

令和3年度
商店街実態調査報告書（山形県版）

令和5年1月

山形県産業労働部

目 次

第1章 調査の概要

1	調査の目的	1
2	調査方法	1
	(1) 活用した中小企業庁の調査方法	1
	(2) 山形県の調査	2
3	調査項目	2
4	本報告書を読む際の注意事項	2

第2章 調査の結果

I 商店街の概要について

1	組織形態	3
2	立地環境及び商業環境	4
	(1) 所在地の人口規模	4
	(2) 立地環境	4
3	商店街タイプ	5
4	役員構成等	6
	(1) 理事長・会長の年齢	6
	(2) 理事長・会長の在職年数	6
5	専従事務局員数	7
6	店舗数と会員数	7
	(1) 店舗	7
	① 全店舗数	7
	② 空き店舗数	8
	<最近3年間の空き店舗数の変化>	8
	③ チェーン店舗数	9
	<最近3年間のチェーン店舗数の変化>	9
	<最近3年間のテナント店舗数の変化>	10
	(2) 会員（組合員）	11
	① 会員（組合員）数	11
	② チェーン店舗会員（組合員）数	11
7	予算規模	12
	(1) 年間総事業予算額	12
	(2) 平均月賦課金・会費	12
	(3) 最近3年間の予算額等の変化	13
	① 年間総事業予算額（3年前との比較）	13
	② 平均月賦課金・会費（3年前との比較）	13

8	業種別店舗	14
(1)	業種別店舗数	14
(2)	最近3年間の業種別店舗数の変化	14
II	商店街を取り巻く環境について	
1	最近の景況	15
2	将来の展望	16
(1)	商店街としての機能	16
①	現状	16
②	将来の展望	16
(2)	商店街の将来の展望	17
3	来街者	18
(1)	1日平均の来街者数	18
(2)	来街者層	18
(3)	ターゲットとしている層とその獲得のための取組状況	19
①	ターゲットにしている層	19
②	ターゲット層を獲得するための取組の実施状況	19
4	来街者数の変化	20
(1)	最近3年間の来街者数	20
①	最近3年間の来街者数の変化	20
②	来街者が「増えた」又は「変わらない」要因	20
③	来街者が「減った」要因	21
(2)	最近3年間の外国人観光客の変化	21
①	外国人観光客数	21
②	一般の客数に対する外国人観光客数	22
③	外国人観光客の消費額	22
(3)	来街者のニーズ調査と通行量調査の実施状況	23
①	実施状況	23
②	来街者のニーズ調査結果の活用状況	23
5	大規模小売店舗の出退店の状況	24
(1)	大規模小売店舗の出店	24
①	大規模小売店舗の出店数	24
②	出店した大規模小売店舗の立地場所	24
③	出店した大規模小売店舗のタイプ	25
④	大規模小売店舗の出店による来街者数の変化	25
(2)	大規模小売店舗の退店	26
①	大規模小売店舗の退店数	26
②	退店した大規模小売店舗が立地していた場所	26
③	退店した大規模小売店舗のタイプ	27
④	大規模小売店舗の退店による来街者数の変化	27

