

空きテナント実態調査 調査結果概要

【調査期間】 令和元年 7 月～9 月（現地踏査日：令和元年 9 月 3 日～4 日）

【調査内容】 現地踏査（大学生と連携実施）、現地踏査情報の整理、不動産情報の整理

【調査区域】

① 栗東駅周辺地区（面積：90.97ha）

（都）上鉤志那中線、（都）下鉤千代線、（都）大門野尻線、（都）二町播磨田線に囲まれた区域

② 手原・安養寺周辺地区（面積：28.78ha）

安養寺地区地区計画区域及び（都）手原駅新屋敷線沿道の商業地域（手原駅前）の区域

【目標値】（栗東市総合戦略（平成 28 年 3 月）の K P I）

・栗東駅周辺地区：59 件（66 件の 10%減）→ **調査結果 31 件**

・手原・安養寺周辺地区：66 件（73 件の 10%減）→ **調査結果 73 件**

1. 空きテナント調査結果の前回との比較

区分		空きテナント数 (A)		総テナント数 ^{※1} (B)		空きテナント率 (A/B)	
		H28	R01	H28	R01	H28	R01
栗東駅 周辺 地区	総数	66 件	31 件	302 件	295 件	21.9%	10.5%
	店舗等	43 件	18 件	221 件	209 件	19.5%	8.6%
	事務所	23 件	13 件	81 件	86 件	28.4%	15.1%
手原・ 安養寺 地区	総数	73 件	73 件	240 件	244 件	30.4%	29.9%
	店舗等	30 件	35 件	161 件	153 件	18.6%	22.9%
	事務所	43 件	38 件	79 件	91 件	54.4%	41.8%

※1 総テナント数 = i タウンページの掲載事業所数（令和元年 9 月現在）+ 空きテナント数

- 栗東駅周辺地区では店舗等、事務所とも大幅に減少している。
- 手原・安養寺周辺地区では店舗等は増加しているが、事務所は減少している。
- 全国平均（平成 30 年現在：13.8%）、滋賀県平均（平成 30 年現在：11.6%）と比べると、手原・安養寺周辺地区の空きテナント率は高い状況となっている。

2. 前回調査時の空きテナントの現状と令和元年度調査における空きテナント数

区分		H28 空きテナント数	前回から変化なし (A)	新規入居あり (B)	取壊し済み (C)	新規空きテナント (D)	R01 空きテナント数 (A+D)
栗東駅 周辺 地区	総数	66 件 (100%)	23 件 (34.8%)	43 件 (65.2%)	0 件 (0%)	8 件	31 件
	店舗等	43 件 (100%)	13 件 (30.2%)	30 件 (69.8%)	0 件 (0%)	5 件	18 件
	事務所	23 件 (100%)	10 件 (43.5%)	13 件 (56.5%)	0 件 (0%)	3 件	13 件
手原・ 安養寺 地区	総数	73 件 (100%)	48 件 (65.8%)	24 件 (32.9%)	1 件 (1.3%)	25 件	73 件
	店舗等	30 件 (100%)	18 件 (60.0%)	11 件 (36.7%)	1 件 (3.3%)	17 件	35 件
	事務所	43 件 (100%)	30 件 (69.8%)	13 件 (30.2%)	0 件 (0%)	8 件	38 件

- 栗東駅周辺地区では、前回調査の空きテナントのうち、今回調査で約7割（43件）が入居し、商業活動が好調であることが考えられる。
- 手原・安養寺周辺地区では、前回調査の空きテナントのうち、今回調査で約3割（24件）が入居したものの、新規に確認した空きテナントは25件となり、状況としては横ばいである。

3. 新規入居ありテナントの業種について

区分	店舗				事務所	新規入居テナント合計
	飲食	サービス	小売	飲食・サービス・小売以外		
栗東駅 周辺地区	5件 (11.6%)	2件 (4.7%)	1件 (2.3%)	22件 (51.2%)	13件 (30.2%)	43件 (100%)
手原・安養寺 周辺地区	5件 (20.8%)	0件 (0%)	0件 (0.0%)	6件 (25%)	13件 (54.2%)	24件 (100%)
全体	10件 (14.9%)	2件 (3.0%)	1件 (1.5%)	28件 (41.8%)	26件 (38.8%)	67件 (100%)

- サービスの入居テナントは美容院、写真スタジオであり、飲食・サービス・小売り以外の主な入居テナントはヨガサロン、学習塾、整体・整骨院等である。なお、ヨガサロン、学習塾や整体・整骨院は、現在の空き店舗等活用促進事業補助金制度の対象外としている。