

平成27年3月
周南市（山口県）

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成25年4月以降、認定基本計画に基づき、「まちのストックを活かした、豊かな心を育む 公園都市（パークタウン）周南」を中心市街地におけるまちづくりの理念に掲げ、「“新陳代謝”と“楽しさ”のあるまちづくり」及び「“ゆとり”と“交流”のあるまちづくり」という基本方針のもと、計画事業を推進してきた。

数値目標の1つである「中心商店街等の新規出店数」については、平成26年度は31店舗の新規出店があり、昨年度とほぼ同数の出店数となった。これは平成25年2月の近鉄松下百貨店の閉店に伴う出店（商店街内への移転を含む）等が落ち着いてきたものの、平成26年9月に開通した徳山駅の南北自由通路への出店（旧徳山駅ビル内からの移転を含む）等が要因と考えられる。

また、もう1つの数値目標の「街なかの歩行者等通行量」は、対象となる調査地点14地点のうち、平成5年から継続的に調査を実施している8地点について、平成6年以降減少が続いていたが、平成26年は16,434人となり、20年ぶりに増加に転じた。これは通行量の減少が底を打ったとみられることや、継続的な出店支援、ソフト事業への取り組みなどによる活性化効果が徐々にあらわれてきたことが要因と考えられる。

近鉄松下百貨店閉店から1年以内に市が、ブック&カフェを併設した民間活力導入図書館を核とする（仮称）新徳山駅ビルの整備、近鉄松下百貨店北館跡への市役所仮庁舎の入居を発表したことにより、中心市街地に安心感と期待感が醸成され、これをビジネスチャンスととらえる民間の動きも出始めている。行政主体の徳山駅周辺のハード事業は順調に進んでおり、平成27年度には、小規模複合商業施設、銀南街リニューアル整備等、民間のハード事業も実施されることから、官民事業の相乗効果・波及効果が期待できる。市民も「まちが動き始めた」と実感でき、活性化に対する期待感も更に高まると思われる。

2. 平成26年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

中心市街地活性化協議会内に設置したタウンマネジメント会議を中心に、行政と民間が中心市街地の情報と課題を共有・連携しながら、計画事業の推進に取り組んできた。

平成26年9月の南北自由通路の開通など徳山駅周辺のハード整備など行政主体の事業は順調に進んでおり、平成25年まで減少が続いていた「街なかの歩行者等通行量」も増加に転じるなど、中心市街地の活性化に向けて明るい兆しが見えてきた。

民間主体の事業についても、平成27年度に小規模複合商業施設整備事業、銀南街リニューアル事業等、計画掲載事業が実施予定であり、活性化の歯車が回り始めていると感じている。

基本計画については、概ね順調に進捗していると評価しており、これらの計画事業に触発されて民間の新規事業が次々と起こるよう、協議会としても尽力したいと考えている。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
みんなが行きたくない、魅力あるモノやサービスが溢れるまち	中心商店街等への新規出店数	100 店舗 (H20～24)	149 店舗 (H25～29)	64 店舗 (H25～26)	③	③
みんなが快適に過ごせる、歩きたくないまち	街なかの歩行者等通行量	25,278 人 (H24)	28,000 人 (H29)	26,106 人 (H26)	④	③

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

「中心商店街等への新規出店数」については、計画上の施設整備に伴うものとして、平成26年9月に徳山駅の南北自由通路が開通したことにより、8店舗の出店があった（旧徳山駅ビル内からの移転も含む）。一方、テナントミックス推進事業においては、年度当初は前年度の増加傾向からの引き続きで出店があったものの、その後は出店の波がひと段落したことや、手頃な物件が不足したこともあり、年間での出店数は前年度を下回る結果となった。平成27年度は小規模複合商業施設の開業や、周南市役所本庁舎の建替えに伴う旧近鉄松下百貨店への仮庁舎移転を控えており、その周辺への波及効果として新規出店数の増加が見込まれる。

