

○計画期間:平成 26 年 11 月～令和 2 年 3 月(5 年 5 ヶ月)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成 30 年度終了時点(平成 31 年 3 月 31 日時点)の中心市街地の概況

甲府駅周辺については、平成 25 年度に着手した甲府駅南口周辺地域再整備事業（甲府駅南口駅前広場）において、平成 29 年度までに、甲府駅南口の玄関口の良好な景観整備と利便性の向上が図られた。また、甲府駅南口周辺地域再整備事業（平和通り）においても、工事が完了し、歩行者や自転車、公共交通機関の安全性・快適性が高められた。

甲府城南側エリアの整備については、昨年度までに甲府城周辺活性化基本計画及び甲府城周辺地域活性化実施計画が策定されるとともに、平成 30 年度には事業着手に向けた用地買収等が進められた。また、周辺の回遊環境向上に向け、まちなか回遊道路整備事業が工事着手に至った。甲府銀座ビルの再整備については、平成 30 年 2 月に、124 戸の分譲マンションとなる「デュオヒルズ甲府」が完成した。1 階商業床については、中心商店街における新たな魅力とにぎわい、そして、交流の拠点として期待されることから、その効果が中心市街地全体の魅力向上につながるよう、「甲府まちづくりラボラトリー」と継続的に情報共有や情報交換を行い、12 月までに 4 区画全てがオープンした。加えて、周辺道路エリアのグレードアップを図る「都市空間道路整備事業」についても、国の支援を受けながら平成 30 年度に事業が完了し、回遊性の向上や周辺の空間形成が図られた。

今後も、構想実現に向けた活動を着実に推進するとともに、2020 年（令和 2 年）に東京オリンピック・パラリンピック、2021 年（令和 3 年）に信玄公生誕 500 年という、国内外からも注目を集めるなどの節目の年を迎えることから、外国人観光客等も視野に入れた交流人口の増加に向けた事業についても、各種関係団体等とも連携する中で、構築・推進していく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度 4 月 1 日）

（中心市街地 区域）	平成 26 年度 （計画前年度）	平成 27 年度 （1 年目）	平成 28 年度 （2 年目）	平成 29 年度 （3 年目）	平成 30 年度 （4 年目）	平成 31 年度 （5 年目）
人口	5,527	5,462	5,375	5,269	5,275	5,303
人口増減数	△84	△65	△87	△106	6	28
自然増減数	△52	△42	△53	△60	△66	△46
社会増減数	△2	△8	△23	△23	36	24
転入者数	291	300	300	265	312	306

2. 平成 30 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

成果指標である空き店舗数については、「空き店舗活用事業」及び「小グループ自主的取組支援事業」等の取組みにより、着実な事業効果がみられ、中心市街地の活性化に寄与したものと評価する。

歩行者通行量については、歩行者通行量の増加に寄与する事業の多くが完了となり、その効果発現により、昨年度に引き続き増加となったものと評価する。今後においても、まちなか回遊道路事業の着実な進行とともに、通りを活用した賑わいの創出イベントの実施、さらには雇用や賑わいを創出する「甲府市リノベーションまちづくり構想」の実現に向けた活動により、目標年次おけるさらなる効果発現を期待する。

居住人口については、微増にとどまっているが、甲府駅北口のマンション建設の動向などに加えて、リノベーションによる居住空間の創出、合同会社まちづくり甲府の「まちなか不動産バンクサポートサイト」による空き家情報の発信等も推進していくことで、目標達成を見込める状況であると考えます。

