

平成30年度中心市街地商業者の実態調査

平成30年9月

まちづくり福井(株)

I 調査の概要

1. 目的

福井市中央1丁目の商店街における店舗経営者に対し、経営状況等についての実態調査をすることで今後の商業振興の参考とする。

2. 調査期間

平成30年6月18日(月)～7月22日(金)

3. 対象・方法

福井市中央1丁目所在店舗に対して調査票を配布、FAXにて返信。

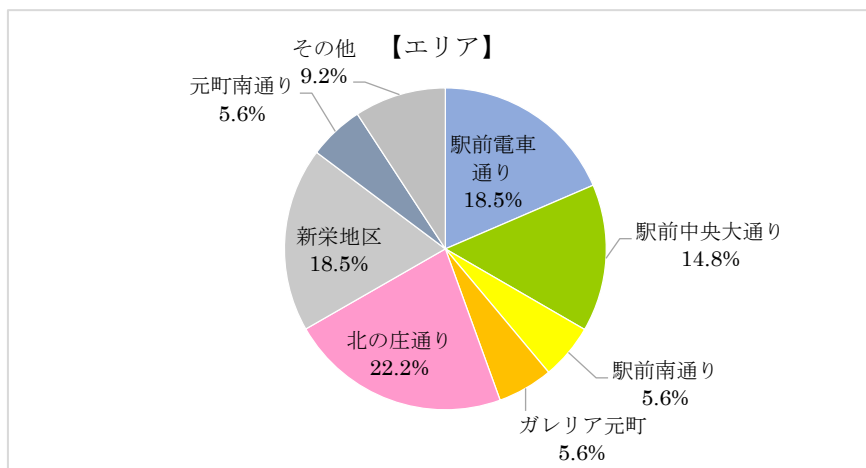
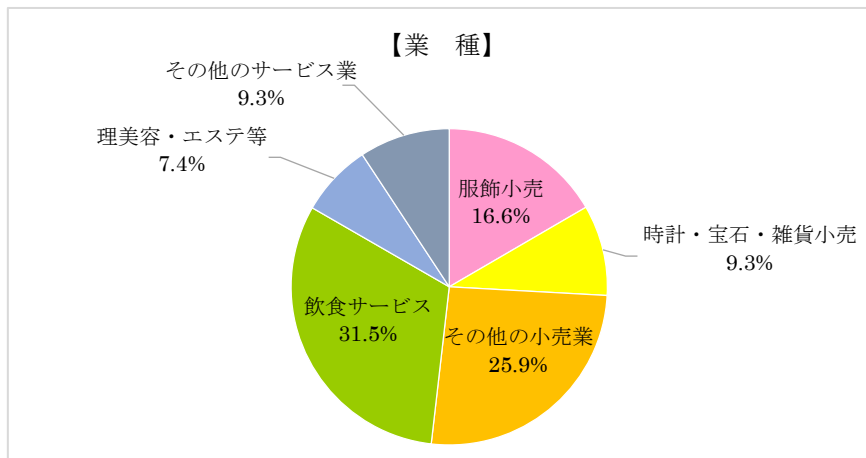
4. 実施機関

まちづくり福井株式会社

5. 回収数（回収割合）

86枚（29.8%）

6. 回答者属性



7. 調査結果概要

【各店舗における昨年の同時期と現在を比較した「来店客数」、「売上」、「利益」】

各店舗における昨年の同時期と現在を比較した「来店客数」、「売上」、「利益」については、いずれも約3割の店舗が「変わらない」と回答した。また、平成29年調査時点ではハピリンオープンから1年が経過している時期で約4割が来店客数、売上、利益について増傾向の回答を示しており、ハピリンオープンの効果が継続していたと考えられる。しかし今回調査では増加傾向の回答が16.7%に留まっており、その効果が弱まってきていると考えられる。

【店舗の顧客属性の割合】

店舗の顧客属性の割合については、

- (1) 性別 顧客の約6割が女性。
- (2) 年代 顧客の約8割が30代以上。
- (3) 職業 「会社員」が4割。主婦が約2割。
- (4) 住まい「福井市内」が約7割と圧倒的に多い。

という結果であった。また、それぞれの属性についてハピリンオープン前と比較を行ったが、ほとんど差異はみられなかった。

【店舗における課題・問題】

店舗における課題・問題については、「売上の減少」が最も多く約6割となっており、平成21年調査においても同様に「売上の減少」が最も多く約6割であった。

項目別にみると、今回調査では「設備老朽化」が課題・問題の3位となっているのに対し、平成21年では「価格競争の激化」が3位となっている。「設備老朽化」は平成21年と比較して17.3ポイント増加しており、多くの店舗が設備投資を行っていないことが分かった。また、もう一つ平成21年と比較して割合が大幅に増加した項目が「人件費のアップ」である。12.4ポイント増加しており、人手不足を感じる店舗が増えていることが分かった。

