

第5章 商店街調査について

板橋区総務部総務課法規係主査 濱田由美

産業振興分科会では、板橋区内商店街の概況、事業等の実施状況、商店街の問題・課題を把握するため、平成12年12月に板橋区区民文化部商工振興課を通じて「商店街調査」を行った。調査対象となったのは、板橋区内の110商店街であり、このうち55商店街から回答を得られた(回収率50%)。調査項目及び集計結果(中間集計)は、以下のとおりである。

なお、集計結果中%比が掲載されているものの母数は、55(回答商店街数)である。

商店街調査結果について

1. 商店街の概況について

【問1】おおむね3年前と比べ貴商店街の街区内の店舗数はどのように変化しましたか。当てはまるものを選び をつけてください。

1. 増えた	2. 変わらない	3. 減った
--------	----------	--------

[集計結果]

1. 増えた(1件、1.8%) 2. 変わらない(26件、47.3%)
3. 減った(28件、50.9%)

【問2】貴商店街の最近の景況はどうか。当てはまるものを選び をつけてください。

1. 繁栄している	2. 変化なし	3. 衰退している
-----------	---------	-----------

[集計結果]

1. 繁栄(0件、0.0%) 2. 変化なし(11件、20.0%) 3. 衰退(44件、80.0%)

【問3】貴商店街の今後5~10年の景況見通しについて、当てはまるものを選び をつけてください。

1. 楽観的見通し	3. どちらかといえば悲観的見通し
2. どちらかといえば楽観的見通し	4. 悲観的見通し

[集計結果]

1. 楽観的(1件、1.8%) 2. どちらかといえば楽観的(5件、9.1%)
3. どちらかといえば悲観的(33件、60.0%) 4. 悲観的(16件、29.1%)

2. 事業等の実施状況について

【問4】次の施設・設備(ハード)等のうち、貴商店街に整備されているものすべてに をつけてください。

1. アーチ・アーケード	6. 吸い殻入れ	11. 小公園	16. 統一看板
2. 街路灯	7. ごみ箱	12. 植栽	17. 駐車場
3. 花壇・フラワーポット	8. 自転車置き場	13. 商店街会館	18. その他
4. 備え付けベンチ	9. カラー舗装	14. コミュニティ施設	()
5. 案内板	10. 歩行者専用通	15. 放送設備	

[集計結果]

1. 9件 2. 48件 3. 2件 4. 2件 5. 7件 6. 6件
 7. 1件 8. 5件 9. 17件 10. 19件 11. 8件 12. 8件
 13. 6件 14. 2件 15. 21件 16. 4件 17. 3件
 18. その他(3件、内訳：小学校空き教室利用、福引小屋、街路灯下の看板)
 無回答(4件、7.3%)

【問5】問4であげた施設のうち、貴商店街で今後新たに整備したいとお考えの施設・設備は何か。3つ以内を選び、上記の番号を記入してください。

[集計結果]

1. 1件 2. 6件 3. 5件 4. 4件 5. 14件 6. 4件
 7. 3件 8. 9件 9. 8件 10. 1件 11. 3件 12. 0件
 13. 11件 14. 7件 15. 5件 16. 8件 17. 11件
 18. その他(0件) 無回答(16件、29.1%)

【問6】次のそれぞれのソフト事業について、貴商店街で行っているもの及び過去3年以内にを行ったものすべてに をつけてください。

1. 共同売り出し	6. 消費者向けコミ誌	13. 専門家による診断
2. 特売日の設定	7. 朝市・夕市	14. 消費者懇談会等
3. サービス券	8. 祭り・イベント	15. 先進地の視察見学会
4. スタンプ	9. 勉強会・講習会	16. その他
5. 共同広告	10. 各種調査	()
6. 各種文化教室	12. 将来計画づくり	

[集計結果]

1. 28件 2. 12件 3. 14件 4. 9件 5. 18件 6. 1件
 7. 4件 8. 34件 9. 15件 10. 4件 12. 3件
 13. 4件 14. 2件 15. 5件 16. その他(6件、内訳：防災・防犯、防火、旅行、会員増強) 無回答(10件、18.2%)

【問 7】問 6 であげた事業のうち、貴商店街で今後新たに実施したいとお考えの事業はありますか。3 つ以内を選び、上記の番号を記入してください。

[集計結果]

