

令和7年度
空き店舗調査結果報告書
(中心市街地区域内)



株式会社まちづくり飛騨高山

令和7年度 空き店舗調査結果の概要

1. 目的

中心市街地区域内における空き店舗の現状を把握し、空き店舗解消に向けた広範な取り組みを進める際の基礎資料とするため、空き店舗調査を実施する。

2. 調査時期

令和7年10月1日（水）～令和7年11月21日（金）

3. 調査区域

高山市が定める中心市街地区域

4. 店舗・空き店舗の定義

店舗等の定義については、下記のとおりとした。

- 営業店舗：販売、飲食、サービス提供等を目的に、不特定の人との接客を行うための施設（公共的な用途・宗教的な用途の施設を除く。又、外観は住宅で、単に看板がついているような場合は店舗とはしない）

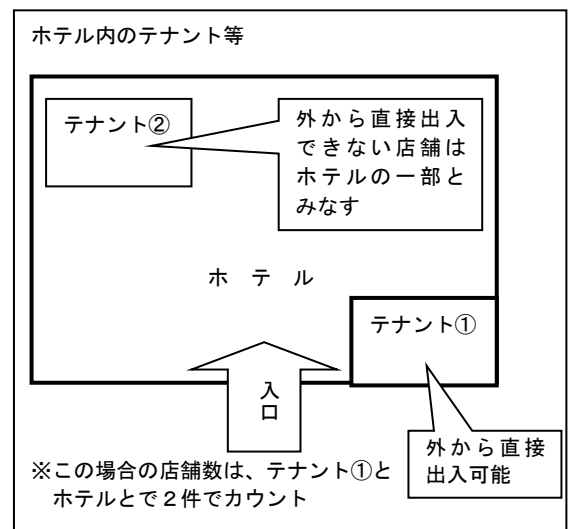
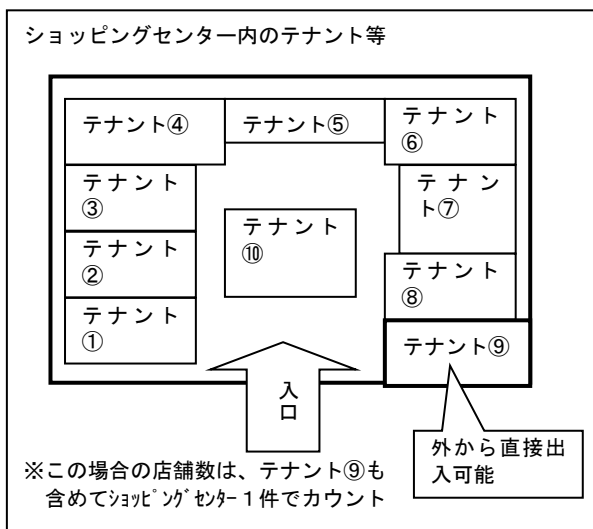
- 空き店舗：外観からみて以前に店舗を営んでいたと思われる施設

※店舗としてカウントしたもの

病院、治療院、銀行、事務所、タクシー会社、ホテル、旅館、ショッピングセンター（ただし、ショッピングセンター全体で1店舗とする）、ホテル等の1階テナント（ただし、外部から当該店舗へ直接出入りできる場合のみ）、ガソリンスタンド、生命保険会社、2階以上の店舗（ただし、外部から当該店舗へ直接出入りできる場合のみ）

※店舗としてカウントしていないもの

学校、保育園、工場、倉庫、神社、寺



5. 結果の概要

① 中心市街地区域における店舗状況

R 6 調査結果		1 年間の推移	R 7 調査結果	
店舗数	2,084		店舗数	2,132
営業店舗数	1,810	営業店舗数	1,879	
空き店舗数	274	空き店舗数	253	
空き店舗率 %	13.15	空き店舗率 %	11.87	

(空き店舗推移の内訳)

営業 ⇒ 空き店舗	29
空き店舗 ⇒ 空き店舗	224
計	253
空き店舗 ⇒ 用途変更等	14
空き店舗 ⇒ 営業	36

○参考【業種別増減】

	小売業	飲食業	サービス業等	空き店舗数
増加	18	37	72	29
減少	24	13	21	50
差引	△ 6	24	51	△ 21

※業種変更による減少を含むため「営業→空き店舗」の数値とは異なる

【概要】

◆営業店舗数は令和 6 年度調査時から 69 件増加

令和 7 年度調査時において営業している店舗数は 1,879 件で、令和 6 年度調査時における営業店舗数 1,810 件から 69 件の増加となった。

業種的には、小売業は減少したものの、飲食業、サービス業等は増加しており、特に宿泊業（民泊含む）は 46 件と増加件数の半数以上を占めている。

◆令和 6 年度調査時に営業していた店舗が空き店舗となった件数は 29 件

令和 6 年度調査時に営業していた店舗 1,810 件の内、29 件が 1 年間で空き店舗となったものの、新規開業（創業）が 36 件、用途変更が 14 件あり、全体の空き店舗は 21 件の解消となった。

