

第2章 会津若松市の商業

1 商業の概況

(1) 商業の現状（商業統計調査（経済センサス－基礎調査との同時調査）の概要）

総務省・経済産業省において実施された「令和3年経済センサス－活動調査」によると、令和3年6月1日現在における本市の卸売業及び小売業の総数は、1,569事業所（卸売業435事業所、小売業1,134事業所）となっています。

従業者数は、11,837人（卸売業3,013人、小売業8,824人）、年間商品販売額は2,956億2,944万円（卸売業1,335億2,712万円、小売業1,621億232万円）となっています。

(2) 商店街の概要

総商店数が減少する一方で、大規模小売店舗数はほぼ横ばいの状況にありますが、会津サティ、中合会津店の閉店があったものの、食品スーパー等の新規出店により、大規模小売店舗が占める売場面積の割合は、令和3年現在で71.17%（平成28年現在71.31%）となっています。

また、会津若松商工会議所が令和6年に実施した「市内商店街等空き店舗状況調査」によると、市内の主要商店街全体で空き店舗数が134件で前年と比べ5件の増加となっています。

（※ 空き店舗数には、店舗併用住宅や老朽化などの事情により、実際には活用できない店舗も含まれています。）

(3) 今後の方針

本市では、令和5年3月に第3期会津若松市中心市街地活性化基本計画を新たなコンセプトで策定しました。

中心市街地は、商店街や伝統産業に代表される地域に根差した地元企業が集積する土地であり、その活力を向上させることは、地域の経済循環を強く、太くすることになり、経済活力の維持向上は、地域住民の暮らしの豊かさや、まちで時間を過ごすことの楽しさを体感させるものであり、事業活動の場としての魅力にもつながるものです。

本計画では、「地域経済のエンジンとして力強く成長していくまちづくり」を基本方針の一つに定め、中心市街地を消費と事業活動の場として活性化させながら、地域経済のエンジンとして力強く機能し続ける姿を目指してまいります。

(4) 商業の推移（商業統計調査結果及び経済センサス－活動調査結果より）

〈表1〉 商業の推移

年次	区分	商店数 (事業所)	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (万円)	売場 面積 (㎡)	人口 ※10/1 現在	商業 人口 (人)	大規模小売店舗	
								売り場 面積	占有率
								(㎡)	(%)
6	卸売業	685	5,699	35,583,635	160,212	120,251	160,877	69,150	43.16
	小売業	1,797	9,043	17,268,940					
	計	2,482	14,742	52,852,575					
9	卸売業	568	4,758	29,060,213	172,702	119,287	177,538	90,887	52.63
	小売業	1,697	9,141	19,910,700					
	計	2,265	13,899	48,970,913					
14	卸売業	530	4,018	20,891,886	179,226	117,563	159,727	87,759	46.88
	小売業	1,564	9,214	16,026,122					
	計	2,094	13,232	36,918,008					
16	卸売業	533	3,814	17,555,772	188,361	116,064	146,285	98,868	52.48
	小売業	1,493	8,859	15,256,041					
	計	2,026	12,673	32,811,813					
19	卸売業	493	3,515	15,196,559	216,807	129,441	139,309	141,652	65.34
	小売業	1,515	9,608	16,178,849					
	計	2,008	13,123	31,375,408					
24	卸売業	474	3,256	14,249,827	192,119	125,496	155,362	134,984	70.26
	小売業	1,339	8,468	13,320,916					
	計	1,813	11,724	27,570,743					
26	卸売業	488	3,791	15,969,822	194,703	123,605	151,019	134,984	69.33
	小売業	1,339	8,842	16,587,193					
	計	1,827	12,633	32,557,075					
28	卸売業	464	3,492	16,186,622	185,781	124,062	126,623	132,487	71.31
	小売業	1,272	8,582	16,234,993					
	計	1,736	12,074	32,421,615					
令和 3	卸売業	435	3,013	13,352,712	185,051	116,000	116,513	131,709	71.17
	小売業	1,134	8,824	16,210,232					
	計	1,569	11,837	29,562,944					

〈表 2〉対前回は伸び率の推移

(単位：％)