なお、2020 年（令和 2 年）の東京オリンピック・パラリンピック、2021 年（令和 3 年）に信玄公生誕 500 年という、節目の年が続くこととなる。それまでに「外国人観光客等呼び込む観光まちづくり・観光推進の強化」、「甲府城周辺地域整備の推進」等による回遊性向上と交流人口の増加に向けた事業の構築を検討していただきたい。また、「遊休不動産の有効活用」、「空き店舗対策の推進」、「定住促進」等による賑わいの創出に向けたより具体的な事業を検討・実施し、中心市街地の活性化を着実に推進していただきたい。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
快適な歩行空間と人が集う魅力的な商店街の整備によるまちの活力の発揮	空き店舗数	231 店舗 (H25 年度)	173 店舗 (H31 年度)	159 店舗 (H30 年度)	A	①	①
にぎわいの場を結ぶルートの整備とまちの魅力の創出	歩行者通行量	151,626 人 (H25 年度)	186,564 人 (H31 年度)	142,569 人 (H30 年度)	C	③	③
アクセスしやすく、多世代が安心して暮らせる都市・生活基盤の創造	居住人口	5,527 人 (H26.4.1)	5,817 人 (R2.4.1)	5,303 人 (H31.4.1)	C	③	③

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

「空き店舗数」については、平成 25 年度より空き店舗活用事業の制度を拡充し、小グループ自主的取組支援事業とともに、制度が認知されてきたことから見込み以上に進捗しており、既に平成 28 年度に目標値をクリアし、平成 30 年度においても、更に空き店舗数が抑制された。

「歩行者通行量」については、昨年度に引き続き増加となった。甲府駅南口の玄関口の良い景観整備と利便性の向上を目的とした、甲府駅南口周辺地域再整備事業が完了したことに伴い、歩行者や自転車、公共交通機関の安全性・快適性が高められ、駅周辺の歩行者通行量が増加した。加えて、歩行者通行量目標値算出の基礎とした甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業が平成 30 年 2 月に完了するとともに、周辺道路の景観と利便性向上を図る都市空間道路整備事業の完了により、新たな人の流れが生まれつつある。

一方で、まちなか回遊道路整備事業において、関連機関との協議に不測の日数を要したことなどから、工事完了予定期日の変更となったが、平成 31 年度には甲府駅北口から中央商店街にかけて、回遊性の向上や賑わいの拠点創出につながる各種事業が推進されていく予定であること、遊休不動産を活用し、雇用や賑わいを創出する「甲府市リノベーションまちづくり構想」を策定し、「甲府リノベーションまちづくり推進委員会」を開催するなど、多くの関係者等と連携して、まちづくりを推進していく仕組みの構築が進められるとともに、今後計画的に構想実現に向け事業を展開していくことから、目標年度には目標達成可能であると考えます。

「居住人口」については、まちなか不動産バンク事業において、登録件数の伸び悩みとともに、居住用物件の登録が未だ無かったものの、甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業によるマンションが平成 30 年 3 月から入居開始となったことや、中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業の活用などにより、昨年度に引き続き増加となった。

また、これまでに甲府駅周辺の景観形成や賑わいの創出が図られてきており、これらに伴い、マンション建設が進むなど、民間投資が誘発されてきており、新築大型マンションへの入居が進むことによって居住人口の増加が期待されるとともに、歩行者通行量の増加も期待される。

加えて、中心市街地を核とする区域において、本市の賑わいと魅力の維持・創出の担い手として欠かすことのできない若い世代を中心とした定住人口確保に向けて、「空き家改修助成制度」と「子育て世帯家賃助成制度」の活用を促すとともに、リノベーションによる居住空間の創出、合同会社まちづくり甲府と連携したまちなか不動産バンク事業による居住用を含めた空き物件の発掘と情報発信等により、目標年度には目標達成可能であると考えます。

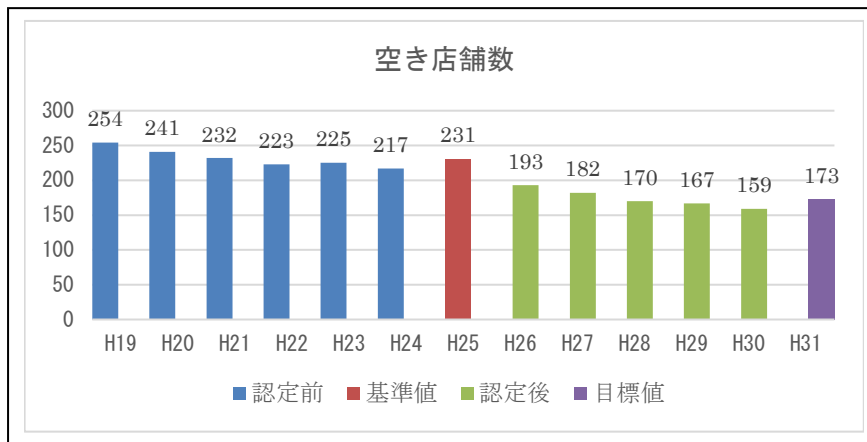
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回と同様となる。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

