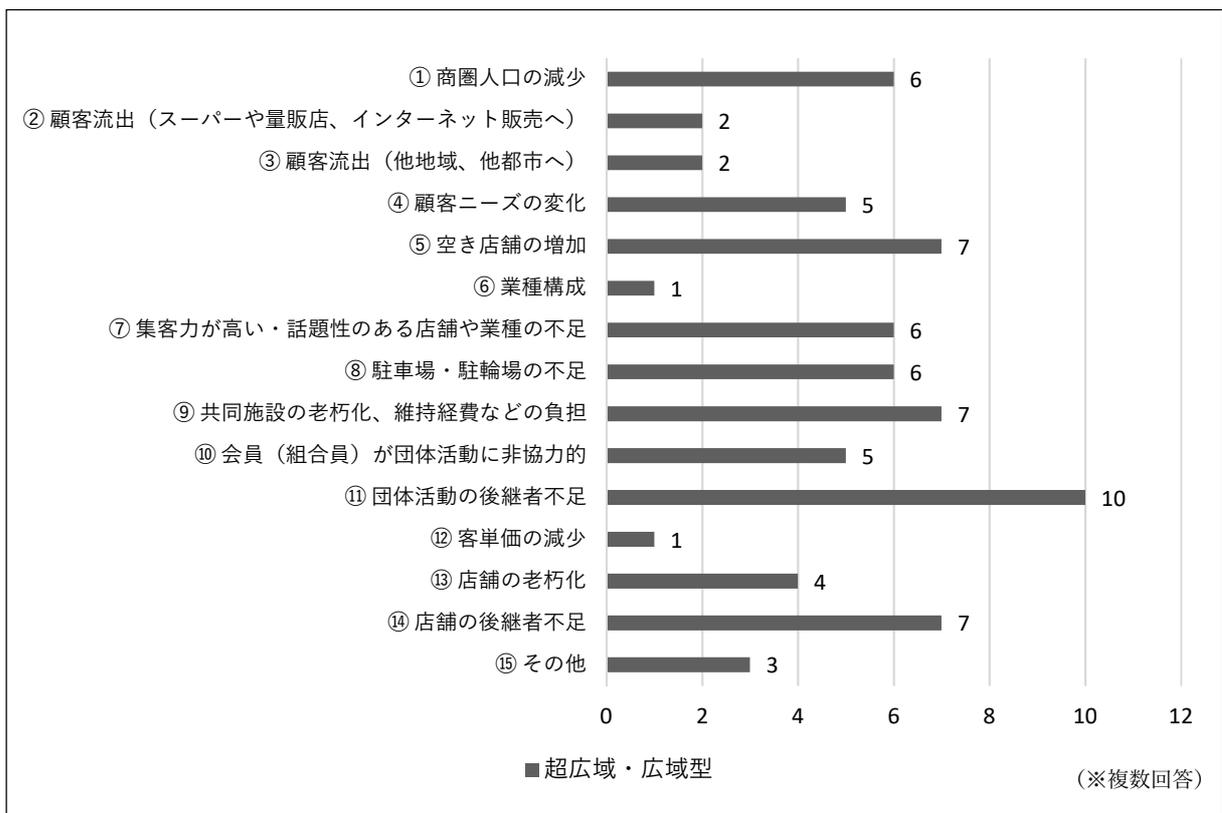
図10 来街者数のコロナ禍前との比較

(6) 団体が抱える問題（問4）

超広域・広域型では、「⑪団体活動の後継者不足」が10件と最も多かった。次いで、「⑤空き店舗の増加」「⑨共同施設の老朽化、維持経費などの負担」「⑭店舗の後継者不足」の順に多かった。

地域・近隣型では、「⑭店舗の後継者不足」が43件と最も多く、次いで「⑪団体活動の後継者不足」「⑦集客力が高い・話題性のある店舗や業種の不足」「②顧客流出（スーパーや量販店、インターネット販売へ）」が30件以上となった。

小売市場では、「⑤空き店舗の増加」が9件と最も多く、次いで「②顧客流出（スーパーや量販店、インターネット販売などへ）」「⑥業種構成」「⑭店舗の後継者不足」「①商圈人口の減少」が5件以上となった。



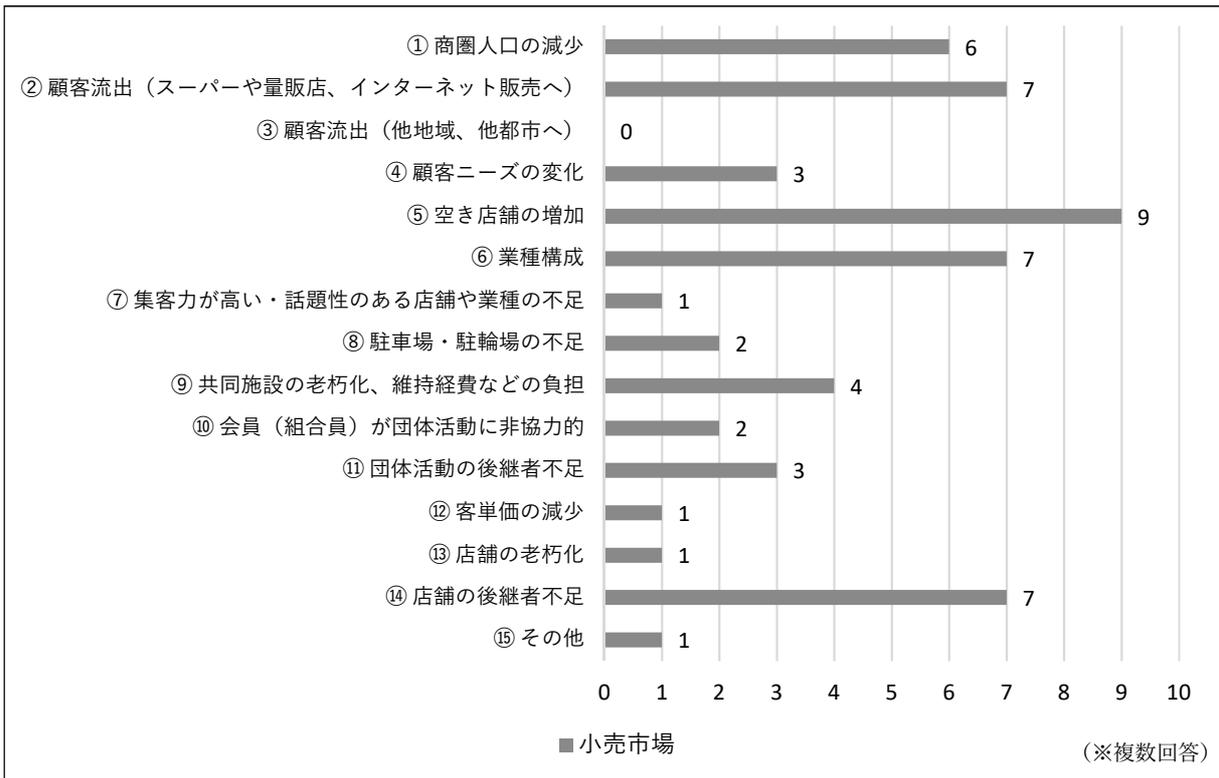
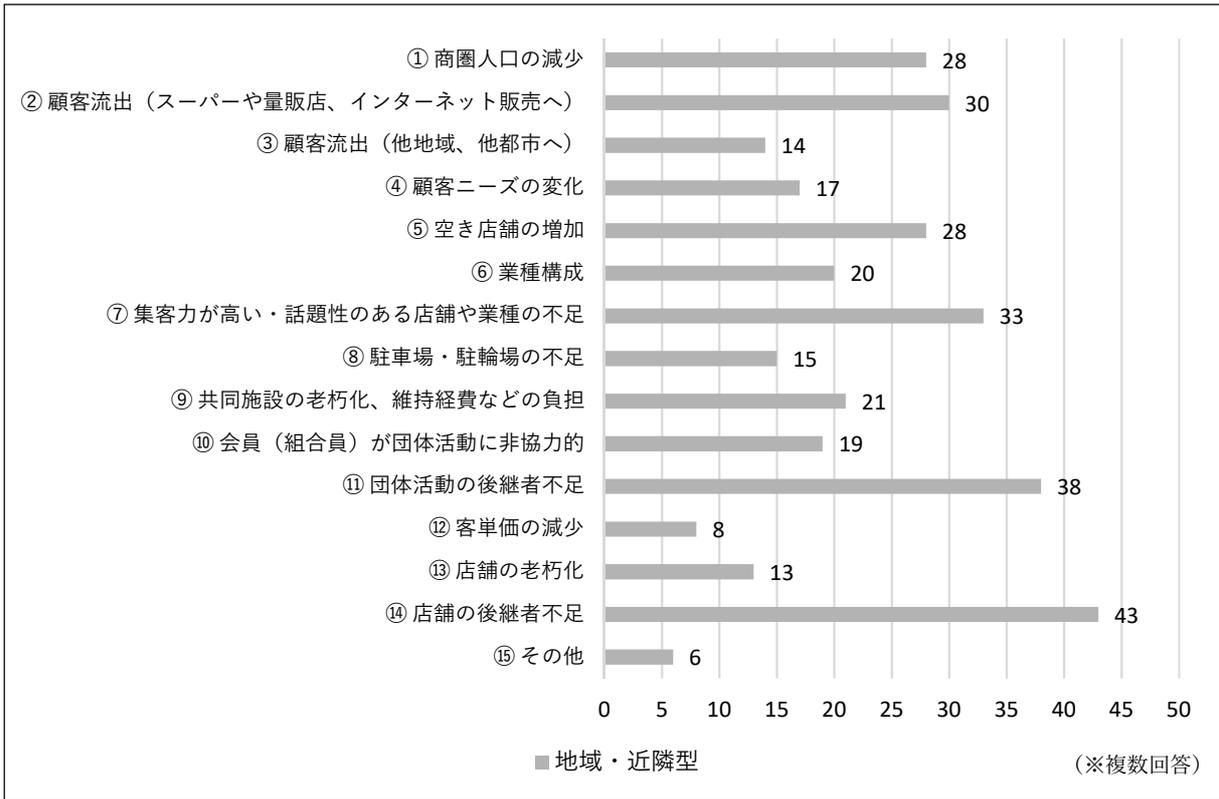


図 11 団体が抱える問題

(7) 業種構成 (問4-2)

業種構成については、業種構成に問題があると回答した団体のうち、全類型において小売店舗の減少に関する記述が多かった。「小売店 (特に生鮮食品小売店) が不足している」旨の記述が多く、「飲食店の増加 (減少)」「特定業種 (アパレルやパン屋、日用品など) の不足」など業種の偏りの問題や「マンション (住宅)、事務所への変化」などの回答もあった。

(8) 団体活動の後継者問題 (問4-3)

団体活動の後継者問題については、団体活動の後継者不足が問題であると回答した団体のうち、「高齢化」「若手の会員が少ない」「店舗の後継者不足」の回答が多く、「団体への参加意欲 (団体活動への余力) がない」「会員数の減少」「チェーン店の増加」などの回答もあった。

また、自店の経営が優先となり団体活動に時間を割けない、人手不足で組合活動まで手がまわらないなどの回答もあった。

(9) ここ数年で感じる変化 (問4-4)

ここ数年で感じる変化の設問に対する自由記述については、「近隣にマンションが建築され若年世代の増加」「外国人の増加」との回答が多かった。「スーパーなどの競合店の増加」「高齢化」「人口減少」などのマイナス要素の回答もあった。他には「スーパーの撤退による集客力の低下」「地域の再開発」「観光客の増加」などの回答もあった。

(10) 長期借入 (1年以上の返済がある借入) (問5)

長期借入 (1年以上の返済がある借入) の状況については、全体では「なし」が86%であり、借入をしていない団体が多かった。

「あり」と回答した割合を類型別で見ると、超広域・広域型と地域・近隣型で12%であったのに対し、小売市場では30%とその割合は大きかった。

また、借入目的の自由記述では、「共同施設の改修費用」が最も多かった。

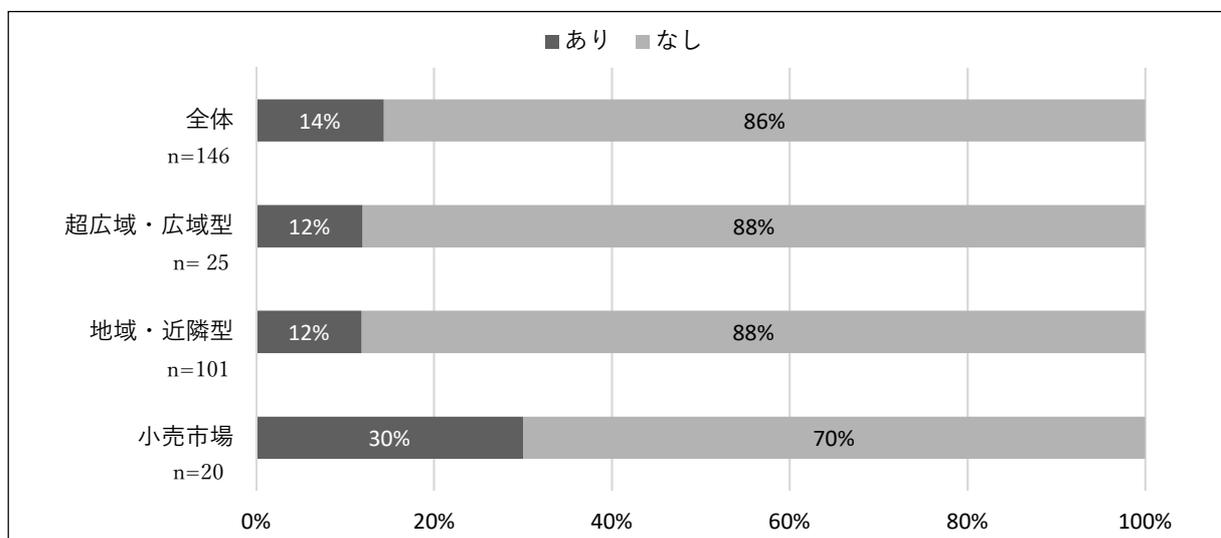


図12 長期借入の有無

2. 団体組織の状況

(1) 組織形態（問6）

団体の組織形態については、最も多かったのは「任意団体」で 51%（78 団体）、次いで、「振興組合」24%（36 団体）、「協同組合」17%（26 団体）、「その他の法人」7%（10 団体）、「解散した」1%（2 団体）という構成であった。

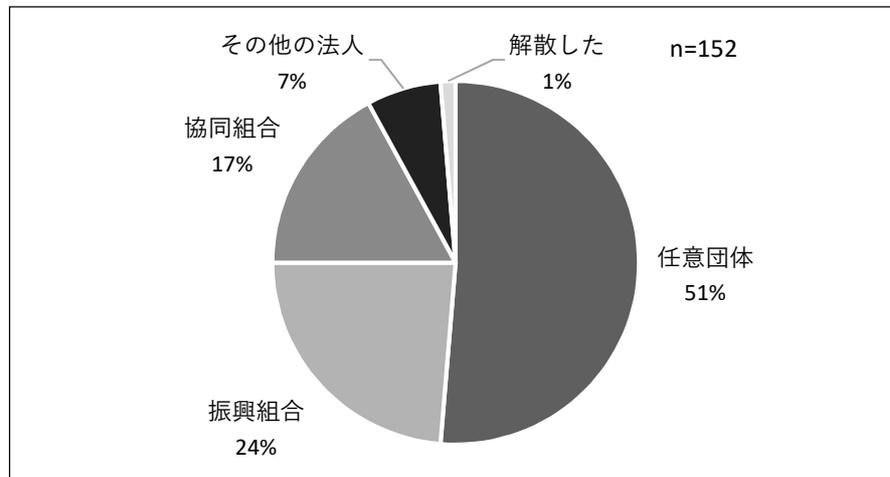


図 13 組織形態（割合）

(2) 役員の年代構成、代表者の就任年数（問7・問8）

役員の年代構成については、全類型で「60代」が最も多かった。「70代以上」は超広域・広域型で 21%、地域・近隣型で 25%、小売市場で 28%と全類型で 20%以上となっている。

また、代表者の就任年数については、全類型で「10年以上」が最も多く、小売市場では 50%が「10年以上」であった。

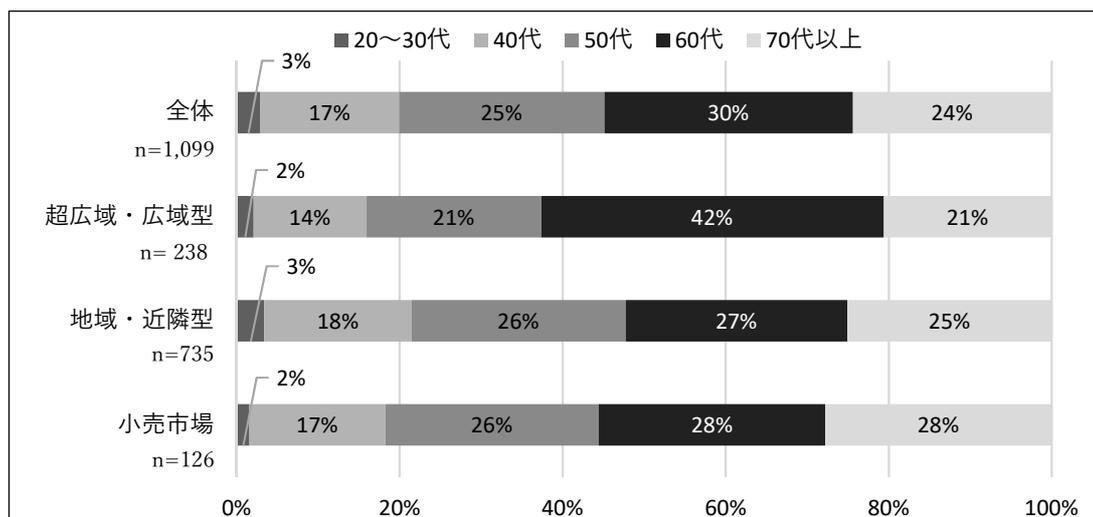


図 14 役員の年代構成（割合）

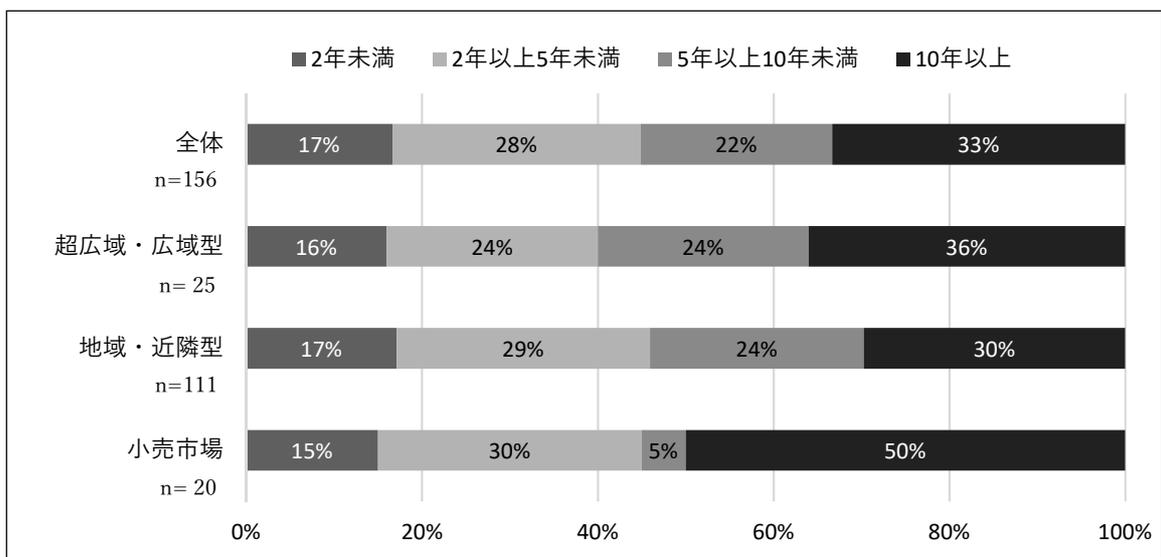


図 15 代表者の就任年数（割合）

（3）専従事務局員の有無（問9）

専従事務局員（パート・アルバイトを含む）については、全体の 34%が「雇用している」（52 団体）との回答があったが、それ以外の 66%（103 団体）では雇用がなかった。

