

02

---

まちなかエリアについて

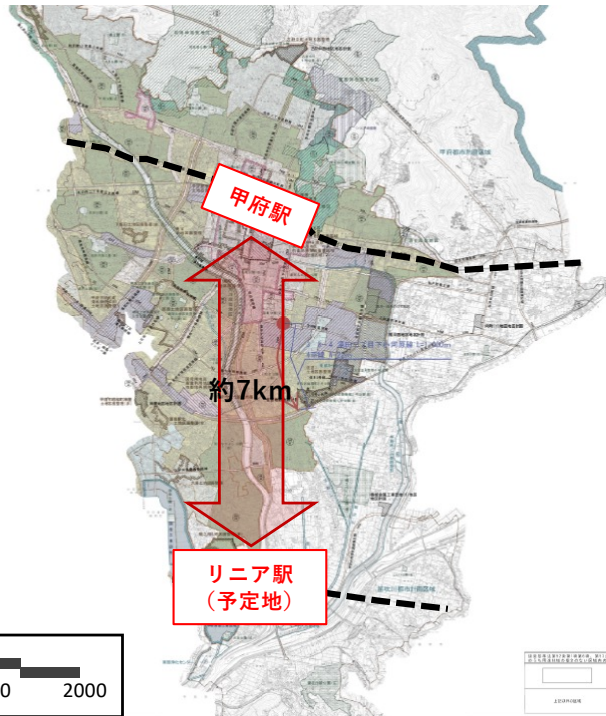




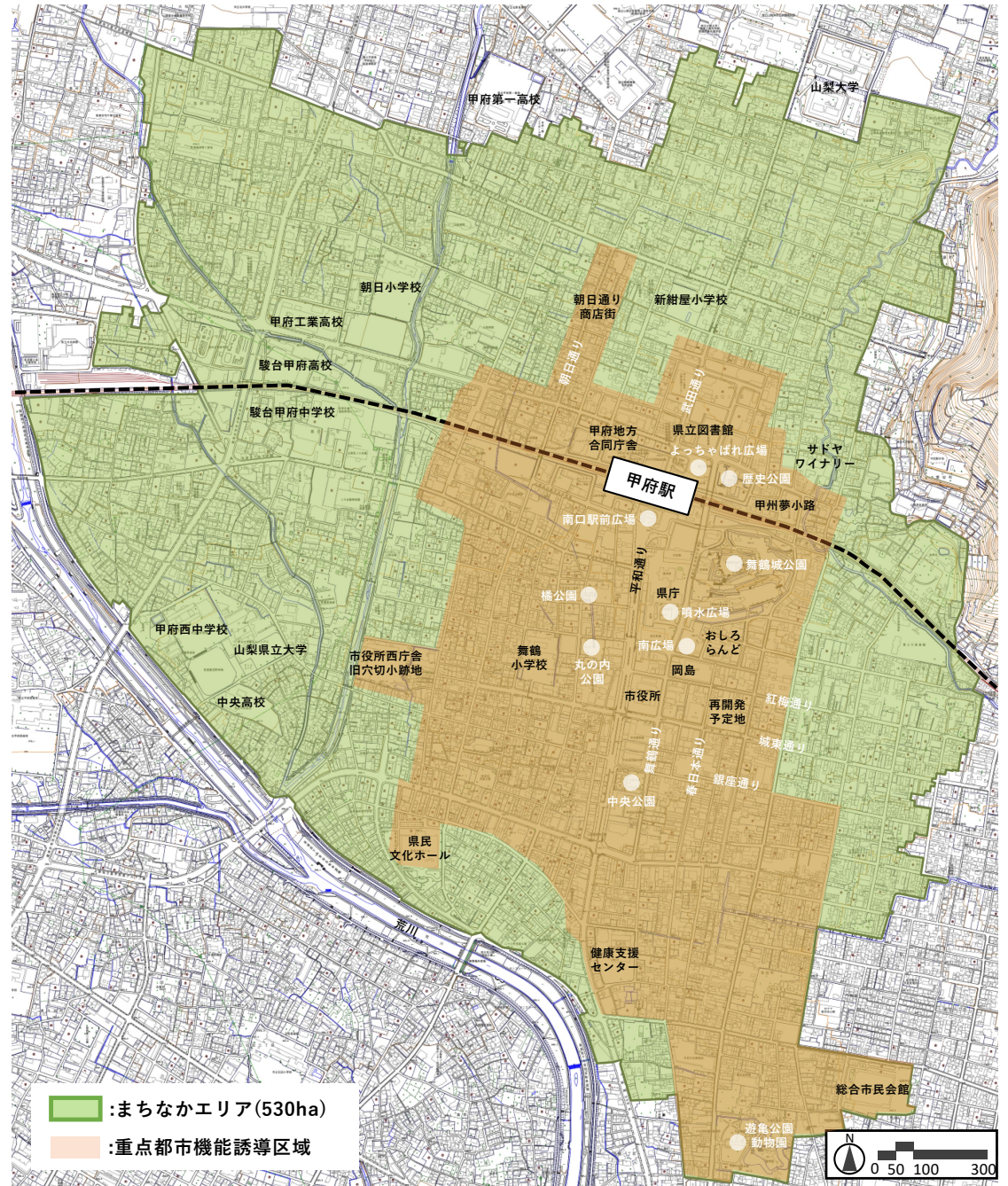
## 「まちなかエリア」の範囲は？

本ビジョンの対象範囲である「まちなかエリア」は、甲府市都市計画マスタープランの「まちなかエリア」の範囲、および甲府市立地適正化計画の「重点都市機能誘導区域」（県内全域・市内全域から利用者が集まるような施設を立地させていくべき区域）の範囲がベースになっており、右図に示す範囲が該当します。

