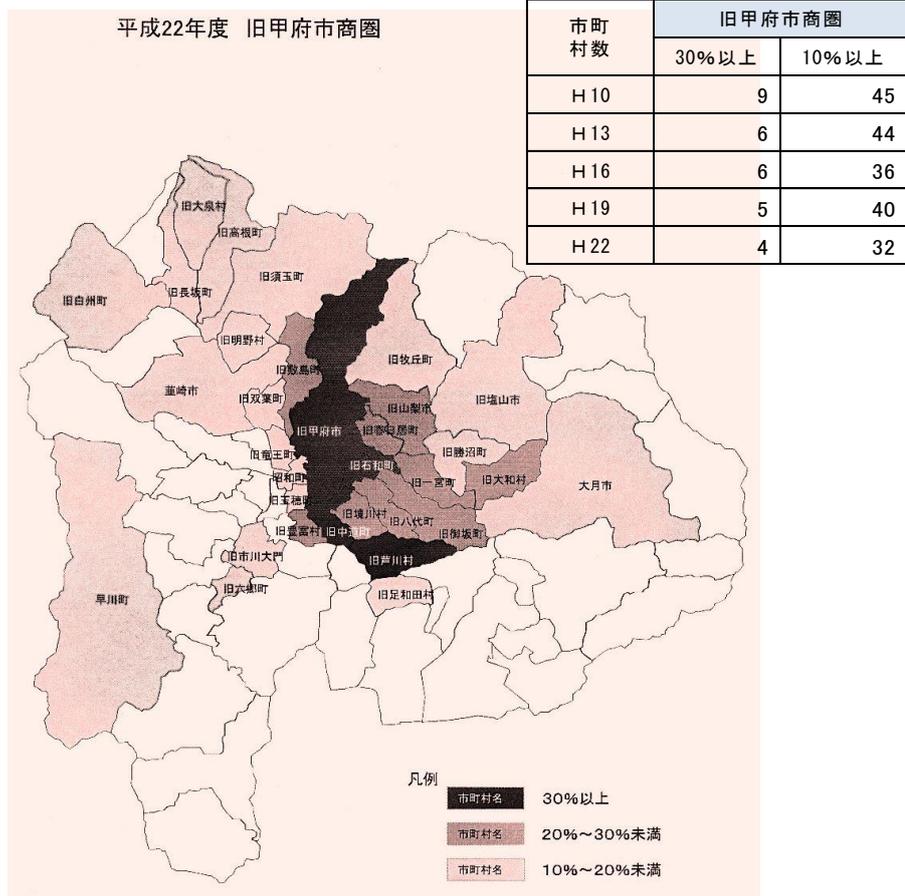


[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地は、面積にすると、市全体の0.54%であるが、次のとおりの集積があり、市内でも最も高い集積となっている。</p> <p>(1) 小売業の集積</p> <p>小売業の集積については、事業所数では15.7%、従業員数では13.0%が集積している。</p> <table border="1" data-bbox="582 582 1337 757"> <caption>単位:事業所、人</caption> <thead> <tr> <th></th> <th>事業所数</th> <th>従業員数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>甲府市</td> <td>3,109</td> <td>21,588</td> </tr> <tr> <td>中心市街地</td> <td>489</td> <td>2,810</td> </tr> <tr> <td>構成比</td> <td>15.7%</td> <td>13.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料)平成24年経済センサス-活動調査</p> <p>※事業所数・従業員数は卸売業・小売業の値</p> <p>※平成24年甲府市小売販売は203,529(百万円)、売り場面積は286,845(m²)となっている。</p> <p>(H24経済センサスより)</p> <p>(2) 都市福利施設の集積</p> <p>中心市街地は20の商店街(H25.4.1甲府商店街連盟名簿より)と2つの百貨店を含み、国の出先機関、県庁、市役所、県警本部、裁判所といった公的機関、県立図書館、舞鶴城公園、舞鶴小学校といった歴史・教育文化施設、日本銀行甲府支店、山梨中央銀行本店をはじめとする金融機関、新聞社、テレビ局などのマスメディア、病院などの医療施設など多数の都市福利施設が集積し、前計画中においては特に公的機関等への投資(シビックコア地区整備、県庁防災新館・市庁舎工事着手)がなされた。</p>		事業所数	従業員数	甲府市	3,109	21,588	中心市街地	489	2,810	構成比	15.7%	13.0%
	事業所数	従業員数											
甲府市	3,109	21,588											
中心市街地	489	2,810											
構成比	15.7%	13.0%											
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>中心市街地への集中度が低下することで、市域の経済活力、ひいては都市活動が停滞するおそれがある。</p> <p>(1) 中心市街地の店舗数、従業員数、年間商品販売額</p> <p>中心市街地の小売業については、平成6年と平成19年の比較では、店舗数は40%減、従業員数は39%減、年間商品販売額は58%の減少とすべての項目で減少傾向にある。</p> <p>(2) 商圈の動向</p> <p>旧甲府市の商圈については、郊外部にあたる昭和町、中央市(旧田富・玉穂町)や甲斐市(旧竜王・双葉町)を中心に大型店舗の出店が続き、新商圈が出現した。更にその外周部においても複合商業施設の新設・改修が相次いだことで、かつて全県域から集客していた甲府市商圈への集中度は低下傾向にある。</p>												

