

狛江市空き店舗実態調査 報告書

平成 24 年 3 月

狛江市

目 次

第一章 概要	1
1. 狛江市の概要	1
2. 地域別（町別）の概要	5
3. 商店街（商店会）の概要	6
第二章 業務概要	8
1. 調査の目的	8
2. 調査の進め方	8
3. 調査の内容	9
第三章 空き店舗の現状	11
1. 空き店舗共通調査	11
2. 店舗実態調査の分析	18
3. 商店街への調査項目	20
4. 商店街別の店舗調査実態の分析	31
第四章 ホームページの活用	33
狛江市空き店舗情報検索	33
第五章 資料編	34
アンケート調査票	34

第一章 概要

1. 狛江市の概要

(1) 立地条件と自然環境

狛江市は、多摩丘陵の南東端に位置し、新都心新宿から電車（小田急線）で約20分の交通の利便性の高い都市である。市役所を中心に、東は世田谷区、西及び北は調布市、南は多摩川をはさんで神奈川県川崎市に接している。

狛江市に位置する小田急線の駅は、狛江駅、和泉多摩川駅及び喜多見駅の3駅であるが、各駅にはバスが乗り入れているほか、コミュニティバス（こまバス）も運行されており、ほぼ市内全域への移動が可能である。

なお、市北部からは、調布市に位置する京王線調布駅、仙川駅、つつじヶ丘駅、柴崎駅及び国領駅も利用可能である。

市としては、全国で2番目に小さい面積ながら、多くの人が住む「住宅都市」として発展している。

地形は、ほぼ平坦で緩やかに多摩川に向かって傾斜しており、多摩川・野川や農地、樹林地などが見られ、自然環境に恵まれている。

- ・面積 6,39平方キロメートル
- ・東西 2,940メートル
- ・南北 3,660メートル
- ・標高 20メートル

＊資料：狛江市 ホームページ 「狛江市の概要（狛江市の地理）」

(2) 人口・世帯構造

狛江市の人口・世帯数は、高度成長期まで急増した後は、微増傾向が続き、近年は、ほぼ横ばいの状況である。

しかし、人口は近い将来にピークを迎え、その後は緩やかに減少に向かい、また、現在は年齢階層別の人口の変化が少ない狛江市においても、少子高齢化が進行していくことが推計されている。

また、核家族化や単身化の進行などにより、平均世帯あたり人員が一貫して減少傾向にあり、2人／世帯程度まで低下しているが、世帯数については、将来的にも増加を続けることが推計されている。

＊資料：狛江市総合基本計画（第3次基本構想・基本計画）策定時の推計調査

- ・人口 76,801人
- ・世帯数 38,327世帯

＊資料：狛江市 ホームページ（平成24年3月1日現在）

(3) 産業構造

事業所数・従業員数ともほぼ横ばいで推移しており、減少傾向にあることが推測・懸念されている。

産業3分類別では、第3次産業（サービス業）の事業者・従業者がともに8割程度を占めている。

＊資料：事業所・企業統計値（平成18年度）

(4) 土地建物利用

住宅、特に一戸建て住宅を中心とした土地利用となっている。

農用地や工場の宅地化などにより、住宅地が増えており、特に集合住宅が増加している。また、学校の統廃合や工場の移転などによる大規模な土地利用の変換も生じている。

平均階数は2.0階で近年はあまり変化していない。また、建築物の不燃化が徐々に進み、不燃化率は3分の1を超えている。

*資料：東京の土地利用（平成19年多摩・島しょ地域）

*資料：統計こまえ（平成22年度版）

（5）公園緑地

都市計画公園については、平成17年に前原公園が開園し、25箇所のうち全面供用が13箇所、一部供用が3箇所、未整備が9箇所となっている。

（6）道路・交通網

都市計画道路については、「松原通り（調3・4・17）」の一部区間や「世田谷通り（調3・4・3）」などの整備が完了するなど、中軸となる路線の整備が一定程度進捗をみせている。

一方、生活道路網は全体的に整備が遅れており、狭あい道路が中心で行き止り箇所も多く、一部の地区を除いて、有機的なネットワークを構成するには至っていない現状にある。

交通分野においては、平成20年にコミュニティバスである「こまバス」の運行を開始し、公共交通の利便性が向上している。

（狛江市内主要道路）

①世田谷通り

都道3号。市内中心部を東西に走る。西側は、1990年後半の小田急線高架化、和泉多摩川駅前再開発、多摩川水道橋の架け替えなどにより、全面的にリニューアルされている。

②狛江通り

都道11号の一部。世田谷通りの「狛江三叉路」から旧甲州街道までを結ぶ。途中、小田急バスの狛江営業所があり、多くの路線が走る。同営業所脇には市内唯一の歩道橋がある。

③松原通り

都道114号の一部。市の南北を通る幹線。仙川駅方面に至る。現在は、六郷さくら通りとの交差点が南端であるが、都市計画により都立狛江高校交差点で世田谷通りと和泉多摩川駅前の通りにつながるよう整備中である。

④一中通り・公園通り

狛江通りの北側に平行に走る。松原通りより南が一中通り、北が公園通り。沿道に電力中央研究所、一中、市民グランド、狛江消防署、狛江郵便局、市民総合体育館、ユニディなどの諸施設がある。近年、路線バスも通るようになった。

⑥六郷さくら通り

狛江駅北口から西に進み、多摩川へ至る道路。元々は「六郷用水」が通っており、それを埋め立ててできた。長らく「福祉会館通り」と呼ばれていたが、福祉会館が「あいとぴあセンター」にリニューアルしたため改称した。

⑦いちょう通り

狛江駅北口から東に進み、世田谷通りの新一の橋交差点に至る道路。六郷さくら通りの延長上にあり、同じく六郷用水を埋め立ててできた。狛江通りのバイパス的な存在。

⑧品川道（しながわみち）

狛江通りと六郷さくら通りの間を通る道路。エコルマ2の裏から北西に伸びる。かつて、府中の大國魂神社から品川まで続いた古道で、喜多見地区では「いかだ道」とも呼ばれる。調布市内の「品川通り」は、品川をルーツとする。

⑨水道道路

猪方北西端から東進し、世田谷区喜多見を経て、宇奈根まで至る全長3kmのほぼ直線状の道路。元々畑の中に水道管を通し、後に地上部を道路として利用し始めた歴史を持つ。道路進入部

には、水道管保護のため大型車両が入れないように車幅制限の杭が打たれている。2003年から小型車両を使用した路線バスが運行されるようになった。

⑩猪駒通り

市南部を横断する道路。昔、多摩川の堤防はこの位置にあった。バスが走る。

(7) 公共公益施設

コミュニティ施設、教育施設など主な各種施設は、下記のとおりである。

(小学校：6校)

- ①狛江市立狛江第一小学校：学区は市内中央部。
- ②狛江市立狛江第三小学校：学区は概ね世田谷通りと水道道路の間の地区。
- ③狛江市立狛江第五小学校：学区は市内北東部。
- ④狛江市立狛江第六小学校：学区は概ね水道道路以南の地区。
- ⑤狛江市立和泉小学校：学区は市内南西部。
- ⑥狛江市立緑野小学校：学区は市内北西部。

(中学校：4校)

- ①狛江市立狛江第一中学校：学区は市内中央部。
- ②狛江市立狛江第二中学校：主に三小と六小の出身者が入学する。
- ③狛江市立狛江第三中学校：学区は市内西部。小田急線沿いにある。
- ④狛江市立狛江第四中学校：学区は市内北部。

(高等学校：1校)

- ①東京都立狛江高等学校

(専門学校：1校)

- ①東京慈恵医科大学 附属第三病院慈恵第三看護専門学校

(図書館)

- ①中央図書館：1977年11月に開館。

(劇場・ホール)

- ①エコルマホール：狛江駅北口「エコルマ」内にある。1995年に開館。芸能人やクラシックのコンサート、映画上映、市民の文化活動、小中学校の校外学習などに使われる。

(体育施設)

- ①市民総合体育館・市民プール：市西部にある。
- ②市民グラウンド：一中の隣地にある。
- ③市民テニスコート：東野川、元和泉にある。
- ④多摩川緑地公園グラウンド：多摩川河川敷
- ⑤西和泉体育施設：閉校した四小の校庭と体育館を転用している。

(公民館)

- ①中央公民館：狛江市役所に隣接している。
- ②西河原公民館：あいとぴあセンターに隣接している。

(8) イベント

- ①多摩川いかだレース

自作のいかだを用い、多摩川の五本松から河川敷グラウンド付近までのタイムを競う。1991年から毎年7月中旬に催されている。

- ②狛江市花火大会

1922年頃から始まったといわれ、毎年7月下旬から8月上旬までに催されていたが、2004年を最後に中断された。市制施行40周年記念事業「音楽と花火の祭典」として2010年に催されている。

③狛江市民まつり

1977年から毎年11月中旬に催されている。市役所前広場、一小、市民グランドなどが会場に使われる。パレードや露店が出たり、市民活動団体によるステージショーなどが行われる。

2. 地域別(町別)の概要

<北部>

(1) 西野川 (にしのがわ)

市北部、野川沿い。松原通りを境に分けた西側。神代団地、野川緑地公園がある。

(2) 東野川 (ひがしのがわ)

市北部、野川沿い。松原通りを境に分けた東側。野川緑地公園、スーパーマーケットがある。北側が調布市に接する。

<中央部・西部>

(3) 和泉本町 (いずみほんちょう)

市中央部。旧和泉地区の狛江通り以北の地域。市役所、狛江郵便局、狛江消防署、慈恵第三病院がある。また、スーパーマーケット、ホームセンターがある。

(4) 中和泉 (なかいずみ)

六郷さくら通り以北と狛江通り以南の間の地域。小田急バス営業所がある。
また、ほぼ中央に、南北に松原通り、東西に品川道が通っている。

(5) 元和泉 (もといずみ)

市西部、多摩川沿い。六郷さくら通り以南、小田急線、世田谷通り以北の間の地域。狛江駅北口、西河原公園、都立狛江高校がある。また、松原通りが都市計画により都立狛江高校交差点で世田谷通りと和泉多摩川駅前の通りにつながるよう整備中である。

(6) 東和泉 (ひがしいずみ)

旧和泉地区の小田急線、世田谷通り以南の地域。狛江駅南口、和泉多摩川駅がある。商店が多い。
また、スーパーマーケットがある。

(7) 西和泉 (にしいずみ)

市西部。多摩川住宅の狛江市部分に一致する。市内最小の町。閉校した四小の校庭と体育館を転用した西和泉体育館、西和泉グラウンドがある。

<東部>

(8) 岩戸北 (いわどきた)

旧岩戸地区を世田谷通りを境に分けた北側で、東側が世田谷区喜多見に接する。電力中央研究所がある。

(9) 岩戸南 (いわどみなみ)

旧岩戸地区を世田谷通りを境に分けた南側で、東側が世田谷区喜多見に接する。

<南部>

(10) 猪方 (いのがた)

市南部、多摩川沿い。北部を通る水道道路が都市計画道路(未整備)となっている。

(11) 駒井町 (こまいまち)

市南東部、多摩川沿い。スーパーマーケットがある。また、北部を通る水道道路が都市計画道路(未整備)となっている。

3. 商店街(商店会)の概要

(1) 狛江セントラル商店街 (会員：7名)

＊中和泉1丁目1～2番地周辺 (狛江市役所斜め向かい)

狛江駅北口に近く、狛江市役所の斜め向かいに位置していることから、人通りが多い。

(2) 御台橋商栄会 (会員：53名)

＊西野川1～2丁目、東野川2丁目、和泉本町1丁目～3丁目 (京王ストア和泉店周辺)

松原通りと一中通りが交差する交差点を中心とする範囲であり、車の通行量が多い地域である。

(3) 狛江駅前親栄会 (会員：77名)

＊東和泉1丁目周辺 (狛江駅南口周辺)

狛江駅南口に近ことから、人通りが多く、店舗数も多い。

(4) 狛江駅北口商工振興会 (会員：50名)

＊和泉本町1丁目、中和泉1丁目、元和泉1丁目周辺 (狛江市役所周辺)

狛江駅北口に近く、狛江市役所周辺に位置しているため、人通りが多く、店舗数も多い。

(5) 上和泉商店会 (会員：46名)

＊中和泉2丁目・5丁目、和泉本町3～4丁目周辺 (J Aマイنز上和泉支店周辺)

狛江通りと上和泉通りの交差点を中心とする地域に位置しており、車の交通量が比較的多い。

(6) ひかり商店会 (会員：10名)

＊中和泉4丁目24～25番地周辺 (根川さくら通り東側周辺)

根川さくら通り東側周辺に位置しており、人通りは比較的小さい。

(7) 狛江四小前商店会 (会員：11名)

＊中和泉4～5丁目周辺 (西和泉体育館・元狛江四小西側周辺)

西和泉体育館に隣接しており、人通りは比較的小さい。

(8) 狛江ショッピングセンター (会員：45名)

＊中和泉5丁目周辺 (小田急バス狛江営業所西側周辺)

小田急バス狛江営業所西側周辺に位置し、人通りは比較的小さい。

(9) 慈恵医大前商店会 (会員：11名)

＊和泉本町4丁目24・27番地 (東京慈恵医大病院東南側周辺)

東京慈恵医大病院東南側周辺に位置しており、人通りは比較的多い。

(10) 狛江団地商店会 (会員：6名)

＊和泉本町4丁目24・27番地 (狛江団地24・27号棟)

狛江団地内に位置しており、人通りは比較的小さい。

(11) 狛江五小前商店会 (会員：3名)

＊東野川1丁目・4丁目間 覚東通り沿い (狛江五小と狛江四中)

小規模の商店街で、人通りは比較的小さい。

(12) 岩戸栄通り商店会 (会員：14名)

＊岩戸北1丁目～2丁目 狛江一中通り南側及び喜多見駅北口周辺

喜多見駅北口に近いため、人通りは比較的多い。

(13) 二の橋通り商店会 (会員：21名)

＊岩戸北4丁目 二の橋通り沿い

喜多見駅南口に近いため、人通りは比較的多い。

(14) 日本橋商店会 (会員：4名)

＊岩戸南1丁目6～8番地周辺 (日本橋マンション周辺)

小規模の商店街で、人通りは比較的小さい。

(15) 狛江銀座商店会 (会員：31名)

＊東和泉1～2丁目周辺 (狛江三叉路周辺)

車の交通量が多い世田谷通りの狛江三叉路周辺に位置しており、人通りは比較的多い。

(16) 和泉多摩川商店街振興組合 (会員：92名)

＊東和泉3丁目及び猪方3丁目周辺 (和泉多摩川駅北口・南口一帯)

和泉多摩川駅北口・南口一帯に位置しており、人通りは比較的多い。

(17) 猪方駒井商店会 (会員：34名)

＊猪方2～4丁目および駒井町3丁目周辺 (水道道路、猪駒通り沿い)

多摩川沿いに位置しており、人通りは比較的少ない。

(18) 狛江中央商店会 (会員：18名)

＊和泉本町1～2丁目および岩戸北1～2丁目周辺 (狛江一中通り沿い)

狛江一中通り沿いに位置しており、人通りは比較的少ない

(19) 二の橋商店会 (会員：15名)

