

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

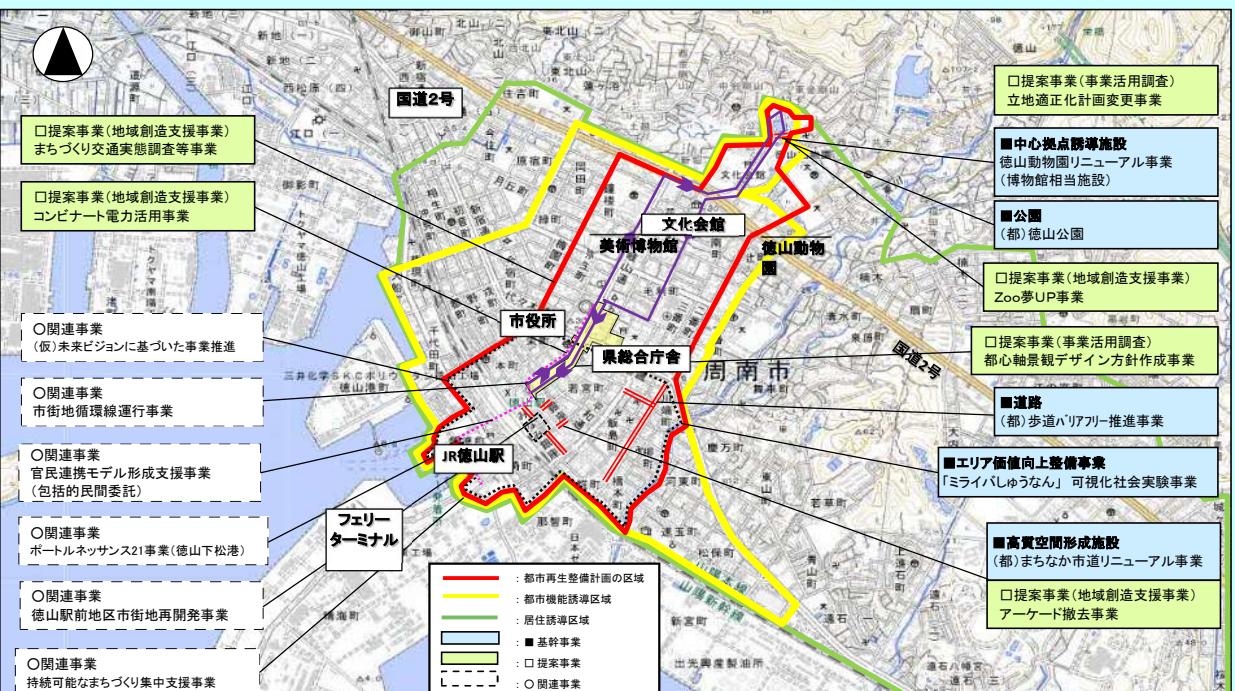
山口県周南市

様式2-1 評価結果のまとめ

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%					
事業名												
当初計画に位置づけ、実施した事業												
1)事業の実施状況	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っと周南推進事業、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)										
	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				
	当初計画から削除した事業	基幹事業	なし			-		-				
	提案事業	Zooっと周南推進事業			他の施策で対応できるため。			影響なし				
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	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	-									
	指 標		従前値		目標値		数 値		効果発現要因 (総合所見)			
	指標1	単位		基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	目標達成度	1年以内の達成見込み	フォローアップ予定期		
		【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 なし ●	「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
	指標2	【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	△ あり なし ●	R3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
		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 なし ●	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
	指標3	中心市街地内的人口増加率	%	96	R1年度	100	R7年度	94	97	△ あり なし ●		令和8年度中

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	指標		単位	従前値		目標値 目標年度	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 予定期
				基準年度			モニタリング	評価値				
	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／m ²	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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・「ミライバシゅうなん」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カ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ていている様が伺える。 ・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				
官民連携による取組	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 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				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。				
	持続的なまちづくり体制の構築			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、エリアが一整体となれ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。				引き続き、民間事業者と連携し、まちづくり活動を促していく。 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。				
	持続的なまちづくり体制の構築			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 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				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。				

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		
	中心市街地内的人口増加率 単位：% 【整備前】  まちなか市道リニューアル 【整備後】  ミライバシゅうなん(社会実験) 	96 R1年度	100 R7年度	97.3 R7年度		
 <p>マップ説明：このマップは周南市中心拠点再生地区の範囲を示す。赤い線で囲まれた部分が「都市再生整備計画の区域」である。黄色い線で囲まれた部分が「都市機能誘導区域」である。緑色の線で囲まれた部分が「居住誘導区域」である。各色の枠内に該当する事業が列挙されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> □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 □提案事業(地域創造支援事業) コンビニート電力活用事業 ○関連事業 (仮)未来ビジョンに基づいた事業推進 ○関連事業 市街地循環線運行事業 ○関連事業 官民連携モデル形成支援事業 (包括的民間委託) ○関連事業 ポートルネッサンス21事業(徳山下松港) ○関連事業 徳山駅前地区市街地再開発事業 ○関連事業 持続可能なまちづくり集中支援事業 ■提案事業(事業活用調査) 立地適正化計画変更事業 ■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) ■公園 (都)徳山公園 □提案事業(地域創造支援事業) Zoo夢UP事業 □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 ■道路 (都)歩道バリアフリー推進事業 ■エリア価値向上整備事業 「ミライバシゅうなん」可視化社会実験事業 ■高質空間形成施設 (都)まちなか市道リニューアル事業 □提案事業(地域創造支援事業) アーケード撤去事業 						
まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・徳山駅周辺では、市街地再開発事業により、商業・業務施設等の集約・更新が行われるとともに、生活関連施設が整備され、中心市街地への来街を促すきっかけとなっている。 ・中心商店街では、老朽化したアーケードの撤去や路面のリニューアル等を進め、歩きやすい歩行空間の整備が進んでいる。 ・「徳山駅周辺官民連携管理運営事業」により、公共施設の維持管理と利活用が一体的に行われるようになり、駅前広場等の公共空間を活用したイベント等が増加している。 ・徳山動物園では、アジアの熱帯雨林ゾーン等の完成や、SL復活プロジェクト、SNSでの積極的な情報発信等による更なる魅力創出を行い、サポーター等のファンが増えるとともに、ボランティア等による市民参画が進んでいる。 ・これまでの事業で整備が進んだ徳山駅周辺と、北の拠点である徳山動物園との回遊性の向上や、街路空間の再編による人を中心のまちづくりの推進、居心地がよく歩きたくなる空間づくりが必要である。 					
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・徳山駅周辺と動物園をつなぐ都心軸において、歩いて楽しい仕掛けづくりの工夫を行い、回遊性の向上を図るとともに、街路空間の再編を進め、居心地の良い歩きたくなる空間づくり、ウォーカブルなまちづくりを推進する。 ・徳山動物園では、リニューアル整備の一部に「Park-PFI」を導入し、民間事業者と協働した管理運営の包括化や、入園者増、満足度向上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を行う。 ・引き続き、徳山商工会議所、中心市街地活性化協議会、まちづくり会社等と連携し、持続的なまちづくり体制を強化していく。 					