

令和6年度 周南市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

令和7年5月

周南市（山口県）

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：令和2年4月～令和7年3月（5年）

1. 計画期間終了後の市街地の概況

令和2年度より認定された基本計画に基づき、「まちの資源を活かした、誰もが主役となれるまち 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、「“賑わい”と“楽しさ”のあるまちづくり」及び「“利便性”と“快適さ”のあるまちづくり」の基本方針のもと、基本計画に掲げる各事業を推進してきた。

計画期間中は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴うイベントの中止や各種行動制限、物価高騰などによる地域経済活動の低迷等により、中心市街地をはじめ市内全域で賑わい創出が困難な状況が続いた。新型コロナウイルス感染症が収束に向かった令和5年度には、「徳山駅周辺官民連携管理運営事業」を開始し、徳山駅周辺における公共空間の高質化を図り、賑わいの創出や公共施設の利活用を促進する取組を進めた。

核事業として実施した「徳山駅前地区第一種市街地再開発事業」は、平成25年度の再開発準備組合設立から10年以上の歳月を重ね、令和5年度に全施設建築物の工事が完了した。令和6年1月からの商業棟テナントの順次開業や、ホテル棟のオープン、住宅棟の居住開始等により、駅周辺で買い物や食事を楽しむ人、宿泊者が増え、新たな賑わいが生まれた。新型コロナウイルス感染症や資材価格の高騰などの影響により、グラウンドオープンは令和6年4月に延期となったが、新たな賑わいの拠点が生じたことで、中心市街地への来街を促すきっかけとなっている。

新型コロナウイルス感染症の収束後も賑わい創出に官民一丸となって取り組んだが、計画に掲げた目標指標の「物販・サービス業等新規出店数」、「中心市街地内文化・観光施設来館者数及び宿泊者数」、「平日歩行者等通行量」の全項目において、目標値を下回る結果となった。基本計画に基づく各事業により、一定の成果を得ることができたものの、引き続き新規出店支援等の空き店舗対策や各施設の来館者数増加に取り組み、今後も魅力的な中心市街地の形成を目指して関係機関との連携を強化し、賑わい創出や回遊性の向上を図る必要がある。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

（基準日：毎年度12月31日）

（中心市街地 区域）	令和元年度 （計画前年度）	令和2年度 （1年目）	令和3年度 （2年目）	令和4年度 （3年目）	令和5年度 （4年目）	令和6年度 （最終年度）
人口	8,866	8,773	8,693	8,701	8503	8621
人口増減数	-	△93	△80	8	△198	118
自然増減数	-	-	-	-	-	-
社会増減数	-	-	-	-	-	-
転入者数	-	-	-	-	-	-

(2)地価

		令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
住宅地	児玉町3丁目	74,600	76,100	77,600	79,300	81,200	83,200
商業地	御幸通2丁目15番	131,000	131,000	132,000	135,000	139,000	145,000
	桜馬場通1丁目13番外	77,600	77,600	78,000	78,600	79,300	80,100
	平和通1丁目19番	112,000	111,000	110,000	110,000	112,000	115,000
	本町1丁目20番	72,200	72,200	72,400	73,600	75,200	77,000
	柳町13番2外	51,200	51,100	51,200	51,600	52,100	52,600

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごと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概ね予定通り進捗・完了した

②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

①活性化した

②若干活性化した

③計画策定時と変化なし

④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)

本計画は、新型コロナウイルス感染症による影響や資材価格の高騰等、厳しい状況下で実施された。主要事業である再開発事業や徳山動物園リニューアル事業においては、一部工事期間の延伸を余儀なくされたが、基本計画に基づき令和7年3月まで実施された事業は、全120事業のうち、20事業が完了し100事業が継続中であるため、「概ね予定通り進捗・完了した」と考える。

目標指標として設定した「物販・サービス業等新規出店数」は、基準値は達成したものものの目標値には届かず、「中心市街地内文化・観光施設来館者数及び宿泊者数」及び「平日歩行者等通行量」については、基準値を下回る結果になったが、主要事業である「徳山駅前地区第一種市街地再開発事業」により、商業施設を中心にマンション、宿泊施設、業務施設、駐車場等を集約した複合施設が整備され、新たな賑わいの創出や中心市街地の魅力向上につながった。目標指標を達成できる水準に至らなかったが、中心市街地の居住者や宿泊者の増加、不足業種の店舗出店等、多方面において再開発事業の事業効果があったと考えられる。再開発施設周辺においては、新たなマンション建設が進捗しており、一定の波及効果も出ている状況である。

また、徳山駅前広場等条例の制定やイベント主催者向けのガイドラインの策定、「徳山駅周辺官民連携管理運営事業」による申請窓口の一本化に取り組んだことで、イベントを行う上での基盤が整備され、年間イベント開催数は増加傾向にある。多様な自主事業の開催等、事業を通じた様々な取組により、来街者の回遊が促進され、駅周辺への賑わいの波及にも寄与している。

先にも記したように、新型コロナウイルス感染症や資材価格の高騰等、厳しい環境における計画期間であり、各目標指標に対する実績値は十分な水準ではなかったが、これまでの各事業の取組等により中心市街地内の地価はここ数年上昇傾向にあり、エリア価値は向上していると考えられることから、活性化状況は「若干活性化した」とする。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

中心市街地活性化協議会では、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し、解決策を模索しながら計画事業の推進に取り組んできた。賑わい交流施設をはじめとする徳山駅周辺整備が完成し、徳山駅周辺官民連携管理運営事業やまちなか共創センターなどの新たな試みがスタートするなど、産官学民協働で中心市街地の活性化を図っているところである。計画期間中は、新型コロナウイルス感染症の影響等厳しい社会経済情勢下で、主要事業の工事期間の見直しもあったが、概ね予定通り進捗・完了したと評価している。

徳山駅前地区第一種市街地再開発事業においては、令和4年9月に駅前棟（D1）及び屋上庭園、令和5年12月に駐車場棟（190台）、令和6年2月にホテル棟、4月に商業棟がオープンした。中心市街地に不足していた業種の店舗も出店、開業して中心市街地の利便性が向上し、「公園都市（パークタウン）周南」としての魅力が高まり、買い物や食事を楽しむ人が増え、新たな賑わいが生まれている。

目標指標についてはいずれも目標値には達していないものの、再開発施設周辺でのマンションの建設や周辺地価の上昇等、再開発事業による波及効果も出ている状況である。今後、このまちに関わる多くの人がまちに愛着を持つようになれば、関係人口も増え、さらなる活性化に繋がっていくと考える。

上記のことから、中心市街地の状況は「若干活性化した」と評価しており、今後は本計画によって得られた成果や知見を活かしながら、さらに産官学民が連携した取組を展開し、「公園都市（パークタウン）周南」を推進していく。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

