

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成30年5月
周南市（山口県）

全体総括

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

本市は、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 ^{パークタウン} 公園都市 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2つの基本方針のもと、計画事業を推進してきた。

基本計画の2つの数値目標「中心商店街等への新規出店数」及び「街なかの歩行者等通行量」は、定例時期の調査ではともに数値目標を達成できなかったが、その後、計画の核事業の一つである徳山駅前賑わい交流施設が平成30年2月に開館した効果は大きく、開館後の3月の調査における数値はそれぞれ、152店舗、33,268人と大幅な増加となった。

全体的にみると、一部の計画事業は進捗が遅れるなどしたもの、公共の主なハード事業は順調に進んでいる。中心市街地の変化が目に見えてわかるようになってきたこともあり、再開発事業が本格的に進み出すなど、民間の動きも活発になってきた。

ソフト面においては、平成29年2月から始まった「徳山あちこちマルシェ」は、テーマを色々に変えながらこれまでに計8回開催し、主に平日に開催しているにも関わらず、毎回多くの人出で賑わっている。地元商店街の協力店舗も回を追うごとに増え、商店街を巡るスタンプラリーなど回遊性を高めるために様々な実験的な取り組みを実施しているところである。最近では、商店街の新規出店者を中心に新たな団体が作られるなど、商店街の意識も変わってきた。また、徳山駅前賑わい交流施設の指定管理者と連携した活性化の動きも、徐々に活発になってきており、徳山動物園や美術博物館等、計画区域外へも波及効果が期待できる。

この気運を更に盛り上げ、今後も行政と民間が知恵を出し合い、多くの人を巻き込みながら共に連携して様々な活性化に資する仕掛けを実施していきたいと考えている。

【中心市街地の状況に関する基本的なデータ】

（中心市街地区域内）	24年度（計画期間開始前年度）	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度（計画最終年度）
人口	5,960人	5,928人	5,855人	5,825人	5,880人	5,955人
人口増減数	△11人	△32人	△73人	△30人	55人	75人
社会増減数	-	-	-	-	-	-
転入者数	-	-	-	-	-	-

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)

計画事業については、一部の事業で進捗が遅れるなどしたが、77事業中22事業が完了、49事業に着手することができ、概ね順調に実施できたといえる。

少子高齢化の影響で、市の人口は計画策定時より約6,000人、4%減少し、市全体の小売業の年間販売額も大きく減少するなど（平成19年と比較して平成26年は18%減）、活性化に向けて厳しい状況は続いている。目標指標である「街なかの歩行者等通行量」に関しては、商圈が中心市街地と重なる地域（約1kmの範囲内）に大型商業施設やスーパーが平成28年度に相次いで開業し、買い物客が流れたことも、最終年度で目標達成できなかった要因の1つに挙げられる。もう1つの目標指標である「中心商店街等への新規出店数」については、テナントミックス推進事業の特例措置を実施するなどの対策を講じたものの、こちらも目標の達成には至らなかった。

しかしながら、中心市街地においては、人口（平成27年度5,825人→平成29年度5,955人）及び空き店舗率（平成27年度19.9%→平成29年度18.1%）は、ともに平成27年度で底を打った感があり、少しずつ活性化の状況は上向いてきていると考えられる。平成30年2月の徳山駅前賑わい交流施設の開館、現在、民間事業者が進めている再開発事業等、中心市街地が変わっていくことの期待感から、平成28年度以降、駅に近いエリアを中心に新規出店は進んでいる。また、「徳山あちこちマルシェ」等の新たなプレイヤーによるイベントは、今までに中心市街地に来なかった人の来街を促すことに成功しており、今後の活性化につながるものと期待できる。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

周南市中心市街地活性化協議会では、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や課題を共有・連携しながら計画事業の推進に取り組んできた。計画に掲載された事業については、若干計画の見直しが必要になった事業もあるが、概ね順調に実施されたと考える。

特に、計画の核となる事業である徳山駅前賑わい交流施設が、平成30年2月3日に無事開館を迎え、計画に掲げている数値目標の1つである「歩行者等通行量」が、開館後に大きく伸びていることから周南市の玄関口であるJR徳山駅に賑わいが戻りつつあると実感しているところである。また、もう1つの数値目標である「新規出店数」についても、この1年半の間で大きく増加しており、中心市街地の活性化に対する期待感の高まりを感じさせる。