1 . 1 件 2 . 5 件 3 . 6 件 4 . 5 件 5 . 7 件 6 . 10 件
7 . 6 件 8 . 7 件 9 . 3 件 10 . 6 件 12 . 12 件
13 . 8 件 14 . 3 件 15 . 5 件 16 . その他 (0 件)
無回答 (21 件、38.2%)

【問 8】情報化に関する活動について、貴商店街で今後実施したい事業について主なもの 3 つに をつけてください。

1 . ポイントカード	4 . 商店街 POS	7 . インターネットの活用
2 . 有線放送	5 . ファックス・サービス	8 . 電子御用聞きシステム
3 . 電子マネー	6 . 総合(多機能)カード	9 . その他 ()

[集計結果]

1 . 12 件 2 . 6 件 3 . 4 件 4 . 6 件 5 . 7 件 6 . 6 件
7 . 20 件 8 . 7 件 9 . その他 (1 件) 無回答 (24 件、43.6%)

【問 9】貴商店街では、商店街で行うハード・ソフト事業に積極的に取り組む雰囲気がありますか。該当する番号一つに をつけてください。

1 . 積極的に取り組む雰囲気がある	3 . 事業を行うことに消極的
2 . ある程度は取り組む雰囲気がある	4 . 事業を行うことは考えられない

[集計結果]

1 . 積極的 (5 件、9.1%) 2 . ある程度 (16 件、29.1%)
3 . 消極的 (14 件、25.5%) 4 . 考えられない (13 件、23.6%)
無回答 (7 件、12.7%)

【問 10】貴商店街の活動は活発ですか。。該当する番号一つに をつけてください。

1 . 活発である	2 . 普通	3 . 不活発である
-----------	--------	------------

[集計結果]

1 . 活発 (7 件、12.7%) 2 . 普通 (30 件、54.5%)
3 . 不活発 (14 件、25.5%) 無回答 (4 件、7.3%)

【問 11】貴商店街では、商店街活動等の打合わせは、どの程度の回数を開催していますか。

- | | | |
|------------|-----------|---------|
| 1. 週に1回 | 2. 週に2回 | 3. 月に1回 |
| 4. 開催していない | 5. その他() | |

[集計結果]

1. 週1回 (1件、1.8%) 2. 週2回 (0件、0.0%)
 3. 月1回 (33件、60.0%) 4. 開催していない (9件、16.4%)
 5. その他 (14件、25.5%、内訳：年に3~5回、月2回等) 無回答 (1件、1.8%)

【問 12】貴商店街が経営改善事業として実施している主なもの3つに をつけてください。

- | | | |
|------------|-----------|---------------|
| 1. 講習会・研修会 | 4. 視察見学 | 7. 顧客・通行量等調査 |
| 2. 近代化計画 | 5. 定休日の指導 | 8. 開店・閉店時刻の指導 |
| 共同受注 | 6. 機関紙発行 | 9. その他() |

[集計結果]

1. 15件 2. 8件 3. 1件 4. 10件 5. 4件 6. 5件 7. 8件
 8. 2件 9. その他 (7件、内訳：商店街マップの作成、商店街環境・商店街、衛生の保持) 無回答 (22件、40.0%)

3. 商店街の問題・課題について

【問 13】貴商店街において問題となっている点は次のうちどれですか。主なもの3つ以内を選び をつけてください。

- | | |
|----------------|--------------------------|
| 1. 商店街の規模が小さい | 12. 商店街が歯抜けになっている |
| 2. 店舗の配列に問題がある | 13. 店舗の老朽化・陳腐化 |
| 3. 商圈人口の減少 | 14. スーパー・大型店による不利な影響がある |
| 4. 駐輪場がない | 15. 生鮮三品を扱う商店が減少している |
| 5. 駐車場がない | 16. 歩道が狭い等、歩行者環境の悪さがある |
| 6. 後継者のいる店が少ない | 17. 都市計画道路等の公共事業による影響がある |
| 7. 全般に店規模が小さい | 18. コンビニストアによる不利な影響がある |
| 8. 売り上げが減少している | 19. 商店街に集客核がない、あるいは弱い |
| 9. 商圈区域内の高齢化 | 20. その他 |
| 10. 空店舗が増加している | |
| 11. 来街者が減少している | |
- []

[集計結果]

