

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 周南市中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の実現に向けた2つの基本方針に基づき、本計画期間内に達成すべき2つの目標を設定する。

目標1 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

本市の中心市街地は、モータリゼーションの進展に伴う郊外大型商業施設の進出や大型商業施設の撤退等により急速に集客力が低下した結果、空き店舗が増加するなど主に商業機能の空洞化が生じ、生活の中心としての魅力が大きく失われていった。近隣住民や高齢者に限らず、多くの市民に中心市街地を利用してもらうためには、中心市街地の特色を生かした商業プラスαの公共空間を整備しつつ、多様なライフスタイルに合わせた商品やサービスを提供していく必要がある。

そこで、中心市街地に不足している業種やまちのにぎわいを創出する店舗等の出店等による“新陳代謝”を促進するため、戦略的なエリアマネジメントや新たな施設整備等を進めて、商店街を中心に商業・サービス機能の高質化を図るとともに、官民協働のもと“楽しさ”を感じる集客イベントの開催や市民活動等を推進することで、誰もが行きたい、来街者ニーズに合った商品やサービスが提供される公共空間を目指す。

目標2 みんなが快適に過ごせる、歩きたくなるまち

本市の中心市街地は、多くの公共公益施設や商業施設などが集積し高度な都市基盤を持つ全国有数の集約型都市構造であるものの、施設等の更新が進まず老朽化して、利用者ニーズに十分対応できていない。幅広い市民の暮らしを支える場として機能していくためには、中心市街地にある様々な都市機能や地域資源を充実させつつ、それを有機的に繋げて利便性を向上させていく必要がある。

また、来街者にとって居心地の良い環境を整備し、従来よりも長く街なかに滞留してもらうことで、中心市街地への来街者数の増加と同様のにぎわいを創出することができる。

そこで、新たな社会的ニーズ等に対応するため、既存施設のリニューアル整備や、市民生活を豊かにする新たな機能の導入等を図るとともに、来街者目線の街並みや景観、歩行環境、休憩スペース等の“ゆとり”をつくることで、買物以外の目的でもより多くの人々が快適に過ごし“交流”が生まれる、回遊性の高い公共空間を目指す。

[2] 目標達成に向けた事業展開

中心市街地活性化の目標を達成するために、以下のような2つの重点プロジェクトを設定し、官民が連携して事業展開を行っていく。

【重点プロジェクト1】魅力溢れるライフスタイルセンター化プロジェクト

主なプロジェクト事業

区分	ハード事業	ソフト事業
民間主体	小規模複合商業施設整備事業 銀南街リニューアル事業 NTTビル商業施設等整備事業 徳山シティビルリニューアル事業 和光ビルリノベーション事業	子育てにやさしい商店街づくり事業 テナントミックス推進事業 街なかイベントの戦略的運営事業 交流・情報拠点施設整備・運営事業 街の情報発信事業 街なかマップ整備事業 まち歩きツアー まちのゼミナール みんなのバザール こどもっちゃん！商店街 周南絆映画祭 核店舗創出による商店街活性化事業
公共主体	賑わい交流施設整備事業 南北自由通路等整備事業 市役所新庁舎等建設事業 銀南街リニューアル事業	テナントミックス推進事業 (仮称)児玉文庫事業

【重点プロジェクト2】快適に過ごせる都市環境創出プロジェクト

主なプロジェクト事業

	ハード事業	ソフト事業
民間主体	銀南街リニューアル事業 共同住宅整備事業	子育てにやさしい商店街づくり事業 街なかサロン運営事業
公共主体	賑わい交流施設整備事業（再） 南北自由通路等整備事業（再） 徳山駅北口広場整備事業 徳山駅南口広場整備事業 駅東側駐輪場整備事業 駅東側区画道路整備事業 ポケットパーク整備事業 市道バリアフリー化整備事業 Zooっと周南推進事業 駅西側駐車場・駐輪場整備事業 一番街等整備事業 銀座通歩車共存道路整備事業 市役所新庁舎等建設事業（再） 街なか自転車利用環境整備事業	街なか居住検討事業 空き店舗等リノベーション社会実験事業

[3] 計画期間及び目標年度の考え方

本計画の計画期間は、平成25年4月から、事業の効果が現れると見込まれる平成30年3月までの5年間とし、その最終年度である平成29年度を目標年度とする。

[4] 数値目標の設定とその考え方

本計画で設定した中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、定期的なフォローアップができる以下の2つの数値目標を設定する。

目標1 「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」に関する数値目標

市民が中心市街地に行きたいと思うような商品やサービスが提供されるためには、にぎわいの中心である商店街においてエリアマネジメントを推進し、顧客ニーズを満たした“楽しさ”を感じられる商品やサービスを提供する店舗や施設を配置しなければならない。

現在、中心商店街の主な顧客層は高齢者となっており、高齢者向けの個店が多く、業種業態に偏りがある。新たな顧客層を中心市街地に呼び込むためには、積極的な誘致等により、子育て世代等をターゲットにした新しい店舗など集客力のある店舗等を適切に配置し集積させることが重要である。それと並行して、社会経済情勢の変化等によって縮小した商圈に対応した適正な規模の商業地とするため、既存店の調整を行い、店舗数や商業床面積を漸次減少させていく必要がある。

