

平成29年度 中心市街地空き地・空き店舗等現況調査の結果概要

1 調査目的

中心市街地における建物や土地の活用状況を調査し、中心市街地活性化事業の効果を検証するための基礎資料とするため。

2 調査区域

調査区域は、中心市街地の区域とする。ただし、函館朝市は対象外とする。

3 調査方法

調査は、現地における目視および聞き取りによる。

4 調査期日

平成30年3月31日

5 調査区分

- (1) 空き地
- (2) 空き店舗
- (3) 駐車場
- (4) 店舗
- (5) 事務所 等

6 調査結果の概要

別添1のとおり

7 調査結果の前年度結果との比較

別添2のとおり

平成29年度中心市街地空き地・空き店舗等現況調査結果について

1 函館駅前・大門地区

空き地については、平成28年度の調査結果と比較すると、3件3,853㎡の減と面積が大幅に減少しているが、この主な要因としては、ホテルの建設予定地として工事中となったことや、工事に係る仮設工事事務所が建設されたことで、比較的大きな土地が活用されたことによるものである。

空き店舗については、昼間飲食は店舗の閉店などにより2件増加しているほか、夜間飲食は閉店となる店舗と新規に出店する店舗がほぼ拮抗しつつ、駐車場への転用が行われたことなどから10件の解消となっている。また、物販買回品、サービスでも、駐車場への転用などから5件の減となった結果、空き店舗は全体として13件の減となっている。

店舗については、昼間飲食で閉店により1件の減となり、夜間飲食については閉店があるものの新規出店も多く、結果として1件の増となっている。また、物販については、新規の出店がなく、閉店してホテルの建設予定地となったことなどで7件の減となった。サービスは、新規の出店があり1件の増となった。結果、店舗は全体として6件の減となっている。

函館駅前・大門地区では、ホテルの建設予定地や駐車場に活用されることとなり、空き店舗数、店舗数がともに減少する結果となっている。

駐車場箇所数については、店舗跡地等が活用され、新たに整備されたものの、大規模な駐車場がホテル建設予定地となったことから、全体としては2件の減となっている。また、駐車台数についても、全体として443台の減となっており、月極駐車場が313台の減、専用駐車場が147台の減、時間貸駐車場が17台の増となっている。

2 市電沿線地区

空き地については3件565㎡の増となっており、店舗の解体によるものが2件、駐車場を閉鎖したものが1件となっている。

空き店舗については、仏具店、雑貨店などが閉店した一方、洋服店や飲食店などが新規出店したほか、駐車場の整備や事務所の開設により全体として4件の減となっている。

店舗については、物販で2件、サービスで3件の減となり、全体として5件の減となっている。

駐車場箇所数については、全体として月極駐車場が2件の増となっており、駐車台数については、月極駐車場で27台の増、専用駐車場で1台の減となり、全体として26台の増となっている。

3 本町・五稜郭・梁川地区

空き地については、全体としては1件の減、面積は30㎡の減となり、ほとんど変化がない。

空き店舗については、夜間飲食で閉店により7件の増となった一方、駐車場の整備や事務所の開設で5件の減となるなど、全体で2件の増となっている。

本町・五稜郭・梁川地区では、店舗および空き店舗の件数に大きな変化はないが、店舗の出入りが激しく、特に夜間飲食の動きが多くなっていることが特徴として挙げられる。

駐車場箇所数については、時間貸駐車場が6件の増、月極駐車場が1件の減、専用駐

車場が4件の減となり、全体で1件の増となっている。一方で、駐車台数については、専用駐車場で251台の減となるなど、全体では112台の減となり、主な要因としては立体駐車場の解体があったことによる。

3地区全体で見ると、空き地については、函館駅前・大門地区ではホテルの建設予定に伴う減少が見られるが、他地区においては件数、面積ともに大きな変化はない。

店舗および空き店舗について、店舗は全ての地区において減少しているが、空き店舗も駐車場の整備や事務所の開設などにより、減少する結果となっている。

駐車場については、件数はそれほど変化がないものの、函館駅前・大門地区と本町・五稜郭・梁川地区において、ホテルの建設予定地としての活用や大規模な駐車場の解体があったことから、駐車台数は全体として減少している。

空き地・空き店舗等現況調査委託業務結果比較

(単位：件、㎡)

区分1	区分2	1 函館駅前・大門地区			2 市電沿線地区			3 本町・五稜郭・梁川地区			合 計		
		H28年度 (A)	H29年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H28年度 (A)	H29年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H28年度 (A)	H29年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H28年度 (A)	H29年度 (B)	前年増減 (B)-(A)
空き地	箇所数	24	21	△ 3	61	64	3	24	23	△ 1	109	108	△ 1
	面積(㎡)	6,779	2,926	△ 3,853	7,622	8,187	565	10,669	10,639	△ 30	25,070	21,752	△ 3,318
空き店舗	昼間飲食	14	16	2	8	7	△ 1	9	9	0	31	32	1
	夜間飲食	179	169	△ 10	21	21	0	213	220	7	413	410	△ 3
	物販(買回品)	24	22	△ 2	20	16	△ 4	17	17	0	61	55	△ 6
	物販(最寄品)	11	11	0	13	14	1	2	1	△ 1	26	26	0
	サービス	19	16	△ 3	11	11	0	19	20	1	49	47	△ 2
	不 明	0	0	0	39	39	0	29	24	△ 5	68	63	△ 5
	計	247	234	△ 13	112	108	△ 4	289	291	2	648	633	△ 15
店 舗	昼間飲食	53	52	△ 1	25	25	0	57	60	3	135	137	2
	夜間飲食	153	154	1	25	25	0	796	781	△ 15	974	960	△ 14
	物販(買回品)	61	56	△ 5	50	50	0	69	69	0	180	175	△ 5
	物販(最寄品)	36	34	△ 2	49	47	△ 2	22	22	0	107	103	△ 4
	サービス	103	104	1	99	96	△ 3	146	148	2	348	348	0
	計	406	400	△ 6	248	243	△ 5	1,090	1,080	△ 10	1,744	1,723	△ 21
駐車場 箇所数	時間貸駐車場	28	29	1	3	3	0	27	33	6	58	65	7
	月極駐車場	86	85	△ 1	176	178	2	141	140	△ 1	403	403	0
	専用駐車場	112	110	△ 2	87	87	0	142	138	△ 4	341	335	△ 6
	計	226	224	△ 2	266	268	2	310	311	1	802	803	1
事務所	事務所	131	132	1	109	109	0	174	173	△ 1	414	414	0
	空き事務所	122	121	△ 1	33	32	△ 1	39	41	2	194	194	0
	計	253	253	0	142	141	△ 1	213	214	1	608	608	0
その他	工事中	0	6	6	0	0	0	4	2	△ 2	4	8	4
合 計		1,156	1,138	△ 18	829	824	△ 5	1,930	1,921	△ 9	3,915	3,883	△ 32
駐車場台数	時間貸	1,750	1,767	17	301	301	0	1,146	1,292	146	3,197	3,360	163
	月 極	1,372	1,059	△ 313	1,525	1,552	27	1,847	1,840	△ 7	4,744	4,451	△ 293
	専 用	1,840	1,693	△ 147	1,263	1,262	△ 1	2,939	2,688	△ 251	6,042	5,643	△ 399
	計	4,962	4,519	△ 443	3,089	3,115	26	5,932	5,820	△ 112	13,983	13,454	△ 529