＊岩戸北4丁目 二の橋通り周辺

世田谷通り周辺地域に位置しており、人通りは比較的少ない。

※会員数：商店会長へのアンケート調査による

第二章 業務概要

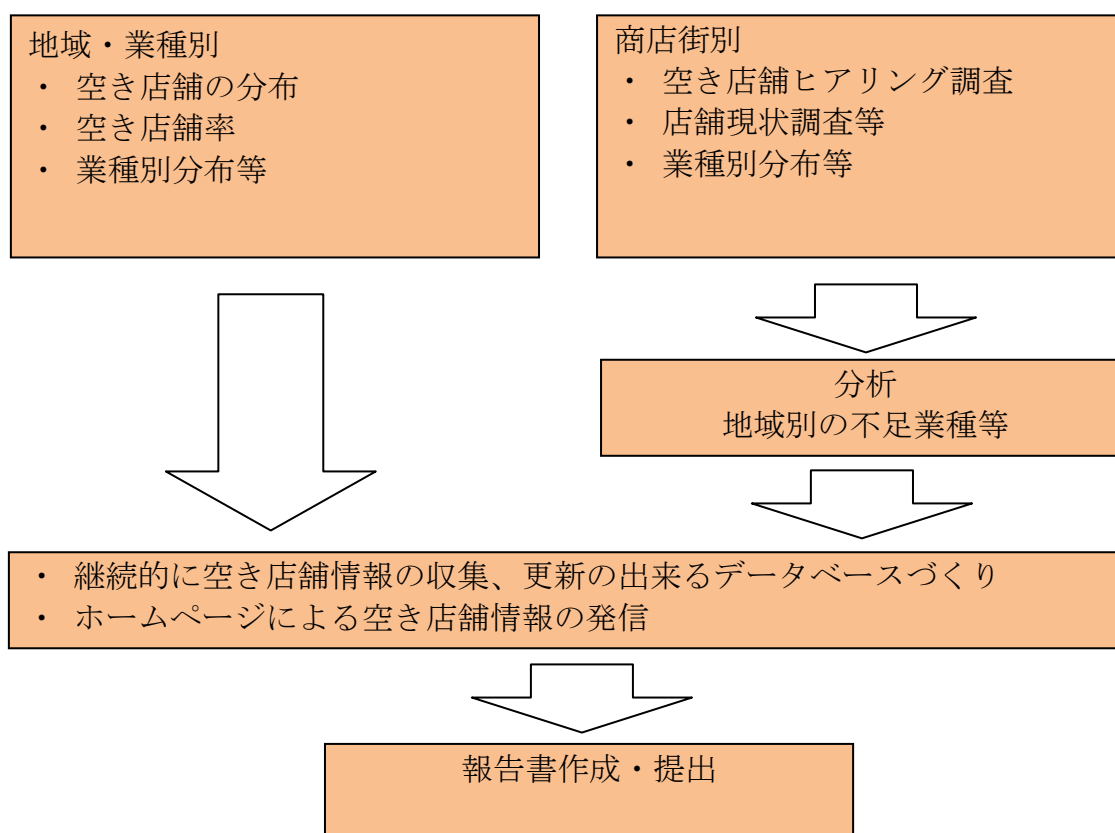
1. 調査の目的

狛江市における空き店舗の現状及び地域ごとの不足業種の現状を把握するとともに、空き店舗の利用を促進し、地域商業等活性化の参考とするため、情報を収集、分析し、狛江市で開店や起業を検討している人に空き店舗情報を発信するホームページを作成する。

2. 調査の進め方

空き店舗の現状を把握するため、現地踏査、ヒアリング調査を行う。また、必要に応じてアンケート調査等を行う。

調査フロー図



3. 調査の内容

(1) 共通調査項目及び作業項目（市内全域 丁目別と市内 19 商店街に分けて実施）

- ① 空き店舗率（地域別・商店街別）
- ② 業種の分布（地域別・商店街別）
- ③ 空き店舗所有者等への賃貸する意向及び本業務により作成するホームページに掲載する意向の確認
- ④ 空き店舗情報（住所、賃料、面積、階数、築年数、設備 [エアコン・駐車場・駐輪場・EV 等]）
- ⑤ 空き店舗建物の在住者の有無
- ⑥ 空き店舗になる前の業種
- ⑦ 空き店舗状態となった要因又は続いている要因
- ⑧ 空き店舗に入って欲しい業種

(2) 商店街への調査項目及び作業（上記に加えて商店街へのヒアリング項目）

- ① 商店街の景況状況
- ② 空き店舗状況となっている要因
- ③ 商店街が実施している空き店舗対策
- ④ 今後の空き店舗活用方法
- ⑤ 行政に求めること

(3) ホームページの活用

- ① 調査した情報を基に、レンタルサーバーを使用し、空き店舗情報の検索用のホームページを立ち上げる。
- ② 検索内容は町名別、不動産条件別等に検索できるものとし、空き店舗ごとに情報の概要、写真（拡大可能）、詳細（間取り、見取り図）、物件のお勧めポイント、問い合わせ先が分かるものとする。あわせて、手続きの方法、注意事項等も記載する。

狛江市 空き店舗 調査一覧表

町名 番号	町名	①店舗数	②空き 店舗数 (A+B)	③空き 店舗率 (②/①)	空き店舗調査							
					1. 立地調査	2. 所有者 等調査	A	B	C	D	合計 A+B+C+D	ホームペー ジ公開
							空き 店舗	空き店 舗 賃貸意向無	調査 不可	除外		
1	西野川	86	0	0.0%	4	4			3	1	4	
2	東野川	130	3	2.3%	11	11		3	5	3	11	
3	和泉本町	329	6	1.8%	26	26	6		7	13	26	6
4	中和泉	397	6	1.5%	26	26	1	5	1	19	26	
5	西和泉	1	0	0.0%	0	0					0	
6	元和泉	105	2	1.9%	9	9	2		1	6	9	1
7	岩戸北	261	14	5.4%	32	32	4	10	5	13	32	3
8	岩戸南	178	4	2.2%	17	17	3	1	3	10	17	
9	猪方	95	0	0.0%	5	5			4	1	5	
10	駒井町	54	3	5.6%	5	5	3		1	1	5	
11	東和泉	371	6	1.6%	22	22	4	2	11	5	22	
	合 計	2007	44	2.2%	157	157	23	21	41	72	157	10
実施割合							15%	13%	26%	46%	100%	

1. 立地調査：

建物外観より、空き店舗と想定される店舗の件数

2. 所有者等調査：

立地調査により、空き店舗と想定される建物について、家屋台帳の閲覧により、所有者調査を実施した件数

3. 活用意向調査：

A：空き店舗所有者等へ戸別訪問し、賃貸意向があり、空き店舗であることを確認し、活用意向調査を実施した件数

B：空き店舗所有者等へ戸別訪問し、空き店舗であるが、賃貸もしくはホームページ公開の意向がないため、活用意向調査を実施しなかった件数

C：空き店舗所有者等へ戸別訪問したが、不在、不明のため活用意向調査ができなかった件数

D：空き店舗所有者等へ戸別訪問し、空き店舗ではなく、営業中、使用中及び契約済等であることが判明した件数

第三章 空き店舗の現状

1. 空き店舗共通調査

空き店舗分布(地域別)

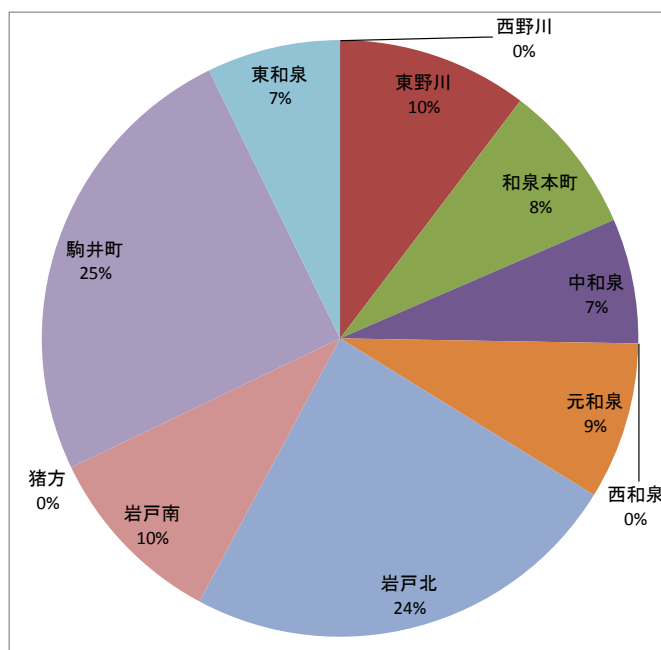


空き店舗率（地域別）

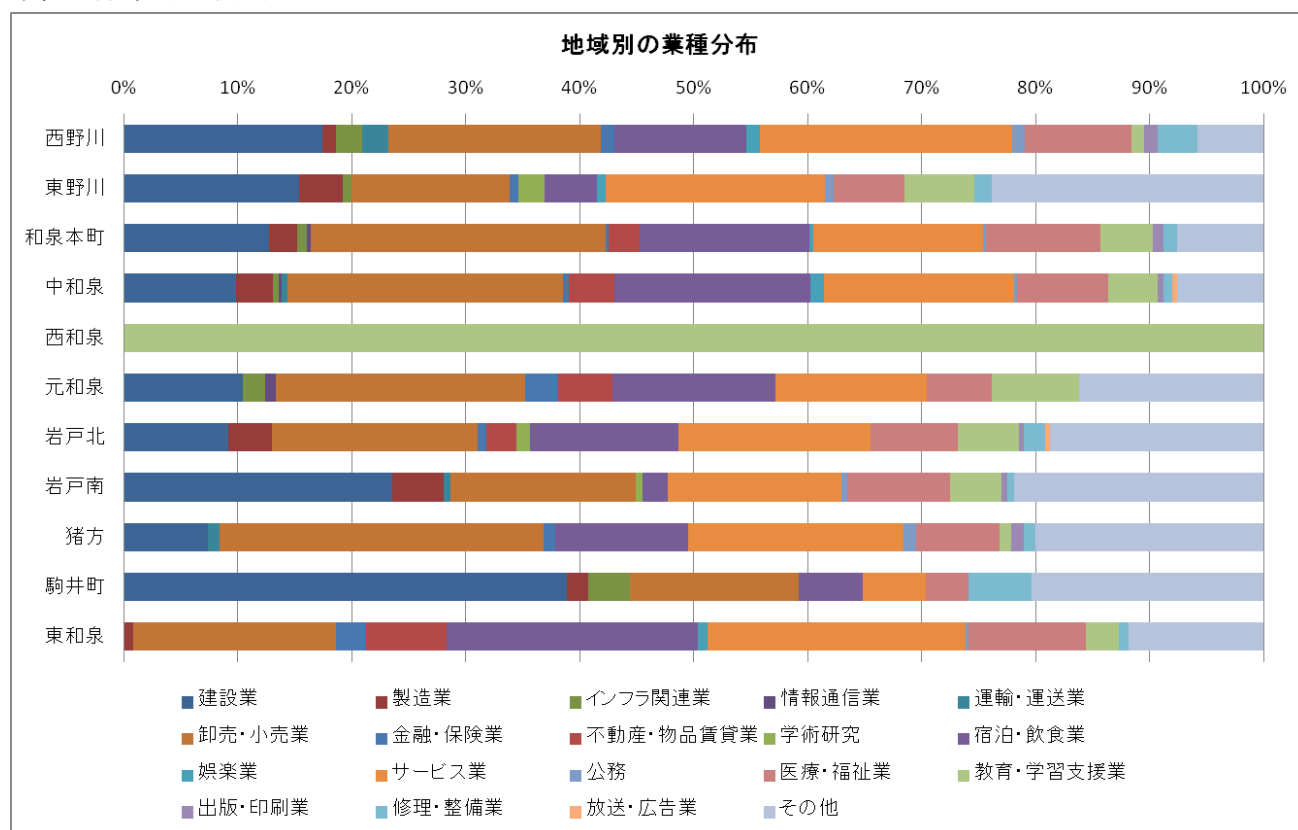
地域名	店舗数	空き店舗数	割合(%)
西野川	86	0	0.00%
東野川	130	3	2.31%
和泉本町	329	6	1.82%
中和泉	397	6	1.51%
西和泉	1	0	0.00%
元和泉	105	2	1.90%
岩戸北	261	14	5.36%
岩戸南	178	4	2.25%
猪方	95	0	0.00%
駒井町	54	3	5.56%
東和泉	371	6	1.62%
合計	2007	44	2.19%

空き店舗の比率が高い地域は、駒井町と岩戸北であった。

一方で空き店舗の無かった地域は、西野川や西和泉、猪方などであった。



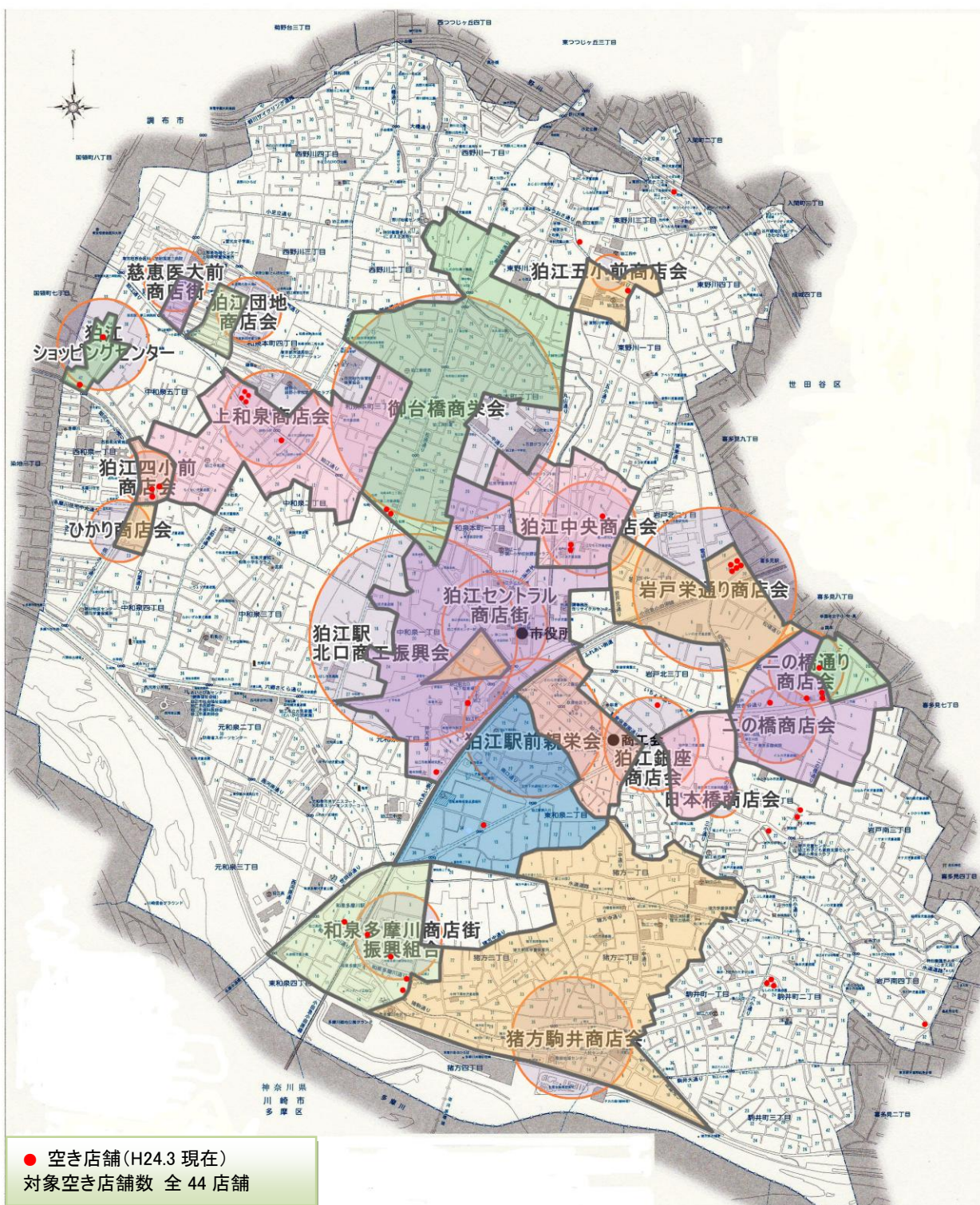
業種の分布（地域別）



市内地域別業種分布において、西和泉のように「教育・学習支援業」以外の業種がない地域と、駒井町のように「建設業」の比率が他の業種と比較して高い地域が確認できた。

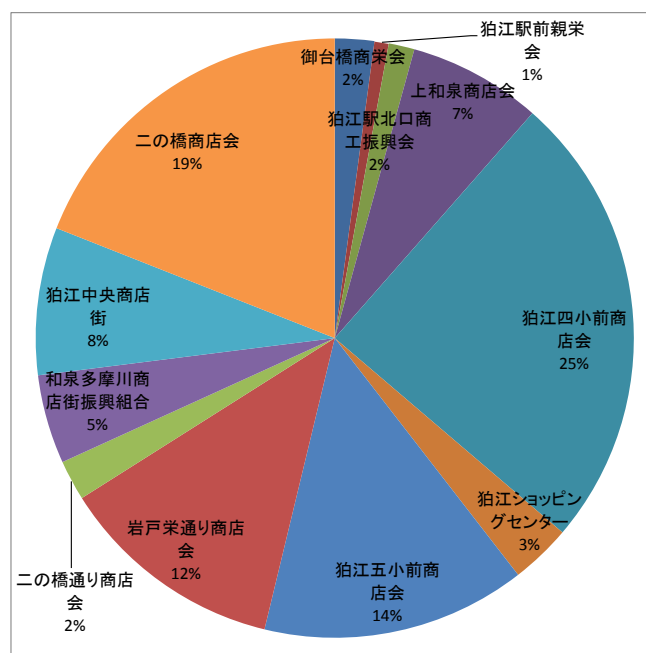
また、東和泉地域は狛江駅に隣接していることから、「宿泊・飲食業」（主に飲食業）と「サービス業」の比率が高いことが認められた。

