

甲府商工会議所

地域経済動向分析結果(令和4年度報告)

目次

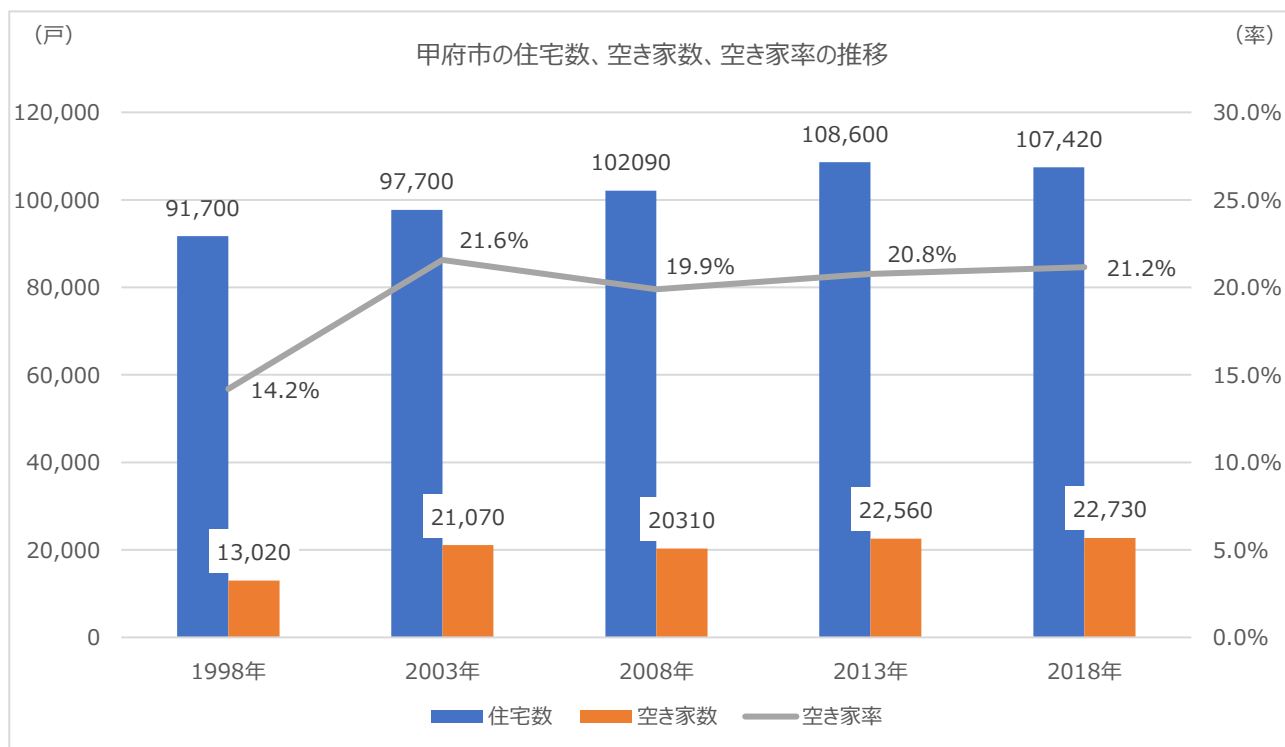
1. 貴金属・宝石製装身具（ジュエリー）製品に関する出荷額と事業所数の割合.....	1
2. 甲府市の観光客と観光消費額の推移	3
3. 令和4年9月公表 基準地標準価格（国土利用計画法施行令第9条）	4
4. 甲府市の地価公示価格の推移	6
5. 工業統計	7
1. 品目別の都市別小売価格の推移	8
2. 県庁所在地別1世帯あたり支出金額の順位比較	10
3. 山梨の土産品（特産品）商品別販売動向	11
4. まとめ	11

1. 甲府市の住宅数、空き家数、空き家率の推移

甲府市の住宅数、空き家数、空き家率の推移をみると、2003年に空き家数が前年から大幅に増加(162%)し、空き家率も21.6%と前年から7.4ポイントの増加となっている。

2008年以降の空き家率は概ね20%前後で推移している。

直近の2018年の調査では、全国の空き家率は13.6%、山梨県の空き家率は21.3%となっており、甲府市は山梨県と同等であるが、全国に比べて7.6ポイント高くなっている。

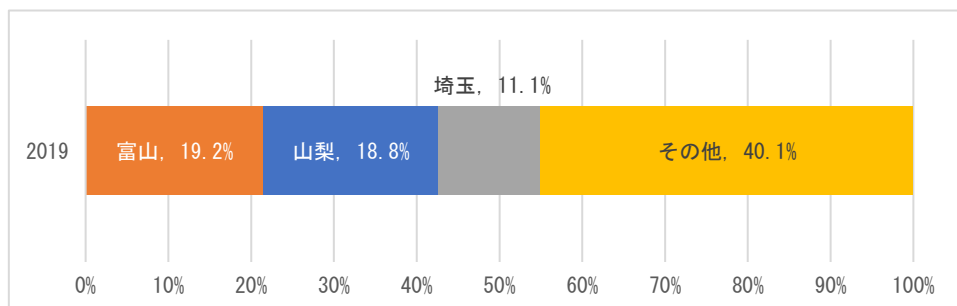
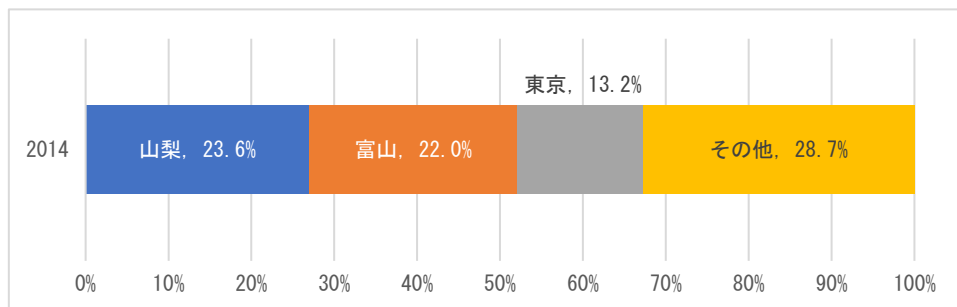


