

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和06年10月01日

計画の名称	徳島駅前再生計画												
計画の期間	令和02年度 ~ 令和04年度 (3年間)								重点配分対象の該当				
交付対象	徳島市												
計画の目標	本市の中心部である徳島駅周辺、特に徳島駅前の区域は多様な都市機能が集積するほか、鉄道・バスといった複数の交通の結節点としての機能があることから、都市構造上の極めて重要な場所と位置づけられている一方で、近年は空洞化や低未利用地の増加等の課題を抱え、まちのにぎわいにも影響している。当該区域の活性化には、これまでも様々な取組を行ってきたが、本計画により、徳島駅など交通、暮らし、文化の拠点を核とした、都市機能の再整備（まちのリノベーション）を図ることで、より多くの人が訪れ、滞留・回遊を生み、にぎわいあふれるまちの形成を目指す。												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	696	A	696	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C / (A+B+C+D)	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R2当初		R4末
1	・中心商店街通行量（平日と休日の各歩行者数の平均値）を18,737人/日（R1）から20,852人/日（R4）に増加させる。 中心商店街通行量調査による歩行者通行量（平日と休日の平均値）	18737人/日	人/日	20852人/日
2	・アミコビル来館者数を7,144人/日（R4当初）から8,265人/日（R4末）に増加させる。 アミコビル来館者数	7144人/日	人/日	8265人/日

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-	避難確保計画の策定	避難行動要支援者名簿の提供
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---	-----------	---------------

A 基幹事業

基幹事業(大)	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R02	R03	R04	R05	R06			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
市街地整備事業	A13-001	再開発	一般	徳島市	間接	民間事業者	-	-	徳島駅前再生再開発支援事業	リノベーション 1.4ha	徳島市						456	-	
	A13-002	再開発	一般	徳島市	直接	徳島市	-	-	徳島駅前再生再開発支援事業	地区計画策定に係る調査	徳島市						5	-	
	A13-003	市街地	一般	徳島市	間接	民間事業者	-	-	徳島駅前地区暮らし・にぎわい再生事業	空きビル再生支援、関連空間整備 1.4ha	徳島市						235	1.65	-
												小計						696	
												合計						696	

事後評価

事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
本事業を所管する都市計画課を中心に数値目標の達成状況や事業効果をとりとまとめ、検討委員会を開催してその要因を分析した。	令和6年度
	公表の方法
	市のホームページに掲載
事業効果の発現状況	
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	「中心商店街通行量」は目標値を下回っており、新型コロナウイルス流行等による下落から回復できていない。 「アミコビル来館者数」は最終目標値には達しなかったものの、イベントの実施等により令和3年度以降回復し始めている。
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）	アミコビル内のテナント数は増加を続けており、今後の集客力に回復の兆しが見える。 ビルの改修に伴い、上層階に公共施設等を集約して商業テナントを低層階に移転したことで新たな人流も生まれ、リーシング件数の増加にも繋がった。 東館において、新たにオフィステナントの貸出しもあり、オフィスビルとしての賃貸ニーズがあることが判明した。 本市の調査によると、「中心市街地に活気が戻ってきたと感じる市民の割合」は令和元年度は6.3%であったが、令和5年度には9.5%に上昇している（令和5年度徳島市市民満足度調査より。調査対象件数：3,000件、有効回答件数：891件、有効回答率：29.7%）。 高松国税局発表の令和6年1月1日時点での徳島駅前広場通りの路線価は、前年比で1.7%上昇している。ここ数年、中心地の地価は横ばいで推移している。
特記事項（今後の方針等）	
<ul style="list-style-type: none"> ・ビル単体改修が完了したため、今後は周辺環境も含めた市街地活性化にも重点を置く。 ・近隣にある商業施設やイベントなどとの連携を模索し、来館者数の増加につなげていく必要がある。 ・今後の計画策定において成果指標を決める際は、来館者数や通行量のみではなく、商業活動の活性化や住民の自発的なまちづくりへの参画を示すような指標を用いて、多角的な評価を行うことも視野に入れる（空き店舗数、公的空間でのイベント実施状況、ボランティア人数など）。 ・将来徳島駅周辺に文化芸術ホールが整備された際は、ホールでのコンサートや公演に合わせて、アミコビルを含む周辺商業区域との積極的な連携により、街中に訪れた人々の滞留時間や消費額を増加させる取り組みを検討していく。 	

目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値 / 実績値	目標値と実績値に差が出た要因	
1	最終目標値	20852人 / 日	新型コロナウイルス流行による外出の自粛を受け、計画期間の終了時に至るまで厳しい状況が続いた。令和5年度現在、通行量は下げ止まりの兆しが見られる。
	最終実績値	12554人 / 日	
2	最終目標値	8265人 / 日	計測期間の途中までは交付対象事業が完了しておらず、年度全体を通して十分な効果が出ていない状況であったため。
	最終実績値	7391人 / 日	