【駅前に有ると良いと思う施設・サービス】

駅前に有ると良いと思う施設・サービスについては、商業者側の意見としては「各駐車場で使用出来る共通割引等のサービス券」が最も多く約7割、次いで「屋内の休憩施設」が約4割であった。一方、消費者側の意見としては「屋内の休憩施設」が最も多く約5割、次いで「各駐車場で使用出来る共通割引等のサービス券」が約4割になっており、商業者側と消費者側のそれぞれの意見上位2項目の順位が入れ替わる結果となった。

Ⅱ 調査結果

1. 昨年の同時期と現在を比較した店舗の経営状況について

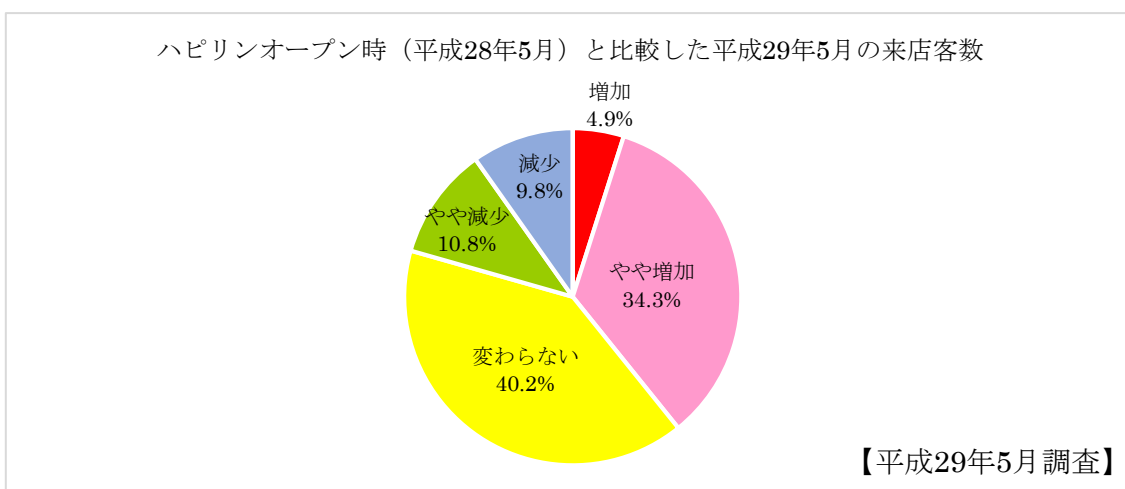
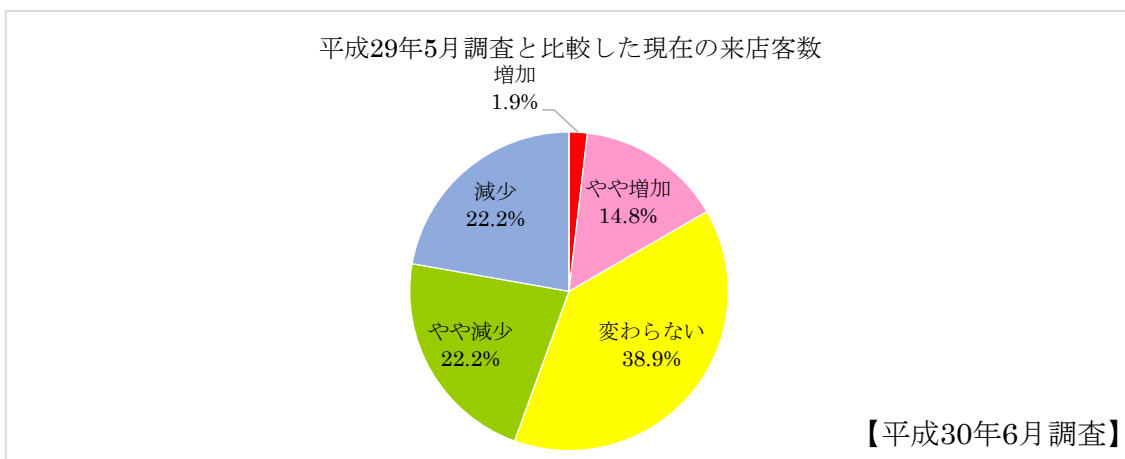
平成 29 年 5 月調査では来店客数、売上、利益ともに増加傾向の回答が多く、ハピリンオープン効果が継続していたと考えられる。しかし、今回調査では増加傾向の回答が減少していることから、その効果が弱まってきていると考えられる。

