

甲府市中心市街地活性化基本計画

平成26年11月

山梨県甲府市

平成26年10月17日認定

平成28年 3月15日変更

平成29年 7月28日変更

平成29年11月28日変更

平成30年11月29日変更

令和 元年11月29日変更

| | |
|---|-----|
| 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針..... | 1 |
| [1] 甲府市の概況..... | 1 |
| [2] 中心市街地の概要..... | 2 |
| [3] 統計的なデータ等による現状把握・分析..... | 3 |
| [4] 地域住民のニーズ等の把握..... | 11 |
| [5] 中心市街地活性化に向けたこれまでの取組と評価..... | 20 |
| [6] 課題の整理..... | 44 |
| [7] 中心市街地の活性化に関する基本的な方針..... | 46 |
| 2. 中心市街地の位置及び区域..... | 62 |
| [1] 位置..... | 62 |
| [2] 区域..... | 63 |
| [3] 中心市街地要件に適合していることの説明..... | 64 |
| 3. 中心市街地の活性化の目標..... | 69 |
| [1] 甲府市中心市街地活性化の目標設定..... | 69 |
| [2] 計画期間の考え方..... | 73 |
| [3] 中心市街地活性化の目標設定の基本的な考え方..... | 73 |
| [4] 成果指標の目標数値の設定..... | 74 |
| 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項..... | 90 |
| [1] 市街地の整備改善の必要性..... | 90 |
| [2] 具体的な事業の内容..... | 91 |
| 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項..... | 97 |
| [1] 都市福利施設の整備の必要性..... | 97 |
| [2] 具体的な事業の内容..... | 98 |
| 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項..... | 100 |
| [1] 街なか居住の推進の必要性..... | 100 |
| [2] 具体的な事業の内容..... | 101 |

| | |
|---|-----|
| 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他中心市街地における経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項..... | 103 |
| [1] 経済活力の向上の必要性..... | 103 |
| [2] 具体的な事業の内容..... | 104 |
| 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項..... | 116 |
| [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性..... | 116 |
| [2] 具体的な事業の内容..... | 117 |
| 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項..... | 119 |
| [1] 市町村の推進体制の整備等..... | 119 |
| [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項..... | 123 |
| [3] 計画の推進と継続的なまちづくりの体制づくり..... | 127 |
| [4] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等..... | 129 |
| 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項..... | 132 |
| [1] 都市機能の集積の促進の考え方..... | 132 |
| [2] 都市計画手法の活用..... | 133 |
| [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等..... | 134 |
| [4] 都市機能の集積のための事業等..... | 136 |
| 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項..... | 137 |
| [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項..... | 137 |
| [2] 都市計画との調和等..... | 138 |
| 12. 認定基準に適合していることの説明..... | 139 |

○基本計画の名称：甲府市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：山梨県甲府市

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

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 甲府市の概況

本市は、甲府盆地の中央を南北に縦断し、南に富士山、北に八ヶ岳、西に南アルプス連峰を仰ぎ見る風光明媚な土地柄である。溪谷美日本一の昇仙峡を代表とする美しい自然環境と県都にふさわしい都市的景観の織りなす風景から、「山の都」とも形容されている。作家太宰治は、その作品の中で甲府について、「シルクハットをさかさまにして底に小旗を立てたような、文化のしみとおったハイカラなまち」と表現している。

明治元年（1868）に甲府城が接収され、甲州鎮撫府、甲斐府、甲府県などと呼ばれ、明治4年（1871）11月山梨県と改められた。以後、文明開化の風潮の中で着々と発展し、明治22年（1889）7月甲府総町、上府中組を中心としてこれに近接の飯沼、稲門両村を合併し、世帯数6,855戸、人口31,128人をもって、市制が施行された。

市制が施行されて以来、明治36年（1903）中央線甲府～八王子間の開通、明治44年（1911）には全線開通、大正2年（1913）1月上水道の完成、昭和3年3月には身延線が全線開通し、本市にとって大きな変革をもたらした。

昭和12年8月に里垣・相川・貢川・国母の4カ村と第一次合併、続いて昭和17年4月に第二次合併、昭和24年12月に第三次合併、昭和29年10月に第四次合併を経て、近年では平成18年3月に中道町・上九一色村北部地域と第五次合併を行い、県都としての役割も一層高まっている。

人口は約 20 万人、市域面積は 212.41 k m² となり、地方分権時代の地域の新たな担い手として、個性豊かで活力に満ちた地域社会の実現を目指している。

また、平成 18 年には少子・高齢化が進行する人口減少社会の到来、地震などの災害への高まる不安、環境問題への取組、長引く景気低迷による税収の落ち込みなどを踏まえ、自立する自治体の構築に向けて計画的で実効性のある市政運営指針として、第五次甲府市総合計画を策定した。同計画は本市のあるべき姿を創造するため、市民の参画・協働に基づく市民サービスの推進を基本とし、“市民と行政の役割の明確化” “協働型社会の構築” “行財政改革の強化” “公平・透明な行政運営” の実現を基軸に、目指す都市像を「人がつどい 心がかよう 笑顔あふれるまち・甲府」と定め、その実現に向けて諸施策を推進している。

[2] 中心市街地の概要

(1) 中心市街地の概況

本市の中心市街地は、17世紀初頭からの歴史を有し、JR甲府駅（以下駅と記載）を中心として商業、業務、居住など多様な都市機能が集積し、多くの人やもの、情報が行き交う場として、独自の生活文化や伝統を育み、甲府市の中心市街地としてだけでなく、県都として圏域全体の発展に大きな役割を果たしてきた地域である。

特に、JR中央本線、身延線などの鉄道や、路線バスなど多様な公共交通機関が結節し、甲府駅を中心として市役所や県庁及び法務局などの行政施設が立地しており、また、金融機関などの業務施設、百貨店や商店街などの商業施設、県立図書館などの文化施設など、多くの都市機能が徒歩圏域内に集積していることに特徴がある。

(2) 中心市街地に蓄積されている既存ストック状況

①歴史的・文化的資源

武田氏の勢力伸張に伴い、甲府は領国統治の拠点として発展したが、信玄の子 勝頼の新府移転や武田氏滅亡を契機に、甲斐を領した徳川氏や豊臣系大名が甲斐を支配し、甲府城を築城して新たに甲府城下町が整備された。

近世を通じて甲府城下町が最も繁栄したのが柳沢氏の時代である。それまで甲府城主は徳川家一門に限られていたが、将軍綱吉の側近・柳沢吉保が甲斐を受封し城主となり、父子二代にわたって城下町の整備を積極的に進めた。

明治時代、1873年の廃城処分となった以降にも甲府は政治的・経済的中心地として機能し、甲府城は県庁主導の殖産興業政策において建物などの破却が行われ、内堀が埋め立てられて官業施設化される。さらに中央線（JR東日本中央本線）の開通と甲府駅（甲府城清水曲輪跡にあたる）の開業により城跡は分断されたが、戦後には城跡の発掘調査や史跡の整備が進み、現在は、本丸・天守曲輪及び天守台・稲荷曲輪・鍛冶曲輪の石垣、堀の一部が残り、武田氏居館とともに甲府駅周辺の観光地となっている。

県庁敷地内の中央部にある、県議会議事堂は昭和3年、県庁別館（旧本館）は昭和5年（1930）に建てられた建物で、昭和38年に現在の庁舎（新館）ができるまで、県庁舎の主要建物であった。旧本館は平成25年まで県教育委員会と県警察本部が主に使用しており、議事堂は現在も県議会の議場として使用されている。両建物ともに、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、車寄せ柱や外壁腰部が塩山産の花崗岩、その上部は愛知県産の特殊タイルが貼り付けられており、窓はスチールサッシ、内壁と天井は漆喰塗、階段は大理石張りで重厚な造りである。

旧本館は地下1階地上3階建て、議事堂は地下1階地上2階建てで、屋根瓦の一部は、当時の県章（「山」の字を図案化したもの）が用いられている。また、庁舎を真上から見ると「山」の字形になっている。

これらが建てられる前の県庁舎は、甲府市役所の位置にあり、現在の県庁舎の場所には、甲府中学（現：甲府第一高校）があった。当時の県庁舎は、明治10（1877）年建設の藤村式の擬洋風建築物で、市役所建替地で行われていた発掘調査の際に、その基礎部分の一部が現出した。

旧本館の外観は、竣工当時とほとんど変わっていないため、旧陸軍司令本部などとして、映画やテレビドラマの撮影にたびたび使用されている。

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%が焦土と化する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、人口及び甲府市域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。

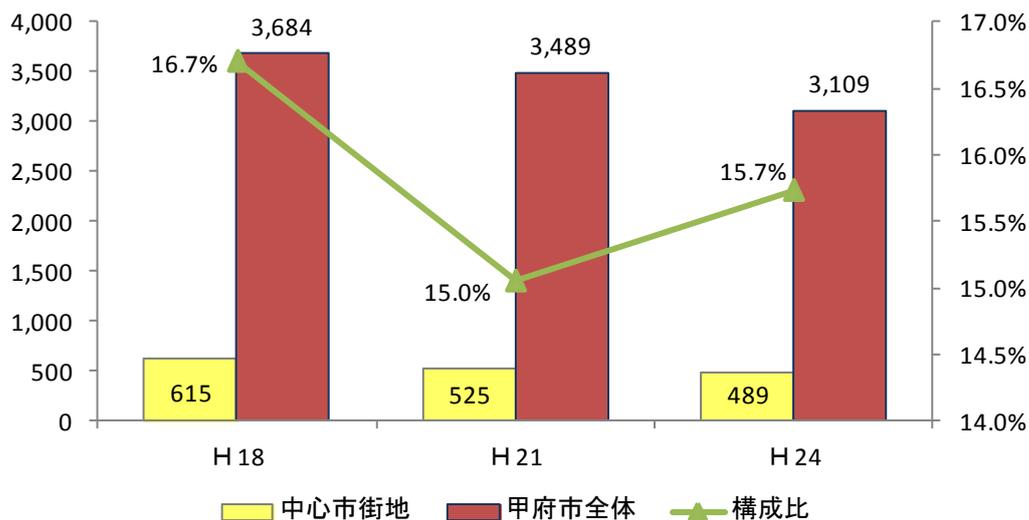


図1-3 中心市街地の小売業の商店数

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

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。

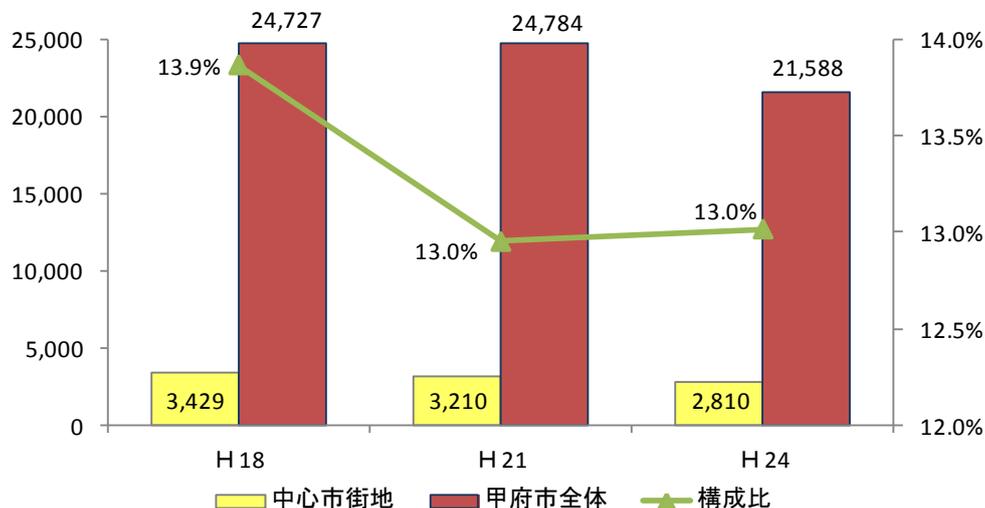


図1-4 中心市街地の小売業の従業員数

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。

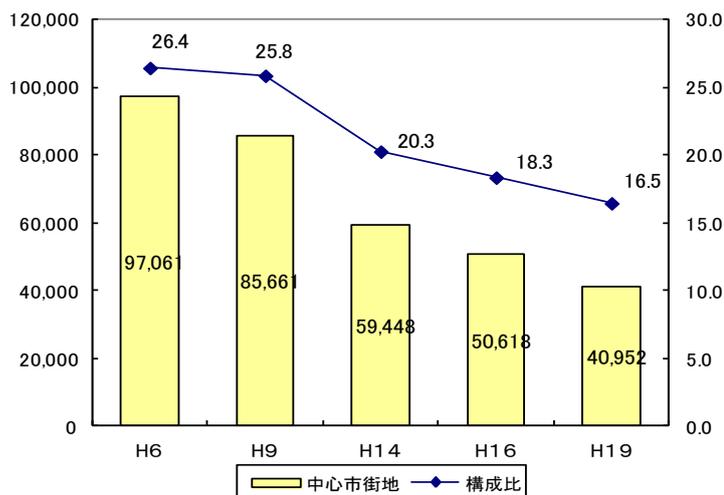


図1-5 中心市街地の小売業の年間販売額 資料：商業統計

○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。

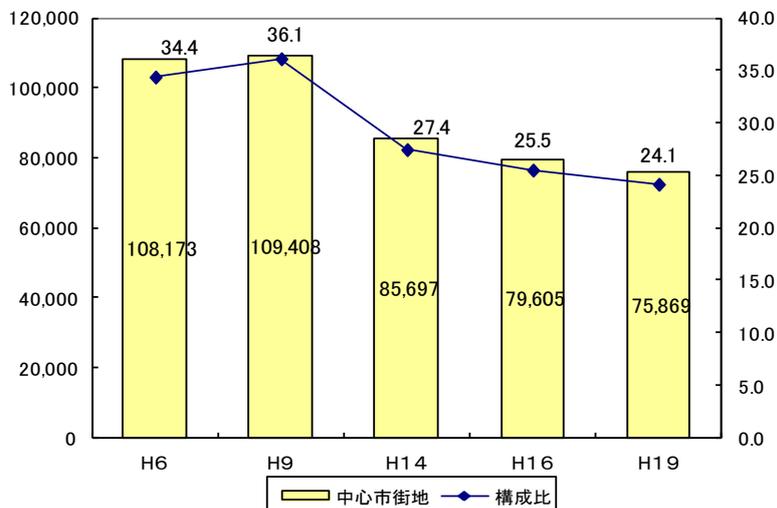


図1-6 中心市街地の小売業の売り場面積 資料:商業統計

○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。

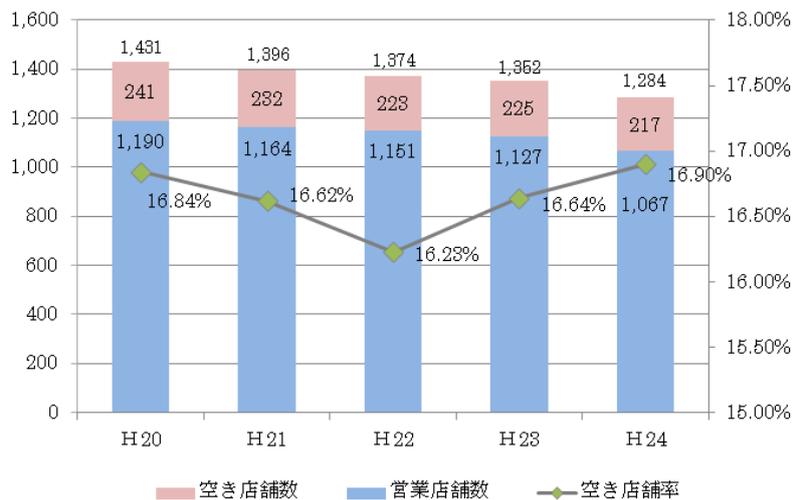


図1-7 中心市街地における営業店舗および空き店舗、空き店舗率の推移

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。

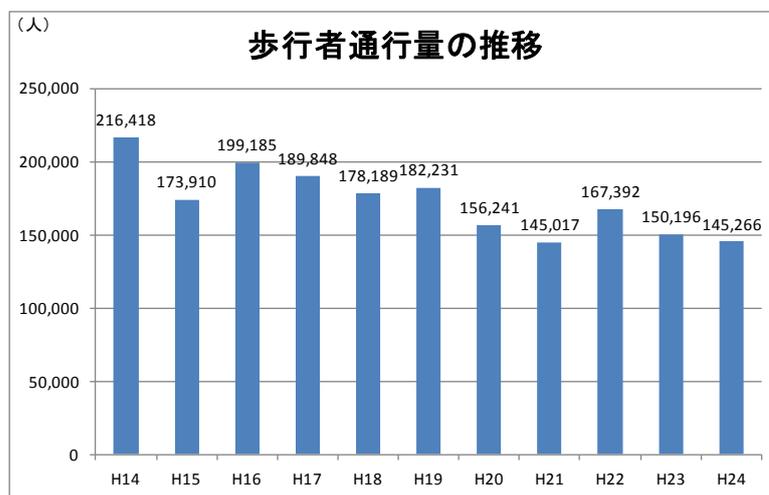


図1-8 歩行者通行量の推移

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 |

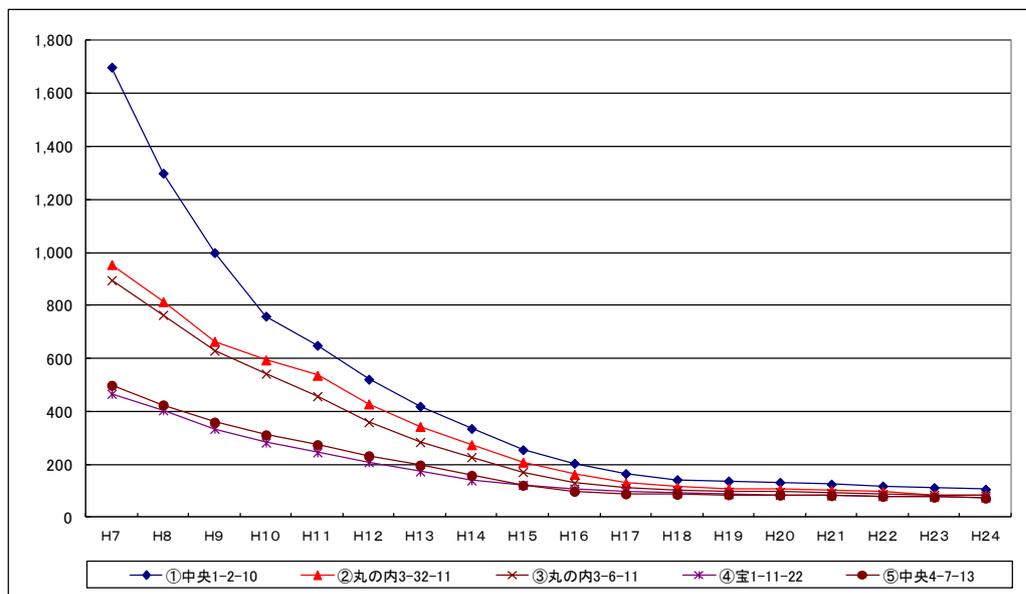


図 1-9 中心市街地における地価の推移

資料：国土交通省 土地総合情報ライブラリー 地価公示

[4] 地域住民のニーズ等の把握

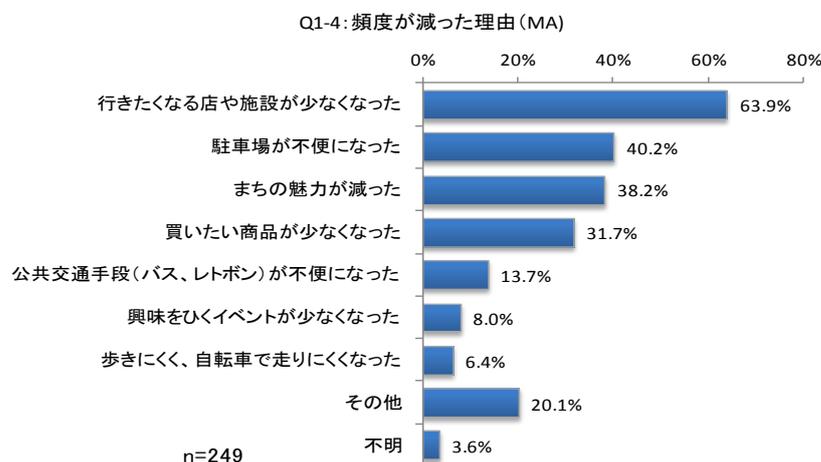
(1) 中心市街地活性化に係る市民アンケート（平成25年度）

前計画策定時と実施後の市民志向の変化等を把握するため、平成26年2月から3月にかけて、平成19年市民アンケート（以下「前回」という。）実施時と同様に、市民約2,000人を対象に、郵送によるアンケート調査を実施した。

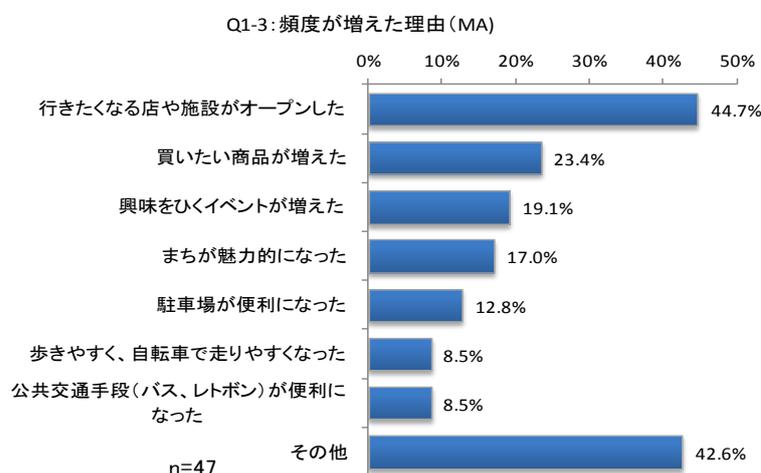
中心市街地に行く頻度は、前回2位の「ほとんど行かない」が8%増え（29.3%）、前回1位の「月に1～2回」（27.9%）と順位が逆転した。

前回からの頻度の変化についても、「減った」（32.6%）が「増えた」（6.2%）の5倍の回答となっており、来訪機会減少の傾向が続いていることが分かる。

頻度が減った理由は「行きたくなる店や施設が少なくなった」（63.9%）が最も多く、次いで「駐車場が不便になった」（40.2%）となっており、中心市街地の魅力の減少や小規模駐車場の増加による分散化などの影響が主な原因と考えられる。



反対に増えた理由では「行きたくなる店や施設がオープンした」（44.7%）が最も多く、空き店舗対策や拠点形成事業などが一定の効果を示しているといえる。

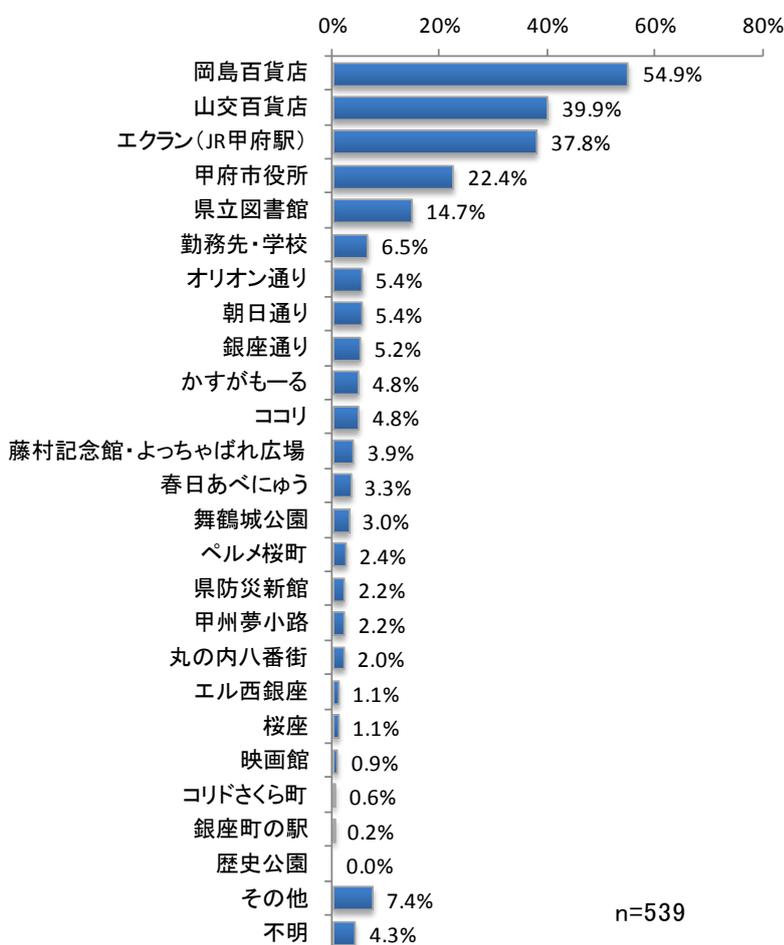


中心市街地への交通手段は、最も多いのが「乗用車」(62.2%)で、次いで「自転車」(25.2%)、「バス」(19.1%)、「徒歩」(18%)の順となっており、前回と順位に変化はないが、乗用車の割合がやや減少(△2.5%)している。

平日中心市街地へ行く目的では、最も多いのが「公共機関への用事」(32.3%)で、次いで「最寄品(日用必需品)の買い物」(28.8%)、「飲食(外食)」(23.8%)の順となっており、前回と順位に変化はないが、買い物目的が減少し、飲食、通院目的がやや増加している。

休日においても、前回とほとんど順位は変わらず、「飲食(外食)」(25.2%)が最も多く、次いで「最寄品(日用必需品)の買い物」(24.3%)となっているが、平日同様、買い物目的が減少し、飲食目的がやや増加しているほか、イベント目的も増加している。

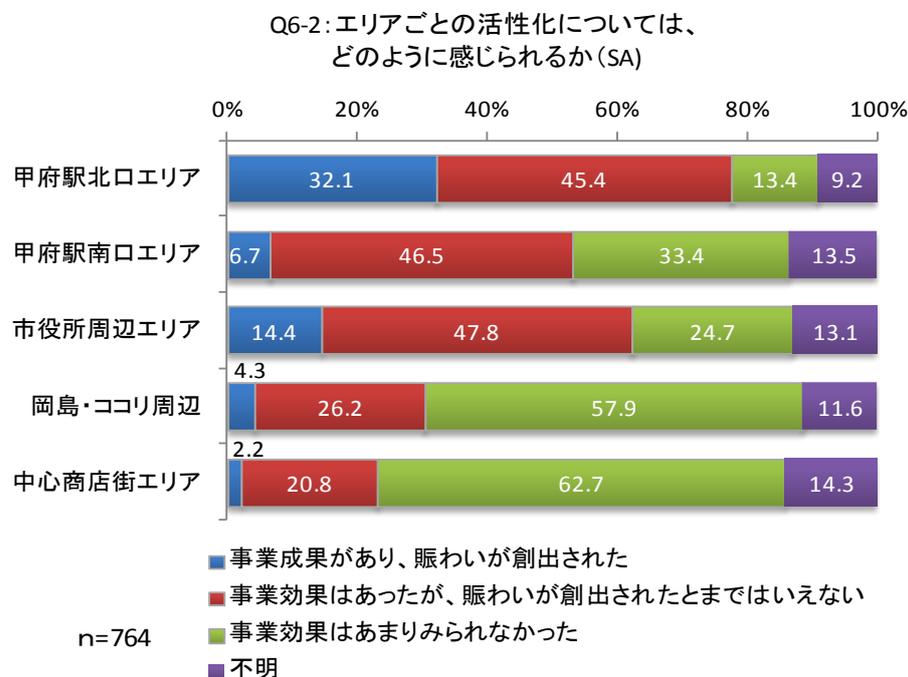
Q5: 中心市街地ではどこに行くことが多いですか(MA)



中心市街地で行くことが多い場所は、最も多いのが「岡島百貨店」(54.9%)で、次いで「山交百貨店」(39.9%)、「エクラン(JR甲府駅)」(37.8%)といった大型小売店となっており、前回の傾向とほとんど変わっていないが、前計画で実施した県立図書館移転等、甲府駅北口エリアでの取組による新たな拠点の形成や甲府市新庁舎の割合も高い。

中心市街地はにぎわっているかについては、最も多いのが「あまりにぎわっていない」(50.3%)、次いで「全然にぎわっていない」(38.6%)となっており、前回と順位及び回答割合が逆転していることから、前計画の取組がある程度発現していると考えられる。

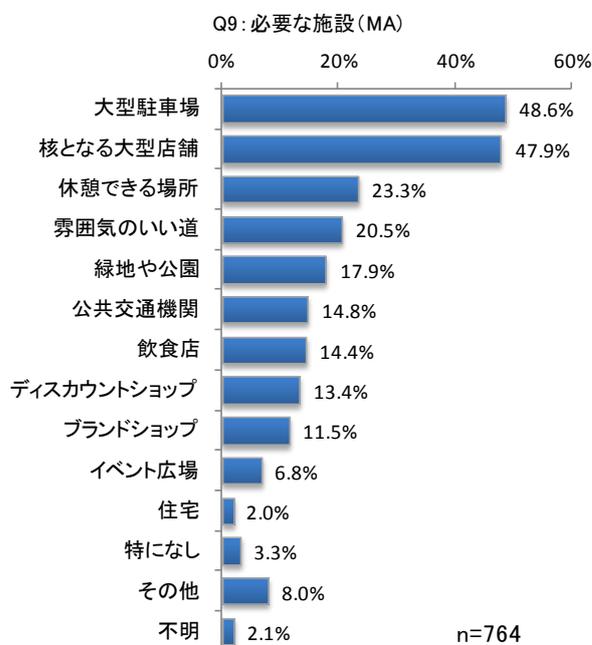
エリアごとの事業効果とにぎわい創出は、「甲府駅北口エリア」(32.1%)が最も高く、次いで「市役所周辺」(14.4%)であるが、賑わいが創出されたとまでいえないという回答も多く、「岡島百貨店・ココリ周辺」「中心商店街エリア」については事業効果もあまり感じられず、今後の取組が必要なエリアと考えられる。



中心市街地の好きなところは、最も多いのが「行きつけの店・場所がある」(34.6%)で、前回と順位の変更はないが、第2位の「お城や公園がきれい」(27%)が前回比で10%以上増加しており、甲府駅北口の拠点形成事業の成果が見られる。

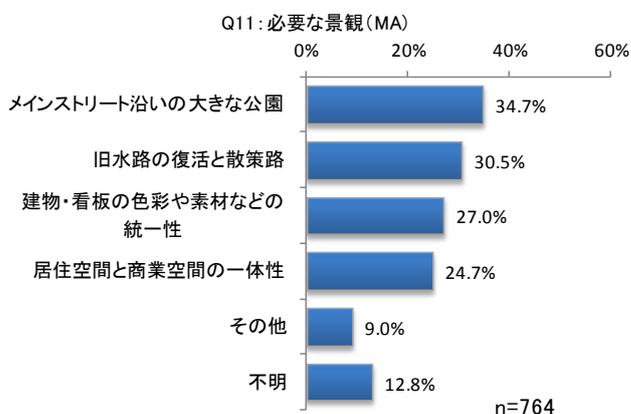
一方、中心市街地の嫌いなところは、最も多いのが「活気がない」(47.8%)で、順位については前回とほとんど変化がない。

中心市街地に必要な施設は、最も多いのが「大型駐車場」(48.6%)で、次いで「核となる大型店舗」(47.9%)となっており、順位は前回とほとんど変わらないが、大型駐車場がやや減少し、核店舗がやや増加していることから、商業施設の充実が望まれていることがみてとれる。また、「イベント広場」(6.8%)の割合が7%下がっており、甲府駅北口の拠点整備事業によってイベント広場の整備ができ、有効に活用されていると考えられる。

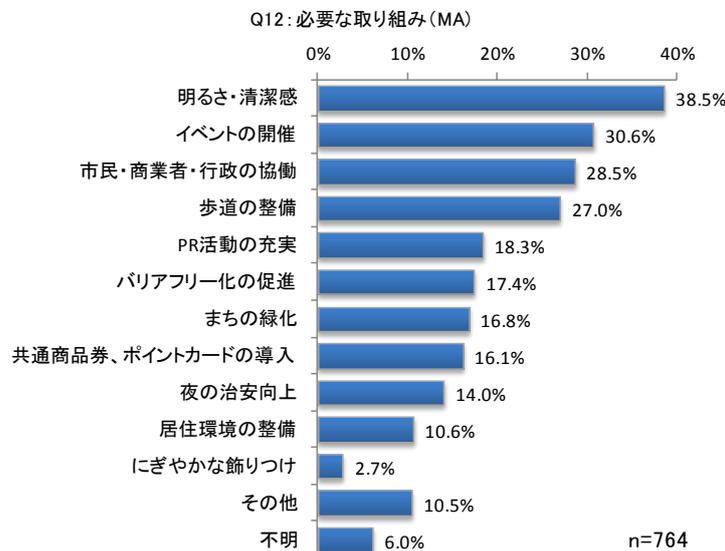


必要な都市福利施設は、前回上位だった「市役所」、「図書館」の順位が下がり、前計画での整備が認知されている。

中心市街地の景観に必要なものでは、最も多いのは、前回と同様「メインストリート沿いの大きな公園」(37.7%)だが、前回4位だった「旧水路の復活と散策路」(30.5%)が10%以上の増で2位となっており、魅力的な景観を備えた、快適な回遊道路環境の充実が求められていることがうかがえる。



中心市街地を活性化するために必要な取組では、最も多いのは「明るさ・清潔感」(38.5%)で、以下の順位においても前回と大きく変わることはなかったが、追加項目である「歩道の整備」(27%)に多くの回答が寄せられた。



自動車交通では、前回と同様、最も多いのは「道路が混雑している」(21.1%)で、前回と傾向に変化はないが、「駐車場を見つけにくい」(22.5%)がやや増加しており、駐車場の利便性向上が求められる。

公共交通に望むものは、前回と同様、最も多いのは「中心市街地へのバスの運行頻度を増やす」(31%)で、次に「割引料金制度を拡充する」(13.6%)となっており、前回と傾向は変わっていない。

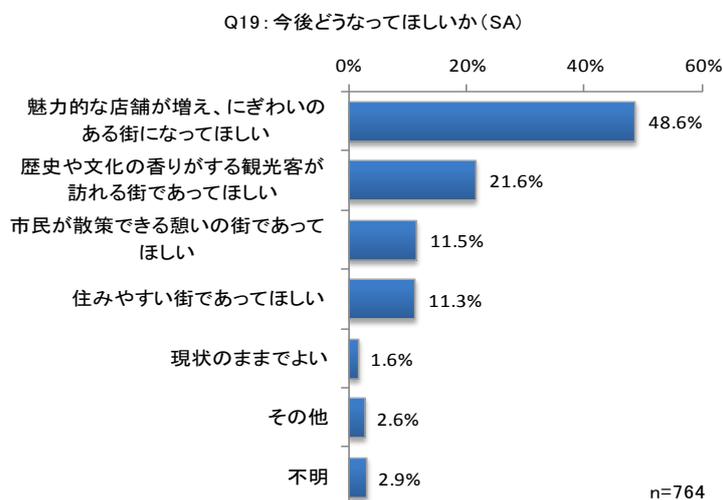
中心市街地を歩いて気づくことは、最も多いのは「雰囲気の良い店・場所が少ない」(52.6%)で、他の順位とも前回と同じ結果であった。

中心市街地への移住希望は、14%となっており、前回から大きな変化はないが、「住みたくない」(72.8%)が約5%減少している。

中心市街地に住む利点・住みたい理由は、前回と同様「駅に近い」(53.4%)、「車を使わないで生活できる」(40.9%)、「商店街に近い」(28.5%)の順となっている。

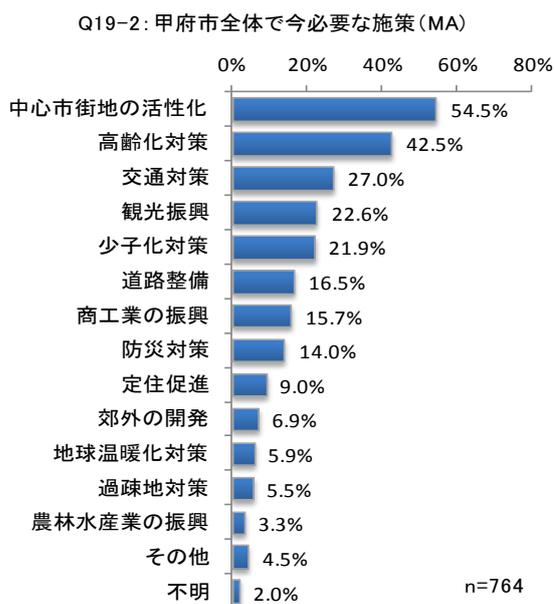
中心市街地で住んでいる住居・住みたい住居は、最も多いのは「一戸建て(購入)」(33.7%)、次に「民間の分譲マンション」(24.4%)となっており、前回から大きな変化はない。

