

令和3年度(2021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4年(2022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 調査結果の前回結果との比較

別添2のとおり

調査結果の前回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、件数は8件の増となっているが、松風町3番の空き地2, 400㎡が時間貸し駐車場となったほか、東雲町17番の空き地1, 340㎡が月極駐車場となったことなどから、面積は177㎡の減となっている。

空き店舗については、函館駅前ビルの閉館などがあったものの、新たな店舗や駐車場としての活用などがあったことから、全体で6件の減となっている。

店舗については、2件のホテルが開業したほか、飲食で6件の増となったものの、物販とサービスで14件の減となったことから、全体で8件の減となっている。

駐車場箇所数および駐車台数については、時間貸し駐車場は3件の減となったものの、松風町や東雲町で大規模な空き地が駐車場になったことに加え、若松町19番の工事中であった時間貸し駐車場の開業もあり、台数は130台の増、月極駐車場は3件、32台の増、専用駐車場が3件、29台の減となり、全体で3件の減、133台の増となっている。

2 市電沿線地区

空き地については、住宅の建設や駐車場として活用されたことにより件数は3件の減となったが、面積は182㎡の増となっている。

空き店舗については、昼間飲食などで4件の増となったものの、建物の解体等により夜間飲食などで11件の減となったことから、全体で7件の減となっている。

店舗については、全体で7件の減となっており、平成25年度からの微減が継続している。

駐車場箇所数および駐車台数については、時間貸し駐車場に変化はなかったが、月極駐車場は4件、33台の減、専用駐車場は2件、15台の増となり、全体で2件、18台の減となっている。

3 本町・五稜郭・梁川地区

空き地については、件数は変化がなかったが、面積は290㎡の増となっている。

空き店舗については、夜間飲食で44件の増など全体で54件の増となっている。

店舗についても、ホテル開業の動きもあり、サービスで1件の増となったものの、夜間飲食など62件の減となったことから、全体で61件の減となっている。

駐車場箇所数および駐車台数については、時間貸し駐車場は件数に変化はなかったが、台数は7台の減、月極駐車場は7件、101台の増となったほか、専用駐車場の件数は1件の増となったが、丸井今井函館店の駐車場工事により139台の減となり、全体で8件の増、45台の減となっている。

3地区全体で見ると、空き地については、函館駅前・大門地区における松風町や東雲町での大規模な空き地を駐車場として活用するなどの動きのほか、市電沿線地区での住宅建設や駐車場として活用する動きが見られた。

空き店舗については、函館駅前・大門地区および市電沿線地区において13件減少しているが、本町・五稜郭・梁川地区での増加が54件と大きく、全体で41件の増となった。

店舗については、全ての地区で減となっており、とりわけ本町・五稜郭・梁川地区で夜間

飲食など大幅な減となっている。

駐車場については、市電沿線地区および本町・五稜郭・梁川地区で駐車台数が減となったものの、函館駅前・大門地区では松風町や東雲町の空き地が駐車場となったことや若松町の駐車場開業により駐車台数が大幅に増となったことから、全体では増となっている。なお、本町・五稜郭・梁川地区の駐車台数については、丸井今井駐車場の工事による減が主なものであり今後の状況を注視する必要がある。

空き地・空き店舗等現況調査 前回比較表

(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		
		R元年度 (A)	R3年度 (B)	増減 (B)-(A)	R元年度 (A)	R3年度 (B)	増減 (B)-(A)	R元年度 (A)	R3年度 (B)	増減 (B)-(A)	R元年度 (A)	R3年度 (B)	増減 (B)-(A)
空き地	箇所数	25	33	8	74	71	△ 3	20	20	0	119	124	5
	面積(㎡)	6,814	6,637	△ 177	8,244	8,426	182	15,549	15,839	290	30,607	30,902	295
空き店舗	昼間飲食	15	16	1	7	10	3	7	15	8	29	41	12
	夜間飲食	97	86	△ 11	24	16	△ 8	275	319	44	396	421	25
	物販(買回品)	14	15	1	13	13	0	13	16	3	40	44	4
	物販(最寄品)	7	6	△ 1	15	14	△ 1	2	2	0	24	22	△ 2
	サービス	24	28	4	13	14	1	30	35	5	67	77	10
	不 明	1	1	0	35	33	△ 2	16	10	△ 6	52	44	△ 8
	計	158	152	△ 6	107	100	△ 7	343	397	54	608	649	41
店 舗	昼間飲食	49	51	2	24	22	△ 2	74	67	△ 7	147	140	△ 7
	夜間飲食	151	155	4	20	15	△ 5	717	671	△ 46	888	841	△ 47
	物販(買回品)	64	62	△ 2	45	45	0	67	59	△ 8	176	166	△ 10
	物販(最寄品)	28	25	△ 3	44	43	△ 1	20	19	△ 1	92	87	△ 5
	サービス	101	92	△ 9	93	94	1	135	136	1	329	322	△ 7
	計	393	385	△ 8	226	219	△ 7	1,013	952	△ 61	1,632	1,556	△ 76
駐車場 箇所数	時間貸駐車場	33	30	△ 3	4	4	0	44	44	0	81	78	△ 3
	月極駐車場	76	79	3	177	173	△ 4	143	150	7	396	402	6
	専用駐車場	117	114	△ 3	88	90	2	141	142	1	346	346	0
	計	226	223	△ 3	269	267	△ 2	328	336	8	823	826	3
事務所	事務所	126	115	△ 11	108	110	2	174	180	6	408	405	△ 3
	空き事務所	103	109	6	31	29	△ 2	65	67	2	199	205	6
	計	229	224	△ 5	139	139	0	239	247	8	607	610	3
その他	工事中	10	0	△ 10	4	0	△ 4	1	2	1	15	2	△ 13
合 計		1,041	1,017	△ 24	819	796	△ 23	1,944	1,954	10	3,804	3,767	△ 37
駐車場台数	時間貸	1,705	1,835	130	333	333	0	1,373	1,366	△ 7	3,411	3,534	123
	月 極	884	916	32	1,568	1,535	△ 33	1,721	1,822	101	4,173	4,273	100
	専 用	1,839	1,810	△ 29	1,230	1,245	15	2,725	2,586	△ 139	5,794	5,641	△ 153
	計	4,428	4,561	133	3,131	3,113	△ 18	5,819	5,774	△ 45	13,378	13,448	70