

令和 7 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 8 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
(5) 現年度の大きな変化.....	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	24
・調査地域の略図.....	25
・令和7年度 通り別空き店舗リスト.....	26

■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。

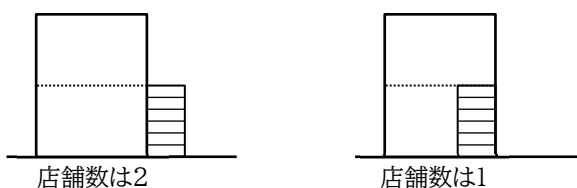
松本地域の経済は緩やかな回復基調にあるものの、個人消費の伸び悩みや人手不足など一部企業・業種には停滞感も見られる。そのような地域経済の中であって、中心市街地活性化に対する関心も近年ますます高くなり、「まち」に新たな活力を生み出し地域を再生に向かわせるため、中心市街地の「空き店舗」や「空き地」の有効活用にも高い関心が寄せられている。

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8年2月2日～令和8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。

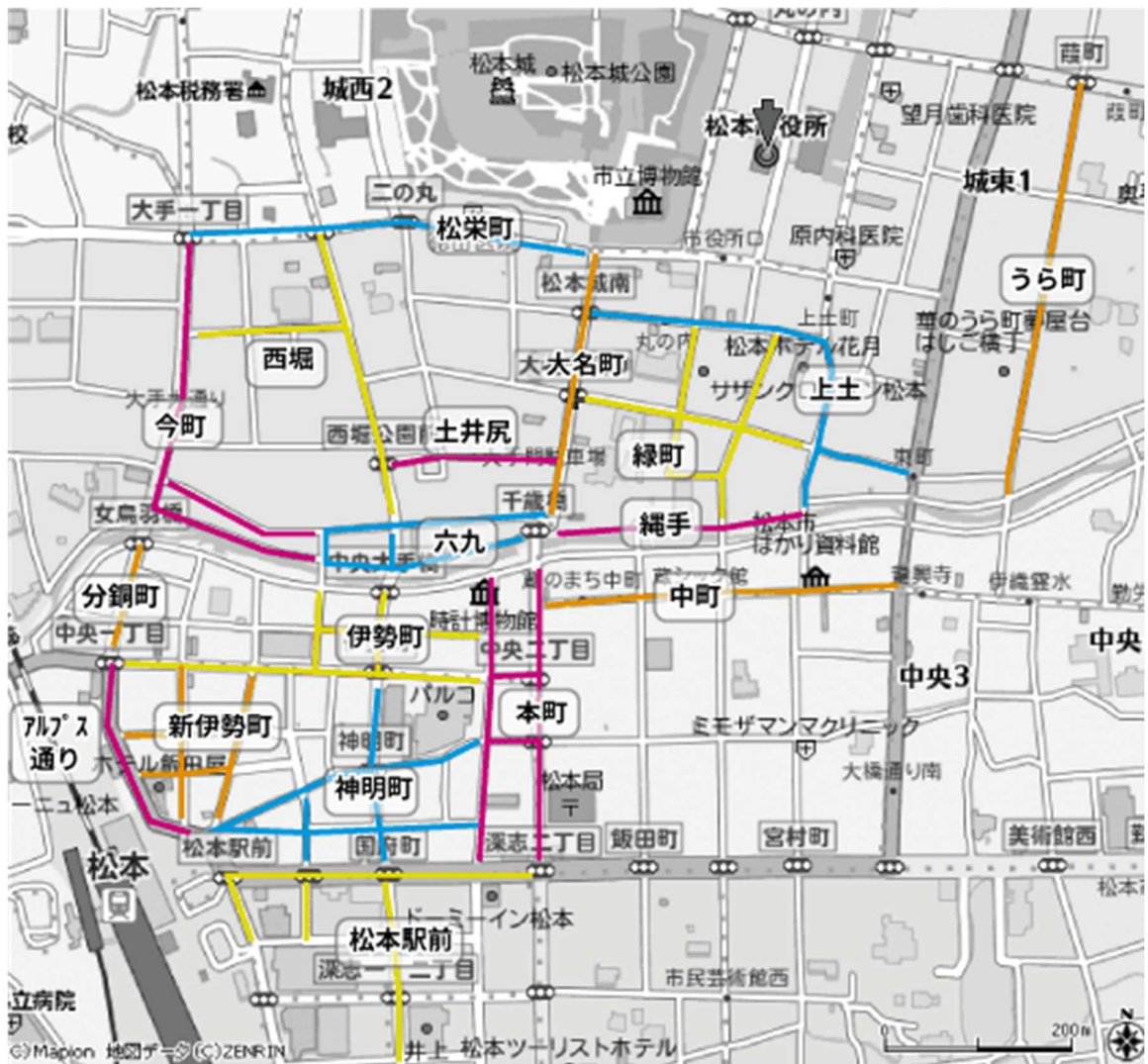
(※空き店舗の調査結果及び過去のデータとの比較は4頁～18頁)

(2)空き地調査

- [調査期間] 令和8年2月2日～令和8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19頁～21頁)

(3)調査地域の対象

空き店舗・空き地域調査の対象は下図の18通りである。



■調査結果

1 空き店舗調査結果

(1) 空き店舗の総数:153 件

前年度入居していたが現年度(令和7年度)空き店舗に転じたものが34件(前年29件)

前年度(令和6年度)から引き続き空き店舗のものが119件(前年117件)

そのうち、前々年度(令和5年度)から空きが続いている店舗が106件(前年106件)

(2) 前年度との比較

現年度の空き店舗数は153件、空き店舗率は10.3%という調査結果となった。

前年度の空き店舗数は146件(※1)、空き店舗率は9.8%だった。

※1 この1年間で建物の新規建築、フロアの統合や分割により店舗数に変化があった。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報告時の146件から142件へと調整し、以後比較していく。

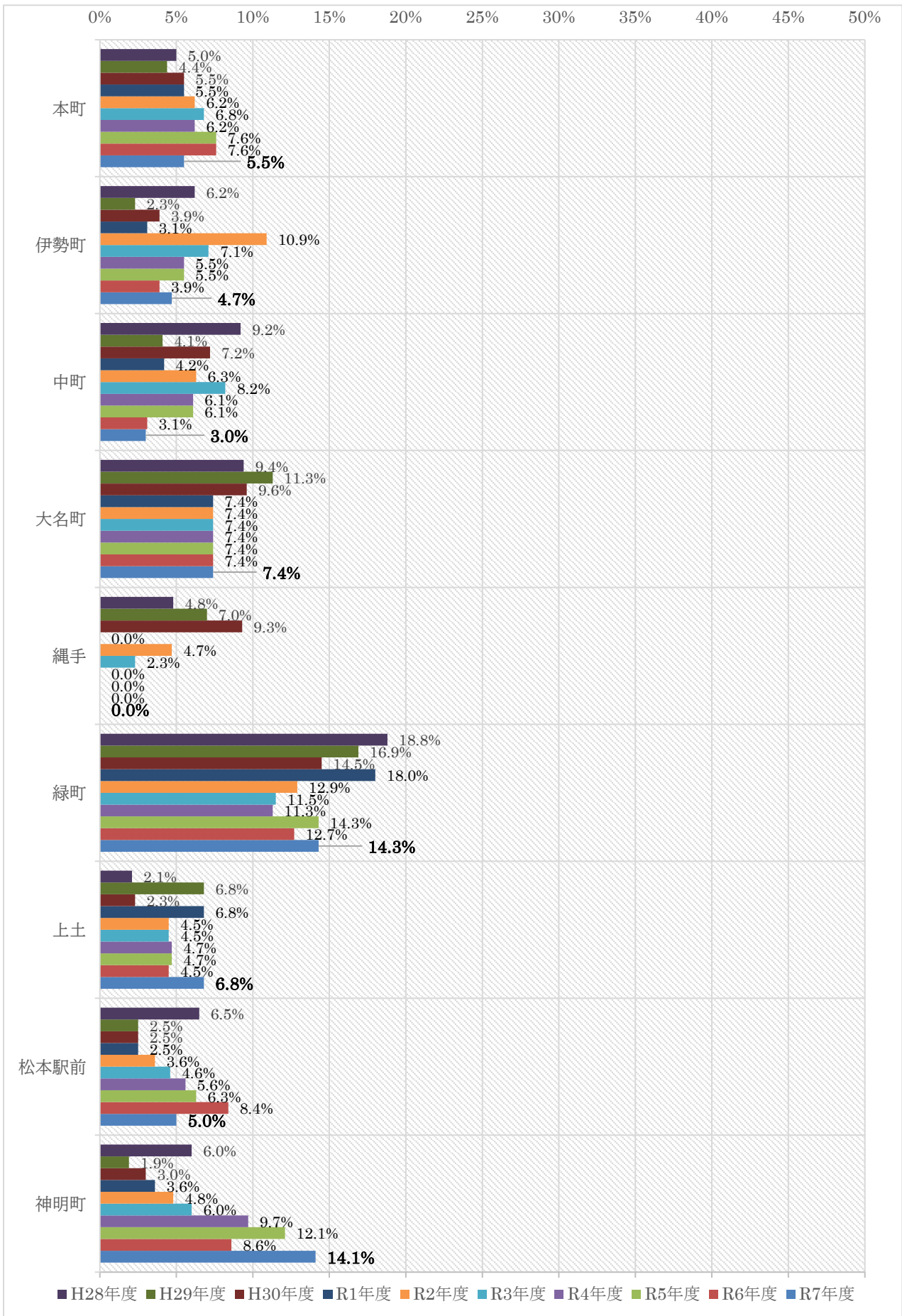
(P.10の図表2-4参照)

