

令和 5 年度
松本市中心市街地 空き店舗・空き地
調査結果報告書

令和 6 年 3 月
松本市 松本商工会議所

目次

■調査の概要	1
1 調査目的.....	1
2 調査内容	
(1) 空き店舗調査	1
(2) 空き地調査	2
(3) 調査地域の概略	2
■調査結果	3
1 空き店舗調査結果.....	3
(1) 空き店舗の総数	3
(2) 前年度との比較.....	3
(3) 通りごとの建物数・入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率、空き店舗率の推移	3
(4) 通りごとの入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率の見方	6
2 年度別 入居店舗総数・空き店舗総数・空き店舗率の推移.....	7
(1) 年度別 入居店舗総数・空き店舗総数・空き店舗率の推移.....	7
(2) 空き店舗の動向	9
(3) 通りごとの業種別入居店舗数の推移.....	11
3 空き地調査結果	18
(1) 空き地の総数	18
(2) 内訳	18
(3) 空き地総括表	18
(4) 空き地の動向	19
(5) 通りごとの空き地	19
(6) 空き地の総数と駐車場数の推移	20
(7) 駐車場の管理形態と利用形態.....	20
■調査結果のまとめ	21

■調査の概要

1 調査目的

少子高齢、人口減少の進展による社会構造の変化、経済のグローバル化や雇用環境の変化などが市民生活にもさまざまな影響を及ぼしている。

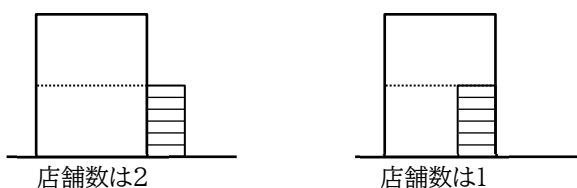
松本地域の経済は緩やかな回復基調にあるものの、個人消費の伸び悩みや人手不足など一部企業・業種には停滞感も見られる。そのような地域経済の中であって、中心市街地活性化に対する関心も近年ますます高くなり、「まち」に新たな活力を生み出し地域を再生に向かわせるため、中心市街地の「空き店舗」や「空き地」の有効活用にも高い関心が寄せられている。

本調査は、松本市中心市街地商店街の「空き店舗」「空き地」がどのように推移しているかを継続して把握することで、地域に与える影響を探り、まちづくりの総合的施策に有効活用することを目的とする。

2 調査内容

(1) 空き店舗調査

- [調査期間] 令和6年2月5日～令和6年2月13日
- [調査地域] 松本市中心市街地における18通り
本町・伊勢町・中町・大名町・縄手・緑町・上土・松本駅前・神明町・
新伊勢町・アルプス・六九・西堀町・土井尻・今町・分銅町・うら町・松栄町
- [調査範囲] 前年度までの調査と同様の範囲を調査対象とした。
- [調査方法] 調査地域18通りを徒歩で廻りながら目視調査を行った。
入居店舗と空き店舗の調査対象は、通りに面している建物の地上1階と2階とした。
- [調査内容] 店舗名称・建物階数・用途・種別・建物名称(店舗名称不明の場合)
空き店舗状況・その他・本年度から種別を細分化
- [判断基準] 「店舗が上下階にまたがっている場合」…外階段や階段室が別にある場合は
店舗数を2とし、階段が中にある場合は店舗数を1とした。



「建物2階の用途が不明な場合」…外階段や階段室が別にある場合は、店舗や事務所と判断し、店舗数を1とした。また、階段が外から見えず、店舗や事務所として独立していると判断される場合は、店舗数をカウントしなかった。

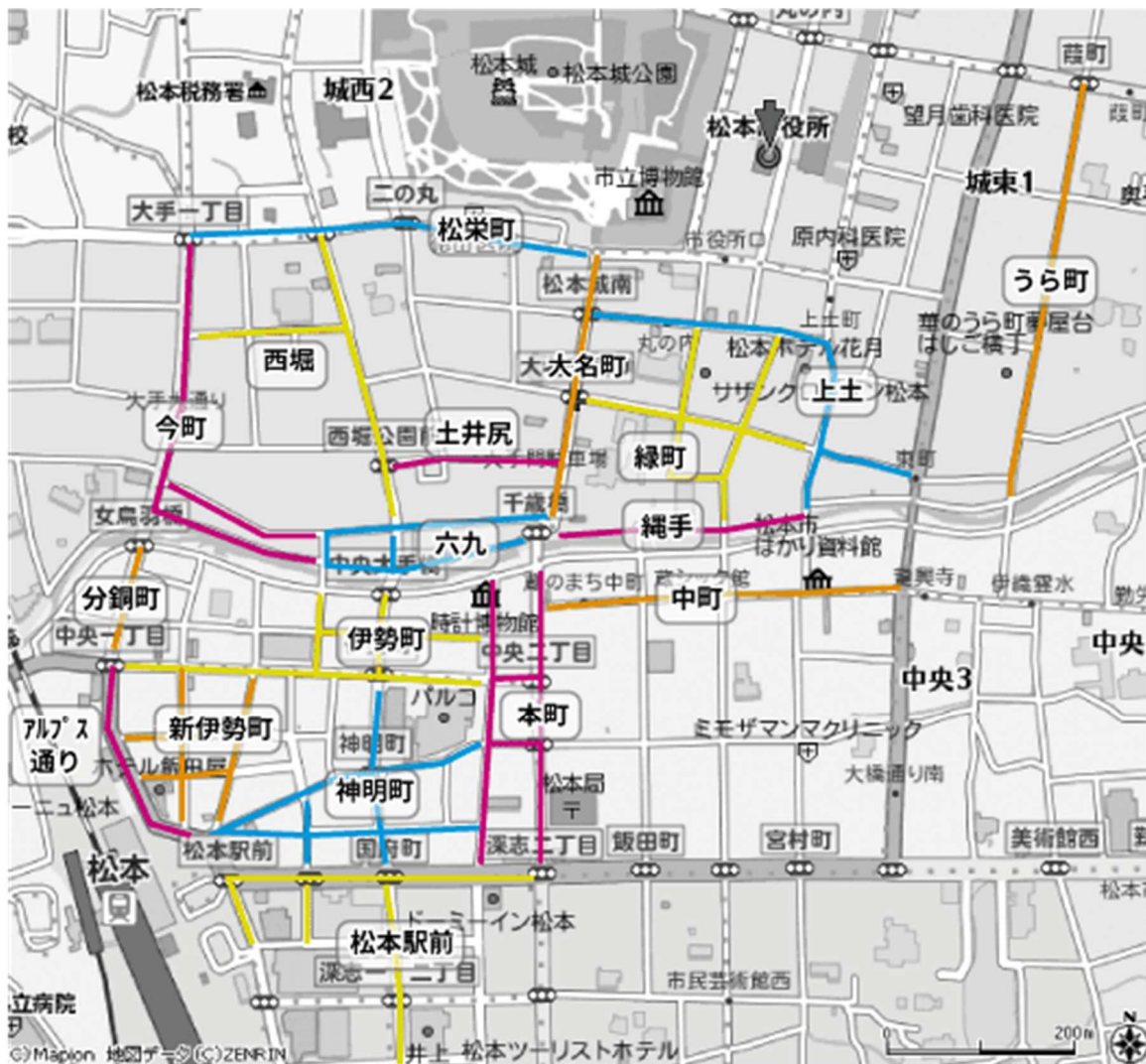
「以前は店舗だったが現在は住居や物置などに使用している場合」…暫定的に物置などに使用している場合は「空き店舗」とする。

(※空き店舗の調査結果及び過去のデータとの比較は3頁～17頁)

(2) 空き地調査

- [調査期間] 令和6年2月5日～令和6年2月13日
- [調査地域] 松本市中心市街地における18通り
本町・伊勢町・中町・大名町・縄手・緑町・上土・松本駅前・神明町・
新伊勢町・アルプス・六九・西堀町・土井尻・今町・分銅町・うら町・松栄町
- [調査範囲] 松本市中心市街地18通りに面した範囲を調査対象とした。
- [調査方法] 調査員が調査対象範囲を徒歩で廻って目視による空き地の状況確認を行った。
- [調査内容] 「空き地の利用形態」…駐車場・資材置き場・建設予定地など
「駐車場の管理形態及び利用形態」…機会式・有人・無人・時間貸し・月極・
企業等の専用駐車場など
「その他」…調査可能な範囲で今後の利用予定や経過年数
- [判断基準] 建物が解体工事中で今後の用途が不明な場合、現年度は空き地とせず、次年度以降の調査において駐車場・公園・資材置き場など用途の判明したものは新たに空き地リストに組み入れる。
また、公園に整備された場合は、リストから順次除外する。
(※空き地の調査結果は18頁～20頁)

(3) 調査地域の概略(空き店舗・空き地域調査対象の18通り)



■調査結果

1 空き店舗調査結果

(1) 空き店舗の総数:149 件

前年度入居していたが現年度(令和5年度)空き店舗に転じたものが29件

前年度(令和4年度)から引き続き空き店舗のものが120件

そのうち、前々年度(令和3年度)から空きが続いている店舗が97件

(2) 前年度との比較

現年度の空き店舗数は149件、空き店舗率は10.0%であった。

前年度の空き店舗数は140件(※1)であったため、9件増加となったが、空き店舗率は前年度の9.9%から0.1ポイントのみ増える結果となった。

※1 前年度の空き店舗数の報告は148件だったが、各通りで空き地や住居からテナントへの転用が多数確認された。

よって、より正確に空き店舗率を比較するため、148件から140件へと調整した。(詳細はP8に記載)