中心市街地は今後どうなって欲しいかは、最も多いのは「魅力的な店舗が増え、にぎわいのある街」(48.6%)で、次に「歴史や文化の香りがする観光客が訪れる街」(24.6%)、「市民が散策できる憩いの街」(11.5%)の順となっている。前回と順位に変化はないが、観光客が訪れる街を希望する回答が約5%増えている。

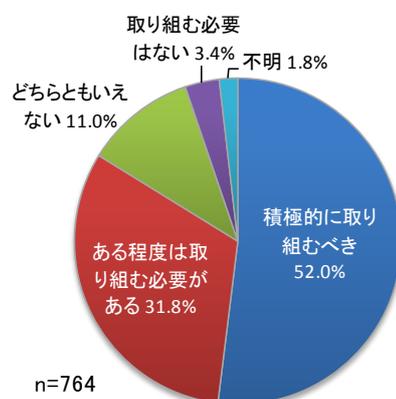


甲府市全体で今後必要な施策は、最も多いのは「中心市街地の活性化」(54.5%)で、次いで「高齢化対策」(42.5%)となっている。

また、中心市街地活性化に取り組むべきかについては、最も多い「積極的に取り組むべき」(52%)と、次の「ある程度は取り組む必要がある」(31.8%)を合わせると、約84%となり、中心市街地の活性化に高い関心が寄せられていることが分かる。



Q19-3: 中心市街地活性化に取り組むべきだと思いますか(SA)



年代別クロス集計では、中心市街地へ行く目的において、「最寄品（日用必需品）の買い物」では年代が上がるにしたがって増えてくるほか、「飲食（外食）」は10歳代、20歳代が多くなっている。また、中心市街地に遊びに来るのは、10歳代が多い。

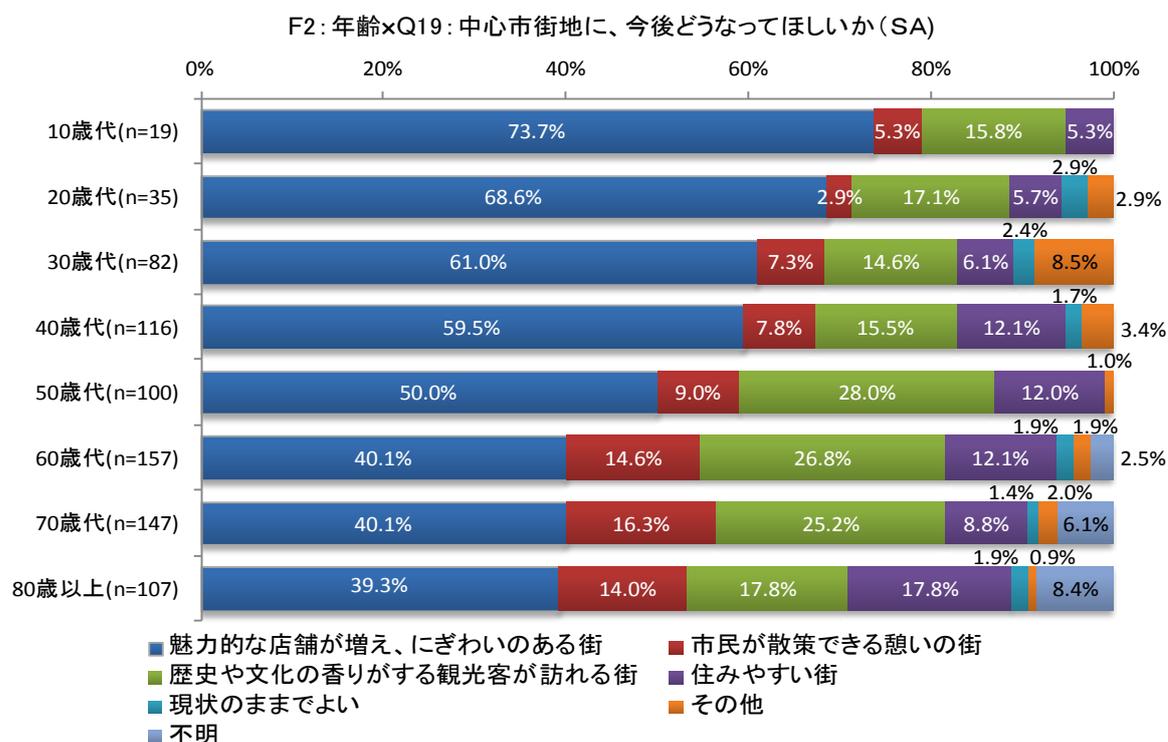
中心市街地で行くことが多い場所では、ココリにおける10歳代の占める割合が圧倒的に多く、ホビータウンの効果とみられる。

中心市街地の嫌いなことでは、「娯楽施設が少ない」で10歳代が大半を占め、高齢者は「休むところが少ない」と回答している。

中心市街地を活性化するのに必要な取組では、10歳代が「明るさ・清潔感」を多く選び、30歳代、40歳代を中心に「イベントの開催」を選んでいる。また、高齢者は「歩道の整備」「バリアフリー化の促進」を多く選んでいる。

中心市街地の公共交通機関については、10歳代が「中心市街地へのバスの運行本数を増やす」を多く選んでいる。

中心市街地に今後どうなって欲しいかでは、最も多い回答である「魅力的な店舗が増え、にぎわいのある街」において、年代が下がるにつれ、回答が多くなっていく。また、年代が上がるにしたがって、「市民が散策できる憩いの街」、「歴史や文化の香りがする観光客が訪れる街」の回答が増えている。



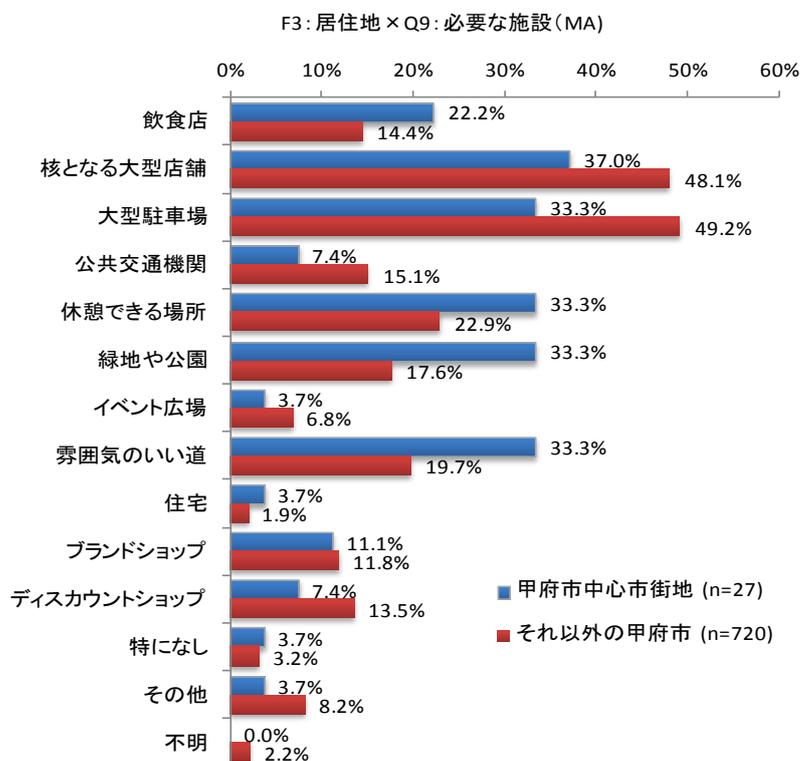
居住地別のクロス集計では、中心市街地へ行く目的において、中心市街地居住者は平日では「最寄品（日用必需品等）の買い物」（56.5%）と最も多く、次いで「飲食（外食）」（39.1%）となっているが、休日では「飲食（外食）」（56.5%）が最も多く、次いで「最寄品（日用必需品等）の買い物」と「ウィンドウショッピング、散歩」（共に39.1%）の順となっており、中心市街地以外の居住者は平日では「公共機関への用事」（32.5%）が最も多く、次いで「最寄品（日用必需品等）の買い物」（27.8%）となっているが、休日では「ほとんど行かない」（24.7%）が最も多く、次いで「最寄品（日用必需品）の買い物」（24.5%）、「飲食（外食）」（24.3%）の順となっている。

前回と比較すると、平日においては順位の大きな変化はないが、休日の中心市街地居住者においては「買回り品（装身具、ハンドバック等）の買い物」や「遊び、娯楽」が減り、飲食やウィンドウショッピング、散歩が増えていることから、買い物や娯楽の志向が郊外へ向いていることがうかがえる。

中心市街地に好きなところでは、「お城や公園がきれい」という回答が、前回と比べて両者とも10%以上増えている。

中心市街地の嫌いなところでは、「活気がない」が前回と比べ、中心市街地居住者は20%減り、中心市街地以外の居住者はほぼ変化がない。これは、中心市街地における各種取組が、周辺市民に十分に認知されていない状況がうかがえる。

中心市街地に必要な施設では、中心市街地以外の居住者の核店舗志向が強まり、中心市街地居住者の緑地、公園、休憩場所、雰囲気の良い道のニーズが高まっている。



(2) 中心市街地まちづくり会議

中心市街地活性化基本計画の評価と検証を継続的に行い、市民目線に重点を置くため平成21年2月に設置し、多数の公募委員が参加する中で、平成24年度までに2期、13回の会議と1回の先進地視察による意見交換、研究等を行い、表出した課題の解決等に必要な取組などについて、市に対し2回の提案を行った。

取りまとめられた主な課題は、ハード中心の傾向があり民間側の存在感が薄い、指令役の人材を欠いている、魅力づくりが十分でない、事業効果が成果に結びついていない、施設を活用するソフトの部分不足といったもので、主な提案内容は、車に過度に依存しないまちづくり、合同会社まちづくり甲府の機能強化、タウンマネージャーの活用、積極的な情報発信、郊外との差別化、ユニバーサルデザイン都市の実践、既存資源の活用など、区域外からの集客と個性的魅力の創出、区域内の生活環境の向上を重視したものの。

(3) 甲府タウンレビューチーム

甲府市のまちづくりに関する現状と課題を共有し、課題解決策の議論を行う中で、その具体的な対応について関係者に要請するとともに、甲府市のまちづくりに積極的かつ主体的な民間団体等の活動を推進するため、その取組状況や計画等に対して幅広い視点から意見提案を行う会議。

平成24年10月に設置し、産業界や学識経験者、まちづくりを実践する団体、甲府市職員等で構成する会議で、これまで(ア)商店街対策、(イ)中心市街地活性化基本計画、(ウ)商店街とつくる中心商店街再生戦略の各テーマについて集中的に討議し、(ア)、(イ)については中間整理を行い、関係機関への対応要請をおこなった。

「商店街対策」においては、次の3つの取組が示された。

- ①商店街対策の抜本的再構築
- ②民間のやる気を引き出すための仕掛け
- ③ボトルネック（ココリ、甲府銀座ビル）の解消

「中心市街地活性化基本計画」においては、次の7つの主要課題が示された。

- ①甲府駅南口周辺地域修景計画に関する市のスタンスの明確化
- ②観光・文化施策の戦略的展開
- ③定住人口の維持と居住環境の整備
- ④街のデザイン、緑化、広場の整備など
- ⑤ストックの管理とリノベーションの推進
- ⑥中心商店街の活性化・大規模店舗との連携
- ⑦効果的な駐車場・駐輪場の配置

[5] 中心市街地活性化に向けたこれまでの取組と評価

(1) 前中心市街地活性化基本計画の概要

- 計画期間：平成20年11月から平成26年10月（平成20年11月11日認定）
- 区域面積：約115ha
- テーマ：－自分参加でつくる 生き甲斐都市こうふー
- 基本的な方針
 - ・ 買い物の場として楽しめる中心市街地の再生
 - ・ 歴史や文化にふれることのできる中心市街地の再生
 - ・ 定住の場として選ばれる中心市街地の再生
- 目標と成果指標

| 目標 | 目標指標 | 基準値(年) | 目標値(年) |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| 目標① 近隣商業と都心型商業が共存する商店街の再生 | 小売販売額 | 47,449百万円 (H19) | 49,640百万円 (H26) |
| 目標② 拠点・設や歴史文化・設の整備によるにぎわいの創出 | 歩行者通行量 | 182,231人 (H19) | 188,010人 (H26) |
| 目標③ 住環境整備や居住支援によるまちなか定住促進 | 居住人口 | 5,804人 (H20) | 6,090人 (H26) |



容積率 600%の商業地域、舞鶴城公園周辺、駅周辺土地区画整理事業地、朝日通り沿線 [朝日通り商店街]、連雀問屋街周辺、舞鶴小学校周辺といった、中心市街地に必要な要素を備えた地域をもって対象地域としたが、結果として単なる一つの面としてとらえ、地域の取組とのつながりが薄かった。

(2) 各事業の実施状況

前計画 78 事業のうち、33 事業が完了又は完了見込みで 38 事業が計画通り進行中となっており、実施率は 91%である。

事業別の実施状況は次のとおり。

1) 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|---|-------------|---|---|
| 拠点形成事業・甲府駅北口多目的広場等整備事業 (地域生活基盤施設) | 甲府市 | 新都市拠点整備事業のうち甲府駅北口の多目的広場(4,827 m ²)自転車駐車場(鉄骨2階建、1,020台収容)の整備 | 平成 21 年度完了 活発なイベント等の活用により、活性化に寄与 |
| 拠点形成事業・甲府駅北口歩行者支援施設等整備事業 (高品質空間形成施設) | 甲府市 | 甲府駅北口から人工地盤、緑化施設等の整備により駅前広場、都市計画道路歩道、都市計画道路街路灯等のグレードアップを図る。 | 平成 21 年度完了 利用者の利便性と環境を一体的に向上 |
| 拠点形成事業・観光交流センター (藤村記念館)移築事業 (既存建造物活用事業) | 甲府市 | 藤村記念館(国指定重要文化財)を武田神社境内から甲府駅北口多目的広場に移築する。 | 平成 21 年度完了 広場等の利用との相乗効果で有効に活用 |
| まちなか回遊道路整備事業 | 甲府市 | 中心市街地の回遊性を高めるためのまちなか回遊道路を整備する(甲府駅北口エリア) | 平成 24 年度完了 回遊性向上により、エリアの歩行者通行量が増加 |
| 甲府駅北口観光案内板設置事業 | 甲府市 | 甲府駅北口に観光案内板を設置する | 平成 22 年度完了 観光客の利便性向上に寄与 |
| 紅梅地区再開発事業 | 甲府紅梅地区再開発組合 | 店舗、住居、教育施設、駐車場を併設した複合施設の建設 | 平成 22 年度完了 専門学校の入居、マンション分譲、駐車場の運営等は当初見込みどおり実施したが、店舗は空き床の発生により、見込どおりの成果が上がらなかった |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|----------------------------|---------|---|--|
| 甲府駅周辺土地 区画整理事業 | 甲府市 | 地区内面積 21.9ha において、都市基盤施設の整備と敷地の整序 ・地区内の都市計画道路（10 路線）等の整備 | 令和 5 年まで継続予定 甲府駅周辺の土地の高度利用が図られた |
| シビックコア地区整備事業（新合同庁舎建設） | 関東地方整備局 | 市内外に分散している国の出先機関を一箇所に集約（単身者住宅 102 戸を含む）する行政棟建設事業 | 平成 23 年度完了 集約による利便性向上とともに、公務員宿舎は当該地区の人口増加にも寄与 |
| 舞鶴跨線橋歩道整備事業 | 山梨県 | 丸の内～北口区間 2 6 0 m の歩道整備 | 平成 22 年度完了 歩道の整備により快適な快癒環境が生まれ、動線上の歩行者通行量が増加 |
| 古府中環状浅原橋線整備事業（中央四丁目工区） | 山梨県 | 古府中環状浅原橋線と国道 4 1 1 号との交差点改良事業、全長 3 5 0 m、幅員 18m | 実施中 平成 26 年度完了予定 |
| 濁川改修事業 | 山梨県 | 約 610m のバイパス水路整備 | 平成 24 年度完了 今後も他の区間で、道路整備等に伴い水路整備実施 |
| 甲府城跡櫓門整備事業 | 山梨県 | 甲府城跡櫓門（鉄門）の整備 | 平成 24 年度完了 歴史的建築物の復元により、甲府城跡の魅力が向上し、来街者が歴史にふれる機会を創出 |
| 都市計画道路和戸町竜王線整備事業 | 甲府市 | 中央 4 丁目工区約 2 0 0 m の整備 | 実施中 令和 2 年度完了予定 |
| まちなか回遊道路整備事業（紅梅北通り線道路改良事業） | 甲府市 | バリアフリー基本構想による紅梅地区の路線約 1 2 0 m の道路改良事業 | 平成 22 年度完了 バリアフリー化により、利便性向上 |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|-----------------------|----------------------|---|---|
| まちな杜推進事業 | 甲府市 | ポケットパークの設置、花苗の植栽により都市景観の向上を図る | 実施中 フラワーポット設置等、事業継続 |
| セントラルパーク設置調査・検討事業 | (株)岡島・甲府市 | 来街者の利便性向上を図るため、中心市街地に大規模の駐車場の設置を検討する | 検討を行ったが、耐震化の優先等により実施は見送りとなった |
| オリオン通り四つ角再開発調査・検討事業 | 甲府市 | 紅梅町の再開発に合わせ交差点をはさんで隣接する他の3ブロックはトータルのまちづくりに重要であり、今後の再開発を検討する | 当事者意向等により、整備の実施には至らなかった |
| 桜町四丁目駐車場整備事業 | 桜町四丁目商店街・甲府市・甲府商工会議所 | 地元商店街が取得した土地と既存駐車場をあわせた駐車場整備を行った。今後は交通拠点としての整備等の活用を検討する | 隣接地にスーパーマーケットを誘致し、連携して駐車場を有効活用する検討が行われたが、新たな整備の気運が高まらなかった |
| 甲府駅南口市街地再開発検討事業 | 甲府市 | 甲府駅南口の土地の高度利用を目指し、市街地再開発事業を検討する。 | 協議会を開催するも、協議先の同意が得られず、実施に至らなかった |
| 甲府駅南口周辺地域修景計画策定事業 | 山梨県・甲府市 | 甲府駅南口周辺地域における公共施設等の再整備を中心とした修景計画の策定 | 平成23年度完了 本計画に基づき、平成25年度より整備に着手 |
| 甲府駅南口周辺整備事業・甲府駅南口駅前広場 | 山梨県 | 甲府駅南口周辺地域修景計画に基づく、駅前広場の整備 | 実施中 |

2) 都市福利施設を整備する事業

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|-----------------------|-------------|---|---|
| 新県立図書館の整備 | 山梨県 | 甲府駅北口県有地の高度活用としての新県立図書館の整備 | 平成 24 年度完了 目標を大きく上回る来館者により、活性化に寄与 |
| 地場産業紹介ディスプレイ設置事業 | 甲府市 | ペDESTリアンデッキ北側に地場産業を紹介するディスプレイを設置 | 平成 22 年度完了 地場産業の P R に寄与 |
| 県庁舎耐震化等整備事業 | 山梨県 | 耐震改修等が必要な県庁舎の耐震化整備 | 実施中 庁舎耐震化のほか、新庁舎（防災新館）の 1 階に交流施設、飲食店、地場産品販売店、ジュエリー展示施設等を設置し、付近の歩行者通行量が増加 |
| 宝石美術専門学校の移転 | 山梨県 | 現在愛宕山にある宝石美術専門学校を紅梅地区再開発ビルの中に移転する | 平成 22 年度完了 学生による周辺の活性化 |
| まちなか健やかサロンの運営事業 | 甲府市 | 中心市街地のビルに保健師 1 名を常駐させ乳児から高齢者までの子育て・健康・介護相談、健康教室等を実施する | 実施中 まちなかの安全・安心な生活に寄与 |
| 岡島リニューアル計画 | ㈱岡島 | 老舗百貨店の大規模な店舗改修計画 | 実施主体の諸々の事情により、耐震化を優先させることとなったため、実施には至らなかった |
| 中心市街地における大学サテライト事業の実施 | 大学コンソーシアム山梨 | 県内大学の単位互換や一般開放講座の実施 | 平成 21 年度完了 計画どおり実施 |
| N H K 甲府放送局移転事業 | N H K 甲府放送局 | 現在飯田にある NHK 甲府放送局が甲府駅北口のシビックコア地区に移転する事業 | 平成 24 年度完了 放送とイベントの連動により、活性化に寄与 |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|-----------|------|----------------------------------|---|
| 市役所新庁舎の建設 | 甲府市 | 新庁舎を現在地で建替え、市民が日常的に集い、ふれあう場を創出する | 平成 25 年度完了 市民コミュニティホールや展望ロビーの開放等による、新たな交流拠点が形成 |

3) 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|-----------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|
| まちなか定住促進事業 | 甲府市 | 新たに中心市街地に居住する世帯に対する購入費補助 | 平成 24 年度完了 人口において、目標値の 94%を達成 |
| 紅梅地区再開発ビルへの住宅建設 | 甲府紅梅地区再開発組合 | 紅梅地区再開発ビルへ住宅 104 戸の建設 | 平成 22 年度完了 マンション完売により、居住人口増に寄与 |
| 甲府銀座ビル再整備事業 | 土地権利者等 | 住居整備を含んだ甲府銀座ビルの再整備 | 売却が決定され次第実施する |

4) 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|----------------------|------|---------------------------------|------------------------------|
| 大規模小売店舗立地法の特例措置の要請 | 甲府市 | 中心市街地において大店立地法の規制を緩和する区域を山梨県に要請 | 平成 20 年度完了 平成 21 年度指定 |
| 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の指定 | 山梨県 | 中心市街地において大店立地法の規制を緩和する区域の指定 | 平成 21 年度完了 商業振興を促進 |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|--------------------------------|----------------------|---|--|
| オリオン・スクエア整備事業 | 甲府城南商店街振興組合 | 老朽化したアーケードの撤去と周辺商業施設とあわせた新たな商業ゾーンの創出、メイン・ホールの整備に係る、特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣の認定 | 平成 21 年度完了 平成 22 年 2 月認定 |
| オリオン・スクエア整備事業 (ハード事業・ソフト事業) | 甲府城南商店街振興組合 | 老朽化したアーケードの撤去と周辺商業施設とあわせた新たな商業ゾーンの創出、メイン・ホールの整備と当該区域での商業活性化ソフト事業の実施 | 平成 22 年度完了 近代的で開放的なアーケードの設置による景観向上と、アーケードを活用したイベントの展開等で周辺の歩行者通行量が増加 |
| 幕絵を活用したイベント事業 | 甲府商工会議所 | 幕絵を一般募集し、中心商店街に展示・審査することにより、江戸時代の商家のイメージの喚起と集客を図る | 平成 21 年度完了 継続や拡大は困難な状況 |
| やまなし映画祭事業 | 甲府商工会議所、やまなし映画祭実行委員会 | 県内関連作品の上映など、映像を通したふるさとの魅力 PR・再発見事業 | 実施中 |
| 甲府銀座ビル活用事業 | 甲府市・(株)オギノ | ダイエー撤退後の空きビルを活用し、ふれあい交流広場、男女共同参画センター、まちなか健やかサロンなどの市民の交流、相談の場を設置するとともに、地元のスーパーが入店し、生鮮食料品等の販売を行っている | 平成 20 年度完了 ビル売却により事業終了 その後東京国税局により差し押さえられ、空きビルとなる |
| 空店舗対策事業 | 甲府商工会議所 | 銀座街の駅、桜座、よつびし総研等空き店舗に入居する事業者の支援及び新たなまちの駅の設置の検討 | 平成 24 年度完了 多くの入居者が営業を継続 |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|-----------------------------------|---------------------|--|---|
| ヴァンフォーレ 甲府の活用による 中心商店街活性化事業 | 甲府市 | 「まちなかヴァンフォーレプラザ」の運営、中心商店街における各種イベントのヴァンフォーレ甲府の選手の参加によるにぎわい創出 | 実施中 |
| 一店逸品創出事業 | 甲府商工会 議所 | 既存の逸品の周知や新たな逸品の創出等による経営革新 | 平成 23 年完了 参加店の自主活動が継続中 |
| まちなかミュージックフェスタ | 甲府商工会 議所 | 桜座を中心にライブハウスが集積したことによる音楽とリンクしたまちづくり | 実施中 「甲府ジャズストリート」に発展し、活性化に寄与 |
| 創業者等への個別支援事業 | 甲府商工会 議所 | チャレンジショップ、家賃補助等による創業者や既存の経営者への家賃補助 | 平成 24 年度完了 空き店舗活用事業で継続、拡充 |
| 商人（あきんど）塾事業 | 甲府市、甲府 商工会議所 | 商業事業者対象の個人セミナーを開催し、年次的に個店改造事業を実施するとともに次世代の商店街リーダーを育成する | 平成 21 年度完了 以後自主活動が継続中 |
| イベント推進事業 | かすが商店街振興組合 外各商店街 | 中心商店街における商店街単位のイベント実施に対する支援 | 平成 24 年度完了 提案型による中心市街地活性化事業に発展 |
| 山梨まんなか市場設置運営事業 | 山梨県 | 中心市街地の空き店舗を活用し、県産農産物と加工品の直接販売業務を委託 | 平成 23 年度完了 店舗は営業継続中 地元などの買い物需要に対応 |
| 甲州夢小路整備事業 | (株)タンザワ | 大正・昭和等のまちなみの再現による美術館、宝石博物館、飲食、物販ゾーン等の施設整備 | 平成 24 年度完了 歩行者の新しい動線と観光拠点を形成 |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|---------------------|--------------------------|---|--|
| 合同会社まちづくり甲府の運営 | 甲府市、商工会議所、商店街連盟等 | まちづくりの事業を専門に行う会社による推進体制の整備 | 実施中 |
| ポイントカード・システム事業 | 合同会社まちづくり甲府 | 各店にカード端末機を設置し、買い物に応じてポイントの発行、ポイント倍額セール、旅行券が当たるイベント等を実施 | 実施中 |
| 武田信玄公像のライトアップ事業 | 甲府市 | 甲府市の象徴である信玄公像のライトアップを行うことにより新たな観光スポットの創出とイメージアップを図る | 実施中 |
| 信玄公祭り・甲府大好きまつり等実施事業 | 甲府市実行委員会 | 中心市街地で開催される春の信玄公祭り及び武田城下祭り、夏の甲府大好きまつりの拡充 | 実施中 継続と拡充により、賑わいを創出 |
| ヴァンフォーレ広場運営事業 | ヴァンフォーレ広場実行委員会 | VF甲府アウェー戦のパブリックビューイング等、中心市街地においてヴァンフォーレ甲府をテーマに県民が交流する場を設置する | 平成22年度完了 パブリックビューイングは市庁舎大型ビジョン等を活用し継続中 |
| 県民情報プラザの利活用 | 山梨県 | 県民情報プラザ1階において、「甲斐の国 風林火山博」の展示物を主体に、風林火山の世界を紹介する「風林火山なるほど時代館」としてリニューアルする。 また、「やまなし・しごと・プラザ」を開設し、幅広い年齢層の就職を支援する。 | 平成21年完了 庁舎立て替えにより閉館 やまなし・しごと・プラザは移転 |
| 商店街の店舗デザイン向上事業 | 甲府商工会議所（委託先：合同会社まちづくり甲府） | 店舗改装者の募集と設計士、芸術家等の公募による商業デザインコンテストの実施で商店の魅力向上と文化の発信 | 平成21年度完了 受賞者が短期間に改装を行えないため辞退し、継続実施が出来なかった |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|--------------------------------------|---------------------|--|--|
| やまなし若者地域活性化プロジェクト推進事業 (YY プロジェクト) | 山梨県教育委員会 | 県内大学生等に中心市街地活性化施策を公募し、最優秀アイデアに対して実践のための助成を行う | 平成 22 年度完了 やまなし若者中心市街地活性化コンソーシアムに発展 |
| コリド桜町アーケード改善調査・検討事業 | 常盤通り名店街 | アーケードの老朽化による撤去と植栽等による商店街の整備を検討する | 検討の結果、大規模な改修が困難だったため、鳥害防護ネットや雨どい補修を実施した |
| 大学コンソーシアムによるイベント事業 | 大学コンソーシアム山梨 | 県内大学生の連携によるイベントを開催し、住民や事業者が参画することにより、地域の活性化を図る | 平成 19 年度完了 学習に重点を置くため、イベントは継続しなかった |
| 大規模集客施設の立地に関する方針の運用と見直し | 山梨県 | 郊外部の保全と市街地への集積、地域貢献活動を通じた立地地域との共生の考え方を盛り込んだ方針の運用と立地動向を踏まえた見直しの検討 | 実施中 平成 19 年度に策定し、平成 20 年度より運用中 |
| ホームページ「甲府城下町」の拡充 | 甲府中心商店街 IT 推進委員会 | 現在の中心商店街 20 店余りの参加を拡大し、充実した内容とする | 実施中 現在有志が継続しているのみで、拡充の見込みはない |
| 春日あべにゆうナイトフェスタ | 春日通り商業協同組合 | 夜の街を演出するイルミネーションの設置と歌謡ショーや多国籍屋台村を設置したイベントの実施 | 平成 20 年度完了 TMO 基金を活用して実施したが、自主的な継続が出来なかった |
| こうふ・タウンファンタジー事業 | 甲府商工会議所・合同会社まちづくり甲府 | 中心商店街において、冬のイルミネーションを実施するとともに協賛セール等を行う | 平成 21 年度完了 自主的な継続ができなかった |
| やまなしヌーボー推進事業 | 山梨県ワイン酒造組合 | 11月3日を「やまなしヌーボー」解禁日とし、中心商店街と協働して「山梨ヌーボーまつり」を開催する | 平成 22 年度完了 平成 23 年度より区域外で開催 |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|----------------------------|------------------------------|---|---|
| 中心市街地再生モデル事業 | 合同会社まちづくり甲府 | 不動産の所有と利用の分離手法を活用して、空き店舗等の利用権を集めテナントマネジメントを行う | 平成 24 年度完了 多くの店舗に入居があったが、満床にはできなかった |
| (仮称) まちなか楽しみマップ作成事業 | 合同会社まちづくり甲府 | 中心市街地の商店街紹介や提携駐車場情報等を掲載したマップ(冊子・インターネット配信)の作成 | 平成 22 年完了 「甲府まちなかショッピング&パーキングガイド」を作成、配付し、ホームページに掲載し、情報発信 |
| 朝日通り商店街「ハナミズキ構想」によるまちづくり事業 | 朝日通り商店街 | ハナミズキにスポットを当てたイベント等の実施 | 実施中 朝日通り商店街の活性化に寄与 |
| にぎわい創出事業 | B 級ご当地グルメよっちゃばれ市 in こうふ実行委員会 | B 級ご当地グルメよっちゃばれ市 in こうふの開催及びその効果分析 | 平成 23 年度完了 平成 24 年度の関東・東海 B-1 グランプリ開催に結びつき、賑わいを創出した |
| 新たな空き店舗対策事業 | 甲府市 | 空き店舗支援制度の対象の拡大 | 実施中 新計画の策定に向け、従来の制度を拡充して実施 |
| 提案型による中心市街地活性化事業 | 甲府市 | 地域との連携が深いイベントの提案に対し、手厚く支援 | 実施中 新計画の策定に向け、従来の支援を効率化、拡充し実施 |
| 小グループ自主的取組支援事業 | 甲府市 | 小単位のグループの意欲的なまちの魅力向上等の活動を支援 | 実施中 新計画の策定に向け、新たに創設 |
| ストリート再生チーム事業 | 合同会社まちづくり甲府 | 民間主導により、実際に現場でリノベーション等、通りの再生に取り組む | 実施中 新計画の策定に向け実施内容を発展させながら実施 |

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|-----------------------|----------------------------|--|--------------------|
| イベントビューロー事業 | ストリート再生チーム | イベント実施者の手続き等の支援と、地域との橋渡しや類似イベントとのコーディネートを行う | ストリート再生チームの機能の中で展開 |
| クリエイター若手育成支援事業 | ストリート再生チーム、甲府市、山梨県、甲府商工会議所 | 若手ジュエリークリエイターの招聘や居住、講師やインキュベーションマネージャーの招聘により、地場産業であるジュエリー産業の発展や技術者の育成を行う | ストリート再生チームの中で実施中 |
| 商店街と警察署の連携による通りの環境づくり | ストリート再生チーム、商店街連盟、自治会等 | 住民や商店主等が主体となり、環境美化や景観配慮のほか、警察署と連携して交通や風紀等の諸問題の解決を図る | ストリート再生チームの中で実施検討中 |

5) 1) から 4) までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

| 事業名 | 実施主体 | 内 容 | 実施状況 |
|---------------------|-------------|---|---|
| 無料回遊バス・レトボンの利便性向上事業 | 甲府商店街連盟 | 現状の商店街回遊ルート の改善と駅北口の集客施設等と中心商店街を連結する新ルートの新設による利便性の向上とにぎわいの創出 | 実施中 北路線の増設により、多様なニーズに対応したが、利用者数増加にはつながっていない |
| 共通駐車場システム構築事業 | 合同会社まちづくり甲府 | 商店街、大型店、駐車場事業者が連携して共通無料駐車券システムを構築する | 当時、一部の管理システムに互換性を持たせるために、多額の費用がかかることもあり、大型店や駐車場事業者の賛同が得られなかったことで、実施には至らなかった |
| バス利用買い物客への乗車券サービス事業 | 合同会社まちづくり甲府 | バス利用の買い物客へのバス利用券の配布し、来街者の利便性の向上を図る | 商店主等へのアンケートの結果、需要が見込まれなかったため、実施に至らなかった |

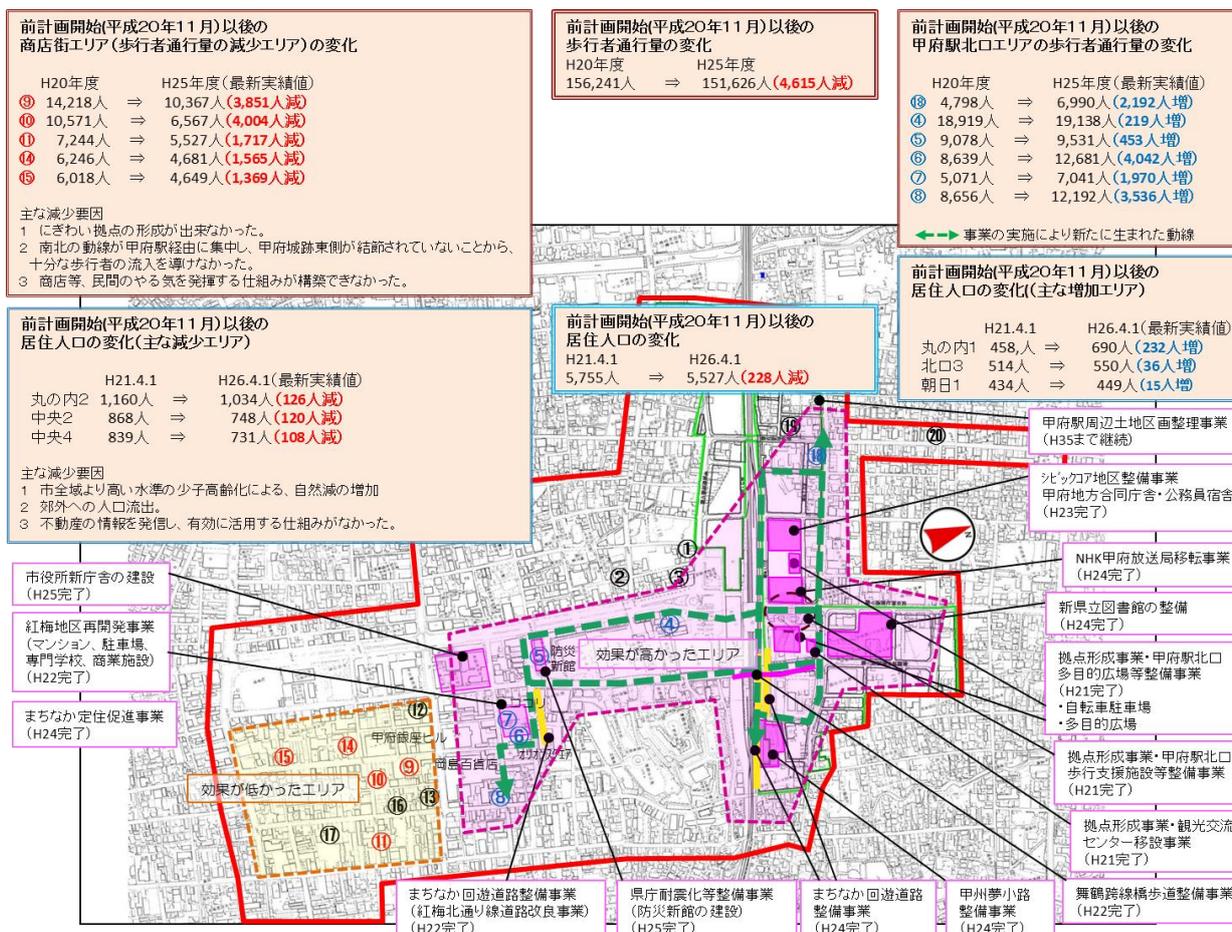
(3) 前計画の検証

1) 目標値、実績値、達成度

前計画の目標値と実績値および達成度

| 項目 | 基準値 | 目標値 | 実績 (推計を含む) | 達成度 (%) |
|--------|-------------------|-------------------|---------------------|---------|
| 小売販売額 | 47,449 百万円 (H19) | 49,640 百万円 (H26) | 42,829 百万円 (H24 推計) | 86.3 |
| 歩行者通行量 | 182,231 人 (H19) | 188,010 人 (H26) | 151,626 人 (H25) | 80.6 |
| 居住人口 | 5,804 人 (H20.4.1) | 6,090 人 (H26.4.1) | 5,527 人 (H26.4.1) | 90.8 |