そこで、商店街を適正規模に改善しつつ、集客力のある店舗等の出店を促進し集積させて中心市街地が“新陳代謝”していく取組による事業効果や波及効果につき定量的に測定が可能な指標として、中心商店街及び賑わい交流施設等への新規出店数を数値目標とする。

数値目標1 中心商店街等への新規出店数

目標2 「みんなが快適に過ごせる、歩きたくなるまち」に関する数値目標

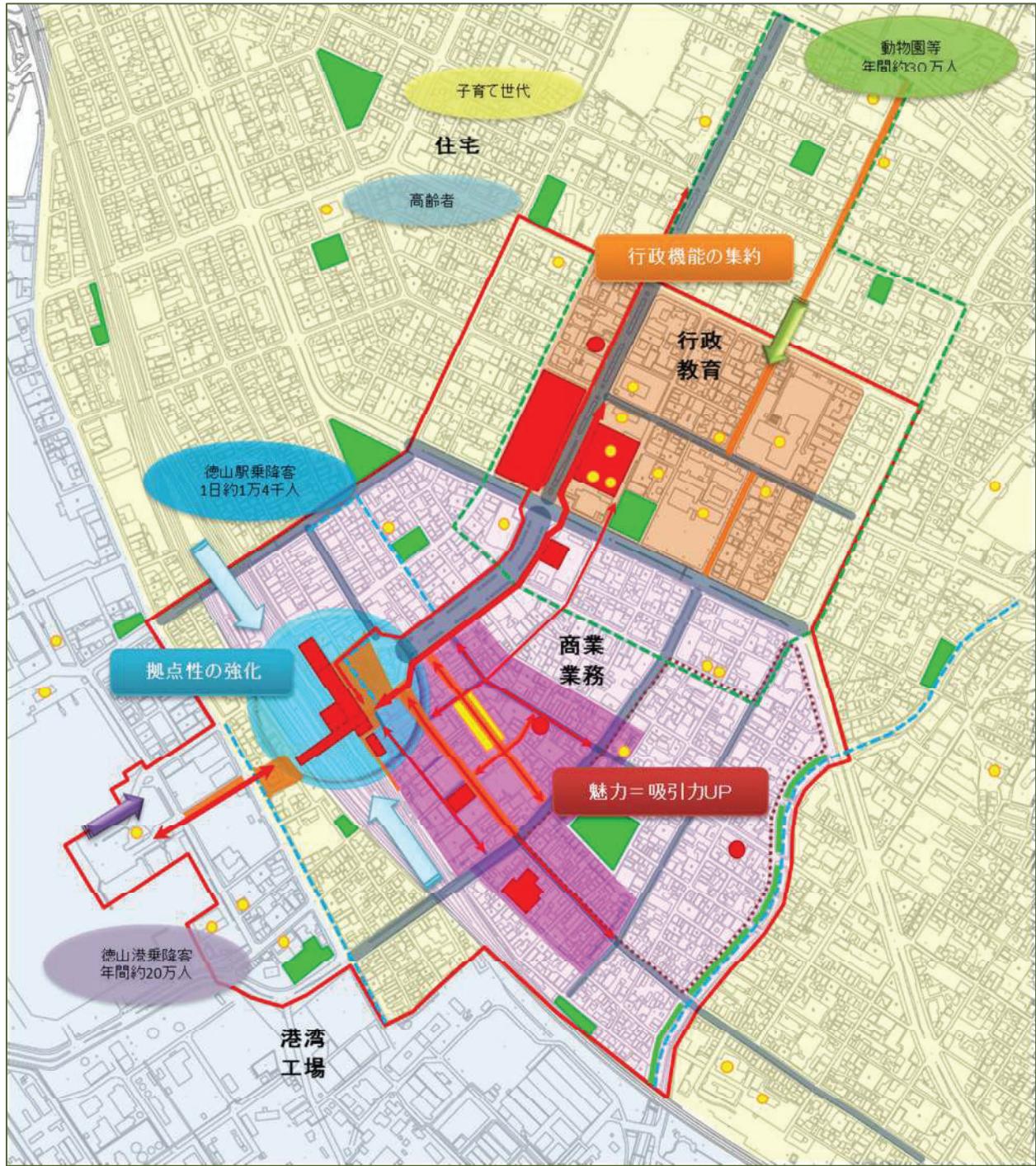
市民が買物、趣味、レジャー、休息など様々な目的をもって中心市街地を訪れてそれぞれのライフスタイルを楽しむためには、街なかの利便性や快適性を向上させることにより、中心市街地内をたくさんの人々が行き交いながら滞留できる空間にしなくてはならない。

本市の中心市街地には、御幸通や岐山通のように高質化された街路はあるものの、街なかを移動する歩行者の観点が不足しており、今後、来街者が快適に過ごせるような“ゆとり”的ある公共空間として歩行環境や商店街を整備していく必要がある。特に徳山駅と中心商店街は、中心市街地のにぎわいの核であり、当該エリアの回遊性を高めることは、中心市街地全体のにぎわいに直結することになる。