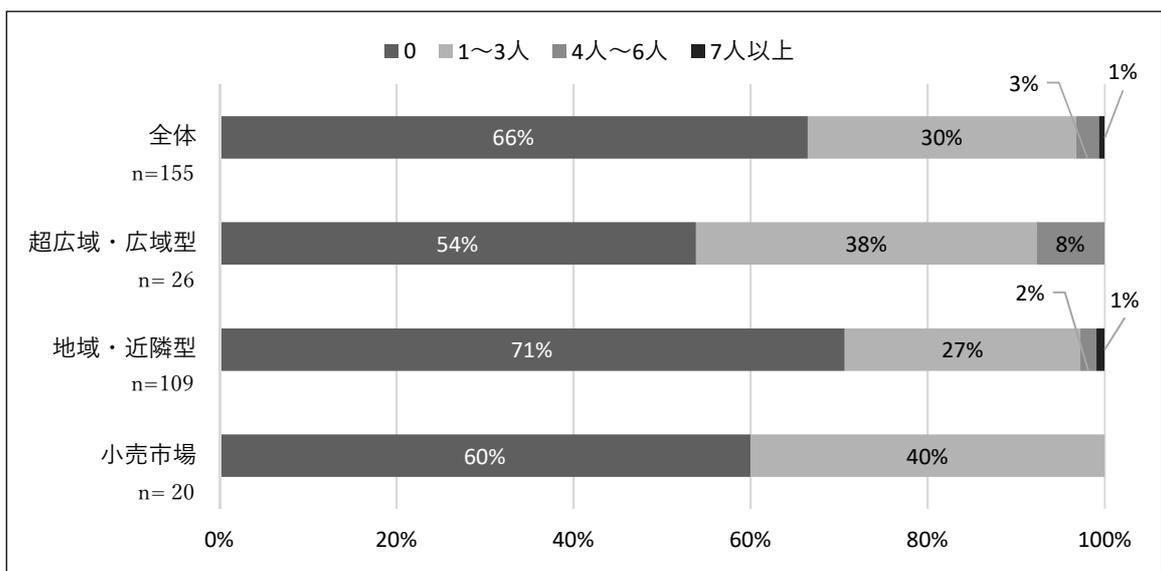


図 16 専従事務局員の数（割合）

(4) オーナー会(土地・建物の所有者の会)の有無(問10)

団体組織とは別組織のテナント誘致や業種構成等を検討するためのオーナー会の有無については、「ある」と回答した団体は全類型の10%で、オーナー会がない団体が多かった。

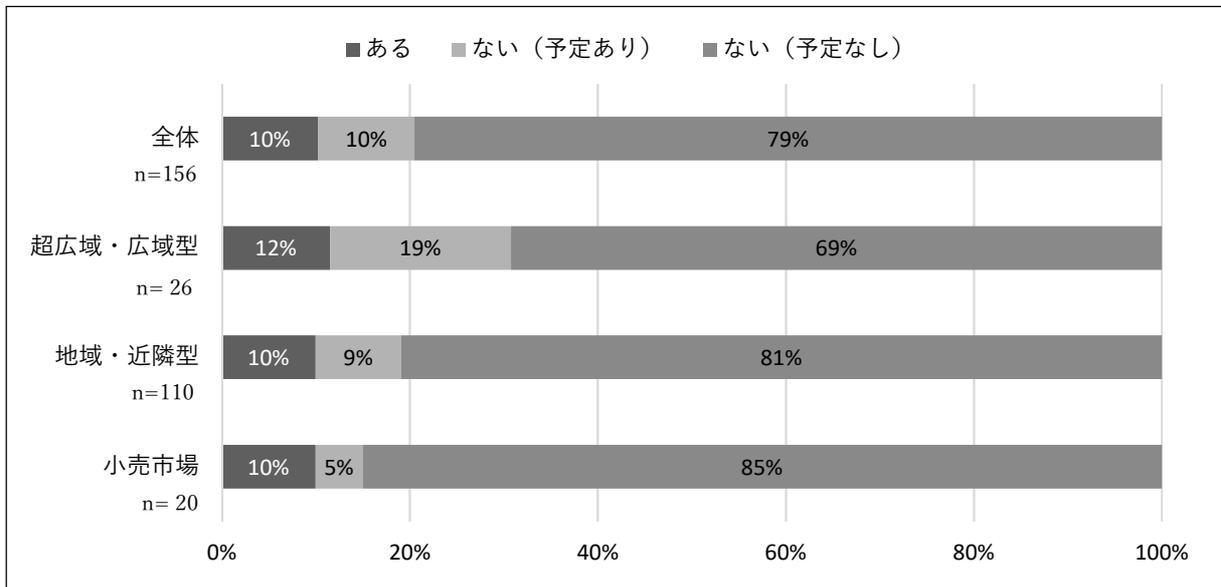


図17 オーナー会(土地・建物の所有者の会)の有無(割合)

(5) 会費

①会費の徴収(問11)

超広域・広域型で96%、地域・近隣型で89%、小売市場で85%の団体が「(会費の徴収を)している」と回答しており、ほとんどの団体が活動に必要な費用を会費として徴収していた。

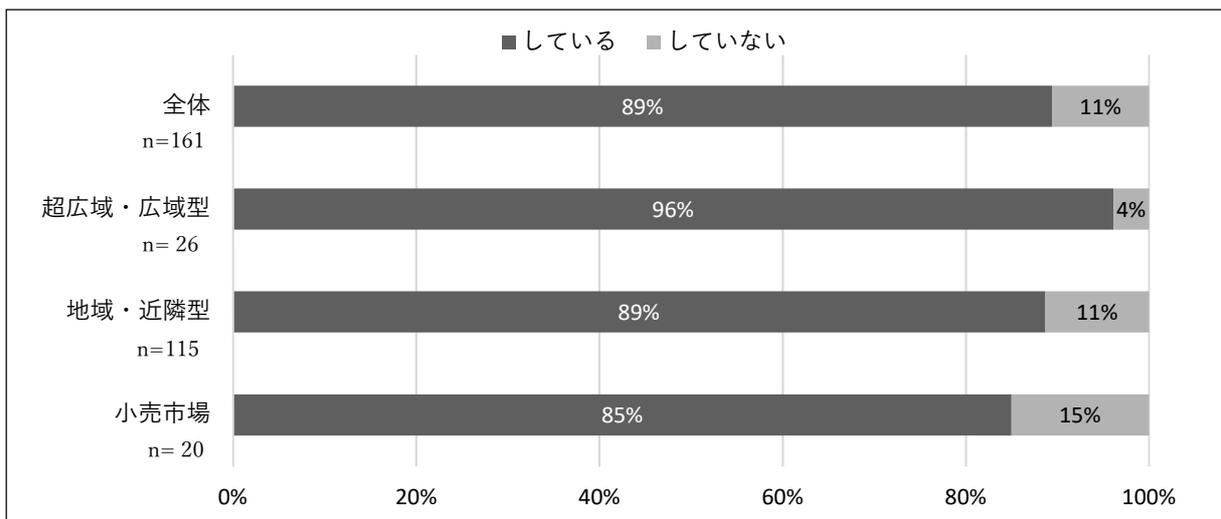


図18 会費の徴収の有無(割合)

②平均月額（問 11-2）

超広域・広域型では「3,000円未満」と「2万円以上」の回答が多かった。

地域・近隣型では「3,000円未満」と「5,000円以上1万円未満」の回答が多かったが、他類型と比較すると「2万円以上」は5%と低い割合となっている。

小売市場では「1万円以上」が全体の80%以上を占めており、会費は高めの傾向であった。

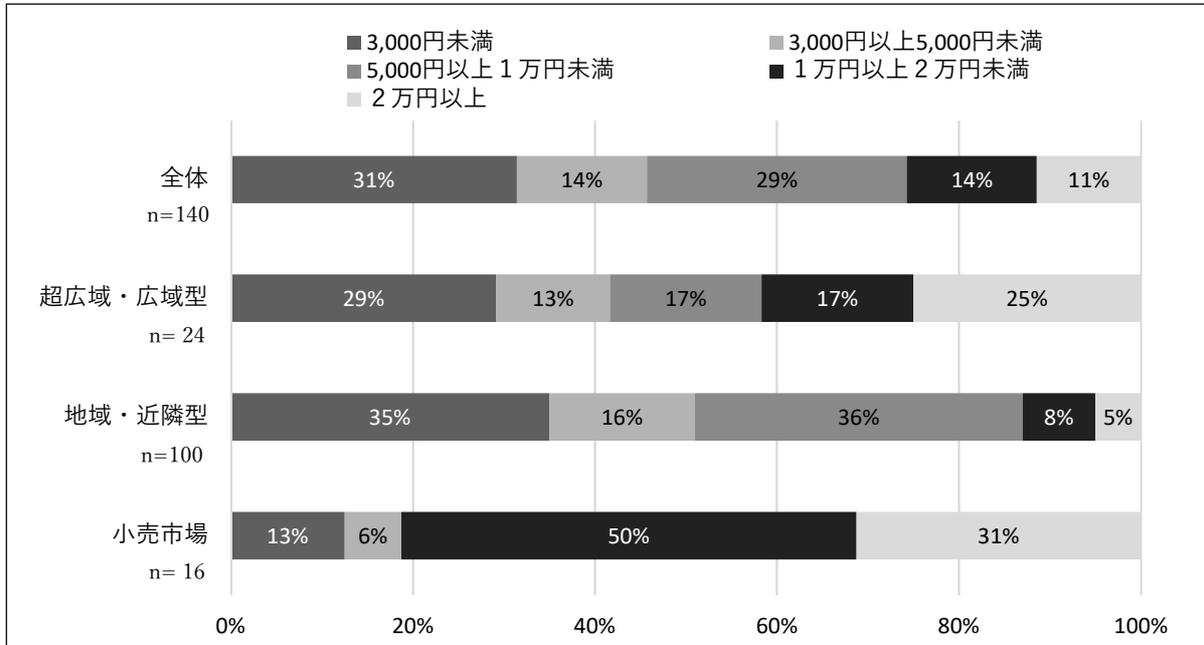


図 19 会費の平均月額（割合）

③令和元年以前（コロナ禍前）からの会費の変更（問 11-3）

超広域・広域型で84%、地域・近隣型で74%、小売市場で94%の団体が「(会費の)変更なし」と回答した。

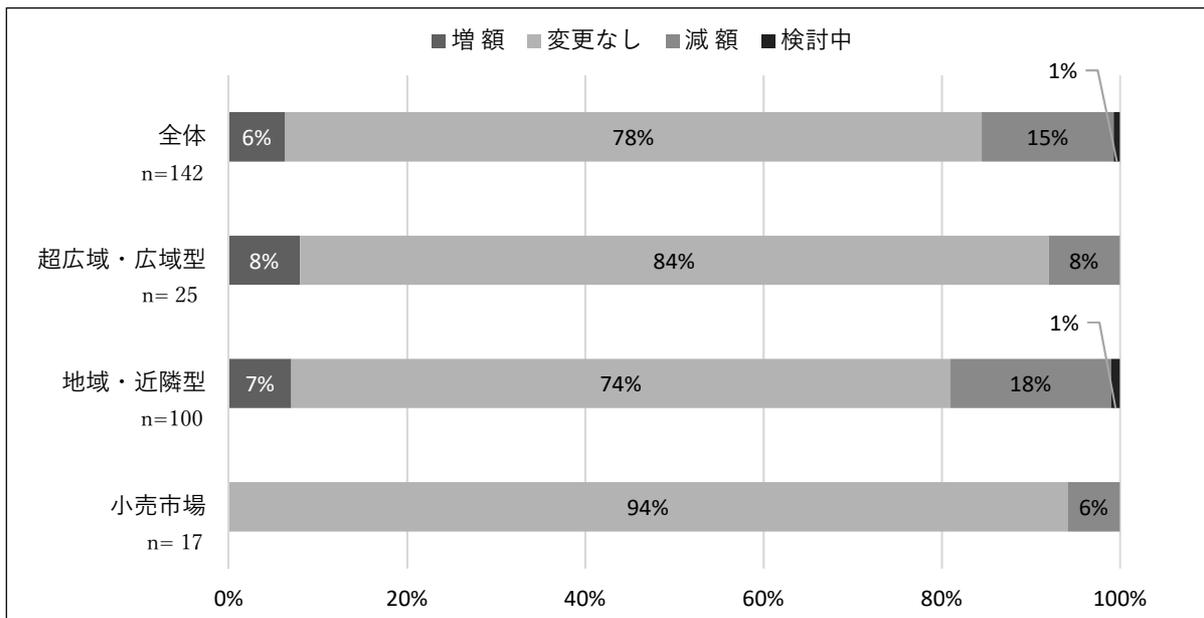


図 20 会費の変更（割合）

④会費の未納（問 11-4）

「未納会員はいない」と回答した団体が全類型で半数以上となっている。未納会員がいた場合でも、未納会員の割合は「1割程度」と回答した団体が大部分であった。

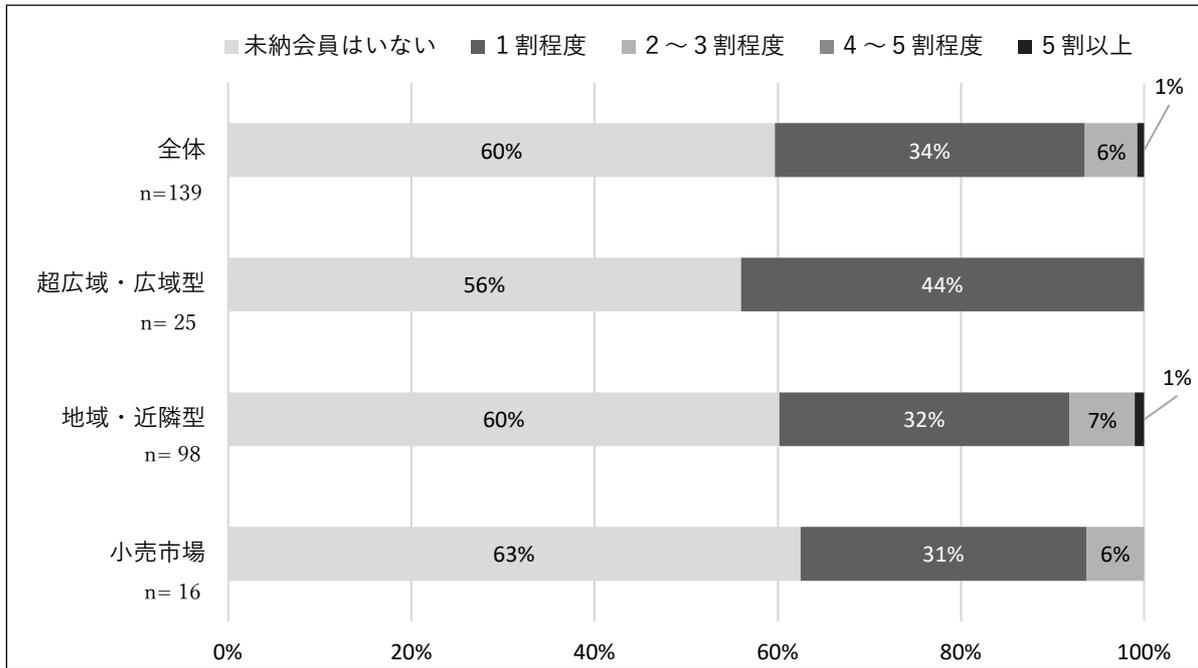


図 21 会費の未納（未納会員の割合）

⑤会費以外の収入（問 11-5）

全類型で「なし」と回答した団体が半数以上となっている。

「あり」と回答した場合の具体的な内容については「売上賦課金」「看板広告料」「家賃」「集会室等の使用料」などの収入がある団体が多かった。

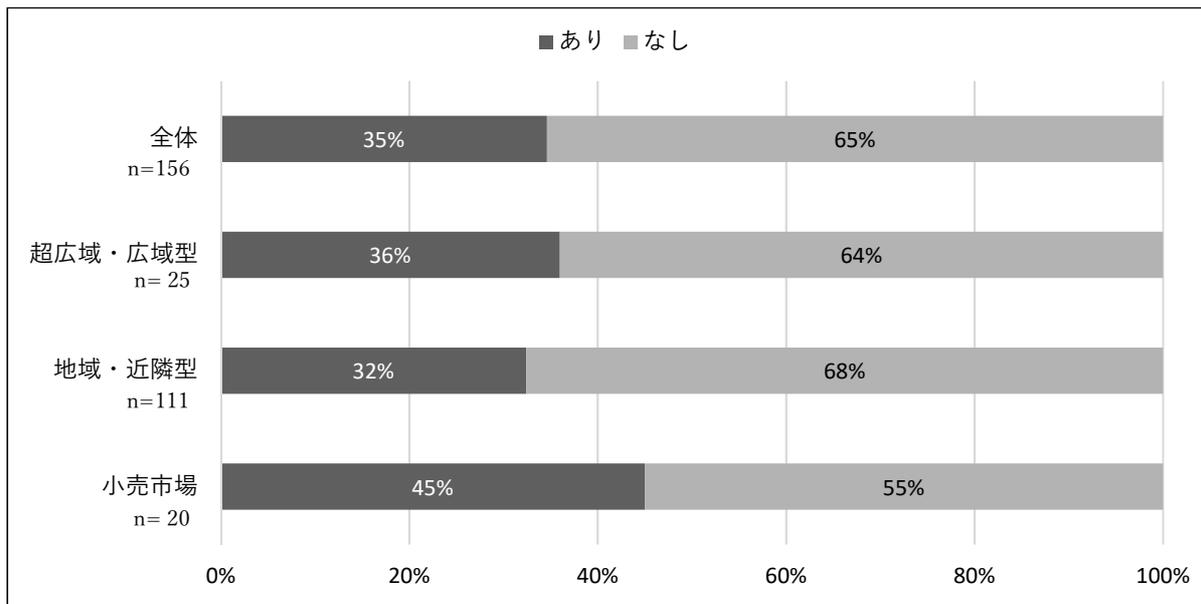


図 22 会費以外の収入（割合）

(6) 年間予算（問 12・問 12-2）

令和5年度の年間予算（補助金事業以外も含む）は、超広域・広域型と小売市場では「1,000万円以上」の予算で事業を行っている団体が最も多く、その割合は超広域・広域型では54%、小売市場では44%であった。一方、地域・近隣型では「100万円～1,000万円未満」と回答した団体が45%と最も多かった。

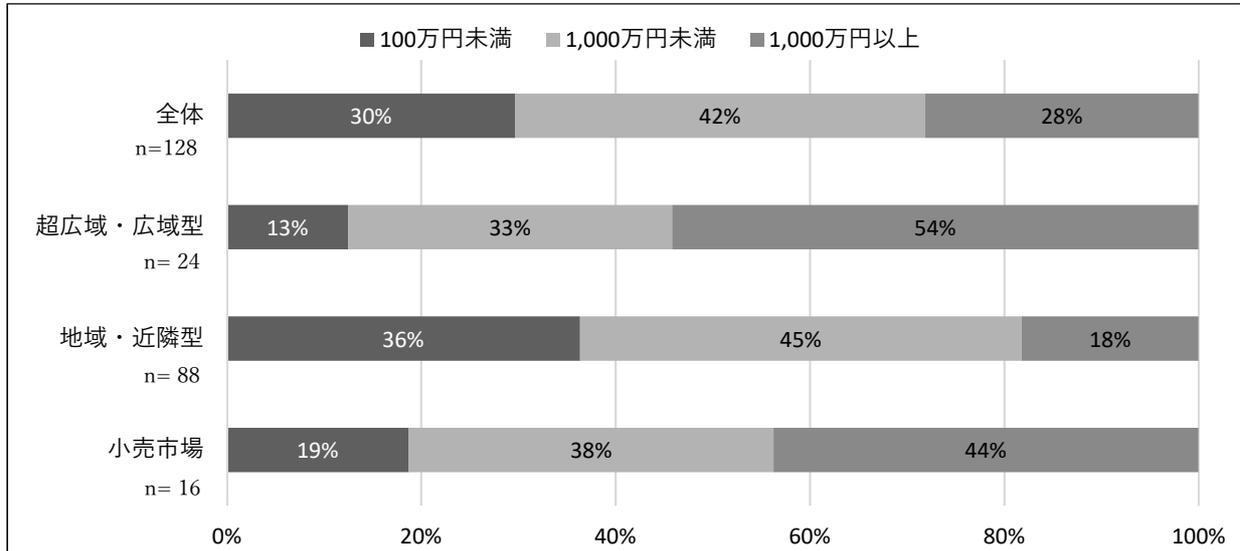


図 23 年間の予算額（割合）

また、5年前と比較した年間予算の推移については、全類型で約半数が「変わらない」と回答したが、地域・近隣型では「変わらない」と同程度の割合で「減った」と回答しており、予算を縮小した団体が他の類型より多かった。