(3) 通りごとの建物数・入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率、空き店舗率の推移

(図表 1-1)総括表

通り名	建物数		入居店舗数		空き店舗数		空き店舗率	
	R5年度	対前年比	R5年度	対前年比	R5年度	対前年比	R5年度	R4年度
本町	69	±0	134	-2	11	+2	7.6%	6.2%
伊勢町	54	±0	121	±0	7	±0	5.5%	5.5%
中町 *1	71	-1	92	-1	6	±0	6.1%	6.1%
大名町	26	±0	50	±0	4	+1	7.4%	7.4%
縄手	40	±0	43	±0	0	±0	0.0%	0.0%
緑町	56	±0	54	-1	9	+1	14.3%	11.3%
上土	37	±0	41	±0	2	±0	4.7%	4.7%
松本駅前 *2	46	-1	179	-5	12	+5	6.3%	5.6%
神明町	74	±0	145	-4	20	+4	12.1%	9.7%
新伊勢町	55	±0	142	-4	11	+4	7.2%	5.2%
アルプス	23	±0	59	±0	3	±0	4.8%	4.8%
六九	25	±0	41	+3	10	-3	19.6%	24.0%
西堀町 *3	41	+1	51	±0	2	±0	3.8%	1.9%
土井尻 *4	7	+1	14	+3	0	-3	0.0%	15.4%
今町	58	±0	82	±0	18	±0	18.0%	18.0%
分銅町	15	±0	24	±0	0	±0	0.0%	0.0%
うら町	44	±0	55	+2	33	-2	37.5%	43.6%
松栄町 *5	8	-1	9	±0	1	±0	10.0%	10.0%
総数	749	-1	1336	-9	149	+9	10.0%	9.9%

*1 店舗から空き地へ変更につき、建物数減少

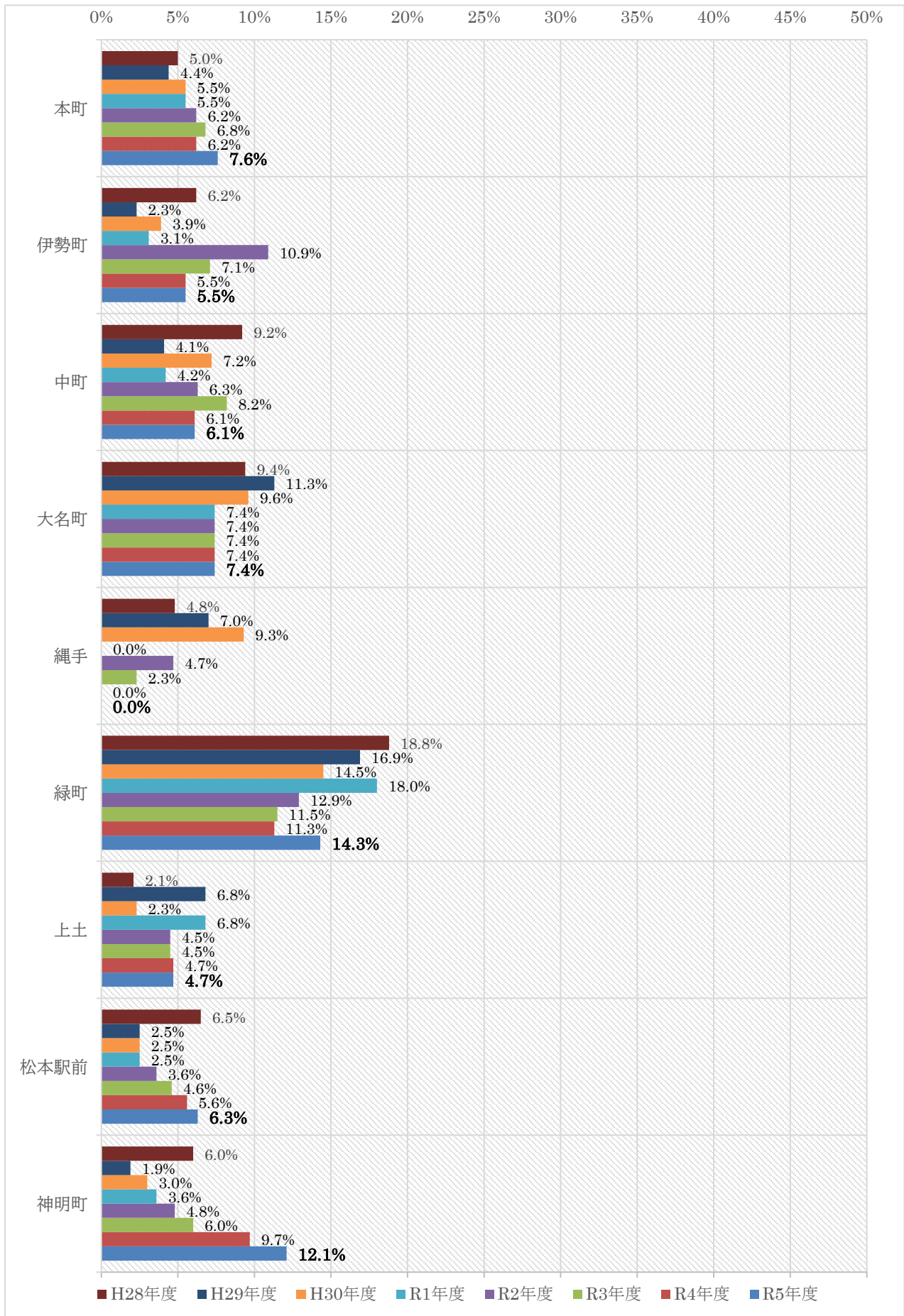
*2 ビル解体中につき、建物数減少

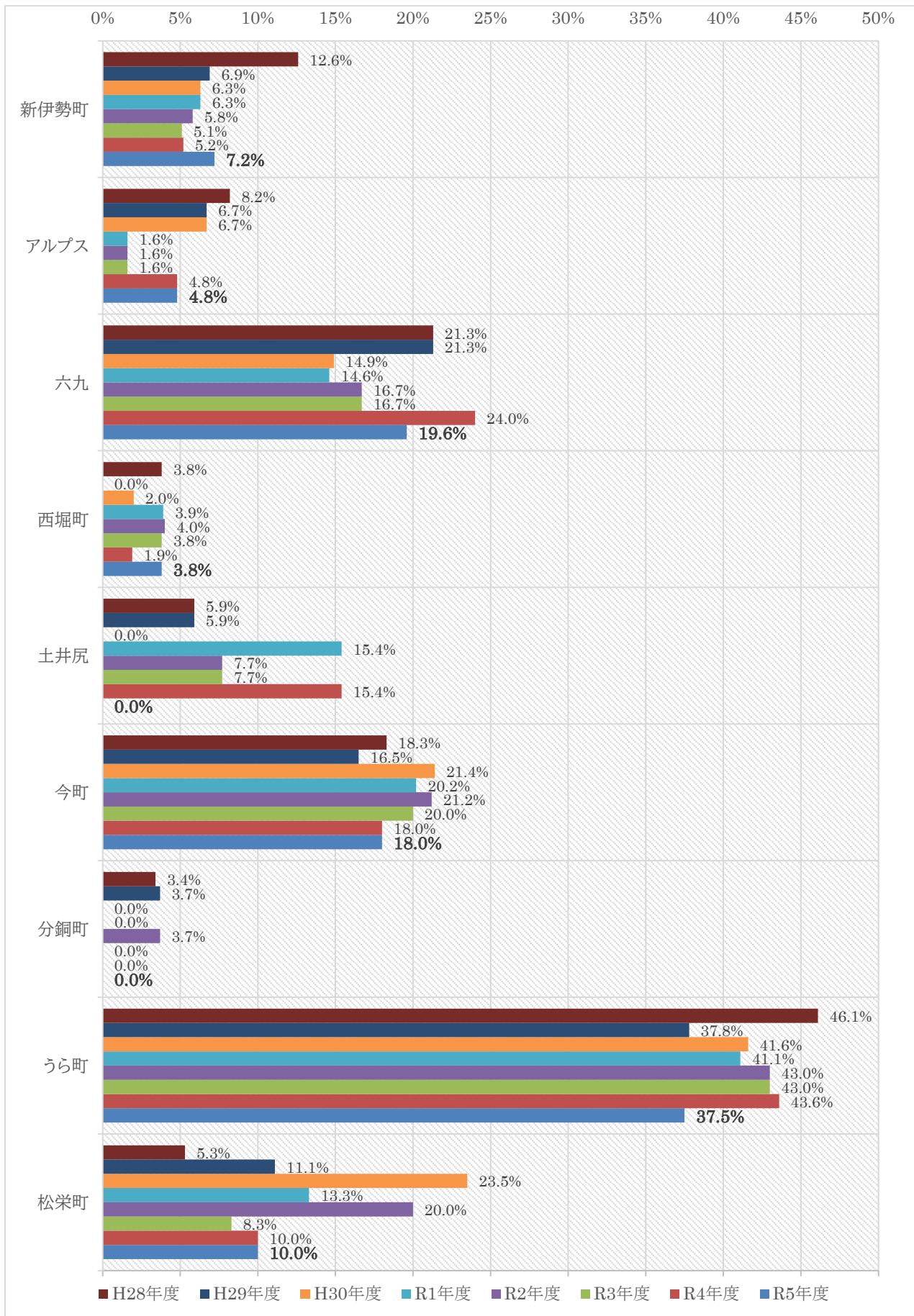
*3 住居からテナントへ変更につき、建物数増加

*4 空地からテナントへ変更につき、建物数増加

*5 店舗から空き地へ変更につき、建物数減少

(図表 1-2)通りごとの空き店舗率の推移(H28年度～)





(4) 通りごとの入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率、空き店舗率の推移の見方

「入居から空き店舗」、「空き店舗から入居」が明らかなもの以外に、以下の状況に該当する場合は、入居店舗数や空き店舗数を補足してある。

[入居店舗数が増加・減少したもの]

- ・店舗から住居へ／住居から店舗への転用
- ・入居者が入れ替わる際、フロア内の統合や分離
- ・従前の入居者の増床
- ・建物が工事中で工事完了後の店舗数が把握できない
- ・建物のテナント表示板などが刷新されたものか否かの判断がつきかねていたが、不明箇所が住居や倉庫などに転用しているものと判明したもの

[空き店舗数が減少したもの]