本ビジョンでは、この範囲のうち、最初に注力すべきエリアを「リーディングエリア」として検討し、公・民の力を合わせてまずそのエリアから目に見える変化を起こし、それが対象範囲の他エリアへと伝播していくことを目指します。



甲府駅とリニア駅（予定地）の位置関係



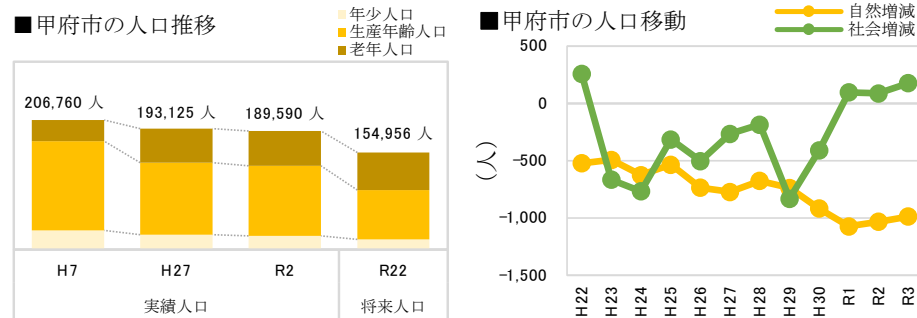


## 02 まちなかエリアについて | 現状と課題

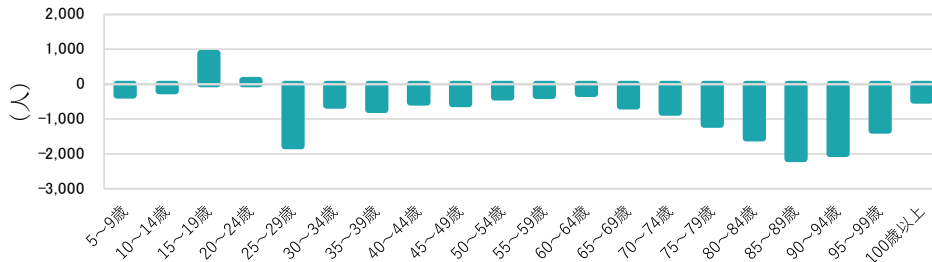
データを見ると、生産年齢人口の減少に加え、若い人ほど甲府に住み続けたいと思っていないことがわかります。まちなかの地価は下落し、駐車場などの低未利用地が増えており、このままでは危機的な状況に陥りかねません。

### 甲府市の生産年齢人口は今後も減少していく見込み

人口は全体的に減少傾向にあり、特に生産年齢人口が減少していくと予測されています。ここ数年、市外との人口移動では若干プラスに転じているものの、過去の統計からは特に20代の市外流出が懸念されます。



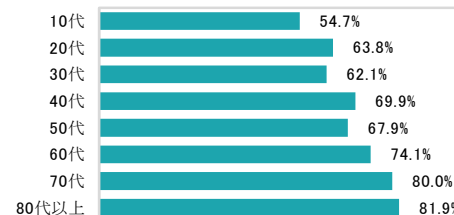
■ 甲府市の人口流入出(H22→H27,横軸はH27の年齢)