出典：住宅・土地統計調査

2. 貴金属・宝石製装身具（ジュエリー）製品に関する出荷額と事業所数の割合

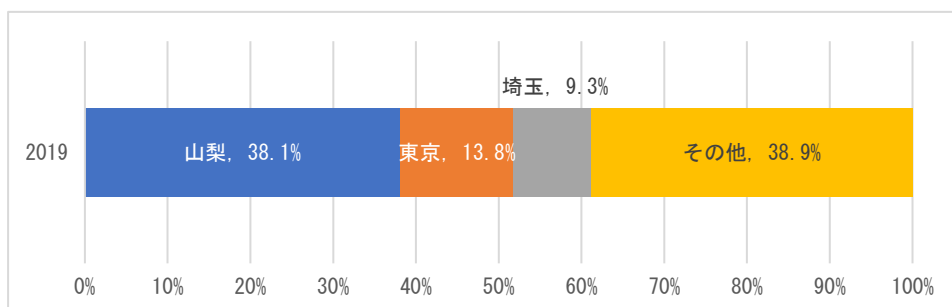
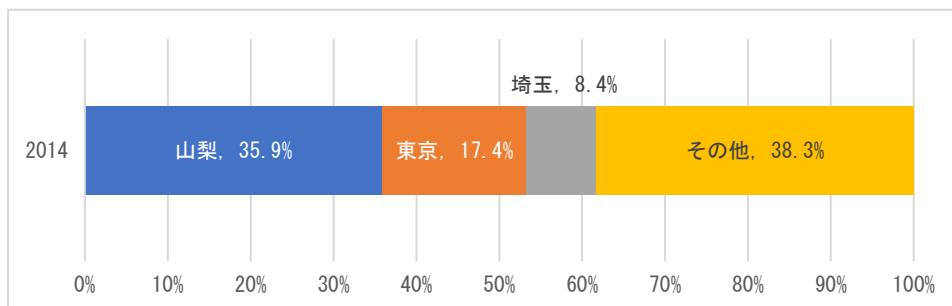
① 出荷額の割合

貴金属・宝石製装身具（ジュエリー）製品の出荷額のシェアは、2014年工業統計調査によると山梨県は1位で23.6%となっている。2019年工業統計調査では、全国2位となっており、18.8%となっている。