また、来街者の滞在時間が増えれば、それだけ来街者の増加と同様な効果を得ることができるとともに、様々な“交流”的機会が増えるので、中心市街地のにぎわいに繋がる。

そこで、来街者が長く街なかに滞留したくなるような取組による事業効果や波及効果につき定量的に測定が可能な指標として、中心市街地の主要地点の平日及び休日における歩行者及び自転車の通行量（以下「歩行者等通行量」という。）を数値目標とする。

数値目標2 街なかの歩行者等通行量



中心市街地活性化の目標と重点プロジェクト

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

まちのストック（都市基盤や各種施設等）の有効活用により、中心市街地が、まるで“公園”的に、高齢者・子育て世代・若者など誰にとっても居心地が良く、人や自然、文化など多様な要素が共生・交流して、豊かな心が育まれる“みんなの公共空間”になることを目指す。

●基本方針

《基本方針 1》

“新陳代謝”と“楽しさ”
のあるまちづくり

《基本方針 2》

“ゆとり”と“交流”
のあるまちづくり

●中心市街地活性化の目標

《目標 1》

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

【数値目標】

中心商店街等の新規出店数

《目標 2》

みんなが快適に過ごせる、
歩きたくなるまち

【数値目標】

街なかの歩行者等通行量

●中心市街地活性化のための取組

《重点プロジェクト 1》

魅力溢れるライフスタイル
センター化プロジェクト

《重点プロジェクト 2》

快適に暮らせる都市環境創出
プロジェクト

市街地の整備
改善のための
事業

都市福利施設
を整備する事
業

住宅の供給及
び居住環境の
向上のための
事業

商業の活性化
のための事業

公共交通の利
便性等のため
の事業

[5] 具体的な目標数値

(1) 中心商店街等の新規出店数

1) これまでの新規出店の推移

平成19年から平成24年までの過去6年分の中心市街地6商店街における新規出店数は以下のとおりで、平均で年間20件の出店がある。

商店街異動状況

	商店街名	H19	20	21	22	23	24	合計	
		出店	出店	出店	出店	出店	出店	出店	(平均)
1	みなみ銀座	4	4	1	0	0	2	11	1.8
2	銀座	5	5	6	4	4	5	29	4.8
3	中央街	1	2	2	0	0	0	5	0.8
4	銀南街	3	2	7	9	4	8	33	5.5
5	糀町	1	2	1	5	1	2	12	2.0
6	PH通り	6	5	3	5	1	3	23	3.8
7	銀南街～PH通り間	0	1	3	2	0	1	7	1.2
計		20	21	23	25	10	21	120	20.0

※各年10月時点

資料:周南市

2) 中心市街地活性化による出店数増加の見通し

①施設整備による増加数

目標年度（平成29年度）までに、商業施設等の整備により増加を見込む店舗数を、以下のとおり、27店舗と推計する。

事業名称	内容	増加数
小規模複合商業施設整備事業	旧西京銀行銀南街支店跡をリノベーションし、商店街に新たな魅力を添え、子供連れの女性やファミリーをターゲットとしたスープカフェやフラワーショップ、本、雑貨などの店舗を整備する。	7
徳山シティビルリニューアル事業	徳山シティビルをリニューアルして医療・福祉サービス施設を整備するのとあわせて、既存の空き店舗区画（8区画）に新たなテナントの導入を図る。	8
南北自由通路等整備事業	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とともに、駅利用者のための商業店舗を整備する。	5
賑わい交流施設整備事業 (新・徳山駅ビル建設)	現・徳山駅ビルを解体した跡地に、公共施設と民間活力導入施設の複合施設を整備する。	7
合計		27

②店舗誘致による出店増加数

計画期間に実施するテナントミックス推進事業による店舗誘致数（追加的に増加する部分）を5年間で15店舗と推計する。

事業名称	内容	増加数
テナントミックス推進事業	中心商店街において、新規出店を行う民間事業者に対して初期投資の助成を行う事業。 ※平成23年度予算額：600万円 実績5店／相談40件 H13～23 年平均3件	3店／年×5年間＝15
合計		15

③その他中心市街地活性化事業による出店数増加の見通し

歩行者のための街なか環境整備事業や銀南街リニューアル事業など、商業空間を改善するハード事業及びソフト事業による出店数の増加を7店舗と推計する。

事業名称	増加数
ポケットパーク整備事業	電線地中化等を実施済みのぴーえっちどおりを参考に事業効果を2年度分として算出する。
銀座通歩車共存道路整備事業	過去5年度分の出店数－テナントミックスによる出店数) ÷ 5年間
一番街等整備事業	$= (20 - 2) \div 5 = 3.6$ 店／年
銀南街リニューアル事業（商業環境整備等）	$3.6 \text{ 件} \times 2 \text{ 年度分} = 7.2$
まちのゼミナール	
など	
合計	7