主要な事業の位置と事業効果



本市の前計画では、甲府駅北口エリアにおける拠点形成事業とその関連事業など、複数の事業が連携して、都市機能集積と「歴史、文化」の拠点づくりという大きなテーマで整備を行うことができ、完成後の広場等の施設の有効利用により、賑わいの創出に大きく貢献した。

また、オリオンスクエア周辺においても、ハード整備と連携したソフト事業展開により賑わいが見られるとともに、北口とオリオンの間をつなぐルートに人の動線が生まれたことで、一定の成果を得られた。

しかし、岡島百貨店から南側の、中心商店街の中核エリアにおいては、店舗の減少や小規模駐車場の増加が進む中、ココリの空き床の入居が進まず、甲府銀座ビルの空きビル状態が続く等のマイナスイメージや、北口エリアのような各事業の相乗効果がなく、民間のやる気を発揮できる

仕組みをつくる役割を行政が十分に果たせていなかったことなどにより、新たなにぎわいの拠点が形成できず、大きな成果がみられなかった。

各指標においては次のとおり検証する。

- ①小売販売額 主な未達成要因としては紅梅地区再開発事業において商業施設「ココリ」の空き床が、現在もなお約3割を占めており、地下1階から2階まで、いずれのフロアにも、まとまった大きな区画が空き床となっていることによるイメージダウンの影響も少なくない。また、エリア内の店舗数も減少傾向が続いている。
- ②歩行者通行量 甲府駅北口エリアやオリオンスクエア周辺及び、両エリアを結ぶ動線上の歩行者通行量は一定量の増加が見られたが、事業効果が低かった中心商店街エリアでは減少し、全体を引き下げる結果となった。
- ③居住人口 紅梅地区再開発事業による良質な住宅の提供や、まちなか定住促進事業による居住支援などの効果により、当該エリアにおいては人口増加が見られたが、市内全域と比べて高い少子高齢化傾向等を要因とした、人口の自然減の進行を改善することができなかった。

2) 主要事業の状況と効果

| 項目 | | 小売販売額 | | 歩行者通行量 | | 居住人口 | |
|---------|---------------------------|---------|--------------------|---------|----------|------------|-------|
| 主要事業の状況 | 紅梅地区再開発事業 (商業施設) | 当初見込 | 5,978 百万円 | 当初見込 | 55,860 人 | | |
| | | H24末推計値 | 3,319 百万円 | H25実績より | 14,783 人 | | |
| | 紅梅地区再開発事業 (居住施設) | | | 当初見込 | 1,872 人 | | |
| | | | | H25実績より | 1,860 人 | | |
| | 甲州夢小路事業 | 当初見込 | 390 百万円 | 当初見込 | 520 人 | | |
| | | H24末推計値 | なし (H25.3.25開業) | H25実績より | 986 人 | | |
| | シビックコア事業 (単身者住宅部分) | 当初見込 | 167 百万円 | 当初見込 | 645 人 | 当初見込 | 102 人 |
| | | | | | | H25末事業実績より | 69 人 |
| | まちなか定住促進事業 (他事業の効果を含む) | H24末推計値 | 229 百万円 | H25実績より | 726 人 | 当初見込 | 355 人 |
| | | | | | | H25末事業実績より | 268 人 |

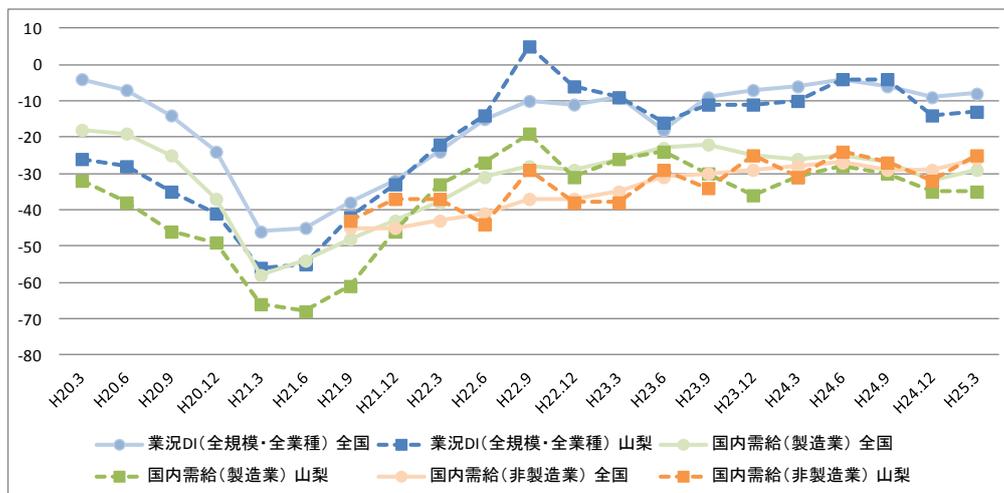
| | | | | | | | |
|-----------|-----------------|---|-----------|----------|---------|--|--|
| | 宝石美術専門学校の整備 | 当初見込 | 255 百万円 | 当初見込 | 768 人 | | |
| | | | | H25 実績より | 748 人 | | |
| | シビックコア地区整備事業 | | | 当初見込 | 2,208 人 | | |
| | NHK 甲府放送局移転 | | | H25 実績より | 3,997 人 | | |
| | 新県立図書館の整備 | H24 末推計値 | 128 百万円 | 当初見込 | 360 人 | | |
| | | | | H25 実績より | 2,555 人 | | |
| | 市役所新庁舎の建設 | | | 当初見込 | 688 人 | | |
| | | | | H25 実績より | 1,843 人 | | |
| | 商業活性化のソフト事業の成果 | 当初見込 | 1,423 百万円 | 当初見込 | 5,467 人 | | |
| | | H24 末推計値 | 1,228 百万円 | H25 実績より | 4,498 人 | | |
| 主要事業の実施効果 | 紅梅地区再開発事業（商業施設） | <p>再開発事業の商業施設分のテナント入居状況は現在、約 74.4%であるが、非商業施設分を除くと、約 70.4%という状況で、見込みを下回っている。</p> <p>2 階をホビータウンとし、ゲームやアニメーション関係商品を扱っていることから、中高生等を中心に集客効果を見せ、隣接するオリオンスクエアの整備事業との相乗効果で、周辺の歩行者通行量が増加傾向にある。</p> <p>しかし、いずれの階にも大きな区画の空テナントがあるため、商業施設として賑わっているイメージを与えることは困難な状況。</p> | | | | | |
| | 紅梅地区再開発事業（居住施設） | <p>マンションについては完売しており、新規居住者はほぼ見込みどおり確保されたと考えられる。</p> <p>上記の通り、他の歩行者通行量計測ポイントと比較し、紅梅地区再開発事業に伴う施設周辺の歩行者通行量や、JR 甲府駅や駅前バスターミナルに向かう歩行者通行量が増加していることから、買い物、通勤・通学時等に通過するなどし、一定の効果があったといえる。</p> | | | | | |
| | 甲州夢小路事業 | <p>テナントを県内業者に限定して募集しているため、入居状況は区画の半数程度であるが、一階店舗はほぼ埋まっており、集客状況は当初見込を超えている。</p> | | | | | |

| | |
|---------------------------|--|
| シビックコア事業 (単身者住宅部分) | シビックコア事業のうちの国家公務員単身者住宅の建設や紅梅地区再開発によるマンション供給など、良質の住居が提供されたことで、両事業実施区域である丸の内一丁目は、計画認定直後平成20年4月1日と平成25年4月1日とを比べ、224人の人口増となった。 また、当該施設周辺の歩行者通行量において増加が見られることから、事業の効果が現れているといえる。 しかし、高齢化を要因とすると思われる自然減も同時に進んでいるため、全体的に人口減少傾向が続いている。 |
| まちなか定住促進事業 (他事業の効果を含む) | |
| 宝石美術専門学校の整備 | 定員数を確保していることから、当初見込みをほぼ達成している。周辺の歩行者通行量計測ポイントの数値が増加傾向であることから、通学等による歩行者通行量の増加に一定の効果があった。 |
| シビックコア地区整備事業 | 各事業ともほぼ予定どおりに実施され、当該地の勤務者の増加や手続き、催事、施設利用等の集客効果等を発揮している。 特に県立図書館は当初見込みを大きく上回る来館者を迎え、JR甲府駅北口エリアの賑わいに貢献している。 |
| NHK甲府放送局移転 | |
| 新県立図書館の整備 | |
| 市役所新庁舎の建設 | 新庁舎建設にあたり、夜間までの市民開放スペースや市民活動に供するスペース等の設置により、当初見込み以上の利用が図られている。 |
| 商業活性化のソフト事業の成果 | 積極的に取り組んだエリアにおいては、一定の成果が見られた。 |

2) 社会状況について

○小売販売額関係

図1-10 日銀短観・景況判断 DI の推移(全国・山梨)

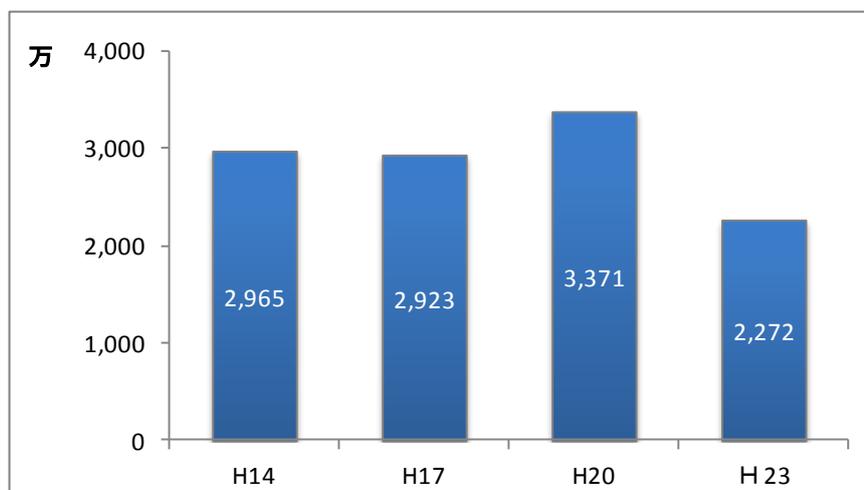


出所:日銀、同甲府支店 Web サイト掲載分を取りまとめ

業況DIは表示3系列の中で高めの水準にあるが、0を下回っており、依然景況判断は悪いとの認識が強い。製品サービスの国内需給については業況DIを下回る水準にある。

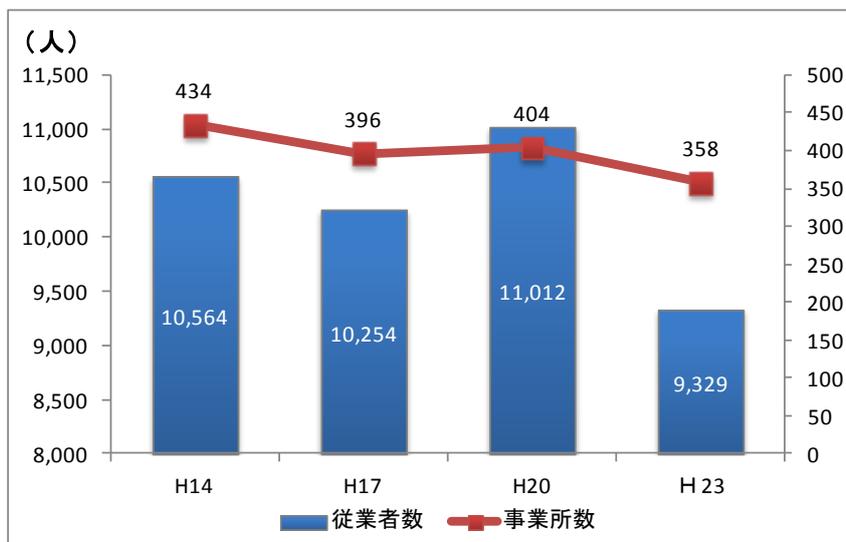
- ※ 山梨県の国内需給(非製造業) DI は資料公表が H21. 9 からとなっている。※算出の方法は、各判断項目について3個の選択肢を用意し、選択肢毎の回答社数を単純集計し、全回答社数に対する「回答社数構成百分比」を算出した後、次式により算出している。
- ※ $DI = (\text{第1選択肢[例: 良い、需要過剰]の回答社数構成百分比}) - (\text{第3選択肢[例: 悪い、供給過剰]の回答社数構成百分比})$

図1-11 製造品出荷額等の推移



出所:経済産業省 H14~H20 工業統計、H24 経済センサス 活動調査

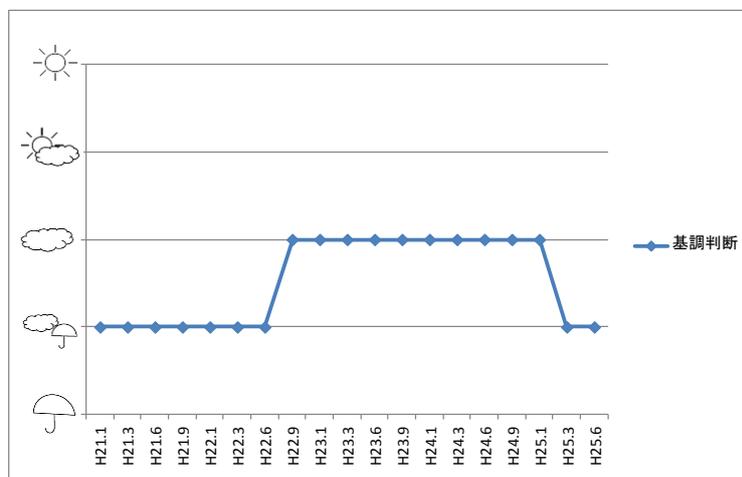
図1-12 従業者数・事業所数の推移



出所: 経済産業省 H14~H20 工業統計、H24 経済センサス 活動調査

甲府市の製造品出荷額等は、平成14年以降横ばい傾向にあったが（平成20年には増加）、平成23年には減少している。また、従業者数、事業所数とも同様の傾向にあり、平成20年に増加しているが、平成14年から比較すると減少傾向となっている。

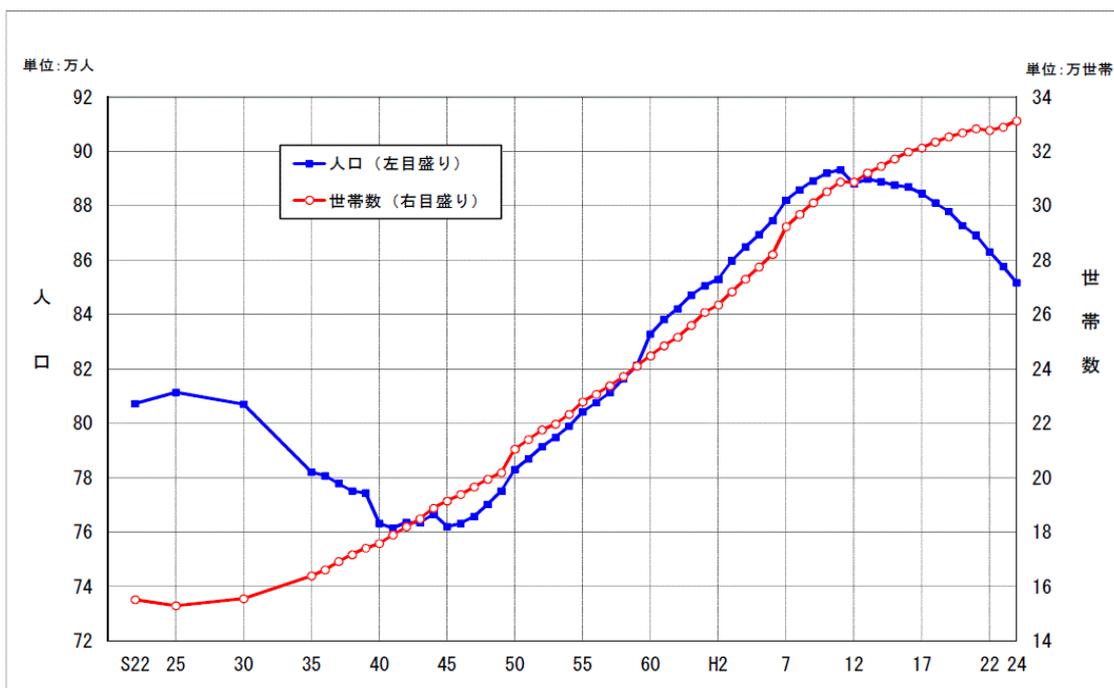
図1-13 県内個人消費・基調判断推移(日銀甲府支店)



出所: 日銀甲府支店 Web サイト掲載分を取りまとめ(掲載回数は年度により一定せず。概ね4半期となるように調整済)

前計画期間、後半はふつう（曇り）レベルまで持ち直したが、期間前半および直近時はやや低調（弱雨）寄りに推移している。

○居住人口関係



注) 国勢調査実施年は、推計の基準となる人口及び世帯数が切り替わるため、国勢調査前年の人口及び世帯の変動数は常住人口調査による増減数と一致しない。

図1-14 山梨県における人口・世帯の推移

平成 24 年度 山梨県常住人口調査結果報告(山梨県統計ホームページ)

http://www.pref.yamanashi.jp/toukei_2/HP/24jyoujyuu01.html

山梨県の人口は減少傾向にあり、平成 24 年には 86 万人を下回っている。

| | 甲府市 | | | 中心市街地 | | |
|---------|---------|--------|----------|-------|-------|----------|
| | 人口 | 世帯数 | 世帯人員 (人) | 人口 | 世帯数 | 世帯人員 (人) |
| 昭和 58 年 | 200,473 | 67,495 | 2.97 | 9,109 | 3,295 | 2.76 |
| 昭和 63 年 | 200,444 | 70,894 | 2.83 | 8,210 | 3,115 | 2.64 |
| 平成 5 年 | 198,977 | 74,660 | 2.67 | 7,242 | 3,047 | 2.38 |
| 平成 10 年 | 193,796 | 76,913 | 2.52 | 6,592 | 2,896 | 2.28 |
| 平成 15 年 | 189,498 | 79,005 | 2.40 | 5,996 | 2,811 | 2.13 |
| 平成 20 年 | 193,013 | 83,751 | 2.30 | 5,804 | 2,871 | 2.02 |
| 平成 25 年 | 189,897 | 86,164 | 2.20 | 5,611 | 2,977 | 1.88 |

表1-3 甲府市および中心市街地における人口・世帯の推移 (単位:人、世帯、人)

出所:住民基本台帳(毎年4月1日現在)

※ 平成 25 年、20 年、15 年、10 年は 4 月 1 日現在、平成 5 年、昭和 63 年、58 年は 1 月 1 日現在平成 18 年 3 月に、旧甲府市、中道町および上九一色村北部地域が合併して現在の市域となっている。



図1-15 甲府市および中心市街地における人口の推移 出所:住民基本台帳(毎年4月1日現在)

甲府市の人口は、昭和60年前後をピークに減少傾向にある。昭和58年と比較し、平成25年には約5%減少している。

| | 人口 (人) | 老年人口 (人) | 老年人口 比率(%) | 生産年齢 人口(人) | 生産年齢 人口比率 (%) | 年少人口 (人) | 年少人口 比率(%) |
|-------|-----------|-------------|---------------|---------------|---------------------|-------------|---------------|
| 昭和55年 | 199,262 | 19,101 | 9.6 | 134,612 | 67.6 | 45,469 | 22.8 |
| 昭和60年 | 202,405 | 22,612 | 11.2 | 139,038 | 68.7 | 40,755 | 20.1 |
| 平成2年 | 200,626 | 26,616 | 13.3 | 139,523 | 69.5 | 33,996 | 16.9 |
| 平成7年 | 201,124 | 32,348 | 16.1 | 139,067 | 69.1 | 29,645 | 14.7 |
| 平成12年 | 196,154 | 38,018 | 19.4 | 131,162 | 66.9 | 26,928 | 13.7 |
| 平成17年 | 194,244 | 43,064 | 22.2 | 125,604 | 64.7 | 25,495 | 13.1 |
| 平成22年 | 193,403 | 47,398 | 24.5 | 119,317 | 61.7 | 24,637 | 12.7 |

表1-4 甲府市における年齢別人口の推移

資料:国勢調査(旧中道町、旧上九一色村分を除く)

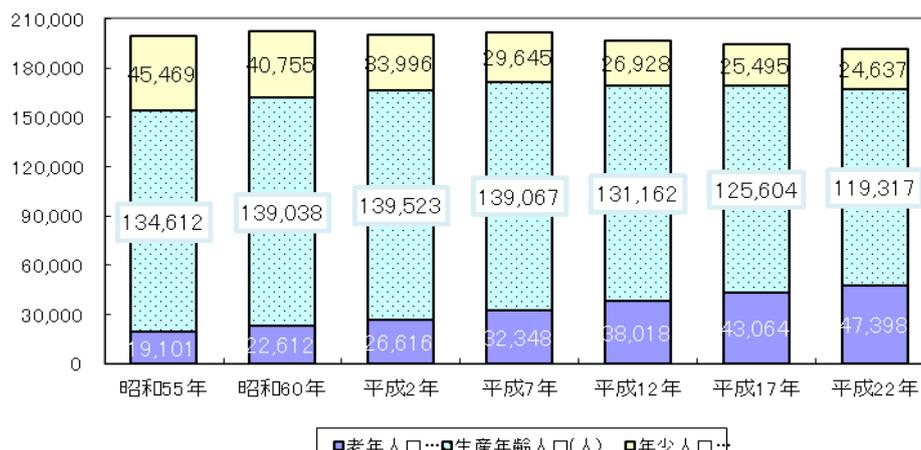


図1-16 甲府市における年齢別人口の推移

出所:国勢調査 H22は旧中道町、旧上九一色村を除く

甲府市全体の人口を年齢階層別に見ると、年少人口は30年間でおよそ2万人の減少となっている。

生産年齢人口はグラフ上のピーク時(平成2年)に比べて2万人以上が減少している一方、老年人口は30年間で2.5倍近くも増加しており、市全体の人口に占める老年人口の比率が高まっている。

| | 人口(人) | 老年人口(人) | 老年人口比率(%) | 生産年齢人口(人) | 生産年齢人口比率(%) | 年少人口(人) | 年少人口比率(%) |
|-------|-------|---------|-----------|-----------|-------------|---------|-----------|
| 平成8年 | 6,667 | 1,808 | 27.1 | 4,169 | 62.5 | 690 | 10.3 |
| 平成9年 | 6,682 | 1,815 | 27.2 | 4,171 | 62.4 | 696 | 10.4 |
| 平成10年 | 6,592 | 1,859 | 28.2 | 4,051 | 61.5 | 682 | 10.3 |
| 平成11年 | 6,453 | 1,862 | 28.9 | 3,967 | 61.5 | 624 | 9.7 |
| 平成12年 | 6,299 | 1,862 | 29.6 | 3,846 | 61.1 | 591 | 9.4 |
| 平成13年 | 6,221 | 1,864 | 30.0 | 3,795 | 61.0 | 562 | 9.0 |
| 平成14年 | 6,105 | 1,847 | 30.3 | 3,667 | 60.1 | 591 | 9.7 |
| 平成15年 | 5,996 | 1,862 | 31.1 | 3,576 | 59.6 | 558 | 9.3 |
| 平成16年 | 5,879 | 1,835 | 31.2 | 3,495 | 59.4 | 549 | 9.3 |
| 平成17年 | 5,710 | 1,806 | 31.6 | 3,367 | 59.0 | 537 | 9.4 |
| 平成18年 | 5,611 | 1,819 | 32.4 | 3,276 | 58.4 | 516 | 9.2 |
| 平成19年 | 5,767 | 1,811 | 31.4 | 3,424 | 59.4 | 532 | 9.2 |
| 平成20年 | 5,804 | 1,825 | 31.4 | 3,450 | 59.4 | 529 | 9.1 |
| 平成21年 | 5,755 | 1,842 | 32.0 | 3,391 | 58.9 | 522 | 9.1 |
| 平成22年 | 5,767 | 1,865 | 32.3 | 3,376 | 58.5 | 526 | 9.1 |
| 平成23年 | 5,767 | 1,840 | 31.9 | 3,421 | 59.3 | 506 | 8.8 |
| 平成24年 | 5,660 | 1,814 | 32.0 | 3,324 | 58.7 | 522 | 9.2 |
| 平成25年 | 5,611 | 1,858 | 33.1 | 3,243 | 57.8 | 510 | 9.1 |

表1-5 中心市街地の年齢別人口の推移

資料:住民基本台帳(毎年4月1日現在)

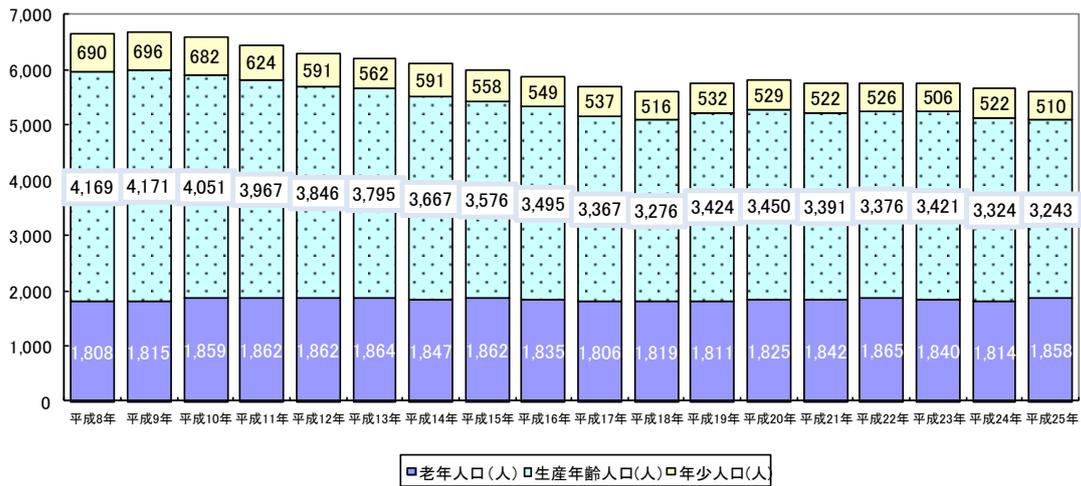


図1-17 中心市街地の年齢別人口の推移 出所:住民基本台帳(毎年4月1日現在)

中心市街地の人口を年齢階層別に見ると、平成20年と平成25年を比較し、年少人口は529人から510人(約3.5%減少)、生産年齢人口は3,450人から3,243人(6%減少)と減少傾向となっている。

一方、老年人口は1,825人から1,858人(約1.8%増加)と増加傾向となっている。

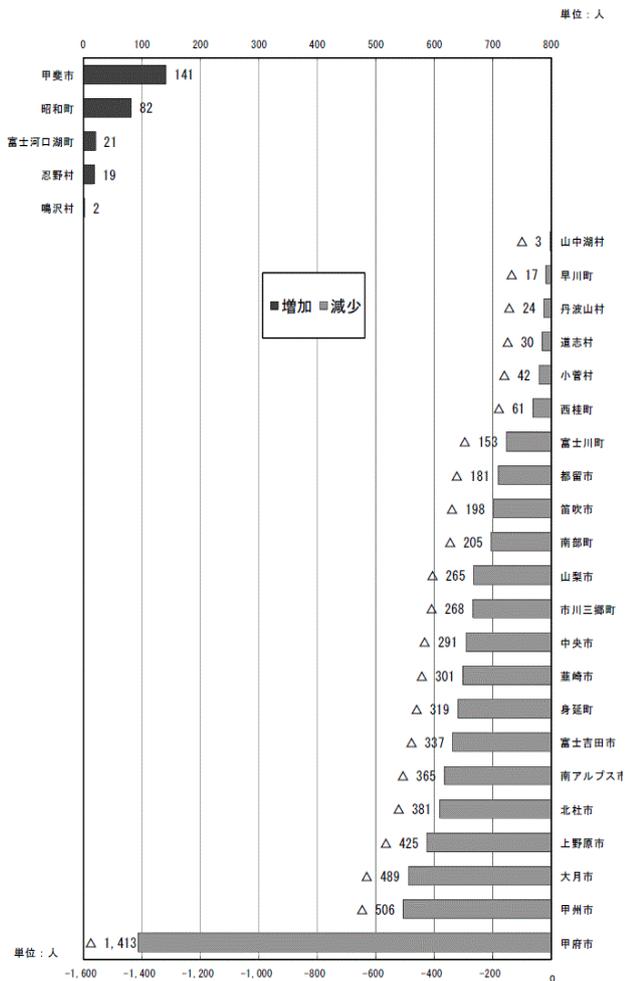


図1-18 市町村別人口増減状況

(平成23年10月~平成24年9月)

資料:山梨県統計

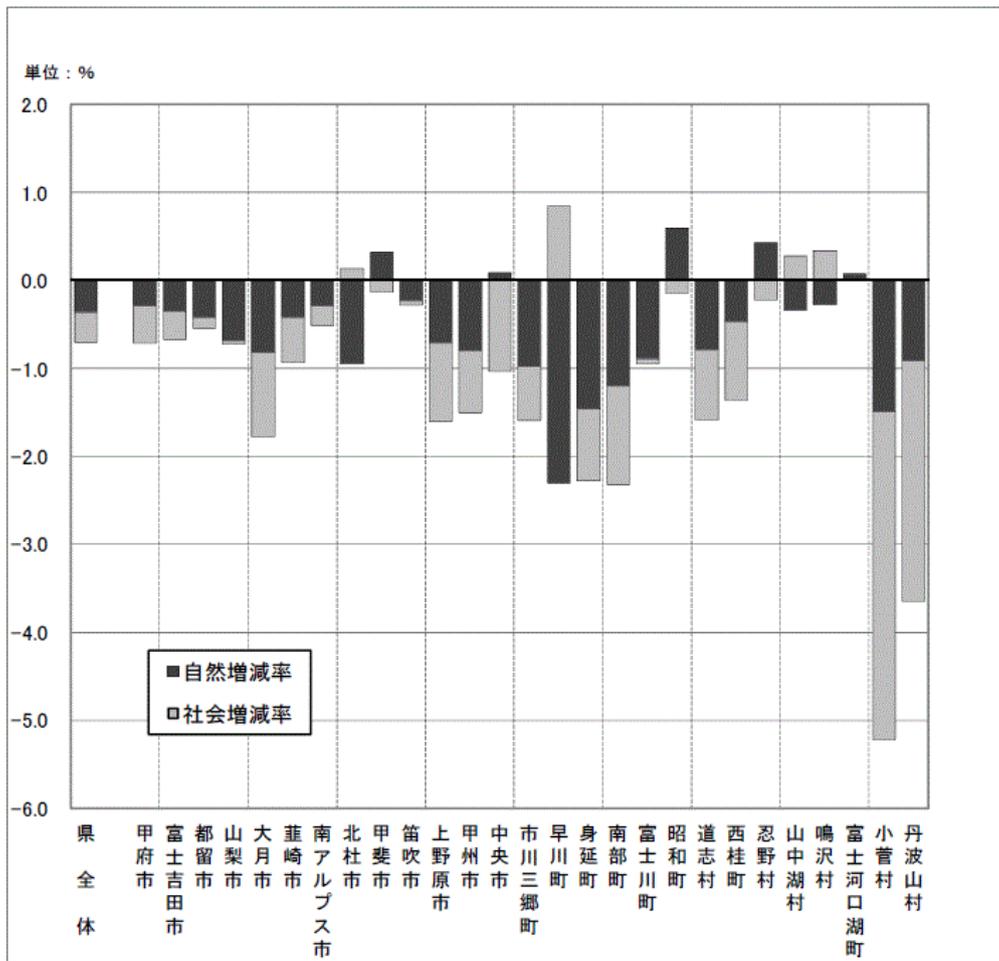


図1-19 市町村別人口の増減要因(平成23年10月～平成24年9月)

資料:山梨県統計

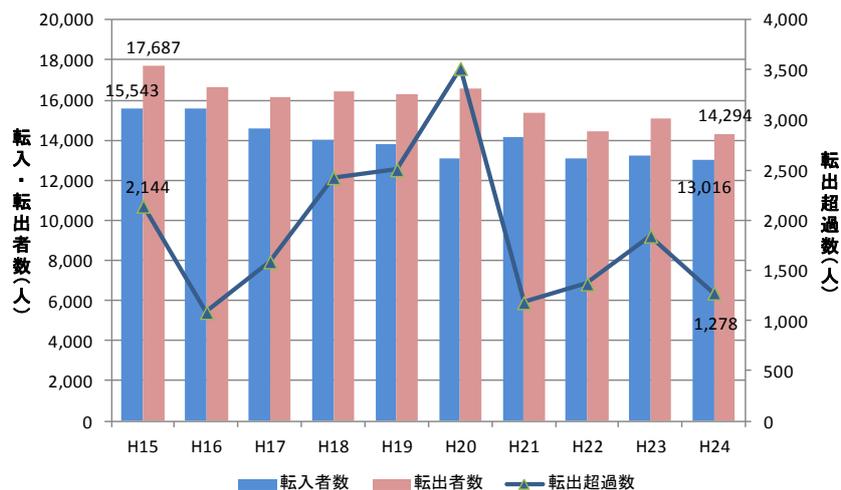


図1-20 転入・転出者数の推移【山梨県】

資料:住民基本台帳人口移動報告(総務省)

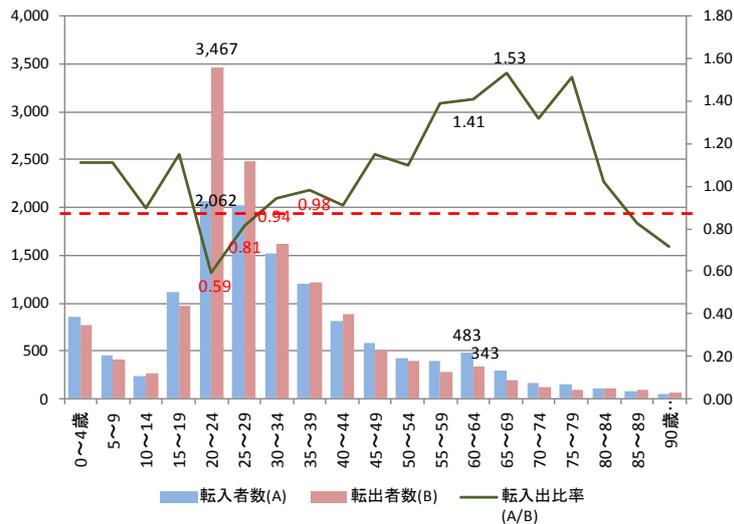


図1-21 転入出比率(5歳階級別)【山梨県】

資料:住民基本台帳人口移動報告(総務省)

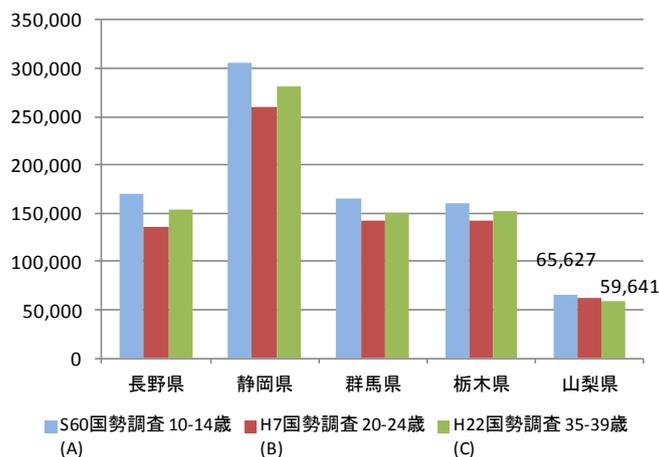


図1-22 団塊ジュニア流入人口推移 他県との比較

資料:住民基本台帳人口移動報告(総務省)

