

# 徳山市中心市街地活性化基本計画



平成 11年 11月

山口県徳山市



## 目 次

第1章 はじめに.....	3
[参考－1] 徳山市の特性・特長	
[参考－2] 徳山市の都市基盤の整備状況	
第2章 徳山市の中心市街地の現状.....	15
第3章 徳山市の中心市街地における課題の整理.....	34
第4章 徳山市の中心市街地活性化に向けた目標（テーマ） 及び基本方針.....	36
第5章 徳山市の中心市街地のエリア・範囲.....	38
第6章 中心市街地の整備改善のための事業.....	41
第7章 商業等の活性化のための事業.....	50
第8章 その他事業.....	61
第9章 中心市街地の整備改善のための事業及び商業の活性 化のための事業の一体的推進方法.....	70
第10章 終わりに.....	71

《参考資料》

- |  |       |
|--|-------|
| 1 徳山市中心市街地活性化基本計画の骨子                     | 73    |
| 2 徳山市中心市街地活性化基本計画の施策体系                   | 75    |
| 3 中心市街地の整備改善及び商業等の活性化のための<br>事業実施（予定）位置図 | 76    |
| 4 交通ネットワーク及び交通アクセス整備事業図面                 | 77    |
| 5 周南都市計画（徳山）総括図1                         | 78    |
| 6 徳山市（中心市街地）内の駐車場一覧                      | 79    |
| 7 徳山下松港の取扱量                              | 80～81 |
| 8 徳山市の概要                                 | 82    |
| 9 徳山市中心市街地活性化基本計画の策定体制                   | 85    |
| 10 徳山市中心市街地活性化基本計画策定協議会委員名簿              | 86    |
| 11 徳山市中心市街地活性化基本計画策定委員会名簿                | 87    |

# 第1章 はじめに

---

山口県下最大の商業・業務地を形成する本市のJR徳山駅周辺一帯は、これまで長い間、本市はもとより周南地域の顔として地域の発展をリードしてきた。しかしながら、近年、モータリゼーションの進展や相次ぐ郊外部への大型店舗の進出、あるいは、消費者ニーズの変化、中心部の居住人口の減少、また、これに伴う空き店舗の増加、都市機能の縮小等によって、本市の中心市街地においても空洞化が進みつつあり、大きな問題となっている。

この状況をこのまま放置すると、中心市街地の衰退につながるとともに、地域全体への影響も危惧されることから、当該地域を「街の顔」として再生を図るため、その指針となる基本計画の策定に取り組むものとする。

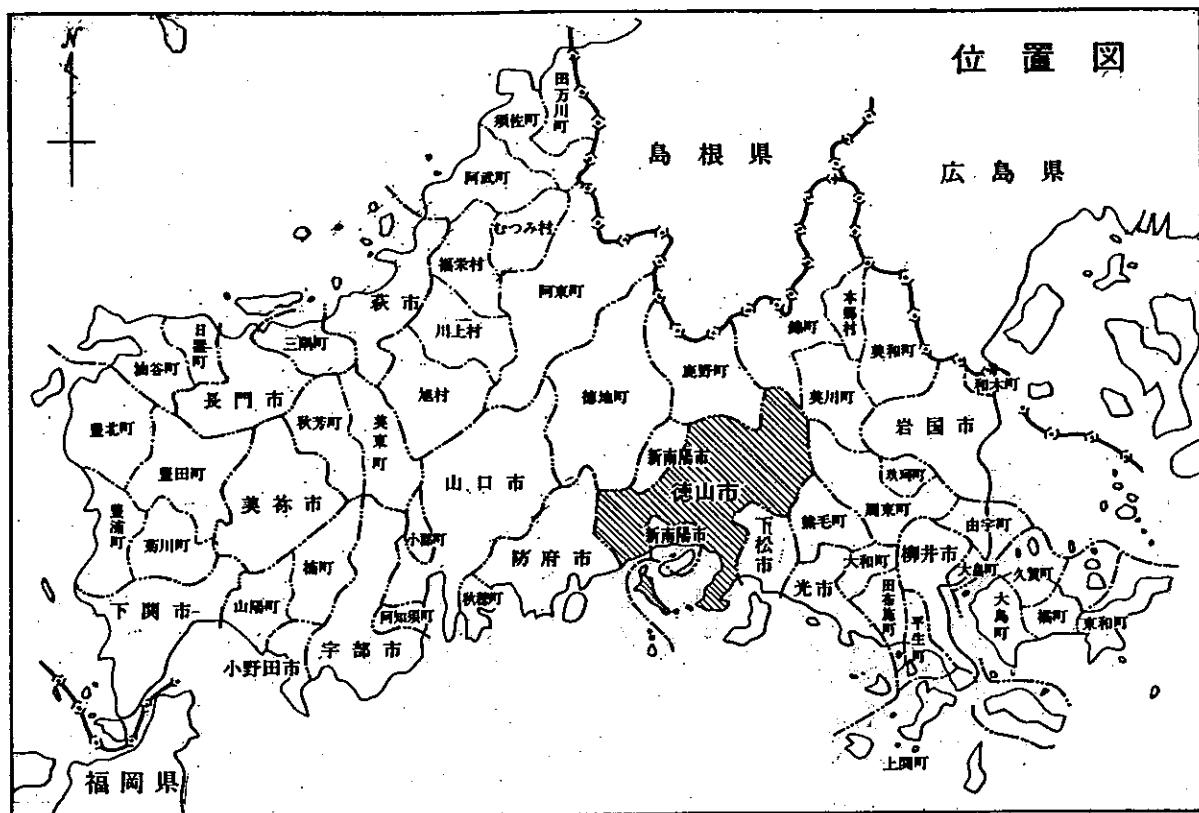
## [参考 - 1] 徳山市の特性・特長

本市の中心市街地はこれまでの地域におけるイニシアチブは失われつつあるものの、依然として次のような特性・特長、もしくは、利点、優位性をもっており、これらを参考に活性化策を検討することにする。

### 1 [周南地域はもちろんのこと、山口県の商業・業務の中心である。]

郊外型大型店舗の進出による商圈の再編などの影響により、低落傾向にあるものの、徳山駅を中心とする一帯は周南地域はもちろん、山口県最大の商業・業務地として様々な都市機能が集積している。

図：徳山市の位置



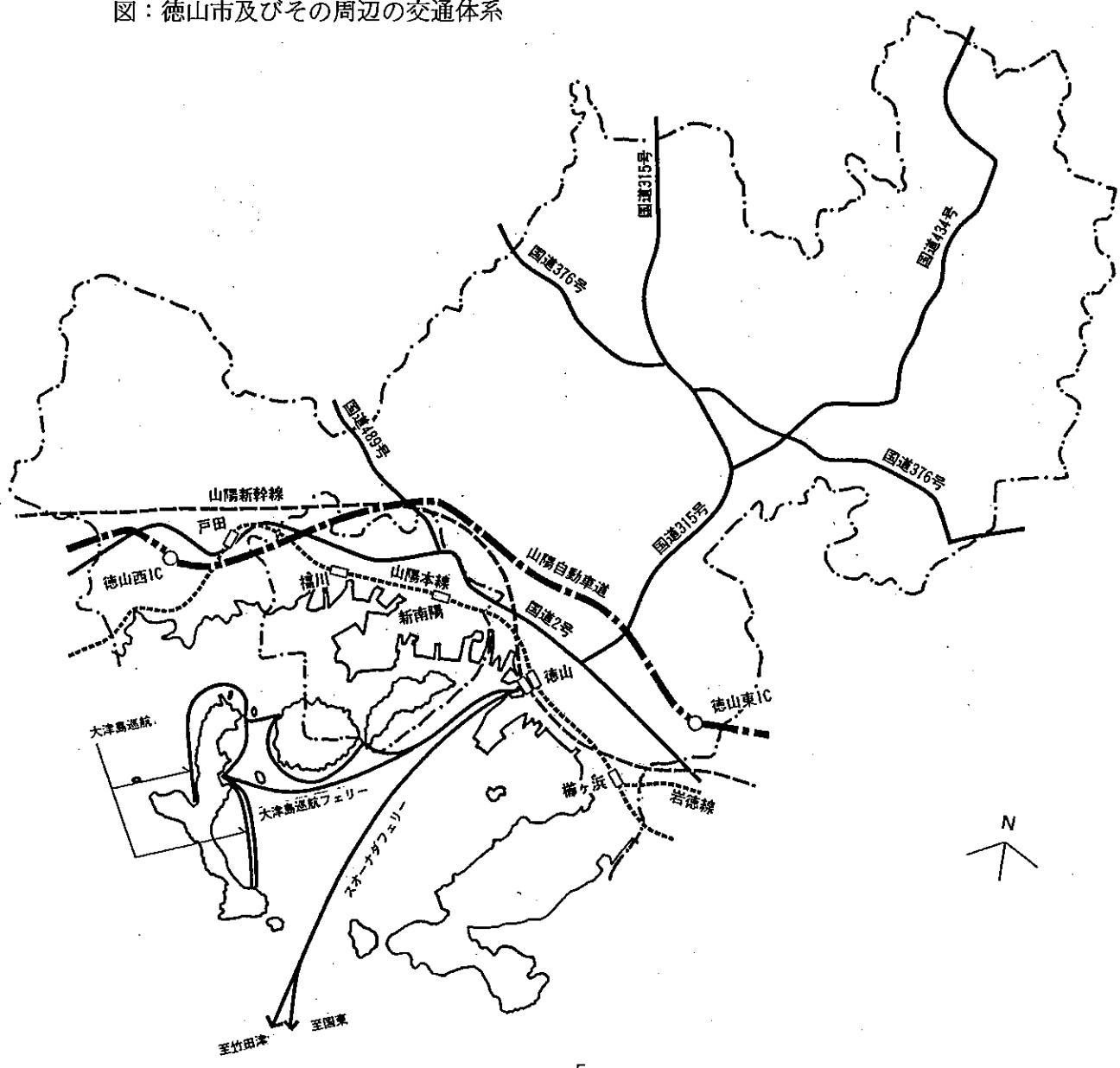
## 2 [交通体系に優れている。]

① J R 徳山駅は山陽新幹線と山陽本線の停車駅であり、岩徳線の発着駅でもあるとともに、駅前からは本市と山口県内の各都市を結ぶ路線バスをはじめ、東京、大阪、広島、九州間の高速バスが運行されている。

また、駅から大変近距離にある徳山港からは、1日9便の大型フェリーが大分県との間を就航している。

② 国道2号をはじめ、国道315号などの国道や主要県道、さらには、市街地近くに2箇所のインターチェンジを有する山陽自動車道が平成9年に全面開通するなど、交通ネットワークも比較的充実している。

図：徳山市及びその周辺の交通体系



3 [臨海部に全国有数の石油化学コンビナートが立地している。]

中心市街地の南側に隣接して、石油や化学などの基礎素材型産業を中心とする全国でも有数の大企業が一大石油化学コンビナートを形成しており、このため、日本各地から多くの人々やモノ・情報が集まつてくる。

表：徳山市の企業立地状況

H11.10現在

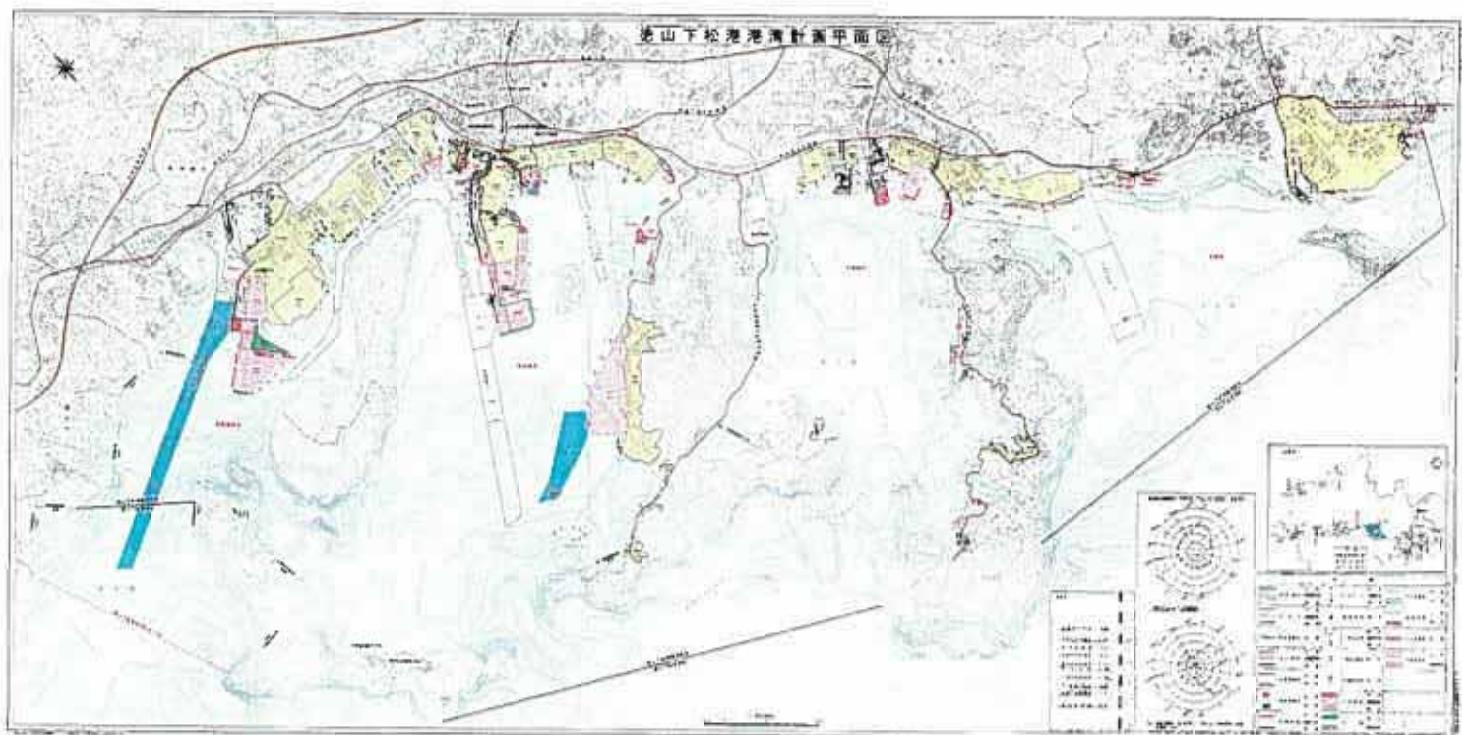
業種	会社名	資本金億円	設置年月日	従業員数	敷地面積m <sup>2</sup>	主要生産品目
繊維	帝人(株)	707.8	S43. 4.20	235	186,000	テトロン短纖維
化学	(株)トクヤマ	192.7	T 7. 2.16	2,877	1,370,000	セメント,苛性ソーダ, ソーダ灰
	日本ゼオン(株)	242.1	S40. 8. 1	475	225,710	合成ゴム, 合成ラテックス
	日本化学工業(株)	37.5	S46. 8.25	130	95,614	クロム塩類
	武田薬品工業(株)	635.4	S37. 1.11	75	67,000	アクトコール,ポリマー, 医薬品中間体
	出光石油化学(株)	24.0	S39. 9.10	286	432,000	エチレン,プロピレン, ベンゼン,トルエン
石油	タマ化学工業(株)	6.3	S55.12. 7	50	8,874	フェブリンクロリド
	出光興産(株)	10.0	S32. 3.17	302	1,723,000	ガソリン,灯油,LPG
	日本精蠟(株)	11.2	S26. 2.10	260	169,258	パラフィンワックス,A重油
	昭和シェル石油(株)	325.0	S39. 4.1	-	11,611	潤滑油
半導体	徳山東芝セラミック(株)	16.0	S57. 1.12	320	40,000	石英ガラス,半導体材料
窯業	西部徳山生コン(株)	1.0	S39.11. 1	13	5,283	レデミクストコンクリート

4 [徳山下松港は特定重要港湾に指定されている。]

中心市街地から大変近い距離にある徳山下松港は特定重要港湾に指定されており、コンテナヤードなど港湾機能が充実している。

また、現在、マイナス14メートル岸壁の整備も進められている。

図：徳山下松港港湾計画図



5 [J R 徳山駅周辺一帯は周南地方拠点都市地域の拠点地区である。]

平成 7 年 3 月に周南地域全域が指定を受けた地方拠点都市地域において、徳山駅を中心とする一帯は商業・業務機能の充実や情報機能を積極的に誘導するための拠点地区（約 35 ha）と位置づけられている。

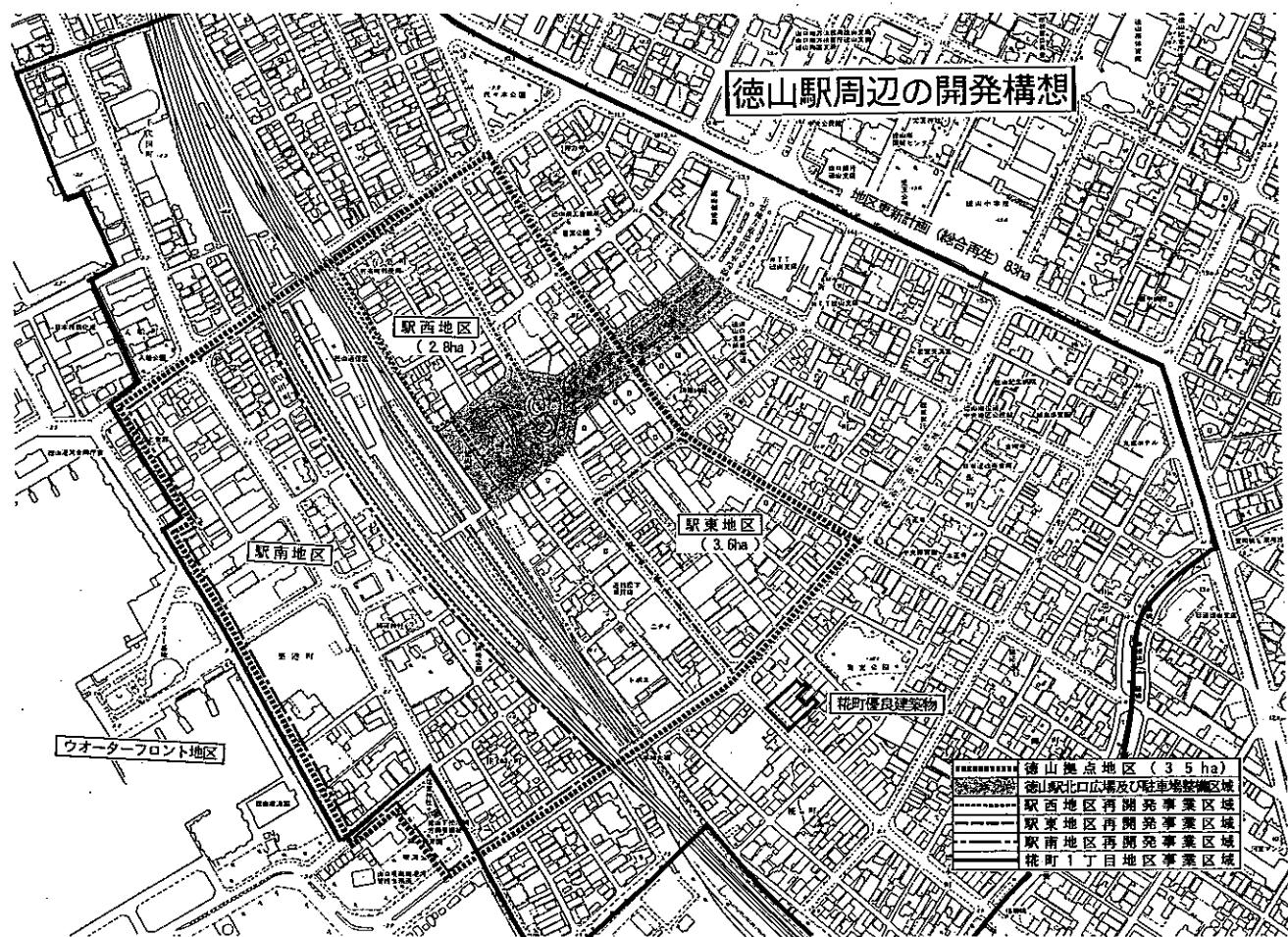
図：周南地方拠点都市地域・徳山拠点地区区域図



6 [既に市街地の再整備構想が企画、進行している。]

現在、徳山駅周辺では駅西、東、南地区でそれぞれ市街地再開発事業が計画されるとともに、隣接するウォーターフロントでは新たな港湾空間の創出を目的としたポートネッサンス21計画が予定されている。

図：徳山駅周辺の開発構想



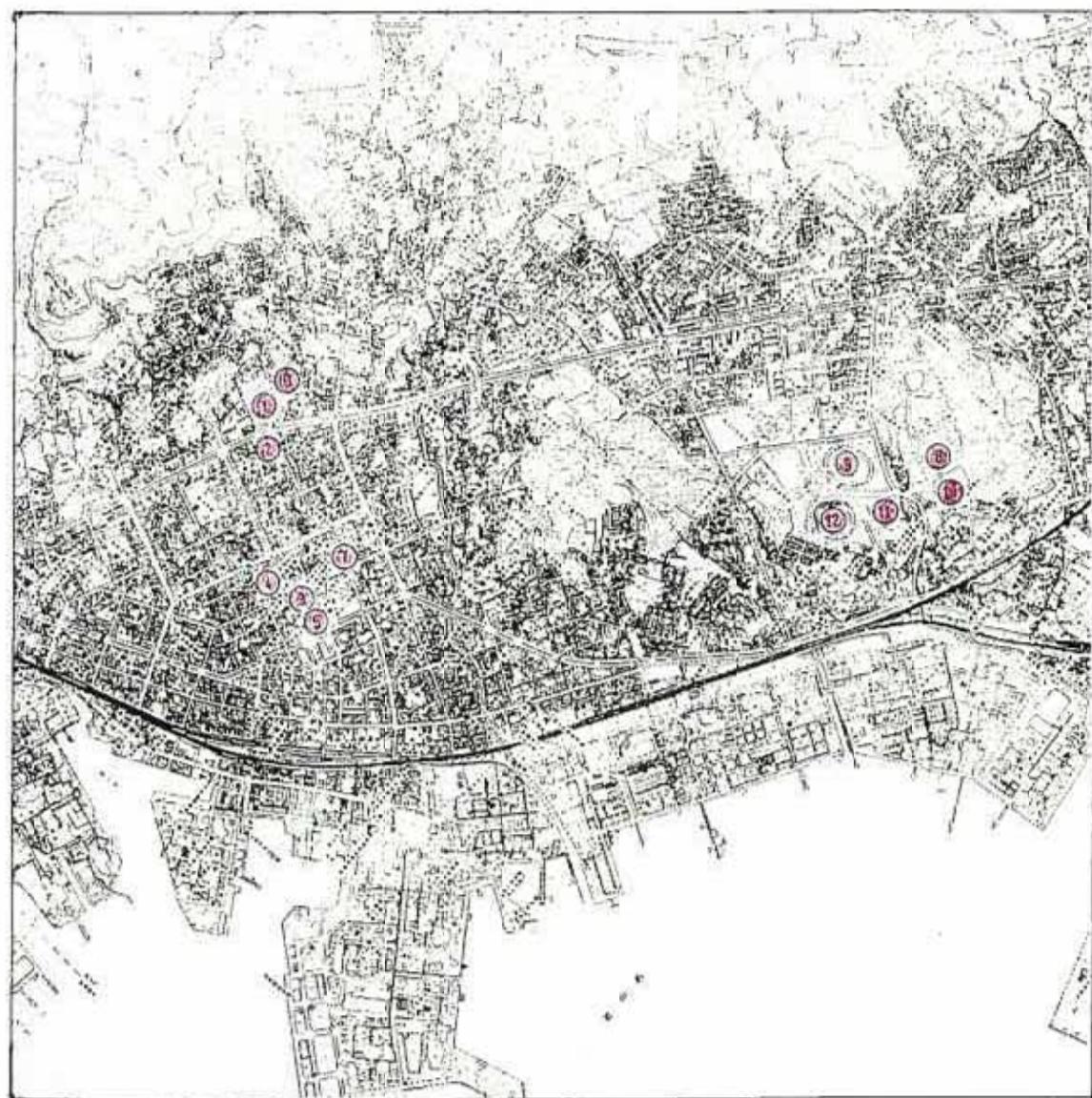
## 7 [居住環境に優れている。]

教育や文化、スポーツ、福祉施設等が大変充実しているとともに、市内には多くの公園や緑地も整備されており、住環境が整っている。

### (市内の主な教育・文化・スポーツ施設)

- |            |             |            |
|------------|-------------|------------|
| ①文 化 会 館   | ⑤生涯学習センター   | ⑨陸 上 競 技 場 |
| ②美 術 博 物 館 | ⑥動 物 園      | ⑩庭 球 場     |
| ③市 民 館     | ⑦体 育 館      | ⑪水 泳 場     |
| ④中 央 図 書 館 | ⑧総合スポーツセンター | ⑫野 球 場     |

図：上記主要施設の位置図



## 8 [その他]

現在、近隣の下松市、新南陽市、熊毛町、鹿野町との間で合併に向けた取り組みがなされている。

- 既に法定合併協議会が設立され、現在、新市建設計画などの策定が行われている。

表：法定合併協議会構成市町（徳山市・下松市・新南陽市・熊毛町・鹿野町）

市町名	人口(人)	面積(km <sup>2</sup> )
徳山市	106,713	339.83
下松市	54,988	89.36
新南陽市	33,121	64.20
熊毛町	16,606	70.50
鹿野町	4,790	181.46
計	216,218	745.35