以上、施設整備等により見込まれる出店数は、49店舗となる。

3) 数値目標の設定

計画の目標数値として、平成25年度から29年度までの中心商店街等の出店数を累計149店舗（49.0%増）と設定する。

内容	出店店数	比率
現況数値（過去5年度分） A	100	100.0%
現状のまま推移した場合の将来数値（過去5年度分） B	100	100.0%
計画による増加数 C	49	49.0%
B+C（比率(B+C)/A）	149	149.0%
目標数値（平成29年度）	149	149.0%

4) フォローアップ手法

本市が平成18年度から毎年中心市街地6商店街の営業店舗数、空き店舗数、業種業態割合等について実態調査を行っており、それを継続することで各年度の達成状況を確認しながら、目標達成に努める。

(2) 歩行者等通行量

1) 歩行者等通行量の推移

平成5年以降、平日及び休日の10時から19時まで、歩行者等通行量調査を実施しており、その調査実績は以下のとおりである。

○ 歩行者自転車通行量推移(平日10時～19時)

	H5	H6	H10	H13	H21	H22	H23	H24
①広島銀行前					1,847	1,510	1,017	1,273
②徳山駅前交番前	11,159	11,062	7,537	8,381	4,881	4,366	2,988	3,839
③藤本たばこ店前	6,801	8,291	6,194	6,540	4,358	3,647		3,421
④有吉有文堂印房前					1,828	1,837	1,248	1,625
⑤石田屋ビル前西	6,719	6,422	5,214	6,320	2,994	2,578	2,509	2,596
⑥ダイヤビル前					1,427	1,487	789	1,124
⑦エムラ前	6,664	6,051	4,423	3,931	2,026	2,088	1,748	2,270
⑧河村玉煎堂前	4,068	3,635	2,876	3,396	1,825	1,472	1,347	1,512
⑨セブネス銀座南	9,554	11,454	8,108	10,022	3,345	2,619	2,084	2,715
⑩近鉄松下南館前	11,313	11,153	9,014	7,659	3,437	3,079	2,962	4,166
⑪セブネス銀座東	6,282	9,269	5,009	3,668	2,213	1,939	1,945	2,366
⑫大和証券前							2,826	3,239
⑬伊藤ビル前東							850	1,018
⑭沖ビル前	3,277	2,648	2,833	2,631			882	1,231
⑮グランドール徳山前							1,092	1,875
⑯岐山ハイツ山本前							397	676
⑰教育委員会北							261	451
⑱教育委員会南							471	877

○ 歩行者自転車通行量推移(休日10時～19時)

	H5	H6	H10	H13	H21	H22	H23	H24
①広島銀行前					598	682	677	1,018
②徳山駅前交番前	12,081	12,318	8,980	5,458	2,898	3,050	2,869	3,356
③藤本たばこ店前	7,185	7,762	5,549	3,632	2,123	2,303		2,858
④有吉有文堂印房前					713	851	894	952
⑤石田屋ビル前西	4,999	5,558	4,320	3,990	1,481	1,634	1,782	1,673
⑥ダイヤビル前					806	888	1,074	957
⑦エムラ前	7,668	5,827	3,466	2,694	1,377	1,272	1,606	2,008
⑧河村玉煎堂前	3,919	3,566	2,138	1,504	1,107	986	1,159	895
⑨セブネス銀座南	11,707	12,633	9,207	5,881	2,639	2,360	2,622	2,876
⑩近鉄松下南館前	16,894	14,778	10,004	6,116	2,138	2,342	3,614	3,631
⑪セブネス銀座東	7,415	8,181	5,271	4,164	1,610	1,842	2,440	2,468
⑫大和証券前							2,075	2,728
⑬伊藤ビル前東							971	954
⑭沖ビル前	4,197	3,578	2,888	1,713			1,315	1,141
⑮グランドール徳山前							757	1,407
⑯岐山ハイツ山本前							416	719
⑰教育委員会北							302	473
⑱教育委員会南							563	704

中心市街地内の18調査地点では、全体として通行量が大きく減少しているが、平成23年から平成24年は近鉄松下百貨店の閉店セールや催事などの影響により、通行量が増加している。

2) 歩行者等通行量の計測地点の設定

本市の中心市街地が活力を失っている最大の要因は、徳山駅周辺及び中心商店街の衰退であるから、中心商店街の東西方向の歩行者動線と、それを相互に結ぶ南北の歩行者動線を中心商店街の歩行者ネットワークを形成するメインルートとして位置付け、このルートにおける歩行者等通行量の変化により、数値目標の達成状況を検証する。具体的には、過去に通行量調査を実施した地点のうち、①～⑯の14地点の通行量を対象とする。



3) 歩行者等通行量の見通し

まず、近鉄松下百貨店の閉店セールや催事などによって増加した平成24年通行量を補正する。

近鉄松下百貨店利用客の増減の影響を最も受ける調査地点は、近鉄松下百貨店の本館と南館に挟まれた調査地点⑩であり、その調査地点の通行量を比べると、平日は平成23年の2,962人から平成24年の4,166人に増加、休日は平成23年の3,614人から平成24年の3,631人に微増となっている。さらに、通行量調査と同時に近鉄松下百貨店の出入人数を計測したところ、平日4,316人、休日3,946人であったが、近鉄松下百貨店の発表では1日平均客数は約3,000人ということだった。よって、少なくとも平日については、通行量を0.75倍程度に補正する必要がある。