「街なかの歩行者等通行量」については、平成25年と比較して6.4%増加となり、特に平成5年から継続的に調査を実施している8地点については、平成6年以降減少が続いていたが、20年ぶりに増加に転じた。これは、近鉄松下百貨店の閉店（平成25年2月）の影響による通行量の減少が底を打ったとみられることと、平成26年度は徳山駅の南北自由通路の開通に伴う商店街側への人の流れの増加等、徳山駅周辺整備事業に一定の成果が出たことが要因として挙げられる。平成27年度は、新規出店数における見通しと同様、小規模複合商業施設の開業や周南市役所本庁舎の建替えに伴う旧近鉄松下百貨店への仮庁舎移転を控えていることから、通行量の増加が見込まれる。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「街なかの歩行者等通行量」については、前述のとおり平成25年と比較して6.4%増加となり、底を打ったとみられる。

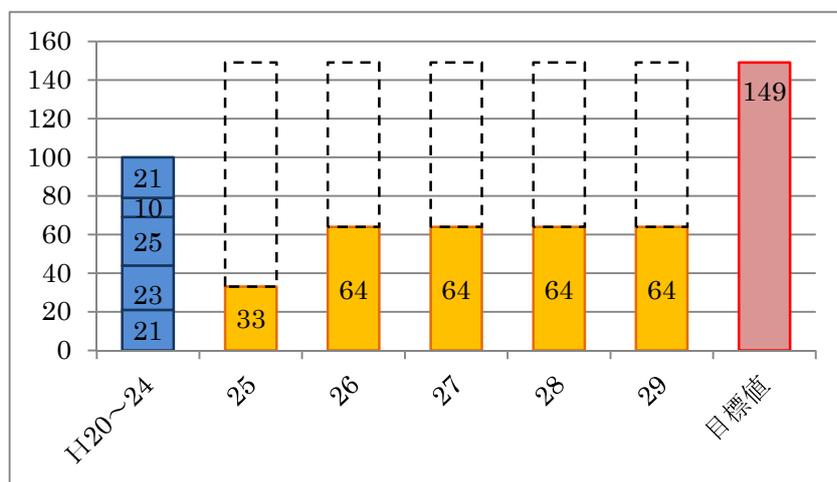
今後は、小規模複合商業施設の開業や周南市役所本庁舎の建替えに伴う旧近鉄松下百貨店へ

の仮庁舎移転、さらに平成30年度には、ブック&カフェを併設した図書館を核とする（仮称）新徳山駅ビルが供用開始予定であり、歩行者等通行量が増加する要因が十分あることから、目標達成可能と見込まれる。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心商店街等への新規出店数」※目標設定の考え方 基本計画P90～P91参照

●調査結果の推移



年	店舗数 (店)
H20 ~24	100 (基準累計値)
H25	33
H26	64
H27	
H28	
H29	149 (目標値)

※調査方法：中心市街地等で店舗の出退店を調査。

※調査月：平成26年12月

※調査主体：周南市、中心商店街

※調査対象：中心商店街、南北自由通路及び徳山駅ビル

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 【追加】小規模複合商業施設整備事業（株式会社minna）

事業完了時期	平成27年度【未】
事業概要	株式会社minnaが、旧西京銀行銀南街支店跡をリノベーションし、百貨店閉店等により不足している業種、魅力的な店舗の創出等を行って、滞留型の小規模複合商業拠点を整備する。
事業効果及び進捗状況	スープカフェや雑貨店など7店舗の出店を見込んでいる。 国からの補助金（中心市街地再生事業費補助金）も4月に採択され、平成27年7月開業に向けて事業を進めているところである。

②. 徳山シティビルリニューアル事業（民間事業者）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間事業者が旧サティの建物をリニューアルし、医療、福祉、健康及び交流の機能を持つ複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	薬局や飲食店など8店舗の出店を見込んでいる。 民間事業者が、医療・福祉サービスの内容、事業計画、資金計画等を企画立案し、補助金等の活用を検討している。

③. 南北自由通路等整備事業（周南市、西日本旅客鉄道株式会社）

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	徳山駅の南北をつなぐ、安全で快適な歩行者空間としての自由通路を整備するとともに、JR徳山駅を橋上駅舎化する。
事業効果及び進捗状況	平成26年9月に南北自由通路と橋上駅舎を供用開始した。 自由通路に8店舗の出店があった。

