

令和2年度

空き店舗調査結果

甲 府 市

令和2年度 中心市街地域域内における店舗・空き店舗・空き地・駐車場調査結果

1 調査の目的

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

2 調査の範囲

平成26年度国認定の甲府市中心市街地活性化基本計画区域内（約115ha）

3 調査対象及び調査内容

調査区域内に属する商店街等の道路等に面した1階部分の店舗・空き店舗、時間貸駐車場、空き地を対象に件数調査を行い、前年とのデータ比較を行った。なお、官公庁の建物、宗教法人の建物、会社専用の駐車場及び月極駐車場については、調査対象から除外し、店舗数及び空き店舗数を調査するにあたり、老朽化等により今後利用が見込まれない店舗については、店舗機能を有していないと判断し除外することとした。

【空き店舗の定義について】

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

4 調査の時期

令和2年7月1日から令和2年9月30日まで

5 調査の方法

商工課職員2人1組で目視及び聞き取り等による現地調査を行った。

6 調査結果

(1) 全体の概略

年 度	全体店舗数	空き店舗数	営業店舗	空 き 店舗率	空き地数	時間貸 駐車場数	時間貸 駐車台数
平成 21 年度	1,396	232	1,164	16.62%	22	86	3,988
平成 22 年度	1,374	223	1,151	16.23%	24	86	3,846
平成 23 年度	1,352	225	1,127	16.64%	26	91	3,604
平成 24 年度	1,284	217	1,067	16.90%	34	102	3,518
平成 25 年度	1,273	231	1,042	18.15%	33	109	3,407
平成 26 年度	1,251	193	1,058	15.43%	26	114	3,441
平成 27 年度	1,233	182	1,051	14.76%	28	121	3,184
平成 28 年度	1,228	170	1,058	13.84%	35	124	3,222
平成 29 年度	1,216	167	1,049	13.73%	31	132	3,458
平成 30 年度	1,193	159	1,034	13.33%	35	137	3,533
令和元年度	1,180	150	1,030	12.71%	35	145	3,726
令和 2 年度	1,183	169	1,014	14.29%	34	140	3,607
対前年比	3	19	△16	1.58	△1	△5	△119

(2) 詳細

区 分	増減数	内 容 (数)
営業店舗	△8	時間貸等駐車場 (0)、空き地 (2)、住宅 (0)、統合その他 (6)
空き店舗	△4	時間貸等駐車場 (0)、空き地 (0)、住宅 (1)、統合その他 (3)
新規店舗	15	物販 (0)、飲食 (4)、その他 (11)
合 計	3	

ア 全体店舗数 1,183 件 (前年度比 : 3 件増)

昨年度から、営業店舗 8 件、空き店舗 4 件の計 12 件が用途変更により減少した。減少した 12 店舗は、空き地 2 件、店舗統合その他 10 件等の事由による。

一方で、空き地等への新築や、住宅等の改修によって 15 店舗が営業開始し、差し引き 3 件の増加となった。新規の 15 店舗の業種は、飲食 4 件、その他 11 件であった。

イ 空き店舗数 169 件（前年度比：19 件増）

空き店舗を利用して新たに営業を開始した店舗数は 6 件で、業種の内訳は飲食 2 件、その他サービス業 4 件であった。

また、空き店舗から用途変更で、店舗でなくなったものが 4 件で、内訳は住宅その他 4 件であった。

これらにより、合計 10 件の空き店舗が減少した一方で、営業店舗が廃業や移転等により空き店舗となった件数は 29 件であり、差し引き 19 件増加した。

区 分		増減数	内 容 (数)
減 少	空き店舗→営業店舗	△6	飲食 (2)、その他サービス (4)
	空き店舗→用途変更	△4	住宅その他(4)
増 加	営業店舗→空き店舗	29	物販 (2) 飲食 (20)、その他サービス (7)
計		19	

ウ 営業店舗数 1,014 件（前年度比：16 件減）

今年度、新たに営業を開始した店舗は 21 件で、その内、6 件が空き店舗を活用したものであった。21 件の業種は、飲食 6 件、その他のサービス業が 15 件であった。

一方、営業店舗が空き店舗あるいは用途変更により店舗以外になったものが 37 件で、差し引き 16 件の営業店舗が減少した。

エ 時間貸駐車場数及び駐車台数 140 件、3,607 台（前年度比：△5 件、△119 台）減少内訳は、空き地、その他等が 5 件であった。駐車可能台数は 119 台減少の 3,607 台となった。

オ 地区別状況

対象区域内のうち、朝日、北口、愛宕、武田といった「甲府駅北口エリア」では、全店舗数が前年の 186 件から変化はないものの、空き店舗数は前年の 21 件から 25 件と 4 件増加した。