注)団塊ジュニア世代は、1971年から1975年生まれとした。

甲府市は、山梨県内他市町村と比較し、人口が最も減少している。

参考までに本県全体の動向を年齢階層区分別にみると、若年層(20歳から29歳)の減少が大きい。これは、進学、就職などで県外に流出する層が多いと想定できる。

また、これら転出層は、県内に再転入していない場合も想定できる(団塊ジュニア世代の流入人口推移を見ると、本県は一貫して減少傾向にある。本県が一貫して転出人口超過であることから、団塊ジュニア世代以下の層においても同様の傾向にあると想定できる)。

[6] 課題の整理

市民アンケートの結果から、中心市街地の活性化において主に次のような課題がうかがえる。

- 1 中心市街地の魅力減少
- 2 岡島・ココリ周辺、中心商店街エリアでの事業効果が薄い
- 3 商業施設の充実不足
- 4 駐車場が不便になった
- 5 居住エリアとしての中心市街地に魅力が少ない

これに加え、中心市街地まちづくり会議、甲府タウンレビューチームからの提言等を参考に、次のように課題を整理する。

1 中心市街地の魅力減少

中心市街地への主な来訪動機は「行きたくなる店や施設」「買いたい商品」「イベント」「まち魅力向上」などであり、そのために必要と考える施設は「大型駐車場」「核となる大型店」であるが、甲府駅北口エリアでは県立図書館やよっちゃばれ広場、藤村記念館、甲州夢小路などの整備により、人の集まる施設が形成され、それらを活用した地域等の活動などにより賑わいが創出され、併せてオリオンスクエア周辺でもアーケードの整備とこれを活用した地域等の活動により、魅力向上の面である程度の課題解決が図られたが、中心商店街エリアでは、これらへの対応が十分ではなかった。

そのため、北口から岡島百貨店付近までの間には新たな人の流れを生むことができたが、以南のエリアでは魅力を向上させることができていない。

2 岡島・ココリ周辺、中心商店街エリアでの事業効果が薄い

このエリアでは個々の事業に連携性を持たせることができず、活性化に意欲を持った店舗等の進出がありながら、民間のやる気を実現するための土壌が整っていなかったため、北口エリアやオリオンスクエア周辺のように、大きなうねりにつながっていない。

このことは、中心市街地まちづくり会議からの、民間側の存在感が薄い、事業効果が成果に結びついていない、施設を活用するソフトの部分が不足等の指摘、また、甲府タウンレビューチームからの、民間のやる気を引き出すための仕掛けが必要といった指摘にも現れている。

3 商業施設の充実不足

中心商店街エリアに位置する、ココリの空き床問題や、空きビルとなっている甲府銀座ビルについては、甲府タウンレビューチームもボトルネックと指摘しているように、中心商業の向上を阻害する大きな要因となっていることから、この解消は大きな課題である。

また、大規模店舗との連携についても指摘されており、中心商業の中核を成す岡島百貨店が周辺に及ぼす影響に配慮し、まちと一体となって魅力向上に取り組むことも課題のひとつとして挙げられる。

併せて、観光・文化施策の戦略的展開も課題として指摘されており、今後、県内・国内にとどまらず、海外からも多くの来街者を呼び込むため、商業の振興のみならず、日本ら

しさ、甲府らしさを景観などに現し、歴史や文化、芸術の薫り高い、人の集うまちの形成が課題となっている。

4 駐車場が不便になった

駐車場の使い勝手の悪さは、昨今の小規模機械式駐車場の増加に起因し大型駐車場へのニーズにつながっていると考えられる。

1期計画において取り組んだ駐車場関係事業は、「セントラルパーク設置調査・検討事業」、「桜町四丁目駐車場整備事業」、「共通駐車場システム構築事業」などがあるが、実施主体が施設の耐震化を優先させるなどにより事業計画を見直したことや、新たな投資をして新規事業に取り組むという地元の気運が高まらなかったこと、当時の駐車場管理会社の一部の管理システムに互換性を持たせるために、多額の費用がかかってしまうことなどにより関係者間の調整ができず、いずれもその先にステップアップできなかった。

このことは、甲府タウンレビューチームにおいても、効果的な駐車場・駐輪場の配置の検討の必要性を指摘されているところ。

5 居住エリアとしての中心市街地に魅力が少ない

中心に住むメリットでは、駅に近い、車を使わないで生活できるといった点が挙げられているが、前回アンケートと比較して若干減少したものの、中心市街地に住みたくないという回答は依然多い。

甲府タウンレビューチームでも指摘されているように、居住環境の整備、緑化、広場の整備など、居住のための快適な環境づくりが課題である。

[7] 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

(1) 新計画の目的と位置付け

① 新計画策定の目的

本市中心市街地は、長い歴史の中で商業、業務、居住、行政、公共交通等の都市機能が集積され、人々の生活、交流の中心として、また、山梨県の県都の顔として存在してきた場所であり、ここをより魅力的なものにすることが、交流人口・定住人口の維持・増加、産業の活性化等の観点からきわめて重要である。

また、昨今の財政状況、経済状況等から新たなハード整備等がこれまでのようには望めない状況において、既存ストックの活用は重要であることから、これまで重点的に官民の投資がなされてきた中心市街地を活性化し活用することで、コンパクトで効率的な街づくりを推進する必要性は大きい。

本市では平成12年3月に「甲府市中心市街地活性化基本計画」を策定し、この計画に基づき、商店街の魅力向上、まちなか居住の推進、まちなみ整備など、中心市街地の活性化に向けた様々な事業の展開を図ってきた。

さらに、平成18年の「まちづくり三法」の改正に伴い、新たな「甲府市中心市街地活性化基本計画」（前計画）を策定し、平成20年11月には内閣総理大臣の認定を受け、国の支援を受ける中でさらに活性化に取り組んできた。

市民においても中心市街地活性化の必要性が高いことが認識されており、少子高齢化による人口減少社会を迎えるにあたり、既存ストックの備わった中心市街地にコンパクトシティを形成することは、たいへん重要であり、それを実現するための設計図として新計画を策定する必要がある。

新計画は前計画の課題の整理を踏まえ、その課題の解決を主眼とし、各課題に対し次のような観点から事業を推進していく。

1 中心市街地の魅力減少

前計画では実現しなかった、岡島百貨店以南のエリアの新たなにぎわいの拠点については、民間のハード整備とも強く連携し、地域と一体となって通りの魅力づくりを行う。

前計画事業であるココリについては、引き続き商業床の満床化への取組に対して、事業者等と連携を図っていくとともに、甲府銀座ビルの再整備の支援と、1階スペースの有効活用、併せて周辺の景観や利便性の向上に取り組んでいくことで、このエリアに新たなにぎわいの拠点を形成する。

また、これまで醸成してきた歴史、文化、芸術は、まちが独自に持つ魅力であり、甲府市民、山梨県民はもちろんのこと、国内外からも広く来訪者を呼び込むためには、これらの魅力を向上することを重視していく。

2 岡島・ココリ周辺、中心商店街エリアでの事業効果が薄い

この課題についても、拠点整備と通りの魅力向上の取組みを連携して実施する必要がある、地域と連携することにより、持続可能な活動を形成しなければならない。

このため、民間のやる気を発揮するための組織である「ストリート再生チーム」を立ち上げたが、これにより当事者として自主的な活動が展開されることとなり、その活動を支援する制度である、「小グループ自主的取組支援事業」を拡充し、活用させることで、より活動

が促進される。

この民間を中心とした活動と連携し、甲府銀座ビルの再整備と併せた、周辺商店街の景観や利便性の向上を図り、その他の魅力づくりの取組を誘発し、前計画の甲府駅北口エリア、オリオンスクエア周辺のような大きなうねりを起こしていく。

3 商業施設の充実不足

まちづくり会社である「合同会社まちづくり甲府」の運営において、甲府市、甲府商工会議所、甲府商店街連盟、岡島百貨店が業務執行社員となるなど、大型店や商店街等、商業関係者の連携の土壌は醸成されていることから、より連携を深め一体的な魅力づくりに努める中で、「空き店舗対策事業」や「まちなか不動産バンク事業」などにより、ある程度の統一感を持った店舗配置ができるよう、調整や支援を行っていく。

また、それと併せ、前計画で新たに生まれた動線の末端である、甲州夢小路東以南と岡島百貨店東の間においては、回遊道路が未整備のため途切れていることから、甲府城跡東側ルートに快適な歩行環境を整備することでこの動線をつなぎ、今後整備予定の甲府城跡南エリアと甲府銀座ビル周辺に形成する新たな拠点に人の流れを誘導するとともに、甲府城跡を中心とした新たな周遊ルートを整備することで、エリア全体の歩行者を増加させていく。

また、中心市街地で培われてきた歴史や文化、芸術、人々の交流はまちの特徴であり、郊外型大型商業施設にはない魅力であることから、それらに着目したまちづくりにより、郊外型商業と都市型商業の共存を図る。

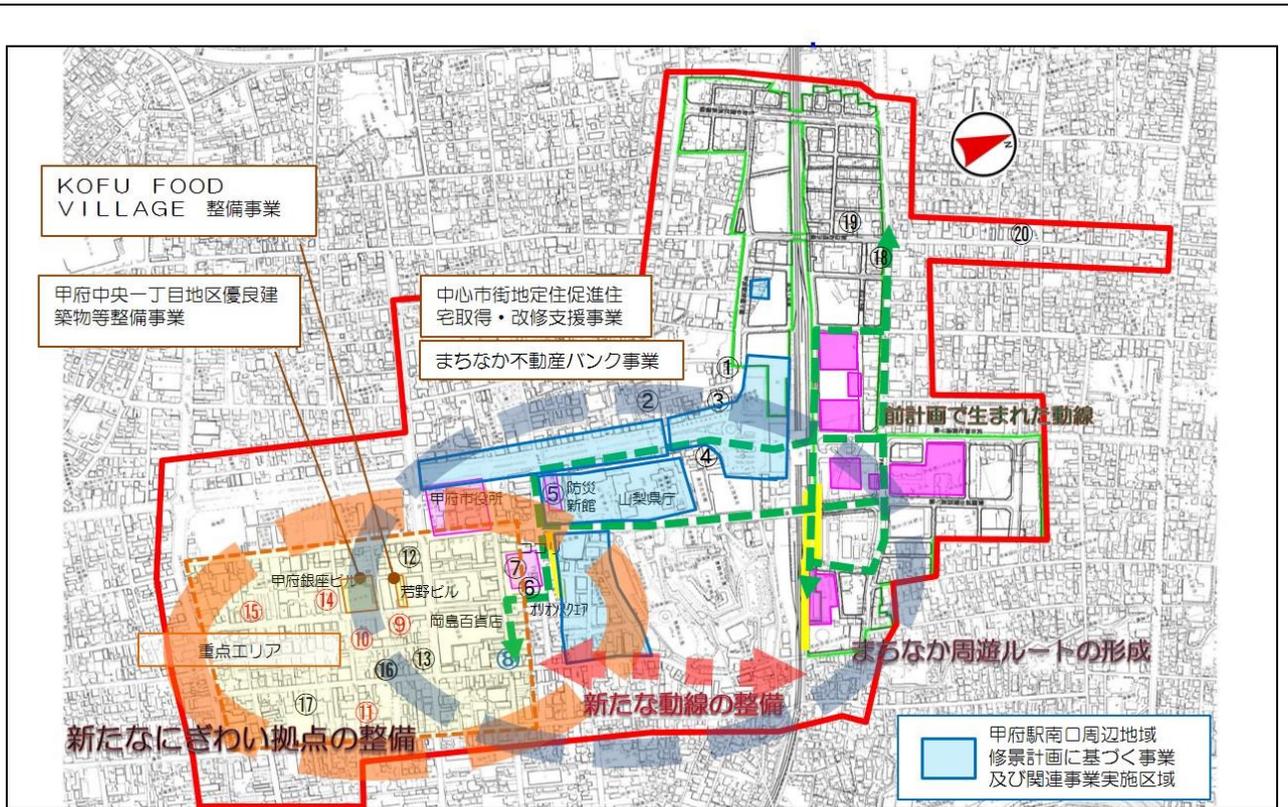
4 駐車場が不便になった

駐車場のあり方を考える上で、利用者意向など、現状の実態を掴む必要があり、その結果を基に、効果的な駐車場の配置を研究し、ある程度集積した使いやすい駐車場とするために、必要な取組の方針を策定する。

5 居住エリアとしての中心市街地に魅力が少ない

甲府銀座ビルの再整備による、良質な住居の提供と併せ、まちの魅力の向上の取組による環境の良質化が、住環境の向上にもつながるという考えのもと、各事業に取り組む。

また、遊休不動産の利活用を促進するため「まちなか不動産バンク事業」を推進するとともに、まちなか住居の購入支援を拡充し、改修の支援を付加した「中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業」を推進する。



② 新計画の位置付け

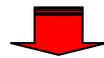
本計画は、平成18年度からスタートしている「第五次甲府市総合計画」の目的を達成するための部門計画としての性格を持ち、あわせて「都市計画マスタープラン」及び「甲府市景観計画」との整合性を保ちながら中心市街地の活性化に関する施策を総合的、かつ一体的に推進するため、今後5年間における具体的な取組の方向性を示すアクションプログラムとして位置付ける。

本計画の位置づけ

第五次甲府市総合計画



- ・ 甲府市都市計画マスタープラン
- ・ 甲府市景観計画



甲府市中心市街地活性化基本計画



各分野の
関連計画

◎第五次甲府市総合計画（平成18年度～27年度）

○基本構想における都市像

『人がつどい 心がかよう 笑顔あふれるまち・甲府』

5つの基本目標

- ・互いに支え合い健やかに暮らせるまち ー福祉・健康への支援ー
- ・夢にあふれ心豊かに人と文化が輝くまち ー教育・文化の振興ー
- ・次代に引き継ぐ快適で美しい安らぎのまち ー生活・自然環境の向上ー
- ・にぎわいと豊かさを創り出す風格のあるまち ー産業の振興ー
- ・魅力と活気のあるだれもが住みたい楽しいまち ー都市基盤の整備ー

◎甲府市都市計画マスタープラン（平成20年3月策定）

○第五次甲府市総合計画における都市基盤整備の目標

- ・魅力と活気のあるだれもが住みたい楽しいまち ー都市基盤の整備ー

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ともに、都市間の交流・連携、都市交通の円滑化、地域情報化を推進し、魅力と活気のある楽しいまちをつくる。

○まちづくりの主要課題

- ・中心市街地のにぎわいと広域交通基盤の整備に関する課題
- ・居住環境の質的向上に関する課題
- ・産業の振興に関する課題
- ・環境との共生に関する課題

○まちづくりの基本方針

これまでの成長と拡大を基調とした都市から、成熟期にふさわしい効率的で魅力のある都市への転換をめざすことにより、甲府都市圏の中心都市にふさわしい活力と豊かな自然環境を活かした、持続可能な都市を実現することが必要である。

成長と拡大を基調と
したまちづくり

⇒

効率的で魅力あふれる持続
可能なまちづくり

- ・まちづくり方針－1：「人が集まり、人でにぎわうまち」
中心市街地に広域・高次の都市機能が集約し、広域交通網を通じて多様な交流人口が増大するまちをめざす。
- ・まちづくり方針－2：「歩いて暮らせる便利で安心なまち」
既存市街地の居住環境を向上し、歩いて暮らせる便利で安心なまちをめざす。
- ・まちづくり方針－3：「地域産業が持続的に成長・発展するまち」
地域産業の基盤を整え、地域に根ざし、地域を支える産業が、持続的に成長し、発展するまちをめざす。

・まちづくり方針－４：「環境と共生する、うるおいのあるまち」

甲府らしいみどり豊かな環境を育みながら、環境に対する負荷の小さい、うるおいのあるまちをめざす。

◎甲府市景観計画（平成 25 年 6 月策定）

○基本理念

甲府らしい景観は、盆地特有の眺望景観と豊かな自然景観、甲府独特の歴史景観と都市景観、来訪者をもてなす観光景観及び地域固有の日常景観により形成されるものであることにかんがみ、美しいふるさとの財産として後世に受け継ぎ、さらに魅力を高めることができるよう、市民、事業者及び甲府市の協働により、その一体的な保全、創出及び共存が図られなければならない。

○基本目標

甲府らしさを構成する「ふるさと景観」、「おもむき景観」、「もてなし景観」、「にちじょう景観」の 4 つの景観を、それぞれの特性や地域の実情等に則しながら、保全し又は創出する。

○方針

方針 1：盆地特有の眺望景観や豊かな自然景観を守り、後世に残す

方針 2：甲府独特の歴史景観と都市景観を創り、共に活かす

方針 3：来訪者をもてなす観光景観を守り、創る

方針 4：誇れる地域固有の日常景観を守り、創る

○景観特性ゾーンごとの課題と良好な景観形成の方針

都心ゾーン【甲府を象徴する「風格」と「華」のある景観形成】

景観形成方針

- ・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
- ・中心商業地の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

(2) 中心市街地活性化の将来像

すべての人が参加者意識を持ち、「住んで、訪れて喜びを感じられる、コンパクトにまとまった中心市街地」を目指すという前計画のコンセプトを継承し、それを踏まえて本計画では「魅力的な個性の必要性」「人間性・感性・センスの良さ」「安心して快適に過ごせる環境」の整った中心市街地を目指すことを掲げ、交流人口、居住人口の増を図り、人と人とのつながりを大切に、多世代に心地よい暮らしが送れるまちづくりを行うことが甲府市中心市街地の魅力向上に必要である。

●住環境の充実：

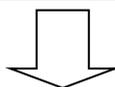
- ①安全・安心（緑、水、ベンチ、歩道など歩いてみたい、歩きやすい街の整備
子育て環境、買い物環境、福祉など医療環境などの充実）
- ②郊外型ライフスタイルとは異なる価値を追求（区域内の生活においては車に過度に依存しない、歩いて暮らせる住環境）

●商業関係の充実

- ①魅力ある個店、行きたいと思える商業施設がある（若者からお年寄りまでが魅力と感じる）
- ②使いやすい駐車場などが整備されている（来街者等の車両利用の利便性が、公共交通機関の充実とともに保たれ、歩いて暮らせる住環境と共存している）

●文化・歴史・芸術がしみわたる街

- ①外部交流人口を呼び込む仕掛け（歴史・文化・芸術が活かされた街）
- ②居住者にも心地の良い街並み空間（歴史・文化・芸術に触れることのできる街）



将来像

『かがやく個性、ひびく感性、ふれあう心、 そして心地のよい景観のまち甲府』

「第五次甲府市総合計画」の将来像である「人がつどい 心がかよう 笑顔あふれるまち・甲府」との整合性や、前計画における、すべての人が参加者意識を持ち「住んで、訪れて喜びを感じられる、コンパクトにまとまった中心市街地」を目指すというコンセプトを継承するものとする。

その上で、本市市民、また中心市街地に携わる全ての関係者が、本市中心市街地をどのようなまちにしたいのかという将来像を共有することが、中心市街地再生の第一歩と考え将来像を定めることとした。

その結果、より多くの人々がイメージしやすく、これまでの中心市街地活性化への取組から課題として挙げられた、魅力があり行きたくなる場所、子供から若者、子育て世代、高齢者までが住

みやすい場所、人とのふれあいがある場所であり、中心都市としての機能強化に対応する将来像とすることから、「かがやく個性、ひびく感性、ふれあう心、そして心地のよい景観のまち甲府」と定めた。

特に、人々がふれあうという項目には、すべての人が「新たな時代にあった中心市街地を作り上げていく」という熱意を持ち、同じ方向を目指し、それぞれが参加者であるという意識を持つことが最重要であるとの考えを含んでいる。

(3) 中心市街地活性化の基本的な方針

この将来像を実践するための活性化の基本方針として、次の3点を掲げた。

方針① 見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地

中心市街地の活性化には、商業の振興が重要課題であることはこれまでと変わらない。

そのための拠点整備、駐車場の整備等と連携し、商店街の魅力向上はもとより、通りの環境整備等により心地よい街並みを形成するなど、甲府の中心市街地を個性的にメイクアップし、にぎわいの創出と利便性の向上を図る必要がある。

そして、住む人、訪れる人の両方にとって楽しいまちを目指す。

方針② 歴史、文化、芸術が薫る中心市街地

舞鶴城公園や甲府駅北口の拠点施設、また、市内に点在する地域資源の活用、さらには回遊道路等の整備により、武田信玄の時代や江戸時代の城下町であり、明治以降の商業や行政の中心であった本市の歴史と文化、芸術を感じられるまちを目指す。

方針③ まちとつながる、人とつながる中心市街地

バリアフリーの道路改良、緑化推進、まちの杜の整備、公共交通の利便性向上等により、高齢者や障害者、交通弱者等のすべての人にやさしいまちを目指す。

また、周辺を山に囲まれた豊富な自然環境と、都市機能を併せ持つ中心市街地の魅力ある暮らしを楽しむまちを目指す。

これらの基本方針にそって各種事業を進めることにより、将来像である「かがやく個性、ひびく感性、ふれあう心、そして心地のよい景観のまち甲府」を目指すものとした。

(4) 基本的な方針を実現するための活性化の目標

方針① 見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地

活性化の目標①：

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

歩いて楽しく、歩きたくなるまちにするため、通りの個性的な魅力を向上していく必要がある。

そのためには、甲府駅南口周辺整備事業等により、バリアフリーや回遊空間など歩行者に配慮した整備を行うとともに、商店街等では魅力的な空間の創造に資する、空き店舗、空き地の活用等をよりいっそう進める必要がある。

また、活性化の取組を持続するため、民間の活力を発揮できる仕組みを作り、その実践主体をまちづくり会社が担う等、活動意欲を構想に終わらせないための各種支援を拡充することが重要である。

方針②歴史、文化、芸術が薫る中心市街地

活性化の目標②：

にぎわいの場を結ぶルートの整備とまちの魅力の創出

多くのにぎわいの場を結び、人々が回遊を楽しみ、滞留できる場所を整備する必要がある。

そのためには、これまで中心市街地が培ってきた歴史と文化、芸術等の既存ストックの活用による交流人口の増加を図り、来街者の滞在時間を延ばすための取組を行うとともに、商業の振興ともリンクしたまちの魅力向上のための取組が必要である。

方針③まちとつながる、人とつながる中心市街地

活性化の目標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

現在もなお主要な交通結節点であることから、中心市街地への来やすさと中心街から外への行きやすさを保ちながら、住みたい場所となるための良好な居住環境を保有する必要がある。

そのためには車と歩行者のすみわけに配慮し、住民等が交流を大切にしながら安全に安心して暮らせる環境をつくとともに、まちなか居住への支援や良質な居住施設の提供等の活動を支援することにより、居住人口増への取組を促進させることが必要である。

また、商業の振興や交流人口の増加ともリンクし、まちの魅力づくりを念頭に置いた取組が必要である。

(5) 中心商店街で具体的かつ重点的に取り組む視点と項目

【中心商店街再生戦略】

現在甲府駅周辺では、「歴史・文化」の拠点として整備した甲府駅北口の拠点整備事業が完了し、民間団体等がイベントや事業を展開するなど賑わいの創出に貢献しているが、この賑わいを中心市街地全体に波及させていくことが求められている。

こうした中、甲府駅南口では駅前広場の整備が着工され、今後平和通りや甲府城周辺の整備が予定されているとともに、中心商店街周辺では、甲府市役所や山梨県防災新館の供用開始など、甲府駅北口の賑わいを甲府駅南口につなげるハード事業が官（行政）主導で展開されているが、真に中心市街地を活性化するためには、これにとどまることなく、民間主体のまちづくりを進めることが必要不可欠である。

民間主体のまちづくりにとって重要なことは、市内外から投資を呼び込み、いろいろな取組を連携、発展させていくことであり、そのために必要な環境整備を行政、経済団体等が積極的に参画して行うことである。

甲府市のまちづくりが他都市と比較して特に遅れているのは、こうした官民のお金やノウハウを投入し発展させる仕組みであり、それが最も顕著に現れているのが中心市街地の中心のエリアである。

このような状況を踏まえ、本計画においては、このエリアについて、官民が一体となって市内外からの関心を引き寄せ、投資やノウハウ、人材等の様々な参画を呼び込む仕組みを構築するとともに、推進主体を明確にして確実に、中心商店街の再生に具体的かつ重点的に取り組んでいく必要がある。

こうしたことから、次に掲げる「具体的かつ重点的に取り組む視点と項目」を本計画の柱と位置づけ、各種事業を展開していくこととする。

●視点1 推進主体の確立

中心商店街活性化に向けては、まちづくりの推進主体を明確にするとともに、商店街自らのやる気をいかに顕在化するかが非常に重要であることから、中心市街地のまちづくりの先導役として実質的な活動が展開できるよう合同会社まちづくり甲府の活動を支援していくことのほか、行政と商店街のやる気を結集し、具体的な取組を推進していくために発足したストリート再生チームの定着・発展に努めていく。

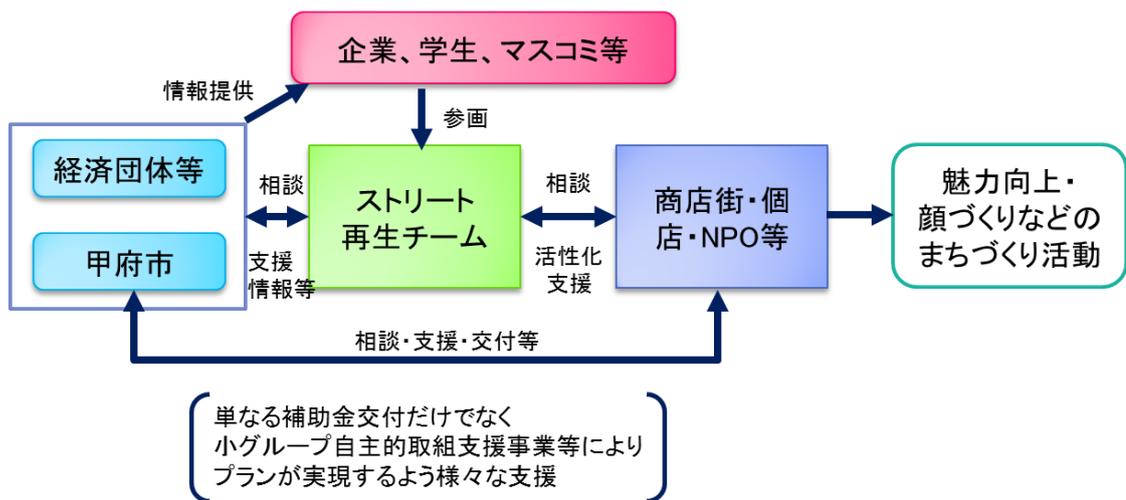
①ストリート再生チームの定着・発展

商店街の人たちと行政・経済団体の間に立って、相互理解の促進と商店街の意識や行動の活性化を図ることを目的に発足したストリート再生チームにおいては、官民連携のもと、通りの景観形成や情報発信など、中心市街地におけるまちの再生に向けたこれまでにない新たな活動が開始され、一定の成果が得られたものの、発足初年度であったことから組織体制や運営等については、必ずしも十分であるとはいえない状況のため、平成26年度に向けてより一層発展させていく必要がある。

そうした意味から、今後、ストリート再生チームを定着・発展させていくためには、これまでの活動に加え、既存ストックの活用といった中心商店街が抱える課題の抜本的な解決を図るため、新たな枠組みによる組織を構築していく必要があることから、不動産関係者、建築家、有識者、新たな商店主など、より多くの人材をチームに招へいし、組織運営体制の強化に取り組むとともに、個別、具体的な案件に対する事業の提案と実践を図るなど、チームの活動の拡充に努めていく必要がある。

ストリート再生チーム

ストリート再生チームが商店街と行政・経済団体の間に立ち相互理解の促進を図るとともに、中心商店街のやる気を顕在化させ、小グループ自主的取組活動支援事業(小グループが自主的かつ意欲的に行う中心市街地活性化を図る活動に対する支援)等を利用して中心商店街を活性化させることにより、同様の取り組みを行いたいという方々の参画を促進させ、中心市街地全体に波及させていく。



《本計画に位置づける事業》

- ストリート再生チーム事業

官民連携の「ストリート再生チーム」を組織し、「小グループ自主的取組支援事業」を活用し、通りの景観整備や交流拠点の設置、ものづくり拠点の整備など、通りの顔づくり、魅力向上を目的として、具体的な活動を推進していく。

【実施主体】 甲府市

- **視点2 甲府銀座ビルの再生**

長年、空ビル状態として商店街の導線形成上の問題のみならず、市民の安全・安心が脅かされる懸念が続いていた甲府銀座ビルの再生に積極的に取り組み、定住人口の増加や賑わいの創出を図る。

- ① **甲府銀座ビルの再生**

中心商店街のまちづくりを進めるためには、放置されている不動産の利活用を推進していくことが必要である。その意味から民間主導によるビル再生に向けた動きが出てきたことから、本計画においては、「甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業」を位置づけ、甲府のまちづくりに取り組んでいく。

《本計画に位置づける事業》

- 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業

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、甲府商工会議所等経界の理解のもと、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。

【実施主体】 甲府市

●視点3 まちなか定住促進

中心市街地の賑わいと魅力の創出に向けては、その担い手として欠かすことの出来ない定住人口の維持・増加を図ることが必要不可欠である。そのため、現行計画においても、中心市街地定住促進住宅取得支援事業として、住宅購入者等に対して購入補助を行ってきた。その取組によって定住促進に一定の効果が見られたものの、急速に進む自然減少・社会減少などの要因により、当初設定した目標数値を達成するまでには至らなかった。

一方、今後、少子高齢化や人口減少がますます進展する中で、高齢者を含めた多くの人が魅力を感じて、安心・安全に歩いて暮らせる環境を整えていくためには、交通アクセスが良く、商店や医院等の様々な都市機能が集積している中心市街地の特性や、これまで培われてきた歴史・文化などを活かしたコンパクトなまちづくりを進めていく必要がある。

この際、多くの人々が住みたくするような雰囲気醸し出すため、「緑の基本計画」や景観計画等の内容の具体化・事業化を図り、小規模な空間の緑化や官民連携による緑地事業などに取り組むとともに、公共施設や駅なども含めた街のデザイン、広場や気軽に入れるカフェ等の効果的な配置などにも積極的に取り組む必要がある。

このような取組を計画的に推進する中で、平成26年度からは定住人口の増加を図るため、中古住宅を含めた新たなまちなか定住促進や、良質なマンションなどの整備を促進する事業を展開していく。

①新たなまちなか定住促進策の推進

これまで、まちなか定住促進に一定の効果があつた住宅購入者等への購入補助に加え、新たに中古住宅購入時に修繕する者に対する補助事業を本計画に位置づけ、定住人口の増加を図っていく。

《本計画に位置づける事業》

● 中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業

一戸建て住宅の建築、一戸建て住宅（新築・中古）の購入、分譲型共同住宅（新築・中古）の購入者に対して購入補助を行うとともに、中古住宅や中古分譲型共同住宅購入時に修繕等をする者に対しての助成を行い、まちなかへの移住及び定住を促進する。

【実施主体】 甲府市

②優良建築物等整備事業

過去の中心市街地の人口推移を検証すると、マンションの建設・供給が定住人口の増加

に大きく貢献していることから、中心市街地に必要な良質なマンションなどの整備を行う事業者に対して、事業費用の一部を補助する事業を本計画に位置づけ、定住人口の増加を図っていく。

《本計画に位置づける事業》

● 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業（再掲）

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。

【実施主体】 甲府市

●視点4 エリアリノベーションの推進

賑わいの創出や交流人口、定住人口の増加を図るため、中心市街地における「空き家の問題」や低未利用地の利活用、駐車場問題の対策に取り組むことにより、多世代が住んでみたい、訪れてみたいと思えるような心地の良い空間の創出に努めていく。

①戦略的な駐車場対策

本計画に位置づけた「中心市街地駐車場施策構築事業」を実施する中で、使い勝手の良い、一定規模以上の駐車場の整備や小規模の「とりあえず駐車場」の増加にインセンティブが働かないようにする施策など、中心市街地駐車場の方向性や取組の考え方を整理するための基本方針を作成する。

《本計画に位置づける事業》

● 中心市街地駐車場施策構築事業

中心市街地の駐車場の利用実態、所有者や使用者の意向等を把握するための調査を実施し、問題の洗い出しと論点の明確化を図るとともに、中心商店街を核としたエリア全体の役割を勘案し、賑わいの創出や交流人口の増加などの視点を持つ中で、中心市街地の駐車場に対して、実効性と実現性のある施策を構築する。

【実施主体】 甲府市

②不動産所有者と使用者の最適なマッチング

単なるマッチングではなく、対象物件の積極的な掘り起こしやテナント誘致相談を行うなど、所有者と使用者のマッチングを図ることによって、定住促進に向けた空き家等を含

めた不動産の有効活用を図る「まちなか不動産バンク事業」を本計画に位置づけ、山梨県宅地建物取引業協会などの協力を得ながら実施していく。

《本計画に位置づける事業》

- まちなか不動産バンク事業

対象物件の積極的な掘り起こしやテナント誘致の相談に応じることや、所有者等に対してバンクへの登録を呼びかけ、その情報を積極的に情報発信することで、所有者と使用者の最適なマッチングを行い不動産の有効活用を図る。

【実施主体】 甲府市

●視点5 商店街対策の抜本的な見直し

これまで、まちづくり関係者が主体となって活動できる仕組みを行政が十分に用意せず、民間主体のまちづくり活動が上手く機能しなかったことから、商店街関係者のやる気を行政が支援し、さらに大きなやる気につなげるという「うねり」を巻き起こす施策を展開していく。

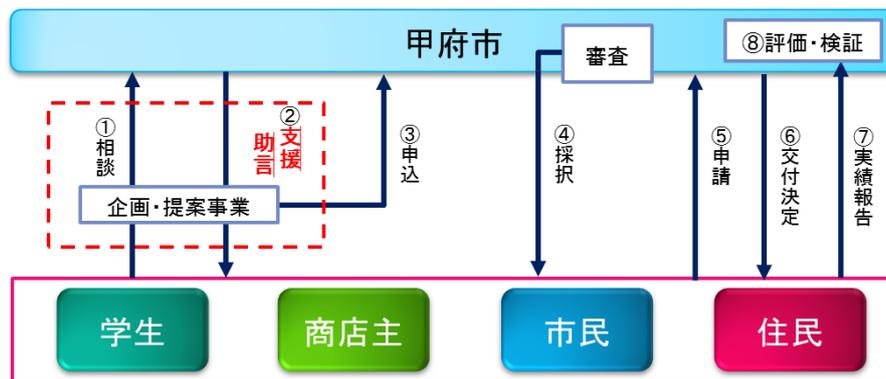
①小グループ自主的取組支援事業補助金の充実

これまで行政として、まちづくり関係者が主体となって活動できる仕組みが十分でなかったという反省を踏まえ、通りの顔づくりや魅力向上を目的に行う民間主体の活動を行政が支援する「小グループ自主的取組支援事業」を平成25年度に構築したところである。

今後は、自主的・意欲的な活動を複数連携させていくことを起爆剤として、商店街全体に大きな変化をもたらすためにも、事業の活用事例などを幅広い関係者に情報発信し、「小グループ自主的取組支援事業」の活用促進に努めていく。

小グループ自主的取組支援事業補助金

企画提案される事業の相談支援をはじめ、民間のやる気を具体的な取組みとしていくため行政が積極的に支援する仕組みを構築し、その適正な運用を図るため、外部の者を交えた審査及び事業実施後の評価検証などを取り入れた補助制度。



- ① 企画提案事業に関する小グループからの相談等
- ② 企画提案事業に関する市からの助言や支援
- ③ 企画提案事業の申し込み
- ④ 審査結果に基づく事業の採択
- ⑤ 補助金交付申請
- ⑥ 補助金の交付決定
- ⑦ 事業実施後の実績報告
- ⑧ 事業の評価・検証

《本計画に位置づける事業》

- 小グループ自主的取組支援事業

本計画に定める区域内において、中心市街地の活性化に取り組む 2 者以上の者で構成するグループ（小グループ）の自主的かつ意欲的な景観形成や商店街魅力創出、情報発信などの活動に対して支援を行うことにより、民間主体のやる気を支援していく。

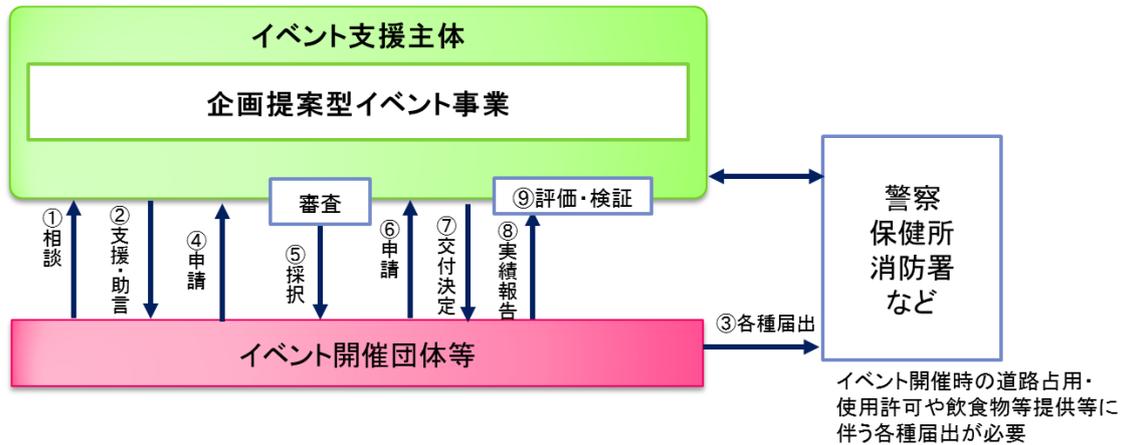
【実施主体】 甲府市

- **視点 6 効果的なイベントの実施**

これまでのイベント支援事業では、イベントの実施が自己目的化したり、イベントの効果が一過性のものに終わる傾向が見受けられたことから、より効果的なイベントを円滑に行うため、イベント支援の事業内容を見直す。