- ・前年度まで空き店舗があった建物が現年度(令和5年度)解体された場合

なお、調査対象となる物件がもともと少ない通りでは、空き店舗の僅かな増減で空き店舗率が大きく変化している。

2 年度別 入居店舗総数・空き店舗総数・空き店舗率の推移

(1) 年度別 入居店舗総数・空き店舗総数の推移

18 通り合計の年度別 入居店舗数と空き店舗数、および空き店舗率の平均値の推移は下表のとおりである。

(図表 2-1)年度別入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率

調査年度	入居店舗総数	空き店舗総数	空き店舗率
平成 15 年度	1,005	76	7.0%
平成 17 年度	1,774	94	5.0%
平成 18 年度	1,688	109	6.1%
平成 19 年度	1,655	117	6.6%
平成 20 年度	1,609	179	10.0%
平成 21 年度	1,580	192	10.8%
平成 22 年度	1,577	193	10.9%
平成 23 年度	1,565	179	10.3%
平成 24 年度	1,555	169	9.8%
平成 25 年度	1,522	185	10.8%
平成 26 年度	1,435	195	12.0%
平成 27 年度	1,404	183	11.5%
平成 28 年度	1,399	170	11.2%
平成 29 年度	1,380	127	8.4%
平成 30 年度	1,373	139	9.2%
令和元年度	1,375	128	8.5%
令和 2 年度	1,352	146	9.7%
令和 3 年度	1,356	141	9.4%
令和 4 年度	1,345	148	9.9%
令和 5 年度	1,336	149	10.0%

[注]

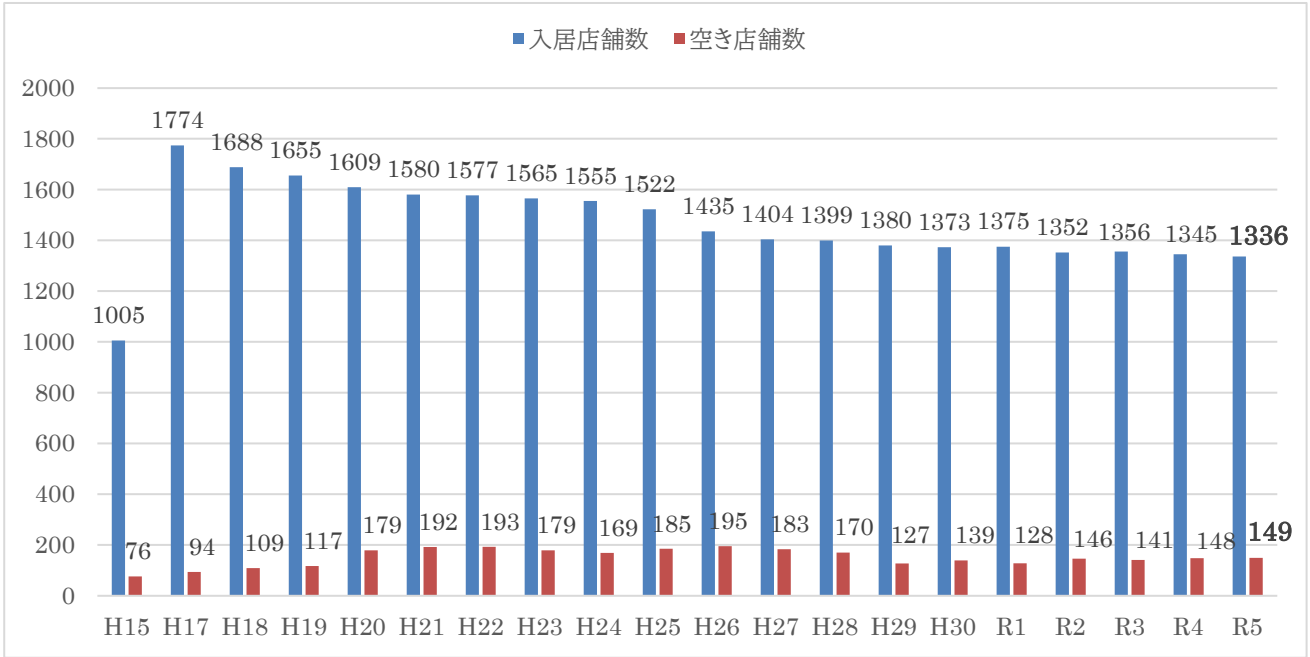
※平成 15 年度は中心市街地商店街団体の会員を対象としたデータ

※平成 15 年度の空き店舗率 = 空き店舗数 ÷ (商店街団体会員数 + 空き店舗数)

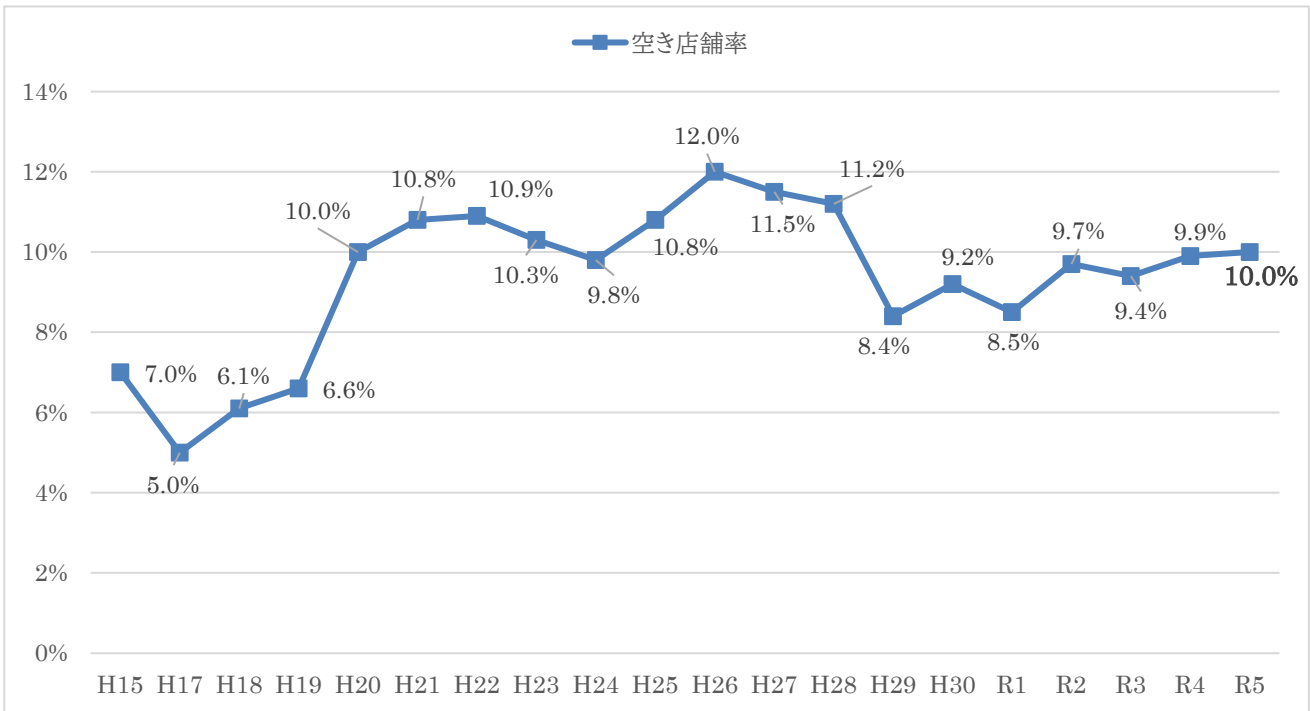
※平成 17 年度以降は中心市街地の 18 通りを対象に実施した調査結果データ

※平成 17 年度以降の空き店舗率 = 空き店舗数 ÷ (入居店舗数 + 空き店舗数)

(図表 2-2)年度別 入居店舗総数・空き店舗総数の推移



(図表 2-3) 空き店舗率の推移



(2) 空き店舗数の動向

前年度、空き店舗であった物件の動向は下表のとおりである。

(図表 2-4) 前年度空き店舗だった物件の動向

	①	②	③ ※1	④		⑤	⑥
	前年度 (R4)の空 き店舗数	①のうち、現年度 (R5)、解体・統 合・転用などに よる変化	正確な空き店舗率 算出のための調整 (以下の数値を前年 度R4の空き店舗数 として算出)	③のうち、現年度(R5)入 居に転じた物件の数と比 率 【空→入】		③のうち、現年 度(R5)も空き 店舗のままの 店舗数 【空→空】	⑤のうち、前々年 度(R3)から空き 店舗のままの店 舗数 【空→空→空】
本町	9		9	2	22.2%	7	5
伊勢町	7		7	1	14.3%	6	6
中町	6	空き地 -1	5	3	60.0%	3	2
大名町	4		4	0	0.0%	4	4
縄手	0		0	0	0.0%	0	0
緑町	7	住居→テナント +1	8	0	0.0%	7	7
上土	2		2	1	50.0%	1	1
松本駅前	11	テナント -4	7	1	14.3%	7	5
神明町	16		16	3	18.8%	13	7
新伊勢町	8	テナント -1	7	1	14.3%	7	5
アルプス	3		3	0	0.0%	3	0
六九	12	テナント +1	13	3	23.1%	10	7
西堀町	1	住居→テナント +1	2	0	0.0%	1	1
土井尻	2	テナント +1	3	2	66.7%	0	0
今町	18		18	1	5.6%	17	16
分銅町	0		0	0	0.0%	0	0
うら町	41	テナント -6	35	2	5.7%	33	30
松栄町	1	テナント ±0	1	0	0.0%	1	1
総数	148	-8	140	20	14.3%	120	97

※1 より正確な空き店舗率を算出するため、前年の空き店舗数を 148 件から 140 件へと調整し、図表 1-1 の対前年度比較で利用

<④の数値を見て>

前年度の空き店舗が入居に転じた物件は、18 通りの合計で 20 件、平均 14.3%と前年度(27 件、19.6%)と比較して 7 件、5%低い数値となり、顕著に空き店舗が解消された通りは残念ながら見られなかった。

<⑤・⑥の数値を見て>

前年度空き店舗だった物件のうち、現年度も空き状態が続いているのは、18 通り合計 120 件で、前年度の 115 件から微増となった。

また、前々年度から引き続き空き状態が続いている物件は 97 件で、前年の 95 件でこちらも微増の結果となり、本年度も 8 割を超える物件で 3 年以上空き状態が続いている状況である。

