

周南市徳山駅南北自由通路及び徳山駅前賑わい交流施設  
施設分類別計画



令和元年6月

周南市

## 目 次

第1章	計画の目的	1
第2章	施設の設置目的及び経緯	1
第3章	対象施設一覧	1
第4章	施設の状況と課題	3
第5章	施設を取り巻く状況	4
第6章	個別施設の一次評価の実施	5
第7章	今後の施設の方向性	8
第8章	計画期間	8
第9章	その他	8
参考資料	個別施設の一次評価の検討内容	9

## 第1章 計画の目的

この計画は周南市において設置し管理している周南市徳山駅南北自由通路及び徳山駅前賑わい交流施設について、現状や時代背景等も踏まえた上で、今後の施設の方向性を示すものです。

## 第2章 施設の設置目的及び経緯

### (1) 徳山駅南北自由通路

徳山駅南北自由通路（以下、「自由通路」）は、周南都市計画に「通路」として位置付けられた都市施設で、鉄道により分断された市街地間の円滑な移動及び公共交通相互の乗換の利便性の向上を目的として、平成19年から平成26年にかけて鉄道上空に整備し、平成26年9月に開通しました。

### (2) 徳山駅前賑わい交流施設

徳山駅前賑わい交流施設（以下、「賑わい交流施設」）は、徳山駅周辺中心市街地の賑わい創出を目的として整備された複合施設です。自由通路の北口階段及びエレベーター棟に増築するかたちで、平成29年11月に竣工、平成30年2月に開館しました。

## 第3章 対象施設一覧

本計画の対象となる施設は次表のとおりです。

番号	施設名	所在地	地区
1	徳山駅南北自由通路	周南市大字徳山字佐渡町南浦地内	徳山小校区
2	徳山駅前賑わい交流施設	周南市御幸通2丁目28番2号	徳山小校区