- ① **企画提案型イベント事業の実施**

交付対象を商店街や商工団体に限定していた従来のイベント補助事業を見直し、NPO やボランティアグループなどの市民活動団体にまで拡大するとともに、新たなイベントの創出を図るため、イベント実施団体等からの企画提案を受けて審査し、集客効果や話題性、新規性等の戦略的なものに対して支援する事業を実施する。



《本計画に位置づける事業》

- 提案型による中心市街地活性化事業

商工団体や市民団体が中心市街地において行う活性化に寄与すると認められる提案型のイベントに対して支援する。

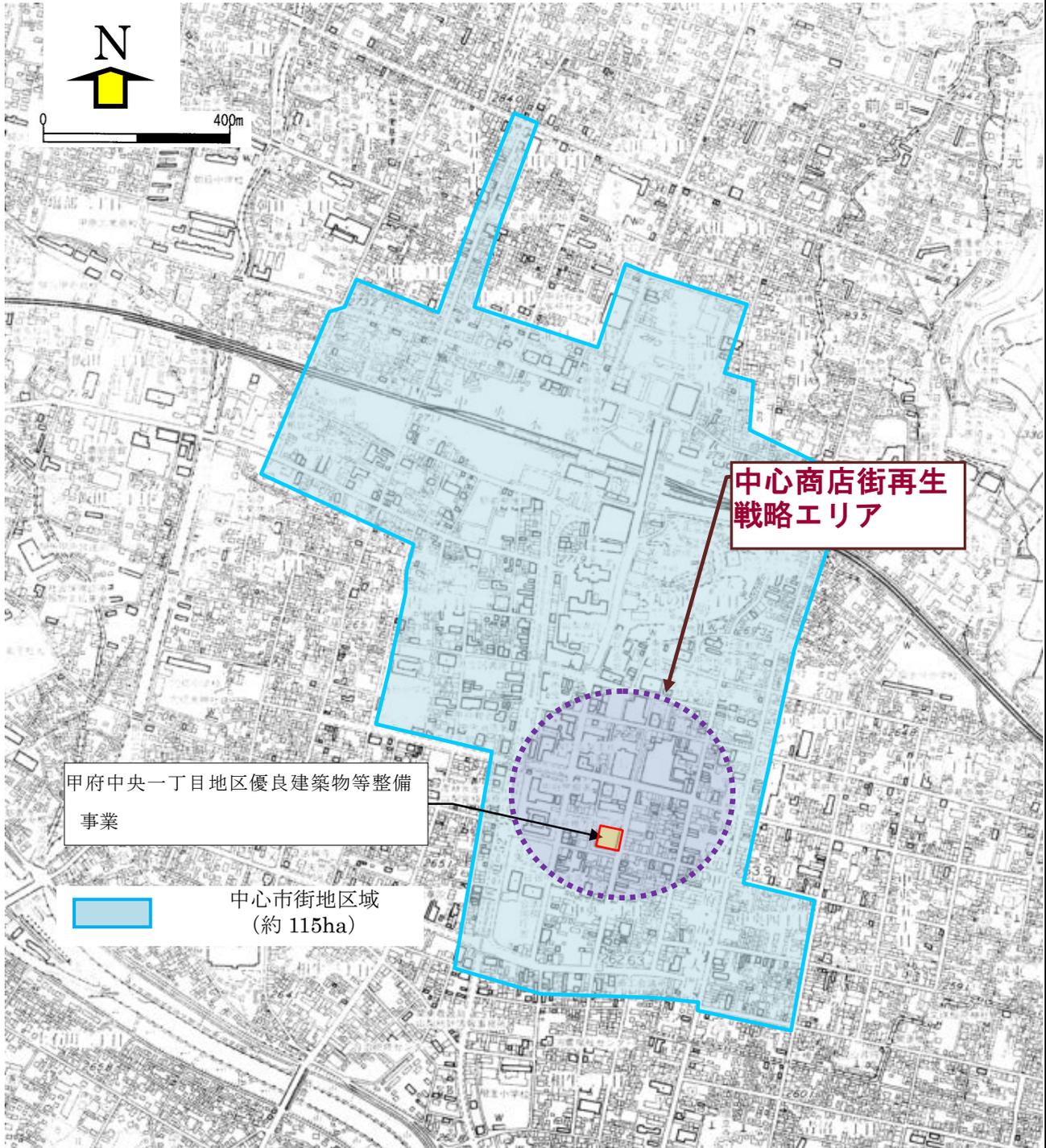
【実施主体】 甲府市

●視点7 観光・文化施策の戦略的展開

中心市街地における歴史や文化の蓄積等を観光に活用するため、甲府市の観光資源のポテンシャルを冷静に分析した上で、お土産物屋や大型観光バスの駐車場などの配置等も勘案する中で、効果的な施策を展開していく。そのためには、現行の甲府市観光振興基本計画が、平成25年度で計画期限を迎えることから、中活基本計画の重要なコンテンツとして、新たな観光振興基本計画の策定作業を進めていく。

特に、甲府城については、市としても、舞鶴城公園の整備の方向性、取扱い等についての考え方を整理し、県にも対応を求めていく。その際、甲府城とセットで回遊性を高めるような観光資源の整備が必要であることから、例えば、映画を甲府にゆかりのある文化としてとらえたり、中心市街地を人材育成の場としてとらえたりするなど、文化・教育関係の施策を具体的に展開することも検討していく。

中心市街地活性化基本計画区域図及び中心商店街再生戦略エリア位置図



全域にわたる事業

| |
|----------------------|
| ストリート再生チーム事業 |
| 小グループ自主的取組支援事業 |
| 提案型による中心市街地活性化事業 |
| 中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業 |
| まちなか不動産バンク事業 |
| 中心市街地駐車場施策構築事業 |

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

本市の中心市街地は、山梨県の中心部を占める甲府市の市域のほぼ中央で、JR 甲府駅、県庁、市役所及び商店街を含み小売業の店舗、事業所などが集積する区域を設定する。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

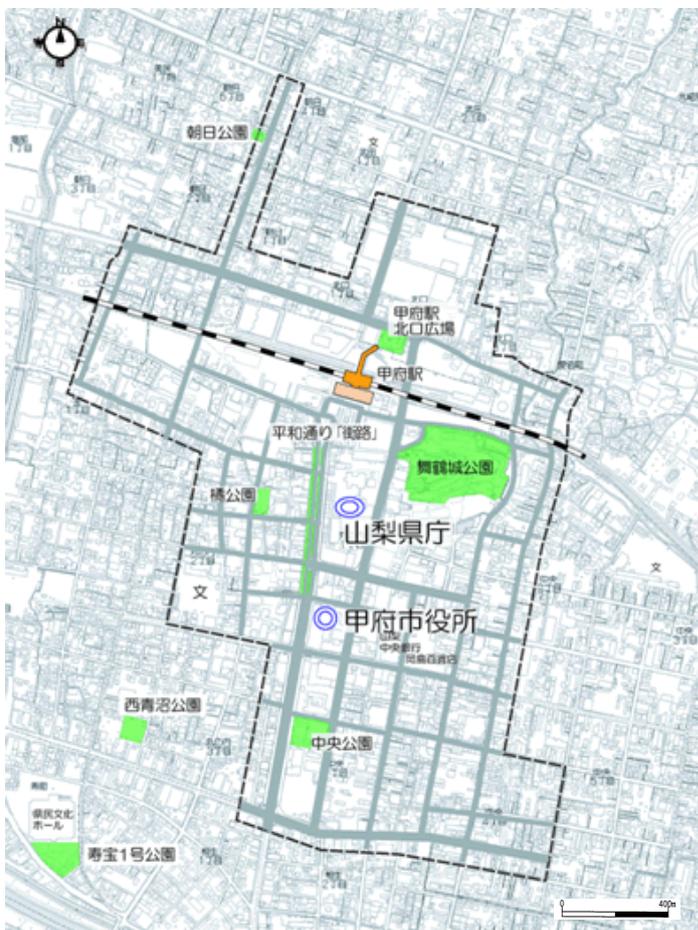
区域については、「相生一丁目の一部、相生二丁目の一部、朝日一丁目の一部、朝日二丁目の一部、朝日三丁目の一部、朝日四丁目の一部、朝日五丁目の一部、愛宕町の一部、北口一丁目の一部、北口二丁目の一部、北口三丁目の一部、宝一丁目の一部、武田一丁目の一部、武田二丁目の一部、中央一丁目、中央二丁目の一部、中央四丁目の一部、丸の内一丁目、丸の内二丁目の一部、丸の内三丁目の一部」とする。

当区域は、商業地域及び近隣商業地域を中心に、相当数の小売商業、各種事業所が集積している。しかしながら最近の動向として衰退が進み、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障が生じるおそれがある区域である。

当区域における都市機能の増進及び活力の向上を総合的かつ一体的に推進することにより、本市及び周辺地域の発展が期待でき、かつ、既往の土地利用、事業実施の状況に鑑みる中、今後も集中的、効果的な取り組みが可能な中心市街地の区域として、前計画にて設定した、面積約115haの区域を引き継いで取り組むものとする。

なお、本計画においては、前計画における課題を踏まえて、区域内に重点地域を指定することで先導的な事例を創出し、それを区域内に伝播させることでより効果的な中心市街地の活性化を図るものとする。

(区域図)



[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 1340 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。(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> | | | | | | | | | | | | |

(4) 中心市街地の空き店舗数

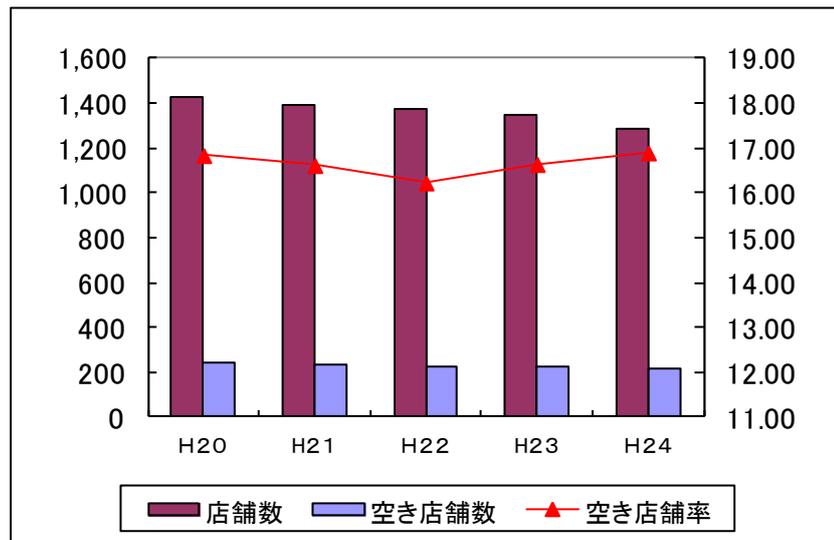
中心市街地の空き店舗数は、前計画期間中において減少傾向にあったものの、空き店舗率では16%台という高めの水準で推移した。

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

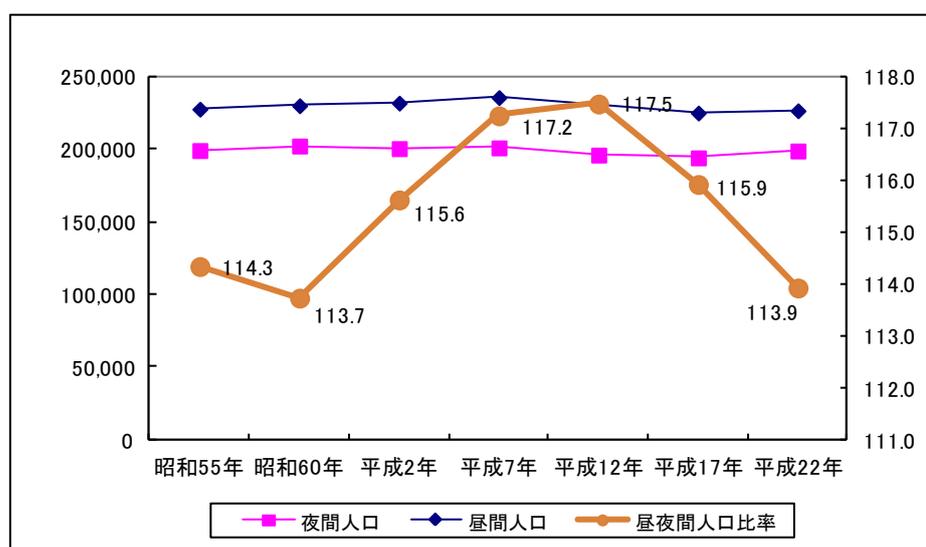
当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

(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。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 甲府市中心市街地活性化の目標設定

テーマ（将来像）

—かがやく個性、ひびく感性、ふれあう心、そして心地のよい景観のまち甲府—

「第五次甲府市総合計画」の将来像である「人がつどい 心がかよう 笑顔あふれるまち・甲府」との整合性や、これまでの中心市街地活性化への取り組みから課題として挙げられた、魅力があり行きたくなる場所、子供から若者、子育て世代、高齢者までが住みやすい場所、人とのふれあいがある場所であり、個性的な魅力を高め、センスのよい、安心して快適な心地よい環境づくり都市としての機能強化に対応する将来像とする。

また、「ふれあう心」という項目には、すべての人が「新たな時代にあった中心市街地を作り上げていく」という熱意を持ち、同じ方向を目指し、それぞれが参加者であるという意識を持つことが最重要であるとの考えを含んでいる。

基本方針①：見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地

商業の振興は中心市街地活性化のための重要課題であることは、前計画と同様である。

その課題解決のために拠点整備、駐車場等のハード整備を行うとともに、ソフト面での商店街の魅力向上に取り組む。こうして街路の環境を整備して心地よい街並みを形成することで、甲府の中心市街地を個性的にメイクアップし、にぎわいの創出と利便性の向上を図る。そして、住む人、訪れる人の両方にとって楽しいまちをつくる。

活性化の目標A：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

快適な歩行空間、すなわち歩いて楽しく、歩きたくなるまちにするためには、市街地の個性的な魅力を向上していく必要がある。そのためには、甲府駅南口周辺整備事業等により、バリアフリーや回遊空間など歩行者に配慮した整備を行うとともに、商店街等では魅力的な空間の創造に資する、空き店舗、空き地の活用等をよりいっそう進める。

また、活性化の取り組みを持続するため、民間の活力を発揮できる仕組みを作り、活動意欲を構想に終わらせないための各種支援を拡充する。

<成果指標>

空き店舗数

- ・本計画においては、商店街を魅力ある空間にすることに重点を置き、店舗の連続性や快適な景観の形成などによる商業の活性化を目指すことから、歩行者通行量や居住人口と関連して、中心市街地の活性化を数量的に測る成果指標を設定するため、前計画で設定した小売販売額から、空き店舗数に変更する。
- ・空き店舗数は、市担当課で毎年調査を行っていることから、定期的に状況を把握でき、“閉じたシャッター”が再び開き、中心市街地が魅力ある買い物の場となっている様子を示すデータであることから、快適な歩行空間が実現されるとともに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を反映する指標である。

<課題解決・活性化（目標達成）に向けた主な事業>

主な事業

- ① 空き店舗活用事業
- ② 小グループ自主的取組支援事業
- ③ まちなか不動産バンク事業

<エリア内への波及効果>

- ・従来の支援制度を拡充した①の取組により、中心商店街への出店の促進を図る。
- ・②の取組により、小規模グループでのファサード整備等の支援を行い、出店機会を創出する。
- ・③の取組により、遊休物件の積極的な情報発信を図るとともに、所有者、利用希望者、地域等の意向を総合的に勘案した不動産利活用を行う。

関連する事業

- ① ストリート再生チーム事業
- ② 提案型による中心市街地活性化事業
- ③ 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業

<エリア内への波及効果>

- ・①の取組により、民間が主体となって活動する仕組みを構築し、まちの魅力向上づくりを行う。
- ・②の取組により、イベントの効率的な実施を図る。
- ・③の取組により、官民が一体となり周辺の魅力向上と賑わいの創出を図る。

基本方針②：歴史、文化、芸術が薫る中心市街地

舞鶴城公園や甲府駅北口の拠点施設、また、市内に点在する地域資源の活用、さらには回遊道路等の整備により、武田信玄の時代や江戸時代の城下町であり、明治以降の商業や行政の中心であった本市の歴史と文化、芸術を感じられるまちをつくる。

活性化の目標B：にぎわいの場を結ぶルートの整備とまちの魅力の創出

史跡や文化・芸術施設について、人々が回遊を楽しめるように結び、滞留できるように整備する必要がある。

そのために、これまで中心市街地が培ってきたこれらに関連する既存ストックを活用して交

流人口の増加を図り、来街者の滞在時間を延ばすための取り組みを行う。

併せて、商業の振興ともリンクしたまちの魅力向上のための取り組みを行う。

<成果指標>

歩行者通行量

- ・来訪動機となる各種施設の整備活用が進み、古くからの蓄積としての歴史や文化芸術によりふれやすい中心市街地となることで、にぎわいが回復する様子を検証する指標として、歩行者通行量を採用する。
- ・歩行者通行量は、市担当課で定点観測を行っていることから、定期的に来街者の動向を把握でき、客観的で市民にもわかりやすく、にぎわいの場を結ぶルートの整備とまちの魅力の創出の進展を反映する指標である。

<課題解決・活性化（目標達成）に向けた主な事業>

主な事業

- ① まちなか回遊道路整備事業
- ② 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業
- ③ 県庁耐震化等整備事業

<エリア内への波及効果>

- ・①の取組により、重点的に取り組む中心商店街エリアや甲府城跡南側エリアの新拠点に、新たな回遊ルートを整備し、各拠点間の動線を確保する。
- ・②の取組により、新たに発生する居住者や1階の商業等スペースへの来訪者の回遊を図る。
- ・③の取組により、新たな展示施設を設置し、集客を図る。
- ・このほか区画整理に誘発された専門学校の設置や、支援制度を利用した民間事業、ココリのリニューアル等により来街者の増を図る。

関連する事業

- ① 甲府駅南口周辺地域景観整備事業・甲府駅南口駅前広場
- ② 甲府駅南口周辺地域景観整備事業・平和通り
- ③ 空き店舗活用事業
- ④ 小グループ自主的取組支援事業
- ⑤ まちなか不動産バンク事業
- ⑥ 甲府駅周辺土地区画整理事業

<エリア内への波及効果>

- ・①～②の取組により、歩いて楽しめるまちづくりを主眼に、公共交通機能等の利便性を向上させるとともに、歩行者に配慮したまちの整備を行う。
- ・③～⑤の取組により、中心市街地への出店を促進し、来訪者増を図る。
- ・⑥の取組により、土地区画が整理され、新たな事業進出の場を創出する。

基本方針③：まちとつながる、人とつながる中心市街地

バリアフリーの道路改良、緑化推進、まちの杜の整備、公共交通の利便性向上等により、高齢者や障害者、交通弱者等のすべての人にやさしいまちをつくる。また、周辺を山に囲まれた豊富な自然環境と、都市機能を併せ持つ中心市街地の魅力ある暮らしを楽しむまちをつくる。

活性化の目標C：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

当区域内には2線が乗り入れるJR甲府駅とバスターミナルがある他、3本の国道が通過しており、県内外への主要な交通結節点であることから、中心市街地への来やすさと中心街から外への行きやすさを保ちながら、住みたい場所となるための良好な居住環境を保持する必要がある。

そのためには車と歩行者のすみわけに配慮し、住民等が交流を大切にしながら安全に安心して暮らせる環境をつくるとともに、まちなか居住への支援や良質な居住施設の提供等の活動を支援することにより、居住人口増への取り組みを促進させる。

また、商業の振興や交流人口の増加ともリンクし、まちの魅力づくりを念頭に置いた取り組みを行う。

<成果指標>

居住人口

- ・豊かな自然環境に囲まれる中、域内外の行き来のしやすさと良質な居住環境が日々の暮らしを送る場として選ばれる様子を示す指標として、居住人口を採用する。
- ・居住人口は、住民基本台帳による把握が可能で、客観的で市民にも理解しやすく、**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**の進展を反映する指標である。

<課題解決・活性化（目標達成）に向けた主な事業>

主な事業

- ① 中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業
- ② 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業
- ③ まちなか不動産バンク事業

<エリア内への波及効果>

- ・従来の制度を拡充した①の取組により、中心市街地への居住を促す。
- ・②の取組により、良質な居宅の整備を促進し、居住人口の増加を図る。
- ・③の取組により、住居情報を積極的に発信するとともに、遊休不動産の利活用を図る。

〔2〕 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成26年11月から令和2年3月までの5年5か月間（平成26年度から令和2年度）とする。

中心市街地再生への早急な対応が必要とされる中、甲府駅南口から県庁周辺の整備等に代表されるインフラ整備、および民間事業者の意欲を引き出す仕組みの導入による中心市街地活性化の効果の発現時期を勘案して設定したものである。

〔3〕 中心市街地活性化の目標設定の基本的な考え方

前計画の成果と反省を踏まえ、重点的に取り組むエリアを設定するとともに、中心市街地の再生へ向けて思いを寄せ、行動する人々と企業、行政等が連携し、魅力、景観、環境、快適性、利便性、コミュニティ機能等を高める、中心市街地の活性化を推進する。

成果指標については、「空き店舗数」、「歩行者通行量」、「居住人口」を設定する。

これらは、活性化の目標である、「見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地」、「歴史、文化、芸術が薫る中心市街地」、「まちとつながる、人とつながる中心市街地」の達成度を反映する客観的な指標である。

本計画で設定した、中心市街地活性化の3つの目標の達成状況を的確に把握するとともに、定期的にフォローアップが可能な指標であることを前提に数値目標を設定し、目標の達成状況を進行管理する。また目標指標を補助する参考指標を設定し、新計画の評価、検証を行う。

[4] 成果指標の目標数値の設定

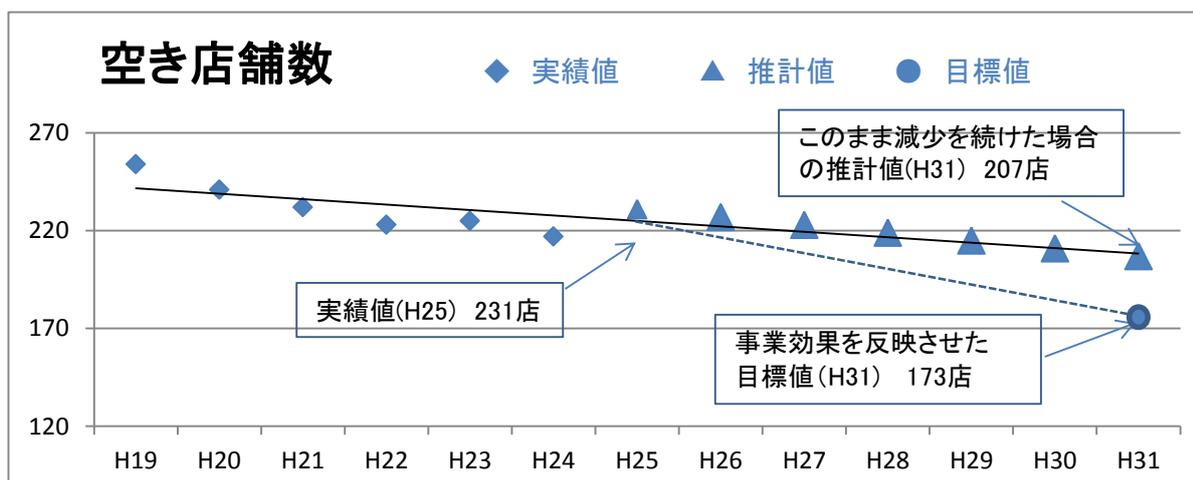
① 空き店舗数

ア) 目標数値

| | 実績値 (平成 25 年度) | 目標数値 (令和元年度) | 減少数 | 改善率 |
|---------|-------------------|-----------------|-------|-------|
| 中心市街地全体 | 231 店舗 | 173 店舗 | 58 店舗 | 25.1% |

※ 参考：推計値からの改善状況

| | 推計値 (令和元年度) | 目標数値 (令和元年度) | 減少数 | 改善率 |
|---------|----------------|-----------------|-------|-------|
| 中心市街地全体 | 207 店舗 | 173 店舗 | 34 店舗 | 16.4% |



空き店舗数については、空き店舗活用事業による直接的な支援に加え、小グループ自主的取組支援事業による、周辺の景観等に配慮した改修やファサード整備を支援する使い勝手のいい補助制度、まちなか不動産バンク事業による、店舗や空きスペースの情報提供や所有者と利用希望者のコーディネートを行い、併せてストリート再生チーム事業による民間活動を活発化させ、甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業による空きビルの再整備の支援で新たなにぎわいの拠点を創出するなど、官民が連携し魅力的なまちの環境づくりなどにより、近隣商業と都心型商業が共存する商店街となり、買い物の場として魅力ある地域となることを展望する。

なお、空き店舗数が減少を続けているのは、店舗数全体の減少に伴うものであり、状況は改善傾向ではないことから、さらに空き店舗数を減少させる取り組みが必要である。

イ) 数値目標設定のフロー

数値目標＝近年のトレンドによる空き店舗数＋主要事業による効果

- ・ 空き店舗活用事業
- ・ 小グループ自主的取組支援事業
- ・ まちなか不動産バンク事業

ウ) 近年のトレンドによる空き店舗数

前計画期間中を通じて空き店舗数は減少しているが、絶対数で見ると中心市街地に200店以上の空き店舗がある状況は、いわゆる“シャッター通り”というべき状況であり、街を訪れる魅力に欠ける部分がある。

この状態に対し、上記空き店舗解消関連施策を実行することで、空き店舗減少傾向を定着させ、さらにペースアップを図ることで、魅力ある店舗によりいきいきとした商業空間が展開される中心市街地を目指す。

| | 【実績値】 | | | | | | | 【下降見込み推計】 | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 調査年度 | 平成19年 | 平成20年 | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 | 平成31年 |
| 空き店舗数 | 254 | 241 | 232 | 223 | 225 | 217 | 231 | 227 | 223 | 219 | 215 | 211 | 207 |

※ 線形近似より算出

エ) 空き店舗活用事業（継続事業）

- ・ 市内において過去6年間（H19～H24）で、当該事業を利用して出店した件数は50店舗。うち、9店舗が何らかの理由により現在営業を行っていない。
- ・ 単年における空き店舗解消件数は、
 $(6 \text{ 年間の解消件数 } 50 \text{ 店舗} - \text{現在営業を行っていない件数 } 9 \text{ 件}) / 6 \text{ 年} = \text{単年空き店舗解消数 } 6.833\cdots$ （端数切り捨て）
 既存事業効果 約6店舗
- ・ 従前の空き店舗対策事業を見直し、2階店舗等及び改装費の補助を対象に追加する。
- ・ 2階店舗、3階店舗等は店舗件数にカウントしないが、支援期間が6ヶ月から12ヶ月に拡大したため、定着率が高くなると見込まれる。これにより、既存事業の効果+年2店舗の成果を目指す。
- ・ 既存事業による空き店舗解消数（6店舗×5年＝30店舗）は近年トレンドによる推計値に含まれるため、達成目標値の算出には事業見直し効果による空き店舗解消数のみを採用する。

事業見直し効果 2店舗×5年＝10店舗

事業効果 10 店舗

オ) 小グループ自主的取組支援事業 (継続事業)

- ・従来の商店街単位の支援から、少人数のグループによる、周辺とのマッチングにも配慮した、中心市街地の活性化に資するファサード整備や通りの環境向上などの取組を支援する事業。
- ・近隣の店舗と協力し、支援を活用した改修などにより、連続的な店舗外観の形成に資することから、新たな出店の機会を生むため、年1店舗程度の出店促進効果を見込む。

効果 1店舗×5ヵ年=5店舗

事業効果 5店舗

カ) まちなか不動産バンク事業 (新規事業)

- ・公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会と連携し、居住用、事業用を問わず、不動産全般の情報をバンク登録し、積極的に情報発信するとともに、不動産利活用の相談や所有者と利用希望者等のマッチングや物件の掘り起こしを行うことから、空き店舗の利用促進につながる。
- ・従前の協会員取扱物件について、10%の利用増を見込み、平成26年3月12日現在の46店舗から算出し、5店舗の利用増を見込む

46店舗×10% = 5店舗 (小数点以下四捨五入)

- ・物件の掘り起こしにより、平成25年度甲府市空き家調査により把握した、空き店舗(不動産業者管理表示のない物件)69店舗のうち、登録奨励によるバンクへの登録を40%と見込み、それらの50%の成約を目指すこととする。

69店舗×40%×50% = 14店舗 (小数点以下四捨五入)

5店舗+14店舗=19店舗

事業効果 19店舗

エ) + オ) + カ) = 空き店舗解消見込値

10 + 5 + 19 = 34 店舗

R1 空き店舗数 207 店舗 (推計値) - **空き店舗解消見込値 34 店舗**

= R1 空き店舗数 173 店舗 (達成目標値)

キ) フォローアップ方法

空き店舗数の調査は市担当課により毎年調査しており、その結果をもって、毎年度効果の検証を行う。

本調査は毎年実施していることから、計画期間中を通じた適時の状況把握、及び対策の必要が

判明した場合における迅速な対応への展開が可能である。

また、効果を総合的に判断するため、店舗・空き地・駐車場数、小売販売額等の活用可能な数値も参考とする。

参考表

| | 平成 19 年 | 平成 20 年 | 平成 21 年 | 平成 22 年 | 平成 23 年 | 平成 24 年 | 平成 25 年 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 店舗数 | 1,485 | 1,431 | 1,396 | 1,374 | 1,352 | 1,284 | 1,273 |
| 空き地数 | 25 | 22 | 22 | 24 | 26 | 34 | 33 |
| 駐車場数 | 71 | 79 | 86 | 86 | 91 | 102 | 109 |
| 駐車台数 | 4,062 | 4,197 | 3,988 | 3,846 | 3,604 | 3,518 | 3,407 |

資料:平成 25 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

※平成24年甲府市小売販売は203,529(百万円)となっている(H24経済センサスより)

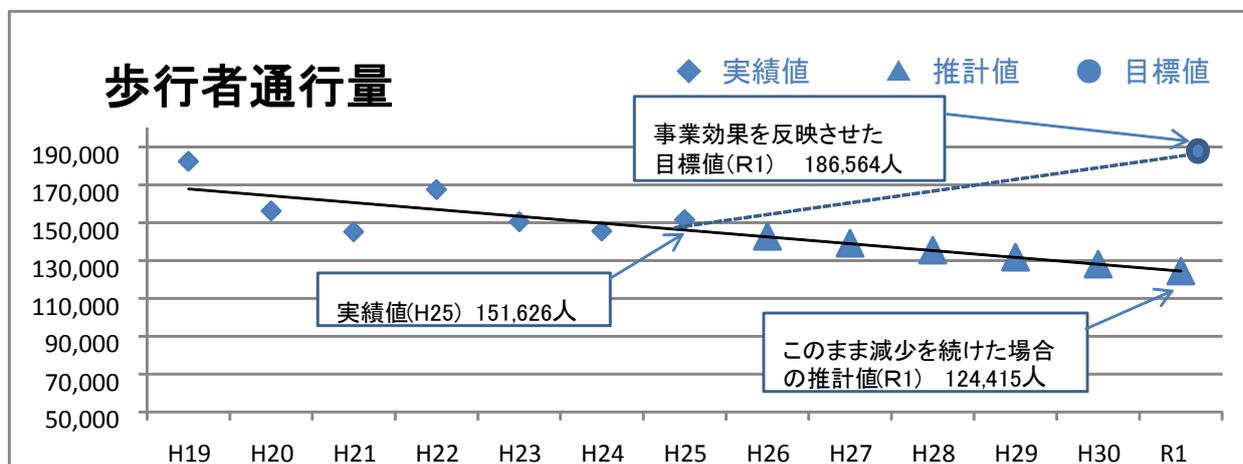
② 歩行者通行量

ア) 目標数値

| | 現況値 (平成 25 年度) | 目標値 (令和元年度) | 増加数 | 増加率 |
|---------|-------------------|----------------|----------|-----|
| 中心市街地全体 | 151,626 人 | 186,564 人 | 34,938 人 | 23% |

※ 参考：推計値からの増加状況

| | 推計値 (令和元年度) | 目標値 (令和元年度) | 増加数 | 増加率 |
|---------|----------------|----------------|----------|-----|
| 中心市街地全体 | 124,415 人 | 186,564 人 | 62,149 人 | 50% |



歩行者通行量については、これまでに整備された拠点施設や歴史文化施設を最大限に活用するとともに、前計画で課題となっていた、中心商店街の軸となるエリアへの新たな拠点の形成と、前計画で十分な効果が得られなかった紅梅地区再開発事業における商業施設の保留床解消の取組、また県庁舎耐震化等整備事業による展示施設の新設、各拠点を結ぶ新たなまちなか回遊道路の整備等を進めることでにぎわいを創出し、前中心市街地活性化基本計画における基準値である平成 19 年の水準（182,231 人）を上回ることで活性化を目指す。

イ) 数値目標設定のフロー

数値目標＝近年のトレンドによる歩行者通行量＋主要事業による効果

- ・ まちなか回遊道路整備事業
- ・ 県庁舎耐震化等整備事業（甲府県庁地区）
- ・ 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業
- ・ 前計画事業からの波及効果

ウ) 近年のトレンドによる歩行者通行量

平成 19 年から 21 年までは緩やかな減少傾向にあったが、平成 22 年には微増し、以降減少傾向が続いている中、甲府駅北口エリアやオリオンスクエア周辺における、ハード整備を活用したソフト事業の連携により、部分的に改善傾向が見られ、平成 25 年には増加している。歩行者通行量を、平成 19 年からの減少傾向で推移する回帰式にあてはめて推計したところ、令和元年の歩行者通行量は 124,415 人となる。

【実績値】

【下降見込み推計】

| 調査年度 | 平成19年 | 平成20年 | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 | 平成31年 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 歩行量合計 | 182,231 | 155,991 | 145,017 | 167,392 | 150,196 | 145,266 | 151,626 | 142,816 | 139,136 | 135,456 | 131,776 | 128,096 | 124,415 |

※ 線形近似より算出

エ) まちなか回遊道路整備事業（新規事業）

前計画で一定の効果が発現した、J R 甲府駅北口エリアの各拠点の集客を商店街エリアに回遊させるため、東京ガス山梨(株)東側から甲府城跡南側にかけてのルートのうち未整備部分の整備を行う。

これにより、前計画で整備したまちなか回遊道路沿いの各拠点の集客実績数より算出した推計値（金～日曜日の計）のうち、15%（甲府駅北口エリアの歩道等整備による調査地点⑱の平成 22 年度から平成 23 年度への増加率 20%を参考に、距離等を勘案し減算して設定）が新たなまちなか回遊道路を利用し、整備区域付近の⑥～⑨を通過すると見込む。

藤村記念館（288 人：H24）

歴史公園（207 人：H24）

甲州夢小路（7,374 人：H25）

$(288 \text{ 人} + 207 \text{ 人} + 7,374 \text{ 人}) \times 15\% \times 4 \text{ 地点} \times 2 \text{ (往復)} = 9,443 \text{ 人}$ （小数点以下四捨五入）

事業効果 9,443 人

オ) 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業による新規居住者（継続事業）

・空きビルである銀座ビルの再生。現況のプランより、123戸（2階7室、3～13階計110室、14階6室）の分譲マンションとして試算。

・H26. 4. 1の甲府市の一世帯あたりの平均人数は2.2人。

（供給戸数）123戸 × 世帯人員（想定）2.2人/世帯 = 入居者数（推計）270.6人
 小数点以下四捨五入 271人

・近傍調査地点5箇所（⑨、⑩、⑫、⑭、⑮）のうち、北側（⑨、⑫）又は南東側（⑩、⑭、⑮）の調査地点を、休日（土曜日及び日曜日）に徒歩で往復通過すると見込む。

北側 271人 × 50% × 2箇所 × 2（往復） × 2日 = 1,084人

南東側 271人 × 50% × 3箇所 × 2（往復） × 2日 = 1,626人

1,084人 + 1,626人 = 2,710人

事業効果 2,710人

カ) 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業による商業施設（継続事業）

・甲府銀座ビル再生の際、1階部分に360㎡程度の商業床を整備する見込み。

・360㎡ではあるが、商店街の中心的な場所に位置することなどから、「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」（平成19年2月1日経済産業省告示第16号）に規定される「店舗面積当たり日来客数原単位」を求める計算式を参考とし、来客者数を算出する。

