

令和3年度
商店街実態調査報告書（山形県版）
概要版

令和5年1月

山形県産業労働部

目 次

I	商店街実態調査について.....	1
1	調査の目的.....	1
2	調査概要.....	1
3	調査項目.....	1
II	調査結果のポイント.....	2
1	商店街の概要について.....	2
1-1	商店街の全体の店舗数.....	2
1-2	商店街におけるチェーン店舗数.....	2
1-3	商店街の業種別店舗数の割合（業種構成）.....	3
1-4	商店街の空き店舗の状況.....	4
1-5	店主の退店（廃業）の状況.....	6
1-6	商店街組織の専従事務局員の有無.....	7
1-7	商店街組織の会員（組合員）数.....	7
2	商店街の景況と来街者の動向について.....	8
2-1	商店街の最近の景況.....	8
2-2	最近の商店街への来街者の動向.....	8
3	商店街の問題と取組状況について.....	10
3-1	商店街の抱える問題.....	10
3-2	経営者の後継者問題に対する商店街の取組状況.....	11
3-3	商店街の予算規模.....	11
3-4	個店の魅力向上のための取組状況.....	12
3-5	空き店舗の発生に対する商店街の取組状況.....	13
3-6	商店街の地域（各種団体等）との連携状況.....	14
4	現在、商店街が取り組んでいる具体的な各種事業について.....	15
4-1	商店街が実施しているソフト事業.....	15
4-2	商店街が実施しているハード事業.....	16
4-3	テナントミックスの取組.....	17
4-4	キャッシュレス決済の取組.....	17
4-5	デジタルトランスフォーメーション実現のための取組.....	19
5	新型コロナウイルス感染症のまん延による影響について.....	20
5-1	新型コロナウイルス感染症のまん延による影響.....	20

I 商店街実態調査について

1 調査の目的

我が国は現在、人口減少が進み、国内市場は縮小している。住民向けサービスを担う行政・公的機関の事務所や民間の事業所が縮小・減少する中、地域のコミュニティ機能の維持は、大きな課題となっている。地方圏を中心として、人口減少に伴う需要の縮小に加え、郊外の大型店との競合、電子商取引（バーチャル）の普及等により、商店街をとりまく環境は厳しさを増しています。

商店街実態調査は、こうした商店街の景況や空き店舗の状況、商店街が抱える問題など商店街の実態を明らかにし、今後の商店街活性化施策の基礎資料とすることを目的として中小企業庁が実施したものを活用し、山形県分としてとりまとめたものです。

2 調査概要

調査地域	全国
調査対象	商店街※（商店街振興組合、事業協同組合等、その他の法人、任意団体）
調査方法	郵送による発送・回収及びインターネットによる回収
調査時点	令和3年10月1日現在
調査票発送数	12,210※
調査票の回答	調査票回答件数 5,148※件（回答率42.2%） うち有効回答件数 5,105※件（有効回答率41.8%）

※ 本調査でいう「商店街」とは、①小売業、サービス業等を営む者の店舗等が主体となって街区を形成し、②これらが何らかの組織を形成しているものをいいます。

※ 各都道府県が把握している商店街数（参考値）を合計したところ、13,408件（山形県は150件）でした。なお、山形県分の調査票発送数は145件であり、集計件数は58件（集計率40.0%）でした。

※ 山形県の調査票回答件数及び有効回答件数は公表されていません。

3 調査項目

(1) 商店街の概要

○組織形態 ○店舗数 ○会員数 ○専従事務局員数 ○業種構成 等

(2) 商店街の景況と近年の変化

○立地環境 ○景況 ○来街者 ○大規模小売店舗の影響 等

(3) 商店街の問題と取組

○商店街における問題点 ○個店の改善策・活性化策 ○テナントミックスの取組 等

(4) 商店街における空き店舗に関する問題

○空き店舗が埋まらない理由 ○空き店舗に対する取組 ○空き店舗地権者の把握 等

(5) 商店街における組織と活動

○各種商店街事業の取組 ○商店街リーダー ○キャッシュレス決済の取組 等

(6) 自治体、まちづくり会社、外部人材との連携・協力状況

○自治体の支援 ○新型コロナウイルス感染症のまん延による影響 等

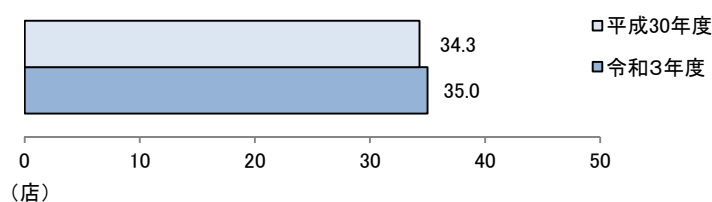
Ⅱ 調査結果のポイント

1 商店街の概要について

1-1 商店街の全体の店舗数

商店街の平均店舗数は35.0店です。前回調査（平成30年度調査、以下同じ）の平均店舗数（34.3店）と比べると0.7店増加しました。

図表1 1商店街あたりの平均店舗数

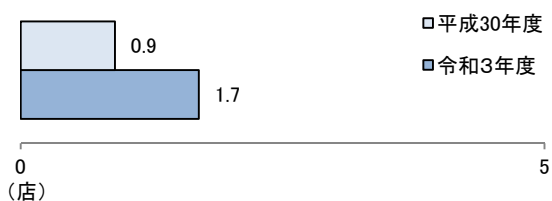


1-2 商店街におけるチェーン店舗数

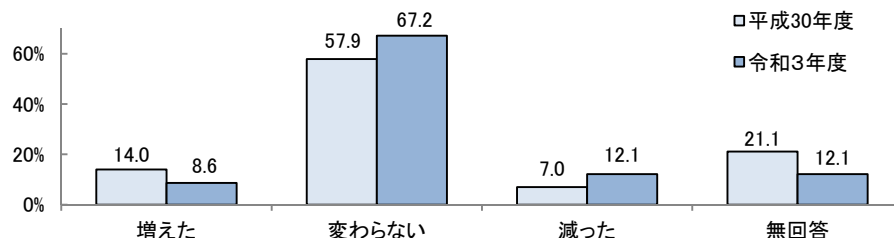
商店街内に立地するチェーン店舗[※]数の平均店舗数は1.7店です。前回調査の平均店舗数（0.9店）と比べると0.8店増加しました。

最近3年間のチェーン店舗数の変化についてみると、「増えた（8.6%）」と回答した商店街が「減った（12.1%）」と回答した商店街を3.5ポイント下回りました。

図表2 1商店街あたりの平均チェーン店舗数



図表3 商店街におけるチェーン店舗数の変化



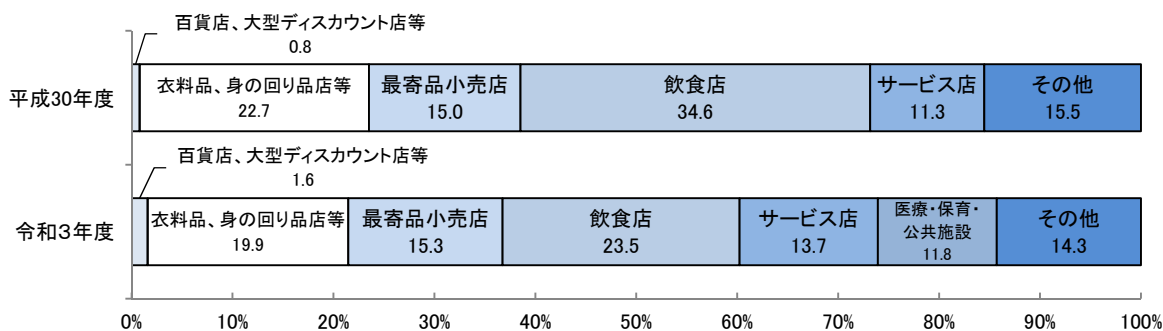
※ 「チェーン店舗」とは、ブランドや営業等が多数の店舗で統一的に管理された店舗のこと。スーパー、コンビニエンスストアのほか、ファーストフード店、ドラッグストア等が該当する。

1-3 商店街の業種別店舗数の割合（業種構成）

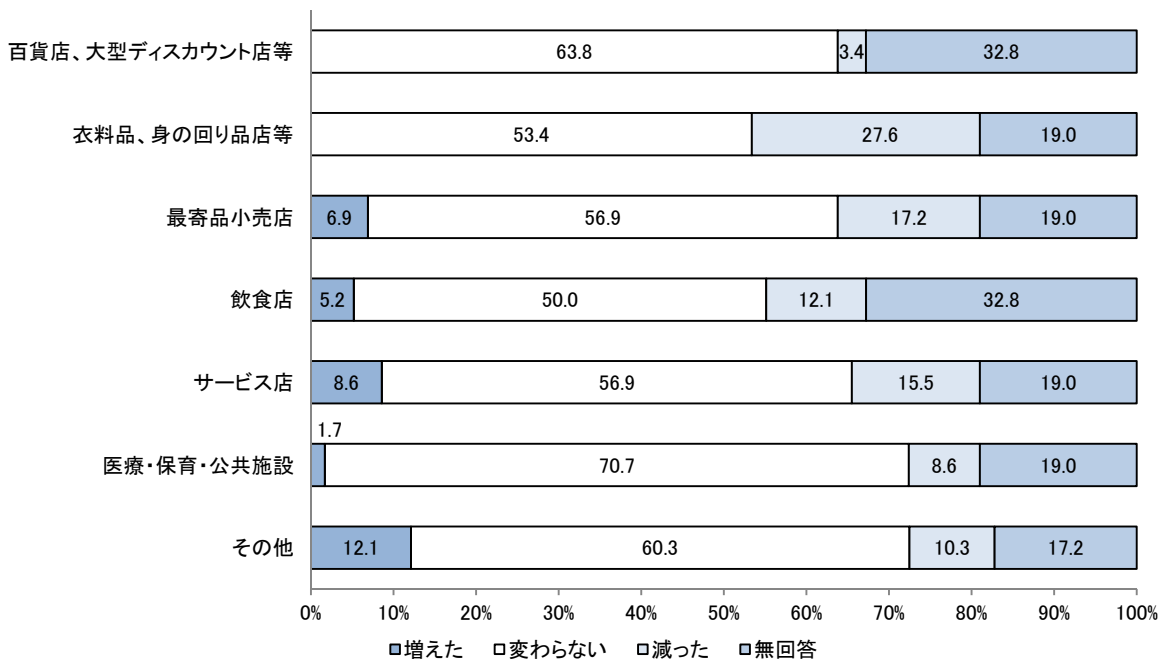
商店街の業種別店舗数の割合は、「飲食店（23.5%）」、「衣料品、身の回り品[※]店等（19.9%）」、「最寄品[※]小売店（15.3%）」の順に多くなっています。

最近3年間の業種別店舗数の変化をみると、「増えた」と回答した店舗では、「サービス店（8.6%）」、「最寄品小売店（6.9%）」、「飲食店（5.2%）」の順に多くなっています。一方、「減った」と回答した店舗は、「衣料品、身の回り品店等（27.6%）」、「最寄品小売店（17.2%）」、「サービス店（15.5%）」の順に多くなっています。