項目	業種	平成 6 年	9 年	14 年	16 年	19 年	24 年	26 年	28 年	令和 3 年
商 店 数	卸売業	▲ 0.6	▲ 17.1	▲ 6.7	0.6	▲7.5	▲3.9	3.0	▲4.9	▲6.3
	小売業	▲ 7.7	▲ 5.6	▲ 7.9	▲ 4.5	1.5	▲11.6	0.0	▲5.0	▲10.8
	計	▲ 5.8	▲ 8.7	▲ 7.6	▲ 3.2	▲0.9	▲9.7	0.8	▲5.0	▲9.6
従業者数	卸売業	▲ 1.8	▲ 16.5	▲ 15.6	▲ 5.1	▲ 7.8	▲7.4	16.4	▲7.9	▲13.7
	小売業	5.5	1.1	▲7.9	▲3.9	8.5	▲11.9	4.4	▲2.9	2.8
	計	2.6	▲ 5.7	▲ 4.8	▲ 4.2	3.6	▲10.7	7.8	▲4.4	▲2.0
年間商品販売額	卸売業	▲ 6.8	▲ 18.3	▲28.2	▲16.0	▲13.5	▲6.2	12.1	1.4	▲17.5
	小売業	5.2	15.3	▲19.1	▲4.8	6.0	▲17.7	24.5	▲2.1	▲0.2
	計	▲ 3.2	▲ 7.3	▲ 24.6	▲ 11.1	▲ 4.4	▲12.1	18.1	▲0.4	▲8.8

※ 1 商業人口＝(本市年間商品販売額／県年間商品販売額)×県人口 (※調査期間における 10 月 1 日現在の推計人口)

※ 2 平成 19 年までについては、商業統計調査の県公表の確定値を採用

※ 3 平成 24 年については、経済センサスー活動調査の県公表の確定値を採用

※ 4 商業統計調査は、経済センサスー活動調査実施年の 2 年後に実施することとなり、平成 26 年については、経済センサスー基礎調査と同時調査により実施

※ 5 平成 26 年については、商業統計調査（経済センサスー基礎調査と同時調査）の県公表確定値を採用

※ 6 平成 26 年商業統計調査は、日本標準産業分類の第 12 回改定及び調査設計の大幅変更を行ったことに伴い、前回実施の平成 19 年調査と同時調査により実施

※ 7 平成 28 年については、経済センサスー活動調査の県公表の確定値を採用

※ 8 大規模小売店舗の売場面積は、経済センサスー活動調査時点の 5 条面積計

※ 9 平成 16 年以前は、旧北会津村・旧河東町の数値は含まない

※ 10 商業統計調査と経済センサスー活動調査については、調査方法が異なるため、厳密には数値が連結しない

※ 11 令和 3 年については、経済センサスー活動調査の県公表確定値を採用

〈表３〉販売効率等の推移

区分	業種	平成６年	９年	１４年	１６年	１９年	２４年	２６年	２８年	令和３年
１店当たりの 従業者数 （人）	平均	５.９	６.１	６.３	６.２	６.５	６.５	６.９	７.０	７.５
	卸売業	８.３	８.４	７.６	７.２	７.１	６.９	７.８	７.５	６.９
	小売業	５.０	５.４	５.９	５.９	６.３	６.３	６.６	６.７	７.８
１店当たりの 年間販売額 （万円）	平均	２１,２９４	２１,６２１	１７,６３０	１６,１９５	１５,６２３	１５,２０７	１７,８２０	１８,６７６	１８,８４２
	卸売業	５１,９４７	５１,１６２	３９,４１８	３２,９３７	３０,８２４	３０,０６３	３２,７２５	３４,８８５	３０,６９６
	小売業	９,６１０	１１,７３３	１０,２４６	１０,２１８	１０,６７９	９,９４８	１２,３８７	１２,７６３	１４,２９５
従業者１人 当たりの 年間販売額 （万円）	平均	３,５８５	３,５２３	２,７９０	２,５８９	２,３９１	２,３５２	２,５７７	２,６８５	２,４９８
	卸売業	６,２４４	６,１０８	５,２００	４,６０２	４,３２３	４,３７６	４,２１３	４,６３５	４,４３２
	小売業	１,９１０	２,１７８	１,７３９	１,７２２	１,６８４	１,５７３	１,８７６	１,８９１	１,８３７
１店当たりの 売場面積 （㎡）	小売業	８９.２	１０１.８	８５.６	１２６.１	１４３.１	１４３.５	１４５.４	１４６.１	１６３.２