今後、いかにしてこの賑わいを周辺に波及させるかが重要であり、主な公共のハード事業が順調に進み、これからはソフト事業を含め、民間が主体となって取り組んでいかないと考えている。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

平成 29 年度 徳山駅前図書館利用者アンケート

調査日：平成 30 年 3 月 10 日～21 日

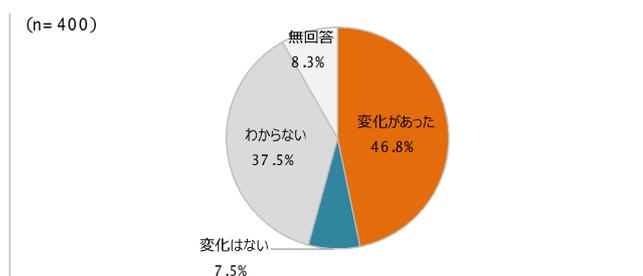
調査主体：カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（指定管理者）

調査方法：徳山駅前図書館の来館者に職員がアンケート用紙を配布・回収

有効回答数：400 件

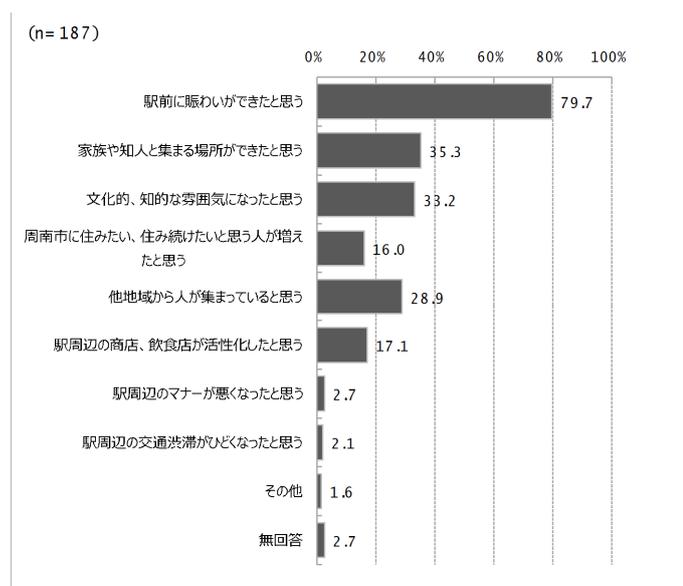
（注）徳山駅前図書館は、徳山駅前賑わい交流施設内に核施設として整備した図書館であり平成 30 年 2 月 3 日に開館

○新しく徳山駅前図書館ができて、まちなかに変化があったと感じますか。



○（上記質問に変化があったと答えた人への質問）

どのようなところが変わったと感じますか。（複数回答可）



徳山駅前賑わい交流施設は、平成 30 年 2 月に開館してまもないこともあり、まちなかに変化があったか「わからない」と答えた人が約 4 割あったが、半数近くの人が「変化があった」と答えている。変化の内容としては「駅前に賑わいができた」と感じる人が約 80%となるなど、概ね肯定的な変化を感じている人が多かったことがうかがえる結果となっている。

6. 今後の取組

計画期間において、計画事業が概ね順調に進み、中心市街地が変わっていくにつれ、地元商店街や市民の意識が活性化に対して、徐々に前向きになってきていることが感じられる。特に計画の核事業である「徳山駅前賑わい交流施設」が無事に完成、開館したことは、中心市街地の活性化への起爆剤となりうるもので、今後も上向きつつある活性化への気運を更に盛り上げ、周辺へも波及させていくために、さらに官民が一体となって取り組んでいくことが重要である。

ハード事業においては、現在実施中の駅前広場整備等の事業を計画通りに進めることに加えて、民間事業者が進めている再開発事業に対し、市も平成 30 年度より再開発推進課を創設し、支援体制を整えるなど官民が連携して取り組んでいく。ソフト事業においては、「徳山あちこちマルシェ」など、徳山駅前賑わい

交流施設と連携したイベントや、新たなプレーヤーによるイベントを中心市街地で積極的に行い、新しい来街者やリピーターの増加につなげ、中心市街地としての魅力を向上させていく。

