

②社会資本や産業資源

昭和20年7月甲府大空襲により、市街地の74%が焦土と化す大きな被害を受けたが、これを機に昭和22年特別都市計画法に基づく戦災復興土地区画整理事業に着手し、市の復興を図るとともに、近代都市建設に向かって都市基盤の整備を始めた。

その後、日本経済の高度経済成長期に入り、昭和46年3月中央線の複線化、昭和57年11月中央自動車道の全線開通等により、本市の産業経済活動はますます活性化し、内陸部の中核都市として着実に発展を遂げ、平成元年には全国38都市と共に市制100周年を迎えた。

[3] 統計的なデータ等による現状把握・分析

(1) 人口動態に関する状況

○人口は減少傾向にあったが近年は横ばいの傾向がみられる。

甲府市の中心市街地の人口推移をみると、人口及び甲府市内シェアともに減少傾向にあったが、前計画策定年度の平成19年に初めて増加に転じ、その後は横ばいの傾向がみられる。

前計画策定年度の平成19年と比べ、平成25年では人口は5,767人から、5,611人へと156人(2.7%)減少、甲府市域シェアは横ばいとなっている。



図 1 - 1 中心市街地人口の推移

資料:住民基本台帳

○少子高齢傾向

中心市街地では、甲府市全域と比較し、高齢化率が約6%高く、年少人口率が約4%低いことから、少子高齢化傾向が進行していることがうかがえる。

年齢階層比率 (65歳以上)

	H20.4.1	H21.4.1	H22.4.1	H23.4.1	H24.4.1	H25.4.1	H26.4.1
甲府市	24.3%	24.9%	25.3%	25.3%	25.8%	26.8%	27.5%
中心市街地	31.4%	32.0%	32.3%	31.9%	32.0%	33.1%	33.5%
差	7.2%	7.1%	7.1%	6.6%	6.2%	6.4%	6.0%

年齢階層比率 (15歳未満)

	H20.4.1	H21.4.1	H22.4.1	H23.4.1	H24.4.1	H25.4.1	H26.4.1
甲府市	13.4%	13.3%	13.2%	13.1%	13.0%	12.8%	12.8%
中心市街地	9.1%	9.1%	9.1%	8.8%	9.2%	9.1%	9.0%
差	-4.3%	-4.2%	-4.1%	-4.3%	-3.7%	-3.7%	-3.8%