空き店舗分布(商店街別)



空き店舗率（商店街別）

商店街名	正会員数	調査エリア内		割合(%)
		店舗数	空き店舗数	
狛江セントラル商店街	7	40	0	0.00%
御台橋商栄会	53	148	2	1.35%
狛江駅前親栄会	77	204	1	0.49%
狛江駅北口商工振興会	50	225	2	0.89%
上和泉商店会	46	109	5	4.59%
ひかり商店会	10	10	0	0.00%
狛江四小前商店会	11	19	3	15.79%
狛江ショッピングセンター	45	96	2	2.08%
慈恵医大前商店会	11	11	0	0.00%
狛江団地商店会	6	16	0	0.00%
狛江五小前商店会	3	11	1	9.09%
岩戸栄通り商店会	14	64	5	7.81%
二の橋通り商店会	21	72	1	1.39%
日本橋商店会	4	14	0	0.00%
狛江銀座商店会	31	25	0	0.00%
和泉多摩川商店街振興組合	69	163	5	3.07%
猪方駒井商店街	27	82	0	0.00%
狛江中央商店街	17	59	3	5.08%
二の橋商店会	15	33	4	12.12%
合計	517	1,401	34	2.43%



※会員数：アンケート調査による

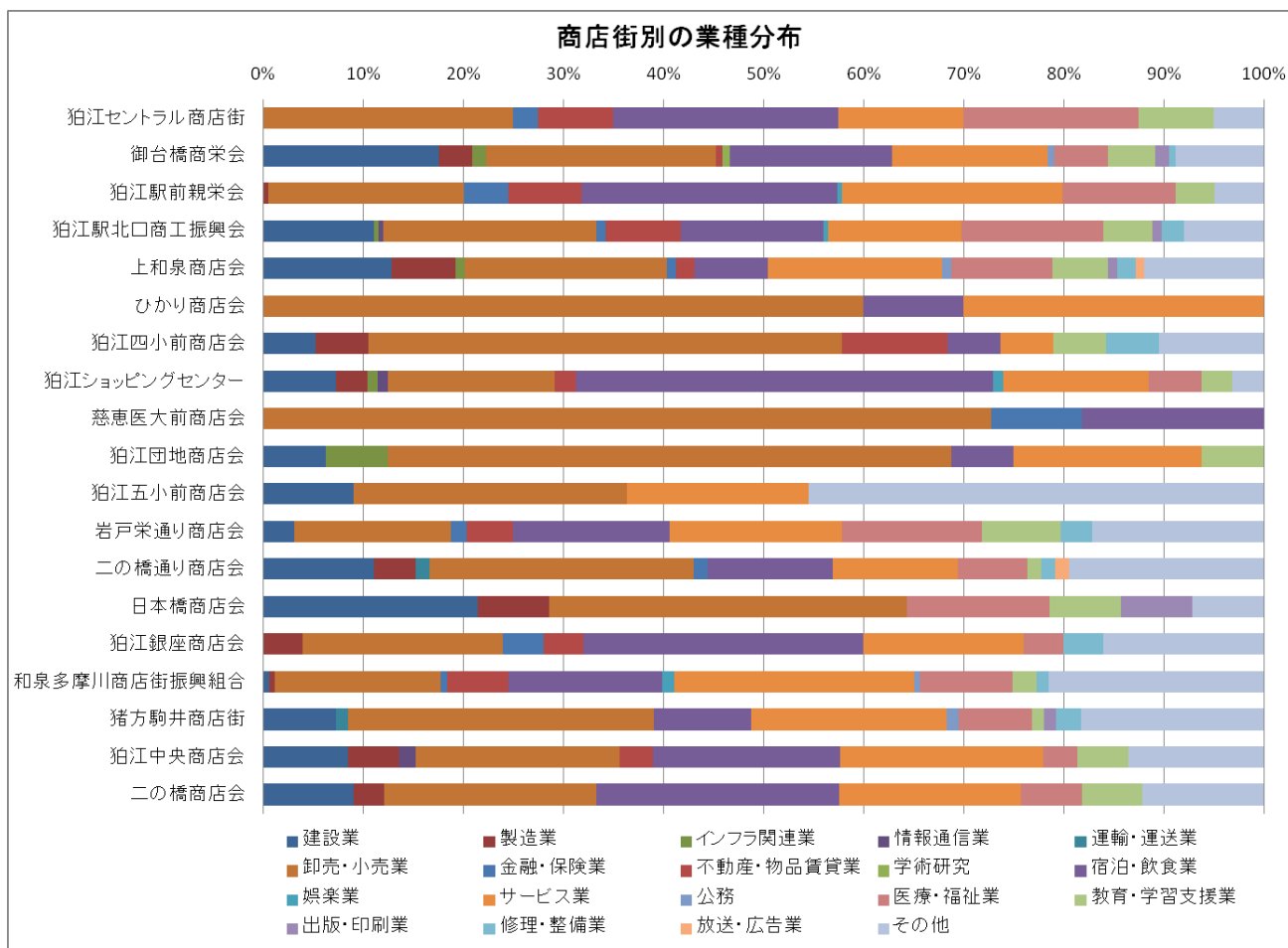
今回の空き店舗調査で確認出来た空き店舗 44 件のうち、商店会調査エリア内のものが 34 件あり（上記表参照）その比率分布は上記グラフのとおりであった。

上記表及びグラフの分析結果から、狛江四小前商店会が高いことが確認出来る。

ただし、調査エリア内店舗数が少ない場合、空き店舗の数が少なくても比率として高くなってしまふ。

上記表における店舗数及び空き店舗数は調査上でエリア設定した範囲に含むものであり、実際の商店街加盟店舗数及び空き店舗数と異なる。

業種の分布（商店街別）

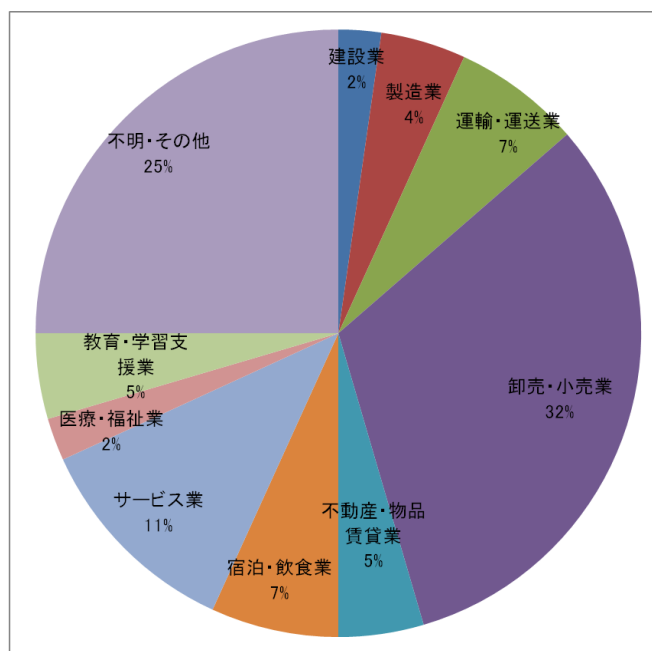


商店街の中の業種ということで、「卸売・小売業」と「宿泊・飲食業」（主に飲食業）の比率が他の業種と比較して高いことが確認できた。

空き店舗になる前の業種

業種	件数
建設業	1
製造業	2
運輸・運送業	3
卸売・小売業	14
不動産・物品賃貸業	2
宿泊・飲食業	3
サービス業	5
医療・福祉業	1
教育・学習支援業	2
不明・その他	11
合計	44

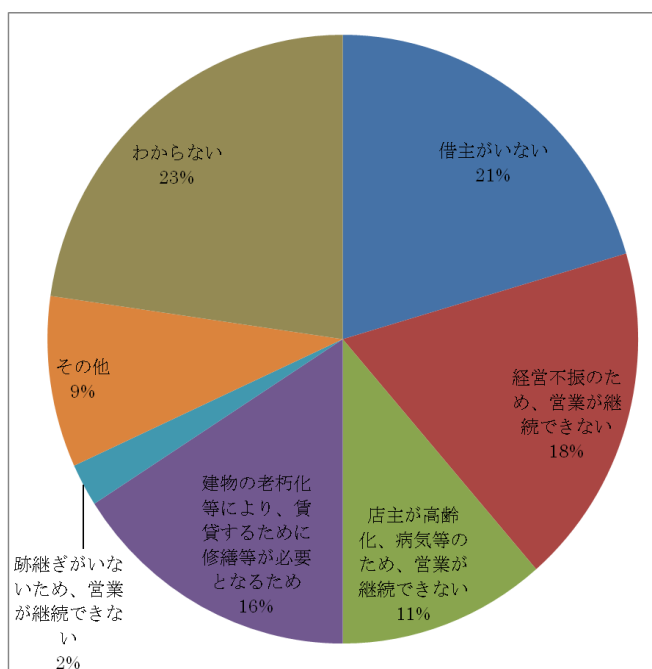
空き店舗になる前の業種に関しては、
「卸売・小売業」が全体の約3割と高く
「不明・その他」に関しては、新築当初から
空き店舗となっている数が含まれている。



空き店舗状態となった要因又は続いている要因

理由	件数
借主がいらない	9
経営不振のため、営業が継続できない	8
店主が高齢化、病気等のため、営業が継続できない	5
建物の老朽化等により、賃貸するために修繕等が必要となるため	7
跡継ぎがいらないため、営業が継続できない	1
その他	4
わからない	10
合計	44

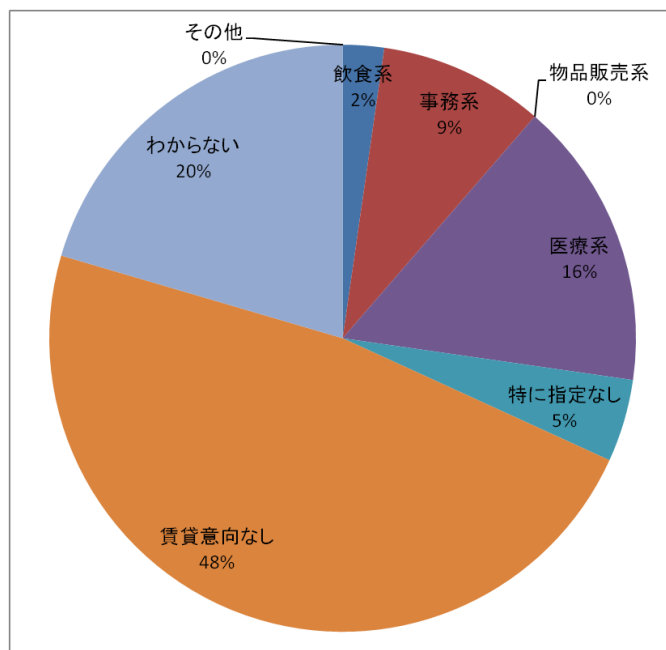
空き店舗状態となった要因又は続いている
要因に関して「借主がいらない」、「経営不振の
ため、営業が継続できない」、「建物の老朽化等
により賃貸するために修繕等が必要となるため」
が要因の過半数を占めている。



今後入ってほしい業種

業種	件数
飲食系	1
事務系	4
物品販売系	0
医療系	7
特に指定なし	2
賃貸意向なし	21
わからない	9
その他	0
合計	44

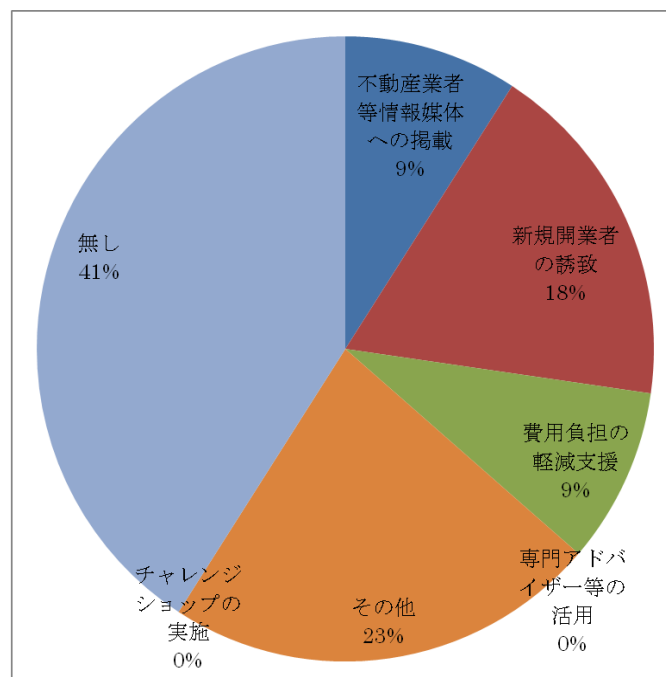
今後入ってほしい業種は「医療系」と「事務系」が人気だが、「賃貸意向なし」が44件中21件と半数近くを占めている。



商店街が実施している空き店舗対策

対策	件数
不動産業者等情報媒体への掲載	2
新規開業者の誘致	4
費用負担の軽減支援	2
専門アドバイザー等の活用	0
チャレンジショップの実施	0
その他	5
無し	9
合計	22