外国人観光客の増加に伴い、民泊などの中心市街地内に進出する事業者が増加する一方、後継者不在により事業継続ができないため閉店となっている店舗も増加している。

◆中心市街地区域内における空き店舗は 253 件で空き店舗率は 11.87%

総店舗数 2,132 件の内、空き店舗は 253 件で 21 件減少し、空き店舗率は 11.87%となった。

令和 6 年度調査の 13.15%から 1.28%減少しており、前年と同じ推移で空き店舗は減少傾向となっている。

② 商店街振興組合形成区域における店舗状況

R 6 調査結果		1 年間の推移	R 7 調査結果	
店舗数	410		店舗数	409
営業店舗数	357	営業店舗数	370	
空き店舗数	53	空き店舗数	39	
空き店舗率 %	12.93	空き店舗率 %	9.54	

(空き店舗推移の内訳)

営 業 ⇒ 空き店舗	7
空き店舗 ⇒ 空き店舗	32
計	39
空き店舗 ⇒ 用途変更等	5
空き店舗 ⇒ 営 業	16

○参考【業種別増減】

	小売業	飲食業	サービス業他	空き店舗数
増加	7	11	12	7
減少	8	3	6	21
差引	△ 1	8	6	△ 14

【概 要】

◆営業店舗数は令和 6 年度調査時から 13 件増加

令和 7 年度調査時において営業している店舗数は 370 件で、令和 6 年度調査時における営業店舗数 357 件から 13 件の増加となった。

中心市街地全体の動向と同様に全体の開業(創業)の件数が増加しており、空き店舗の解消が進んでいる。

◆令和 6 年度調査時に営業していた店舗が空き店舗となった件数は 7 件

令和 6 年度調査時に営業していた店舗 357 件の内、7 件が 1 年間で空き店舗となったものの、新規開業(創業)が 16 件、空き店舗となっていた物件の取り壊し等で用途変更となったものが 5 件あり、商店街区域内の空き店舗は 14 件の解消となった。

◆商店街振興組合形成区域における空き店舗は 39 件で空き店舗率は 9.54%

総店舗数 409 件の内、空き店舗は 39 件で 14 件減少し、空き店舗率は 9.54%となった。

令和 6 年度調査の 12.93%から 3.39%減少しており、空き店舗が大きく解消された。

昨年の調査に続き、中心市街地全体の空き店舗率(11.87%)を下回っており、商店街エリアの空き店舗が解消されつつあることがうかがえる。

③業種別店舗数・割合

区域	小売業		飲食業		サービス業他		合計
	店舗数	割合	店舗数	割合	店舗数	割合	
中心市街地区域	474	25.23%	587	31.24%	818	43.53%	1,879
	(480)	(26.52%)	(563)	(31.10%)	(767)	(42.38%)	(1,810)
内商店街振興 組合形成区域	180	48.65%	114	30.81%	76	20.54%	370
	(181)	(50.70%)	(106)	(29.69%)	(70)	(19.61%)	(357)

() = 令和6年度調査数値

(商店街振興組合別)