1. 16件 2. 5件 3. 7件 4. 6件 5. 12件 6. 21件 7. 9件
 8. 19件 9. 5件 10. 3件 11. 11件 12. 16件 13. 4件 14. 19件
 15. 17件 16. 4件 17. 3件 18. 3件 19. 20件 20. その他(3件、内訳：
 用途地域の問題等) 無回答 0件

【問 14】貴商店街の店主は、今後御自分の店舗をどのようにしていこうと考えてますか。多いと思われる主なもの3つに をつけてください。

1. できるだけ拡大したい	5. テナントとして貸出したい
2. 現状のままでいい	6. 閉店したい
3. 縮小したい	7. その他()
4. 後継者に譲りたい	

[集計結果]

1. 9件 2. 36件 3. 7件 4. 25件 5. 24件 6. 13件 7. その他
 (7件、内訳：わからない・成り行き任せ、考えていない等) 無回答(2件、3.6%)

4. 空店舗問題について

【問 15】貴商店街に空店舗がありますか。該当する番号一つに をつけてください。 空店舗とは、従来商店であったが、今商店として使われていない店

1. ある	2. 空店舗はない
-------	-----------

→

【問 15-1】貴商店街に空店舗は何か所ありますか

箇所

[集計結果]

1. 空店舗がある (32件、58.2%) 【問 15-1】 空店舗数の合計 126 店舗
 2. 空店舗はない(16件、29.1%) 無回答(7件、12.7%)

【問 15-2】3年前と比べた空店舗の数はどの程度ですか。当てはまるものに をつけてください。

1. 増加した	2. 変化なし	3. 減少した
---------	---------	---------

[集計結果]

1. 増加した 14件 2. 変化なし 21件 3. 減少した 8件

【問 15-3】空店舗が埋まらない理由は何ですか。主なもの3つ以内を選びをつけてください。

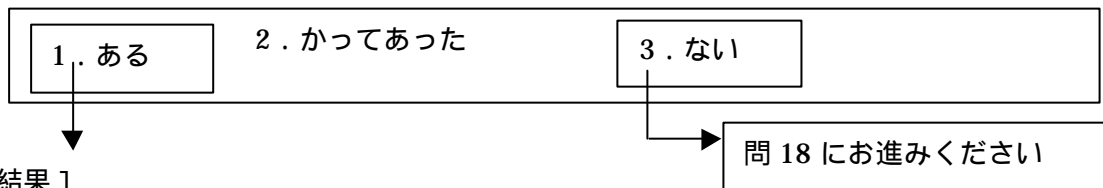
- | | |
|--------------------------------|-------------|
| 1. 立地が悪い | 4. 家主との権利関係 |
| 2. 都市計画関係 | 5. 家賃が高い |
| 3. 店舗の老朽化 | 6. 商店街環境の悪化 |
| 7. 空き店舗情報・出店希望情報の提供・入手機会が少ないこと | |
| 8. その他() | |

【集計結果】

1. 15件 2. 1件 3. 16件 4. 6件 5. 7件 6. 17件 7. 2件
8. その他(10件、内訳：廃業してそのままになっている、自分の持ち家のため閉店したまま勤め人になっている、経営が成り立たない等)

5. 商店街の計画づくりに関して

【問 16】貴商店街では将来にむけた、商店街としての構想や計画がありますか。(年度毎の計画は除く)



【集計結果】

1. ある(10件、18.2%) 2. かつてあった(3件、5.5%) 3. ない(34件、61.8%)
無回答(8件、14.5%)

【問 17】貴商店街では、その計画に基づいて事業を行っていますか。

- | | |
|----------------------|-------------------|
| 1. 事業を行っている、あるいは行った | 3. これから事業を行う予定である |
| 2. 計画に基づいた事業を行う予定はない | |

【集計結果】

1. 実施済又は実施中 5件 2. 予定なし 1件 3. 実施予定 5件
無回答 9件

【問 18】貴商店街では、商店街の計画や構想づくりの必要性は感じますか。

- | | | |
|----------|-------------|----------|
| 1. 必要である | 2. あったほうが良い | 3. 必要でない |
|----------|-------------|----------|

