

都市再生整備計画 事後評価シート(原案)

周南市中心拠点再生地区

令和7年12月

山口県周南市

都道府県名	山口県	市町村名	周南市	地区名	周南市中心拠点再生地区			面積	157ha	
交付期間	令和3年度～令和7年度	事後評価実施時期	令和7年度	交付対象事業費	2,455百万円	国費率	49.96%			

1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	事業名									
		基幹事業	道路(歩道バリアフリー推進事業)、公園(徳山公園)、高質空間形成施設(まちなか市道リニューアル事業)、中心拠点誘導施設(徳山動物園リニューアル事業(博物館相当施設))								
		提案事業	地域創造支援事業(まちづくり交通実態調査等事業、Zooつと周南推進事業、Zoo夢UP事業、コンビナート電力活用事業、アーケード撤去事業)、事業活用調査(立地適正化計画変更事業)								
	当初計画から削除した事業	事業名			削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響			
		基幹事業	なし	-			-				
	提案事業	Zooつと周南推進事業	他の施策で対応できるため。			影響なし					
		新たに追加した事業	基幹事業	エリア価値向上整備事業(「ミライバしゅうなん」可視化社会実験事業)			まちの未来ビジョンに基づく事業実施により、賑わい創出に対する市民の機運の醸成と民間投資を促すため。			影響なし	
	提案事業		事業活用調査(都心軸景観デザイン方針作成事業)			各拠点間の連続性を考慮した景観デザイン方針を作成することで、居心地の良い空間の創出、回遊性の向上につなげるため。			影響なし		
	交付期間の変更	当初	-		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		-				
		変更	-								

2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値						
	指標1	【当初設定指標】 中心市街地内の歩行者等通行量①(平日)	人/日	12,176	R1年度	13,000	R7年度	9,225	9,862	△	あり	●	「中心市街地内の歩行者等通行量①(平日)」は、当初設定した平日5地点の集計値。市街地再開発事業による徳山駅周辺の人流の変化等により、減少傾向にあったものの、R7年度には前年比で増加見込みであるが、目標達成は難しい状況。「中心市街地内の歩行者等通行量②(休日)」は、①と同地点の休日分の数値。こちらも、再開発施設のテナント入居状況の影響等により減少傾向にあったが、R7年度には大幅に増加見込み。参考値にはなるが、平日の目標値以上となる見込み。	令和8年中
		【参考値】 中心市街地内の歩行者等通行量②(休日)	人/日	9,875	R1年度			7,632	13,659		なし			
	指標2	動物園入園者数	人/年	268,582	R1年度	370,000	R7年度	223,577	213,719	△	あり	●	R3.4年度はコロナ禍による影響で目標値を達成することができなかった。R5～7年度は、コロナ禍の社会変化の影響及び、猛暑と熱中症への意識変化の影響から、達成できなかった。	令和8年度中
											なし			
指標3	中心市街地内の人口増加率	%	96	R1年度	100	R7年度	94	97	△	あり	●	見込んでいた人口減少率を上回る減少率となり、目標達成できない見込みであるが、R6年度には市街地再開発事業の効果による人口増加がみられた。	令和8年度中	
										なし				

