

令和 6 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 7 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) 調査地域の対象	3
■調査結果	4
1 空き店舗調査結果.....	4
(1) 空き店舗の総数	4
(2) 前年度との比較.....	4
(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	4
(4) 通りごとの入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率の見方	7
2 年度別 入居店舗総数・空き店舗総数・空き店舗率の推移.....	8
(1) 年度別 入居店舗総数・空き店舗総数・空き店舗率の推移.....	8
(2) 空き店舗の動向	10
(3) 通りごとの業種別入居店舗数の推移.....	12
3 空き地調査結果	19
(1) 空き地の総数	19
(2) 内訳	19
(3) 空き地総括表	19
(4) 空き地の動向	20
(5) 通りごとの空き地	20
(6) 空き地の総数と駐車場数の推移	21
(7) 駐車場の管理形態と利用形態.....	21
■調査結果のまとめ	22
■資料編	23
・調査地域の略図.....	24
・令和 6 年度 通り別空き店舗リスト.....	25

■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において、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7年2月7日～令和7年2月21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4頁～18頁)

(2)空き地調査

- [調査期間] 令和7年2月7日～令和7年2月21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19頁～21頁)

■調査結果

1 空き店舗調査結果

(1) 空き店舗の総数:146 件

前年度入居していたが現年度(令和 6 年度)空き店舗に転じたものが 29 件 (前年 29 件)

前年度(令和 5 年度)から引き続き空き店舗のものが 117 件 (前年 120 件)

そのうち、前々年度(令和 4 年度)から空きが続いている店舗が 106 件 (前年 97 件)

(2) 前年度との比較

現年度の空き店舗数は 146 件、空き店舗率は 9.8%であった。

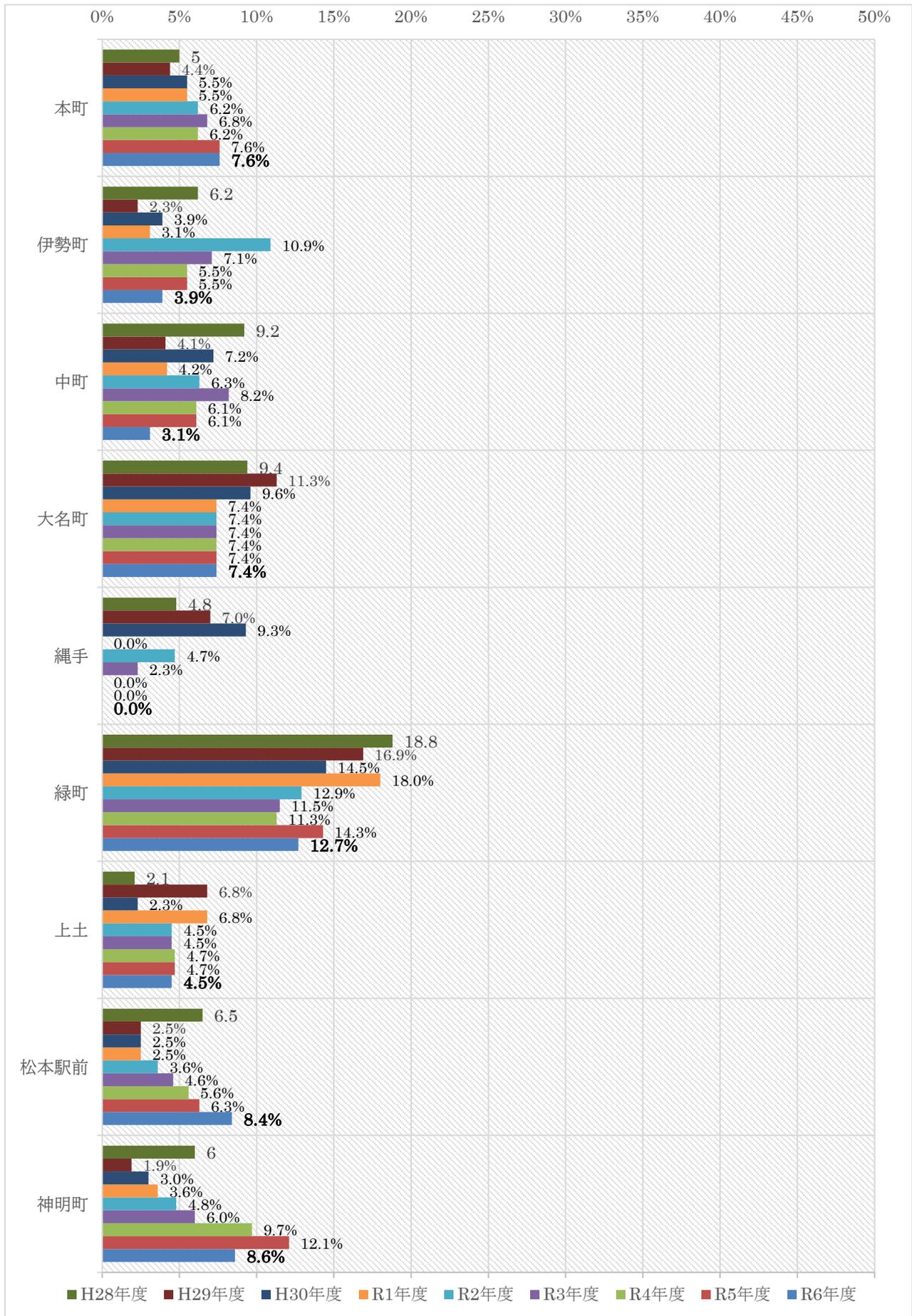
前年度の空き店舗数は 149 件であったため 3 件減少し、空き店舗率も前年度の 10.0%から 0.2 ポイント減少の結果となった。

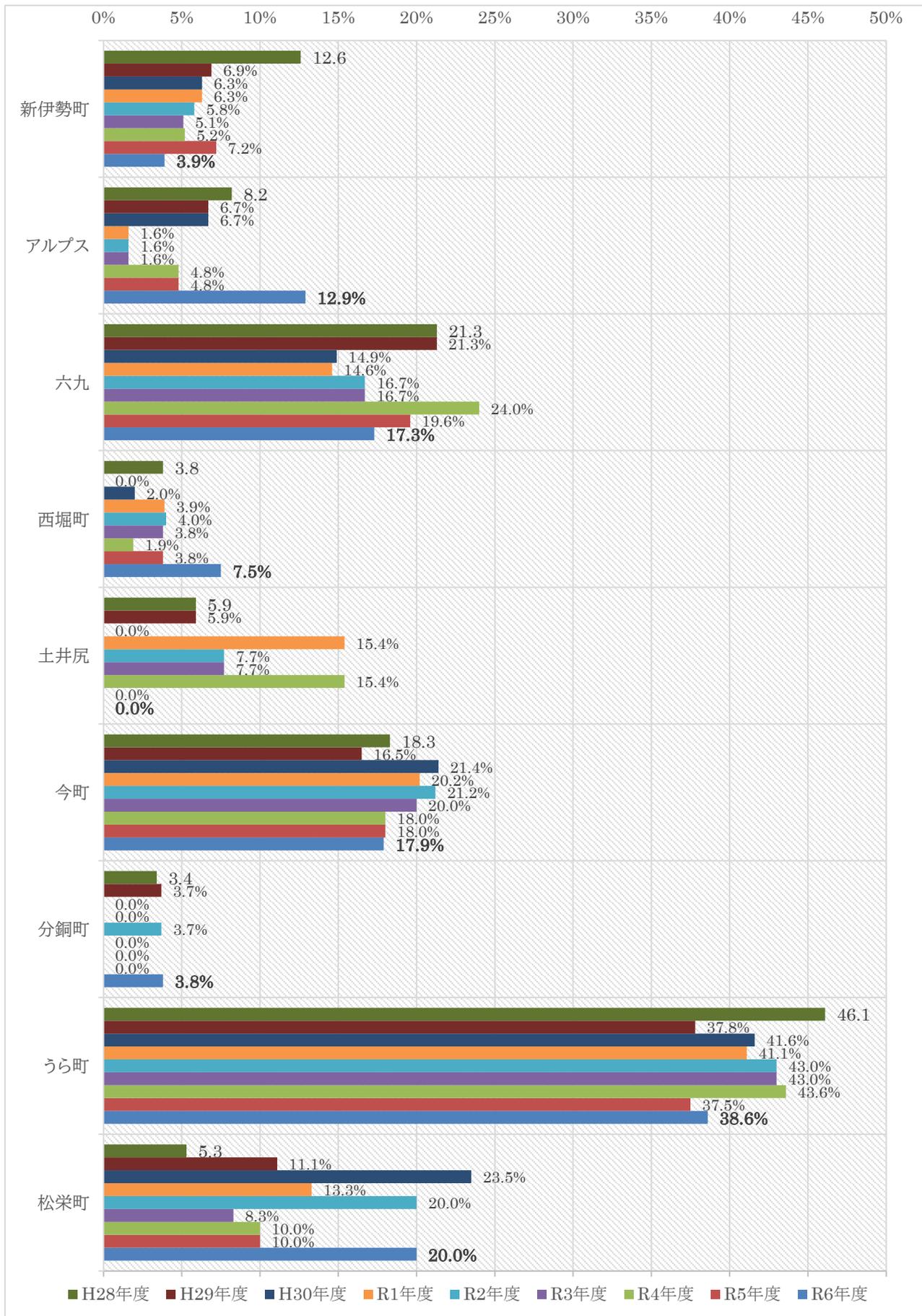
(3) ごとの建物数・入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率、空き店舗率の推移