区分	業種	増 減 率 （％）							
		９年 ／６年	１４年 ／９年	１６年 ／１４年	１９年 ／１６年	２４年 ／１９年	２６年 ／２４年	２８年 ／２６年	令和３年 ／２８年
１店当たりの 従業者数 （人）	平均	３.４	３.３	▲１.６	４.８	０	６.２	１.４	７.１
	卸売業	１.２	▲９.５	▲５.２	▲１.４	▲２.８	１３.０	▲３.８	▲８.０
	小売業	８.０	９.３	０	６.８	０	４.８	１.５	１６.４
１店当たりの 年間販売額 （万円）	平均	１.５	▲１８.５	▲８.１	▲３.２	▲２.７	１７.２	４.８	０.９
	卸売業	▲１.５	▲２３.０	▲１６.４	▲６.４	▲２.５	８.９	６.６	▲１２.０
	小売業	２２.１	▲１２.７	▲０.２	４.５	▲６.８	２４.５	３.０	１２.０
従業者１人 当たりの 年間販売額 （万円）	平均	▲１.７	▲２０.８	▲７.２	▲７.６	▲１.６	９.６	４.２	▲７.０
	卸売業	▲２.２	▲１４.９	▲１１.５	▲６.１	１.２	▲３.７	１０.０	▲４.４
	小売業	１４.０	▲２０.２	▲０.９	▲２.２	▲６.６	１９.３	０.８	▲２.９
１店当たりの 売場面積 （㎡）	小売業	１４.１	▲１５.９	４７.３	１３.５	０.３	１.３	０.５	１１.７

〈表 4〉 商業占有率の推移（年間商品販売額）

（単位：％）

項目 年次	商業総計		卸 売 業		小 売 業	
	対 会 津	対 福島県	対 会 津	対 福島県	対 会 津	対 福島県
昭 51	72.4	10.0	89.5	10.4	53.2	9.2
54	71.6	9.9	88.6	10.8	51.9	8.6
57	69.3	9.2	86.2	8.7	50.0	8.3
60	70.4	9.0	88.2	9.5	49.7	8.1
63	70.4	8.5	87.0	8.8	51.1	7.9
平 3	72.1	8.7	86.9	9.2	51.5	7.8
6	69.9	8.5	86.0	9.0	50.0	7.6
9	67.7	8.1	84.0	8.0	52.7	8.3
14	68.9	7.5	82.7	7.6	56.6	7.5
16	68.1	6.9	82.5	6.6	56.7	7.3
19	69.4	6.7	84.2	5.8	59.5	7.9
24	67.7	7.5	82.1	7.5	56.5	7.6
26	70.2	7.8	87.1	7.1	61.0	8.5
28	64.6	6.6	75.7	6.0	56.4	7.4
令 3	66.7	63.6	82.6	5.4	57.5	7.5

※ 対会津の値は会津地区（会津若松市、喜多方市、北塩原村、西会津町、磐梯町、猪苗代町、会津坂下町、湯川村、柳津町、三島町、金山町、昭和村、会津美里町）と南会津地区（下郷町、檜枝岐村、只見町、南会津町）の合計に対する会津若松市の割合

※ 平成 26 年までについては、管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業分類が格付け不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所は含まない。

※ 平成 28 年、令和 3 年については、管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業分類が格付け不能の事業所、卸売の商品販売額（仲立手数料を除く）、小売の商品販売額及び仲立手数料のいずれの金額も無い事業所を含んでいるため、平成 26 年以前の数値とは接続しない。

〈表５〉近隣市町村・県内主要都市の商業活動の状況

近隣市町村	卸 売 業			小 売 業			合 計		
	事業所数 (店)	従業者数 (人)	販売額 (万円)	事業所数 (店)	従業者数 (人)	販売額 (万円)	事業所数 (店)	従業者数 (人)	販売額 (万円)
会津若松市	435	3,013	13,352,712	1,134	8,824	16,210,232	1,569	11,837	29,562,944
磐梯町	1	－	X	17	110	180,390	18	110	180,390
猪苗代町	23	90	123,357	139	853	1,453,611	162	943	1,576,968
会津坂下町	29	145	341,056	187	1,062	2,090,854	216	1,207	2,431,910
湯川村	6	27	303,177	25	182	326,716	31	209	629,893
会津美里町	26	139	481,090	150	691	917,178	176	830	1,398,268
下郷町	6	9	X	87	322	X	93	331	244,690
喜多方市	77	393	1,292,087	459	2,529	4,288,760	536	2,922	5,580,847
(県内主要都市)									
福島市	704	6,052	48,077,840	2,221	18,404	36,290,630	2,925	24,456	84,368,470
郡山市	1,357	13,148	101,379,380	2,421	22,941	46,934,126	3,778	36,089	148,313,506
いわき市	771	6,071	44,153,673	2,652	20,800	40,789,901	3,423	26,871	84,943,574

※ 令和３年経済センサス－活動調査の県公表の確定値を採用

※ 「x」は、「令和３年経済センサス－活動調査」において、集計対象となる事業所（企業等）の数が１又は２であるため、集計結果をそのまま公表すると個々の報告者の秘密が漏れるおそれがある場合に、該当数値を秘匿した箇所である。