② 事業者数の割合

事業者数の割合は、工業統計調査において2014年、2019年、共に1位となっており、2014年は35.9%、2019年は38.1%となっている。

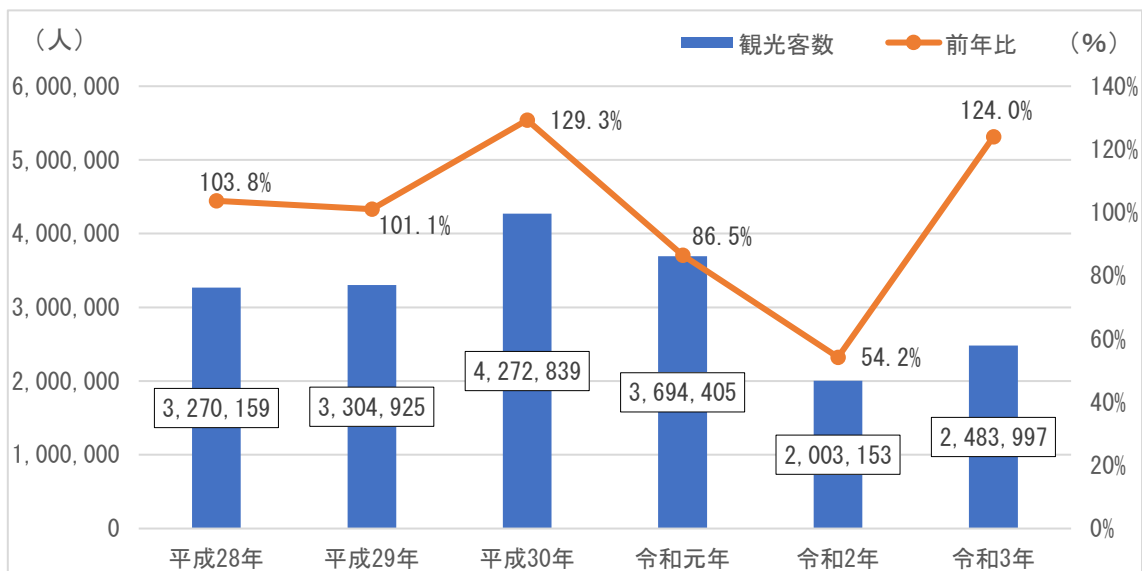


出典：工業統計調査（2014、2019）

3. 甲府市の観光客と観光消費額の推移

① 甲府市の観光客数の推移

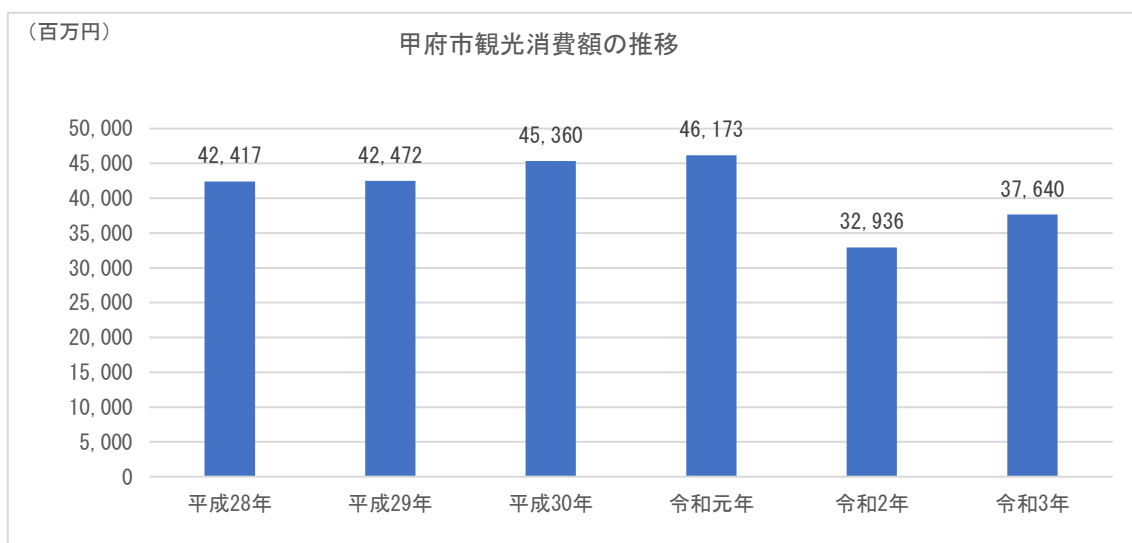
甲府市を訪れる観光客数の推移を見ると、平成30年まで増加傾向にあるが、令和元年以降は減少傾向となり、令和3年でやや持ち直しているものの、平成30年比では58.1%となっている。



出典：山梨県観光入込客数統計調査（令和3年まで）

② 甲府市観光消費額の推移

山梨県観光入込客数統計調査における観光客数1人当たりの平均観光消費額を甲府市の観光客数に乗じて観光消費額を算出した。令和元年まで緩やかな上昇傾向にあったが、令和2年に大幅に減少し、令和3年でやや持ち直しているものの、令和元年の81.5%にとどまっている。



出典：山梨県観光入込客数統計調査（観光客数に1人当たりの平均観光消費額を乗じて算出）

4. 令和4年9月公表 基準地標準価格（国土利用計画法施行令第9条）

○調査内容

(1) 調査区域 県下 27 市町村（全市町村）

(2) 基準日 毎年 7 月 1 日

(3) 基準地数	R4	(R3)
宅地及び宅地見込地	257 地点	(258 地点)
内訳	住宅地	189 地点 (189 地点)
	宅地見込地	9 地点 (10 地点)
	商業地	45 地点 (45 地点)
	工業地	14 地点 (14 地点)
林地	8 地点	(8 地点)
合計	265 地点	(266 地点)

○住宅地価格

住宅地価格上位を見ると、1位は大月市で62,500円/㎡となっている。

甲府市は、屋形が2位で60,100円/㎡、3位が緑ヶ丘で58,000円/㎡となっている。

○住宅地価格上位10地点

住宅地		R4 価格 (円/㎡)	R3 価格 (円/㎡)
大月市	御太刀2丁目字大原853番11	62,500	62,500
甲府市	屋形2丁目2409番4	60,100	60,100
甲府市	緑ヶ丘1丁目110番2	58,000	58,100
上野原市	上野原字ハサマ4133番9	57,000	57,200
昭和町	西条字山梨711番2	52,000	51,500
中央市	若宮38番14外	50,800	50,800
昭和町	清水新居字小松田357番5	50,300	50,500
大月市	大月町花咲字堂地1287番40	49,700	50,100
都留市	上谷6丁目1072番1外	49,500	50,200
昭和町	西条新田字村前413番10	49,300	49,300

○商業地価格

商業地では、1位は甲府市の丸の内2丁目で170,000円/㎡、甲府市はその他2位、6位、7位、9位に入っており、上位10地点中5地点が甲府市となっている。

○商業地価格上位10地点

商業地		R4 価格	R3 価格
甲府市	丸の内2丁目542番外	170,000	173,000
甲府市	中央1丁目165番外	88,800	89,500
上野原市	上野原字仲新町1607番2	71,400	71,700
都留市	上谷5丁目1063番5	68,000	68,900
昭和町	西条字道川5041番外	66,000	66,000
甲府市	相生1丁目506番	64,800	65,000
甲府市	塩部4丁目1913番1	63,400	63,700
笛吹市	石和町市部字上屋敷526番3	60,000	60,400
甲府市	湯村2丁目1576番1	59,100	59,400
富士河口湖町	船津字市道3634番2外	59,000	59,000

○工業地価格

工業地は、1位が上野原市の22,300円/㎡となっている。

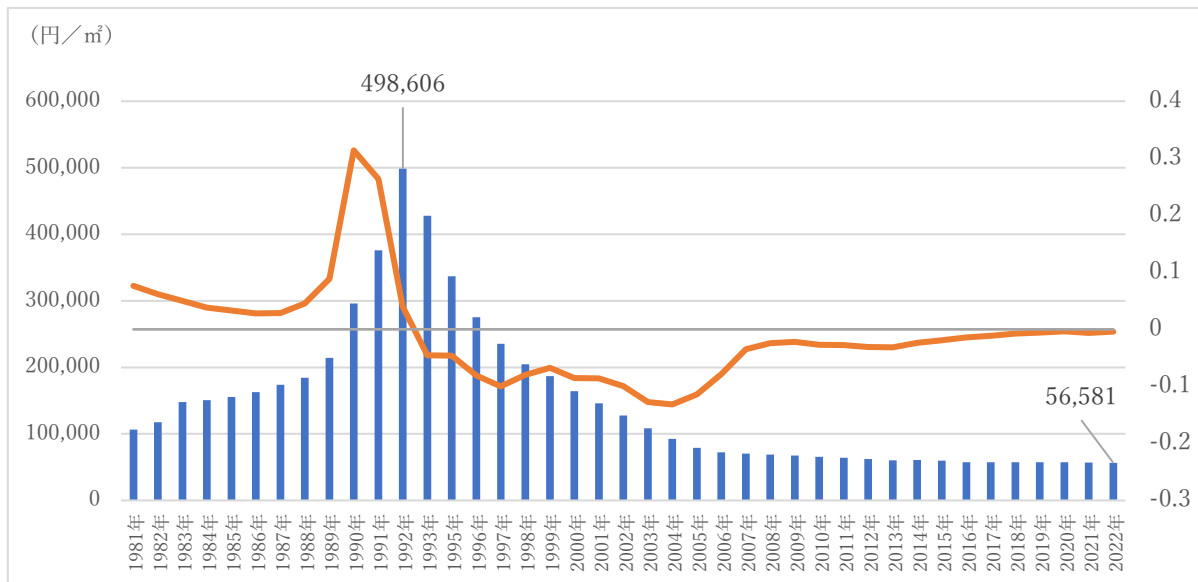
甲府市は2位に宮原町の18,100円/㎡、7位に下曾根町の14,800円/㎡が入っている。