「空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P74～P77 参照

●調査結果の推移



年	(店舗)
H25	231 (基準年値)
H26	193
H27	182
H28	170
H29	167
H30	159
H31	173 (目標値)

※調査方法：担当課職員による目視及び聞き取り等による現地調査

※調査月：6月～9月

※調査主体：甲府市

※調査対象：商店街の道路等に面した1階部分の店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 空き店舗活用事業（甲府市）

事業実施期間	平成25年度～【実施中】
事業概要	支援対象となる空き店舗（道路に面した1階部分等の店舗）への出店の際の家賃（12ヶ月間）及び改修費用の支援
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成26年度～平成31年度
事業効果及び進捗状況	平成25年度より制度を拡充し、平成30年度には新規で6件が活用され、空き店舗の減少について事業効果が現れてきていると考えられる。
事業の今後について	空き店舗の解消に向け、引き続き事業の推進を図る。

②. 小グループ自主的取組支援事業（甲府市）

事業実施期間	平成25年度～【実施中】
事業概要	小グループが行うファサード整備など、中心市街地の活性化に寄与する自主的取組を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成26年度～平成31年度
事業効果及び進捗状況	平成30年度は、商店街魅力創出事業2件、調査・分析・計画策定事業2件、買物弱者支援事業1件、情報発信事業1件の支援をした。今年度は、直接的に空き店舗を解消する取組みはなかったものの、上記の取組みは、中心商店街の魅力をPRすることにつながる

	ことから、間接的に空き店舗の解消に寄与したものと考えられる
事業の今後について	空き店舗の解消に向け、引き続き事業の推進を図る。

③. まちなか不動産バンク事業（甲府市）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	遊休不動産の有効活用を図るため、所有者等に対するバンク登録への呼びかけを行い、登録物件情報を積極的に情報発信するとともに、利用希望者との最適なマッチングを行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成 26 年度～平成 31 年度
事業効果及び進捗状況	平成 26 年 10 月に事業を開始し、事業用物件 10 件の登録に対し、3 件の成約実績となっている。 事業用物件については、本市のまちなか不動産バンク事業と連携して実施している合同会社まちづくり甲府の「まちなか不動産バンクサポートセンター（サイト）」においては、これまでの登録物件 86 件（H30 実績：15 件）に対して 51 件（H30 実績：12 件）の成約実績があり、空き店舗の減少について、事業効果が現れてきていると考えられる。
事業の今後について	空き店舗の解消に向け、引き続き事業の推進を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 25 年度より制度を拡充し、平成 25 年度実績 7 件から平成 26 年度～平成 30 年度実績平均で約 10 件が活用されており、空き店舗の解消に寄与している。

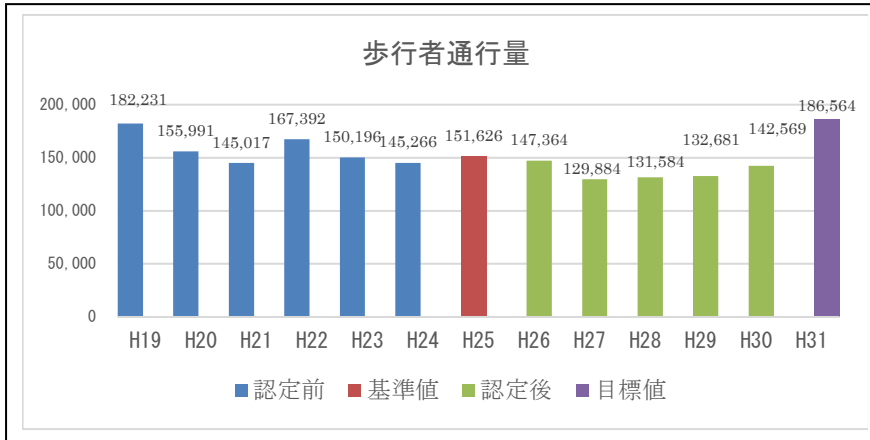
また、小グループ自主的取組支援事業は、今年度は、直接的に空き店舗を解消する取組みはなかったものの、中心商店街の魅力をPRすることにつながることから、間接的に空き店舗の解消に寄与したものと考えられる。