次期基本計画の策定については、まずは、第1期の計画掲載事業についてしっかりと検証し、今後の中心市街地活性化に向けた課題の抽出や新たな事業の掘り起こしを行ったうえで、中心市街地活性化協議会等とも協議・連携しながら検討を進めていく予定である。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
みんなが行きたくなる、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)	139 店舗	H29.10	B
みんなが快適に過ごせる、歩きたくなるまち	街なかの歩行者等通行量	25,278 人 (H24)	28,000 人 (H29)	25,063 人	H29.12	C

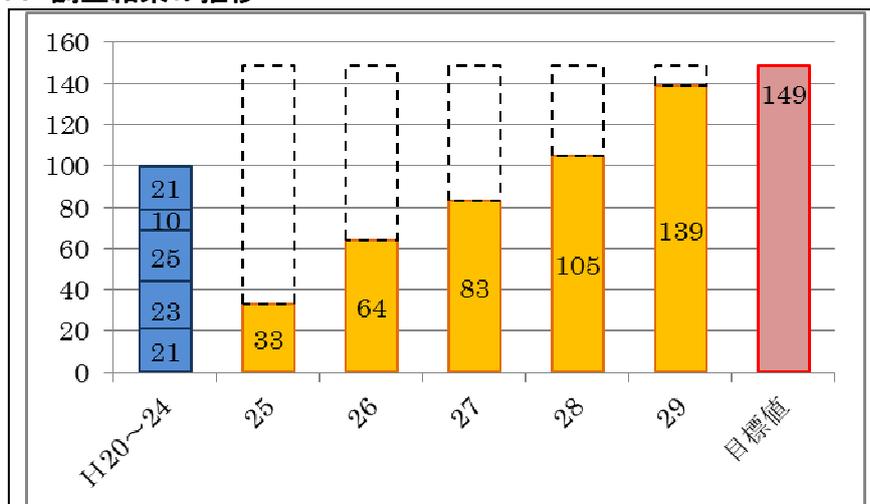
注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

- A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)
- a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)
- B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)
- c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「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

1. 調査結果の推移



年	店舗数 (店)
H20 ～24	100 (基準年値)
H25	33
H26	64
H27	83
H28	105
H29	139
	(目標 149)

※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 29 年 11 月

※調査主体：周南市、中心商店街

※調査対象：中心商店街及び南北自由通路

2. 目標達成の状況【B】

目標指標である新規出店数の増加に向けた各事業については、一部の事業の進捗が遅れたが、概ね予定通り完了した。テナントミックス推進事業では、補助上限額の引き上げなど、実情に応じた見直しを行ったこともあり、出店数の増加に効果があったといえる。また、平成 28 年度の後半からは、徳山駅前賑わい交流施設の開館による集客を見込んでか、徳山駅に近いエリアを中心に出新店が進んだ。

平成 29 年 11 月の調査時点では、目標値の 149 店舗には届かず、達成状況は B としたが、その後も新規出店が順調に進み、平成 30 年 3 月末時点では、152 店舗まで増加している。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 小規模複合商業施設整備事業（株式会社 minna）

支援措置名及び支援期間	中心市街地再興戦略事業費補助金（先導的、実証的事业）又は中心市街地再生事業費補助金 平成 27 年度
事業開始・完了時期	平成 23 年度～平成 27 年度【済】
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。
目標値・最新値	目標値：7 店舗 最新値：6 店舗
達成状況	当初目標（見込み）を下回っている。
達成した（出来なかった）理由	平成 27 年度の開業当初に 5 店舗、その後、事業形態の変更もあり、新規テナントを募集したが、1 店舗の出店にとどまり、目標数を達成できなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地に居心地の良い空間を整備することができた。また、マルシェ等のイベントで建物の入り口のスペース等を活用することが可能になり、新たな来街者の増加につながった。
小規模複合商業施設整備事業の今後について	実施済み

