

令和7年度

空き店舗調査結果

甲 府 市

令和7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 調査区域

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 調査期間

令和7年6月2日から令和7年9月30日まで

5 調査方法

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
令和 5 年度	1,136	126	1,010	11.09%	32	147	3,802
令和 6 年度	1,133	101	1,032	8.91%	23	150	3,937
令和 7 年度	1,141	109	1,032	9.55%	24	156	4,065
対前年比	8	8	0	0.64%	1	6	128

(2) 詳細

ア 全体店舗数 1,141 件（前年度比：8 件増）

昨年度から、営業店舗 9 件、空き店舗 4 件の計 13 件が用途変更により減少した。減少した 13 店舗は、時間貸等駐車場 1 件、空き地 2 件、住宅 3 件のほか、統合その他 7 件の事由による。

一方で、空き地への新築や、住宅の改修等によって営業店舗が 20 件、空き店舗が 1 件増加し、差し引き 8 件の増加となった。

区 分		増減数	内 容 (数)
減少	営業店舗	△9	専用駐車場 (1)、空き地 (1)、住宅 (1)、統合その他 (6)
	空き店舗	△4	空き地 (1)、住宅 (2)、統合その他 (1)
増加	営業店舗	20	物販 (3)、飲食 (14)、その他サービス (3)
	空き店舗	1	倉庫利用されていた箇所がテナントを募集していたため (1)
合 計		8	

イ 空き店舗数 109 件（前年度比：8 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 7 件で、業種の内訳は物販 3 件、飲食 2 件、その他サービス 2 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、空き地 1 件、住宅 2 件、統合その他 1 件であった。

これらにより、合計 11 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 19 件であり、差し引き 8 件増加した。

区 分		増減数	内 容 (数)
減 少	空き店舗→営業店舗	△7	物販 (3)、飲食 (2)、その他サービス (2)
	空き店舗→用途変更	△4	空き地(1)、住宅(2)、統合その他(1)
増 加	営業店舗→空き店舗	18	物販 (3)、飲食 (8)、その他サービス (7)
	用途変更→空き店舗	1	倉庫利用されていた箇所がテナントを募集していたため(1)
計		8	

ウ 営業店舗数 1,032 件（前年度比：増減なし）

営業店舗から空き店舗となった店舗数が 18 件、用途変更により店舗以外になったものが 9 件、計 27 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 27 件で、その内訳は、物販 6 件、飲食 16 件、その他のサービス業が 5 件となり、差し引き営業店舗の増減はなかった。

区 分		増減数	内 容 (数)
減 少	営業店舗→空き店舗	△18	物販(3)、飲食(8)、 その他サービス(7)
	営業店舗→用途変更	△9	専用駐車場(1)、空き地(1)、住宅(1)、統合その他(6)
増 加	空き店舗→営業店舗	7	物販(3)、飲食(2)、その他サービス(2)
	用途変更→営業店舗	20	物販(3)、飲食(14)、その他サービス(3)
計		0	

エ 時間貸駐車場数及び駐車台数 156 件、4,065 台（前年度比：6 件増、128 台増）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、全店舗数が前年の 180 件から 181 件と 1 件増加しているが、営業店舗数は前年の 163 件から 161 件と 2 件減少、空き店舗数は前年の 17 件から 20 件と 3 件増加した。

駐車場数は前年の 32 箇所（路上パーキング含む）から 33 箇所と 1 箇所増加し、対象区域内全体（156 箇所）の 21.2%であった。駐車可能台数は、9 台増の 539 台となり、対象区域内全体（4,065 台）の 13.3%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 392 件より 6 件増加して 398 件となり、営業店舗数は 6 件増加し 373 件に、空き店

舗数は前年の 25 件から増減なしであった。駐車場数は前年の 45 件から 4 件増加し、49 件となり対象区域内全体（156 箇所）の 31.4%であった。また、駐車可能台数も前年の 1,699 台から 106 台増加し、1,805 台となり、対象区域内全体（4,065 台）の 44.4%と約半数を占めている。

旧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 521 件となり、前年の 519 件より 2 件増加し、対象区域内の全店舗 1,141 件の 45.7%を占めた。空き店舗も前年の 50 件より 5 件増加の 55 件となった。

駐車場数は前年より 1 箇所増の 67 箇所となり、対象区域内全体（156 箇所）の 42.9%であった。駐車可能台数は前年より 3 台増の 1,340 台となり、対象区域内全体（4,065 台）の 33.0%であった。

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 1,032 (1,032) 店舗の内訳は、物販 215 (225) 件、飲食 456 (449) 件、その他サービス 361 (358) 件となり、前年に比べ物販店は 10 件減少、飲食店は 7 件増加、その他サービスは 3 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 (163) 件となり、前年より 2 件減少した。その内訳は、物販 39 (44) 件、飲食 38 (39) 件、その他サービス 84 (80) 件となった。

このエリアは、飲食の割合が 23.6%と比較的低く、また、その他サービスの割合は 52.1%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、甲府駅南口エリアは、営業店舗数が 373 (367) 件となり物販 81 (80) 件、飲食 154 (146) 件、その他サービス 138 (141) 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。

対象区域内のうち、中央商店街エリアは、営業店舗数が 466 (469) 件となり、前年より 3 件の減少となった。その内訳は、物販 91 (94) 件、飲食 261 (261) 件、その他サービス 114 (114) 件となった。このエリアは、飲食店の割合が 56.0%と高く、平成 24 年度の 39%から増加傾向が続いている。

7 まとめ

平成 21 年度からの推移をみると、全店舗数、空き店舗ともに減少傾向であるが、今年度は、全体店舗数は昨年より 8 件増加した 1,141 件となり、令和 2 年度の調査以降 5 年ぶりの増加となった。

空き店舗数は、昨年より 8 件増加した 109 件となり、平成 21 年度調査時の 232 件から 123 件（53.0%）減少した。全店舗に対する空き店舗率は、前年の 8.91%から 9.55%と 0.64 ポイントの増加となった。

営業店舗数は、平成 21 年度調査時の 1,164 件から 1,032 件と 132 件（11.3%）減少した。

地区別での傾向では、甲府駅北口エリア、中央商店街エリアの営業店舗数が減少する中、甲府駅南口エリアでは、令和7年4月19日に小江戸甲府花小路がオープンしたことによる営業店舗増や周辺への波及効果により、全体店舗数は令和6年度の392件から6件増加した398件となった。

時間貸駐車場の駐車台数は、平成21年度調査時の3,988台から平成27年度の3,184台まで減少して以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受けた令和2年度や大型の立体駐車場等が解体された令和5年度を除いておおむね増加傾向が続いており、今年度は平成21年度以降駐車場数、駐車場台数ともに最も多くなった。

近年の特徴として、駐車場台数が次点で多い平成21年度調査時の86箇所と比較して今年度の調査では駐車場数が156箇所と約2倍になっており、住居等が時間貸駐車場へ用途変更するなど、小規模の時間貸駐車場が増加している。

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、新規出店者への経済的な支援に加えて、出店しやすい仕組み作りなど、新規出店を促す環境整備等に努めていく。

また、周辺商店街をはじめとする各拠点の魅力の向上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結び、回遊性の向上に繋げるため、関係機関との連携を図っていく。