区域	小売業		飲食業		サービス業他		合計
	店舗数	割合	店舗数	割合	店舗数	割合	
国分寺通り第一	8 (8)	40.00% (40.00%)	10 (10)	50.00% (50.00%)	2 (2)	10.00% (10.00%)	20 (20)
国分寺通り第二	5 (5)	23.81% (23.81%)	12 (12)	57.14% (57.14%)	4 (4)	19.05% (19.05%)	21 (21)
国分寺通り第三	8 (8)	21.05% (22.22%)	19 (17)	50.00% (47.22%)	11 (11)	28.95% (30.56%)	38 (36)
本町一丁目	13 (13)	54.17% (52.00%)	4 (4)	16.67% (16.00%)	7 (8)	29.17% (32.00%)	24 (25)
本町会	34 (36)	60.71% (63.16%)	17 (16)	30.36% (28.07%)	5 (5)	8.93% (8.77%)	56 (57)
本町三丁目	21 (24)	42.86% (51.06%)	16 (14)	32.65% (29.79%)	12 (9)	24.49% (19.15%)	49 (47)
本町四丁目	16 (16)	48.48% (51.61%)	7 (6)	21.21% (19.35%)	10 (9)	30.30% (29.03%)	33 (31)
安川	50 (48)	68.49% (68.57%)	16 (16)	21.92% (22.86%)	7 (6)	9.59% (8.57%)	73 (70)
下一之町	10 (8)	34.48% (30.77%)	4 (4)	13.79% (15.38%)	15 (14)	51.72% (53.85%)	29 (26)
さんまち通り	15 (15)	55.56% (62.50%)	9 (7)	33.33% (29.17%)	3 (2)	11.11% (8.33%)	27 (24)
合計	180 (181)	48.65% (50.70%)	114 (106)	30.81% (29.69%)	76 (70)	20.54% (19.61%)	370 (357)

() = 令和6年度調査数値

- ◆小売業の割合は、中心市街地区域全体の25.23%に対して、商店街振興組合形成区域では48.65%と高い割合を占めている。一方、サービス業他の業種については、全体では43.53%、商店街区域では20.54%と逆転しており、区域によって特色が現れている。
- ◆商店街振興組合別では、国分寺通り（第一～第三）では飲食業の割合が多く、本町一丁目、本町会（2丁目）、安川、さんまち通りなどの古い町並エリア周辺の商店街においては、小売店の割合が商店街平均を上回っている。

④店舗数（営業店舗、空き店舗）・空き店舗割合

区域	店舗数	空き店舗数		空き店舗率
		内営業店舗数	内空き店舗数	
中心市街地区域	2,132 (2,084)	1,879 (1,810)	253 (274)	11.87% (13.15%)
内商店街振興 組合形成区域	409 (410)	370 (357)	39 (53)	9.54% (12.93%)

() = 令和6年度調査数値

(商店街振興組合別)

区域	店舗数	空き店舗数		空き店舗率
		内営業店舗数	内空き店舗数	
国分寺通り第一	21 (21)	20 (20)	1 (1)	4.76% (4.76%)
国分寺通り第二	25 (25)	21 (21)	4 (4)	16.00% (16.00%)
国分寺通り第三	41 (42)	38 (36)	3 (6)	7.32% (14.29%)
本町一丁目	27 (31)	24 (25)	3 (6)	11.11% (19.35%)
本町会	61 (61)	56 (57)	5 (4)	8.20% (6.56%)
本町三丁目	53 (54)	49 (47)	4 (7)	7.55% (12.96%)
本町四丁目	40 (39)	33 (31)	7 (8)	17.50% (20.51%)
安川	78 (76)	73 (70)	5 (6)	6.41% (7.89%)
下一之町	32 (32)	29 (26)	3 (6)	9.38% (18.75%)
さんまち通り	31 (29)	27 (24)	4 (5)	12.90% (17.24%)
合計	409 (410)	370 (357)	39 (53)	9.54% (12.93%)

() = 令和6年度調査数値

- ◆国分寺通り全体（第一～第三）では、店舗数 87 件のうち空き店舗数は 8 件、空き店舗率は 9.19%まで減少しており、空き店舗が解消している。
- ◆本町通り全体（一丁目～四丁目）では、店舗数 181 件のうち空き店舗数は 19 件、空き店舗率が 10.49%まで減少しており、空き店舗が解消している。
- ◆下一之町商店街では、空き店舗を活用して開業した事業者が増えたことから、空き店舗率が大きく減少した。

⑤空き店舗調査結果推移（H15～R7）

1. 中心市街地における平成15年度～令和7年度の空き店舗調査結果

【旧中心市街地区域(213ha)】

年度	総店舗数			空き店舗率
	営業店舗数	空き店舗数		
H15	2,277	2,176	101	4.44
H16	2,260	2,135	125	5.53
H17	2,210	2,082	128	5.79
H18	2,171	2,027	144	6.63
H19	2,137	1,979	158	7.39
H20	2,183	2,015	168	7.70
H21	2,152	1,958	194	9.01

【中心市街地区域(290ha)】

年度	総店舗数			空き店舗率
	営業店舗数	空き店舗数		
H21	2,412	2,207	205	8.50
H22	2,435	2,230	205	8.42
H23	2,356	2,157	199	8.44
H24	2,332	2,146	186	7.98
H25	2,353	2,139	214	9.09
H26	2,326	2,121	205	8.81