②. 徳山シティビルリニューアル事業（民間事業者）

支援措置名及び支援期間	支援措置なし
事業開始・完了時期	平成 26 年度～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。
目標値・最新値	目標値：8 店舗 最新値：1 店舗
達成状況	当初目標（見込み）を達成できなかった。
達成した（出来なかった）理由	当初の複合施設整備の計画自体が実施できず、平成 27 年度に薬局 1 店舗の出店にとどまった。
計画終了後の状況（事業効果）	建物の所有者が、医療・福祉サービス機能を持つ複合施設として整備したい意向はあるものの、なかなか進んでいない状況である。
徳山シティビルリニューアル事業の今後について	建物の周辺で再開発計画が進んでいる等、計画策定時からの周辺状況の変化もあり、見通しがたたない状況である。

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）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）、都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）と一体の関連社会資本整備事業） 平成 23 年度～平成 26 年度
事業開始・完了時期	平成 22 年度～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、J R 徳山駅を橋上駅舎化する。
目標値・最新値	目標値：5 店舗 最新値：8 店舗
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。
達成した（出来なかった）理由	自由通路が、明るく開放的な空間となることに対する期待感等から出店数が当初の想定より多くなったと考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 26 年 9 月の供用開始で徳山駅の南北をつなぐことにより、駅利用者のみならず、地域住民の利便性も高まった。休憩スペースやイベントでの活用など賑わいと交流の創出に効果があった。
南北自由通路等整備事業の今後について	実施済み

④. 賑わい交流施設整備事業（周南市、山口県）

支援措置名及び支援期間	①社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）と一体の効果促進事業、都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）、都市再生整備計画事業（周南市中心拠点再生地区）（都市再構築戦略事業） 平成 25 年度～平成 29 年度 ②中心市街地再活性化特別対策事業 平成 28 年度～平成 29 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	旧徳山駅ビルの解体跡地に、民間活力導入図書館、市民活動支援センター、飲食施設等から構成される複合施設を整備する。
目標値・最新値	目標値：7 店舗 最新値：0 店舗

達成状況	当初目標（見込み）を達成しなかった。
達成した（出来なかった）理由	調査時期（平成 29 年 11 月）には施設が開館していなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	施設が平成 30 年 2 月に開館し、6 店舗の出店があった。3 月末までの来館者数の平均は約 7,000 人/日であり、連日多くの人で賑わっている。施設の開館以前から、開館に対する期待感もあって、施設に近いエリアを中心に出店数が増えた。
賑わい交流施設整備事業の今後について	実施済み

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）

支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～
事業開始・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、改装費用などの初期投資に対して助成を行う。
目標値・最新値	目標値：15 店舗 最新値：36 店舗
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。
達成した（出来なかった）理由	タウンマネージャーを中心に、空き物件とのマッチング、経営計画への助言等、出店支援を適切に行ったこと、また、平成 27 年度より物販の新規出店には、補助上限額を増額する特例措置を設けるなど実情に合った対策を講じたことで、新たな出店希望者の掘り起こしにつながった。
計画終了後の状況（事業効果）	上記の特例措置の効果もあってか、従来の飲食業以外に健康福祉サロン、ドッグカフェなど今まで中心市街地になかったり、不足している業種の出店が進み、幅広い世代の来街を促すことができた。
テナントミックス推進事業の今後について	今後も、事業内容をニーズ等に合わせて適宜変更しながら、事業を継続していく予定である。

⑥. ポケットパーク整備事業（周南市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）、都市再生整備計画事業（周南市中心拠点再生地区）（都市再構築戦略事業）） 平成 26 年度～平成 31 年度
事業開始・完了時期	平成 26 年度～平成 31 年度【実施中】
事業概要	徳山駅南北自由通路の供用開始後、徳山駅と中心商店街との接点にポケットパークを整備する。
目標値・最新値	目標値：7 店舗 最新値：9 店舗 ※目標値、最新値は⑥～⑩の事業の合計
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。
達成した（出来なかった）理由	銀南街リニューアル事業により、9 店舗の新規出店があったため。
計画終了後の状況（事業効果）	事業が完了しておらず、事業効果は特に認められない。
ポケットパーク整備事業の今後について	平成 30 年度中の供用開始を目指して整備を進める。