2 会津若松市の商圈（令和元年度福島県消費購買動向調査結果）

(1) 商圈の概要

本調査においては、圏内を6ブロックに分割するとともに、各市町村の商圈タイプを「近隣型」、より広範な「地域型」、各ブロックの核として存在する「広域型」の3つに分類しています。

会津若松市は、会津ブロック全域を商圈としており、これは他のブロックの中心都市にはみられない商圈構造であり、大きな広がりをもった広域型商圈を形成しています。

(2) 本市の吸引人口

（単位：千人）

品 目	平成18年	21年	25年	28年	令和元年
背広・スーツ	147	138	129	120	118
セーター・ブラウス	105	114	99	91	91
下着	76	79	75	74	73
靴・カバン	106	110	96	84	84
本・CD（H6までは「書籍・文具」）	73	78	65	73	79
家電製品（H6までは「家庭電気」）	169	166	139	127	120
日用品（H3までは「美容」H9までは「日用雑貨」）	49	53	41	35	29
医薬品・化粧品	67	71	50	40	33
食料品	33	34	29	27	21
家族連れの夕食	122	125	106	98	94
時計・アクセサリ（H28から追加）	—	—	—	88	80
合 計	947	968	829	769（857）	742（822）

※ 吸引人口 = 会津若松市への流入率 × 流入元市町村・区居住人口

※ （ ）内の数値は、時計・アクセサリも含めた合計値

(3) 他市の吸引人口との比較

（単位：千人、千人未満四捨五入）

	会津若松市		福島市		郡山市		いわき市	
	吸引人口	伸び率（%）	吸引人口	伸び率（%）	吸引人口	伸び率（%）	吸引人口	伸び率（%）
背広・スーツ	118(120)	▲1.7	120（115）	4.3	242(254)	▲4.7	90（108）	▲16.7
セーター・ブラウス	91(91)	0.0	84（80）	5.0	205(211)	▲2.8	68（87）	▲21.8
下着	73(74)	▲1.4	58（53）	9.4	125(120)	4.2	60（73）	▲17.8
靴・バッグ	84(84)	0.0	83（77）	7.8	241(250)	▲3.6	62（86）	▲27.9
本・CD	79(73)	8.2	80（78）	2.6	80（79）	1.3	52（62）	▲16.1
家電製品	120(127)	▲5.5	106（107）	▲0.9	134(129)	3.9	79（92）	▲14.1
日用品	29(35)	▲17.1	14（12）	16.7	24（27）	▲11.1	20（21）	▲4.8
医薬品・化粧品	33(40)	▲17.5	18（19）	▲5.3	37（42）	▲11.9	21（24）	▲12.5
食料品	21(27)	▲22.2	10（10）	0.0	18（17）	5.9	15（14）	7.1
家族連れの夕食	94(98)	▲4.1	98（102）	▲3.9	150(158)	▲5.1	63（74）	▲14.9
時計・アクセサリ	80(88)	▲9.1	88（90）	▲2.2	288(293)	▲1.7	66（98）	▲32.7
合計	822(857)	▲4.1	759(743)	2.2	1,544 (1580)	▲2.3	596（739）	▲19.4

