

都市再生整備計画 事後評価シート
周南市中心拠点再生地区

令和8年2月

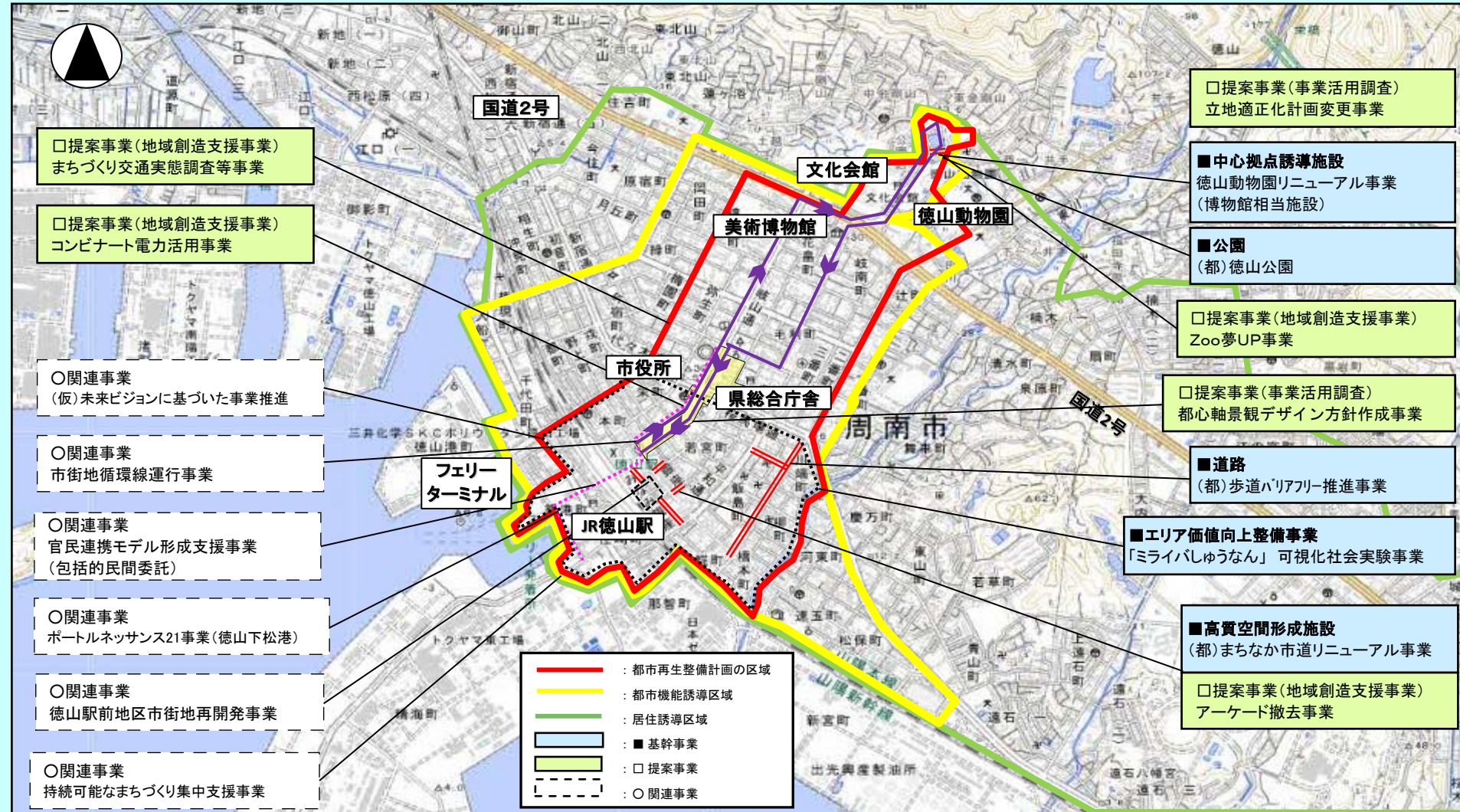
山口県周南市

	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延長	m	11,510	R1年度			12,450	12,950			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見せており、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ている様子が伺える。 ・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 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。			
	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 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				●		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。			
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	
	指標	単位	従前値	従前年度	目標値	目標年度	評価値	評価年度
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	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	人/日	9,875	R1年度			13,659	R7年度
	動物園入園者数	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	%	96	R1年度	100	R7年度	97.3	R7年度



まちの課題の変化

- 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たことで新たな賑わいが生まれ、まちと徳山駅が連携して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)

- 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、ウォークア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。