・甲府市の人口は40万人未満であるため、 $1,100 - 30S$ （ $S < 5$ ）を用いる。

$S = 0.36 \text{ 千} \text{ m}^2$

$1,100 - 30 \times 0.36 = 1,089.2 \text{ 人/千} \text{ m}^2$

$1,089.2 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \times 0.36 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 3 \text{ 日} = 1,176 \text{ 人}$

※参考資料

| A: 店舗面積当たり日来客数原単位 | | |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| | 商業地区 | その他地区 |
| 人口40万人以上 | 1,500 - 20S (S < 20) | 1,400 - 40S (S < 10) |
| | 1,100 (S ≥ 20) | 1,000 (S ≥ 10) |
| 人口40万人未満 | 1,100 - 30S (S < 5) | (i) |
| | 950 (S ≥ 5) | (ii) |

(単位: 人/千㎡)

注1) Sは店舗面積(千㎡)

資料: 「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」(平成19年2月1日経済産業省告示第16号)

・来客は、近傍調査地点5箇所（⑨、⑩、⑫、⑭、⑮）のうち、北側（⑨、⑫）又は南東側（⑩、⑭、⑮）の調査地点を、往復通過すると見込む。

北側 $1,176 \text{ 人} \times 50\% \times 2 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{2,352 \text{ 人}}$

南東側 $1,176 \text{ 人} \times 50\% \times 3 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{3,528 \text{ 人}}$

$2,352 \text{ 人} + 3,528 \text{ 人} = 5,880 \text{ 人}$

事業効果 5,880 人

キ) 県庁耐震化等整備事業 旧館の展示施設整備 (継続事業)

・ 県指定有形文化財である別館 (県庁敷地中央部に所在) については耐震改修を行い、併せて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。

・ 同種施設である藤村記念館の H24 来館者数実績 (金～日の 1 日平均 96 人) を基に算定
休日も開所するため 3 日間述べ 288 人

・ 来客は、近傍調査地点 4 箇所 (④、⑤、⑥、⑦) のうち、平和通り側 (④、⑤) 又は商店街側 (⑥、⑦) の調査地点を、往復通過すると見込む。

平和通り側 $288 \text{ 人} \times 50\% \times 2 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{576 \text{ 人}}$

商店街側 $288 \text{ 人} \times 50\% \times 2 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{576 \text{ 人}}$

$576 \text{ 人} + 576 \text{ 人} = 1,152 \text{ 人}$

事業効果 1,152 人

ク) 紅梅地区再開発事業 (商業施設) の空きテナント満床化 (前計画事業)

・ 当該事業で建設された施設であるココリのテナントリーシングについては、引き続き支援し、商業施設分の空き床を満床にする。

・ 「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」(平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示第 16 号) に規定する「店舗面積当たり日來客数原単価」を求める計算式に準拠して、來客数を算出する。

甲府市の人口は 40 万人未満で、総床面積が $8,042.85 \text{ m}^2$ のため、950 (S ≥ 5) を用いる。

$950 \text{ 人} / \text{千} \text{ m}^2 \times 2.35344 \text{ 千} \text{ m}^2 \text{ (H25.12.1 現在空き床)} \times 3 \text{ 日} = 6,707 \text{ 人}$

・ 近傍調査地点 5 箇所 (⑤～⑨) のうち、平和通り側 (⑤、⑦) 又は商店街側 (⑥、⑧、⑨) の調査地点を往復通過すると見込む。

平和通り側 $6,707 \text{ 人} \times 50\% \times 2 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{13,414 \text{ 人}}$

商店街側 $6,707 \text{ 人} \times 50\% \times 3 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{20,121 \text{ 人}}$

$13,414 \text{ 人} + 20,121 \text{ 人} = 33,535 \text{ 人}$

事業効果 33,535 人

ケ) 紅梅地区再開発事業（宝石美術専門学校）の3年制への変更（前計画事業）

- ・平成27年度より、2年制から3年生に変更することにより、学生数が増加する。
- ・1学年増加により50人の学生が増え、平日に近傍調査地点5箇所（⑤～⑨）のうち、平和通り側（⑤、⑦）又は商店街側（⑥、⑧、⑨）の調査地点を往復通過すると見込む。

(1) 通学等による通過

平和通り側 $50 \text{人} \times 50\% \times 2 \text{箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{100 \text{人}}$

商店街側 $50 \text{人} \times 50\% \times 3 \text{箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{150 \text{人}}$

$100 \text{人} + 150 \text{人} = \underline{250 \text{人}}$

(2) 昼食時の移動

- ・弁当等を持参せず、外部で食事や買い物等をするものを全体の50%と考え、近傍調査地点5箇所（⑤～⑨）のうち、平和通り側（⑤、⑦）又は商店街側（⑥、⑧、⑨）の調査地点を往復通過すると見込む。

平和通り側 $50 \text{人} \times 50\% \times 50\% \times 2 \text{箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{50 \text{人}}$

商店街側 $50 \text{人} \times 50\% \times 50\% \times 3 \text{箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{75 \text{人}}$

$50 \text{人} + 75 \text{人} = \underline{125 \text{人}}$

$(1) 250 \text{人} + (2) 125 \text{人} = \underline{375 \text{人}}$

事業効果 375 人

コ) 甲府駅周辺土地区画整理事業に伴う用地確保によるビジネス系専門学校設置（継続事業）

- ・土地区画整理事業により、一定区画の土地の取得が可能となったことから、大原学園甲府校が設置されることとなり、平成28年4月に開校することとなった。
- ・これにより、総定員430名の学生と32人の教職員（合計462人）が、平日に通学、通勤等で往来することとなる。

(1) 通学、通勤等による通過

近傍調査地点2箇所（①、③）を往復通過すると見込む。

$462 \text{人} \times 2 \text{箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{1,848 \text{人}}$

(2) 昼食時の移動

- ・弁当等を持参せず、外部で食事や買い物等をするものを全体の50%と考え、周辺の飲食店や店舗の集積地の近傍調査地点6箇所（①～④、⑱、⑲）のうち、甲府駅南口側（①～④）又は甲府駅北口、朝日通り商店街側（⑱、⑲）の調査地点を往復通過すると見込む。

甲府駅南口側 $462 \text{人} \times 50\% \times 50\% \times 4 \text{箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{924 \text{人}}$

甲府駅北口等側 $462 \text{人} \times 50\% \times 50\% \times 2 \text{箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{462 \text{人}}$

$924 \text{人} + 462 \text{人} = \underline{1,386 \text{人}}$

$(1) 1,848 \text{人} + (2) 1,386 \text{人} = \underline{3,234 \text{人}}$

事業効果 3,234 人

サ) その他

a. 多目的ホール集積施設（小グループ自主的取組支援事業の活用）

- ・ 空き床となっている元映画館施設（旧甲宝シネマ）を活用した、民間による複数（4ホール予定）の多目的ホールの開業による集客効果。
- ・ 椅子席ホール×2（85席+110席）、立ち見兼用×2（180席（500人）+100席（250人））
総座席数 475 席について、週末を中心に活用されると見込まれるため、475 人が近傍調査地点 6 箇所（⑨、⑩、⑫～⑮）を往復通過すると見込む。

$$475 \text{ 人} \times 6 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{5,700 \text{ 人}}$$

b. 通信制大学サテライト校の設置（民間事業）

- ・ 星槎（せいさ）大学通信教育課程（定員 20 名）の開講に伴い、週末登校を実施することによる来街者の増加が見込まれる。
- ・ 近傍調査地点 3 箇所（⑥～⑧）を往復通過すると見込まれる。

$$20 \text{ 人} \times 3 \text{ 箇所} \times 2 \text{ (往復)} = \underline{120 \text{ 人}}$$

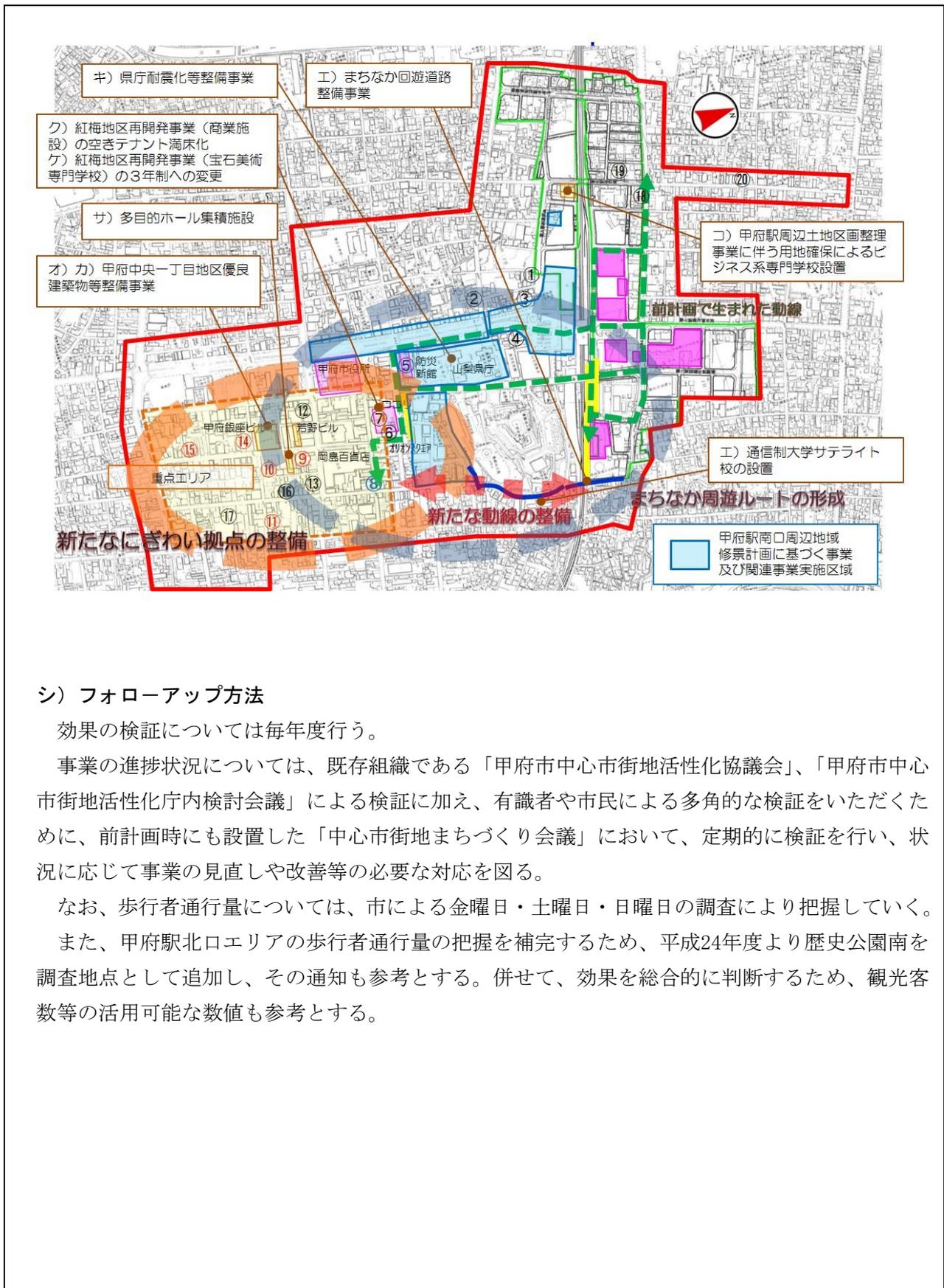
事業効果 (a+b) 5,820 人

$$\underline{\text{エ) + オ) + カ) + キ) + ク) + ケ) + コ) + サ) = 歩行者通行量増加見込値}}$$

$$\underline{9,443 + 2,710 + 5,880 + 1,152 + 33,535 + 375 + 3,234 + 5,820 = 62,149 \text{ 人}}$$

$$\text{R1 歩行者通行量 } 124,415 \text{ 人 (推計値)} + \underline{\text{歩行者通行量増加見込数 } 62,149 \text{ 人}}$$

$$= \underline{\text{R1 歩行者通行量 } 186,564 \text{ 人 (達成目標値)}}$$



シ) フォローアップ方法

効果の検証については毎年度行う。

事業の進捗状況については、既存組織である「甲府市中心市街地活性化協議会」、「甲府市中心市街地活性化庁内検討会議」による検証に加え、有識者や市民による多角的な検証をいただくために、前計画時にも設置した「中心市街地まちづくり会議」において、定期的に検証を行い、状況に応じて事業の見直しや改善等の必要な対応を図る。

なお、歩行者通行量については、市による金曜日・土曜日・日曜日の調査により把握していく。

また、甲府駅北口エリアの歩行者通行量の把握を補完するため、平成24年度より歴史公園南を調査地点として追加し、その通知も参考とする。併せて、効果を総合的に判断するため、観光客数等の活用可能な数値も参考とする。

| 歴史公園南 歩行者通行量推移 | | |
|----------------|--------|--------|
| | 平成24年度 | 平成25年度 |
| 歩行者通行量(単位:人) | 2,877 | 4,601 |



| 観光客入込状況 | (単位:千人) | | | |
|------------|---------|-------|-------|-------|
| 観光地名 / 年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 |
| 昇仙峡 | 555 | 541 | 560 | 543 |
| 甲府市内温泉 | 621 | 598 | 617 | 629 |
| 県立施設 | 2,406 | 2,425 | 2,684 | 2,536 |
| 甲府市立動物園 | 115 | 118 | 108 | 118 |
| 武田神社・甲斐善光寺 | 107 | 115 | 112 | 96 |
| 県地場産業センター | 233 | 218 | 228 | 215 |
| その他 | 620 | 588 | 606 | 549 |
| 合計 | 4,657 | 4,603 | 4,915 | 4,686 |

※平成21年12月に観光庁から示された、「観光入込客統計に関する共通基準調査要領」に基づき、各施設からの報告数値を掲載した。

※県立施設とは、科学館、美術館、文学館、考古博物館、小瀬スポーツ公園の5施設である。

※「その他」とは、愛宕山子供の国 外11施設等である。

(資料) 甲府市産業部産業振興室観光課調

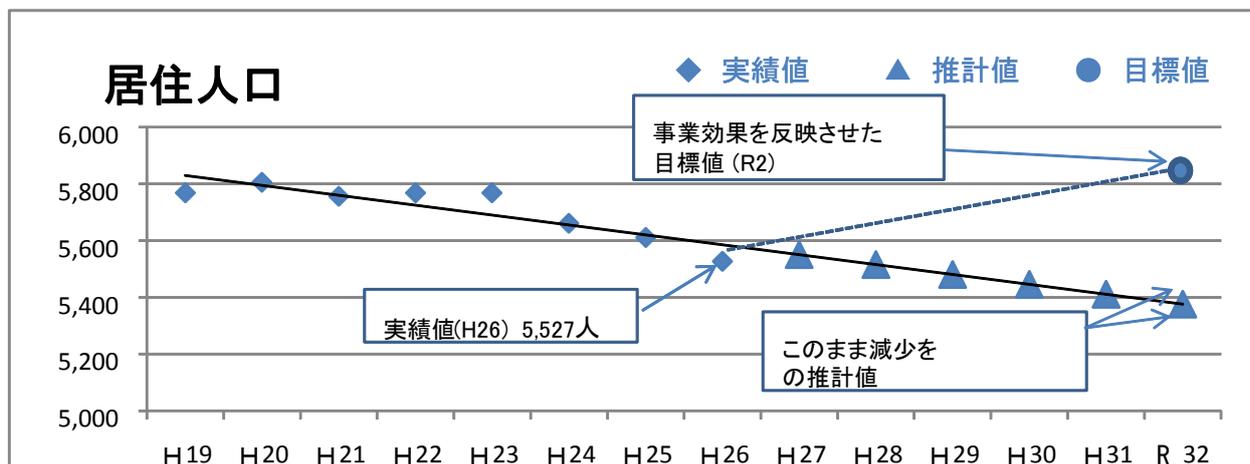
③ 居住人口

ア) 目標数値

| | 現況値 (平成 26 年度) | 目標値 (令和 2 年度) | 増加数 | 増加率 |
|---------|-------------------|------------------|-------|------|
| 中心市街地全体 | 5,527 人 | 5,817 人 | 290 人 | 5.2% |

※ 参考：推計値からの増加状況

| | 推計値 (令和 2 年度) | 目標値 (令和 2 年度) | 増加数 | 増加率 |
|---------|------------------|------------------|-------|------|
| 中心市街地全体 | 5,376 人 | 5,817 人 | 441 人 | 8.2% |



計画期間終了時には、中心市街地定住促進事業や甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業、まちなか不動産バンク事業の効果、また、道路、歩道整備、公共施設整備などの、安心して暮らせるまちづくりのための諸事業の効果により、定住の場所として選ばれる中心市街地となることを目指し、前中心市街地活性化基本計画における基準値である、平成 20 年度の水準 (5,804 人) 以上を目標とする。

イ) 数値目標設定のフロー

数値目標＝近年のトレンドによる目標年度の人口＋主要事業による効果

- ・ 中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業
- ・ 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業
- ・ まちなか不動産バンク事業

ウ) 近年のトレンドによる目標年度の人口

平成 19 年から 26 年にかけてゆるやかな減少傾向にあることから、線形推移する回帰式をあてはめて推定した。令和 2 年 4 月 1 日には 5,376 人となる。

| | 【実績値】 | | | | | | | 【下降見込み推計】 | | | | | | |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 調査年度 | 平成19年 | 平成20年 | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 | 平成31年 | 平成32年 |
| 中心市街地人口 | 5,767 | 5,804 | 5,755 | 5,767 | 5,767 | 5,660 | 5,611 | 5,527 | 5,550 | 5,515 | 5,481 | 5,446 | 5,411 | 5,376 |

エ) 中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業（新規事業）

- ・一般住宅の建築・一戸建て分譲住宅・中古住宅・マンション購入及び購入時の修繕・リフォーム等の費用の助成によるまちなか居住促進。
- ・旧事業の実績値（268 人）と紅梅地区再開発事業分支援実績（155 人）以外の人数（113 人）の比で按分し、新事業目標値（1 期計画事業の実績を基に設定 取得 130 件、改修 50 件、人数 260 人）に乗じた数値を見込みとする。

$$260 \text{ 人} \times (113 \text{ 人} \div 268 \text{ 人}) = \underline{110 \text{ 人}}$$

事業効果 110 人

オ) 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業（継続事業）

- ・銀座ビル再整備。123 戸（2 階 7 室、3～13 階計 110 室、14 階 6 室）の分譲マンションとして試算。
- ・H26. 4. 1 の甲府市の一世帯あたりの平均人数は 2.2 人。

$$\begin{aligned} & (\text{供給戸数}) \quad 123 \text{ 戸} \times \text{世帯人員 (想定) } 2.2 \text{ 人} / \text{世帯} \\ & = \text{入居者数 (推計)} \quad \underline{271 \text{ 人}} \text{ (小数点以下四捨五入)} \end{aligned}$$

事業効果 271 人

カ) まちなか不動産バンク事業（新規事業）

- ・中心市街地における空き家情報を、公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会等と連携し積極的に発信するとともに、利用者の情報取得の利便性を向上し、まちなか居住を促進する。
- ・宅建協会会員の現管理物件 51 件（H26. 3. 12 現在）についてはバンク登録及び情報発信により 20% の利用増を目指す。

$$51 \text{ 件} \times 20\% = \underline{10.2 \text{ 件}}$$

- ・平成 25 年度空き家等調査により把握した、不動産業者未管理で、活用可能と見込まれる空き家 57 件について、バンクへの登録を勧奨し、50% の登録を目指すとともに、そのうち 60% の成約率を目指す。

$$57 \text{ 件} \times 50\% \times 60\% = \underline{17.1 \text{ 件}}$$

・H26. 4. 1 の甲府市の一世帯あたりの平均人数を乗じて、人数を算出。

(10.2 件+17.1 件) × 2.2 人/世帯 = 60 人 (小数点以下四捨五入)

事業効果 60 人

エ) + オ) + カ) = 居住人口増加見込値

110 + 271 + 60 = 441 人

R2 居住人口 5,376 人 (推計値) + 増加見込人口 441 人

= R2 居住人口 5,817 人 (達成目標値)

キ) フォローアップ方法

効果の検証については毎年度行う。

事業の進捗状況については、既存組織である「甲府市中心市街地活性化協議会」、「甲府市中心市街地活性化庁内検討会議」による検証に加え、有識者や市民による多角的な検証をいただくために、前計画時にも設置した「中心市街地まちづくり会議」において、定期的に検証を行い、状況に応じて事業の見直しや改善等の必要な対応を図る。

なお、居住人口については、住民基本台帳により把握していくとともに、効果を総合的に判断するために、人口異動状況等の活用可能な数値も参考とする。

※ 参考 甲府市及び中心市街地における自然増減、社会増減の割合

| | | H22. 4. 1 | H23. 4. 1 | H24. 4. 1 | H25. 4. 1 |
|-------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 甲府市全域 | 人口 | 192,737 | 191,924 | 190,818 | 189,897 |
| | 死亡 | 1,941 | 2,104 | 2,108 | 2,083 |
| | 比率 | 1.0% | 1.1% | 1.1% | 1.1% |
| | 出生 | 1,587 | 1,556 | 1,559 | 1,490 |
| | 比率 | 0.8% | 0.8% | 0.8% | 0.8% |
| | 転出 | 7,570 | 7,482 | 7,799 | 7,388 |
| | 比率 | 3.9% | 3.9% | 4.1% | 3.9% |
| | 転入 | 8,152 | 7,328 | 7,305 | 6,818 |
| 比率 | 4.2% | 3.8% | 3.8% | 3.6% | |
| 中心市街地 | 人口 | 5,767 | 5,767 | 5,660 | 5,611 |
| | 死亡 | 55 | 82 | 106 | 82 |
| | 比率 | 1.0% | 1.4% | 1.9% | 1.5% |
| | 出生 | 29 | 42 | 31 | 38 |
| | 比率 | 0.5% | 0.7% | 0.5% | 0.7% |
| | 転出 | 255 | 327 | 298 | 272 |
| | 比率 | 4.4% | 5.7% | 5.3% | 4.8% |
| | 転入 | 321 | 349 | 278 | 316 |
| 比率 | 5.6% | 6.1% | 4.9% | 5.6% | |

資料 住民基本台帳より作成

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、県庁、市役所をはじめとする多くの公共公益施設をはじめ、商業施設が集積している。また鉄道、バス路線の結節点となっており、本市の社会的、経済的活動の中心的な役割を担ってきた。

しかし、駅南口と中心商店街には、核となる大型店舗はあるものの、他大型店舗の撤退の影響もあり、歩いて楽しめるような魅力的な動線が確立されていなかった。

また、駅南北をつなぐ跨線橋も傾斜や歩道の狭隘などにより、連結機能が十分に果たされておらず、中心市街地の回遊性を欠く要因となっていた。

そのため中心市街地を活性化するには、公共公益施設や商業施設が集積できる拠点や回遊性を創出する基盤整備が重要であり、とりわけ、甲府駅北口や駅南口と大型店南側の商店街の間の市街地整備の必要性は大きく、住民のため、また、中心市街地を訪れる市民の利便性向上を図るための早急な取組みが課題となっていた。

こうした中、本市では、平成20年11月に甲府市中心市街地活性化基本計画を策定し、「にぎわいの拠点づくりのための土地区画整理事業」、「拠点形成事業」、「市街地再開発事業等中心市街地内での回遊性向上と中心市街地へのアクセス向上のための事業」等の事業を実施してきた。

その結果、駅北口では、拠点整備事業などを中心とし、複数の事業が連携して都市機能集積と拠点づくりという大きなテーマで整備を行うことができ、広場も含めた有効利用により賑わいの創出に大きく貢献した。しかし、駅南口を含む計画区域南側においては、個々の事業には一定の効果があったと言えるが、事業が個別に取り組みされたために効果の広がりが限定されてしまい、賑わいを他エリアへ波及させることが課題となっている。

そのため、中心市街地を活性化するには、公益公共施設や商業施設が集積できる拠点や回遊性を創出する基盤整備が重要であり、とりわけ、甲府駅北口や駅南口と大型店南側の商店街の間の市街地整備の必要性は大きく、住民のため、また、中心市街地を訪れる市民の利便性向上を図るための早急な取組みが求められている。

(2) 市街地の整備改善の必要性

現状を踏まえ、再開発による土地基盤整備と土地の有効活用を推進し、安全・安心で健全な都市構造の推進をしながら拠点の整備をはかる必要がある。

また、駅南口のターミナル機能を強化し、交通の結節点としての機能や、交流空間としての高質化を図るとともに、歴史的価値のある県庁別館を公開するなどの拠点の整備を進め、利便性が高く、歴史や文化にふれることのできる中心街の再生を目指すとともに、歩行者に配慮をした整備を進め回遊性を強化する必要がある。

これらの事業とともに、都市の景観の向上などを図り、中心市街地の各拠点を結び、歩いて楽しく、歩きたくなるまちへ向けた取り組みが求められている。

そのために、本計画では、土地区画整理事業、甲府駅南口周辺整備事業、道路や河川の改良事業等のハード整備を中心とした事業の実施により、交通機関の「アクセスしやすさ」を図るとともに、歩行者に配慮し「ポイントを結ぶルート」「快適な歩行空間」を整備し、整備完了後の各施設を活用したにぎわいの創出や、魅力の向上を図る活動の場にする。

(3) フォローアップの考え方

毎年度、事業の進捗状況の調査を行い、状況に応じて改善措置を講じる。また、基本計画の認定にあわせて設置する中心市街地まちづくり会議において、定期的に事業の検証を行う他、数値目標の達成状況等を分析し、目標達成に向けた効果的な事業実施を図るものとする。

[2] 具体的な事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|---|--|--------|
| ○事業名 まちなか回遊道路整備事業 ○内容 市道整備、桜町道踏切の拡幅等 ○実施時期 H27～R1 | 甲府市 | 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、甲府駅北口周辺エリアと区域南エリアを結ぶ歩行空間の整備を行う。 これにより、買い物客や観光客の回遊性が高まるとともに、歴史や文化にふれることのできる中心市街地の再生を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。 | ●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画（甲府市中心市街地地区（第2期））） ●実施時期 H27～R1 | |

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|----------------|---|---|--------|
| <p>○事業名 甲府駅周辺土地区画整理事業</p> <p>○内容 地区面積 21.9ha において、甲府駅周辺の大規模空地（鉄道跡地等）を活用した土地基盤施設の整備と敷地の整序を行う。</p> <p>○実施時期 H3～R5</p> | <p>甲府市</p> | <p>県都の玄関口にふさわしい交流の拠点として、人々が住み・集いそして、交流できる複合的な住みやすいまちに再生するため甲府駅周辺の大規模空地（鉄道跡地等）を活用した土地基盤整備を図る。</p> <p>このことは、歴史や文化にふれることができ、また、まちとつながる、人とつながることで中心市街地の再生を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p>●実施時期 H1～R4</p> | |
| <p>○事業名 甲府駅南口周辺地域景観整備事業・甲府駅南口駅前広場</p> <p>○内容 甲府駅南口駅前広場の再整備（広場、一般車乗降場、バス乗降場、タクシープール、駐車場、駐輪場、総合情報案内所等）</p> <p>○実施時期 H25～H29</p> | <p>山梨県、甲府市</p> | <p>県都の玄関口である甲府駅南口周辺地域において、機能的で美しく風格のある空間となるよう公共施設の再整備を行い、歩行者や自転車、公共交通機関の安全性・快適性を高めることにより、買い物客や観光客の回遊性が高まるとともに、歴史や文化にふれることのできる中心市街地の再生を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 H25～H29</p> | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------------|---|--|--------|
| <p>○事業名 甲府駅南口周辺地域景観整備事業・平和通り</p> <p>○内容 甲府韮崎線（通称：平和通り）において、公共施設の再整備を行い、歩行者や自転車、公共交通機関の安全性・快適性を高める。</p> <p>○実施時期 H26～H30</p> | <p>山梨県</p> | <p>県都の玄関口である甲府駅南口の交通動線の中心である甲府韮崎線（通称：平和通り）において、機能的で美しく風格のある空間となるよう公共施設の再整備を行い、歩行者や自転車、公共交通機関の安全性・快適性を高める。</p> <p>このことは、中心市街地へのアクセス強化につながる。また、歩行者に配慮をし、各拠点間を結ぶルート of 快適な歩行空間の整備により、回遊性の向上につながる。</p> <p>歴史、文化、芸術が薫る中心市街地を感じ、まちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 防災・安全交付金（道路事業）</p> <p>●実施時期 H25～H30</p> | |
| <p>○事業名 都市計画道路和戸町竜王線整備事業</p> <p>○内容 中央四丁目工区：計画延長L=308m、計画幅員W=22m、中心市街地の骨格を形成し、また東西方向の放射型道路として中心市街地の交通を円滑にする。</p> <p>○実施時期 H20～R2</p> | <p>甲府市</p> | <p>中心市街地への東西交通軸を強化する事業の内、区域東側部分に関わるもの。</p> <p>中心市街地へのアクセス強化によって、中心市街地への来街者が増加し、賑わいの創出につながるものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 H23～R2</p> | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|------|--|---|--------|
| <p>○事業名 舞鶴公園北通り線整備事業</p> <p>○内容 市道舞鶴公園北通り線の歩道整備（バリアフリー化及び歩道拡幅）等</p> <p>○実施時期 H28</p> | 甲府市 | <p>甲府駅前広場から甲府城への導入路である市道舞鶴公園北通り線の、歩道整備（バリアフリー化及び歩道拡幅）を行うとともに、案内機能の充実等を図る。</p> <p>このことは、歴史や文化にふれることができ、また、まちとつながる、人とつながることで中心市街地の再生を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 H28</p> | |
| <p>○事業名 跨線橋東駐輪場整備事業</p> <p>○内容 舞鶴陸橋東駐輪場の整備</p> <p>○実施時期 H27</p> | 甲府市 | <p>甲府駅南口周辺整備に伴い、既設の駐輪場を整備し、駅前広場の自転車の整理を図る。</p> <p>このことは、歴史や文化にふれることができ、また、まちとつながる、人とつながることで中心市街地の再生を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 H27</p> | |
| <p>○事業名 古府中環状浅原橋線整備事業（中央四丁目工区）</p> <p>○内容 古府中環状浅原橋線と国道411号との交差点改良事業、全長380m、幅員18m</p> <p>○実施時期 H20～H29</p> | 山梨県 | <p>中心市街地へのアクセスを強化し、区域東部において慢性的に渋滞していた交差点改修を行い、来街者の増加を図る。</p> <p>中心市街地へのアクセス強化によって、中心市街地への来街者の増加し、賑わいの創出につながるものである。また、安全・安心で快適な歩行空間の確保により、居住環境の向上にもつながるものであり、中心市街地の活性化には必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 H20～H29</p> | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|------|--|--|--------|
| <p>○事業名 濁川改修事業</p> <p>○内容 都市計画道路（和戸町竜王線）の建設に併せバイパス水路整備を実施</p> <p>○実施時期 H22～R7</p> | 山梨県 | <p>河道断面の狭小区間があり、過去に浸水被害を受けている。</p> <p>そのため、都市計画道路（和戸町竜王線）の建設に併せバイパス水路整備を実施することにより、流下能力を向上させ浸水氾濫被害を防止する防災対策を講じ、快適な居住環境の整備を図る。</p> <p>このことは、まちとつながる、人とつながる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（河川事業）</p> <p>●実施時期 H22～H37</p> | |
| <p>○事業名 都市空間道路整備事業</p> <p>○内容 かすがも～る周辺道路エリアグレードアップ</p> <p>○実施時期 H29～H30</p> | 甲府市 | <p>甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業により、居住人口が増加し、賑わいの創出拠点が整備されることから、かすがも～るを中心とした周辺道路に快適な歩行空間を整備する。</p> <p>このことは、来街者を拠点に誘導するとともに、周辺への回遊性を高めることにより、心地のよい滞留空間の創出につながるものである。また、安全・安心で快適な歩行空間の確保により、居住環境の向上にもつながるものであり、中心市街地の活性化には必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（甲府市中心市街地地区（第2期）））</p> <p>●実施時期 H29～H30</p> | |

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|---|---------------|--------|
| ○事業名 まちの杜推進事業 ○内容 花苗の植栽等 ○実施時期 H20～ | 甲府市 | 中心市街地にフラワーポットの設置し、花苗の植栽により緑あふれる都市景観を実現する。 このことにより、居住環境の向上につながる。これは、まちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 | | |

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

中心市街地には商店街や百貨店などの商業施設及び県庁、市役所、国の出先機関といった公的機関がある。また、県立図書館、舞鶴城公園、舞鶴小学校といった歴史・教育文化施設や日本銀行甲府支店、山梨中央銀行本店を始めとする金融機関、新聞社、テレビ局などのマスメディア、病院など多数の都市福利施設が集積している。

一方、国立大学法人山梨大学、山梨県立大学、山梨学院大学等の大学は、中心市街地の周辺部にあり、学生が飲食やウィンドウショッピングをするなどして回遊する姿が少なく、学生、若者が集う場所づくりが急務であった。さらに、市庁舎の老朽化が著しく、県庁も耐震性に問題のある庁舎を抱えるなど、防災上の拠点としての不安が大きく、市民、県民が集う場となり得ていなかった。

こうしたなか、前計画において、「市民が集い、憩える場所としての性格を備えた公共施設の整備」「子どもや若者、高齢者等が集える場の提供のための事業」により、県立図書館の整備、宝石専門学校の移転、市役所の新庁舎の建設、県防災新館の建設等により、中心市街地の活性化を推進してきた。

この結果として、県立図書館には予想以上の来場者があり、市役所の新庁舎建設により、市民、NPO団体などが多用途に利用できるスペースを有効に活用した各種イベントの開催や本市の観光・物産・歴史・文化などの紹介コーナー、環境・防災などの学習スペース、展望ロビーなどへ多くの来場者を集めている。また、県防災新館等により、防災機能を集約し、県の防災拠点としての整備を推進することができた。

しかしながら、賑わいの創出という点では、各拠点には効果があったが、その効果の発現は限定的であり、各拠点から他エリアへの波及が課題となっている。

(2) 都市福祉施設の整備の必要性

中心市街地では、高齢化率は平成 25 年 4 月 1 日で 33.1%と高くなっており、この傾向は今後ますます進行することが予想され、高齢者にも住みやすい生活を支える都市福利施設の重要性が増している。

また、公共公益施設、商業施設など多様な都市機能がコンパクトに集積している中心市街地においては、高齢者のみならず、若者から子育て世代を含めた世代に都市生活の利便性を提供している。今後とも、これら全ての世代が安全・安心に暮らせ、人口減少社会においても中心市街地が定住の場として選ばれるには、災害に対しても安全な公共施設の整備が重要である。

また、中心市街地の活力を維持増進するためには、定住人口の増加とともに、交流人口の増加が必要であるため、既存の公共施設を活かし、交流人口を呼び込む魅力ある拠点の創出や、個々の拠点での賑わいを他エリアに波及させるために、効果的な回遊性の向上を目指す必要が

ある。

そのために、新計画では、前計画でにぎわいが創出された甲府駅周辺とオリオン周辺部に隣接し、その中間に位置する県庁エリアの回遊性をさらに向上させるため、甲府駅南口周辺整備と関連したオープン県庁敷地整備事業により敷地を公園化し、歩行者と車両を分離した「快適な歩行空間」「ポイントを結ぶルート」の整備とともに県庁耐震化事業による「安心して暮らせる都市基盤」の整備を行い、災害に強い安全な県庁に整備する。

(3) フォローアップの考え方

毎年度、事業の進捗状況の調査を行い、状況に応じて改善措置を講じる。また、基本計画の認定にあわせて設置する中心市街地まちづくり会議において、定期的に事業の検証を行う他、数値目標の達成状況等を分析し、目標達成に向けた効果的な事業実施を図るものとする。

[2] 具体的な事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|------|---|--|--------|
| ○事業名 県庁舎耐震化等整備事業（甲府県庁地区） ○内容 敷地内の歩道の整備と、車両動線との分離、敷地内緑化、展示施設整備等 ○実施時期 H26～H27 | 山梨県 | 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。 このことにより、甲府駅南口から小売店舗が集積する岡島百貨店周辺への導線を創出し、あわせて、緑化等による空間整備により快適な空間の創出されるほか、展示施設の設置により、歴史、文化、芸術に触れる機会が増える。 これは、賑わいを創出し、歴史、文化、芸術が薫る中心市街地を感じ、まちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 | ●支援措置 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） ●実施時期 H26～H27 | |

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4)国の支援がないその他の事業
該当なし

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地の人口は年々減少してきており、平成9年と平成19年の比較では、人口は15.8%の減少となっていた