また、対象施設の位置は、次のとおりです。

### 位置図



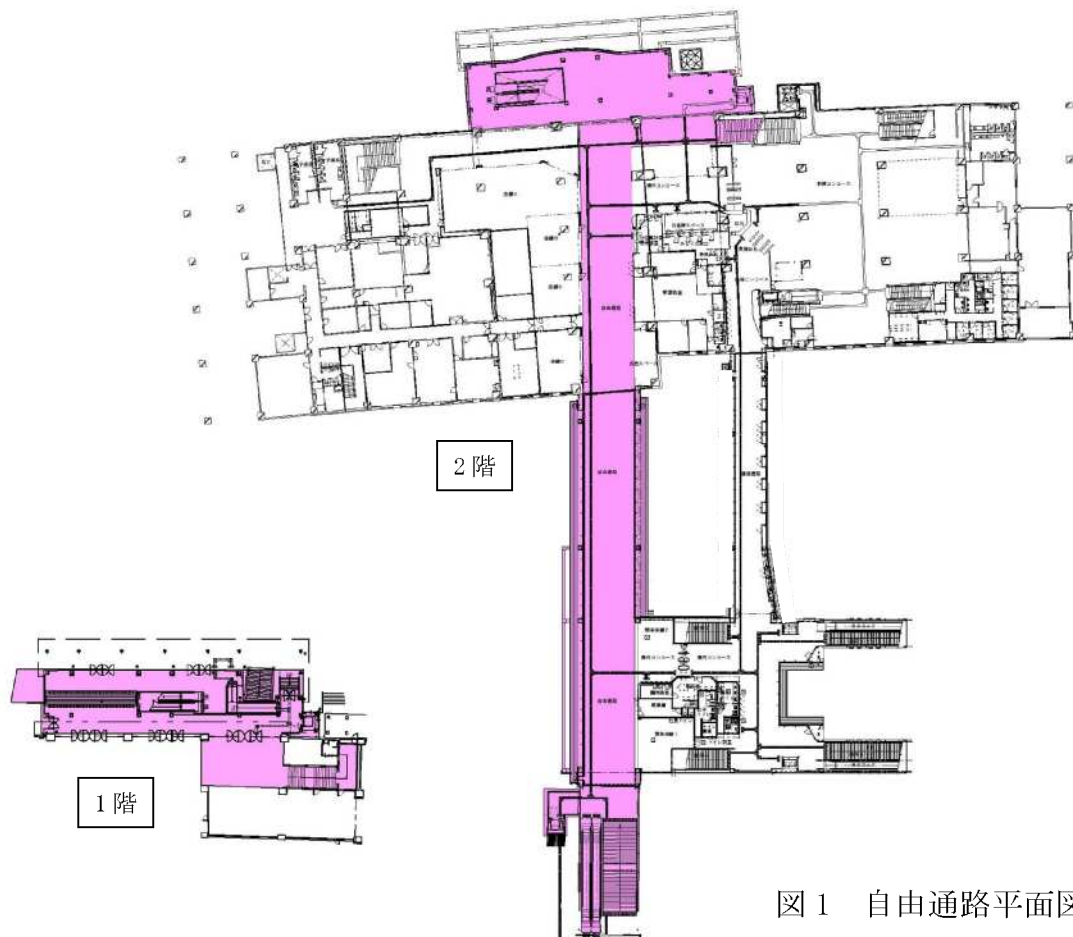


図1 自由通路平面図

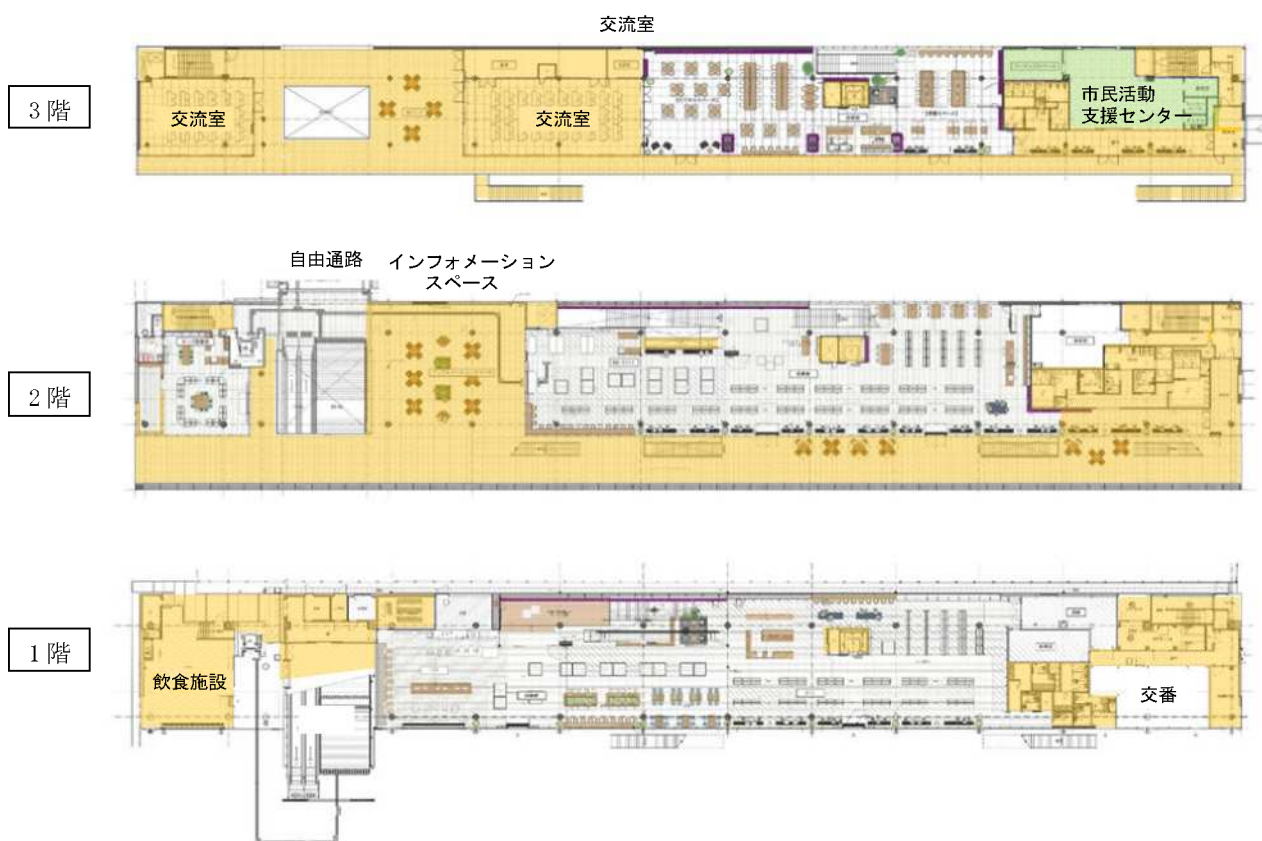


図2 賑わい交流施設平面図

賑わい交流施設は、徳山駅前図書館、交流室、市民活動支援センター、徳山駅前交番で構成されている複合施設ですが、徳山駅前図書館については、周南市図書館施設分類別計画に含まれるため、本計画の対象施設からは除外するものとします。

また、徳山駅前交番についても、山口県所有の施設であることから、本計画の対象施設からは除外するものとします。

## 第4章 施設の現状と課題

### (1) 施設・設備の状況と課題

施設名		建築年	構造	延床面積	備考
自由通路	南口エスカレーター棟	H19. 8	鉄骨造地上2階	1914.68 m <sup>2</sup>	バリアフリー施設
	南口エレベーター棟	H19. 8			
	南北自由通路（軌道上空部）	H26. 9	南側一部RC造		
	北口階段・エレベーター棟	H26. 9	鉄骨造地上4階	5256.42 m <sup>2</sup>	
賑わい交流施設		H29. 11	(館内表記は3階)		

※延床面積は、建築基準法上、同一棟単位で表記

#### ① 自由通路

自由通路は、徳山駅に繋がる通路であるとともに駅の南北を結ぶ通路で、西日本旅客鉄道株式会社所有の徳山駅南口側駅舎に増築するかたちで平成19年に南口エスカレーター棟及び南口エレベーター棟が整備されて以降、平成26年までの間に全施設が建設され、構造上は新耐震基準を満たしています。