○工業地価格上位10地点

工業地		R4 価格	R3 価格
上野原市	上野原字後山8154番35	22,300	22,100
甲府市	宮原町字外河原608番1外	18,100	17,400
富士吉田市	向原1丁目539番13外	16,700	16,500
南アルプス市	宮沢字西宮沢301番1外	16,300	15,800
中央市	一町畑字姥神1085番3外	15,500	15,400
山梨市	上石森字塚越1386番外	15,000	14,800
甲府市	下曾根町字花立2757番1外	14,800	14,400
都留市	小野字宮地226番1外	14,200	14,100
甲斐市	下今井字下河原809番7	13,700	13,500
笛吹市	一宮町塩田字大久保1643番1外	13,000	12,800

5. 甲府市の地価公示価格の推移

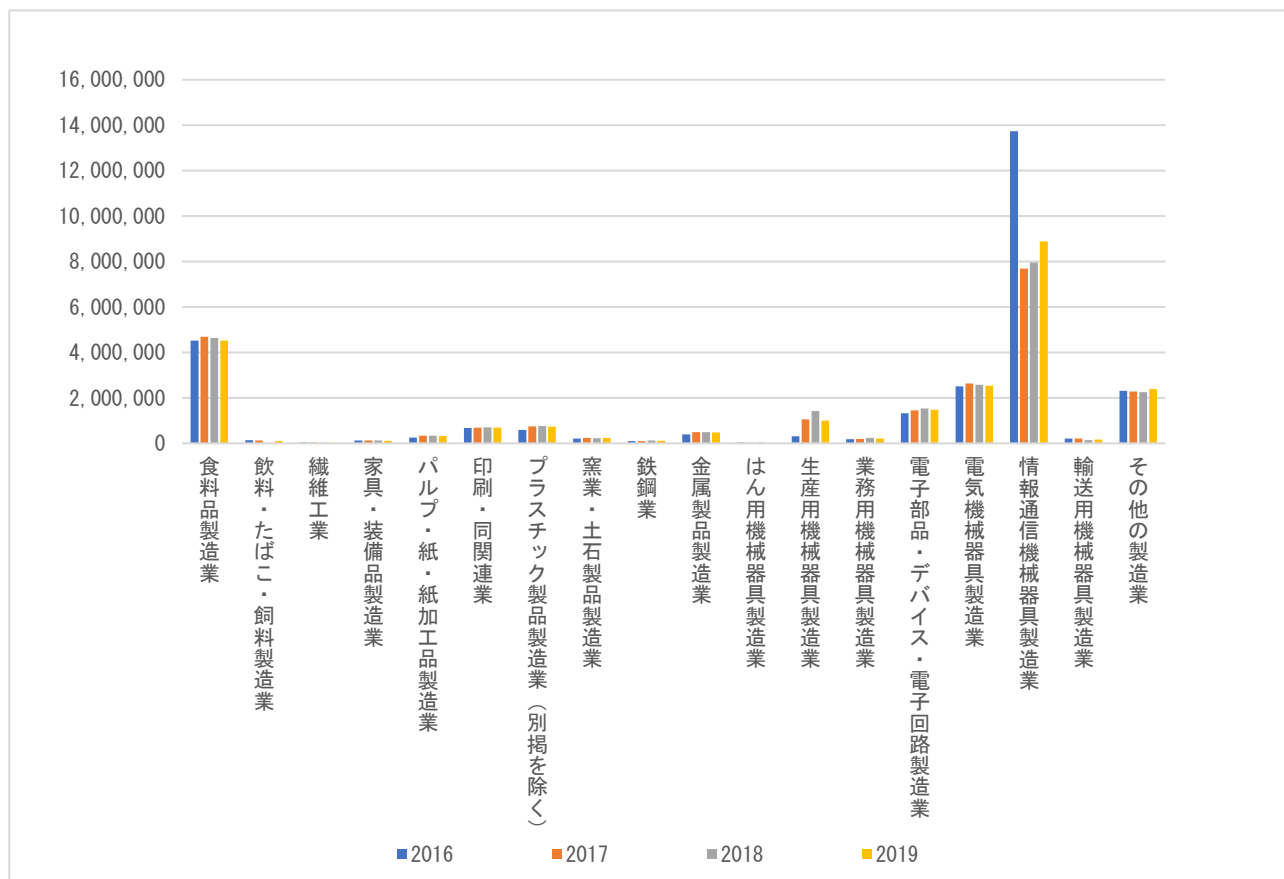
甲府市の地価公示価格の推移をみると、1992年の498,606円/m²をピークに下落傾向が続いている。対前年比はマイナスが続いていたが、近年は前年からの下落幅が0に近くなってきている。



6. 工業統計

工業統計による甲府市の産業の製造品出荷額の推移をみると、情報通信機械器具製造業が高くなっている。情報通信機械器具製造業は 2016 年に突出して出荷額が高くなっているが翌年から下がったものの、3年続いて上昇傾向となっている。