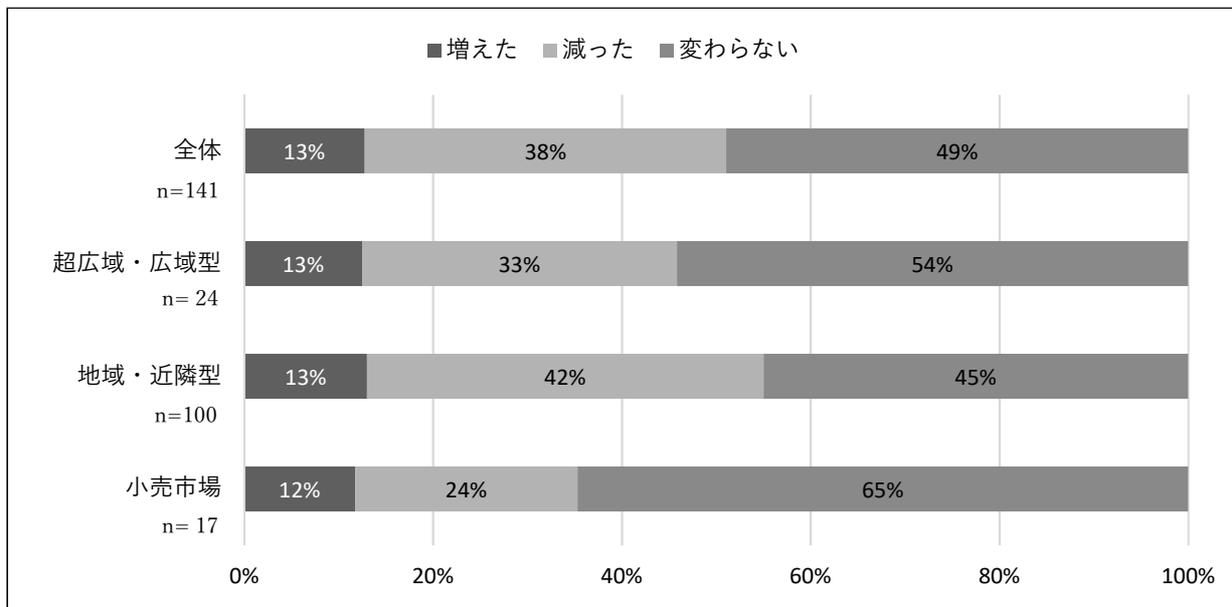


図 24 年間予算の推移（5年前との比較）（割合）

(7) 将来像や中長期的な計画(概ね3年以上の計画)の有無(問13)

「作成している」と回答した団体は、類型別で割合が最も高かった超広域・広域型でも8%に留まった。全類型で、「作成予定」を含めて、現在「作成していない」団体が90%以上を超え、活性化のために計画的に事業を実施している団体は少ない結果となった。

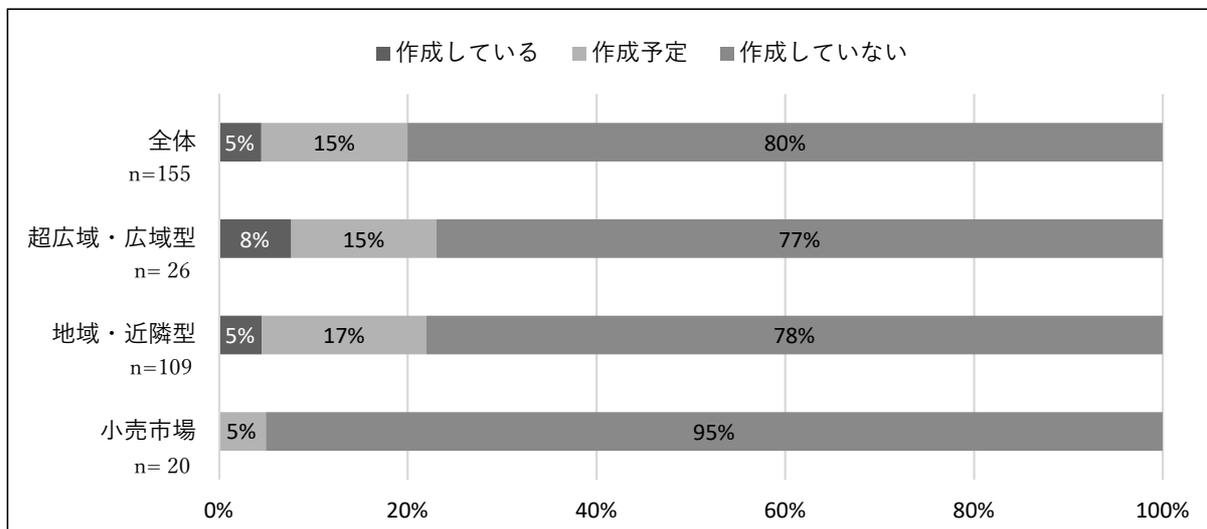


図 25 将来像や中長期的な計画の有無(割合)

3. 空き店舗の状況

(1) 空き店舗対策としての取り組み（問14）（問15）

空き店舗対策については、現在取り組んでいるものとして、「①空き店舗情報の積極的な発信」「③業種・業態を考慮したうえで積極的に店舗を誘致する」「④オーナーに対する賃貸の要請」といった回答が多かったが、163団体のうち半数以上の団体は「⑩特に取り組んでいない・取り組む予定はない」との回答であった。

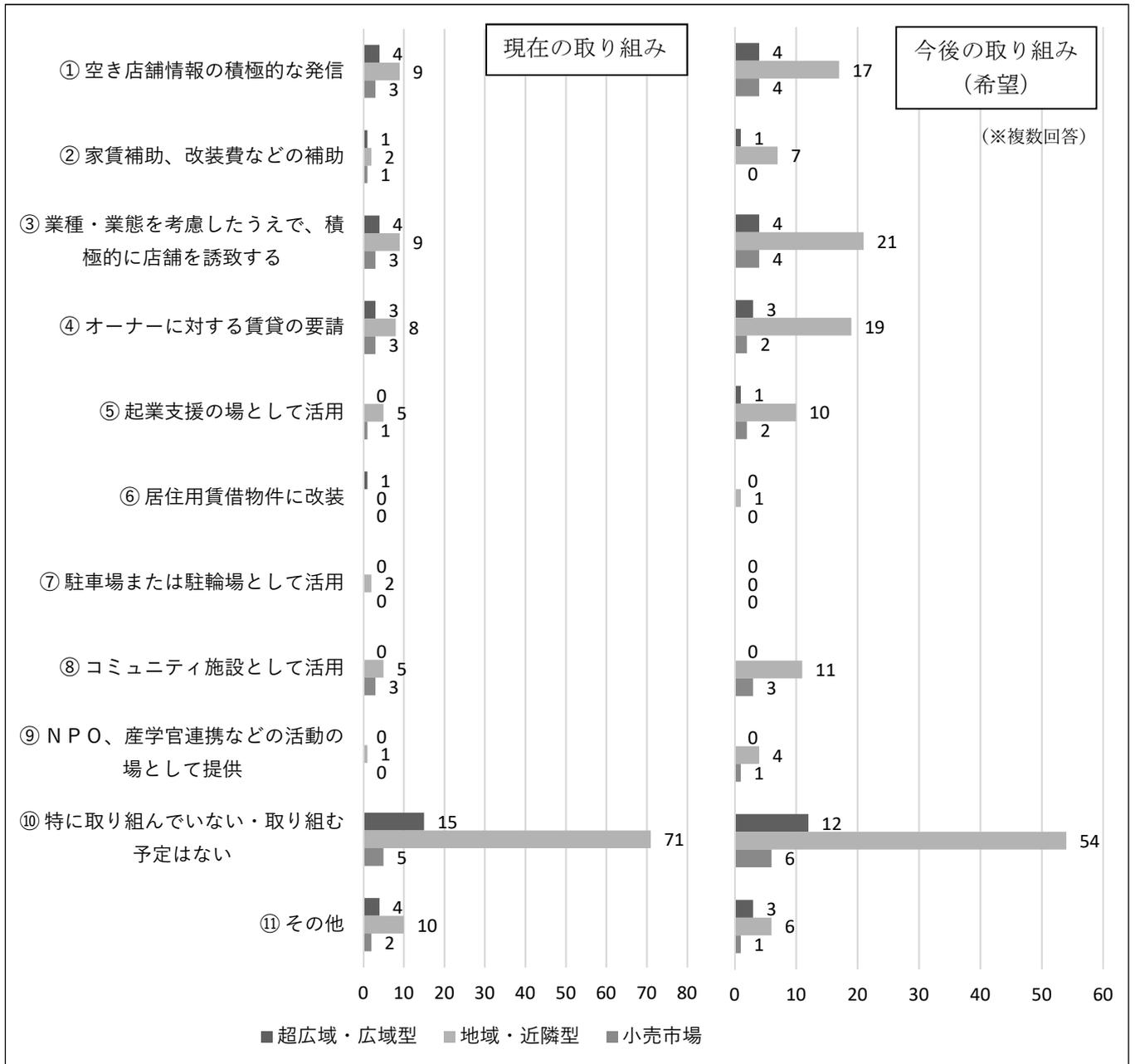


図 26 空き店舗対策（現在の取り組みと今後の取り組み〔希望〕）

一方で、今後取り組んでいきたいものとして、①③④の他にも、「②家賃補助、改装費などの補助」「⑤起業支援（小売未経験者のチャレンジショップなどによる店舗開業）の場として活用」「⑧ コミュニティ施設（交流サロン・子育て支援・休憩所など）として活用」と回答する団体が多かった。

4. 共同施設の状況

(1) 共同施設の設置の状況（問 16）

現在の共同施設の設置状況については、「防犯カメラ」「街路灯」「アーケード」の順で多く、商店街・小売市場が市民や来街者の安全・安心に寄与している。

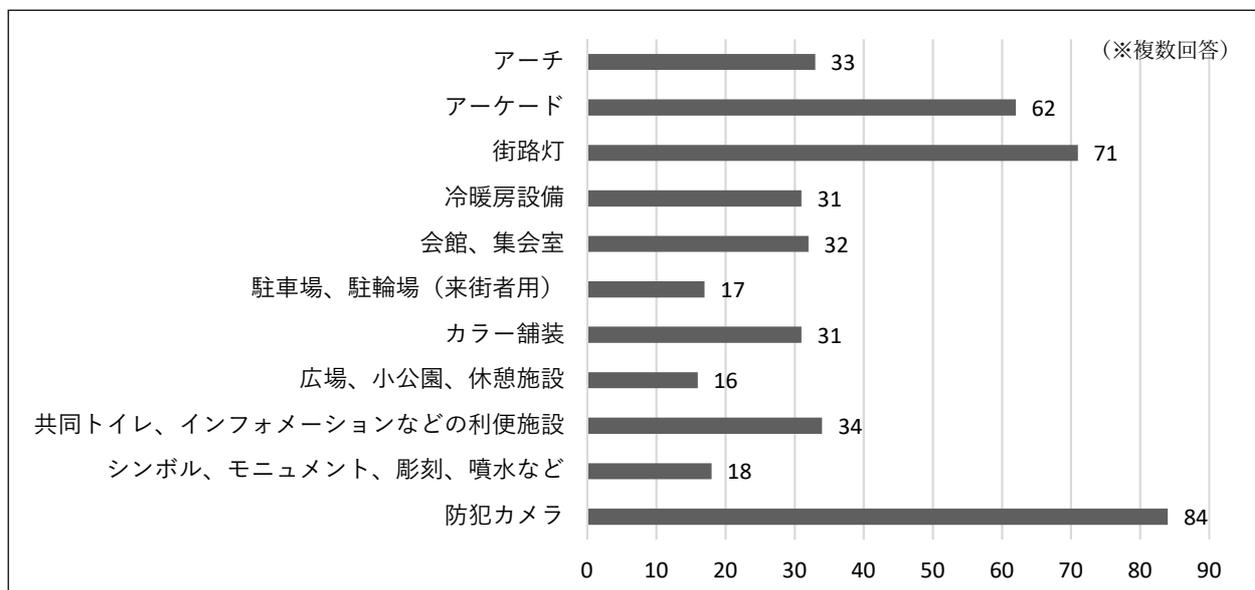


図 27 共同施設の設置状況

(2) 維持管理費（問 16-2）

全類型で半数以上の団体が「会費」と回答しており、「積立金」と回答した団体も加えると全類型で 70%以上となっている。その他の回答では、「家賃等の不動産収益」などがあつた。

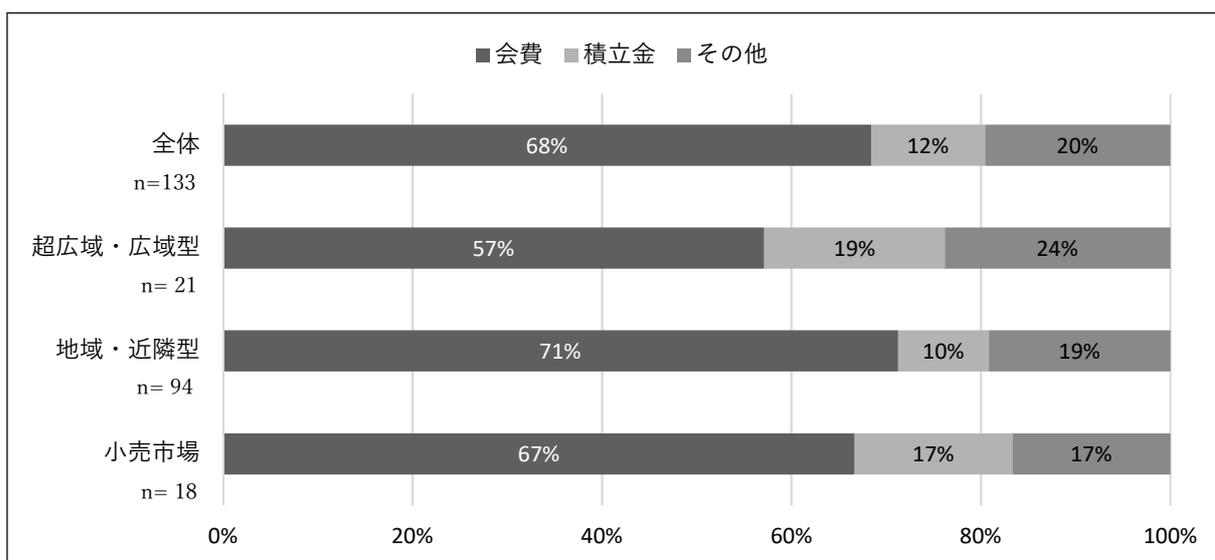


図 28 共同施設の維持管理費の財源（割合）

(3) 撤去にかかる費用（問 16-3）

全類型で「撤去を考えていない」という回答が最も多かった。全類型で 33%が「計画的に積立をしている」「積立をしているが、十分ではない」と回答し積立を実施しているが、一方で積立をしていない団体が超広域・広域型では 14%、地域・近隣型では 30%、小売市場では 31%あった。

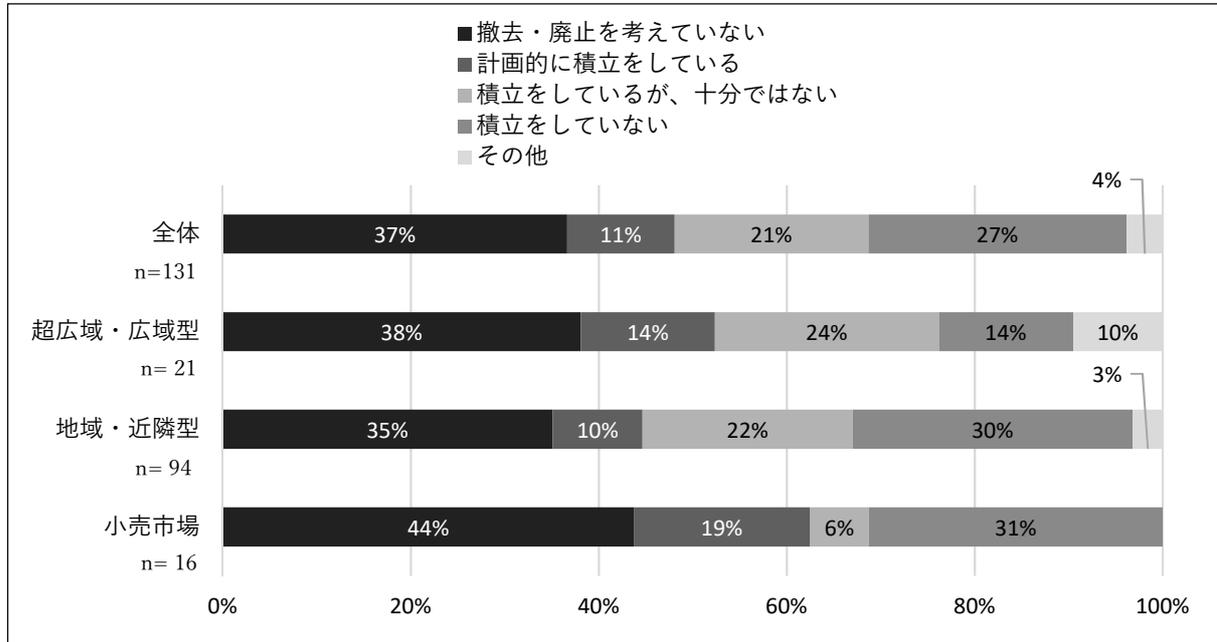


図 29 共同施設の撤去のための費用（割合）

5. 商業活性化への取り組み

(1) 各団体の取り組み（問17）

各団体の現在の取り組みについては、全類型で「賑わいイベント(季節のまつり・電飾など)」が最も多く、次いで、超広域・広域型では「ホームページによる魅力発信」「紙媒体での魅力発信」、地域・近隣型では「ホームページによる魅力発信」、「SNSによる魅力発信」の順であった。小売市場では、「SNSによる魅力発信」に次いで「ポイントカード・アプリの導入」が多かった。