商店街が実施している空き店舗対策について各商店街会長へのアンケート調査を実施した。(複数回答あり)
上記表と右グラフがその調査結果である。



2. 店舗実態調査の分析

<調査方法>

空き店舗の調査は、最初に、市内全域の現地調査を行い、外観から全ての店舗について、所在地（住居表示）及び業種を確認し、調査シート、位置図に記録した。

外観から空き店舗と想定される全ての空き店舗について、現地調査後に、空き店舗の所有者の調査を狛江市の家屋台帳の閲覧により行った。

所有者調査を行った後、空き店舗所有者に対し、戸別訪問を実施し、空き店舗であるかの確認、賃貸意向の有無及び今後の活用方法等の意向調査をヒアリングにより行った。

<調査結果>

（１）空き店舗率

①地域別空き店舗率 ※P 1 2：空き店舗率（地域別） 参照

狛江市内全域の空き店舗を含む店舗数は2, 0 0 7件、空き店舗は4 4件であり、空き店舗率は2. 1 9%であった。

空き店舗4 4件のうち、賃貸意向のある空き店舗は2 3件であり、賃貸意向がない空き店舗は2 1件であった。

また、空き店舗所有者へ戸別訪問を実施したが、不在等の理由により、空き店舗であるかの確認ができなかった店舗は、今回の調査における空き店舗数に含まれていないため、実際の空き店舗数は、今回の4 4件より増えるものと推測される。

さらに、外観から空き店舗と想定される店舗の中には、実際は倉庫などに使用されている店舗もあった。

空き店舗率の比較的高い地域は、駒井町、岩戸北であったが、一方、西野川、西和泉及び猪方は、空き店舗を確認できなかった。

②商店街別空き店舗率 ※P 1 4：空き店舗率（商店街別） 参照

商店街（周辺エリアを含む）別に店舗数及び空き店舗を集計した結果、商店街に位置する店舗数は1, 4 0 1件、空き店舗数は3 4件であり、空き店舗率は、2. 4 3%であった。

（２）業種の分布

①地域別業種の分布 ※P 1 2：業種の分布（地域別） 参照

地域別の業種の分布は、各地域とも「卸売・小売業」、「宿泊・飲食業」（主に飲食業）及び「サービス業」が多く、主要な業種となっているが、駒井町、岩戸南については、建設業が多くなっている。

また、東和泉は、狛江駅周辺であることもあり、特に「宿泊・飲食業」（主に飲食業）が多くなっている。

市内で不足している業種は、割合からすると、「医療・福祉業」「教育・学習支援業」、「情報通信業」、「学研究」である。

なお、西和泉に位置する店舗は、1件だけであり、この1件が「教育・学習支援業」であるため、業種の分布において、「教育・学習支援業」が1 0 0%となっている。

②商店街別業種の分布 ※P 1 5：業種の分布（商店街別） 参照

商店街（周辺エリアを含む）別の業種の分布は、「卸売・小売業」、「宿泊・飲食業」（主に飲食業）の比率が他の業種と比較して高いことが確認できた。

（３）空き店舗になる前の業種

業種の分布の高い「卸売・小売業」、「宿泊・飲食業」（主に飲食業）及び「サービス業」が連動して、空き店舗になる前の業種となっている。

（４）空き店舗状態となった要因又は続いている要因

※P 1 5：空き店舗状態となった要因又は続いている要因 参照

「借主がいない」、「経営不振のため、営業が継続できない」、「建物の老朽化等により、賃貸するために、修繕等が必要となるため」が主要な要因となっており、これらを合わせると要因の過半数を占めている。

（５）空き店舗に入ってほしい業種 ※P 1 7：今後入ってほしい業種 参照

「医療系」と「事務系」が空き店舗に入ってほしい業種となっている。

（６）商店街が実施している空き店舗対策 ※P 1 7：商店街が実施している空き店舗対策 参照

新規開業者の誘致（４商店街）、不動産業者等情報媒体への掲載（２商店街）及び費用負担の軽減支援（２商店街）の空き店舗対策を講じている。

<分析>

空き店舗は、各地域に点在しているが、比較的多い地域は、駅から離れている地域であり、狛江駅や市役所周辺地域の市の中心部と比較して、交通の利便性が低いことや利用者の多い主要施設が少ないことなどが影響していると推測される。

しかしながら、駅から比較的離れている地域でも空き店舗が確認できなかった地域もあり、企業努力、商店会の活動等の成果が反映されていると考えられる。

不足業種としては、狛江市の主要な地域は住宅地であり、日常生活に密接に関わる業種である「卸売・小売業」、「宿泊・飲食業」（主に飲食業）及び「サービス業」は、比較的多いため、これら以外の業種が考えられ、業種割合的にも少なく、なおかつ、前述の業種と同様に日常生活に密接に関わる「医療・福祉業」、「教育・学習支援業」が上げられる。

これらの業種は、空き店舗となった件数が少ないことから推測すると、当該業種は起業後、事業者努力によるところが大きいと考えられるが、事業を継続していくことできる可能性が高い業種であると考えられる。

（P 1 6：空き店舗になる前の業種 参照）

また、これらの業種は、空き店舗所有者も空き店舗に入ってほしい業種となっているため、起業に向け有利な条件となると考えられる。

（P 1 7：今後入ってほしい業種 参照）

さらに、将来的には、狛江市には、松原通り、狛江通り及び水道道路等、現在整備中を含め都市計画道路が複数あり、新たなビジネスチャンスが生まれる可能性があり、起業するうえでの検討条件となる。

なお、今回、調査結果を踏まえ、不足業種として、「医療・福祉業」、「教育・学習支援業」を上げたが、これら以外の業種を起業することが難しいということではない。

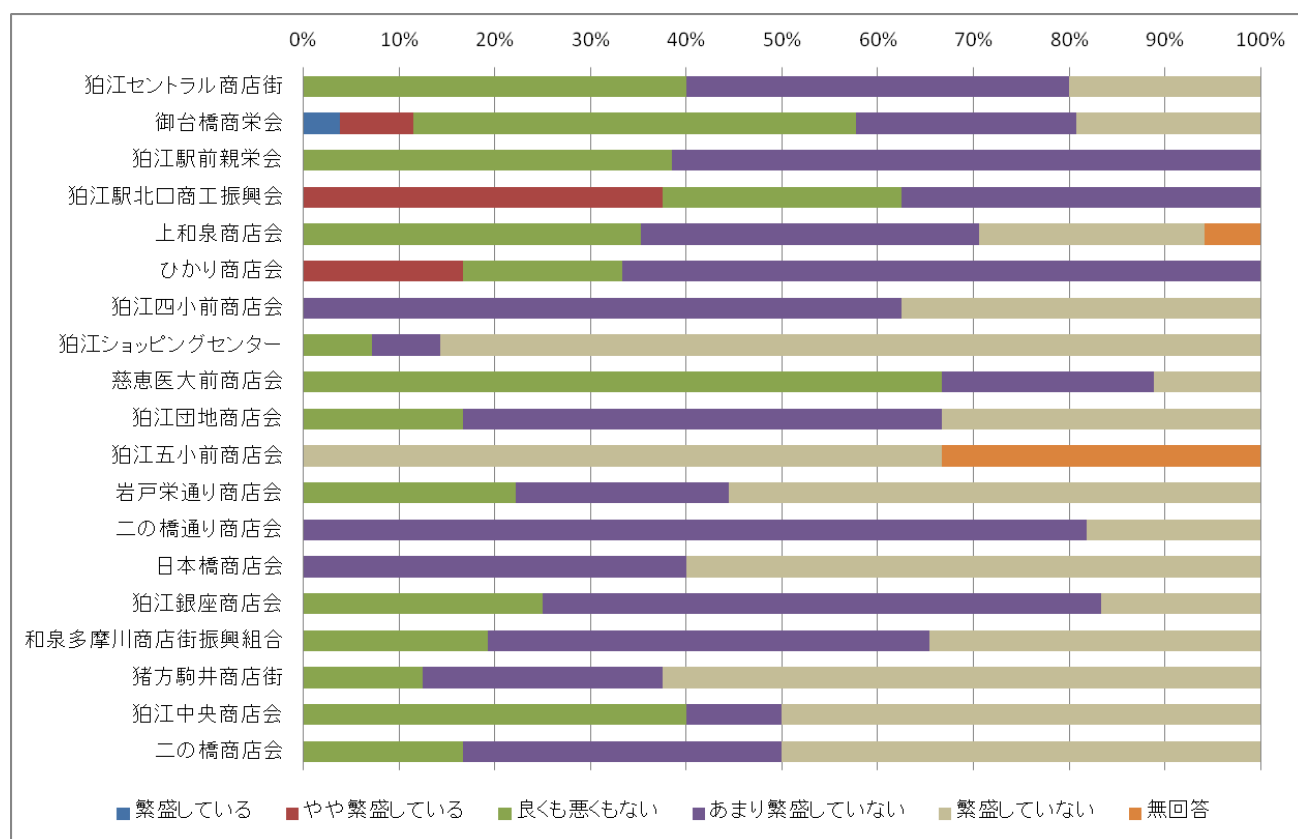
空き店舗となっている要因及び続いている要因として、上記（４）の要因のほか、店主の高齢化や後継ぎがいないこともあり、このことは、商店街の活力低下につながると考えられる。若者が後継ぎとならない理由として、長年の付き合いに頼る経営手法に、将来的な経営に不安を感じ、経営に対しても魅力がないことが挙げられる。

このことから空き店舗を減らすためには、若者が積極的に経営を継承していくとともに、起業できる環境作りをしていくことが重要であると考えられる。

3. 商店街への調査項目

商店街の景況状況（現在）

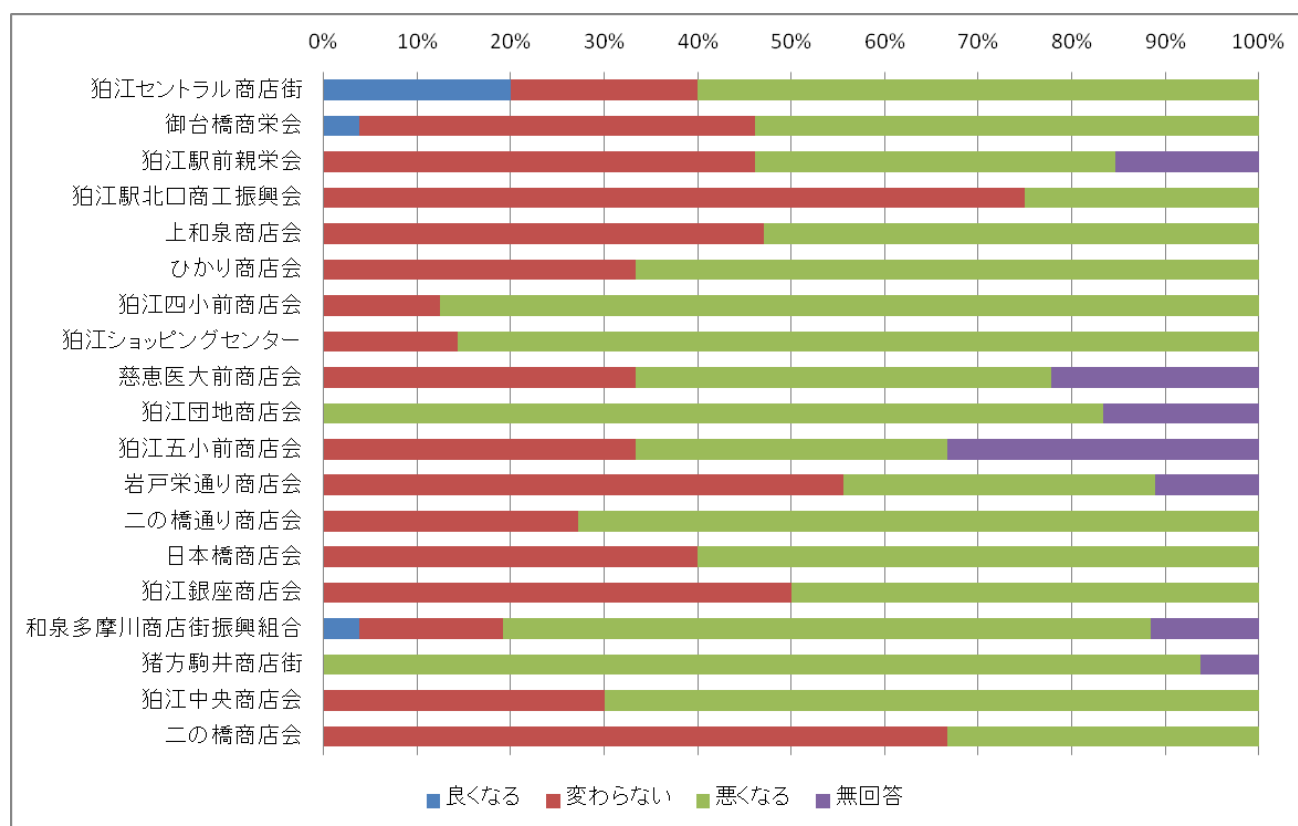
現在の景況状況	繁盛している	やや繁盛している	良くも悪くもない	あまり繁盛していない	繁盛していない	無回答	合計
狛江セントラル商店街	0	0	2	2	1	0	5
御台橋商栄会	1	2	12	6	5	0	26
狛江駅前親栄会	0	0	5	8	0	0	13
狛江駅北口商工振興会	0	3	2	3	0	0	8
上和泉商店会	0	0	6	6	4	1	17
ひかり商店会	0	1	1	4	0	0	6
狛江四小前商店会	0	0	0	5	3	0	8
狛江ショッピングセンター	0	0	1	1	12	0	14
慈恵医大前商店会	0	0	6	2	1	0	9
狛江団地商店会	0	0	1	3	2	0	6
狛江五小前商店会	0	0	0	0	2	1	3
岩戸栄通り商店会	0	0	2	2	5	0	9
二の橋通り商店会	0	0	0	9	2	0	11
日本橋商店会	0	0	0	2	3	0	5
狛江銀座商店会	0	0	3	7	2	0	12
和泉多摩川商店街振興組合	0	0	5	12	9	0	26
猪方駒井商店街	0	0	2	4	10	0	16
狛江中央商店会	0	0	4	1	5	0	10
二の橋商店会	0	0	1	2	3	0	6
合計	1	6	53	79	69	2	210