平成22年度 旧甲府市商圏

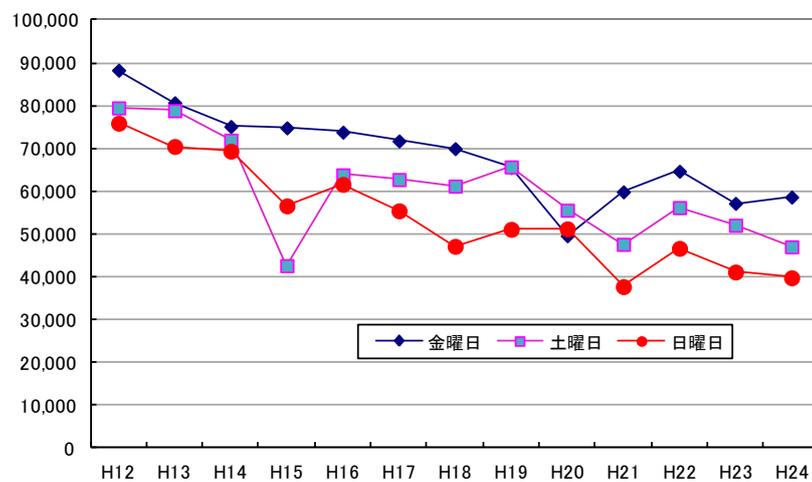


資料)平成 22 年度 山梨県商圏実態調査報告書

(3) 中心市街地の歩行者通行量

中心市街地の通行量の動向については、平成 12 年から平成 24 年までの推移を見ると、全体的に減少傾向となっており、中心商店街の求心力は衰退傾向にある。特に日曜日について、平成 24 年の歩行量は、平成 12 年の半分程度までに落ち込んでいる。

(単位：人)



資料) 甲府商工会議所・甲府市役所調査

注) 実施日は原則として毎年 11 月の最終金・土・日。3 日間の合計値
調査地点は 20 地点

(4) 中心市街地の空き店舗数

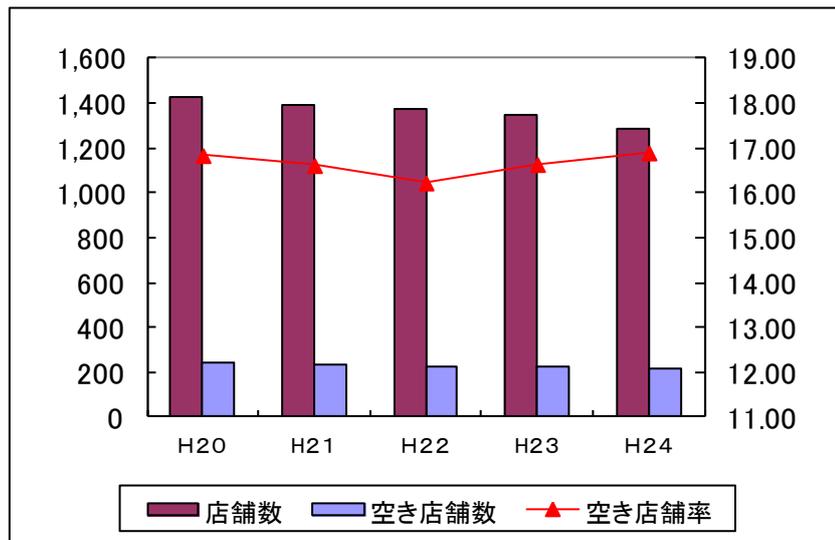
中心市街地の空き店舗数は、前計画期間中において減少傾向にあったものの、空き店舗率では16%台という高めの水準で推移した。

広域からの集客という視点からは、近隣地区はもとより、区域外からでも消費者の興味を引くような個性のある新規出店が進みにくく、その背景として地域経済停滞による中心市街地の商業地としての魅力の低下が問題となっている。

また、中心市街地の商業機能として欠けているのは、日常生活のための購買という視点からは、生鮮食料品、日用雑貨、普段着等であり、これらの店舗が離れた場所に点在していることも問題である。