(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	
	R6年度	対前年比	R6年度	対前年比	R6年度	対前年比	R6年度	R5年度
本町	69	±0	134	±0	11	±0	7.6%	7.6%
伊勢町	54	±0	123	+2	5	-2	3.9%	5.5%
中町	71	±0	95	+3	3	-3	3.1%	6.1%
大名町	26	±0	50	±0	4	±0	7.4%	7.4%
縄手	40	±0	43	±0	0	±0	0.0%	0.0%
緑町	56	±0	55	+1	8	-1	12.7%	14.3%
上土	37	±0	42	+1	2	±0	4.5%	4.7%
松本駅前	46	±0	174	-5	16	+5	8.4%	6.3%
神明町	74	±0	148	+3	14	-1	8.6%	12.1%
新伊勢町	55	±0	147	+5	6	-5	3.9%	7.2%
アルプス	23	±0	54	-5	8	+5	12.9%	4.8%
六九	25	±0	43	+2	9	-1	17.3%	19.6%
西堀町	41	±0	49	-2	4	+2	7.5%	3.8%
土井尻	7	±0	14	±0	0	±0	0.0%	0.0%
今町	58	±0	87	+5	19	+1	17.9%	18.0%
分銅町	15	±0	25	+1	1	+1	3.8%	0.0%
うら町	44	±0	54	-1	34	+1	38.6%	37.5%
松栄町	8	±0	8	-1	2	+1	20.0%	10.0%
総数	749	±0	1345	+9	146	+3	9.8%	10.0%

(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6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%
令和 6 年度	1,345	146	9.8%

[注]

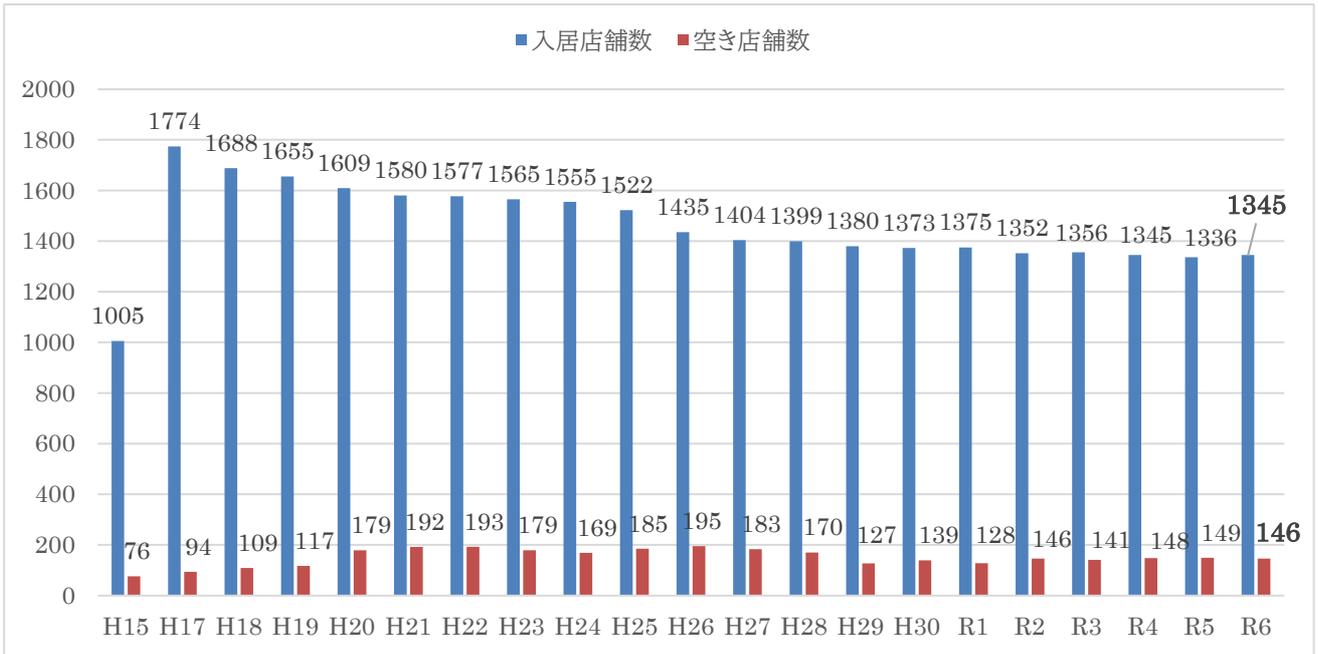
※平成 15 年度は中心市街地商店街団体の会員を対象としたデータ

※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)

