

山口市中心市街地を対象としたアンケート 調査結果概要データ

【調査目的】

山口市中心商店街の事業者及び不動産所有者を対象として、空き店舗が生じる理由や対策へのニーズ、不動産の所有状況や街づくりへの意識等についてアンケート調査を実施するとともに、現状の把握、分析を行い、現在検討中である中心商店街における不動産購入に係る支援スキームの構築や、次期中心市街地活性化基本計画を視野に入れたまちなみ規範の策定に向けた基礎資料とするもの。

【調査期間】 令和元年7月29日から令和元年8月23日

【アンケート回収状況】

(1) 山口市中心商店街事業者アンケート

対象者数：250件 回収数：115件（回収率46.0%）

(2) 山口市中心商店街不動産所有者アンケート

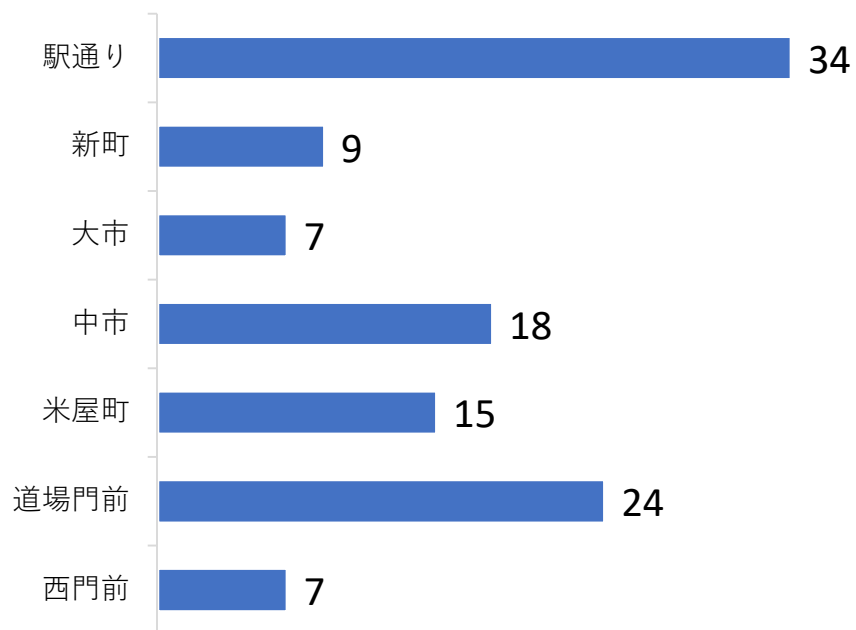
対象者数：289件 回収数：141件（回収率48.8%）

(1) 山口市中心商店街事業者アンケート

【（１）山口市中心商店街事業者アンケート】