まちなか不動産バンクについては、平成 26 年 10 月に事業を開始し、事業用物件 10 件の登録に対し、3 件の成約実績となっているが、合同会社まちづくり甲府と連携した取組として、まちなか不動産バンクサポートセンター（サイト）において、空き物件の紹介を行うとともに、空き物件見学会により、所有者と使用希望者のマッチングを行う事業を推進しており、登録件数 86 件、その内成約は 51 件となっている。

現在のところ各事業は、見込み以上に進捗しており、平成 28 年度以降、目標値は達成しているが、今後も空き物件が増加しないよう引き続き事業を推進していく。

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P78～P85 参照

●調査結果の推移



年	(人/3日)
H25	151,626 (基準年値)
H26	147,364
H27	129,884
H28	131,584
H29	132,681
H30	142,569
H31	186,564 (目標値)

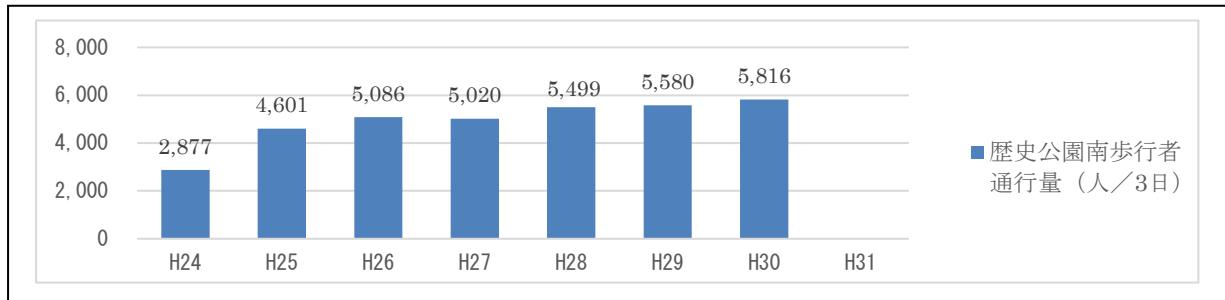
※調査方法：20調査地点で、10時～20時の間、調査員により集計

※調査月：11月末を中心とした金、土、日の3日間

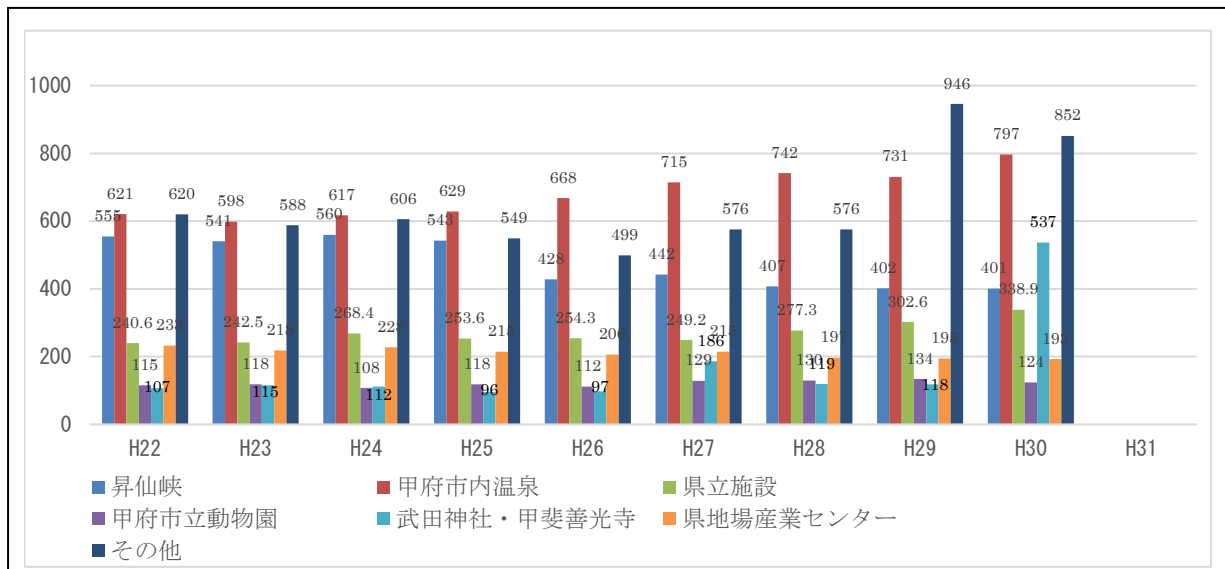
※調査主体：甲府市

※調査対象：歩行者、自転車利用者、原動機付自転車利用者（調査地点20箇所）

・参考指標1：歴史公園南歩行者通行量



・参考指標2：年間観光客入込状況（単位：千人※県立施設のみ：万人）



●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. まちなか回遊道路整備事業（甲府市）

事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	歩行者の回遊環境を向上するため、歩行空間の改良等の市道整備、桜町道踏切の拡幅等、前計画で賑わい創出の効果があつた甲府駅北口周辺エリアと成果がみられなかった区域である南エリアを結ぶ歩行空間の整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画（甲府市中心市街地区（第 2 期）） 平成 27 年度～平成 31 年度