表 1 - 1 年齢階層比較

資料:住民基本台帳

○世帯数は近年増加傾向にある。

中心市街地の世帯数は、平成18年まで減少傾向にあったが、前計画策定年度の平成19年以降は増加傾向に転じている。

平成19年と比べ、世帯数は159世帯（5.6%）増加、甲府市内シェアについても増加となっている。

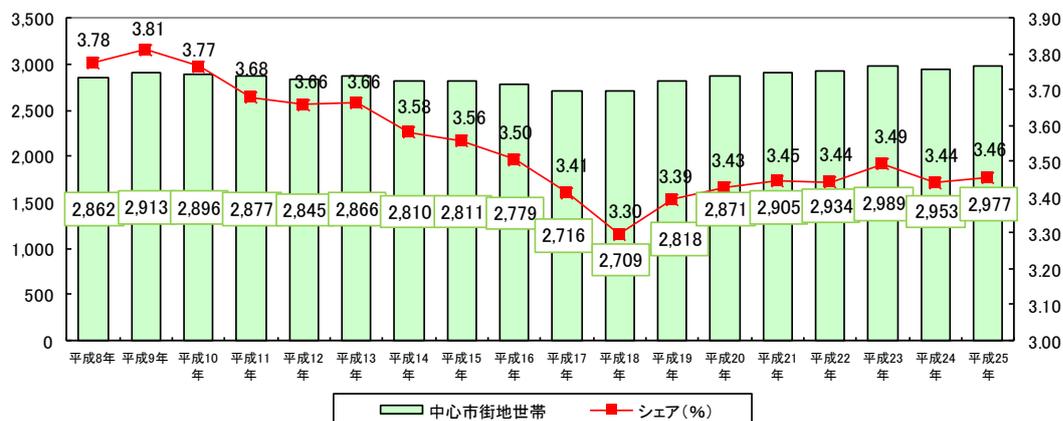


図1-2 中心市街地の世帯の推移 資料:住民基本台帳

(2) 商業に関する状況

○中心市街地における小売・卸売業の事業所数、従業員数は減少している

中心市街地の小売・卸売業の事業所数は、平成18年以降減少傾向にある。

甲府市全体での構成比については、平成18年から平成21年にかけて1.7%減少しているものの、平成21年から平成24年にかけては0.7%上昇している。

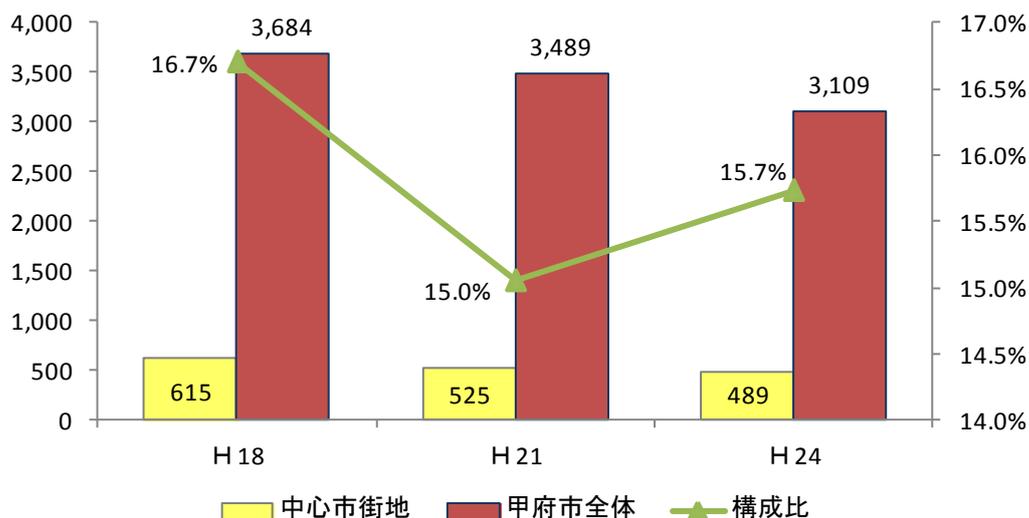


図1-3 中心市街地の小売業の商店数

資料:平成18年は事業所・企業統計、平成21年経済センサス基礎調査、平成24年経済センサス活動調査

中心市街地における小売・卸売業の従業員数においても、年々減少傾向となっている。甲府市全体での構成比では、平成18年から平成21年にかけて0.9%減少しているが、平成21年から平成24年では横ばいとなっている。

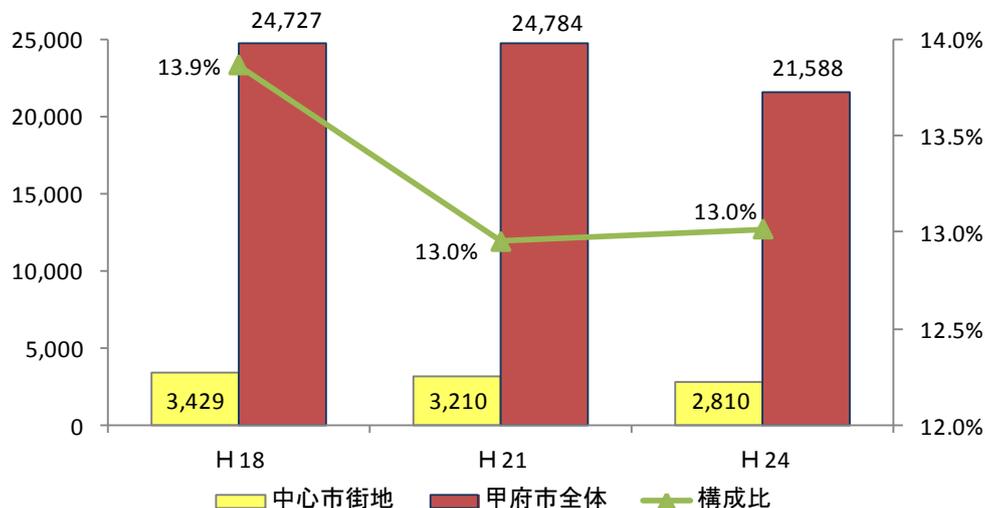


図1-4 中心市街地の小売業の従業員数

資料：平成18年は事業所・企業統計、平成21年経済センサス基礎調査、平成24年経済センサス活動調査

○中心市街地の小売業の年間販売額は減少している

中心市街地の小売業の年間販売額は減少し続けている。平成19年には40,952百万円となり、平成6年の97,061百万円と比較して56,109百万円（57.8%）減少している。