※人口 - H11.9、面積 - H10.10 国土地理院  
図：位置図



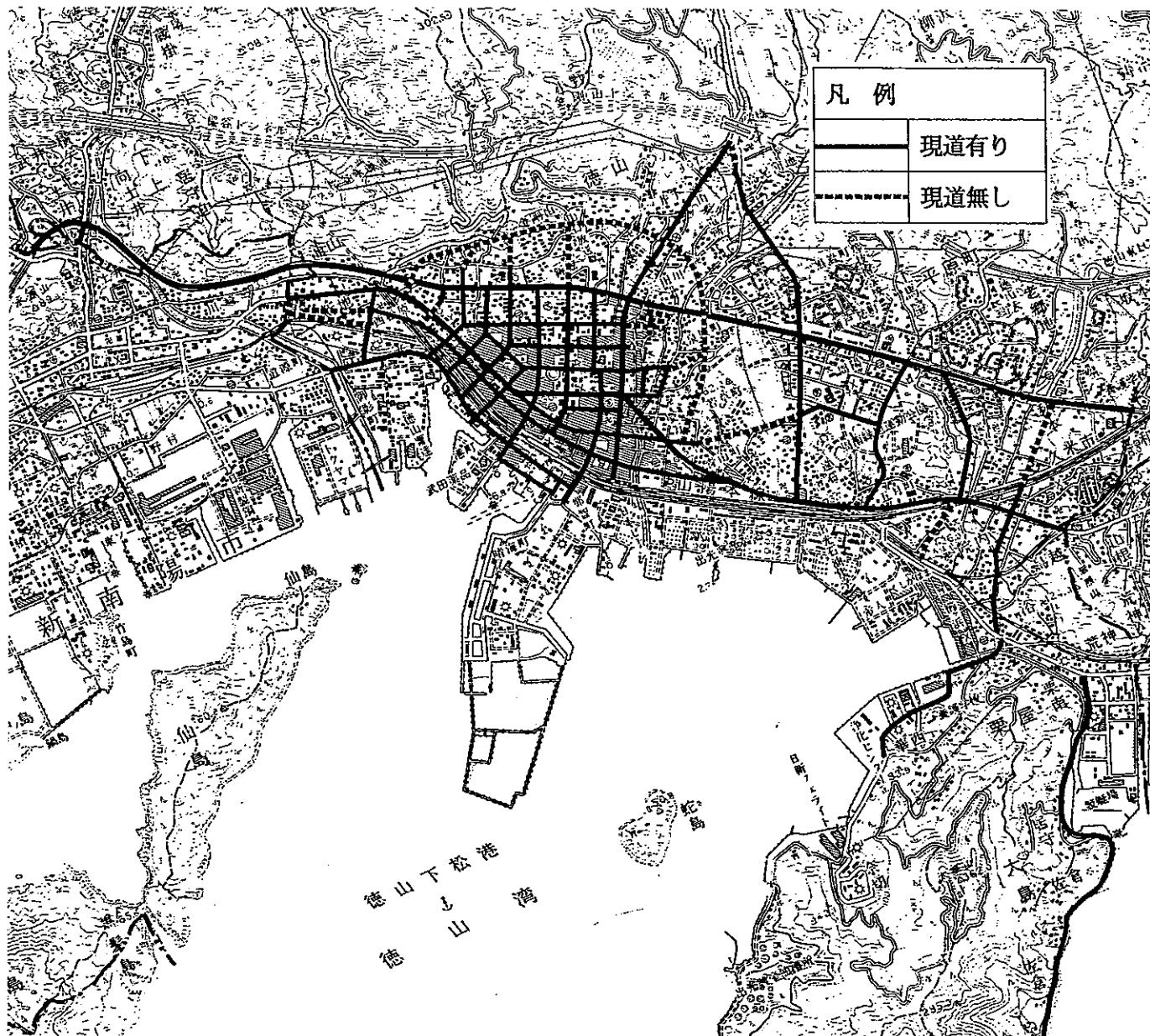
## [参考 - 2] 徳山市の都市基盤の整備状況

現在、徳山市ではまちづくり基本構想に基づき、各種施策・事業の展開に努めている。特に道路をはじめ、公園や下水道などの都市基盤の整備は市政の重要課題と位置づけ取り組んでおり、こうした結果、本市の個々の都市施設は他の自治体に比べて、数字的にもかなりの充実を見せている。

### (1) 道 路

本市には都市計画道路路線が44路線あり、その総延長は74,390mであるが、これまでに約76%にあたる延長56,320mが整備済である。

図：都市計画道路網図



## (2) 下水道

本市の公共下水道の処理区域面積は現在1,389haで、処理人口は80,490人で、平成9年度末までに延長約370kmの管渠を埋設し、普及率は75.8%となっている。

平成2年4月にはこれまでの中央浄化センターに加え、主に市東部地区の処理能力の増強を図るため、奈切地区の5号埋立地に東部浄化センターを整備している。

図：徳山市公共下水道全体計画図



### (3) 公 園

市内には 79.6 ha の広大な面積を有する周南緑地公園をはじめ、計 107箇所の都市公園が随所に整備されており、人口一人あたりの公園面積も平成 11 年 3 月 31 日時点で 14.79 m<sup>2</sup> と全国及び山口県の平均を大きく上回っている。

図：徳山市公園配置図



番号	種別	公園名	面積(ha)	番号	種別	公園名	面積(ha)
1	街区	若葉街区公園	0.16	39	街区	平原街区公園	0.05
2	・	代々木街区公園	0.47	40	・	高田街区公園	0.31
3	・	今宿街区公園	0.15	41	・	桜山街区公園	0.17
4	・	今宿東街区公園	0.20	42	・	瀬戸内見晴台公園	0.10
5	・	横町街区公園	0.02	43	・	上道町街区公園	0.13
6	・	西松原街区公園	0.27	44	・	栗原街区公園	0.17
7	・	江口街区公園	0.34	45	・	加見街区公園	0.20
8	・	尚白街区公園	0.35	46	・	飛島指揮公園	0.14
9	・	尚白南街区公園	0.25	47	・	見明第1街区公園	0.09
10	・	北山街区公園	0.24	48	・	見明第2街区公園	0.10
11	・	西田原東街区公園	0.21	49	・	富岡街区公園	0.35
12	・	新丁街区公園	0.23	50	・	三番町街区公園	0.11
13	・	東辻街区公園	0.35	51	・	天神山南区公園	0.06
14	・	河原街区公園	0.35	52	・	霞光街区公園	0.19
15	・	児玉街区公園	0.35	53	・	桜南街区公園	0.23
16	・	青空街区公園	0.64	54	・	花畠街区公園	0.18
17	・	俄崎街区公園	0.10	55	・	弁天街区公園	0.26
18	・	御手洗街区公園	0.15	56	・	野町街区公園	0.29
19	・	横堀街区公園	0.19	57	・	野町東街区公園	0.11
20	・	横堀南街区公園	0.25	58	・	桜公園	0.38
21	・	青山街区公園	0.21	59	・	久米公園	2.20
22	・	黒呂ヶ迫街区公園	0.22	60	・	大畠公園	2.46
23	・	長宗街区公園	0.23	61	・	対川緑地公園	3.31
24	・	大谷街区公園	0.21	62	・	秋月公園	1.40
25	・	入船街区公園	0.10	63	・	尾陽公園	2.10
26	・	大内街区公園	0.27	64	・	城ヶ丘公園	1.60
27	・	大河内街区公園	0.37	65	・	蓮玉公園	1.10
28	・	馬鹿街区公園	0.19	66	・	二萬風雨作公園	2.10
29	・	辰木街区公園	0.20	67	・	金剛山公園	4.22
30	・	五月街区公園	0.10	68	・	灰田公園	4.28
31	・	楠木街区公園	0.21	69	・	大津易公園	15.10
32	・	李田街区公園	0.45	70	・	伏見園	1.80
33	・	越後街区公園	0.28	71	・	伏見山公園	5.20
34	・	阿波池街区公園	0.24	72	動植物	周南緑地	84.40
35	・	門前街区公園	0.21	73	・	周南緑道森林	1.60
36	・	田中街区公園	0.15	74	・	長宗緑地	0.97
37	・	勝守街区公園	0.43	75	・	西松原緑地	0.10
38	・	井亭街区公園	0.11	76	墓園	大追田墓園	16.30

資料：山口県の都市計画

## 第2章 徳山市の中心市街地の現状

### [人口の減少と高齢化の進展]

市全体の人口が増加しつつあった昭和60年以前に、中心市街地の人口はすでに減少傾向にあり、市全体に占める割合も年々低下している。

また、高齢化率も市の平均を大きく上回っている。

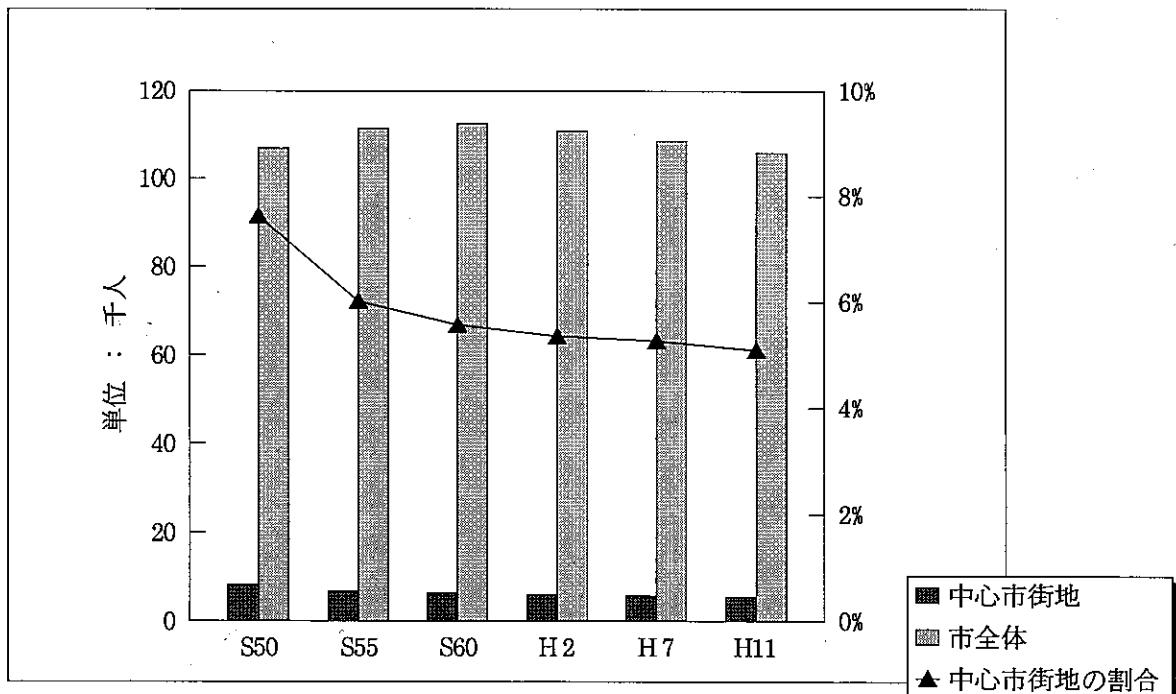
表：人口推移

	人 口 (人)		
	中心市街地	市全体	中心市街地の割合
昭和50年	8,173	106,967	7.64%
昭和55年	6,706	111,469	6.02%
昭和60年	6,288	112,638	5.58%
平成2年	5,948	110,900	5.36%
平成7年	5,725	108,671	5.27%
平成11年	5,389	105,959	5.09%

\* 各年10月1日現在

\* 国勢調査及び住民基本台帳

グラフ：人口推移



表：高齢化率推移

	中心市街地			市全体		
	高齢者人口	総人口	高齢化率	高齢者人口	総人口	高齢化率
昭和52年	674	6,480	10.40%	9,462	109,431	8.65%
昭和55年	672	5,783	11.62%	10,240	110,507	9.27%
昭和60年	742	5,332	13.92%	11,948	111,303	10.73%
平成2年	885	5,138	17.22%	14,111	112,082	12.59%
平成7年	944	4,803	19.65%	17,045	108,405	15.72%
平成11年	997	4,542	21.95%	19,412	106,402	18.24%

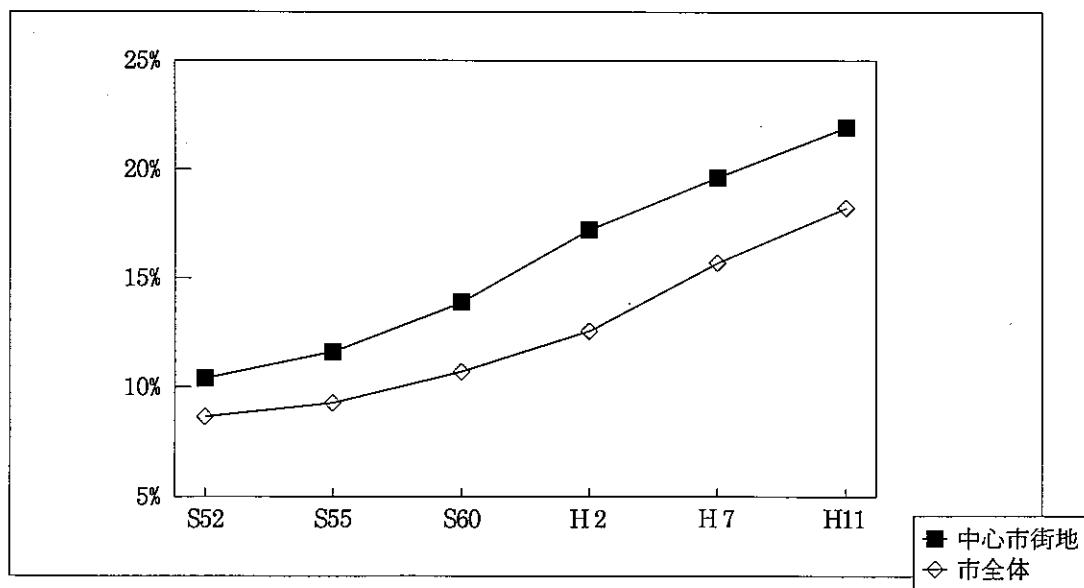
\* 各年4月1日現在(ただし、昭和52年は12月1日、平成2年は2月1日現在)

\* 中央地区を中心市街地としてみなした

\* 高齢者とは65才以上

\* 徳山市高齢障害課調べ

グラフ：高齢化率推移



[中心市街地における商業の状況]

中心市街地における商業の地区別状況は次のとおりである。

表：中心市街地における商業集積地区別の状況 (単位：店，百万円，m<sup>2</sup>，人)

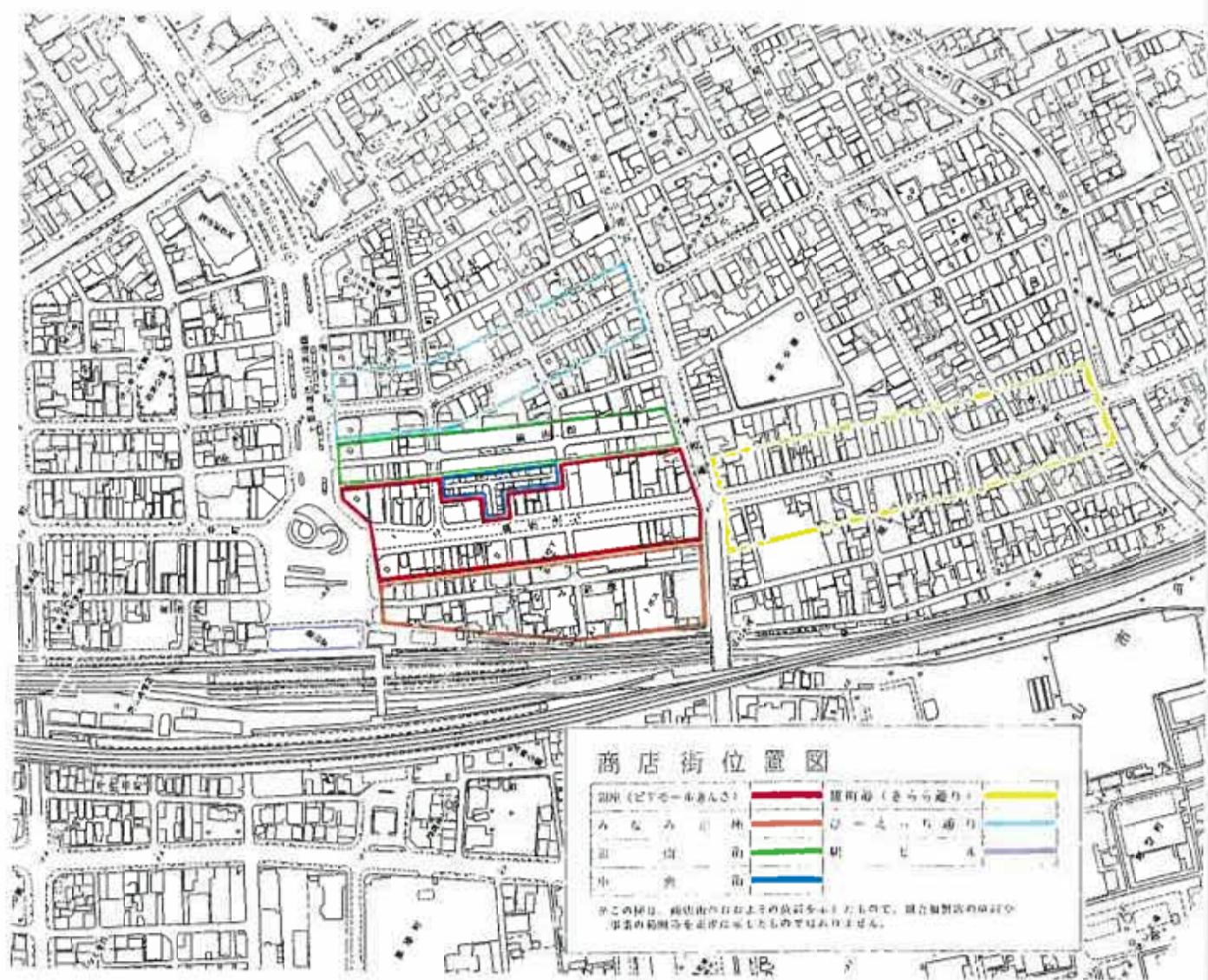
商業集積地区名称	店舗数	年間商品販売額	売場面積	小売従業者数
昭和通り東地区	15	817	490	63
柳町繁華街	5	166	127	17
平和通り・昭和通り地区	18	1,337	1,526	95
飯島町繁華街	23	1,274	1,262	81
糀町(橋本町)商店街	50	2,606	3,229	144
平和通り西地区	48	2,503	2,645	148
新町商店街	60	2,964	3,311	217
銀南街商店街	37	6,118	6,586	266
銀座商店街	143	27,578	29,057	1,118
みなみ銀座商店街	29	10,783	7,660	349
駅ビル	25	1,505	1,210	106
本町(栄町)商店街	37	2,281	3,233	149
有楽町商店街	25	969	1,183	84
駅裏地区	18	1,310	1,174	80
中心市街地計 (市全体に占める割合)	533 (31.21%)	62,211 ( 37.45%)	62,693 ( 44.65%)	2,917 ( 33.33%)

(資料：H 6 商業統計調査)

・商店街の形成 中心市街地のうち、徳山駅周辺一帯は山口県下でも最大の商業集積地区であり、7つの商店街が形成されている。

駅を起点として、駅ビル、東側にみなみ銀座商店街が位置し、その北側には、南から順に銀座、中央街、銀南街、びーえっち通りが立地している。

また、平和通りの東側には桜町商店街が位置している。



[中心市街地内の既存商店街の状況]

・店舗数 平成3年以降、減少傾向にあり、平成5年末、周辺市に相  
 (空き店舗の状況) 次いで郊外型大型店の進出等がはじまつたことによって平成  
 6年、16店舗だった空き店舗数も、その後、急激に増加し、  
 平成11年6月現在、36店舗となっており、空き店舗率は  
 8.1%を示している。

特に徳山駅ビルにおいて急増している。

表：小売業店舗数推移

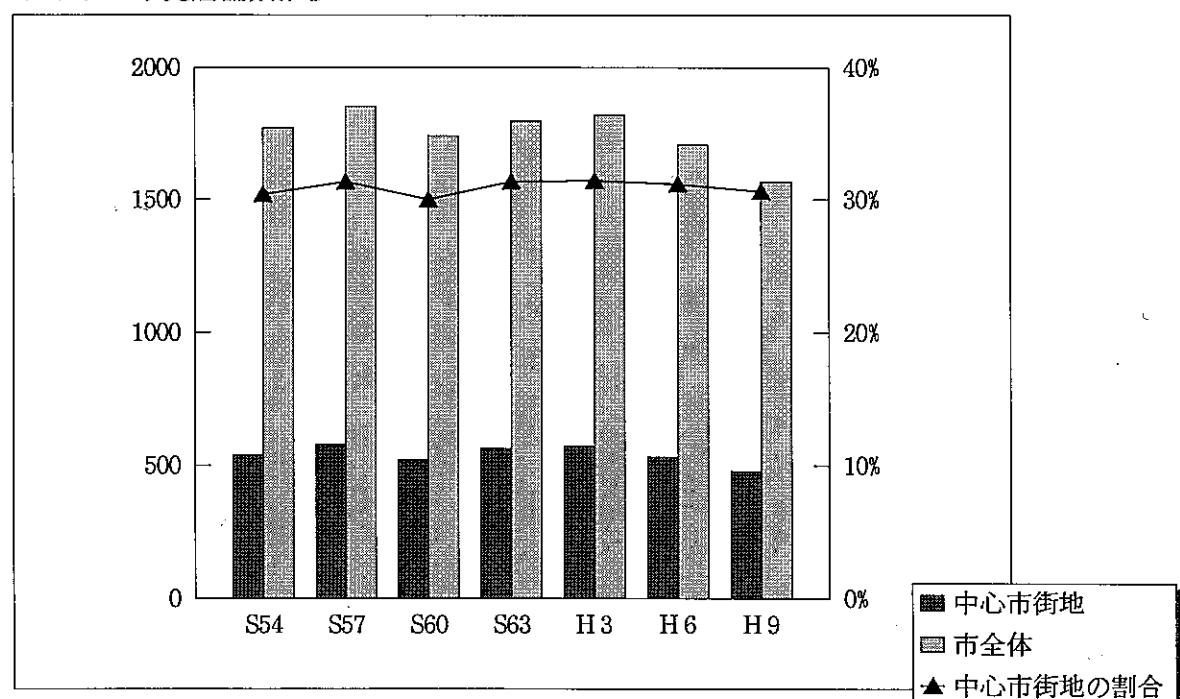
	店舗数		
	中心市街地	市全体	中心市街地の割合
昭和54年	539	1,772	30.42%
昭和57年	582	1,854	31.39%
昭和60年	523	1,742	30.02%
昭和63年	564	1,798	31.37%
平成3年	573	1,823	31.43%
平成6年	533	1,708	31.21%
平成9年	480	1,568	30.61%

\* 各年6月1日現在(ただし、昭和60年は5月1日、平成3年、平成6年は7月1日現在)

\* 商業統計調査

\* 平成9年の中心市街地の値は、増減率等からの推計値

グラフ：小売店舗数推移



表：空き店舗状況

商店街名	商店数	うち空き店舗数	
		平成6年11月	平成11年6月
銀座商店街	91	3	5
みなみ銀座商店街	49	0	0
銀南街商店街	66	2	7
サンエコー	14	4	4
徳山駅ビル	28	2	11
中央街	40	0	3
粂町通商店街	100	3	3
ぴーえっちどおり	59	2	3
計	447	16 (3.6%)	36 (8.1%)

[徳山商工会議所調べ]

- ・年間商品販売額 平成3年まで順調な伸びを示していたが、他市の郊外型大型店の影響等により、最近は減少しており、特に中心市街地における既存商店街の落ち込みが目立つ。（占有率の低下に表れている。）

表：小売業年間商品販売額推移

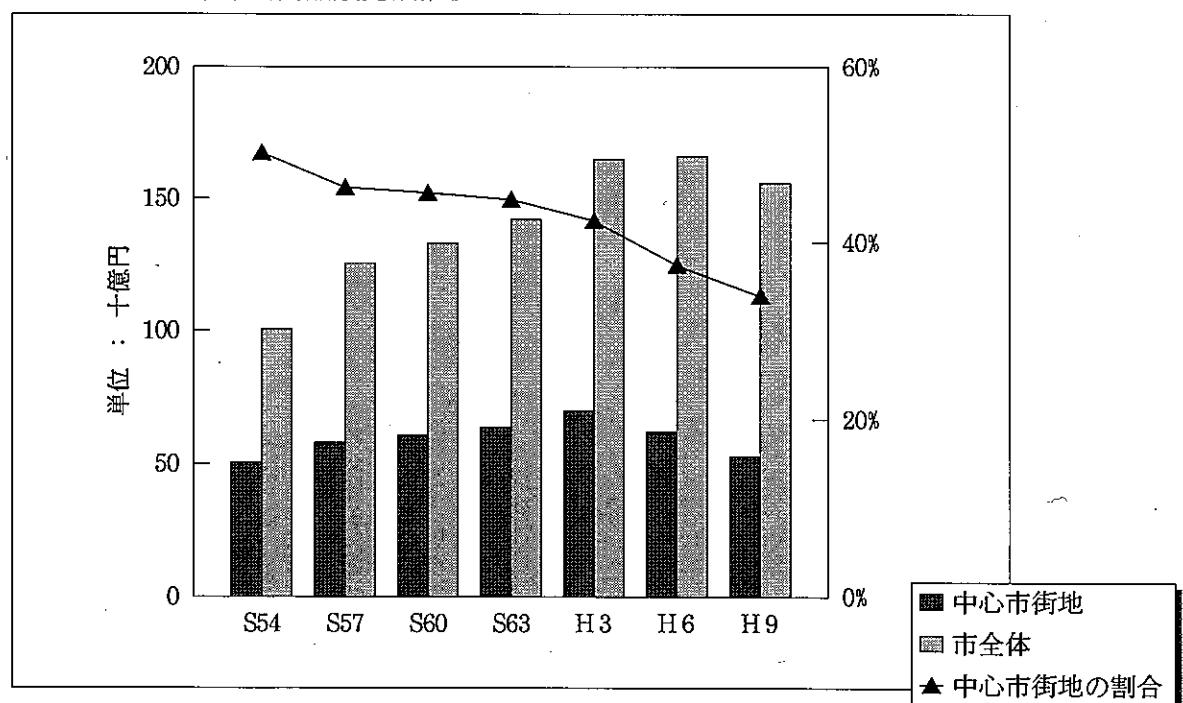
	年間商品販売額 (百万円)		
	中心市街地	市全体	中心市街地の割合
昭和54年	50,627	100,857	50.20%
昭和57年	58,165	125,623	46.30%
昭和60年	60,895	133,346	45.67%
昭和63年	63,860	142,214	44.90%
平成3年	70,059	164,825	42.51%
平成6年	62,211	166,129	37.45%
平成9年	53,000	155,990	33.98%