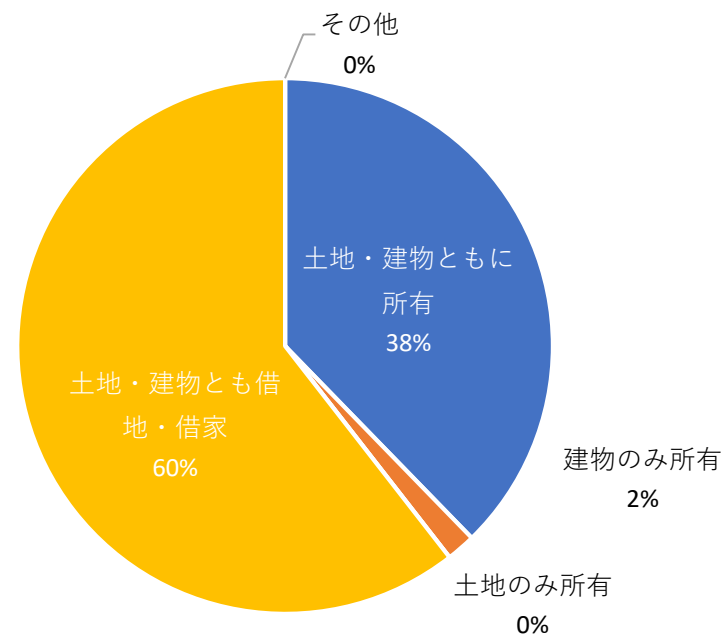
回答者属性①

店舗の所在する商店街



回答者は全体の商店街別事業所割合と概ね一致。

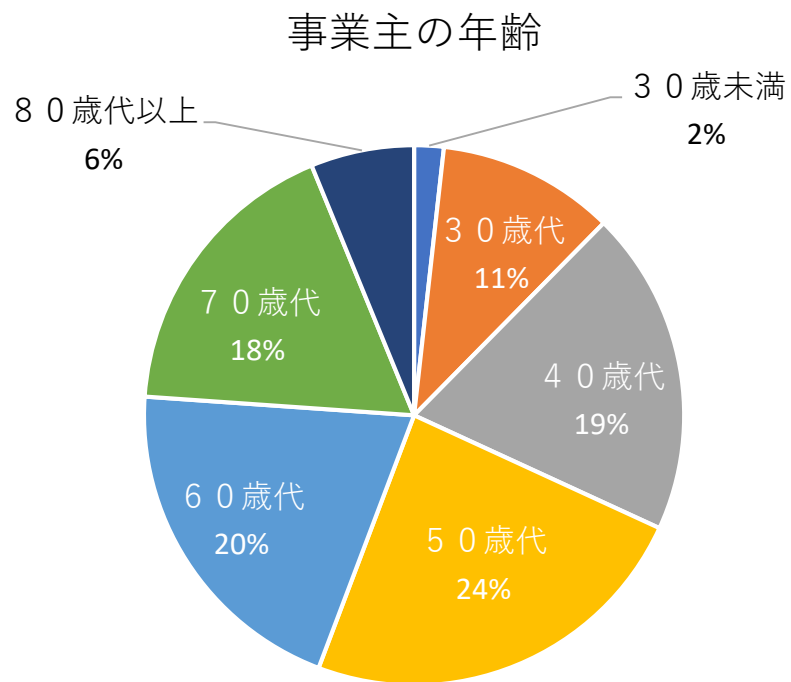
店舗の所有状況



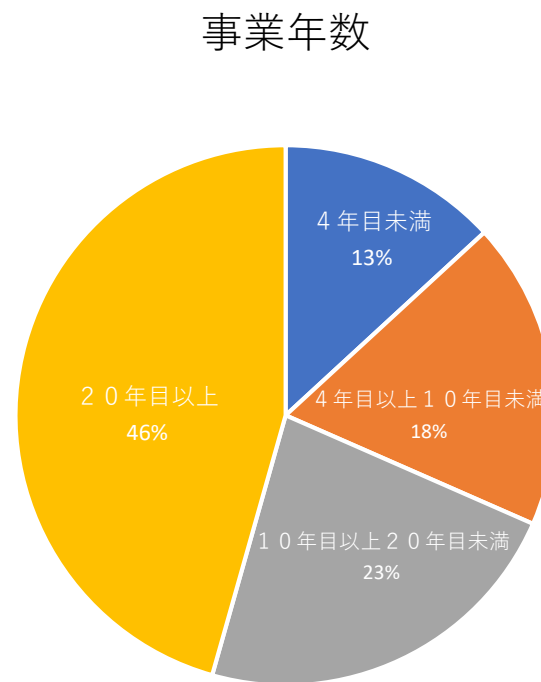
「土地・建物とも借地・借家」が60%、「土地建物とも所有」が38%。

【（１）山口市中心商店街事業者アンケート】

回答者属性②



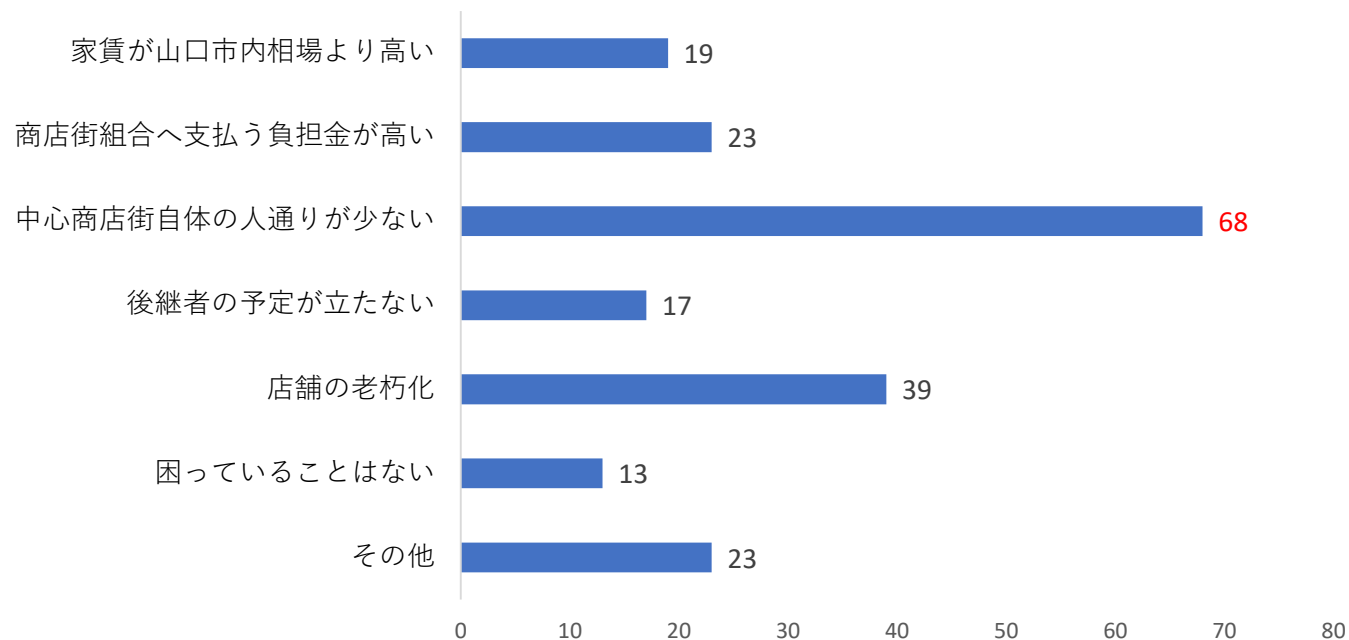
50歳代が24%、60歳代20%、40歳代19%。



「20年以上」が46%、「10～20年」が23%。

【（１）山口市中心商店街事業者アンケート】

中心商店街で事業を続けていく上で困っていることはありますか。あてはまるものすべてに○を付けてください。



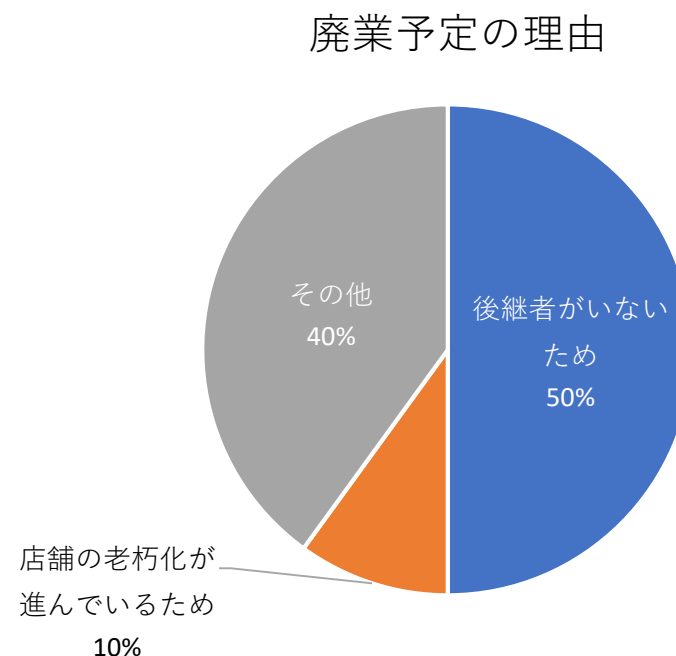