全体的に見ると「あまり繁盛していない」と「繁盛していない」が過半数以上を占めている。

商店街の景況状況（今後）

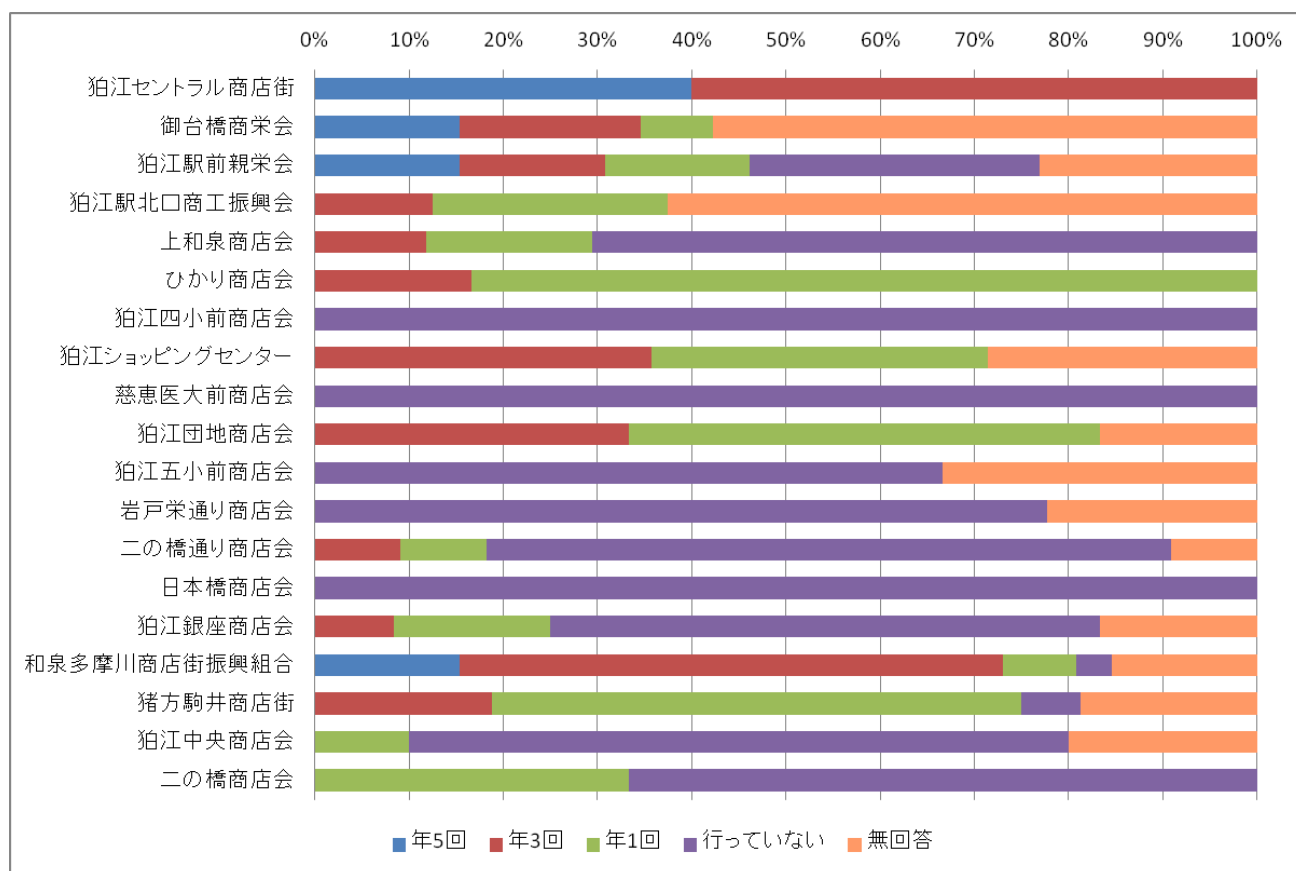
今後の景況状況	良くなる	変わらない	悪くなる	無回答	合計
狛江セントラル商店街	1	1	3	0	5
御台橋商栄会	1	11	14	0	26
狛江駅前親栄会	0	6	5	2	13
狛江駅北口商工振興会	0	6	2	0	8
上和泉商店会	0	8	9	0	17
ひかり商店会	0	2	4	0	6
狛江四小前商店会	0	1	7	0	8
狛江ショッピングセンター	0	2	12	0	14
慈恵医大前商店会	0	3	4	2	9
狛江団地商店会	0	0	5	1	6
狛江五小前商店会	0	1	1	1	3
岩戸栄通り商店会	0	5	3	1	9
二の橋通り商店会	0	3	8	0	11
日本橋商店会	0	2	3	0	5
狛江銀座商店会	0	6	6	0	12
和泉多摩川商店街振興組合	1	4	18	3	26
猪方駒井商店街	0	0	15	1	16
狛江中央商店会	0	3	7	0	10
二の橋商店会	0	4	2	0	6
合計	3	68	128	11	210



全体の回答件数 210 件のうち、「良くなる」＝3 件、「変わらない」＝68 件、「悪くなる」＝128 件と景気の悪化を懸念する回答が半数以上あることが確認できる。

年間イベント状況

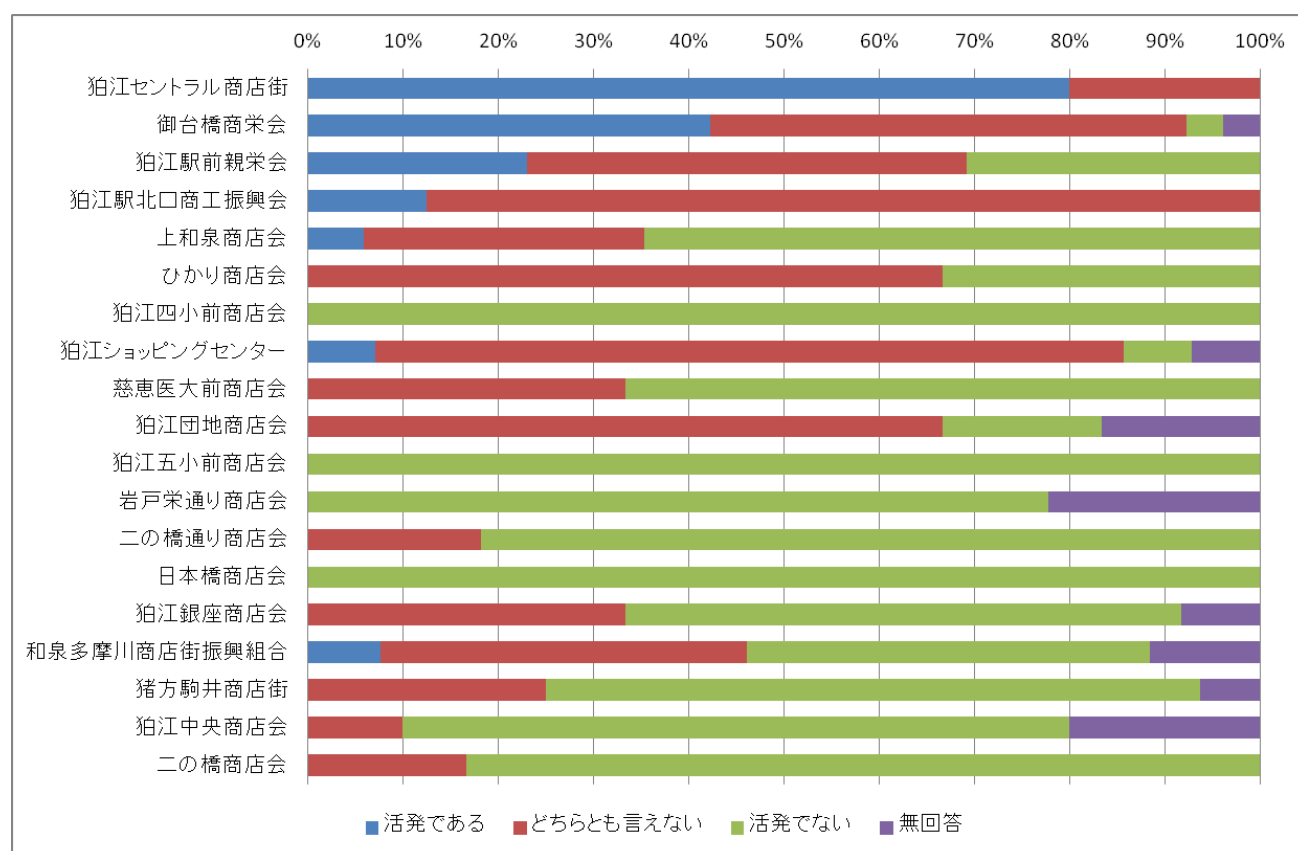
年間イベント	年 5 回	年 3 回	年 1 回	行っていない	無回答	合計
狛江セントラル商店街	2	3	0	0	0	5
御台橋商栄会	4	5	2	0	15	26
狛江駅前親栄会	2	2	2	4	3	13
狛江駅北口商工振興会	0	1	2	0	5	8
上和泉商店会	0	2	3	12	0	17
ひかり商店会	0	1	5	0	0	6
狛江四小前商店会	0	0	0	8	0	8
狛江ショッピングセンター	0	5	5	0	4	14
慈恵医大前商店会	0	0	0	9	0	9
狛江団地商店会	0	2	3	0	1	6
狛江五小前商店会	0	0	0	2	1	3
岩戸栄通り商店会	0	0	0	7	2	9
二の橋通り商店会	0	1	1	8	1	11
日本橋商店会	0	0	0	5	0	5
狛江銀座商店会	0	1	2	7	2	12
和泉多摩川商店街振興組合	4	15	2	1	4	26
猪方駒井商店街	0	3	9	1	3	16
狛江中央商店会	0	0	1	7	2	10
二の橋商店会	0	0	2	4	0	6
合計	12	41	39	75	43	210



年間イベント回数については、各商店街でばらつきがあるものの、狛江セントラル商店街、御台橋商栄会、狛江駅前親栄会ならびに和泉多摩川商店街振興組合は3～5回/年開催していることが確認できる。

商店街の活動状況

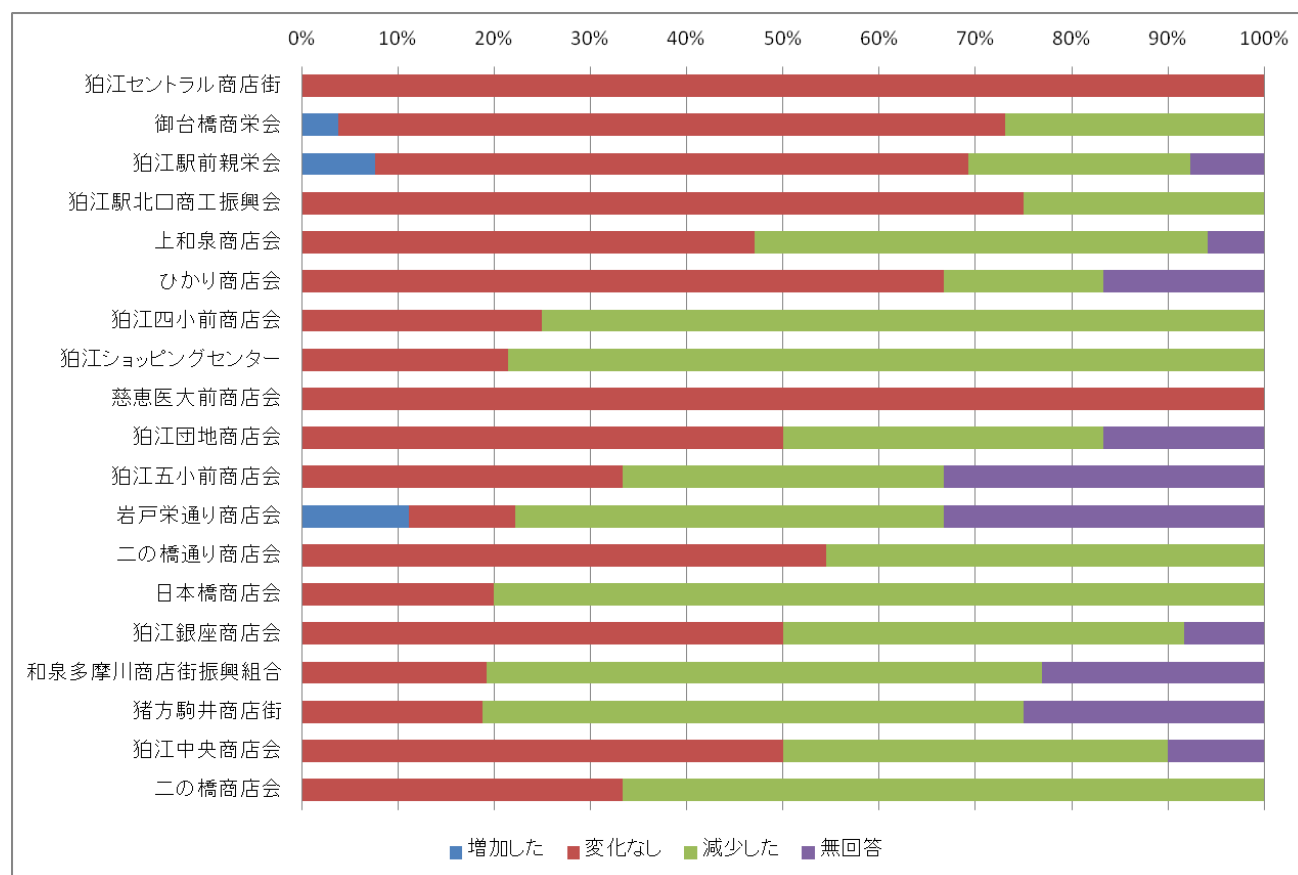
商店街の活動状況	活発である	どちらとも言えない	活発でない	無回答	合計
狛江セントラル商店街	4	1	0	0	5
御台橋商栄会	11	13	1	1	26
狛江駅前親栄会	3	6	4	0	13
狛江駅北口商工振興会	1	7	0	0	8
上和泉商店会	1	5	11	0	17
ひかり商店会	0	4	2	0	6
狛江四小前商店会	0	0	8	0	8
狛江ショッピングセンター	1	11	1	1	14
慈恵医大前商店会	0	3	6	0	9
狛江団地商店会	0	4	1	1	6
狛江五小前商店会	0	0	3	0	3
岩戸栄通り商店会	0	0	7	2	9
二の橋通り商店会	0	2	9	0	11
日本橋商店会	0	0	5	0	5
狛江銀座商店会	0	4	7	1	12
和泉多摩川商店街振興組合	2	10	11	3	26
猪方駒井商店街	0	4	11	1	16
狛江中央商店会	0	1	7	2	10
二の橋商店会	0	1	5	0	6
合計	23	76	99	12	210



前頁の年間イベント回数の多い商店街については、商店街の活動も活発であることがうかがえる。(前頁参照)