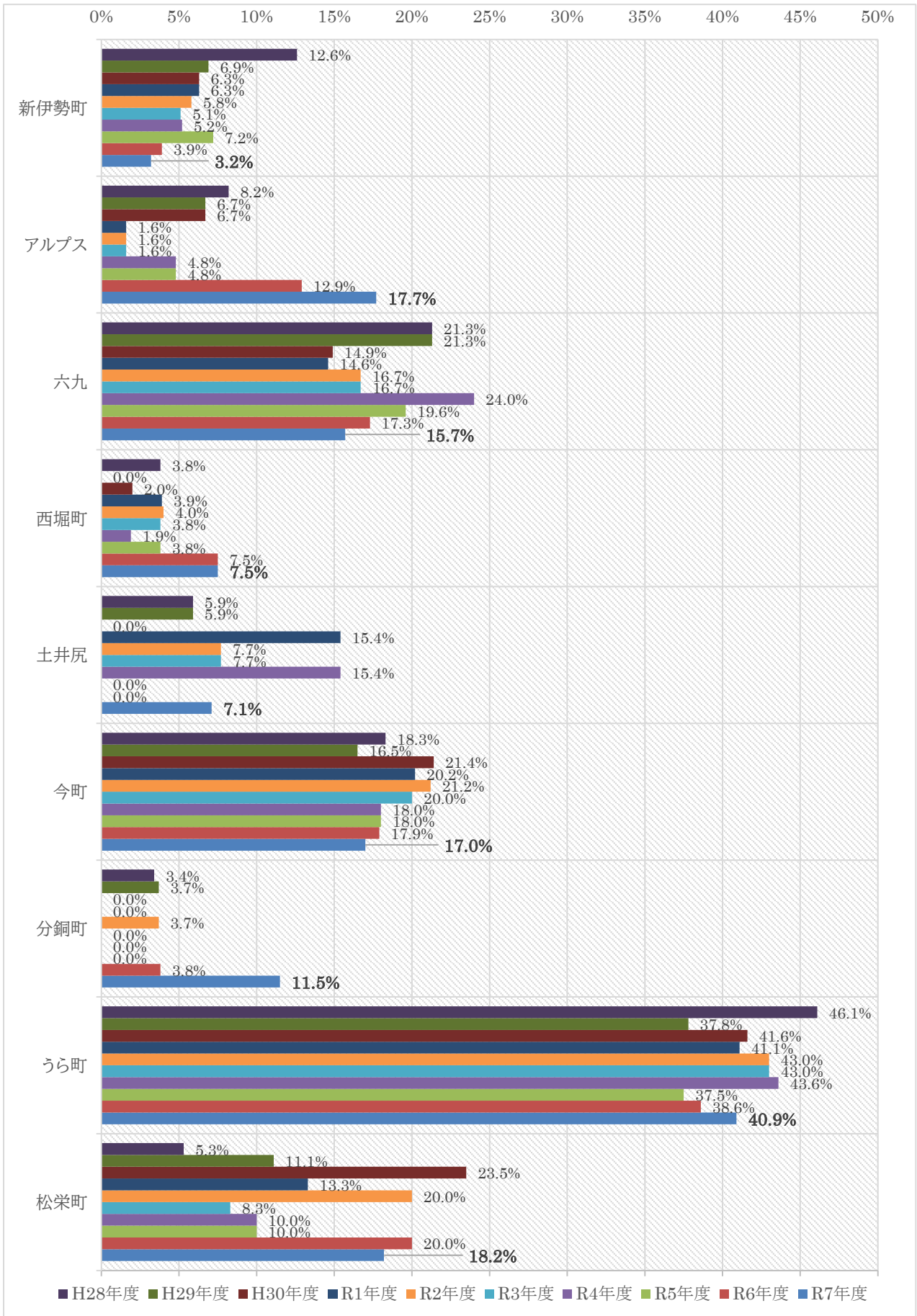
(3) 通りごとの建物数・入居店舗数・空き店舗数・空き店舗率、空き店舗率の推移

(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	
	R7年度	対前年比	R7年度	対前年比	R7年度	対前年比	R7年度	R6年度
本町	69	±0	137	+3	8	-3	5.5%	7.6%
伊勢町	54	±0	122	-1	6	+1	4.7%	3.9%
中町	72	+1	97	+2	3	-2	3.0%	3.1%
大名町	26	±0	50	±0	4	±0	7.4%	7.4%
縄手	40	±0	44	+1	0	-1	0.0%	0.0%
緑町	56	±0	54	-1	9	+1	14.3%	12.7%
上土	37	±0	41	-1	3	+1	6.8%	4.5%
松本駅前	46	±0	172	-2	9	+2	5.0%	8.4%
神明町	74	±0	140	-8	23	+8	14.1%	8.6%
新伊勢町	55	±0	149	+2	5	-2	3.2%	3.9%
アルプス	23	±0	51	-3	11	+3	17.7%	12.9%
六九	25	±0	43	±0	8	±0	15.7%	17.3%
西堀町	41	±0	49	±0	4	±0	7.5%	7.5%
土井尻	7	±0	13	-1	1	+1	7.1%	0.0%
今町	58	±0	88	+1	18	-1	17.0%	17.9%
分銅町	15	±0	23	-2	3	+2	11.5%	3.8%
うら町	44	±0	52	-2	36	+2	40.9%	38.6%
松栄町	9	+1	9	+1	2	-1	18.2%	20.0%
総数	751	+2	1334	-11	153	+11	10.3%	9.8%

(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7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。

(5) 現年度の大きな変化

エリア② 伊勢町 — 松本パルコ閉店(R6年度調査時は開店中)

エリア⑧ 松本駅前 — 井上百貨店閉店(R6年度調査時は開店中)／スピカビル解体中

エリア⑨ 神明町 — 公園通りビルから全テナント撤退

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%
令和 7 年度	1,334	153	10.3%

[注]

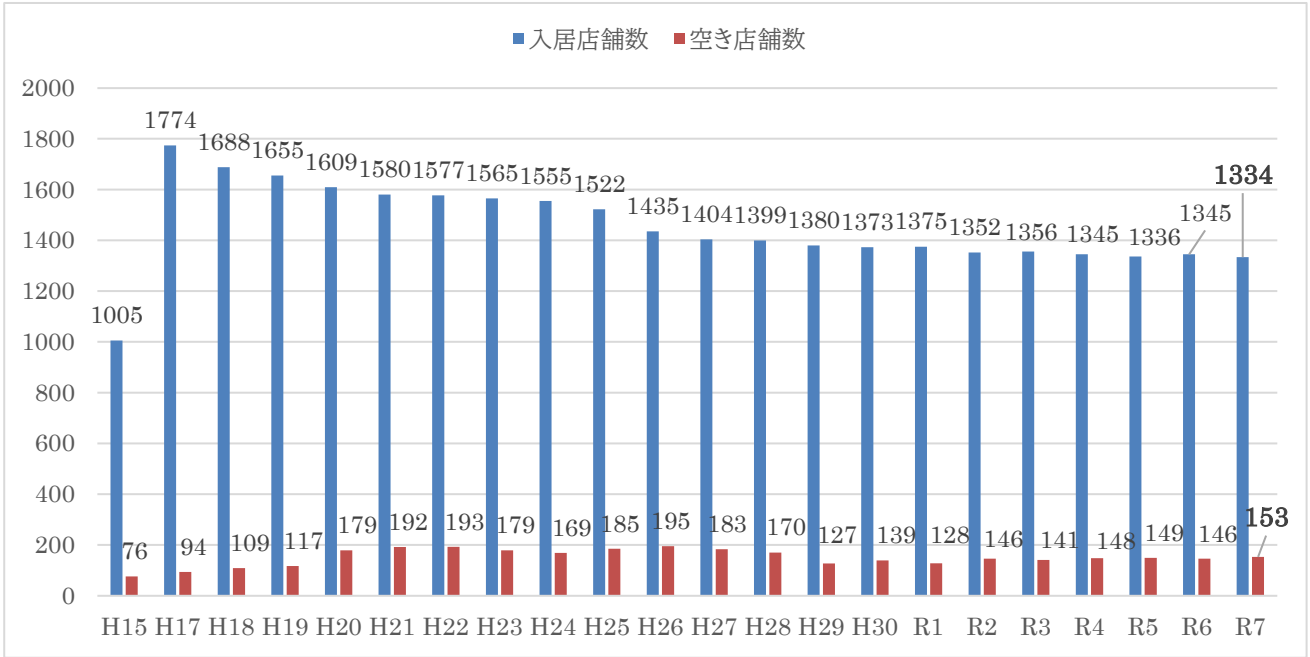
※平成 15 年度は中心市街地商店街団体の会員を対象としたデータ

※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)

