

Ⅱ. 空き店舗オーナー調査結果

II. 空き店舗オーナー調査結果

空き店舗オーナー調査は、下記の手順で行いました。

- (1) 商店街調査（商店会長向け）で空き店舗に関する調査を実施
（空き店舗あり：36 商店会 117 件）
- (2) 117 件の現地調査を行い、全ての物件住所を特定
- (3) 特定した物件住所をもとに、登記簿情報から所有者を確認
（117 件中 79 件）
- (4) 79 件の所有者に対し、空き店舗オーナー調査（郵送及び電話）を実施
（20 件の所有者から回答）

<調査結果>

●商店街調査（商店会長向け）より抜粋（再掲）

商店街調査では、新宿区内の全 104 商店会のうち 92 商店会から以下のとおり、回答があった。

【商店会における空き店舗の有無と空き店舗数（問 9. P30）】

空き店舗の有無について、「ある」は 36 商店会（39.1%）あり、空き店舗数は「1～3 店」が 24 商店会（66.7%）、「4～6 店」が 9 商店会（25.0%）、「10 店舗以上」が 3 商店会（8.3%）となっており、空き店舗の総数は 117 であった。

図 3-1-31 空き店舗の有無

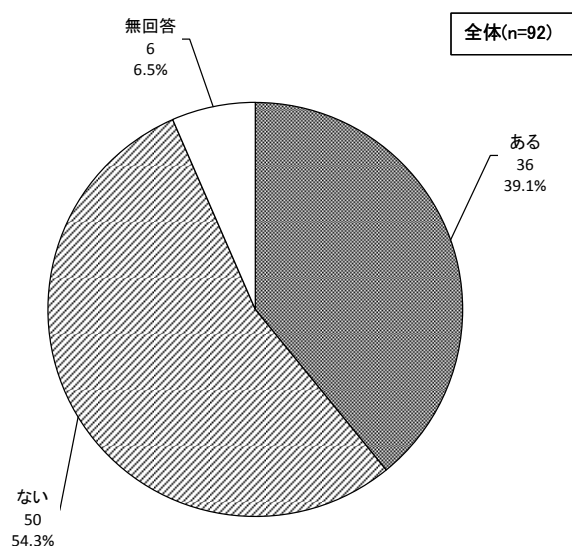
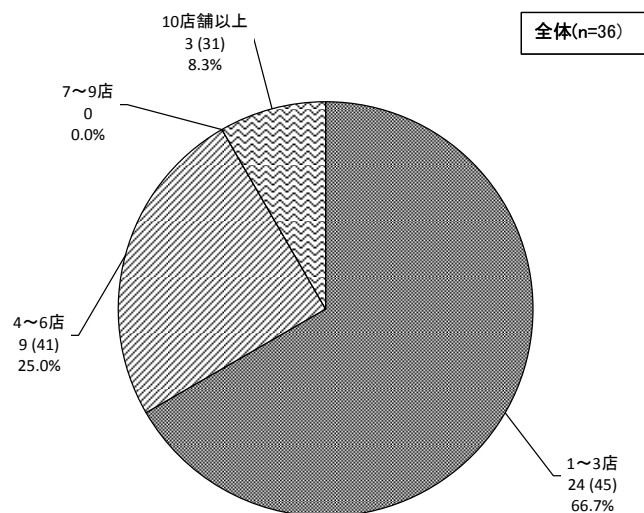