周南市の中心市街地に関するアンケート調査

○調査対象:15 歳以上の周南市民 2,000 人(区域内 500 人、区域外 1,500 人)

○調査方法:郵送で配布、郵送または WEB のいずれかで回答

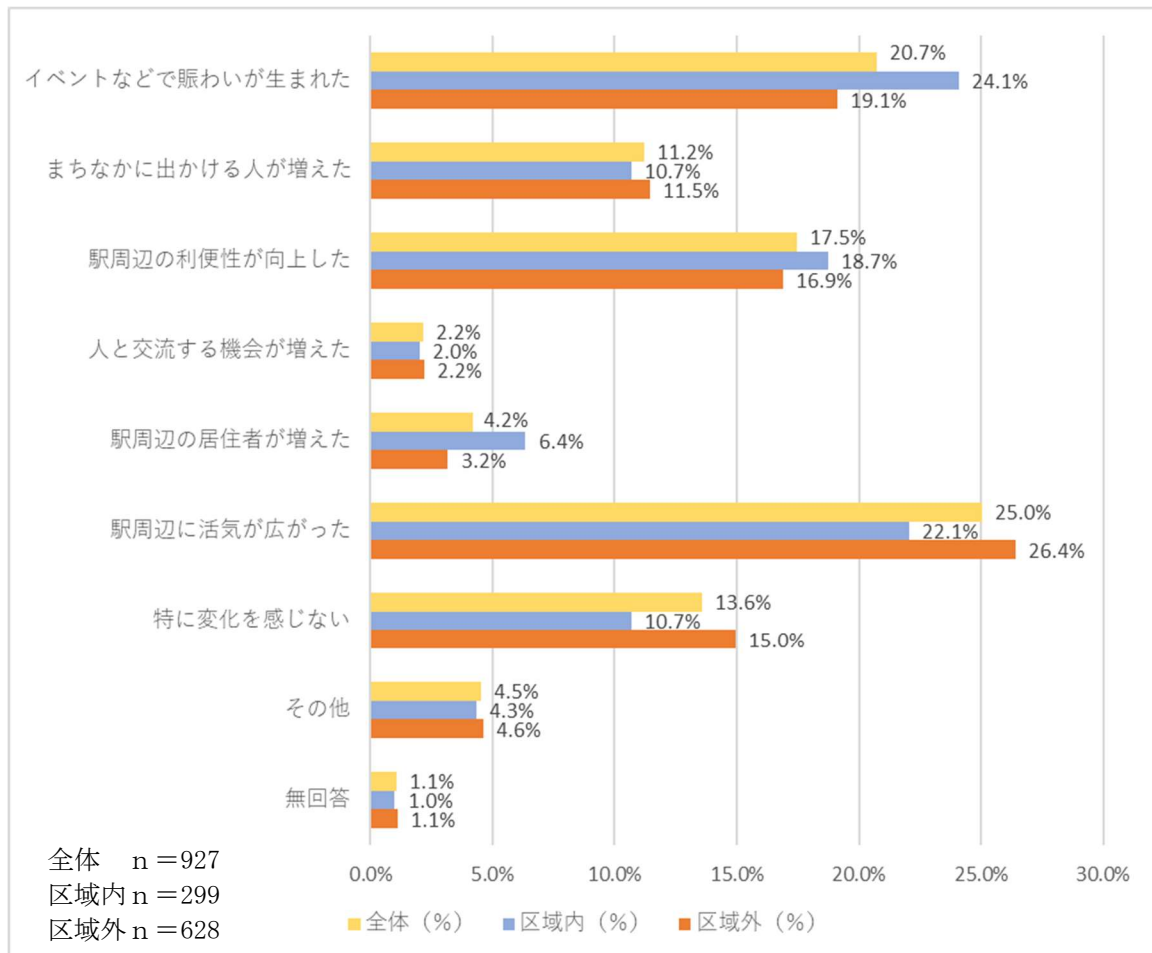
○実施期間:令和 6 年 5 月 20 日から 6 月 20 日まで

○有効回答数(回収率):市民 737 人(36.9%)

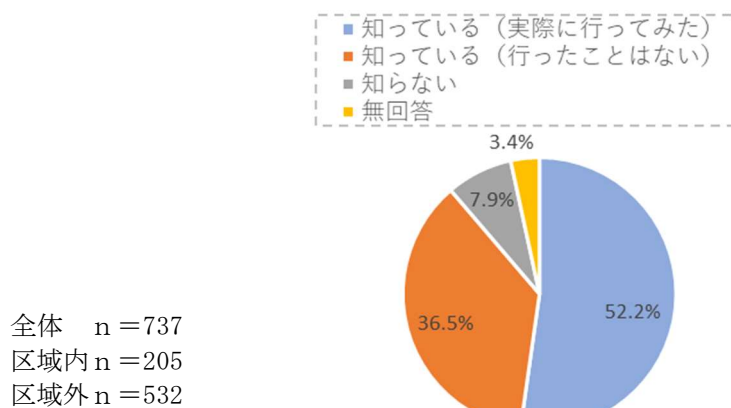
【結果概要】※アンケート結果は一部抜粋

(1)最近 5 年間で、駅周辺にどのような変化を感じましたか。複数選択可)

- ・全体では「駅周辺に活気が広がった」が 25.0%と最も多く、次いで「イベントなどで賑わいが生まれた」が 20.7%と 2 割を占めている。
- ・区域内では「イベントなどで賑わいが生まれた」が 24.1%と最も多く、次いで「駅周辺に活気が広がった」が 22.1%となっている。
- ・区域外では、「駅周辺に活気が広がった」が最も多く、区域内を上回り 26.4%となっている。次いで「イベントなどで賑わいが生まれた」が 19.1%と約 2 割を占める。
- ・区域内外ともに、「駅周辺の利便性が向上した」が「特に変化を感じない」を上回った。