図表4 商店街における業種別店舗数の割合



図表5 最近3年間の商店街における業種別店舗数の変化



※ 「身の回り品」の例としては、靴、アクセサリ、鞆、財布・革小物、旅行用品など。

※ 「最寄品」とは、消費者が、日常的に頻繁に購入する製品のこと。例えば、食料品、洗剤、雑誌など。

1-4 商店街の空き店舗の状況

商店街の空き店舗[※]数の平均店舗数は2.9店です。前回調査の平均店舗数（4.1店）と比べると1.2店減少しました。

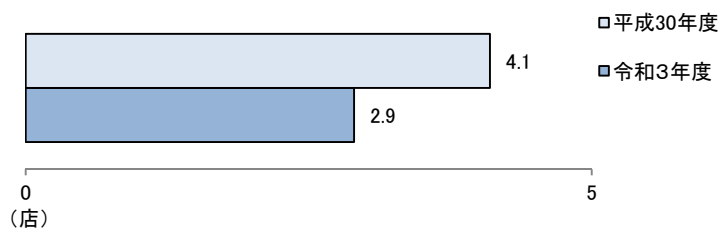
最近3年間の1商店街あたりの空き店舗数の変化をみると、「増えた（36.2%）」と回答した商店街が、「減った（6.9%）」と回答した商店街を29.3ポイント上回っています。

空き店舗が埋まらない理由〔A. 地主や家主等貸し手側の都合によるもの〕については、「店舗の老朽化（45.5%）」、「商店以外になった（24.2%）」、「所有者に貸す意思がない（21.2%）」の順に多くなっています。

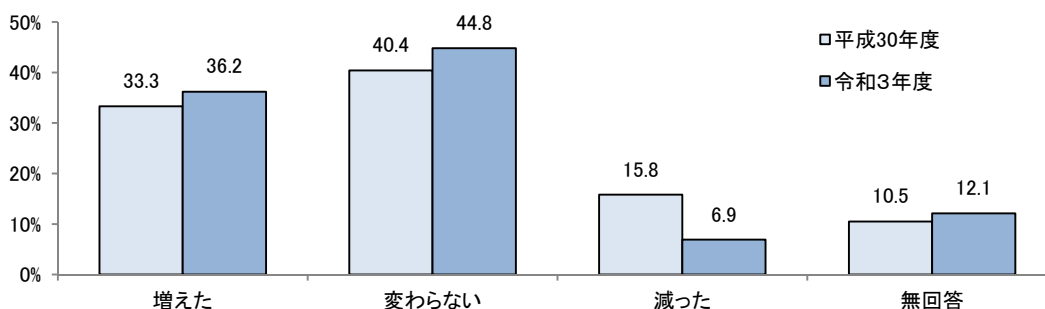
空き店舗が埋まらない理由〔B. テナント等借り手側の都合によるもの〕については、「商店街に活気・魅力がない（40.6%）」、「店舗の老朽化（31.3%）」、「家賃の折り合いがつかない（21.9%）」の順に多くなっています。

なお、空き店舗の今後の見通しは、「増加する」と回答した商店街が全体の51.2%を占めています。

図表6 1商店街あたりの平均空き店舗数

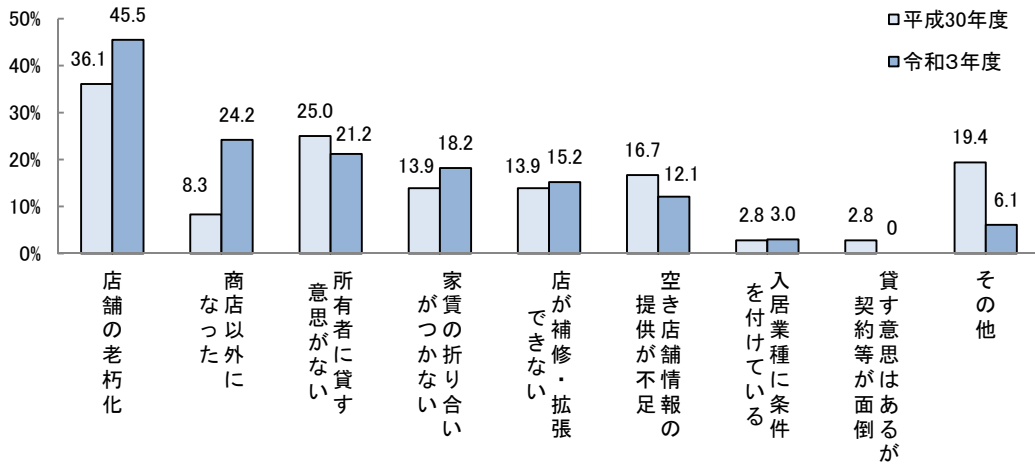


図表7 最近3年間の1商店街あたりの空き店舗数の変化

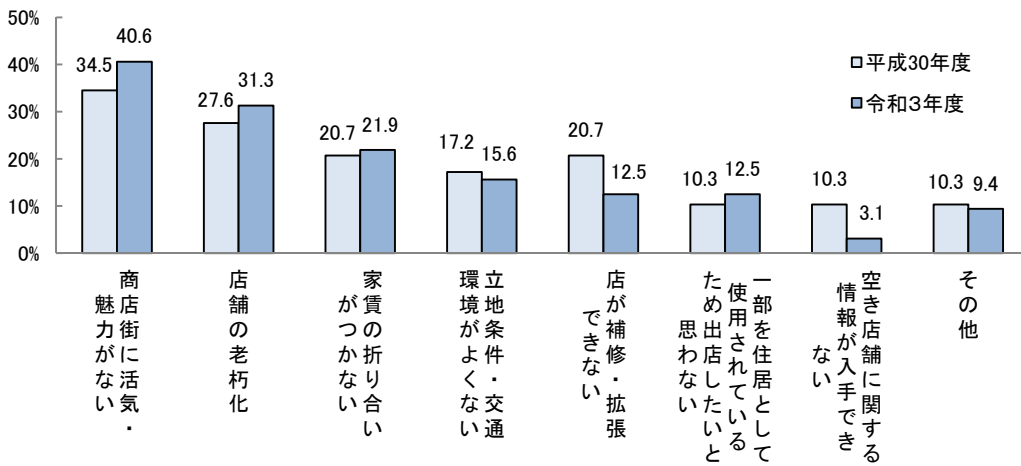


※ 「空き店舗」とは、従前は店舗であったものが、現状空きスペース（空き地、空きビル、空き倉庫等）になっているもの。

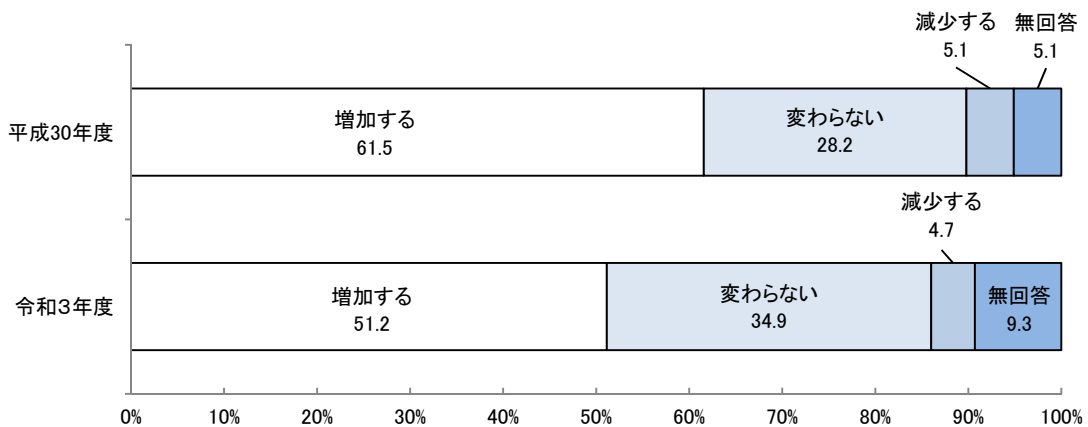
図表8 空き店舗が埋まらない理由〔A. 地主や家主等貸し手側の都合によるもの〕【複数回答(2つまで)】



図表9 空き店舗が埋まらない理由〔B. テナント等借り手側の都合によるもの〕【複数回答(2つまで)】



図表10 今後の空き店舗の見通し

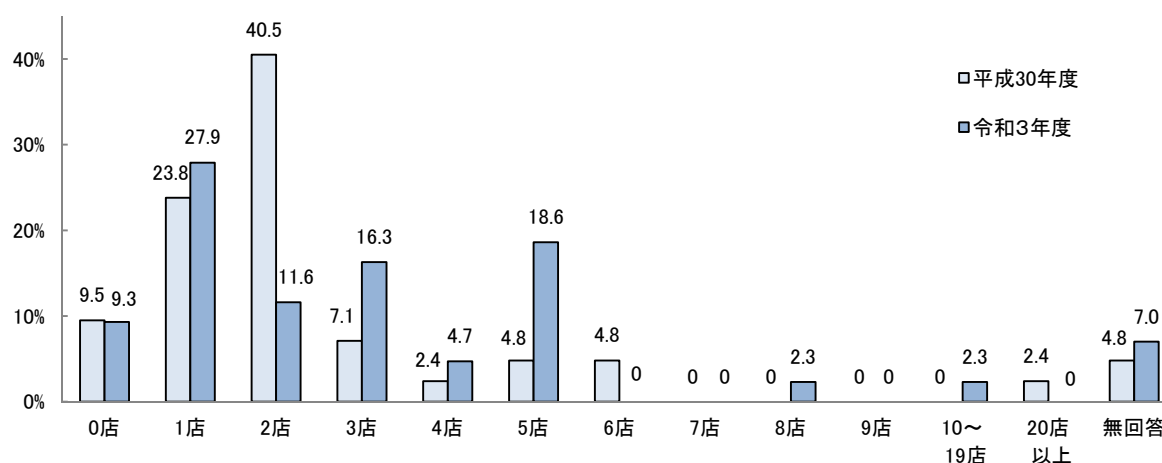


1-5 商店主の退店（廃業）の状況

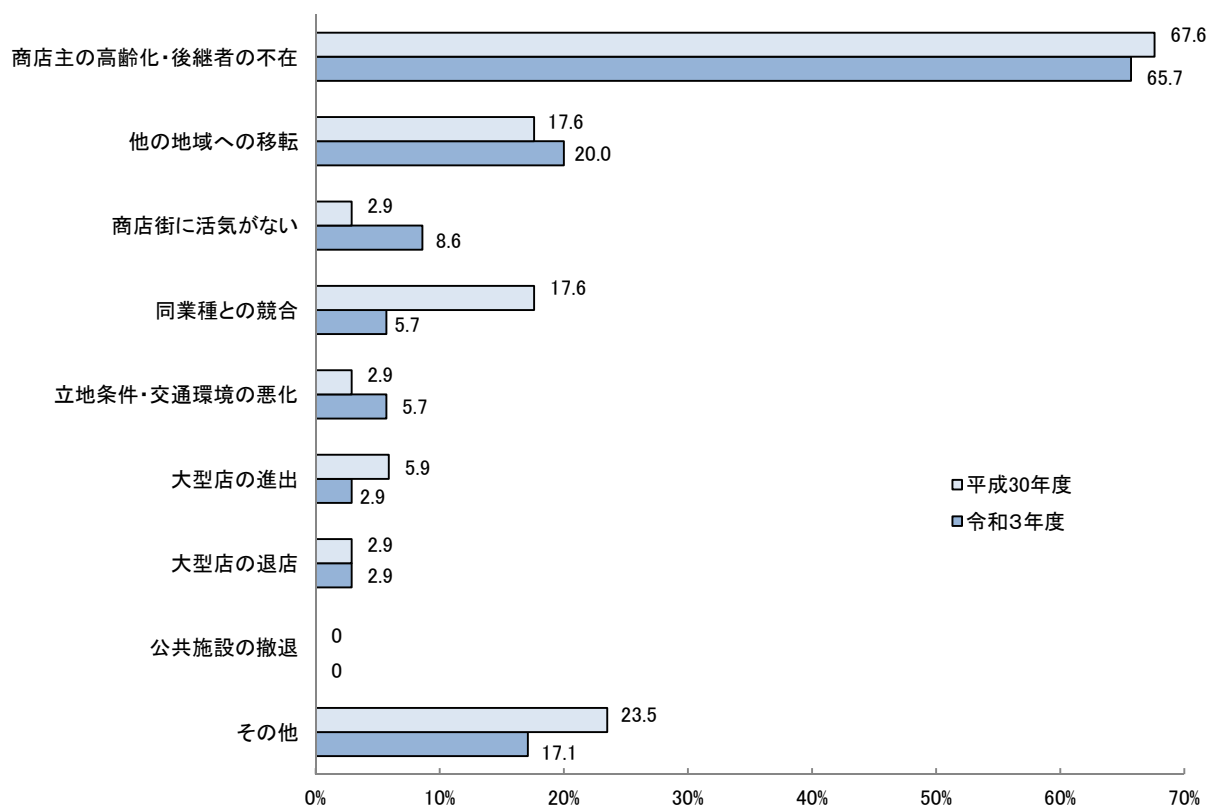
最近3年間に退店（廃業）した店舗数は、「0店」と回答した商店街が9.3%あるものの、1店以上の退店（廃業）数は、「1店（27.9%）」、「5店（18.6%）」、「3店（16.3%）」の順に多くなっており、1店から3店までで全体の55.8%を占めています。