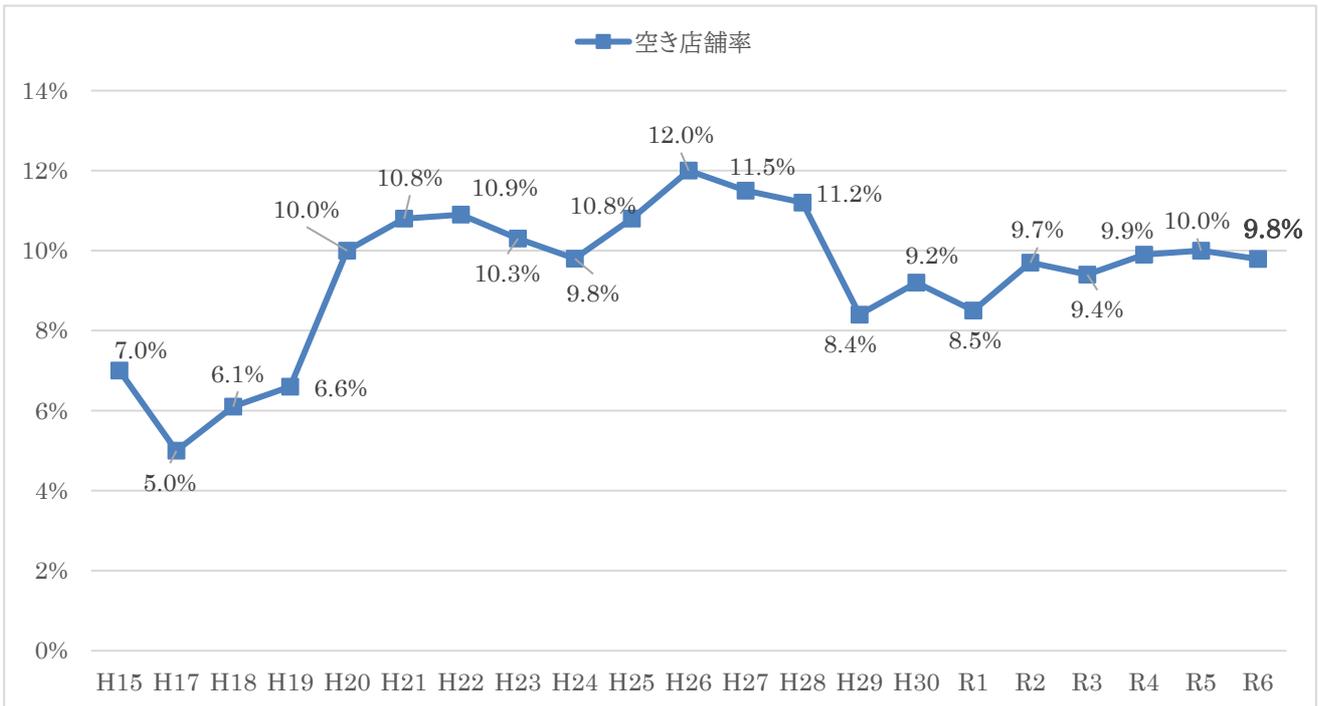
※平成 17 年度以降は中心市街地の 18 通りを対象に実施した調査結果データ

※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 (R5)の空 き店舗数	①のうち、現年度 (R6)、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R5の空き店舗数 として算出)	③のうち、現年度(R6)入 居に転じた物件の数と比 率 【空→入】		⑤のうち、現年 度(R6)も空き 店舗のままの 店舗数 【空→空】	⑥のうち、前々年 度(R4)から空き 店舗のままの店 舗数 【空→空→空】
本町	11		11	3	27.3%	8	6
伊勢町	7		7	3	42.9%	4	3
中町	6		6	4	66.7%	2	2
大名町	4		4	0	0.0%	4	4
縄手	0		0	0	0.0%	0	0
緑町	9		9	1	11.1%	8	7
上土	2		2	0	0.0%	2	1
松本駅前	12	テナント-1	11	3	27.3%	9	7
神明町	20	テナント-5	15	4	26.7%	11	11
新伊勢町	11		11	5	45.5%	6	4
アルプス	3		3	0	0.0%	3	3
六九	10		10	3	30.0%	8	8
西堀町	2		2	0	0.0%	2	1
土井尻	0		0	0	0.0%	0	0
今町	18		18	1	5.6%	17	16
分銅町	0		0	1	0.0%	0	0
うら町	33		33	1	3.0%	32	32
松栄町	1		1	0	0.0%	1	1
総数	149	-6	143	29	20.3%	117	106

※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 149 件から統合などで減少した 6 テナント分を削減した 143 件へと調整

<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 29 件、平均 20.3%と前年度(20 件、14.36%)と比較して 9 件、6%高い数値となった。

<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 117 件で、前年度の 120 件からわずかに減少した。

一方、前々年度から引き続き空き状態が続いている物件は 106 件で、前年の 97 件より増加する結果となった。2 年以上空きが続いている店舗は入居に転じにくいことが分かる。

(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(R6)の空き店舗数	対前年比	⑦のうち、前年度(R5)から現年度(R6)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(R4)から空き店舗のままの店舗数とその割合 【空→空→空】		現年度(R6)、新たに発生した空き店舗数とその割合 【入→空】	
本町	11	±0	8	72.7%	6	54.5%	3	27.3%
伊勢町	5	-2	4	80.0%	3	60.0%	1	20.0%
中町	3	-3	2	66.7%	2	66.7%	1	33.3%
大名町	4	±0	4	100.0%	4	100.0%	0	0.0%
縄手	0	±0	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
緑町	8	-1	8	100.0%	7	87.5%	0	0.0%
上土	2	±0	2	100.0%	1	50.0%	0	0.0%
松本駅前	16	+5	9	56.3%	7	43.8%	7	43.8%
神明町	14	-1	11	78.6%	11	78.6%	3	21.4%
新伊勢町	6	-5	6	100.0%	4	66.7%	0	0.0%
アルプス	8	+5	3	37.5%	3	37.5%	5	62.5%
六九	9	-1	8	88.9%	8	88.9%	1	11.1%
西堀町	4	+2	2	50.0%	1	25.0%	2	50.0%
土井尻	0	±0	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
今町	19	+1	17	89.5%	16	84.2%	2	10.5%
分銅町	1	+1	0	0.0%	0	0.0%	1	0.0%
うら町	34	+1	32	94.1%	32	94.1%	2	5.9%
松栄町	2	+1	1	50.0%	1	50.0%	1	50.0%
総数	146	+3	117	80.1%	106	90.6%	29	19.9%

<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 7、変化なしが 5、減少したのは 6 となり、前年度よりも空き店舗数が減少した通りは倍に増えた。しかし松本駅前とアルプスでは共に+5と増加幅が大きくなっており、特に松本駅前増加の一途をたどっている。

<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も、全く同じで 18 通りのうち 15 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 29 件と全く同じ数値で、割合も前年度 19.5%とほぼ同じ 19.9%だった。

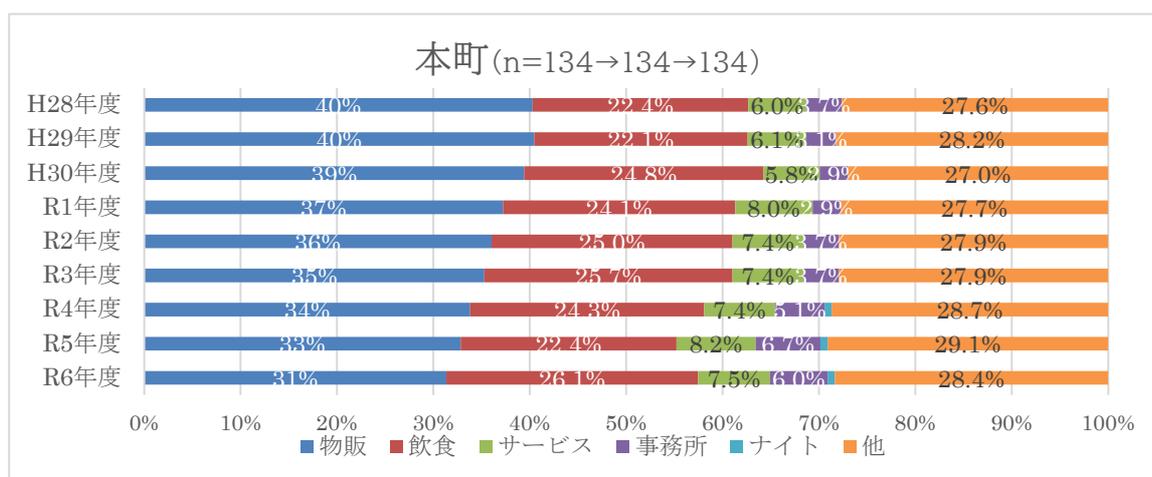
昨年同様に松本駅前、また現年度ではアルプスでの空き店舗発生率の高さが目立っている。アルプスはこの 5 年、空き店舗率が 5%未満だったが、現年度では 12.9%となってしまった。(P.4 参照)

(3)通りごとの業種別入居店舗数の推移

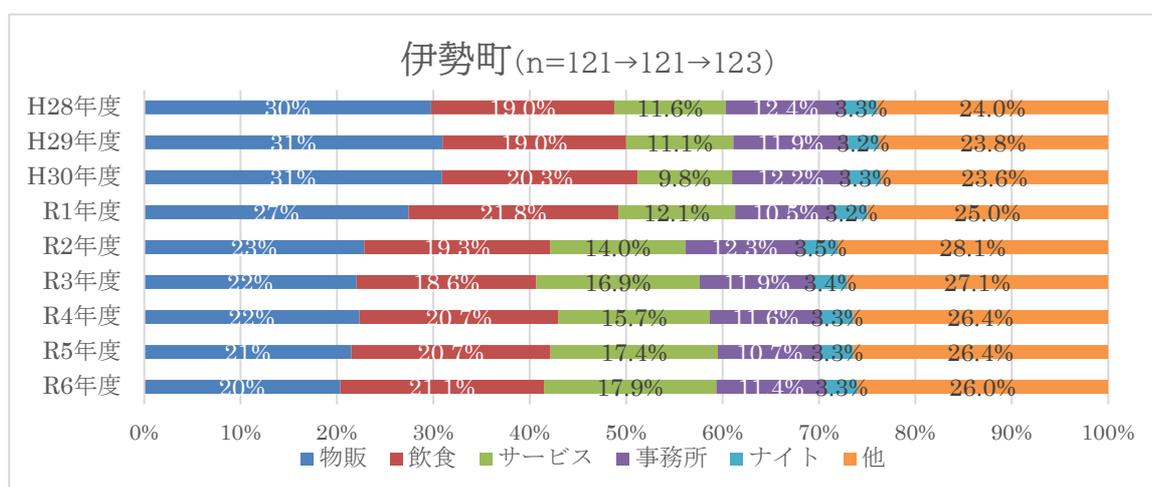
前年度より、通りごとの業種別の入居数の推移をレポートしている。
(n=H28年度→R5年度→R6年度)