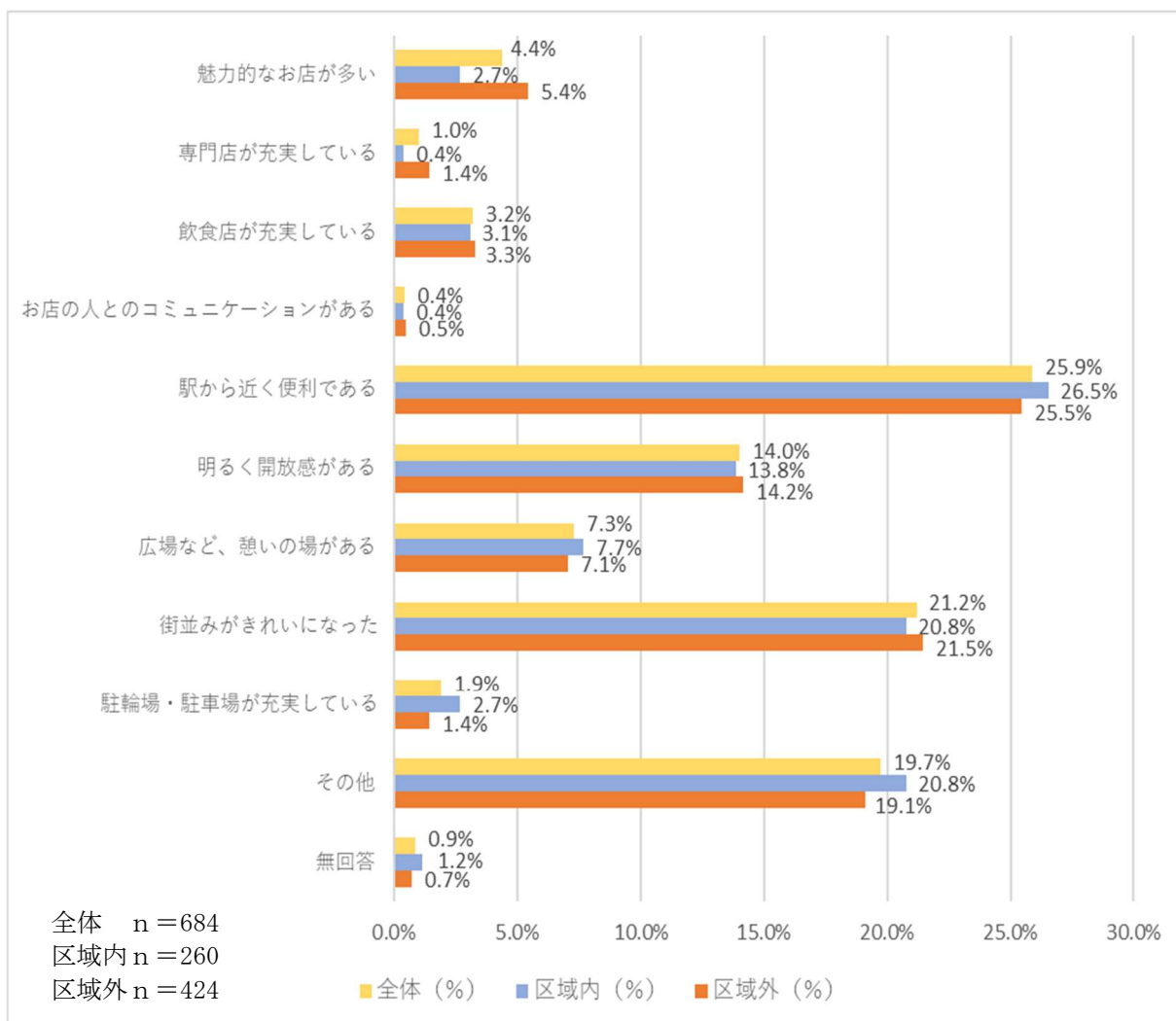


(2)再開発事業において商業施設、オフィスビル、マンション、ホテルなどが整備された「TOKUYAMA DECK」が完成したことをご存知ですか。



(3)前問で「知っている（実際に行ってみた）」を選択された方は、行ってみてどのように感じましたか。

- ・駅から直結のため、区域内外ともに「駅から近く便利である」が最も多く、次いで「街並みがきれいになった」が約2割を占め、立地面や空間に対する満足度は高い。



「その他」の主な回答

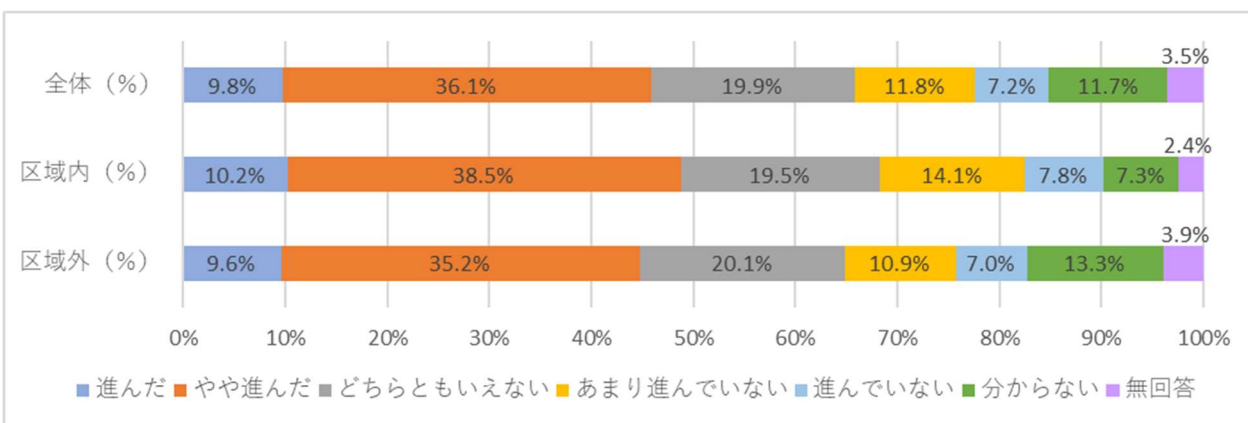
- ・おしゃれである
- ・スーパーで買い物がしやすくなった
- ・空きテナントが多い

(4)第2期中心市街地活性化基本計画では、「まちの資源を活かした、誰もが主役となれるまち 公園都市(パークタウン) 周南」をまちづくりの理念として各事業を推進してきました。計画期間(令和2年4月から5年間)中に、このまちづくりのために掲げた基本方針①②がどの程度進んだと思いますか。

- ・「① “賑わい” と “楽しさ” のあるまちづくり」においては、「進んだ」または「やや進んだ」の割合は、区域内では約半数、区域外では約4割に上った。
- ・一方で「② “利便性” と “快適さ” のあるまちづくり」においては、「あまり進んでない」「進んでいない」の合計が区域内では約3割であり、「進んだ」「やや進んだ」の合計と同程度である。区域外では「進んだ」「やや進んだ」の合計が、「あまり進んでない」「進んでいない」の合計を12.8%下回り、都市機能の充実、公共交通の利便性に課題を残している。
- ・「分からない」が、区域外が区域内を上回るため、判断材料となる情報発信の強化が今後も求められる。