退店（廃業）した理由は、「商店主の高齢化・後継者の不在」が65.7%を占め、続いて「他の地域への移転」が20.0%、「商店街に活気がない」が8.6%となっています。

図表11 最近3年間に退店（廃業）した店舗数



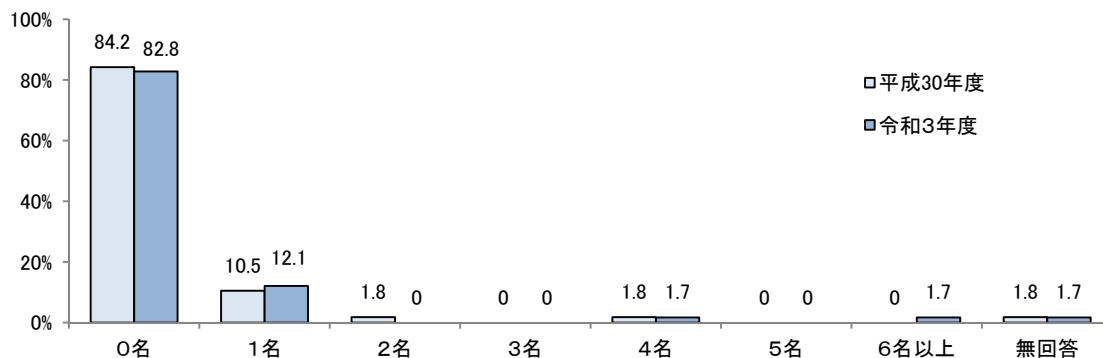
図表12 退店（廃業）した理由【複数回答（2つまで）】



1-6 商店街組織の専従事務局員の有無

商店街活動の担い手である商店街組織の82.8%は、専従事務局員（パート、アルバイトを含む。）が「0名」の状態です。

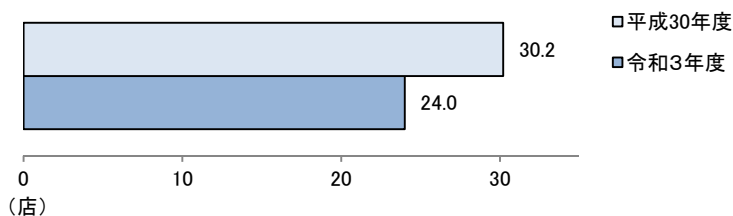
図表13 1商店街あたりの専従事務局員数



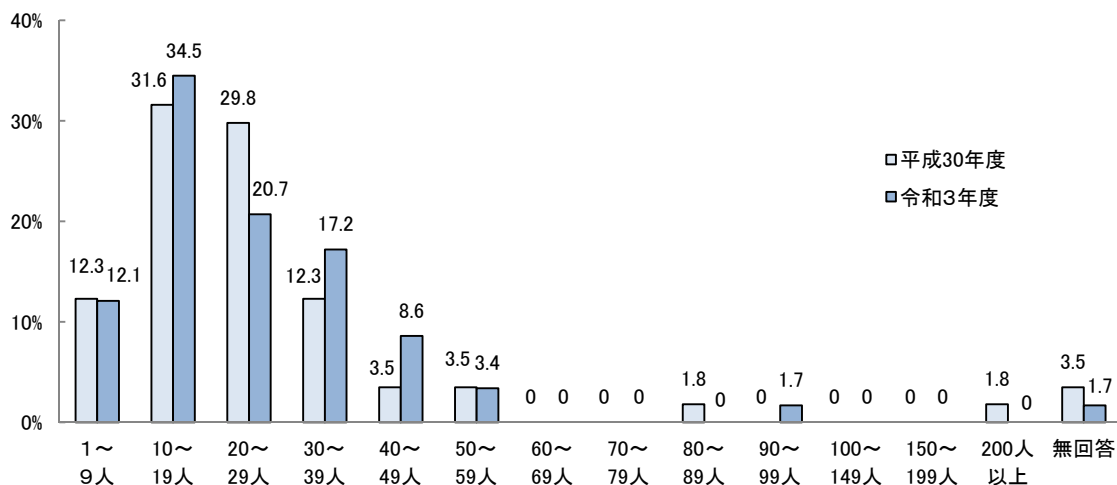
1-7 商店街組織の会員（組合員）数

商店街組織を形成する会員（組合員）数の平均は、24.0人です。前回調査の平均会員（組合員）数（30.2人）と比べると6.2人減少しました。

図表14 1商店街あたりの平均会員（組合員）数



図表15 商店街組織を形成する会員（組合員）数



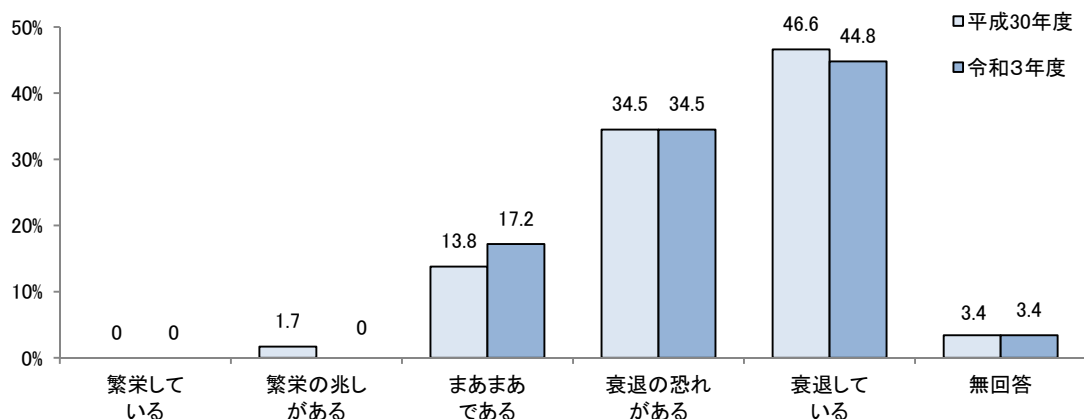
2 商店街の景況と来街者の動向について

2-1 商店街の最近の景況

商店街の最近の景況は、「衰退している」が44.8%、「衰退の恐れがある」が34.5%、「まあまあである（横ばいである）」が17.2%となりました。

前回調査と同様「衰退している」と回答した商店街が最も多いものの、前回調査と比べると1.8ポイント減少となりました。一方、前回調査同様「繁栄している」と回答した商店街は無く、「繁栄の兆しがある」と回答した商店街も無かったため前回調査より1.7ポイント減少となりました。

図表16 商店街の最近の景況



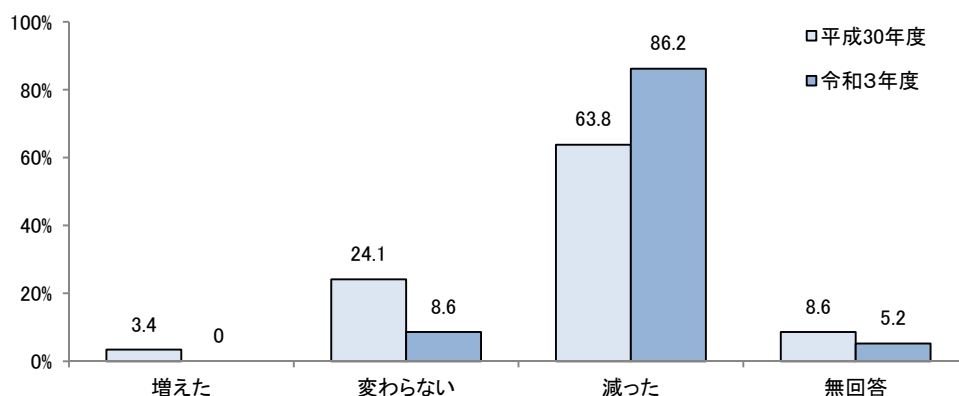
2-2 最近の商店街への来街者の動向

最近3年間の商店街への来街者数の変化については、「減った」と回答した商店街は86.2%で、前回調査（63.8%）と比べると22.4ポイント増加しました。一方、「増えた」と回答した商店街は無く、前回調査（3.4%）と比べると、3.4ポイント減少しました。

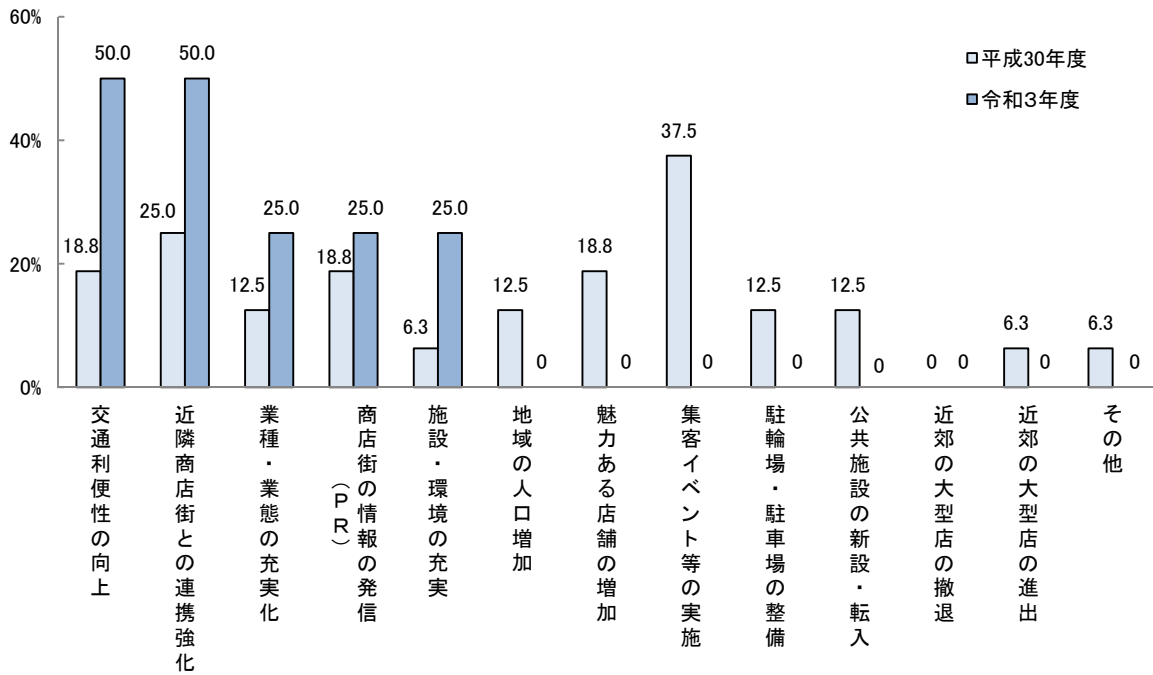
来街者が「増えた」又は「変わらない」要因について前回調査と比べると、「交通利便性の向上」が31.2ポイント増加し、「集客イベント等の実施」が37.5ポイント減少しています。