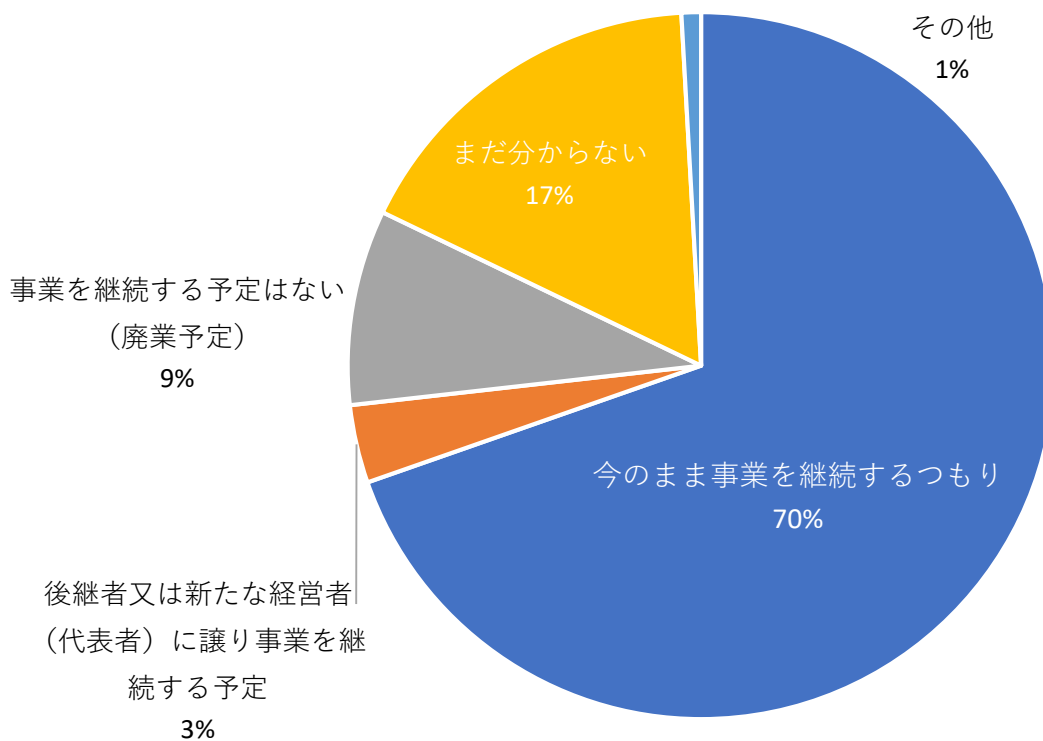
その他の主な内容

- ・ 駐車場が有料、駐車場が少ない
- ・ アーケード負担金、町内会費が重荷
- ・ 人材確保

困りごとの1位は「人通りの少なさ」、2位は「店舗の老朽化」、3位は「組合費の高さ」。

【（１）山口市中心商店街事業者アンケート】

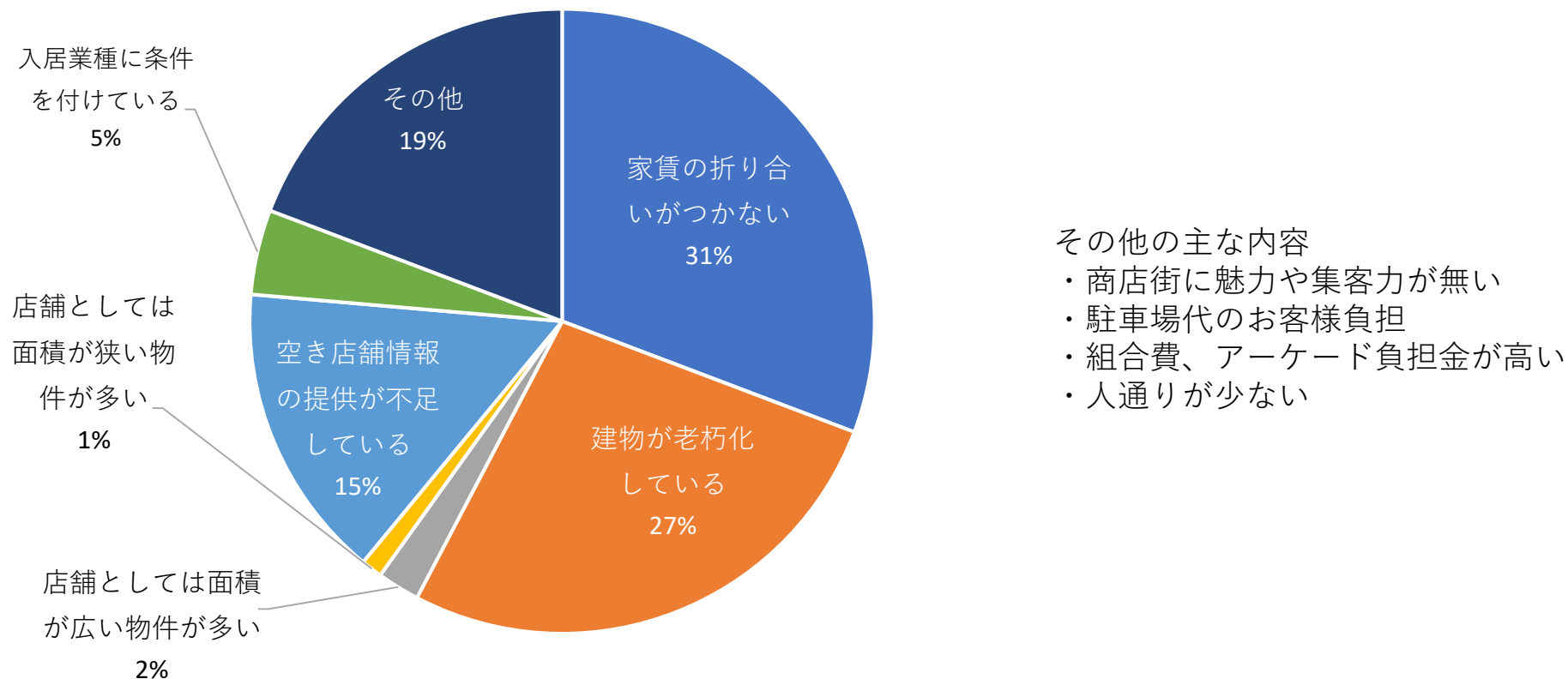
今後５年以内の事業継続のご予定を教えてください



「今のまま事業を継続するつもり」が70%、「まだ分からない」が17%、「廃業予定」が9%。
「廃業予定」回答者のうち50%は「後継者がいない」という理由。

【（１）山口市中心商店街事業者アンケート】

中心商店街には、不動産所有者に貸し出す意思があっても借り手のない空き店舗が34店舗（平成31年4月末現在）存在します。借り手のつかない理由は何だと思われますか。最もあてはまるもの上位2つに○を付けてください。