事業効果及び進捗状況	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画（甲府市中心市街地区（第 2 期）））を活用する中で、桜町道踏切の拡幅等に着手した。今後は、甲府城跡東歩行者スペース整備にも着手して、計画通りの平成 31 年度の完成を目指す。
事業の今後について	計画通りの平成 31 年度の完成を目指す。

②. 県庁舎耐震化等整備事業（甲府県庁地区）（山梨県）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 27 年度【済】
事業概要	県庁舎耐震化等整備事業のうち、県庁敷地のオープン化に伴い、敷地内の歩道の整備と、車両動線との分離による安全確保を行い、敷地内の緑化や多目的広場の整備を進める。 また、県指定有形文化財である別館については耐震改修を行い、併せて近代本県発展の礎を築いた先人の功績を情報発信する展示施設等を整備し、県民や観光客等に積極的に公開活用していく。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） 平成 26 年度～平成 27 年度
事業効果及び進捗状況	別館の展示施設である「山梨近代人物館」において、定期的にイベントを実施するとともに、県庁敷地を一般開放するオープンガーデンやまなしにおいて、噴水稼働やライトアップを実施するなど、中心市街地の活性化や賑わいの創出や回遊性の向上が図られている。
事業の今後について	計画通り事業が完了した。

③. 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業（甲府市）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	甲府銀座ビルの、民間主体による住居整備を含んだ再整備に伴い、官民が一体となり、通りの魅力向上を図るため、中心市街地活性化に大きく寄与する中核的な事業であることから、民間事業者等の支援を行う。