一方、「減った」要因について前回調査と比べると、「集客イベント等の未実施」が6.8ポイント増加し、「近郊の大型店の進出」が18.8ポイント減少しています。

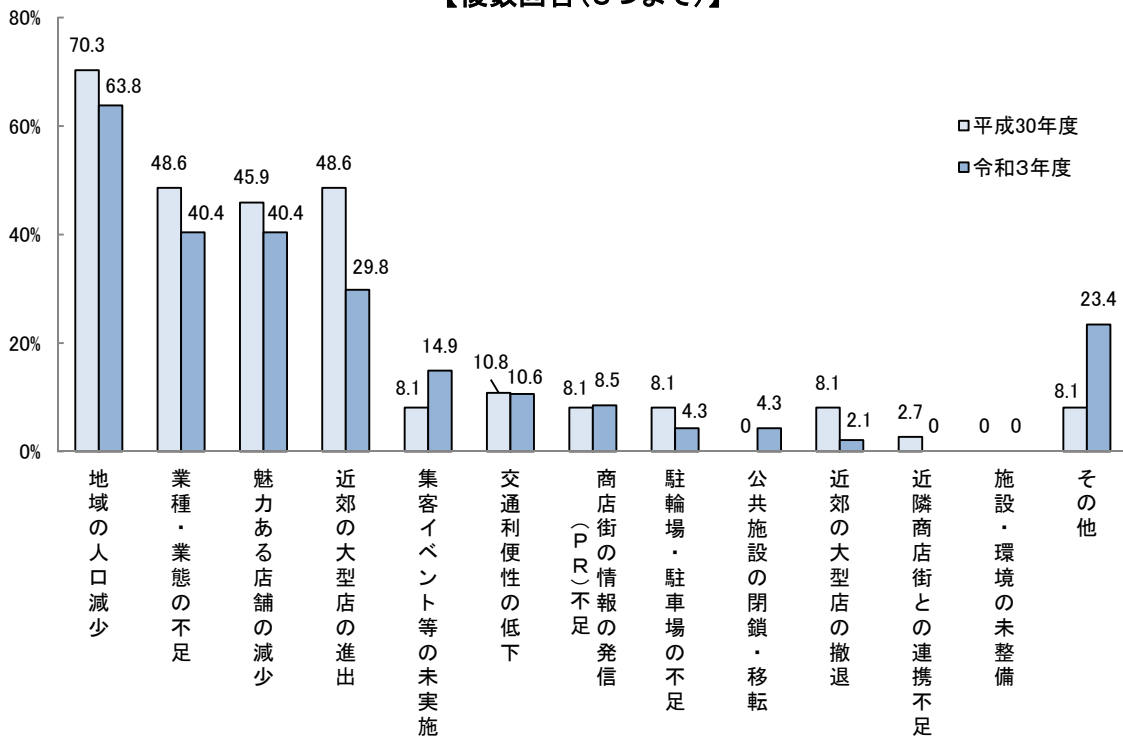
図表17 最近3年間の商店街への来街者数の変化



図表18 最近3年間の商店街への来客者数の増加要因
【複数回答(3つまで)】



図表19 最近3年間の商店街への来街者数の減少要因
【複数回答(3つまで)】



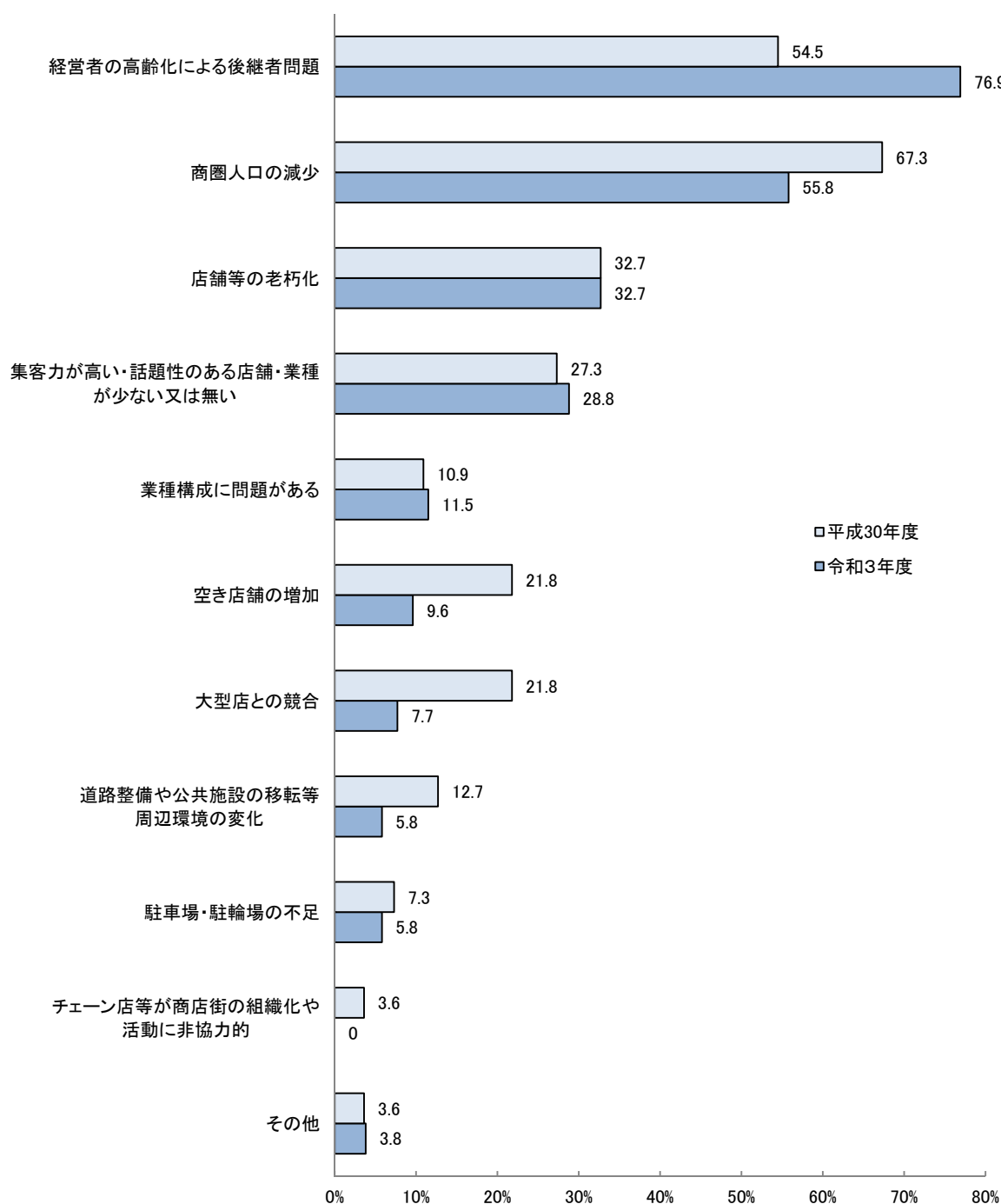
3 商店街の問題と取組状況について

3-1 商店街の抱える問題

現況の商店街が抱える問題は、「経営者の高齢化による後継者問題（76.9%）」、「商圈人口の減少（55.8%）」、「店舗等の老朽化（32.7%）」、「集客力が高い・話題性のある店舗・業種が少ない又は無い（28.8%）」が上位を占めました。

前回調査と比べると、「経営者の高齢化による後継者問題」は22.4ポイント高く、「商圈人口の減少」は11.5ポイント低くなり順位が逆転しました。

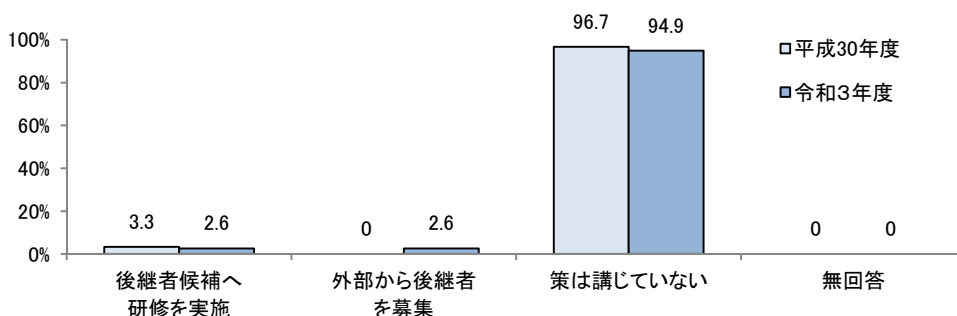
図表20 商店街の抱える問題【複数回答(3つまで)】



3-2 経営者の後継者問題に対する商店街の取組状況

商店街が抱える問題のうち、最も大きな問題である商店街の後継者対策への取組については、「対策は講じていない（94.9%）（前回調査比：▲1.8ポイント）」、「後継者候補へ研修を実施（2.6%）（前回調査比：▲0.7ポイント）」、「外部から後継者を募集（2.6%）（前回調査比：+2.6ポイント）」となり、取組状況は極めて低くなっています。