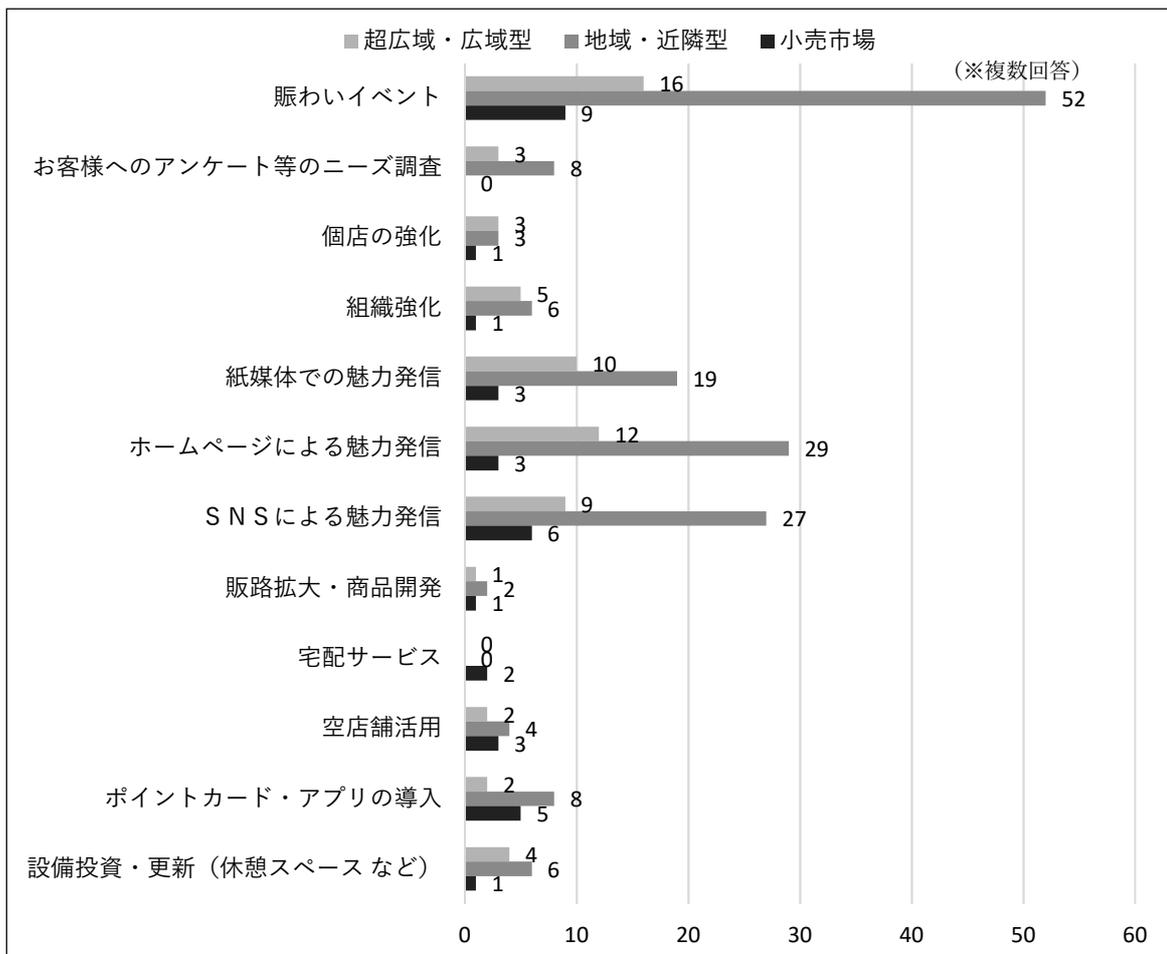


図 30 現在取り組んでいる事業

取り組みを実施した事業のうち、「組合または組合員に経費以上の増収増益効果が得られた」と回答した事業数は8件、「組合または組合員に増収効果は得られた」と回答した事業数は51件、「組合または組合員に増収効果は不明」と回答した事業数は74件であった。

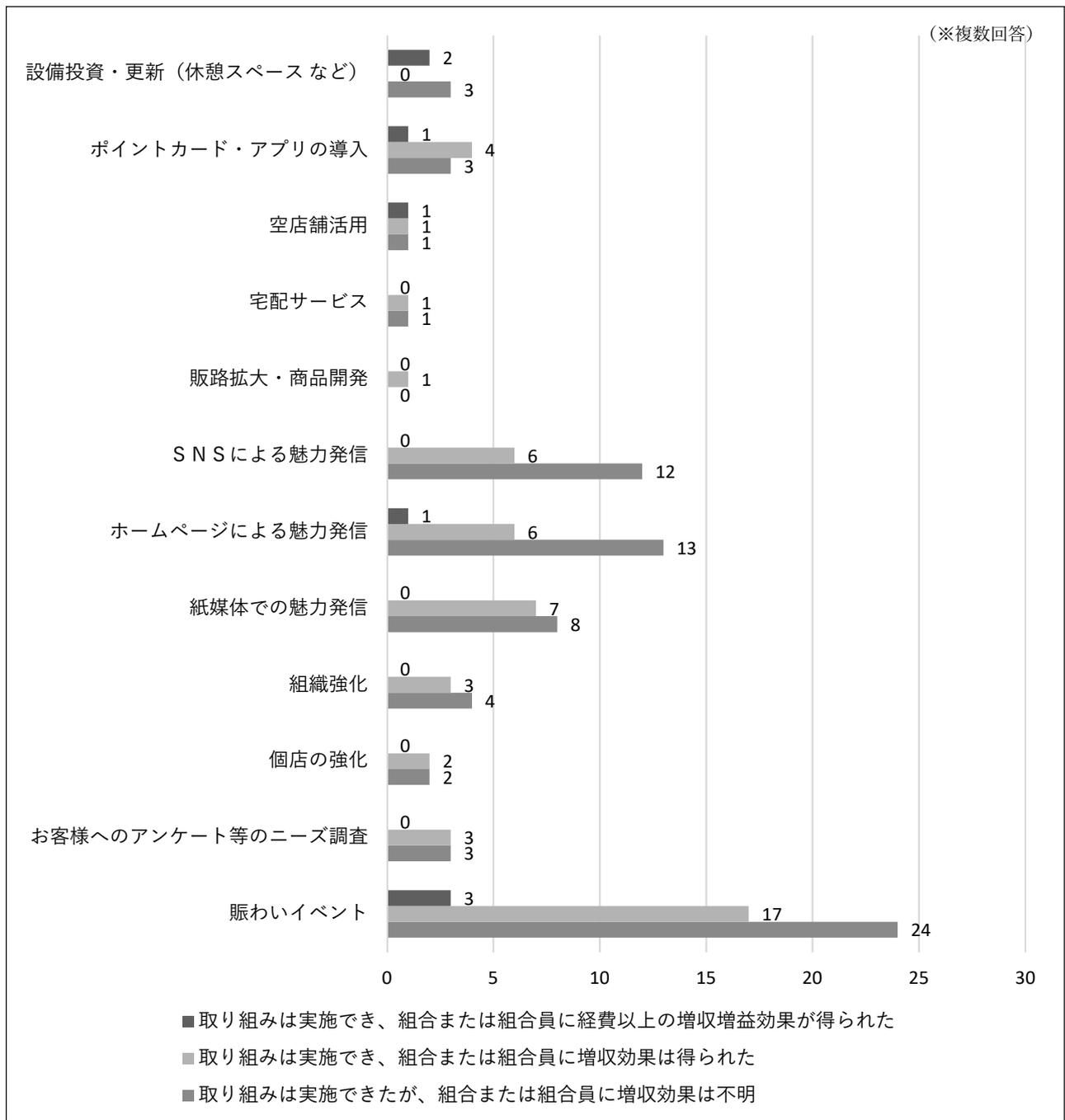


図 31 取り組んだ事業の効果

今後取り組む予定の事業については超広域・広域型では「ホームページによる魅力発信」が最も多く、次いで「設備投資・更新（休憩スペース など）」が多かった。地域・近隣型では「賑わいイベント（季節のまつり・電飾 など）」が最も多く、次いで「SNSによる魅力発信」が多かった。小売市場では「賑わいイベント（季節のまつり・電飾 など）」が最も多かった。

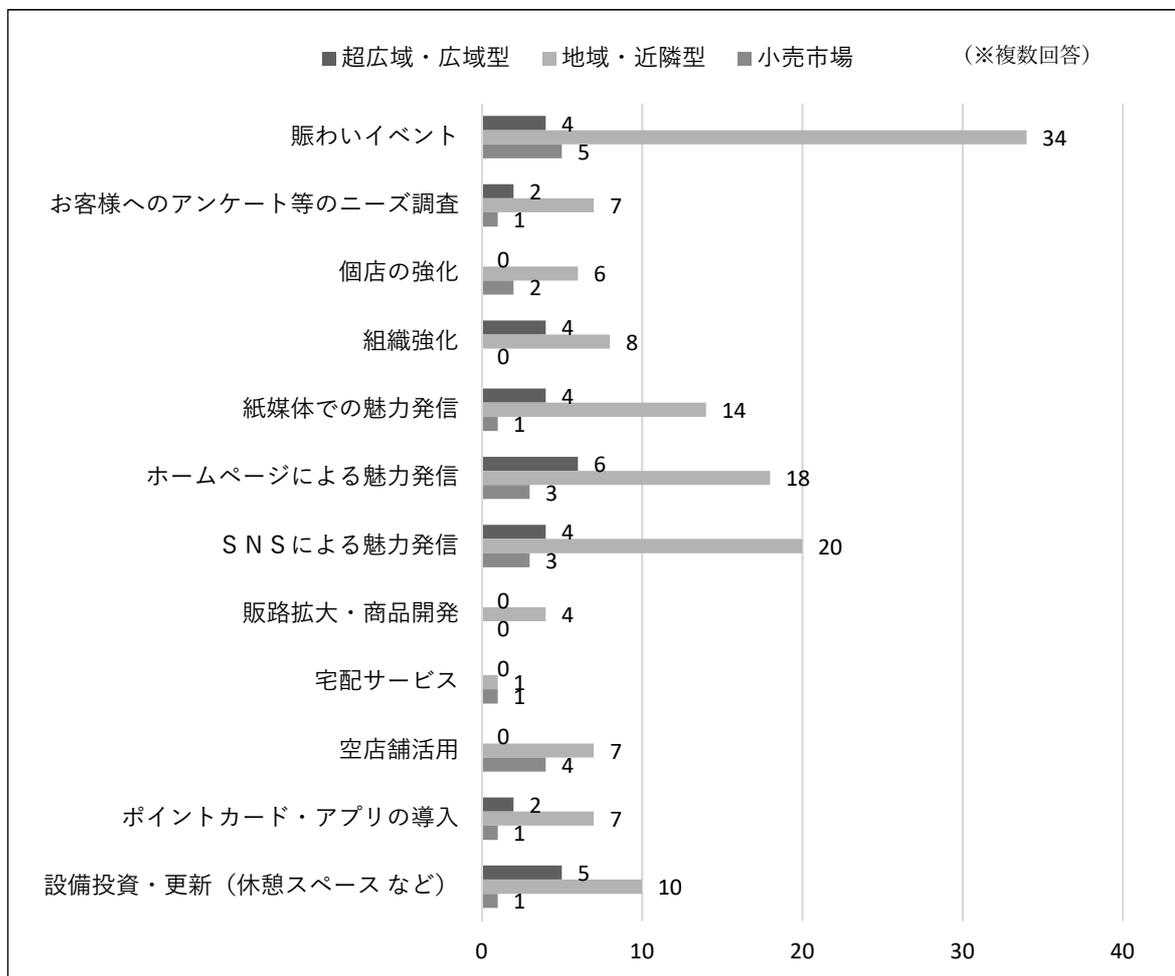


図 32 今後取り組む予定の事業

6. 団体活動の満足度と今後の方向性

(1) 団体活動の満足度（問 18）

現在の団体活動の満足度については、超広域・広域型では「おおむね満足」の割合が52%と最も多く、「やや不満・大いに不満」の20%を大きく上回った。

地域・近隣型では「大変満足・おおむね満足」の割合が36%、「やや不満・大いに不満」は25%であった。

小売市場では「おおむね満足」の割合が33%、「やや不満・大いに不満」も33%であった。

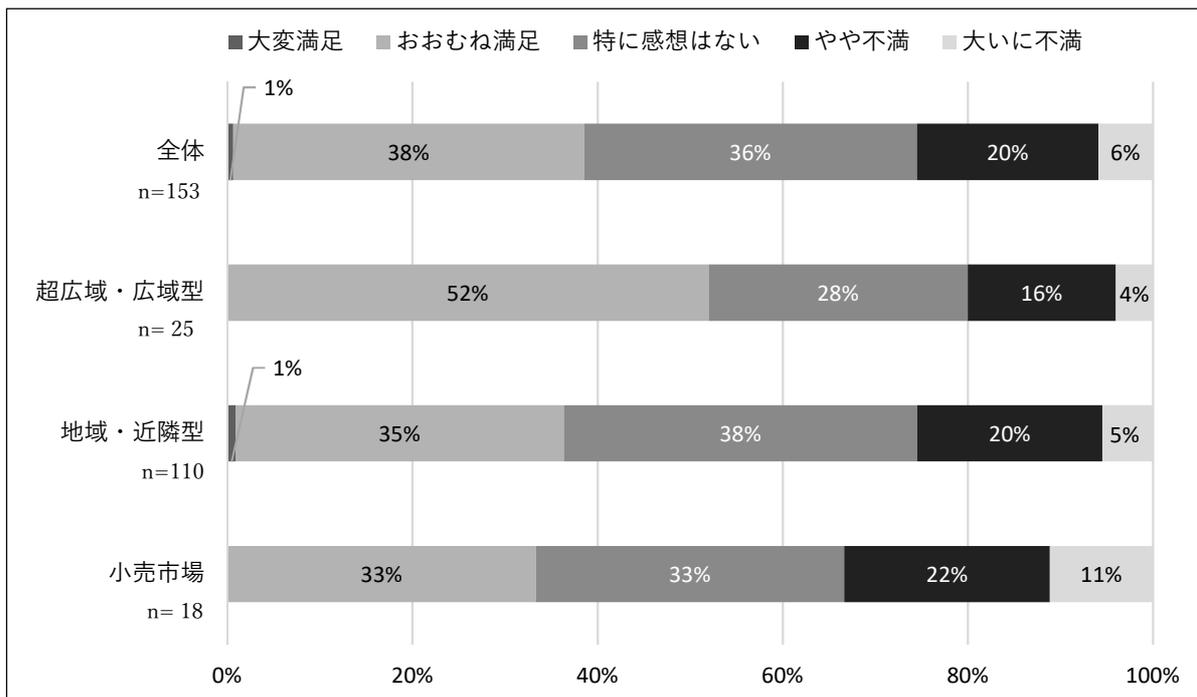


図 33 現在の団体活動の満足度（割合）

(2) 今後の方向性 (問 19)

今後の方向性については、「引き続き、団体の活性化に取り組む」と回答した割合が全類型で最も多かった。

また、「より積極的に、団体の活性化に取り組む」「引き続き、団体の活性化に取り組む」を合わせると全類型で団体の活性化に前向きな団体が70%以上あった。

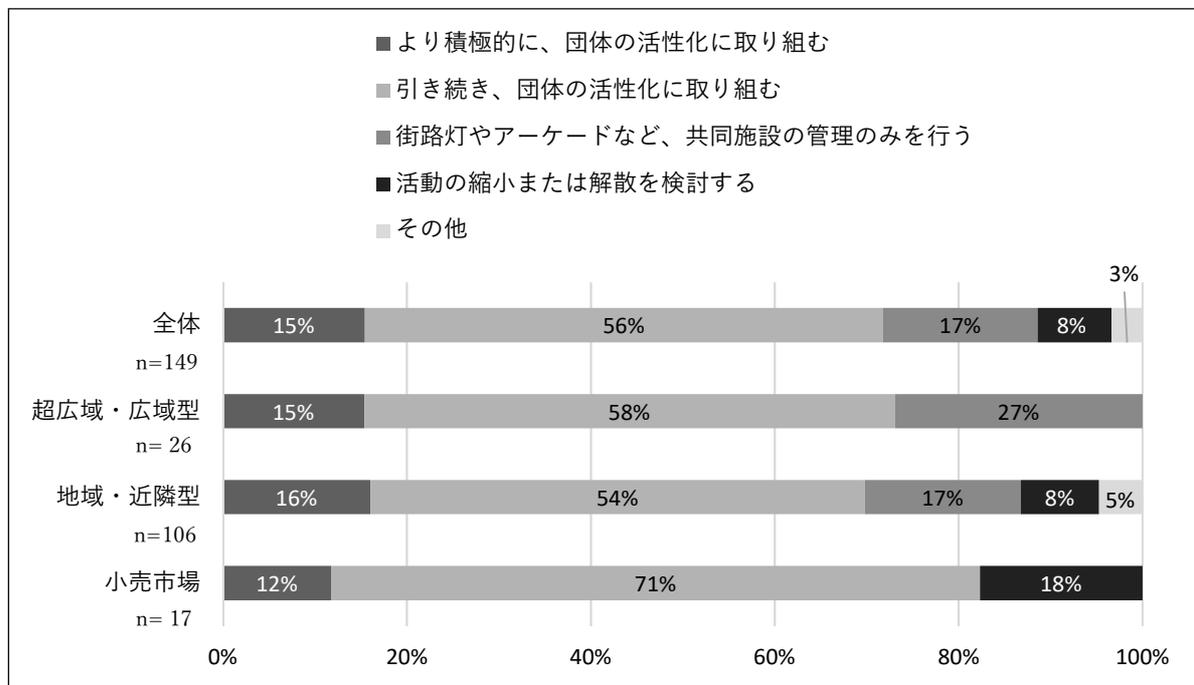


図 34 今後の方向性について (割合)

IV. まとめ

1. 商店街・小売市場を取り巻く状況の変化

令和元年以前（コロナ禍前）から営業店舗数の推移については、全体では「減った」と回答した団体の割合は43%と半数近くを占め、空き店舗数が「増えた」と回答した団体の割合は38%であった。

空き店舗が発生する主たる理由としては、全類型で「借り手が見つからない」が最も多く、超広域・広域型では「家賃の高止まり」、地域・近隣型及び小売市場では「オーナーに貸す意思がない」の回答が多かった。

令和元年以前（コロナ禍前）からの来街者数の推移については、全体では54%が「減った」と回答し、特に地域・近隣型で58%と高かった。

2. 商店街・小売市場の現状

団体が抱える問題については、「団体活動の後継者不足」「店舗の後継者不足」と後継者問題の回答が多かった。類型により異なっているが、「空き店舗の増加」「集客力の高い・話題性のある店舗や業種の不足」「顧客流出（スーパーや量販店、インターネット販売へ）」「商圈人口の流出」などの回答も多かった。なお、小売市場で最も多かったのは「空き店舗の増加」であった。

業種構成については、業種構成に問題があると回答した団体のうち、小売店舗の減少に関する記述が多かった。「小売店（特に生鮮食品小売店）が不足している」旨の記述が多く、「飲食店の増加（減少）」「特定業種（アパレルやパン屋、日用品など）の不足」など業種の偏りの問題や「マンション（住宅）、事務所への変化」などの記述もあった。

団体活動の後継者問題については、団体活動の後継者不足が問題であると回答した団体のうち、「高齢化」「若手の会員が少ない」「店舗の後継者不足」の回答が多く、「団体への参加意欲（団体活動への余力）がない」「会員数の減少」「チェーン店の増加」などの回答もあった。高齢化や後継者不足に言及する回答が多いということは、それが今後の団体活動の継続については団体そのものの存続を揺るがす恐れがあるという潜在的な危機感の表れともいえる。

ここ数年で感じる変化として、「近隣にマンションが建築され若年世代の増加」「外国人の増加」との回答が多かった。「スーパーなどの競合店の増加」「高齢化」「人口減少」などのマイナス要素の回答も挙げた。他には「スーパーの撤退による集客力の低下」「地域の再開発」「観光客の増加」などの回答もあった。

団体組織は「任意団体」の割合が51%と最も多く、役員構成の割合については、「60代」が30%と最も多かった。代表者の就任年数の割合は「10年以上」が33%と最も多い。また、専従事務局員は66%が不在であり、多くの団体で組合員等が団体業務も担っているのが実情である。地域のオーナー会の有無については、「有り」が10%であり全類型で大きな差異はみられない。

会費については、89%の団体が徴収しており、その額は「3,000円未満」から「2万円以上」と金額に幅があり、令和元年以前（コロナ禍前）からの会費の変更について

は「変更なし」が78%で最も多いが、「減額」の回答数は「増額」の回答数を上回った。

未納会員については、全類型において「未納会員はいない」と回答した団体が半数以上となっていたが、未納会員は約40%の団体で存在し、未納会員の割合は「1割程度」が最も多く34%であった。

会費以外の収入としては35%の団体が「あり」と回答しており、具体的な収入としては「売上賦課金」、「看板広告料」、「家賃」、「集会室等の使用料」などの収入がある団体が多かった。年間予算は、「1,000万円以上」が超広域・高広域型で54%、小売市場で44%を占めているが、地域・近隣型では18%と少なく、「100万円～1,000万円未満」が45%と多かった。5年前と比較した年間予算の推移については、49%と半数近くは「変わらない」と回答したが、38%は「減った」と回答し、「増えた」の回答率を大きく上回っている。