図 3-1-32 空き店舗数

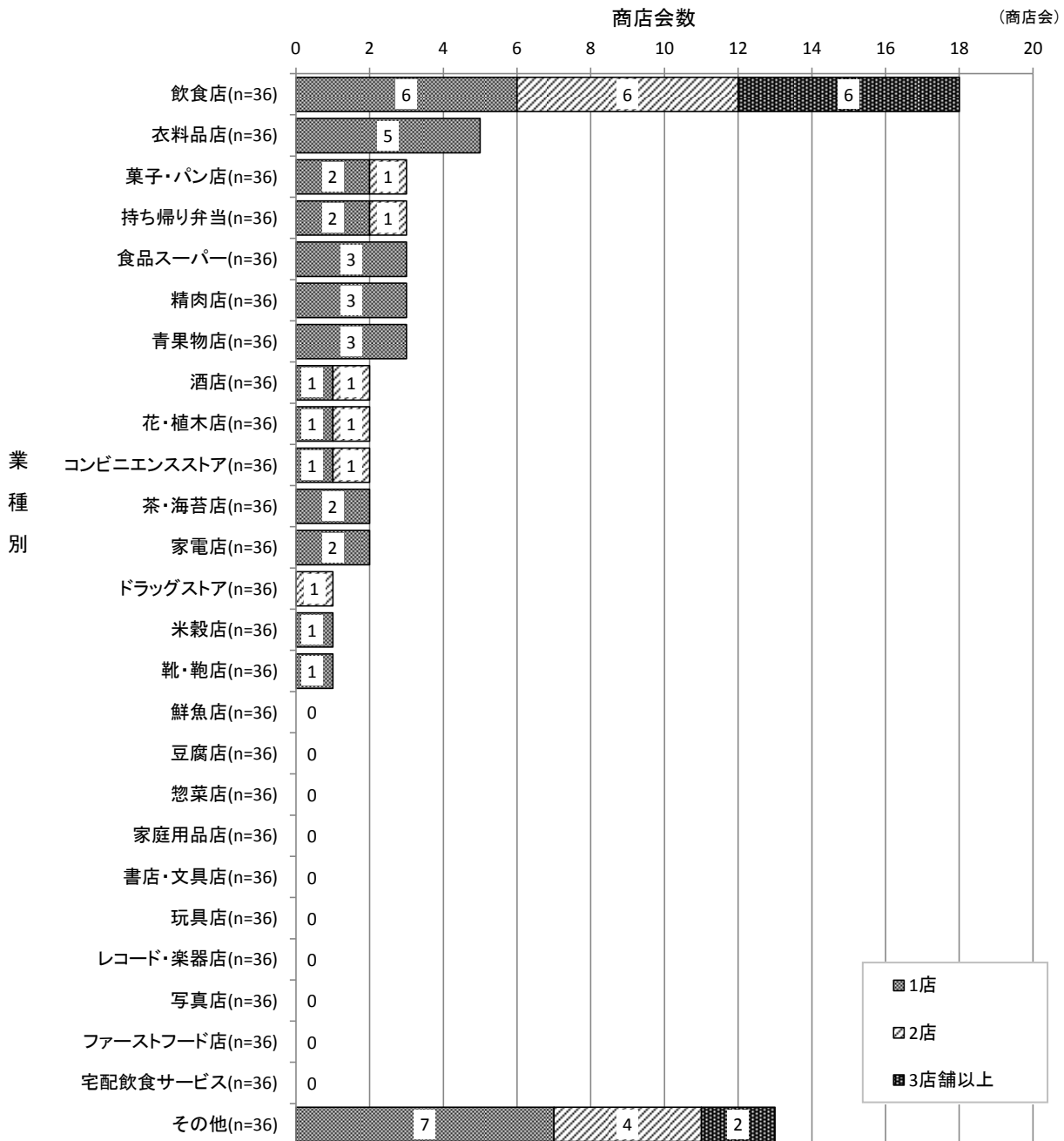


※()内の数字は店舗数の計

【空き店舗になる以前の店舗の業種（問 10. P31）】

空き店舗の以前の業種として、飲食店が最も多く、1つの商店会に「3店舗以上ある」との回答は6商店会、「2店舗ある」との回答が6商店会、「1店舗ある」との回答が6商店会であった。次いで、衣料品店が「1店舗ある」との回答が5商店会と続いている。

図 3-1-33 空き店舗の以前の業種



【3年前と比較した空き店舗数の変化と空き店舗が埋まらない理由（問 11. 問 11-1 P32）】

3年前と比較した空き店舗の数について、「増加した」が13 商店会（14.1%）、「変化なし」が30 商店会（32.6%）であり、空き店舗が埋まらない理由については、「商店街環境の悪化（来街者の減少等）」が15 商店会（34.9%）で、「家賃が高い」が14 商店会（32.6%）と続いている。

図 3-1-34 3年前と比較した空き店舗の数

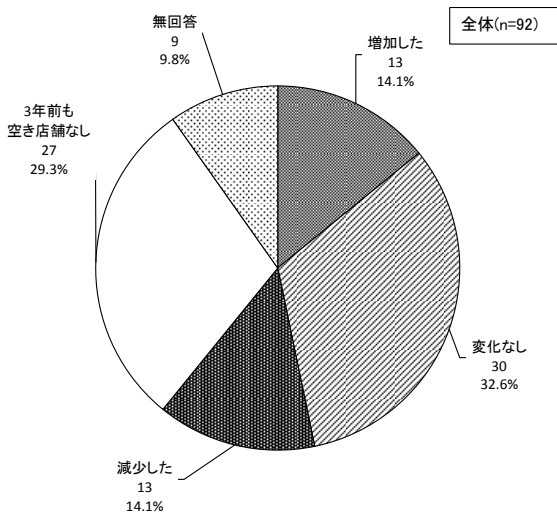
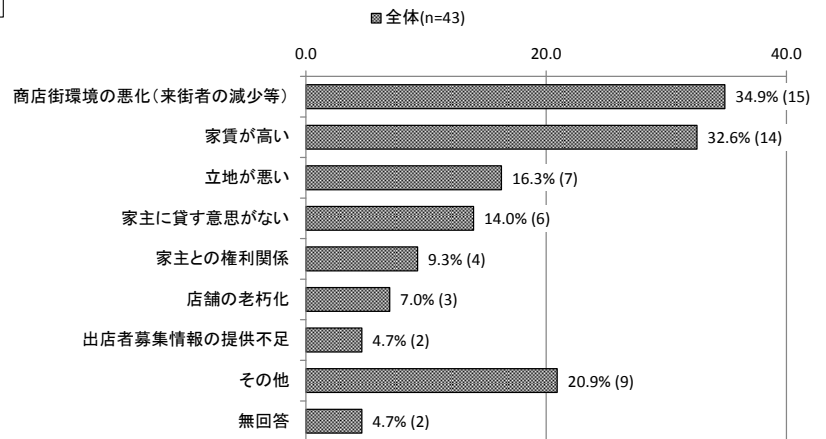