※ （ ）内の数値は、前回（平成28年度）調査結果

3 大規模小売店舗

(1) 大規模小売店舗の状況（大規模小売店舗立地法に基づく届出）

令和7年4月1日現在

No.	店 舗 名	店舗面積（㎡）	開店年月
1	オサダビル	1,092	昭和46年4月
2	リオン・ドール神明通り店（R2.9閉店）	4,060	昭和47年3月
3	ヨークベニマル花春店	2,008	昭和52年4月
4	ヨークベニマル一箕町店（R7.1閉店）	2,894	昭和55年5月
5	ヨークベニマル西若松店	5,115	昭和55年8月
6	レストハウス鶴ヶ城会館	1,117	昭和60年2月
7	カンセキ会津若松店	3,200	平成4年4月
8	ヨークベニマル門田店	4,416	平成4年8月
9	紳士服のコナカ会津若松店（R6.5閉店）	1,106	平成5年12月
10	スーパースポーツゼビオ会津若松町北店	2,322	平成6年6月
11	リオン・ドール年貢店	1,672	平成6年7月
12	門田東ファッションモール	1,100	平成7年2月
13	カインズホーム会津若松店（No.41に移転）	4,111	平成8年11月
14	若松インターBブロック店	2,800	平成8年9月
15	若松インターCブロック店	1,535	平成8年9月
16	若松インターDブロック店	2,790	平成8年9月
17	リオン・ドール会津アピオ店	5,321	平成8年11月
18	リオン・ドール滝沢店	4,985	平成11年7月
19	会津若松駅食品館ピボット	1,283	平成12年11月
20	ダイユーエイト会津若松店	6,072	平成12年12月
21	カワチ薬品会津若松南店	3,208	平成13年9月
22	エコタウン会津若松	3,597	平成14年10月
23	ヨークタウン飯寺店	2,737	平成14年10月
24	DCM会津若松店 （旧ケーヨーデイツー会津若松店）	5,923	平成15年10月
25	ダイユーエイト西若松店	4,742	平成15年11月
26	リオン・ドール門田店	2,061	平成16年7月
27	ヤマダ電機テックランド会津若松店（R6.8閉店）	3,311	平成16年12月
28	カワチ薬品会津アピオ店	2,374	平成17年7月
29	カワチ薬品花春店・コジマNew会津店	6,088	平成18年1月
30	門田西ファッションモール	2,013	平成18年11月

31	リオン・ドール河東ショッピングセンター	2,573	平成18年12月
32	ダイソー リオン・ドール門田店	1,246	平成20年7月
33	ケーズデンキ会津若松本店	5,943	平成21年2月
34	ユニクロ会津アピオ店・西松屋会津アピオ店	2,370	平成21年4月
35	ニトリ会津若松店	5,222	平成21年4月
36	ファッションセンターしまむら一箕町店	1,100	平成22年10月
37	ヨークベニマル町北町店	1,990	平成24年11月
38	ヨークベニマル会津城西町店	1,842	平成29年8月
39	クスリのアオキ天寧寺店	1,440	令和2年1月
40	MEGAドンキホーテUNY会津若松店 (旧アピタ会津若松店)	16,990	令和2年11月 (平成18年3月)
41	カインズ会津若松店	7,000	令和3年7月
42	クスリのアオキ東年貢店	1,617	令和4年3月
43	F A town 会津若松店	2,513	令和4年9月
44	ヤマダデンキ テックランドNew会津若松店	6,615	令和6年8月

(2) 中規模小売店舗の状況（会津若松市中規模小売店舗出店届出要綱に基づく届出）

令和7年4月1日現在

No.	店 舗 名	店舗面積（㎡）	開店年月
1	駅前フジビル	632	昭和54年7月
2	スーパーかわちや若松店 （旧マルトモショッピングセンター米代店）	900	平成2年11月
3	イエローハット西若松店（旧リオン・ドール西若松店）	860	平成4年10月
4	カラオケ ビッグエコー会津若松店（旧コジマ会津若松店）	710	平成5年10月
5	やまや門田店（旧洋服の青山会津若松門田店）	831	平成6年7月
6	リオン・ドール駅前店	762	平成7年1月
7	会津武家屋敷	868	平成7年10月
8	リサイクルガレージ （旧コメリハードアンドグリーン高田橋店）	801	平成7年11月
9	カンセキ ネオサイクリスタ会津若松店 （旧サイクリスタ会津若松店）	935	平成8年4月
10	イエローハット会津インター店	849	平成9年5月
11	ブックスなにわ会津若松本店	736	平成9年9月
12	スーパーオートバックス会津若松店	990	平成13年10月
13	レオクラブガーデンスクエア	990	平成14年6月
14	ダイソー会津若松門田店	926	平成14年9月
15	シュープラザ会津若松花春店	669	平成15年3月
16	ヴィクトリアゴルフ会津若松店（旧G・O・1）	988	平成15年9月
17	COOP BESTA ほんまち	989	平成16年4月
18	JAあいづファーマーズマーケット「まんま～じゃ」	576	平成19年10月
19	ドラッグストアマツモトキヨシ会津門田店 （旧ドラッグマックス会津門田店）	998	平成21年6月
20	カワチ薬品会津若松中央店	956	平成26年10月
21	ツルハドラッグ会津門田店	990	平成27年1月
22	リオン・ドール七日町店	996	平成29年11月
23	ツルハドラッグ会津七日町店	998	令和元年5月
24	クスリのアオキ城西町店	923	令和元年5月
25	クスリのアオキ白虎町店	923	令和元年5月
26	ツルハドラッグ北会津店	999	令和2年8月
27	ツルハドラッグ会津旭町店	995	令和2年9月
28	クスリのアオキ八角店	923	令和2年11月
29	ツルハドラッグ会津本町店	989	令和4年5月
30	バースデイ西年貢店	996	令和5年11月