駐車場数は 30 箇所（路上パーキング含む）となり、対象区域内全体（141 箇所）の 21.9%であった。駐車可能台数は前年より 10 台増の 420 台となり、対象区域内全体（3,607 台）の 11.6%であった。

宝一丁目は、時間貸駐車場台数が増加したことにより、前年より 42 台増の 277 台となった。

岡島百貨店以南の中央 1, 2, 4 丁目（3 丁目は、中心市街地活性化基本計画区域外）の「中央商店街エリア」では、全店舗数が 548 件となっており、対象区域内の全店舗 1,183 件の 46.3%を占める中心的なエリアであるが、用途変更等により店舗が減少する傾向にあり、前年の 554 件から 6 件減少し、空き店舗は前年の 85 件から 12 件増の 97 件であった。

駐車場数は前年より 3 箇所減の 56 箇所となり、対象区域内全体（141 箇所）の 39.7%であった。駐車可能台数は前年より 86 台増の 1,246 台となり、対象区域内全体（3,607 台）の 34.5%であった。

丸の内 1, 2, 3 丁目の「甲府駅南口エリア」については、全店舗数が前年の 391

件から7件増加して398件に、空き店舗数は前年の31件から34件と3件増加した。駐車場数は前年より3箇所減の47件となり、対象区域内全体(141箇所)の33.3%であった。また、山交百貨店閉店により、駐車可能台数は前年より273台減の1,622台となったが、対象区域内全体(3,607台)の44.9%と過半数を占めた。

カ 地区別営業店舗業種別状況(カッコ内は前年件数)

平成24年度調査より営業店舗について、物販・飲食・その他のサービス業と業種別の状況を調べており、営業店舗数1,014(1,030)店舗の内訳は、物販245(253)件、飲食411(423)件、うち夜のみ206(266)件、その他358(354)件、うち夜のみ18(3)件となり、前年に比べ物販店は8件減少、飲食店は12件減少、その他は4件増加となった。

対象区域内のうち、甲府駅北口エリアにおいては、営業店舗数が161(165)件となり、前年から4件の減となった。その内訳は、物販48(48)件、飲食32(34)件、うち夜のみ6(10)件、その他81(83)件となった。

このエリアは、飲食の割合が営業店舗数の19.8%と比較的低く、その他の割合は50.3%と高くなっている。この傾向は平成24年度から続いており、昨年度と比べても大きな変化は見られなかった。

対象区域内のうち、中央商店街エリアは、営業店舗数が451(469)件となり、前年から18件の減少となった。その内訳は、物販107(108)件、飲食233(246)件、その他111(115)件となった。このエリアは、営業店舗数の半数を飲食が占めている。その中でも夜のみ営業を行う店舗は、営業店舗全体の35.7%となる161件(うち飲食143件、その他18件)と多く、特に飲食店については61.3%が夜のみの営業店舗であった。

なお、今年度も昨年度と比べ飲食店舗数が増え、営業店舗数の51.6%となり、平成24年度の39%から増加傾向が続いている。夜のみの営業店舗も毎年増減はあるものの70~80%前後と高い割合となっている。

対象区域内のうち、甲府駅南口エリアは、営業店舗数が364(360)件となり、物販83(92)件、飲食142(138)件、その他139(130)件となった。

このエリアも平和通りを中心に飲食店が多く、平成24年度の119件から増加傾向にある。

7 まとめ

全体店舗数は昨年の 1,180 件から 3 件増加した 1,183 件となったものの、中心市街地活性化基本計画策定後の平成 21 年度調査時の 1,396 件から 12 年間で 213 件の (15.2%) 減少となった。

空き店舗数に関しては、昨年の 150 件から 19 件増加した 169 件となり、平成 21 年度調査時の 232 件から 63 件 (27.1%) 減少した。

営業店舗数自体は、平成 21 年度調査時の 1,164 件から 1,014 件と 150 件 (12.8%) 減少となっており、全店舗に対する空き店舗率は、12.71%から 14.29%と 1.58 ポイントの増加となった。

地区別での傾向は、特に中央商店街エリアでは全体店舗の減少が続いているが、空き店舗を利用した新たな出店により、空き店舗率は年々改善しており、夜のみ営業する飲食店が約 80%と多いため夜間の賑わいが見られていた。しかし今年度は新型コロナウイルスの影響等もあり、空き店舗率は増加に転じた。

時間貸駐車場は、平成 21 年度調査時の 3,988 台から平成 27 年度の 3,184 台まで毎年減少していたが、それ以降は増加が続き、甲府駅北口エリアや中央商店街エリアに時間貸駐車場が増加傾向にあったが、今年度は山交百貨店の閉店等により、昨年度より 119 台減少の 3,607 台となった。

本市としても来街者を惹きつける魅力ある商店街の形成に努めるとともに、多様な主体のまちづくり活動を促し民間主体と行政が協力した取り組みを継続的に実施していく。