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。

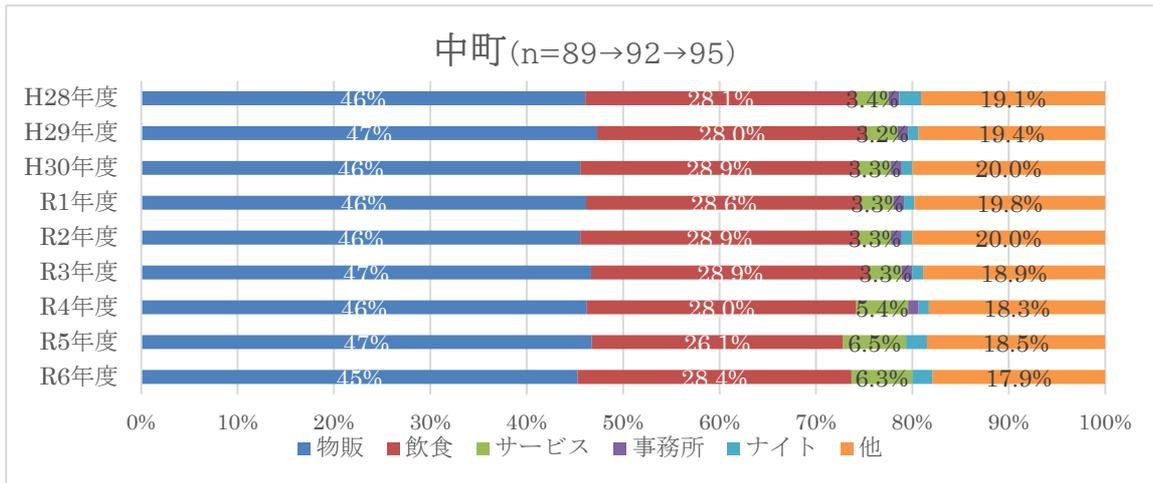
(図表 2-6)通りごとの業種別入居店舗数の推移(H28年度～)



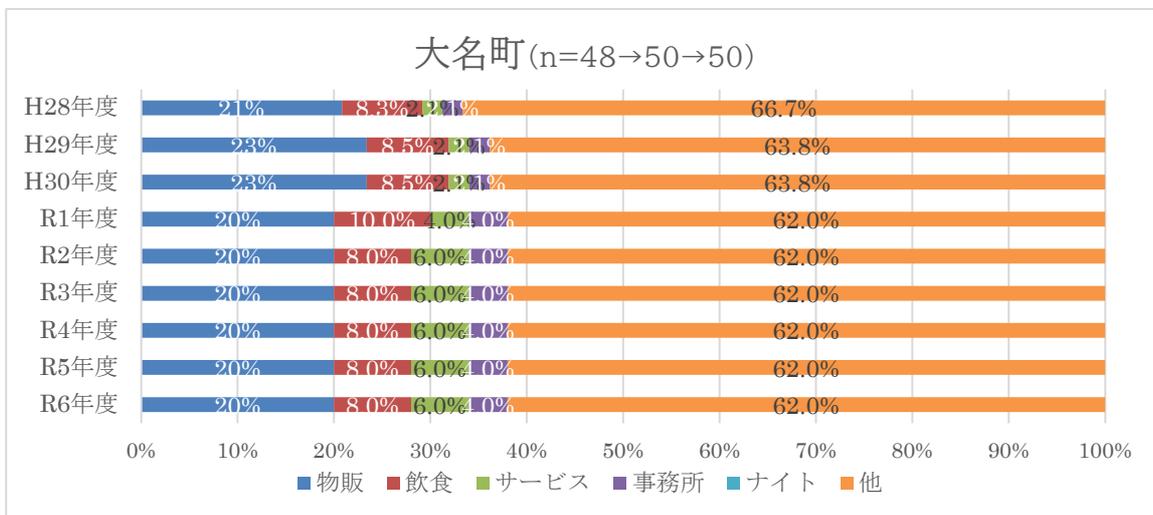
物販は本年度も減少、前年はサービスと事務所が増加したが、本年は飲食が増加している。