将来像や中長期的な計画は80%の団体が「作成していない」と回答し、なかでも小売市場は95%とほとんどが作成していなかった。

3. 空き店舗の実態と対策

空き店舗対策の取り組みとしては、「特に取り組んでいない」が最も多かったが、今後の取り組みとしては、「業種・業態を考慮したうえで、積極的に店舗を誘致する」「オーナーに対する賃貸の要請」「空き店舗情報の積極的な発信」などの回答が多かった。

4. 共同施設の状況

共同施設の設置状況は「防犯カメラ」「街路灯」「アーケード」の順で多い。それらの維持管理の財源は80%の団体が「会費」または「積立金」で賄っている。

5. 地域商業活性化の取り組み

各団体の現在の取り組みについては、全類型で「賑わいイベント(季節のまつり・電飾など)」が最も多かった。超広域・広域型では「ホームページによる魅力発信」「紙媒体での魅力発信」、地域・近隣型では次いで、「ホームページによる魅力発信」、「SNSによる魅力発信」の順であった。小売市場では、「SNSによる魅力発信」に次いで「ポイントカード・アプリの導入」が多かった。ただ、取り組んだ事業の効果として、経費以上に増収増益が得られたという回答は押し並べて少なかったが、今後も「賑わいイベント(季節のまつり・電飾など)」に取り組む予定という回答が多かった。

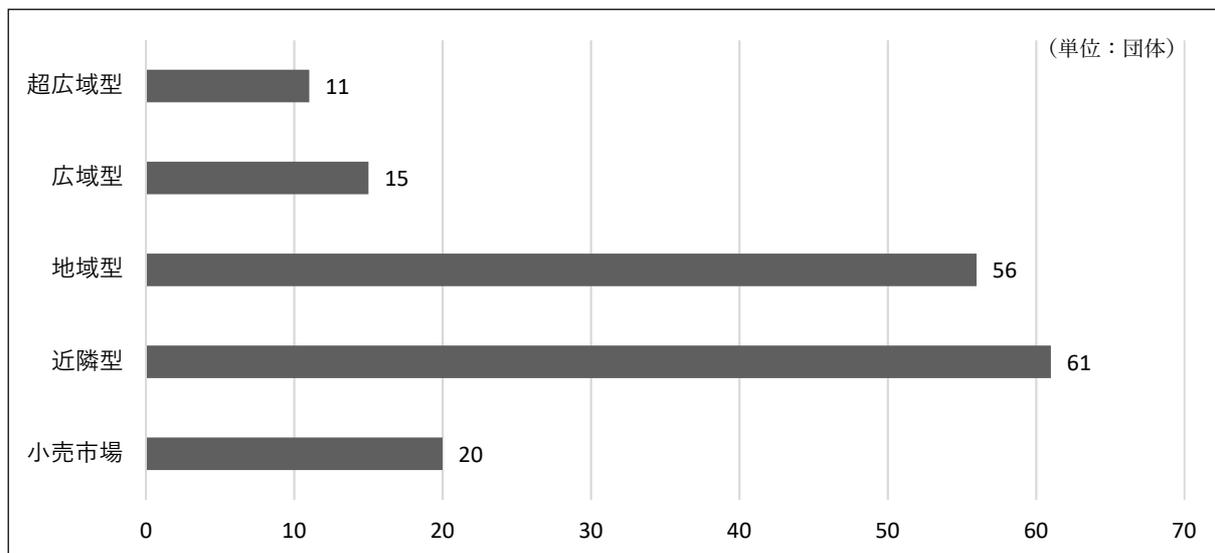
6. 団体活動の満足度と今後の方向性

団体活動の満足度として、「大変満足」が1%、「おおむね満足」が38%であり、超広域・広域型では52%と比較的高い。

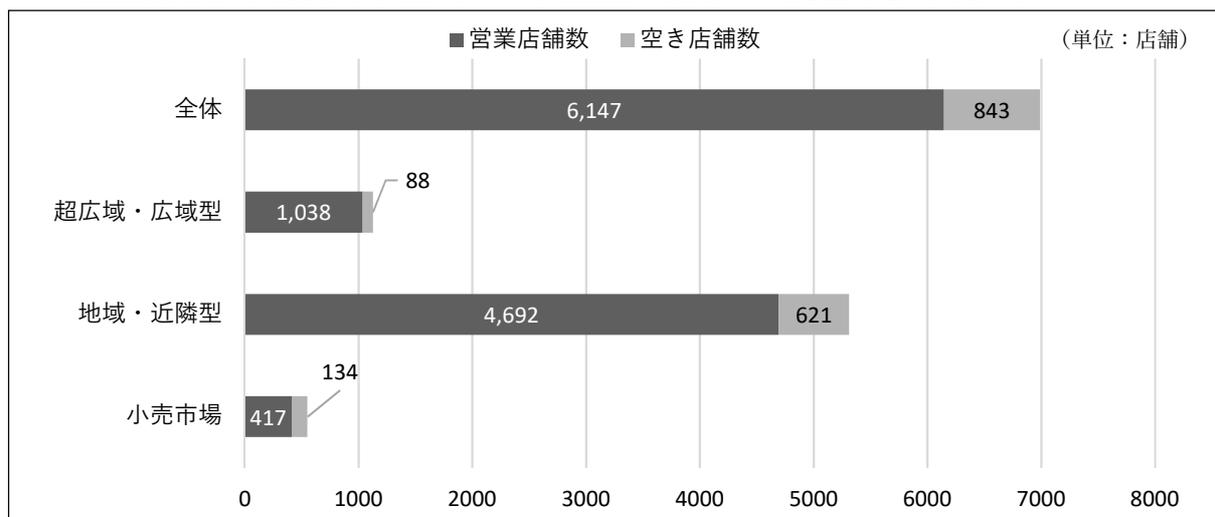
今後の方向性として、「より積極的に、団体の活性化に取り組む」は15%にとどまり、「引き続き、団体の活性化に取り組む」が56%と多くを占めた。

アンケート結果

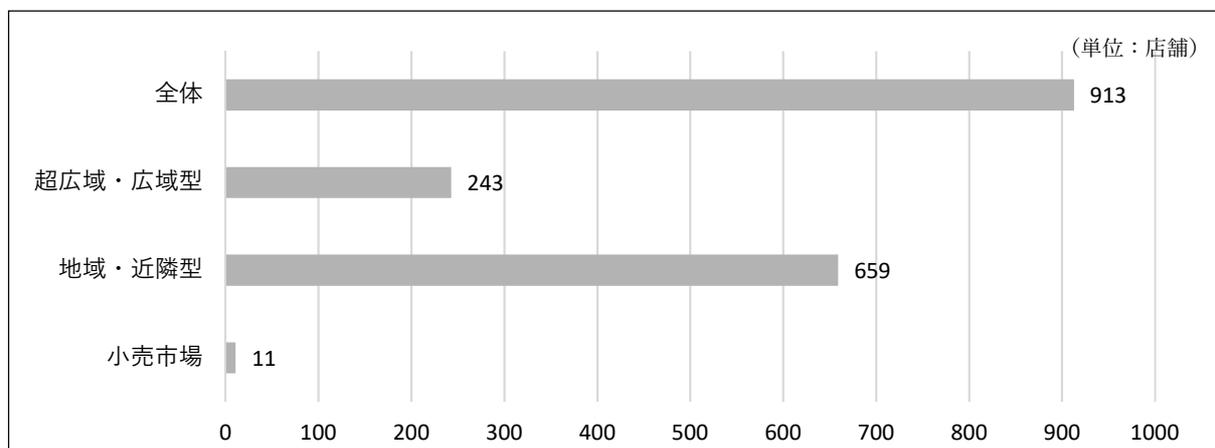
問1. 次のどの類型に該当しますか。



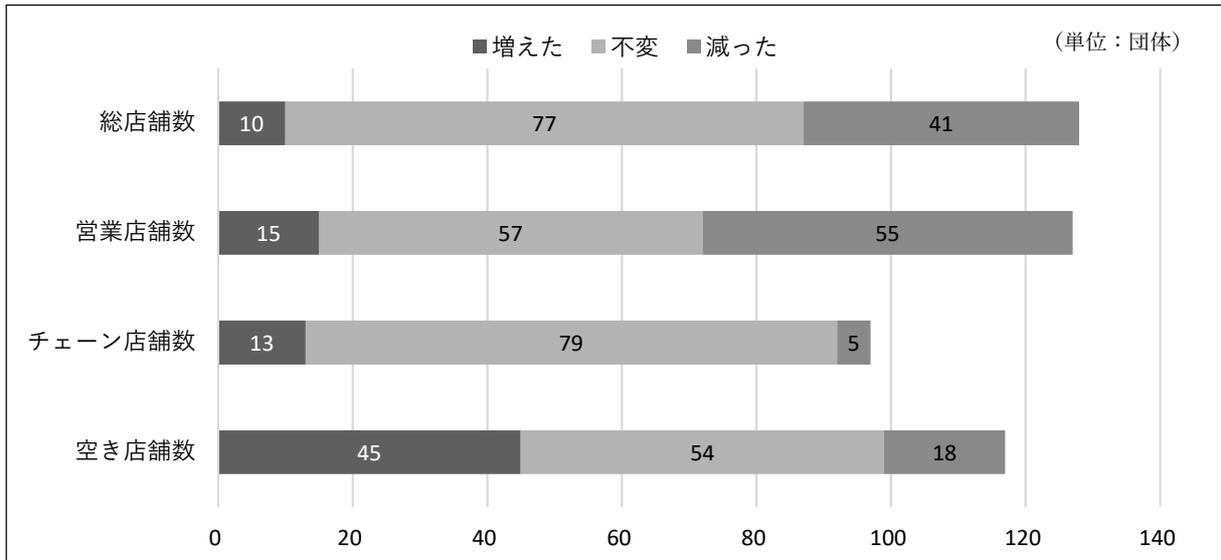
問2. 総店舗数・営業店舗数（うちチェーン店舗数）・空き店舗数をご記入ください。
店舗数は、令和元年以前（コロナ禍前）と比べて変化しましたか。