\* 各年6月1日現在(ただし、昭和60年は5月1日、平成3年、平成6年は7月1日現在)

\* 商業統計調査

\* 平成9年の中心市街地の値は、増減率等からの推計値

グラフ：小売業年間商品販売額推移



- ・売場面積 ────────── 郊外への大型店の進出により、市全体の売場面積は増えているものの、中心市街地においては店舗数の減少や年間販売額の落ち込み等により、近年、減少傾向にある。

表：小売業売場面積推移

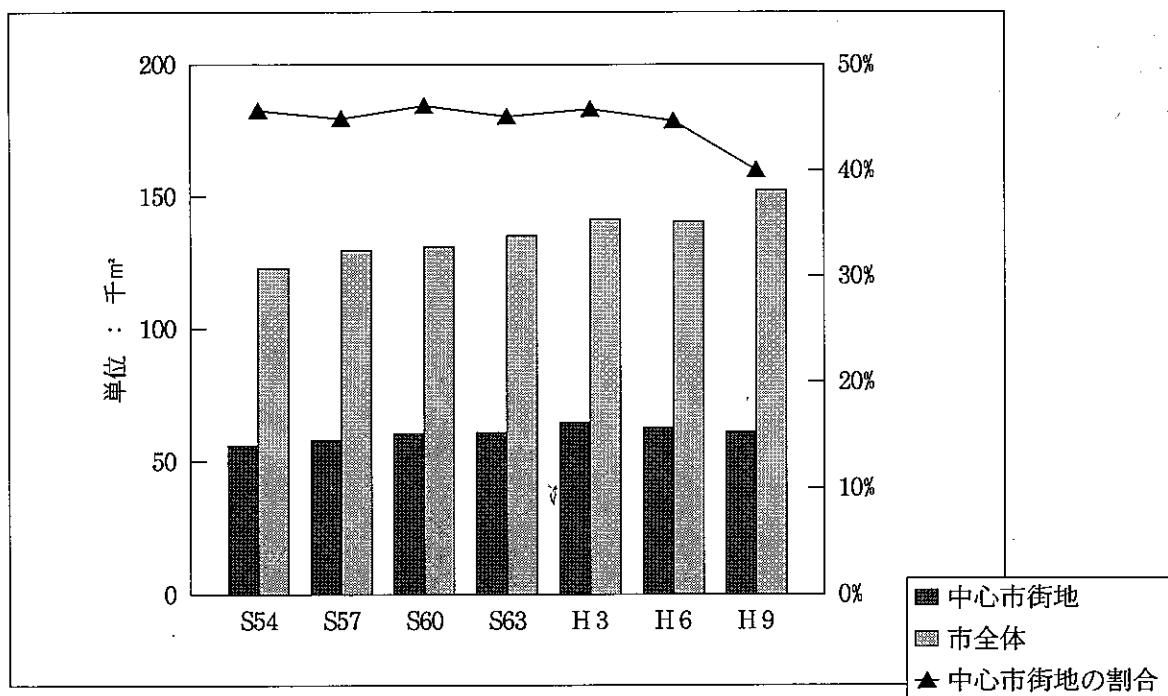
	売 場 面 積 (m <sup>2</sup> )		
	中心市街地	市全体	中心市街地の割合
昭和54年	56,131	123,021	45.63%
昭和57年	58,200	129,680	44.88%
昭和60年	60,550	131,249	46.13%
昭和63年	61,004	135,276	45.10%
平成3年	64,710	141,414	45.76%
平成6年	62,693	140,414	44.65%
平成9年	61,000	152,429	40.02%

\* 各年6月1日現在(ただし、昭和60年は5月1日、平成3年、平成6年は7月1日現在)

\* 商業統計調査

\* 平成9年の中心市街地の値は、増減率等からの推計値

グラフ：小売業売場面積推移



・小売従業者数 ————— 平成 3 年から平成 6 年にかけては一端増加しているものの、最近では店舗数の減少や年間販売額の落ち込み等に比例して、小売従業者数も減る傾向にあり、平成 6 年からの 3 年間で約 10 % 減少している。

表：小売従業者数推移

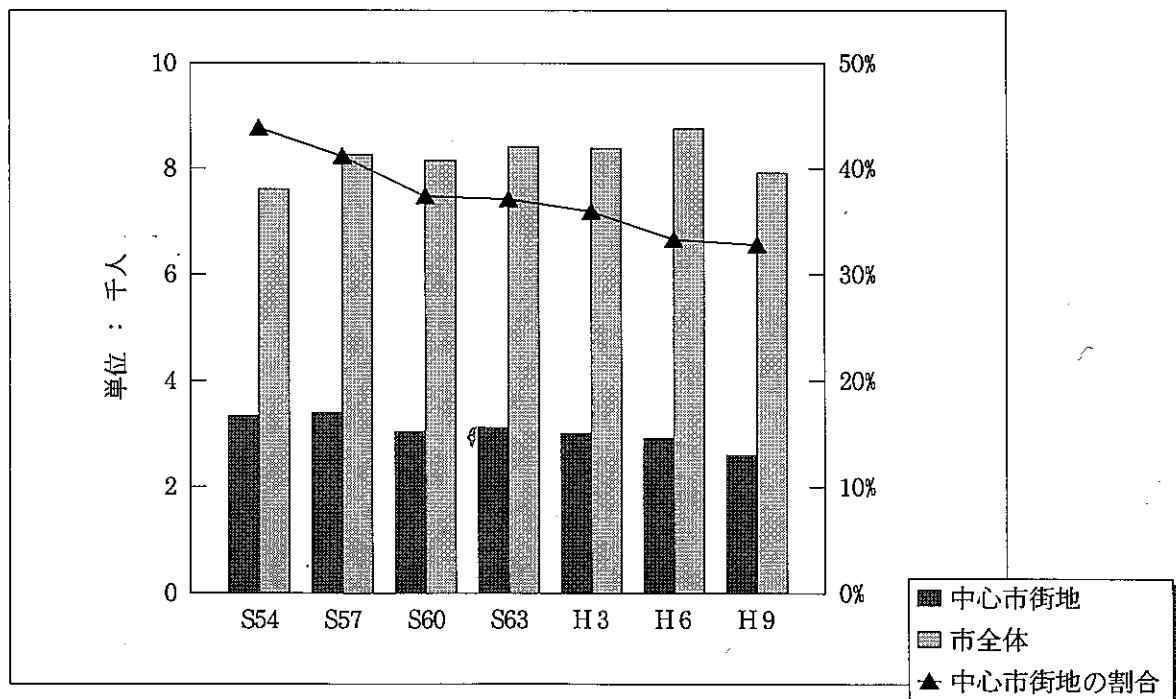
	小売従業者数 (人)		
	中心市街地	市全体	中心市街地の割合
昭和54年	3,341	7,615	43.87%
昭和57年	3,402	8,260	41.19%
昭和60年	3,050	8,159	37.38%
昭和63年	3,124	8,417	37.12%
平成 3 年	3,017	8,387	35.97%
平成 6 年	2,917	8,751	33.33%
平成 9 年	2,600	7,927	32.80%

\* 各年 6 月 1 日現在(ただし、昭和60年は 5 月 1 日、平成 3 年、平成 6 年は 7 月 1 日現在)

\* 商業統計調査

\* 平成 9 年の中心市街地の値は、増減率等からの推計値

グラフ：小売従業者数推移



### [小売業流出入率の低下]

徳山、下松、新南陽、光市の周南4市全体においては、下松や新南陽市などへの郊外型大型店の進出等により、小売業流出入率は若干ながらも伸びを示しているが、徳山市の率は低下している。

また、商圈においても、第1次商圈であった鹿野町が第2次商圈へと移行するなど、縮小傾向にある。

表：商業人口・小売業流出入率推移

(単位：人、百万円)

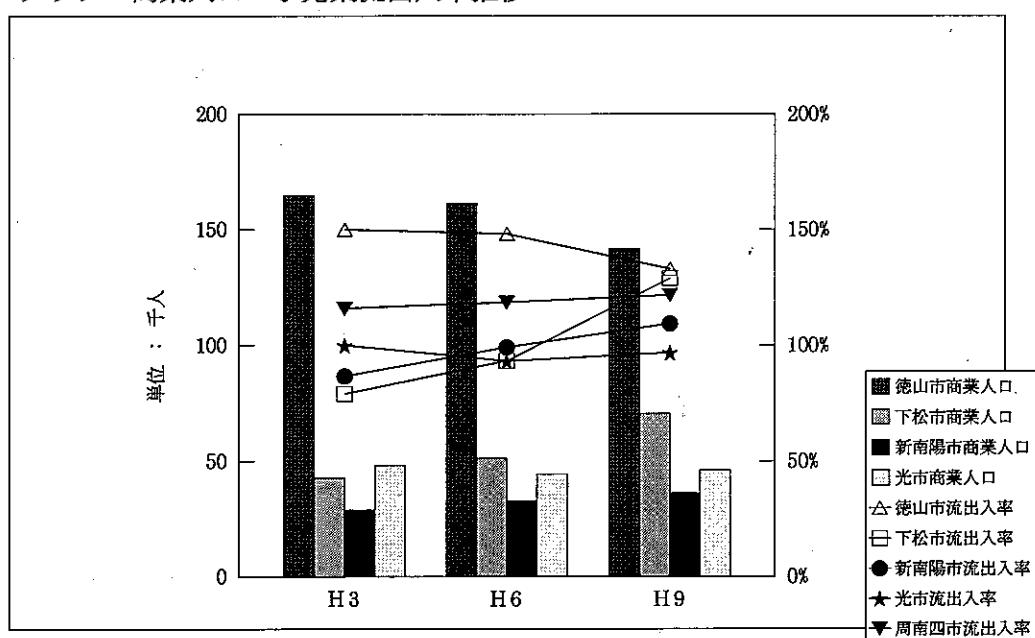
徳山市	行政人口	商品販売額	県民1人当たり販売額	商業人口	流出入率
平成3年	109,748	131,681	0.799	164,789	150.2%
平成6年	108,826	129,474	0.802	161,405	148.3%
平成9年	106,709	119,442	0.842	141,880	133.0%
下松市	行政人口	商品販売額	県民1人当たり販売額	商業人口	流出入率
平成3年	54,257	34,367	0.799	43,008	79.3%
平成6年	54,781	41,143	0.802	51,290	93.6%
平成9年	54,638	59,400	0.842	70,559	129.1%
新南陽市	行政人口	商品販売額	県民1人当たり販売額	商業人口	流出入率
平成3年	33,395	23,128	0.799	28,943	86.7%
平成6年	33,153	26,387	0.802	32,895	99.2%
平成9年	32,944	30,378	0.842	36,085	109.5%
光市	行政人口	商品販売額	県民1人当たり販売額	商業人口	流出入率
平成3年	48,142	38,486	0.799	48,162	100.0%
平成6年	47,732	35,739	0.802	44,553	93.3%
平成9年	47,644	38,921	0.842	46,233	97.0%
周南4市計	行政人口	商品販売額	県民1人当たり販売額	商業人口	流出入率
平成3年	245,542	227,662	0.799	284,902	116.0%
平成6年	244,492	232,743	0.802	290,142	118.7%
平成9年	241,935	248,141	0.842	294,755	121.8%

\* 商業統計調査

\* 商業人口=商品販売額／県民1人当たり販売額（県の商品販売額／県の行政人口）

\* 流出入率=商業人口／行政人口

グラフ：商業人口・小売業流出入率推移

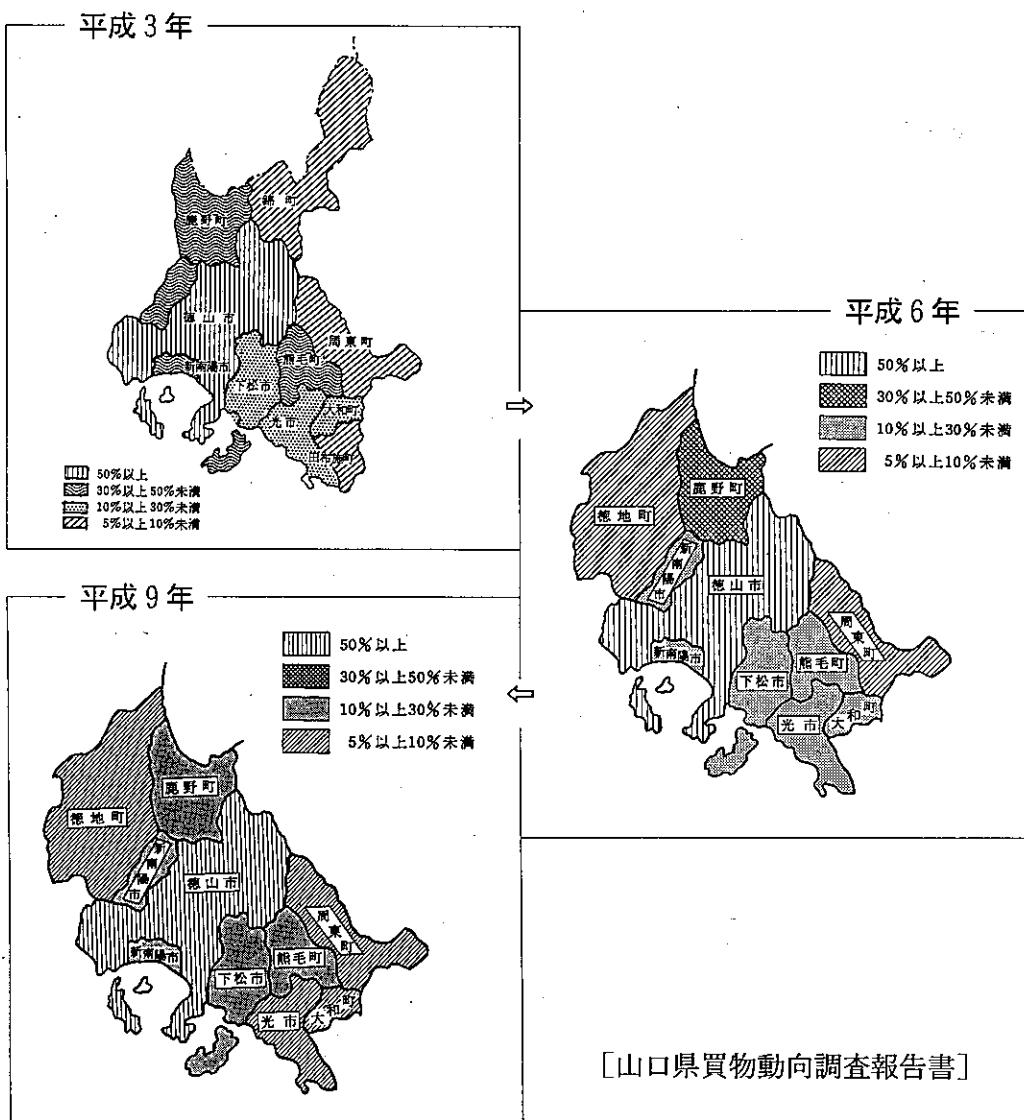


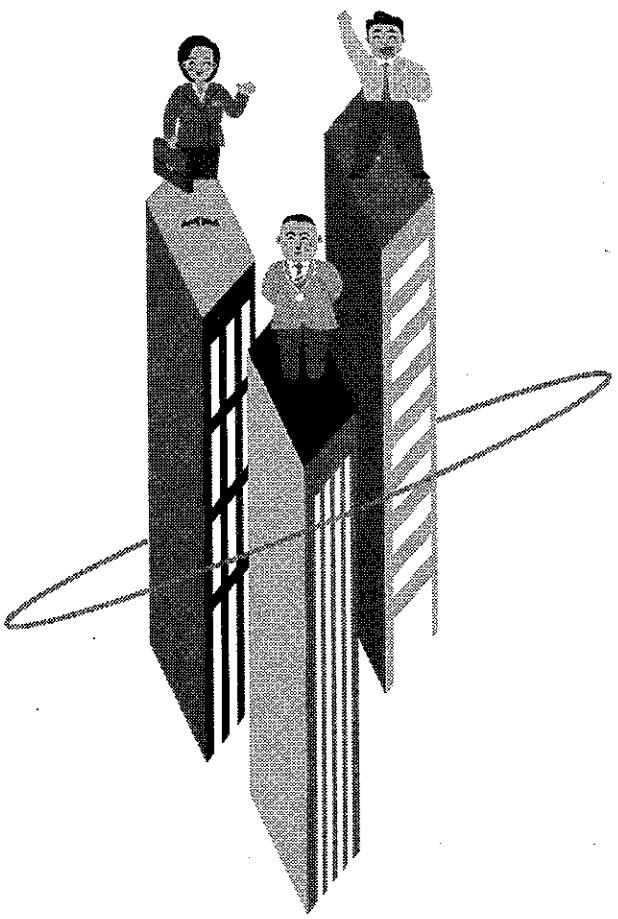
表：徳山市における商圈人口の推移

	昭和63年	平成3年	平成6年	平成9年	増減(H6-H9)
第1次商圈	221,651	164,296	114,058	106,709	▲ 7,349
第2次商圈	63,522	111,333	157,577	108,866	▲ 48,711
影響圏	32,408	36,933	14,861	80,948	66,087
合計	317,581	312,562	286,496	296,523	10,027

※第1次商圈=吸引率30%以上、第2次商圈=吸引率10%以上30%未満、  
影響圏=吸引率5%以上10%未満

図：徳山市における商圈の推移

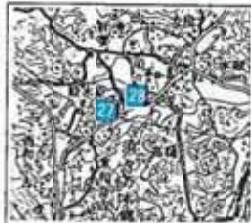




駅周辺商業集積地区の拡大図



須々万地区・抜粋



[市内の大型小売店舗の状況]

表：市内大型小売店舗一覧（H11.10現在）  
(単位：m<sup>2</sup>)

大規模小売店舗名称	面積
第1種大規模小売店舗(面積3,000m <sup>2</sup> 以上)	
① 近鉄松下百貨店	10,020
② トボス	5,153
③ 銀南街防火建築街区ビル・丸和	6,016
④ 家具センターまるとく周南店	4,496
⑤ いちや家具店	9,301
第2種大規模小売店舗(面積500m <sup>2</sup> 以上3,000m <sup>2</sup> 未満)	
1 周南ショッピングセンター	1,255
2 ナフコ徳山店	1,046
3 坂田玩具店	873
4 デオデオ東徳山店	748
5 まつや	834
6 和光銀座店	1,320
7 マミー周陽店	1,462
8 和光駅前店	594
9 毎日興行ビル	990
10 スーパーたから寺町店	727
11 いちや家具店	1,031
12 マミー徳山西店	1,482
13 くにしげ家具	1,229
14 マミー徳山東店	1,434
15 洋服の青山徳山店	861
16 ヨシオカ周南店	1,975
17 徳山ステーションビル	1,840
18 太陽家具百貨店徳山店	1,920
19 デオデオ徳山店	922
20 丸久久米店	618
21 ホームセンターシュプリント・緑町店	894
22 コーブやまぐち周南店	1,522
23 宮脇書店徳山店	960
24 凱鳴館	758
25 丸久櫻ヶ浜店	770
26 丸久アルク秋月店	996
27 ショッピングセンター須々万	1,407
28 ピクロス須々万店	606
29 紳士服のはるやま徳山店	945

\* なお、図中の“○”は第1種大規模小売店舗、“□”は第2種大規模小売店舗。

“○”内、“□”内の数字は上記表中の通り番号。





### [周辺都市の大規模小売店舗の状況]

表：周辺都市の大規模小売店舗の状況（H 11. 10 現在）

(単位 : m<sup>2</sup>)

大規模小売店舗名称		店舗面積	開店日
下 松 市			
①	ヨシオカ下松店	3,887	S55.10
②	丸和下松店	3,510	S50.6
③	マミー末武店 (ミスター・マックス)	7,098	H 1.5 (H 6.11)
④	ザ・モール周南	23,120	H 5.11
⑤	サンリブ下松	13,800	H 10.10
新 南 陽 市			
⑥	デパートエース	5,566	S51.3
⑦	ゆめタウン新南陽	12,498	H 5.10
光 市			
⑧	ベストエブリ	4,414	S56.3
⑨	キャルバーク	3,895	S62.5
⑩	ナフコ光店	3,000	H 6.11
⑪	ジャスコ光店	11,058	H 7.11

\*第一種（店舗面積 3,000m<sup>2</sup>以上）のみ

## [事業所等の状況]

市内全体としては運輸・通信業、金融・保険業、不動産業、サービス業等の事業所及び従業員数は増えているが、近年、中心市街地においては事業所や企業の支店、支社等の撤退、縮小が見受けられる状況となっている。

表：市内事業所数推移

	農・林・漁業	鉱業	建設業	製造業	電気・ガス・水道	運輸・通信業	卸・小売・飲食業	金融・保険業	不動産業	サービス業	公務	合計
昭和53年	10	11	534	289	18	160	3,394	178	153	1,516	62	6,325
昭和56年	8	10	645	308	17	180	3,643	211	228	1,709	59	7,018
昭和61年	6	10	745	332	15	205	3,643	192	283	1,880	59	7,370
平成3年	4	7	775	300	14	206	3,551	198	301	1,952	60	7,368
平成8年	4	5	868	288	15	205	3,404	199	378	2,066	59	7,491

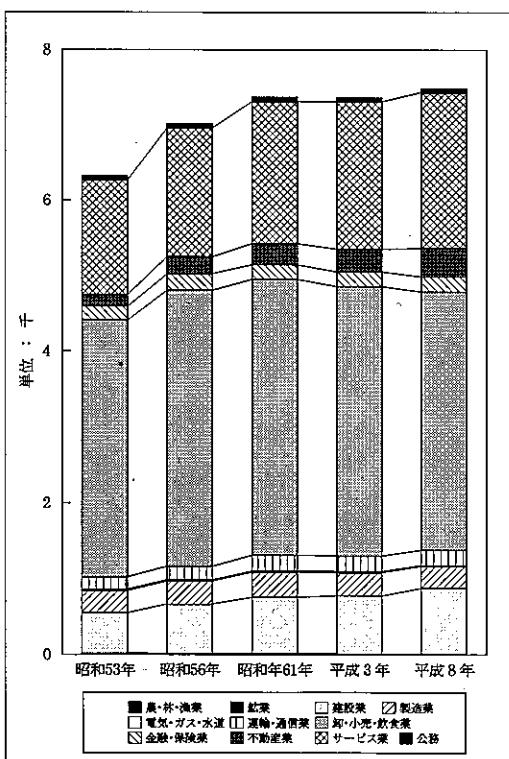
表：市内従業員数推移

	農・林・漁業	鉱業	建設業	製造業	電気・ガス・水道	運輸・通信業	卸・小売・飲食業	金融・保険業	不動産業	サービス業	公務	合計
昭和53年	33	305	8,194	9,708	604	4,467	17,512	2,978	408	11,888	1,434	57,531
昭和56年	25	295	8,561	8,647	505	6,275	18,451	2,754	537	13,546	1,443	61,039
昭和61年	26	308	7,870	7,789	608	5,667	18,162	2,781	580	14,513	1,381	59,685
平成3年	22	186	8,704	7,280	604	4,986	18,431	3,251	723	16,123	1,380	61,690
平成8年	20	163	9,125	7,512	564	4,833	19,098	2,967	873	18,495	1,528	65,178

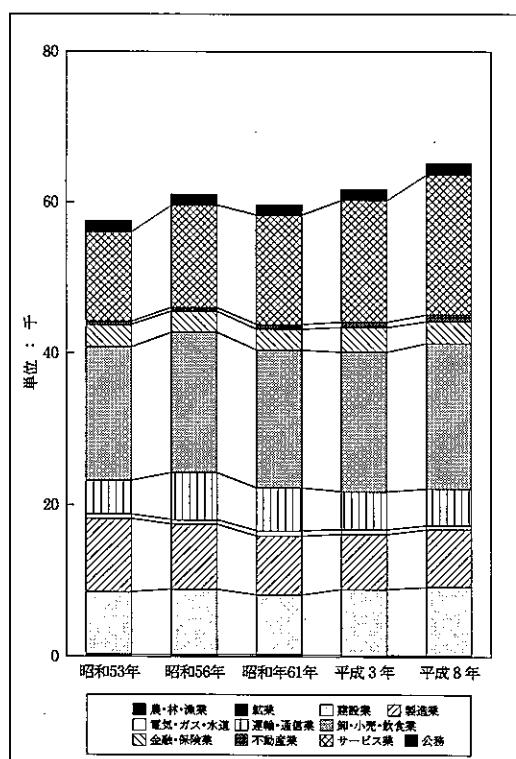
\* 各年7月1日現在（昭和53年は6月15日、平成8年は10月1日現在）

\* 事業所統計調査

グラフ：市内事業所数推移



グラフ：市内従業員数推移



### [公共交通機関の利用状況]

近年、JR徳山駅の乗降客が年々減少しており、平成5年と平成9年を比較すると、この間に約12%の乗車客減となっている。

また、駅前をターミナル基地とする生活路線バスの利用者も落ち込んでいる。

表：JR徳山駅の乗車客の推移（鉄道利用者）

（単位：人）

平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	H9/H5対比
3,880,334	3,729,936	3,766,145	3,600,329	3,417,353	88.1%

