

○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28年度終了時点（平成29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28年度は22店舗の新規出店があった。計画期間以前の平均値並みを維持している。平成30年2月の賑わい交流施設開館による集客を見込んでか、特に駅に近いエリアへの出店が進んでおり、今後さらに周辺にも波及することが期待できる。

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年度から27年度まで順調に増加していたが、平成28年度は24,318人と計画期間以前の数値より減少した。これは、中心商店街から約1kmの範囲内に大型店と大型スーパーが開店し、街なかの買い物客が流れたこと、調査日当日の天候不良などが主な要因と考えられる。

平成29年度は、賑わい交流施設の開館予定、計画の最終年度ということもあり、中心市街地の関係者からも活性化に向けた気運が上昇している。平成29年に入ってから、関係者に賑わい交流施設の指定管理候補者も加わった「まちなか活性化ミーティング」と称する会議を定期的開催し、中心市街地の回遊性を高めるための企画や方策について協議を重ねているところである。平成29年2月には、会議の参加者が中心となって「第1回徳山あちこちマルシェ」を開催し、平日にもかかわらず、約2,500人の人出で賑わった。今後も行政と民間が連携し、実験的な取り組みを重ねていき、活性化に寄与する効果的な施策を実施していきたいと考えているところである。

### 2. 平成28年度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では、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や課題を共有・連携しながら計画事業の推進に取り組んできた。

計画の核となる事業である「賑わい交流施設整備事業」をはじめ、駅周辺のハード整備が目に見えて進んでいることから、中心市街地の関係者からも活性化への期待感の高まりが感じられる。「まちなか活性化ミーティング」など新しい取り組みも始まっており、今後、新たな事業の実施や、プレーヤーが育成されていくことを期待している。

基本計画事業は、概ね順調に進捗していると評価しているが、数値目標の達成に向けては、さらに行政と民間が一体となって推進していく必要があり、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)	105 店舗 (H25～28)	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)	24,318 人 (H28)	①	③

<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、平成27年度末から平成28年度にかけて行った銀南街リニューアル事業が終了し、商業環境が整ったことから、周辺に3店舗の出店があった。テナントミックス推進事業においては、平成27年度以降、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る特例措置を実施しているが、出店希望者と物件とのマッチングの問題等もあり、平成28年度は4店舗の出店にとどまった。平成29年度以降も引き続き特例措置を実施し、物販店の出店を促していきたいと考えている。また、平成28年度の後半から、平成30年2月の賑わい交流施設開館による集客を見込んで、特に駅に近いエリアへの出店が進んでおり、今後さらに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25年度から平成27年度までは、順調に増加していたが、平成28年度は計画期間以前の数値より減少した。これは、平成27年度の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整備による集客効果に落ち着きが見られたこと、中心商店街から約1kmの範囲内に大型スーパーが2店ほど開店し、街なかの買い物客が流れたこと、調査日当日の天候不良などが主な要因と考えられる。平成29年度は、平成30年2月の賑わい交流施設開館に向けて、通行量の増加につながるような効果的な施策を検討、実施することで、目標を達成したいと考えている。

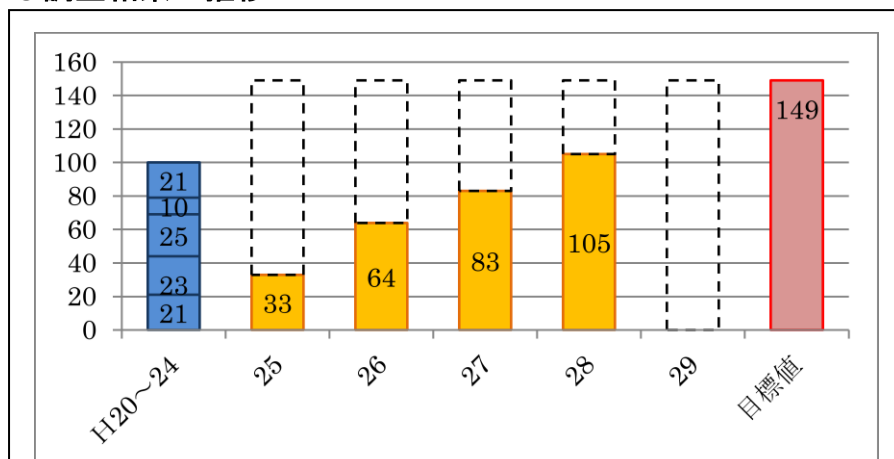
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「街なかの歩行者等通行量」については、前回のフォローアップにおいては、計画掲載のハード事業の整備が進み、順調に増加していたことから、目標達成可能（①）と見込んでいたが、平成28年度は計画期間以前の数値より減少したため、③と評価した。

#### 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	105
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28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年度に民間事業者による1店舗の出店以外に出店実績はない。平成29年度以降も、民間事業者による医療・福祉サービス事業が計画されているが、その後の新規出店がなかなか進まないことから、事業計画の見直しを検討している。