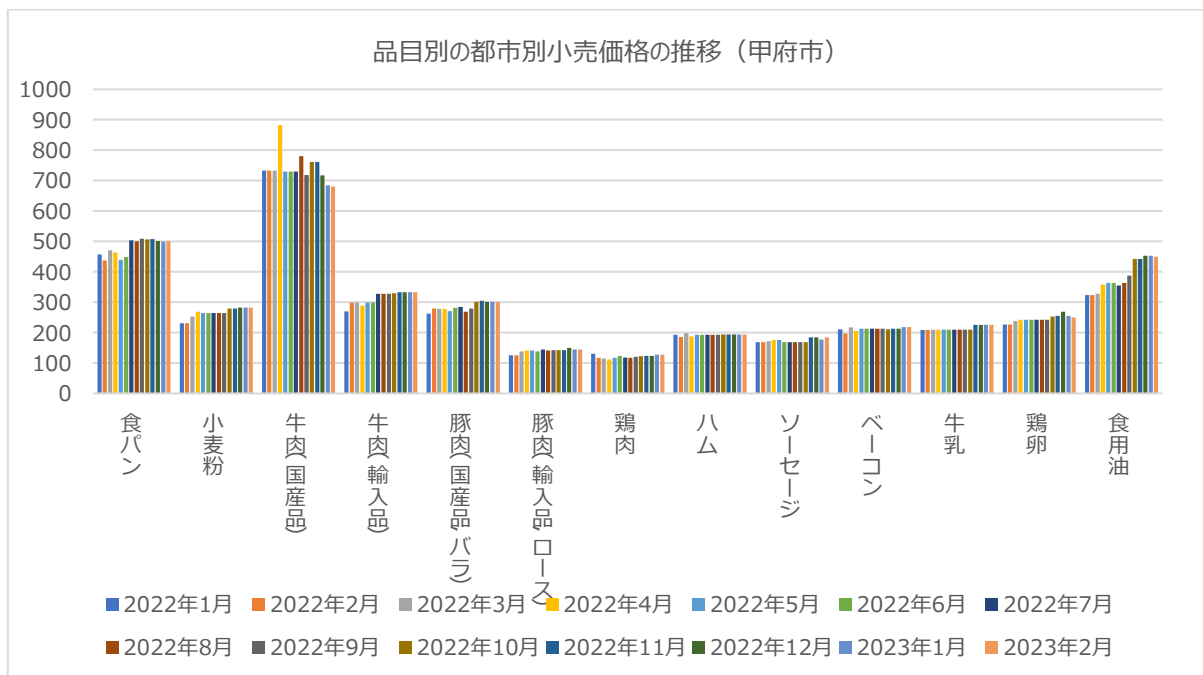
その他、食料品製造業の出荷額の高さが目立っている。



1. 品目別の都市別小売価格の推移

甲府市における品目別の2022年1月から2023年2月における小売価格推移調査では、食パン、小麦粉、牛肉（輸入品）、豚肉（国産、バラ）、ソーセージ、牛乳、鶏卵、食用油について価格の上昇傾向がみられる。

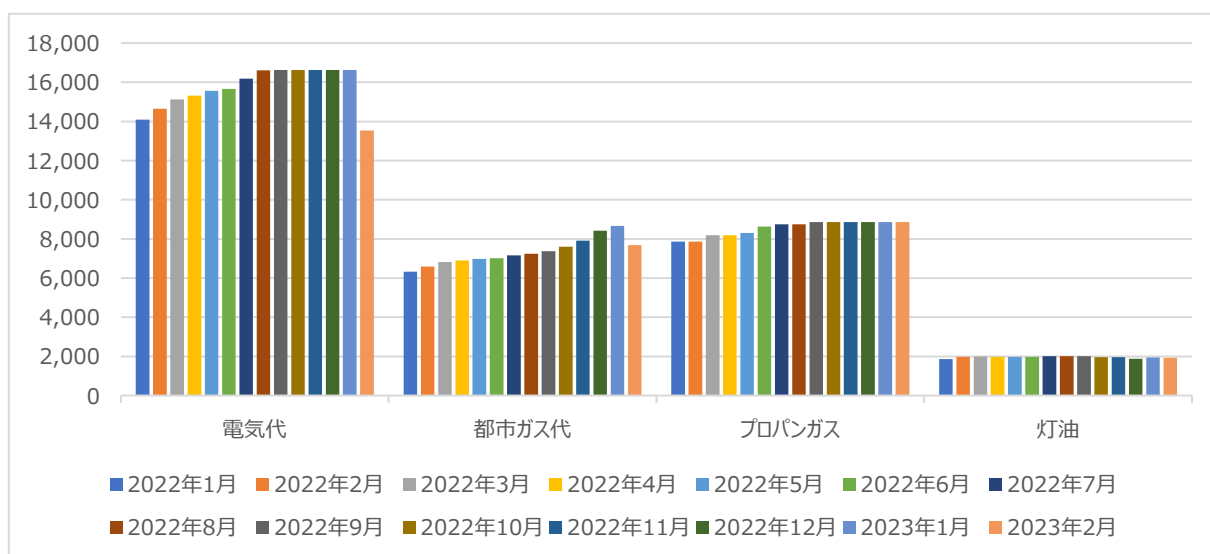
特に食用油については、2023年2月の価格は対2022年1月比140%となっており、著しい価格上昇がみられる。