### 「甲府に住み続けたい」という回答は若い世代ほど少ない

甲府市に住み続けたい人の割合は若いほど低く、10代では約半数が否定的な回答をしています。

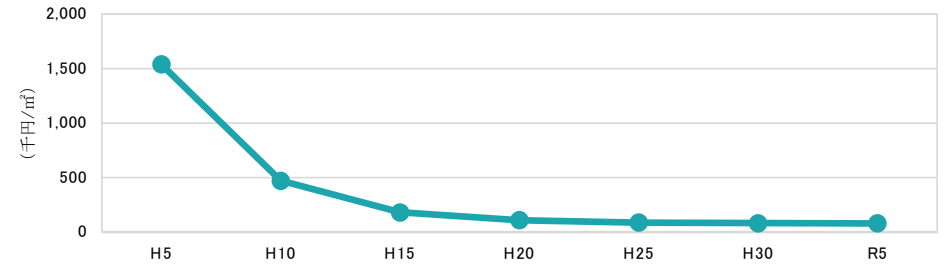
■ 住み続けたい人の割合



### 甲府駅周辺の地価は下落基調

甲府市内の地価は全体的に下落しており、相対的に地価の高い甲府駅周辺の地価であっても同様です。

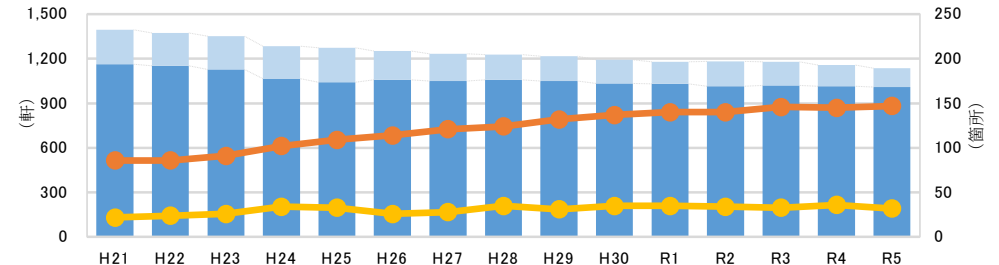
■ 甲府駅周辺の地価の推移



### まちなかの店舗が減り、空き地/駐車場が増えている

近年は空き店舗の数が減ってきていますが、そのぶん空き地や時間貸し駐車場の数が増加しており、まちなかの店舗数（全体、及び営業店舗）も減少傾向にあります。

■ まちなかエリアの店舗数と空き地・駐車場の推移



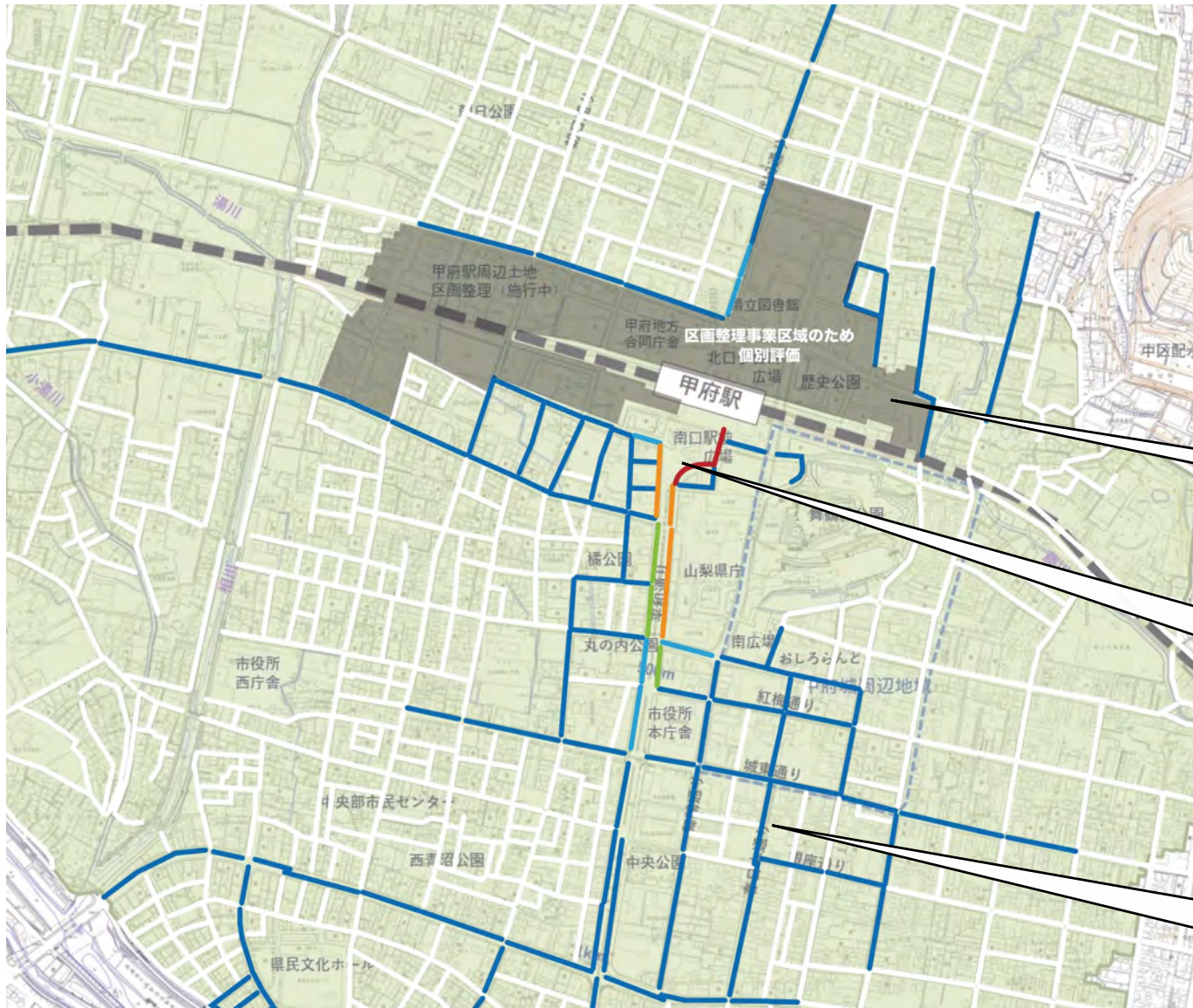
【データ出典】 甲府市統計書/国土交通省地価告示・都道府県地価調査/令和4年度甲府市中心市街地歩行量調査結果報告書/令和5年度空き店舗調査結果/甲府市まちづくりに関する市民アンケート調査結果  
 【注釈】 居住意向の割合は「住み続けたい」及び「どちらかといえば住み続けたい」の合計