営業店舗数と空き店舗数

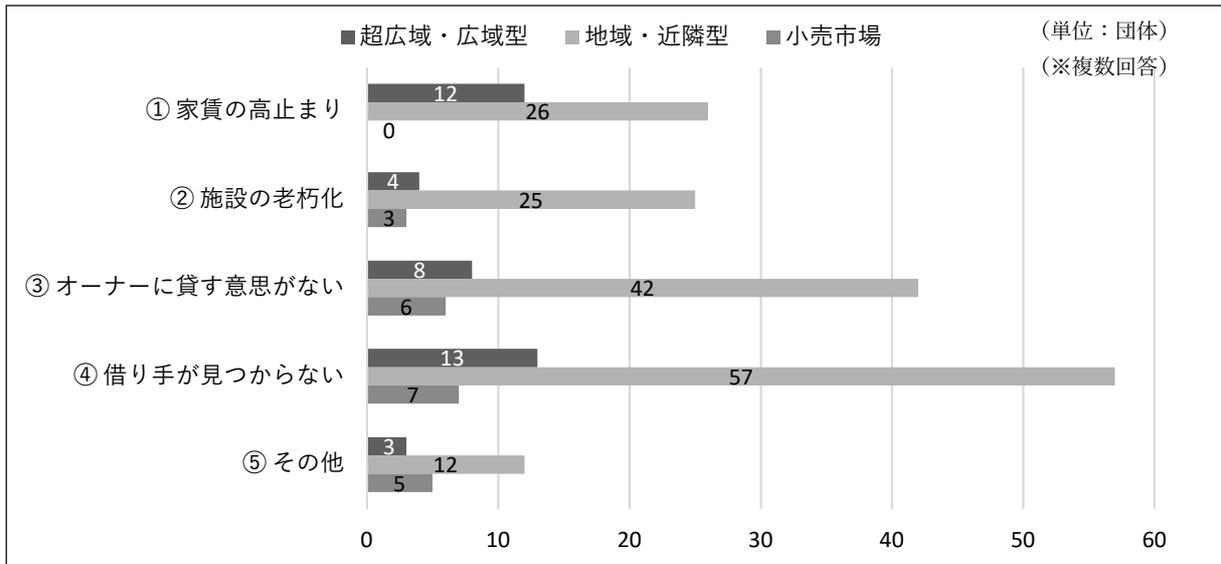


チェーン店舗数

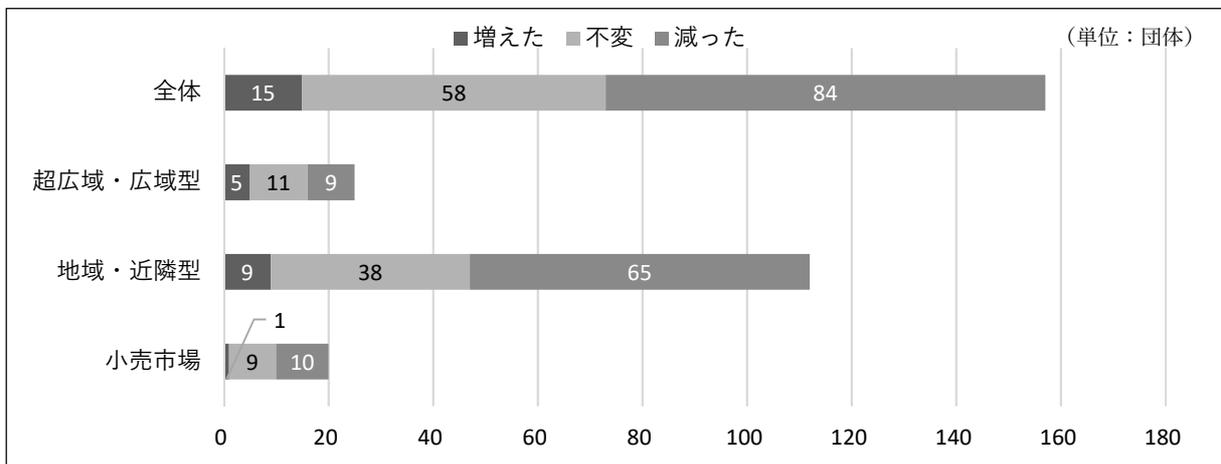


令和元年以前(コロナ禍前)からの
総店舗数、営業店舗数、チェーン店舗数、空き店舗数の推移

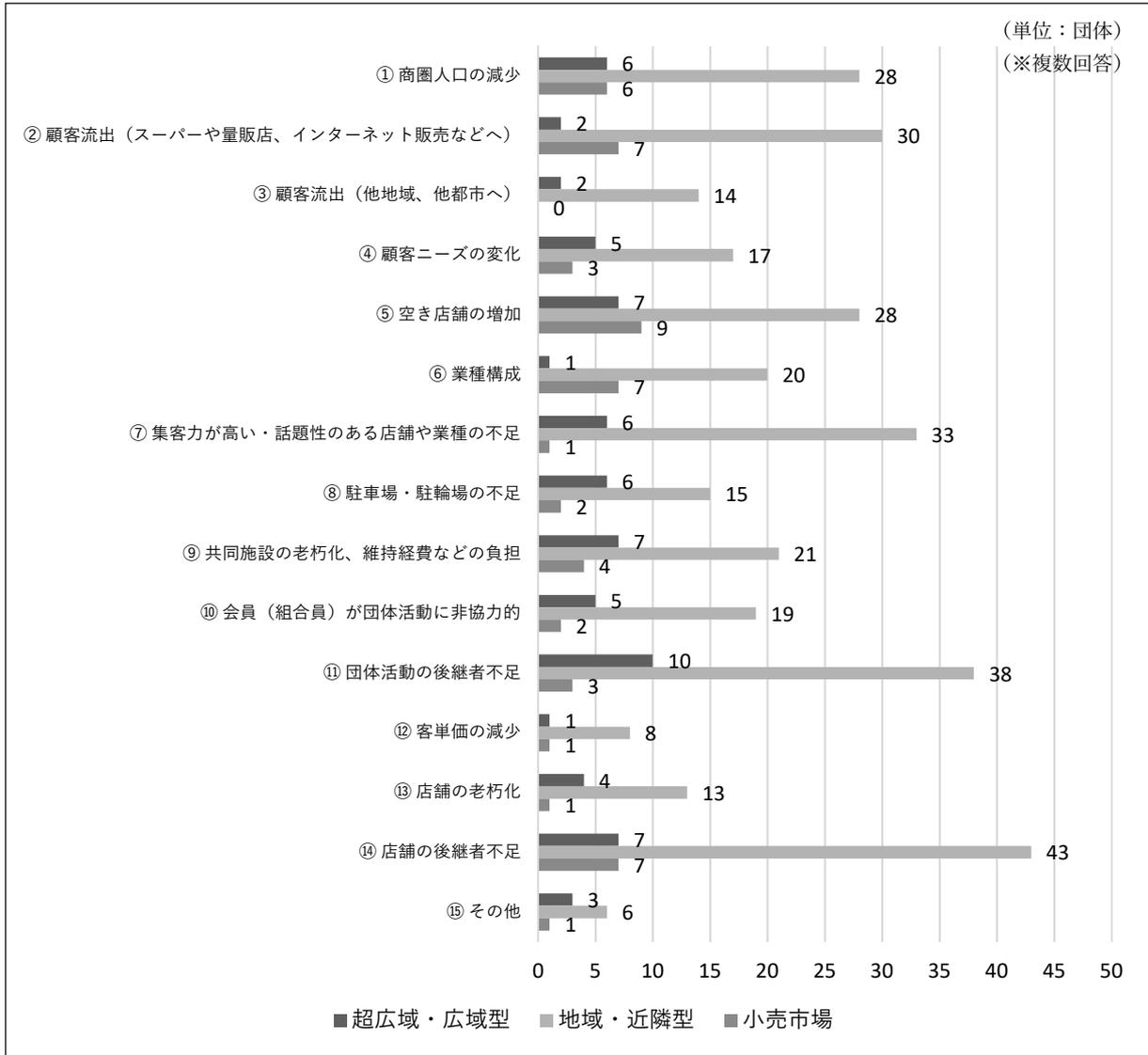
問2-2. 空き店舗がある場合、どのような理由で発生するとお考えですか。



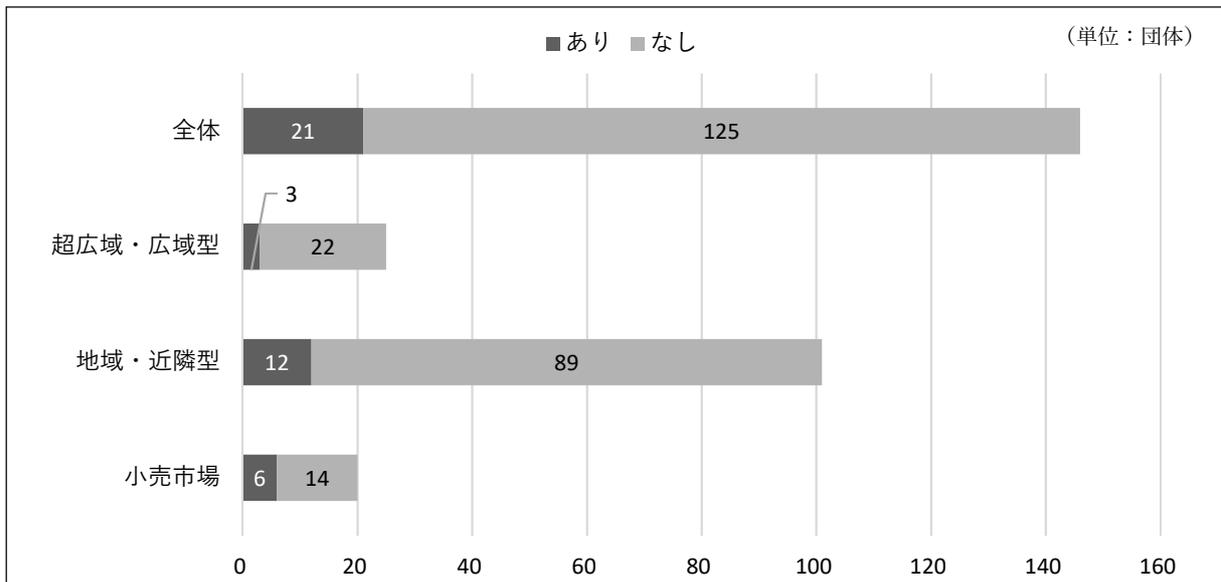
問3. 来街者数は、令和元年以前(コロナ禍前)と比べて変化しましたか。



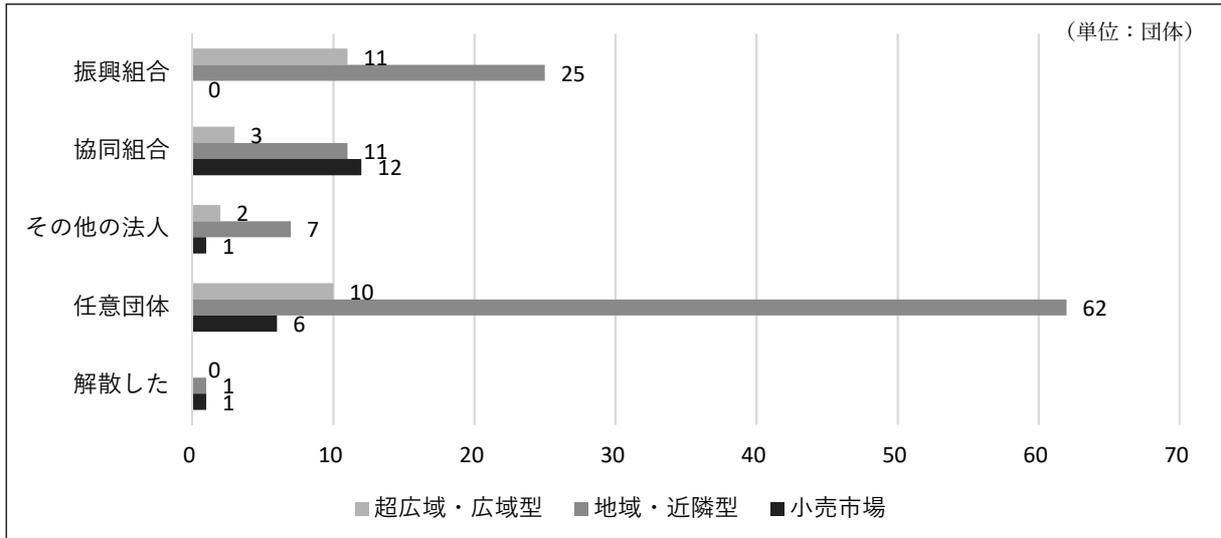
問4. 貴団体が抱えている問題を上位3つまでお答えください。



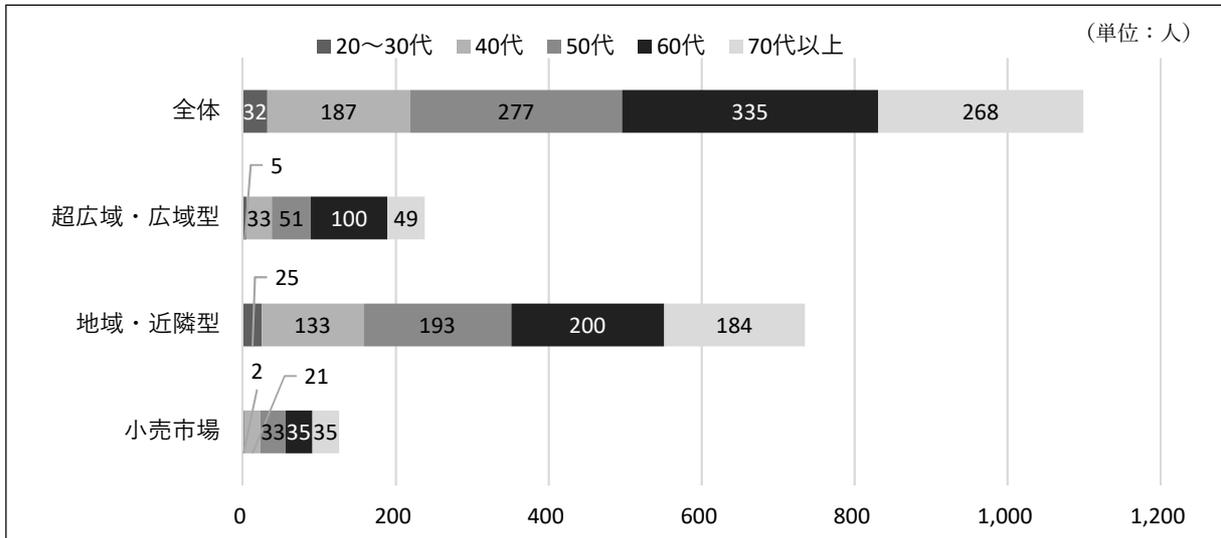
問5. 長期借入れ（1年以上の返済がある借入れ）の状況についてお答えください。



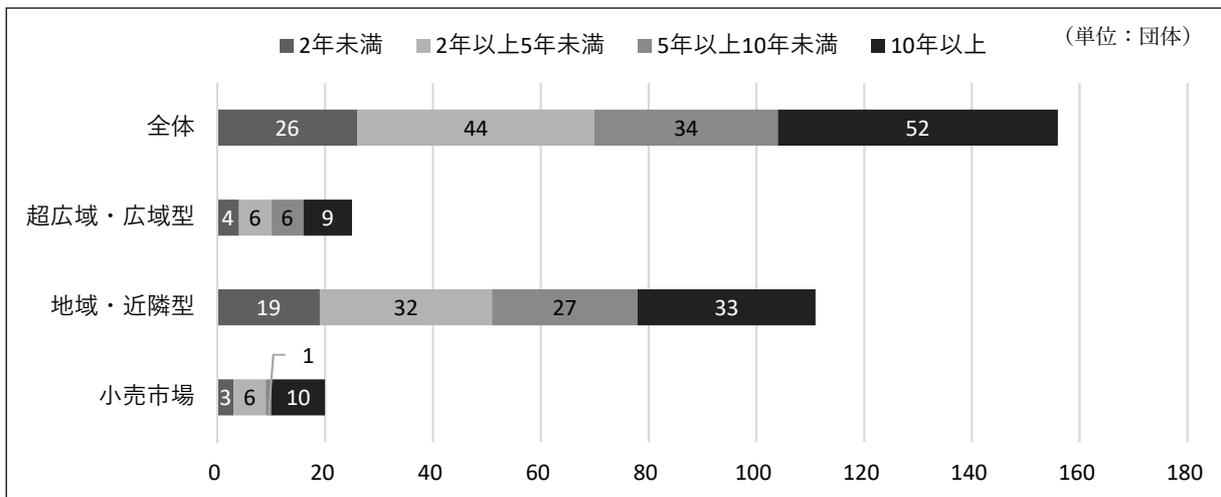
問6. 組織形態は次のどれに該当しますか。



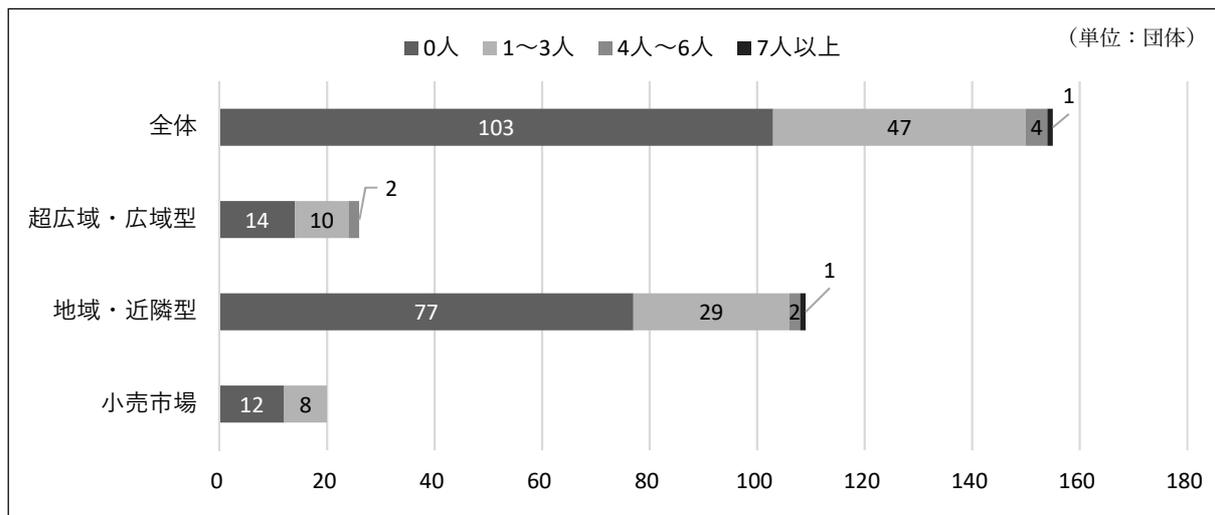
問7. 役員年代構成をお答えください。



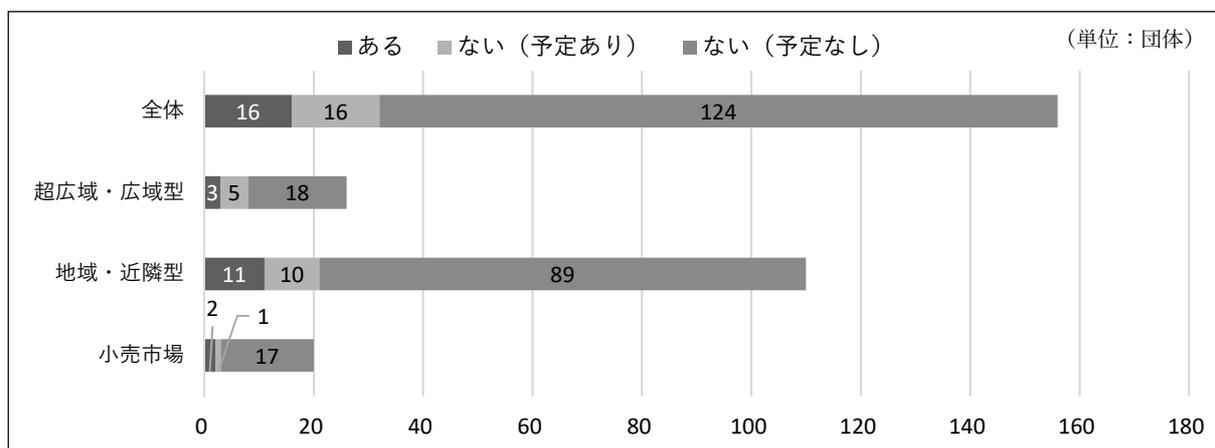
問8. 代表者の就任年数についてお答えください。



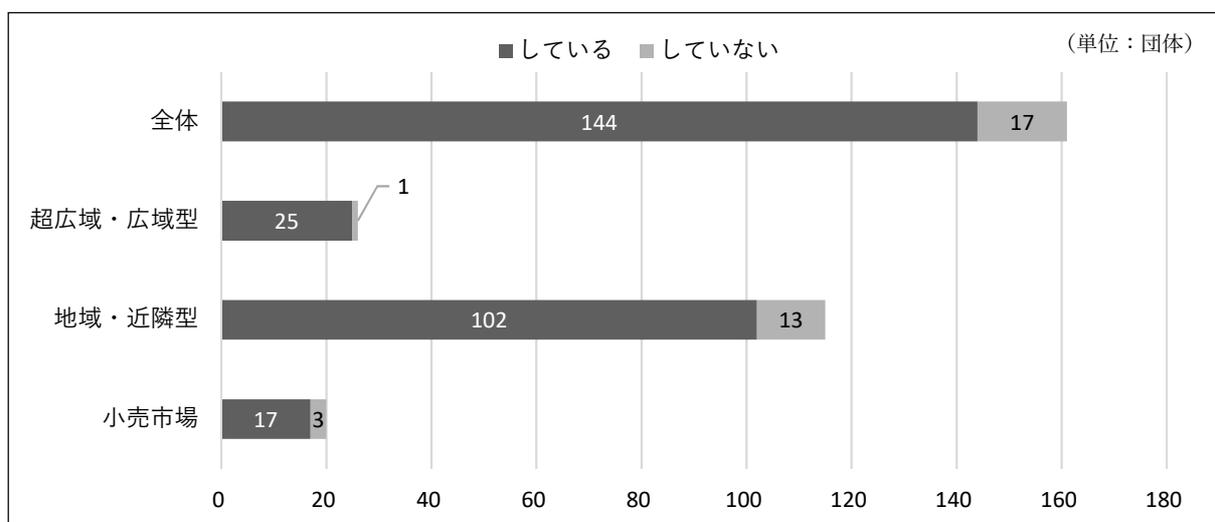