商圏の広さの変化

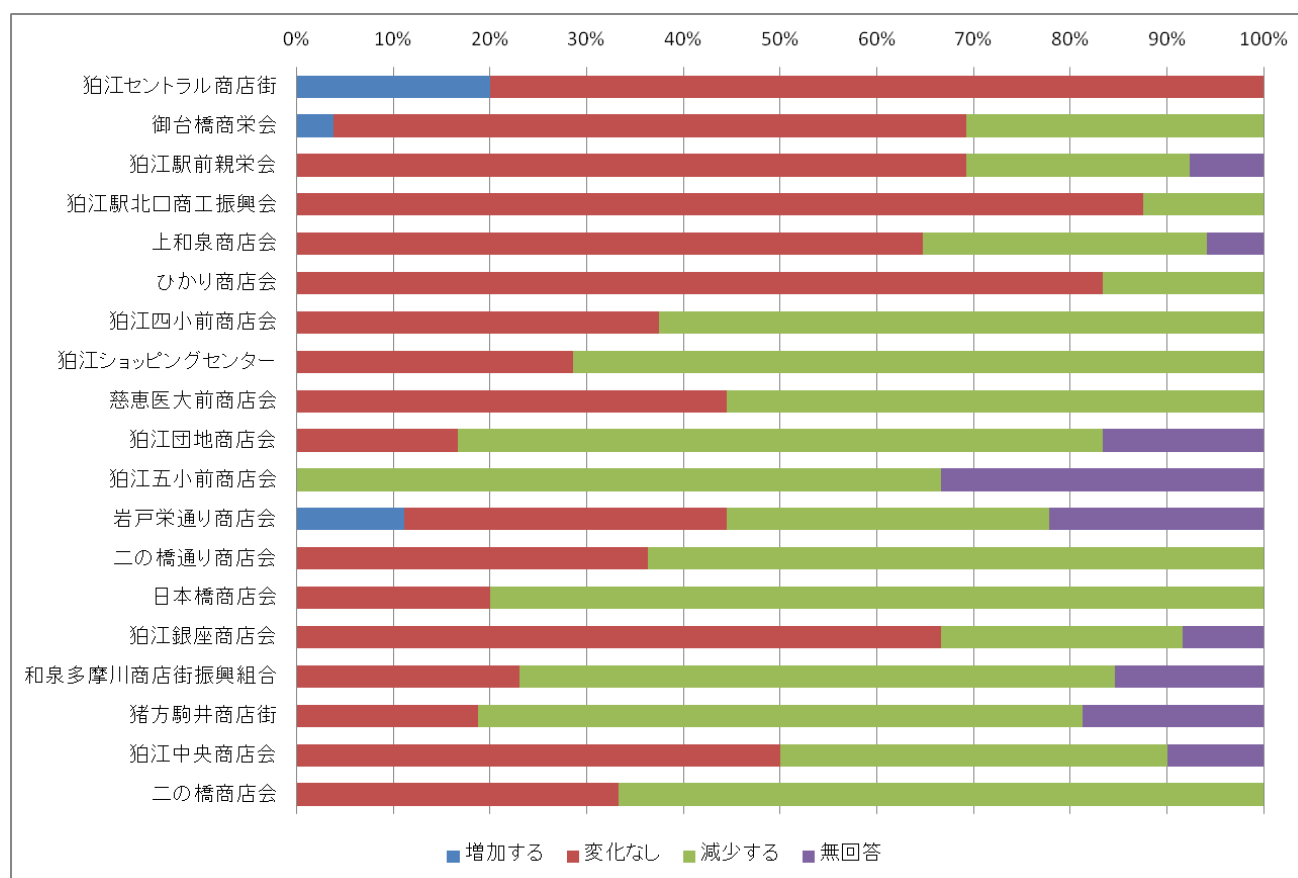
商圏の広さの変化	増加した	変化なし	減少した	無回答	合計
狛江セントラル商店街	0	5	0	0	5
御台橋商栄会	1	18	7	0	26
狛江駅前親栄会	1	8	3	1	13
狛江駅北口商工振興会	0	6	2	0	8
上和泉商店会	0	8	8	1	17
ひかり商店会	0	4	1	1	6
狛江四小前商店会	0	2	6	0	8
狛江ショッピングセンター	0	3	11	0	14
慈恵医大前商店会	0	9	0	0	9
狛江団地商店会	0	3	2	1	6
狛江五小前商店会	0	1	1	1	3
岩戸栄通り商店会	1	1	4	3	9
二の橋通り商店会	0	6	5	0	11
日本橋商店会	0	1	4	0	5
狛江銀座商店会	0	6	5	1	12
和泉多摩川商店街振興組合	0	5	15	6	26
猪方駒井商店街	0	3	9	4	16
狛江中央商店会	0	5	4	1	10
二の橋商店会	0	2	4	0	6
合計	3	96	91	20	210



全体の回答件数 210 件のうち、「変化なし」＝96 件、「減少した」＝91 件と全体的に減少傾向にあることがうかがえる。

商圈の広さの予測

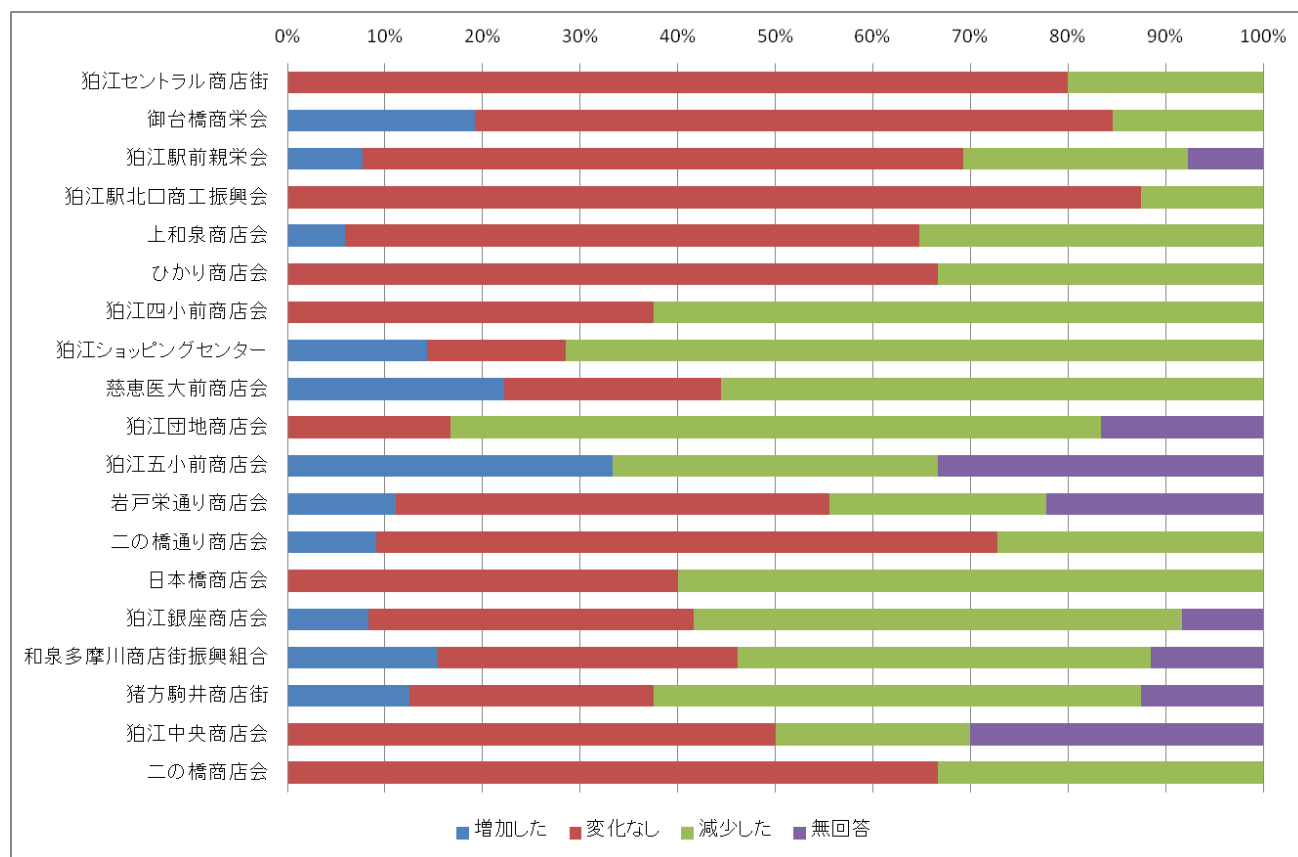
商圈の広さの予測	増加する	変化なし	減少する	無回答	合計
狛江セントラル商店街	1	4	0	0	5
御台橋商栄会	1	17	8	0	26
狛江駅前親栄会	0	9	3	1	13
狛江駅北口商工振興会	0	7	1	0	8
上和泉商店会	0	11	5	1	17
ひかり商店会	0	5	1	0	6
狛江四小前商店会	0	3	5	0	8
狛江ショッピングセンター	0	4	10	0	14
慈恵医大前商店会	0	4	5	0	9
狛江団地商店会	0	1	4	1	6
狛江五小前商店会	0	0	2	1	3
岩戸栄通り商店会	1	3	3	2	9
二の橋通り商店会	0	4	7	0	11
日本橋商店会	0	1	4	0	5
狛江銀座商店会	0	8	3	1	12
和泉多摩川商店街振興組合	0	6	16	4	26
猪方駒井商店街	0	3	10	3	16
狛江中央商店会	0	5	4	1	10
二の橋商店会	0	2	4	0	6
合計	3	97	95	15	210



全体の回答件数 210 件のうち、「変化なし」＝97 件、「減少する」＝95 件と全体的に減少予測の傾向であることがうかがえる。

商圏内人口の変化

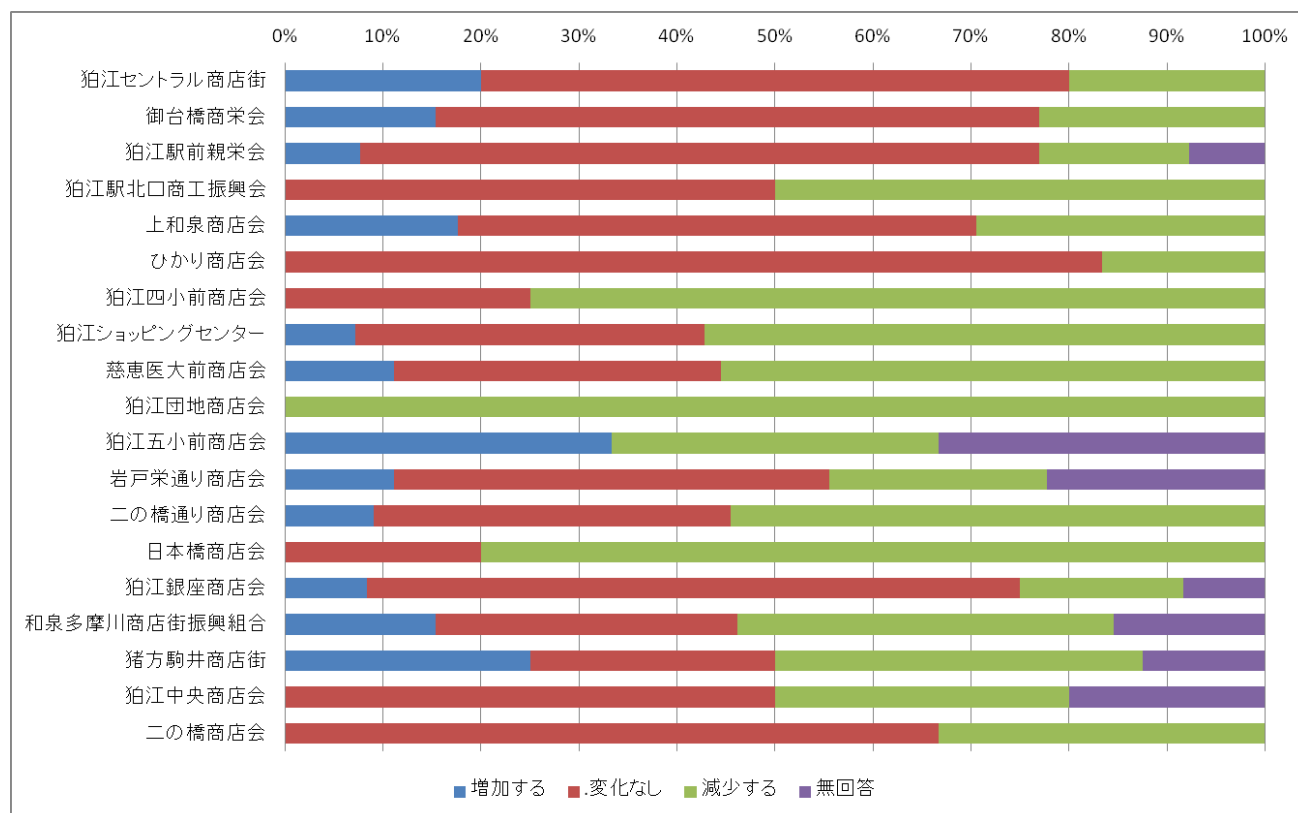
商圏内人口の変化	増加した	変化なし	減少した	無回答	合計
狛江セントラル商店街	0	4	1	0	5
御台橋商栄会	5	17	4	0	26
狛江駅前親栄会	1	8	3	1	13
狛江駅北口商工振興会	0	7	1	0	8
上和泉商店会	1	10	6	0	17
ひかり商店会	0	4	2	0	6
狛江四小前商店会	0	3	5	0	8
狛江ショッピングセンター	2	2	10	0	14
慈恵医大前商店会	2	2	5	0	9
狛江団地商店会	0	1	4	1	6
狛江五小前商店会	1	0	1	1	3
岩戸栄通り商店会	1	4	2	2	9
二の橋通り商店会	1	7	3	0	11
日本橋商店会	0	2	3	0	5
狛江銀座商店会	1	4	6	1	12
和泉多摩川商店街振興組合	4	8	11	3	26
猪方駒井商店街	2	4	8	2	16
狛江中央商店会	0	5	2	3	10
二の橋商店会	0	4	2	0	6
合計	21	96	79	14	210



各商店街で多少のばらつきはあるものの、全体的に減少傾向にあることがうかがえる。

商圏内人口の予測

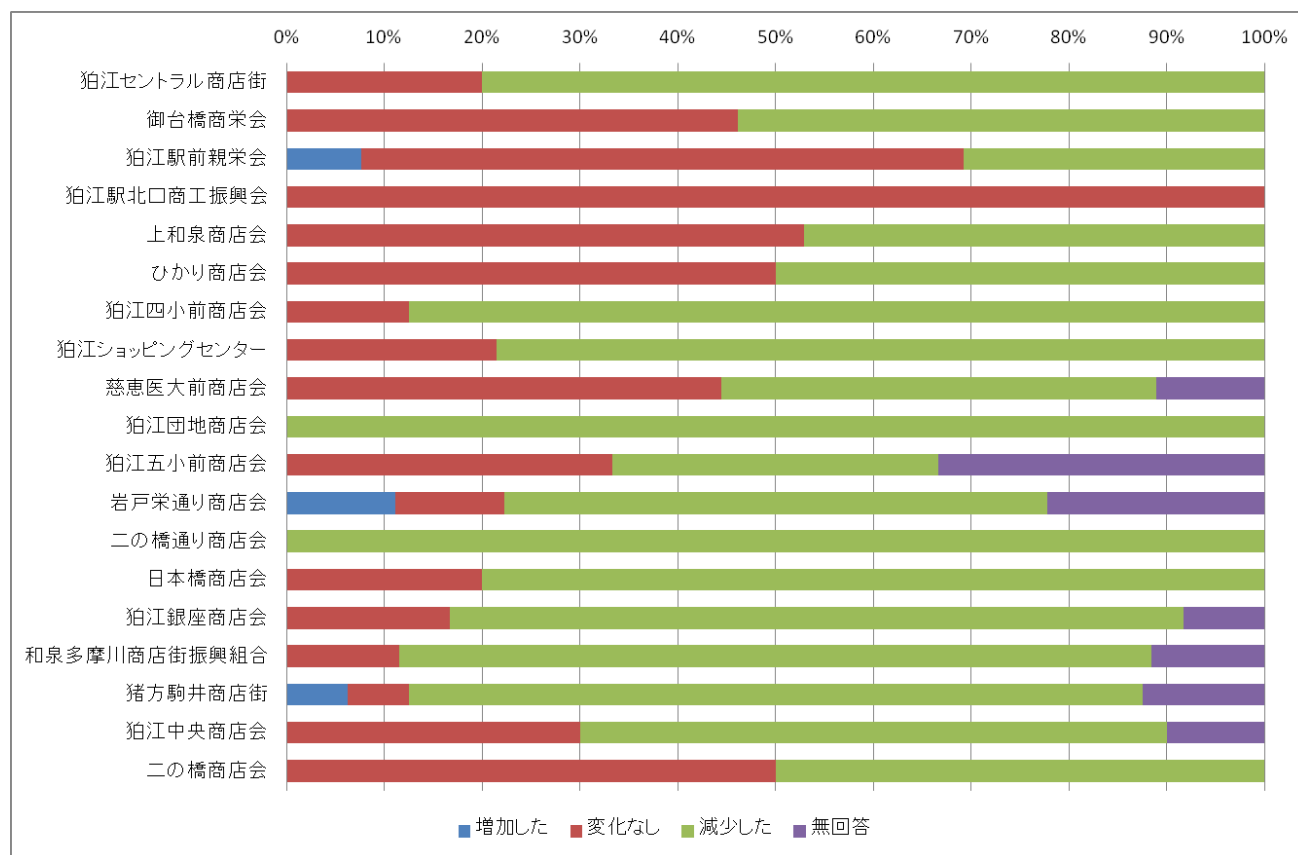
商圏内人口の予測	増加する	変化なし	減少する	無回答	合計
狛江セントラル商店街	1	3	1	0	5
御台橋商栄会	4	16	6	0	26
狛江駅前親栄会	1	9	2	1	13
狛江駅北口商工振興会	0	4	4	0	8
上和泉商店会	3	9	5	0	17
ひかり商店会	0	5	1	0	6
狛江四小前商店会	0	2	6	0	8
狛江ショッピングセンター	1	5	8	0	14
慈恵医大前商店会	1	3	5	0	9
狛江団地商店会	0	0	6	0	6
狛江五小前商店会	1	0	1	1	3
岩戸栄通り商店会	1	4	2	2	9
二の橋通り商店会	1	4	6	0	11
日本橋商店会	0	1	4	0	5
狛江銀座商店会	1	8	2	1	12
和泉多摩川商店街振興組合	4	8	10	4	26
猪方駒井商店街	4	4	6	2	16
狛江中央商店会	0	5	3	2	10
二の橋商店会	0	4	2	0	6
合計	23	94	80	13	210