図表21 商店街における後継者対策

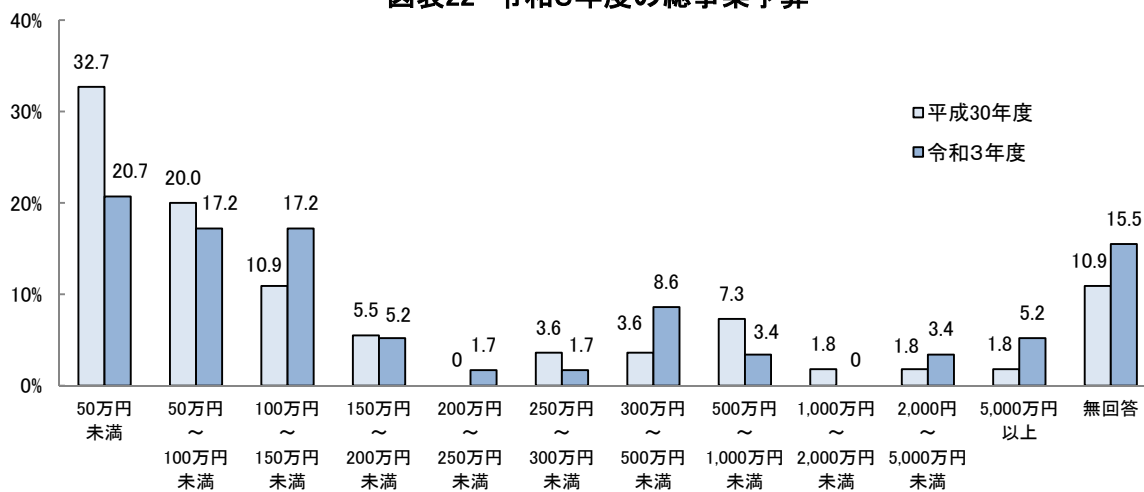


3-3 商店街の予算規模

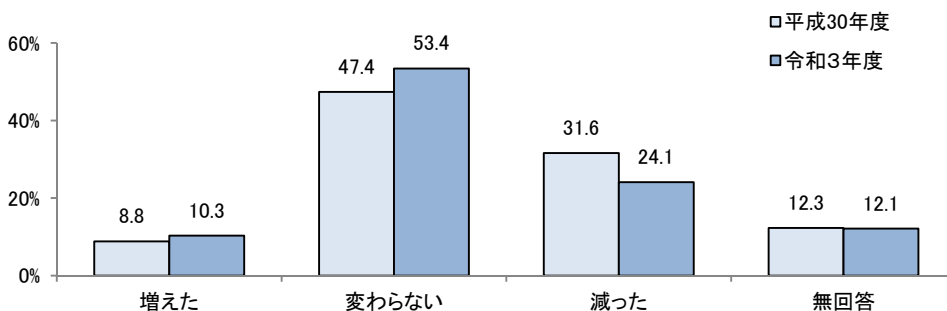
商店街の予算規模については、「50万円未満」が20.7%、「50万円～100万円未満」及び「100万円～150万円未満」が17.2%の順に多くなっています。

3年前との比較では、「増えた」が10.3%、「減った」が24.1%となっています。

図表22 令和3年度の総事業予算



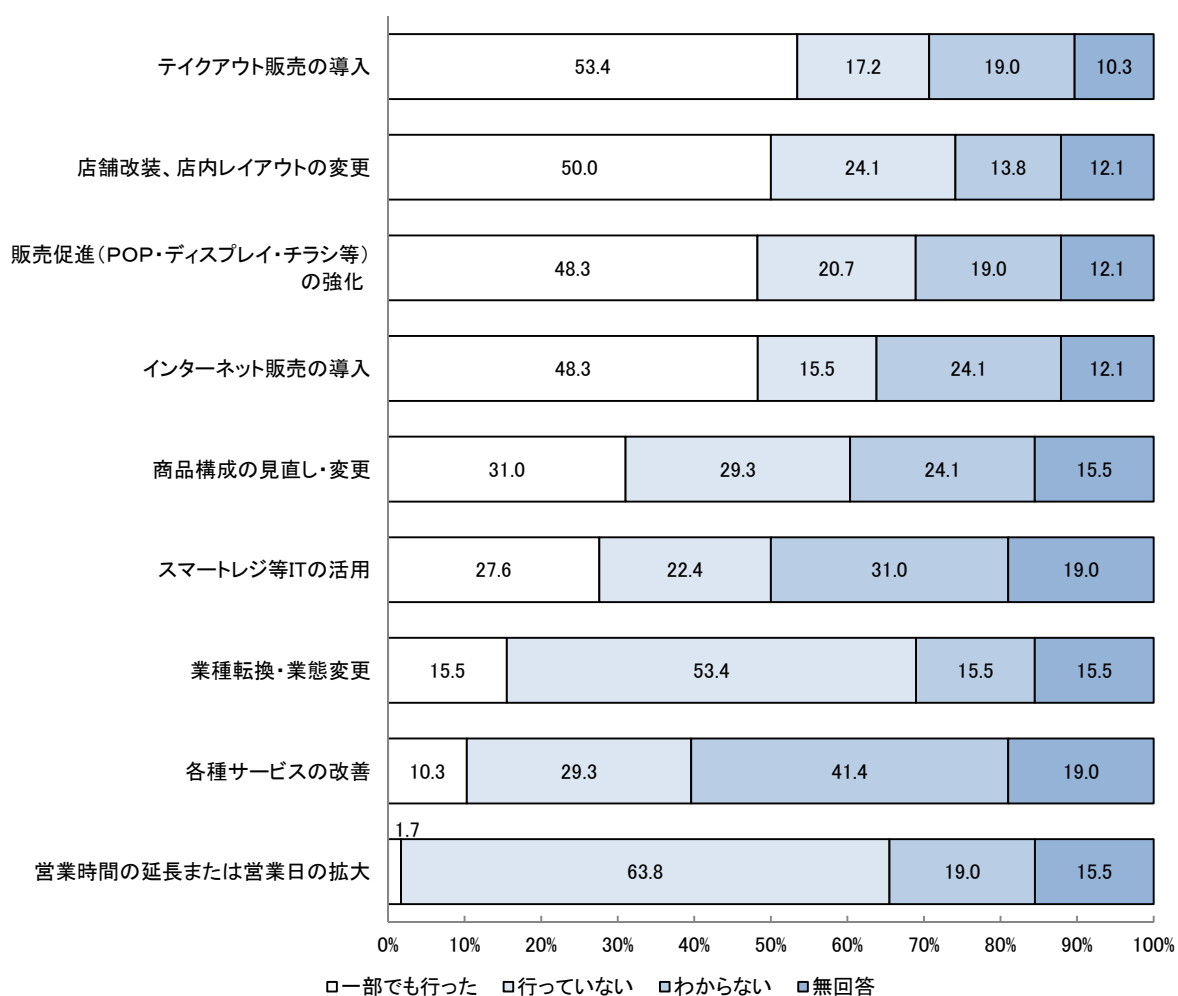
図表23 最近3年間の総事業予算額の変化



3-4 個店の魅力向上のための取組状況

商店街が抱える問題のうち、魅力ある店舗の減少は大きな問題のひとつです。魅力ある店舗を形成するための個店の改善策・活性化策について、「一部でも行った」と回答のあった取組は、「テイクアウト販売の導入」が53.4%、「店内改装、店内レイアウトの変更」が50.0%、「販売促進（POP・ディスプレイ・チラシ等）の強化」が48.3%、「インターネット販売の導入」が48.3%の順に多くなっています。

図表24 商店街における個店の改善策・活性化策について

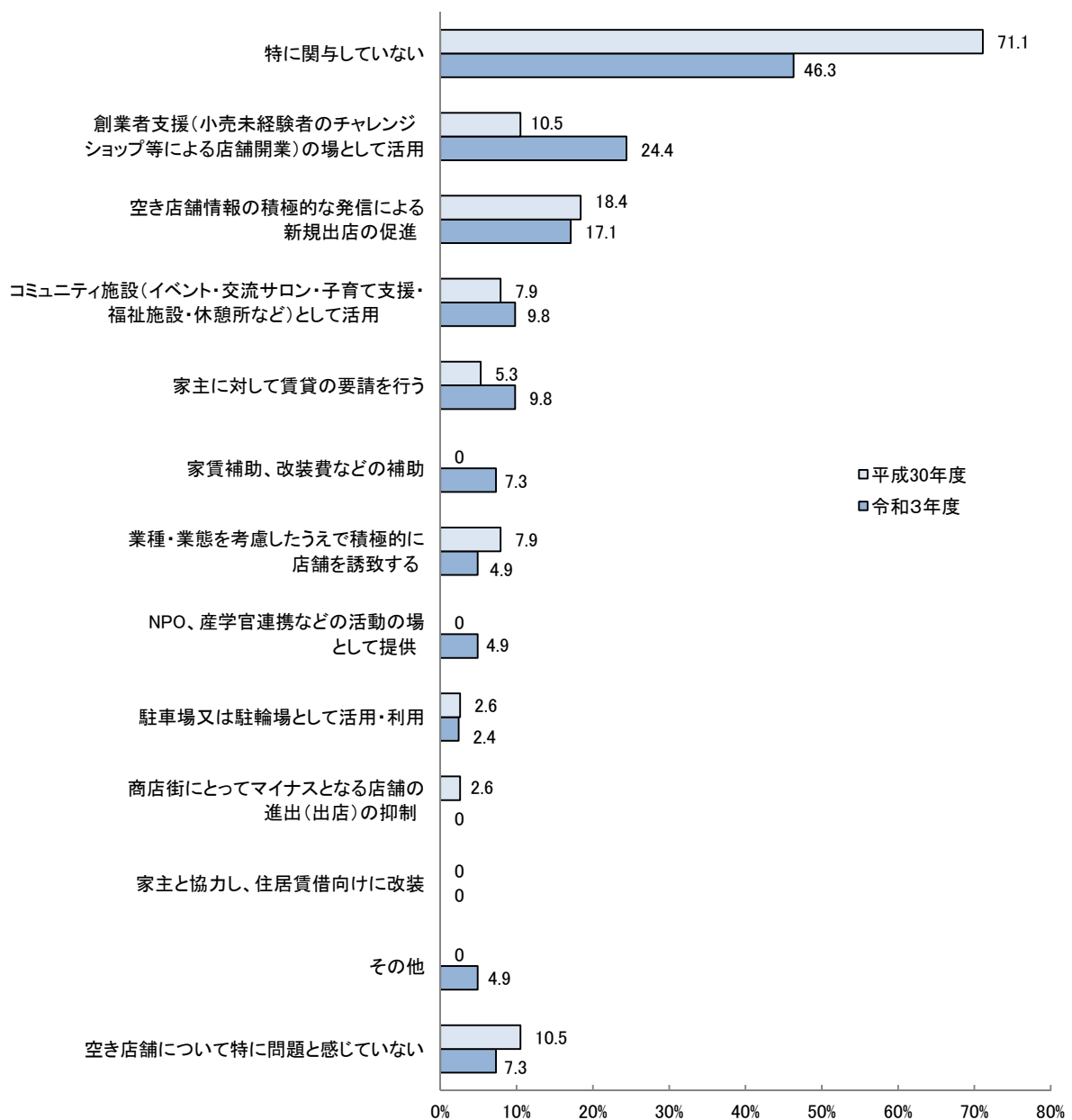


3-5 空き店舗の発生に対する商店街の取組状況

空き店舗の発生に対する商店街の取組は、46.3%の商店街が「特に関与していない」との回答であり、前回調査と比べると24.8ポイント減少しました。

空き店舗の発生に対する取組を行っている商店街では、「創業者支援(小売未経験者のチャレンジショップ等による店舗開業)の場として活用(24.4%) (前回調査比: +13.9ポイント)」、「家主に対して賃貸の要請を行う(9.8%) (前回調査比: +4.5ポイント)」、「家賃補助、改装費などの補助(7.3%) (前回調査比: +7.3ポイント)」、「NPO、産学官連携などの活動の場として提供(4.9%) (前回調査比: +4.9ポイント)」などの取組が増加しています。

