

令和元年度

空き店舗調査結果

甲 府 市

令和元年度 中心市街地域域内における店舗・空き店舗・空き地・駐車場調査結果

1 調査の目的

中心市街地における店舗数及び空き店舗数等の調査を行い、経年的な動向を把握する中で、今後の効果的な中心市街地商業等の活性化施策の基礎資料とする。

2 調査の範囲

平成26年度国認定の甲府市中心市街地活性化基本計画区域内（約115ha）

3 調査対象及び調査内容

調査区域内に属する商店街等の道路等に面した1階部分の店舗・空き店舗、時間貸駐車場、空き地を対象に件数調査を行い、前年とのデータ比較を行った。

なお、官公庁の建物、宗教法人の建物、会社専用の駐車場及び月極駐車場については、調査対象から除外し、店舗数及び空き店舗数を調査するにあたり、老朽化等により今後利用が見込まれない店舗については、店舗機能を有していないと判断し除外することとした。

【空き店舗の定義について】

従前店舗として使用されていたものであって、廃業・移転等により、調査時点において事業活動を廃止・休止しており、店舗として一定期間使用する見込みのない店舗とする。ただし、住宅など他の用途に使用されているものを除く。

4 調査の時期

令和元年7月1日から9月30日

5 調査の方法

商工課職員2人1組で目視及び聞き取り等による現地調査を行った。

6 調査結果

(1) 全体の概略

年 度	全体店舗数	空き店舗数	営業店舗	空 き 店舗率	空き地数	時間貸 駐車場数	時間貸 駐車台数
平成21年度	1,396	232	1,164	16.62%	22	86	3,988
平成22年度	1,374	223	1,151	16.23%	24	86	3,846
平成23年度	1,352	225	1,127	16.64%	26	91	3,604
平成24年度	1,284	217	1,067	16.90%	34	102	3,518
平成25年度	1,273	231	1,042	18.15%	33	109	3,407
平成26年度	1,251	193	1,058	15.43%	26	114	3,441
平成27年度	1,233	182	1,051	14.76%	28	121	3,184
平成28年度	1,228	170	1,058	13.84%	35	124	3,222
平成29年度	1,216	167	1,049	13.73%	31	132	3,458
平成30年度	1,193	159	1,034	13.33%	35	137	3,533
令和元年度	1,180	150	1,030	12.71%	35	145	3,726
対前年比	△13	△9	△4	△0.62	0	8	193

(2) 詳細

ア 全体店舗数 1,180 件 (前年度比: 13 件減)

昨年度から、営業店舗 13 件、空き店舗 9 件の計 22 件が用途変更により減少した。減少した 22 店舗は、時間貸等駐車場への用途変更が 4 件、空き地 7 件、住宅への用途変更が 3 件、店舗統合その他 8 件等の事由による。

一方で、住宅等の改修や空き地等への新築によって 9 店舗が営業開始したことで、差し引き 13 件の減少となった。新規の 9 店舗の業種は、物販 2 件、飲食 1 件、その他 6 件であった。

区分	増減数	内容(数)
営業店舗	△13	時間貸等駐車場 (1)、空き地 (5)、住宅 (2)、統合その他 (5)
空き店舗	△9	時間貸等駐車場 (3)、空き地 (2)、住宅 (1)、統合その他(3)
新規店舗	9	物販 (2)、飲食 (1)、その他 (6)
合計	△13	

イ 空き店舗数 150 件 (前年度比: 9 件減)

空き店舗を利用して新たに営業を開始した店舗数は 22 件で、業種の内訳は物販 2 件、飲食 7 件、その他サービス業が 13 件であった。

また、空き店舗から用途変更で、店舗でなくなったものが 9 件で、内訳は時間貸等駐車場 3 件、空き地 2 件、住宅その他 4 件であった。

これらにより、合計 31 件の空き店舗が減少した一方で、営業店舗が廃業や移転等により空き店舗となった件数は 22 件であり、差し引き 9 件減少した。

区分	増減数	内容(数)
減少	空き店舗→営業店舗	△22 物販(2)、飲食 (7)、その他サービス (13)
	空き店舗→用途変更	△9 時間貸等駐車場 (3)、空き地 (2)、住宅その他(4)
増加	営業店舗→空き店舗	22 物販 (5)、飲食 (6)、その他サービス (11)
計	△9	

ウ 営業店舗数 1,030 件 (前年度比: 4 件減)

今年度、新たに営業を開始した店舗は 31 件で、その内、22 件が空き店舗を活用したものであった。31 件の業種は、物販 4 件、飲食 8 件、その他のサービス業が 19 件であった。

一方、営業店舗が空き店舗あるいは用途変更により店舗以外になったものが 35 件で、差し引き 4 件の営業店舗が減少した。

エ 時間貸駐車場数及び駐車台数 145 件、3,726 台 (前年度比: 8 件、193 台増)

増加内訳は、空き店舗からの用途変更が 2 件、空き地等からが 3 件、月極駐車場からが 2 件、専用駐車場からが 1 件の合計 8 件であった。駐車可能台数は 193 台増加の 3,726 台となった。