⑦. 銀座通歩車共存道路整備事業（周南市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）、都市再生整備計画事業（周南市中心拠点再生地区）（都市再構築戦略事業）と一体の効果促進事業、都市再生整備計画事業（周南市中心拠点再生地区）（都市再構築戦略事業）） 平成 23 年度～平成 31 年度
事業開始・完了時期	平成 23 年度～平成 31 年度【実施中】
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。
目標値・最新値	目標値：7 店舗 最新値：9 店舗 ※目標値、最新値は⑥～⑩の事業の合計
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。
達成した（出来なかった）理由	銀南街リニューアル事業により、9 店舗の新規出店があったため。
計画終了後の状況（事業効果）	事業が完了しておらず、事業効果は特に認められない。
銀座通歩車共存道路整備事業の今後について	平成 30 年度に実施設計、平成 31 年度から工事に着手し、平成 31 年度中の供用開始を目指して整備を進める。

⑧. 一番街等整備事業（周南市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）の活用を予定 平成 28 年度～平成 29 年度
事業開始・完了時期	平成 28 年度～平成 29 年度【未】
事業概要	各商店街を跨ぐ縦の中核軸となる一番街を含む市道の高質化を行う。
目標値・最新値	目標値：7 店舗 最新値：9 店舗 ※目標値、最新値は⑥～⑩の事業の合計
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。
達成した（出来なかった）理由	銀南街リニューアル事業により、9 店舗の新規出店があったため。
計画終了後の状況（事業効果）	事業が完了しておらず、事業効果は特に認められない。
一番街等整備事業の今後について	平成 31 年度完了予定の⑦銀座通歩車共存道路整備事業の進捗状況も見ながら、事業計画の見直しも含めて検討する。

⑨. 銀南街リニューアル事業（商業環境整備等）（周南市、銀南街商店街振興組合）

支援措置名及び支援期間	①社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）、都市再生整備計画事業（周南市中心拠点再生地区）（都市再構築戦略事業）） 平成 26 年度～平成 29 年度 ②やまぐち地域中小企業育成事業助成金（商業・商店街振興助成金）（公益財団法人やまぐち産業振興財団） 平成 24 年度～平成 26 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度～平成 29 年度【済】
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。
目標値・最新値	目標値：7 店舗 最新値：9 店舗 ※目標値、最新値は⑥～⑩の事業の合計
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。

達成した（出来なかった）理由	平成 27 年度に整備が完了したことで、明るく開放的な空間となり、商業空間の改善がはかられた。
計画終了後の状況（事業効果）	商業空間の改善により、銀南街だけでなくその周辺にも新規出店があるなど、波及効果があった。
銀南街リニューアル事業の今後について	実施済み

⑩. まちのゼミナール（株式会社まちあい徳山）

支援措置名及び支援期間	支援措置なし
事業開始・完了時期	平成 23 年度～【実施中】
事業概要	商店街の各個店の経営者等が講師となり、専門的な知識を無料で受講者（お客様）に伝える少人数制のゼミナールを実施する。
目標値・最新値	目標値：7 店舗 最新値：9 店舗（測定不能） ※目標値、最新値は⑥～⑩の事業の合計
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。
達成した（出来なかった）理由	銀南街リニューアル事業により、9 店舗の新規出店があったため。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 25 年度から平成 28 年度の間に、計 205 講座に 3,102 名の参加があった。商店街の経営者等と接する機会を設けることで、経営者の人柄や店の魅力を伝えることができ、中心市街地の魅力を高めることにつながった。
まちのゼミナール事業の今後について	平成 29 年度は未実施。今後、事業内容をブラッシュアップしながら継続させていく予定である。

4. 今後について

目標達成に向けた各事業のうち、徳山駅前賑わい交流施設や徳山駅南北自由通路の整備は計画期間内に完了し、新規出店数の増加に効果があった。一方、一番街等整備事業等の一部のハード事業については、計画期間内に着手できず、効果が得られなかったものもあるが、今後事業計画の見直しも含め、引き続き新規出店が進む環境整備に努めていく。また、現在、民間事業者による再開発事業が進んでいることから、市も平成 30 年度より再開発推進課を創設し、民間事業者の作成した事業計画を検証するなど今後も官民が連携して取り組み、中心市街地の魅力を高めていく。