表：JR徳山駅前のバス乗降者の推移

（単位：人）

平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	H9/H5対比
14,800	14,000	13,000	11,500	10,000	67.6%

表：徳山と大分県国東半島を結ぶフェリーの乗降者の推移

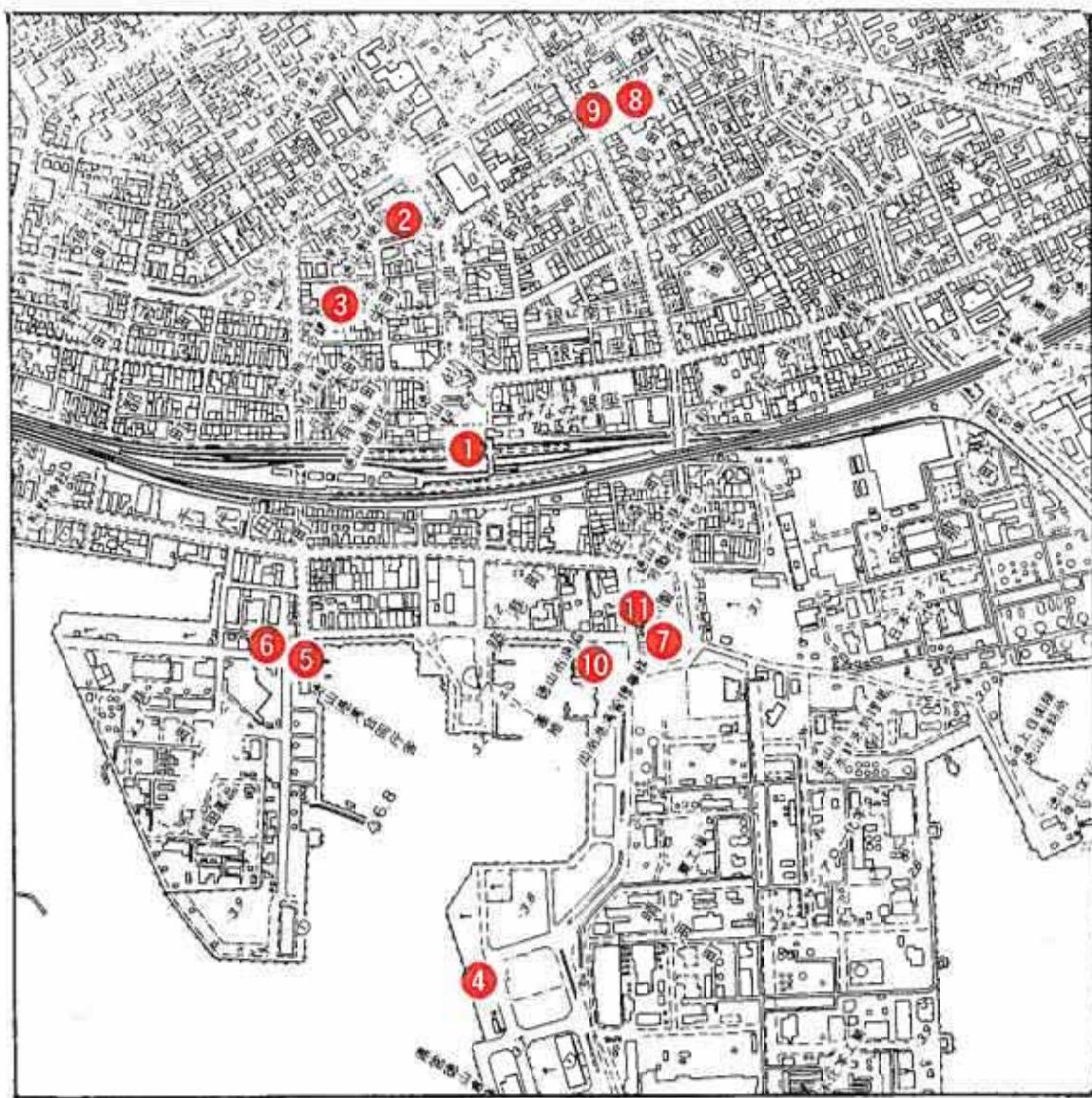
（単位：人）

平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	H9/H5対比
214,460	218,299	200,047	182,646	171,318	79.9%

[中心市街地内の主な公共施設等]

- ①J R 徳山駅
- ②徳山郵便局
- ③徳山商工会議所
- ④運輸省第四港湾建設局宇部港湾工事事務所
- ⑤徳山港湾合同庁舎
- ⑥山口県徳山土木事務所
- ⑦山口県周南港湾管理事務所
- ⑧徳山市中央地区公民館
- ⑨徳山市立飯島保育園
- ⑩徳山市水産物市場
- ⑪(仮称)徳山市子育て支援センター

図：上記公共施設等の位置図



[徳山駅周辺の主な既応計画]

表

策定年月	計画・構想名	策定機関	概要
平成2年3月	とくやまトライアングル構想	徳山市	中心市街地の駅北側東地区と西地区及び駅南側のウォーターフロント地区の再開発構想。
平成3年3月	徳山市中心市街地地区更新基本計画	徳山市	「とくやまトライアングル構想」に基づく、市街地再開発の基本計画。
平成3年3月	徳山下松港ポートナルサンス21計画	運輸省、山口県、徳山市	市街地と連たんする徳山下松港築港地区を対象としたウォーターフロント計画。
平成4年3月	徳山駅西地区市街地再開発基本計画 ・推進計画——H5.3	徳山市	徳山駅西地区を対象とした第一種市街地再開発事業。
平成5年3月	周南都市圏総合交通体系調査	山口県	周南都市圏総合交通体系調査の実施に伴い示された周南都市圏の骨格道路網体系と個別整備方針。
平成7年3月	徳山駅東地区市街地再開発基本計画	徳山市	徳山駅東地区を対象とした第一種市街地再開発事業。
平成7年3月	徳山駅前広場整備基本計画	徳山市	南北駅前広場と徳山駅ビルが一体的に機能することを目的とした計画。
平成9年3月	周南地方拠点都市地域整備基本計画	周南4市4町	地方拠点都市地域指定に伴う振興計画。

[商業活性化に係わるこれまでの主な施策]

表：ハード事業

実施年度	事業名	内容	該当商店街
平成元年度	共同施設事業構造改善等高度化・商 共同施設事業	ピピ510建設 ・駐車場510台、コミュニティホール	商店街全体
	大迫田代々木線街路整備事業	歩道のタイル舗装及び車道舗装	ぴーえっちどおり
平成2年度	商店街コミュニティ施設整備事業	アーケード改修	銀南街
平成5年度	徳山青果市場跡地遠隔地駐車場建設 事業	シャトルパークの整備(駐車場700台)	商店街全体
	商業基盤施設整備事業	照明の整備	中央街
	市道遠石江口線街路整備事業	オープンモール化	粂町通商店街
	共同施設事業構造改善等高度化事業	アーケード改修	銀座商店街
	市道遠石江口線街路整備事業	カラー舗装及び車道の舗装	銀座商店街
平成7年度	商業基盤施設整備事業	照明の整備	みなみ銀座商店街
平成9年度	商業基盤施設整備事業	アーケード改修	みなみ銀座商店街

表：ソフト事業

実施年度	事業名	内容	該当商店街
平成元年度	共通駐車券事業	共通無料駐車券の発行	商店街全体
平成6年度	共通イベント事業	「ストリートフェスタくやま」の開催	〃
平成9年度	広域カード事業	「きっとカード」の運用開始	〃

### 第3章 徳山市の中心市街地における課題の整理

[まちづくり全般において]

項目	内容
①居心地のいい空間の不足 (ライフスタイルの変化)	<ul style="list-style-type: none"><li>もののゆたかさの追求から、時間的なゆとりや質的なゆたかさを重視する傾向が強まっており、特に既存商店街においては、これに対応した空間の創出が図られていない。</li></ul>
②駐車場や駐輪場の不足 (整備の立ち遅れ)	<ul style="list-style-type: none"><li>消費者にとって利便性の高い駐車場や、都市景観に配慮した駐輪場が整備されていない。</li></ul>
③徳山駅北側と南側を結ぶ動線の不足	<ul style="list-style-type: none"><li>鉄道（山陽本線、岩徳線及び山陽新幹線）によって、駅北側と南側が大きく分断されているとともに、加えて南北を結ぶ動線が充実していないことから、ウォーターフロントを含めて、駅南の開発が進まない。</li></ul>
④魅力ある核施設の不足	<ul style="list-style-type: none"><li>人の流れを期待できるような魅力ある核施設や公共施設に乏しい。</li></ul>
⑤周辺部への人口の流出	<ul style="list-style-type: none"><li>都市部から周辺部へ人口が流出している。</li></ul>
⑥交通ネットワークの未整備	<ul style="list-style-type: none"><li>特定重要港湾である徳山下松港と山陽自動車道や国道2号などの主要幹線を結ぶ交通ネットワークの整備が立ち遅れている。（このため、コンテナなどを積載した大型車両が中心市街地を通過することになる。）</li></ul>
⑦地価の高水準と土地の権利関係の複雑化	<ul style="list-style-type: none"><li>周辺に比べて地価が高く、加えて土地の権利関係が複雑していることから、開発、事業の推進が困難となっている。</li></ul>
⑧歩行者や高齢者、障害者等に配慮した基盤整備の立ち遅れ	<ul style="list-style-type: none"><li>道路、歩道の段差の解消やスロープ、障害者トイレの設置など、高齢者や障害者に対応したバリアフリー化が依然として完了していないとともに、現歩行者動線が時代にマッチしなくなっている。</li></ul>

項目	内容
⑨施策、事業の進捗	・駅を中心としていくつかの市街地再開発事業等が予定されているが、近年の景気低迷の影響等から進捗していない。

[商業分野において]

項目	内容
①魅力の低下	・空き店舗の増加等により、既存商店街自体の魅力、機能が低下している。
②商店街の連携不足等	・個々の店舗の高度化、専門店化がまだ不十分であるとともに、商店街の相互の協力体制、一体的な取り組みが確立されていない。
③買い物動向の変化	・交通体系の充実によって都市間の移動時間が大幅に短縮されたことに伴い、近畿だけでなく、広島や福岡などの他県大都市に通う買い物客も急増している。
④徳山駅ビルの機能低下	・中心市街地のシンボル的存在である徳山駅ビルの機能が衰退しており、街全体のイメージ低下に拍車をかけている。
⑤テナント料の高水準	・周辺に比べてテナント料（家賃）が高く、出店を困難にしている。
⑥商業の担い手（後継者）不足	・若い商業の担い手（後継者）が不足している。
⑦商店主の郊外居住による弊害	・商店主の郊外居住が進み、店舗の閉店時間が早まる等といった弊害が出ている。
⑧施策、事業の効果	・商業の活性化を目的として各種施策、事業が展開されているものの、期待された効果が上がっていない。

[その他]

項目	内容
①時代ニーズと既応計画のズレ	・これまで策定された構想、計画が時代のニーズにマッチしなくなっている。
②パートナーシップの不足	・行政、企業、商店街、商工会議所、民間団体などの相互の連携、連携が不足している。

## 第4章 徳山市の中心市街地活性化に向けた目標（テーマ）及び基本方針

### 【基本的な考え方】

徳山市の中心市街地は現在、モータリゼーションの進展や大型店舗の郊外展開など、時代の移り変わりによって、徳山駅周辺の商店街を中心に、これまでの勢いに陰りが見えるものの、本市を含めた周南地域全体の「街の顔」である。

特に、徳山駅一帯は平成7年3月に地域指定を受けた地方拠点都市地域において、商業・業務機能の充実や情報機能を積極的に誘導するための拠点地区（約35ha）と位置づけられており、地域の発展をリードするエリアとして大きな期待が寄せられている。

このような核となる区域がこのまま衰退し続けた場合、本市はもとより、周南地域、あるいは、山口県全体に及ぼす影響は計り知れないことから、中心市街地を地域の顔にふさわしい21世紀を支える地区として、その特性や特長を考慮しながら、都市基盤の再構築、商業の活性化等に行政・民間が一体となって、取り組んでいくものとする。

また、効果的な施策、事業の展開を図っていくため、中心市街地の現状や周辺部の状況等に応じて、改正都市計画法や2000年から施行が予定されている大規模小売店舗立地法等の諸規定の導入、活用を検討する。

### 【最重点項目】

施策の推進、事業の実施にあたっては、現在進められている合併を視野に入れながら県内外に誇れる都市の顔として再活性化を図っていくため、新たな発想に立って、本市や周南地域の玄関口であり、核として期待される駅ビルを含めた徳山駅周辺の再構築、徳山市の最大の特性・特色である港を生かしたウォーターフロント地区、駅南の活性化及びこれらと既存商業集積地区の連動を緊急的最優先課題とする。

### 〈留意事項〉

中心市街地はそこに暮らす人たちや周辺住民にとって日常生活空間でもあることから、活性化の方策としてこの機能に着目した施策の推進を並行して図っていく。

## 活性化に向けた目標（テーマ）及び基本方針

中心市街地における特性や特長、課題等を考慮して、これから整備、振興の目標（テーマ）及び基本方針等を次のように設定する。

### 【目標】

#### —人・モノ・情報のすべてが集う— 多機能型魅力創造ステージ

～徳山市の中心市街地は「地域の顔」として、これまで多くの人々やあらゆるモノ・情報が集まり、ここをステージに、これらのものが交錯、交流、そして回遊し、新たなドラマを演出、発信するステージであった。

一方、価値観が複雑・多様化し、ライフスタイルが大きく変化する今日、日々の生活において手軽に利用できる、地域にとって身近な生活空間としての機能も求められている。

こうしたことから、様々な場面、状況に対応できる21世紀型の多面性のある中心市街地として創造、再生を図っていく。～

### 《基本方針及び基本コンセプト》

#### 21世紀に対応した新たな顔づくり

- 徳山市はもとより山口県または周南地域の顔、玄関口である徳山駅周辺の再活性化を最優先として取り組む。
- 中心市街地のシンボル的な存在である徳山駅ビルを新しい時代のランドマークとして、また駅前の交通ターミナルの充実を図る上から、建て替えを行う。
- 賑わいの場の創出を図るために、新たな動線の確保が期待できる核施設の誘致や公共施設の整備に努める。
- 都市機能の充実、強化、連携を図るために、中心市街地内の高度情報化の推進に努める。
- 都市型新事業等の新たな産業の育成を図り、若者などの雇用の場の創出に努める。

#### 港と連動した施設の推進

- 駅南やウォーターフロントの開発を進める上で課題となっている、徳山駅北側と南側を結ぶ動線の充実を図っていく。
- 本市の特性である港を生かした施設の推進を図っていく。

#### 商店街の総合的な魅力向上

- 商店街の一体的な発展が図れるよう、商店街全体を一つのショッピングモールと見立てた施策の推進を図っていく。
- 消費者の利便性の向上を図るために、商業施設とともに、駐車場などの商業基盤施設の整備、充実に努める。
- ハード事業とともに、イベント等の特色あるソフト事業を併せて展開することで、魅力ある商店街の創出を図っていく。
- 中心市街地のシンボル的な存在であり、中核的な商業施設としての機能も有する徳山駅ビルの建て替えを行うとともに、商店街との連携を図っていく。

《再掲》

#### 居心地よい空間(コンファタブル空間)の創出

- 買い物途中などにゆったりとくつろげる空間の整備を進める。
- 中心市街地においてコミュニティ育成の拠点となる都市のオアシス空間の整備を図っていく。

#### 地域コミュニティの再構築

- 都心居住の推進を図る。
- 地域・周辺住民の生活空間としてコミュニティ機能の増進を図っていく。

#### すべての人や環境にやさしいまちづくりの推進

- 高齢者や障害者など、だれもが安心して快適に暮らし活動できる中心市街地を目指し、バリエーション化を図っていくとともに、新たな施設整備等にあたってはユニバーサルデザインの考え方を念頭に整備を進めていく。
- 施策の推進、施設整備等にあたっては環境や省エネに配慮し取り組む。

## 第5章 徳山市の中心市街地のエリア・範囲

### 【設定区域】

国から平成10年7月31日に示された基本方針に基づき、本市におけるまちづくり基本構想や都市計画マスターplan、土地利用の連たん性、商店街の形状・性格、都市計画法上の用途地域及びD I D地区、あるいは、道路網の整備状況や人口動態等を参考にし、徳山市において「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」の対象となる中心市街地を次のように定める。

本市の中心市街地の区域は平成2年度に徳山駅周辺の再開発構想（「とくやまトライアングル構想」）を基に策定された地区更新計画83haと平成3年に徳山港築港区の新たな港湾空間の創出を目指し示されたポートルネッサンス21計画の陸域35haを勘案し、110haとする。

さらに、当該エリア内には中心市街地の発展を先導する核として、特に重点的に振興・整備を図っていく「コア・ゾーン」35haを併せて、設定する。

なお、このコア・ゾーンは平成7年3月に指定を受けた周南地方拠点都市地域の徳山拠点地区にあたる。

- ・北側——県道下松新南陽線
- ・東側——2級河川（東川）
- ・南側——徳山下松港築港地区公有水面
- ・西側——市道泉原合田藪線及び市道権現町線

### 【設定理由】

中心市街地として設定する区域内には7つの商店街があり、1種及び2種の大型商業施設12店を含め約450店舗が集積しているとともに、銀行や企業の支店、支社、営業所などが数多く立地するなど、徳山市はもとより、周南地域、山口県を代表する商業・業務地である。

また、区域の中心に位置するJR徳山駅は山陽新幹線や山陽本線、岩徳線の乗降客が一日約18,000人あるほか、駅前からは山口県内の各都市と結ぶ路線バスをはじめ、東京、大阪、広島、九州方面には高速バスが運行されるなど、広域交通の結節点である。

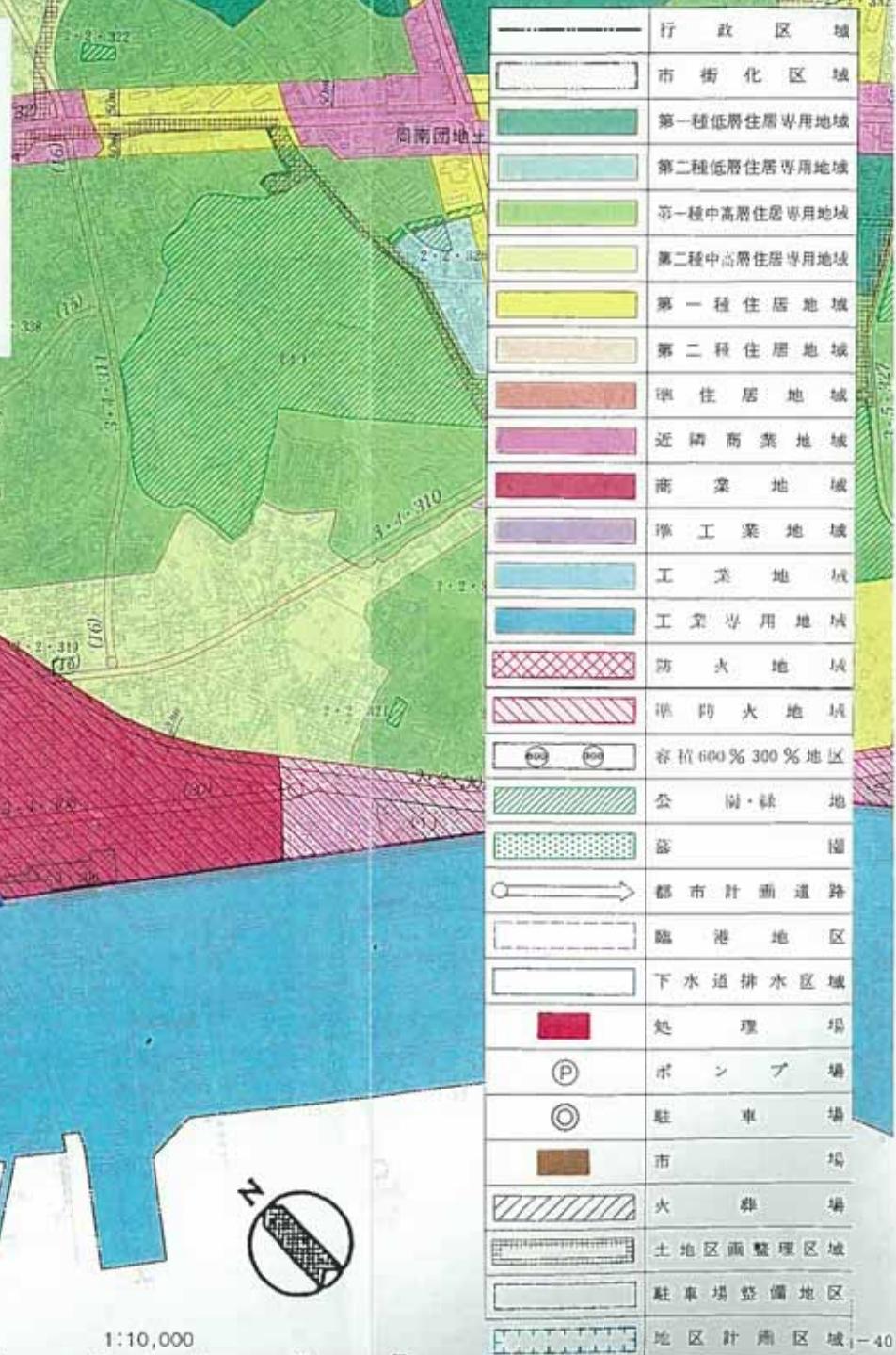
しかしながら、近年、郊外型大型店などの影響もあって買い物客が大幅に減少し、平成11年6月末現在、7商店街において36の空き店舗があるとともに、平成11年の5月には大型店のうち、売り場面積約9000m<sup>2</sup>を有する1店が撤退したところである。

これに伴って都市機能も低下しており、再生が急務の課題となっている。

また、本市の最大の特長は市街地に近接して港が立地していることであることから、この特長を生かし、特色ある効果的な施策の推進を図るため、新たな港湾空間の創出を目的として平成3年に策定されたポートルネッサンス21計画の陸域エリア35haを加えることとした。

## 徳山市中心市街地活性化基本計画・中心市街地エリア図

凡 例	中心市街地活性化基本計画・中心市街地エリア	110ha	
	内 コア・ゾーン（周辺地域地方整備点検部会議事務局・創造地区）	35ha	■
	市街地総合再生事業計画（地区更新計画）地区	83ha	■
	ポートルネッサンス21計画地区（陸域）	35ha	···



1:10,000

-40

## 第6章 中心市街地の整備改善のための事業

山口県あるいは周南地域の顔、玄関口にふさわしい、様々な高次都市機能の集積した「街の顔」として再生を図るため、第4章に定めた基本的な考え方や整備のテーマ、基本コンセプトを踏まえ、合併の進捗状況等を考慮に入れながら、中心市街地の核である徳山駅周辺の再構築を緊急的最優先課題として整備改善を進めていく。

### 【中核的事業（最優先事業）事業期間：H12～】

#### ■徳山駅ビル建て替え事業

徳山駅ビルを人・モノ・情報のすべてが集う、多機能型魅力創造ステージの21世紀のランドマークとして全面的な建て替えを行う。

建て替えにあたっては、現在の商業施設のみの機能をそのまま引き継ぐのではなく、公共スペースや都市型新事業などの産業育成のための事業展開スペース等の導入を図り、新しい時代にマッチした複合施設として整備を行う。

また、新駅ビル1階には駅舎に直結した交通ターミナルの整備を行い、バスサービスと鉄道の連絡強化を図る。

具体的な施設内容、規模については基本計画策定後、市民をはじめ、多くの方々の意見を聞きながら、事業の採算性を考え、決定していく。

事 業 名	事業主体	内 容	事業メニュー等
1 徳山駅ビル建て替え事業	徳山ステーションビル株	<p>周南地域の顔にふさわしい新しい時代にマッチした複合施設として徳山駅ビルを建て替える。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・構造 5階以上</li><li>・建築面積 約2,000m<sup>2</sup> (80m×25m) 以上</li><li>【想定される導入機能若しくは施設】<ul style="list-style-type: none"><li>1階——バスターミナル</li><li>2階——南北自由通路<ul style="list-style-type: none"><li>・ペデストリアンデッキ など</li></ul></li><li>3階以上——都市型新事業等の集積した高次業務施設（都市型新事業用業務スペース）<ul style="list-style-type: none"><li>・公共施設</li><li>・アミューズメント施設</li><li>・専門店街及び食堂街</li><li>・展望スペース など</li></ul></li></ul></li></ul> <p>※ 公共施設としては、情報センター、カルチャーセンターやイベントホール、また、高齢者福祉施設などが考えられる。 なお、整備にあたっては、南北自由通路との連結を考える。</p>	<p>《事業メニュー》</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・商業・サービス業集積 関連施設整備費補助金 (通産省)</li><li>・リノベーション補助金 (通産省)</li><li>・地域公団の出資</li><li>・高度化無利子融資</li></ul>

## ■ J R徳山駅南北自由通路整備事業

徳山市の最大の特長の一つは市街地に近接して特定重要港湾が立地していることであるから、本市の中心市街地活性化施策の特色として、この「港」を生かした事業展開を図るとともに、土地利用がそれほど進んでいない駅南、ウォーターフロント地区のポテンシャルを高め、中心市街地全体の底上げ等を図るために、駅北側と南側を結ぶ新たな動線として高幅員の南北自由通路を整備する。