Ⅲ	商店街の問題と取組	
1	商店街の問題について	28
	(1) 役割	28
	(2) 商店街における問題	29
	① 商店街における問題について	29
	② 商店街組織内部に係る問題について	29
	(3) 後継者問題の対策	30
	(4) 後継者不在で問題となっている店舗数	30
	(5) 業種構成における問題	31
	(6) 個店の改善・活性化策	32
	(7) テナントミックス	32
	① テナントミックスの取組状況	32
	② テナントミックスの実現に向けた取組	33
	(8) テナントミックスが進まない要因	33
	(9) 街路灯の維持管理	34
	① 街路灯の維持管理状況	34
	② 街路灯の維持管理ができない要因	34
Ⅳ	商店街における空き店舗に関する問題について	
1	空き店舗に関する問題	35
	(1) 空き店舗について	35
	① 空き店舗の有無	35
	② 最近3年間に退店（廃業）した店舗	35
	③ 退店（廃業）した理由	36
	(2) 空き店舗が埋まらない理由	36
	① 地主や家主等貸し手側の都合によるもの	36
	② テナント等借り手側の都合によるもの	37
	(3) 空き店舗地権者の状況	37
	① 空き店舗地権者の把握状況	37
	② 空き店舗地権者の所在の把握状況	38
	③ 賃貸等の意思がない空き店舗	38
	(4) 今後の空き店舗の見込み	38
	(5) 空き店舗の発生に対する取組	39
	(6) 空き店舗の解体・撤去後の利用状況	40
	(7) 空き店舗問題に取り組む際に必要な行政等の支援	40
Ⅴ	商店街における組織やその活動について	
1	組織と活動について	41
	(1) 最近3年間の組合員（会員）数の変化	41
	(2) 加入を促進するための対策・活動内容	41
	① 対策の有無	41
	② 対策の内容	42

(3) 組合員（会員）同士の連携・協力状況	42
① 連携・協力状況	42
② 連携・協力が良好でない要因	43
(4) 地主や家主とテナントが異なる者における 商店街活動への支障の有無	43
(5) 運営や活動内容を決める際のプロセス	44
① 合意形成の場・プロセスについて	44
② 運営や活動内容を決めるメンバー	44
③ リーダーシップの有無	45
④ 次世代リーダーの有無	45
(6) 地域連携の状況と地域活動団体	45
① 地域連携の状況	45
② 地域活動団体	46
③ 地域活動の内容	46
2 各種事業の取組状況	47
(1) 商店街活性化ビジョンの策定・取組状況について	47
① 商店街活性化事業計画・ビジョン等の策定状況	47
② 商店街活性化ビジョン策定済み商店街における取組状況	47
(2) 商店街の活性化のための事業について	48
① ソフト事業の実施状況	48
② ハード事業の実施状況	49
③ ハード事業「多目的ホール」の設置目的	50
3 キャッシュレス決済の推進について	51
(1) キャッシュレス決済の取組状況	51
(2) キャッシュレス決済の推進	51
① 取組の有無	51
② 導入のための取組	51
③ 生産性向上への寄与	52
(3) キャッシュレス決済の導入が進まない要因	52
(4) デジタルトランスフォーメーション（DX）実現のための取組	53
(5) デジタルトランスフォーメーションの導入が進まない要因	53
VI 商店街に関する施策、支援機関等について	
1 自治体の支援状況・支援内容	54
(1) 自治体の支援状況	54
① 支援の有無	54
② 支援内容	54
(2) 自治体に期待する支援、期待どおり受けられている支援	55
2 まちづくり会社との連携・協力状況	56
(1) まちづくり会社について	56
① まちづくり会社の有無	56

② まちづくり会社との連携・協力の形態	56
3 商店街にとっての相談窓口	57
(1) 普段活用している支援機関等	57
① 支援機関等	57
② 相談内容	57
4 外部人材との連携・協力状況	58
(1) 外部人材の活用状況	58
① 外部人材の活用の有無	58
② 活用している外部人材の種類	58
③ 外部人材に期待する専門的知識	59
④ 外部人材を活用していない理由	59
VII 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	
1 新型コロナウイルス感染症のまん延による影響	60
(1) 商店街全体の売上高への影響	60
(2) 商店街全体の来街者数への影響	60
(3) 商店街全体の空き店舗への影響	61
① 空き店舗への影響	61
② 影響が生じた理由	61
③ 影響が生じなかった理由	62
(4) 新たに取り組んだ取組	63