(図表 2-5) 空き店舗状態が解消されない物件が占める割合と新たな空き店舗数

	⑦		⑧		⑨		⑩	
	現年度(R5)の空き店舗数	対前年比	⑦のうち、前年度(R4)から現年度(R5)も空き店舗状態が解消されない物件数と占める割合 【空→空】		⑦のうち、前々年度(R3)から空き店舗のままの店舗数とその割合 【空→空→空】		現年度(R5)、新たに発生した空き店舗数とその割合 【入→空】	
本町	11	+2	7	63.6%	5	45.5%	4	36.4%
伊勢町	7	±0	6	85.7%	6	85.7%	1	14.3%
中町	6	±0	3	50.0%	2	33.3%	3	50.0%
大名町	4	+1	4	100.0%	4	100.0%	0	0.0%
縄手	0	±0	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
緑町	9	+1	7	77.8%	7	77.8%	2	22.2%
上土	2	±0	1	50.0%	1	50.0%	1	50.0%
松本駅前	12	+5	7	58.3%	5	41.7%	5	41.7%
神明町	20	+4	13	65.0%	7	35.0%	7	35.0%
新伊勢町	11	+4	7	63.6%	5	45.5%	4	36.4%
アルプス	3	±0	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%
六九	10	-3	10	100.0%	7	70.0%	0	0.0%
西堀町	2	±0	1	50.0%	1	50.0%	1	50.0%
土井尻	0	-3	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
今町	18	±0	17	94.4%	16	88.9%	1	5.6%
分銅町	0	±0	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
うら町	33	-2	33	100.0%	30	90.9%	0	0.0%
松栄町	1	±0	1	100.0%	1	100.0%	0	0.0%
総数	149	+9	120	80.5%	97	80.8%	29	19.5%

<⑦の数値を見て>

前年度と比べて空き店舗数の増えた通りは 6 通り、変化なしが 9 通り、減少したのはわずか 3 通りにとどまった。昨年度同様に、松本駅前と神明町での空き店舗数が一定の割合で年々増加し続けている。

<⑧・⑨の数値を見て>

前年度から空き状態が解消されない物件があるのは、18 通りのうち 15 通り、前々年度から空き状態が続いている物件があるのは、18 通りのうち 14 通りであった。2 年空き状態が続くと、そのまま慢性的に空き状態が続いてしまいやすい傾向にあることは以前から変わらない。

<⑩の数値を見て>

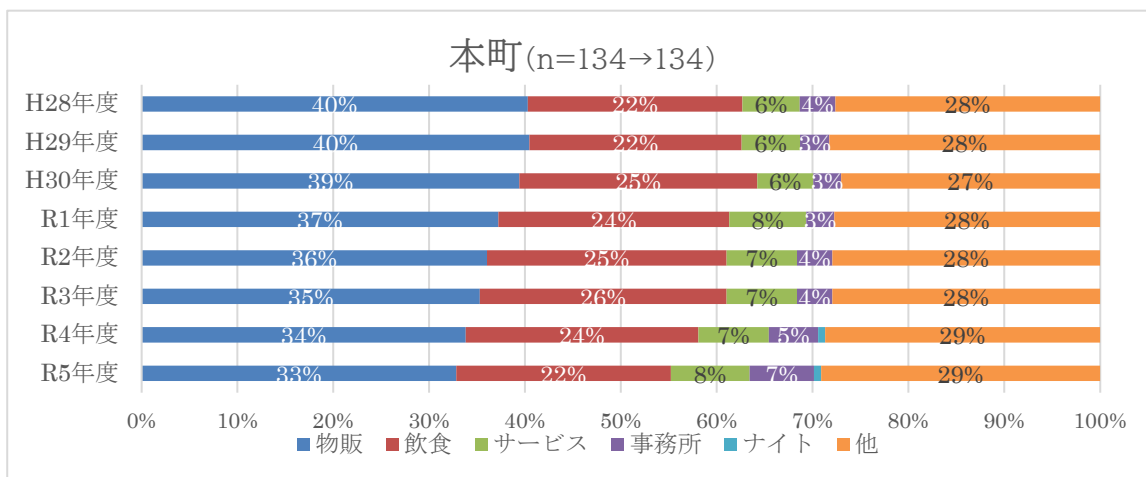
現年度新たに発生した空き店舗数は、前年度の 33 件に対し、現年度 29 件と 4 件減少している。しかしこれは建物の統合や転用による影響もあるため、一概に減少したとは言い難い。また、昨年同様に松本駅前と神明町、さらに現年度では本町でも徐々に空き店舗が発生するようになってきている。特に神明町は、H29 年度時点では空き店舗率が 1.9%だったが、毎年増加を続け、現年度では 12.1%にまで至っている。(P.4 参照)

(3) 通りごとの業種別入居店舗数の推移

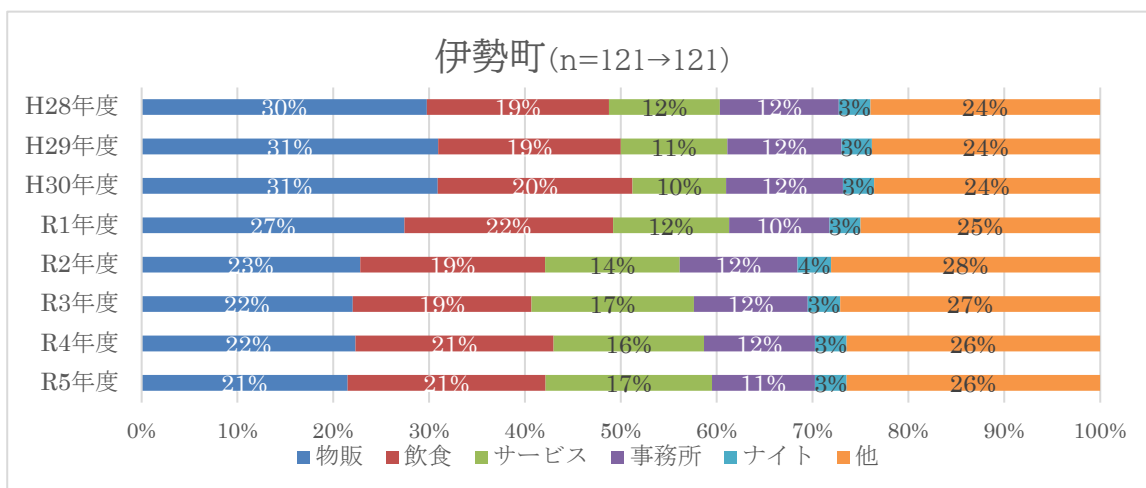
本年度より、通りごとの業種別の入居数の推移をレポートする。(n=H28年度→R5年度)

業種分けは、物販・飲食・サービス・事務所・ナイト・その他の6種類とする。

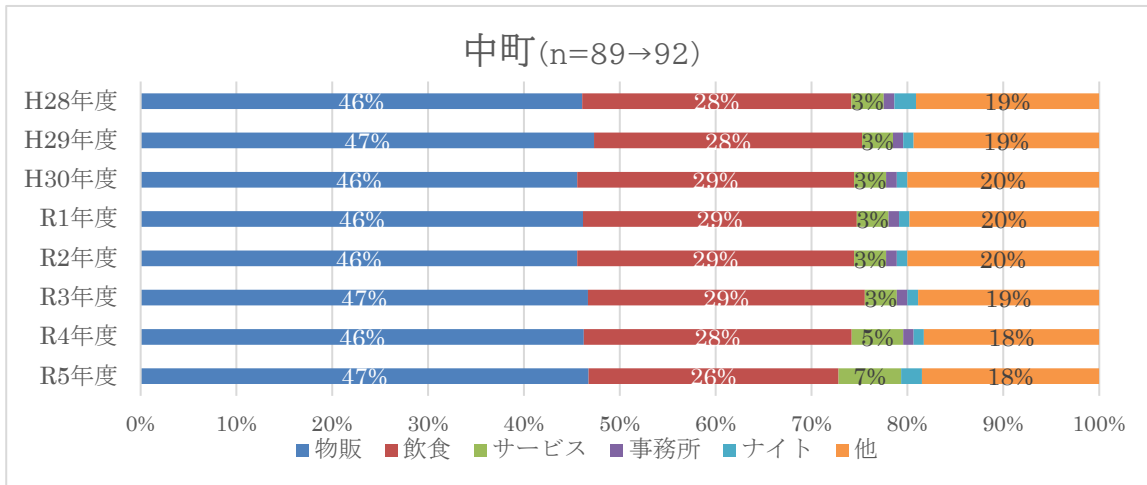
(図表 2-6) 通りごとの業種別入居店舗数の推移(H28年度～)