しかし、平成15年と平成25年を比較すると、その割合は6.5%の減少となっており、減少率は低くなっている。

このことは、本市全体の人口が減少傾向にある中で、前計画においてマンション建設、公務員宿舎整備等などの事業を実施した地区などでの人口増が要因として挙げられる。

しかしながら、依然として中心市街地の人口は減少しており、中心市街地の活性化のためには、人口を増加させる取り組みが必要となっている。

また、高齢化率が年々高まる中、今後、本市においても高齢者の居住に対する需要も高くなることが予想される。自動車利用に依存せず、安全・安心に歩いて暮らせる生活環境下における住宅の整備が必要となっている。

(2) 街なか居住の推進の必要性

中心市街地へ居住機能を集積させ、居住人口の増加を図るためには、日常的に買い物等をする人々の利便性向上により、商業・サービス業をはじめとする都市機能の維持・向上が必要である。

また、これからの高齢化社会に対応するためには、自動車利用に依存せず、歩いて暮らせ、快適で利便性の高いコンパクトなまちづくりを一層推進していくことが重要である。

さらに、人口を増加させるには、高齢者のみならず、若者、子育て世代にも住みよい良質な居住環境が求められている。

そのため、本計画では、甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業により、空きビルとなっている甲府銀座ビルの再生を支援し、良質な居住施設の提供による「多世代が安心して暮らせる生活基盤」の形成を推進するとともに、中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業、まちなか不動産バンク事業により、中心市街地での居住を支援、促進する。

(3) フォローアップの考え方

毎年度、事業の進捗状況の調査を行い、状況に応じて改善措置を講じる。また、基本計画の認定にあわせて設置する中心市街地まちづくり会議において、定期的に事業の検証を行う他、数値目標の達成状況等を分析し、目標達成に向けた効果的な事業実施を図るものとする。

[2] 具体的な事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関する事業

該当なし

(2) ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|------|--|--|--------|
| <p>○事業名 まちなか不動産バンク事業</p> <p>○内容 中心市街地の不動産の有効活用と最適なマッチング</p> <p>○実施時期：H26～</p> | 甲府市 | <p>中心市街地の不動産の所有者や使用者の相談に応じる中、不動産の有効活用を図るとともに、その情報を登録して、積極的に情報発信することや所有者等に対するバンク登録への呼びかけを行うなど、最適なマッチングを行う事業である。</p> <p>このことは、中心市街地での居住人口の増加につながり、商店街の活性化にも寄与することから、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地やまちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | |

(2) ② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|--|---|--------|
| <p>○事業名 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業</p> <p>○内容 甲府銀座ビルの住居整備を含んだ再整備</p> <p>○実施時期：H26～H29</p> | 甲府市 | <p>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。</p> <p>このことにより、良質な居住施設が提供され、多世代が安心して暮らせる生活基盤の形成を図る。</p> <p>このことは、中心市街地での居住人口の増加につながり、商店街の活性化にも寄与することから、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地やまちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）</p> <p>●実施時期 H26～H29</p> | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|---|--|--------|
| <p>○事業名 中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業</p> <p>○内容 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</p> <p>○実施時期：H26～R1</p> | 甲府市 | <p>前計画における「まちなか定住促進事業」の効果を検証し、「住む」支援を重点とした「中心市街地定住促進住宅取得支援事業」及び「中心市街地定住促進住宅改修支援事業」を推進し、中心市街地における居住人口の増加を図る。</p> <p>このことはまちとつながる、人とつながることに加え、人口増による商店街の活性化にも寄与することから、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業））</p> <p>●実施時期 H27～R1</p> | |

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他中心市街地における経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

本市は、中心市街地にある18の商店街や、大型店舗により商業拠点が形成されていた。

しかし、近年のモータリゼーションの進展等により、郊外部への宅地開発や企業の活動が広域化し、その過程で大型商業施設などが郊外に出店したことや、幹線道路沿いのロードサイド店の進出により、中心市街地では、経済活動の衰退・空洞化という問題が深刻化している。

こうした中、前計画において、集客の核となる商業拠点の創出や、買い物の場として楽しめる魅力ある店舗の創出のために、商店主の育成や店舗改善、一店一逸など個店の魅力向上、空き店舗対策や創業支援などを進めてきた。

その結果として、商業施設一部の店舗の中には、若者を中心に多くの来訪者があり賑わいをみせるなど一定の効果はあった。また、オリオンスクエア周辺においても、ハード整備と連携したソフト事業展開により一定の成果が見られたが、一部エリア内に効果がとどまった状況となっている。

こうした状況下や近年の社会経済状況の不安定さや再開発ビルの商業床への出店不振等もあり、中心市街地では、小売店店舗数、従業員数、年間小売販売額、売り場面積のいずれも減少している。

(2) 商業の活性化の必要性

平成23年に実施した地域消費動向調査によると、市民が中心市街地に求めるものは、核となる大型店舗、行きたいと思える商業施設、魅力的な店舗、賑わいのある街などが挙げられている。

中心市街地においては、郊外型大規模商業施設との差別化により商業環境の再生を図る必要がある。

前計画において実施した事業の効果は一部エリア内にとどまった状況がうかがえることから、周辺エリアを含め効果を波及させるには、効果の薄かったエリアに新たなにぎわい拠点を形成し、各エリアを結ぶ回遊ルートを整備することが必要である。

また、各事業は行政が主体となり進めるという考えになりがちであるため、主体の明確化が不足していたこと、同時に、関係者が主体となって活動できる仕組みをつくる役割を行政が十分に果たせていないことも挙げられている。

これらを踏まえると、商店街の活性化ではイベント等の一過性傾向を解消し、重点エリアにおける魅力作りを行うため、中心商店街の再生への取り組みを本計画の主要コンテンツにする中で、当事者等が主体となって活動できる仕組みを作る必要がある。

また、前計画においては、官主導の事業が展開されていたが、真に中心市街地を活性化するた

めには、民間主体のまちづくりを進めることが必要不可欠である。

具体的には、本計画においては、中心市街地の中心であるエリアについて、官民が一体となって市内外からの関心を引き寄せ、投資やノウハウを呼び込む仕組みを構築するとともに、推進主体を明確にして確実に、中心商店街の再生に具体的かつ重点的に取り組んでいく必要がある。

以上の事から、商店等民間が活力を発揮する仕組みとその推進のためにストリート再生チーム事業に取り組む。

また、それらの活動を支援し、より円滑な活性化の取り組みが行われるよう、小グループ自主的取組支援事業や内容を拡充した空き店舗活用事業等により「人が集う魅力的な商店街」を創造する。

さらに、甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業において、ビル整備後の施設の活用や周辺環境の向上について官民一体となり推進する。

(3) フォローアップの考え方

毎年度、事業の進捗状況の調査を行い、状況に応じて改善措置を講じる。また、基本計画の認定にあわせて設置する中心市街地まちづくり会議において、定期的に事業の検証を行う他、数値目標の達成状況等を分析し、目標達成に向けた効果的な事業実施を図るものとする。

[2] 具体的な事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関する事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|---|---|--------|
| ○事業名 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の指定 ○内容 中心市街地において大店法の規制を緩和する区域の指定を継続 ○実施時期 H21～R1 | 山梨県 | 中心市街地において大規模小売店舗立地法の規制を緩和する区域を指定するものであり、大規模小売店舗の活性化につながるものである。 商店街の活性化にも寄与することから、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 | ●支援措置 大規模小売店舗立地法の特例 ●実施時期 H21～R1 | |

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|----------------|---|--|----------------|
| <p>○事業名 ヴァンフォーレ甲府の活用による中心商店街活性化事業</p> <p>○内容 「まちなかヴァンフォーレプラザ」の運営、中心商店街における各種イベントのヴァンフォーレ甲府の選手の参加によるにぎわい創出</p> <p>○実施時期：H20～</p> | <p>甲府市</p> | <p>ヴァンフォーレ甲府の情報及び各種スポーツ情報の発信、市民の情報交換・スポーツ活動をはじめとするコミュニケーションの場として「まちなかヴァンフォーレプラザ」を運営する事業である。</p> <p>このことにより、中心市街地への来街者が増え、にぎわいが創出されるなど、買い物の場として楽しめる中心市街地の再生を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | |
| <p>○事業名 ヴァンフォーレ甲府パブリックビューイング事業</p> <p>○内容 市庁舎大型ビジョンを活用した、ヴァンフォーレ甲府のアウェー戦のパブリックビューイング</p> <p>○実施時期：H25～</p> | <p>甲府市</p> | <p>ヴァンフォーレ甲府をテーマに県民が交流する場を創出する事業である。</p> <p>このことにより、県民交流の場を設置でき、中心市街地への来街者が増え、にぎわいが創出されるなど、買い物の場として楽しめる中心市街地の再生を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | |
| <p>○事業名 銀座街の駅運営事業</p> <p>○内容 子育て支援施設を併設した三世代交流施設の運営</p> <p>○実施時期 H18～</p> | <p>甲府商工会議所</p> | <p>高齢者が自由に交流でき、保育士による子育て支援施設を併設した三世代交流施設を運営し、子どもから高齢者までが安全・安心で快適に暮らせる居住環境を整備する事業である。</p> <p>このことは、中心市街地での居住人口の増加につながり、来街者増による商店街の活性化にも寄与することから、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地やまちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | <p>甲府市補助事業</p> |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|--------------------------|--|--|----------------|
| <p>○事業名 桜座運営事業</p> <p>○内容 芸術文化を切り口とした交流施設の運営</p> <p>○実施時期 H18～</p> | <p>甲府商 工会議 所</p> | <p>明治・大正期に当地の文化をけん引した演芸場の名を冠する交流施設の運営を通じ、中心市街地へ芸術文化を切り口とした集客を図る事業である。</p> <p>このことにより、市民が芸術、文化に触れる機会が増え、快適な居住空間確保による居住人口増が図られる。また、芸術、文化に触れる機会を求め中心市街地への来街者が増え、にぎわいが創出されるなど、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地や歴史、文化、芸術が薫る中心市街地を感じ、まちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | <p>甲府市補助事業</p> |
| <p>○事業名 提案型による中心市街地活性化事業</p> <p>○内容 提案型のイベントへの支援</p> <p>○実施時期 H25～</p> | <p>甲府市</p> | <p>中心市街地の活性化に寄与すると認められる提案型のイベントを支援する事業である。</p> <p>このことにより、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|------|---|--|--------|
| <p>○事業名 ストリート再生チーム事業</p> <p>○内容 商店等民間が活力を発揮する仕組みとその推進</p> <p>○実施時期 H25～</p> | 甲府市 | <p>民間主導により、現場でリノベーション等、魅力向上や顔づくり等に取り組む。</p> <p>民間を主体とした「ストリート再生チーム」を組織し、市の立案する「中心商店街再生戦略」に基づき、重点的に取り組みを行うエリアを中心に、通りの景観や駐輪対策等に配慮した整備、リノベーションによる定住空間、事業空間の創造等により、商店街の魅力向上を図る事業計画の企画立案を行い、これに基づく事業の支援や実践、及びまちづくり活動を行う人材の育成など、リノベーションによるまちづくり活動を普及・啓発する事業である。</p> <p>このことにより、空きビルや空き店舗等の解消を図るとともに、人が集う魅力的な商店街の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | |
| <p>○事業名 空き店舗活用事業</p> <p>○内容 既往同種事業内容を見直した効果的な空き店舗対策</p> <p>○実施時期 H25～</p> | 甲府市 | <p>従前の空き店舗対策事業を見直し、支援期間の延長や対象店舗及び対象経費の拡大等、制度の見直しにより効果的な空き店舗対策に取り組む。</p> <p>このことにより、空き店舗の解消を図るとともに、人が集う魅力的な商店街の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | |
| <p>○事業名 小グループ自主的取組支援事業</p> <p>○内容 小グループが行う自主的取組を支援</p> <p>○実施時期 H25～</p> | 甲府市 | <p>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。</p> <p>このことにより、人が集う魅力的な商店街の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 H26～R1</p> | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|---|---|--------|
| ○事業名 まちなか不動産バンク事業（再掲） ○内容 中心市街地の不動産の有効活用と最適なマッチング ○実施時期：H26～ | 甲府市 | 中心市街地の不動産の所有者や使用者の相談に応じる中、不動産の有効活用を図るとともに、その情報を登録して、積極的に情報発信することや所有者等に対するバンク登録への呼びかけを行うなど、最適なマッチングを行う事業である。 このことは、中心市街地の店舗数の増加に資するものであり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地やまちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 | ●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ●実施時期 H26～R1 | |

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4)国の支援がないその他の事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|---------|--|--|--------|
| ○事業名 KOFU FOOD VILLAGE整備事業 ○内容 中央一丁目の低利用ビルをリノベーションし、フードコートに整備する ○実施時期 H26～H27 | (株)アスラボ | 48店舗のうち42店舗が空き状態となった芳野ビルフードセンターをリノベーションし、1階（18店舗分）について、多国籍料理等を提供するフードコートに整備する。 「甲府の食文化・歴史を伝える新感覚なカウンターバー」をテーマに、カウンターごとに出展者を公募し、起業の機会も促す 国際的志向にも対応し、商店街の活性化にも寄与することから、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 | ●支援措置 甲府市小グループ自主的取組支援事業 ●実施時期 H26 | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|--|---------------|--------|
| <p>○事業名 甲府中央一丁目地区優良建築物等整備事業(再掲)</p> <p>○内容 中心市街地における空きビルの活用事業</p> <p>○実施時期 H26～</p> | 甲府市 | <p>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。</p> <p>この際、1階のスペースは中心市街地のにぎわいに資するように、一体的に活用するものとする。</p> <p>このことは、空き店舗の解消を図るとともに、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 大規模集客施設等の適正立地の推進</p> <p>○内容 県内における大規模集客施設等の立地について、中心市街地に適した立地等を推進する。</p> <p>○実施時期 H21～</p> | 山梨県 | <p>県内における大規模集客施設等の立地について、地域住民等の意見を集約し、対象の各エリアに適した形で行うことを促すとともに、小売業者については地域に密着した業種であることから地域貢献を促すことにより、中心市街地に適した立地等を推進する事業である。</p> <p>このことにより、人が集う魅力的な商店街の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 山梨県商店街活力再生支援事業</p> <p>○内容 商店街の活性化に資する事業の推進、空き店舗への出店の促進支援</p> <p>○実施時期 H21～</p> | 山梨県 | <p>市及び商工会議所が行う支援と併せ、商店街の活性化に資する事業の推進、空き店舗への出店の促進支援により、商店街の活力を再生させる事業である。</p> <p>このことにより、空き店舗の解消を図るとともに、人が集う魅力的な商店街の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------------------------------------|---|---------------|--------|
| <p>○事業名 やまなしプラザを活用した賑わい創出事業</p> <p>○内容 「やまなしプラザ」を拠点に、各種イベント企画、立案、周知等を行う。</p> <p>○実施時期 H26～</p> | <p>ヤマナシ向上委員会 「やまなしオールスターズ」</p> | <p>甲府駅南口と中心商店街の中間に位置する山梨県防災新館1階「やまなしプラザ」において開催される各種イベントに応じ、相乗効果をもたらす関連イベントの誘致や自主企画を随時開催するとともに、効果的な広報を行う。</p> <p>また、周辺施設・商店街にも積極的に働きかけ、規模を拡大し、中心街の活気や賑わいを創出する事業である。</p> <p>このことにより、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 やまなし映画祭事業</p> <p>○内容 山梨・甲府にゆかりのある映画の上映等</p> <p>○実施時期 H20～</p> | <p>やまなし映画祭実行委員会</p> | <p>山梨・甲府にゆかりのある映画を上映し、映像を通したふるさとの魅力PR・再発見を推進する事業である。</p> <p>このことにより、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 甲府ジャズストリート</p> <p>○内容 ライブハウスの集積を活用した音楽とリンクしたまちづくり</p> <p>○実施時期 H18～</p> | <p>甲府商工会議所</p> | <p>ライブハウスが集積した桜町通りを中心にライブイベントを実施し、音楽とリンクしたまちづくりを行う事業である。</p> <p>このことにより、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|--------------------|---|---------------|--------|
| <p>○事業名 ポイントカード・システム事業</p> <p>○内容 各店にカード端末機を設置し、買い物に応じてポイントの発行、ポイント倍額セール、旅行券が当たるイベント等を実施</p> <p>○実施時期：H21～</p> | <p>合同会社まちづくり甲府</p> | <p>各店にカード端末機を設置し、買い物に応じてポイントの発行、ポイント倍額セール、旅行券が当たるイベント等を実施する事業である。</p> <p>商店街の魅力の向上につながることから、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 武田信玄公像のライトアップ事業</p> <p>○内容 武田信玄公像のライトアップ</p> <p>○実施時期：H19～</p> | <p>甲府市</p> | <p>甲府市の象徴である信玄公像のライトアップを行うことにより新たな観光スポットの創出とイメージアップを図る事業である。</p> <p>このことにより、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、また歴史、文化にふれることで、交流人口の増加も見込める。このため、買って楽しめる中心市街地、歴史、文化、芸術が薫る中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|---|--|---------------|--------|
| <p>○事業名 信玄公祭り・甲府大好きまつり等実施事業</p> <p>○内容 中心市街地で開催される春の信玄公祭り及び秋の甲府大好きまつりの拡充</p> <p>○実施時期 S45～</p> | <p>甲府市 信玄公祭り実行委員会・甲府大好きまつり実行委員会</p> | <p>「信玄公祭り」・「甲府大好きまつり」は、甲府市の2大祭りとして位置づける中で、観光客の誘致促進や市民のふるさと意識の醸成を図る事業である。</p> <p>信玄公祭り、甲府大好きまつりについて、地元住民や事業主等の一層の参画を求めて拡充していくことから、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、また歴史、文化にふれることで、交流人口の増加も見込める。このため、買って楽しめる中心市街地、歴史、文化、芸術が薫る中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 ジュエリー・ファッション・ショー事業</p> <p>○内容 県立宝石美術専門学校との協同により、専門学校の学生やジュエリーマスターの作品発表、また、商店街の衣料品店からの衣料品の提供などジュエリーとファッション両方の発表を行う。</p> <p>○実施時期 H22～</p> | <p>甲府城南商店街振興組合</p> | <p>オリオンスクエアを形成する甲府城南商店街振興組合は、甲府駅周辺エリアと中央商店街エリアとの結節点であり、また、商業施設を含む再開発ビルと既存の大型百貨店とに挟まれた位置にあることから、中心市街地活性化推進のコア・エリアと位置付け、定期的なイベント開催を開催することで来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながり、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|--------------------|---|---------------|--------|
| <p>○事業名 地域交流促進事業</p> <p>○内容 「ハナミズキ構想」によるまちづくり事業により、地域商業の振興と暮らしやすい住環境づくりを図る。</p> <p>○実施時期 H26～</p> | <p>朝日通り商店街協同組合</p> | <p>前計画において取り組んだ同組合による「ハナミズキ構想」に基づくまちづくり事業を継承し、ハナミズキ祭り、七夕・夏祭り、年末大売り出し等のイベントにおいて、地域住民、周辺の教育施設・医療機関・福祉施設との協働をさらに高め、地域商業の振興と暮らしやすい住環境づくりを図る事業である。</p> <p>このことは、良質な居住環境の形成により、多世代が安心して暮らせる生活基盤の形成を図るものであり、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながる。見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地、まちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 買い物弱者支援事業</p> <p>○内容 買い物の支援を行う商店や事業所を募集し、市民に周知する。</p> <p>○実施時期 H25～</p> | <p>甲府市</p> | <p>買い物に支援を必要とする高齢者等を対象に、買い物の支援を行う商店や事業所を募集し、市ホームページ及び登録店舗での案内表示（シール等）などで市民に周知する。</p> <p>このことは、まちとつながる、人とつながることを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 歴史物語観光開発事業</p> <p>○内容 『歴史物語都市 こうふ』に掲載したコースで、「中心市街地の回遊」に着目したツアーについて、中心商店街との連携を図りながら実施する</p> <p>○実施時期 H25～</p> | <p>甲府市</p> | <p>市公式ガイドブック『歴史物語都市 こうふ』では、歴史資源が市域全体に展開している特性を活かし、従来の「観る・訪れる観光」に加え、各スポットに物語性と連続性を取り入れることで時代背景を意識した独自性のある回遊ツアーを提示している。そのうち、区域内のツアーについて、中心商店街と連携を図ることで、観光客の来街満足度を高めることを目的とした事業である。</p> <p>このことにより、歴史、文化、芸術に触れることで、来街者の増加を見込みつつ、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地、賑わいを創出することを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------|--|---------------|--------|
| <p>○事業名 新庁舎を活用した文化芸術事業</p> <p>○内容 市役所新庁舎の1階スペースを活用して、文化振興をはかる。</p> <p>○実施時期 H25～</p> | 甲府市 | <p>甲府市中心部に位置する市役所新庁舎の1階スペースを活用して、初年度3～4回程度、閉庁時等にミニコンサートなどの事業を行い、文化の息吹を市内中心から巻き起こし、もって本市文化振興をはかる。</p> <p>このことは、来街者が中心市街地に訪れる楽しみが増え、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながるため、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 中心市街地駐車場施策構築事業</p> <p>○内容 中心市街地の駐車場対策へ向けて調査を実施し、実効性と実現性のある施策を構築</p> <p>○実施時期 H26</p> | 甲府市 | <p>中心市街地の駐車場問題の洗い出しと論点の明確化のため、利用者、所有者のアンケート等により実態を把握する中、中心市街地エリア全体の役割等を勘案した、実効性と実現性のある施策を構築していく。</p> <p>このことは、中心市街地へのアクセスの向上と回遊客の向上に資するものであり、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながるため、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |
| <p>○事業名 中心市街地活性化支援税制</p> <p>○内容 中心市街地における高度利用地区内の新築耐火建築物に対する固定資産税の不均一課税による軽減</p> <p>○実施時期 H28～R1</p> | 甲府市 | <p>中心市街地における高度利用地区内の新築耐火建築物に対し、固定資産税の不均一課税を行うなかで、商業施設等の拠点の形成を誘導し、来街者の増加による賑わいの創出など、中心市街地の活性化に資する事業である。</p> | | |

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|------------------------------|---|---------------|--------|
| <p>○事業名 エリアマネジメント 広告事業</p> <p>○内容 「地域における公共的な取組みに要する費用への充当を目的とする広告物の取扱い」を活用した事業の実施</p> | <p>合同会社 まちづくり 甲府</p> | <p>「合同会社まちづくり甲府」が、甲府駅北口ペDESTリアンデッキエスカレータ北側壁面を広告掲出場所として占有するとともに、広告主の募集及び広告物の設置を行い、そこで得られた収益を同社が実施する他の事業等に充当する事業である。</p> <p>このことにより、本市中心市街地におけるまちづくりの実践主体である同社の認知度向上や、積極的な事業展開、さらには計画の実効性の担保等が期待できることから、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

本市では、JR中央線の甲府駅が中心市街地の北側に位置している。また、本市及び周辺市町へ向かうバス系統が駅を中心に放射状に広がるなど、現在もなお主要な交通結節点となっている。しかし、モータリゼーションの進行により、移動手段における自動車利用が増加したことにより、市内各地域や市外各市町からの中心市街地（甲府駅）にアクセスできる路線バス利用者が減少した。そのため、路線バスの路線の廃止や運行本数の減少が続いている。

しかしながら、中心市街地の高齢化率が33.1%と高くなっていることから、中心市街地への来やすさと中心街から外への行きやすさを保ちながら、コンパクトで人にやさしく、住みやすく訪れやすい、環境にやさしい持続性のあるまちづくりには、公共交通の利便性の増進は欠かせない。

また、市民アンケートによると、市民が中心市街地に求めるもので、大型駐車場が1位となっており、前回と比べて駐車場が不便になっている状況もみられる。

中心市街地における回遊性向上、来街者や居住者の利便性向上のためには、中心市街地への来やすさ、中心市街地の中での移動の利便性、さらには、滞留することによる経済性の向上を目指すことが重要となっている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

鉄道との結節点である中心市街地と市内各地域や他市町とを結ぶ路線バスは、利用者の減少が見込まれ、今後、高齢化の進行により自動車による移動ができず、移動手段の制約を受ける高齢者の増加が見込まれることから、これら自動車を利用できない高齢者が日常生活における移動手段を確保することが重要となっている。

また、中心市街地に来訪する人々を増やすためには、市民からの要望が最も高い効率的な配置を含めた駐車場の整備等の駐車場問題の解決に向けた事業の取り組みが重要となっている。

以上の事から、無料回遊バス・レトボン運行事業により、効率的かつ利用者の利便性向上に資する運行を行う。また、関連して、前章において駐車場問題の洗い出しと論点の明確化のため、中心市街地駐車場施策構築事業を実施する。

(3) フォローアップの考え方

毎年度、事業の進捗状況の調査を行い、状況に応じて改善措置を講じる。また、基本計画の認定にあわせて設置する中心市街地まちづくり会議において、定期的に事業の検証を行う他、数値目標の達成状況等を分析し、目標達成に向けた効果的な事業実施を図るものとする。

[2] 具体的な事業の内容

(1)法に定める特別の措置に関する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

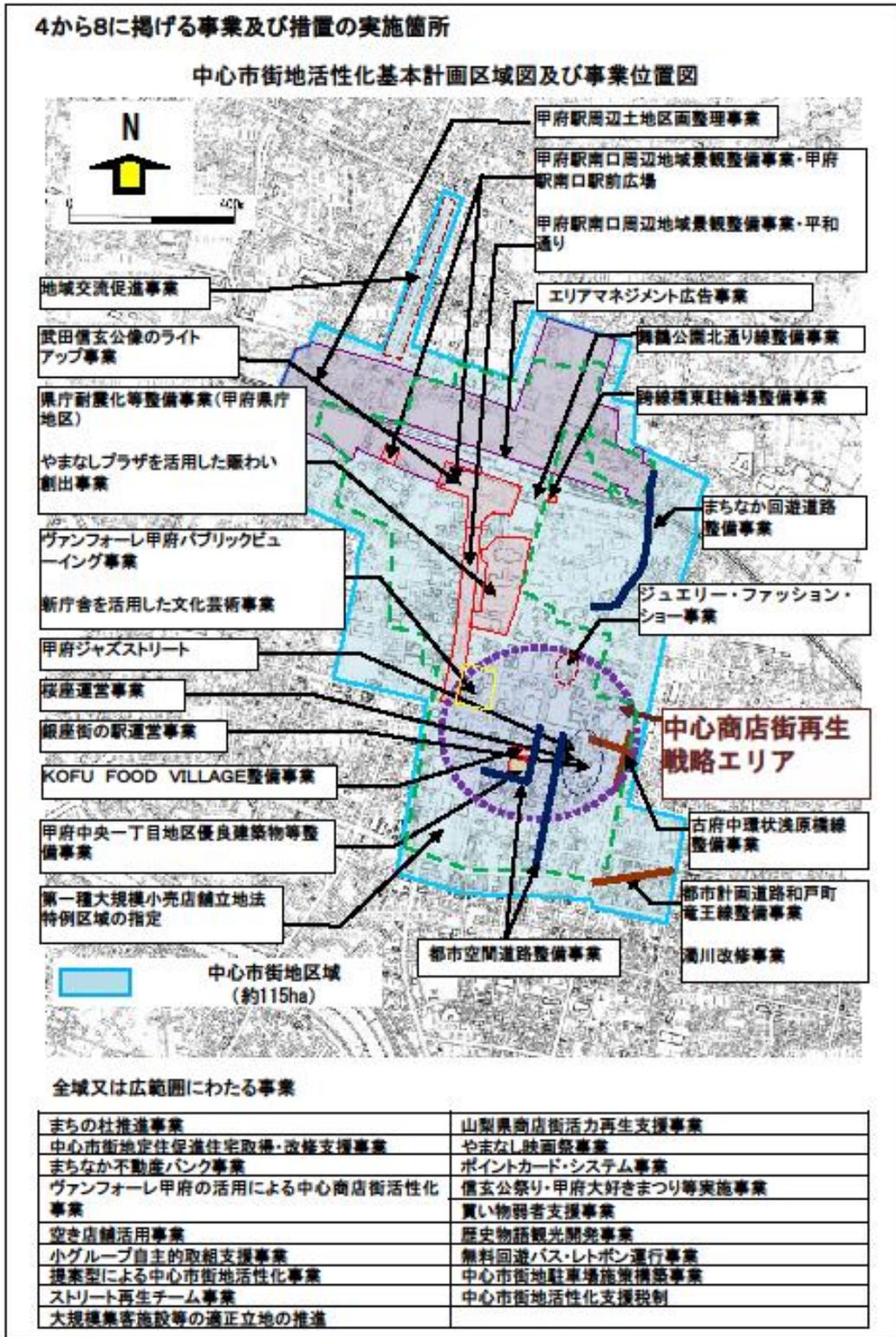
(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4)国の支援がないその他の事業

| 事業名、内容及び実施時期 | 実施主体 | 目標達成のための位置付け及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--|----------------|---|---------------|--------|
| <p>○事業名 無料回遊バス・レトボン運行事業</p> <p>○内容 利便性向上を図る中で、レトボンの運行を実施する。</p> <p>○実施時期：H9～</p> | <p>甲府商店街連盟</p> | <p>運行経路の改善等、レトボンの利便性向上を図る中で、レトボンの運行を実施する事業である。</p> <p>このことは、中心市街地の中を線と円で結び、アクセスの向上と回遊客の向上につなげるものであり、人が集う魅力的な中心市街地の創出につながるため、見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | | |

4から8に掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 甲府市における庁内の推進体制について

平成18年12月7日、甲府市中心市街地の活性化を目指し、甲府市中心市街地活性化庁内検討会議を設置した。この会議の役割は、

- ① 中心市街地の活性化に係る施策の評価と検証
- ② 中心市街地の活性化に係る課題の把握と分析
- ③ 中心市街地の活性化に係る計画の基本方向

であり、構成員は、副市長、企画部長、総務部長、地域政策監、リニア交通政策監、市民部長、税務部長、福祉部長、環境部長、産業部長、建設部長、教育部長とした。

平成20年度には、地域政策室を新設、地域政策調整監（部長）、地域政策室長の下に中心市街地活性化担当課長を配置することにより、活性化への取組体制を明確にし、平成21年度には中心市街地振興課を新設するとともに、計画係長を新規配置した。

また、平成25年度にはまちづくり体制を強化するため、課名をまちづくり課に変更するとともにまちづくり係長を新規配置し、平成26年度には計画係をまちづくり係に合併し、活性化への取組を推進している。

(2) 甲府市中心市街地活性化庁内検討会議における検討経過

| 開催年月日 | 議 題 |
|-------------|-------------------------|
| 平成19年11月1日 | 前計画の確認 |
| 平成24年8月23日 | 前計画の進捗状況、計画期間延長及び新計画の策定 |
| 平成24年11月29日 | 前計画の計画期間延長、新計画の考え方 |

※「新甲府市中心市街地活性化基本計画」（骨子）については、検討会議を開催してはいるが、各構成員による内容確認を実施。

(3) 市議会における検討状況

| 会議名 | 質問内容 |
|-----------------|--|
| 平成 24 年 6 月定例会 | ・ 中心街における街づくりについて |
| 平成 24 年 9 月定例会 | ・ 中心市街地活性化について |
| 平成 24 年 12 月定例会 | ・ 甲府タウンレビューチームの途中経過について |
| 平成 25 年 3 月定例会 | ・ 甲府市中心市街地活性化基本計画と甲府タウンレビューチームの構想について ・ 甲府銀座ビルの今後について ・ 商店街の街路灯について ・ 中心市街地活性化基本計画で実施してきたこれまでのまちづくりについて ・ これからの中心市街地のまちづくりについて ・ 延長した中心市街地活性化基本計画の計画期間が満了する平成 26 年 3 月までの取組について |
| 平成 25 年 9 月定例会 | ・ 甲府銀座ビルについて ・ 今後の中心市街地活性化について ・ 中心市街地活性化基本計画について ・ 合同会社まちづくり甲府について |
| 平成 26 年 3 月定例会 | ・ 合同会社まちづくり甲府について ・ 新計画について ・ 中心市街地活性化の推進について |
| 平成 26 年 6 月定例会 | ・ 合同会社まちづくり甲府について ・ まちなかの居場所づくりについて ・ 中心市街地活性化に関する市長の姿勢について |

(4) 中心市街地活性化基本計画策定委員会に関する事項

学識経験者、関係団体代表、地元商店街・自治会代表、一般公募者から成る甲府市中心市街地活性化基本計画策定委員会を設置し、様々な議論を積み重ね、新計画の参考意見としてきた。

○ 委員会での主な検討経緯

平成 25 年 7 月 22 日「甲府市中心市街地活性化基本計画」策定に関する共通認識の醸成及び「前計画」の検証

平成 25 年 8 月 22 日 計画記載将来像、基本方針の検討

平成 25 年 9 月 25 日 計画記載将来像、基本方針、目標の検討

平成 25 年 11 月 14 日 計画記載 目標、事業内容、目標値の検討等、骨子案の検討

平成 25 年 11 月 25 日 計画骨子案、意見書の確認

○ 甲府市中心市街地活性化基本計画策定委員会構成員（平成 25 年 10 月 30 日現在）

| 役職 | 委員氏名 | 分野等 |
|--------|-------|-------------------------------------|
| 委員長 | 今井 久 | 山梨学院大学現代ビジネス学部 教授 |
| 副委員長 | 有井 昇 | LLCまちづくり甲府 業務執行社員 |
| 委員 | 村田 俊也 | 山梨中銀経営コンサルティング(株) 経済調査部長 |
| 委員 | 佐々木邦明 | 山梨大学大学院医学工学総合研究部 教授 |
| 委員 | 佐藤 悦子 | 山梨県立大学看護学部 教授 |
| 委員 | 市川 和恵 | 甲府商工会議所 女性会 会員 |
| 委員 | 興石 陽 | 甲府商店街連盟 副会長 |
| 委員 | 丹沢 良治 | 特定非営利活動法人 街づくり文化フォーラム 理事長 |
| 委員 | 窪田 克一 | 公益社団法人 やまなし観光推進機構 専務理事 |
| 委員 | 伴野 公亮 | 甲府ホテル旅館協同組合 理事長 |
| 委員 | 丹沢 浩己 | 一般社団法人 山梨県建築設計協会 会員 (2040プロジェクト) |
| 委員 | 山口 一男 | 甲府市自治会連合会 副会長 |
| 委員 | 小林 敏樹 | シンクタンク研究員、大学非常勤講師(公募) |
| 委員 | 武藤 脛 | NPO法人理事(公募) |
| 委員 | 渡辺 郁 | 会社役員(公募) |
| オブザーバー | 山本 知孝 | 副市長 |
| オブザーバー | 立川 弘行 | 山梨県産業労働部 商業振興金融課 課長 |
| オブザーバー | 市川 成人 | 山梨県国土整備部 都市計画課 課長 |

○ 活動状況

- ・ 委員会 5回の開催
- ・ 「中心市街地活性化基本計画骨子」報告書の作成

○ 報告の内容（一部）

前計画の成果の確認：

甲府駅北口の拠点整備事業など、複数の事業が連携して都市機能集積と「歴史、文化」の拠点づくりという大きなテーマで整備を行うことができたこと、またこの拠点づくりに成果として、広場も含めた有効利用により、賑わいの創出に大きく貢献したこと。さらに、オリオンスクエア周辺においても、ハード整備と連携したソフト事業展開により一定の成果が見られたが、事業実施エリア内に効果がとどまった状況がうかがえる。

前計画の課題の確認：

計画区域南側においては、個々の事業が個別に取り組みられたために、大きな成果がみられなかったことや、より一層の賑わい創出には各エリアを結ぶ回遊ルートを作り出すことが必要であるとされた、また、前計画時における各事業展開において、関係者には行政が主体となり進めるという考えになりがちであるため、主体の明確化が不足していたことから、新計画における事業展開では、各事業とも主体を明確にすることの必要性が確認された。さらに、関係者が主体となって活動できる仕組みをつくる役割を行政が十分に果たせていない。

これらをまとめると、次のとおりとなる。

- ①商店街の活性化では、イベント等の一過性傾向を解消し、重点エリアにおける魅力作りを行うため、中心商店街の再生への取り組みを新計画の主要コンテンツにする中で、当事者等が主体となって活動できる仕組みを作る必要がある。
- ②交流人口の増加では、中心市街地の歴史や文化、芸術の集積を観光に活用するための効果的な施策の検討と、駐車場の効果的配置等を検討する中で、回遊性の向上を図る必要がある。
- ③居住人口の増加では、中心市街地は、居住地としての環境という面では課題が多いことから、良質な共同住宅等の整備やまちなか居住に係る支援とともに、緑化、交流場所の整備等、住環境の魅力向上に重点を置いた事業を進める必要がある。
- ④地方都市の人口減少傾向は今後も続く見通しであることから、新たなハード整備等がこれまでのようには望めない状況において、甲府市全体としての自治体運営が安定的に継続する一助とするために、これまで重点的に官民の投資がなされてきた中心市街地の既存ストック活用はますます重要となり、魅力向上による活性化は官民一体となって、継続して取り組まなければならない課題である。