## 02 まちなかエリアについて | 現状と課題

まちなかエリアにおいて地価（路線価）がもっとも高いのは、駅南口の一部のごく限られた範囲です。少し離れると地価は急激に下落しており、まちなかの活力が減衰していることが推察されます。

■路線価マップ



### 【凡例】

- : 25.0万円/m<sup>2</sup>以上
- : 20.0万円/m<sup>2</sup> - 24.9万円/m<sup>2</sup>
- : 15.0万円/m<sup>2</sup> - 19.9万円/m<sup>2</sup>
- : 10.0万円/m<sup>2</sup> - 14.9万円/m<sup>2</sup>
- : 5.0万円/m<sup>2</sup> - 9.9万円/m<sup>2</sup>
- : 4.9万円/m<sup>2</sup>以下

北口駅前には区画整理事業区域が多く、  
路線価が公表されていないエリアがある

路線価が高いエリアは、  
南口駅前および平和通り県庁前まで

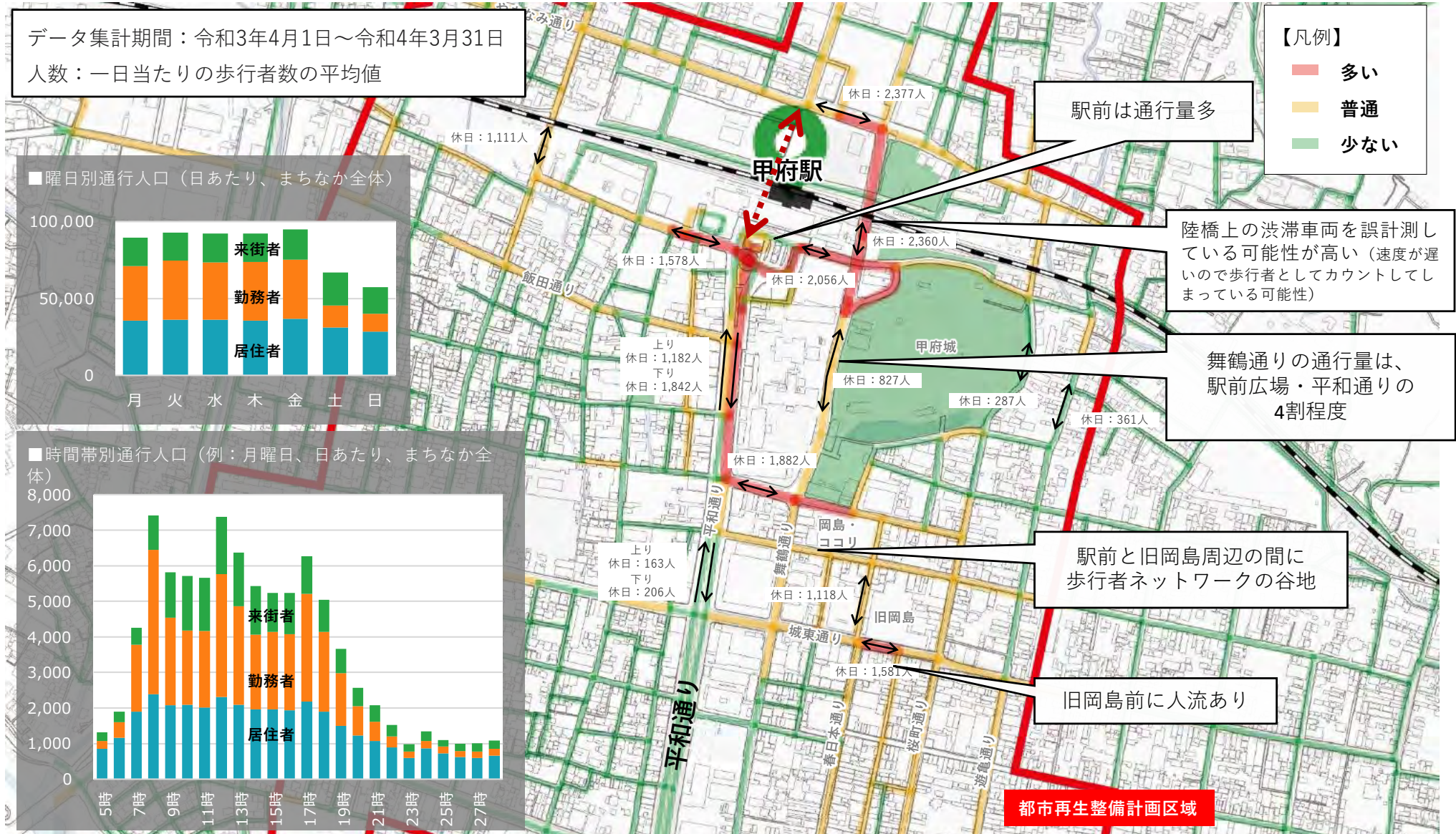
アーケードのある商店街沿いか、  
車線数の多い道路沿いが  
周囲に比べてやや路線価が高い