売上構成については「店舗での売上」が圧倒的に多く 9 割以上の回答となった。

(1) 来店客数

昨年の同時期と現在を比較した来店客数は「変わらない」が最も多く 38.9%、次いで「やや減少」と「減少」がそれぞれ 22.2%となり、「増加」1.9%、「やや増加」14.8%となっている。

また、平成 29 年 5 月調査では今回調査と同じく「変わらない」が最も多く 40.2%、次いで「やや増加」34.3%、「やや減少」10.8%となっている。増加傾向（増加、やや増加）の回答については、今回調査が 16.7%に対して、平成 29 年は 39.2%となっており、22.5 ポイントの減少がみられた。一方、減少傾向（減少、やや減少）の回答については、今回調査が 44.4%に対して、平成 29 年は 20.6%となっており、23.8 ポイント増加している。

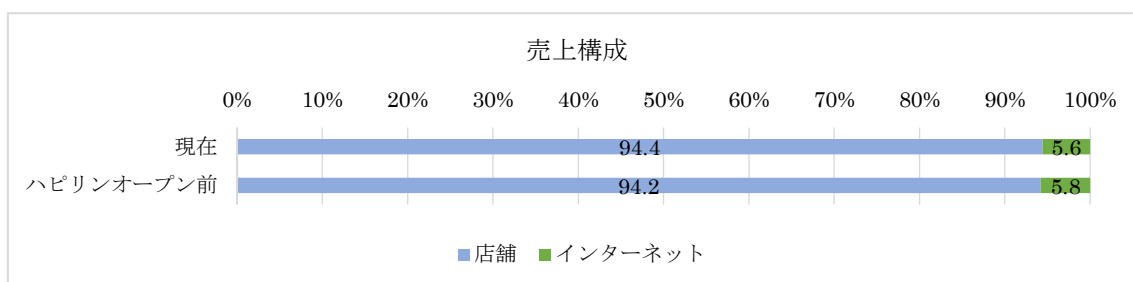
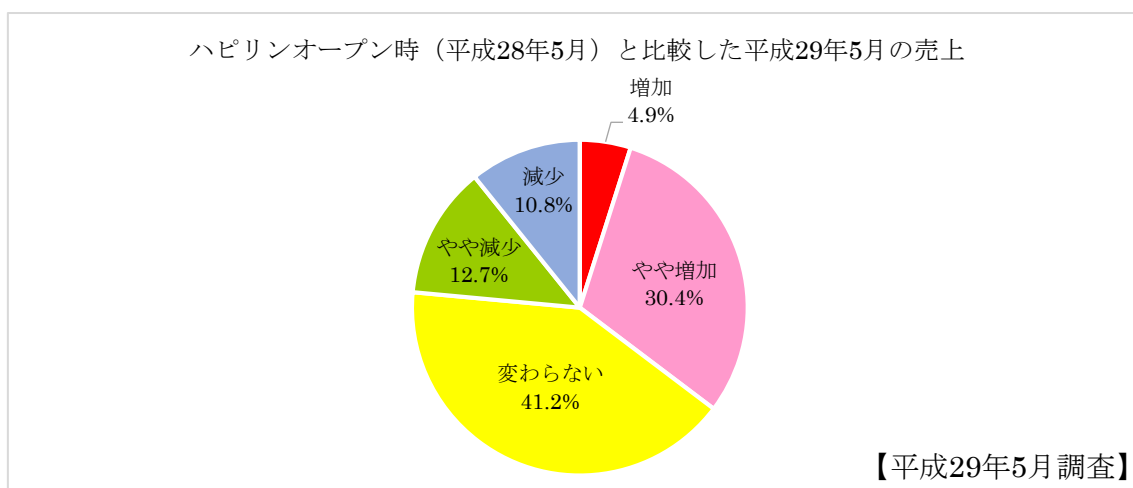
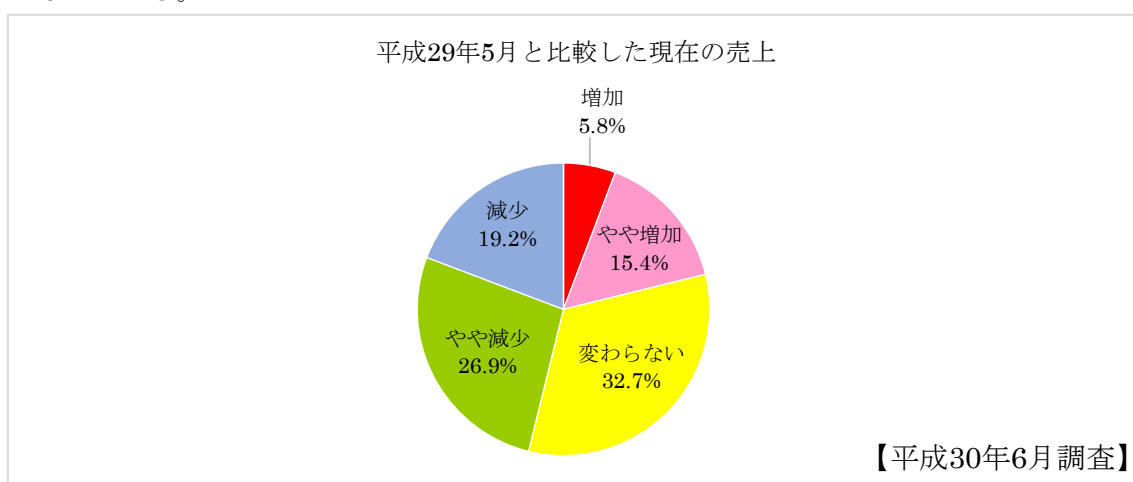