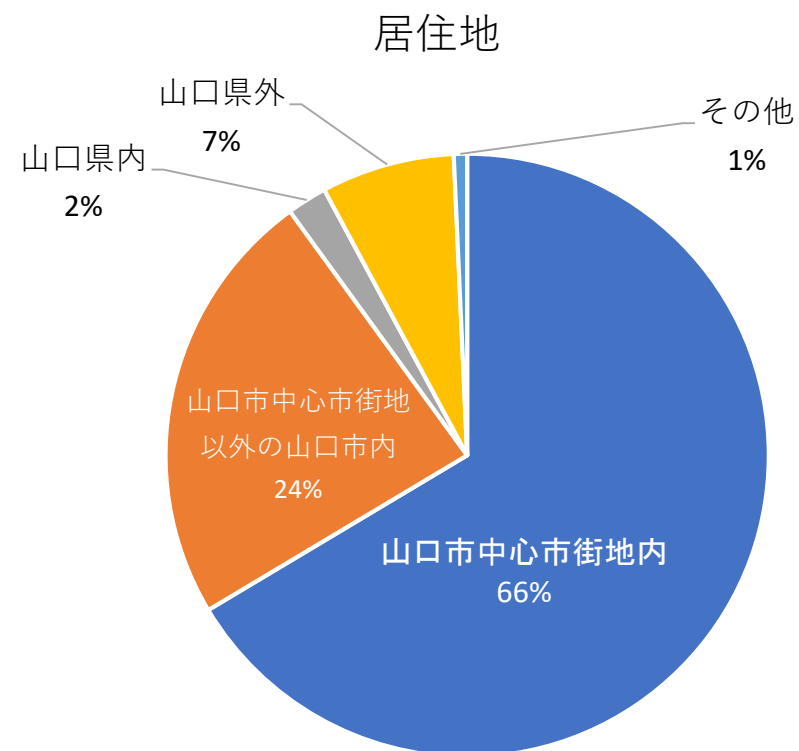
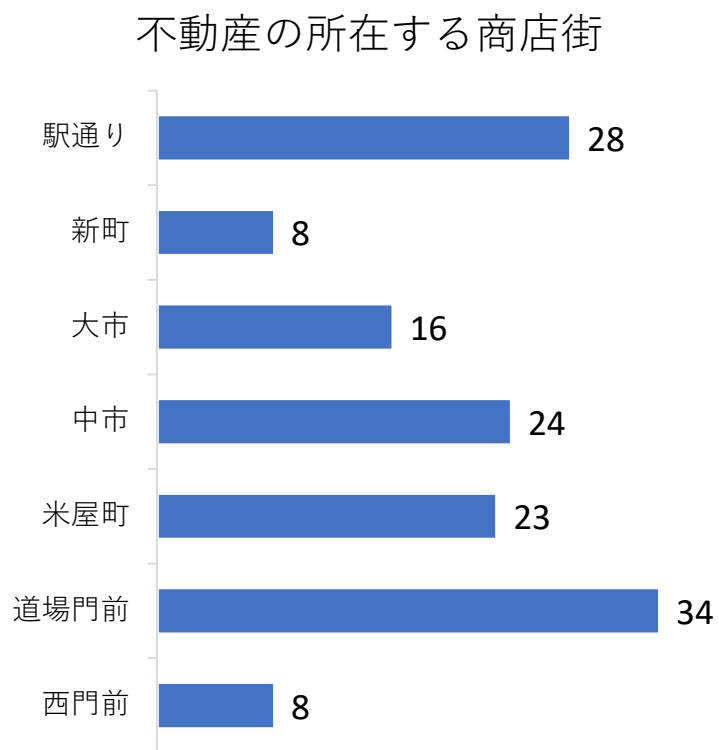


借り手がつかないと考えられる理由の1位は「家賃の折り合いがつかない」31%、2位は「建物の老朽化」27%、3位は「空き店舗情報の不足」15%。その他「商店街の魅力が無い」や「駐車場代の負担」が挙げられた。 8

(2) 山口市中心商店街不動産所有者アンケート

【（２）山口市中心商店街不動産所有者アンケート】

回答者属性①



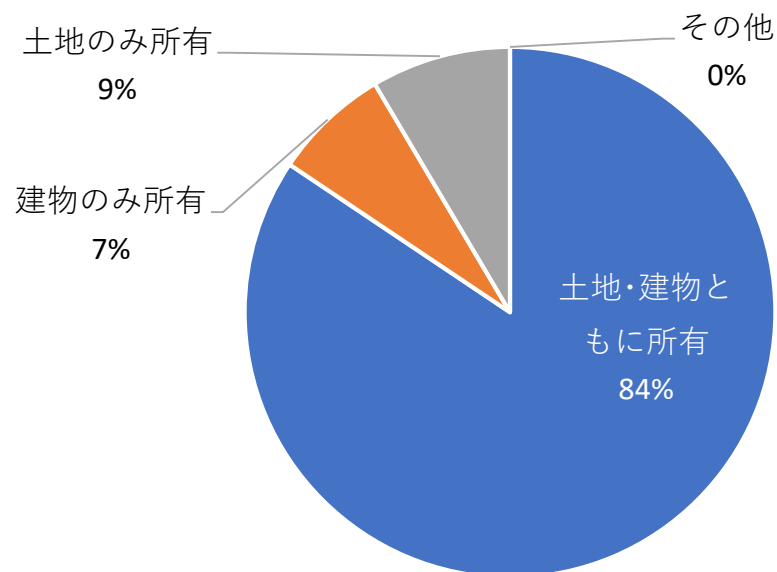
事業者アンケートと比較では、駅通りの回答者割合が低く、道場門前の回答者割合が高い。