## 02 まちなかエリアについて | 現状と課題

現状、まちなかエリアの歩行者は居住者や通勤者が中心です。夜間はほぼ居住者のみになります。そんな地元の人たちが歩いている範囲は、駅南口から平和通り、新しい岡島のあたりまでに集中しており、そこから周囲への広がりが弱いことがわかります。

### ■歩行者通行量（休日）



【図出典】 ©UPS研究会デザイン&マネジメント部会 “UPS戦略ケーススタディ 甲府中心市街地” KDDIロケーションアナライザーを用いた位置情報データ分析

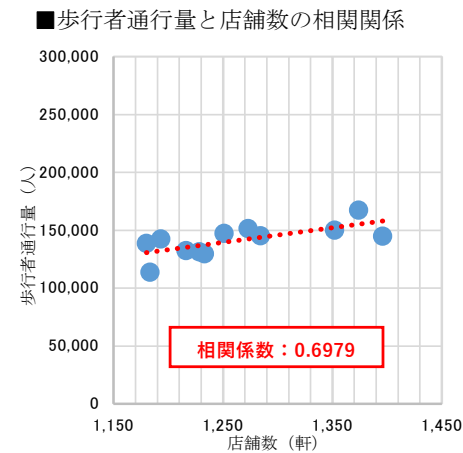
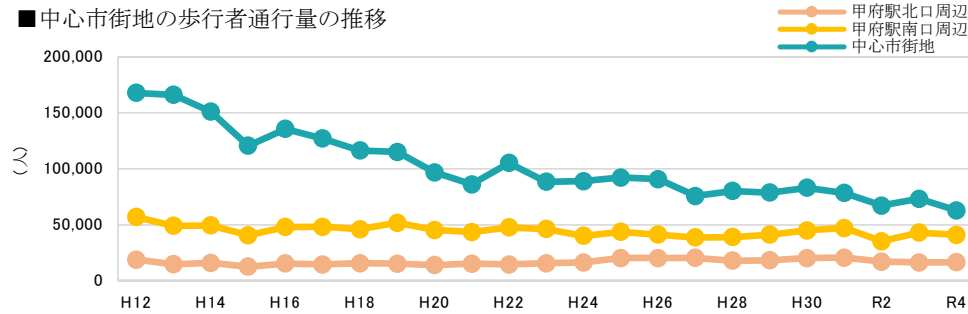


人口が減る中、これまで以上に出かけたくなる「日常的な魅力」がなければ、まちの活気が失われるのは必然です。しかし実際に歩行者通行量はどんどん減っており、その背景には「目的地/居場所としての弱さ」がありそうです。

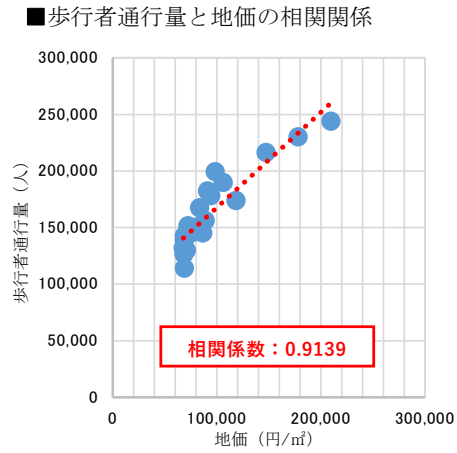
## 歩行者通行量は中心市街地全体で減少傾向

駅周辺の歩行者通行量はそれほど変化がないものの、中心市街地全体では減少傾向にあり、滞留・回遊する人が減っていることが伺えます。

歩行者通行量は店舗数や地価との相関関係が非常に強いため、まちなかの経済的活性度合いを左右する指標としても、通行量の減少は深刻です。



歩行者通行量と店舗数には、「どちらかが減ればもう一方も減る」という関係性がはっきり見られる



歩行者通行量と地価には、「どちらかが減ればもう一方も減る」という関係性がとても強く見られる

## 「まちなかには目的地/居場所が少ない」と思われている

なぜ甲府まちなかの歩行者通行量が減少しているのでしょうか？ 地域の方々へのヒアリングや、エリアプラットフォームの議論では下記のような声が聞こえてきました。一過性のイベントだけではなく、人々が日常的な魅力を感じられる目的地/居場所づくりが鍵になりそうです。

### ■ まちなかに関する声 (一部)

休憩する木陰や緑が少ないと感じる  
また車中心の道が多く、歩きにくい

おしろらんどは人気だけれど、小さい子どもを安心して解き放てる屋外空間は少ない

まちなかに日用品/食料品を扱う店が少ないので、まちなか居住していても車で買いに行く

プリクラ、カラオケ100円ショップなど若者を惹きつける遊び場が限定的

中高生が日常的に集まって楽しめる場所が少ない

夜は飲み屋街として活気があるが、昼間のまちが寂し過ぎる

隠れた魅力はあるかもしれないが、気づきにくい

駐車場に停めて、買い物したらそのまま帰ることが多い

結果的に、近場のショッピングモールでOK、となりがち

## 02 まちなかエリアについて | 「日常的な魅力」を生み出すポテンシャル

実際は、甲府のまちなかには都市機能がコンパクトに集中しており、甲府ならではの強みも含めて「目的地/居場所」と「日常的な魅力」を生み出すポテンシャルが多く存在します。公民の連携を通じて、これらの可能性を思い切り開花させていけないのでしょうか？