(2) 売上

昨年の同時期と現在を比較した売上は「変わらない」が最も多く 32.7%、次いで「やや減少」26.9%、「減少」19.2%となり、「増加」は 5.8%、「やや増加」は 15.4%となっている。

また、平成 29 年 5 月調査では今回調査と同じく「変わらない」が最も多く 41.2%、次いで「やや増加」30.4%、「やや減少」12.7%となっている。増加傾向（増加、やや増加）の回答については、今回調査が 21.2%に対して、平成 29 年は 35.3%となっており、14.1 ポイント減少した。一方、減少傾向（減少、やや減少）の回答については、今回調査が 46.1%に対して、平成 29 年は 23.5%となっており、22.6 ポイント増加している。「売上」は「来店客数」に大きく影響を受けるので、先述の「来店客数」と同じような傾向となった。

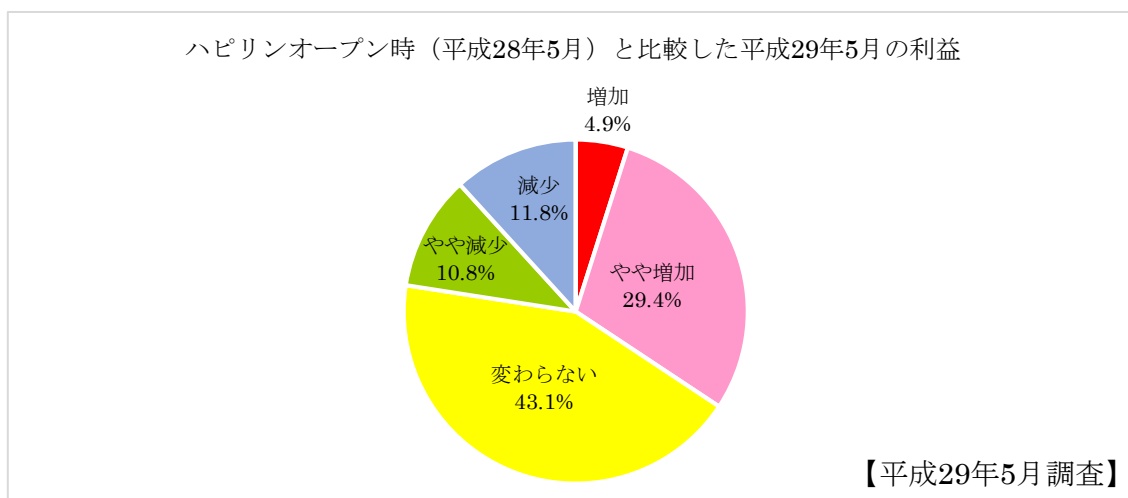
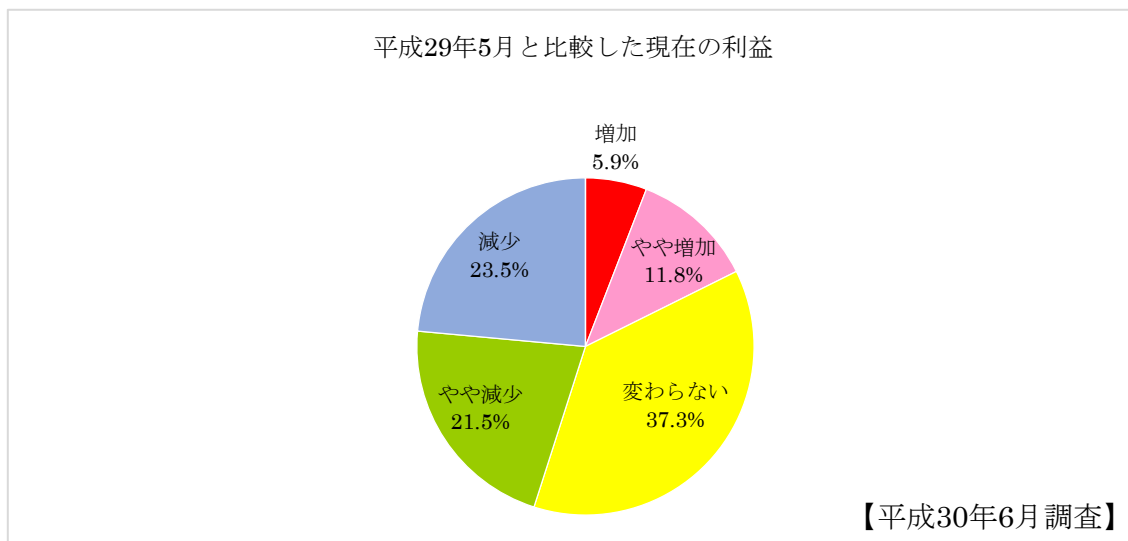
尚、売上構成については「店舗での売上」が圧倒的に多く 94.4%、「インターネット販売」は 5.6%であった。ハピリンオープン前についても、現在と同様に「店舗での売上」が 94.2%となっている。