国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 26 年度～平成 29 年度
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度に解体が始まり、平成 30 年 2 月に完成し、平成 30 年 3 月から引渡しとなった。事業主体と地元等が連携して、中心市街地活性化への活用策や、ビル周辺の魅力や環境の向上策等を検討・実施するため立ち上げた「甲府まちづくりラボラトリー」が一般社団法人として法人化し、1 階床部分等のスペースについて、テナントリーシングを実施し、平成 30 年度中に 1 階商業床 4 区画すべてがオープンし、中心市街地の賑わいの創出拠点の形成が図られた。
事業の今後について	平成 29 年度に事業が完了した。
④. 甲府駅周辺土地区画整理事業	
事業実施期間	平成 3 年度～令和 5 年度
事業概要	県都の玄関口にふさわしい交流の拠点整備に向け、甲府駅周辺の大規模空地を活用した土地基盤整備を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（（道路事業）（区画）） 平成元年度～令和 4 年度
事業効果及び進捗状況	これまでに、大規模空地を活用し、ビジネス系専門学校の設置をはじめとした駅周辺における土地の有効活用が進んだことにより、賑わいの創出に向けた駅周辺の空間形成が図られた。
事業の今後について	計画通りの事業完成を目指す。
⑤. その他、活性化に向けた自主事業（ココリのリニューアル）	
事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	前計画で再開された複合施設である「ココリ」の空テナントについて、権利者が新たなリーシング契約を結ぶことで、満床化を目指す。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成 27 年 3 月 20 日に先行リニューアルを行い、6 店舗が出店。4 月下旬には、2 店舗が出店した。平成 28 年 7 月にイオン甲府ココリ店がオープンし、平成 29 年 11 月に新たな店舗がオープンするなど、地下 1 階から 2 階までの空き床がほぼ解消され、新たな来街者の増加や集客効果が徐々に現れてきている。
事業の今後について	引き続き、満床化を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

甲府銀座ビルにおいては平成 30 年 2 月に完成し、3 月から引渡しを開始され、1 階商業床スペースについては、事業主体と地元等が連携して、中心市街地活性化への活用策や、ビル周辺の魅力や環境の向上策等を検討・実施するため立ち上げた「甲府まちづくりラボラトリー」が一般社団法人として法人化し、テナントリーシングを実施して、平成 30 年 7 月にはワインバーがオープンし、平成 30 年 12 月までに商業床全てがオープンした。

周辺道路エリアのグレードアップを図る「都市空間道路整備事業」についても、国の支援を受けながら平成 30 年度に完了し、魅力的な空間形成が図られ、中心市街地の魅力向上に繋がった。

加えて、甲府駅周辺土地地区画整理事業において、ビジネス系専門学校の設置をはじめとした駅周辺における土地の有効活用が進んだことや、平成 30 年度に完了した甲府駅南口周辺地域再整備事業により、快適な歩行空間とともに新たな人の流れが形成され、駅周辺における歩行者通行量は増加基調となっている。

一方で、中心街の回遊性の向上や快適な歩行空間を確保することを目的とした、まちなか回遊道路整備事業において、関連機関との協議に不測の日数を要したことなどから、工事完了予定日の変更が発生したが、今年度の工事完了とあわせて歩行者通行量の増加が期待される。

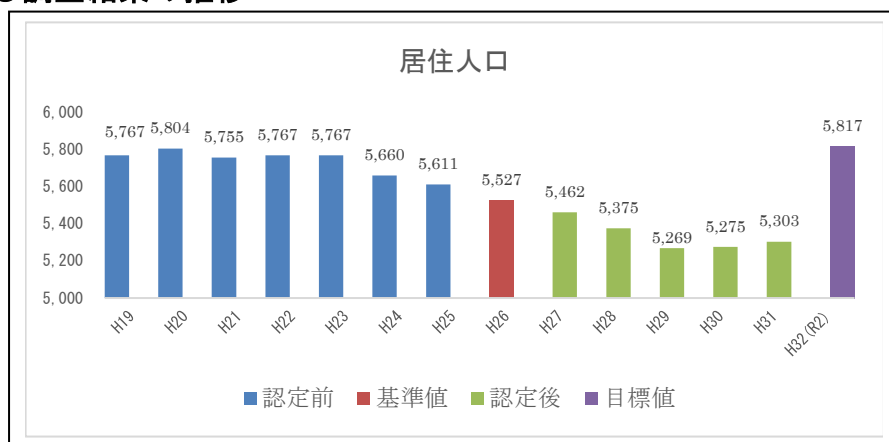
平成 28 年度に策定したリノベーションまちづくり構想による、空ビルや空き店舗といった遊休不動産を活用した取り組みの一環として、民間主導による公共空間の利活用について検討する「甲府リノベーションシンポジウム」を平成 30 年 10 月に開催するなど、多くの関係者等と連携する中で、まちづくりを推進していく仕組みを検討し、中心市街地の魅力向上を図ったところである。

