

平成27年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成28年3月
周南市（山口県）

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成25年4月以降、認定基本計画に基づき、「まちのストックを活かした、豊かな心を育む 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、「“新陳代謝”と“楽しさ”のあるまちづくり」及び「“ゆとり”と“交流”のあるまちづくり」という基本方針のもと、計画事業を推進してきた。

数値目標の1つである「中心商店街等の新規出店数」については、平成27年度は19店舗の新規出店があった。過去2ヶ年と比較すると少ないが、計画期間以前の平均値並みである。平成27年7月に小規模複合商業施設が開業するなど新規出店は順調に進んでおり、調査時期後も出店が続いていることから、来年度はまた増加に転じると考えられる。

また、もう1つの数値目標の「街なかの歩行者等通行量」は、平成25年まで減少し続けていたが、平成27年度は27,056人と昨年度に続き増加した。これは継続的な出店支援、ソフト事業への取り組みなどによる活性化効果が徐々にあらわれてきたことが要因と考えられる。

行政主体の賑わい交流施設整備事業等、徳山駅周辺のハード事業が順調に進んでいるとともに、平成27年度に、小規模複合商業施設整備事業、銀南街リニューアル事業等、民間のハード事業も実施されたことから、官民事業の相乗効果・波及効果が期待できる。市民も「まちが動き始めた」と実感でき、活性化に対する期待感も更に高まると思われる。

2. 平成27年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

中心市街地活性化協議会内に設置した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と課題を共有・連携しながら、計画事業の推進に取り組んできた。

徳山駅周辺のハード整備など行政主体の事業は順調に進んでおり、平成25年まで減少が続いていた「街なかの歩行者等通行量」も2年連続して増加するなど、確実に中心市街地が活性化している。

民間の事業についても、平成27年度に小規模複合商業施設整備事業、銀南街リニューアル事業等、計画掲載事業が実施されたことにより、それに触発されてビルリノベーション事業が2件行われるなど連鎖反応が起きており、活性化は新たな段階に進んでいると感じている。

基本計画については、概ね順調に進捗していると評価しており、さらに民間の新規事業が次々と起こるよう、協議会としても尽力したいと考えている。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
みんなが行きたくなくなる、魅力あるモノやサービスが溢れるまち	中心商店街等への新規出店数	100 店舗 (H20～24)	149 店舗 (H25～29)	83 店舗 (H25～27)	③	③
みんなが快適に過ごせる、歩きたくなるまち	街なかの歩行者等通行量	25,278 人 (H24)	28,000 人 (H29)	27,056 人 (H27)	③	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

「中心商店街等への新規出店数」については、計画上の施設整備に伴うものとして、平成27年7月に小規模複合商業施設が開業したことにより、5店舗の出店があった。また、テナントミックス推進事業においては、周南市役所本庁舎の建替えに伴う旧近鉄松下百貨店への仮庁舎移転などの影響から、平成27年度は9店舗の出店があった。平成27年度に小規模複合商業施設の開業や、銀南街リニューアル事業等のハード事業が整備されたことにより連鎖反応が起きており、その周辺への波及効果として新規出店数の増加が見込まれる。

「街なかの歩行者等通行量」については、平成26年と比較して3.6%増加となり、平成25年まで減少していた通行量も、昨年度に続き増加した。これは、平成27年度に小規模複合商業施設の開業や、銀南街リニューアル事業等のハード事業が整備されたことにより、徳山駅周辺整備事業に一定の成果が出たことが要因として挙げられる。平成28年度は、新規出店数における見通しと同様、平成27年度に整備されたハード事業、及びこれらに伴う連鎖反応により、通行量の増加が見込まれる。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