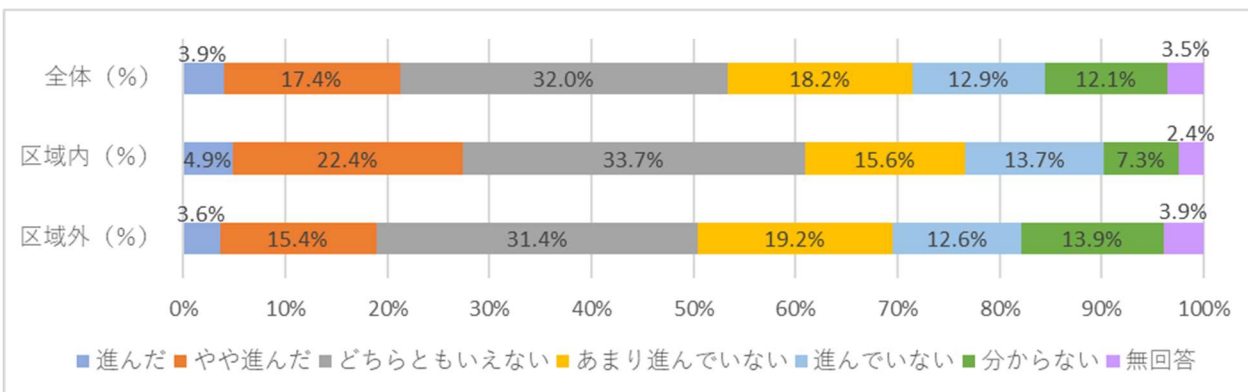
① “賑わい” と “楽しさ” のあるまちづくり

(商業施設の整備を中心に、徳山駅前図書館等と連携したイベント等により、魅力のある街を目指す。)



② “利便性” と “快適さ” のあるまちづくり

(商業・サービス機能に加え、医療・福祉・教育・文化などの都市機能の充実、公共交通の利便性の確保により、中心市街地の回遊性・滞在性を向上させる。)



全体 n = 737

区域内 n = 205

区域外 n = 532

6. 今後の取組

基本計画に基づく事業で得られた成果を、計画エリア全体に波及させていくことが今後の課題である。

市民アンケートでは、核事業であった再開発事業で整備された「TOKUYAMA DECK」の知名度は88.7%に上り、「駅から近く便利である」、「街並みがきれいになった」等の声が多く上がった。また、基本計画の基本方針であった「① “賑わい”と“楽しさ”のあるまちづくり」においては、「進んだ」または「やや進んだ」の割合は、約半数に上っており、商業施設の整備やイベントの開催を中心に、魅力あるまちづくりができた。

一方で、基本方針「② “利便性”と“快適さ”のあるまちづくり」においては、「あまり進んでない」「進んでいない」の合計が約3割であり、「進んだ」「やや進んだ」は約2割であった。都市機能の充実、公共交通の利便性の確保により、中心市街地の回遊性・滞在性の向上に取り組むことが必要とされている。

再開発事業の完了により、まちなかで働く人、居住する人、憩う人が増加し、賑わいを創出する場としてエリア価値が向上したものの、中心商店街の空き店舗率は上昇傾向が続いている。空き店舗数の増加は、中心市街地の魅力低下を招く大きな要因となるため、新規出店支援等を通し歯止めをかける必要がある。

また、コロナ禍を経て大小様々なイベントが開催され、イベントコンテンツの多様化や継続的な開催を求める声もあり、共にまちづくりを進めるまちのプレーヤーの育成や、プレーヤー同士の連携が求められている。これらの課題に対応するため、今後は、整備した徳山駅前賑わい交流施設やTOKUYAMA DECKなどの施設を生かしたソフト事業を更に推進し、各施設の連携を強化することが重要である。

加えて、再開発事業で得た好影響を、中心商店街だけでなく、計画エリア全体に広げていく必要がある。本計画期間後も、動物園リニューアル事業を継続し、来館者の増加に努める。その他の文化・観光施設においても、集客のための企画運営や情報発信に取り組んでいく。引き続き官民一体となった取組を推進し、さらなる中心市街地の活性化を目指し、事業を継続していく。

Ⅱ. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	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・コトがあふれるまち	物販・サービス業等新規出店数(件)	62 (H26～H30)	83 (R2～R6)	78.8	78	R6.12	B2
	中心市街地内文化・観光施設来館者数及び宿泊者数(人/年)	936,940 (H30)	1,115,150 (R6)	1,079,508	684,583	文化・観光施設来館者 R7.3 宿泊者数 R6.12	C
みんなが快適に過ごせる、歩きたくなるまち	平日歩行者等通行量(人/日)	32,937 (H30)	38,660 (R6)	37,515.4	26,803	R6.11	C

<達成状況の分類>

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、英字を小文字にして英数字に下線を引いて下さい。（例：a、b1、b2、c）

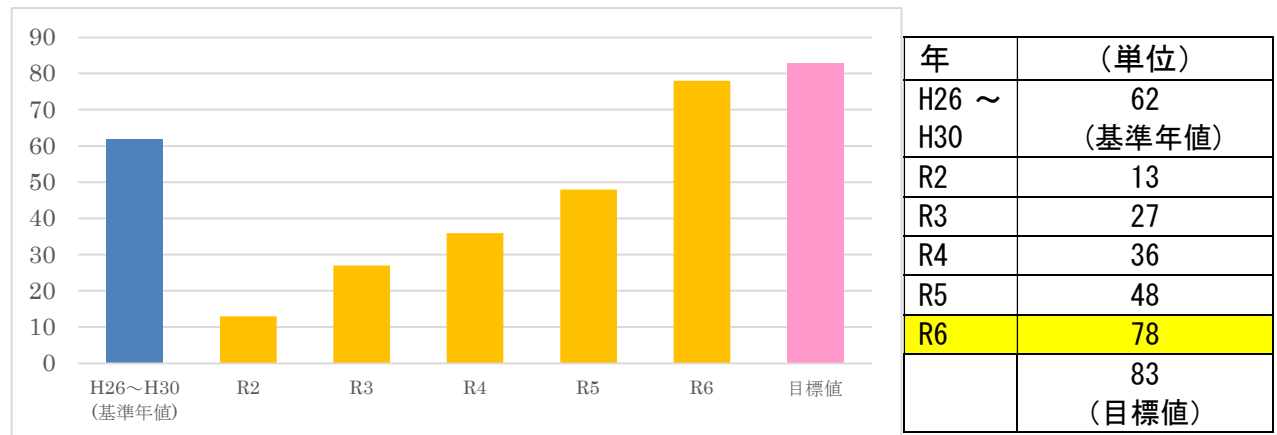
2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（1）「物販・サービス業等新規出店数」（目標の達成状況【B2】）

※目標値設定の考え方認定基本計画P82～P84参照

●調査結果と分析

（単位：件）



※調査方法：毎年行っている中心市街地の商店街等の実態調査（営業店舗数、空き店舗数、業種業態割合等）をもとに調査を行う。

※調査月：毎年10月～12月頃

※調査主体：市

※調査対象：中心商店街等

<分析内容>

令和6年度の新規出店数は30件となり、前年度の新規出店数を大きく上回った。主要因として、再開発エリアに複数のテナントが入ったことが挙げられ、再開発事業が賑わ

いの創出に大きく寄与していることが分かる。

「テナントミックス推進事業」で新規出店に至った物販・サービス業等新規出店数は、令和6年度は1件であったものの、ダンススクールというこれまで少数であった業種が増えた。今後多くの若者の来街が期待される。