さらに、甲府城南側エリアの整備については、平成 27 年度に有識者や関係者による検討を終え、平成 28 年 6 月に甲府城周辺活性化基本計画を策定するとともに、平成 29 年 12 月には実施計画を策定し、賑わい創出の拠点整備に向け、着実に進捗している。

こうしたことから、今後、より効果の発現が期待されるまちなか回遊道路事業の完了に加え、周辺のマンション建設の動向、さらにはリノベーションによるまちづくり活動を普及・啓発し、人が集う魅力的な商店街の創出を推進していくことで、目標年度における、目標達成は可能と考える。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P86～P89 参照

●調査結果の推移

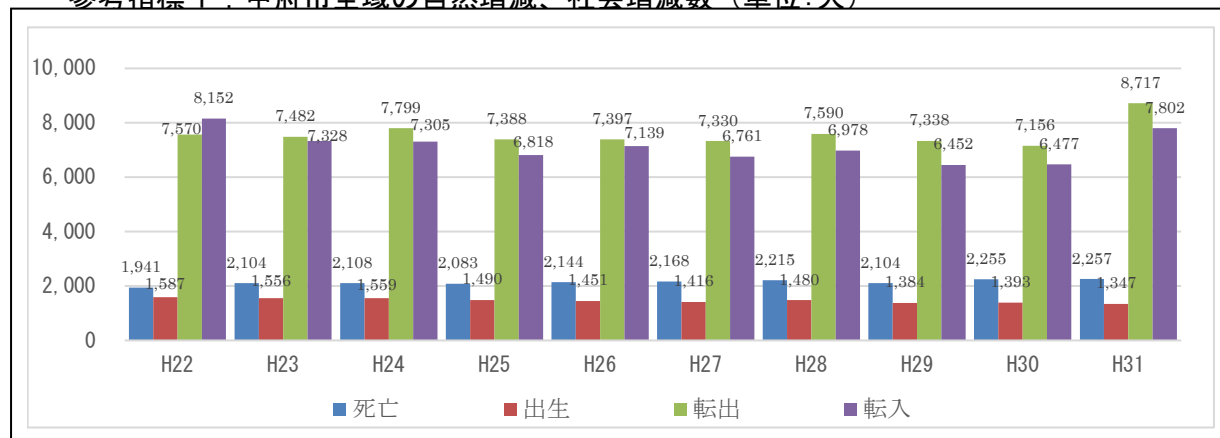


年	(人)
H26	5, 5 2 7 (基準年値)
H27	5, 4 6 2
H28	5, 3 7 5
H29	5, 2 6 9
H30	5, 2 7 5
H31	5, 3 0 3
H32 (R2)	5, 8 1 7 (目標値)

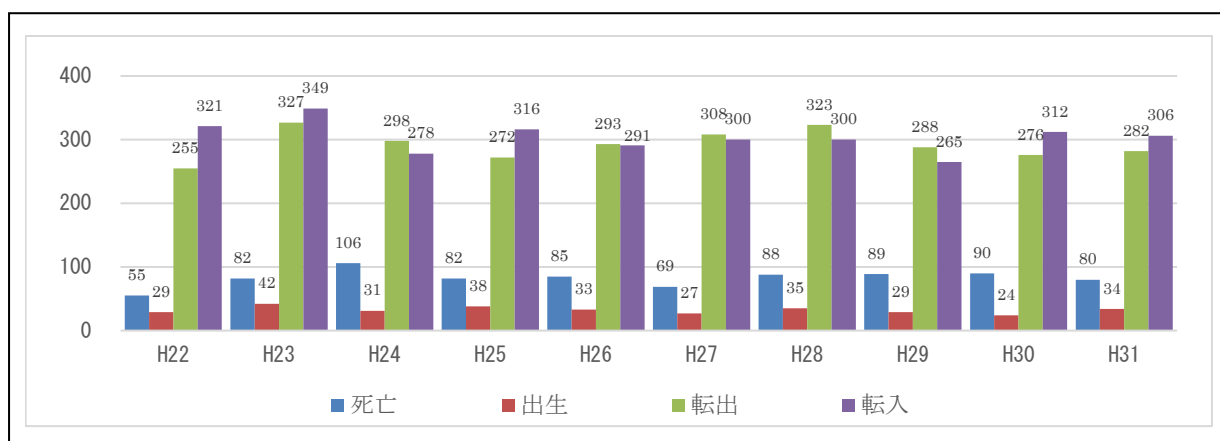
※調査方法：住民基本台帳による
 ※調査月：各年 4 月 1 日
 ※調査主体：甲府市