出典：小売物価統計調査（動向編）

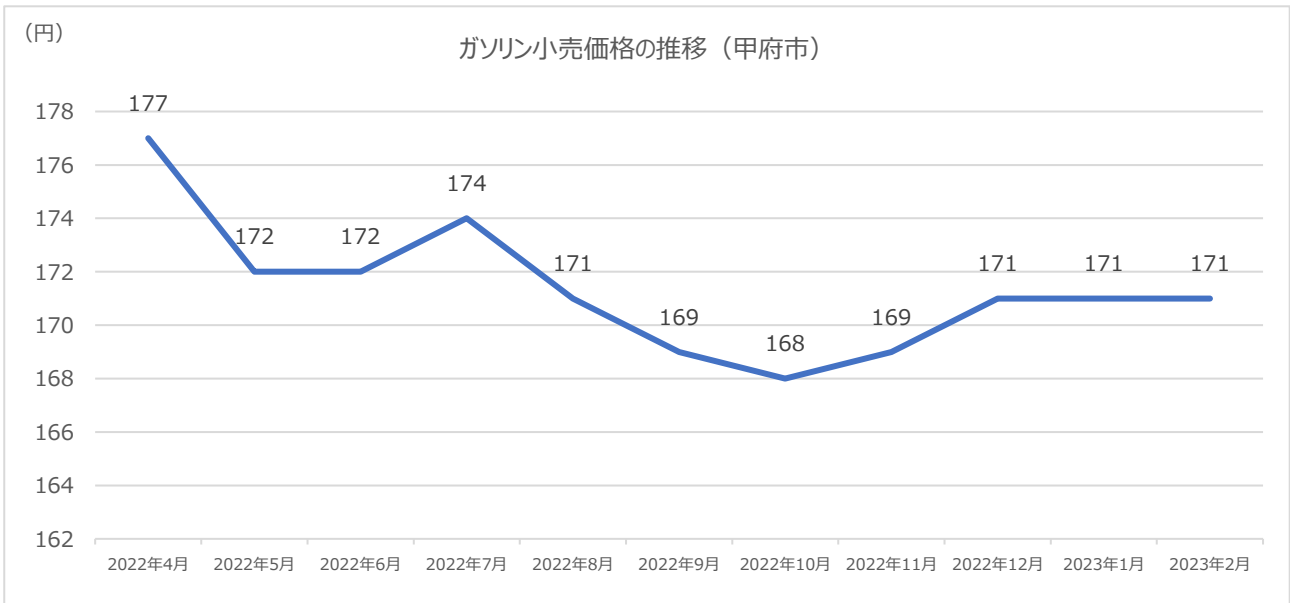
また、インフラ関係では、電気、都市ガス、プロパンガスが上昇傾向であったが、2023年2月期において、電気、都市ガスに大幅な減少がみられた。

灯油については、価格は維持されている（政府の補助金の効果と考えられる）。



出典：小売物価統計調査（動向編）

甲府市におけるガソリンの小売価格については、価格の上昇は抑制されていると見ることができる。これも、政府の補助金の効果と考えられる。



出典：小売物価統計調査（動向編）

2. 県庁所在地別 1 世帯あたり支出金額の順位比較

県庁所在地に川崎市、相模原市、浜松市、堺市、北九州市を加えた 52 都市における 1 世帯あたり支出金額の順位について、2022 年 1 月から 12 月における四半期ごとの金額順位を比較した。

まぐろの支出は常に上位となっており、10-12 月期では 1 位となっている。他市に比べて支出金額が高いことが分かる。

牛肉は常に順位が最下位レベルとなっている。

ぶどうは 1-3 月期、4-6 月期は全国最下位レベルであったが、7-9 月期では 1 位、10-12 月期では 3 位となっている。

桃については、家計統計には 1-3 月期のデータはがない（出荷がないと考えられる）が、4-6 月期では 5 位、7-9 月期では 3 位、10-12 月期では 2 位と支出金額は上位となっている。

ケーキの販売金額は 7-9 月期、10-12 月期では上位となっている。

清酒は徐々に順位を下げているが、10-12 月期では 20 位と順位を上げている。

ワインは徐々に順位を上げており、10-12 月期では 11 位となっている。

外食では、飲酒代が徐々に順位を下げ、10-12 月期でも 45 位と低い順位となっている。

ハンバーガーは常に上位に位置しており、甲府市での購買意欲の高さがうかがえる。

○県庁所在地別 1 世帯あたり支出金額の順位

対象都市：52 市（県庁所在地+川崎市、相模原市、浜松市、堺市、北九州市）

※青網掛けは半数より上位

購入品	2022 年			
	1-3 月期	4-6 月期	7-9 月期	10-12 月期
まぐろ	3 位	3 位	4 位	1 位
牛肉	40 位	44 位	42 位	42 位
ぶどう	51 位	52 位	1 位	3 位
桃	—	5 位	3 位	2 位
ケーキ	46 位	45 位	17 位	18 位
清酒	24 位	31 位	49 位	20 位
ワイン	38 位	18 位	16 位	11 位
鮓(外食)	42 位	46 位	28 位	42 位
焼肉(外食)	51 位	31 位	34 位	47 位
喫茶代(外食)	18 位	22 位	9 位	28 位
飲酒代(外食)	30 位	47 位	52 位	45 位
ハンバーガー(外食)	16 位	15 位	4 位	7 位