しかし、近鉄松下百貨店の催事等が各調査地点に与える影響はそれぞれ異なる。そこで、近鉄松下百貨店の影響を最も受ける調査地点⑩の通行量を1とした場合の各調査地点の通行量に応じた影響率を算出して、再補正しなければならない。

よって、平日については、調査地点ごとに以下のとおり補正したものを行き来量として採用する。

$$\text{平成24年補正通行量} = \text{平成24年通行量} - \text{補正值}$$

$$\text{※補正值} = \{\text{平成24年通行量} - (\text{平成24年通行量} \times 0.75)\} \times \text{影響率}$$

$$\text{影響率} = \text{当該調査地点の利用客通行量} \div \text{⑩通行量}$$

次に、近鉄松下百貨店利用客へのアンケート調査結果を基に、近鉄松下百貨店が平成24年調査時に閉店していたと仮定した場合の通行量を推計する。

各調査地点通行量には、近鉄松下百貨店利用客分と利用客以外分が含まれているので、近鉄松下百貨店利用客アンケート調査等により、各調査地点における閉店後の利用客分を以下

のとおり推計する。ただし、来街期待割合は、閉店による特別事情を除く必要があるため、「近鉄松下百貨店の利用頻度」が「半年に1回」及び「年1回」と回答した利用客を除いた利用客のうち、「閉店後も中心市街地に来る」と回答した利用客の割合としている。

各調査地点における推計利用客分通行量＝利用客分通行量×来街期待割合

※利用客分通行量＝利用客数×通行率

通行率＝各調査地点における調査対象利用客の通行量÷調査対象利用客数

来街期待割合：平日 66.18%、休日 68.18%

よって、近鉄松下百貨店が平成24年調査時に閉店していたと仮定した場合の各調査地点における推計通行量については、以下のとおり算出することができる。

推計通行量＝推計利用客分通行量＋(H24年補正通行量－利用客分通行量)

平成24年通行量の推計

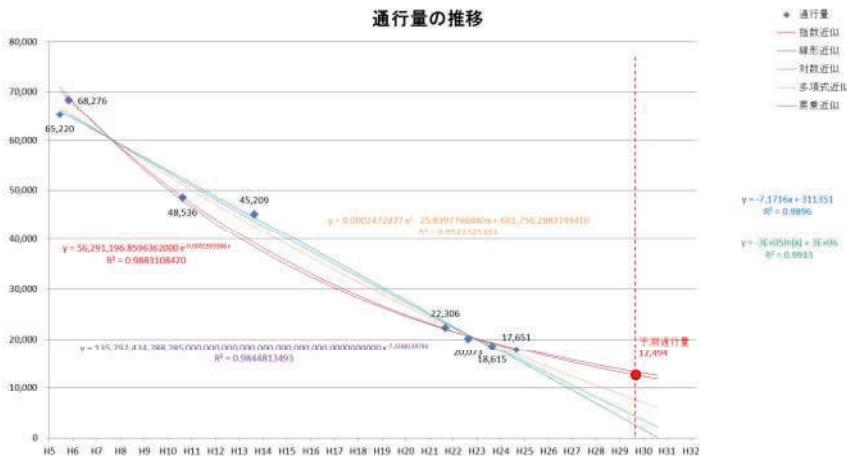
	調査 地点	実績 通行量	補正 通行量	推計 通行量		調査 地点	実績 通行量	補正 通行量	推計 通行量
平 日	①	1,273	1,120	864		①	1,018	1,018	1,018
	②	3,839	3,341	3,065		②	3,356	3,356	3,190
	③	3,421	3,168	3,010		③	2,858	2,858	2,597
	④	1,625	1,490	1,312		④	952	952	834
	⑤	2,596	2,308	2,071		⑤	1,673	1,673	1,507
	⑥	1,124	1,114	1,094		⑥	957	957	910
	⑦	2,270	2,102	1,944		⑦	2,008	2,008	1,984
	⑧	1,512	1,470	1,411		⑧	895	895	895
	⑨	2,715	2,388	2,132		⑨	2,876	2,876	2,307
	⑩	4,166	3,125	2,592		⑩	3,631	3,631	3,276
	⑪	2,366	1,840	1,367		⑪	2,468	2,468	2,042
	⑫	3,239	2,939	2,742		⑫	2,728	2,728	2,467
	⑬	1,018	1,009	989		⑬	954	954	836
	⑭	1,231	1,117	920		⑭	1,141	1,141	833
	計	32,395	28,531	25,513		計	27,515	27,515	24,696

対象となる調査地点14地点のうち、継続的に調査を実施している8地点（②、③、⑤、⑦～⑪）の通行量の変化を基に、近鉄松下百貨店の閉店が通行量に与える影響等を考慮して、歩行者等通行量の見通しを推計する。