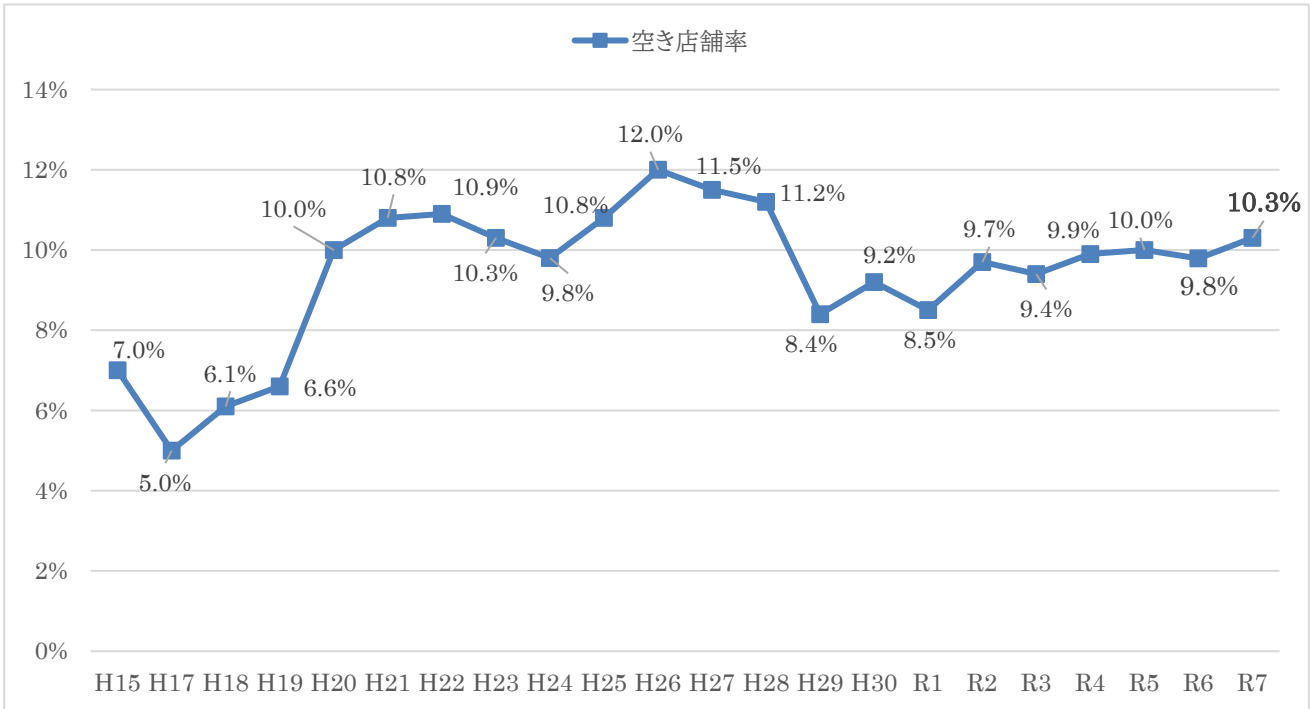
※平成 17 年度以降は中心市街地の 18 通りを対象に実施した調査結果データ

※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 (R6)の空 き店舗数	①のうち、現年 度(R7)、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R6の空き店舗数と して算出)	③のうち、現年度(R7) 入居に転じた物件の数 と比率 【空→入】		③のうち、現 年度(R7)も 空き店舗のま まの店舗数 【空→空】	⑤のうち、前々 年度(R5)から 空き店舗のまま の店舗数 【空→空→空】
本町	11		11	4	36.4%	7	6
伊勢町	5		5	2	40.0%	3	3
中町	3	テナント +2	5	1	20.0%	2	2
大名町	4		4	0	0.0%	4	4
縄手	0	テナント +1	1	0	0.0%	0	0
緑町	8		8	0	0.0%	8	8
上土	2		2	0	0.0%	2	2
松本駅前	16	テナント -9	7	3	42.9%	6	6
神明町	14	テナント +1	15	1	6.7%	14	11
新伊勢町	6	テナント +1	7	2	28.6%	4	4
アルプス	8		8	1	12.5%	7	3
六九	9	テナント -1	8	1	12.5%	8	7
西堀町	4		4	1	25.0%	3	2
土井尻	0		0	0	0.0%	0	0
今町	19		19	3	15.8%	16	15
分銅町	1		1	0	0.0%	1	0
うら町	34		34	1	2.9%	32	32
松栄町	2	テナント +1	3	0	0.0%	2	1
総数	146	-4	142	20	14.1%	119	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 146 件から、駅前のスピカビルが解体工事中により減少したテナント分やその他テナントの統合や分割により変動があったため、142 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 20 件、平均 14.1%で、前年度(29 件、20.3%)と比較して 9 件減少、約 6%低い数値となった。

<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 119 件で、前年度の 117 件からわずかに増加した。

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 106 件と同じ数値となった。一度空き店舗になってしまうと次のテナントが極めて決まりにくく、長期的に放置されてしまう状態が依然として続いています。

(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 (R7)の空 き店舗数	対前年 比	⑦のうち、前年度(R6)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】	⑧のうち、前々年度(R5)か ら空き店舗のままの店舗数 とその割合 【空→空→空】	⑨のうち、前々年度(R5)か ら空き店舗のままの店舗数 とその割合 【空→空→空】	⑩のうち、前々年度(R5)か ら空き店舗のままの店舗数 とその割合 【空→空→空】	現年度(R7)、新たに発生 した空き店舗数とその割合 【入→空】	⑩のうち、前々年度(R5)か ら空き店舗のままの店舗数 とその割合 【空→空→空】
本町	8	-3	7	87.5%	6	75.0%	1	12.5%
伊勢町	6	+1	3	50.0%	3	50.0%	3	50.0%
中町	3	-2	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	-1	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
緑町	9	+1	8	88.9%	8	88.9%	1	11.1%
上土	3	+1	2	66.7%	2	66.7%	1	33.3%
松本駅前	9	+2	6	66.7%	6	66.7%	3	33.3%
神明町	23	+8	14	60.9%	11	47.8%	9	39.1%
新伊勢町	5	-2	4	80.0%	4	80.0%	1	20.0%
アルプス	11	+3	7	63.6%	3	27.3%	4	36.4%
六九	8	±0	8	100.0%	7	87.5%	0	0.0%
西堀町	4	±0	3	75.0%	2	50.0%	1	25.0%
土井尻	1	+1	0	0.0%	0	0.0%	1	100.0%
今町	18	-1	16	88.9%	15	83.3%	2	11.1%
分銅町	3	+2	1	33.3%	0	0.0%	2	66.7%
うら町	36	+2	32	88.9%	32	88.9%	4	11.1%
松栄町	2	-1	2	100.0%	1	50.0%	0	0.0%
総数	153	+11	119	77.8%	106	69.3%	34	22.2%

<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 9、変化なしが 3、減少したのは 6 となり、前年度よりも空き店舗数の増えた通りが 2 増えた。特に顕著なのが神明町で、松本パルコに隣接する公園通りビルからは全テナントが撤退していた。

<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、去年と同じで 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。現年度の空き店舗総数(153 件)のうち、7 割弱がこの 3 年以上空きが続いている物件に該当している。

<⑩の数値を見て>

現年度新たに発生した空き店舗数は 34 件で、前年度の 29 件から 5 件増え、割合は前年度の 19.9%から 22.2%へと増加した。

退去が急増した通りは神明町の 9 件が突出して多く見えるが、割合の高さから見ると分銅町と伊勢町が群を抜いている。伊勢町は空きが発生しても入居に転じやすく、空き店舗率に大きな変化はなかった。

一方、分銅町は元々のテナント数が少ないものの長年空き店舗が 0 に近い数値だったが、前年から退去率が上がってきている。アルプスも前年度に引き続き空き店舗発生率が上がったこともあり、こまき道路沿いエリアでの退去増加が気になるところである。