施設の管理については、駅舎と一体的な構造であることから、西日本旅客鉄道株式会社と管理区分を明確にし、安全で快適な歩行空間の維持に努めています。

施設の床、天井、壁等については、目立った汚損、破損はありませんが、施設設備の自動ドア、エレベーター、エスカレーターについては、新設後10年が経過するものもあることから、今後不具合の発生頻度が高まることが予測されます。このため、常に安全に通行可能な状態にする必要があることから、エレベーター等設備の計画的な部品交換や躯体の予防保全を行うことで長寿命化を図ります。

#### ② 賑わい交流施設

賑わい交流施設は、自由通路北側の北口階段及びエレベーター棟に増築するかたちで平成29年11月に竣工した施設で、施設の管理運営は指定管理者制度を導入し、適正かつ適切な施設の維持管理を行っています。

賑わい交流施設は、年中無休で開館時間も長く、多くの方に利用されている施設で、経年劣化が早まる可能性があることから、計画的な維持・修繕等を行っていく必要があります。

### (2) 提供しているサービスの状況と課題

#### ① 自由通路

南北自由通路は、1日約14,000人の乗降客が利用する徳山駅に繋がる通路であるとともに、駅の南北を結ぶ通路として多くの方に利用されています。

また、賑わい交流施設のオープンに伴い賑わい交流施設と一体的な空間として、中

心市街地の賑わい創出に寄与するイベント等の場としての利活用も今後期待されています。本来の通路としての機能を損なうことがないよう配慮しながら運用していく必要があります。