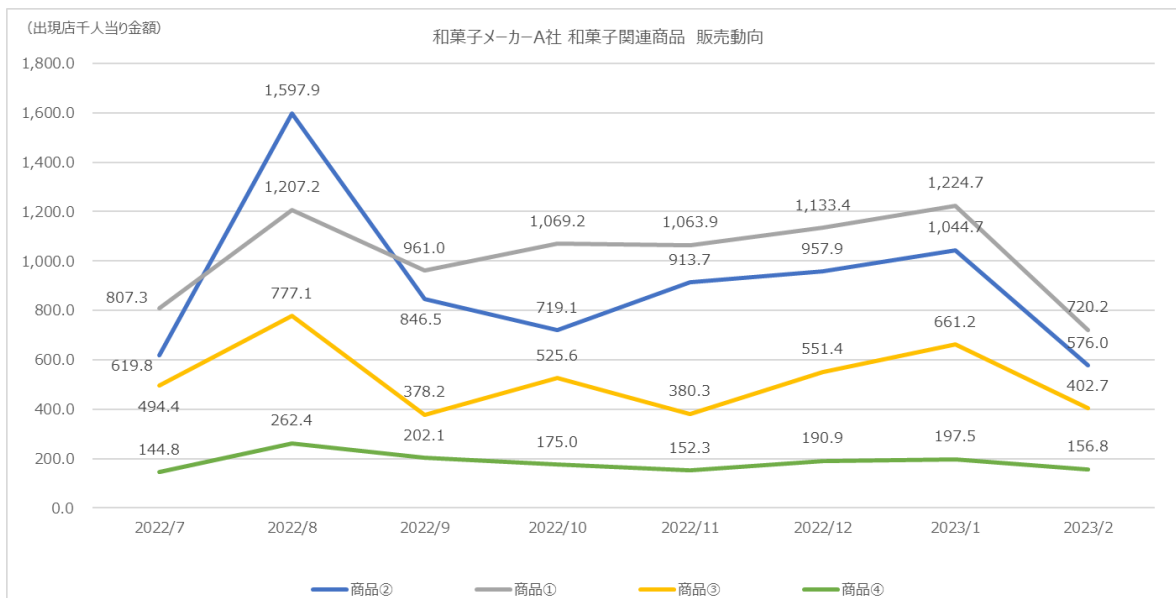
出典：家計調査（12月期まで公表）

3. 山梨の土産品（特産品）商品別販売動向

POSEYES データを用いて、土産物として購入されることの多い商品の販売傾向を調査した。

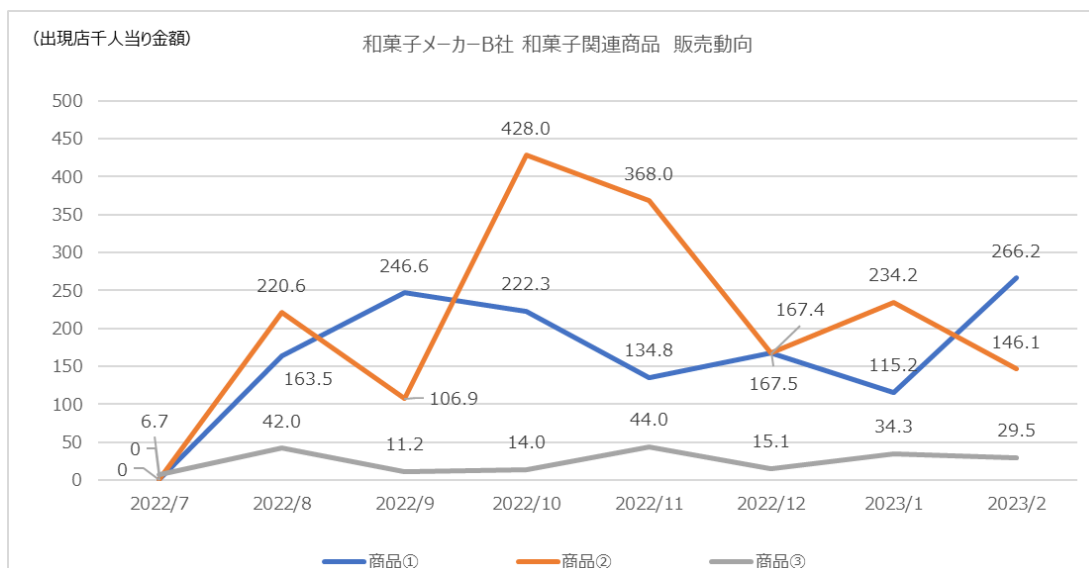
(1) 和菓子関係

山梨県の土産品としてよく購入される和菓子メーカーA社の和菓子関連商品については、いずれの商品も年間を通して堅調な売れ行きを示していたが、2月期の販売額は1月期から大幅に下落した。



和菓子メーカーB社の和菓子関連商品については、商品②の販売額の変動が大きい。

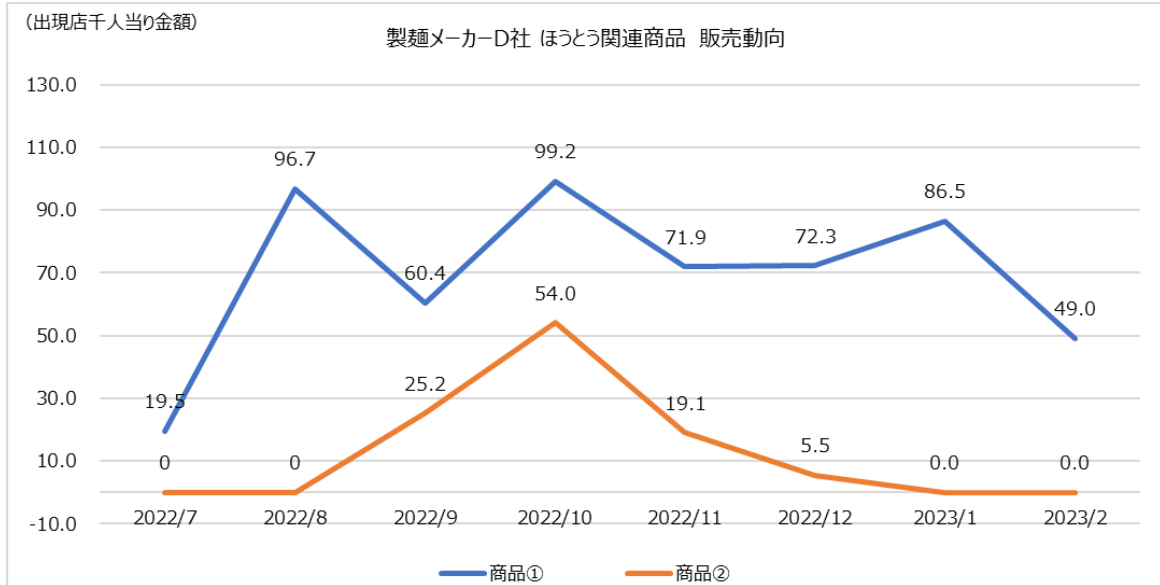
商品③については、一貫して販売額が少ない状況であり、年間を通して傾向に変化は見られない。