(3) 利益

昨年の同時期と現在を比較した利益は「変わらない」が最も多く 36.5%、次いで「減少」23.1%、「やや減少」21.2%となり、「増加」は 5.8%、「やや増加」は 11.5%となっている。

また、平成 29 年 5 月調査では今回調査と同じく「変わらない」が最も多く 43.1%、次いで「やや増加」29.4%、「減少」11.8%となっている。増加傾向（増加、やや増加）の回答については、今回調査が 17.7%に対して、平成 29 年は 34.3%となっており、16.6 ポイントの減少がみられた。一方、減少傾向（減少、やや減少）の回答については、今回調査が 45.0%に対して、平成 29 年は 22.6%となっており、22.4 ポイント増加している。



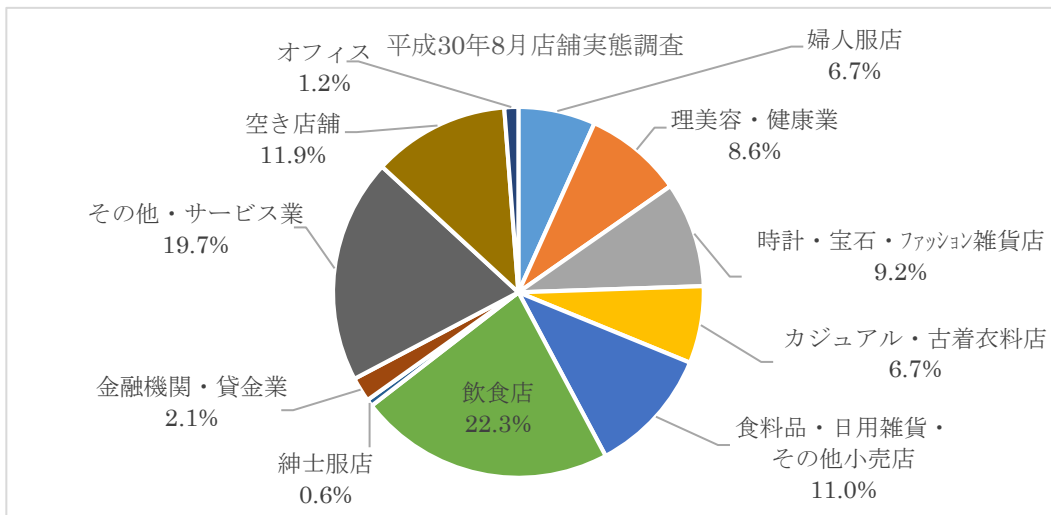
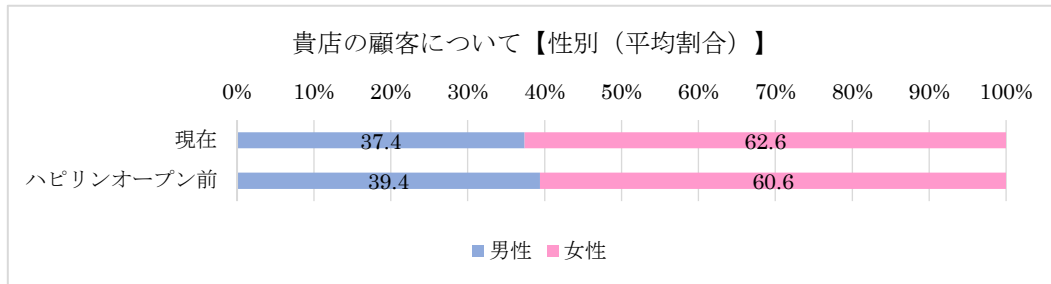
2. 現在とハピリンオープン前を比較した店舗の顧客属性等について