8地点の平日・休日の通行量を加重平均して合計通行量を求め、平成5年から24年までの通行量の変化を基に、近似式により目標年度である平成29年の通行量予測値を算定すると、指数近似式から12,494人となる。これを平成24年補正通行量（17,651人）と比べると、増減率は70.8%となる。

	H5	H6	H10	H13	H21	H22	H23	H24
②徳山駅前交番前	11,422	11,421	7,949	7,546	4,314	3,990	2,954	3,101
③藤本たばこ店前	6,911	8,140	6,010	5,709	3,719	3,263	2,888	2,892
⑤石田屋ビル前西	6,228	6,175	4,959	5,654	2,562	2,308	2,301	1,910
⑦エムラ前	6,951	5,987	4,150	3,578	1,841	1,855	1,707	1,955
⑧河村玉煎堂前	4,025	3,615	2,665	2,855	1,620	1,333	1,293	1,264
⑨セブネス銀座南	10,169	11,791	8,422	8,839	3,143	2,545	2,238	2,182
⑩近鉄松下裏	12,908	12,189	9,297	7,218	3,066	2,868	3,148	2,787
⑪セブネス銀座東	6,606	8,958	5,084	3,810	2,041	1,911	2,086	1,560
合計	65,220	68,276	48,536	45,209	22,306	20,073	18,615	17,651

※各地点の通行量は(平日通行量×5日+休日通行量×2日)÷7日で算出している。



以上を踏まえ、対象となる14地点について、近鉄松下百貨店が閉店した影響を考慮して推移した場合の平成29年の歩行者等通行量を、以下のとおり17,897人と推計する。

各地点推計通行量の合計×増減率=25,278人×70.8% = 17,897人

4) 中心市街地活性化による歩行者等通行量増加見通し

本計画期間内に整備完了が予定されている施設については、当該施設周辺の歩行者等通行量に影響を与えることから、その利用者数見込み、交通手段別に想定される主な移動経路に基づき歩行者等通行量を推計する。その推計に当たっては、積算の根拠として各数値項目を採用し、以下の考え方に基づき数値を設定している。

通行量積算の根拠となる数値項目

数値項目	設定方法
利用者増加分	類似施設や社会実験等における実績、実施主体の事業計画に基づき、平日及び休日の利用者数見込みを算出する。
交通手段割合	来街者ニーズ調査（平成23年12月実施）における来街者の交通手段の割合に準じて、自家用車・タクシーを35%、徒歩25%、鉄道・バスを各15%、自転車を10%とする。
経路割合	徒歩や自転車の場合、利用者は移動経路を想定できる東西南北のどの経路からも均等割合（基本的には25%ずつ）で目的地に対してアプローチするものと仮定する。ただし、理論上、移動経路を想定できない場合は、その方向からの経路割合を0%とし、他の方向からの経路割合にその分を均等に割り当てる。また、バスの場合は、御幸通バス停と銀座通バス停の2カ所が起終点となりうるので、バスの運行本数の割合により、御幸通バス停の利用率を75%、銀座通バス停の利用率を25%としている。
通過地点数	目的地に対する主な移動経路を想定して、通過調査地点数を設定する。
通過回数	基本的に、出発地から目的地までの移動経路は往路と復路ともに同一経路（つまり1調査地点につき2回通過する）で、自家用車・タクシー利用者は最寄りの幹線道路、鉄道・バス利用者は徳山駅または最寄りのバス停を起点にする。また、バスの場合は、バス停位置により往路と復路とでは通過地点数が異なるので、往路と復路を別々に算出する。

上記の数値項目を基に、各施設を整備することによって増加する通行量を、

$$\text{個別通行量} = \text{利用者数增加分} \times \text{交通手段割合} \times \text{経路割合} \times \text{通過地点数} \times \text{通過回数}$$

という算定式に当てはめて、交通手段と経路ごとに算出した個別通行量増加分を積算したもののが数値目標として設定する。

小規模複合商業施設

旧西京銀行銀南街支店があったウエスト92を改修して商業施設として整備する小規模複合商業施設は、スープカフェやフラワーショップ、本、雑貨などの新たな客層を呼び込む集客店舗で構成される。事業実施主体である株式会社まちあい徳山及び株式会社minnaの事業計画によると、来店者数見込みは、平日500人、休日400人となっている。

交通手段別の主な移動経路及び通過調査地点は、以下のとおりを想定する。

交通手段	主な想定移動経路における通過調査地点	通過地点数
自家用車等	⑨⑤、⑨⑧⑤、⑪⑦、⑥、⑤、⑦、②⑫③⑤	2
徒歩	東側経路 ⑬⑥、⑦、⑪⑦、⑨⑤	2
	西側経路	0
	南側経路 ②⑫③⑤、⑩⑤、⑩⑧⑤、⑨⑧⑤	3
	北側経路 ④、⑬⑥	1
バス	御幸通バス停からの往路	0
	御幸通バス停までの復路 ⑤③⑫	3
	銀座通バス停からの往路 ③⑤、⑧⑤	2
	銀座通バス停までの復路 ⑤、⑤⑨、⑦⑪、⑤⑧⑨	1
鉄道	⑤③⑫	3
自転車	徒歩と同様	同左