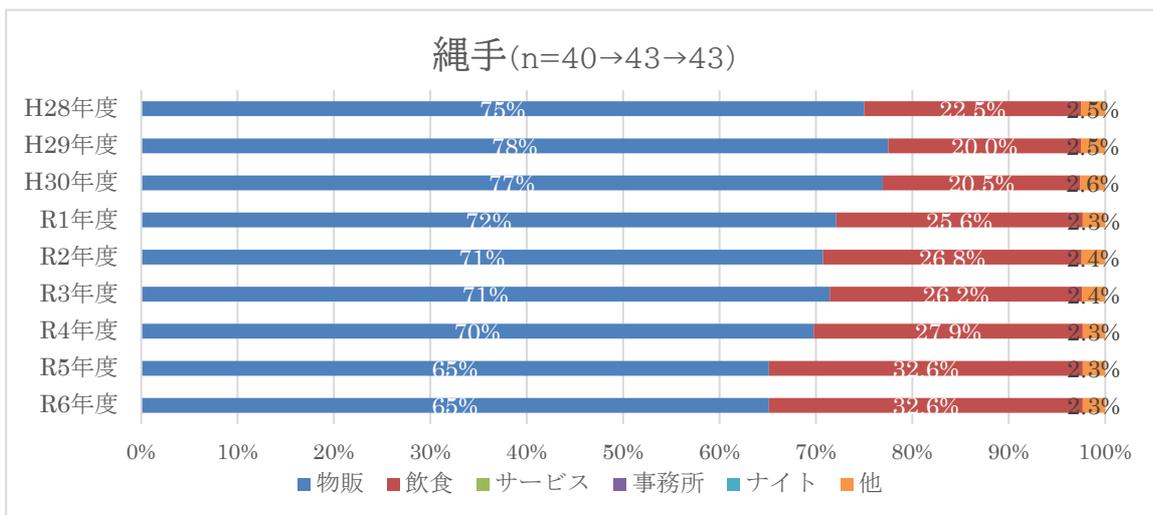
前年とほぼ同じ割合。他の通りに比べ多業種がバランスよく入居している。



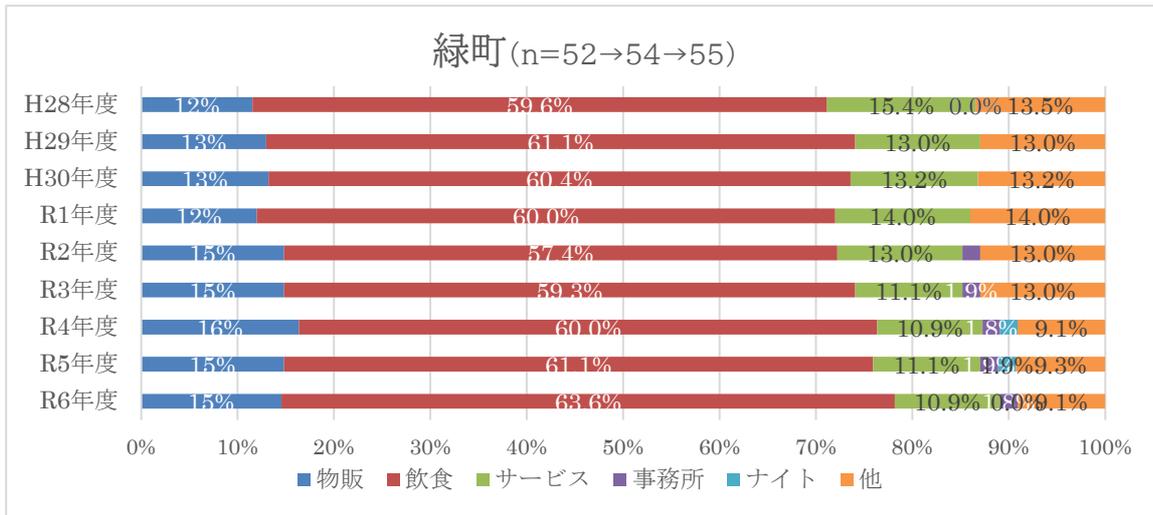
物販と飲食で7割以上を占める。入居店舗数は昨年よりさらに増加している。



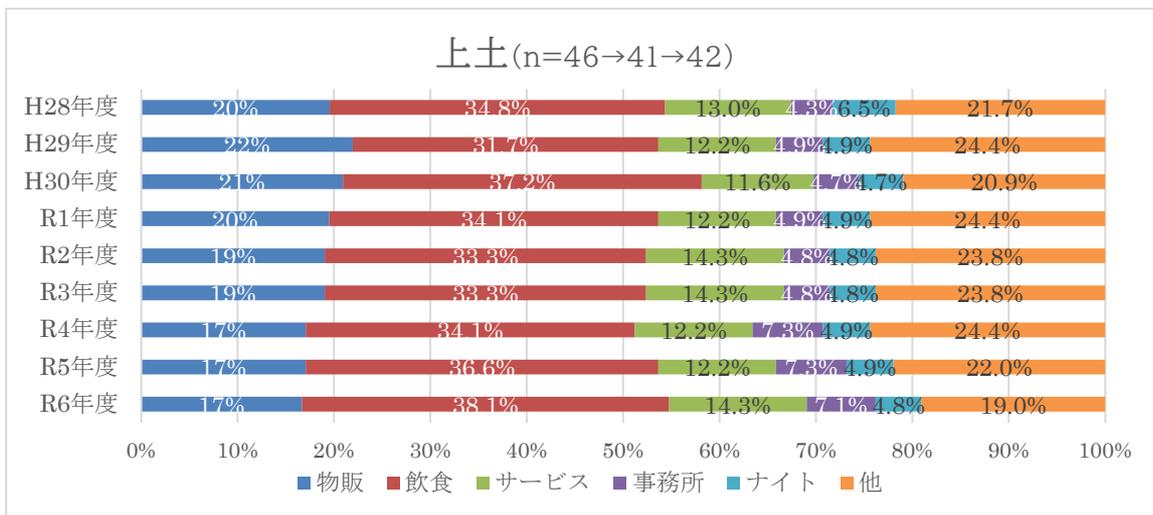
その他が6割以上のオフィス街と言える。前年から何も変化がなかった。



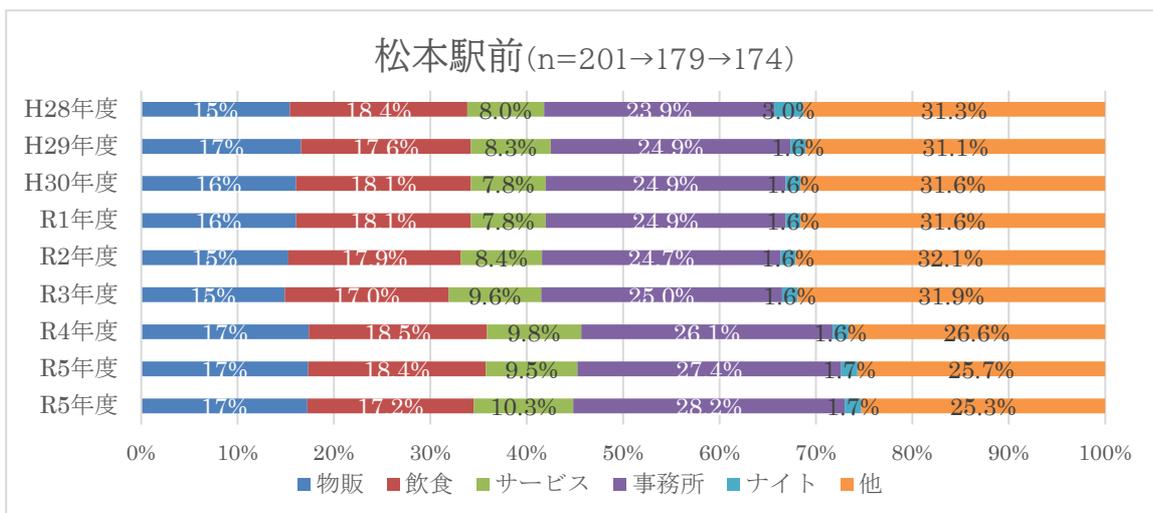
物販と飲食で9割以上の観光客向けエリアと言える。前年から何も変化がなかった。



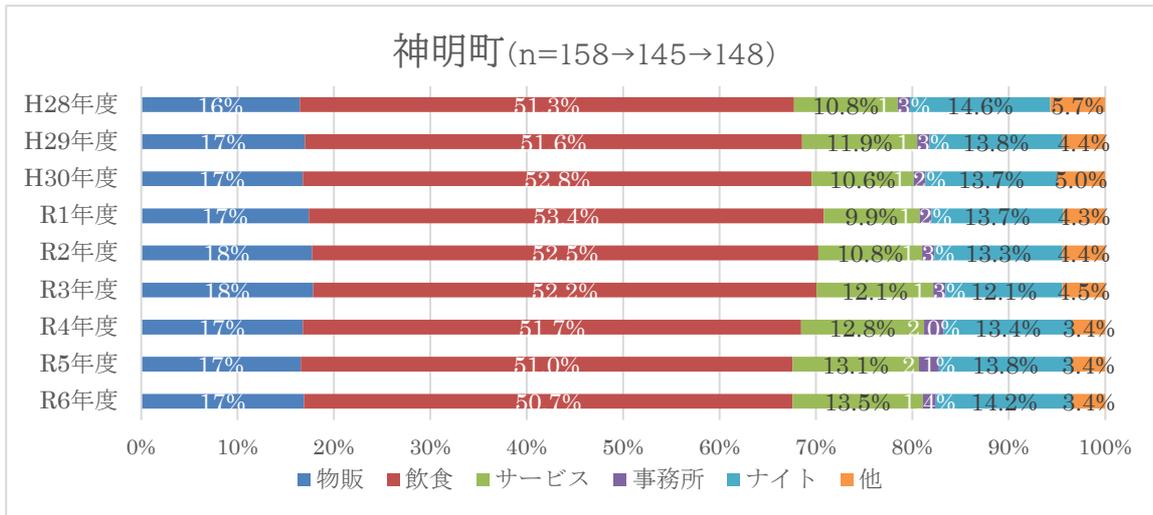