現在とハピリンオープン前では、顧客属性にほとんど差異はみられなかった。

(1) 性別

顧客の約6割が女性。

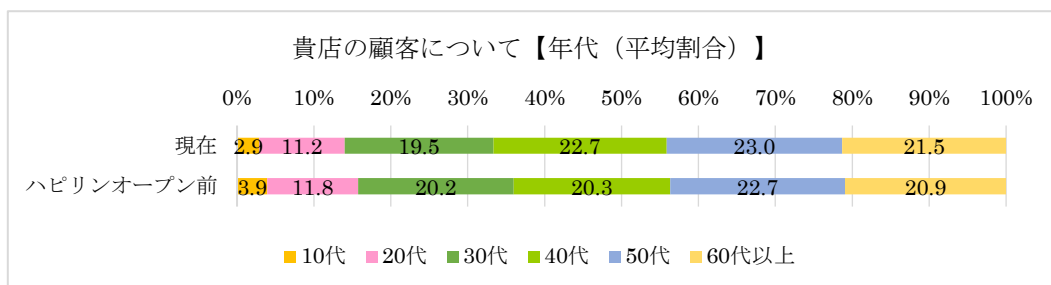
顧客の62.6%が「女性」となっており、「男性」は37.4%であった。当社が今年8月に実施した店舗実態調査では、中央1丁目エリア（路面店）には婦人服店が6.7%、時計・宝石・ファッション雑貨店が9.2%、理美容・健康業が8.6%、食料品店・日用雑貨・その他小売店が11.0%という割合（計35.5%）になっており、女性客が多い業種・業態も多いため、「女性」の割合が高い要因の一つと思われる。



(2) 年代

顧客の約8割が30代以上。

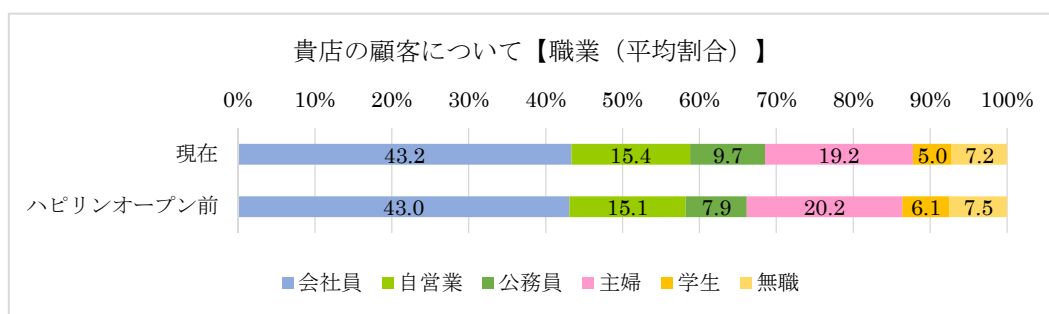
顧客の年代は「10代」2.9%、「20代」11.2%、「30代」19.5%、「40代」22.7%、「50代」23.0%、「60代以上」21.5%であった。駅前に買物に来る客層としては30代以上が約85%を占めており、「30代」、「40代」、「50代」、「60代以上」の各年代が満遍なく来店（来街）している。