【集計結果】

1. 必要である 19件 2. あったほうが良い 20件 3. 必要でない 6件
無回答 10件

商店街調査集計結果に対する若干のコメント

1. 商店街の概況

- (1) 概ね3年前と比べた商店街の店舗数が、「変わらない」又は「減少した」とした商店街は54商店街(98.2%)あり、増加したのはわずかに1商店街である。
- (2) 最近の景況は、「変化なし」が20%、「衰退している」が80%であり、今後5～10年の景況についても「どちらかといえば悲観的」と「悲観的」をあわせて49商店街(89.1%)となっている。
- (3) このことから、区内の商店街は、将来的にも衰退傾向、あるいはせいぜい現状維持に止まっていると言える。

2. 事業等の実施状況

(1) 商店街のハード面の整備

複数回答で商店街のハード面の整備について尋ねたところ、「街路灯(48件)」、「歩行者専用通(19件)」といった買物客の歩行に配慮したものや「放送設備(21件)」のように直接買物客の購買意欲を高めるためのものが上位を占めた。また、選択肢のうち回答が0件というものがないところから、区内の商店街には、商店街として通常備わっていると考えられるハード設備は整っているものと考えられる。しかしながら、今後整備したい施設・設備としては、「案内板(14件)」、「駐車場(11件)」のように買物客の利便性を向上させるための施設・設備が上位に上がっているものの、「無回答(16件)」が3割近くと最多を占めていることからすると、今後の商店街のハード整備にあまり積極的ではないとも言える。

(2) 商店街のソフト事業

商店街で行っているソフト事業では、「祭り・イベント(34件)」、「共同売出し(28件)」、「共同広告(18件)」といった一過性のものが多く見られる一方、「勉強会・講習会(15件)」のように、商店街内で学習意欲を高めるための事業も実施されている。今後新たに実施したい事業としては、「将来計画づくり(12件)」、「消費者向けミニコミ誌(10件)」のように持続的・継続的な事業が考えられているが、ハード面の整備と同様に「無回答(21件)」が最多を占めており、特に考えていない商店街が多いことが伺われる。

(3) 商店街の情報化

商店街の情報化については、「無回答」が24件、43.6%と最多である。「無回答」を除けば、「インターネットの活用(20件)」が多いところから、情報化についてはあまり関心がないか、あるいはやりたくとも実際にはできない状況にあるのではないかと思われる。このような質問は、【問9】の集計結果でハード・ソフト事業に積極的に取り組んでいる商店街よりも、どちらかといえば消極的な商店街が多いことから伺える。

(4) 商店街活動について

商店街活動が活発に行われているかについては、「普通(30件)」が最も多いが、「活発」とした商店街よりも「不活発」とした商店街の方が多い。また、商店街活動の打ち合わせも「週1回」と頻繁に実施しているところが1件あるものの、「月1回(33件、60.0%)」が最多であり、「開催していない」も9件あるところからすると、区内の商店街活動はそれほど活発に行われているとは思えない。

商店街で実施されている経営改善事業については、「無回答(22件)」を除けば「講習会・研修会(15件)」、「視察見学(10件)」のように他の選択肢と比べてどちらかという受動的なものが多く見られた。

3. 商店街の問題・課題

(1) 商店街における問題

商店街における問題について、3つ以内の複数回答で尋ねたところ、3つ以内という制限にかかわらず、多数の問題点を掲げた商店街が散見した。この設問に対しては、「無回答」が0であり、それだけ商店街が抱える問題が多く、また、多岐にわたることが伺われる。

複数回答で15件以上回答があった問題は、「後継者がいない(21件)」、「商店街に集客核がない(20件)」、「売り上げが減少している。大型店による不利な影響(各19件)」、「生鮮三品を扱う商店の減少(17件)」、「商店街の規模が小さい。商店街が歯抜けになっている(各16件)」である。「商店街に集客核がない」という問題に対しては、大型店の誘致が一つの解決策としてあげられるが、一方で「大型店による不利な影響」も問題になっているため、二律背反の側面がある。

(2) 店主の店舗に対する意向

商店街の店主が、今後自分の店舗をどうしようとしているかについて

は、「現状維持」が36件と最も多く、次いで「後継者に譲りたい(25件)」「テナントに貸したい(24件)」「閉店したい(13件)」となっており、「拡大したい」は9件に止まっている。前述した商店街の衰退傾向・不活発化は、各店主の消極的意向もその要因ではないかと考えられる。