第3章 資料編

1. 集計結果	65
問1 組織形態	66
問2 (1) A 理事長・会長の年齢	66
問2 (1) B 理事長・会長の在職年数	66
問2 (2) 組合員の年齢構成割合（構成比）	66
問3 専従事務局員数	67
問4 (1)① 全店舗数	67
問4 (1)② 空き店舗数	67
問4 (1)③ チェーン店舗数	67
問4 (2)① 会員（組合員）数	68
問4 (2)② チェーン店舗会員（組合員）数	68
問4 (2)③ 会費未納入の会員（組合員）数	68
問5 (1)① 1 年間総事業予算額（令和3年度）	68
問5 (1)① 2 年間総事業予算額（3年前との比較）	69
問5 (1)② 1 平均月賦課金・会費	69
問5 (1)② 2 平均月賦課金・会費（3年前との比較）	69
問5 (2) 年間予算における収入の割合（構成比）	69
問5 (3) 年間予算における支出の割合（構成比）	70

問6① 業種別店舗数（平均値・構成比）	70
問6②(A) 1 最近3年間の業種別店舗数の変化 （百貨店・大型ディスカウント店等）	71
問6②(A) 2 最近3年間の業種別店舗数の変化（衣料品・身の回り品店等）	71
問6②(B) 最近3年間の業種別店舗数の変化（最寄品小売店）	71
問6②(C) 最近3年間の業種別店舗数の変化（飲食店）	71
問6②(D) 最近3年間の業種別店舗数の変化（サービス店）	71
問6②(E) 最近3年間の業種別店舗数の変化（医療・保育・公共施設）	72
問6②(F) 最近3年間の業種別店舗数の変化（その他）	72
問7 立地環境	72
問8 商店街タイプ	72
問9(1) 最近の景況	73
問9(2)(ア) 商店街としての機能（現状）	73
問9(2)(イ) 商店街としての機能（将来の展望）	73
問9(3) 商店街の将来の展望【複数回答（いくつでも）】	74
問10(1) 1日平均の来街者数	74
問10(2) 来街者層【複数回答（いくつでも）】	74
問10(3) 来街者層の割合（構成比）	75
問10(4) ターゲットにしている層【複数回答（いくつでも）】	75
問10(5) ターゲット層を獲得するための取組の実施状況	75
問11(1) 最近3年間の来街者数の変化	75
問11(1-1) 来街者が「増えた」又は「変わらない」要因 【複数回答（3つまで）】	76
問11(1-2) 来街者が「減った」要因【複数回答（3つまで）】	76
問11(2) A 外国人観光客数（3年前との比較）	76
問11(2) B 一般客数に対する外国人観光客数（3年前との比較）	76
問11(2) C 外国人観光客の消費額（3年前との比較）	77
問11(3) 来街者のニーズ調査の実施状況	77
問11(3-1) 来街者のニーズ調査結果の活用【複数回答（いくつでも）】	77
問11(4) 通行量調査の実施状況	77
問12A チェーン店舗数（3年前との比較）	78
問12B テナントの店舗数（3年前との比較）	78
問12C 空き店舗数（3年前との比較）	78
問13(1) A 大規模小売店舗の出店の有無	78
問13(1) A 大規模小売店舗の出店数	78
問13(1) B 大規模小売店舗の退店の有無	79
問13(1) B 大規模小売店舗の退店数	79
問13(1-2)①(A) 出店した大規模小売店舗の立地場所（1店）	79
問13(1-2)①(B) 出店した大規模小売店舗のタイプ（1店）	79
問13(1-2)①(C) 大規模小売店舗出店による来街者数の変化（1店）	79