###### 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【実施中】
事業概要	旧徳山駅ビルの解体跡地に、民間活力導入図書館、市民活動支援センター、飲食施設等から構成される複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	書店や飲食店など7店舗の出店を見込んでいる。 施設は、平成28年3月に工事着工し、平成29年11月に竣工予定、平成30年2月の開館を目指して整備中である。

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、改装費用などの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いる。平成27年度以降、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る特例措置を実施しているが、出店希望者と物件とのマッチングの問題等もあり、平成28年度は4店舗の出店にとどまった。平成29年度以降も引き続き特例措置を実施し、物販店の出店の促進、新たな出店希望者の掘り起こし等をしていきたいと考えている。

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【実施中】
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た。平成28年度に基本設計及び実施設計を行い、平成29年度より工事着手の予定である。

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【実施中】
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たが、当初の計画を見直し、平成31年度末までに整備を行うこととしたため、計画期間内の効果発揮は難しいと思われる。
------------	--

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合わせて、事業内容を検討しているが、銀座通の整備が遅れており、事業計画の見直しを含めた検討も必要と思われる。

⑨. 銀南街リニューアル事業（周南市）

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、平成28年度は周辺に3店舗の新規出店があった。

⑨. 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28年度は3月1日から31日まで開催され、17講座に207名の参加があった。

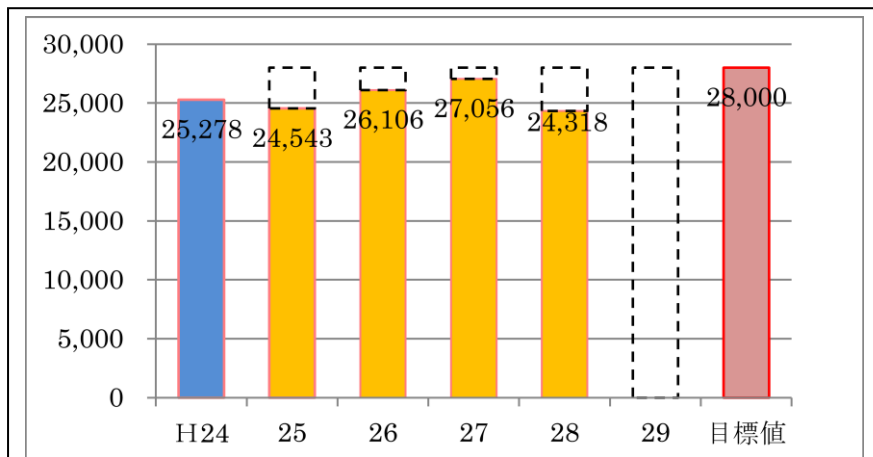
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成28年度は22店舗の新規出店があり、計画期間以前の平均値並みであった。平成28年度の後半から、平成30年2月の賑わい交流施設開館による集客を見込んでか、特に駅に近いエリアへの出店が進んでおり、今後さらに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。

今後も、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など、更なる民間との連携を深めて、計画を推進し、出店数の増加につなげていきたいと考えている。

「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	24,318
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28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28年の来店者数平均が1日あたり443人となり、数値目標を設定した算定式による推計で1,683人増加している。

### 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、民間事業者による医療・福祉サービス事業が計画されているが、その後の新規出店がなかなか進まないことから、事業計画の見直しを検討している。

### 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、改装費用などの初

	期投資に対して助成を行う。
事業効果及び進捗状況	<p>集客により3,673人の通行量増加を見込んでいる。</p> <p>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いる。平成27年度以降、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る特例措置を実施しているが、出店希望者と物件とのマッチングの問題等もあり、平成28年度は4店舗の出店にとどまった。平成29年度以降も引き続き特例措置を実施し、物販店の出店の促進、新たな出店希望者の掘り起こし等をしていきたいと考えている。</p>

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【実施中】
事業概要	旧徳山駅ビルの解体跡地に、民間活力導入図書館、市民活動支援センター、飲食施設等から構成される複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	<p>集客により2,680人の通行量増加を見込んでいる。</p> <p>施設は、平成28年3月に工事着工し、平成29年11月に竣工予定、平成30年2月の開館を目指して整備中である。</p>

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	<p>南北自由通路の整備により1,970人の通行量増加を見込んでいる。</p> <p>平成26年9月に南北自由通路と橋上駅舎を供用開始し、従来徳山駅の南北をつないでいた地下道を閉鎖した。明るく開放的な空間を整備したことで、平成25年度の地下道の通行量と比較すると、自由通路の通行量は平成28年度で3,056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。</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成28年度は24,318人の通行量があり、基準年の平成24年度と比較して約3.8%（960人）減少し、目標値である28,000人に対する達成率が76.1%となった。平成27年度まで順調に増加していたが、中心商店街の周辺に大型店と大型スーパーが開店したことや、調査日当日の天候不良などの要因が重なり、計画以前の数値まで落ち込んだものと思われる。

平成30年2月の賑わい交流施設開館に向けて、街なかの関係者の気運も盛り上がり、今後も行政と民間が更なる連携を深め、通行量の増加につながるような効果的な施策を検討、実施することで、目標を達成したいと考えている。