### 面白い人やカルチャーが集まる土壌 (ソフト面の隠れたポテンシャル)



まちなかに一步深く入り込むと  
魅力的な人や個人店がたくさん

若者にとっては**挑戦できる余白**があり  
そこに魅力を感じて移住する人も



自ら仕掛ける人の**ネットワーク**が密。  
飛び込めばすぐつながれる

### 目的地/居場所づくりに活かせる空間 (ハード面の隠れたポテンシャル)

本来もっと有効活用できるはずの  
まちなかの**公園/広場**がいくつもある



例) 舞鶴城公園南広場、中央公園、丸の内公園など



人が歩いたり**滞留したくなる道**に  
なれるような通りがいくつもある

例) オリオン通りの界隈、さまざまなコミュニティ道路など

民有地の「**公共的な活用**」にも  
前向きな持ち主は実はいる



### その他にも、ついつい**当たり前前になりがち**な強みがたくさん！

山に囲まれた  
まちなか暮らし



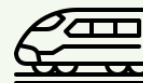
盆地の豊かな  
自然資源/食



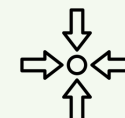
甲府独自の  
歴史/文化



他都市アクセス  
の良さ



県内の人/モノ/コトが  
集まる**中枢都市**

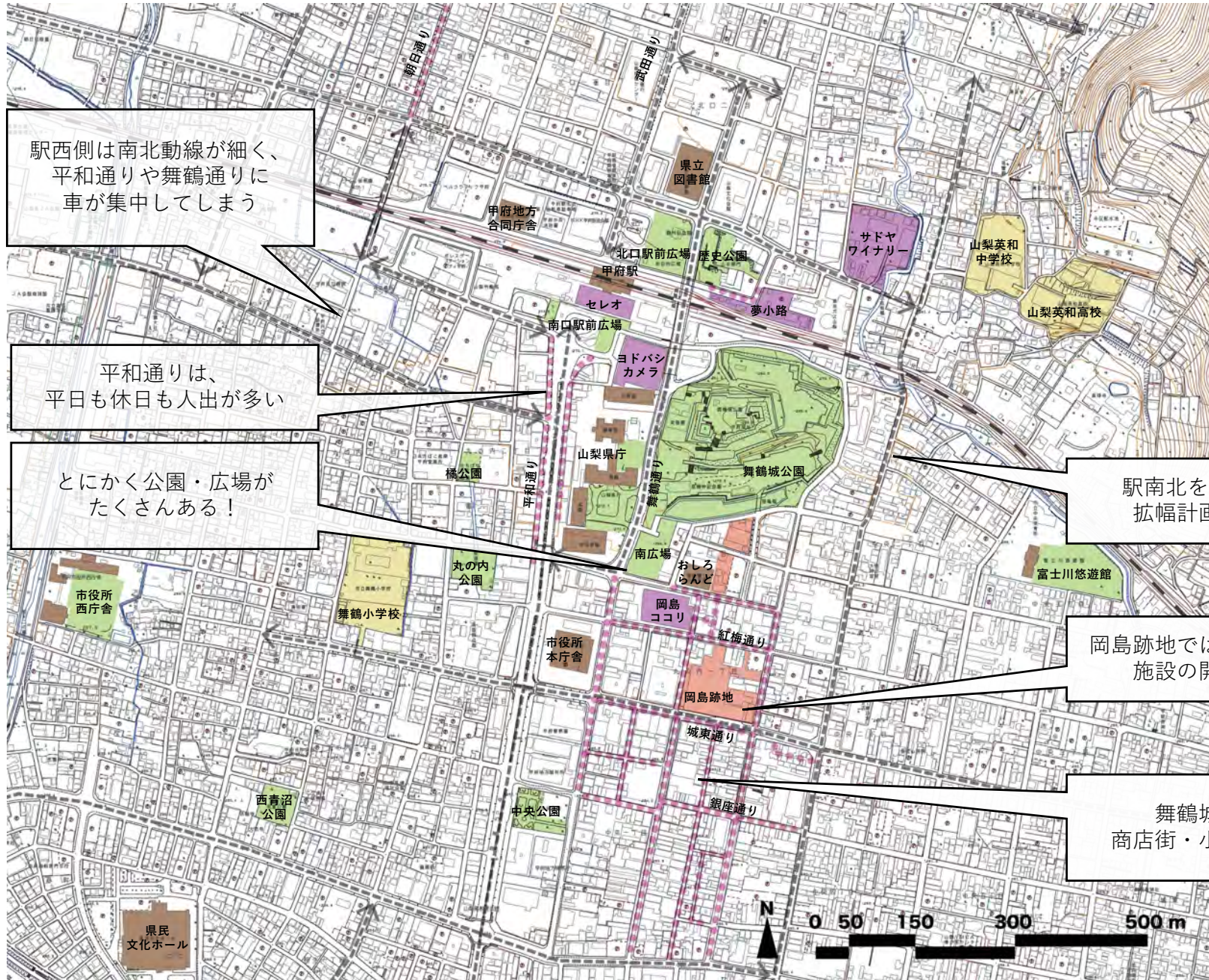


これらのポテンシャルは、専門家による指摘およびAP会議等での市民からの指摘を踏まえて書き込んでいます。



## 02 まちなかエリアについて | 「日常的な魅力」を生み出すポテンシャル

■まちなかマップ



【凡例】

- :公園・広場
- :主要な公共的施設
- :学校
- :大きな商業施設
- :開発中のサイト
- :商店街等
- :主要な道路(車)