問13(1-2)②(A)	出店した大規模小売店舗の立地場所（2店）	80
問13(1-2)②(B)	出店した大規模小売店舗のタイプ（2店）	80
問13(1-2)②(C)	大規模小売店舗出店による来街者数の変化（2店）	80
問13(1-3)①(A)	退店した大規模小売店舗が立地していた場所（1店）	80
問13(1-3)①(B)	退店した大規模小売店舗のタイプ（1店）	80
問13(1-3)①(C)	大規模小売店舗退店による来街者数の変化（1店）	81
問13(1-3)②(A)	退店した大規模小売店舗が立地していた場所（2店）	81
問13(1-3)②(B)	退店した大規模小売店舗のタイプ（2店）	81
問13(1-3)②(C)	大規模小売店舗退店による来街者数の変化（2店）	81
問14(1)(ア)	商店街の役割（期待されていると思うもの）	
	【複数回答（いくつでも）】	82
問14(1)(イ)	商店街の役割（期待に応えられていると思うもの）	
	【複数回答（いくつでも）】	82
問14(2) A	商店街における問題【複数回答（3つまで）】	83
問14(2) B	商店街組織内部に係る問題【複数回答（3つまで）】	83
問14(3)	後継者問題の対策	83
問14(4)	後継者不在で問題となっている店舗数	84
問14(5)	業種構成における問題【複数回答（いくつでも）】	84
問14(6)①	個店の改善・活性化策（店舗改装、店内レイアウトの変更）	84
問14(6)②	個店の改善・活性化策（業種転換・業態変更）	85
問14(6)③	個店の改善・活性化策（商品構成の見直し・変更）	85
問14(6)④	個店の改善・活性化策（販売促進の強化）	85
問14(6)⑤	個店の改善・活性化策（各種サービスの改善）	85
問14(6)⑥	個店の改善・活性化策（営業時間の延長または営業日の拡大）	85
問14(6)⑦	個店の改善・活性化策（スマートレジ等ITの活用）	86
問14(6)⑧	個店の改善・活性化策（インターネット販売の導入）	86
問14(6)⑨	個店の改善・活性化策（テイクアウト販売の導入）	86
問14(7)	テナントミックスの取組状況	86
問14(7-1)	テナントミックスの実現に向けた取組	
	【複数回答（いくつでも）】	87
問14(8)	テナントミックスが進まない要因【複数回答（いくつでも）】	87
問14(9)	街路灯の維持管理状況	88
問14(9-1)	街路灯の維持管理ができない要因【複数回答（いくつでも）】	88
問15(1)	空き店舗の有無	89
問15(1-1)	最近3年間に退店（廃業）した店舗数	89
問15(1-2)	退店（廃業）した主な理由【複数回答（2つまで）】	89
問15(2) A	空き店舗が埋まらない理由（貸し手側の都合によるもの）	
	【複数回答（2つまで）】	89
問15(2) B	空き店舗が埋まらない理由（借り手側の都合によるもの）	
	【複数回答（2つまで）】	90

問15(3) A	空き店舗地権者の把握状況	90
問15(3) B	空き店舗地権者の所在の把握状況	90
問15(3) C	賃貸等の意思がない空き店舗の比率	91
問15(4)	今後の空き店舗の見込み	91
問15(5)	空き店舗の発生に対する取組【複数回答（3つまで）】	91
問15(6)	空き店舗の解体・撤去後の利用状況【複数回答（いくつでも）】	92
問15(7)	空き店舗問題に必要な行政支援【複数回答（2つまで）】	92
問16(1)	最近3年間の組合員（会員）数の変化	93
問16(2)	商店街への加入を促進するための対策の有無	93
問16(2-1)	商店街への加入を促進するための活動内容 【複数回答（いくつでも）】	93
問16(3)	組合員（会員）同士の連携・協力状況	94
問16(3-1)	組合員（会員）同士の連携・協力が良好でない要因 【複数回答（2つまで）】	94
問16(4)	地主や家主とテナントが異なる者の場合における 商店街活動への支障の有無	94
問16(5) A	合意形成の場・プロセスについて	95
問16(5) B (ア)	運営や活動内容を決める参加メンバー 【複数回答（いくつでも）】	95
問16(5) B (イ)	運営や活動内容を決める中心メンバー 【複数回答（2つまで）】	95
問16(5) C	リーダーシップの有無	96
問16(5) D	次世代リーダーの有無	96
問16(6)	地域連携の状況	96
問16(6-1)	商店街と連携して地域活動を行っている各種団体 【複数回答（いくつでも）】	96
問16(6-2)	地域活動内容【複数回答（いくつでも）】	97
問17(1)	商店街活性化ビジョンの策定状況	97
問17(1-1)	商店街活性化ビジョン策定済み商店街における実際の取組状況	97
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（環境美化、エコ活動）	97
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（防災・防犯）	98
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（祭り・イベント）	98
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（勉強会・学習会）	98
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（高齢者向けサービス）	98
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（子育て支援サービス）	98
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（電話・FAXによる商品の宅配、買物代行）	99
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（まちゼミ）	99
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 （有償ボランティアなどのコミュニティビジネス）	99
問17(2) A	ソフト事業の実施状況（共同宣伝（マップ、チラシ等））	99