【中心市街地区域(177ha)】

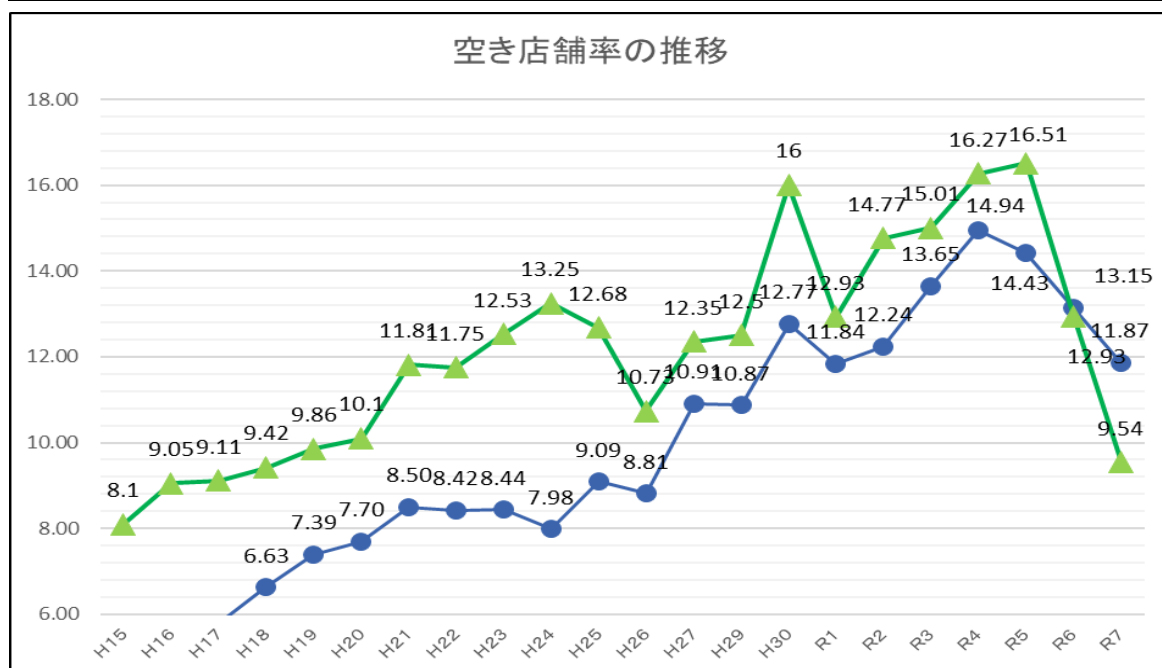
年度	総店舗数			空き店舗率
	営業店舗数	空き店舗数		
H27	1,961	1,747	214	10.91
H29	1,951	1,739	212	10.87
H30	1,966	1,715	251	12.77
R1	1,984	1,749	235	11.84
R2	1,977	1,735	242	12.24
R3	2,022	1,746	276	13.65
R4	2,042	1,737	305	14.94
R5	2,079	1,779	300	14.43
R6	2,084	1,810	274	13.15
R7	2,132	1,879	253	11.87

※H27 数値について、H29 調査時に判明した誤りを修正しています。

2. 商店街形成区域における平成15年度～令和7年度空き店舗調査結果(1の内数)

【商店街形成区域】

年度	総店舗数		空き店舗数	空き店舗率
	営業店舗数	空き店舗数		
H15	432	397	35	8.10
H16	431	392	39	9.05
H17	417	387	38	9.11
H18	414	375	39	9.42
H19	416	375	41	9.86
H20	416	374	42	10.10
H21	415	366	49	11.81
H22	417	368	49	11.75
H23	415	363	52	12.53
H24	415	360	55	13.25
H25	418	365	53	12.68
H26	410	366	44	10.73
H27	413	362	51	12.35
H29	424	371	53	12.50
H30	425	357	68	16.00
R1	410	357	53	12.93
R2	413	352	61	14.77
R3	413	351	62	15.01
R4	418	350	68	16.27
R5	418	349	69	16.51
R6	410	357	53	12.93
R7	409	370	39	9.54



