

平成30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31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30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29年度の調査結果と比較すると、駐車場への転用や、スーパーマーケットの建設予定地となったことにより、3箇所の減、面積にして1,038㎡の減となっている。

空き店舗については、全体で75件の減となっているが、要因として、松風町3番において、多くのテナントが入居可能であったビルの解体工事が行われていることから67件の減となっていることが挙げられる。

店舗については、昼間飲食で2件の減、物販買回品で衣料品店、楽器販売店、リサイクルショップなどが開業して3件の増、物販最寄品で食料品店、薬局店などが閉店し、新規出店がなかったことから4件の減、サービスで1件の減となっており、全体として4件の減となっている。夜間飲食については店舗の入れ替わりが最も多くなっているが、開業と閉店が拮抗し、件数としての変化はなかった。

駐車場箇所数については、時間貸駐車場が1件の増、月極駐車場が5件の減、専用駐車場が4件の増となっている。また、駐車台数については、全体として287台の減と、昨年に引き続き減少となっており、内訳としては時間貸し駐車場が257台の減、月極駐車場が59台の減、専用駐車場が29台の増となっている。時間貸駐車場の台数減については棒二森屋駐車場、朝市駐車場の大幅減台が要因となっている。

2 市電沿線地区

空き地については5箇所の増となったが、駐車場への転用や民家の建築により、増加した面積を上回る土地の活用があったことから、面積は405㎡の減となっている。

空き店舗については、店舗の閉店による増が6件あり、全体として2件の増となっている。

店舗については、夜間飲食で2件、物販買回品で3件、物販最寄品で1件、サービスで3件の減となり、全体として9件の減となっている。

駐車場箇所数については、専用駐車場のみ変化があり、2件の増となっている。駐車台数については、月極駐車場で8台の減、専用駐車場で20台の増となり、全体として12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、増加が1件、減少が5件となり、全体としては4件の減、面積は674㎡の減となっている。減少した5件は全て月極駐車場への転用であった。

空き店舗については、全体として58件の増となっており、中でも夜間飲食が53件の増と顕著であった。

店舗については、全体として62件の減となっており、空き店舗数の変化と同様、夜間飲食が57件の減と顕著になっている。

本町・五稜郭・梁川地区では、過去の調査において店の交替が多く、特に夜間飲食において店舗の入れ替わりが多い傾向にあったが、今年度は例年よりも新規出店者が少なく、店舗の入れ替わりに至らない状況となっている。

駐車場箇所数については、時間貸駐車場が8件の増、月極駐車場が4件の増、専用駐

車場が4件の増となり、全体で16件の増となっている。駐車台数については、時間貸駐車場が73台の増、月極駐車場が69台の減、専用駐車場が37台の増となっており、全体では41台の増となっている。

3地区全体で見ると、空き地については、市電沿線地区において件数が増えているが、全体として活用が図られ、面積は全ての地区で減少している。

空き店舗について、函館駅前・大門地区は70件超の減少となっているが、テナントビル解体に伴う減少であるため、空き店舗の活用が進んだものとは言いがたい。一方で、本町・五稜郭・梁川地区の増加については、例年よりも幅が大きくなっていることから、今後の状況を注視する必要がある。

駐車場については、函館駅前・大門地区における時間貸駐車台数の減少が数値として大きく出ている。本町・五稜郭・梁川地区においては、時間貸駐車場、専用駐車場が増加しており、自動車での来街者に対する収容力が増加しているといえる。

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		
		H29年度 (A)	H30年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H29年度 (A)	H30年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H29年度 (A)	H30年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H29年度 (A)	H30年度 (B)	前年増減 (B)-(A)
空き地	箇所数	21	18	△ 3	64	69	5	23	19	△ 4	108	106	△ 2
	面積(㎡)	2,926	1,888	△ 1,038	8,193	7,788	△ 405	10,639	9,965	△ 674	21,758	19,641	△ 2,117
空き店舗	昼間飲食	16	14	△ 2	7	7	0	9	7	△ 2	32	28	△ 4
	夜間飲食	169	107	△ 62	21	23	2	220	273	53	410	403	△ 7
	物販(買回品)	22	13	△ 9	16	16	0	17	19	2	55	48	△ 7
	物販(最寄品)	11	7	△ 4	14	13	△ 1	1	1	0	26	21	△ 5
	サービス	16	17	1	11	12	1	20	25	5	47	54	7
	不 明	0	1	1	39	39	0	24	24	0	63	64	1
	計	234	159	△ 75	108	110	2	291	349	58	633	618	△ 15
店 舗	昼間飲食	52	50	△ 2	25	25	0	60	65	5	137	140	3
	夜間飲食	154	154	0	25	23	△ 2	781	724	△ 57	960	901	△ 59
	物販(買回品)	56	59	3	50	47	△ 3	69	67	△ 2	175	173	△ 2
	物販(最寄品)	34	30	△ 4	47	46	△ 1	22	22	0	103	98	△ 5
	サービス	104	103	△ 1	96	93	△ 3	148	140	△ 8	348	336	△ 12
	計	400	396	△ 4	243	234	△ 9	1,080	1,018	△ 62	1,723	1,648	△ 75
駐車場 箇所数	時間貸駐車場	29	30	1	3	3	0	33	41	8	65	74	9
	月極駐車場	85	80	△ 5	178	178	0	140	144	4	403	402	△ 1
	専用駐車場	110	114	4	87	89	2	138	142	4	335	345	10
	計	224	224	0	268	270	2	311	327	16	803	821	18
事務所	事務所	132	132	0	109	110	1	173	172	△ 1	414	414	0
	空き事務所	121	119	△ 2	32	33	1	41	47	6	194	199	5
	計	253	251	△ 2	141	143	2	214	219	5	608	613	5
その他	工事中	6	13	7	0	0	0	2	1	△ 1	8	14	6
合 計		1,138	1,061	△ 77	824	826	2	1,921	1,933	12	3,883	3,820	△ 63
駐車場 台数	時間貸	1,767	1,510	△ 257	301	301	0	1,292	1,365	73	3,360	3,176	△ 184
	月 極	1,059	1,000	△ 59	1,552	1,544	△ 8	1,840	1,771	△ 69	4,451	4,315	△ 136
	専 用	1,693	1,722	29	1,262	1,282	20	2,688	2,725	37	5,643	5,729	86
	計	4,519	4,232	△ 287	3,115	3,127	12	5,820	5,861	41	13,454	13,220	△ 234