小規模複合商業施設による歩行者等通行量増加分

$$\begin{aligned} &= \{ (\text{平日の歩行者等通行量} \times 5\text{日}) + (\text{休日の歩行者等通行量} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\ &= \{ (1,902\text{人} \times 5\text{日}) + (1,520\text{人} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\ &= 1,793\text{人} \cdots A \end{aligned}$$

徳山シティビル

旧徳山サティビルをリニューアルして医療福祉機能を中心とした複合施設として整備する徳山シティビルは、1～2階が店舗、3～6階が高齢者福祉施設で構成される。

店舗部分については、現在、全店舗中4店舗が営業店舗、8店舗が空き店舗となっているが、リニューアル後は全12店舗が営業することになり、テナントミックスの実績により、従業員数として平均3人の雇用が見込まれる。さらに、平成21年度に実施した社会実験の実績により、平日来店者を1日当たり27人、休日来店者を1日当たり23人と見込む。

高齢者福祉施設部分については、各階14戸（6階のみ8戸）の計50戸を予定してい

て、居住者数に応じた従業員数として最低20人の雇用が見込まれる。さらに、中心市街地内の類似施設の状況により1日当たり0.20人／世帯の来訪者があることから、

50世帯×0.20人／世帯=10人／日
の新たな来訪者数を見込む。

よって、リニューアル後の徳山シティビルの1日当たり利用者数見込みは、

平日利用者数=平日来店者+来訪者=27人+10人=37人

休日利用者数=休日来店者+来訪者=23人+10人=33人

となる。

交通手段別の主な移動経路及び通過調査地点は、以下のとおりを想定する。

交通手段	主な想定移動経路における通過調査地点	通過地点数
自家用車等	なし	0
徒歩	東側経路 ⑪	1
	西側経路 ⑤⑨、⑦⑪	2
	南側経路 ②⑫③⑨、②⑩	2
	北側経路 ⑬⑭⑪、④⑦⑪、④⑤⑨、①③⑨	3
バス	御幸通バス停からの往路 ⑦⑪、③⑨	2
	御幸通バス停までの復路 ⑩⑫、⑨③⑫	2
	銀座通バス停からの往路 ⑨	1
	銀座通バス停までの復路 なし	0
鉄道	②⑩、②⑫③⑨	2
自転車	徒歩と同様だが、南側経路は想定なし。	同左

徳山シティビルによる歩行者等通行量增加分

$$\begin{aligned}
 &= \{ (\text{平日の歩行者等通行量} \times 5\text{日}) + (\text{休日の歩行者等通行量} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\
 &= \{ (89\text{人} \times 5\text{日}) + (78\text{人} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\
 &= 86\text{人} \cdots B
 \end{aligned}$$

テナントミックス店舗

計画期間内のテナントミックス推進事業による出店数は、平成13年度から平成23年度までの実績により30店舗を見込む。各店舗の来店者数は、平成21年度に実施した社会実験の実績により、平日来店者を1日当たり27人、休日来店者を1日当たり23人と見込むことができるので、全30店舗の来店者数見込みは、

平日 27人×30店舗=810人

休日 23人×30店舗=690人

となる。

テナントミックス推進事業対象区域の中心である中央街への出店と仮定し、交通手段別の主な移動経路及び通過調査地点は、以下のとおりを想定する。

交通手段	主な想定移動経路における通過調査地点	通過地点数
自家用車等	⑥⑤、⑭⑪、⑩⑧、⑨⑧、⑪、⑧	2
徒歩	東側経路 ⑨⑧、⑪	1
	西側経路 ⑦、⑤、①⑦、②⑫③、	2
	南側経路 ②⑫③⑨、②⑫③⑤、②⑫③⑧、②⑧	4

	北側経路 ④⑤、①⑤、④⑦、⑬⑭⑪、⑬⑥⑤	2
バス	御幸通バス停からの往路 ⑦、⑤ 御幸通バス停までの復路 ⑦⑤③⑫、⑪⑨③⑫	1 4
	銀座通バス停からの往路 ⑨⑤、⑨⑪、⑨⑧ 銀座通バス停までの復路 ⑪、⑨、⑦⑪、⑤⑨、⑧⑨	2 1
鉄道	②⑫③⑧、②⑫③⑨⑪、②⑩⑪、②⑫③⑤⑦	4
自転車	徒歩と同様だが、南側経路は想定なし。	同左