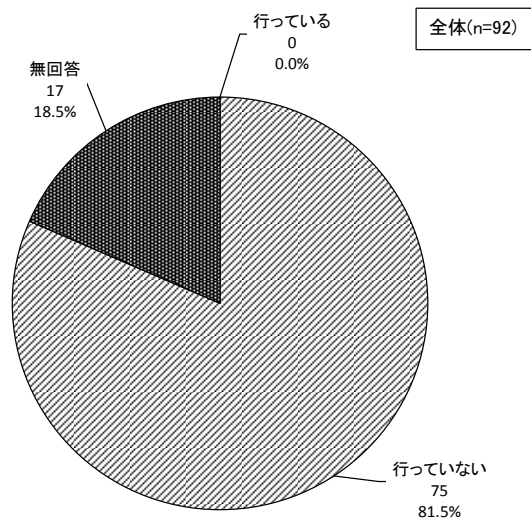
図 3-1-35 空き店舗が埋まらない理由



【商店会として実施している空き店舗の活用事業（問 14. P34）】

空き店舗の活用事業を「行っている」と答えた商店会はなかった。

図 3-1-37 空き店舗の活用事業



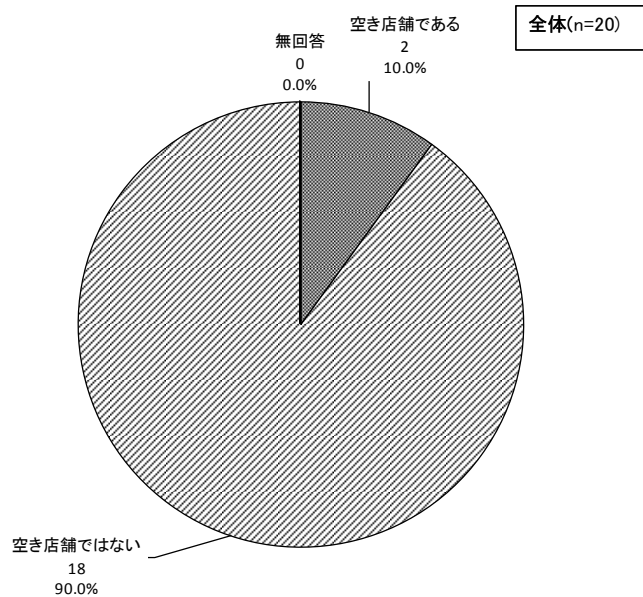
●空き店舗オーナー調査

空き店舗オーナー調査では、79 件の所有者のうち 20 件の所有者から回答があった。
調査結果は以下のとおりである。

問 1. 当該物件の現状についてお尋ねします。

物件の現状について、「空き店舗である」は 2 店舗、「空き店舗ではない」は 18 店舗であった。

図 3-2-1 物件の現状



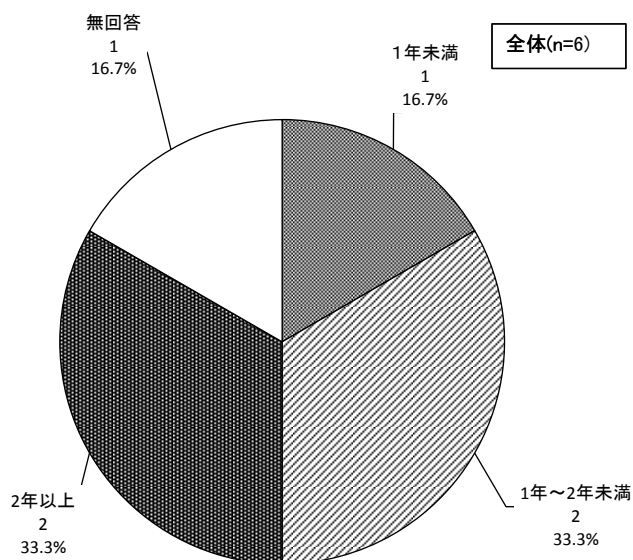
問 2. 当該物件の以前の業態についてご回答ください。

物件の以前の業態について、6 名のオーナーから回答があり、そのうち、前設問で空き店舗であると答えた 2 名の業態は、不動産業と食料品販売店であり、空き店舗ではないと答えた 4 名の業態は法人事務所、サービス業、石材加工販売業で、1 名は無回答であった。