多少の期待感はあるものの、全体的に減少予測の傾向であることがうかがえる。

来街者数の変化

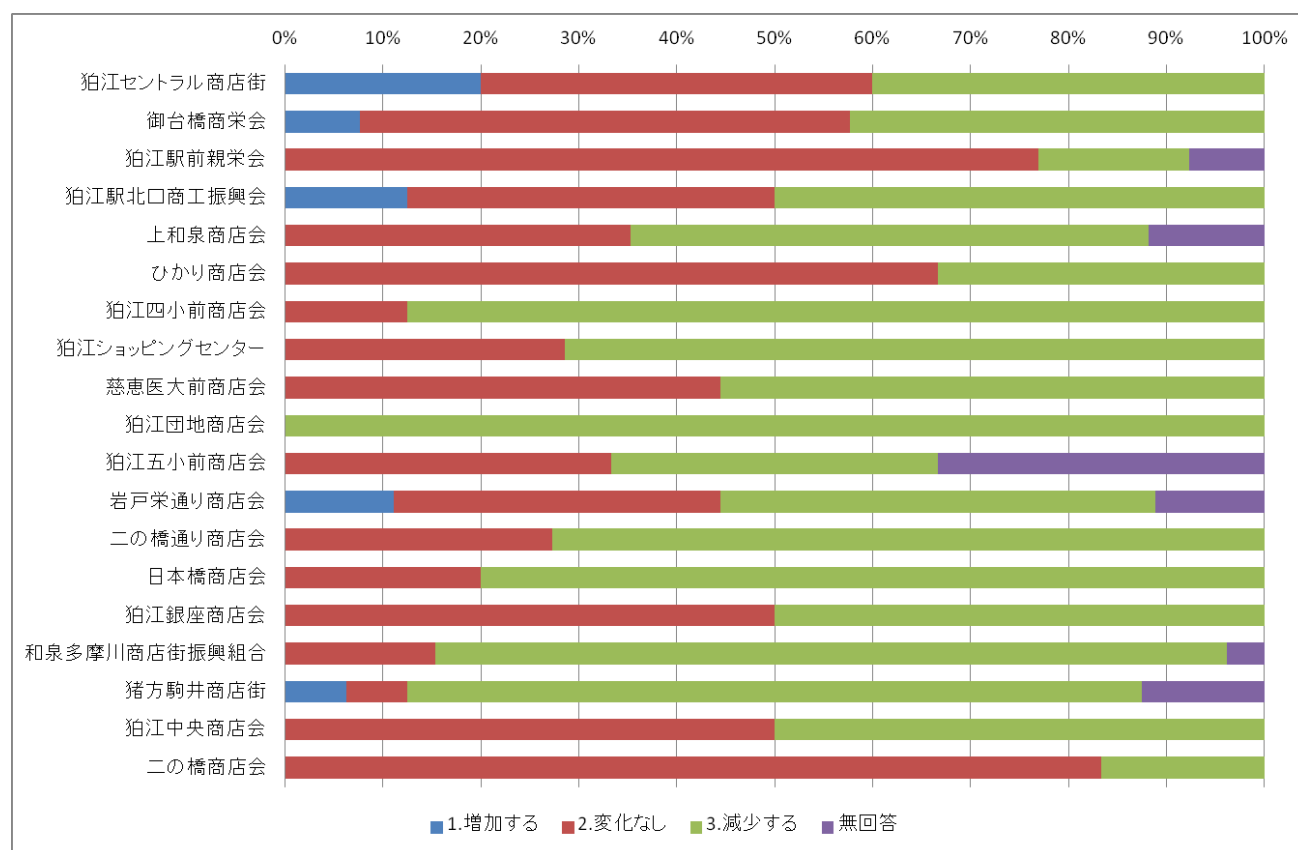
来街者数の変化	増加した	変化なし	減少した	無回答	合計
狛江セントラル商店街	0	1	4	0	5
御台橋商栄会	0	12	14	0	26
狛江駅前親栄会	1	8	4	0	13
狛江駅北口商工振興会	0	8	0	0	8
上和泉商店会	0	9	8	0	17
ひかり商店会	0	3	3	0	6
狛江四小前商店会	0	1	7	0	8
狛江ショッピングセンター	0	3	11	0	14
慈恵医大前商店会	0	4	4	1	9
狛江団地商店会	0	0	6	0	6
狛江五小前商店会	0	1	1	1	3
岩戸栄通り商店会	1	1	5	2	9
二の橋通り商店会	0	0	11	0	11
日本橋商店会	0	1	4	0	5
狛江銀座商店会	0	2	9	1	12
和泉多摩川商店街振興組合	0	3	20	3	26
猪方駒井商店街	1	1	12	2	16
狛江中央商店会	0	3	6	1	10
二の橋商店会	0	3	3	0	6
合計	3	64	132	11	210



回答者のうち半数以上が「減少した」と回答していることが確認出来る。

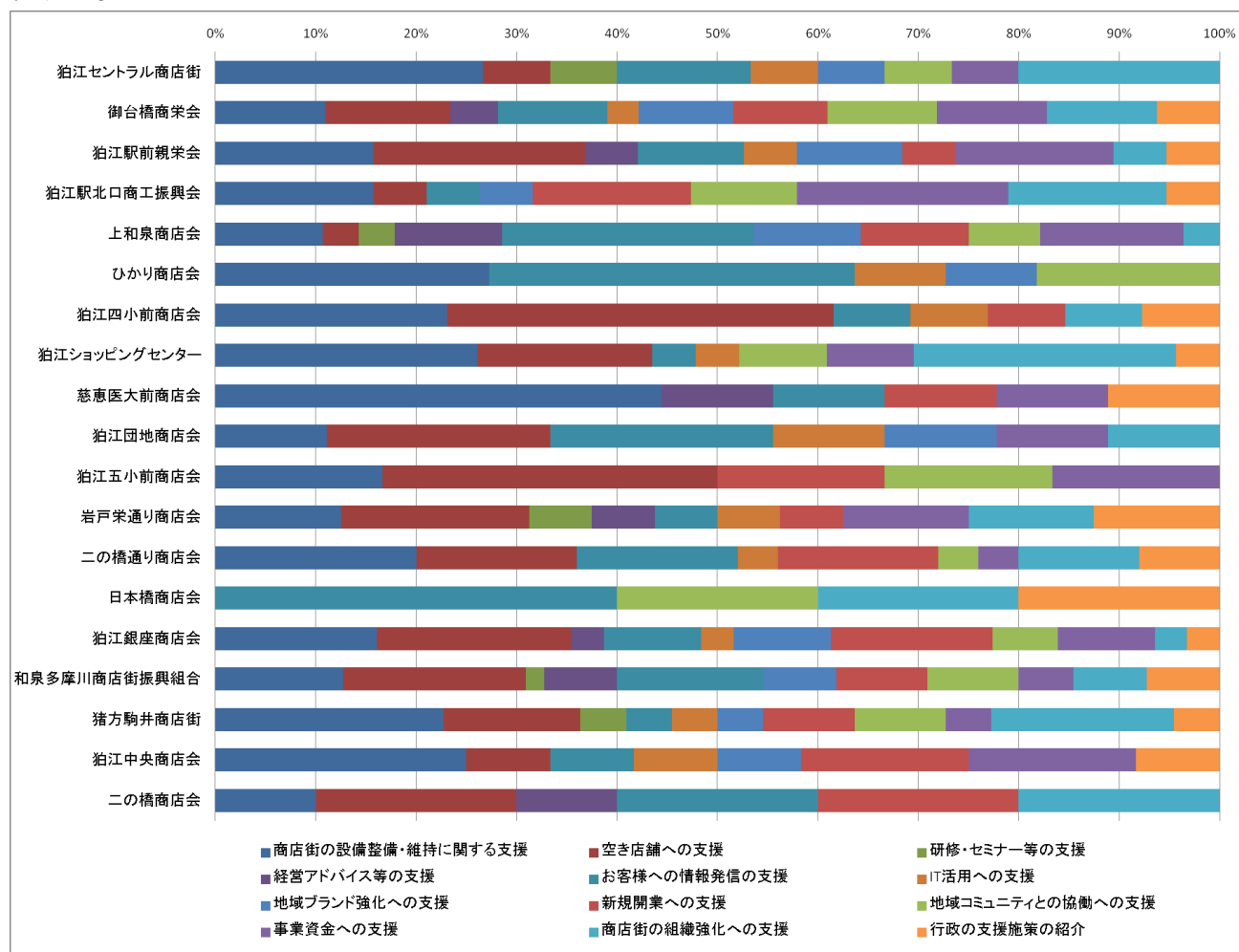
来街者数の予測

来街者数の予測	1.増加する	2.変化なし	3.減少する	無回答	合計
狛江セントラル商店街	1	2	2	0	5
御台橋商栄会	2	13	11	0	26
狛江駅前親栄会	0	10	2	1	13
狛江駅北口商工振興会	1	3	4	0	8
上和泉商店会	0	6	9	2	17
ひかり商店会	0	4	2	0	6
狛江四小前商店会	0	1	7	0	8
狛江ショッピングセンター	0	4	10	0	14
慈恵医大前商店会	0	4	5	0	9
狛江団地商店会	0	0	6	0	6
狛江五小前商店会	0	1	1	1	3
岩戸栄通り商店会	1	3	4	1	9
二の橋通り商店会	0	3	8	0	11
日本橋商店会	0	1	4	0	5
狛江銀座商店会	0	6	6	0	12
和泉多摩川商店街振興組合	0	4	21	1	26
猪方駒井商店街	1	1	12	2	16
狛江中央商店会	0	5	5	0	10
二の橋商店会	0	5	1	0	6
合計	6	76	120	8	210



若干の増加予測はあるものの、半数以上が「減少する」と回答していることが確認出来る。

行政に求めること



当アンケートの全 450 回答中、上位は「商店街の設備整備・維持に関する支援」、「空き店舗への支援」および「お客様への情報発信の支援」であった。

4. 商店街別の店舗調査実態の分析

※3. 商店街への調査項目 参照

<調査方法>

各商店街の会員に下記の項目について、アンケート及びヒアリング調査を実施し、各商店街ごとに調査結果を集計した。

<調査項目及び調査結果>

(1) 商店街の景況状況（現在）

全体的に見ると「あまり繁盛していない」と「繁盛していない」が過半数以上を占めている。

(2) 商店街の景況状況（今後）

全体の回答件数210件のうち、「良くなる」=3件、「変わらない」=68件、「悪くなる」=128件と景気の悪化を懸念する回答が半数以上であることが確認できる。

(3) 年間イベント状況

年間イベント回数については、各商店街でばらつきがあるものの、狛江セントラル商店街、御台橋商栄会、狛江駅前親栄会ならびに和泉多摩川商店街振興組合は3～5回／年開催していることが確認できる。

(4) 商店街の活動状況

年間イベント回数の多い商店街については、商店街の活動も活発であることがうかがえる。

(5) 商圈の広さの変化

全体の回答件数210件のうち、「変化なし」=96件、「減少した」=91件と全体的に減少傾向にあることがうかがえる。

(6) 商圈の広さの予測

全体の回答件数210件のうち、「変化なし」=97件、「減少する」=95件と全体的に減少予測の傾向がうかがえる。

(7) 商圈の広さの変化

各商店街で多少のばらつきはあるものの、全体的に減少傾向にあることがうかがえる。

(8) 商圈の広さの予測

多少の期待感があるものの、全体的に減少予測の傾向であることがうかがえる。

(9) 商圈内人口の変化

回答者のうち半数以上が「減少した」と回答しているが確認できる。

(10) 商圈内人口の予測

若干の増加予測はあるものの、半数以上が「減少する」と回答していることが確認できる。

(11) 来街者数の変化

回答者のうち半数以上が「減少した」と回答しているが確認できる。

(12) 来街者数の予測

若干の増加予測はあるものの、半数以上が「減少する」回答していることが確認できる。

(13) 行政に求めること

当アンケートの全450回答中、上位は「商店街の設備整備・維持に関する支援」、「空き店舗への支援」及び「お客様への情報発信の支援」であった。

<分析>

景況状況については、不景気を反映して、繁盛していないと感じている事業者がほとんどであり、今後の予測としても「変わらない」、「悪くなる」が大勢を占めている。

ほとんどの商店街は、厳しい状況であり、大型店舗に対抗するため、イベント回数を増やすなど、対策を講じているが、はっきりと効果が上がっていないのが現状である。

狛江市内に位置する大型店舗は、和泉本町にスーパーマーケット2件、ホームセンター1件、東野川にスーパーマーケット1件、東和泉にスーパーマーケット1件、駒井町にスーパーマーケット1件がある。

また、経営不振で、鮮魚、野菜等の小売業が廃業し、商店街からなくなることになれば、さらに集客数が減り、残った店舗も経営不振に陥る負の連鎖が生じることも考えられる。

しかしながら、一部の事業者は、「良くなる」と予測しており、「良くなる」と回答があった要因としては、商店街の活動を活発に行うことにより、効果として、景況が良くなる方向へ向かうと捉えていると考えられる。

商店街で活動を活発に行うことは、景況を良くするための重要な活動であると判断できる。

また、わずかであるが、商圈の広さ及び商圈人口が増えると予測しているものもあり、前向きに営業活動を捉えている事業者もいる。

今後の対策としては、個人の努力だけでは、限界があるため、商店街内でコミュニケーションを取り、一致団結して、商店街の活動を活発に行うことが必要である。

<その他アンケート回答>

- (1) 高齢者の世帯が増え、買物に出る回数や一人当たりの単価が減っている。若い世帯も大型スーパーや市外にまとめて買いに行く傾向がある。
- (2) 当商店街は都道幹線道に接し、又分断されている為、人の流れが少ない。また、小売り店が年々少なくなり、その中で大型店舗が多い中色々やっているが、余り良い状況になってない。
- (3) スーパー、量販店等に顧客を取られている。店主が高齢になり、商いへの意欲が薄れて来ている。
- (4) 前面道路の整備が悪く、4 t 車の車両が通るだけで建物への振動が大きく何とかして欲しい。
- (5) 賃貸に出すにも、水道、電気等の修繕費がかかる。
- (6) 商店街が車の抜け道となって交通量が多く、また歩道も狭く、来街者への安全、安心を阻害している。
- (7) スーパーが多すぎる。コンビニで酒を売っている。
- (8) 小さな店では大型店には年々かなわなくなっている。宅配等のサービスをしているが売上減になっている。商店街に行っても店が少なく、買い物をする 것도 少ない状況である。