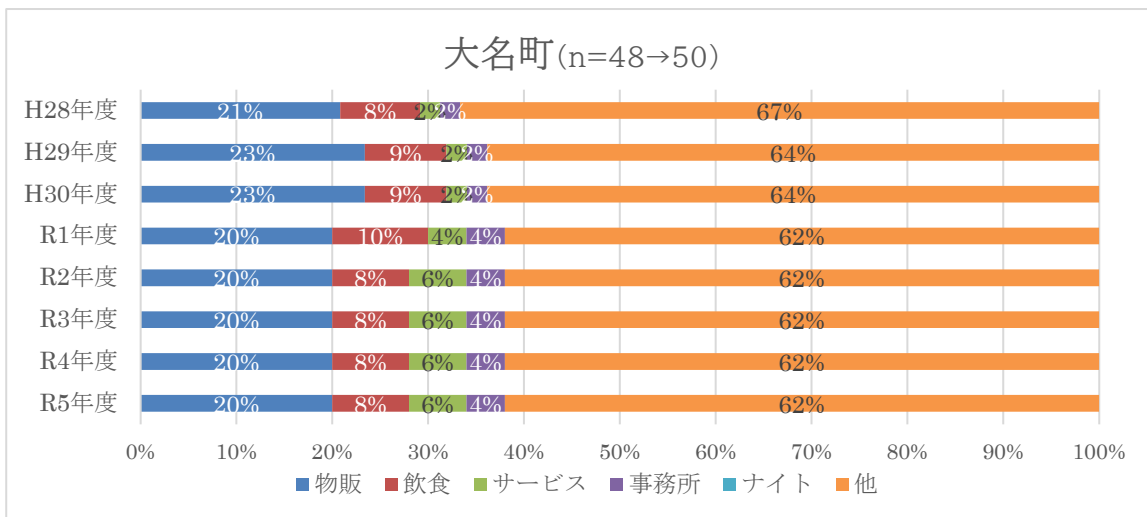
物販の減少、サービスと事務所の増加が見られる。



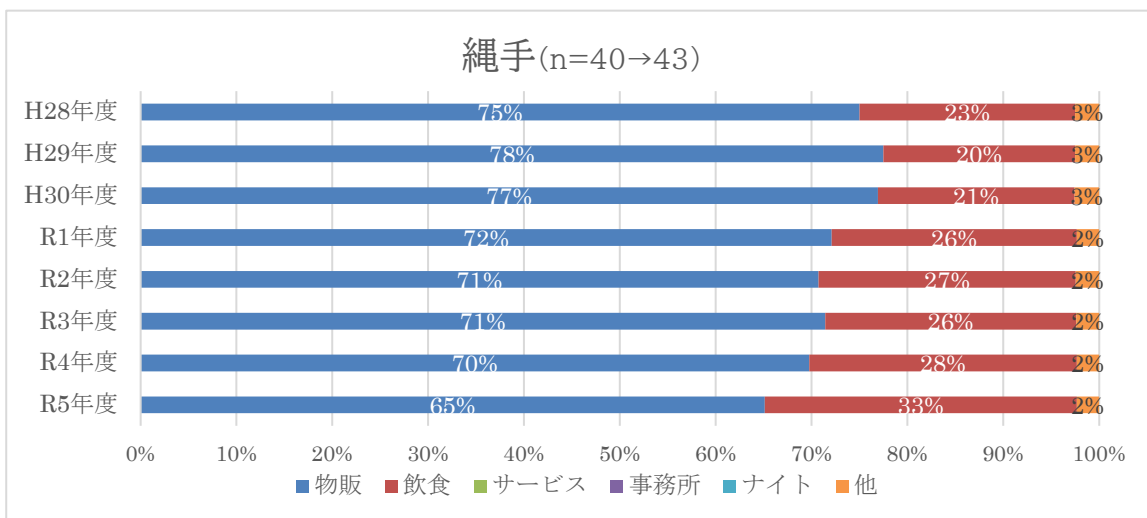
物販の減少、サービスの増加が見られる。



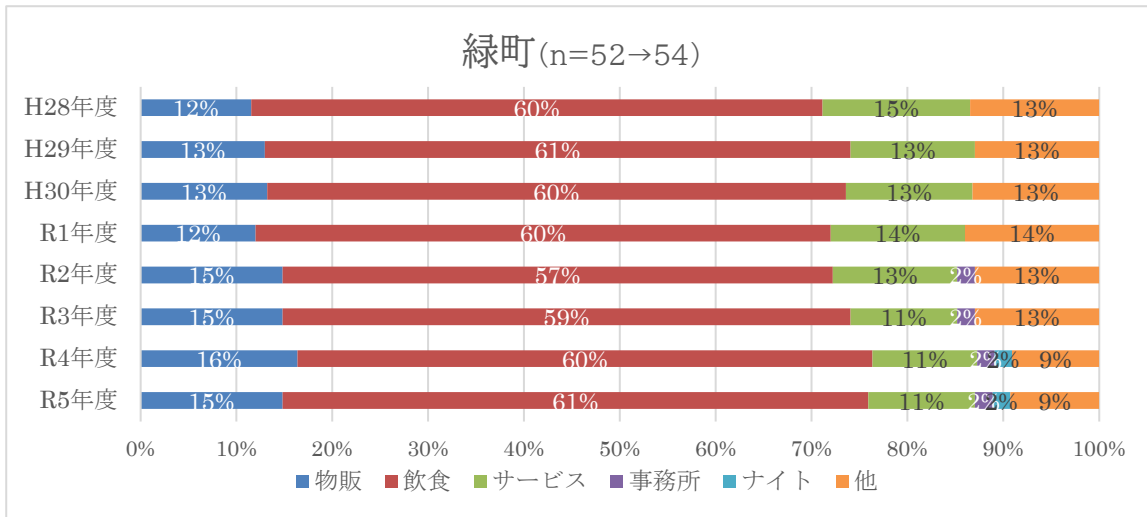
物販と飲食で7割以上を占める。入居店舗数は微増している。



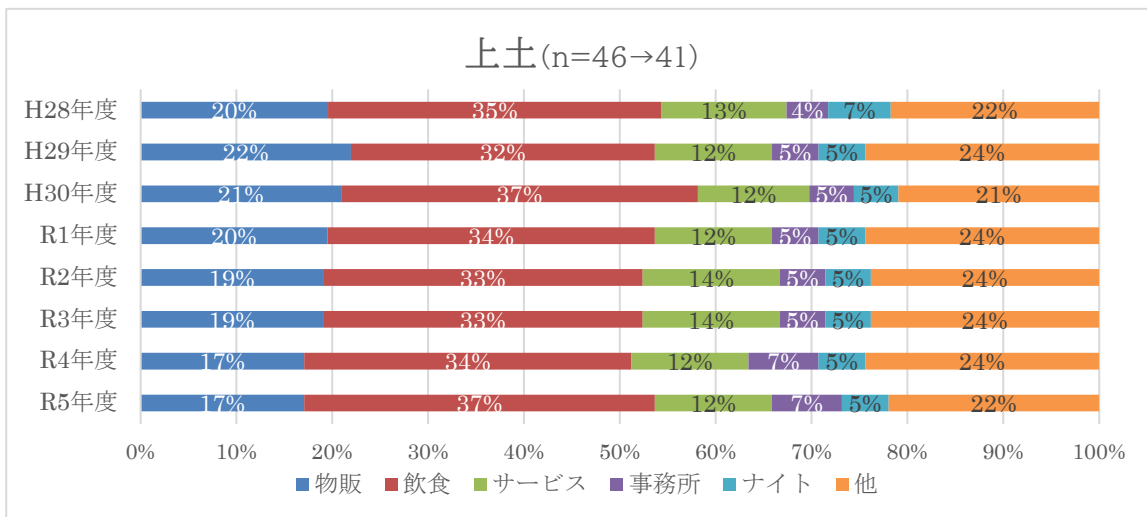
他が6割以上のオフィス街と言える。入居店舗数は微増している。



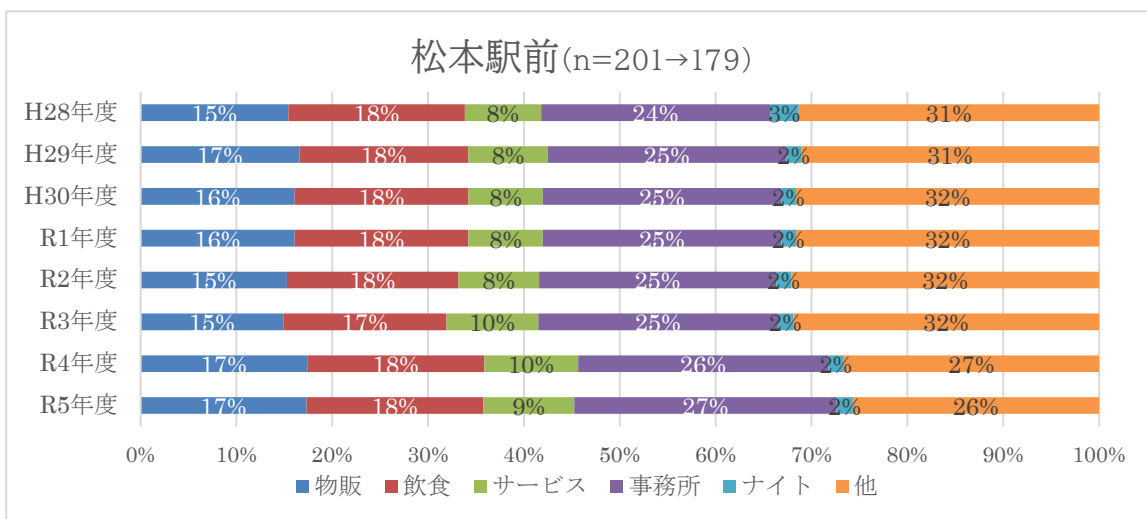
物販と飲食で9割以上の観光客向けエリアと言える。入居店舗数は微増している。



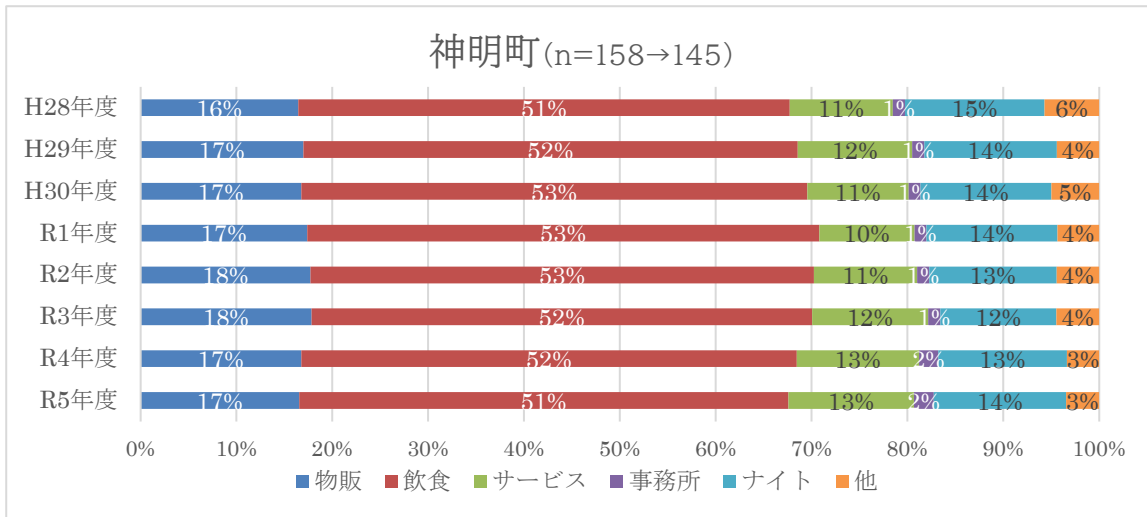