飲食が6割以上の飲み屋街エリアと言える。入居店舗数は年々微増している。



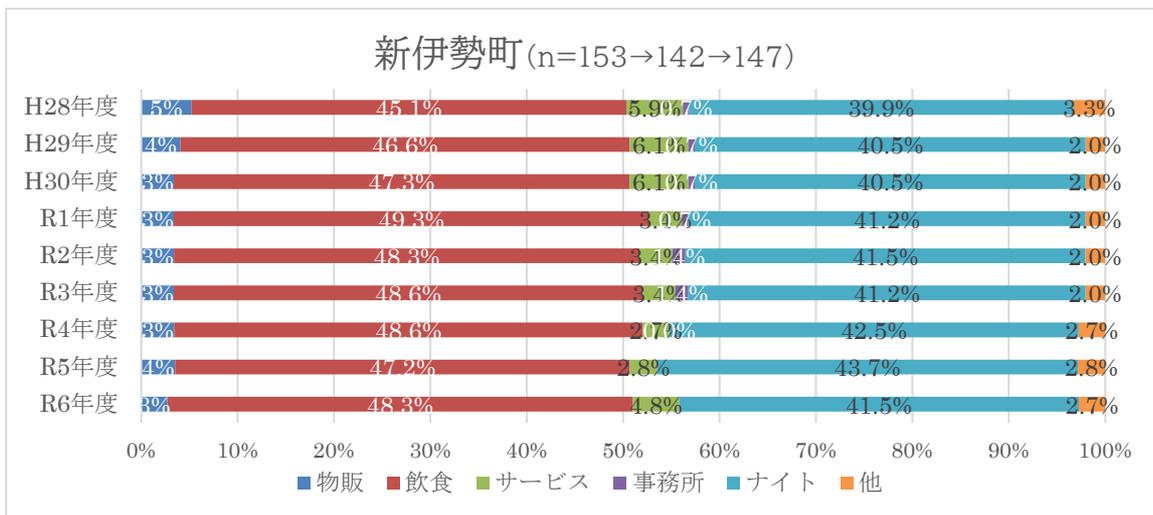
物販と飲食で5割以上となっている。



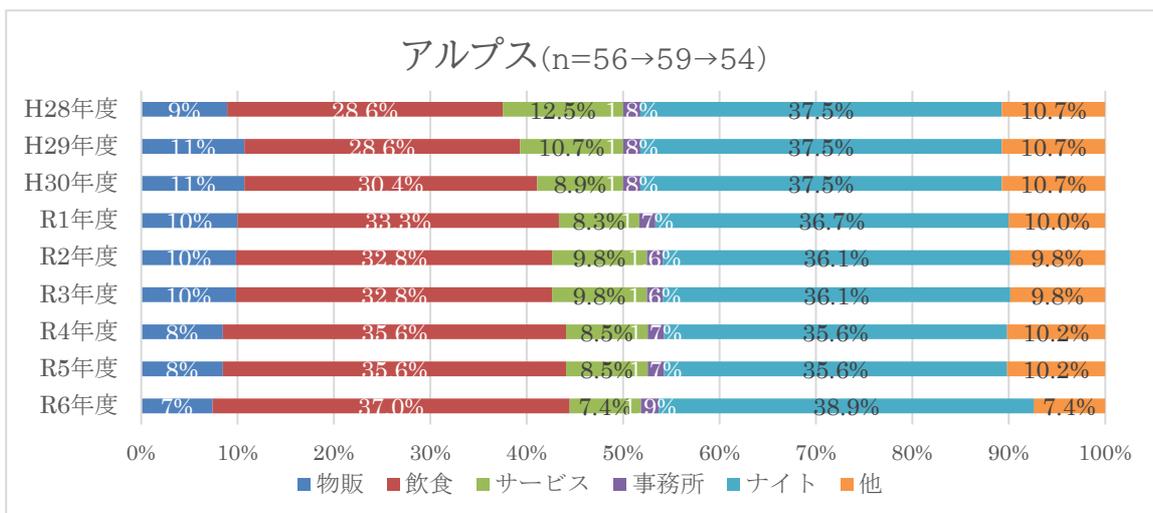
業種に顕著な変化が見られないが、入居店舗数は年々減少している。



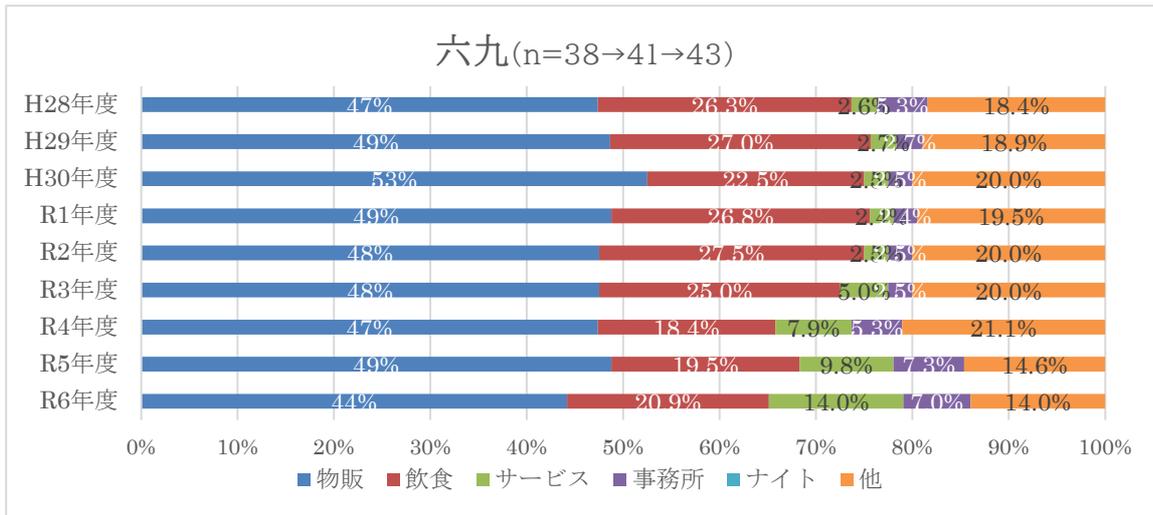
飲食とナイトで 6 割以上を占める飲み屋街。入居店舗数は昨年大きく減少したが、本年は増加した。



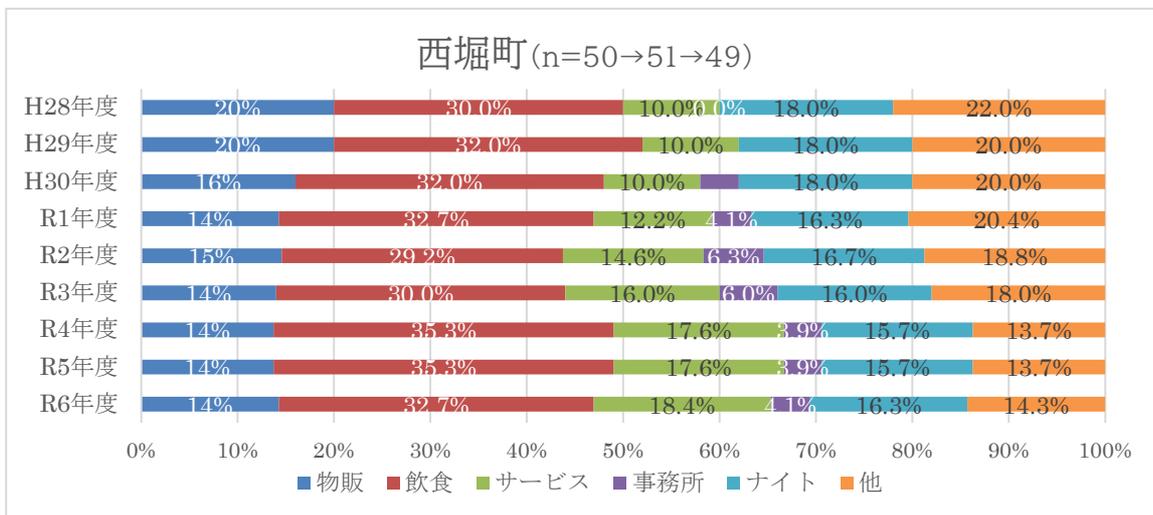
飲食とナイトで 8 割以上を占める飲み屋街。入居店舗数は昨年減少したが、本年は増加した。