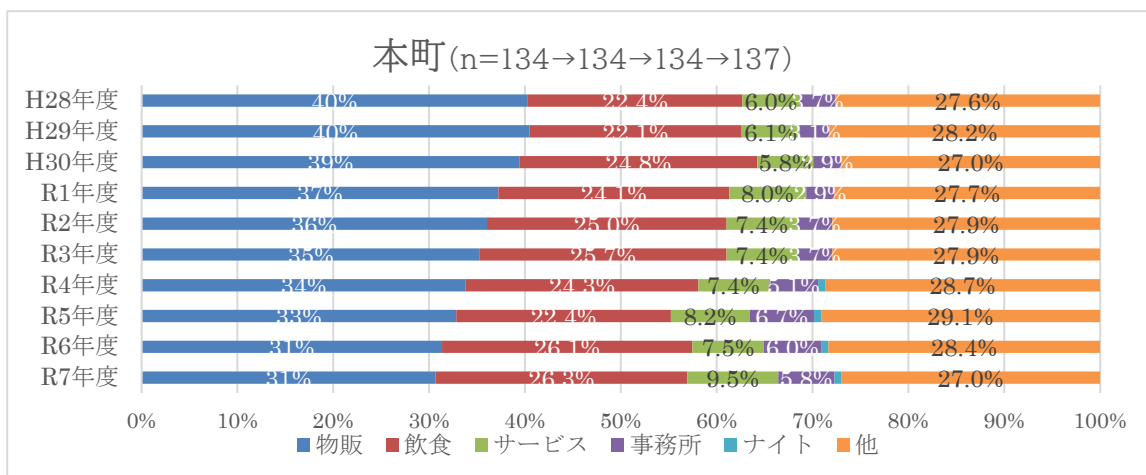
(3)通りごとの業種別入居店舗数の推移

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。

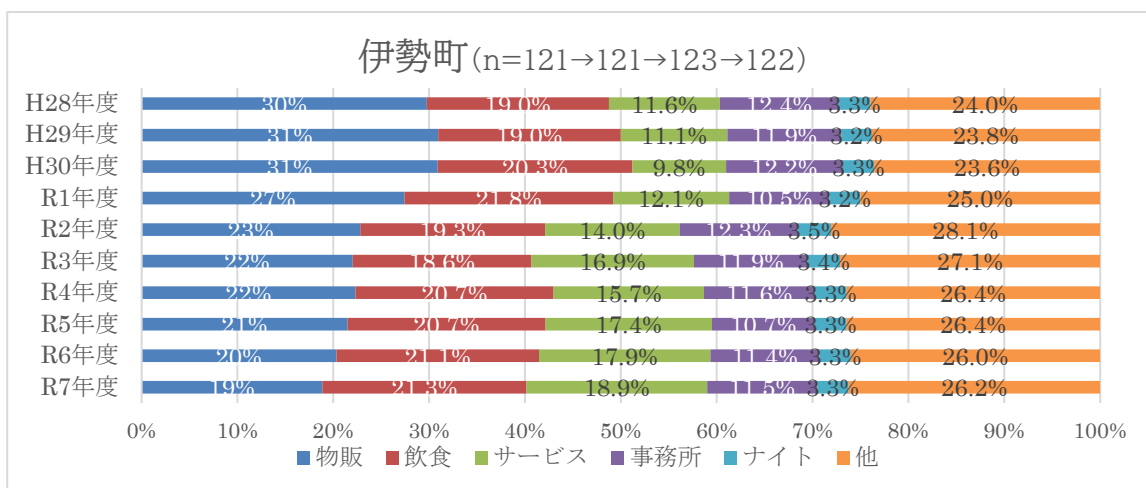
(n=H28 年度→R5 年度→R6 年度→R7 年度)

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。

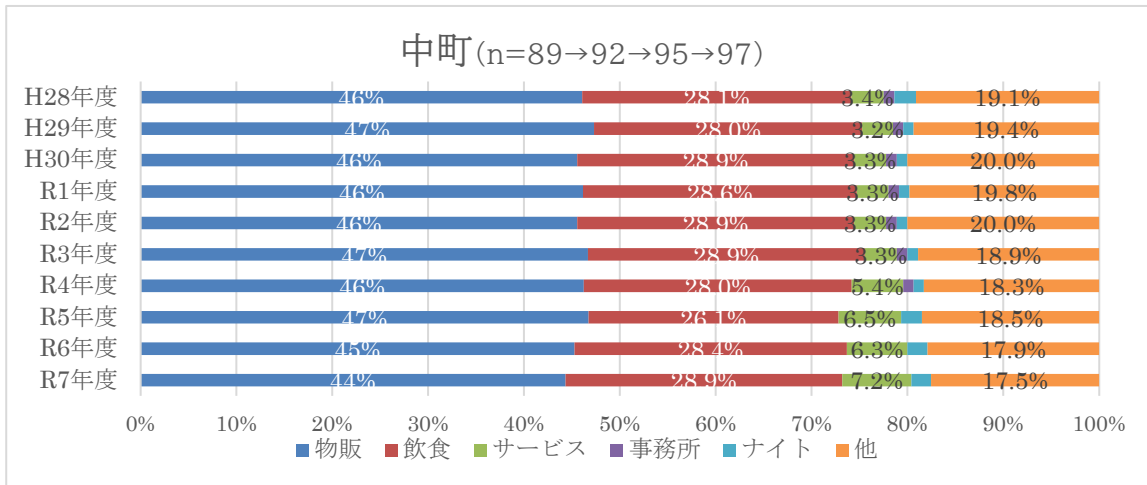
(図表 2-6)通りごとの業種別入居店舗数の推移(H28 年度～)