また、これによって、市街地全体の回遊性の向上を図る。

なお、単なる連絡路としてではなく、駅前広場のペデストリアンデッキや駅ビル等と一体的に市民憩いの空間として整備を行う。

	事業名	事業主体	内容	事業メニュー等
2	J R徳山駅南北自由通路整備事業 ※ また、南北自由通路に併せ駅前北広場及び南広場の整備を行う。	徳山市	徳山駅北側交通広場と駅南側交通広場を結ぶ南北自由通路の整備。 ・実施箇所 J R徳山駅北側と南側の交通広場間 ・L=100m W=20m ・歩行者専用特殊街路として。	・一部駅ビルの床を利用 《事業メニュー》 ・街路事業（建設省） ・街並み・まちづくり総合支援事業（建設省） ・中心市街地再活性化特別対策事業（自省） ・商業・サービス業集積関連施設整備費補助金（通産省）

## ■ 公共施設及び大型駐車場整備事業

中心市街地の賑わいの場の創出を図るため、時代のニーズにマッチした中ホール等の新たな公共施設や、市街地全体の交通体系を考慮し、モータリゼーションの進展に対応した新たな大型駐車場の整備を徳山駅周辺を中心とするコア・ゾーン区域内において検討する。

	事業名	事業主体	内容	事業メニュー等
3	・公共施設整備事業 ・大型駐車場整備事業	徳山市 ・徳山市 ・第3セクター ・民間	南北自由通路、東西を結ぶペデストリアンデッキ等と連動した公共施設や、新たな大型駐車場の整備を検討する。	《事業メニュー》 ・リノベーション補助金（通産省） ・商業・サービス業集積関連施設整備費補助金（通産省） ・中心市街地再活性化特別対策事業（自省） ・地域公団の出資など

【上記3事業に附帯する事業 事業期間：H12～】

	事 業 名	事業主体	内 容	事業メニュー等
4	徳山駅前広場整備事業 (北口広場)	徳 山 市	南北自由通路の整備に併せて、ペデストリアンデッキ（商店街との連動）やバスター・ミナル等の再整備を行う。 整備にあたっては、エスカレーター等の昇降装置を設置する。 また、潤いのある空間を演出するため、都市緑化等に配慮した施設整備に努める。 • 実施箇所 徳山駅北側交通広場 • A = 7,400m <sup>2</sup>	<b>《事業メニュー》</b> • 駅前広場快適化作戦（建設省） • 街並み・まちづくり総合支援事業（建設省） • 中心市街地活性化特別対策事業（自治省）
5	徳山駅前広場整備事業 (南口広場)	徳 山 市	南北自由通路の整備に併せて、南口広場の整備や昇降装置の設置、交差点改良などを行う。 • 実施箇所 徳山駅南側交通広場 • A = 2,980m <sup>2</sup>	<b>《事業メニュー》</b> • 駅前広場快適化作戦（建設省） • 街並み・まちづくり総合支援事業（建設省） • 中心市街地活性化特別対策事業（自治省）

【優先事業 事業期間：通年】

■ 人にやさしいまちづくり推進事業

南北自由通路、ペデストリアンデッキ等の都市施設や公共施設の整備などを行う際には、年齢や能力等に関係なく、すべての人が自由に、スムーズに移動できるよう、バリアフリー化に努めるとともに、ユニバーサルデザインの導入を図る。

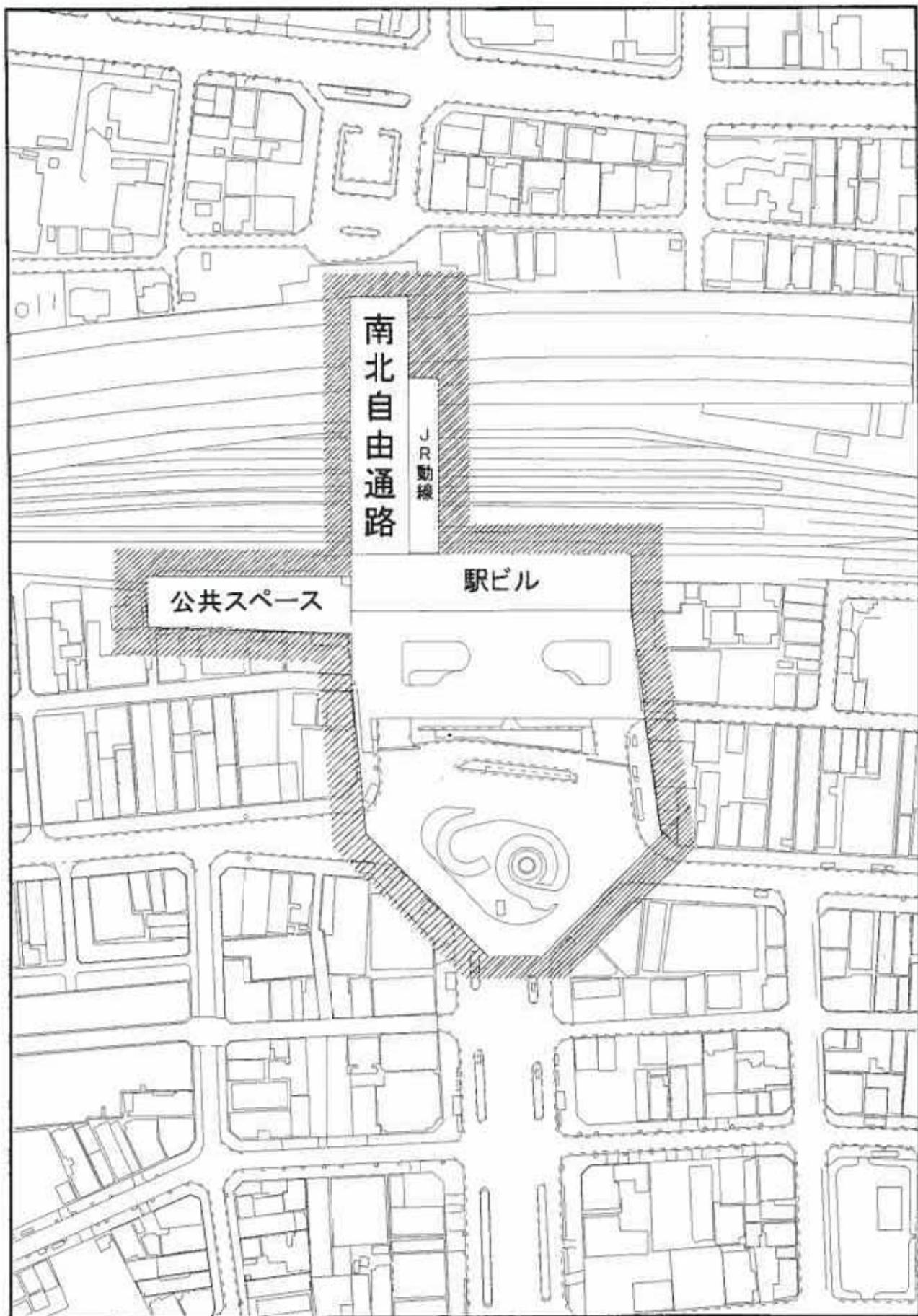
	事 業 名	事業主体	内 容	事業メニュー等
1	人にやさしいまちづくり推進事業	徳 山 市	歩道の段差解消、スロープの設置及び電線類の地中化事業など • 実施箇所 中心市街地一帯	<b>《事業メニュー》</b> 人にやさしいまちづくり事業（建設省）

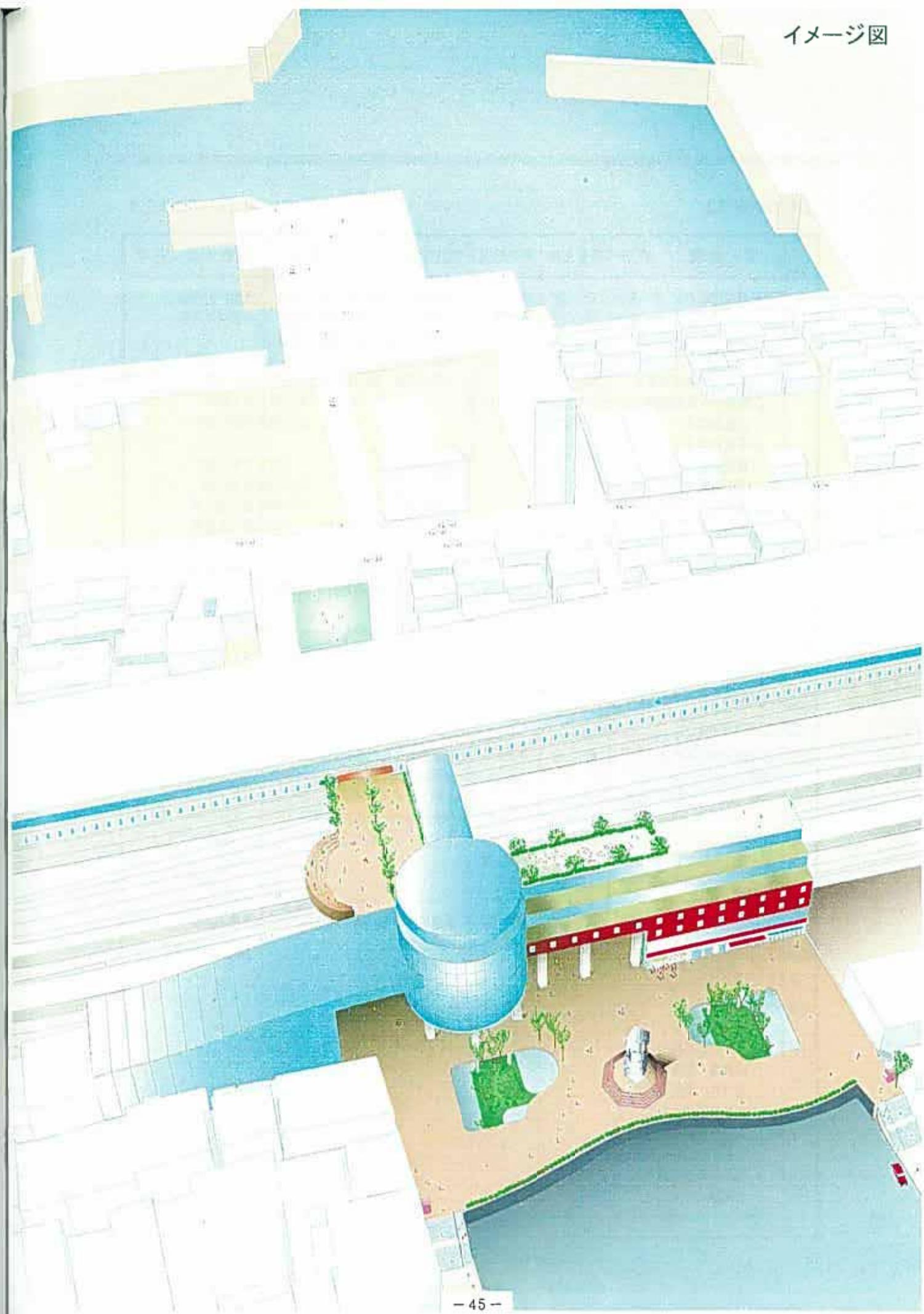
■ 優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業の実施により、中心市街地エリア内の都心居住の推進と高度利用の促進を図る。

	事 業 名	事業主体	内 容	事業メニュー等
2	優良建築物等整備事業	地 権 者 数 名	都心居住の推進と高度利用の促進。 • 実施箇所 市街地総合再生事業計画区域 (83ha) 内	<b>《事業メニュー》</b> 優良建築物等整備事業（建設省）

イメージ図





## 【その他事業】

NO. 1

	事業名	事業主体	事業期間	内容	事業メニュー等
1	周南道路建設事業  （備考） ・平成10年6月15日に建設省の地域高規格道路の「候補路線」に追加指定。 ・平成11年1月26日に建設促進に向けて、周南4市4町で「周南道路建設促進期成同盟会」を結成。	未定	未定	周南地域の一体的な発展、振興を目的とした地域高規格道路整備事業。（徳山港の機能の増進が期待できる。） ・起点終点 徳山西ICから光市まで	《所轄官庁》建設省
2	徳山駅西地区市街地再開発事業 (第一種市街地再開発事業)  （備考） ・平成3年 準備組合設立	組合	平成3年～	駅西地区における市街地再開発事業の推進。 ・施工面積 2.8ha ・実施箇所 有楽町、本町1丁目地内	《事業メニュー》 市街地再開発事業 (建設省)
3	徳山駅東地区市街地再開発事業 (第一種市街地再開発事業)  （備考） ・平成4年 準備組合設立	組合	平成4年～	駅東地区における市街地再開発事業の推進 ・施工面積 3.6ha ・実施箇所 銀座、銀南街、新町など	《事業メニュー》 市街地再開発事業 (建設省)
4	徳山駅南地区市街地再開発事業 (第一種市街地再開発事業)  （備考） ・平成8年、9年 地方拠点都市（徳山拠点）整備計画に基づき、駅南地区の整備構想について、地域振興整備公団とともに、「特定再開発事業の基礎調査」を実施。	未定	未定	駅南地区における市街地再開発事業の推進 ・施工面積 未定 ・実施箇所 住崎町、築港町など	《事業メニュー》 市街地再開発事業 (建設省)

## 【その他事業】

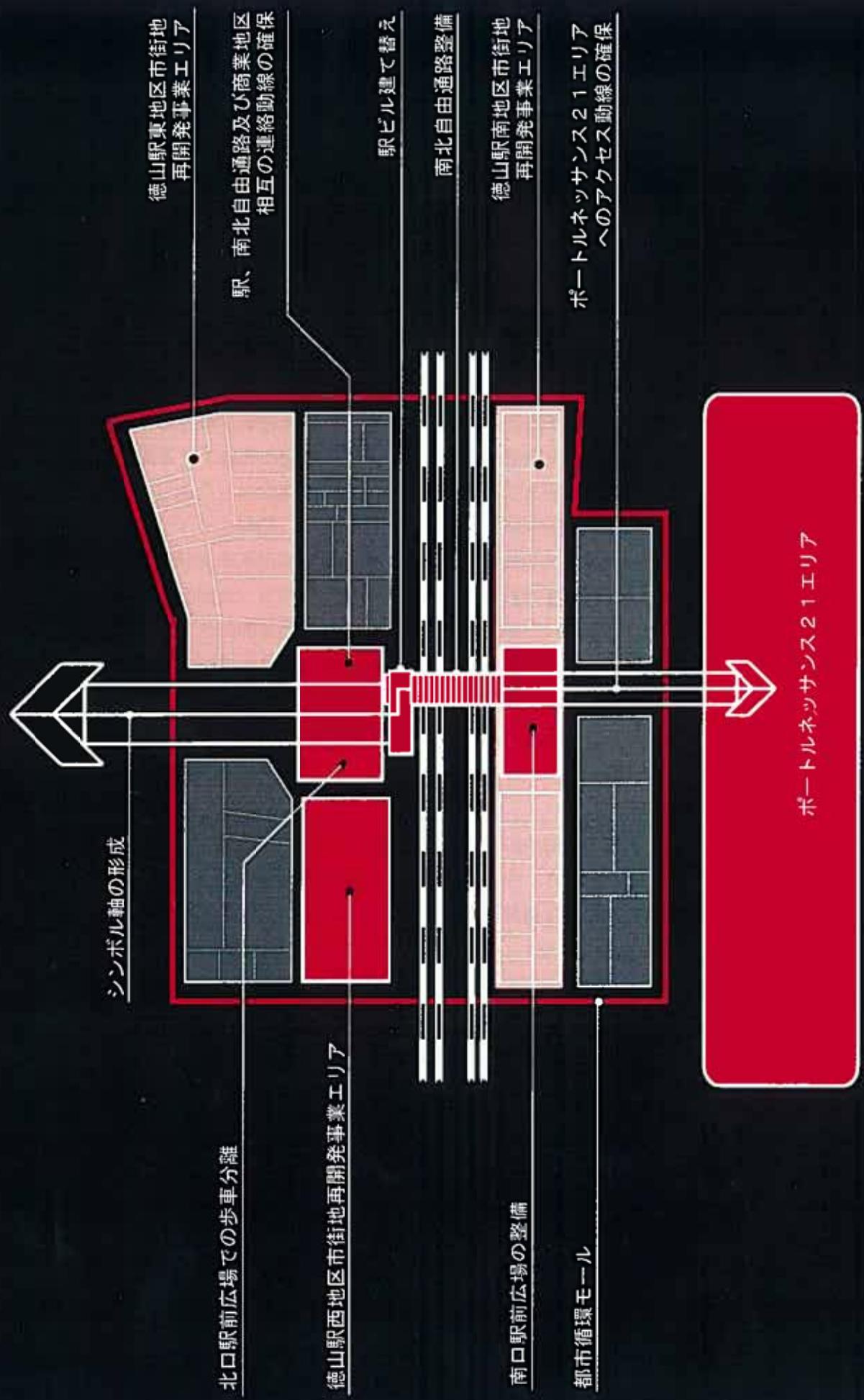
N.O. 2

	事業名	事業主体	事業期間	内容	事業メニュー
5	(仮称) 夢広場整備事業  (備考) ・平成7年3月31日 周南4市4町が地方拠点都市地域の指定を受ける。 ・平成9年3月27日 山口県知事が周南地方拠点都市地域整備基本計画を承認。	徳山市	未定	ウォーターフロントへの導入部として期待される駅南地区に多目的ホール及び多目的広場の整備を行う。 ・実施箇所 徳山駅南 ※周南地方拠点都市地域整備基本計画登載事業	《事業メニュー》 ・街並み・まちづくり総合支援事業（建設省）
6	代々木公園リフレッシュ事業  (備考) ・現在、平成3年から実施している既設公園のリフレッシュ計画・公園リフレッシュ55に併せて、実施予定。	徳山市	調整中	都市のオアシス空間として再整備を図る。 ・実施箇所 代々木通り ・A=4,800m <sup>2</sup>	《事業メニュー》 ・中心市街地活性化広場公園整備事業（建設省） ・都市生活環境整備特別対策事業若しくは街並み整備事業（自治省） ・ふるさとづくり事業（自治省）
7	若葉公園リフレッシュ事業  (備考) ・現在、平成3年から実施している既設公園のリフレッシュ計画・公園リフレッシュ55に併せて、実施予定。	徳山市	調整中	都市のオアシス空間として再整備を図る。 ・実施箇所 荣町 ・A=1,700m <sup>2</sup>	《事業メニュー》 ・中心市街地活性化広場公園整備事業（建設省） ・都市生活環境整備特別対策事業若しくは街並み整備事業（自治省） ・ふるさとづくり事業（自治省）

## 【その他事業】

	事業名	事業主体	事業期間	内容	事業メニュー等
8	晴海公園リフレッシュ事業  （備考） ・現在、平成3年から実施している既設公園のリフレッシュ計画・公園リフレッシュ55に併せて、実施予定。	徳山市	調整中	都市のオアシス空間として再整備を図る。 ・実施箇所 晴海町 ・A=2,900m <sup>2</sup>	《事業メニュー》 ・中心市街地活性化広場公園整備事業（建設省） ・都市生活環境整備特別対策事業若しくは街並み整備事業（自治省） ・ふるさとづくり事業（自治省）
9	都心居住推進事業	民間 徳山市	通年	都心居住の推進を図るため、特定優良賃貸住宅供給促進事業の活用や民間賃貸住宅の市営住宅としての借り上げ、供給について検討する。	《事業メニュー》 ・特定優良賃貸住宅制度（建設費及び家賃補助）（建設省）
10	交通ネットワーク整備 (中心市街地内)	徳山市	中期	徳山駅北側と南側の一体的整備、また、港を生かしたまちづくりを推進するため、南北動線の充実を図る。 ○ 市道岡田原築港線街路事業 ・区間 県道下松新南陽線と市道臨港線の間 ・内容 4車線化 (現在：2車線) ・L=600m ・W=25~26m	《事業メニュー》 ・街路事業（建設省）
11	交通アクセス整備事業  （備考） ①・平成元年度、予備設計実施。 ・平成9年度、予備設計の修正。 ②・平成元年度、予備設計実施。 ・平成7年度、一部予備設計の修正。 ・平成11年度、一部予備設計の修正。	徳山市	短期 中期	中心市街地と周辺地域の良好な交通アクセスを確保するため、道路網の充実を図る。 ① 大迫田代々木線街路整備事業 ・起点終点 東川（川端町）から大河内交差点まで ・L=1,400m ・W=17m ② 慶万浦山線街路整備事業 ・起点終点 慶万から新宿通り（国道2号）まで ・L=3,890m ・W=17m	《事業メニュー》 ・街路事業（建設省）

図：中心市街地の整備改善概念図



## 第7章 商業等の活性化のための事業

### 【商業等の活性化に関する基本的な考え方】

第4章で示された中心市街地活性化の目標、基本方針及び基本コンセプトを踏まえ、これまでの蓄積を最大限に活用するとともに、商業等の活性化に関する諸事業を集中的かつ効果的に実施することにより、中心市街地の魅力を構成する最も大きな要素の1つとしての「商店街の総合的な魅力向上」を図っていくものとする。

また、事業の推進にあたっては、商業者等の民間事業者がその創意工夫により積極的な事業展開が図れるよう支援するとともに、商業者、権利者をはじめ、商工会議所や学識経験者、そして市民の意見を積極的に取り入れ、広く市民に支持される街づくりを推進する。

### 【市の支援に関する基本的な考え方】

#### ①やる気のある商店街に対する重点的支援（商業者のやる気の喚起）

商店街を活性化させるためには、商業者の積極的な事業への取り組みが不可欠であり、こうした積極的な取り組みに対しては、重点的な支援を行っていく。

#### ②イベント等の街中開催

全市的なイベントやその他の市、関係団体主催のイベントについて、その内容、趣旨から実施困難なものを除き、中心市街地での開催を推進する。

その際、商店街の積極的な協賛により、イベントの集中実施によるさらなるにぎわいの創出が期待される。

#### ③他の地区との交流の促進

シャトルバスを活用した動物園・文化地区と商店街との間での交流イベントの開催や相互の情報提供、あるいは各地区の農産品の販売、コミュニティ活動の発表等を通じた交流を支援し、他の地区との結びつきを強め、新たな人の流れを創出する。

#### ④市や各種団体等の地元商店街利用の促進

市や学校、各種団体等における消耗品、備品あるいは大会記念品、参加賞等の調達等に際して、商店街利用の促進を図る。なお、あくまで商店街の自助努力に基づくことが必要である。

## 【商業等の活性化のための事業について】

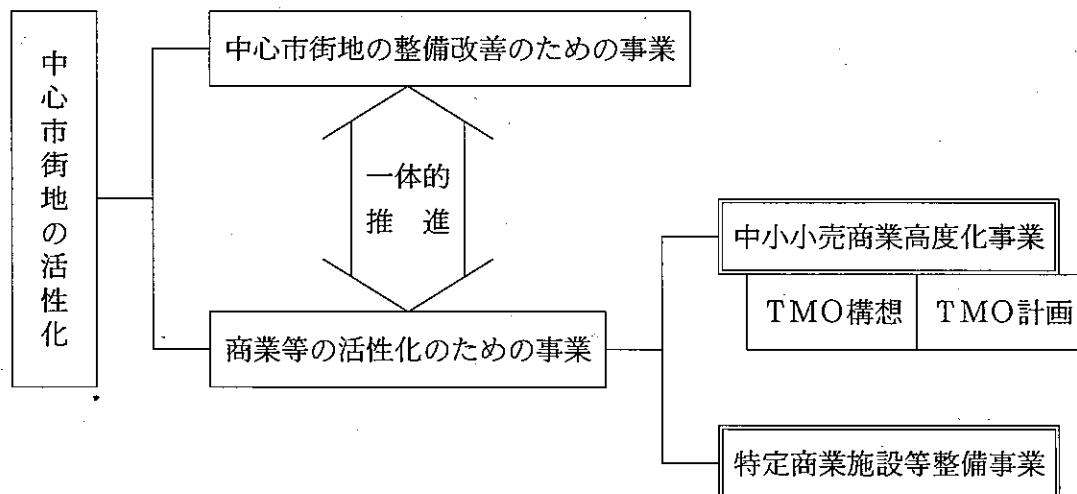
商業等の活性化に関する事業については、「基本的な考え方」を踏まえ、民間事業者等の「やる気」と「創意工夫」の下で、計画的かつ集中的に実施されることが望ましい。

そうしたことから、ここでは民間事業者等によって計画が策定され、実施される事業について、商業等の活性化に関する事業を大きく2つに分けて、その方向性あるいは想定される具体的な事業等について記載する。

1つ目は、中小小売商業高度化事業で、この事業は中心市街地を1つのショッピングモールに見立てて、アーケードや共同駐車場等のハード整備や特色あるイベントなどのソフト事業、あるいは望ましいテナントミックスの実現のための事業等を、TMO（タウンマネジメント機関）の調整の下、中小小売商業者が中心になって行う事業である。

2つ目は、特定商業施設等整備事業で、この事業は大型店を含む中核的な商業集積の中に商業基盤施設または相当規模の商業施設を整備する事業である。

また、こうした民間事業者等の積極的な取り組みに対しては、「市の支援に関する基本的な考え方」に基づき、市としても、国・県制度等の活用に関する指導、助言等も含め、総合的な支援を行っていくものとする。