甲府市全体の構成比においても、26.4%（平成6年）から16.5%（平成19年）となり、9.9ポイント減少している。

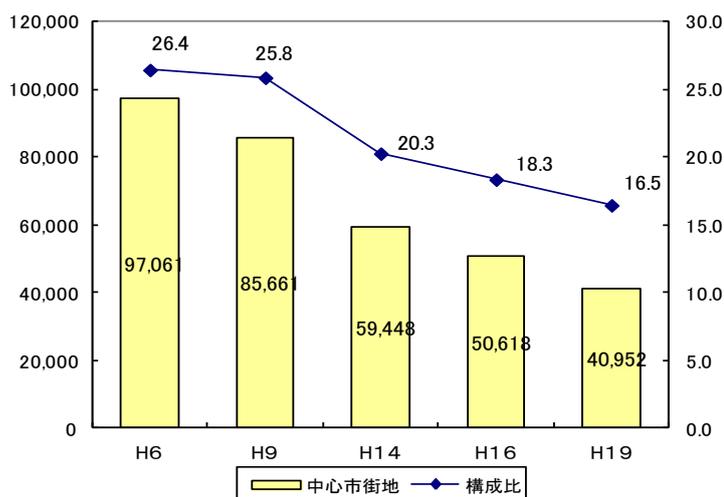


図1-5 中心市街地の小売業の年間販売額 資料：商業統計

○中心市街地の小売業の売り場面積は減少している

中心市街地の小売業の売り場面積においては、平成9年から平成14年にかけて大きく減少し、その後も減少幅は小さくなったものの減少傾向となっている。

甲府市全体の構成比においても同様の傾向となっている。

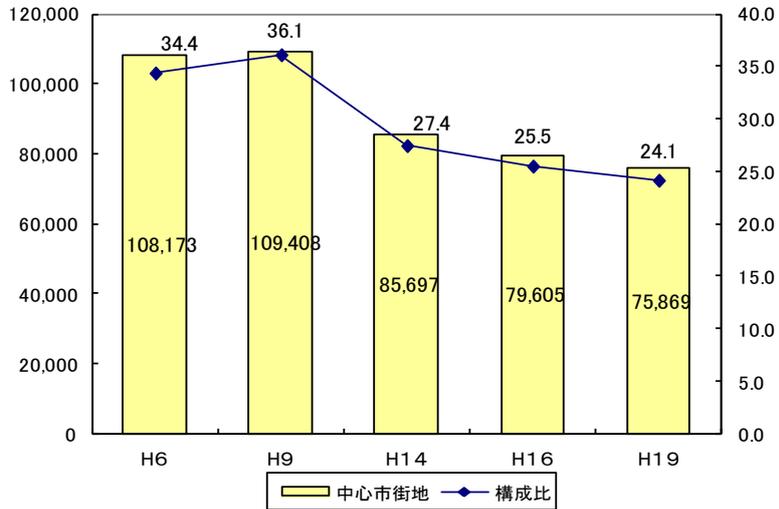


図1-6 中心市街地の小売業の売り場面積 資料:商業統計

○中心市街地の空き店舗数は減少しているが、空き店舗率が増加に転じた

中心市街地の空き店舗数は減少傾向が続いている。

中心市街地の空き店舗率においても減少傾向にあったが、平成23年に増加に転じている。

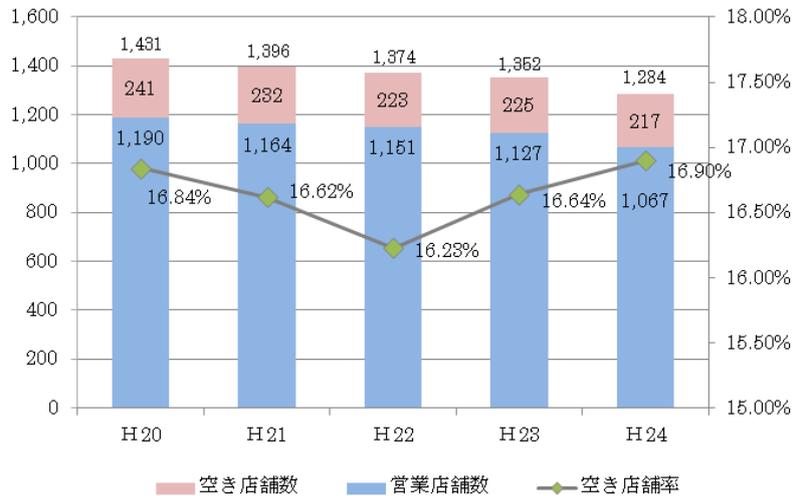


図1-7 中心市街地における営業店舗および空き店舗、空き店舗率の推移

資料:平成24年度中心市街地区域内における店舗・空き店舗・空地・駐車場調査結果

○中心市街地の歩行者通行量は減少している

歩行者通行量（11月の金、土、日の3日間、20地点合計）は、平成24年において145,266人であり、平成14年の216,418人と比較して、71,152人（32.9%）減少している
前計画認定後も、依然として減少傾向となっている。