「中心市街地内」が66%、「中心市街地外の市内」が24%。

【（２）山口市中心商店街不動産所有者アンケート】

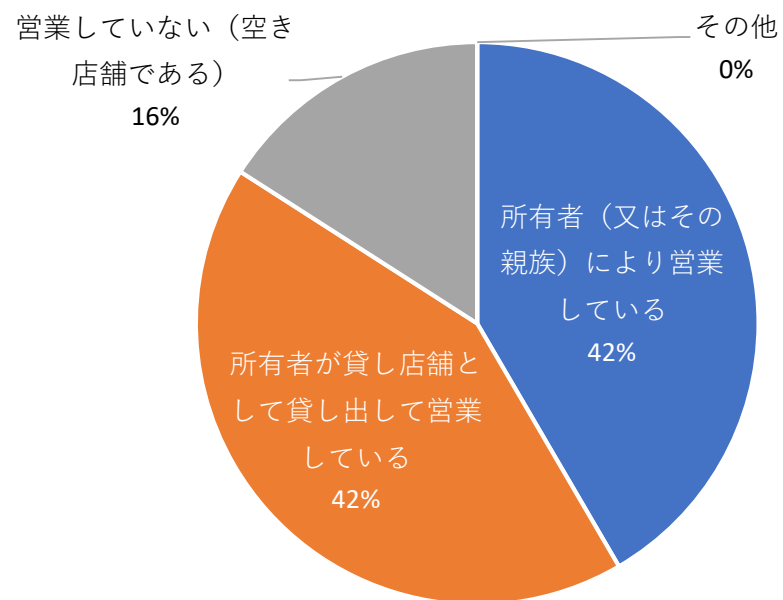
回答者属性②

建物の所有状況



84%の回答者が「土地・建物ともに所有」。

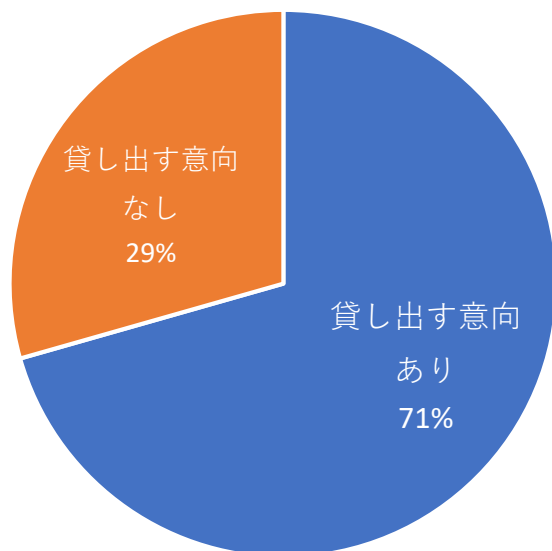
建物の営業状況



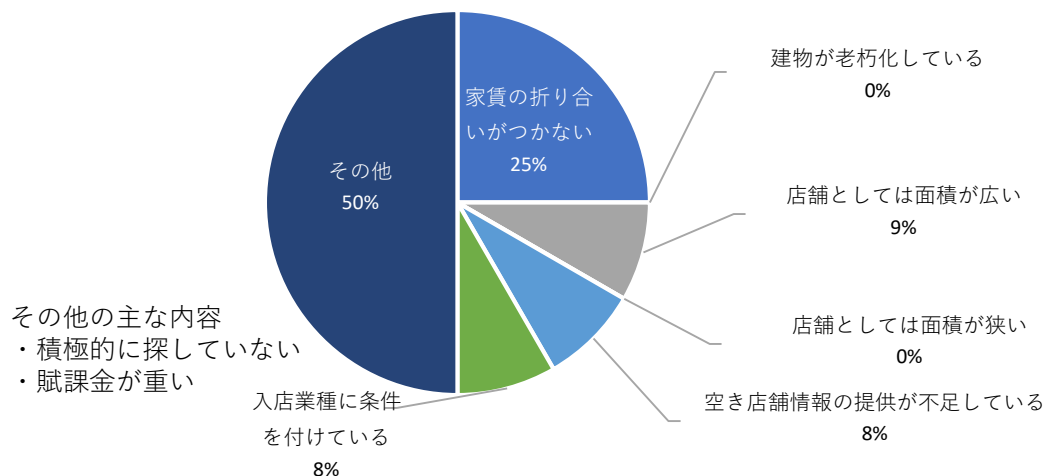
「所有者もしくは親族が営業」と「所有者が貸し出して営業」がともに42%。

【（２）山口市中心商店街不動産所有者アンケート】

「営業していない（空き店舗である）」とお答えの方にお聞きします。貸し店舗として貸し出す意向はありますか。



貸し出す意向ありだが、空き店舗となっている理由

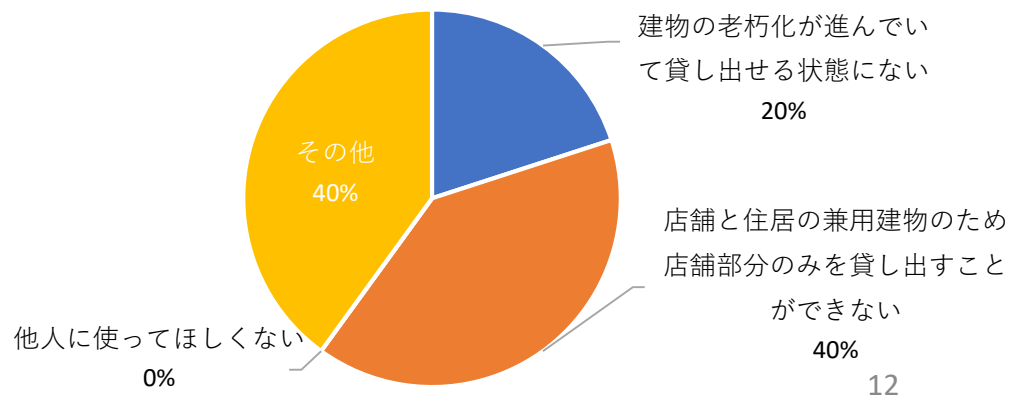


空き店舗所有者の**71%**は「貸し出す意向有り」。

空き店舗となっている理由は「家賃の折り合いがつかない」**25%**、その他「積極的に探していない・賦課金が重い」が挙げられた。

「貸し出す意向なし」の理由は「店舗兼住宅であること」**40%**。（全回答数5件）

貸し出す意向なしの理由