問9. 専従事務局員（パート・アルバイトを含む）は何名ですか。



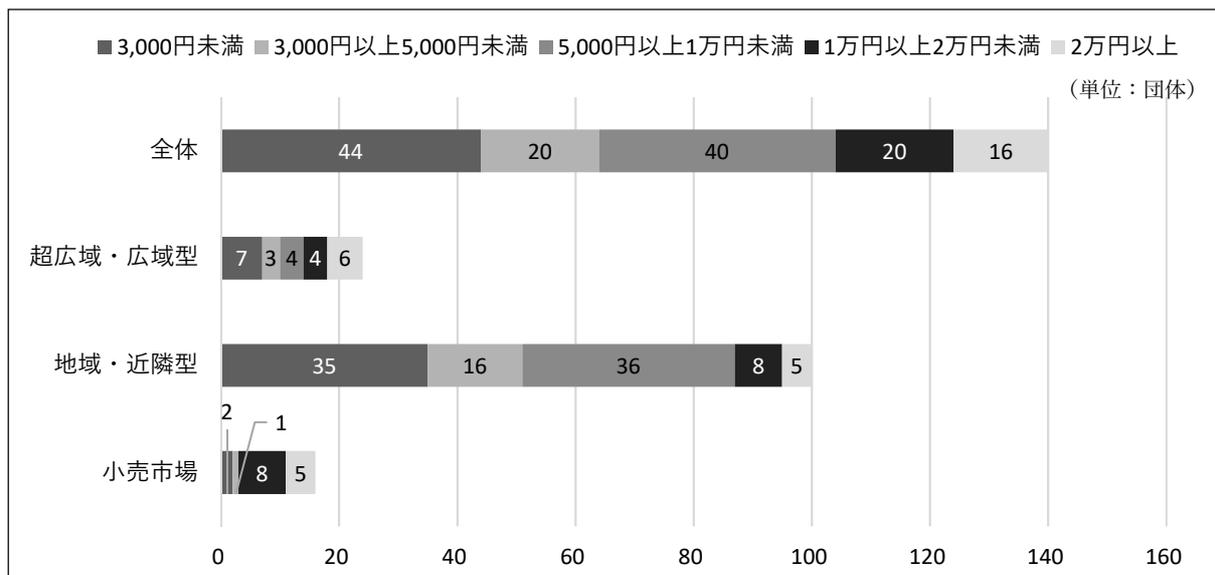
問10. 貴団体とは別に「オーナー会（土地・建物の所有者の会）」はありますか。



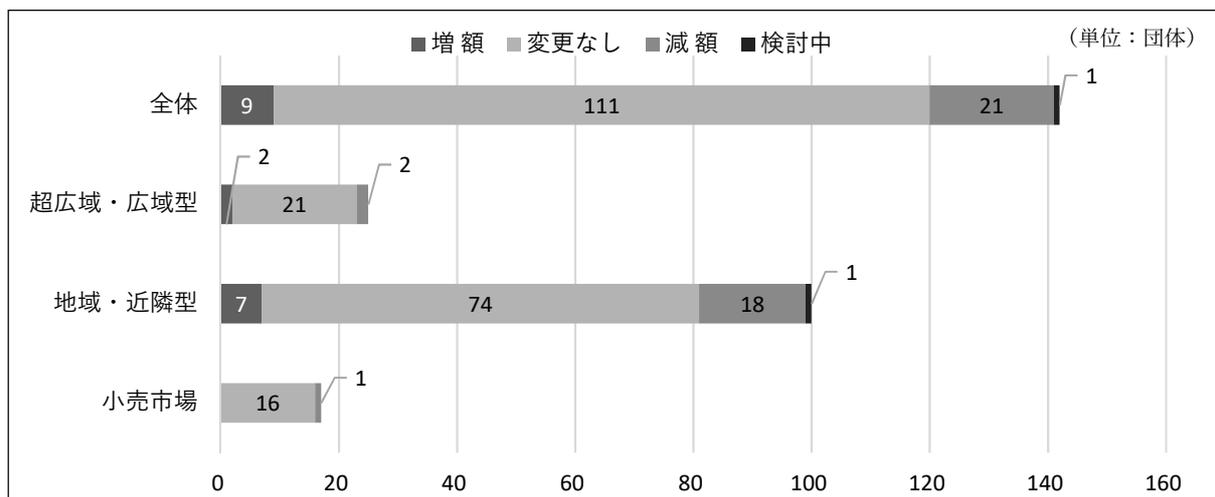
問11. 会員（組合員）から会費を徴収していますか。



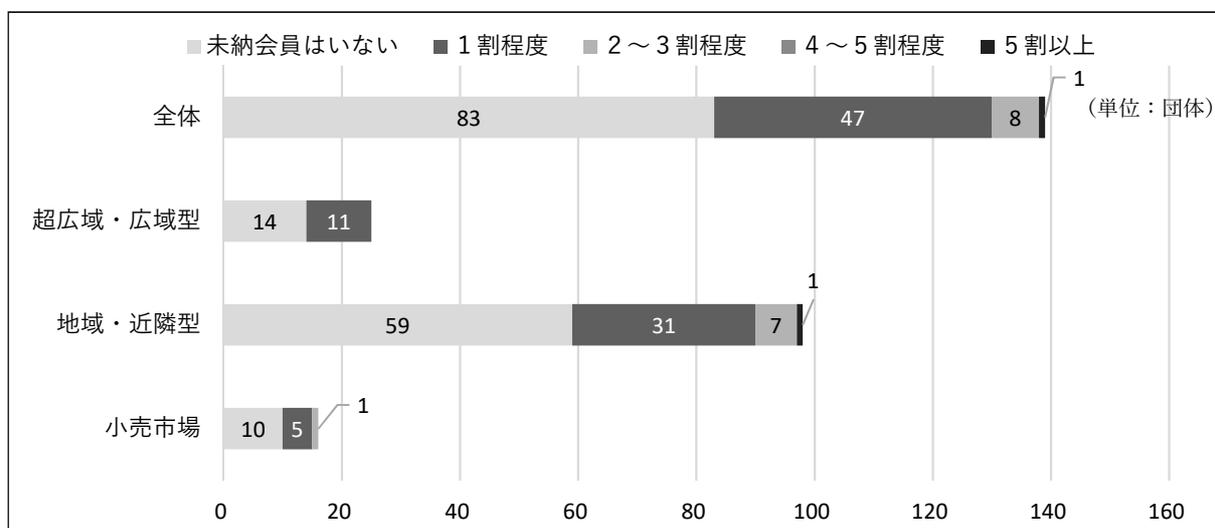
問 11-2. 会費の平均月額（1会員あたり）は、いくらですか。



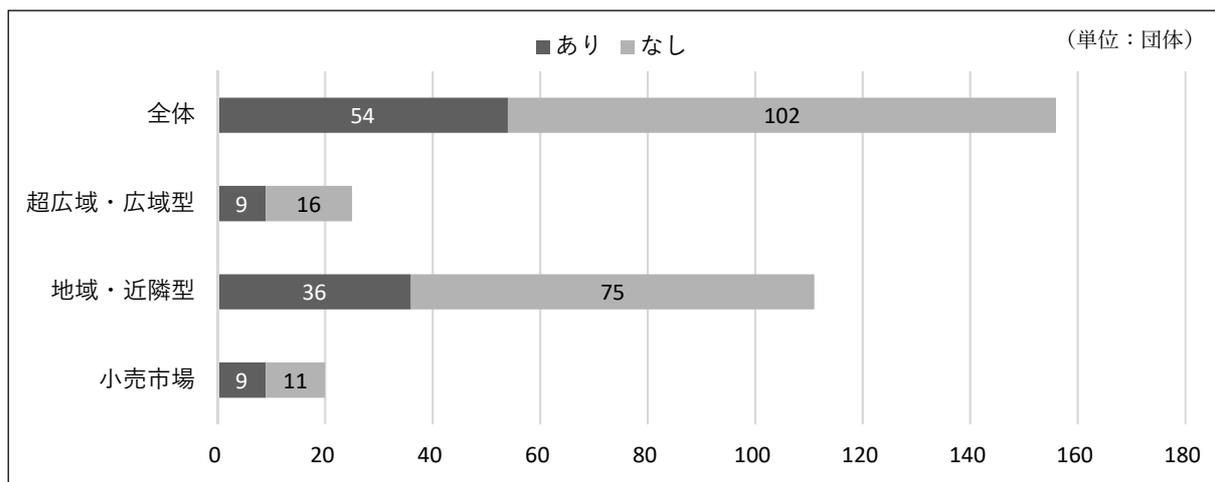
問 11-3. 令和元年以前（コロナ禍前）から会費を変更しましたか。



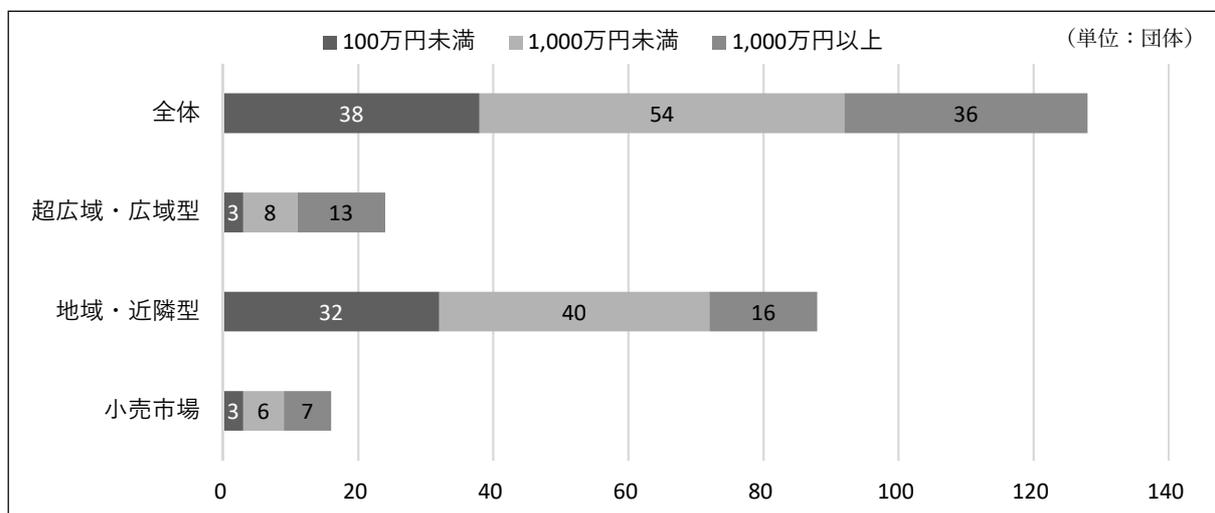
問 11-4. 会員（組合員）のうち、会費未納入の会員は何割程度いますか。



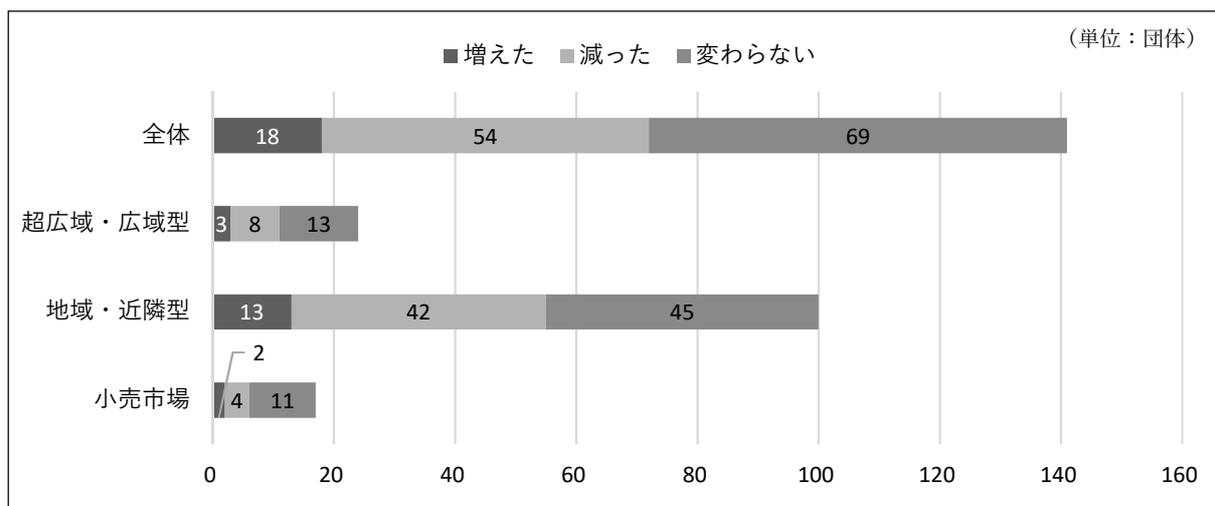
問 11-5. 会費以外の収入はありますか。



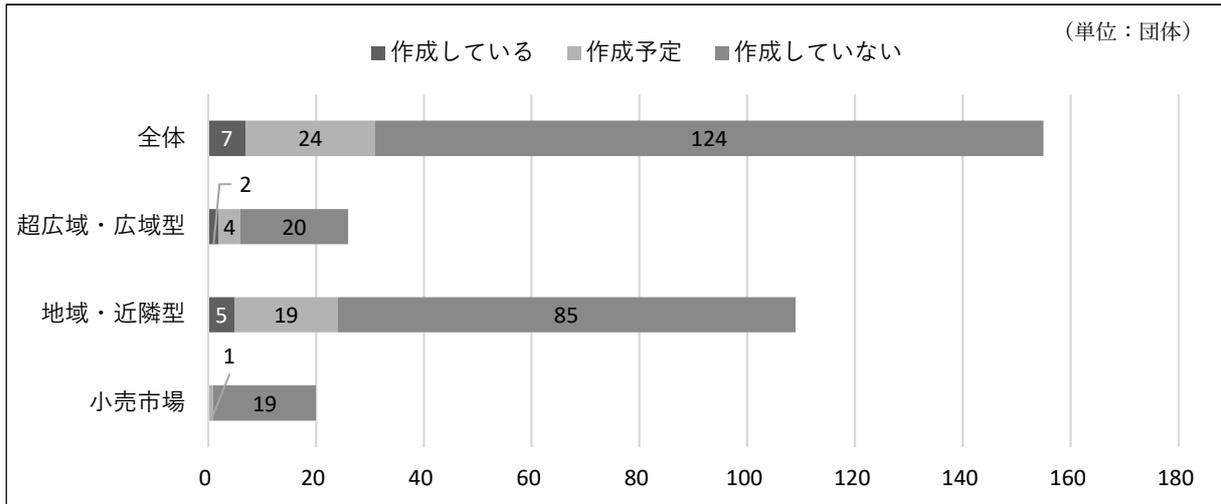
問 12. 今期の予算額はいくらですか。



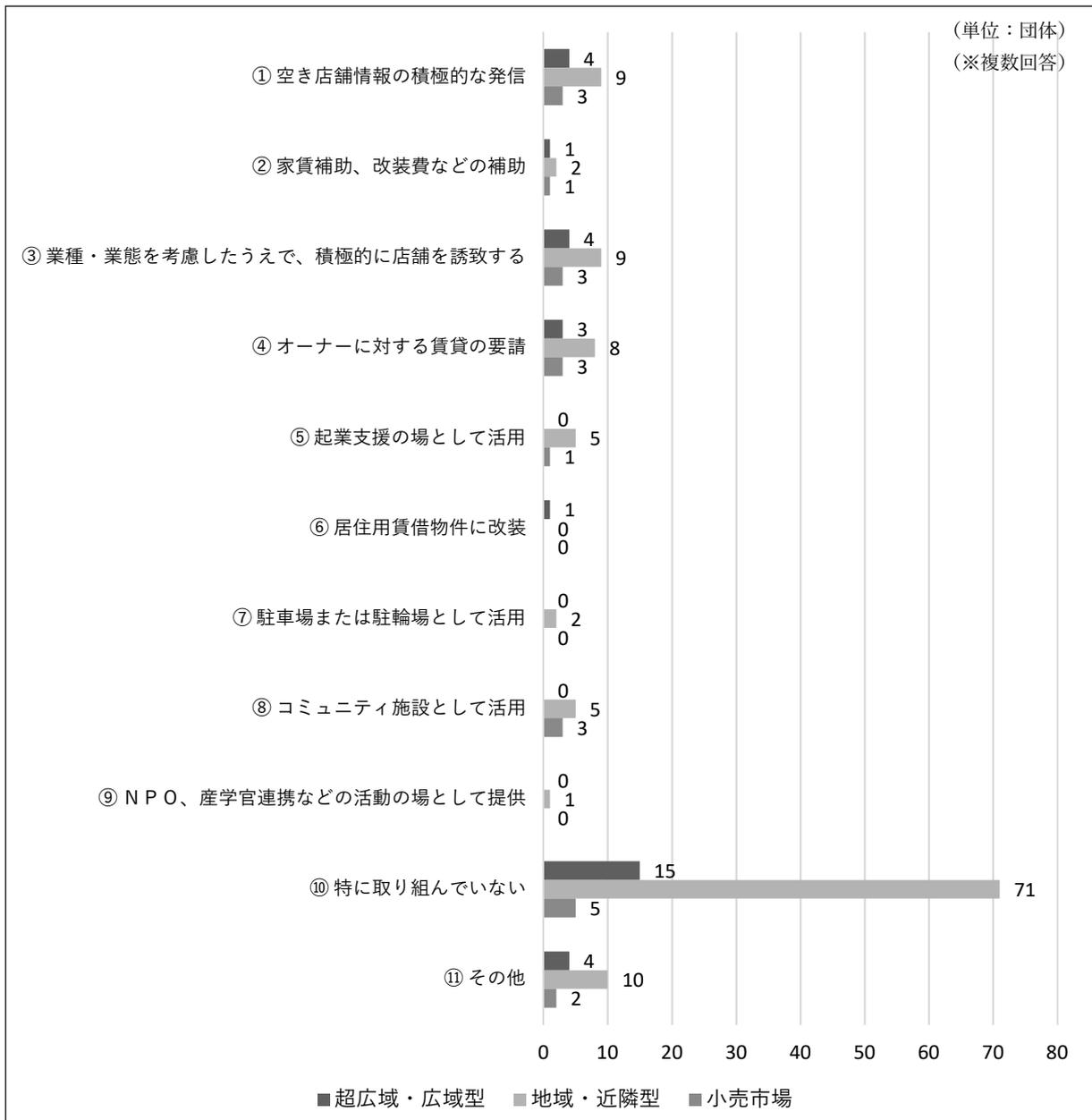
問 12-2. 予算額は5年前と変わりましたか。



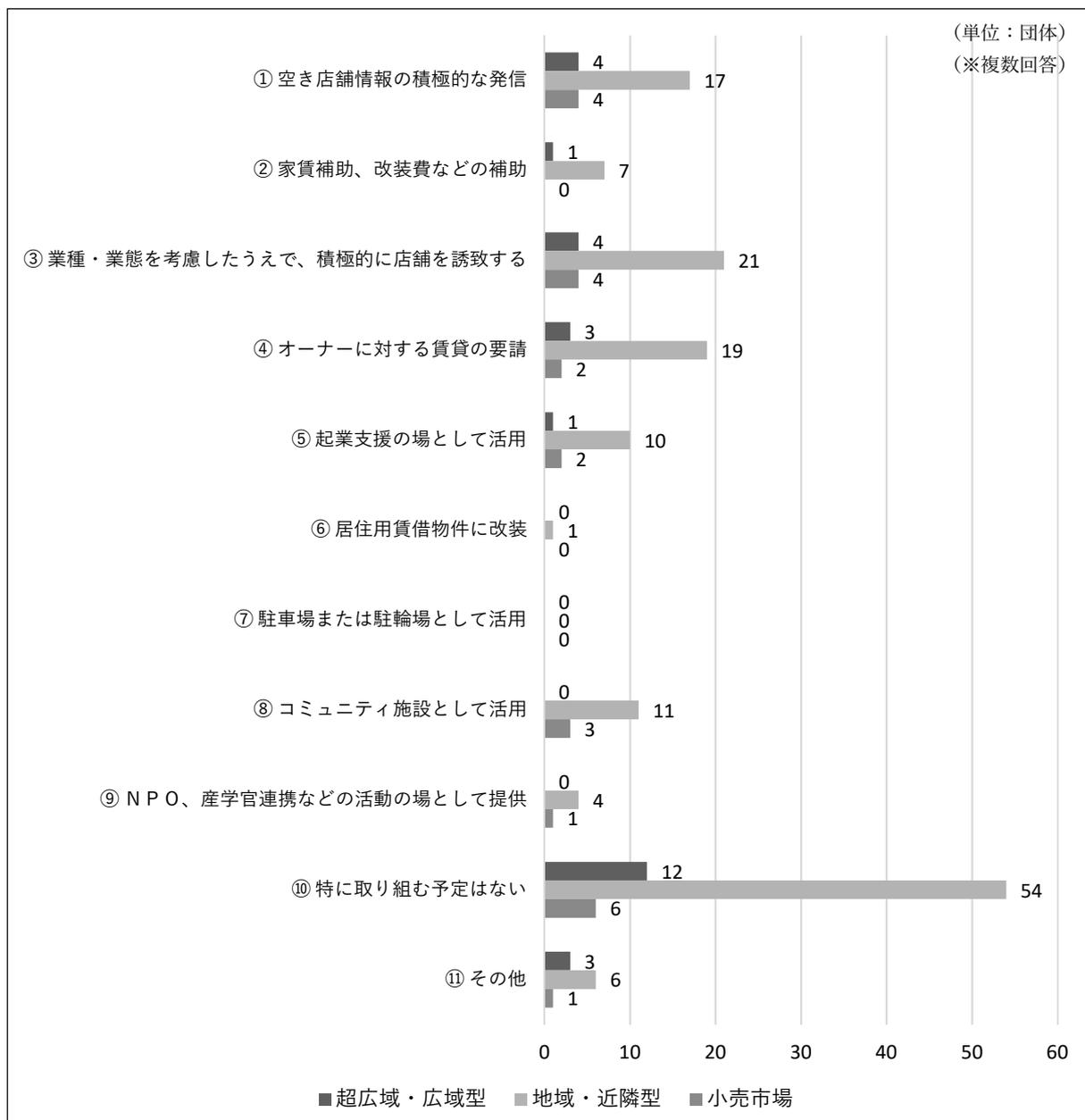
問 13. 将来像や中長期的な計画（概ね3年以上の計画）を作成していますか。