## 【中小売商業高度化事業に関する事項】

### (1) 中小売商業高度化事業構想（TMO構想）の策定

商業活性化の取り組み（中小売商業高度化事業）については、従来個別の組合等の実施主体ごとに事業計画を立てて実施してきたが、それらの事業が個々の活性化努力に止まり、商店街間の連携が必ずしも十分でなかったこと等を踏まえ、中心商店街全体を1つのショッピングモールとして整備していくという観点から、タウンマネージメント機関の調整のもと、充分な調査研究を行いながら、事業実施に向けてコンセンサスの形成と、効果的な事業推進のための経費配分、事業着手の順位付け等についての検討を行い、概ね5年～10年における高度化事業の実施に関する中・長期計画であるTMO構想を策定することにより、中心商店街が一体となり、商業の活性化を計画的にバランスよく推進していく。

TMO構想に基づく中小売商業高度化事業の概要は次のとおりとする。

#### 〔事業の対象エリア〕

①銀座、②みなみ銀座、③銀南街、④中央街、⑤粂町、⑥駅ビル、⑦P H通りの7商店街地区を中心に、中心市街地区域内の商業集積地区を対象とする。

#### 〔事業の目標〕

諸事業の実施のための目標として、以下の4つの「街のコンセプト」を設定する。

##### ①専門店街としての「こだわりの街」へ

消費者ニーズが個性化、多様化、高度化し急速に変化する状況を踏まえ、消費者の視点に立ち、自由な発想と工夫の下で企業家精神を最大限に發揮し、各個店が「こだわり」を持ち、専門店としての魅力化を徹底し、さらには商店街をあげての一体的な取り組みにより、「こだわりの街・徳山商店街」としてのブランドの確立を目指す。

ここで「こだわり」とは、必ずしも取扱商品のみに関することではなく、店舗の魅力を構成するあらゆる要素を含むものである。したがって、週末型あるいは広域型の商店街としてだけでなく、より日常的な商店街としても、郊外型大型店にはない「徳山商店街としての魅力」を追求していく。

##### ②「買い物の街」から「快適な街」「居心地のよい街」へ

今日では、専門性の高い魅力ある商業機能にとどまらず、文化、レクリエーション、エンターテイメント等の多様な機能や「快適さ」あるいは「居心地のよさ」を備えた総合的な機能が求められており、人々が集い安らぐくらしの広場としての環境づくりを推進する。

### ③「商業者と消費者の街」から「市民の街」へ

商業者と消費者という立場を超え、広く市民が「わが徳山の街」として愛着と誇りを持つことができる街づくりを行うことが必要である。

地域文化活動や学校のサークル活動の発表の場を提供したり、参加型のイベント等の開催、あるいは街づくりに関する市民の意見を積極的に反映することなどにより、「市民のための商店街」として地域社会との融和の促進を図る。

### ④「やさしさとふれあいの街」づくり

バリアフリー化やユニバーサルデザイン、ショップモビリティ等の導入を図り、子供からお年寄り、障害者の方まで、安心して買い物や散策ができる「人にやさしい街づくり」を推進するとともに、心のこもった接客サービスの徹底により「人と人とのふれあいを大切にした街づくり」を行う。

また、パーク&バスライド等による車以外での来街促進や環境美化、新エネルギーの導入等により、「地球環境にやさしい街づくり」を推進する。

#### [事業概要]

上記の目標設定に基づき、「意識改革」と「意識統一」に基づく諸事業への一体的な取り組みにより、①「回遊性」と「利便性」を高めるためのハード整備、②「地域の特長」と「商店街の特性」を生かしたソフト事業、③新たな機能の導入（不足機能の充足）と望ましいテナントミックスの実現のための事業、等を実施する。

#### [事業の実施にあたって]

具体的な事業主体、事業実施時期等については、TMO構想策定段階において決定していくこととし、さらに、事業実施段階においては、事業実施者においてTMO構想に基づき、TMOと共同して中小小売商業高度化事業計画（TMO計画）を策定するものとする。

また、事業の実施にあたっては、リノベーション補助金をはじめとした補助制度や高度化資金、制度融資等の貸付制度の公的助成の積極的導入を図る。

①「回遊性」と「利便性」を高めるためのハード整備事業の具体例

事業の項目	事業主体	事業期間	事業の概要	備考(補助メニュー等)
人にやさしい商店街づくり (ソフト事業を含む)	商店街事業協同組合、商店街振興組合等	～H12～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アメニティ施設の計画的な整備 (整備内容)           <ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 休憩所、ベンチ</li> <li>イ. トイレ、授乳室</li> <li>ウ. 託児所</li> </ul> </li> <li>・バリアフリー化、ユニバーサルデザイン的な考え方の導入</li> </ul>	<p>《想定される補助メニュー》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度化資金貸付</li> <li>・リノベーション補助金</li> </ul> <p>※空き店舗等の活用</p>
駐車場対策事業 (ソフト事業を含む)	商店街事業協同組合、商店街振興組合等	～H10～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シャトルバス事業の充実 ※現行ルート別図</li> <li>・駐車サービス(共通駐車券事業等)の充実</li> <li>・駐車場整備</li> <li>・駐輪場整備</li> </ul>	<p>《想定される補助メニュー》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度化資金貸付</li> <li>・リノベーション補助金</li> </ul>
その他のハード事業	商店街事業協同組合、商店街振興組合等	H 13～	<p>(その他のハード事業例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポケットパークの整備</li> <li>・商店街間のアーケード連結</li> <li>・シースルーシャッター化の統一実施</li> <li>・その他</li> </ul>	<p>《想定される補助メニュー》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度化資金貸付</li> <li>・リノベーション補助金</li> </ul>

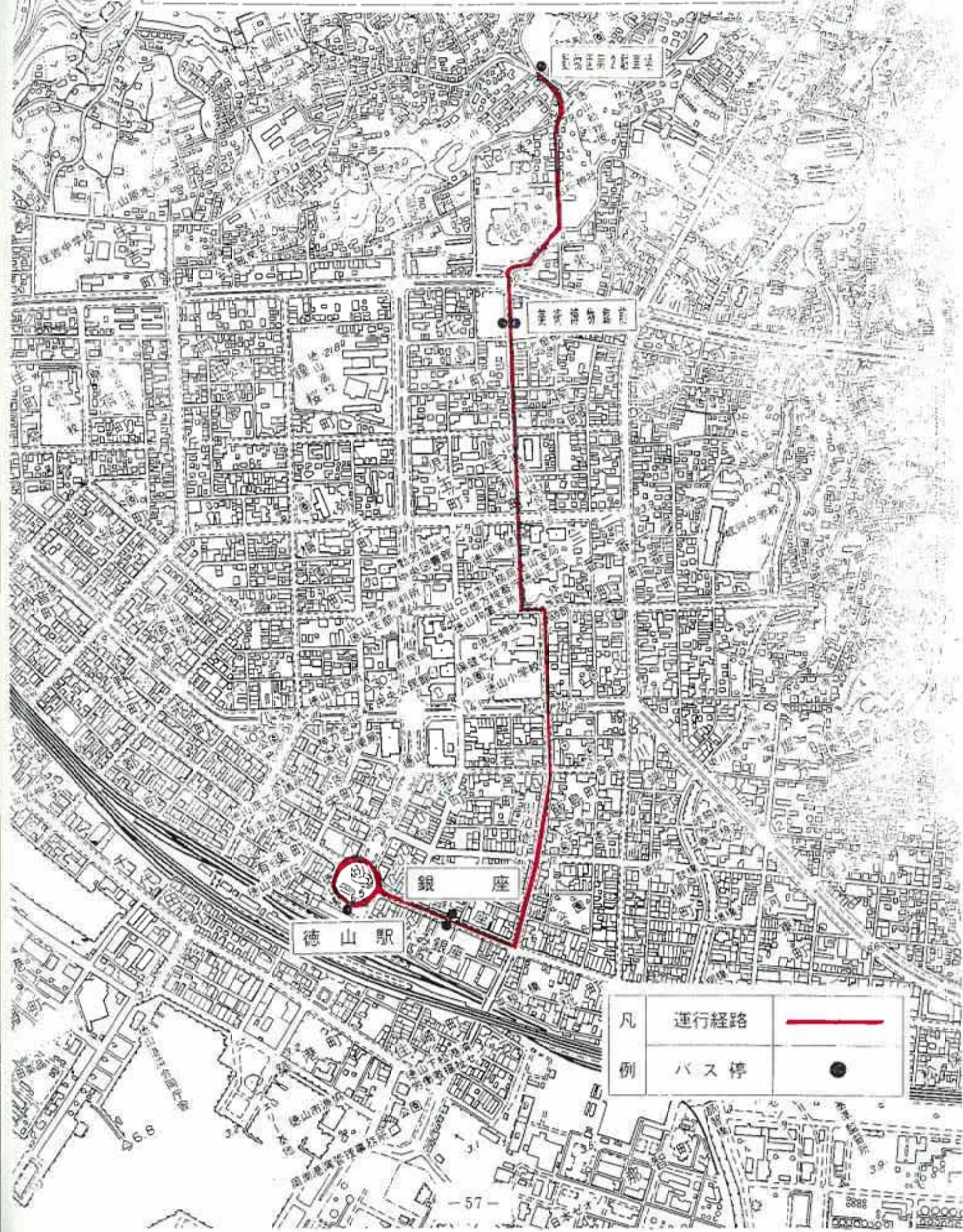
②「地域の特長」と「商店街の特性」を生かしたソフト事業の具体例

事業の項目	事業主体	事業期間	事業の概要	備考(補助メニュー等)
個店の魅力化	徳山カード事業協等	H 10 ~	・逸店逸品運動の効果的推進	
魅力あるイベントの実施	徳山商店連合協、徳山カード事業協等	~ H 12 ~	・商店街統一イベントの復活、実施 ・特長あるイベントの定着化 ・全市的イベントへの積極的な参加	
情報化の推進 (ハード整備を含む)	徳山カード事業協等	~ H 9 ~	・商店街カード事業の強化 ・パーソナルモール・ファックスネット事業 ・情報化関連事業の高度化、ネットワーク化	
一括受注・集荷・配達 サービス事業	徳山商工会議所(徳山商店連合協等)	H 12 ~	・パーソナルモールやファックスネット事業における荷物の一括受け渡しや宅配等。 ・集配センターの整備	※空き店舗等の活用 《想定される補助メニュー》 ・商店街等活性化先進事業
他のソフト事業	徳山商工会議所、TMO、徳山商店連合協、徳山カード事業協等	~ H 12 ~	・(他のソフト事業例) ・親切サービス運動の継続実施 ・夜間営業の一斉延長 ・共同宣言の実施 ・プレミア付共通商品券の発行 ・その他	《想定される補助メニュー》 ・中心市街地商業活性化推進事業(広域ソフト事業)

③新たな機能の導入（不足機能の充足）と望ましいテナントミックス実現のための事業の具体例

事業の項目	事業主体	事業期間	事業の概要	備考（補助メニュー等）
空き店舗等の有効活用	徳山商工会議所、TMO	H 10～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナントミックスの推進</li> <li>・大型空き店舗への核テナントの誘致</li> <li>・商店街機能の強化（休憩施設、インフォメーションコーナー等）</li> <li>・インキュベーター機能の整備</li> <li>・都市型産業等の誘致</li> <li>・イベントの実施</li> <li>・その他</li> </ul>	<p>《想定される補助メニュー》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地商業活性化推進事業（テナントミックス管理事業）</li> <li>・高度化資金貸付</li> <li>・リノベーション補助金（TMOが望ましいテナントミックス実現のため一括取得する場合）</li> </ul>
新たな機能の導入 (不足機能の充足)	商店街事業共同組合、商店街振興組合等	H 13～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小売り業務円滑化施設（共同荷さばき施設等）の共同整備</li> <li>・総合サービスカウンターの整備</li> <li>・ソーラーシステム等の導入</li> <li>・ミニFM局の開設</li> <li>・その他</li> </ul>	<p>《想定される補助メニュー》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度化資金貸付</li> <li>・リノベーション補助金</li> <li>・新エネルギー関連補助制度</li> </ul>

## シャトルバス「ぐるぐる」運行経路図



## (2) タウンマネージメント機関（TMO）の役割

上記のとおり中心市街地の商業地を1つのショッピングモールとして再構築するためには、タウンマネージメント機関（TMO）が重要な役割を果たすことが期待される。

その主な役割は次のとおりである。

- ①地元関係者等のコンセンサスの形成
- ②TMO構想の策定
- ③事業実施者と共同でTMO計画の作成
- ④TMO構想に基づくテナントミックス事業等の推進
- ⑤中小小売商業高度化事業等の実施（単独または共同），企画，調整または指導
- ⑥その他，街路整備や市街地再開発等の市街地整備改善に関する行政への働きかけや地元商業者等を代表しての幅広い取り組み

### 〔留意事項〕

ただし、中心市街地の商店街の活性化は、タウンマネージメント機関だけがすべてを行うものではないことに留意する必要がある。

タウンマネージメント機関が果たす役割のほか、商業者（各個店及び商店街），商工会議所，行政，そして市民がそれぞれの役割を果たしていくことが重要と言える。

## 【特定商業施設等整備事業に関する事項】

中心市街地における商業活性化のためには、消費者に対する多様なサービスの提供の観点から、専門性の高い中小店の集積のみでなく、大型店や各種公益施設を含めた多様な店舗、施設等の集積を図ることによる面的な商業集積全体としての魅力の向上を図ることも必要である。

こうしたことから、特定商業施設等整備事業において、大型店を含んだ商業集積の中に商業基盤施設または相当規模の商業施設の整備を行う。

### 〔具体的事業〕

#### J R徳山駅ビル建て替え事業

##### ①事業の必要性、期待される効果

徳山駅ビルは中心市街地における中核的な施設であり、また、本市あるいは周南地域の顔、玄関口であることから、本施設の建て替え等によって、再び賑わいの場の提供が可能となれば、これまで以上の人の流れも期待でき、商業機能の増進はもちろんのこと、中心市街地全体の活性化につながる。

##### ②実施計画

第6章の中核的事業として登載。

※南北自由通路の整備等と一体的に進めていく。

##### ③その他

実施計画の策定にあたっては、中小商工業高度化事業と同様、街づくりの計画的な推進の観点からTMO等との協議を行い、中心市街地の商業集積において中核施設にふさわしい施設及び中心市街地の商業集積全体に波及効果が期待される内容となるよう留意する。

#### 《事業メニュー》

- 商業・サービス業集積関連施設整備費補助金（通産省）
- リノベーション補助金（通産省）

## 【商業の活性化と併せて実施される都市型新事業の立地促進のための事業について】

商業と密接に関連し、商業の活力等と相まって、地域経済への波及効果や雇用の創出あるいは地域住民の利便の増進が期待される都市型新事業を実施する企業等の立地の促進についても、中心市街地の活性化を図る上で必要不可欠な要素として、商業の活性化のための事業と併せて推進を図るものとする。

都市型新事業は、中心市街地に集まる個人消費者や事業者などのニーズに対応した商品・サービスの提供を行う事業であり、商業機能の活性化の一翼を担うものとして期待されており、都市型新事業の立地促進により、中心市街地における活発な事業活動の展開を図ることが重要である。

### ---《都市型新事業とは》---

中心市街地活性化法における「都市型新事業」とは、大きく2つに分けられる。

①主として一般消費者の生活の用に供される鉱業製品の製造または加工の事業

(例) ファッション、ガラス製品等の製販一体型工房 など

②役務をその媒体である物の提供を通じて提供する事業

(例) パッケージソフトウェア、ビデオ制作、マルチメディアソフト等のコンテンツ産業に属する事業、デザイン業 など

## [都市型新事業の立地促進のための施設整備事業]

中心市街地の魅力の向上と賑わいの創出を図るため、徳山駅ビルの建て替えに併せ、ビル内に商業施設だけでなく、新たな業務拠点づくりとしてこれからの産業の担い手とされる都市型新事業の育成、誘致を図るために、賃貸により事業者が利用できる事業場施設やインキュベータ等を整備する。

また、駅ビル以外においても、地域内に立地が少ないファッション、ガラス工房等の製造と販売が一体となった店舗等の誘致、整備を検討する。(新たなポイントづくり)

《事業メニュー》 地域振興整備公団による出資、日本開発銀行の出融資、市町村等による施設整備への補助(通産省)

## 第8章 その他事業

- 
- (1) 乗合バスの利用者の利便の増進のための事業（市街地の整備改善のための事業及び商業の活性化のための事業等と一体的に推進する事業）

徳山駅ビルの建て替えや徳山駅前広場整備事業（北口広場）に併せ、現バスターミナルを、鉄道利用者等の利便性を図るため、徳山駅に直結した施設として再整備する。

《再掲》

また、これに並行して、高齢社会の到来等に対応するため、中心市街地へのアクセスの利便性の向上に、または、地域内での移動を容易にするため、路線バスの運行系統や回数について事業者と調整を図っていく。

《事業メニュー》・中心市街地活性化促進施設等(バスターミナル等)整備事業(運輸省)  
・交通システム対策事業(運輸省)

- (2) 中心市街地電気通信施設整備事業

中心市街地の活性化を図るため、電気通信ネットワークインフラの整備や、情報化を支える人材・ベンチャーの育成に努めるとともに、エリア内外に向けて、各種情報の提供や、電気通信の様々なサポートを行う（仮称）地域情報センターの整備を検討する。

なお、事業推進にあたっては、平成7年に地域の情報化を目的として設立された第三セクターのケーブルテレビ会社等の活用を図る。

また、その際には、周南地域が平成8年に郵政省の提唱するテレトピア構想の地域指定を受けるにあたって策定した情報化計画や、山口県の掲げる情報スーパーハイウェイ構想と整合性を図りながら、進めるものとする。

《事業メニュー》・マルチメディア街中（まちなか）にぎわい創出事業(郵政省)  
・中心市街地電気通信施設整備事業(郵政省)

### (3) 商業集積地区と連動した新たな港湾空間創出事業

本市の中心市街地の大きな特長の一つである特定重要港湾・徳山下松港に近接しているという地理的特性を生かし、同港への観光客等の来訪促進により、連動して中心市街地の魅力の向上を図るため、築港地区で新しい港湾空間の創出を目指し、予定・実施している「ポートルネッサンス21計画」のフォローアップに努め、絶えず見直しを図りながら時代の情勢やニーズにマッチした施設整備を図っていくとともに、当該地区への新たな動線の確保を行う。

また、港湾機能のより一層の充実・強化を図るため、現在、事業が進められているマイナス14メートルの大型岸壁や、これに伴う徳山西航路及び泊地の整備促進に取り組むとともに、マイナス12メートル岸壁の2バース目の早期着工及びこれら大型外貿埠頭に接続する臨港道路の建設推進に努める。

さらに、候補路線となった周南道路や、中心市街地の交通渋滞の緩和を図る上からも奈切地区において予定されている公共埠頭等の事業化に向けて、取り組んでいく。

《事業メニュー》みなとづくりとまちづくりの連携（港湾環境整備事業）（運輸省）

#### 〔特定重要港湾・徳山下松港徳山港区の主な港湾施設〕

- ・マイナス 12m岸壁 1バース240m（晴海埠頭）
- ・ " 10m " 4バース740m ( " )
- ・ " 7.5m " 2バース260m ( " )
- ・ " 7.5m " 1バース 40m (那智埠頭)
- ・ " 6m " 2バース210m (港町埠頭)
- ・ガントリークレーン2基
- ・冷凍コンテナ電源施設
- ・ポートラジオ局

(現在実施中若しくは計画中の主な事業)

事 業 名 等	事業主体	内 容
マイナス14m岸壁の整備	運 輸 省	2バース 560m ・事業期間 昭和63年度～ ・その他 近々、1バース(280m)供用予定。
泊地(-14m)及び航路(-14m)の整備	運 輪 省	・泊地(-14m) A=534,150m <sup>2</sup> V=2,112,800m <sup>3</sup> ・航路(-14m) A=1,149,500m <sup>2</sup> V=3,360,600m <sup>3</sup> ・事業期間 平成3年度～
マイナス12m岸壁の整備	運 輪 省	1バース 280m ・事業期間 平成14年度～
泊地(-12m)の整備	運 輪 省	A=190,000m <sup>2</sup> V=380,000m <sup>3</sup> ・事業期間 平成14年度～
臨港道路の整備	山 口 県	L=1,550m W=14m ・事業期間 平成5年度～
公共埠頭の整備(奈切地区)	山 口 県	・-7.5m岸壁 2バース 260m ・-4.0m物揚場 195mなど ・事業期間 平成8年度～
晴海親水緑地の整備(P R21関連)	山 口 県	親水広場、他目的広場、散策広場、駐車場の整備(全体4ha)。 ・親水広場(0.6ha) 階段式護岸、海上ステージなど ・他目的広場(1.2ha) 野外ステージ、休憩所など ・散策広場(1.3ha) 芝生広場、モニュメントなど ・駐車場(0.9ha) 240台 ・事業期間 平成6年度～ 《事業メニュー》 港湾環境整備事業(運輸省)

## 【参考】徳山下松港（築港地区）ポートルネッサンス21計画の概要

この計画は平成2年度に国（運輸省第四港湾建設局）及び山口県、本市が共同で策定したものである。

策定は、業務を受託した財港湾空間高度化センターが有識者による「徳山下松港ポートルネッサンス21調査委員会」を設置し、この委員会から助言、指導を受けながら行われた。

### ① 対象区域

徳山港区の築港地区：面積約60ha（陸域35ha、水域25ha）

### ② 計画テーマ及び整備基本方針

築港地区は“都心地区”にある親水性に恵まれた貴重な空間であることから、その再開発にあたっては、都市の中における潤いのあるウォーターフロント空間としての特性を生かし、既存のフェリー基地や魚市場などとも調和を保つつつ、市民が日常的に港や海に触れ合うことを基本コンセプトとし、以下のような計画テーマ、それに基づく基本方針が掲げられている。

#### 《計画テーマ》

日々、出会いのウォーターフロント  
～都市内港湾のおしゃれなにぎわい空間の創造～

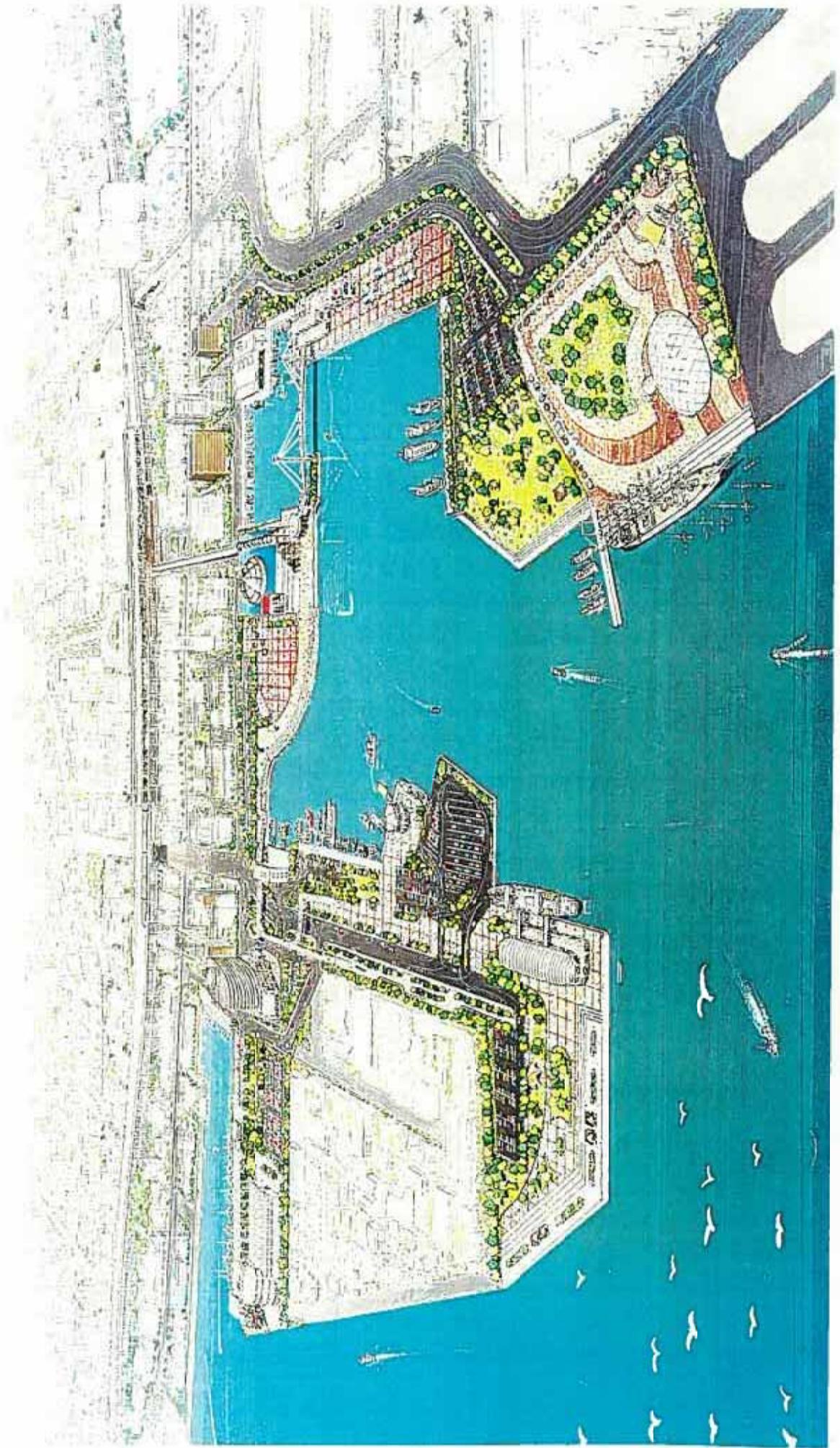
#### 〈整備基本方針〉

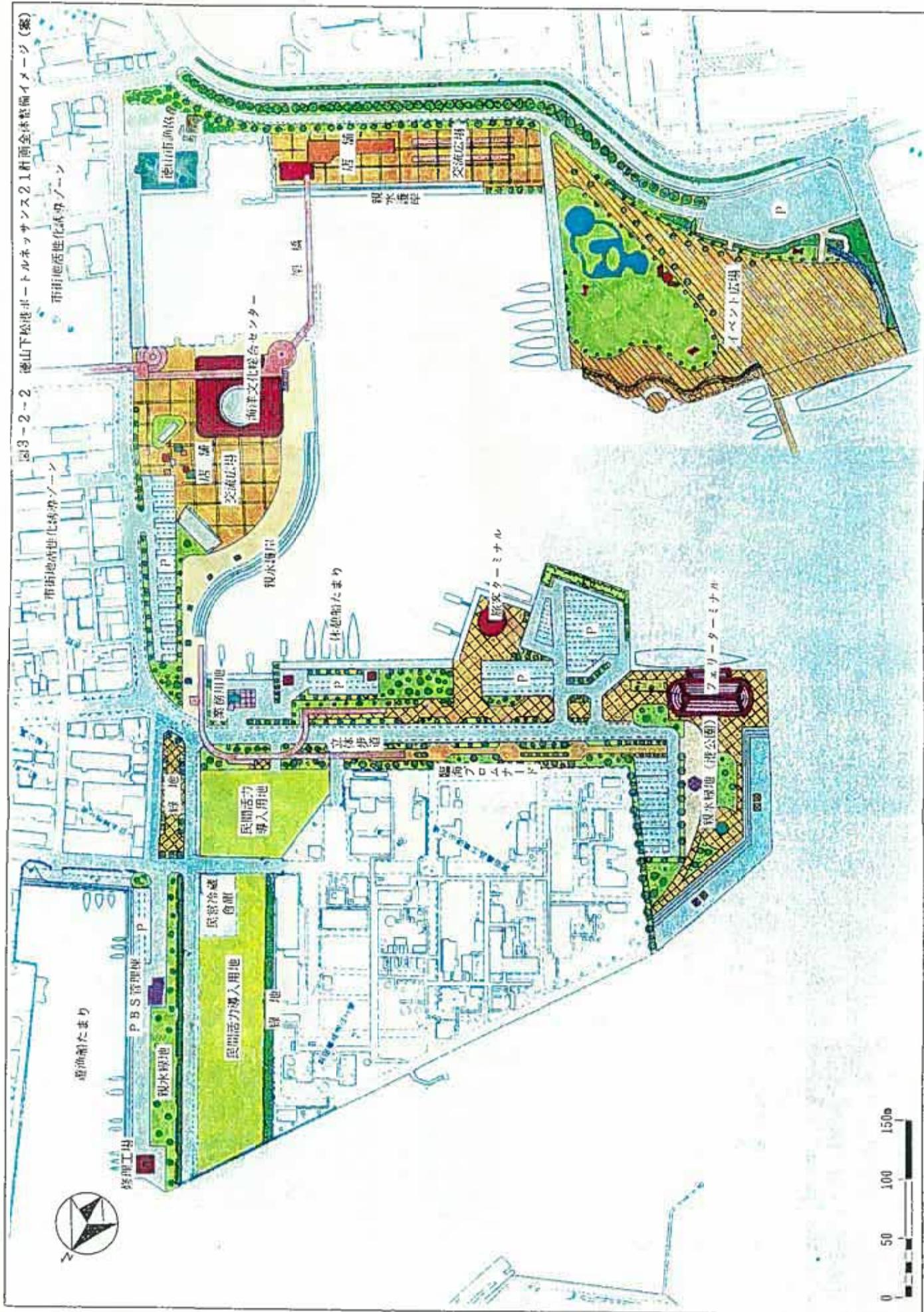
- おしゃれなにぎわいのある空間創造にふさわしい港の修景
- 豊かな生活のための仕掛けづくり
- 背後市街地核形成との連携
- 旅客・フェリーターミナル施設の機能更新・拡充