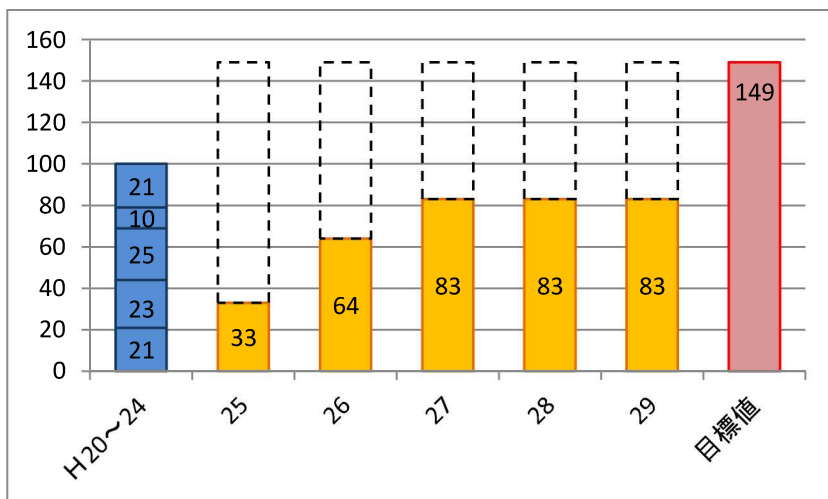
「街なかの歩行者等通行量」については、前述のとおり平成26年と比較して3.6%増加となり、2年連続して事業効果による増加がみられた。

平成27年度に整備された各種事業及び連鎖して起こった事業のほか、平成30年春に供用開始予定のブック&カフェを併設した図書館を核とする（仮称）新徳山駅ビルによる活性化を見込んだ民間投資が増加しており、新規出店数及び歩行者等通行量が増加する要因が十分あることから、目標達成可能と見込まれる。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心商店街等への新規出店数」※目標設定の考え方 基本計画P90～P91参照

●調査結果の推移



年	店舗数 (店)
H20 ~24	100 (基準累計値)
H25	33
H26	64
H27	83
H28	
H29	149 (目標値)

※調査方法：中心市街地等で店舗の出退店を調査。

※調査月：平成27年10月

※調査主体：周南市、中心商店街

※調査対象：中心商店街及び南北自由通路

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 小規模複合商業施設整備事業（株式会社minna）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	株式会社minnaが、旧西京銀行銀南街支店跡をリノベーションし、百貨店閉店等により不足している業種、魅力的な店舗の創出等を行って、滞留型の小規模複合商業拠点を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成27年7月に小規模複合商業施設が開業し、スープカフェや雑貨店など5店舗の出店があった。

②. 徳山シティビルリニューアル事業（民間事業者）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間事業者が旧サティの建物をリニューアルし、医療、福祉、健康及び交流の機能を持つ複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	薬局や飲食店など8店舗の出店を見込んでいる。 平成27年度は民間事業者により薬局1店舗の出店があった。平成28年度以降も、民間事業者が、医療・福祉サービスの内容、事業計画、資金計画等を企画立案し、補助金等の活用を検討している。

③. 南北自由通路等整備事業（周南市、西日本旅客鉄道株式会社）

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	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

	を整備するとともに、JR徳山駅を橋上駅舎化する。
事業効果及び進捗状況	平成26年9月に南北自由通路と橋上駅舎を供用開始した。自由通路に8店舗の出店があった。

④. 賑わい交流施設整備事業（周南市、山口県）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間活力導入図書館、市民活動支援センター、商業施設等の複合施設として徳山駅ビルを建て替える。
事業効果及び進捗状況	民間活力導入図書館やカフェなど7店舗の出店を見込んでいる。徳山駅ビルは、平成28年2月に工事着工し、平成29年9月に竣工予定で、平成30年3月開館の予定である。