テナントミックス店舗による歩行者等通行量増加分

$$= \{ (\text{平日の歩行者等通行量} \times 5\text{日}) + (\text{休日の歩行者等通行量} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日}$$

$$= \{ (3,835\text{人} \times 5\text{日}) + (3,269\text{人} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日}$$

$$= 3,673\text{人} \cdots C$$

賑わい交流施設（新・徳山駅ビル）

徳山駅ビル跡地を活用して建設される賑わい交流施設は、情報メディアゾーン、商業施設（7店舗）、多目的広場等で構成される複合施設である。

図書を軸にした情報メディアゾーン利用者数は、他市区町村の図書館等類似施設の実績から、1日当たり600人程度を見込む。

商業施設の来店者数は、平成21年度に実施した社会実験の実績により、平日来店者を1日当たり27人、休日来店者を1日当たり23人と見込むことができるので、全30店舗による新たな来店者数は、

$$\text{平日 } 27\text{人} \times 7\text{店舗} = 189\text{人}$$

$$\text{休日 } 23\text{人} \times 7\text{店舗} = 161\text{人}$$

を見込む。

よって、新徳山駅ビル全体の1日当たりの利用者数見込みは、

$$\text{平日利用者数} = \text{情報メディアゾーン利用者数} + \text{平日来店者数}$$

$$= 600\text{人} + 189\text{人} = 789\text{人}$$

$$\text{休日利用者数} = \text{情報メディアゾーン利用者数} + \text{休日来店者数}$$

$$= 600\text{人} + 161\text{人} = 761\text{人}$$

となる。

交通手段別の主な移動経路及び通過調査地点は、以下のとおりを想定する。

交通手段	主な想定移動経路における通過調査地点	通過地点数
自家用車等	⑪②、⑩②、③⑫②、⑨③⑫②	2
徒歩	東側経路 ⑨③⑫②、⑩②、⑪⑨③⑫② 西側経路 なし 南側経路 なし 北側経路 ④⑤③⑫②、⑭⑪⑨③⑫②、⑬⑥⑤③⑫②、 ①③⑫②、①⑫②、⑬⑭⑦⑤③⑫②	4 0 0 5
バス	徳山駅前バス停 ⑫、②	1
鉄道	橋上駅舎及び南北自由通路から新徳山駅ビルまでは連絡している。	0
自転車	徒歩と同様だが、南側経路は想定なし。	同左

賑わい交流施設による歩行者等通行量増加分

$$\begin{aligned} &= \{ (\text{平日の歩行者等通行量} \times 5\text{日}) + (\text{休日の歩行者等通行量} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\ &= \{ (2,707\text{人} \times 5\text{日}) + (2,612\text{人} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\ &= 2,680\text{人} \cdots D \end{aligned}$$

南北自由通路

南北自由通路等整備に伴い、通勤や通学などで徳山駅の利用者の動線が御幸通東側（中心商店街側）に移ることが予測される。

平成23年度に実施した通行量調査によると、御幸通東側の通行量は、平日2,988人、休日2,869人、御幸通西側の通行量は、平日2,005人、休日1,178人となっており、平成24年度に実施した通行者意向アンケートによると、現在、御幸通西側を通行している人の18.6%が南北自由通路整備後に御幸通東側を通行すると回答している。

こうした結果に基づき、南北自由通路整備後の御幸通東側の通行量数増加分は、

$$\begin{aligned} \text{平日通行量増加分} &= \text{平日御幸通西側通行量} \times 18.6\% \\ &= 2,005\text{人} \times 18.6\% = 372\text{人} \\ \text{休日通行量増加分} &= \text{休日御幸通西側通行量} \times 18.6\% \\ &= 1,178\text{人} \times 18.6\% = 219\text{人} \end{aligned}$$

と見込む。

徳山駅利用者の動線が移行したことによる主な移動経路は②⑫①、②⑫③⑤④、通過調査地点を3地点と想定するので、平日及び休日の通行量増加分は、

$$\begin{aligned} \text{平日} & 372\text{人} \times 3\text{地点} \times 2\text{回} (\text{往復}) = 2,232\text{人} \\ \text{休日} & 219\text{人} \times 3\text{地点} \times 2\text{回} (\text{往復}) = 1,314\text{人} \end{aligned}$$

となる。

南北自由通路整備に伴う歩行者等通行量増加分

$$\begin{aligned} &= \{ (\text{平日の歩行者等通行量} \times 5\text{日}) + (\text{休日の歩行者等通行量} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\ &= \{ (2,232\text{人} \times 5\text{日}) + (1,314\text{人} \times 2\text{日}) \} \div 7\text{日} \\ &= 1,970\text{人} \cdots E \end{aligned}$$

以上により、各施設の整備に伴う歩行者等通行量の増加分の合計は、

$$\text{各施設整備に伴う歩行者等通行量増加分の合計} = A + B + C + D + E = 10,202\text{人}$$

5) 数値目標の設定

以上から計画の目標数値としては、平成29年度歩行者等通行量を28,000人（平成24年比10.8%増）とする。

表 将來の歩行者等通行量の設定

内容	歩行者等通行量	比率
現況数値（平成24年）A	25,278	100.0%
現状のまま推移した場合の将来数値（平成29年度）B	17,897	70.8%
計画による増加数 C	10,202	-
B+C（比率(B+C)/A）	28,099	-
目標数値（平成29年度）	28,000	110.8%

6) フォローアップ手法

本市において、各年9～11月のいずれかの月の平日と休日に歩行者等通行量調査を実施して各年度の達成状況を確認しながら、目標達成に努める。