(3) 職業

顧客の職業は「会社員」が43.2%と最も多く、次いで「主婦」19.2%であった。

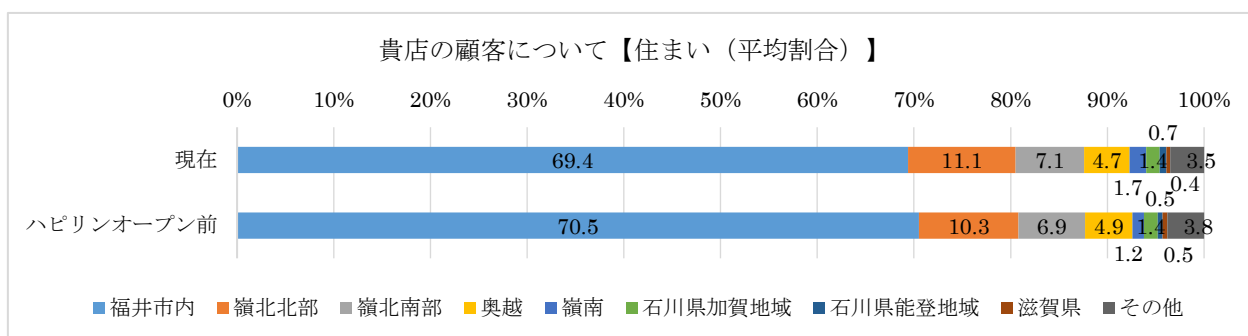
顧客の職業は「会社員」が最も多く43.2%、次いで「主婦」が19.2%、「自営業」が15.4%となっている。



(4) 住まい

「福井市内」が圧倒的に多く約7割の回答。

顧客の住まいは「福井市内」が圧倒的に多く69.4%、次いで「嶺北北部」が11.1%、「嶺北南部」が7.2%であった。県外（石川県・滋賀県）の顧客については「その他」と合計するとわずかに6.0%であった。結果を大きく分類すると、嶺北92.3%、嶺南1.7%、県外6.0%となっており、嶺南や加賀地域など広域から顧客を集めている店舗はごくわずかであることが推測される。



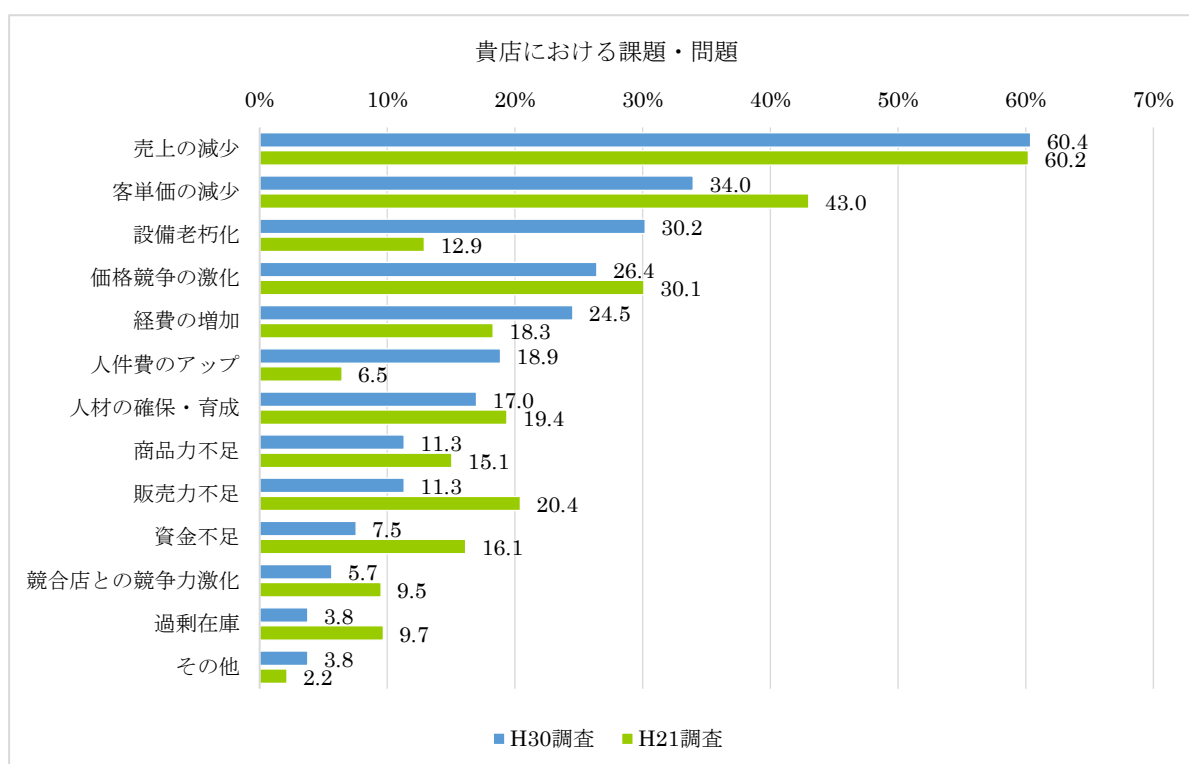
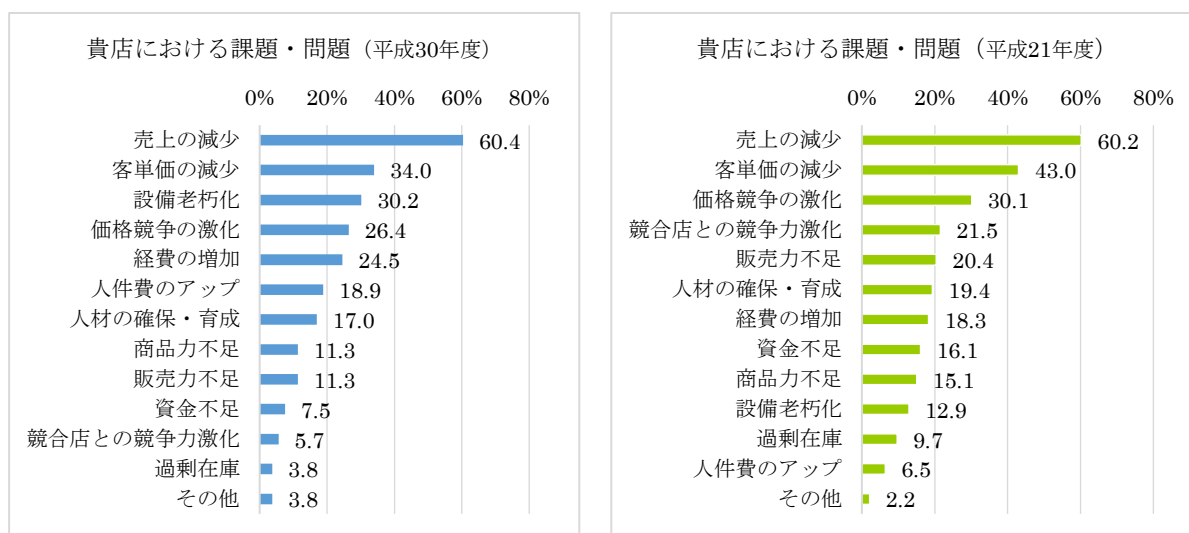
3. 店舗における課題・問題について（複数回答）

