

令和3年度

空き店舗調査結果

甲 府 市

令和3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3年5月1日から令和3年9月30日まで

5 調査の方法

中心市街地振興課及び商工課職員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
令和 3 年度	1,179	160	1,019	13.57%	33	146	3,909
対前年比	△4	△9	5	△0.72	△1	6	302

(2) 詳細

ア 全体店舗数 1,179 件（前年度比：4 件減）

昨年度から、営業店舗 4 件、空き店舗 11 件の計 15 件が用途変更により減少した。減少した 15 店舗は、空き地 4 件、住宅 7 件のほか、統合その他 4 件の事由による。

一方で、空き地への新築や、住宅の改修によって 11 店舗が営業開始し、差し引き 4 件の減少となった。

区 分	増減数	内 容 (数)
営業店舗	△4	時間貸等駐車場 (0)、空き地 (1)、住宅 (0)、統合その他 (3)
空き店舗	△11	時間貸等駐車場 (0)、空き地 (3)、住宅 (7)、統合その他 (1)
新規店舗	11	物販 (2)、飲食 (2)、その他サービス (7)
合 計	△4	

イ 空き店舗数 160 件（前年度比：9 件減）

空き店舗を利用して新たに営業を開始した店舗数は 20 件で、業種の内訳は物販 2 件、飲食 14 件、その他サービス 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 11 件で、内訳は、空き地 3 件、住宅 7 件、統合その他 1 件であった。

これらにより、合計 31 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 22 件であり、差し引き 9 件減少した。

区 分		増減数	内 容 (数)
減 少	空き店舗→営業店舗	△20	物販 (2)、飲食 (14)、その他サービス (4)
	空き店舗→用途変更	△11	空き地(3)、住宅(7)、統合その他(1)
増 加	営業店舗→空き店舗	22	物販 (8)、飲食 (6)、その他サービス (8)
計		△9	

ウ 営業店舗数 1,019 件（前年度比：5 件増）

営業店舗から空き店舗となった店舗数が 22 件、用途変更により店舗以外になったものが 4 件、計 26 件の減となった。

一方で、今年度新たに営業を開始した店舗は 31 件で、その内訳は、物販 4 件、飲食 16 件、その他のサービス業が 11 件となり、差し引き 5 件の営業店舗の増加となった。

区 分		増減数	内 容 (数)
減 少	営業店舗→空き店舗	△22	物販 (8)、飲食 (6)、その他サービス (8)
	営業店舗→用途変更	△4	空き地(1)、統合その他(3)
増 加	空き店舗→営業店舗	20	物販 (2)、飲食 (14)、その他サービス (4)
	空き地等→営業店舗	11	物販 (2)、飲食 (2)、その他サービス (7)
計		5	

エ 時間貸駐車場数及び駐車台数 146 件、3,909 台（前年度比：6 件、302 台の増）となり、増加の内訳は、空き地等からの用途変更が 6 件であった。

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、全店舗数が前年より 4 件減少し 182 件となり、空き店舗数は前年の 25 件から 22 件と 3 件減少した。

駐車場数は前年より 3 箇所増の 33 箇所（路上パーキング含む）となり、対象区域内全体（146 箇所）の 22.6%であった。駐車可能台数は前年より 57 台増の 477 台となり、対象区域内全体（3,909 台）の 12.2%であった。

宝一丁目は、時間貸駐車場台数の変動はなく 277 台であった。

岡島百貨店以南の中央 1, 2, 4 丁目の「中央商店街エリア」では、全店舗数が 544 件となり、前年の 548 件より 4 件減少し、対象区域内の全店舗 1,179 件の 46.1%を占めた。空き店舗も前年の 97 件より 11 件減の 86 件となった。

駐車場数は前年より 2 箇所増の 58 箇所となり、対象区域内全体（146 箇所）

の 39.7%であった。駐車可能台数は前年より 25 台減の 1,221 台となり、対象区域内全体 (3,909 台) の 31.2%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 398 件より 6 件増加して 404 件に、空き店舗数は前年の 34 件から 38 件と 4 件増加した。駐車場数は、ヨドバシカメラの開業により、前年より 1 箇所増の 48 件となり、対象区域内全体 (146 箇所) の 32.9%であった。また、駐車可能台数は前年より 270 台増の 1,892 台となり、対象区域内全体 (3,909 台) の 48.4%と約過半数を占めた。

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 年度調査から営業店舗について、物販・飲食・その他サービスと業種別の状況を調べており、営業店舗数 1,019 (1,014) 店舗の内訳は、物販 248 (245) 件、飲食 414 (411) 件、その他サービス 357 (358) 件となり、前年に比べ物販店は 3 件増加、飲食店は 3 件増加、その他サービスは 1 件減少となった。

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 160 (161) 件となり、前年より 1 件の減となった。その内訳は、物販 47 (48) 件、飲食 34 (32) 件、その他サービス 79 (81) 件となった。

このエリアは、飲食の割合が 21.3%と比較的低く、また、その他の割合は 49.4%と高くなっており、この傾向は、平成 24 年度から続いている。

対象区域内のうち、中央商店街エリアは、営業店舗数が 458 (451) 件となり、前年より 7 件の増加となった。その内訳は、物販、106 (107) 件、飲食 239 (233) 件、その他サービス 113 (111) 件となった。このエリアは、飲食店の割合が 52.2%と高く、平成 24 年度の 39%から増加傾向が続いている。

対象区域内のうち、甲府駅南口エリアは、営業店舗数が 366 (364) 件となり物販 88 (83) 件、飲食 138 (142) 件、その他サービス 140 (139) 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 件から概ね増加傾向にある。

7 まとめ

全体店舗数は昨年の 1,183 件より 4 件減少した 1,179 件となり、認定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 13 年間で 217 件の (15.5%) 減少となった。

空き店舗数は、昨年の 169 件より 9 件減少した 160 件となり、平成 21 年度調査時の 232 件から 72 件 (31.0%) 減少した。

営業店舗数は、平成 21 年度調査時の 1,164 件から 1,019 件と 145 件 (12.5%) 減少となっており、全店舗に対する空き店舗率は、14.29%から 13.57%と 0.72 ポイントの減少となった。

地区別での傾向は、中央商店街エリアでは昨年度、営業店舗数が大きく減少したが、今年度は、コロナ禍以降に生じた空き店舗を利用し、新たに出店する店舗もみられるようになり、空き店舗率は改善に転じた。

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、それ以降は増加傾向が続き、甲府駅北口エリアに時間貸駐車場が増加する傾向があり、今年度はヨドバシカメラの開業等により、昨年度より 302 台増の 3,909 台となった。

本市としても、空き店舗等の流通性向上や一層の有効活用を図るため、来街者の利便性向上や公共空間を活用した来街機会の創出に取り組むなど、新規出店を促す環境整備等に努めていく。

また、新型コロナウイルスの感染拡大は、本市の中心市街地にも大きな影響を及ぼし、その収束が依然として見通せない状況であるため、民間主体によるウィズコロナ・アフターコロナを見据えた取組や賑わいの創出事業の支援により商店街の魅力向上に努めるとともに、コロナ禍でも事業を継続しつつ、「新たな日常」へ対応するための取組への支援に向け、国や県の動向を注視しながら、関係機関との連携を図る中で、適時的確な対応に努めていく。

※なお、コロナ禍における新たな業態として、デリバリーやテイクアウトなどをランチタイムから開始する店舗が急増したが、その対応が臨時的なものか否かについての判断が困難であったため、従来実施している夜間営業のみ（飲食業）の状況調査及び考察については、今年度は見送った。