図表25 商店街における空き店舗の発生に対する取組
【複数回答(3つまで)】

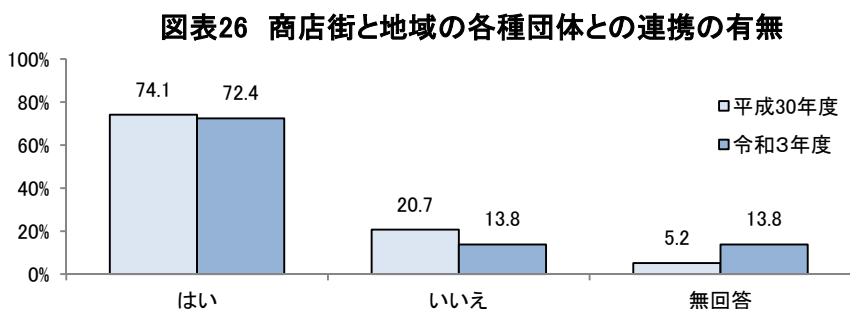


3-6 商店街の地域（各種団体等）との連携状況

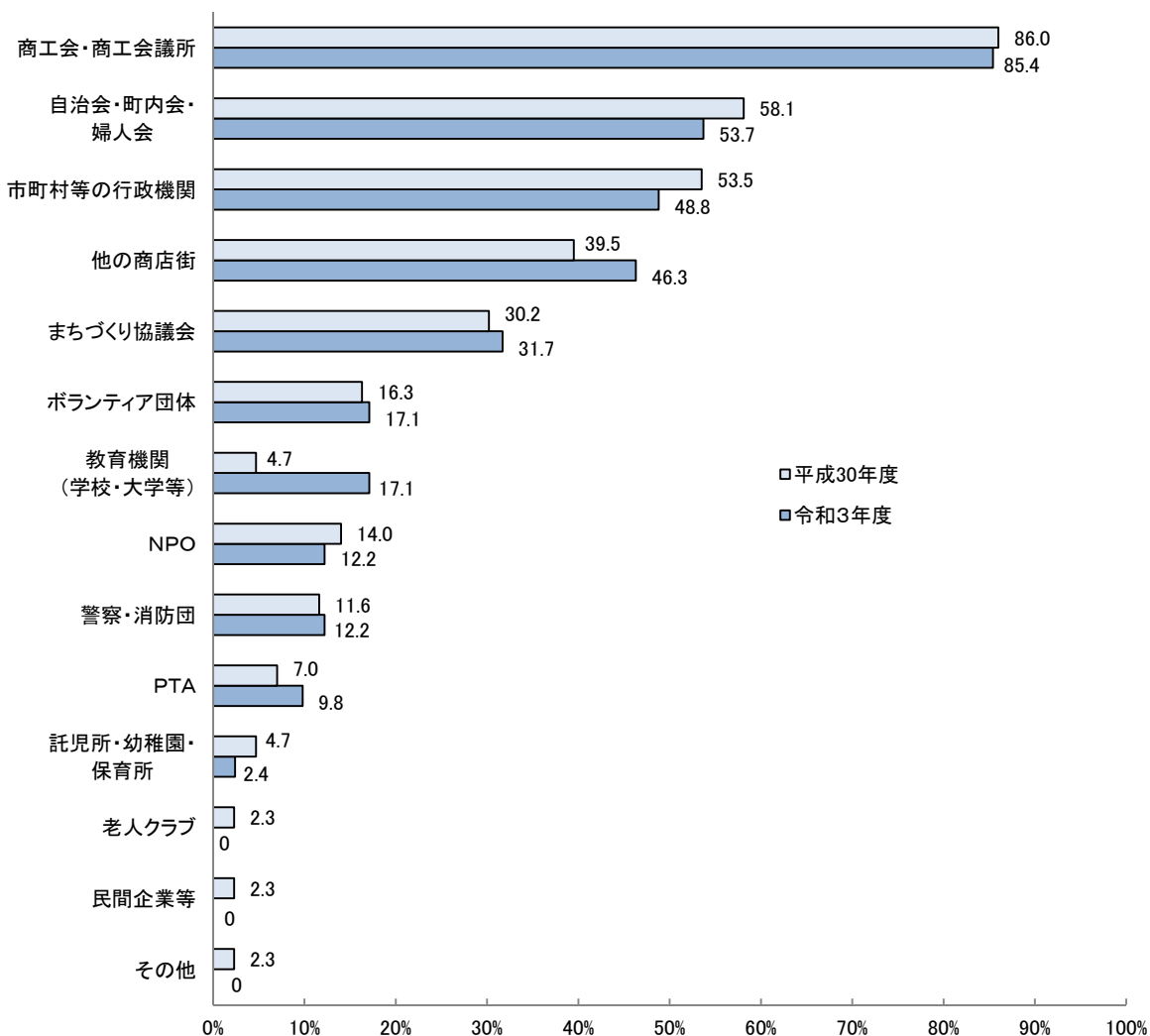
商店街の後継者不足、新たな担い手の不足などを補完し、地域住民のニーズに対応した取組や地域の伝統文化の継承、安心・安全などの取組を行うためには、地域の各団体等の連携の促進がますます重要な課題となっています。

商店街の地域の各種団体との地域連携の状況についてみると、全体の72.4%の商店街が地域の各種団体との連携を行っているという回答しています。

具体的な連携先は、「商工会・商工会議所（85.4%）」、「自治会・町内会・婦人会（53.7%）」、「市町村等の行政機関（48.8%）」の順に多くなっています。



図表27 商店街と連携している地域の各種団体【複数回答(いくつでも)】



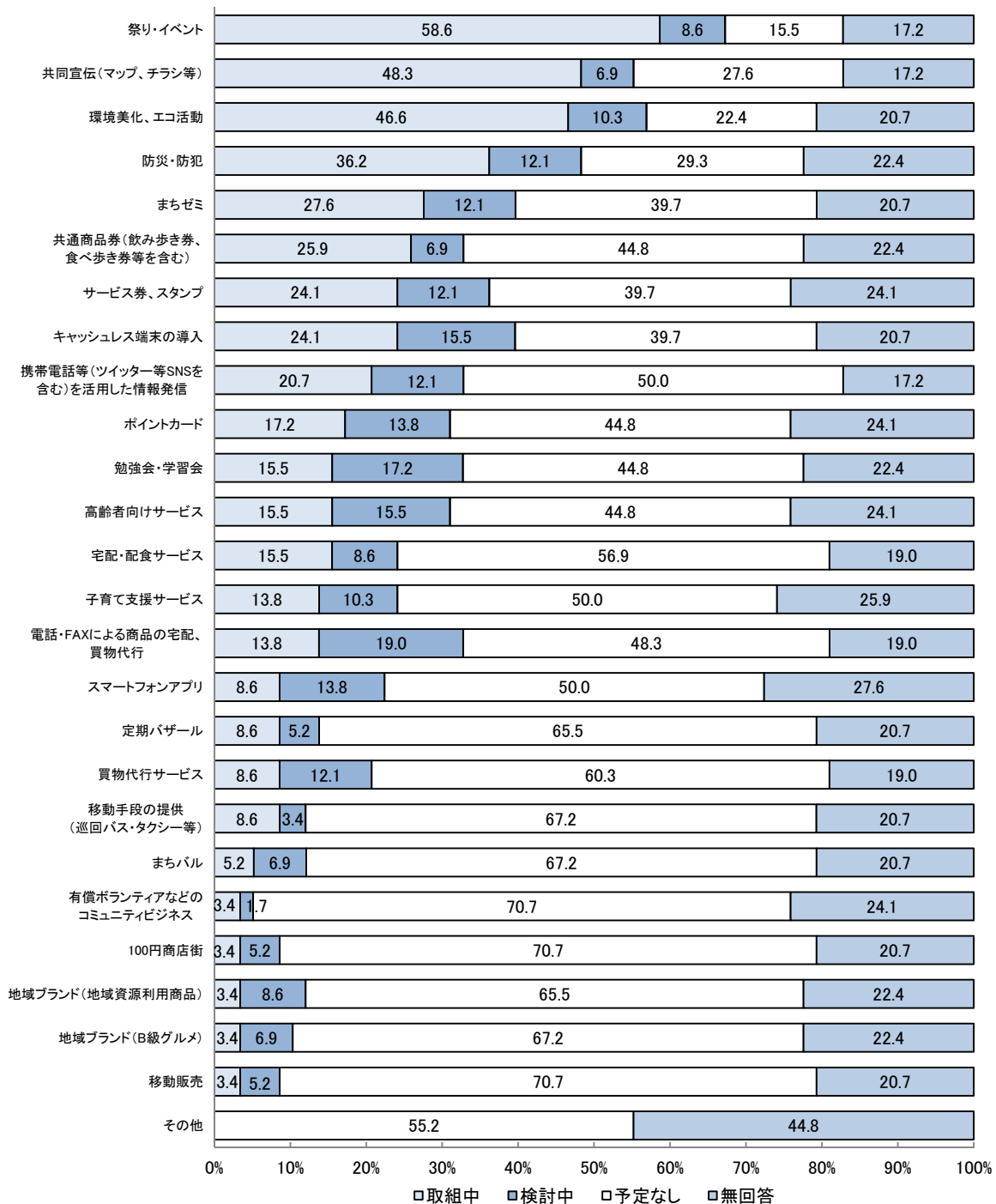
4 現在、商店街が取り組んでいる具体的な各種事業について

4-1 商店街が実施しているソフト事業

商店街が取組中のソフト事業は、「祭り・イベント（58.6%）」、「共同宣伝（マップ・チラシ等）（48.3%）」、「環境美化・エコ活動（46.6%）」、「防災・防犯（36.2%）」が上位を占めています。

また、検討中のソフト事業は、「電話・FAXによる商品の宅配・買物代行（19.0%）」、「勉強会・学習会（17.2%）」、「キャッシュレス端末の導入（15.5%）」、「高齢者向けサービス（15.5%）」が主なものとなっています。