再開発施設の開業の遅れの影響で、惜しくも目標値には及ばなかったため、今後も再開発施設の商業棟をはじめ、中心市街地の商業・サービス機能の充実が必要とされる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 徳山駅前地区第一種市街地再開発事業（徳山駅前地区市街地再開発組合）

【令和2年度追加】

事業実施期間	平成30年度～令和5年度【済】
事業概要	徳山駅前商店街の一部を大街区化し、業務・オフィス施設、マンション、生活支援サービス、ホテル、商業施設、駐車場、駐輪場、広場等を整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）【国土交通省】（令和2年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値10件 最新値28件（目標達成）
達成した（出来なかった）理由	令和6年度に再開発施設がグランドオープンし、複数のテナントが入ったことが主な要因となっている。
計画終了後の状況及び事業効果	買い物や食事を楽しむ人などが増え、中心商店街に新たな賑わいが生まれている。
事業の今後について	実施済み

②. 徳山あちこちマルシェ（徳山あちこちマルシェ実行委員会）【令和2年度追加】

※第1期計画からの継続事業

事業実施期間	平成28年度～令和3年度【済】
事業概要	徳山駅南北自由通路から商店街一帯を会場とした回遊性のあるマルシェイベントの実施
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値3件（②+③） 最新値－（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	当該事業による新規出店者は確認されていない。
計画終了後の状況及び事業効果	第1期から長年にわたり開催し、マルシェイベントの運営体制等のロールモデルとしてマルシェの手法を広め、中心市街地内の店舗の魅力発信に努めた。コロナ禍においては、主催者が注意すべき感染症対策を他団体にも広く共有することで、イベントの安全性を高めた。 また、新たにしゅうなん地域マーケット等、定期開催のイベントが生まれており、マルシェの手法も継承されている。
事業の今後について	実施済み

③. つながる「場面」づくり ～SLS(Super Local Site)～（徳山あちこちマルシェ実行委員会、徳山商工会議所、ナシブドウグミ）【令和2年度追加】

※第1期計画からの継続事業

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	統一的なマルシェの空間をつくるための、出店用のセットを作成・貸出する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値3件（②+③） 最新値－（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	当該事業による新規出店者は確認されていない。
計画終了後の状況及び事業効果	中心市街地内外で開催するマルシェイベントにて、令和6年度は出店用セットを16件貸出した。これにより、同じデザインの店舗が並び、統一された空間のプロデュースを行うことができ、イベントの価値の向上が図られた。
事業の今後について	SNSでの発信等により、認知度の向上を図る。

④. テナントミックス推進事業（徳山商工会議所、株式会社まちあい徳山、周南市）
【令和2年度追加】※第1期計画からの継続事業

事業実施期間	平成13年度～【実施中】
事業概要	中心商店街において新規出店する民間事業者に対して、店舗改装費、広報宣伝費を支援する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業【総務省】（令和2年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	最新値3件（うち物販・サービス業1件） 令和5年度は7件と好調であったが、令和6年度は3件に減少した。出店業種は、若者の来街が見込まれるダンススクールや、テイクアウト需要に応える惣菜店、空き店舗が目立つ中央街に新たに新出店したドリンク専門店が並び、中心市街地の魅力向上に寄与している。
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルスの世界的な流行により消費者の行動が変容し、出店数が伸び悩んだ。再開発施設の開業後は多くの店舗が入居したが、中心商店街への出店は想定より及ばなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和2～6年度は平均4件で、コンスタントに魅力ある店舗が出店し、賑わい創出が図られた。
事業の今後について	市内の不動産会社へヒアリングを行い、新規出店者の出店業種の傾向等を確認した。また、本事業の周知にも協力をいただいている。引き続きまちなか出店サポートセンター等とも連携して事業の周知を図り、新規出店希望者の支援を継続していく。

⑤. 閉店・物件活用相談サポート事業（株式会社まちあい徳山、中心市街地活性化協議会）
【令和２年度追加】

事業実施期間	令和２年度～【実施中】
事業概要	商店の閉店や、閉店後の物件の活用に関する相談を受ける窓口の設置
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値５件 最新値１件（目標未達成） 株式会社まちあい徳山が、閉店に関する相談を受け、サポートした結果、令和２年度には、個人店舗１件を株式会社に譲渡する事業承継を行うことができた。 令和３～６年度の実績はなし。
達成した（出来なかった）理由	閉店を検討している店舗の把握が難しく、令和３年度以降は実施されなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	個人店舗１件を株式会社に譲渡する事業承継を行うことができ、店舗の有効活用が図られた。
事業の今後について	今後も事業を継続し、店舗の有効活用や新陳代謝を進めていく。

⑥. 空き店舗見学ツアー事業（中心市街地活性化協議会）【令和２年度追加】

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	空き店舗への新規出店を促すために、空き店舗見学ツアーを実施する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値３件 最新値 ０件（目標未達成） 令和３年度に２回実施。令和４～６年度の実績はなし。
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルスの影響で開催が困難であったことや、出店場所を概ね決定した上で相談する方が多いため、令和４年度以降は開催されなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	ツアー参加者の出店に対するイメージを深め、出店前に商店街の方と交流し中心市街地を知る場となった。
事業の今後について	テナントミックス推進事業の情報発信等に注力し、出店希望者からの要望があれば開催を検討する。

●今後の対策

目標達成はできなかったが、事業が概ね順調に進捗したことで多様な業種の店舗が出店に至り、基準値は達成し、一定の成果が表れたと判断している。

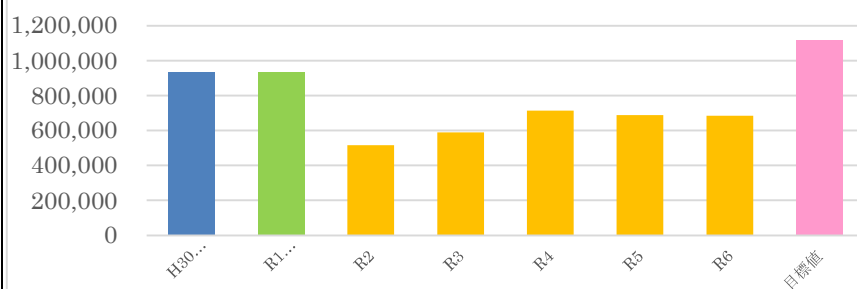
本市中心市街地の新規出店業種は飲食店が多い傾向にあることから、次期計画では全ての業種で計上し、引き続き事業を実施することで、新規出店支援等に取り組んでいく。また、「テナントミックス推進事業」の周知方法や補助金の対象要件の見直し・検討、出店後のサポート等を行い、さらに新規出店数を増やせるよう努めていく。

(2)「中心市街地内文化・観光施設来館者数及び宿泊者数」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P 8 5 ～P 8 8 参照

●調査結果と分析

(単位：人)