(3) 導入機能の概要

機能区分	面積 (m <sup>2</sup> )	構成施設等
旅客・フェリーターミナル機能	17,600	フェリー・観光船用ターミナルビル, フェリー用岸壁, 駐車場, 緑地, 道路等
港湾関連業務機能	8,000	海事官公署, 業務関連事務所, 休憩所, 駐車場等
水産業振興機能	8,400	既存物揚場, 魚市場の美装化
海洋レジャー機能	15,000	遊魚船だまり, 階段式物揚場, 駐車場, 修景緑地, クラブハウス等
親水レクリエーション機能	36,000	親水緑地(港公園), 親水護岸, 臨海プロムナード, 展望広場, ペデストリアンデッキ, 駐車場等
文化交流機能	35,000	海洋文化総合センター(産業・港湾資料館, 水族館, 情報センター), 交流広場, 駐車場等
アミューズメント機能	17,000	インポートバザール, マリンショップ, 駐車場等
その他の交流創造機能	64,000	イベントベース, イベント広場, 市民交流広場, エントランス広場, 架橋(歩道橋), 駐車場, 店舗, ポートホテル等
交通機能	76,800	地区内道路等
合計	277,800	

徳山下松港ポートネッサンス21計画





# 晴海親水緑地（仮称）構想図

施工順序及び工区分図



(4) 公共施設整備事業《再掲》

新たな動線の確保や地域コミュニティの醸成が期待できる住民ニーズにマッチした中ホール等の整備、建設を検討する。

《事業メニュー》・商業・サービス業集積関連施設整備費補助金（通産省）

・まちづくり特別対策事業（自治省）

・中心市街地再活性化特別対策事業（自治省）

・事業期間 H12～

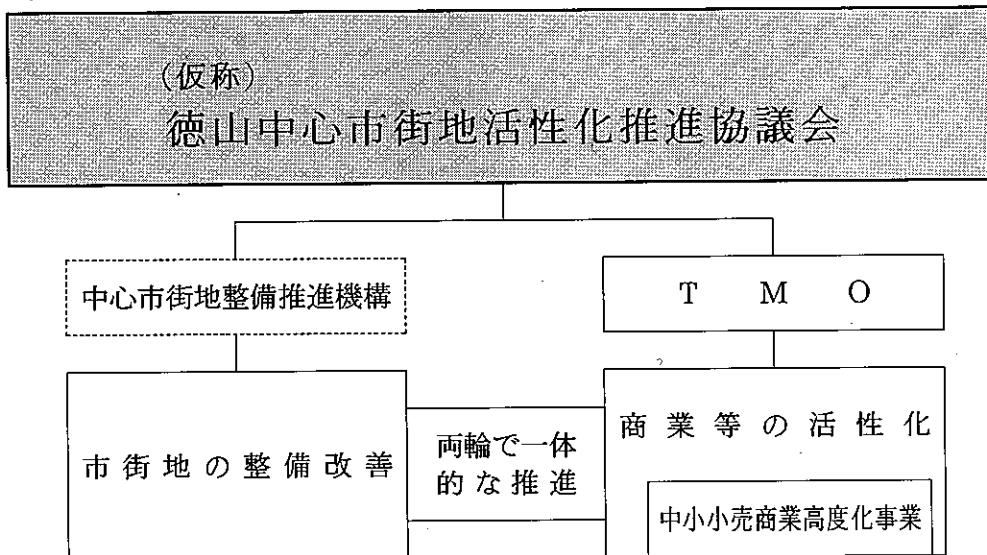
## 第9章 中心市街地の整備改善のための事業及び商業の活性化のための事業の一体的推進方法

基本計画に登載された中心市街地の整備改善と商業の活性化事業等を一体的、また円滑に推進していくため、市役所内部に事業推進のための室の新設及び調査のための委員会を組織するとともに、TMOや中心市街地整備推進機構などの総合調整機関として、全市的な（仮称）徳山市中心市街地活性化推進協議会を発足させる。

また、社会情勢や住民ニーズの変化、事業などの熟度等に応じて、当基本計画は定期的に見直すものとし、上記の組織を積極的に活用する。

見直しに際しては、多くの方々の意見を広く反映させ、より実情に沿ったものとするため、ワークショップなどを適宜開催する。

〈総合調整機関〉



## 第10章 終わりに

「街の顔」である中心市街地の振興と発展なくしては、今後の徳山市、周南地域の将来は望めないことから、このたび策定した徳山市中心市街地活性化基本計画に基づき、活性化に向け、行政、住民、商店街、商工会議所などが常に連携を図りながら、一体となって、全力で取り組んでいくものとする。

なお、基本計画策定後、第6章に掲げられている中核的事業等の事業化に向けて、直ちに実施計画の作成作業に移行するものとする。



## ( 參 考 資 料 )

### 附录十一：行政执行法（部分）

第 1 条 行政执行法之施行区域，由中央主管机关定之。  
第 2 条 行政执行法之施行日期，由中央主管机关定之。  
第 3 条 行政执行法之施行区域，由中央主管机关定之。

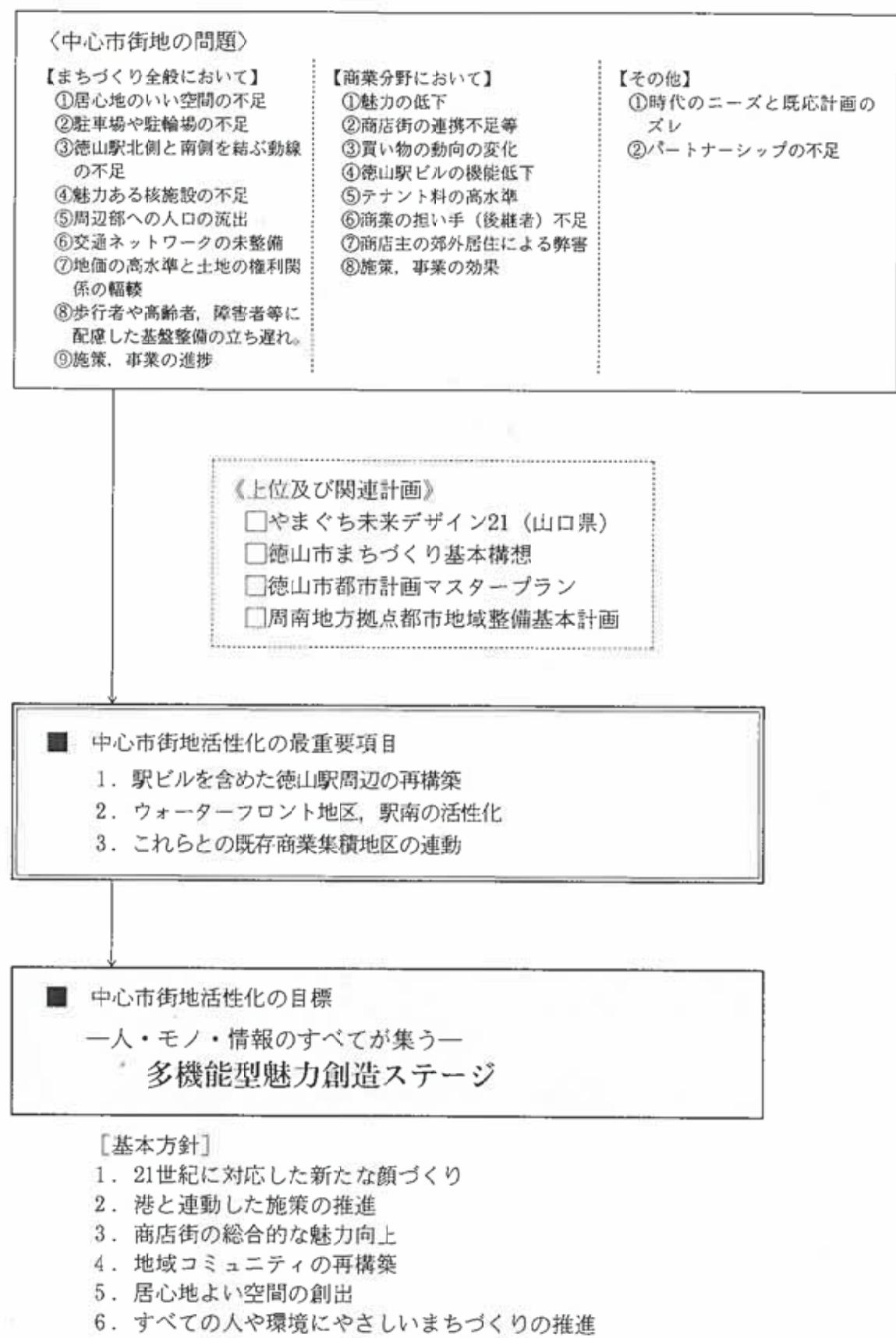
### 附录十二：行政执行法（部分）

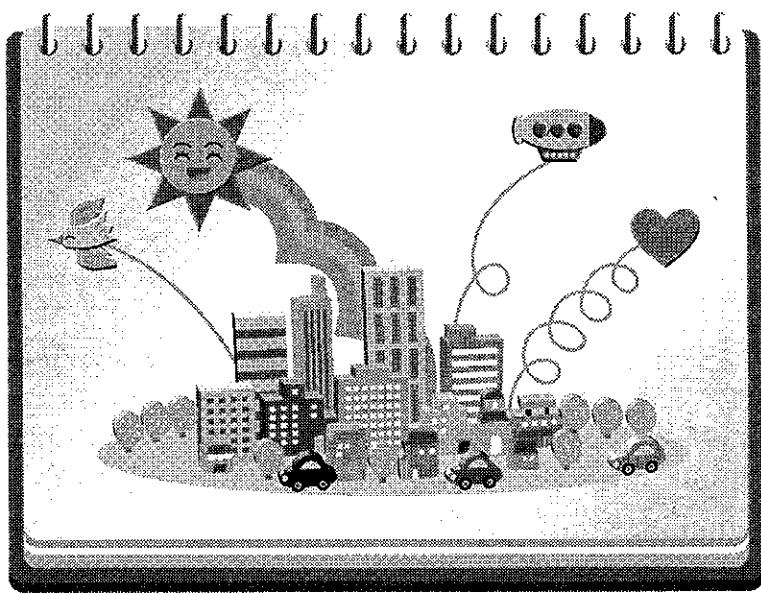
第 1 条 行政执行法之施行区域，由中央主管机关定之。  
第 2 条 行政执行法之施行日期，由中央主管机关定之。  
第 3 条 行政执行法之施行区域，由中央主管机关定之。

### 附录十三：行政执行法（部分）

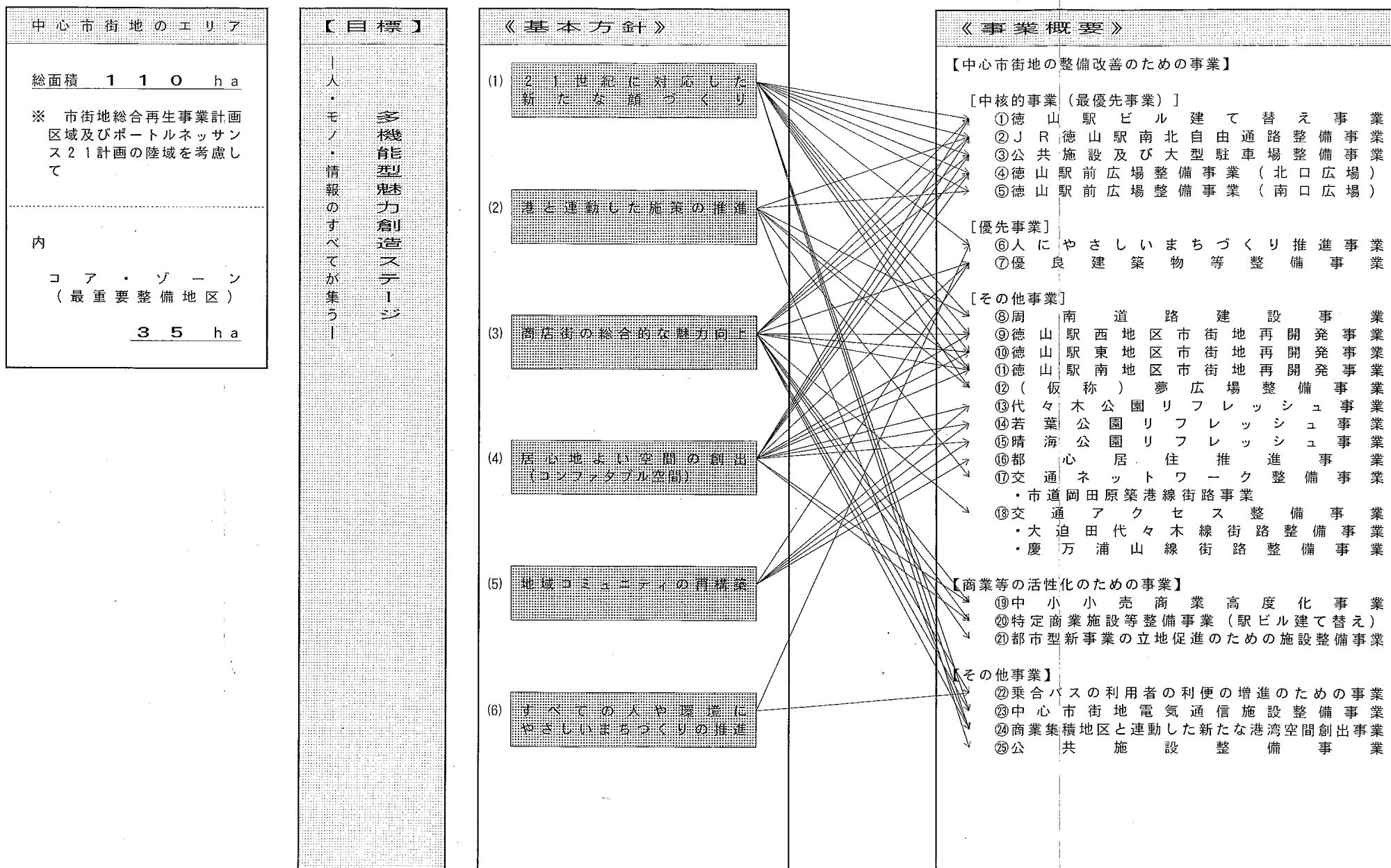
第 1 条 行政执行法之施行区域，由中央主管机关定之。  
第 2 条 行政执行法之施行日期，由中央主管机关定之。  
第 3 条 行政执行法之施行区域，由中央主管机关定之。  
第 4 条 行政执行法之施行日期，由中央主管机关定之。  
第 5 条 行政执行法之施行区域，由中央主管机关定之。

