

令和4年度

空き店舗調査結果

甲 府 市

令和4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4年5月1日から令和4年8月31日まで

5 調査の方法

中心市街地振興課職員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
令和 4 年度	1,159	143	1,016	12.34%	36	145	3,935
対前年比	△20	△17	△3	△1.23	3	△1	26

(2) 詳細

ア 全体店舗数 1,159 件（前年度比：20 件減）

昨年度から、営業店舗 23 件、空き店舗 16 件の計 39 件が用途変更により減少した。減少した 39 店舗は、時間貸駐車場 3 件、空き地 11 件、住宅 7 件のほか、統合その他 18 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 19 店舗が営業開始し、差し引き 20 件の減少となった。

区 分	増減数	内 容 (数)
営業店舗	△23	時間貸等駐車場 (1)、空き地 (5)、住宅 (3)、統合その他 (14)
空き店舗	△16	時間貸等駐車場 (2)、空き地 (6)、住宅 (4)、統合その他 (4)
新規店舗	19	物販 (3)、飲食 (11)、その他サービス (5)
合 計	△20	

イ 空き店舗数 143 件（前年度比：17 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 29 件で、業種の内訳は物販 7 件、飲食 14 件、その他サービス 8 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 16 件で、内訳は、時間貸駐車場 2 件、空き地 6 件、住宅 4 件、統合その他 4 件であった。

これらにより、合計 45 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 28 件であり、差し引き 17 件減少した。

区 分		増減数	内 容 (数)
減 少	空き店舗→営業店舗	△29	物販 (7)、飲食 (14)、その他サービス (8)
	空き店舗→用途変更	△16	時間貸駐車場 (2)、空き地 (6)、住宅 (4)、統合その他 (4)
増 加	営業店舗→空き店舗	28	物販 (12)、飲食 (5)、その他サービス (11)
計		△17	

ウ 営業店舗数 1,016 件（前年度比：3 件減）

営業店舗から空き店舗となった店舗数が 28 件、用途変更により店舗以外になったものが 23 件、計 51 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 48 件で、その内訳は、物販 10 件、飲食 25 件、その他のサービス業が 13 件となり、差し引き 3 件の営業店舗の減少となった。

区 分		増減数	内 容 (数)
減 少	営業店舗→空き店舗	△28	物販 (12)、飲食 (5)、その他サービス (11)
	営業店舗→用途変更	△23	時間貸駐車場 (1)、空き地 (5)、住宅 (3)、統合その他 (14)
増 加	空き店舗→営業店舗	29	物販 (7)、飲食 (14)、その他サービス (8)
	空き地等→営業店舗	19	物販 (3)、飲食 (11)、その他サービス (5)
計		△3	

エ 時間貸駐車場数及び駐車台数 145 件、3,935 台（前年度比：1 件減、26 台の増）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、全店舗数が前年より 5 件減少し 177 件となり、空き店舗数は前年の 22 件から 17 件と 5 件減少した。

駐車場数は前年より 2 箇所減の 31 箇所（路上パーキング含む）となり、対象区域内全体（145 箇所）の 21.4%であった。駐車可能台数は前年に工事中であった甲府駅北西に位置する時間貸駐車場が完成したことなどにより前年より 20 台増の 497 台となり、対象区域内全体（3,935 台）の 12.6%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 538 件となり、前年の 544 件より 6 件減少し、対象区域内の全店舗 1,159 件の 46.4%を占めた。空き店舗も前年の 86 件より 8 件減の 78 件となった。

駐車場数は前年より1箇所増の59箇所となり、対象区域内全体(145箇所)の40.7%であった。駐車可能台数は前年より4台増の1,225台となり、対象区域内全体(3,935台)の31.1%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404件より8件減少して396件に、空き店舗数は前年の38件から35件と3件減少した。駐車場数は48件と変わらず、対象区域内全体(145箇所)の33.1%であった。また、駐車可能台数も1,892台と変化がなく、対象区域内全体(3,935台)の48.1%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1,016(1,019)店舗の内訳は、物販238(248)件、飲食426(414)件、その他サービス352(357)件となり、前年に比べ物販店は10件減少、飲食店は12件増加、その他サービスは5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(160)件となり、前年と変わらない結果となった。その内訳は、物販48(47)件、飲食36(34)件、その他サービス76(79)件となった。

このエリアは、飲食の割合が22.5%と比較的低く、また、その他の割合は47.5%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460(458)件となり、前年より2件の増加となった。その内訳は、物販96(106)件、飲食251(239)件、その他サービス113(113)件となった。このエリアは、飲食店の割合が54.6%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361(366)件となり物販87(88)件、飲食136(138)件、その他サービス138(140)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1,179件より20件減少した1,159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14年間で237件の(17.0%)減少となった。

空き店舗数は、昨年の160件より17件減少した143件となり、平成21年度調査時の232件から89件(38.4%)減少した。

営業店舗数は、平成21年度調査時の1,164件から1,016件と148件(12.7%)減少となっており、全店舗に対する空き店舗率は、13.57%から12.34%と1.23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、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状況であり、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、前年の調査で工事中であった甲府駅北西に位置する時間貸駐車場等の完成により、昨年度より 26 台増の 3,935 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テナントミックスによる商店街の特色づくりに取り組むなど、新規出店を促す環境整備等に努めていく。

また、昨年度は「まん延防止等重点措置」などの行動制限が発出されていたが、今年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響が緩和されるなど、経済活動も再開する動きが見えている。

そのため、引き続き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に加え、周辺商店街をはじめとする各拠点の魅力アップや賑わいの創出に向けた取組みの支援に努めるとともに、まちなかの各拠点を繋ぎ、回遊性の向上につなげるため、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、昨年度と同様に今年度においても見送った。