年	(単位)
H30	936,940 (基準年値)
R1	933,153 (計画前年値)
R2	516,394
R3	589,539
R4	714,735
R5	688,393
R6	684,583
	1,115,150 (目標値)

※調査方法

【動物園、文化会館、美術博物館、中央図書館】

各施設が公表している年間入館者数を調査

【宿泊者数】

毎年行っている観光動態調査にて、中心市街地エリア内の年間観光宿泊者数を調査

※調査月

【動物園、文化会館、美術博物館、中央図書館】

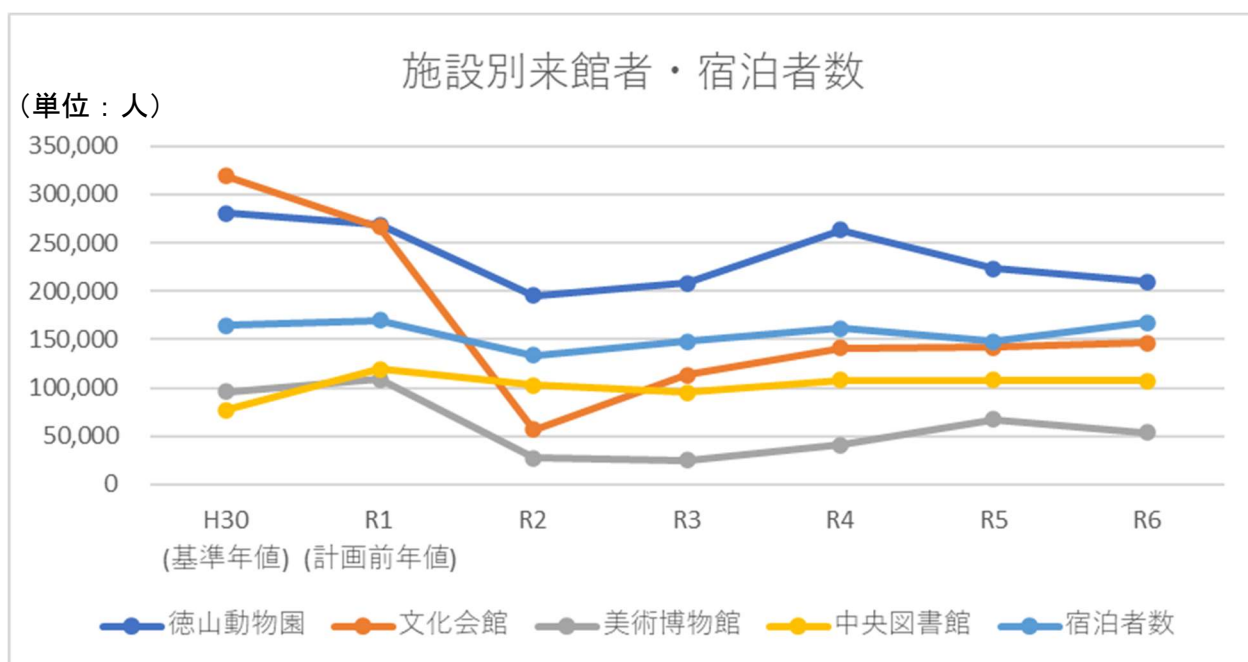
各年4月～3月

【宿泊者数】

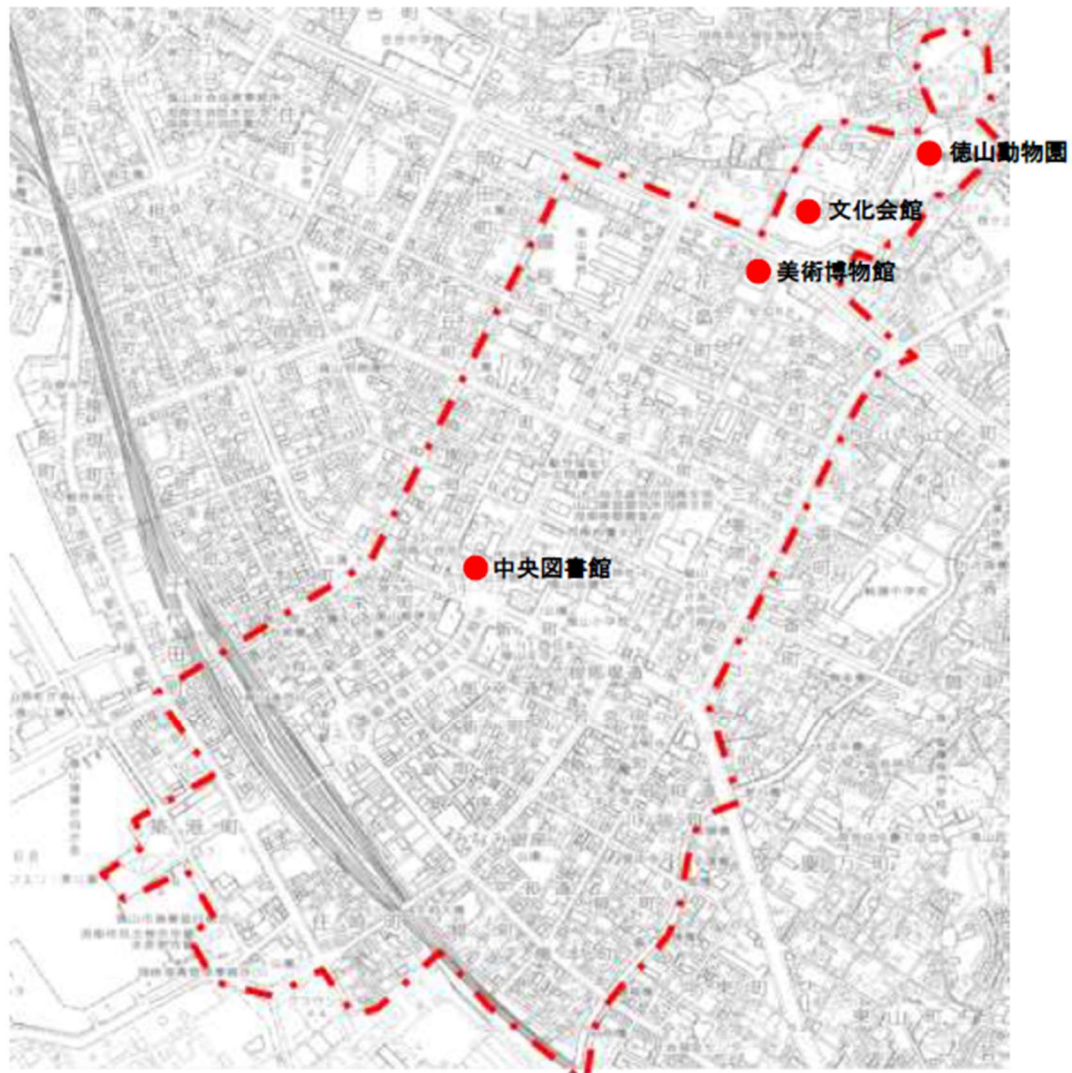
各年1月～12月

※調査主体：市

※調査対象：動物園、文化会館、美術博物館、中央図書館、中心市街地エリア内宿泊施設



※調査対象：動物園、文化会館、美術博物館、中央図書館、中心市街地エリア内宿泊施設



(単位：人)