## ■ 徳山市中心市街地活性化基本計画の骨子



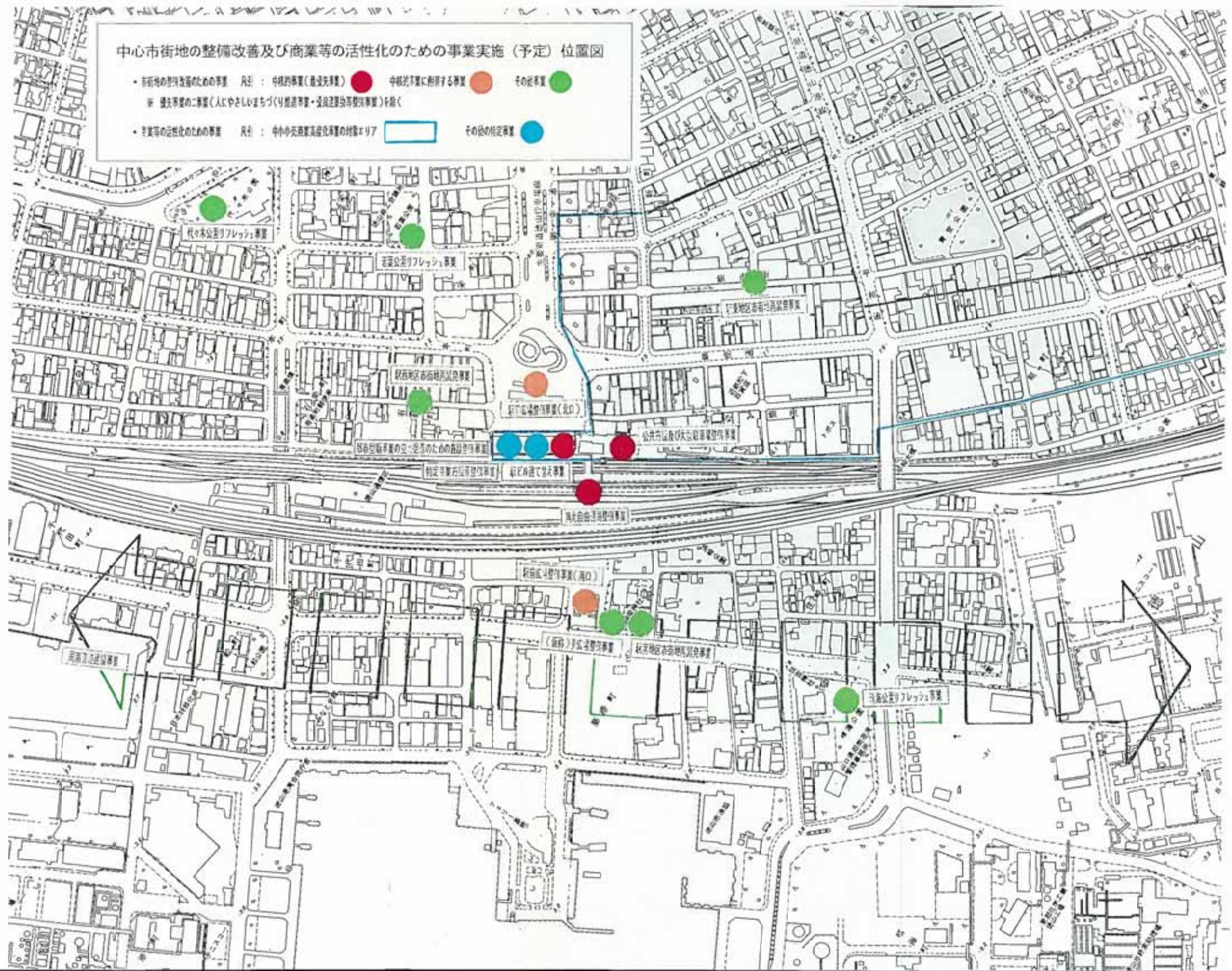


# 徳山市中心市街地活性化基本計画の施策体系

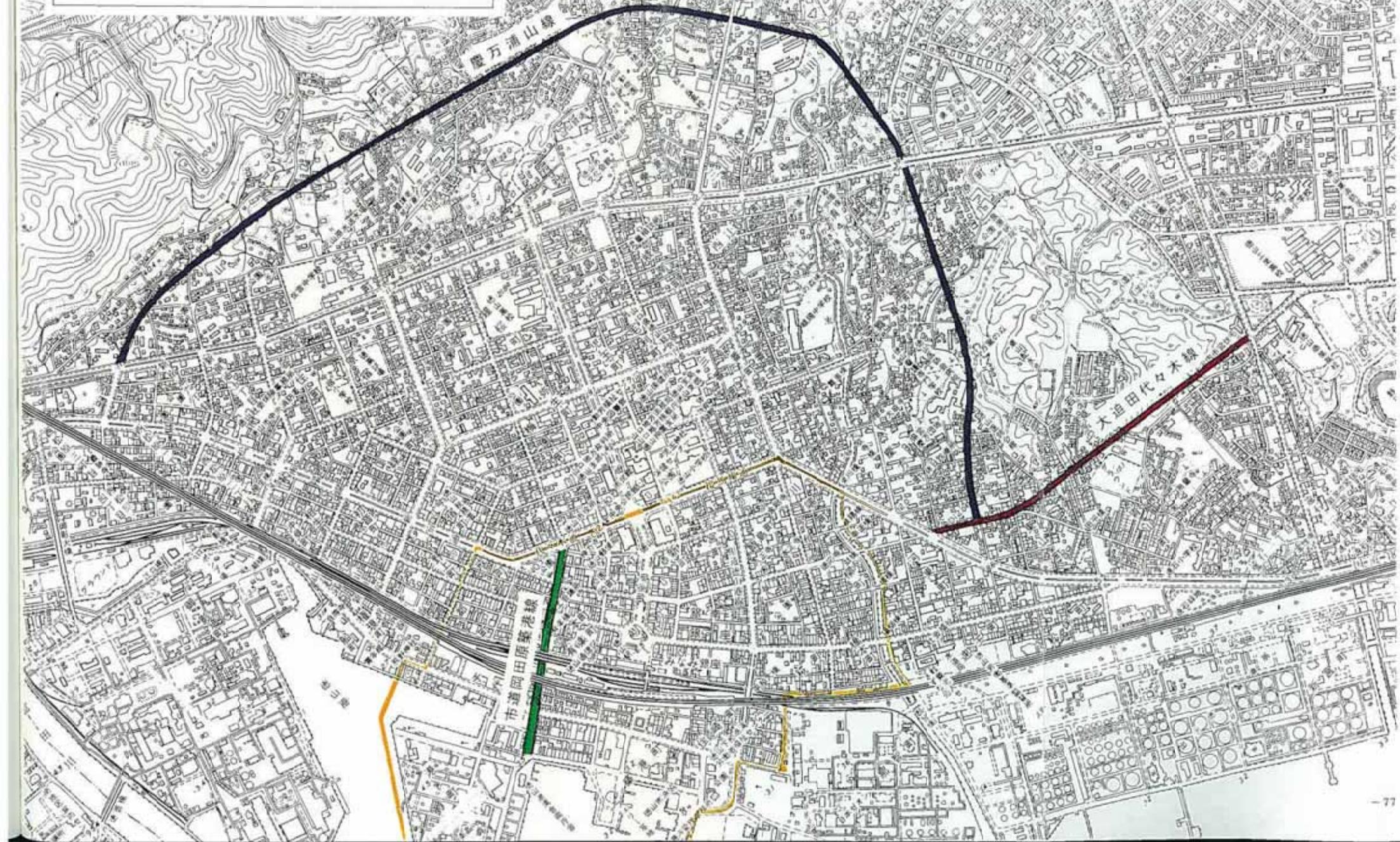


中心市街地の整備改善及び商業等の活性化のための事業実施（予定）位置図

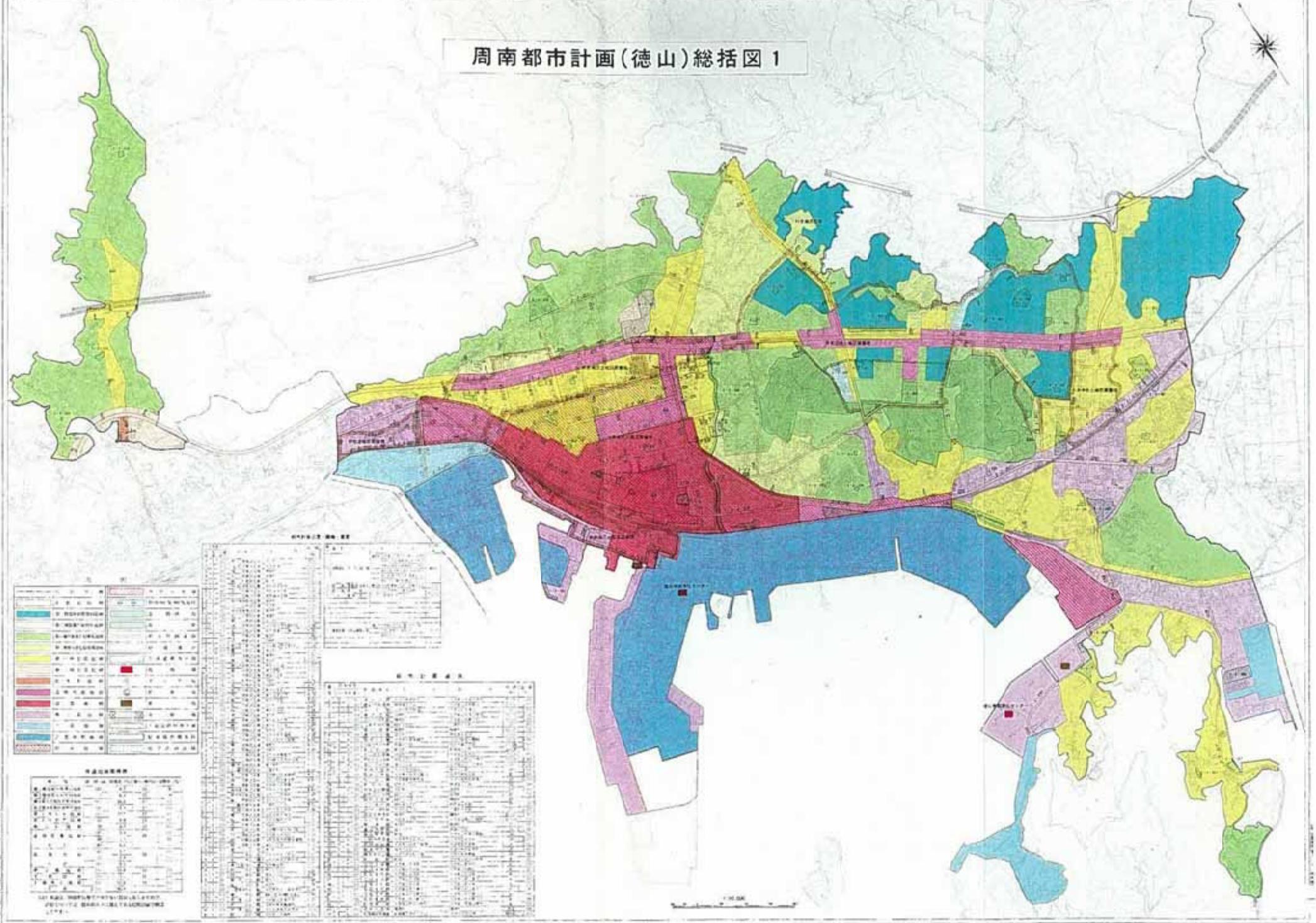
- ・市街地の整備改善のための事業 内引： 中核的事業（最優先事業） ● 中核的事業に附帯する事業 ● その他事業 ●  
※ 優先事業の二事業（人にやさしいまちづくり推進事業・優良店舗活性化等型事業）を除く
- ・商業等の活性化のための事業 内引： 中小中流通更高度化事業の対象エリア □ その他指定事業 ●



交通ネットワーク及び交通アクセス整備事業図面



# 周南都市計画(徳山)総括図 1



徳山市（中心市街地）内の駐車場一覧

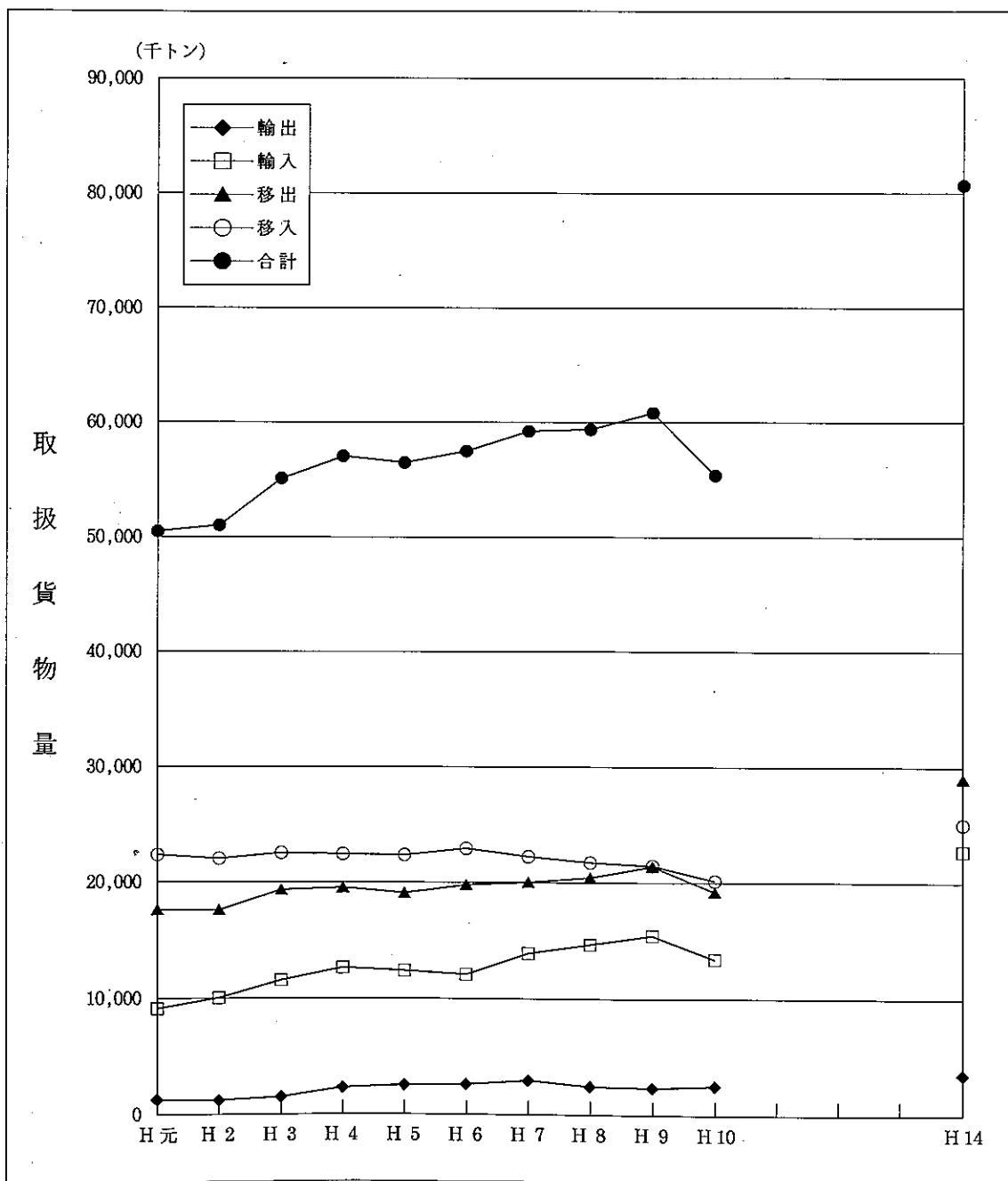
名 称	収容台数	名 称	収容台数
1 市営代々木公園地下駐車場	100	16 若宮有料ガレージ	8
2 ナフコ駐車場	19	17 若宮有料駐車場	25
3 パーキングチケット駐車場	56	18 信幸駐車場（平和通）	30
4 御幸通駐車場	13	19 ビビ 5 1 0	510
5 栄町駐車場	15	20 栄駐車場（続町）	14
6 本町駐車場	21	21 みなみ銀座駐車場	26
7 有楽駐車場	30	22 銀座駐車場	25
8 メトロ駐車場	55	23 続町駐車場	42
9 市営駅前駐車場（地下）	120	24 平和大橋下駐車場	25
10 送迎用自家用車整理場（北）	32	25 パーキング続町	35
11 自家用車整理場（南）	14	26 たから家屋上駐車場	28
12 駅レンタカー駐車場	30	27 昭和通りパーキング	24
13 ワカミヤタワー駐車場	60	28 荒木パーキング	10
14 銀南街地下駐車場（PH）	35	29 JR駐車場（駅南西側）	104
15 徳山中央駐車場（PH）	50	30 徳機駐車場	500



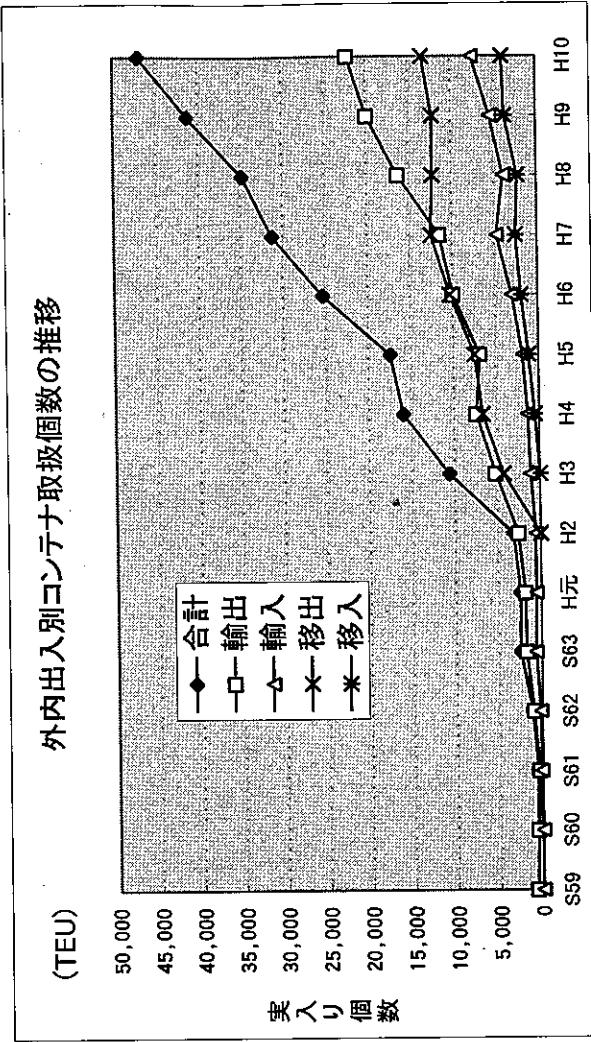
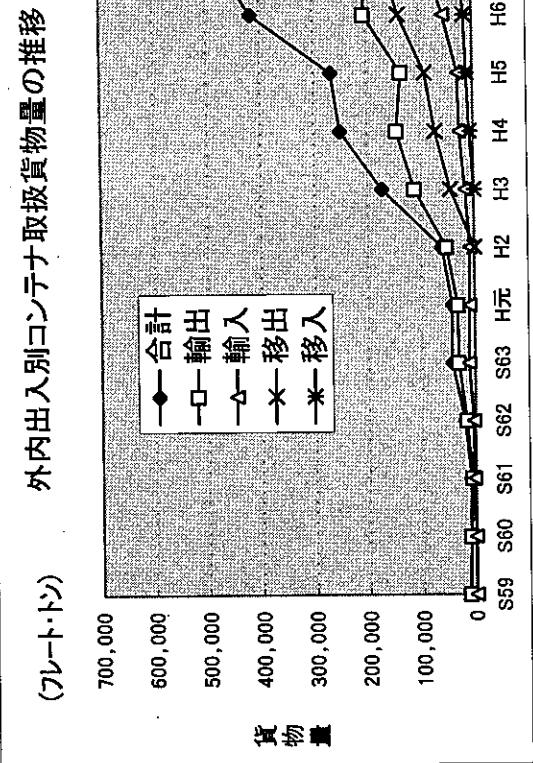
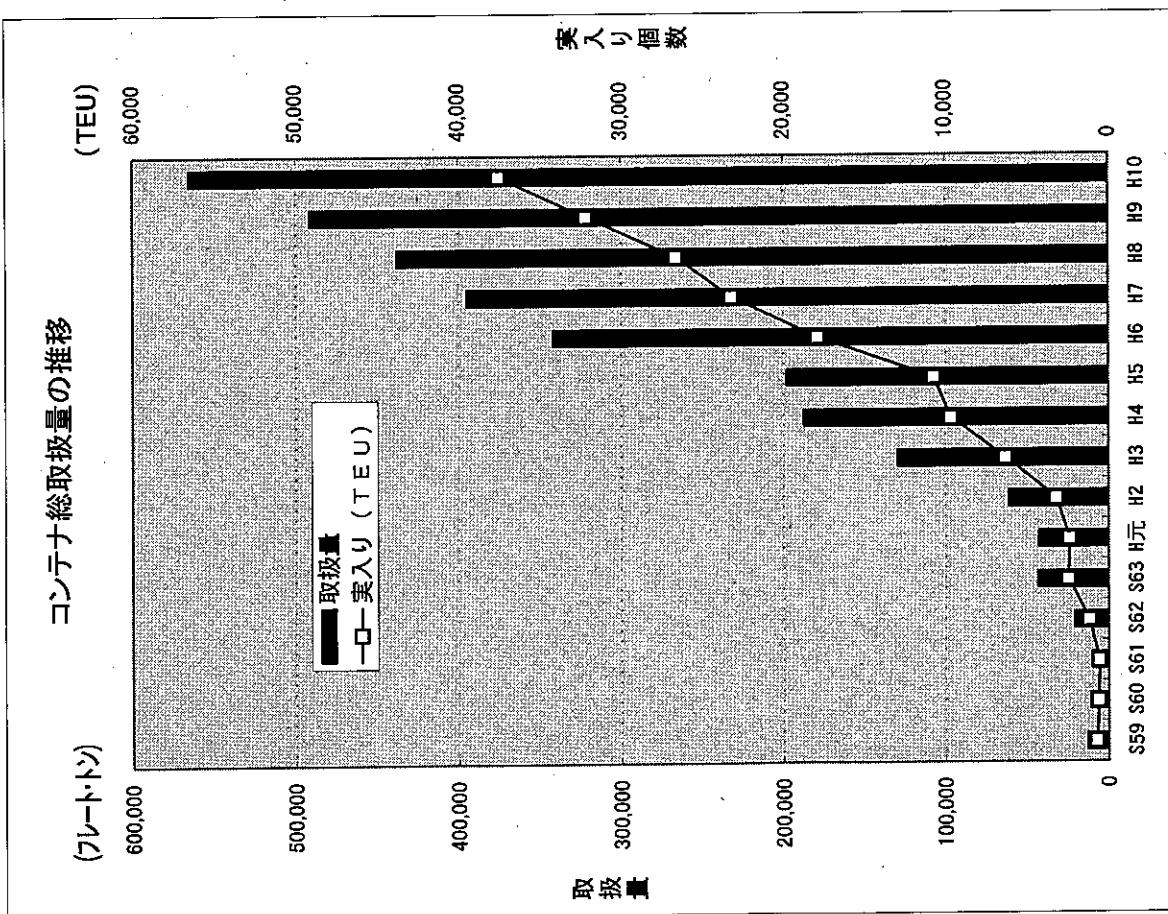
徳山下松港の港湾取扱貨物量の推移

(単位:千トン)

区分	H元	H 2	H 3	H 4	H 5	H 6	H 7	H 8	H 9	H 10		H 14
輸出	1,297	1,248	1,534	2,347	2,544	2,635	2,949	2,472	2,395	2,541		3,336
輸入	9,142	10,066	11,607	12,702	12,481	12,100	13,969	14,703	15,489	13,435		22,710
移出	17,656	17,648	19,410	19,568	19,146	19,829	20,088	20,488	21,482	19,246		29,469
移入	22,396	22,076	22,602	22,478	22,393	22,979	22,288	21,779	21,504	20,212		24,959
合計	50,491	51,038	55,153	57,095	56,514	57,543	59,294	59,442	60,870	55,434		80,474
公共	8,105	8,484	8,211	8,235	7,630	7,738	7,810	7,609	7,508	7,977		10,335
専用	42,386	42,554	46,942	48,860	48,884	49,805	51,484	51,833	53,362	47,457		70,139



## 徳山下松港 コンテナ取扱量の推移



## ■徳山市の概要

### 1 歴史、経緯

- 昭和10年（1935年） 市制施行（10月15日） 山口県で5番目、全国128番目
- 20年（1945年） 2回の空襲で、市街地の8割を焼失  
(第1回 5月10日、第2回 7月26日)
- 21年（1946年） 戦災復興事業に着手……街路、土地区画整理、公園
- 32年（1957年） 海軍燃料廠跡地に出光興産株徳山製油所が竣工  
(以後、臨海部に大手企業が進出)
- 39年（1964年） •周南地区工業整備特別地域に指定（9月15日、6市4町）  
•全国で9番目の石油化学コンビナート（徳山南陽地区）として操業開始
- 40年（1965年） 徳山下松港が特定重要港湾に指定（4月1日）
- 44年（1969年） 徳山駅ビル開業（10月3日）
- 46年（1971年） •周南団地を建設（人口25,000人、面積225ha）  
•周南地区広域市町村圏の設定（10月15日、4市4町）
- 47年（1972年） 周南緑地第1期（75.1ha）が完成
- 55年（1980年） 周南緑地第2期横浜緑地（2.7ha）が完成
- 57年（1982年） 文化会館開館
- 59年（1984年） 奈切中小企業団地竣工 12.7ha、21億8千万円
- 62年（1987年） •昭和61年度潤いのあるまちづくり自治大臣表彰受賞  
•徳山冬のツリー祭開催  
•建設省の「手作り郷土賞」受賞（東川緑地公園）
- 63年（1988年） •第5号海面埋立完工  
•徳山巨峰ワイン誕生
- 平成元年（1988年） •緑と文化のプロムナード（徳山港線）竣工  
•周南地域地場産業振興センター竣工
- 2年（1990年） •建設省の「手作り郷土賞」受賞  
•街灯のある街角で緑と文化のプロムナード（市道徳山港線）

- 3年（1991年） 徳山港にコンテナターミナル完成
- 4年（1992年）  
・総合スポーツセンター完成  
・ふるさと振興財団設立  
・林忠彦賞の創設（アマチュア写真家の日本最高賞）
- 5年（1993年）  
・地方卸売市場2月完成  
・リサイクルセンター6月完成
- 6年（1994年）  
・徳山市老人保健福祉計画策定  
・徳山市合併推進委員会設置
- 7年（1995年）  
・徳山市美術博物館開館  
・市制施行60周年
- 8年（1996年）  
・テレトピア構想指定  
・情報公開条例施行  
・C A T V開局
- 9年（1997年）  
・周南地方拠点都市地域 基本計画承認  
・周南合併推進協議会 設立（3市2町）  
・ビューティフルとくやま推進事業 開始  
・ホームページ開設
- 10年（1998年）  
・「空き缶等のポイ捨て禁止条例」施行  
周南4市4町一斉施行  
・ふるさと情報ステーション「サイトス」オープン  
駅ビル2階  
・住民票の広域交付事業開始（9月～）  
・徳山市、下松市、新南陽市の3市による法定合併協議会設立議案  
可決（12月議会）
- 11年（1999年）  
・「徳山市・下松市・新南陽市合併協議会」設立（1月29日）  
・3市の法定合併協議会に熊毛町、鹿野町の2町が加わる（6月）

## 2 現況

- (1) 人口 111,469人（昭和55年国勢調査）  
112,638人（昭和60年国勢調査）  
110,900人（平成2年国勢調査）  
108,671人（平成7年国勢調査） 山口県5位  
※昭和60年をピークに漸減傾向

- (2) 面積 339.83km<sup>2</sup>（平成9年10月1日現在 国土地理院）  
内 山林 278.6km<sup>2</sup> (82.0%)  
田畠 31.6km<sup>2</sup> ( 9.3%)  
宅地 22.3km<sup>2</sup> ( 6.6%)  
原野 7.3km<sup>2</sup> ( 2.1%)

- (3) 人口密度 319.8人／m<sup>2</sup>（平成7年国勢調査）

### (4) 産業別就業人口

第1次 2,697人 ( 5.0%)  
第2次 16,643人 (30.6%)  
第3次 34,983人 (63.2%) } 総数54,687人  
（平成7年国勢調査）

※ 国 { 第1次 6.0% 第2次 31.6% 第3次 62.4% } 県 { 第1次 8.8% 第2次 31.1% 第3次 60.1% }

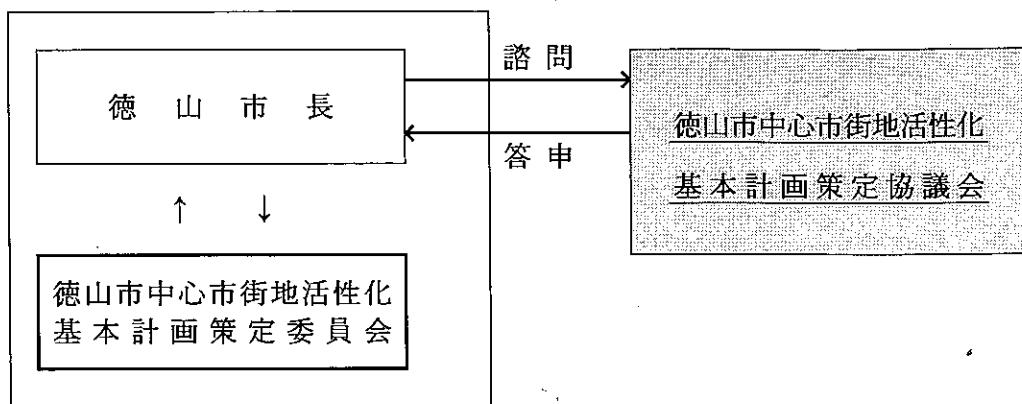
- (5) 高齢者比率 13.3%（平成2年国勢調査）

16.2%（平成7年国勢調査）

※ 国 14.5%（平成7年国勢調査）

県 19.0%（平成7年国勢調査）

## ■ 徳山市中心市街地活性化基本計画の策定体制



### 《策定協議会の開催状況》

○第1回（平成11年8月11日）

#### 〔協議項目〕

- ・基本計画策定の趣旨及び基本計画（原案）の全体説明
- ・第3章（徳山市の中心市街地における課題の整理）までの検討、協議

○第2回（8月27日）

#### 〔協議項目〕

- ・第4章（中心市街地活性化に向けた目標及び基本方針）及び  
第5章（中心市街地のエリア・範囲）の検討、協議

○第3回（10月7日）

#### 〔協議項目〕

- ・第6章（中心市街地の整備改善のための事業）以降の検討、協議

○第4回（10月20日）

#### 〔協議項目〕

- ・主に第6章（中心市街地の整備改善のための事業）の検討、協議

○第5回（11月4日）

#### ・総括

### 《策定委員会の開催状況》

○第1回（平成11年2月23日）

○第2回（5月13日）

○第3回（8月4日）

○第4回（8月23日）

○第5回（9月27日）

○第6回（10月14日）

○第7回（10月25日）

○第8回（11月4日）

## 徳山市中心市街地活性化基本計画策定協議会委員名簿

区分	氏 名	所 属 及 び 職 名
会長	福山庸治	徳山商工会議所副会頭
副会長	大西昭生	徳山大学教授
"	熊野 稔	徳山工業高等専門学校助教授
委員	中山芳樹	徳山商工会議所専務理事
"	俵義紀	徳山中央商店街連合会会长
"	藤本信明	徳山銀座商店街振興組合理事長
"	長岡勝明	徳山みなみ銀座商店街振興組合理事長
"	山下波留子	徳山市婦人団体連絡協議会会长
"	田中陽子	徳山市消費生活モニター
"	林 寛晴	徳山警察署交通課長
"	西本剛	西日本旅客鉄道(株)広島支社徳山地域鉄道部長
"	森光剋友	防長交通(株)取締役運輸部長
"	大月四郎	徳山ステーションビル(株)専務取締役
"	前田悦治	徳山駅西再開発準備組合理事長
"	国富晃	徳山小学校区コミュニティ推進協議会会长
"	藤井彰	(社)徳山青年会議所理事長
"	林奈緒美	徳山市連合青年団事務局長
"	長光美栄子	西京銀行(株)営業統括部(冊子「ゼファー」編集員)

徳山市中心市街地活性化基本計画策定委員会名簿

区分	氏 名	部署及び役職
委員長	藤村 浩巳	企画調整課長
委員	宮崎 和彦	総務部次長(財務課長)
"	白川 義明	市民生活部次長(生活安全課長)
"	上田 憲正	健康福祉部次長(高齢障害課長)
"	三吉 努	経済部次長(商工観光課長)
"	藤本 治	建設部次長(土木港湾課長)
"	岡村 哲雄	都市計画課長
"	兼弘 忠	都市開発部次長(都市整備課長)
"	村上 宏	再開発推進室長
"	西村 恵	教育委員会生涯学習課長