図表28 商店街が実施しているソフト事業

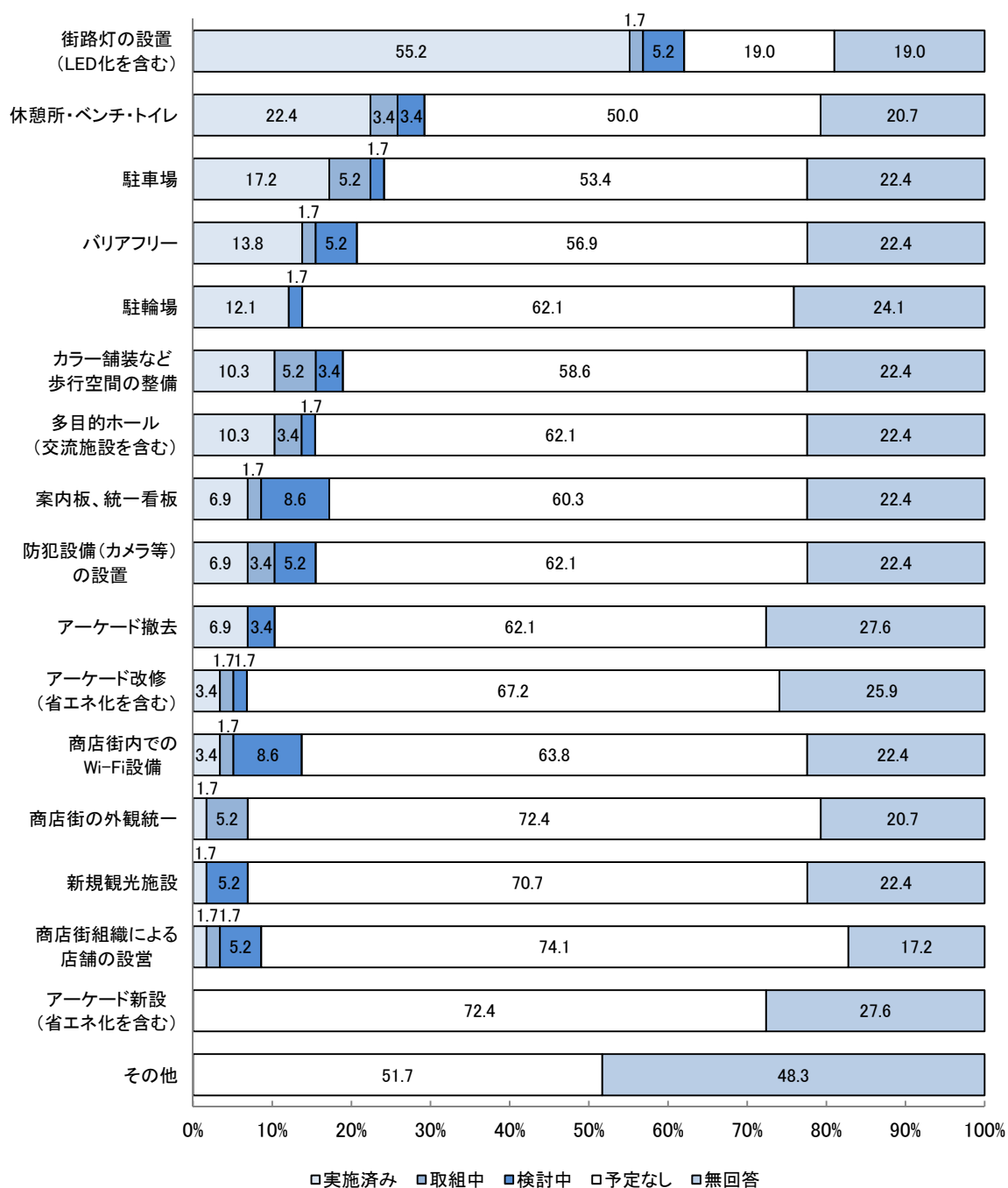


4-2 商店街が実施しているハード事業

商店街が実施しているハード事業は、「街路灯の設置（LED化を含む）（55.2%）」、「休憩所・ベンチ・トイレ（22.4%）」、「駐車場（17.2%）」が上位を占めています。

また、検討中のハード事業は、「案内板、統一看板（8.6%）」、「商店街内でのWi-Fi整備（8.6%）」が主なものとなっています。

図表29 商店街が実施しているハード事業

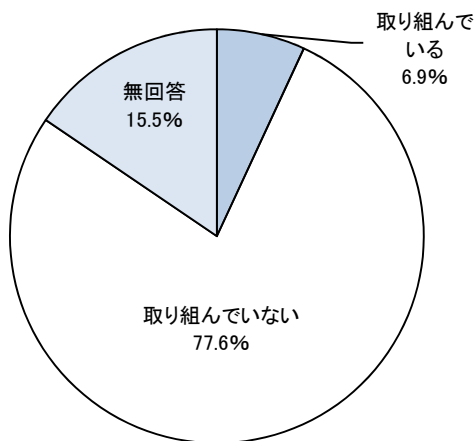


4-3 テナントミックスの取組

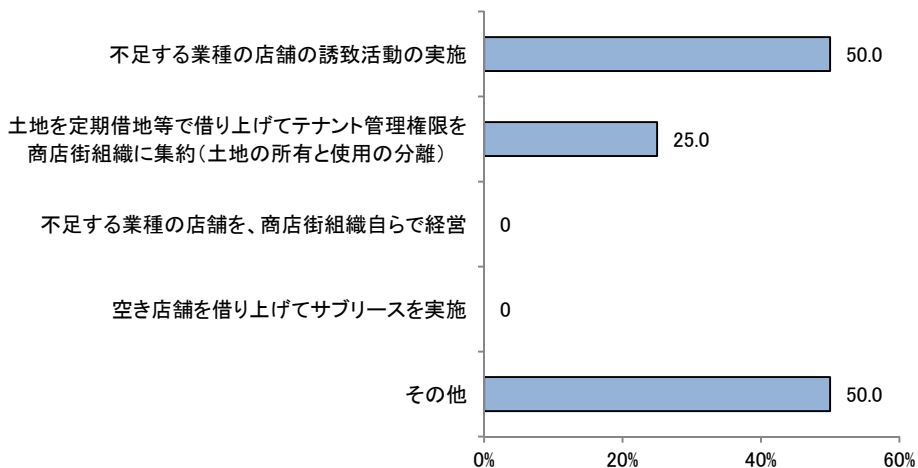
テナントミックスの取組状況については、「取り組んでいない (77.6%)」が、「取り組んでいる (6.9%)」を70.7ポイント上回っています。

テナントミックスの実現に向けた取組の内容としては、「不足する業種の店舗の誘致活動の実施 (50.0%)」、「土地を定期借地等で借り上げてテナント管理権限を商店街組織に集約 (土地の所有と使用の分離) (25.0%)」となっています。

図表30 テナントミックスの取組状況



図表31 テナントミックス実現に向けた取組
【複数回答(いくつでも)】



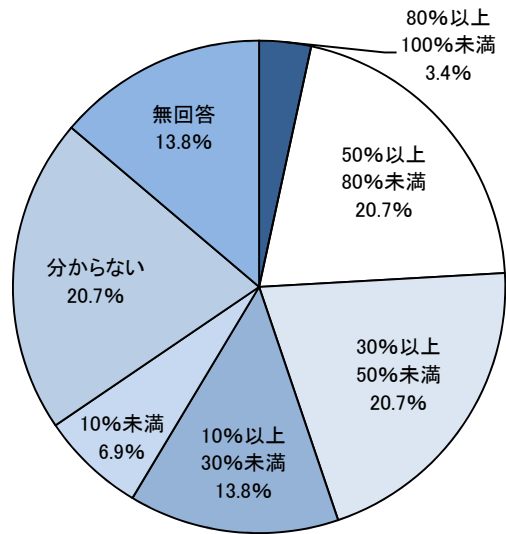
4-4 キャッシュレス決済の取組

キャッシュレス決済の取組状況については、50%以上の店舗で導入している商店街が24.1%、10%~50%未満の店舗で導入している商店街が34.5%となっています。

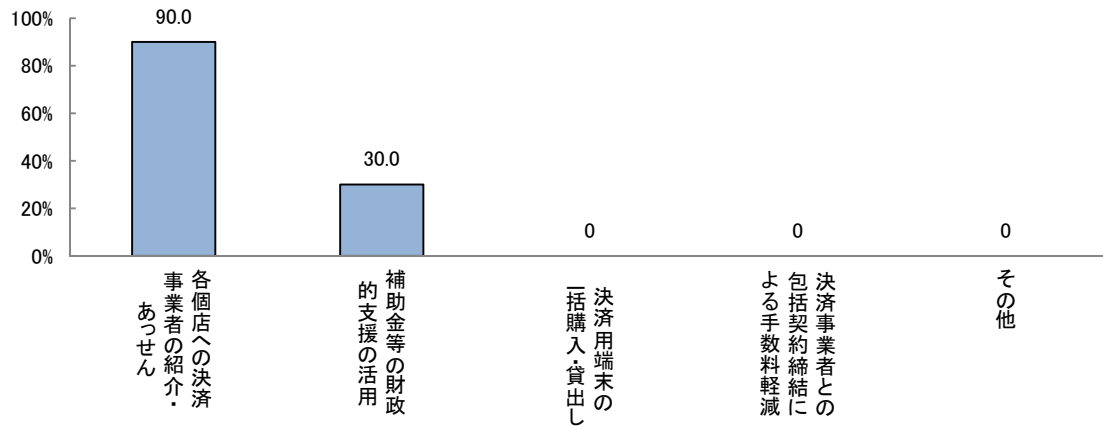
キャッシュレス決済の導入のための取組は、「各個店への決済事業者の紹介・あっせん (90.0%)」、「補助金等の財政的支援の活用 (30.0%)」となっています。

キャッシュレス決済の導入による生産性向上への寄与は、「購買情報利活用によるマーケティング等 (18.2%)」、「現金管理の手間の削減 (18.2%)」、「売上の拡大 (9.1%)」となっています。

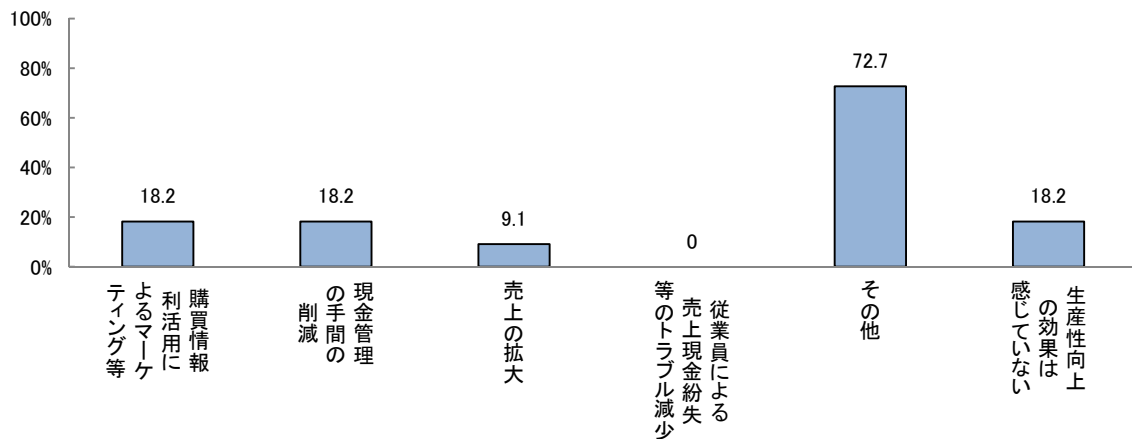
図表32 キャッシュレス決済の取組状況



図表33 キャッシュレス決済の導入のための取組
【複数回答(いくつでも)】



図表34 キャッシュレス決済の導入による生産性向上への寄与
【複数回答(いくつでも)】



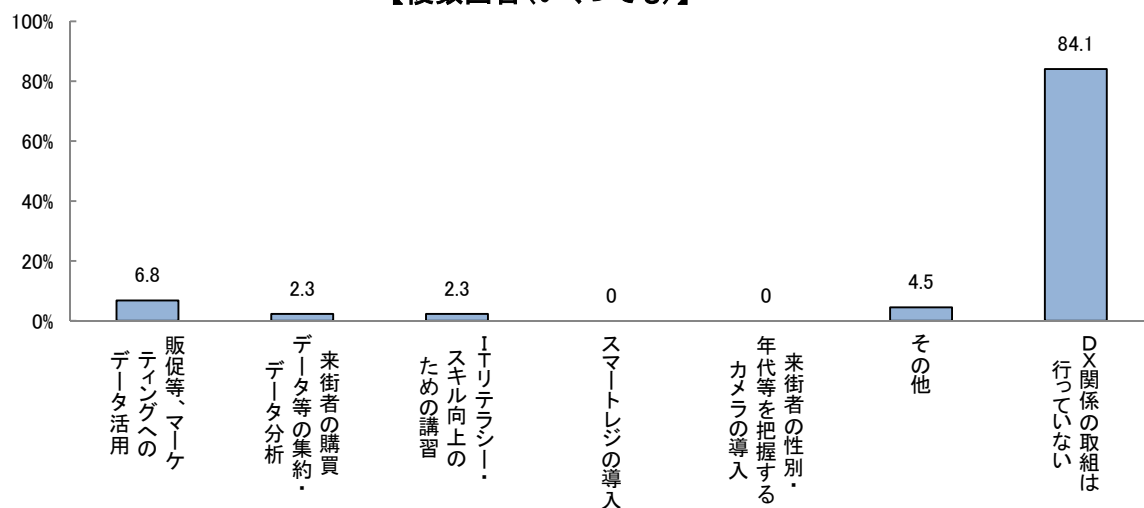
4-5 デジタルトランスフォーメーション実現のための取組

キャッシュレス決済以外のDX（デジタルトランスフォーメーション）実現への取組状況については、「取組なし（DX関係の取組は行っていない）」が84.1%となっています。