④. 賑わい交流施設整備事業（周南市、山口県）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間活力導入図書館、市民活動支援センター、商業施設等の複合施設として徳山駅ビルを建て替える。
事業効果及び進捗状況	民間活力導入図書館やカフェなど7店舗の出店を見込んでいる。 平成26年1月から基本設計及び実施設計に着手、工事についても平成27年度中に着工予定である。また平成26年11月より空間創出検討業務をカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社に委託している。

⑤. テナントミックス推進事業（周南市、徳山商工会議所、株式会社まちあい徳山）

事業完了時期	平成13年度～【実施中】
事業概要	中心商店街に新規出店する民間事業者を対象に、初期投資に対して助成を行う。
事業効果及び進捗状況	集客力のある15店舗の追加出店を見込んでいる。 株式会社まちあい徳山が出店サポートセンターを運営しており、平成26年度は6件の実績があった。平成27年度は、特例措置として、重点エリアを設け、エリア内の1階への物販店出店者には補助上限額を引き上げるなど、新たな事業展開を図っていく予定である。

⑥. ポケットパーク整備事業（周南市）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	南北自由通路の供用開始後、徳山駅と中心商店街の接点にポケットパークを整備する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。 平成26年9月に南北自由通路の供用を開始し、平成27年度は用地測量及び実施設計を予定している。

⑦. 銀座通歩車共存道路整備事業（周南市）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	中心商店街のメインストリートである銀座通を、歩行者と車が共存

	する快適な道路空間と歩行者空間に整備する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。 平成26年度は「歩行者優先道路化検討委員会」を2回開催し、平成26年9月28日～10月5日にかけて、社会実験を実施した。平成27年度は基本設計を実施予定である。

⑧. 一番街等整備事業（周南市）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	各商店街を繋ぐ一番街を含む市道を高質化する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。 銀南街リニューアル事業の進捗状況に併せて、事業内容を検討している。

⑧. 銀南街リニューアル事業（周南市、銀南街商店街振興組合）

事業完了時期	平成27年度【未】
事業概要	銀南街商店街の東西部分のアーケードを撤去するとともに、市道の高質化等を行う。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。 平成26年度は地質調査及び実施設計を行い、平成27年度にアーケードの撤去工事及び市道の整備を実施する予定である。

⑨. まちのゼミナール（株式会社まちあい徳山）

事業完了時期	平成23年度～【実施中】
事業概要	個店経営者が講師となり、専門的な知識や情報を無料で受講者（お客様）に伝える少人数制のゼミナールを実施する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。 平成26年度は9月と2～3月の2回開催され、37講座（31店舗）に640名、37講座（30店舗）に560名の参加があった。

●目標達成の見通し及び今後の対策

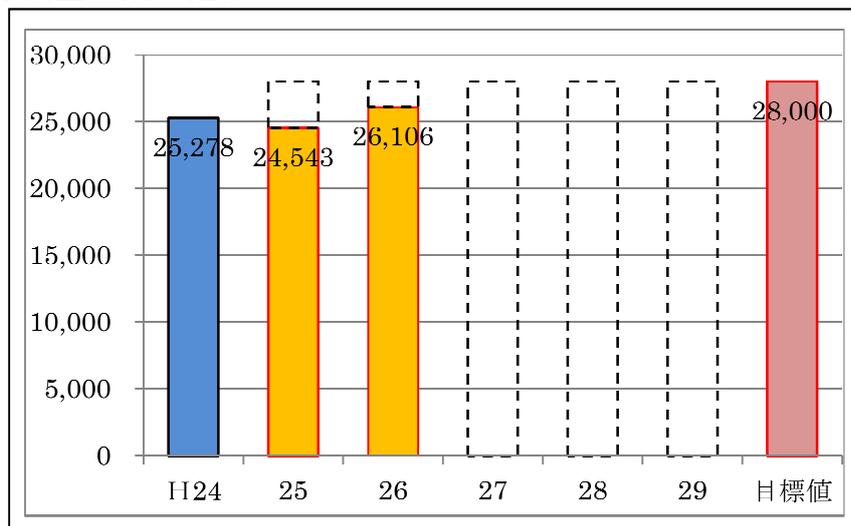
平成26年度は31店舗の新規出店があり、昨年度とほぼ同数の出店数となった。これは平成25年2月の近鉄松下百貨店の閉店に伴う出店増加（商店街内への移転を含む）等は落ち着いてきたものの、平成26年9月に開通した徳山駅の南北自由通路への出店（旧徳山駅ビル内からの移転を含む）が事業計画見込より多い8店舗となったことが要因と考えられる。平成27年度は、小規模複合商業施設の開業や、周南市役所本庁舎の建て替えに伴う旧近鉄松下百貨