⑤. テナントミックス推進事業（周南市、徳山商工会議所、株式会社まちあい徳山）

事業完了時期	平成13年度～【実施中】
事業概要	中心商店街に新規出店する民間事業者を対象に、初期投資に対して助成を行う。
事業効果及び進捗状況	集客力のある15店舗の追加出店を見込んでいる。株式会社まちあい徳山が出店サポートセンターを運営しており、平成27年度は特例措置として重点エリアを設け、エリア内の1階への物販店出店者に対する補助上限額を引き上げた効果もあり、9店舗の出店があった。

⑥. ポケットパーク整備事業（周南市）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	南北自由通路の供用開始後、徳山駅と中心商店街の接点にポケットパークを整備する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。平成26年9月に南北自由通路を供用開始し、平成27年度は用地測量を実施し、現在、実施設計を実施中である。

⑦. 銀座通歩車共存道路整備事業（周南市）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	中心商店街のメインストリートである銀座通を、歩行者と車が共存する快適な道路空間と歩行者空間に整備する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。平成27年度は事業を円滑に進めるため、関係機関との協議、地元調整を実施した。平成28年度は検討委員会を開催し、基本設計を実

施予定である。

⑧. 一番街等整備事業（周南市）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	各商店街を繋ぐ一番街を含む市道を高質化する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。 銀座通歩車共存道路整備事業の進捗状況に併せて、事業内容を検討している。

⑨. 銀南街リニューアル事業（周南市、銀南街商店街振興組合）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	銀南街商店街の東西部分のアーケードを撤去するとともに、市道の高質化等を行う。
事業効果及び進捗状況	平成26年度に地質調査及び実施設計を行い、平成27年度にアーケードの撤去工事及び市道の整備を実施した。 商業空間の改善により、銀南街に2店舗の新規出店があった。

⑩. まちのゼミナール（株式会社まちあい徳山）

事業完了時期	平成23年度～【実施中】
事業概要	個店経営者が講師となり、専門的な知識や情報を無料で受講者（お客様）に伝える少人数制のゼミナールを実施する。
事業効果及び進捗状況	商業空間を改善するその他の事業と合わせて、7店舗の出店を見込んでいる。 平成27年度は7月18日から8月31日まで開催され、32講座に512名の参加があった。

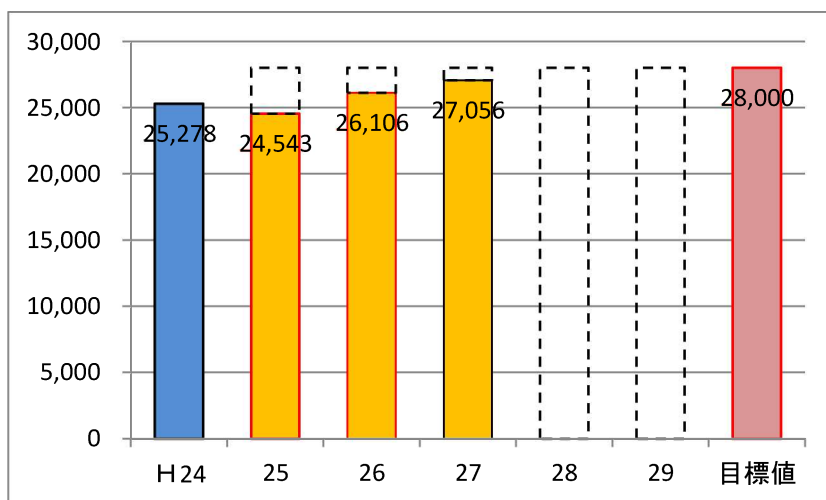
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成27年度は19店舗の新規出店があり、過去2ヶ年と比較すると少ないが、計画期間以前の平均値並みである。平成27年7月に小規模複合商業施設が開業するなど新規出店は順調に進んでおり、調査時期後にも出店が続いている。また、平成30年春に供用開始予定のブック&カフェを併設した図書館を核とする（仮称）新徳山駅ビルによる活性化を見込んだ民間投資が増加していることから、来年度はまた増加に転じると考えられる。

