

令和元年度(2019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

令和2年3月24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

調査結果の前年度結果との比較について

1 函館駅前・大門地区

空き地については、件数で7件、面積で4,926㎡の増となっている。これは、松風町および東雲町において、建物の解体により大規模な空き地が新たに発生したことによるものである。

空き店舗については、全体で1件の減となっており、小幅な動きとなっている。夜間飲食における10件の減は、松風町において、建物の解体により同一ビル内に存在する複数の店舗が減少したことによるものである。

店舗については、全体で3件の減となっている。昼間飲食、夜間飲食、物販(最寄品)、サービスがそれぞれ減少しているが、物販(買回品)のみ、観光みやげの販売店が新たに複数店開店したことから増加となっている。

駐車場箇所数については、時間貸駐車場が3件の増、月極駐車場が4件の減、専用駐車場が3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196台の増となっており、その内訳は、時間貸駐車場が195台の増、月極駐車場が116台の減、専用駐車場が117台の増となっている。ハコビバおよびマックスバリュ函館若松店が新たに開業したことが、時間貸駐車場および専用駐車場の台数増の要因となっている。

2 市電沿線地区

空き地については、件数で5件、面積で456㎡の増となっている。

空き店舗については、空き地への変化による減が6件あり、全体として3件の減となっている。

店舗については、昼間飲食、夜間飲食、物販(買回品)、物販(最寄品)がそれぞれ減少しており、全体で8件の減となっている。

駐車場箇所数については、時間貸駐車場が1件の増、月極駐車場および専用駐車場がそれぞれ1件の減となっている。また、駐車台数については、全体で4台の増となっており、その内訳は、時間貸駐車場が32台の増、月極駐車場が24台の増、専用駐車場が52台の減となっている。ローソン函館堀川店およびツルハドラッグ函館千歳店が閉店したことが、専用駐車場の台数減の要因となっている。

3 本町・五稜郭・梁川地区

空き地については、件数で1件、面積で5,584㎡の増となっている。これは、函館本町市場の解体によるものである。

空き店舗については、全体として6件の減となっており、平成24年度からの調査で初めての減少となったが、この中には空き事務所に变化した箇所があり、空店舗の活用状況としては例年と比較して大きな変化はない。

店舗については、全体で5件の減となっており、夜間飲食、物販(最寄品)、サービスがそれぞれ減少したが、昼間飲食のみ9件の増となっている。

駐車場箇所数については、時間貸駐車場が3件の増、月極駐車場および専用駐車場がそれぞれ1件の減となっている。また、駐車台数については、全体では42台の減となっており、その内訳は、時間貸駐車場が8台の増、月極駐車場が50台の減、専用駐車場は

変化なしとなっている。

3地区全体で見ると、空き地については、全ての地区で増加という結果となっており、函館駅前・大門地区および本町・五稜郭・梁川地区では大規模な空き地が新たに発生している。

空き店舗については、全ての地区で減少となっているが、ビル等の空き店舗の解体による空き地の増加のほか、空き事務所への変化によるものと考えられる。

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場および専用駐車場の台数の増加が数値として大きく出ており、全体として件数、台数ともに増加している。

空き地・空き店舗等現況調査 前年度比較表

(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		
		H30年度 (A)	R元年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H30年度 (A)	R元年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H30年度 (A)	R元年度 (B)	前年増減 (B)-(A)	H30年度 (A)	R元年度 (B)	前年増減 (B)-(A)
空き地	箇所数	18	25	7	69	74	5	19	20	1	106	119	13
	面積(㎡)	1,888	6,814	4,926	7,788	8,244	456	9,965	15,549	5,584	19,641	30,607	10,966
空き店舗	昼間飲食	14	15	1	7	7	0	7	7	0	28	29	1
	夜間飲食	107	97	△ 10	23	24	1	273	275	2	403	396	△ 7
	物販(買回品)	13	14	1	16	13	△ 3	19	13	△ 6	48	40	△ 8
	物販(最寄品)	7	7	0	13	15	2	1	2	1	21	24	3
	サービス	17	24	7	12	13	1	25	30	5	54	67	13
	不 明	1	1	0	39	35	△ 4	24	16	△ 8	64	52	△ 12
	計	159	158	△ 1	110	107	△ 3	349	343	△ 6	618	608	△ 10
店 舗	昼間飲食	50	49	△ 1	25	24	△ 1	65	74	9	140	147	7
	夜間飲食	154	151	△ 3	23	20	△ 3	724	717	△ 7	901	888	△ 13
	物販(買回品)	59	64	5	47	45	△ 2	67	67	0	173	176	3
	物販(最寄品)	30	28	△ 2	46	44	△ 2	22	20	△ 2	98	92	△ 6
	サービス	103	101	△ 2	93	93	0	140	135	△ 5	336	329	△ 7
	計	396	393	△ 3	234	226	△ 8	1,018	1,013	△ 5	1,648	1,632	△ 16
駐車場 箇所数	時間貸駐車場	30	33	3	3	4	1	41	44	3	74	81	7
	月極駐車場	80	76	△ 4	178	177	△ 1	144	143	△ 1	402	396	△ 6
	専用駐車場	114	117	3	89	88	△ 1	142	141	△ 1	345	346	1
	計	224	226	2	270	269	△ 1	327	328	1	821	823	2
事務所	事務所	132	126	△ 6	110	108	△ 2	172	174	2	414	408	△ 6
	空き事務所	119	103	△ 16	33	31	△ 2	47	65	18	199	199	0
	計	251	229	△ 22	143	139	△ 4	219	239	20	613	607	△ 6
その他	工事中	13	10	△ 3	0	4	4	1	1	0	14	15	1
合 計		1,061	1,041	△ 20	826	819	△ 7	1,933	1,944	11	3,820	3,804	△ 16
駐車場台数	時間貸	1,510	1,705	195	301	333	32	1,365	1,373	8	3,176	3,411	235
	月 極	1,000	884	△ 116	1,544	1,568	24	1,771	1,721	△ 50	4,315	4,173	△ 142
	専 用	1,722	1,839	117	1,282	1,230	△ 52	2,725	2,725	0	5,729	5,794	65
	計	4,232	4,428	196	3,127	3,131	4	5,861	5,819	△ 42	13,220	13,378	158