※調査対象：住民登録者（外国人を除く）

・参考指標 1：甲府市全域の自然増減、社会増減数（単位：人）



・参考指標 2：中心市街地の自然増減、社会増減数（単位：人）



●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業（甲府市）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	甲府銀座ビルの、民間主体による住居整備を含んだ再整備に伴い、官民が一体となり、通りの魅力向上を図るため、中心市街地活性化に大きく寄与する中核的な事業であることから、民間事業者等の支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 26 年度～平成 29 年度
事業効果及び進捗状況	平成 26 年度に解体が始まり、平成 30 年 2 月の完成に伴い、124 戸の良質な居住空間が提供されたことにより、居住人口の増加に寄与した。
事業の今後について	平成 29 年度に事業が完了した。

②. 中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業（甲府市）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	一般住宅の建築又は一戸建ての分譲住宅、中古住宅若しくは分譲型共同住宅の購入、並びに中古住宅又は分譲型共同住宅取得時の修繕等を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業） 平成 27 年度～平成 31 年度
事業効果及び進捗状況	本事業により平成 30 年度には 79 件・139 人の定住人口増加につながった。今後、良質な住宅の供給等が進めば、当初見込んだ効果が期待できる。 また、本事業の認定受付は平成 29 年度で終了し、認定受付分について、最長 2 年間の交付申請を受け付け、交付金を支出していく。
事業の今後について	認定受付分について、交付金を支出していく。

③. まちなか不動産バンク事業（甲府市）

事業実施期間	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	遊休不動産の有効活用を図るため、空き家等所有者に対するバンク登録への呼びかけを行い、登録物件情報を積極的に情報発信するとともに、利用希望者との最適なマッチングを行うことで、居住人口の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成 26 年度～平成 31 年度
事業効果及び進捗状況	空き家等の所有者に対してバンクの登録勧奨を行ったが、居住用物件の登録は未だ無い状況であることから、山梨県宅地建物取引業協会や合同会社まちづくり甲府等と連携し積極的な情報発信を図る中で、登録物件の増加に努めていく。
事業の今後について	居住人口の増加に向け、引き続き事業の推進を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業の支援対象である、甲府銀座ビルの再整備については、平成 30 年 2 月に完成し、平成 30 年 3 月から引渡しを開始されており、居住人口増加に寄与している。

また、まちなか不動産バンク事業では、居住用の登録物件がない状況であるが、公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会や合同会社まちづくり甲府と連携する中で、まちなか不動産バンクへの物件登録勧奨や新たな物件の掘り起こし等を行っていく。

加えて、中心市街地を核とする区域において、本市の賑わいと魅力の維持・創出の担い手として欠かすことのできない若い世代を中心とした定住人口確保に向けて、平成 30 年 1 月に「空き家改修助成制度」と「子育て世帯家賃助成制度」を開始するなど、空き家の有効活用等についても、本格的

に対応し始めていることから、空き家の所有者等への働きかけを強化する中で、バンクでの情報発信を行うことで、居住誘導を推進していく。

さらには、リノベーションによる居住空間の創出、合同会社まちづくり甲府と連携したまちなか不動産バンク事業による空き家の発掘と情報発信等も推進していく中で、居住人口の増加を促進していくとともに、甲府駅周辺の景観形成・賑わいの創出拠点の完了と併せて、マンション建設をはじめとした民間投資が誘発されてきており、こうした新築大型マンションへの入居が進むことによって居住人口の増加が期待される。

こうしたことから、各事業の効果が発現される目標年度には、目標達成は可能と考える。