オ 地区別状況

対象区域内のうち、朝日、北口、愛宕、武田といった「甲府駅北口エリア」では、全店舗数が前年の192件から6件減少して186件に、空き店舗数は前年の24件から21件と3件減少した。

駐車場数は前年より2箇所増の30箇所（路上パーキング含む）となり、対象区域内全体（145箇所）の20.7%であった。駐車可能台数は前年より34台増の410台となり、対象区域内全体（3,726台）の11.0%であった。

宝一丁目については、甲府駅周辺区画整理事業に伴って時間貸駐車場台数が増加したことにより、前年より138台増の235台となった。

岡島百貨店以南の中央1,2,4丁目（3丁目は、中心市街地活性化基本計画区域外）の「中央商店街エリア」では、全店舗数が554件となっており、対象区域内の全店舗1,180件の46.9%を占める中心的なエリアであるが、用途変更等により店舗が減少する傾向にあり、前年の560件から6件減少し、空き店舗は前年の95件から10件減の85件であった。

駐車場数は前年より3箇所増の59箇所となり、対象区域内全体（145箇所）の40.7%であった。駐車可能台数は前年より32台増の1,160台となり、対象区域内全体（3,726台）の31.1%であった。

丸の内1,2,3丁目の「甲府駅南口エリア」については、全店舗数が前年の393件から2件減少して391件に、空き店舗数は前年の29件から31件と2件増加した。

駐車場数は前年より1箇所増の50件となり、対象区域内全体（145箇所）の34.5%であった。

また、甲府駅南口の時間貸駐車場への建設工事により、駐車可能台数は前年より24台減の1,895台となったが、対象区域内全体（3,726台）の50.9%と過半数を占めた。

カ 地区別営業店舗業種別状況（カッコ内は前年件数）

平成24年度調査より営業店舗について、物販・飲食・その他のサービス業と業種別の状況を調べており、営業店舗数1,030（1,034）店舗の内訳は、物販253（263）件、飲食423（420）件、うち夜のみ266（271）件、その他354（351）件、うち夜のみ1（3）件となり、前年に比べ物販店は10件減少、飲食店は3件増加、その他は3件増加となった。

対象区域内のうち、甲府駅北口エリアにおいては、営業店舗数が165（168）件となり、前年から3件の減となった。その内訳は、物販48（48）件、飲食34（38）件、うち夜のみ10（13）件、その他83（82）件となった。

このエリアは、飲食の割合が営業店舗数の20.6%と比較的低く、その他の割合は50.3%と高くなっている。この傾向は平成24年度から続いており、昨年度と比べても大きな変化は見られなかった。

対象区域内のうち、中央商店街エリアは、営業店舗数が469（465）件となり、前年から4件の増となった。その内訳は、物販108（114）件、飲食246（242）件、その他115（109）件となった。

このエリアは、営業店舗数の半数を飲食が占めている。その中でも夜のみ営業を行う店舗は、営業店舗全体の41.6%となる195件（うち飲食194件、その他1件）と多く、特に飲食店については78.9%が夜のみの営業店舗であった。

なお、今年度も昨年度と比べ飲食店舗数が増え、営業店舗数の52.5%となり、平成24年度の39%から増加傾向が続いている。夜のみの営業店舗も毎年増減はあるものの70~80%前後と高い割合となっている。

対象区域内のうち、甲府駅南口エリアは、営業店舗数が360(364)件となり、物販92(95)件、飲食138(134)件、その他130(135)件となった。

このエリアも平和通りを中心に飲食店が多く、平成24年度の119件から増加傾向にある一方で、その他サービス業等の店舗は、当時の159件から徐々に減少傾向にある。

7 まとめ

全体店舗数は昨年の1,193件から13件減少した1,180件となり、中心市街地活性化基本計画策定後の平成21年度調査時の1,396件から11年間で216件(15.5%)減少した。今年度も住宅等への用途変更など店舗数減少の傾向が続く結果となった。

空き店舗数に関しては、昨年の159件から9件減少した150件となり、平成21年度調査時の232件から82件(35.3%)減少した。

営業店舗数自体も、平成21年度調査時の1,164件から1,030件と134件(11.5%)減少となっているが、全店舗に対する空き店舗率は、16.62%から12.71%と3.91ポイントの改善が見られる。

地区別での傾向は、特に中央商店街エリアでは全体店舗の減少が続いているが、空き店舗を利用した新たな出店により、空き店舗率は年々改善しており、夜のみ営業する飲食店が約80%と多いため夜間の賑わいが見られている。

時間貸駐車場は、平成21年度調査時の3,988台から平成27年度の3,184台まで毎年減少していたが、それ以降は増加が続き、今年度も甲府駅北口エリアや中央商店街エリアに時間貸駐車場が増加し、昨年度より193台増の3,726台となった。

特に、甲府駅北口エリアや宝一丁目エリアは、甲府駅周辺区画整理事業による道路の拡幅等の影響から時間貸駐車場の増加が特に顕著であった。

本市としても来街者を惹きつける魅力ある商店街の形成を図っていくため、引き続き、関係機関と連携する中で、計画に位置付けた事業を中心に効果的な事業の展開を図っていく。