「設備老朽化」については、多くの店舗が設備投資を行っていない。

「人件費のアップ」については、人手不足を感じる店舗が増えている。

店舗における課題・問題については「売上の減少」が最も多く 60.4%、次いで「客単価の減少」が 34.0%、「設備老朽化」が 30.2%となっている。一方、平成 21 年度に実施した調査結果では、「売上の減少」が最も多く 60.2%、次いで「客単価の減少」43.0%、「価格競争の激化」30.1%となっている。

各項目で今回調査と平成 21 年度を比較すると、今回調査では「設備老朽化」が課題・問題の 3 位となっているのに対し、平成 21 年度では「価格競争の激化」が課題・問題の 3 位となっている。「設備老朽化」については今回調査では 30.2%に対し、平成 21 年度では 12.9%となっており、17.3 ポイントの大幅な増加がみられ、多くの店舗が設備投資を行っていないことが分かった。「人件費のアップ」については今回調査が 18.9%に対し、平成 21 年度ではわずか 6.5%となっており、12.4 ポイントの大幅な増加がみられ、人手不足を感じる店舗が増えていることが分かった。



4. 駅前に有ると良いと思う施設・サービスについて（複数回答）

商業者側の意見としては「各駐車場で使用できる共通割引等のサービス券」の回答が最も多く約7割。一方、消費者側の意見としては「屋内の休憩施設」の回答が最も多く約5割であった。

駅前に有ると良いと思う施設・サービスについて、商業者側の意見としては「各駐車場で使用できる共通割引等のサービス券」が最も多く69.4%、次いで「屋内の休憩施設」38.8%、「公共のトイレ」36.7%だった。消費者側の意見としては「屋内の休憩施設」が最も多く53.9%、次いで「各駐車場で使用できる共通割引等のサービス券」39.6%、「公共のトイレ」24.7%だった。消費者側と商業者側を比較すると、上位2項目の順位が入れ替わる結果となった。消費者が駅前で買物などをする場合、ゆっくりと過ごせる環境整備を望んでいる事が浮き彫りとなった。