問 14. 空き店舗対策として、現在どのような取り組みを行っていますか。

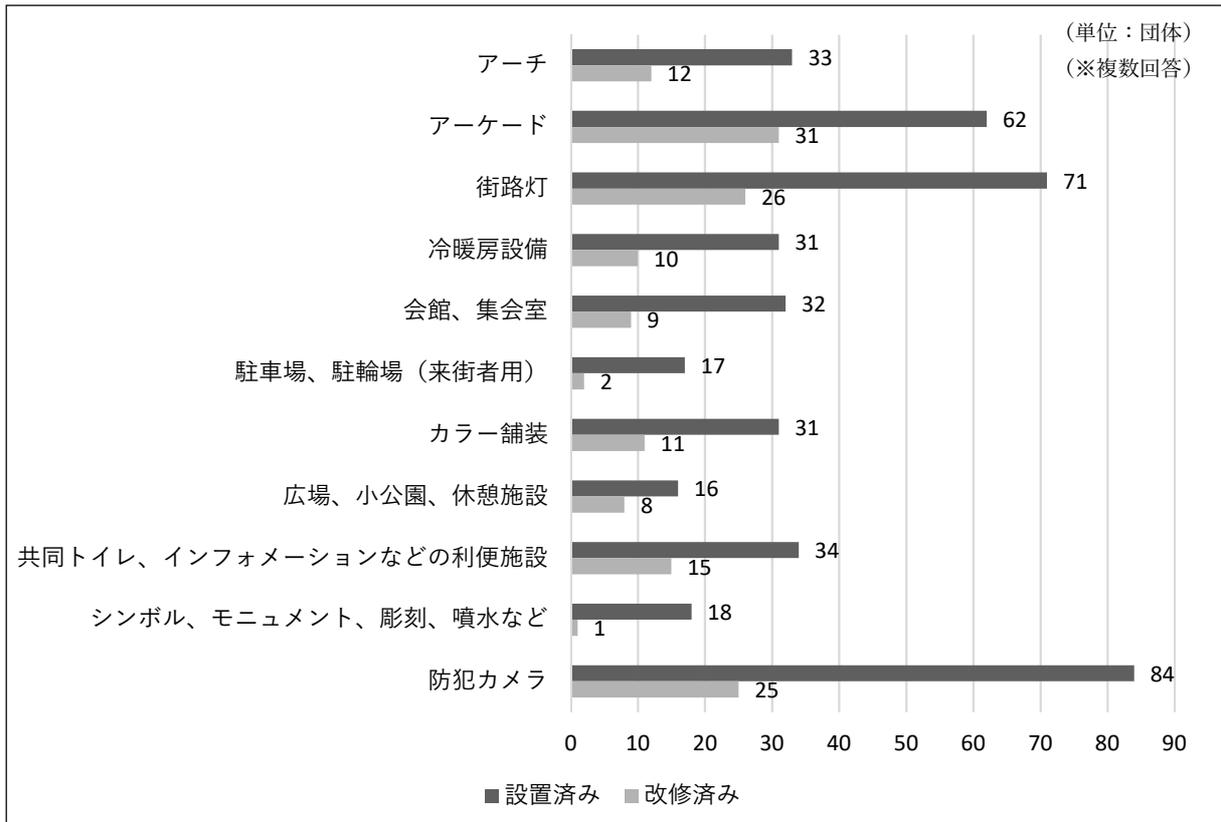


問 15. 空き店舗対策として、今後どのような取り組みを行いたいですか。

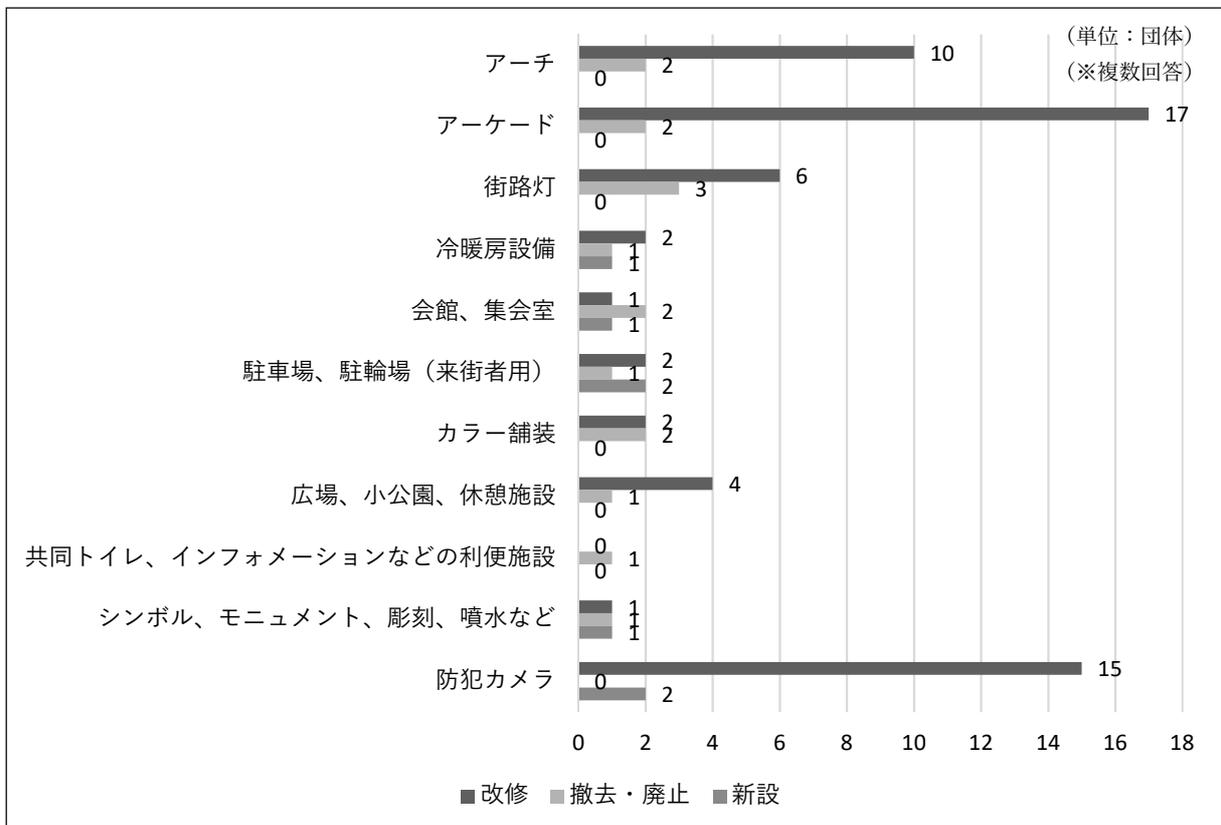


問 16. 共同施設の設置、改修、撤去・廃止についてお伺いします。

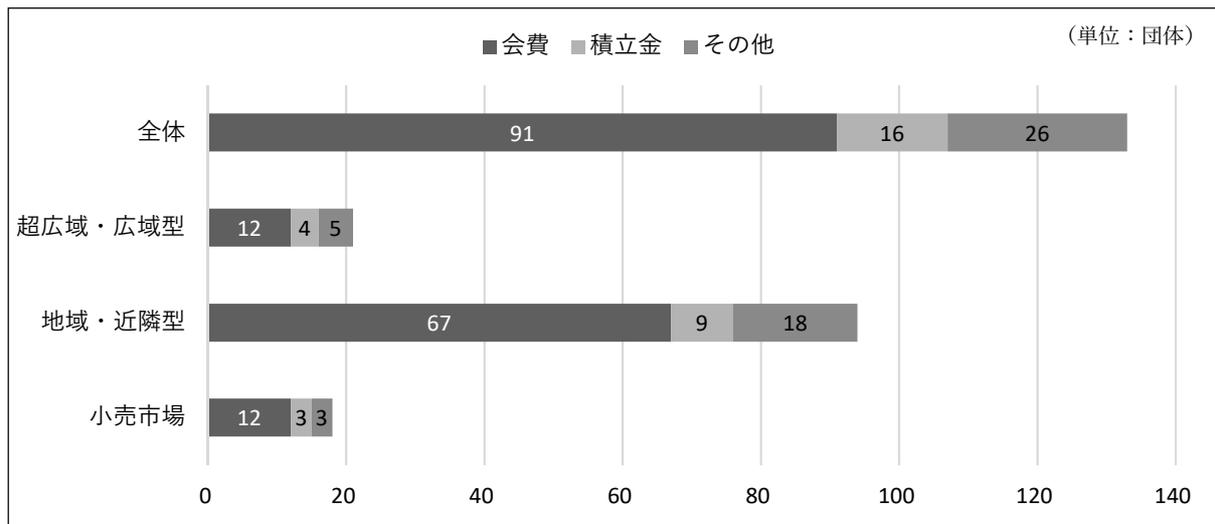
○設置済み・改修済み



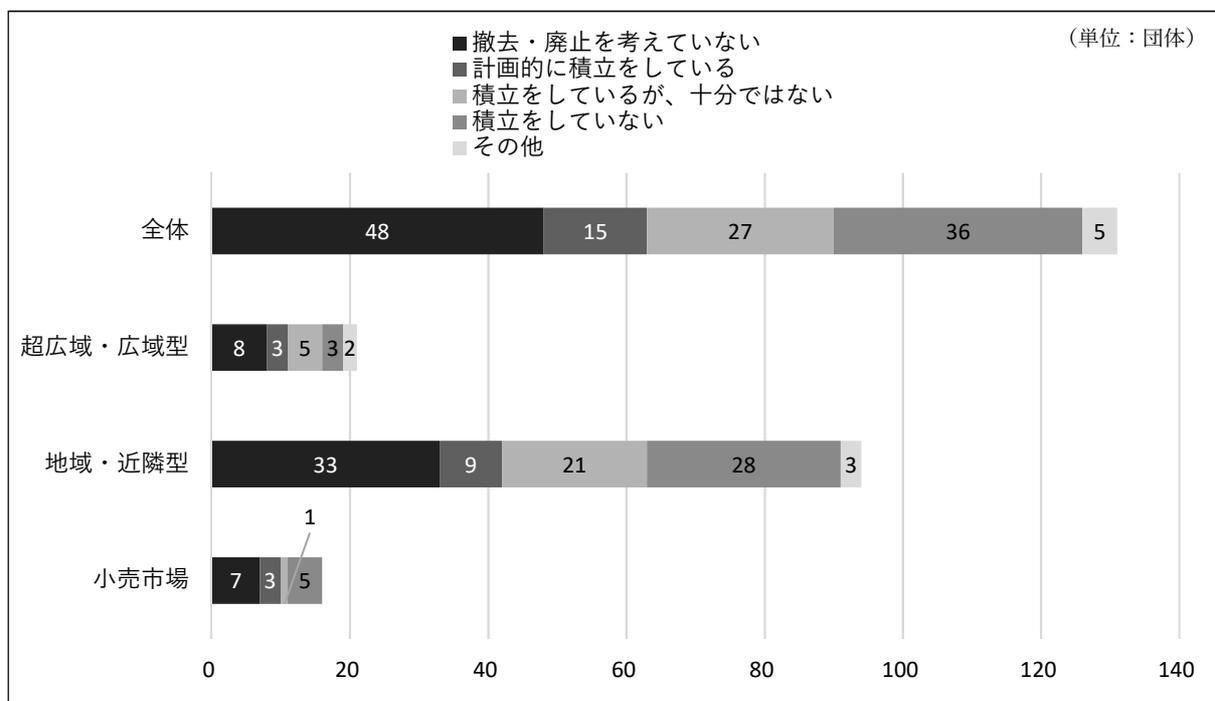
○予定



問 16-2. 共同施設の維持管理費の財源についてお伺いします。

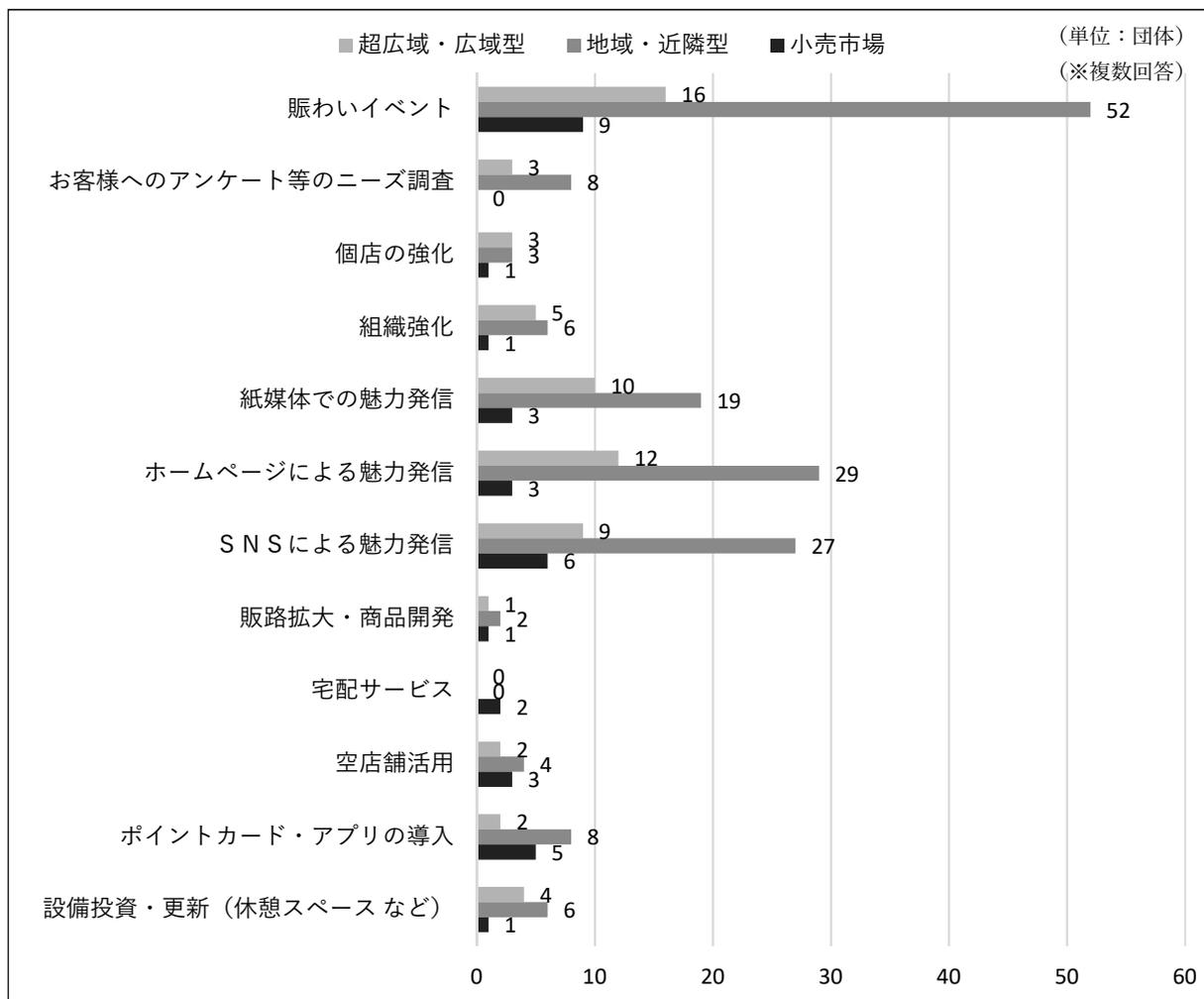


問 16-3. 共同施設の撤去・廃止のための費用を積み立てていますか。

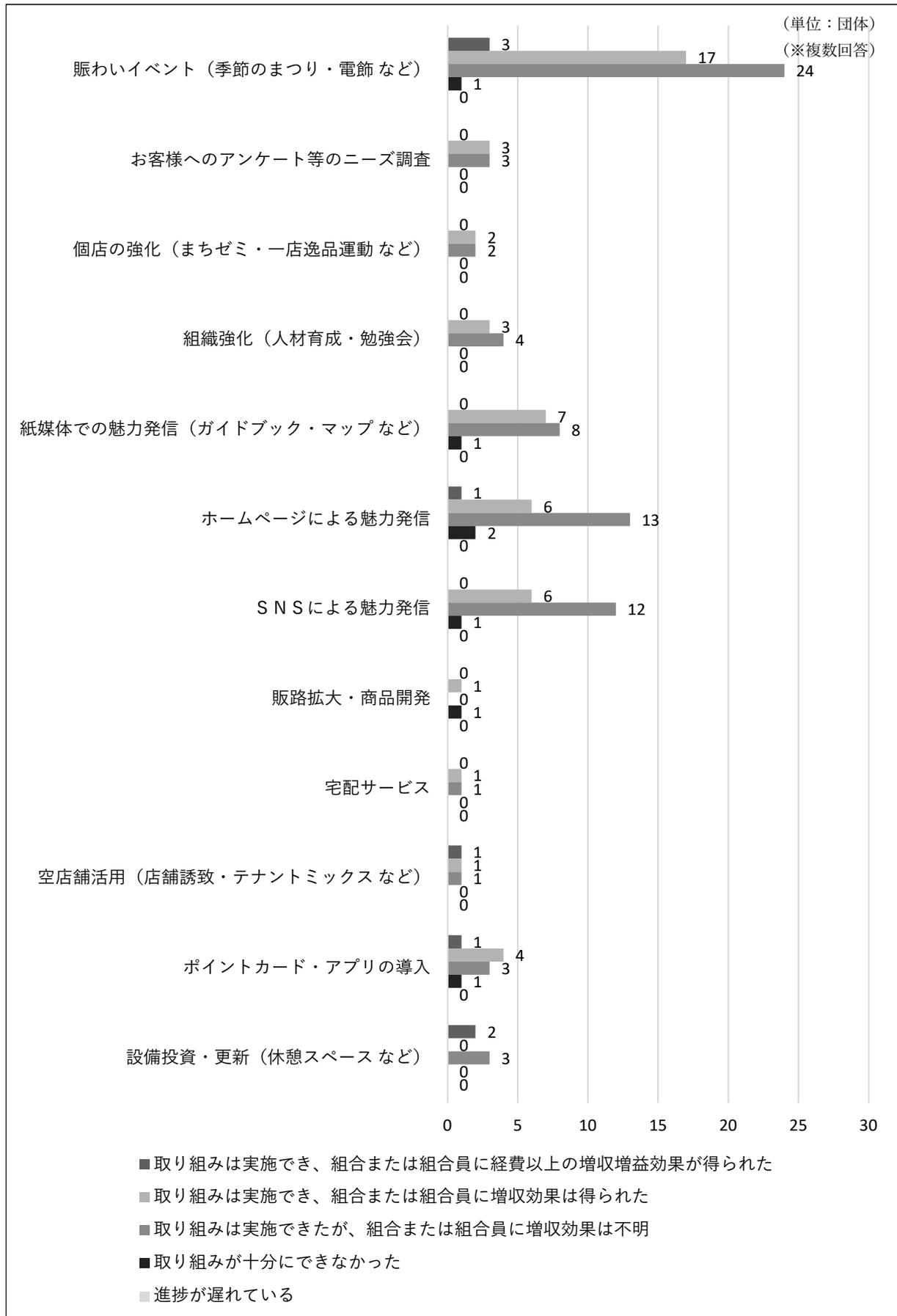


問 17. 商業活性化対策についてお伺いします。補助金事業以外も含めた団体としての取組をご回答ください。

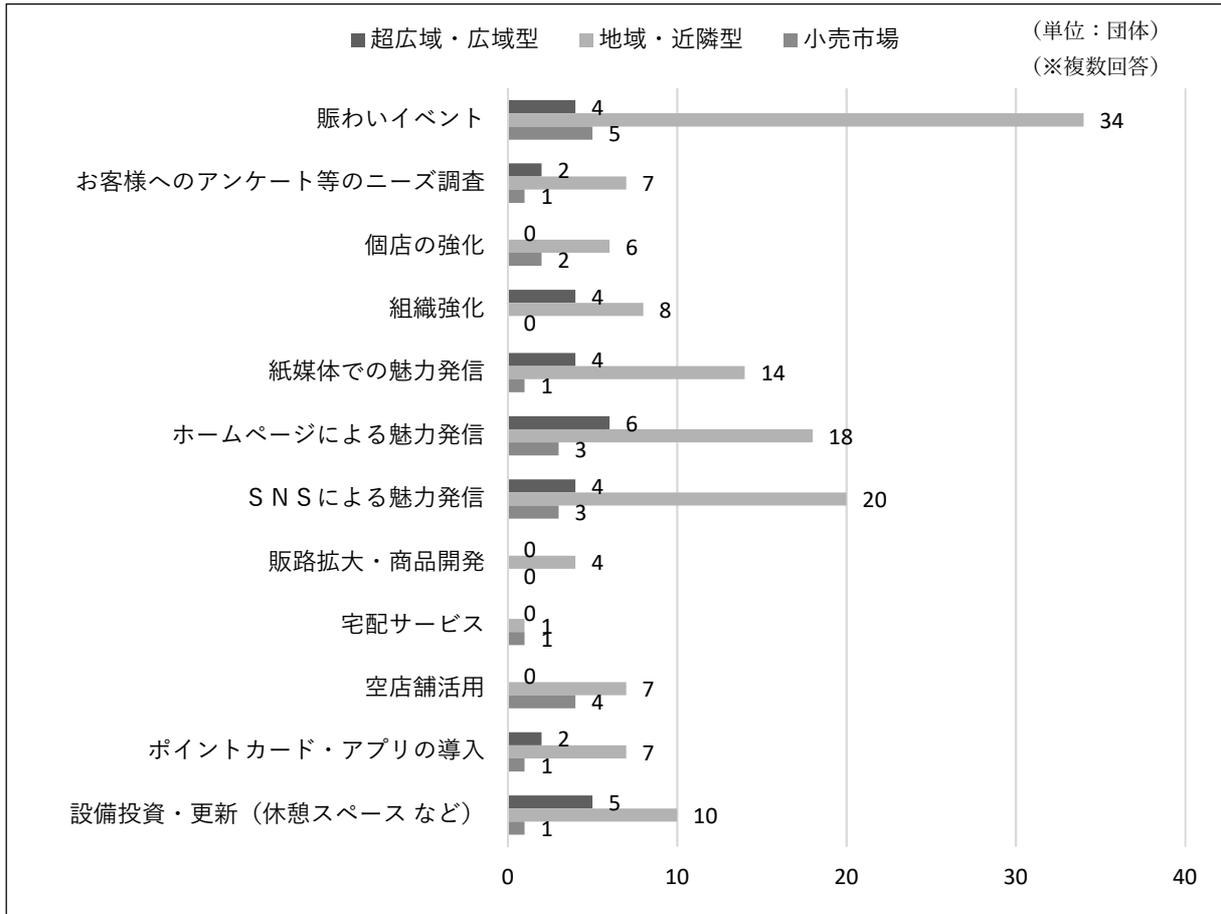
○現在取り組んでいる事業



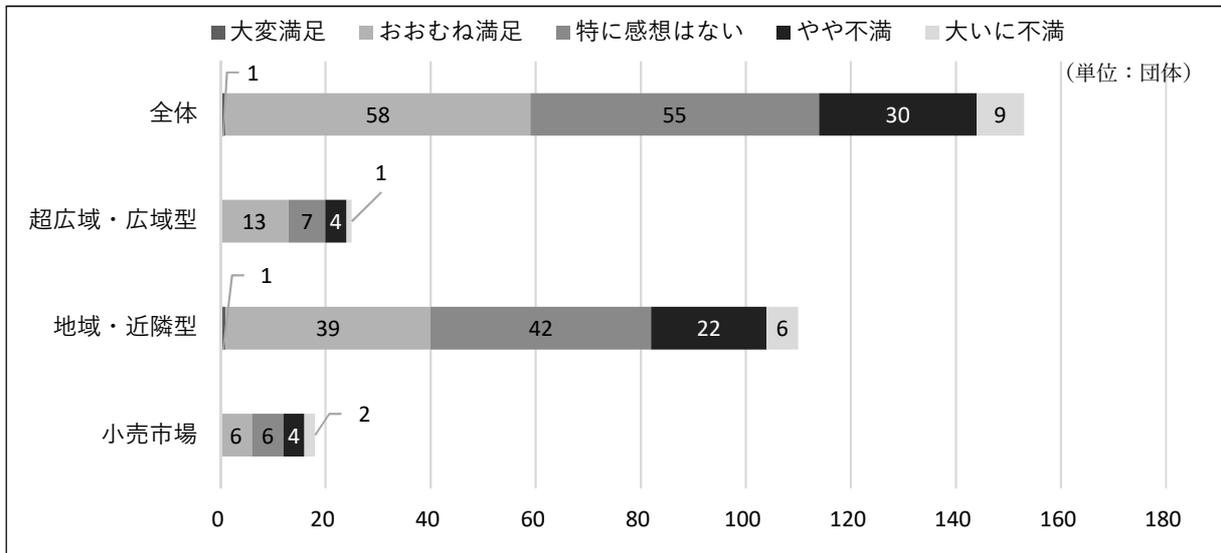
○取り組んだ事業の効果



○今後取り組む予定の事業



問 18. 現在の団体活動についてどのように感じていますか。



問 19. 今後の方向性