飲食が6割以上の飲み屋街エリアと言える。入居店舗数は微増している。



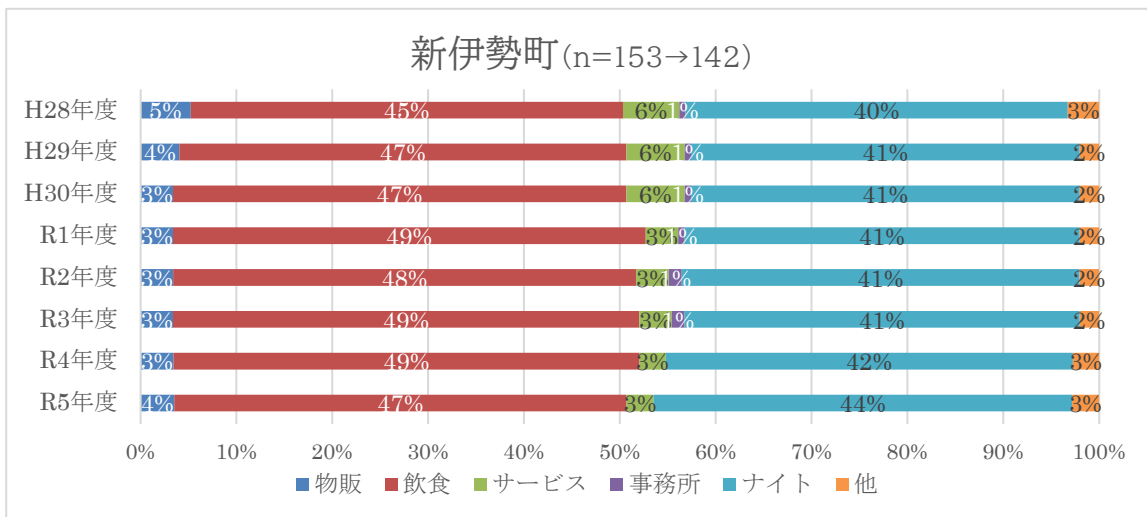
物販と飲食で5割以上となっている。入居店舗数は約1割減少している。



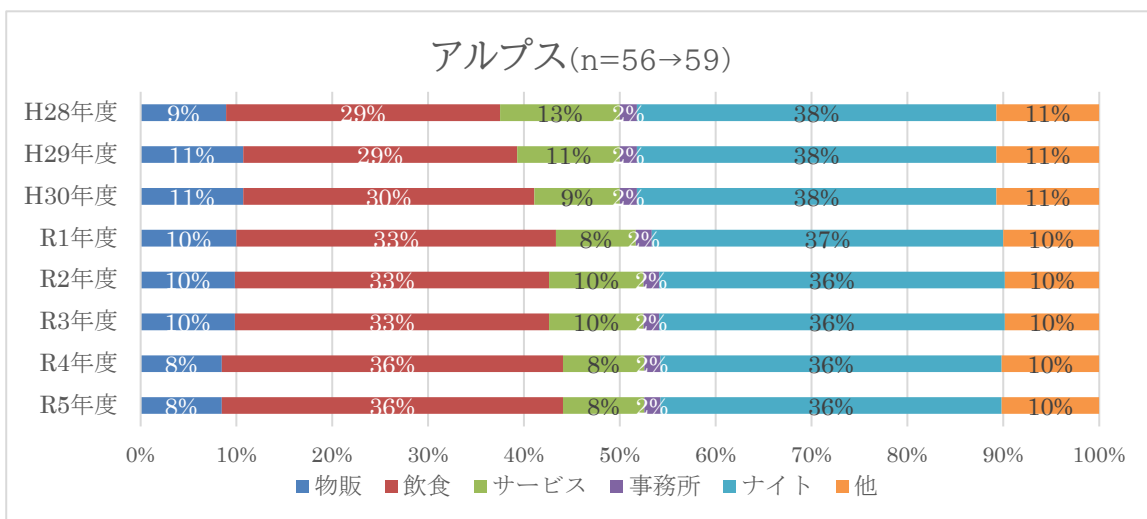
業種に顕著な変化が見られないが、入居店舗数は1割以上減少している。



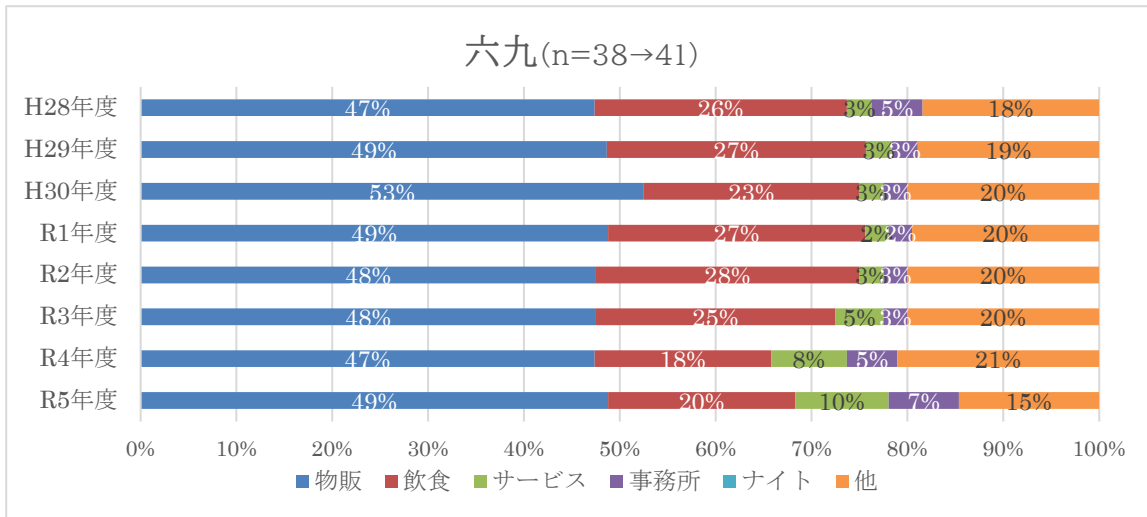
飲食とナイトで 6 割以上を占める飲み屋街と言える。入居店舗数は約 1 割減少している。



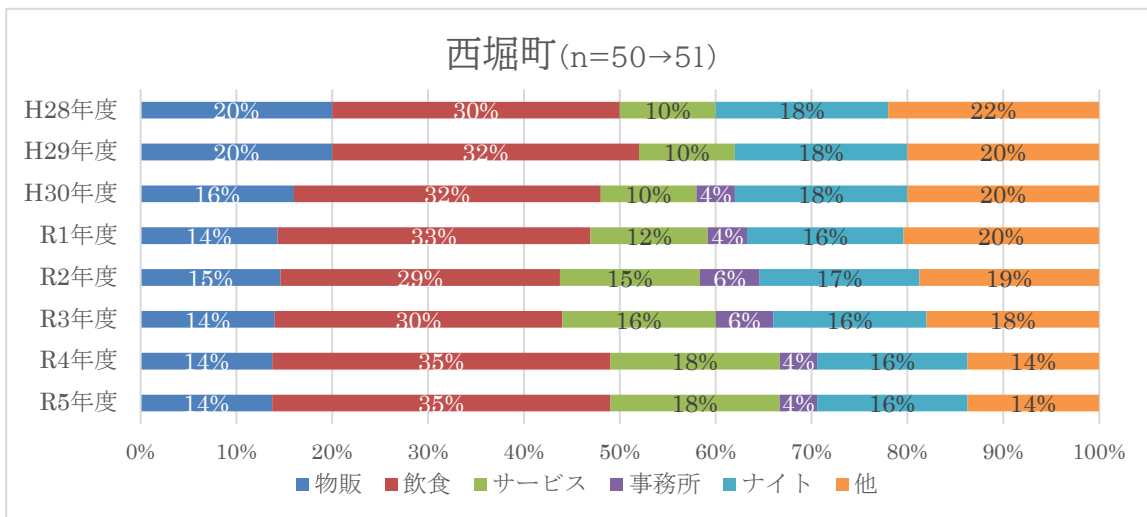
飲食とナイトで 8 割以上を占める飲み屋街と言える。入居店舗数は約 1 割減少している。