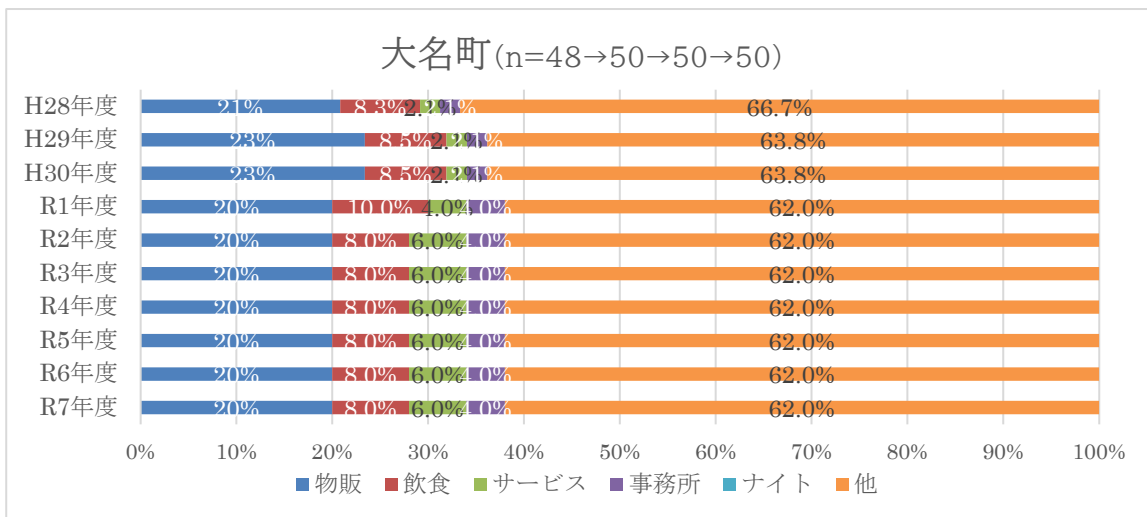
サービスがわずかに増加、入居店舗数も微増している。



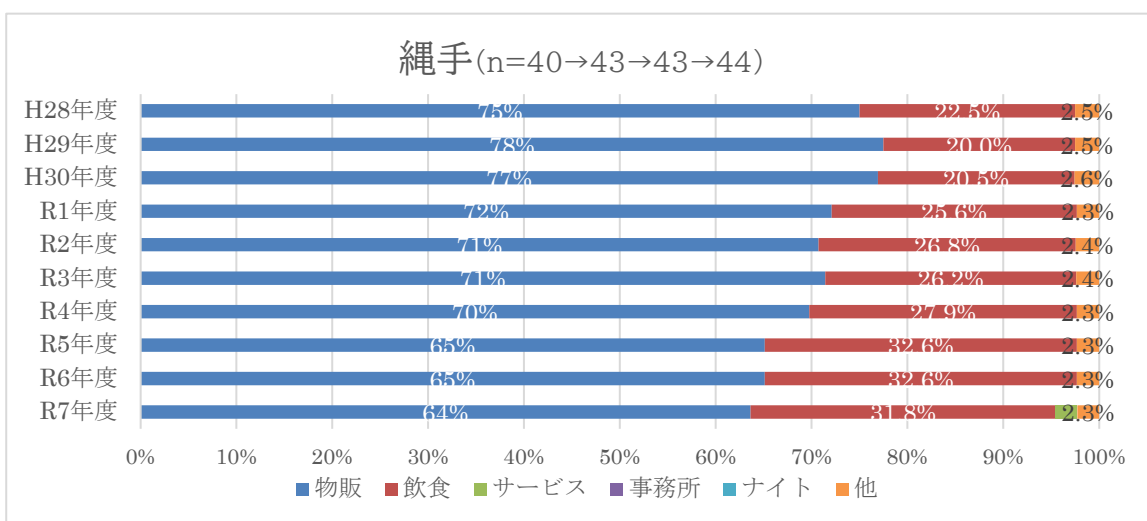
前年とほぼ同じ割合。他の通りに比べ多業種がバランスよく入居している。



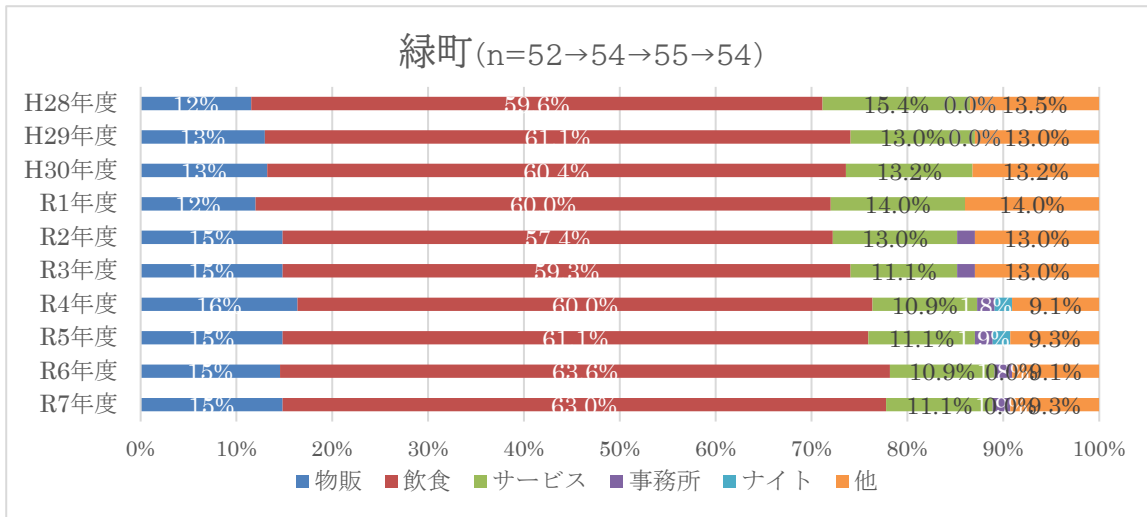
物販と飲食で7割以上を占める。入居店舗数は昨年よりさらに増加している。



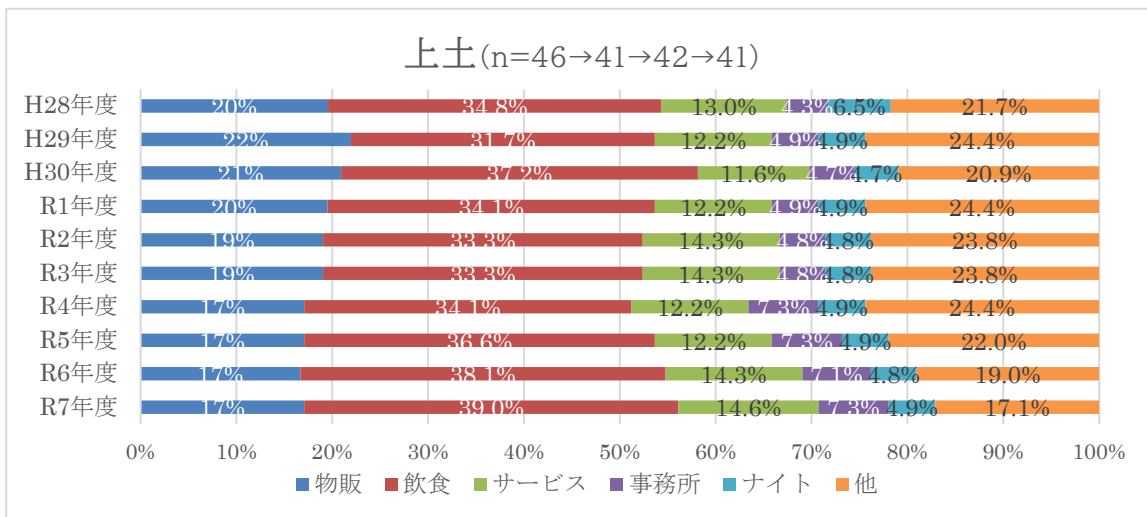
その他が6割以上のオフィス街と言える。前年から何も変化がなかった。



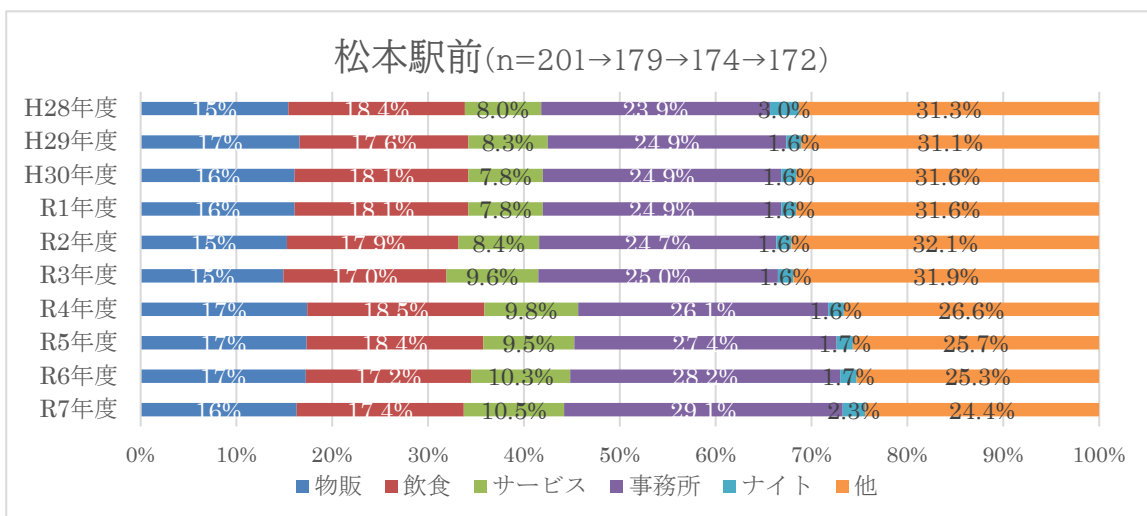
物販と飲食で9割以上の観光客向けエリアと言えるが、現年度からサービスが加わった。