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 概要

甲府市中心市街地活性化協議会は、甲府商工会議所と甲府中央まちづくり(株)が、中心となり、平成 19 年 4 月 13 日に設立された。当協議会の設立までには、準備会を 3 回に渡り開催し、検討を進めてきた。

- 平成 18 年 12 月 21 日 ・他都市の事例を踏まえた中心市街地活性化協議会の具体的な内容、準備会の今後のスケジュール等について
- 平成 19 年 1 月 24 日 ・甲府市の中心市街地活性化基本計画策定への取り組みの現況、協議会のメンバー・運営体制、規約等についての検討、協議会の活動計画についての検討
- 平成 19 年 3 月 16 日 ・設立総会に向けて検討内容の最終確認
- 平成 21 年 4 月 1 日 ・合同会社まちづくり甲府が事務局を担当

(2) 開催状況

| 開催年月日 | 議 題 |
|-------------------|---|
| 平成 21 年 3 月 13 日 | 前計画の特例区域の指定、認定 57 事業の確認、規約の改正（協議会実施主体及び事務局の変更）、任期 2 年経過に伴う委員継続の確認 |
| 平成 21 年 8 月 27 日 | 前計画の進捗状況、新市庁舎デザイン案、合同会社まちづくり甲府の平成 21 年度事業報告の確認 |
| 平成 22 年 2 月 9 日 | 前基本計画並びに市庁舎の進捗状況、甲府銀座ビル、甲府紅梅地区再開発事業の進捗状況、甲府中心商店街歩行量調査結果の確認 |
| 平成 22 年 6 月 21 日 | 前計画の修正事項の確認。甲府駅北口拠点整備状況、合同会社まちづくり甲府の平成 22 年度事業の確認 |
| 平成 23 年 3 月 17 日 | 前計画の進捗状況、中心市街地再生モデル事業、駐車サービスガイドマップ、一店逸品事業の確認 |
| 平成 23 年 6 月 15 日 | 前計画の進捗状況、新市庁舎の建設、紅梅地区再開発事業ココリ（商業フロア）の近況、合同会社まちづくり甲府の平成 23 年度事業の確認 |
| 平成 24 年 12 月 21 日 | 前計画の現状報告、前計画の今後の方向性 |
| 平成 25 年 6 月 28 日 | 前計画の変更点を確認。新たな計画の策定についての確認 |
| 平成 25 年 12 月 24 日 | 委員の変更に伴う会長の選任、中心市街地活性化基本計画の骨子（案） |
| 平成 26 年 2 月 14 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画の策定 |
| 平成 27 年 5 月 1 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画に対する検証・評価 |
| 平成 28 年 2 月 3 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画の変更 |
| 平成 28 年 5 月 6 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画に対する評価・検証 |

| | |
|------------------|--|
| 平成 29 年 5 月 8 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画に対する評価・検証 甲府市中心市街地活性化基本計画の変更 |
| 平成 29 年 8 月 24 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画の変更（文書による意見聴取） |
| 平成 30 年 5 月 10 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画に対する評価・検証 |
| 平成 30 年 8 月 27 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画の変更（文書による意見聴取） |
| 令和元年 5 月 16 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画に対する評価・検証 |
| 令和元年 8 月 29 日 | 甲府市中心市街地活性化基本計画の変更（文書による意見聴取） |

（3）規約、構成員

○甲府市中心市街地活性化協議会 規約

（協議会の設置）

第 1 条 甲府商工会議所及び甲府中央まちづくり(株)は、中心市街地活性化法第 15 条第 1 項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名 称）

第 2 条 本会は、「甲府市中心市街地活性化協議会」（以下「協議会」という。）と称する。

（事務所）

第 3 条 協議会は、事務所を山梨県甲府市相生 2 - 2 - 17 甲府商工会議所内に置く。

（目 的）

第 4 条 協議会は、甲府市が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその他必要な事項を協議し、甲府市中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的とする。

（活 動）

第 5 条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- （1）甲府市が、作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し、必要な事項についての意見提出
- （2）中心市街地活性化に関する意見交換及び情報交換
- （3）中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- （4）前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化に寄与する活動の企画及び実施

（構成及び組織）

第 6 条 協議会は、次の（1）～（4）号の委員及び（5）号に掲げる者をもって構成する。

- （1）甲府商工会議所
- （2）甲府中央まちづくり(株)
- （3）甲府市
- （4）中心市街地活性化法第 15 条第 4 項第 1 号及び第 2 号に規定する者
- （5）前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化に関する活動・事業を行うもので、協議会の目的に賛同するもの

2 委員の任期は、2 年とする。ただし、再任を妨げない。

3 協議会の目的を達成するため、ワーキンググループを設置することができる。

4 協議会の運営について助言を得るため、オブザーバーを置くことができる。

(入 会)

第7条 協議会の趣旨に賛同し、新たに入会をしようとするものは、協議会の承認を得て、構成員となることができる。

(退 会)

第8条 構成員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

2 構成員が死亡したとき又は解散したときは、協議会を退会したものとみなす。

(会 費)

第9条 会費は、必要に応じ別途定める。

(除 名)

第10条 構成員が、協議会の名誉をき損し又は協議会の設立の趣旨に反する行為をしたときは、協議会の会議において、構成員の4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

2 前項の規定により構成員を除名しようとするときは、除名の議決を行う協議会の会議において、その構成員に弁明の機会を与えなければならない。

(役 員)

第11条 協議会に、会長、副会長を置き、委員の中から選任する。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠員したときは、その職務を代理する。

(会 議)

第12条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、委員会及び全体会議とし、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員又は構成員の過半数が出席しなければ開くことができない。なお、欠席の場合、委任状をもって出席と見なすことができる。

3 会議は、出席委員又は出席構成員の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(事業年度)

第13条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(事務局)

第14条 協議会の庶務は、甲府商工会議所（以下「事務局」という。）において処理する。

(公 表)

第15条 協議会の公表は、事務局のホームページに掲示することによりこれを行う。

(解 散)

第16条 協議会の議決に基づいて解散する場合は、構成員の4分の3以上の同意を得なけれ

ばならない。

附 則

- 1 この規約は、平成 19 年 4 月 13 日から施行する。
- 2 この改正規約は、平成 19 年 6 月 4 日から施行する。
- 3 この規約は、協議会が所掌事務の処理を完了した日限りその効力を失う。
- 4 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、会長が会議に諮って定める。

○ 甲府市中心市街地活性化協議会構成員

| 区分 | 法令根拠 | 構成員 | 協議会委員 | 役職名 |
|----------|-------------------------|-------------------|---------------------|-----|
| 経済活力の向上 | 法第15条第1項関係 (商工会議所) | 甲府商工会議所 | 副会頭 望月政男 | 会長 |
| | | | 常議員 丸茂紀彦 | |
| 都市機能の増進 | 法第15条第1項関係 (まちづくり会社) | 甲府中央まちづくり㈱ | 代表取締役 高野洋志雄 | |
| | | 合同会社 まちづくり甲府 | 業務担当 佐藤浩 | |
| 市街地の整備改善 | 法第15条第4項関係 (市) | 甲府市 | 副市長 山本知孝 | |
| 商業活性化 | 法第15条第4項関係 (事業者) | 甲府商店街連盟 | 会長 長坂善雄 | 副会長 |
| | | 甲府中央商店街新生協議会 | 会長 木造雅隆 | |
| | | 朝日通り商店街(協) | 理事長 山本幸男 | |
| | | 甲府市大型店協議会 | 会長 有井昇 | 副会長 |
| 市街地の整備改善 | 法第15条第4項関係 (地権者) | ココリ管理組合 | 理事長 宇佐美太郎 | |
| 住民代表 | 法第15条第4項関係 | 春日地区自治会連合会 | 会長 加々美富明 | |
| | | | 副会長 清水明 | |
| 地域経済代表 | 法第15条第8項関係 (地域経済) | (株)山梨中央銀行 | 常務取締役 営業統括部長 加藤正 | 副会長 |
| 公共交通機関 | 法第15条第4項関係 (交通事業者) | 山梨交通(株) | 専務取締役 雨宮正英 | |
| 消費者代表 | 法第15条第4項関係 | 甲府市女性団体連絡協議会 | 会長 牛奥久代 | |
| | | 子育て支援団体ハッピーキッズ | 代表 森澤昌子 | |
| 有識者 | 法第15条第8項関係 (学識者) | 聖学院大学(中小企業診断士) | 講師 市原実 | |
| コミュニティ団体 | 法第15条第8項関係 | NPO法人まちづくり文化フォーラム | 理事長 丹沢良治 | |

オブザーバー

| 区分 | 法令根拠 | 団体 | 団体役職名 | 氏名 |
|---------|------------|------------|-------|------|
| 関係行政機関等 | 法第15条第7項関係 | 山梨県商業振興金融課 | 課長 | 立川弘行 |
| | 法第15条第8項関係 | 甲府警察署交通課 | 課長 | 伊藤政貴 |

(H25.4.1 現在)

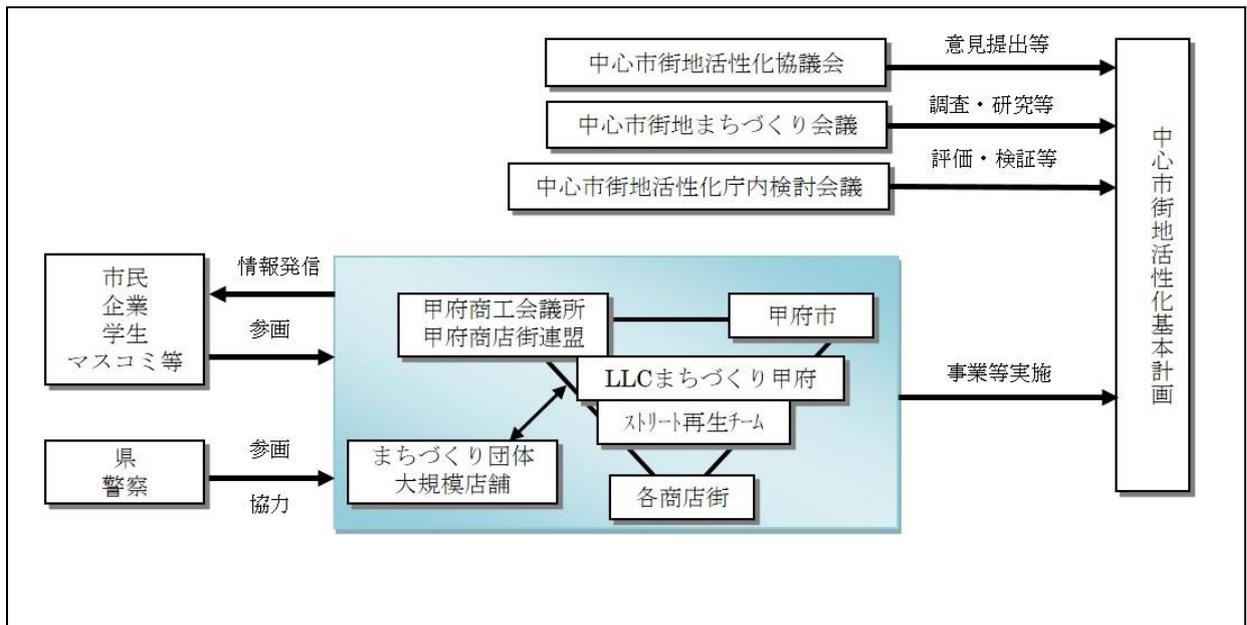
[3] 計画の推進と継続的なまちづくりの体制づくり

本計画の推進・検証、事業の実施等を図るため、これまでと同様に、甲府市中心市街地活性化協議会からの意見聴取や情報交換、中心市街地まちづくり会議における市民目線からの課題検討、市役所庁内検討会議における評価、検証、課題の把握や分析等を行っている。

また、本計画においては、事業実施主体を明確にする中、官民が一体となって様々な参画を呼び込みながら、まち全体を活性化していく大きな「うねり」を巻き起こしていくことが極めて重要であることから、まちづくりの推進主体として設立されたLLCまちづくり甲府やストリート再生チーム、小グループ自主的取組支援事業等を連動させながらまちづくり活動を活発化させていく。

こうした取組を核として、事業実施主体である甲府市や甲府商工会議所、商店街等のほか、まちづくり団体や大規模店舗などとも連携し、規制に係る県や警察にもまちづくり活動への参画協力を求めるとともに、市民や企業、学生やマスコミ等に対して効果的に情報発信を行い、様々な参画を呼び込んでいく継続的なまちづくり体制を構築する中で、本計画を着実に推進していく。

計画の推進と継続的なまちづくりの体制



(1) 「甲府市中心市街地活性化協議会」 (既存組織)

設置者 甲府商工会議所等

設立日 平成19年4月13日

役割 市が基本計画を作成する際の意見提出
 計画の実施に関する意見提出
 中心市街地活性化のための情報交換 等

(2) 「甲府市中心市街地活性化庁内検討会議」 (既存組織)

設置 平成18年12月6日

役割 中心市街地の活性化に係る施策の評価と検証
 中心市街地の活性化に係る課題の把握と分析
 中心市街地の活性化に係る計画の基本方向

(3) 「中心市街地まちづくり会議」

構成 学識経験者、公募市民

設置 平成27年度

役割 市民目線による中心市街地活性化に資する事業の調査・研究と計画についての意見交換
 中心市街地活性化およびまちづくりに係る継続的検討

(4) 「LLCまちづくり甲府」 (既存組織)

設置者 甲府商工会議所、甲府市等

設 置 平成20年6月16日

役 割 中心市街地のまちづくりの推進主体

(5) 「ストリート再生チーム」 (既存組織)

構 成 店主や企業代表、行政や商工会議所職員等

設 置 平成25年5月29日

役 割 商店街と行政等の上に立ち相互理解の促進を図るとともに、中心商店街のやる気を顕在化させ、小グループ自主的取組活動支援事業等を利用して中心商店街を活性化させていく。

〔4〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 地域の現状や地域住民のニーズ等の客観的な把握

①統計的データの客観的な把握・分析

第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針の「〔3〕統計的なデータ等による現状把握・分析」の欄に、統計的データによる客観的な把握・分析を記載。

②前計画に基づく事業実施の状況及び評価

第1章「〔5〕中心市街地活性化に向けたこれまでの取組と評価」の欄に「前中心市街地活性化基本計画の概要」、「各事業の実施状況」、「前計画の検証」等について記載。

③地域住民のニーズ等の客観的な把握及び各種活動主体との連携

○甲府市民等に対する意識調査

「中心市街地活性化に関する市民アンケート」（平成26年2月～3月）の調査結果により把握。

概要は第1章〔4〕「(1) 中心市街地活性化に係る市民アンケート（平成25年度）」に記載。

○市民意見の募集

「甲府市中心市街地活性化基本計画骨子（案）」に対する市民意見の募集（パブリックコメント）を平成25年12月6日から平成26年1月6日までの期間実施した。

商業の振興や交通規制等についての意見があり、基本計画への参考とした。

※パブリックコメント

意見募集を行ったところ、3件の意見があり、それに対する市の考え方を市のホームページで公表した。

【意見項目】ココリのテナントについて、中心市街地内の立地について、交通規制の見直しについて。

| 区分 | 提出人数 | 意見件数 |
|-------|------|------|
| 郵送 | 0人 | 0件 |
| F A X | 0人 | 0件 |
| 電子メール | 1人 | 3件 |
| 計 | 1人 | 3件 |

○中心市街地まちづくり会議

中心市街地活性化基本計画の評価と検証を継続的に行い、市民目線に重点を置くため多数の公募委員が参加する中で意見交換、研究等を行い、表出した課題の解決等に必要な取組などについて提案を行った。

提案概要等は、第1章[4]「(2)中心市街地まちづくり会議」に記載。

○甲府タウンレビューチーム

甲府市のまちづくりに関する現状と課題を共有し、課題解決策の議論を行う中で、その具体的な対応について市長等の関係者に要請するとともに、甲府市のまちづくりに積極的かつ主体的な民間団体等の活動を推進するため、その取組状況や計画等に対して幅広い視点から意見提案について整理を行い、関係機関への対応要請を行う会議。

概要は第1章[4]「(4)甲府タウンレビューチーム」に記載。

○甲府市商工業振興協議会

新たな甲府市商工業振興指針策定に資するため、前指針の検証や商工業振興施策のあり方等について意見交換、研究等を行い、提言を行った。

平成23年8月に設置され、学識経験者、商工業関係者、観光関係者、公募委員で構成し、平成24年度までに8回の会議を行った。

提言では、目指すまちの姿として「自立と連携によって新たな価値を創造し、自然環境や人々に優しく持続的に発展することで、個性的な魅力と賑わいにあふれるまち」と定め、戦略として「新たな連携とブランド育成による商工業者の基礎強化」「エコ・コンパクト・スマートシティを基礎とした賑わいの創出」「地域資源の掘り起こしによる地域の魅力向上」を挙げ、それに基づいた施策案を示した。

○ストリート再生チーム

民間のやる気を発揮するため、組織的な基盤を作り、当事者自らが、自らの意思で継続的なまちづくりを行うとともに、行政が効率的にその活動を支援することにより、まちの魅力向上や景観形成、環境整備などについて、小単位の活動から広範囲にわたる波及を目指し、地域が望む姿のまちをつくる。

平成25年5月発足。

○合同会社まちづくり甲府

平成20年6月設立。

市は業務執行社員でもあり、設立当初の目的である、中心市街地のまちづくりの実践主体としての活動を行う。

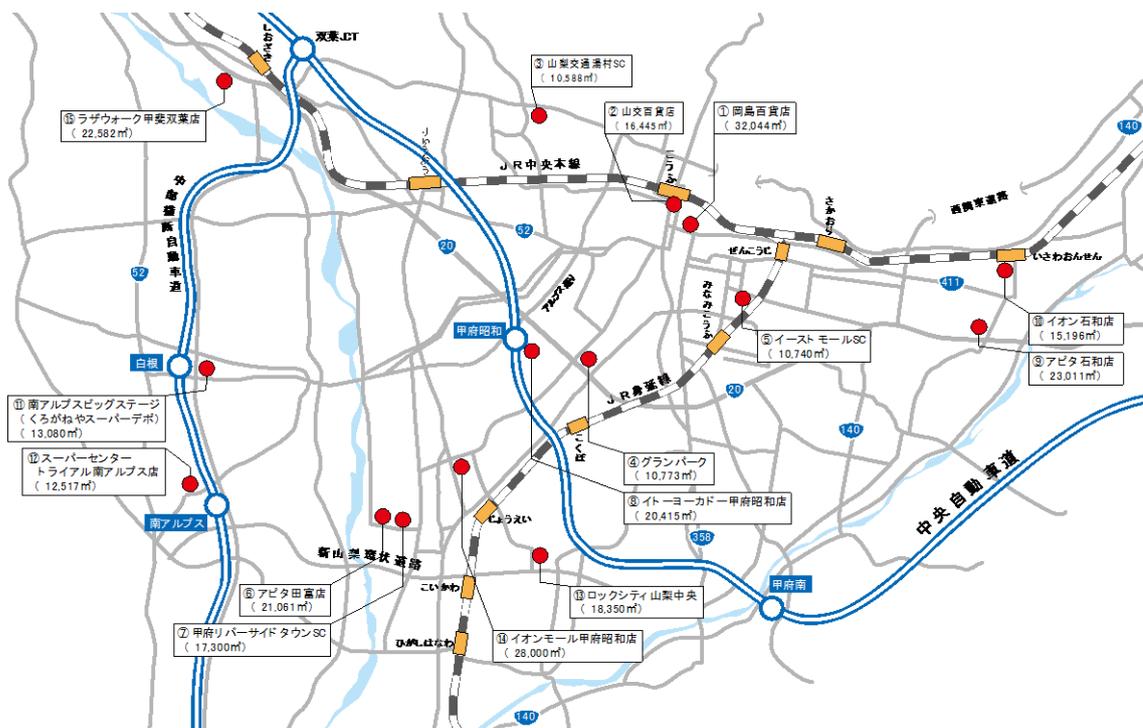
④本市及び周辺の大規模小売店舗の立地状況

本市及び周辺の店舗面積 10,000 ㎡を超える大規模小売店舗の概要は以下のとおりである。

甲府市周辺の大規模小売店舗(店舗面積10,000㎡以上)

| | 店舗名 | 市町村名 | 所在地 | 開店日 | 店舗面積(㎡) |
|----|---------------------------|--------|--------|--------|---------|
| 1 | 岡島百貨店 | 甲府市 | 丸の内 | S11.3 | 32,044 |
| 2 | 山交百貨店 | 甲府市 | 丸の内 | S29.6 | 16,445 |
| 3 | 山梨交通湯村SC | 甲府市 | 千塚 | H2.11 | 10,588 |
| 4 | GRANPARK(グランパーク) | 甲府市 | 国母 | H9.11 | 10,773 |
| 5 | イーストモールSC | 甲府市 | 朝気 | H1.3 | 10,740 |
| 6 | アピタ田富店 | 中央市 | 山之神 | H10.10 | 21,061 |
| 7 | 甲府リバーサイドタウンSC | 中央市 | 山之神 | S62.11 | 17,300 |
| 8 | イトーヨーカドー甲府昭和店 | 昭和町 | 西条 | H12.2 | 20,415 |
| 9 | アピタ石和店 | 笛吹市 | 石和町窪中島 | H17.9 | 23,011 |
| 10 | イオン石和店 | 笛吹市 | 石和町松本 | H2.2 | 15,196 |
| 11 | 南アルプスビッグステージ(くろがねやスーパーデポ) | 南アルプス市 | 在家塚 | H16.4 | 13,080 |
| 12 | スーパーセンタートライアル南アルプス店 | 南アルプス市 | 十五所 | H6.10 | 12,517 |
| 13 | ロックシティ山梨中央 | 中央市 | 下河東 | H20.5 | 18,350 |
| 14 | イオンモール甲府昭和店 | 昭和町 | 常永 | H23.4 | 28,000 |
| 15 | ラザウォーク甲斐双葉店 | 甲斐市 | 志田 | H21.4 | 22,582 |

資料: 大規模小売店舗立地法届出、新聞報道を元に作成



10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) まちづくり・都市計画に関する考え方

「第5次甲府市総合計画」（平成18年6月策定）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。

これを受け、「甲府市都市計画マスタープラン」（平成20年3月策定）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、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、車への依存度を少なくし、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。

(2) 準工業地域大規模集客施設の立地制限

本市では、大規模集客施設の郊外への立地を規制するため、準工業地域において、「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」の指定を行い、大規模集客施設（床面積1万㎡超の店舗、飲食店、映画館、アミューズメント施設、展示場等）の立地を不可とする。

(3) 大規模小売店舗立地法の特別措置による商業集積

郊外における大規模集客施設の立地を規制のみでは、中心市街地への商業集積の促進を図るには不十分であることから、中心市街地において大規模小売店舗立地法の手続きを簡素化できる第一種大規模小売店舗立地法特別区域の設定について、新計画においても継続する。

〔2〕都市計画手法の活用

本市は、「魅力と活気のある誰もが住みたい楽しいまち」を第5次甲府市総合計画における都市基盤整備の基本目標に、機能に応じた適正な都心地区、都市軸と地域核の配置と保全すべき区域が明確となる「コンパクトな都市づくり」を目指している。

そのためには、本市の都心地区での都市整備等を進めるとともに、郊外部での大型施設等の立地を抑制する土地利用コントロールが必要である。

一方、平成18年5月、中心市街地の再生と活性化のために、中心市街地活性化の施策の実施及び都市的土地利用の適正配置の誘導等を図ることを目的とした「まちづくり3法」（都市計画法、中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法）と併せ、建築基準法の改正が行われた。

このことにより、第1期の都市計画法及び建築基準法では、床面積1万㎡超の店舗等の大規模集客施設の立地は、第二種住居地域、準住居地域、商業地域、近隣商業地域、工業地域、準工業地域、非線引き都市計画区域の白地区域（用途地域が定められていない地域）で可能であったが、改正後は、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の3用途地域に限定されることとなった。

しかし、この地域のうち商業系を除いた本市の準工業地域は、市街地のフリンジ（外縁部）で、比較的幹線道路の沿道に接する場所に位置し、工場地等の大規模な一団地の敷地規模を有する地区が多くある。

したがって、本市では、これら準工業地域において、「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」の指定を行い、大規模集客施設（床面積1万㎡超の店舗、飲食店、映画館、アミューズメント施設、展示場等）の立地を不可とする。

平成19年11月にパブリックコメントにより、市民の意見を求め、大規模集客施設を制限する特別用途地区の都市計画を決定するとともに、この地区に建築の制限を行う「甲府市特別用途地区建築条例」が平成20年3月甲府市議会定例会で可決され、6月1日より施行された。

〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建設物等の既存ストックの状況

昭和から平成にかけて、中心商店街は非常ににぎわったが、平成10年に入り、トポス甲府店（平成10年）、甲府西武（平成11年）が相次いで閉店するなど、衰退傾向に転じた。また、トポス甲府店は、トポス甲府店が閉店後、1、2階を地元総合スーパーのオギノ、4階は甲府市の「こうふアルジャン」が入っていたが、平成21年に閉鎖された。

しかし、平成25年に甲府西武跡地（県民プラザ）に大規模災害時に県民の生命と財産を守る防災拠点としての役割を果たすため、県防災新館（やまなしプラザ）が整備され、その1階は「情報発信・賑わい創造」を目的とした「やまなしプラザ」を併設している。また、平成24年には紅梅地区に店舗、住居、教育施設、駐車場を併設した複合施設（ココリ）を建設した。

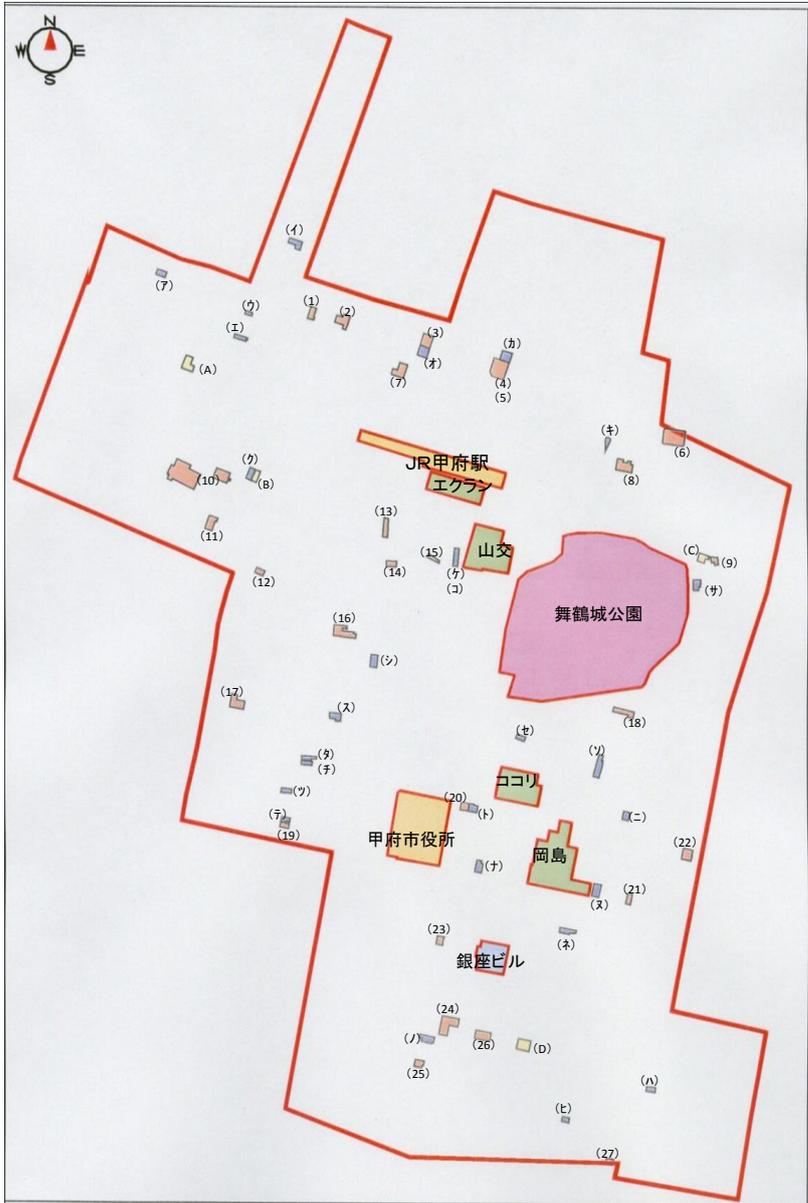
(2) 本市の行政機関、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設などの都市福利施設の立地状況

本市における主要施設の立地状況は次のとおりである。都市福利施設の郊外部への立地、移転は平成になってからでは、県立の文学館、国際交流センター、アイメッセ山梨、市立病院、総合市民会館が整備され、山梨英和大学が甲府駅北口の愛宕から郊外部へ移転した。平成24年には県立図書館が完成し当初の予想以上の来場者を集めている。また、現時点では、市の行政機関など都市福利施設が中心市街地の区域外へ移転する計画はない。

| 中心市街地 | |
|-------|------------------|
| 学校関係 | 朝日小学校 |
| | 舞鶴小学校 |
| | 新紺屋小学校 |
| | 甲府工業高校 |
| 公共施設 | 山梨県庁 |
| | 山梨県警察本部 |
| | 中央消防署 |
| | 山梨県防災新館（やまなしプラザ） |
| | 県立図書館 |
| | 甲府駅 |
| | 甲府駅周辺土地区画整理事業用地 |
| | 甲府警察署 |
| | 甲府市役所 |
| | 社会教育センター |
| | 中央部市民センター |
| | ボランティアセンター |
| | 中央公民館※ |
| | 中央公園 |
| 舞鶴城公園 | |
| 歴史公園 | |
| 病院 | 共立病院 |

※中央公民館は中央部市民センター内に設置

中心市街区域内の医療・福祉施設



1 病院

| No | 病院名 |
|------|-------------------|
| (1) | 井上内科小児科医院 |
| (2) | ふるはし皮膚科クリニック |
| (3) | 甲府クリニック |
| (4) | おかだ内科クリニック |
| (5) | 城本クリニック |
| (6) | ヒダクリニック |
| (7) | くぬぎクリニック |
| (8) | (医)社団箭本外科整形外科医院 |
| (9) | 甲府中央クリニック |
| (10) | 甲府共立病院 |
| (11) | 塚原整形外科医院 |
| (12) | 三井医院 |
| (13) | 池田皮フ科 |
| (14) | 東京青山クリニック甲府院 |
| (15) | 東京ノースクリニック |
| (16) | 富川病院附属甲府クリニック |
| (17) | 佐々木眼科医院 |
| (18) | (財)山梨整肢更正会 中村外科医院 |
| (19) | 内藤医院 |
| (20) | 大久保内科呼吸器科クリニック |
| (21) | 三羊眼科クリニック |
| (22) | 橋田耳鼻咽喉科医院 |
| (23) | 今井内科医院 |
| (24) | (医)小宮山会 小宮山外科医院 |
| (25) | (医)社団新生会 小宮山眼科医院 |
| (26) | 許山胃腸医院 |
| (27) | 露木耳鼻咽喉科医院 |

2 歯科医院

| No | 歯科医院名 |
|-----|--------------------|
| (7) | 小沢歯科医院 |
| (4) | とざわ歯科医院 |
| (9) | 古屋歯科医院 |
| (1) | 藤森歯科医院 |
| (オ) | 甲府デンタルクリニック |
| (カ) | 石部歯科医院 |
| (キ) | 秋山歯科医院 |
| (ク) | 共立歯科センター |
| (ケ) | 甲府駅前歯科医院 |
| (コ) | (医)社団ふかさわ矯正歯科クリニック |
| (サ) | 秋山歯科医院 |
| (シ) | 上田歯科医院 |
| (ス) | 手塚歯科医院 |
| (セ) | 由井歯科 |
| (ソ) | 今村臨床歯科研究所 |
| (タ) | 椎貝歯科医院 |
| (チ) | 三木矯正歯科 |
| (ツ) | 山浦歯科医院 |
| (テ) | 内藤歯科診療所 |
| (ト) | 望月歯科医院 |
| (ナ) | 大森歯科医院 |
| (ニ) | 中村歯科医院 |
| (ヌ) | 望月歯科医院 |
| (ネ) | 雨宮歯科医院 |
| (ノ) | 小川歯科医院 |
| (ハ) | 一瀬歯科医院 |
| (ヒ) | 川口歯科医院 |

3 社会福祉施設

| No | 施設名 |
|-----|-----------------------|
| (A) | つくし保育園 |
| (B) | 甲府市中央地域包括支援センター |
| (C) | デイサービスセンターめだかの学校・お城の東 |
| (D) | サテライト尚古園 |

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下の事業を進め、これらの事業の相乗的な事業効果により、中心市街地の活性化を図る。

- ・都市機能の集積に資すると考えられる主な事業について、本計画の事業内容に従って整理すると以下のとおりとなる。
- ・これらの事業は、中心市街地活性化のための3つの基本的な方針、方針①「見て楽しみ、買って楽しめる中心市街地」、方針②「歴史、文化、芸術が薫る中心市街地」、方針③「まちとつながる、人とつながる中心市街地」に基づき、中心市街地を活性化していくために必要な事業として位置付けられる。

4. 市街地の整備改善に関する事業

- ・甲府駅周辺土地区画整理事業（継続）
- ・甲府駅南口周辺地域景観整備事業・甲府駅南口駅前広場（継続）
- ・甲府駅南口周辺地域景観整備事業・平和通り
- ・舞鶴公園北通り線整備事業
- ・跨線橋東駐輪場整備事業

5. 都市福利施設整備に関する事業

- ・県庁舎耐震化等整備事業（甲府県庁地区）

6. 居住環境向上のための事業

- ・甲府中央一丁目地区優良物件等整備事業（継続）
- ・中心市街地定住促進住宅取得・改修支援事業
- ・まちなか不動産バンク事業

7. 商業の活性化に関する事業

- ・空き店舗活用事業（継続）
- ・小グループ自主的取組支援事業（継続）
- ・銀座街の駅運営事業（継続）
- ・ストリート再生チーム事業（継続）
- ・甲府中央一丁目地区優良物件等整備事業（継続）
- ・地域交流促進事業
- ・中心市街地駐車場施策構築事業

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・無料回遊バス・レトボン運行事業（継続）

1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 事業の実効性の確保と課題の継続的検討

本計画に記載する事業については、「中心市街地活性化協議会」、「中心市街地活性化基本計画策定委員会」等における検討内容を尊重するとともに、実践的な活動に裏づけられた事業を選定することに留意した。

また、事業の推進に関しては、新たに設置する「中心市街地まちづくり会議」においても検証を行っていくこととなっており、行政のみでなく、外部からの本計画のフォローアップが可能となる。

さらに、調査・検討が必要な事業や今回記載できなかった事業については、「中心市街地活性化庁内検討会議」や新たに設置する「中心市街地まちづくり会議」において継続的な検討を行い、具体的な事業への進展を目指す。

(2) 関係者の主体的な取組みと連携

これまでの中心市街地活性化への取組みの反省から、計画実践のキーワードとして、「自らが主体的に参加する」ことが挙げられる。

本計画は、「中心市街地活性化協議会」、「中心市街地活性化基本計画策定委員会」等における議論、市民アンケートの実施など様々な市民の協働のもとに策定したものであるが、その経験と熱意を継続し、今後も住民、事業者、行政などのそれぞれが参加者としての意識を強く持ち、主体的に取り組んでいくことが重要である。

また、その中でも主導的な立場を担っていくこととなる、「中心市街地活性化協議会」、「L L Cまちづくり甲府」、「中心市街地まちづくり会議」等の組織との連携を図っていく。

[2] 都市計画との調和等

(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）

マスタープランの中では、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、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、車への依存度を少なくし、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) 甲府景観計画（平成 25 年 6 月策定）

本市では、平成 16 年の景観法の制定を受け、魅力と心地よさ、賑わいと自然の優しさが感じられるようなまちづくりを進めるため、甲府市全域において良好な景観を保全、形成、創出することを目的として平成 25 年 6 月に「甲府市景観計画」を策定した。

中心市街地では、甲府を象徴する「風格」と「華」のある景観形成を基本方針とし、「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」、「中心商業地の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っている。

1 2. 認定基準に適合していることの説明

| 基準 | 項目 | 説明 |
|---|--|---------|
| 第1号基準 基本方針に適合するものであること | 意義及び目標に関する事項 | 1及び3に記載 |
| | 認定の手續 | 9[2]に記載 |
| | 中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項 | 2に記載 |
| | 4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項 | 9に記載 |
| | 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項 | 10に記載 |
| | その他中心市街地の活性化に関する重要な事項 | 11に記載 |
| 第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること | 中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること | 4～8に記載 |
| | 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること | 3に記載 |
| 第3号基準 基本計画が点活かつ確実に実施されると見込まれるものであること | 事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと | 4～8に記載 |
| | 事業の実施スケジュールが明確であること | 4～8に記載 |