店への仮庁舎移転を控えていることから、周辺地区への新規出店が見込まれるところである。

今後は、テナントミックス推進事業の新たな掘り起こし等を進めるとともに、一部事業が停滞しているハード整備の再検討も含めて、更なる民間との連携を深めて計画を推進していくこととしたい。

「街なかの歩行者等通行量」※目標設定の考え方 基本計画P92～P100参照

●調査結果の推移



年	歩行者等通行量 (人)
H24	25,278 (基準年値)
H25	24,543
H26	26,106
H27	
H28	
H29	28,000 (目標値)

※調査方法：毎年9～12月の平日及び休日（土日）10～19時に、中心商店街及び徳山駅前の14地点において計測。

※調査月：平成26年12月

※調査主体：周南市

※調査対象：中心商店街等14地点における歩行者及び自転車の通行量

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 【追加】小規模複合商業施設整備事業（株式会社minna）

事業完了時期	平成27年度【未】
事業概要	株式会社minnaが、旧西京銀行銀南街支店跡をリノベーションし、百貨店閉店等により不足している業種、魅力的な店舗の創出等を行って、滞留型の小規模複合商業拠点を整備する。
事業効果及び進捗状況	集客により1,793人の通行量増加を見込んでいる。 国からの補助金（中心市街地再生事業費補助金）も4月に採択され、平成27年7月開業に向けて事業を進めているところである。

②. 徳山シティビルリニューアル事業（民間事業者）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間事業者が旧サティの建物をリニューアルし、医療、福祉、健康及び交流の機能を持つ複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	集客により86人の通行量増加を見込んでいる。 民間事業者が、医療・福祉サービスの内容、事業計画、資金計画等

を企画立案し、補助金等の活用を検討している。

③. テナントミックス推進事業（周南市、徳山商工会議所、株式会社まちあい徳山）

事業完了時期	平成13年度～【実施中】
事業概要	中心商店街に新規出店する民間事業者を対象に、初期投資に対して助成を行う。
事業効果及び進捗状況	集客により3,673人の通行量増加を見込んでいる。 株式会社まちあい徳山が出店サポートセンターを運営しており、平成26年度は6件の実績があった。平成27年度は、特例措置として、重点エリアを設け、エリア内の1階への物販店出店者には補助上限額を引き上げるなど、新たな事業展開を図っていく予定である。

④. 賑わい交流施設整備事業（周南市）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間活力導入図書館、市民活動支援センター、商業施設等の複合施設として徳山駅ビルを建て替える。
事業効果及び進捗状況	集客により2,680人の通行量増加を見込んでいる。 平成26年1月から基本設計及び実施設計に着手、工事についても平成27年度中に着工予定である。また平成26年11月より施設における空間創出を検討する業務をカルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社に委託している。

⑤. 南北自由通路等整備事業（周南市、西日本旅客鉄道株式会社）

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	徳山駅の南北をつなぐ、安全で快適な歩行者空間としての自由通路を整備するとともに、JR徳山駅を橋上駅舎化する。
事業効果及び進捗状況	集客により1,970人の通行量増加を見込んでいる。 平成26年9月に南北自由通路と橋上駅舎を供用開始し、商店街側への人の流れの増加等により、通行量の増加に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成26年度は26,106人の通行量があり、基準年の平成24年度と比較して3.3%（828人）の増加、目標達成率93.2%であった。これは平成25年2月の近鉄松下百貨店の閉店に伴う大幅な通行量の減少が底を打ったとみられることや、継続的なソフト事業への取り組みなどによる活性化効果が徐々に表れてきたことが要因と考えられる。また平成27年度中に小規模複合商業施設の開業や、周南市役所本庁舎の建て替えに伴う旧近鉄松下百貨店への仮庁舎移転を控えていることから、通行量の増加が見込まれるところである。

今後は、一部事業が停滞している民間主体のハード整備を再検討も含め、更なる活性化を目指していくこととしたい。