令和7年度空き店舗調査【集計】

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数	空き店舗率
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計			
中心市街地全体	474	587	818	1,879	253	2,132	11.87
内商店街区域	180	114	76	370	39	409	9.54
国分寺第一	8	10	2	20	1	21	4.76
国分寺第二	5	12	4	21	4	25	16.00
国分寺第三	8	19	11	38	3	41	7.32
本町一丁目	13	4	7	24	3	27	11.11
本町会	34	17	5	56	5	61	8.20
本町三丁目	21	16	12	49	4	53	7.55
本町四丁目	16	7	10	33	7	40	17.50
安川	50	16	7	73	5	78	6.41
下一之町	10	4	15	29	3	32	9.38
さんまち通り	15	9	3	27	4	31	12.90

※調査図単位

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
P48 右	2	2	4	8	1	9
P49 左	12	8	56	76	8	84
P49 右	3	1	6	10	2	12
P62 左	2	3	10	15	0	15
P62 右	12	88	107	207	30	237
P63 左	66	181	66	313	39	352
P63 右	18	12	48	78	16	94
P64 左	2	4	7	13	0	13
P72 左	9	4	35	48	6	54
P72 右	37	60	145	242	39	281
P73 左	50	65	92	207	29	236
P73 右	56	33	39	128	6	134
P74 左	5	4	29	38	8	46
P91 右	13	4	44	61	17	78
P92 左	7	4	49	60	13	73
P92 右	0	0	5	5	0	5
計	294	473	742	1,509	214	1,723

令和6年度空き店舗調査【集計】

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数	空き店舗率
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計			
中心市街地全体	480	563	767	1,810	274	2,084	13.15
内商店街区域	181	106	70	357	53	410	12.93
国分寺第一	8	10	2	20	1	21	4.76
国分寺第二	5	12	4	21	4	25	16.00
国分寺第三	8	17	11	36	6	42	14.29
本町一丁目	13	4	8	25	6	31	19.35
本町会	36	16	5	57	4	61	6.56
本町三丁目	24	14	9	47	7	54	12.96
本町四丁目	16	6	9	31	8	39	20.51
安川	48	16	6	70	6	76	7.89
下一之町	8	4	14	26	6	32	18.75
さんまち通り	15	7	2	24	5	29	17.24

※調査図単位

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
P48 右	2	2	3	7	1	8
P49 左	14	5	48	67	10	77
P49 右	3	1	6	10	2	12
P62 左	2	3	10	15	0	15
P62 右	12	89	103	204	28	232
P63 左	68	176	59	303	42	345
P63 右	18	12	45	75	17	92
P64 左	2	4	6	12	0	12
P72 左	8	4	36	48	6	54
P72 右	40	54	140	234	41	275
P73 左	48	65	89	202	28	230
P73 右	56	28	36	120	8	128
P74 左	5	4	27	36	6	42
P91 右	14	5	38	57	19	76
P92 左	7	5	46	58	13	71
P92 右	0	0	5	5	0	5
計	299	457	697	1,453	221	1,674

令和7年度空き店舗調査【増減(R7-R6)】

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
中心市街地全体	△ 6	24	51	69	△ 21	48
内商店街区域	△ 1	8	6	13	△ 14	△ 1
国分寺第一	0	0	0	0	0	0
国分寺第二	0	0	0	0	0	0
国分寺第三	0	2	0	2	△ 3	△ 1
本町一丁目	0	0	△ 1	△ 1	△ 3	△ 4
本町会	△ 2	1	0	△ 1	1	0
本町三丁目	△ 3	2	3	2	△ 3	△ 1
本町四丁目	0	1	1	2	△ 1	1
安川	2	0	1	3	△ 1	2
下一之町	2	0	1	3	△ 3	0
さんまち通り	0	2	1	3	△ 1	2

※調査図単位

	営業店舗数				空き店舗数 (青)	店舗数
	小売業 (黄色)	飲食業 (赤)	サービス業他 (緑)	計		
P48 右	0	0	1	1	0	1
P49 左	△ 2	3	8	9	△ 2	7
P49 右	0	0	0	0	0	0
P62 左	0	0	0	0	0	0
P62 右	0	△ 1	4	3	2	5
P63 左	△ 2	5	7	10	△ 3	7
P63 右	0	0	3	3	△ 1	2
P64 左	0	0	1	1	0	1
P72 左	1	0	△ 1	0	0	0
P72 右	△ 3	6	5	8	△ 2	6
P73 左	2	0	3	5	1	6
P73 右	0	5	3	8	△ 2	6
P74 左	0	0	2	2	2	4
P91 右	△ 1	△ 1	6	4	△ 2	2
P92 左	0	△ 1	3	2	0	2
P92 右	0	0	0	0	0	0
計	△ 5	16	45	56	△ 7	49