	R1 (計画前年度)	R2	R3	R4	R5	R6
徳山動物園	268,607	195,757	208,499	263,406	223,577	209,461
文化会館	266,557	56,923	112,900	141,144	141,827	146,478
美術博物館	108,653	27,189	24,987	40,926	66,986	53,850
中央図書館	119,348	102,727	95,509	107,760	107,868	107,338
宿泊者	169,988	133,798	147,644	161,499	148,135	167,456
合計	933,153	516,394	589,539	714,735	688,393	684,583

〈分析内容〉

新型コロナウイルス感染症の影響により、イベントの中止や規模の縮小、施設の臨時休業を余儀なくされたこともあり、計画当初の来館者数は伸び悩んだ。

新型コロナウイルスが収束に向かった令和5年度以降も、徳山動物園では、猛暑に加え人気動物の死亡などの要因が重なり、令和5年度から令和6年度かけて来園者は減少した。その他の文化・観光施設についても、計画前年度の数値まで回復できていない状況である。

一方で、宿泊者数については、主要事業である「徳山駅前地区第一種市街地再開発事業」

により、新たな宿泊施設が建設され、令和５年度と比較して約２万人増加した。再開発の影響を、中心商店街だけでなく、各文化・観光施設に広げていく取組が求められる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 徳山駅前地区第一種市街地再開発事業（徳山駅前地区市街地再開発組合）

【令和２年度追加】

事業実施期間	平成３０年度～令和５年度【済】
事業概要	徳山駅前商店街の一部を大街区化し、業務・オフィス施設、マンション、生活支援サービス、ホテル、商業施設、駐車場、駐輪場、広場等を整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）【国土交通省】（令和２年度～令和５年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値２５，５５０人 最新値１７，０４５人（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染症や、資材価格の高騰等の影響から開業を延期したほか、目標指標の各施設の来館者数が伸び悩んでいることも影響していると推察する。
計画終了後の状況及び事業効果	再開発施設のホテル棟は令和６年２月にオープンし、駅周辺に賑わいが生まれた。
事業の今後について	実施済み

②. 徳山動物園リニューアル事業（アジアの熱帯雨林ゾーン）【令和２年度追加】

事業実施期間	令和元年度～令和３年度【済】
事業概要	徳山動物園内に、アジアの熱帯雨林ゾーンを設け、スリランカゾウやマレーグマ、熱帯雨林の鳥類等の動物を観覧できるゾーンを整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業）【国土交通省】（平成２７年度～令和２年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値３４，５６２人 最新値－７１，０８１人（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	令和２～３年度の整備に完了後、一時的に来園者は増えたが、猛暑等による影響もあり伸び悩んでいる。
計画終了後の状況及び事業効果	令和２年度にマレーグマ舎及び爬虫類舎の整備が完了したほか、令和３年度は、ゾウ飼育場（ゾウ舎は平成３１年度に完了）、ヤマアラシ飼育場、コツメカワウソ飼育場及び園路・植栽等の周辺整備が完了した。
事業の今後について	実施済み

③. 児玉源太郎メモリアル事業【令和２年度追加】

事業実施期間	令和４年度【済】
事業概要	中央図書館にて、児玉源太郎の功績の紹介や、児玉源太郎にまつわる品々を展示するコーナーを整備する。

国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 7, 688人 最新値 - 46, 414人（目標未達成）
達成した（出来なかった）理由	事業は実施したものの、新型コロナウイルス感染症等の影響もあり減少した。
計画終了後の状況及び事業効果	令和4年度に常設の展示コーナーを設置した。 本市ゆかりの偉人である児玉源太郎について、学びを深める場として機能している。
事業の今後について	実施済み

●今後の対策

「徳山駅前地区第一種市街地再開発事業」は、グランドオープンが令和6年度に延期されたが、その他の事業は概ね順調に進捗した。当該事業により、新たな宿泊施設が建設され、宿泊者数は令和6年度に増加した。しかしながら、各施設の来館者数はいずれも計画前年度より減少している。

令和3年度に「徳山動物園リニューアル事業（アジアの熱帯雨林ゾーン）」完了後、来園者数の増加が見られたが、猛暑や人気動物の死亡等の影響によりその後は減少傾向にある。令和4年度の「児玉源太郎メモリアル事業」完了後においても、中央図書館の来館者数は横ばいで伸びが鈍化している。

今後、徳山動物園では、本計画期間後も、別ゾーンのリニューアル事業の実施を計画していることから、引き続き来園者の増加に努める。文化会館においても、現在改修工事を行っていることから、今後さらに利用しやすい施設になることが見込まれる。

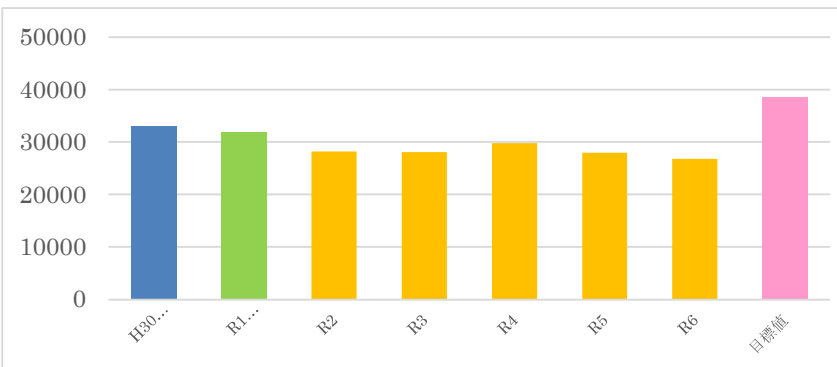
他の文化・観光施設においても、情報発信への注力や、集客力のある企画を実施していくことで、市内外の関心を高め、中心市街地への来街者数の増加を図っていく。関係団体とも連携し、サービス面・文化面などの観光資源の磨き上げ、本市の魅力づくりに取り組んでいきたい。

(3)「平日歩行者等通行量」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P 8 9 ~ P 9 4 参照

●調査結果と分析

(単位：人)



年	(単位)
H30	32,937 (基準年 値)
R1	31,881 (計画前年値)
R2	28,217
R3	28,084
R4	29,841
R5	27,958
R6	26,803
	38,660 (目標値)

※調査方法：平日1日間の午前10時～午後7時までの通行量を測定
(悪天候の場合等には予備日にて実施)