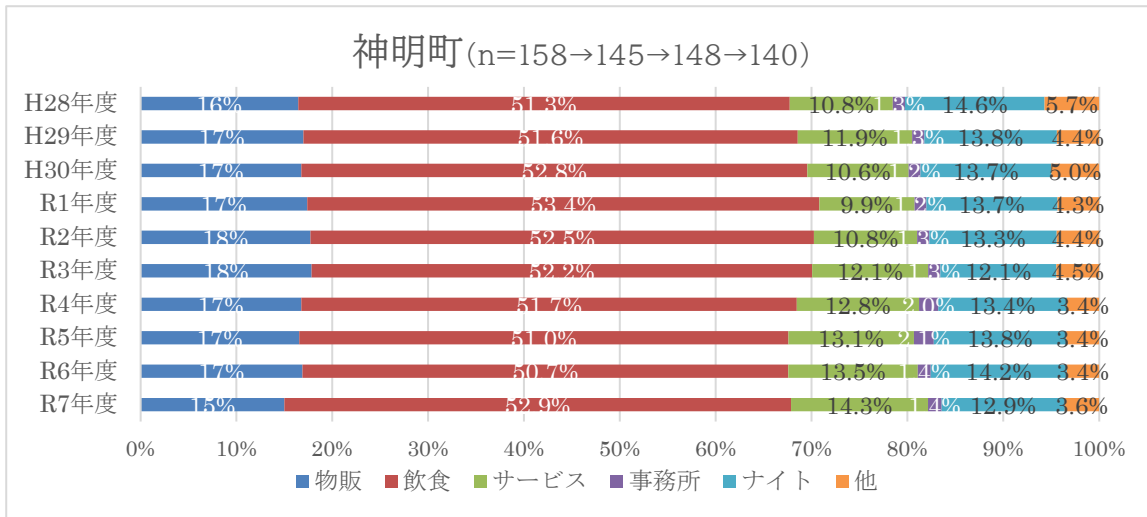
飲食が6割以上の飲み屋街エリアと言える。



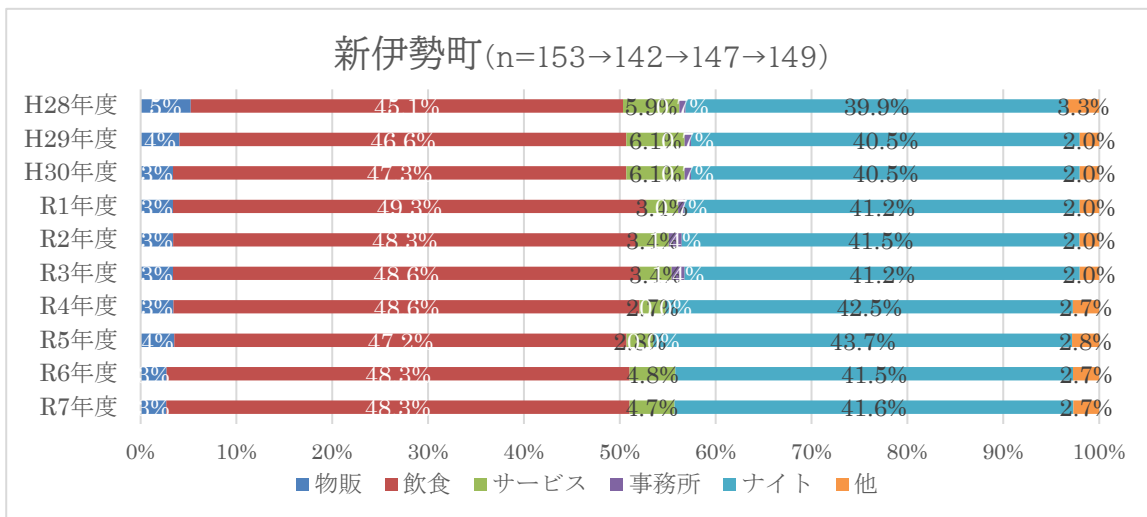
物販と飲食で5割以上となっている。



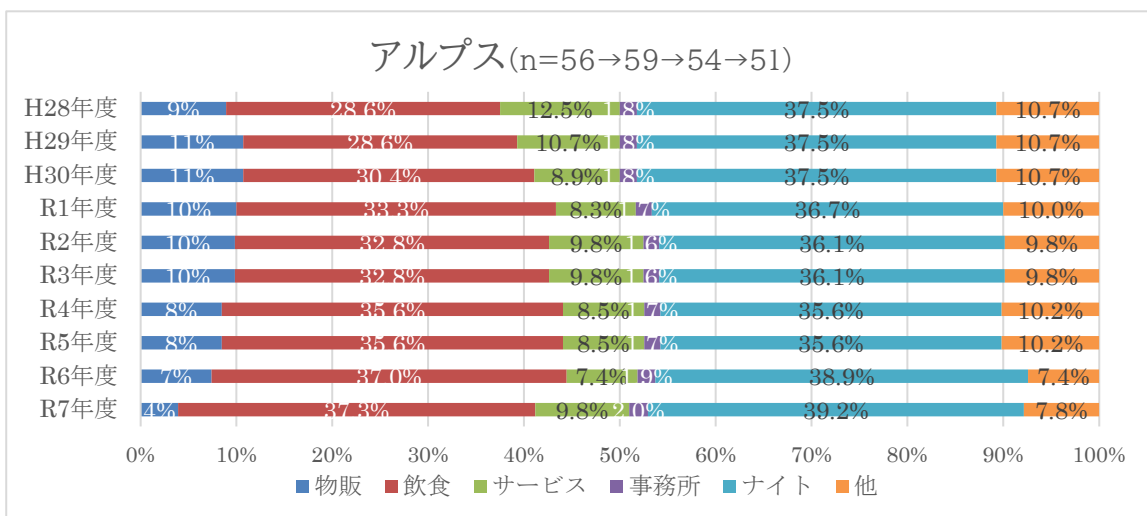
業種に顕著な変化が見られないが、入居店舗数は現年度も減少した。



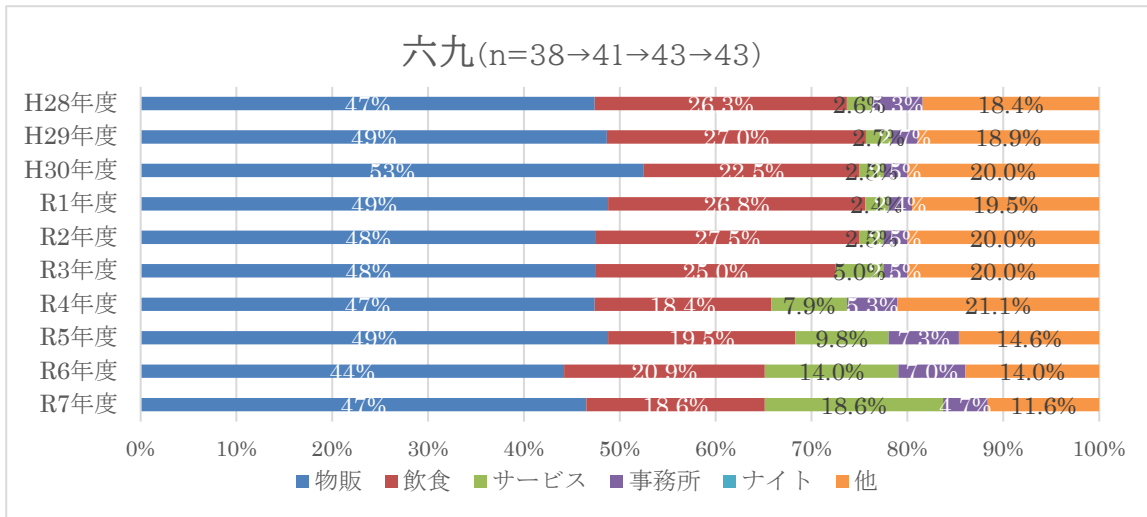
飲食とナイトで 6 割以上を占める飲み屋街。入居店舗数は現年度では大きく減少した。



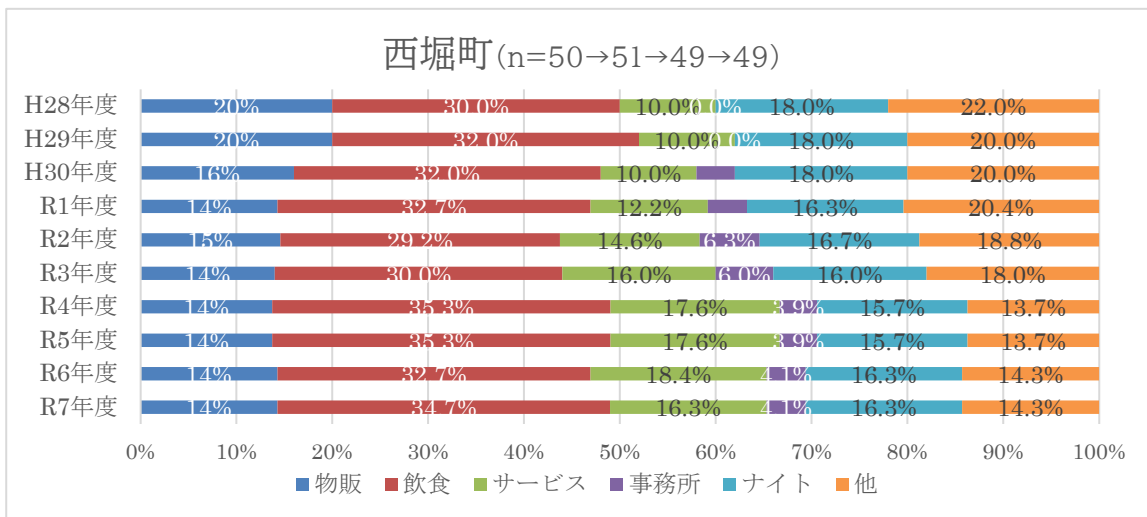
飲食とナイトで 8 割以上を占める飲み屋街。入居店舗数は前年に続いて増加した。



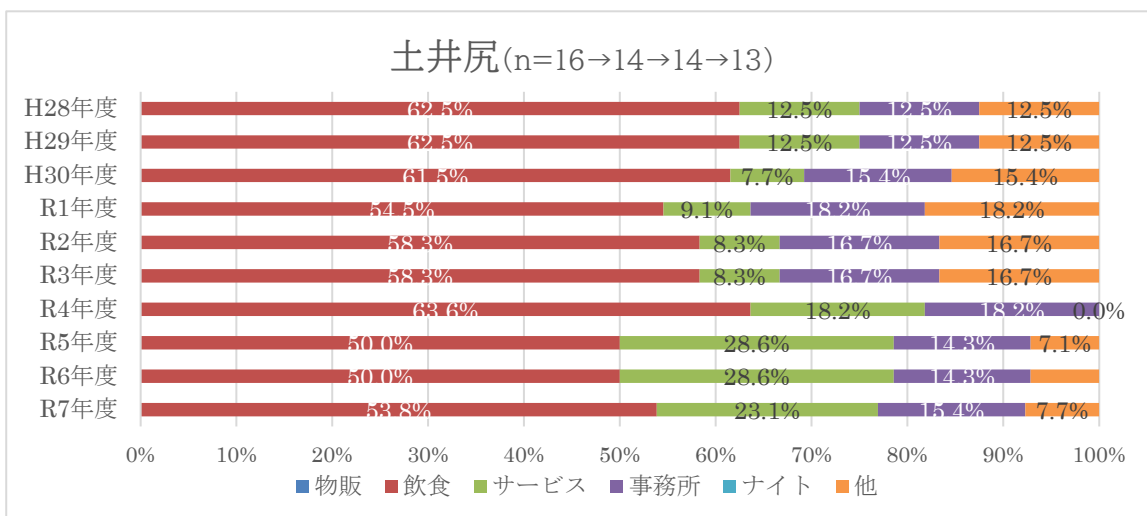
飲食とナイトで 6 割以上を占める飲み屋街。現年度も入居店舗が減少、空き店舗発生率が目立った。