	指 標		単位	従前値		目 標 値		数 値		目標 達成度	1年以内の 達成見込み	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期
					基準年度	目標年度	モニタリング	評価値					
3)その他の数値指標 (当初設定した数値 目標以外の指標)に よる効果発現状況	その他の 数値指標1	都市再生整備計画区域内 の平均公示地価	円／㎡	79,671	R1年度			81,414	85,129			上昇率は周辺地区より高く、都市再生整備 計画の取り組みにより都市の価値が向上し た	-
	その他の 数値指標2	駅前広場等を活用したイ ベント数	回	13	R1年度			74	70			R4年度に徳山駅前広場等条例が施行され たことや、R5年度から徳山駅周辺官民連携 管理運営事業が開始されたことにより、施 設管理が一体的に行われ、効果発現につ ながった。	令和8年度中
	その他の 数値指標3	賑わい交流施設の来館者 数	人／年	1,902,857	R1年度			1,973,756	2,002,526			コロナ禍の影響により、一時減少したが、 回復後は減少前以上の来館者数を達成し ており、中心市街地の核施設としての魅力 を保ち、賑わいを創出している。	令和8年度中
	その他の 数値指標4	徳山動物園内で実施する 園外機関と連携したイベン ト数	回	5	R1年度			5	28			様々なステークホルダーや中心市街地との 連携回数を増やし、園の魅力向上と市民の 生活に根付いた動物園運営を実現しようと している。	令和8年度中
	その他の 数値指標5	動物園サポーター及びボ ランティアの人数	人／年	62	R1年度			171	258			動物園の賑わいに関する取組への市民の 共感が得られており、ファン層は年々増加 している。	-
	その他の 数値指標6	動物園の魅力に関する SNS投稿回数	回	201	R1年度			1,871	1,754			各種SNSの投稿には一定の反応が得られ ており、投稿数の増加によりファン層の獲 得に務めている。	令和8年度中
	その他の 数値指標7	夜間開園の入園者数	人／年	8,376	R1年度			12,083	13,139			酷暑による全体来園者数への影響はある ものの気温条件のよい開園時には1.5倍 の入園者を確保できており、動物園の魅力 増進の取り組みの成果が伺える。	-
	その他の 数値指標8	歩道バリアフリー整備路線 数	路線	11	R1年度			13	13			誘導ブロックの設置について、計画的に整 備を進めた結果、視覚障害者の移動支援 機能が向上し、バリアフリー化の推進に寄 与した。	-
4)定性的な効果 発現状況	・官民連携が進んだことにより、公共空間を活用したイベント等が増加しただけでなく、まちをきれいにする活動「徳山あちこちクリーンプロジェクト」の参加も周辺企業へ広がりをみせており、まちづくりへの市民参画が進みつつある。 ・「ミライ/バしゅうなん」可視化社会実験により、事業に対する地域住民・団体等の理解促進が図られるとともに、山口県とも連携したウォークアブルなまちづくりへの機運が高まった。 ・動物園リニューアルに関する来園者アンケート調査では、リニューアルに対する市民をはじめとする来園者の大きな期待と後押しのメッセージも多数寄せられており、動物園がより市民生活に根付いて来ている様子が伺える。 ・動物園と中心市街地の回遊性向上や融合に関する積極的な働きかけにより、令和7年度にはこれまで無かった商工会議所等市民団体が主催する動物園内でのイベントが複数回開催され、まちと動物園の距離が近くなってきた様子が伺える。 ・SL復活プロジェクトをきっかけに、鉄道ファンと地元自治会や近隣学校関係者(PTA)が一体となって文化遺産を守っていくボランティアチームが発足する予定であり、市民参画の進展が見られた。												
5)実施過程の評価			実施内容				実施状況				今後の対応方針等		
	モニタリング	職員による測定及び委託業者による測定					都市再生整備計画に記載し、実施できた			●	次期計画で引き続きモニタリングを継続し、事業効果の確認と事業内容 の検討に用いる。		
	官民連携による 取組	・まちづくり会社、商工会議所、中心市街地活性化協議会等と連携し、駅前広場などの 公共空間にて、オープンカフェ、マルシェなどを実施 ・駅前広場・駐車場・公園等の維持管理とあわせて、公共空間の利活用も民間と連携す ることで、エリアが一体となった官民連携の賑わい創出を行う、徳山駅周辺官民連携管 理運営事業(包括的民間委託)を実施。	都市再生整備計画に記載し、実施できた						●	引き続き、民間事業者と連携し、まちづくり活動を促進していく。 徳山動物園では、P-PFIを導入し、多様なニーズに対応した入園者増に 繋がる仕組みづくり、中心市街地と連携した更なる賑わいの創出などに 対応していく。			
			都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した						●				
都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった													
持続的なまちづくり 体制の構築	徳山商工会議所、中心市街地活性化協議会、(株)まちあい徳山 等の支援	都市再生整備計画に記載し、実施できた								中心市街地活性化に向けて官民連携の体制を維持していく。			
		都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した						●					
		都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった											

様式2-2 地区の概要

周南市中心拠点再生地区(山口県周南市) 都市再生整備計画事業の成果概要									
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
大目標：中心市街地への集客力を高め、賑わいを創出し、まちの回遊性や再訪を促し、周辺商店街への人の流れを作り出す。 目標1：歩行空間の整備による歩いて暮らせるまちづくりの推進 目標2：まちの核となる施設とその周辺整備による賑わいの創出と中心市街地の拠点性強化 目標3：都市機能の更新による時代のニーズへの対応と人口の拡散防止		中心市街地内の歩行者等通行量①	単位：人／日	12,176	R1年度	13,000	R7年度	9,862	R7年度
		中心市街地内の歩行者等通行量②	単位：人／日	9,875	R1年度			13,659	R7年度
		動物園入園者数	単位：人／年	268,582	R1年度	370,000	R7年度	213,719	R7年度
		中心市街地内の人口増加率	単位：％	96	R1年度	100	R7年度	97.3	R7年度
【整備前】									
【整備後】									
ミライバシゅうなん(社会実験)									