【（２）山口市中心商店街不動産所有者アンケート】

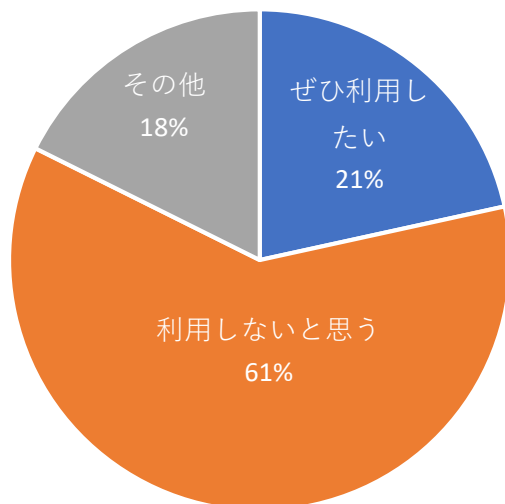
山口市では、中心商店街を構成する店舗に新たな価値を与えるリノベーションを促進するため、平成30年度に、不動産所有者を対象とした下記補助制度（※）を創設いたしました。この補助制度を利用した建物改修のご意向について教えてください

※【中心市街地空き店舗活用促進リノベーション支援事業】

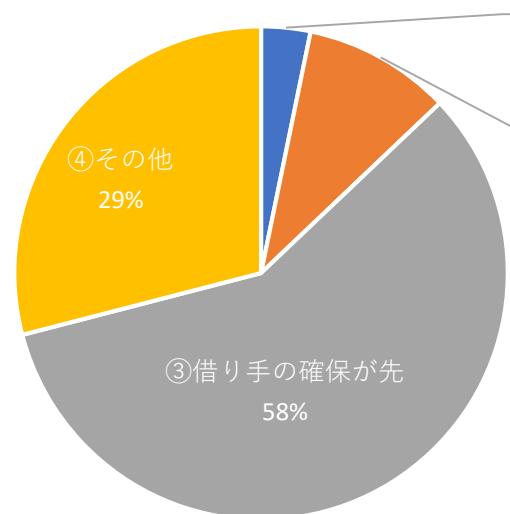
不動産オーナーが所有する商店街にある空き店舗等の改修費や、店舗と住居が一体となっている建物を、店舗部分と住居部分に分離する改装費に対する補助金制度。

補助金額は、補助対象経費の2分の1以内、上限200万円。

補助金の利用意向



うち、利用しないと思う理由



①補助率（2分の1）が低い
3%

②上限額（200万円）が低い
10%

その他の主な内容

- ・売却したい為
- ・既に改装済み
- ・支援事業の目的に合わない
- ・必要がない

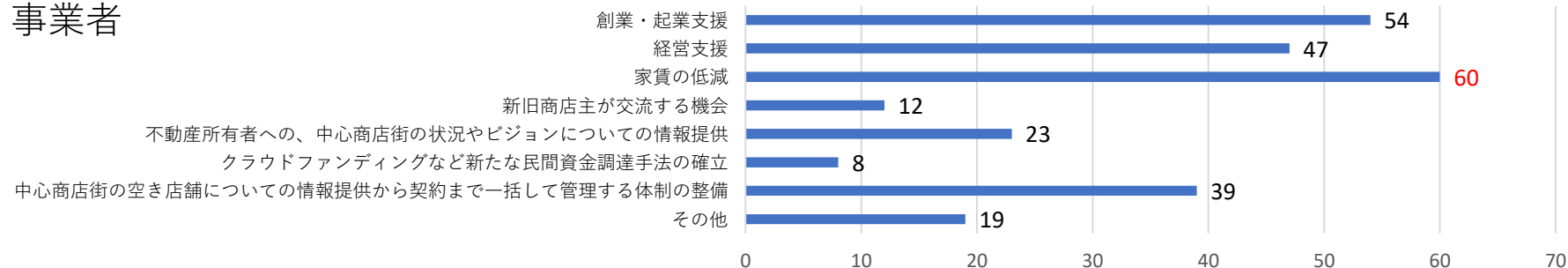
「制度を利用しないと思う」が61%で、その理由は「借り手の確保が先」が多くを占める。「ぜひ利用したい」は21%。