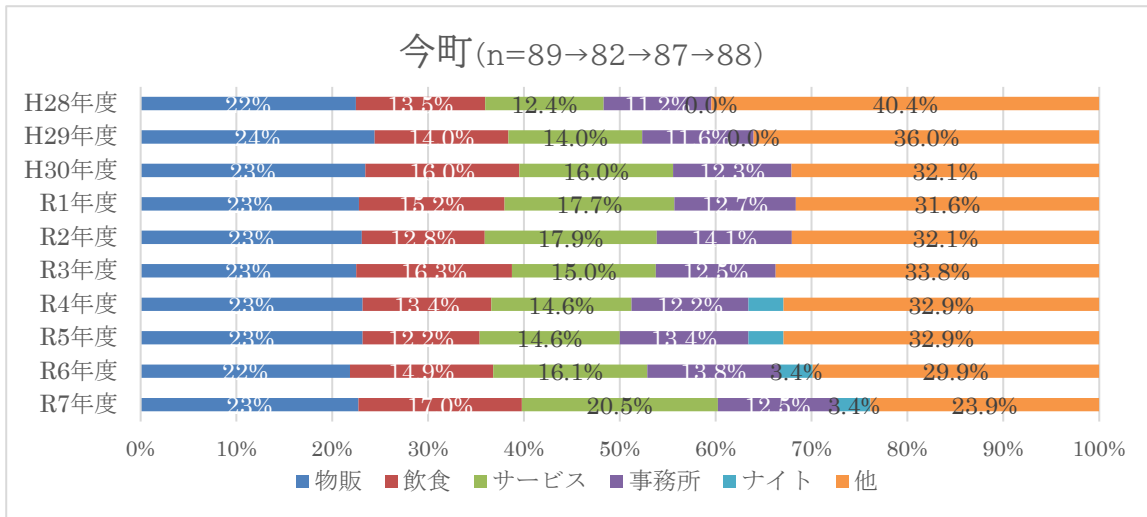
飲食と事務所が減少、物販とサービスが増加した。年々サービスが増加している。



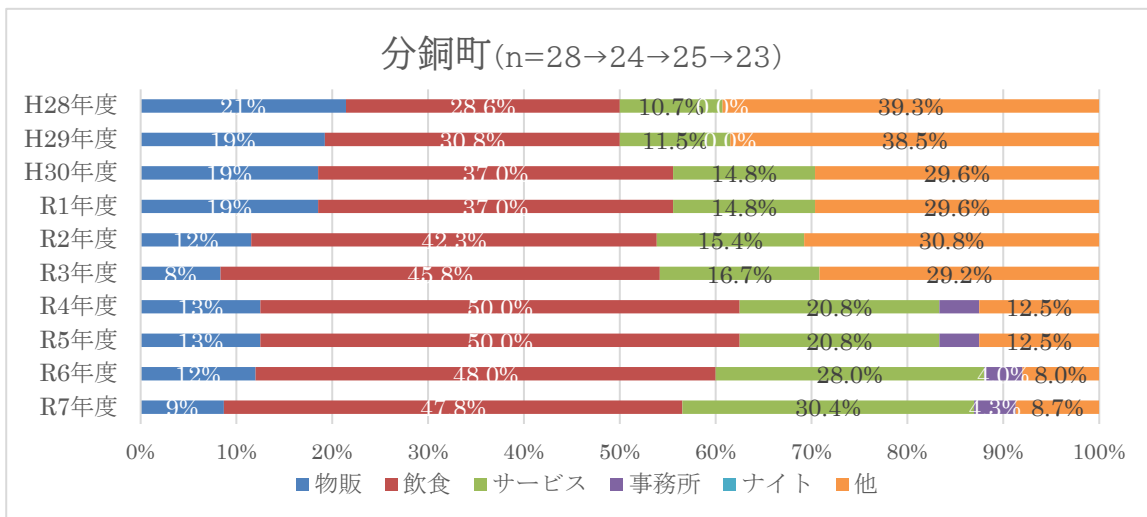
物販と飲食とナイトで約7割となっている。目立った変化はなし。



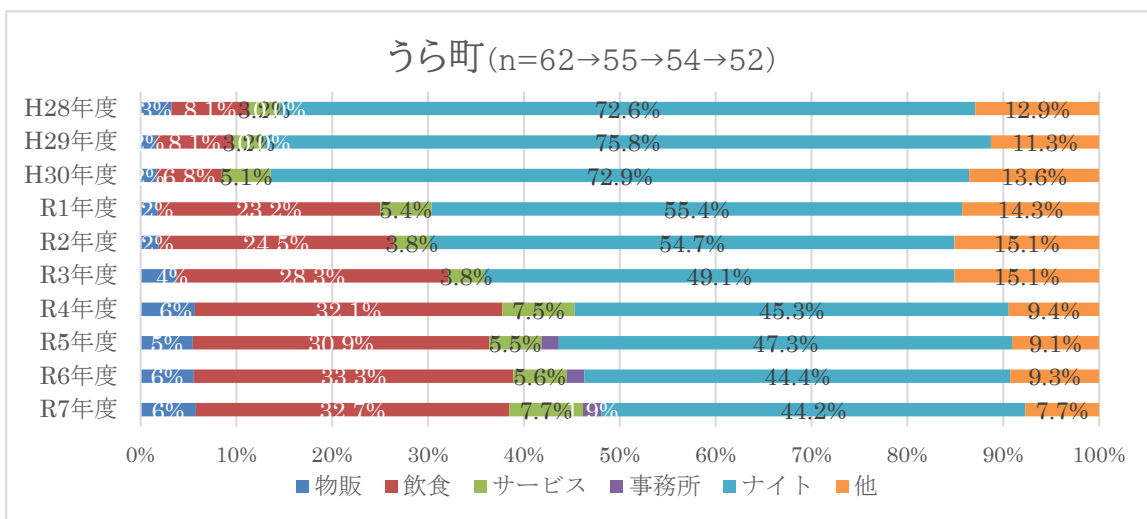
※入居店舗数が少ないため評価しない。



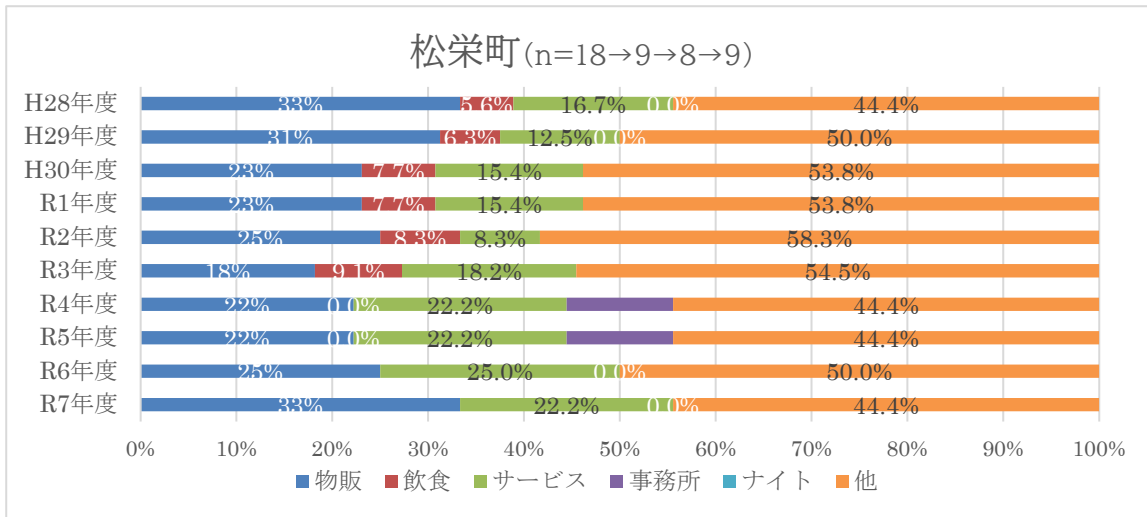
前年度に続き、飲食とサービスが微増している。



業種の割合に大きな変化はないが、入居店舗数が減少している。



ナイトはほぼ横ばい、サービスが少しずつ増えてきている。



※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顕著に減少したのは神明町である。

その他の通りでは急激な変化はないが、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。

うら町は昨年に引き続き、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、一方で理美容やエステなどのサービスが年々微増している。

物販の減少については、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依然として物販が大きく占めている。国内外の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ようだ。

3 空き地調査

(1) 空き地の総数:168 箇所

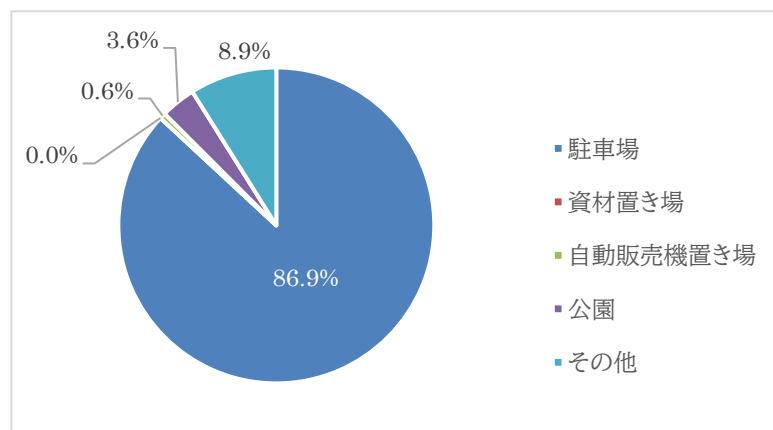
(2) 内訳: 駐車場.....146 箇所
 資材置き場 0
 自動販売機置き場1 箇所
 公園..... 6 箇所
 その他(駐輪場・建物解体など)15 箇所