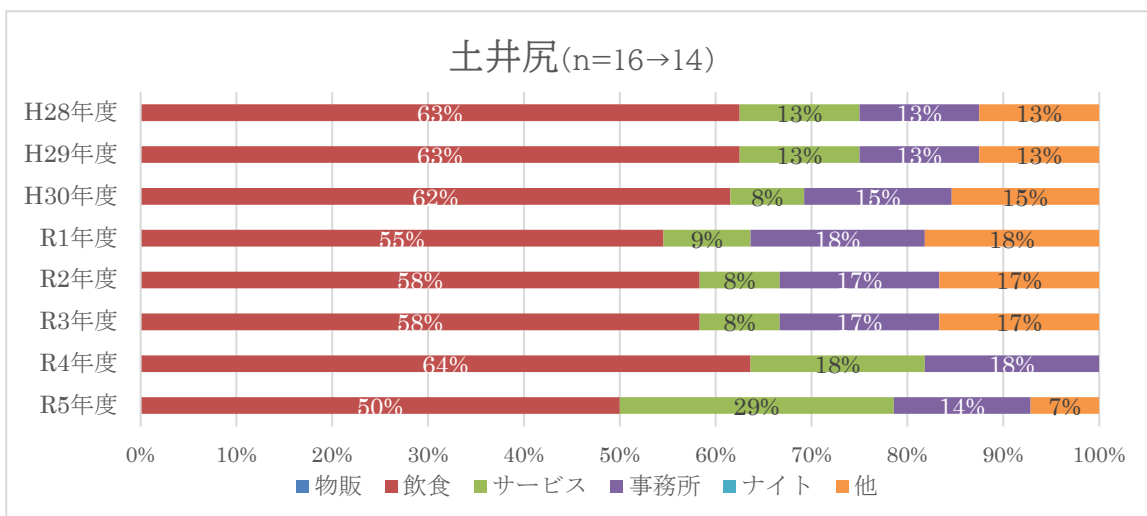
飲食とナイトで 6 割以上を占める飲み屋街と言える。入居店舗数は微増している。



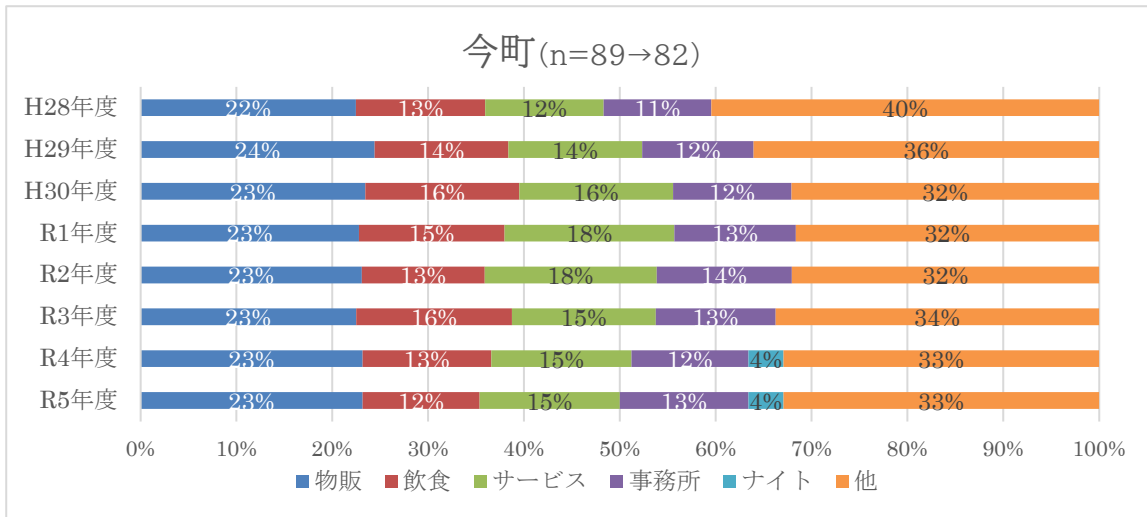
物販が約半数、物販と飲食で約 7 割となっている。入居店舗数は微増している。



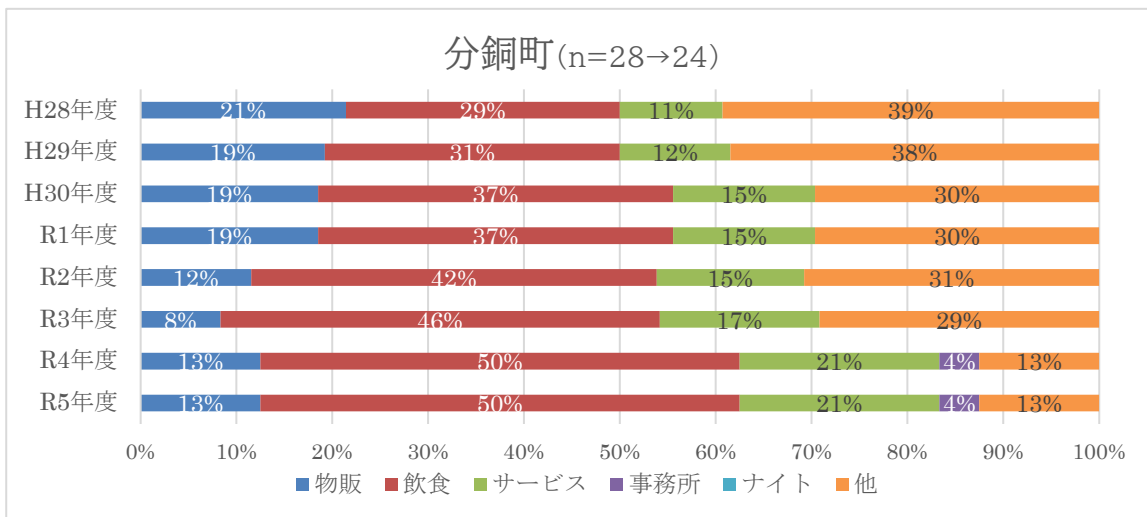
物販と飲食とナイトで約 7 割となっている。



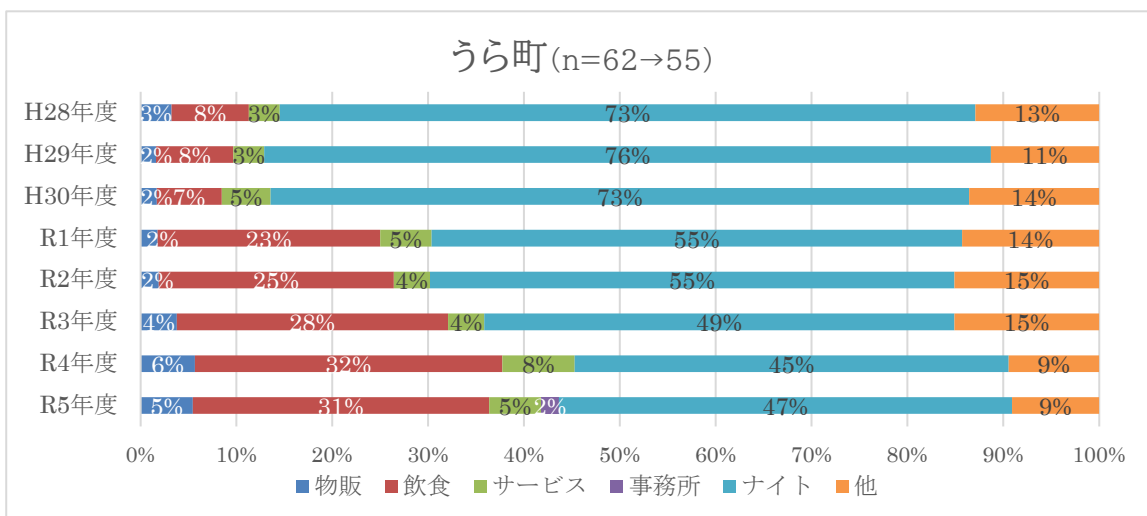
※入居店舗数が少ないため、評価しない。



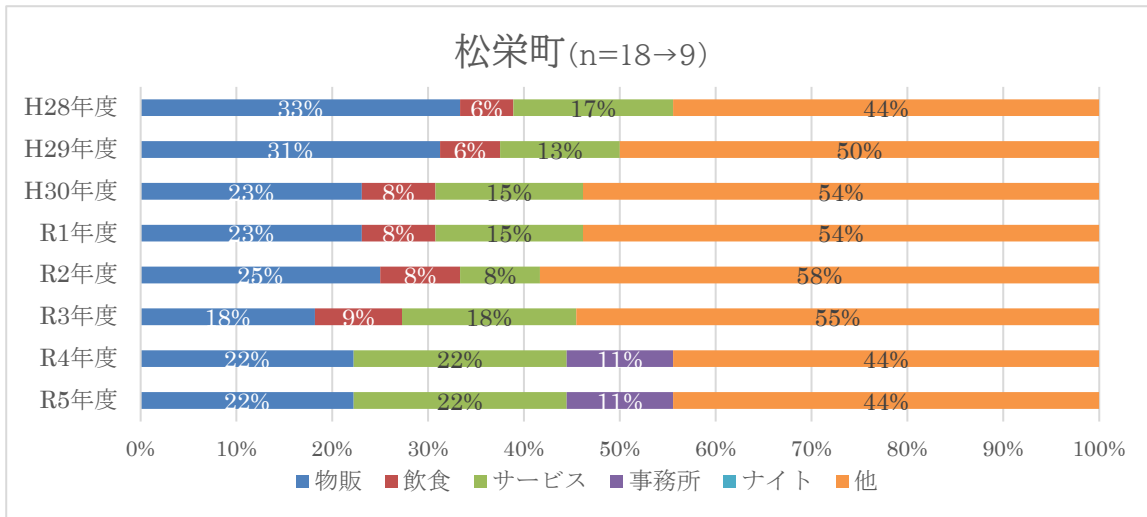
顕著な差が見られない。入居店舗数は約1割減少している。



※入居店舗数が少ないため、評価しない。



ナイトが半数以下まで減少し、一方で飲食が増えてきている。入居店舗数は約1割減少している。



※入居店舗数が少ないため、評価しない。

<各通りの業種ごとの入居店舗数の推移についての考察>

H28年度と比較し、入居店舗数が微増している通りも見受けられるが、1割減少している大きい通りエリアが複数あるため、全体として入居店舗数が減少している。

年度ごとの推移でうら町以外の通りの業種割合に大きな変化は見られなかった。うら町はナイトが減り、その分飲食が増えてきている。

またコロナ禍(R2年度以降)でも顕著な差が見られなかった。特に飲食やナイトの業種で変化が見られなかったのは驚きである。助成金などでの下支えの効果があったと推測できる。

3 空き地調査

(1) 空き地の総数:188 箇所

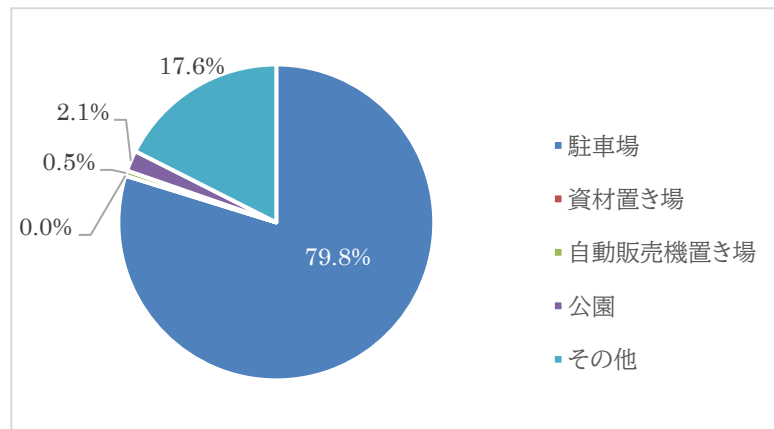
(2) 内訳: 駐車場.....150 箇所
 資材置き場 0
 自動販売機置き場1 箇所
 公園..... 4 箇所
 その他(駐輪場・建物解体など) 33 箇所