山口市中心商店街事業者・不動産所有者
共通アンケート

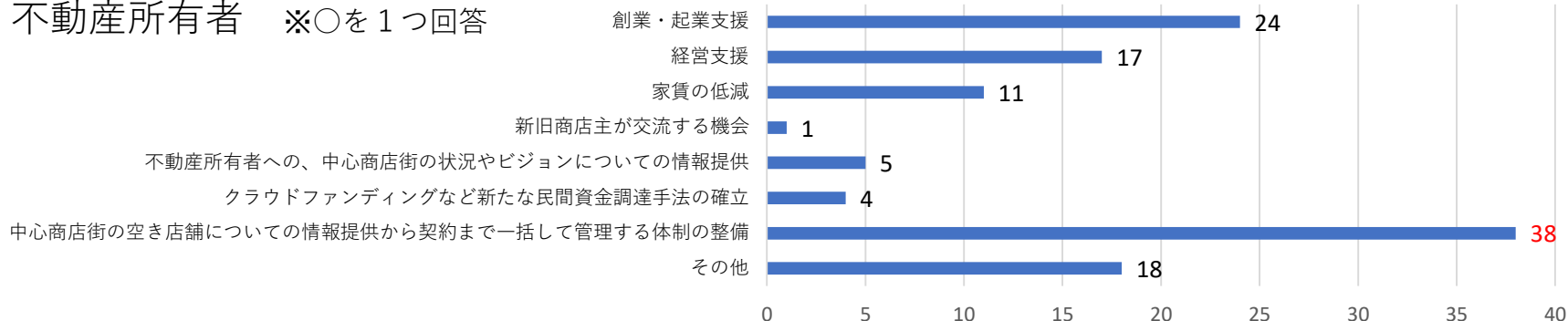
【事業者・不動産所有者共通アンケート】

中心商店街の空き店舗にテナントが入り、かつ、その店舗が継続するために必要な取組は何だと思えますか。必要だと思われるもの上位3つに○を付けてください。

事業者



不動産所有者 ※○を1つ回答



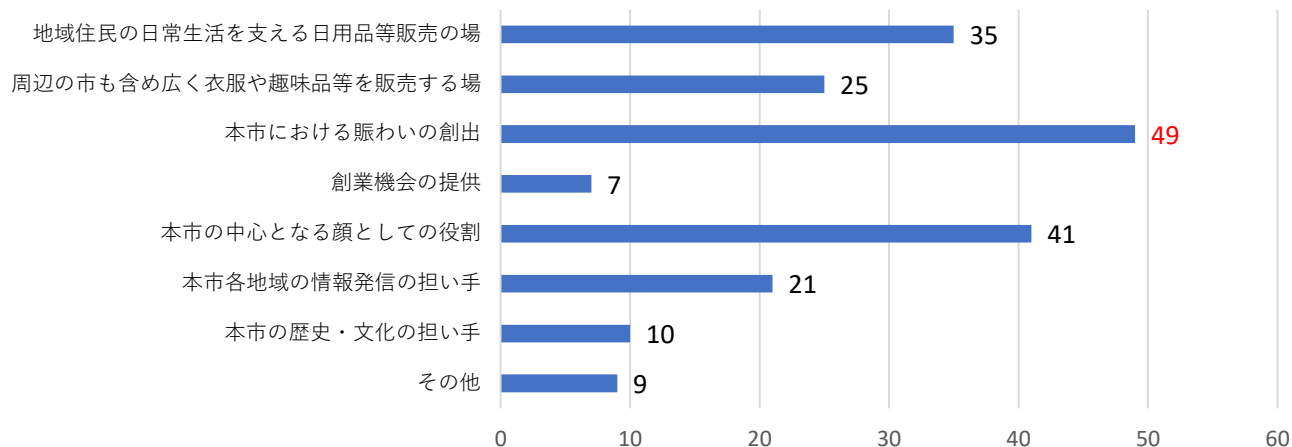
その他の主な内容：各店舗の経営努力、便の良い駐車場・道路環境の整備、イベント情報の発信・魅力作り

事業者の1位は「家賃の低減」、不動産所有者の1位は「空き店舗管理体制の整備」。
事業者・不動産所有者とも2位は「創業・起業支援」、3位は「経営支援」。

【事業者・不動産所有者共通アンケート】

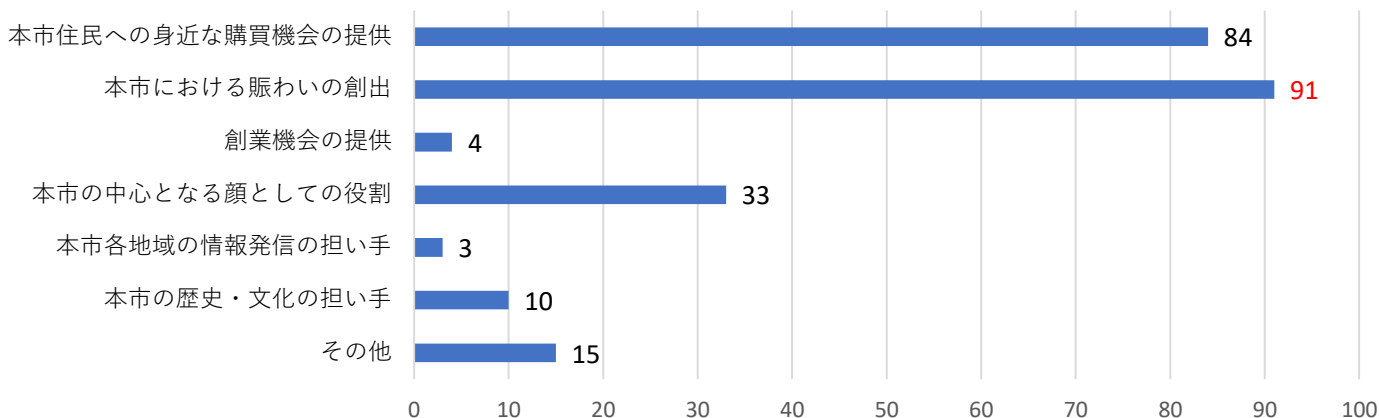
中心商店街に期待されていると思う役割は何だと思われますか。最もあてはまるもの上位3つに○を付けてください

事業者



不動産所有者

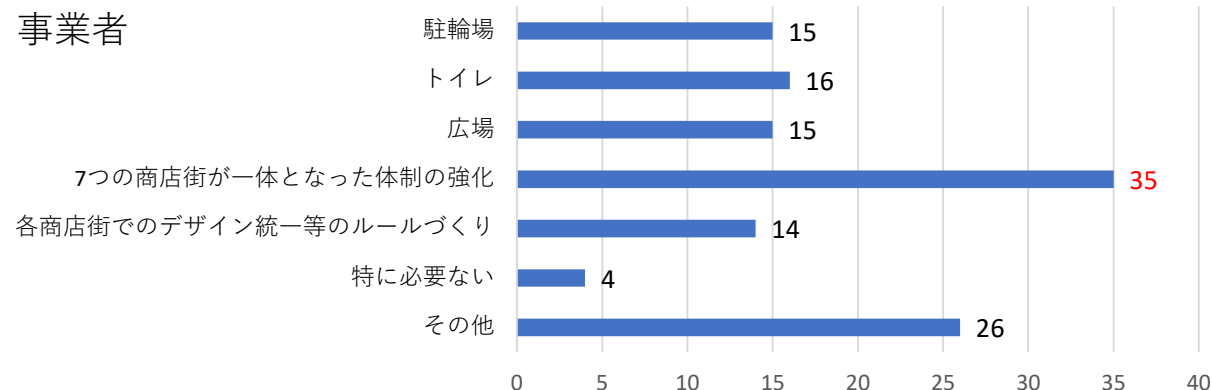
※○を2つ回答



事業者・不動産所有者とも1位は「本市における賑わいの創出」。次いで「本市の中心となる顔としての役割」、「地域住民の日常生活を支える日用品等販売の場・本市住民への身近な購買機会の提供」と似た傾向。