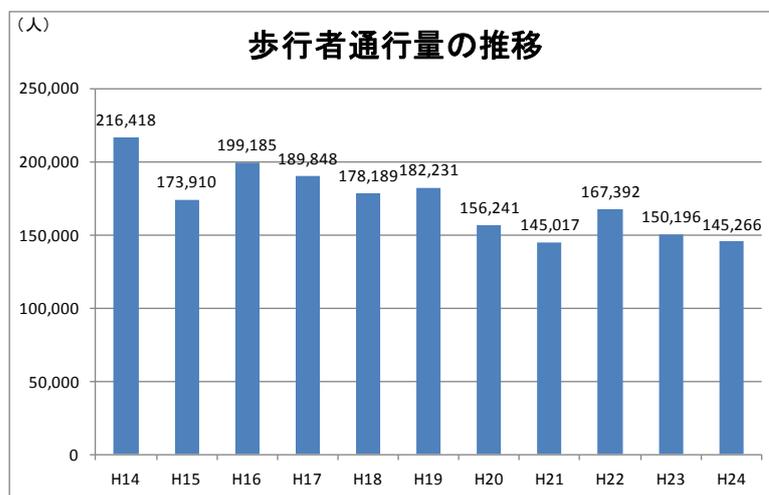


図1-8 歩行者通行量の推移

資料：平成24年度中心市街地歩行量調査結果報告書

調査地点	平成 14 年	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年
①ナカゴミ電気前＝駅西南部	9,821	7,911	9,099	9,900	9,526	11,104
②サンリン前＝飯田通り東	6,034	5,404	5,686	5,654	5,685	5,256
③ファミリーマート前＝駅西平和通り	9,071	7,428	8,723	9,160	9,109	10,556
④水琴酒堂前＝駅前東栄会	24,442	19,877	24,458	23,454	21,782	24,929
⑤防災新館予定地南＝丸の内八番街	14,714	10,841	13,578	12,212	11,265	12,297
⑥KoKori オリオン通り口南＝オリオン通り	20,529	14,503	16,238	16,723	13,466	11,876
⑦KoKori 紅梅南入口西＝紅梅通り西	9,697	5,881	6,464	8,652	6,586	6,830
⑧桜通り北交差点西＝紅梅通り東	12,375	10,917	12,005	10,322	9,597	10,009
⑨きぬや前＝かすがも～る	21,347	18,141	22,758	19,253	17,558	17,756
⑩ABC靴屋前＝銀座通り西	15,411	12,133	12,668	11,667	10,030	10,423
⑪ブラザー前＝銀座通り東	12,169	9,449	8,829	8,811	8,338	7,736
⑫古名屋ホテル前＝常磐通り西	11,021	11,211	11,888	9,463	10,481	9,974
⑬風月堂前＝常磐通り東	4,348	3,299	3,983	4,456	4,730	3,964
⑭旧セブンイレブン前＝エル西銀座	10,270	8,156	9,448	7,968	7,964	8,561
⑮許山病院前＝春日あべにゆう	7,314	7,175	8,136	7,783	7,270	6,432
⑯河野スポーツ前＝コリド桜町	6,036	4,585	5,165	5,472	4,721	5,170
⑰三枝豆店前＝ペルメ桜町	5,910	4,388	4,599	4,370	4,450	4,148
⑱オスカー前	6,525	5,130	6,336	6,169	6,130	6,200
⑲旧サスガ青果前	4,585	3,292	3,937	4,248	4,587	4,202
⑳タマヤ前	4,799	4,189	5,187	4,111	4,914	4,808
合 計	216,418	173,910	199,185	189,848	178,189	182,231