※調査月：各年10月～12月

※調査主体：市

※調査対象：中心市街地エリア内計15カ所における自転車及び歩行者の通行量

調査地点図



(単位：人)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
A 広島銀行前	1,922	1,675	1,418	1,143	1,440	1,476
B スタバ前	4,098	3,866	4,039	4,216	2,404	1,475
C どさん子徳山駅前店 前(旧藤本たばこ店前)	2,929	2,663	3,138	2,699	2,307	2,061
D 有吉有文堂印房前	1,142	1,089	890	1,039	1,125	1,077
E 石田屋ビル前(新町)	1,064	961	805	845	2,030	1,789
F ダイヤビル前	1,462	1,216	1,054	1,138	1,170	1,047
G エムラ前	1,753	1,778	1,384	1,327	1,343	1,378
H 河村玉煎堂前	727	735	618	620	486	561
I セブネス銀座南	2,330	1,931	2,342	2,805	2,408	2,434
J セブネス銀座東	1,161	1,109	921	1,160	1,119	1,134
K みずほ銀行・大和証券 前	4,974	4,314	4,878	5,943	5,012	4,014
L 伊藤ビル前東	1,353	1,156	1,092	884	693	674
M 沖ビル前	1,166	1,084	900	885	804	913
N グランドール徳山前 (岐山通)	1,474	1,699	1,544	1,639	1,731	1,692
O 南北自由通路(南側)	4,326	2,941	3,061	3,498	3,886	5,078
合計	31,881	28,217	28,084	29,841	27,958	26,803

〈分析内容〉

通行量は計画当初と比較すると、全体的には減少したが、「徳山駅前地区第一種市街地再開発事業」で駅前棟や商業棟、ホテル棟やマンション等が整備された影響等もあり、計画当初よりも増加した地点が一部見受けられた。本計画の歩行者等通行量の測定地点には含まれていないが、徳山駅前賑わい交流施設から再開発施設へと繋がる測定地点において、通行量が増加している地点もあり、再開発施設のオープンによる人流の変化もあったと推察される。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

① 徳山駅前地区第一種市街地再開発事業（徳山駅前地区市街地再開発組合）

【令和2年度追加】

事業実施期間	平成30年度～令和5年度【済】
事業概要	徳山駅前商店街の一部を大街区化し、業務・オフィス施設、マンション、生活支援サービス、ホテル、商業施設、駐車場、駐輪場、広場等を整備
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)【国土交通省】 (令和2年度～令和5年度)
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 5,426人/日 最新値 — 本計画の歩行者等通行量の測定地点には含まれていないが、徳山駅前賑わい交流施設から再開発施設へとつながる測定地点において、通行量は2,731人(令和5年度)から、4,252人(令和6年度)と約1.5倍増加した。
達成した(出来なかった)理由	再開発事業により賑わい創出につながったが、本事業により生じた賑わいが中心市街地全体に広がるまでに至らず、回遊性に課題を残していると推察する。

計画終了後の状況及び事業効果	買い物や食事を楽しむ人などが増え、駅周辺に新たな賑わいが生まれた。
事業の今後について	実施済み

②. 徳山駅南口広場整備事業（周南市）【令和２年度追加】※第１期計画からの継続事業

事業実施期間	平成２２年度～令和２年度【済】
事業概要	徳山駅南口駅前駅前広場において、交通ターミナルの機能を向上させる整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業【国土交通省】（令和２年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 ２２１人／日 最新値 ６５３人／日（目標達成）
達成した（出来なかった）理由	徳山駅南口駅前広場の整備が完了し、利便性が向上した。
計画終了後の状況及び事業効果	南口駅前広場や港方面を活用した新たなイベントも開催されている。
事業の今後について	実施済み

③. 徳山駅前北口広場活用事業（周南市）【令和２年度追加】

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	令和元年度に完成の徳山駅北口駅前広場について、イベント等に活用しやすくするために利用の際のルール整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 ー 最新値 ー 令和５年度から「徳山駅周辺施設官民連携管理運営事業」の開始により、民間のノウハウを活用しながら徳山駅北口駅前広場を含む周辺施設の利活用促進に取り組んだ。 事業目標値はないが、イベントの実施件数は増加傾向にある。
達成した（出来なかった）理由	事業目標値なし
計画終了後の状況及び事業効果	徳山駅前広場等条例の施行やイベント主催者向けのガイドライン等が活用され、イベント実施のための基盤が整備された。
事業の今後について	今後も事業を継続し、周辺施設との連携を強化しながら施設の利活用を図っていく。

④. シビックプラットホーム活用事業（周南市）【令和２年度追加】

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	市役所のシビックプラットホームを、市民の活動の場として活用する。

国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 60 人／日 最新値 1,692 人（通行量調査地点 N グランドール徳山前（岐山通）） 当該事業に一番近い測定地点の通行量は、令和 5 年度の 1,731 人から少々減少している。
達成した（出来なかった）理由	施設の供用開始とともに、様々な活動場所として認知が進んだ。
計画終了後の状況及び事業効果	マルシェイベントであるしゅうなんシビックマルシェが開催され、来庁した市民と生産者をつなぐ場として賑わいを創出した。また、フリーWi-Fi も導入されており、WEB 会議や講演会等で活用されている。
事業の今後について	今後も会議室としてだけでなく、イベントでの使用許可を継続することで、賑わいの創出につなげていく。

⑤. 商店街で育む子どもの可能性を伸ばす場作り事業（株式会社コミクリ）
【令和 2 年度追加】

事業実施期間	令和元年度～令和 3 年度【済】
事業概要	まちづくり会社や商店街と連携し、小学生の放課後や長期休暇などに、就業体験や IT 学習のできる場を提供する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	事業目標値 13 人／日 最新値 674 人（通行量調査地点 L 伊藤ビル前東） 当該事業に一番近い測定地点の通行量は、令和 5 年度の 693 人から令和 6 年度は 674 人となった。 令和 3 年度は、令和 2 年度に続き、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、商い体験は実施せず、オンラインでの IT ツールを活用した多様な学び体験とした。
達成した（出来なかった）理由	新型コロナウイルス感染拡大の影響により、定期的な開催が困難になった。
計画終了後の状況及び事業効果	規模を縮小して開催したが、コロナ禍においても小学生の IT ツールの学びを深める場となった。
事業の今後について	実施済み

●今後の対策

再開発事業が完了し、再開発施設である「TOKUYAMA DECK」には市内初の店舗等が入居したことから、食事や買い物を楽しむ方が訪れ新たな賑わい創出につながった。測定地点の数値推移は減少傾向ではあるものの、一部増加している地点もあり再開発施設開業による人流の変化もあったと推察される。一方で、TOKUYAMA DECKを訪れた方が徳山駅周辺も回遊しているとは言い難く、関係機関との連携を強化し、滞在時間の向上や回遊性を高める仕組みを構築する必要がある。