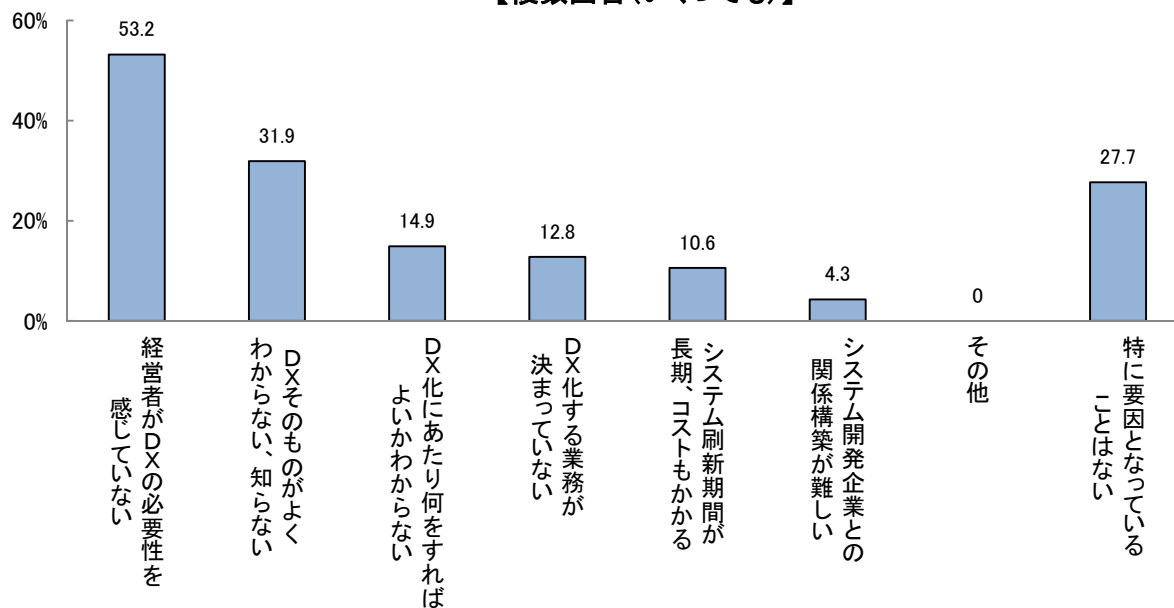
取組内容を見ると、「販促等、マーケティングへのデータ活用（6.8%）」、「来街者の購買データ等の集約・データ分析（2.3%）」、「ITリテラシー・スキル向上のための講習（2.3%）」となっています。

DX導入が進まない要因については、「経営者がDXの必要性を感じていない（53.2%）」、「DXそのものがよくわからない、知らない（31.9%）」、「DX化にあたり何をすればよいかわからない（14.9%）」の順に多くなっています。

図表35 キャッシュレス決済以外のDX実現への取組
【複数回答(いくつでも)】



図表36 DXの導入が進まない要因
【複数回答(いくつでも)】



5 新型コロナウイルス感染症のまん延による影響について

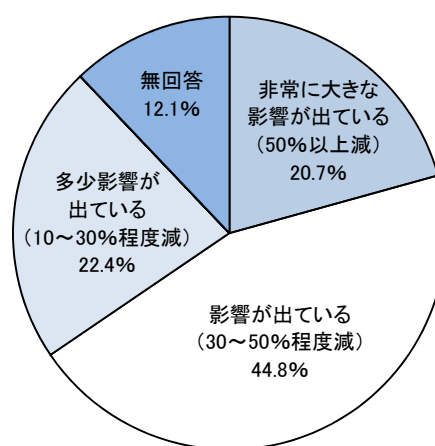
5-1 新型コロナウイルス感染症のまん延による影響

新型コロナウイルス感染症のまん延による影響について、商店街全体の売上高への影響については、「非常に大きな影響が出ている（50%以上減）（20.7%）」、「影響が出ている（30～50%程度減）（44.8%）」、「多少影響が出ている（10～30%程度減）（22.4%）」と全体の9割近くは『影響が出ている』となっています。

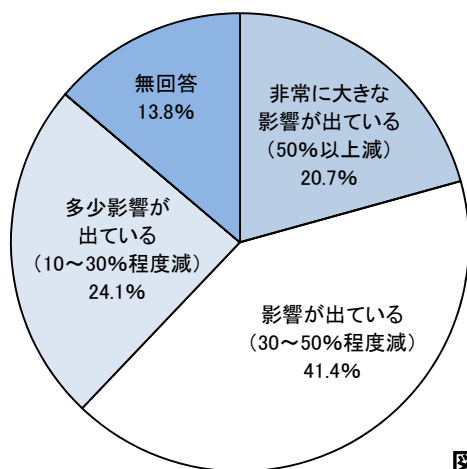
商店街全体の来街者への影響についても同様の傾向で、全体の8割は『影響が出ている』となっています。

一方で、商店街全体の空き店舗への影響については、『影響が出ている』は全体の5割程度と、売上高や来街者数への影響に比べると影響は限定的となっています。

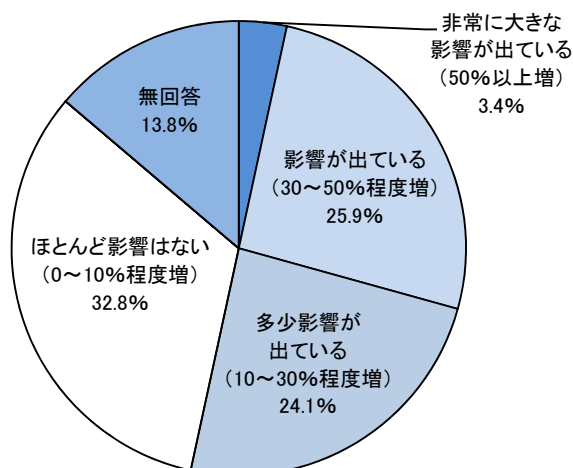
図表37 新型コロナウイルス感染症のまん延による影響(商店街全体の売上高への影響)



図表38 新型コロナウイルス感染症のまん延による影響(商店街全体の来街者数への影響)



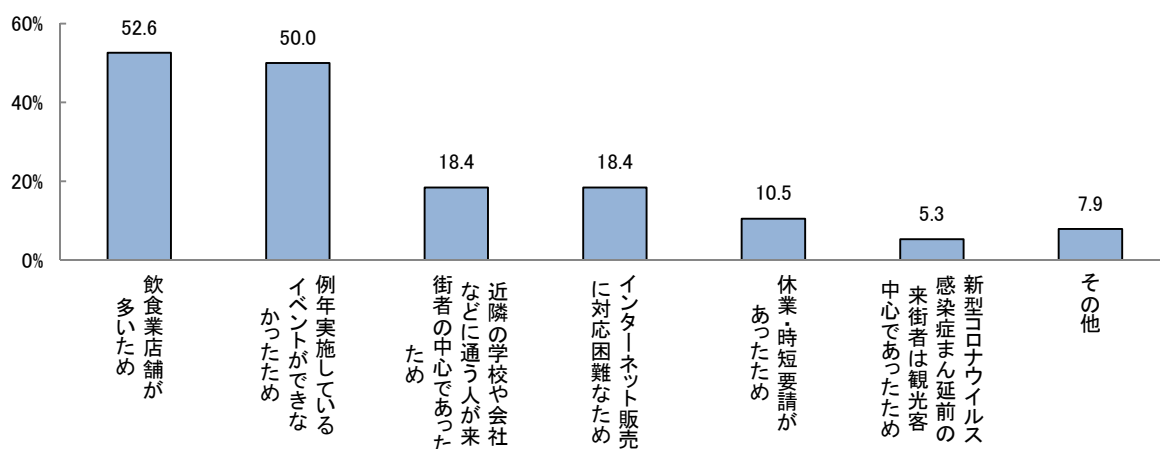
図表39 新型コロナウイルス感染症のまん延による影響(商店街全体の空き店舗への影響)



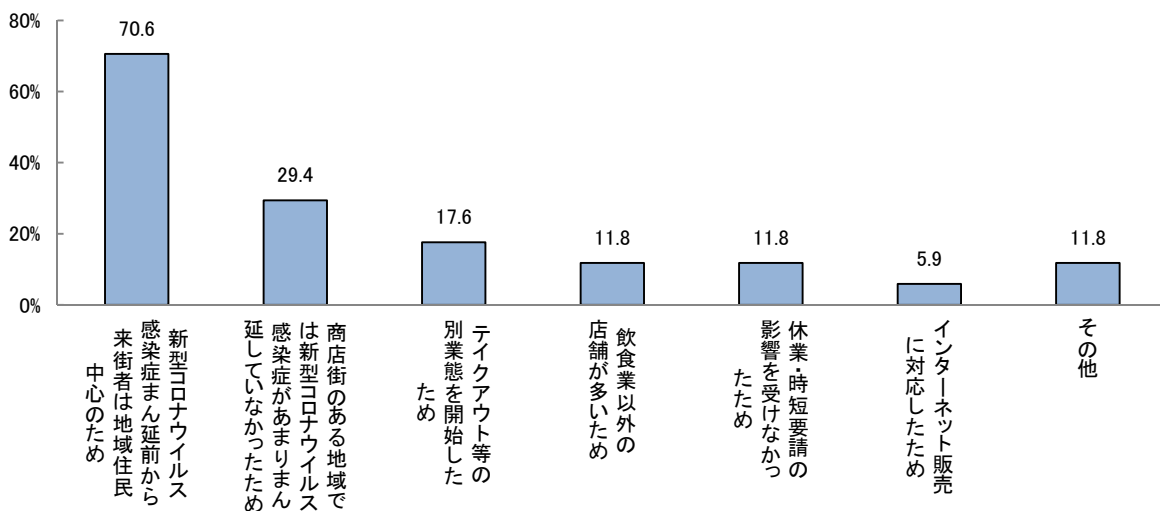
商店街全体の売上高、来街者数、空き店舗のいずれかに対して、新型コロナウイルス感染症のまん延による影響が生じた商店街について、影響が生じた理由をみると、「飲食業店舗が多いため（52.6%）」、「例年実施しているイベントができなかったため（50.0%）」の順に多くなっています。

一方、商店街全体の売上高、来街者数、空き店舗のいずれかに対して、「ほとんど影響はない」と回答した商店街について、影響が生じなかった理由をみると、「新型コロナウイルス感染症のまん延前から来街者は地域住民中心のため（70.6%）」、「商店街のある地域では新型コロナウイルス感染症があまりまん延していなかったため（29.4%）」、「テイクアウト等の別業態を開始したため（17.6%）」の順に多くなっています。

図表40 新型コロナウイルス感染症の影響が生じた理由
【複数回答(3つまで)】



図表41 新型コロナウイルス感染症の影響が生じなかった理由
【複数回答(3つまで)】



新型コロナウイルス感染症のまん延による影響を踏まえ商店街で新たに取り組んだ取組については、「テイクアウト販売に対応した（43.2%）」、「地域住民に対して商店街が安心安全に買物できる場所であることを周知した（38.6%）」、「キャッシュレス決済の積極的な導入（18.2%）」、「インターネット販売に対応した（11.4%）」の順に多くなっています。

図表42 新型コロナウイルス感染症のまん延による影響を踏まえ商店街で新たに取り組んだ取組【複数回答(いくつでも)】