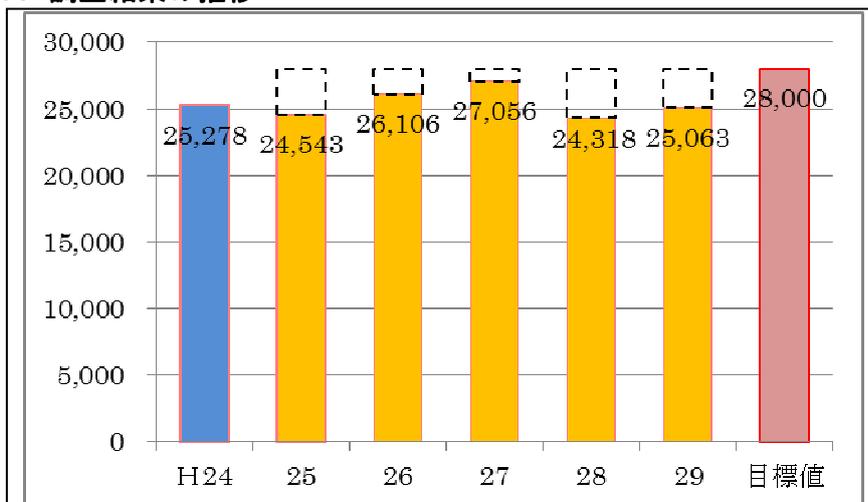
ソフト事業においては、テナントミックス推進事業では、平成 30 年度より体験型店舗への補助上限額を引き上げる等、今後もニーズに合わせて事業内容を適宜変更しながら継続し、中心商店街の新陳代謝を進め、幅広い業種の出店を促していく。また、商店街と徳山駅前賑わい交流施設が連携してイベントの実施や情報発信に努めることで、活性化につなげていく。

計画終了後も、以上のような取り組みを推進し、その効果について検証するため、目標指標の測定を継続的に実施していく。

個別目標

「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

1. 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	27,056
H28	24,318
H29	25,063 (目標 28,000)

※調査方法：毎年 9～11 月の平日及び休日の 10 時から 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 29 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

2. 目標達成の状況【C】

目標指標である歩行者等通行量の増加に向けた各事業については、一部の民間事業が未着手となったが、概ね予定通り完了した。計画策定以後、毎年通行量は少しずつ増加していたが、平成 28 年度に、中心市街地にあった唯一のスーパーが閉店（その後、別のスーパーが開店）したことや、商圈が中心市街地と重なる地域（約 1 km の範囲内）に大型商業施設やスーパーが相次いで開業し、中心市街地から買い物客が流れた影響もあり、数値が減少したと考えられる。

平成 29 年 12 月の調査時点では、目標値の 28,000 人及び基準値の 25,278 人を下回る結果となり、達成状況は C としたが、その後平成 30 年 2 月に徳山駅前賑わい交流施設が開館した効果は大きく、平成 30 年 3 月の調査では、33,268 人と大幅に増加した。

3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

① 小規模複合商業施設整備事業（株式会社 minna）

支援措置名及び支援期間	中心市街地再興戦略事業費補助金（先導的、実証的事業）又は中心市街地再生事業費補助金 平成 27 年度
事業開始・完了時期	平成 23 年度～平成 27 年度【済】
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。
目標値・最新値	目標値：1,793 人 最新値：1,331 人
達成状況	当初目標（見込み）を達成できなかった。
達成した（出来なかった）理由	平成 29 年度に雑貨屋を閉店、店舗規模が縮小したこともあり、平日 500 人、休日 400 人の来店者数を見込んでいたが、350 人（平日・休日平均）と来店者数が伸びなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	中心市街地に居心地の良い空間を整備することができた。また、マルシェ等のイベントで建物の入り口のスペース等を活用することが可能になり、新たな来街者の増加につながった。