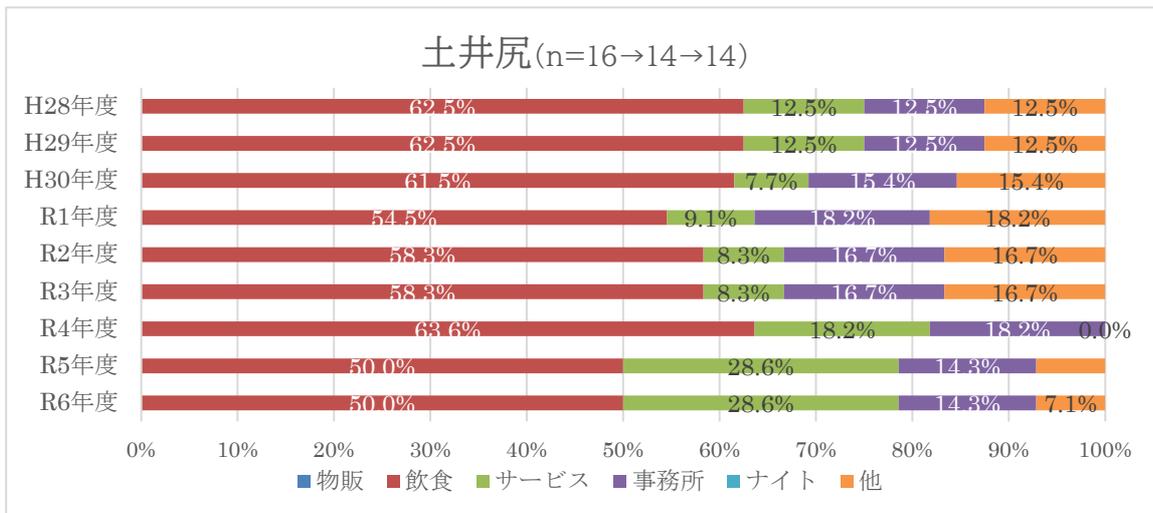
飲食とナイトで 6 割以上を占める飲み屋街。本年は空き店舗発生率が目立った。



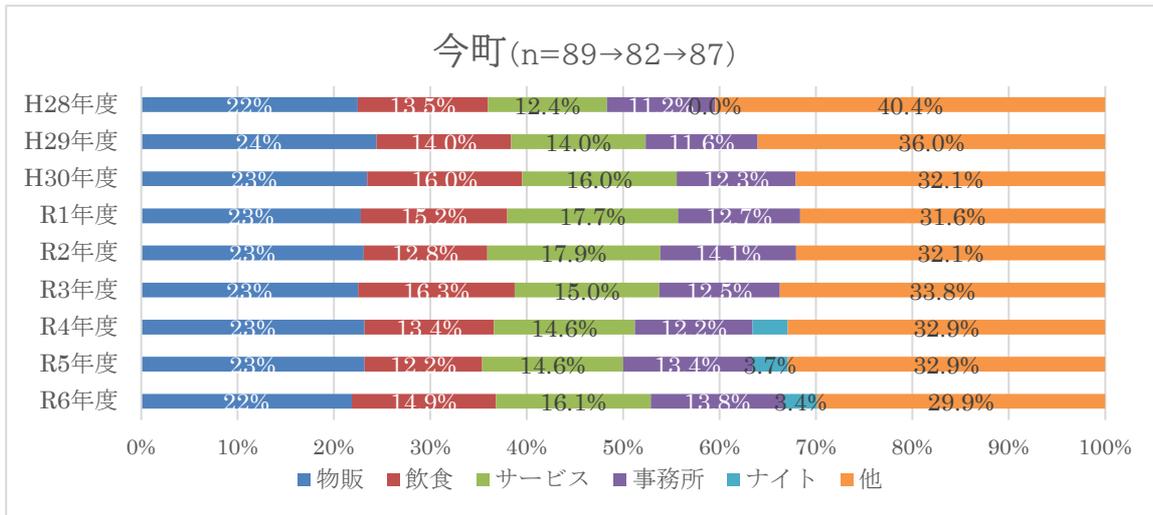
物販が減少、サービス業が増加した。入居店舗数も増加している。



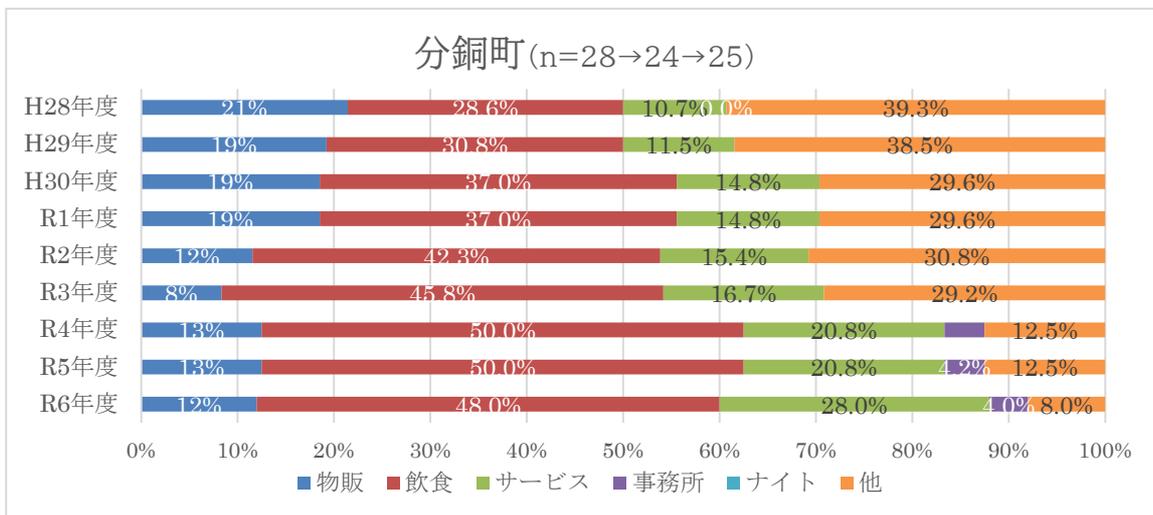
物販と飲食とナイトで約7割となっている。



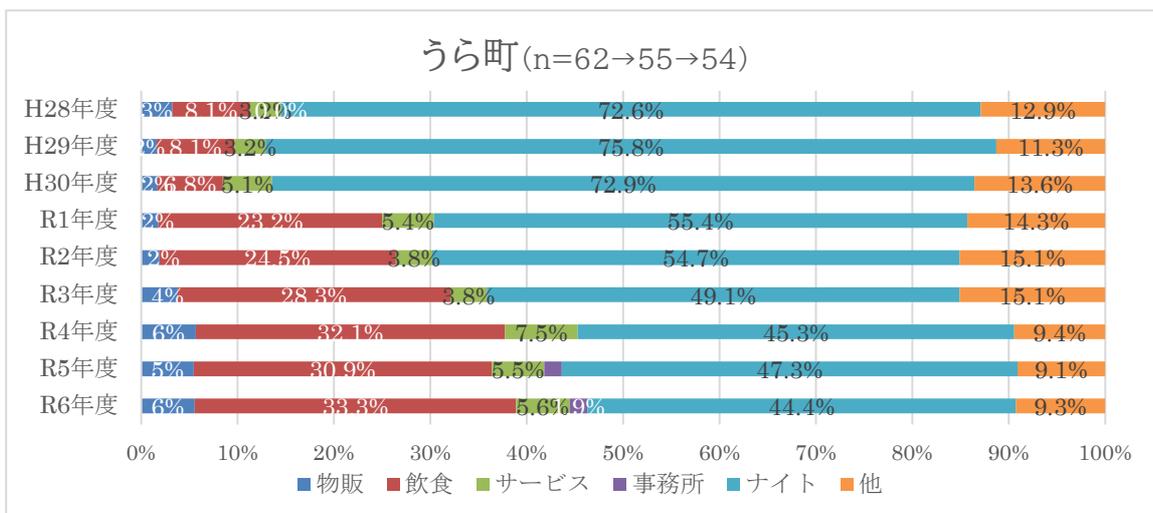
※入居店舗数が少ないため評価しない。前年から何も変化はなかった。



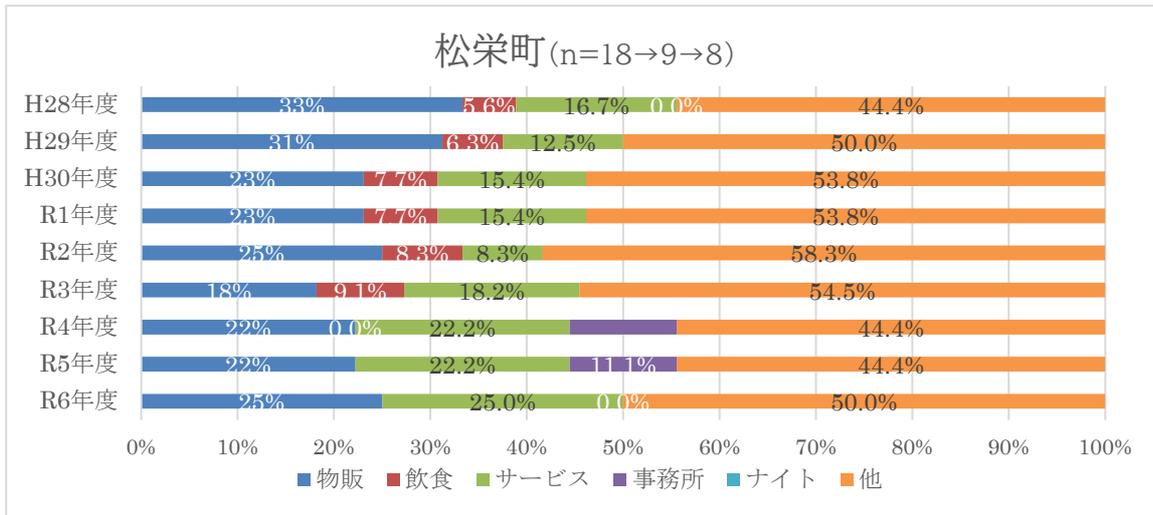
飲食とサービスが微増している。



※入居店舗数が少ないため評価しない。



ナイトが減少、一方で飲食や事務所が増えてきている。



※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>

業種ごとの入居店舗数については昨年度と大きな変化はなかった。
H28年度と比較すると、入居店舗数が減少している通りが多い。

うら町は昨年引き続き、飲食が増え、ナイトが減る結果となった。

全体的に見ると、物販が年々減少傾向にある。
現在ではオンラインショップで気軽に購入できるため、その影響が大きいのかもしれない。
しかし、通り自体が観光地となっている中町や縄手では物販が大きく占めている。観光客向けの土産店やここでしか購入できないブランド力のある店舗は人気のようだ。

3 空き地調査

(1) 空き地の総数:170 箇所

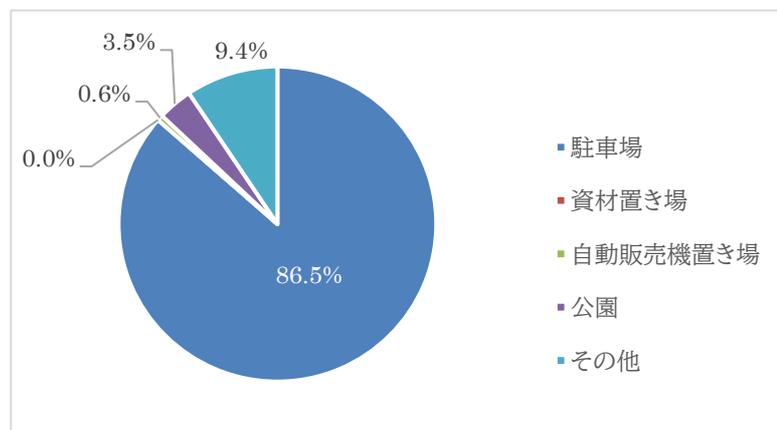
(2)内訳: 駐車場.....147 箇所
 資材置き場 0
 自動販売機置き場1 箇所
 公園..... 6 箇所
 その他(駐輪場・建物解体など)16 箇所