第四章 ホームページの活用

狛江市空き店舗情報検索

現地調査の結果を基に、空き店舗および空き店舗情報のデータベースを作成しました。データベースから簡易に空き店舗情報を検索操作可能とし、状況の変化に対応した最新情報を提供することを可能としたシステムです。

URL : <http://www.komae-store.com/>

画面イメージ

狛江市空き店舗情報検索

狛江市内の空き店舗情報をお届けします。



ホーム エリアから検索 お問い合わせ サイトマップ 利用上の注意

物件検索

ご希望の種別を選択して下さい *必須

種別選択

以下ご希望の条件を選択して物件検索ボタンを押して下さい

駅選択

路線選択

駅選択

エリア

指定なし

駅歩分

指定なし

築年数

指定なし

面積

下限なし

～

上限なし

物件検索

更新情報

2012年3月7日 サイト オープン

登録物件



岩戸北1丁目102
11万円 1R
狛江市岩戸北1-10-6
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



岩戸北1丁目101
21万円 1R
狛江市岩戸北1-10-6
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



岩戸北4丁目1F
14.175万円 1R
狛江市岩戸北4-13-18
小田急小田原線森多見駅
[物件詳細](#)



和泉本町3丁目3F
20万円 1R
狛江市和泉本町3-1-10
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



和泉本町3丁目2F
20万円 1R
狛江市和泉本町3-1-10
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



元和泉1丁目2F
82.23万円 1R
狛江市元和泉1-4-4
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



和泉本町4丁目302
29.06万円 1R
狛江市和泉本町4-2-13
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



和泉本町4丁目301
21.77万円 1R
狛江市和泉本町4-2-13
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



和泉本町4丁目202
31.13万円 1R
狛江市和泉本町4-2-13
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)



和泉本町4丁目201
23.32万円 1R
狛江市和泉本町4-2-13
小田急小田原線狛江駅
[物件詳細](#)

リンク

○ 社団法人東京都地建物取引業協会 狛布狛江支部 ー本サイトで掲載している情報以外もご覧になれます。



Adobe Readerとは、どんなパソコン環境でもAdobe Portable Document Format (PDF) ファイルを表示・印刷することができる閲覧ソフトです。

■ 利用上の注意

※ 空き店舗の状況等につきましては、各物件詳細に掲載されている「連絡先」にお問合せください。
※ 掲載の更新は随時行っておりますが、掲載内容の変更、または現約済となっている場合がありますので、ご注意ください。
※ 市は、商店街等の活性化を図るため、『狛江市空き店舗情報』に市内の空き店舗物件情報の掲載を行い、情報の提供をするもので、物件の仲介・斡旋等の行為は行いません。また契約の成否の交渉等についても関与しません。
※ 物件の所有者または管理者と利用希望者の間で交渉・契約等により生じたトラブル等については当事者間で解決してください。掲載している情報により発生したトラブル等について、市は一切の責任を負わないものとします。

■ 制作者

狛江市役所 市民生活部 地域活性化課 地域振興係
TEL : 03-3430-1111(代表) FAX : 03-3480-6870

Copyright 2012 Komae City. All Rights Reserved.

第五章 資料編

アンケート調査票

次ページ以降に実際のアンケート調査票を掲載します。

狛江市 商店街アンケート調査票

この度狛江市は、市内空き店舗の現状及び地域ごとの不足業種の現状を把握するとともに、空き店舗の利用を促進し、地域商業活性化の参考とするため、情報を収集、分析し、狛江市で開店や起業を検討している人に空き店舗情報を発信するホームページを作成します。

本アンケートは、それぞれの商店街の特性を踏まえ、今後の地域商業活性化の施策を行う上での基礎資料とするものです。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の目的をご理解いただき、下記項目へのご回答にご協力下さいますよう、よろしくお願い申し上げます。

平成 23 年 11 月

この調査についてのお問合せは、下記までお願いいたします。

狛江市市民生活部 地域活性課 地域振興係 (担当 三宅)

TEL 03-3430-1111 (内 2224)

調査機関：株式会社 コクドリサーチ（担当 中祖、永井）

TEL 042-373-3251

※調査にあたってのお願い

(1) 回答は全て本票に直接ご記入下さい。 ご記入日 H23. . .

●貴商店街について

貴商店街名：

問 1 : 貴商店街の組織形態をご記入下さい。

- 1 任意団体 2 商店街振興組合 3 事業共同組合
- 4 その他（ ）

問2：貴商店街の会員数をご記入下さい。

- 1 正会員数 (名) 2 準会員数 (名)
3 未加入者数 (名)

問3：貴商店街の現在の会員の平均年齢をご記入下さい。

- 1 20 歳代 2 30 歳代 3 40 歳代 4 50 歳代
5 60 歳代 6 70 歳代以上

問4：貴商店街の会員数は2～3年前と比べて、どのように変化したかご記入下さい。

- 1 増加した 2 変わらない 3 減少した

問5：貴商店街の会員数は2～3年後、どのように変化すると予測されますか。

- 1 増加する 2 変わらない 3 減少する

問 6：貴商店街の役員数をご記入下さい。

役員数 (名)

問 7 : 貴商店街の役員平均年齢をご記入下さい。

役員平均年齢（ 歳）

問 8 : 貴商店街の合計店舗数をご記入下さい。

合計店舗数（ 店舗）

問9：貴商店街の活動は活発に行われているかご記入下さい。

1 活発である 2 どちらとも言えない 3 活発でない

●景況状況について

問 10：貴商店街の現在の景況状況についてご記入下さい。

またカッコに、その理由として考えられる内容もご記入下さい。

1 繁盛している 2 やや繁盛している 3 良くも悪くもない

4 やや衰退している 5 衰退している

問 11：貴商店街の現在の景況状況は2～3年前と比べて、どのような状態となっているかご記入下さい。

またカッコに、その理由として考えられる内容もご記入下さい。

1 良くなった 2 変わらない 3 悪くなった

問 12：今後の商店街の景況状況はどのように変化していくと予想されるか
ご記入下さい。

またカッコに、その理由として考えられる内容もご記入下さい。

1 良くなる 2 変わらない 3 悪くなる

問 13：貴商店街はイベント事業を行っていますか。行っている場合、年間イベント回数をご記入下さい。

1 年5回 2 年3回 3 年1回

4 行っていない

問 14：貴商店街の商圈の広さは2～3年前と比べて、どのように変化しましたか。

- 1 増加した 2 変化なし 3 減少した

問 15：貴商店街の商圈の広さは2～3年後、どのように変化すると予測されますか。

- 1 増加する 2 変化なし 3 減少する

問 16：貴商店街の商圈内人口は2～3年前と比べて、どのように変化しましたか。

- 1 増加した 2 変化なし 3 減少した

問 17：貴商店街の商圏内人口は2～3年後、どのように変化すると予測されますか。

- 1 増加する 2 変化なし 3 減少する

問 18：貴商店街の来街者数は2～3年前と比べて、どのように変化しましたか。

- 1 増加した 2 変化なし 3 減少した

問 19：貴商店街の来街者数は2～3年後、どのように変化すると予測されますか。

- 1 増加する 2 変化なし 3 減少する

●空き店舗について

問 20：貴商店街に空き店舗はありますか。

- 1 ある 2 ない

問 2 1 : 空き店舗がある場合、その空き店舗数をご記入下さい。

合計空き店舗数 (店舗)

問 22：空き店舗は2～3年前と比べてどのように変化しましたか。

- 1 増加した 2 変わらない 3 減少した

●空き店舗となっている要因

問 2 3 : 貴商店街に空き店舗がある場合、何故空き店舗になったのか、その要因をご記入下さい。

- 1 大型店舗の増加 2 集客力の低下 3 店主の高齢化

- 4 後継者がいない 5 駐輪、駐車場の不足 6 建物の老朽化

- 7 賃料の問題 8 情報提供の不足

- 9 その他 ()

問 2 6 : 空き店舗を賃貸する。以外の活用法をお考えの方はカッコにその活用法をご記入下さい。

()

●行政に求めること

問 2 7 : 貴商店街が行政に求める支援を 3 つご記入下さい。

- | | |
|---------------------|---------------|
| 1 商店街の設備整備・維持に関する支援 | 2 空き店舗への支援 |
| 3 研修・セミナー等の支援 | 4 経営アドバイス等の支援 |
| 5 お客様への情報発信の支援 | 6 IT 活用への支援 |
| 7 地域ブランド強化への支援 | 8 新規開業への支援 |
| 9 地域コミュニティとの協働への支援 | 10 事業資金への支援 |
| 11 商店街の組織強化への支援 | 12 行政の支援施策の紹介 |

問 2 8 : その他、行政に行ってほしい施策、支援事業等ございましたら、ご自由にご記入下さい。

()

問 2 9 : その他、お困りのことやご意見がございましたら、ご自由にご記入下さい。

()

※アンケートは以上になります。ご協力、誠にありがとうございました。

狛江市 商店街アンケート調査票

この度狛江市は、市内空き店舗の現状及び地域ごとの不足業種の現状を把握するとともに、空き店舗の利用を促進し、地域商業活性化の参考とするため、情報を収集、分析し、狛江市で開店や起業を検討している人に空き店舗情報を発信するホームページを作成します。

本アンケートは、それぞれの商店街の特性を踏まえ、今後の地域商業活性化の施策を行う上での基礎資料とするものです。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の目的をご理解いただき、下記項目へのご回答にご協力下さいますよう、よろしくお願い申し上げます。

平成 23 年 11 月

この調査についてのお問合せは、下記までお願いいたします。

狛江市市民生活部 地域活性課 地域振興係 (担当 三宅)

TEL 03-3430-1111 (内 2224)

調査機関：株式会社 コクドリサーチ (担当 中祖、永井)

TEL 042-373-3251

※調査にあたってのお願い

(1) 回答は全て本票に直接ご記入下さい。

ご記入日 H23. . .

●貴商店について

貴商店街名：_____

貴商店名：_____

問 1：貴商店の業種をご記入下さい。

- | | | |
|--------------------|-----------|-----------------|
| 1 農業・林業 | 2 漁業 | 3 鉱業、採石業等 |
| 4 建設業 | 5 製造業 | 6 電気、ガス、熱供給、水道業 |
| 7 情報通信業 | 8 運輸業、通信業 | 9 卸売業、小売業 |
| 10 金融業、保険業 | | 11 不動産業、物品賃貸業 |
| 12 学術研究、専門・技術サービス業 | | 13 宿泊業、飲食サービス業 |
| 14 生活関連サービス業、娯楽業 | | 15 教育、学習支援業 |
| 16 医療、福祉 | 17 サービス業 | 18 公務 |
| 19 その他 (| |) |

●景況状況について

問 2：貴商店街の現在の景況状況についてご記入下さい。

またカッコに、その理由として考えられる内容もご記入下さい。

- | | | |
|--------------|------------|------------|
| 1 繁盛している | 2 やや繁盛している | 3 良くも悪くもない |
| 4 あまり繁盛していない | 5 繁盛していない | |

()

問3：貴商店街の現在の景況状況は2～3年前と比べて、どのような状態となっているかご記入下さい。
またカッコに、その理由として考えられる内容もご記入下さい。

- 1 良くなった 2 変わらない 3 悪くなった

問4：今後の商店街の景況状況はどのように変化していくと予想されるか
ご記入下さい。
またカッコに、その理由として考えられる内容もご記入下さい。

- 1 良くなる 2 変わらない 3 悪くなる

問5：貴商店街はイベント事業を行っていますか。行っている場合、年間イベント回数をご記入下さい。

- 1 年5回 2 年3回 3 年1回
4 行っていない

問6：貴商店街の活動は活発に行われているかご記入下さい。

- 1 活発である 2 どちらとも言えない 3 活発でない

問7：貴商店街の商圈の広さは2～3年前と比べて、どのように変化しましたか。

- 1 増加した 2 変化なし 3 減少した

問 8：貴商店街の商圈の広さは2～3年後、どのように変化すると予測されますか。

- 1 増加する 2 変化なし 3 減少する

問9：貴商店街の商圏内人口は2～3年前と比べて、どのように変化しましたか。

- 1 増加した 2 変化なし 3 減少した

問 10：貴商店街の商圏内人口は2～3年後、どのように変化すると予測されますか。

- 1 増加する 2 変化なし 3 減少する

問 1 1 : 貴商店街の来街者数は 2 ～ 3 年前と比べて、どのように変化しましたか。

- 1 増加した 2 変化なし 3 減少した

問 1 2 : 貴商店街の来街者数は 2 ～ 3 年後、どのように変化すると予測されますか。

- 1 増加する 2 変化なし 3 減少する

問 1 3 : 貴商店の現在の景況状況についてご記入下さい。

- 1 繁盛している 2 やや繁盛している 3 良くも悪くもない
4 あまり繁盛していない 5 繁盛していない

●行政に求めること

問 1 4 : 貴商店が行政に求める支援を 3 つご記入下さい。

- 1 商店街の設備整備・維持に関する支援 2 空き店舗への支援
3 研修・セミナー等の支援 4 経営アドバイス等の支援
5 お客様への情報発信の支援 6 IT 活用への支援
7 地域ブランド強化への支援 8 新規開業への支援
9 地域コミュニティとの協働への支援 10 事業資金への支援
11 商店街の組織強化への支援 12 行政の支援施策の紹介

問 1 5 : その他、行政に行ってほしい施策、支援事業等ございましたら、ご自由にご記入下さい。

()

問 1 6 : その他、お困りのことやご意見がございましたら、ご自由にご記入下さい。

()

●問 17～20 は空き店舗所有者様への質問です

●空き店舗となっている要因

問 17：貴商店が空き店舗である場合、何故空き店舗になったのか、その要因をご記入下さい。

- | | | |
|-----------|-------------|----------|
| 1 大型店舗の増加 | 2 集客力の低下 | 3 店主の高齢化 |
| 4 後継者がいない | 5 駐輪、駐車場の不足 | 6 建物の老朽化 |
| 7 賃料の問題 | 8 情報提供の不足 | |
| 9 その他（ | | ） |

●商店が取り組んでいる空き店舗対策

問 18：貴商店が取り組んでいる、もしくは今後取り組んでいく空き店舗対策についてカッコ内にご記入下さい。

●空き店舗の今後の活用方法について

問 19：貴商店が望む今後の空き店舗の活用方法について
ご記入下さい。

※賃貸したい場合は希望業種を三つまでお選びください。
また、その業種を希望する理由もカッコにご記入下さい。
賃貸しない場合には、その理由をカッコにご記入下さい。

1 賃貸したい

- | | | |
|-------------------|-----------|-----------------|
| A 農業・林業 | B 漁業 | C 鉱業、採石業等 |
| D 建設業 | E 製造業 | F 電気、ガス、熱供給、水道業 |
| G 情報通信業 | H 運輸業、通信業 | I 卸売業、小売業 |
| J 金融業、保険業 | | K 不動産業、物品賃貸業 |
| L 学術研究、専門・技術サービス業 | | M 宿泊業、飲食サービス業 |
| N 生活関連サービス業、娯楽業 | | O 教育、学習支援業 |
| P 医療、福祉 | Q サービス業 | R 公務 |
| S その他（ | | ） |

（
）

2 賃貸しない

（
）

問 20：空き店舗を賃貸する。以外の活用法をお考えの方はカッコにその活用法を
ご記入下さい。

（
）

※アンケートは以上になります。ご協力、誠にありがとうございました。

登録番号（刊行物番号）
H23-73

狛江市空き店舗実態調査報告書

発行日	平成 24 年 3 月
発行者	狛江市
編集者	市民生活部 地域活性課 狛江市和泉本町 1-1-5 電話 03（3430）1111
印刷	庁内印刷
頒布価格	60 円