調査地点	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
①ナカゴミ電気前＝駅西南部	10,945	9,966	10,735	11,519	9,769
②サンリン前＝飯田通り東	6,516	6,186	6,437	6,248	4,519
③ファミリーマート前＝駅西平和通り	9,023	9,756	10,754	8,557	8,692
④水琴酒堂前＝駅前東栄会	18,919	17,637	19,698	19,946	17,110
⑤防災新館予定地南＝丸の内八番街	9,078	7,777	11,270	7,252	8,521
⑥KoKori オリオン通り口南＝オリオン通り	8,639	7,857	13,805	11,082	13,813
⑦KoKori 紅梅南入口西＝紅梅通り西	5,071	5,576	6,440	5,990	6,827
⑧桜通り北交差点西＝紅梅通り東	8,656	8,710	10,811	9,981	9,753
⑨きぬや前＝かすがも～る	14,218	9,896	13,457	12,099	10,178
⑩ABC靴屋前＝銀座通り西	10,571	7,715	7,886	6,780	6,537
⑪ブラザー前＝銀座通り東	7,244	6,359	6,578	4,918	5,135
⑫古名屋ホテル前＝常磐通り西	9,198	8,516	7,855	8,243	7,760
⑬風月堂前＝常磐通り東	3,144	3,432	3,403	3,657	3,024
⑭旧セブンイレブン前＝エル西銀座	6,246	5,837	7,219	5,251	4,914
⑮許山病院前＝春日あべにゆう	6,018	5,826	7,174	5,120	5,008
⑯河野スポーツ前＝コリド桜町	4,664	4,921	5,466	4,692	4,216
⑰三枝豆店前＝ペルメ桜町	4,106	3,757	3,943	3,345	3,253
⑱オスカー前	4,798	5,465	5,283	6,362	7,384
⑲旧サスガ青果前	4,755	4,587	4,750	4,376	4,226
⑳玉屋前	4,432	5,241	4,428	4,778	4,627
合 計	156,241	145,017	167,392	150,196	145,266

表1-2 中心商店街の歩行量の推移

注)赤字は増加地点

資料:平成 24 年 中心市街地歩行量調査結果報告書 甲府市調べ

調査地点図



(3) 地価の状況

○中心市街地の地価は下落傾向にある

平成24年における中心市街地付近の1㎡当たりの公示地価（商業地）は、10万円を割り込む水準前後であり、平成7年における地価の約1～2割となっている。

最近時の下落幅は、小さくなってきているが、依然として全地点において下落傾向は続いている。

	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
①中央1-2-10	1,700	1,300	1,000	760	650	522	420	336	256	205	166	143	138	133	126	119	113	107
②丸の内3-32-11	955	815	665	595	537	429	344	275	209	163	130	115	110	107	103	98	86	83
③丸の内3-6-11	896	765	630	543	458	360	285	228	172	131	112	102	98	96	93	89	86	83
④宝1-11-22	467	405	335	283	246	209	174	140	123	109	99	92	88	86	83	81	78	76
⑤中央4-7-13	499	425	360	312	275	233	198	159	122	99	90	88	86	85	83	80	77	73

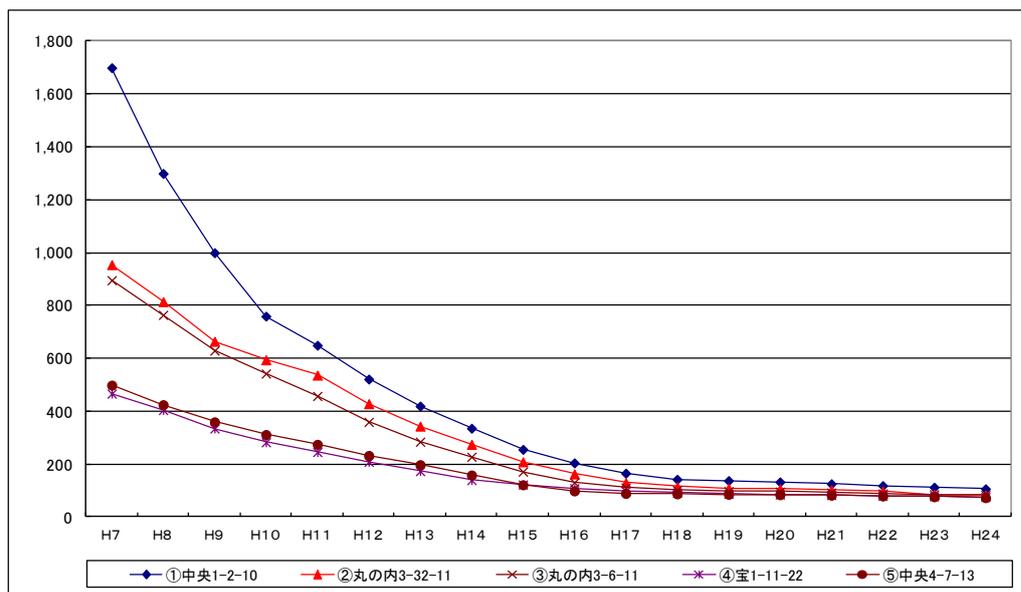


図1-9 中心市街地における地価の推移

資料：国土交通省 土地総合情報ライブラリー 地価公示