(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		146	
(内訳①) 管理形態	機械式	45	
	有人	3	
	無人	98	
(内訳②) 利用形態	時間貸し	35	
	月極・専用	98	
	両方	13	
■資材置き場		0	
■自動販売機置き場		1	
■公園		6	
■その他		15	
内訳	駐輪場	0	
	解体中・新築中	1	松本駅前+1
	売り地	0	
	その他	14	中町-1・松栄町-1
■合計		168	

(図表 3-2) 空き地の用途別割合



(4) 空き地の動向

中町と松栄町で空き地から建物へと転じたのが1カ所ずつ、松本駅前では解体中が1件、上土で駐車場が1ヶ所閉鎖だった。

よって空き地の総数は前年度より2カ所減少し、168カ所という結果だった。

現年度、空き地から駐車場へ転じた箇所は無かったが、空き地のほとんどが駐車場に利用されている傾向は調査開始以来変わらない。

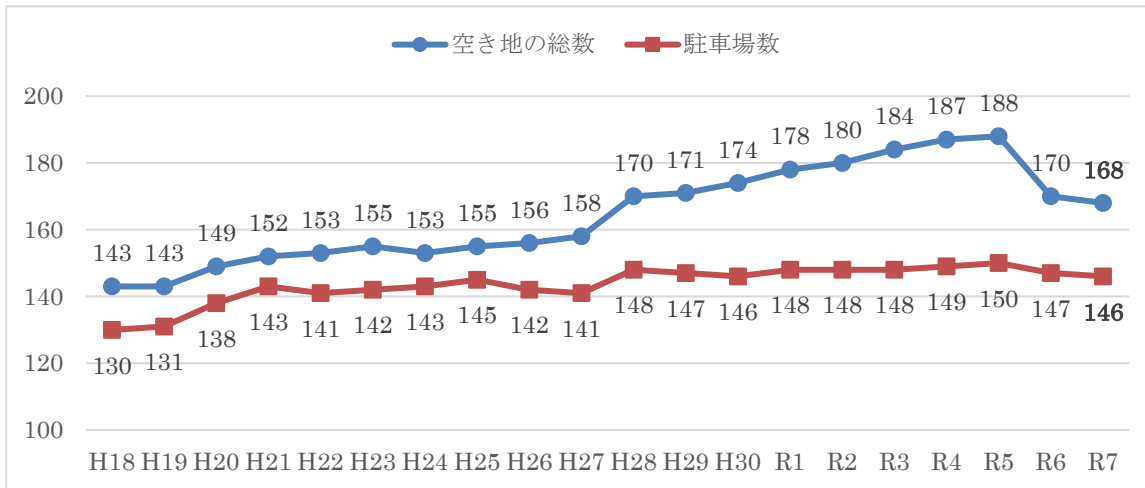
(5) 通りごとの空き地

(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	
	R7年度	対前年比	R7年度	対前年比	R7年度	対前年比	R7年度	対前年比	R7年度	対前年比	R7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	13	-1	12	±0	0	±0	0	±0	0	±0	1	-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	15	-1	15	-1	0	±0	0	±0	0	±0	0	±0
松本駅前	7	+1	5	±0	0	±0	0	±0	0	±0	2	+1
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
松栄町	6	-1	3	±0	0	±0	0	±0	2	±0	1	-1
合計	168	-2	146	-1	0	±0	1	±0	6	±0	15	-1

(6) 空き地の総数と駐車場数の推移

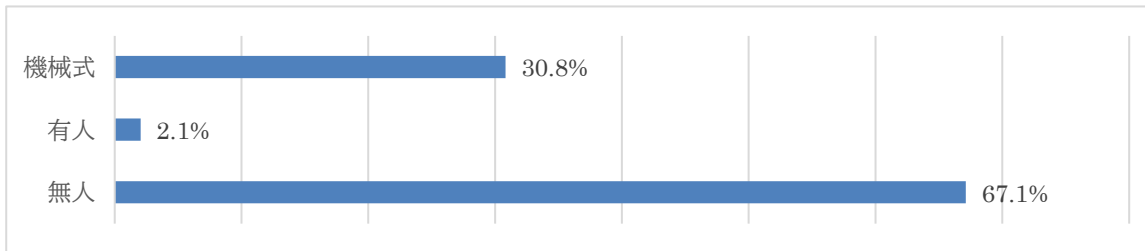
(図表 3-4) 空き地・駐車場の推移



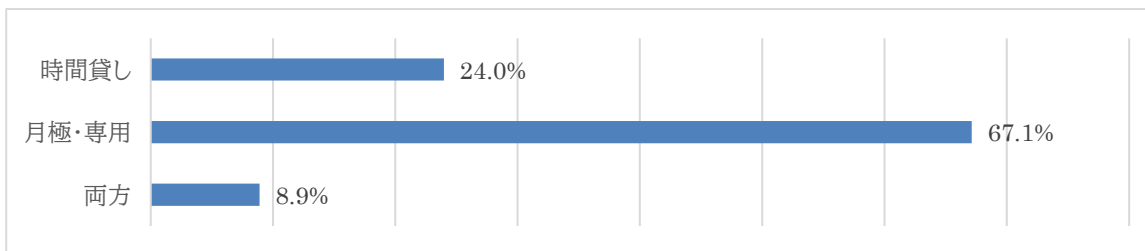
※松栄町の再開発終了に伴い、空き地の数を R6 年度にリセットしたため、総数が大幅に減少している。

(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 86.9%(146 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。

1 空き店舗

- (1) 空き店舗の総数..... 153 件
- (2) 空き店舗率..... 10.3%
- (3) 空き店舗の推移..... 現年度は前年度(9.8%)から 0.5 ポイント増加
- (4) 空き店舗の動向.....

前年度の空き店舗が入居に転じた(空→入)のは全体で 20 件、割合は 14.1%(前年度は 29 件、20.3%)
新たな空き店舗の発生(入→空)は全体で 34 件、割合は 22.2%(前年度は 29 件、19.9%)
前年度から空きが解消されない物件(空→空)は 119 件、割合は 77.8%(前年度は 117 件、80.1%)
そのうち前々年度から空きが続いている店舗(空→空→空)は 106 件、割合は 89.1%(前年度は 106 件、90.6%)

現年度は特に空き店舗に新たなテナントが入る動きが一段と鈍化した印象がある。

新しく空き店舗が発生する割合も増加しているが、大きな要因は神明町の公園通りビルからの全テナント撤去のため、新たな空き店舗が大幅に増えたとは一概には言い難い。

一方、一度空き店舗になってしまうと次のテナントが極めて決まりにくいのは以前から変わらない。

2 空き地

- (1) 空き地の総数..... 168 箇所
- (2) 空き地の用途..... 主として駐車場(146 箇所・86.9%)
- (3) 空き地の推移..... 前年度は 170 箇所
- (4) 空き地の動向..... 空き地から新規建築があったのが 2 件、解体中が 1 件、駐車場閉鎖が 1 件

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が、現年度新たに空き地から駐車場へ転じた箇所は無かった。

3 まとめ

現年度新たに空き店舗になった(入→空)のは 34 件、これに対し、前年度までの空き店舗が入居に転じた(空→入)はわずか 20 件にとどまった。前年度に比べて空き店舗が増加しており、全体として店舗の流出過多の状況にあると言える。

特に新たに空き店舗が増加した箇所が多かった通りは神明町、分銅町である。

神明町は公園通りビルから全テナントが撤退したことが大きな原因ではあるが、それでも前年度ようやく減少に転じた空き店舗率がまた急増し、H29 年度にはわずか 1.9%だった空き店舗率が現年度では 14.1%となっている点は見逃すことができない。

また、分母数の小さい通りである分銅町も見逃されがちだが、調査開始以来空き店舗 0 や 1 が続いてきたのに対し、今年度は新たに 2 件の空きが発生、入居に転じた店舗は 0 だった。

隣接するアルプス通りでも前年度から空き店舗率が急増していることもあり、こまくさ道路エリアでの退去増加が伺えるため、次年度以降の動向に注目したい。

一方、不安視していた松本パルコや井上百貨店の閉店に伴う周辺のテナント撤退は公園通りビル以外はあまり見られなかった。

全体的な課題としては、空き店舗の長期固定化とエリア間の明暗があげられる。

現年度の空き店舗総数 153 件のうち、3 年連続で空き店舗となっているのは 106 件で、約 7 割が長期間空き店舗のままである。特にうら町、今町、緑町、六九で常態化している。

一方で、空き店舗率が常に低い縄手や中町、空き店舗が発生してもすぐに入居が決まる本町や伊勢町など、非常に活況な通りもある。

現年度の調査でも、観光客等の足が向く好調なエリアとそうでないエリアの明暗が分かれる結果となった。