問3. 当該物件の空き期間をご回答ください。

物件の空き期間について、「1年未満」は1店舗、「1年～2年未満」は2店舗、「2年以上」は2店舗であった。

図 3-2-2 物件の空き期間



問4. 当該物件の貸し出す意思の有無についてご回答ください。

物件の貸し出す意思について、「貸し出す意思あり」は2店舗、「貸し出す意思はない」は4店舗であった。

問4-1. 問4で「貸し出す意思あり」とご回答した方にお尋ねいたします。貸し出すにあたっての問題点があればご回答ください。

貸し出す意思ありと答えた2名の回答として、「貸し出しているが、テナントが入らない」「借り手はあるが、家賃等の折り合いがつかない」であった。

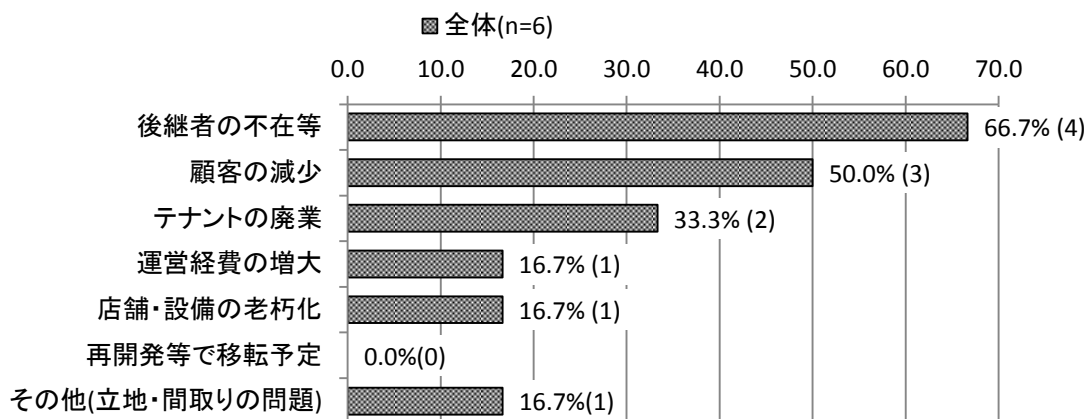
問4-2. 問4で「貸し出す意思はない」とご回答した方にお尋ねいたします。その理由をご回答ください。

貸し出す意思がない理由について、「住居として使用している」は2店舗、「特に理由はない」は2店舗であった。

問5. 空き店舗になった原因として、以下に示す中から当てはまるものに○をつけてください。
(○は3つまで)

空き店舗になった原因について、「後継者の不在等」が66.7%と最も多く、次いで「顧客の減少」が50.0%と続いている。

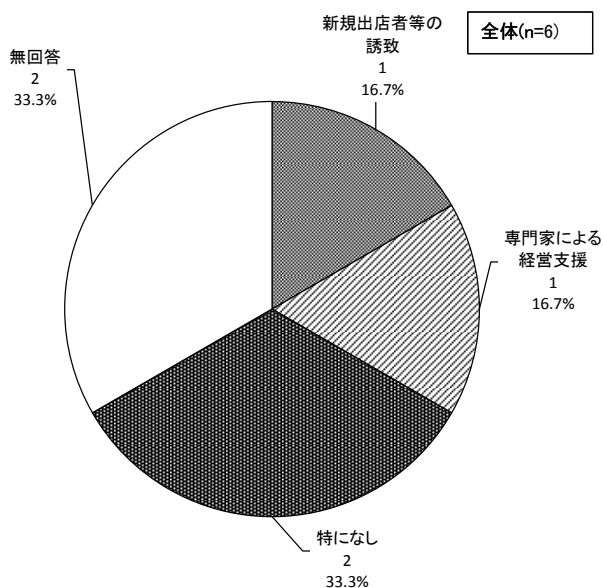
図 3-2-3 空き店舗になった原因



問6. 区へのご要望として、以下に示す中からもっとも当てはまるものに○をつけてください。

区への要望として、「新規出店者等の誘致」1店舗、「専門家による経営支援」1店舗であった。

図 3-2-4 区への要望



問7. 今後の商店街振興における新宿区へのご意見・ご要望がありましたらご自由にご回答ください。

自由意見（2名）

- ・ベッドタウン化してきて賃貸マンションしか成り立たない。
- ・建築中のマンションの管理体制に不安がある。