4. 空店舗問題について

(1) 商店街の空店舗の有無に関する設問では、「空店舗がある」としたのは、32商店街、「空店舗はない」としたのは、16商店街であり、空店舗の合計数は、126店舗であった。

3年前に比べての空店舗数は、「変化なし」が21件で最も多く、「増加した」が14件と、漸増傾向にある。

空店舗が埋まらない理由としては、「商店街環境の悪化(17件)」「店舗の老朽化(16件)」「立地の悪さ(15件)」が上位にあげられているが、「その他」に寄せられた意見では、「持ち家のため、廃業・閉店してもそのままになっている」といった回答が複数商店街から寄せられた。

5. 商店街の計画づくりについて

(1) 商店街の計画の有無については、「ない」とした商店街が34件で61.8%を占める。「ある」としたのは、10商店街あるが、実際に実施したか、実施中であるのは5商店街である。

(2) 商店街の計画づくりや構想づくりの必要性については、「必要」が19件、「あったほうが良い」が20件と、その必要性は感じている商店街は多い。

以上、今回の「商店街調査」の中間集計について若干のコメントを述べたが、今後は本件調査をもとに商店街の規模、業種形態、立地等商店街の持つ属性とのクロス集計や経年変化を追跡することにより、板橋区内商店街の現状をより詳細に把握することが求められる。そのためには、回答を寄せてくれた商店街へのヒアリングも実施する必要がある。

区民にとっての商店街

板橋区では、平成12年9月にタウンモニター(87人)を対象に「大規模小売店舗及び地元商店街・区内共通商品券の利用について」アンケートを実施している。その結果から区民から見た商店街利用状況の一端が伺えるので、ここに概要を掲載しておく。

(「いたばし・タウンモニター平成12年度第3回アンケート報告書」より抜粋)

1. 一番近い商店街の名称について

「知っている」としたのは、88.5%である。タウンモニターは、70%近くが20年以上区内に居住しているため認知度が高い、と考えられる。

2. 地元商店街での買物回数

毎日利用している(6人、6.9%)、週3日以上利用(20人、23.0%)、週2日以下(44人、50.6%)である。大規模小売店舗での買物回数が、毎日利用している(12人、13.8%)、週3日以上利用(31人、35.6%)、週2日以下(42人、48.3%)であることと比較し、利用頻度は、若干低めになっている。

3. 地元商店街までの距離と地元商店街に行く方法

地元商店街までの距離は、500m以内が58人(66.7%)と最も多く、次いで500m以上1kmが19人(21.8%)、1km以上2km以内が7人(8.0%)であり、地元商店街に行く方法は、徒歩が54人(62.1%)、自転車が28人(32.2%)である。大規模小売店舗については、店舗からの距離が1km以上2km以内で15人(17.2%)、2km以上離れていても2人(2.3%)が利用し、徒歩、自転車以外に自家用車を利用する人が8人(9.2%)いることと比較すると、やはり地元商店街の商圈は狭く、区内の商店街は、「近隣型商店街」と言える。

4. 地元商店街を利用する理由

地元商店街を利用する理由で最も多いのは、「買いやすさがある(26人、29.9%)」だが、次いで多いのは「その他(25人、28.7%)」であり、地元商店街を利用する理由はかなりバラバラであることがわかる。因みにその他であげられた理由には、古くからの付き合い、急場しのぎ、通りがかりで、といったように、積極的に地元商店街

を利用するというよりも、必要に迫られた時にちょっと利用するというものが多い。大規模小売店舗を利用する理由としてあげられる「欲しい品物が全て揃っている(27人、31.0%)」「品数が多い(18人、20.7%)」といった理由は地元商店街利用についてはあげられておらず、地元商店街は、大規模小売店舗とは異なる利用がされていることが窺われる。

5. 地元商店街についての自由意見

「家から近くて便利」「会話のある買い物ができる」「計り売りでゴミも少なく環境にやさしい」といった地元商店街を積極的に評価する意見や、「品質・鮮度が低下している」「値段が高い」「活気がない、元気がない」「閉店時間が早過ぎる」等の消極的な意見が出されているが、概して消極的な意見が多かった。

また、「人を呼ぶ企画を工夫する」「店のイメージアップを図る」「活気のある商店街にしてほしい」「商店街で買うメリットがほしい」「特徴のある品物を工夫する」等が地元商店街への要望としてあげられている。