(3) 空き地総括表

(図表 3-1) 空き地の用途一覧

空き地用途		箇所	備考
■ 駐車場		150	
(内訳①) 管理形態	機械式	45	
	有人	4	
	無人	101	今町+1
(内訳②) 利用形態	時間貸し	35	
	月極・専用	102	今町+1
	両方	13	
■ 資材置き場		0	
■ 自動販売機置き場		1	
■ 公園		4	
■ その他		33	
内訳	駐輪場	0	
	解体中・新築中	0	
	売り地	0	
	その他	33	中町+1・松栄町+1・松栄町-1
■ 合計		188	

(図表 3-2) 空き地の用途別割合



(4) 空き地の動向

空き地の総数は、前年度より1箇所増え、188箇所となった。内訳としては、空き地へ転じたのが中町と松栄町で1箇所ずつ計2箇所、空き地からテナントへ転じたのが松栄町の1箇所だった。

また、空き地のほとんどが駐車場に利用される傾向は調査開始以来変わらない。しかし、現年度に元々空き地だった箇所が駐車場へ転用されたのは今町の1箇所のみであった。

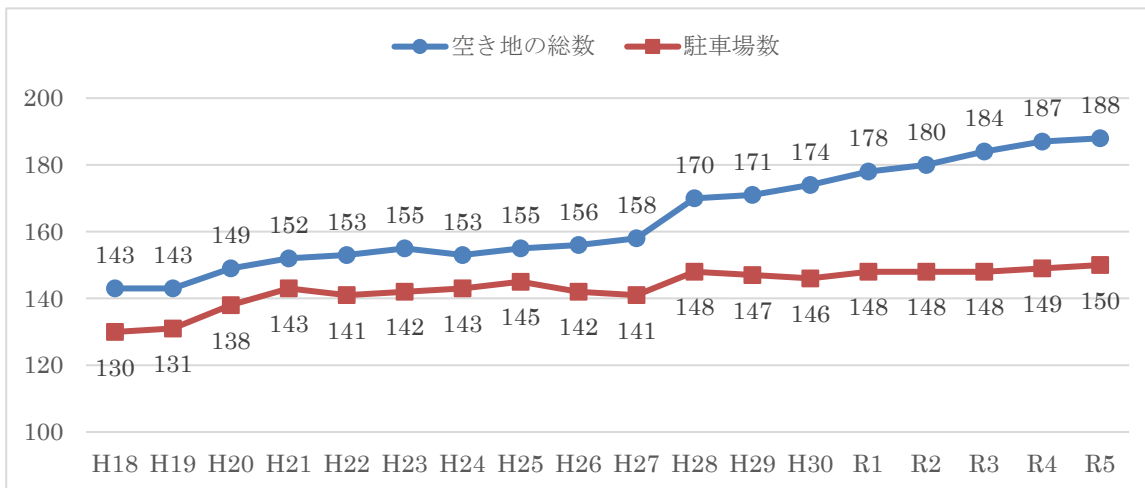
(5) 通りごとの空き地

(図表 3-3) 通りごとの空き地一覧

通り名	空き地の数		内訳									
			駐車場		資材置き場		自販機置き場		公園		その他	
	R4年度	対前年比	R4年度	対前年比	R4年度	対前年比	R4年度	対前年比	R4年度	対前年比	R4年度	対前年比
本町	4	±0	3	±0	0	±0	1	±0	0	±0	0	±0
伊勢町	12	±0	12	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
中町	14	+1	11	±0	0	±0	0	±0	0	±0	3	+1
大名町	3	±0	1	±0	0	±0	0	±0	1	±0	1	±0
縄手	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
緑町	15	±0	13	±0	0	±0	0	±0	1	±0	1	±0
上土	16	±0	16	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
松本駅前	5	±0	4	±0	0	±0	0	±0	0	±0	1	±0
神明町	7	±0	6	±0	0	±0	0	±0	1	±0	0	±0
新伊勢町	6	±0	6	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
アルプス	2	±0	2	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
六九	5	±0	5	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
西堀町	19	±0	17	±0	0	±0	0	±0	1	±0	1	±0
土井尻	3	±0	2	±0	0	±0	0	±0	0	±0	1	±0
今町	21	±0	18	+1	0	±0	0	±0	0	±0	3	-1
分銅町	6	±0	6	±0	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
うら町	24	±0	20	±0	0	±0	0	±0	0	±0	4	±0
松栄町	26	±0	8	±0	0	±0	0	±0	0	±0	18	±0
合計	188	+1	150	+1	0	±0	1	±0	4	±0	33	±0

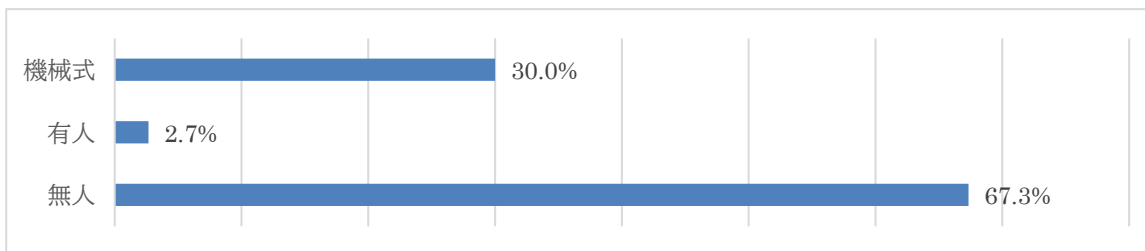
(6) 空き地の総数と駐車場数の推移

(図表 3-4) 空き地・駐車場の推移

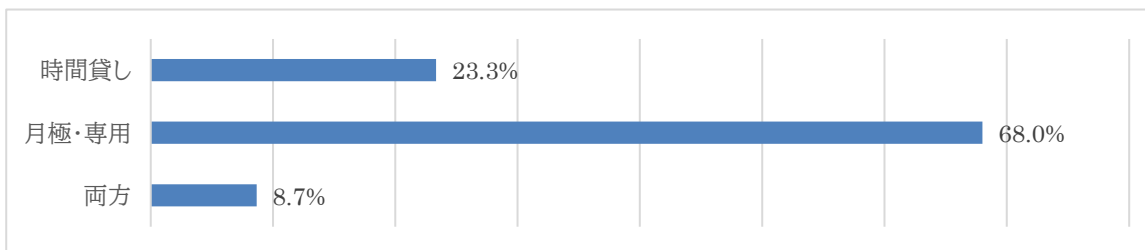


(7) 駐車場の管理形態と利用形態

(図表 3-5) 駐車場の管理形態



(図表 3-6) 駐車場の利用形態



空き地の用途は、駐車場が 79.8% (150 箇所)。

管理形態では「無人」、利用形態では「月極駐車場・企業や店舗などの専用駐車場」が大半を占めている。

しかし、空き地の駐車場用途が 80% を下回ったのは、昨年度が調査開始以降初めてで、2年連続である。再開発中のエリアもあり一概には言い難いが、駐車場や資材置き場、公園などへの土地の転用が見られず空き地のままとなっている箇所も微増ではあるものの増加の一途をたどっていると言える。

■調査結果まとめ

1 空き店舗

- (1) 空き店舗の総数..... 149 件
- (2) 空き店舗率..... 10.0%
- (3) 空き店舗の推移..... 現年度は前年度(9.9%)から 0.1 ポイントの増加。
- (4) 空き店舗の動向..... 前年度の空き店舗が入居に転じる割合は 14.3%(前年度は 19.6%)、新たな空き店舗の発生率は 19.5%(前年度は 22.3%)。中心地エリアの再開発や建物の統合、用途の転用などにより入居に転じた割合も空き店舗発生率も減るといった数値結果となったが、全体で見ると空き店舗の総数も空き店舗率も昨年度とほとんど変わらない結果となった。

空き店舗のうち、前年度から空きが解消されない物件は 120 件で、前年度の 115 件から 5 件増加し、前々年度から空きが続いている店舗は 97 件(前々年度は 93 件、前年度は 95 件)と、長らく空き店舗となってしまっているテナントは解消しづらいことは以前から変わりなく、年々少しずつ増加傾向である。

また、通りごとの空き店舗率の推移を見ると、一定の割合で微増し続けているのが松本駅前と神明町である。入居店舗の業種別割合ではこの 8 年でうら町に顕著な変化が見られた。ナイトが減り、飲食が増えている。

2 空き地

- (1) 空き地の総数..... 188 箇所
- (2) 空き地の用途..... 主として駐車場(150 箇所・79.8%)
- (3) 空き地の推移..... 前年度とほぼ変わらない
- (4) 空き地の動向..... 転用がなく空き地のままとなる箇所も年々微増し続けている

本年度 2023 年 5 月に新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが 5 類へ移行されたことにより、サービス店や飲食店が活気づき、空き店舗の解消が期待されたが、昨年度からほとんど変化のない結果となった。既存の空き店舗はそのまま空き状態が続きやすい一方、住宅や空き地から店舗へと新たに転用されるケースも数件見られた。

3 まとめ

空き店舗率が慢性的に高い通りでは入居に転じにくく、また前々年度以上前から空き店舗だった所も継続的に解消されにくいことは昨年までの調査と同様の結果で、数値からも明らかである。この問題は新型コロナウイルス感染拡大前から続いている傾向であり、長期間空き店舗となっているところには、様々な提案やサポートの必要性が感じられる。

また昨年度から気になっていたが、長年空き店舗率が低い通りであった松本駅前と神明町では、現年度も新たに空き店舗が発生し続けている。松本駅前では H29 年度の空き店舗率は 2.5%だったが現年度は 6.3%、神明町にいたっては、H29 年度の空き店舗率はわずか 1.9%だったが、現年度には 12.1%となってしまう、この 7 年ずっと増加が続いている。

一方、長年空き店舗率が 40%を超えていたうら町は現年度では 37.5%で、6 年ぶりに 30%台となり、入居店舗の業種はナイトが中心だったが、この数年で 5 割を切り、飲食が 3 割を超えるようになってきている。

空き地については、転用が見られず空き地のままとまっている箇所も多い印象であった。駐車場の飽和なのか、街中利用者減少による駐車場への魅力軽減なのかは不明だが、駐車場へ転じたのはわずか 1 箇所だけだった。

来年度、2025 年 2 月末には松本パルコが閉店するため、周辺の店舗などにどのような影響が出るのか、来年度の調査を注目したい。