このままでは、経済活力の維持および都市生活基盤の確保に支障を生じるおそれがあり、空き店舗の一層の減少を図っていく必要がある。

区分\年度	H20	H21	H22	H23	H24
全店舗数	1,431	1,396	1,374	1,352	1,284
空き店舗数	241	232	223	225	217
空き店舗率	16.84%	16.62%	16.23%	16.64%	16.90%



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

第3号要件

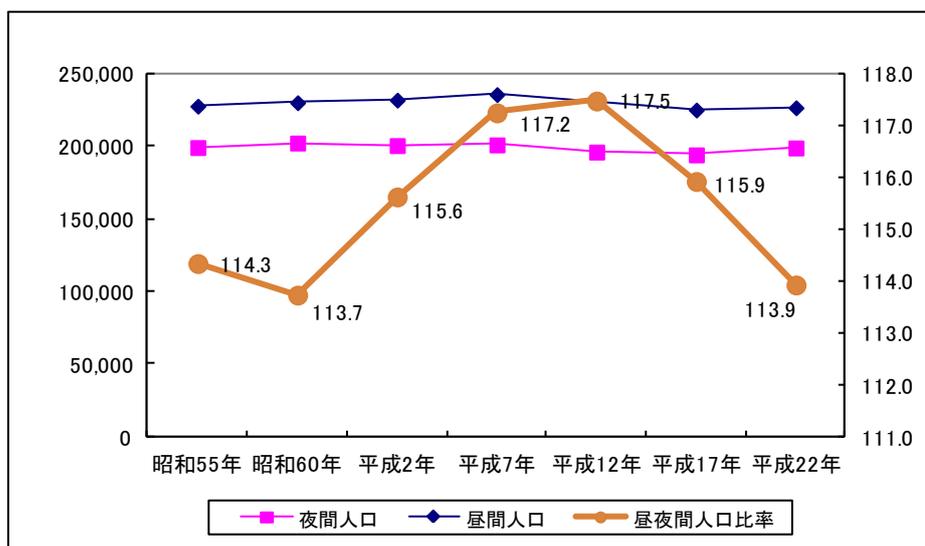
当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

(1) 昼夜間人口

旧甲府市の昼夜間人口をみると、昼間人口が夜間人口を大きく上回っており、都市の吸引力はかなり高いと言える。流入元の市町村を見ると、県内すべての市町村から流入しており、通勤・通学の中心地であることが分かる。

このように、中心市街地は本市のみならず、山梨県の社会活動、経済活動の中心として不可欠な場所であり、中心市街地における投資波及効果は、当地域に集まる多くの市民や周辺市町村の住民に利用されることで、市内全域はもとより周辺市町村にまで及ぶものである。

	夜間人口	昼間人口	昼夜間人口比率
昭和55年	199,262	227,833	114.3
昭和60年	202,405	230,193	113.7
平成2年	200,626	231,975	115.6
平成7年	201,124	235,816	117.2
平成12年	196,154	230,439	117.5
平成17年	194,244	225,175	115.9
平成22年	198,992	226,701	113.9



資料)総務省統計局 平成22年「国勢調査報告」

(2) 各種計画

中心市街地の活性化は、甲府市総合計画でも目標として掲げられ、中心市街地の活性化の推進は、甲府市全域の発展にとって有効かつ適切である。

① 第5次甲府市総合計画（平成18年6月策定）

総合計画においては5つの基本目標を設定しているが、その中の都市基盤の整備に関しては、「魅力と活気のあるだれもが住みたい楽しいまち」を目

標に、地方中核都市にふさわしい都市拠点の形成により、だれもが訪れ、住みたくなるまちづくりを推進する、としている。

② 甲府市都市計画マスタープラン（平成 20 年 3 月策定）

マスタープランにおいては、まちづくりの基本方針を「成長と拡大を基調としたまちづくり」から「効率的で持続可能なまちづくり」へと転換し、中心市街地ゾーンにおいては、土地の高度利用を図る再開発事業や民間開発事業の促進を通じて、行政、文化、教育、商業、業務、娯楽、情報、居住など、広域的で、高次の都市機能が複合的に集約された都市拠点の形成を進め、また、バスや電車などの公共交通機関の利便性を確保し、高齢化社会にも対応できる、歩いて暮らせる便利なまちづくりを進める、としている。

（3）甲府市景観計画（平成 25 年 6 月策定）

景観計画においては、中心市街地での景観形成の基本方針として、「甲府を象徴する『風格』と『華』のある景観形成」を掲げ、「歴史景観と都市景観の調和・共存」、「甲府駅周辺の先導的・重点的景観形成」、「印象的な眺望景観の確保」、「景観軸である平和通りの風格ある景観形成」、「中心商業地にぎわい創出に寄与する景観形成」、「景観軸である JR 甲府駅及び鉄道沿線における来訪者に配慮した景観形成」を景観形成の基本とし景観の形成を図る、としている。