今後は、テナントミックス推進事業の新たな掘り起こし等を進めるとともに、一部事業が停滞しているハード整備の再検討も含めて、更なる民間との連携を深めて計画を推進していくこととしたい。

「街なかの歩行者等通行量」 ※目標設定の考え方 基本計画P92～P100参照

●調査結果の推移



年	歩行者等通行量 (人)
H24	25,278 (基準年値)
H25	24,543
H26	26,106
H27	27,056
H28	
H29	28,000 (目標値)

※調査方法：毎年9～11月の平日及び休日（土日）10～19時に、中心商店街及び徳山駅前の14地点において計測。

※調査月：平成27年11月

※調査主体：周南市

※調査対象：中心商店街等14地点における歩行者及び自転車の通行量

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 小規模複合商業施設整備事業（株式会社minna）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	株式会社minnaが、旧西京銀行銀南街支店跡をリノベーションし、百貨店閉店等により不足している業種、魅力的な店舗の創出等を行って、滞留型の小規模複合商業拠点を整備する。
事業効果及び進捗状況	集客により1,793人の通行量増加を見込んでいる。 平成27年7月に小規模複合商業施設が開業し、近隣の調査地点において通行量が平成26年と比較して1,433人増加しており、目標達成可能と見込まれる。

②. 徳山シティビルリニューアル事業（民間事業者）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間事業者が旧サティの建物をリニューアルし、医療、福祉、健康及び交流の機能を持つ複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	集客により86人の通行量増加を見込んでいる。 平成27年度は民間事業者により薬局1店舗の出店があった。平成28年度以降も、民間事業者が、医療・福祉サービスの内容、事業計画、資金計画等を企画立案し、補助金等の活用を検討している。

③. テナントミックス推進事業（周南市、徳山商工会議所、株式会社まちあい徳山）

事業完了時期	平成13年度～【実施中】
事業概要	中心商店街に新規出店する民間事業者を対象に、初期投資に対して助成を行う。
事業効果及び進捗状況	集客により3,673人の通行量増加を見込んでいる。 株式会社まちあい徳山が出店サポートセンターを運営しており、平成27年度は特例措置として重点エリアを設け、エリア内の1階への物販店出店者に対する補助上限額を引き上げた効果もあって出店が進み、通行量の増加に寄与している。

④. 賑わい交流施設整備事業（周南市）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	民間活力導入図書館、市民活動支援センター、商業施設等の複合施設として徳山駅ビルを建て替える。
事業効果及び進捗状況	集客により2,680人の通行量増加を見込んでいる。 徳山駅ビルは、平成28年2月に工事着工し、平成29年9月に竣工予定で、平成30年3月開館の予定である。

⑤. 南北自由通路等整備事業（周南市、西日本旅客鉄道株式会社）

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	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を整備するとともに、JR徳山駅を橋上駅舎化する。
事業効果及び進捗状況	集客により1,970人の通行量増加を見込んでいる。 平成26年9月に南北自由通路と橋上駅舎を整備するとともに、平成27年7月から徳山駅東側駐輪場が供用開始したことで、通行量が平成24年と比較して1,801人増加しており、商店街側への人の流れの増加に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成27年度は27,056人の通行量があり、基準年の平成24年度と比較して7.0%（1,778人）増加し、目標値である28,000人に対する達成率が96.6%となった。平成25年まで減少が続いていたが、その後2年連続で増加しており、継続的なソフト事業への取り組みなどによる活性化効果が徐々に表れてきたことが要因と考えられる。さらに、平成27年度に整備された各種事業及び連鎖して起こった事業のほか、平成30年春に供用開始予定のブック&カフェを併設した図書館を核とする（仮称）新徳山駅ビルによる活性化を見込んだ民間投資が増加しており、通行量の増加が見込まれるところである。

今後は、一部事業が停滞している民間主体のハード整備を再検討も含め、更なる活性化を目指していくこととしたい。