(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		147	
(内訳①) 管理形態	機械式	45	
	有人	4	
	無人	98	中町+1・松本駅前+1
(内訳②) 利用形態	時間貸し	36	中町+1
	月極・専用	98	松本駅前+1
	両方	13	
■資材置き場		0	
■自動販売機置き場		1	
■公園		6	
■その他		16	
内訳	駐輪場	0	
	解体中・新築中	0	
	売り地	0	
	その他	16	中町-1
■合計		170	

(図表 3-2)空き地の用途別割合



(4) 空き地の動向

松栄町を除く空き地の総数は、前年度より1カ所増え、163カ所となった。空き地から駐車場へ転じた中町の1カ所のみだった。

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。上記中町の1カ所とは別に、建物解体から駐車場へ転用された場所が松本駅前に1カ所あった。

なお、松栄町については再開発が終わったため、現年度で空き地の数をリセットしている。

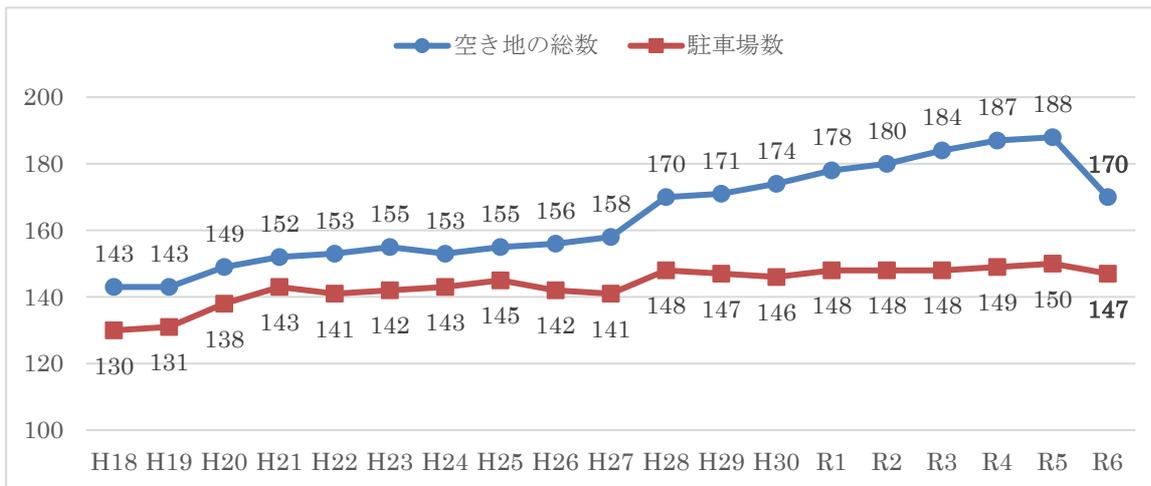
(5) 通りごとの空き地

(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	
	R6年度	対前年比	R6年度	対前年比	R6年度	対前年比	R6年度	対前年比	R6年度	対前年比	R6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	±0	12	+1	0	±0	0	±0	0	±0	2	-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	6	±0	5	+1	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	±0	0	±0	0	±0	0	±0	3	±0
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
上記17通り 合計	163	±0	144	+2	0	±0	1	±0	4	±0	14	-1
松栄町	7		3		0		0		2		2	
全18通り 合計	170	±0	147	+2	0	±0	1	±0	6	±0	16	-1

(6) 空き地の総数と駐車場数の推移

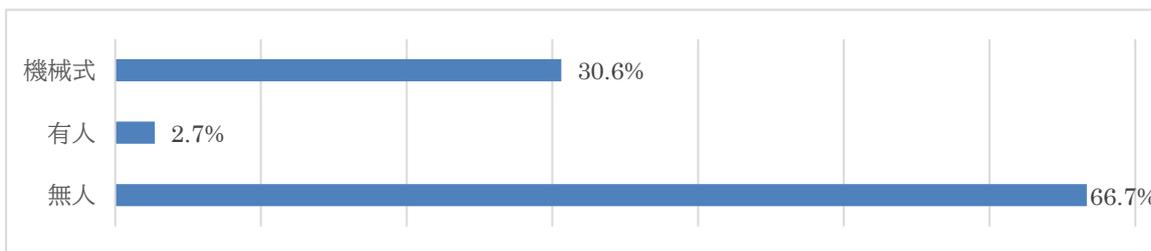
(図表 3-4) 空き地・駐車場の推移



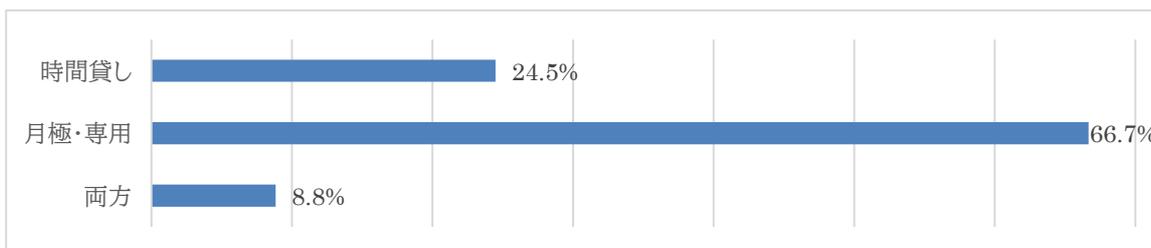
※松栄町の再開発終了に伴い、空き地の数をリセットしたため、総数が大幅に減少している。

(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 86.5%(147 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。

■調査結果まとめ

1 空き店舗

- (1) 空き店舗の総数..... 146 件
- (2) 空き店舗率..... 9.8%
- (3) 空き店舗の推移..... 現年度は前年度(10.0%)から 0.2 ポイントの減少。
- (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 20.3%(前年度は 14.3%)、新たな空き店舗の発生率は 19.9%(前年度は 19.5%)。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が、松本駅に近い松本駅前とアルプスの通りでの空き店舗発生率の高さが目立った。

空き店舗のうち、前年度から空きが解消されない物件は 117 件で前年度の 120 件から 3 件減少した一方、前々年度から空きが続いている店舗は 106 件(前年度は 97 件、前々年度は 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、一定の割合で増加し続けているのが松本駅前である。

入居店舗の業種別割合ではこの 1 年で大きな変化はないが、前年に続きうら町ではナイトが減り、飲食や事務所が増えてきている。

2 空き地

- (1) 空き地の総数..... 170 箇所
- (2) 空き地の用途..... 主として駐車場(147 箇所・86.5%)
- (3) 空き地の推移..... 前年度は 184 箇所 ※1
- (4) 空き地の動向..... 空き地や建物解体から駐車場となることは依然として変わらない

空き地については昨年度から駐車場転用が1ヵ所のみでほぼ変化のない結果となり、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。

※1 空き地の総数が大幅に減少しているのは松栄町の再開発終了に伴い、空き地の数をリセットしたためである。

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。

H29 年度以降空き店舗が増加し続けていた神明町では、現年度ようやく減少に転じた。しかし H29 年度には空き店舗率がわずか 1.9%だった頃と比較すると、現年度の 8.6%でも大きい数字と感じる。

一方、不安視していた松本駅前では現年度も空き店舗率が増加し、新型コロナウイルスによる緊急事態宣言が発出された R2 年度以降増加する一方である。R1 年度にはわずか 2.5%だったが現年度には 8.4%にまで至った。

空き店舗率が大きく増加した通りにはアルプスもあり、調査開始以降初めて 10%を超え 12.9%で、前年度までの倍以上の数値となっている。

現年度の調査時には閉店や解体が予定されている松本パルコ・井上百貨店本店・スピカビルが営業中だったため昨年度と大きな変化は見られなかった。来年度にはそれらの建物がどのように利用されていくのか、周辺の店舗にどのような影響が出るのか、また再開発が完了した松栄町エリアでの人や車の流れがどのように変化していくのか、来年度の調査に注目したい。