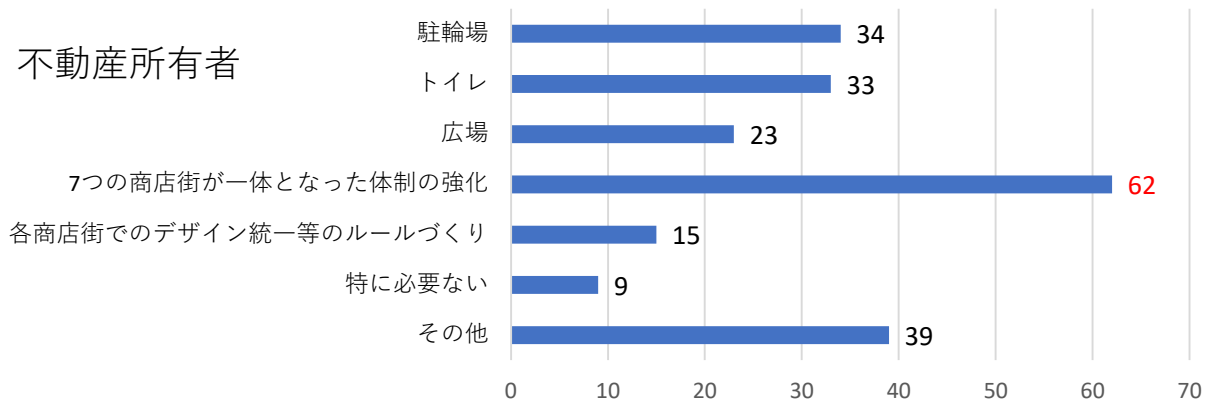
【事業者・不動産所有者共通アンケート】

中心商店街が、上記で選択された役割を果たすためには何が必要とお考えですか。
(設備・資源・取組・体制など。) 必要だと思われるもの上位2つに○を付けてください。



その他の主な内容

- ・無料駐車場
- ・集客力の高い店舗誘致、ブランド化
- ・ビジョンや共通理念を持つこと
- ・子供向けのイベント



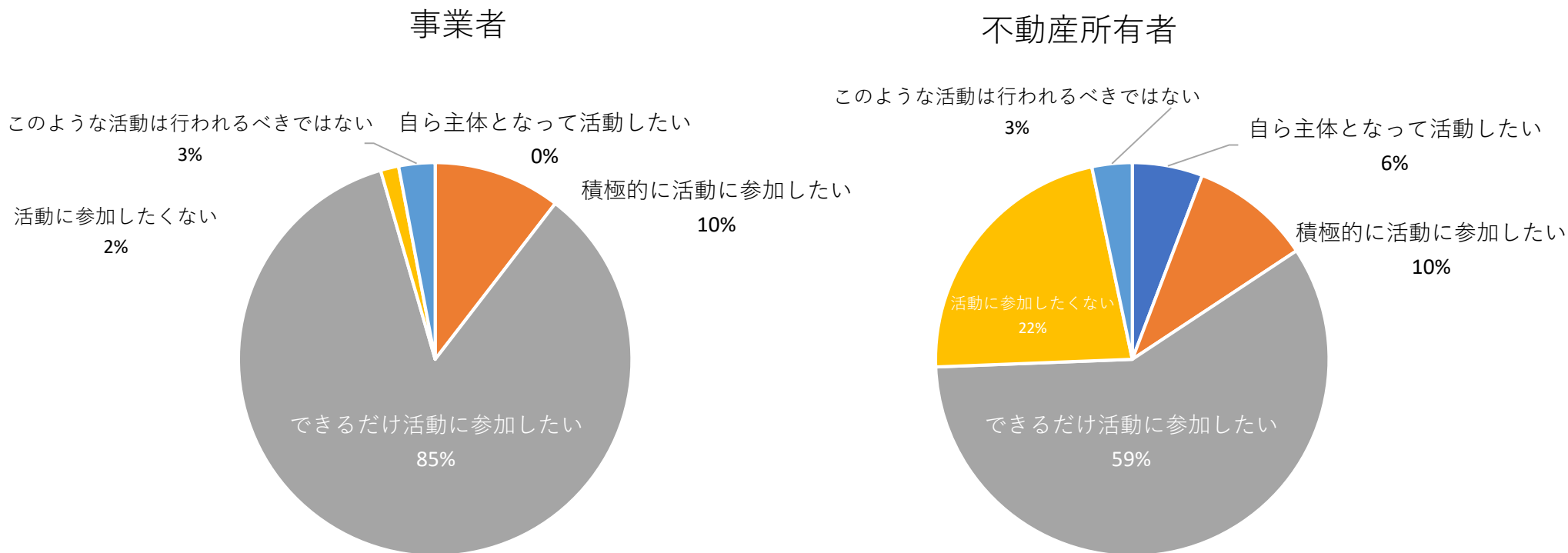
その他の主な内容

- ・無料駐車場
- ・映画館、子供連れで遊べる場所
- ・商店街の統一ビジョン
- ・交通インフラ整備
- ・事業者の経営努力

事業者・不動産所有者とも1位は「7つの商店街が一体となった体制の強化」、次いで「駐輪場」、「トイレ」、「広場」と似た傾向。その他「無料駐車場」「共通ビジョン」「経営努力」などが挙げられた。

【事業者・不動産所有者共通アンケート】

他市では、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、事業主・不動産所有者・住民等による自主的な活動として、地域のルールづくりや防災・防犯、環境維持活動が行われている例があります。このような活動について、どのように思われますか。



事業者・不動産所有者とも「自ら主体となって活動したい」、「積極的に活動に参加したい」、「できるだけ活動に参加したい」が多くを占めた。特に不動産所有者の積極度が高い。「活動に参加したくない」理由は、「高齢」や「遠方の居住」が多く挙がった。