問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (サービス券・スタンプ)	99
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (ポイントカード)	100
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (スマートフォンアプリ)	100
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (共通商品券 (飲み歩き券・食べ歩き券を含む))	100
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (定期バザール)	100
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (100円商店街)	100
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (まちバル)	101
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (地域ブランド (地域資源利用商品))	101
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (地域ブランド (B級グルメ))	101
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (携帯電話等 (ツイッター等SNSを含む) を活用した情報発信) ..	101
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (キャッシュレス端末の導入)	101
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (買い物代行サービス)	102
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (宅配・配食サービス)	102
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (移動販売)	102
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (移動手段の提供 (巡回バス・タクシー等))	102
問17(2) A	ソフト事業の実施状況 (その他)	102
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (街路灯の設置 (LED化を含む))	103
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (アーケード新設 (省エネ化含む))	103
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (アーケード改修 (省エネ化含む))	103
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (アーケード撤去)	103
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (カラー舗装など歩行空間の整備)	103
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (商店街組織による店舗の設営)	104
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (商店街の外観統一)	104
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (休憩所・ベンチ・トイレ)	104
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (駐輪場)	104
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (駐車場)	104
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (案内板・統一看板)	105
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (商店街内でのWi-Fi設備)	105
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (新規観光施設)	105
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (バリアフリー)	105
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (防犯設備 (カメラ等) の設置)	105
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (多目的ホール (交流施設含む))	106
問17(2) B	ハード事業の実施状況 (その他)	106
問17(2) B-1	ハード事業「多目的ホール (交流施設含む)」の設置目的 【複数回答 (いくつでも)】	106
問18(1)	キャッシュレス決済の取組状況	107
問18(2)	キャッシュレス決済推進の取組状況	107

問18(2-1)	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）】	107
問18(2-2)	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）】	108
問18(3)	キャッシュレス決済の導入が進まない要因 【複数回答（いくつでも）】	108
問18(4)	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）】	109
問18(5)	デジタルトランスフォーメーションの導入が進まない要因 【複数回答（いくつでも）】	109
問19(1)	自治体の支援状況	110
問19(1-1)	自治体の支援内容【複数回答（いくつでも）】	110
問19(2)(ア)	自治体に対して期待する支援内容【複数回答（いくつでも）】	111
問19(2)(イ)	期待どおり受けられている支援内容【複数回答（いくつでも）】	111
問20(1)	まちづくり会社の有無	112
問20(1-1)	まちづくり会社との連携・協力の形態【複数回答（いくつでも）】	112
問21(1)	普段活用している支援機関等【複数回答（いくつでも）】	113
問21(1-1)	支援機関等への相談内容【複数回答（いくつでも）】	114
問22(1)	外部人材の活用状況	115
問22(1-1)	活用している外部人材の種類【複数回答（いくつでも）】	115
問22(1-2)	外部人材に期待する専門的知識【複数回答（3つまで）】	115
問22(1-3)	外部人材を活用していない理由【複数回答（3つまで）】	116
問23(1)	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)	116
問23(2)	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)	117
問23(3)	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数への影響)	117
問23(3-1)	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）】	118
問23(3-2)	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）】	118
問23(4)	新たに取組んだ取組【複数回答（いくつでも）】	119
2.	調査票調査内容	120