駅西側は南北動線が細く、  
平和通りや舞鶴通りに  
車が集中してしまう

平和通りは、  
平日も休日も人出が多い

とにかく公園・広場が  
たくさんある！

駅南北をつなぐ重要な道路  
拡幅計画はあるが未整備

岡島跡地では、マンションと商業  
施設の開発計画が進行中

舞鶴城公園の南側に  
商店街・小規模小売店の集積



まとめますと、甲府のまちなかエリアが抱える課題を解決し、まちなかが元気な状態でいられるような好循環を生み出すために、わたしたちは次のようなことを目指して取り組みを進めていくべきではないでしょうか。

### 1. 主に地元の人々にとって「日常的な魅力」が感じられ、歩きたくなるまちなかにする

- 大きなイベントのような「非日常の魅力」も大事だけれど、日々の生活の舞台としてまちなかが選ばれるような「日常的な魅力」も、とても大事。
- 一過性ではなく、持続性のある「まちなかの魅力を高める方法」を発明する必要がある。

### 2. そのために、行きたくなる場所を増やし、回遊しやすくする

- 「まちなかを回遊する人がいる」ことがとても大事で、そのためには、「まちなかに目的地となる場所が少しでも多くあり、また無目的でも行きたくなるような居心地のよい場所があること」や「回遊しやすいルートや手段があること」が大切。

### 3. 子ども・若者が、まちなかに思い入れを持ち、甲府に住みたいと思えるようにする

- 甲府に住みたいと思えるような、文化的な刺激やコミュニティ、居場所などをきちんとまちなかにつくりたい。



**まちなかの持つゆたかな資源や特性を活かした**

**甲府のまちなかならではの魅力的なライフスタイルを実現していく！**



【新しいツーリズムづくり】**自転車で回れるツーリズム**をつくる。(チェックポイントには甲府の街に関する解説がなされ、ゴール地点でお土産がもらえるなど。)

【その他、イベント系】店同士のコラボレーションなどは少ないため、お店のコラボイベント。／まちなかにたくさんあるカフェで同時多発的に読書会を行う。／どこかの公園や広場での屋外映画館。／病んでいる方も多いため、**焚き火を囲んだ対話の場**をやりたい。／自分が桜座の立ち上げに関わったこともあり、ジャズイベントを拡大させていきたい。／よいどれバス。お酒を飲みながらバスで回遊できる。

【クラフトやものづくりの機会】ストリートファニチャーの企画+製作**ものづくりワークショップ**。／朝日通りに七夕まつりの短冊を飾る。思い出ができればその後もまちなかに来るきっかけになる。／朝日通りに限らずどのエリアでも展開可能。

【クラフトがテーマとなる場所づくり@南口】**宝石ストリート**をつくる。／**クラフトができる場所**(水晶・宝石)

【ナイトマーケットの常設】舞鶴城公園等を使って、**ナイトマーケット**を常設して欲しい。

【地場の手仕事の技術×サーキュラーエコノミー@城東通り】ストックを活用しながら、**地場の手仕事の技術**(印伝、宝飾など)を活用して、新しいものに生まれ変わらせることができる場(クラフトラボ)をつくる。

【toCに対するジュエリーアピール: オーダーメイド、リペア、リフォーム】ジュエリー産業No.1を活かし、**わざわざジュエリーを買いに来るまちな**に、**実はまちなかに職人がたくさんおり、オーダーメイドやリペア、リフォームをまちななかで完結できる**。その価値ををみんな知らない。

【まちなかプレイヤーが教える甲府のまち文化学校】**甲府の粋な人々が、若い人にデザインや文化、食などを直接教える学校**をつくる。自由大学、渋谷大学みたいなイメージ。

【アートでまちを活性化@壁面や公園】甲府の建物の壁面にアートを描きたい。**まちなか**の**至るところにアート**がある街になると良い。／

公園の遊具ももっとアートのようなものがあって良いと思っている。／公園には健康器具ももっと設置して良いと思う。／タコ公園(たちばな児童公園)ももっとアートのできそう。／中央公園もアート等も活用しながらもっと賑わいをつくれたら。

【甲府の豊かな食をコンセプトに】宮崎県の綾町など、甲府の食が豊かだからこそ、「**オーガニックな街**」をコンセプトに発信していけないか。

【ランチマーケットの常設】ランチの時間帯に混雑するため、ランチ難民になることが多い。時間をずらしてランチをするが14時には閉まってしまふことが多い。／**公園や広場などでランチマーケット**を出せると良い。まちなかの飲食店だけでなく、郊外や県外のお弁当等も売っているような場ができると混雑緩和だけでなく、知らなかったお店との出会いもあってよい。

【まちなかのよいモノを集めたセレクトショップ→まちなか回遊】まちなかの**手作り産品、よい作り手のものを集めたセレクトショップ**。／セレクトショップで物を知り、実際の店舗へ行くことを促すことでまちなか回遊。