○製麺関係

製麺メーカーD社のほうとう関連商品については、定番のほうとう商品である「商品①」について、変動はみられるものの堅調な販売額を維持している。

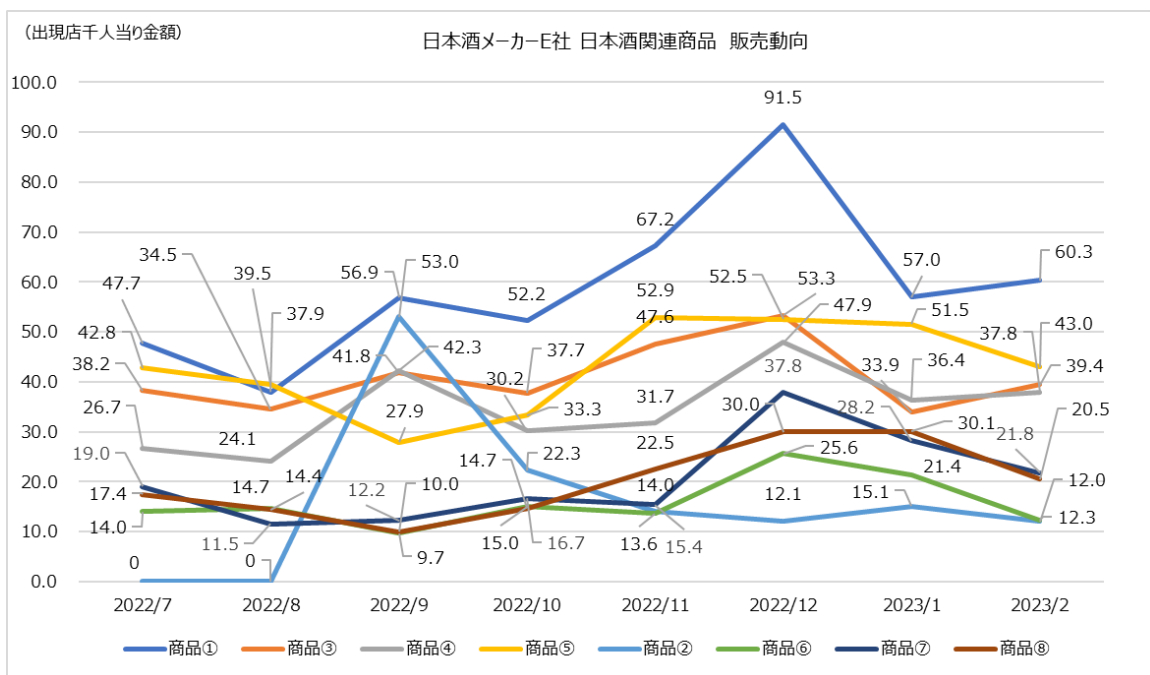
2018年に登場した新商品の「商品②」は、10月の販売が伸びたものの11月、12月と大きく下降し、1月期、2月期は販売額が0となっている。



○日本酒関係

日本酒メーカーE社の日本酒関連商品については、純米酒 720ml 商品である「商品①」、純米酒 1.8L 商品である「商品⑤」が年間を通して堅調な売り上げを示している。

スパークリング系の商品である「商品⑥」、「商品⑦」については販売額に大きな伸びは見られない。



4. まとめ

甲府市の住宅数、空き家数、空き家率の推移をみると、2003年に空き家数が前年から大幅に増加し、空き家率も前年から7.4ポイントの増加となっている。

直近の2018年の調査では、甲府市は全国に比べて7.6ポイント高くなっている。

貴金属・宝石製装身具（ジュエリー）製品の出荷額のシェアは、2014年工業統計調査によると山梨県は1位であったが、2019年工業統計調査では、全国2位となっている。

甲府市を訪れる観光客数の推移を見ると、平成30年まで増加傾向にあるが、令和元年以降は減少傾向となり、令和3年ではやや持ち直しているものの平成30年比では58.1%となっている。

甲府市の観光客数1人当たりの平均観光消費額は、令和元年まで緩やかな上昇傾向にあったが、令和2年に大幅に減少し、令和3年でやや持ち直しているものの令和元年の81.5%にとどまっている。

山梨県内の住宅地価格上位を見ると、1位は大月市で、甲府市は屋形が2位、緑ヶ丘が3位となっている。商業地では、1位は甲府市の丸の内2丁目となっている。上位10地点中5地点が甲府市となっている。工業地は、1位が上野原市となっている。甲府市は宮原町が2位、下曽根町が7位となっている。

甲府市の地価公示価格の推移をみると、1992年をピークに下落傾向が続いている。

工業統計による甲府市の産業の製造品出荷額の推移をみると、情報通信機械器具製造業が高くなっている。

小売物価統計調査（動向編）における小売価格の変動調査では、小麦粉関係、牛肉（輸入品）、豚肉（国産、バラ）、ソーセージ、牛乳、鶏卵、食用油について価格の上昇傾向がみられる。

特に食用油に著しい価格上昇がみられる。

インフラ関係では、電気、ガスは上昇傾向にあったが、2月期で大幅に下落している。要因については、この後の状況を踏まえて分析を行う必要がある。

灯油、ガソリンには価格の上昇はみられない。政府の補助金の影響があると考えられる。

県庁所在地別1世帯あたりの支出金額の順位比較では、常に上位の支出となっているのは、まぐろであり他市に比べて甲府市では支出金額が高いことが分かる。

牛肉は常に順位が下位となっている。

ぶどうは出荷がピークとなる7-9月期、10-12月期で全国トップクラスの支出金額となっている。

桃についても7-9月期で3位、10-12月期で2位と上位になっている。

ワインは徐々に順位を上げており、10-12月期では11位となっている。

飲酒代（外食）は年間を通して低い順位となっている。

ハンバーガーが年間を通して堅調であることが甲府市の特徴と捉えることができる。

POSEYES データを用いた、土産物として購入されると思われる商品の販売傾向調査では、和菓子は堅調な売り上げを示すメーカーと販売額が大きく変動するメーカーがあることが分かる。
ほうとう関連商品も変動が大きく、新しい特産品とされる商品は販売が低調となっている。
日本酒は純米酒が堅調な売り上げを示している。

以上