小規模複合商業施設整備事業の今後について	実施済み
②. 徳山シティビルリニューアル事業（民間事業者）	
支援措置名及び支援期間	支援措置なし
事業開始・完了時期	平成 26 年度～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。
目標値・最新値	目標値：86 人 最新値：0 人
達成状況	当初目標（見込み）を達成できなかった。
達成した（出来なかった）理由	当初の複合施設整備の計画自体が実施できず、集客の効果が得られなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	建物の所有者が、医療・福祉サービス機能を持つ複合施設として整備したい意向はあるものの、なかなか進んでいない状況である。
徳山シティビルリニューアル事業の今後について	建物の周辺で再開発事業が進んでいる等、計画策定時からの周辺状況の変化もあり、見通しがたたない状況である。
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）	
支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成 25 年度～
事業開始・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、改装費用などの初期投資に対して助成を行う。
目標値・最新値	目標値：3,673 人 最新値：4,406 人
達成状況	当初目標（見込み）を上回った。
達成した（出来なかった）理由	タウンマネージャーを中心に、空き物件とのマッチング、経営計画への助言等、出店支援を適切に行ったこと、また、平成 27 年度より物販の新規出店には、補助上限額を増額する特例措置を設けるなど実情に合った対策を講じたことで、新たな出店希望者の掘り起こしができる。計画における見込数 30 店舗を超える 36 店舗の出店があり、その結果が来店者数の増加につながった。
計画終了後の状況（事業効果）	上記の特例措置の効果もあってか、従来の飲食業以外に健康福祉サロン、ドッグカフェなど今まで中心市街地になかったり、不足している業種の出店が進み、幅広い世代の来街を促すことができた。
テナントミックス推進事業の今後について	今後も、事業内容をニーズ等に合わせて適宜変更しながら、事業を継続していく予定である。
④. 賑わい交流施設整備事業（周南市、山口県）	
支援措置名及び支援期間	①社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）と一体の効果促進事業、都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）、都市再生整備計画事業（周南市中心拠点再生地区）（都市再構築戦略事業） 平成 25 年度～平成 29 年度 ②中心市街地再活性化特別対策事業

	平成 28 年度～平成 29 年度
事業開始・完了時期	平成 24 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	旧徳山駅ビルの解体跡地に、民間活力導入図書館、市民活動支援センター、飲食施設等から構成される複合施設を整備する。
目標値・最新値	目標値：2,680 人 最新値：0 人
達成状況	当初目標（見込み）を達成できなかった。
達成した（出来なかった）理由	調査時期（平成 29 年 12 月）には施設が開館していなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	施設が平成 30 年 2 月に開館し、3 月末までの来館者数の平均は約 7,000 人/日であった。計画での来館者数の見込数約 800 人/日と比較して大幅に超えていることから、施設の周辺を中心に通行量の増加に相当の成果があったと考えられる。
賑わい交流施設整備事業の今後について	実施済み

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）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）、都市再生整備計画事業（徳山駅周辺地区）と一体の関連社会資本整備事業） 平成 23 年度～平成 26 年度
事業開始・完了時期	平成 22 年度～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。
目標値・最新値	目標値：1,970 人 最新値：2,430 人
達成状況	当初目標（見込み）を上回っている。
達成した（出来なかった）理由	自由通路が完成することで、御幸通りの西側から東側へ通行量が推移した。
計画終了後の状況（事業効果）	平成 26 年 9 月の供用開始後、数値目標の調査地点ではないが、以前に駅の南北をつないでいた地下道と比較すると、通行量は大幅に増加しており（地下道：約 600 人/日、自由通路：約 4,000 人/日）、相当の効果があったと考えられる。
南北自由通路等整備事業の今後について	実施済み

4. 今後について

目標達成に向けた各事業のうち、徳山駅前賑わい交流施設や徳山駅南北自由通路の整備は計画期間内に完了し、歩行者等通行量の増加に効果があった。特に平成 30 年 2 月に開館した賑わい交流施設は、活性化の起爆剤となりうるもので、今後、施設の来館者を中心市街地へ回遊させるため、中心市街地活性化協議会等まちづくりの関係者や施設の指定管理者も一緒になって、様々な取り組みを始めているところである。

また、現在、民間事業者による再開発事業が進んでいることから、市も平成 30 年度より再開発推進課を創設し、民間事業者の作成した事業計画を検証するなど今後も官民が連携して取り組み、中心市街地の魅力を高めていく。

ソフト事業については、テナントミックス推進事業では、平成 30 年度より体験型店舗への補助上限額を引き上げる等、今後もニーズに合わせて事業内容を適宜変更しながら継続し、中心商店街の新陳代謝を進め、幅広い業種の出店を促していく。また「徳山あちこちマルシェ」など新たなプレーヤーによるイベントを中心市街地で積極的に行い、新しい来街者やリピーターの増加につなげていく。

計画終了後も、以上のような取り組みを推進し、その効果について検証するため、目標指標の測定を継続的に実施していく。