【マイボトル、古着のリユース、コンポスト等の循環型の取り組み】水が豊かなまちだからこそ、まちなかで水が入られるようになると良い。ペットボトルの削減など、みんながマイボトルを持ち歩いている街は時代にも合っている。／**コンポストのように古着の回収をできたら良い**。→おしろランド使ってできそう。／公共コンポストを公園や廃校などに設置してはどうか。

【まちなか農園】まちなかで、**みんなでシェアして畑づくり**をできると良い。

【空き家を直すDIY教室】**DIYをはじめる練習場**として、空き家が活用できるとよい。／皆やりたくなくなっているが、やり方がわからない。

【循環フェス】**サーキュラーをキーワードとしたフェス**を行いたい。建材のアップサイクルを行う事業を計画中。

【学生の部活発表の場@朝日通り】**朝日通り商店街を学生の発表の場**に。学生は大きい

発表会以外、活動発表の場がないため、もっと気軽に発表ができる場をつくる。／実は今年から始めており、場を提供すると商店街が申し出たところ、一高の学生が自分たちで率先して動いていてとても素晴らしかった。

【県外からくる子連れ向けの観光案内所@春日周辺】県外から**子連れで来た方向への観光案内所**があると良い。どこに行けるのかわかりづらい。また東京のお受験の条件として山梨に自然体験を求める子連れが来るので、その案内をする。

【まちなかの情報の発信@駅周辺】**まちなか案内所を駅近く**につくる。(まちなかの入口づくり、滞在長期化のきっかけづくり)／情報発信(昼・夜)ができる場所をつくる。

【甲府の情報がまとまっているWEBメディアの制作】**甲府のお店情報が一元的にまとまっているWEBメディア**をつくりたい。【三角マップづくりでまちなか巡り】**まちなかに3つくらい目的地があると、まちを回遊するようになる**。様々な人が日常の中でルーティンにしていることを集めて、いろいろな人の勧めがマッピングされた三角マップをつくる。／目的地となる店が重なるところがみえてくると客層が見えて面白い。／まちなかマップづくり(まちなかを独自に捉えている人の視点をシェア)

【店巡り/散歩マップを他者と一緒に作る】**現状若者がまちなかにいく目的(必要性)を持っていない**。若者がまちなかの店を知らないため、若い人と一緒に魅力的な店のマップをつくる。／地域の方と一緒に作る散歩マップづくり。おすすめの道や店を発見しながら作成。

【まちなかぎルートの策定】**まちなかあるぎルート**を何種か設定する→好きな店、昼飲みできる店など。／駅北口方面と舞鶴城東側エリアを周遊できるルートがない。

【飲み屋街のよさを伝える】飲み屋街等、登下校に地域の大人たちが一斉に見守っている姿が素晴らしい。こういった面をもっと伝えていけないか。／春日あべにゆうのあたりも夜のまちなかではあるが、治安が悪いわけでもない。見方を変えれば、思春期の**子どもが大人**

になる街ともいえる。

【高齢者や障害者のケア/まちなかへのアクセシビリティ向上】甲府中心部に独居者が多いので、地域の保健室の利用やシルバーカー・回送車の設置。**高齢者や障害者に優しいまち**づくり。

【シェアサイクルの導入】駅やまちの要所に**カッコいい&子乗せもあるシェアサイクル**のポートを置く。乗り捨て対応。／休日など家族で家から電車で甲府駅に来て街を楽しむので、自転車があれば乗りたい。／小学校敷地(穴切小、椎名小)を活用して、自転車や自動車などのモビリティの乗降場に。／南庁舎(旧相生小)などの廃校を駐車場として活用し、まちなかへはバスや自転車で移動。／カワセミ広場の駐輪場で貸し自転車。

【新たなモビリティの導入】甲府は徒歩以上自動車未満のモビリティが合う。**トゥクトゥクタクシーの営業**をしたいと思っている。／自転車程度の軽いシェアモビリティを入れる。(自転車なのか、電動キックボードなのか詳細は未定)

【まちなかへ来やすくなる駐車場料金の柔軟な運用】第2土曜市を中心にもっと中心街を盛り上げるため、駐車場料金の値下げをする。**(時間帯によって料金を切り替えるなど)**

【駐輪スペース@全域】若者はいるところには居るので**駐輪場がもっと**あると良い。綺麗に停めたくなる仕組みがあると良い。

【甲府盆地を見渡す眺望の視点場づくり@市役所、舞鶴城公園】**市役所屋上のオープンテラス化**。／展望台(舞鶴城)。

【カラスのフンをクリエイティブに掃除】まちなかあるきをしながらカラスのフンを掃除する。なにか**面白い糞害対策の仕組み**を。

【大人も子どもも学べる学校の設置】**大人も子どももみんなが学べる学校**ができたら良い。

【シニア特化型の歩いて回れるまちづくり】**歩くだけで生活がなりたつ**環境を整えば、人を呼び込める可能性はあると思う。

【ユニバーサルレストラン】子供からおとな、認知症の方等、様々な方々が集い、多様性を五感で感じられる**ユニバーサルレストラン**があると面白い。