## ② 賑わい交流施設

### 1) 交流室及びその他の附帯施設

交流室は、1 時間単位での一般貸出しをしており、各種会議、説明会、サークル活動及びイベントなど幅広い目的で使用することができます。この他にも指定管理者等が行う各種ワークショップや講演会等のイベントが実施されています。

インフォメーションスペースは、自由通路と賑わい交流施設をつなぐ玄関口として、待合や休憩等のスペースとして開放しています。指定管理者によるイベントで利用されるほか、各種市民団体によるマルシェ等自由通路と一体的なイベントでも活用されています。多くの方が利用する施設であることから、誰もが安心安全に利用いただけるよう運用ルールを整えていく必要があります。

### 2) 飲食施設

指定管理者が自主事業として、飲食サービスを提供しています。多くの方に飲食施設を利用していただくことで、中心市街地における賑わいと交流の場を創出しています。

### 3) 市民活動支援センター

市民活動の活性化を図るため、業務の一部を委託し、相談対応や情報発信、講座の開催、作業スペースの提供等を行っています。

多様化・高度化する市民活動に対応できるよう、支援体制の強化を図っていきます。

## ○利用状況

年度	平成29年度 ※1	平成30年度 ※2
入館者数	415,759人	1,725,811人

※1 平成30年2月3日開館から平成30年3月31日までの入館者数

※2 平成30年4月1日から平成31年2月28日までの入館者数

## 第5章 施設を取り巻く状況

自由通路はバリアフリー化による円滑な移動を目的とした通路として徳山駅に繋がるだけでなく、駅南北を結ぶ通路でもあり、市街地の連携強化のために必要な都市計画施設です。

賑わい交流施設については、開館から1年で目標としていた年間来館者数を大きく上回る200万人を越える来館がありました。新たな人の流れが生まれ、設置目的である中心市街地の賑わい創出の拠点施設として期待を上回る成果をあげています。民間のノウハウを活かした施設の企画運営や、周辺商店街や各種市民団体と連携したイベントの開催など、充実したソフト事業の提供を継続してきた成果でもあり、今後も中心市街地活性化の拠点施設として、ここで生まれた賑わいを中心市街地、さらには市全体の活性化に繋げていくため、時代のニーズにあったソフト事業の提供を行っていく必要があります。

令和元年秋には、徳山駅北口駅前広場が完成することから、本市の玄関口として、また、憩いの場として、更なる賑わいの創出が期待されます。



## 第6章 個別施設の一次評価の実施

ここでは、本計画の次章以降において「今後の施設の方向性」や「各施設の今後の取扱い」を決定するにあたり、周南市公共施設再配置計画の第7章の「アクションプラン」の『施設分類別計画』の策定において、判断材料の一つを提供するため行うこととしている「一次評価」を実施し、その結果を示すものとします。

一次評価は、定められた「機能の評価・検証シート」等を用いて施設でのサービスの提供状況や施設の利用状況、建物の状況などから、機械的に結果を導き出すものであり、導き出された結果はあくまで最終的な判断・決定にあたっての材料として活用します。

### (1) 今後の施設の方向性の抽出

施設で提供しているサービスに着目し、そのサービスについての今後の方向性（存続・廃止）から、施設の状況を加味して、施設の想定される方向性（選択肢）を導き出します。

この作業に使用したのは以下の「機能の評価・検証シート」です。

評価項目	検証項目
公共性	①今日の視点から、設置目的の意義が低下していないか。 A:低下していない B:低下しつつある C:低下している
	②利用実態が設置目的に即したもとなっているか。 A:設置目的に即している B:設置目的が薄くなりつつある C:設置目的に即していない
	③サービス内容が設置目的に即したものになっているか。 A:設置目的に即している B:設置目的から低下している C:設置目的に即していない
必要性	①市民の安心・安全の確保など、市民生活を営む上での重要性は高いか。 A:重要性は高い B:重要性はさほど高くない C:重要性は低い
	②市の施策を推進する上での必要性は高いか。 A:必要性は高い B:必要性はさほど高くない C:必要性は低い
	③法律等により設置が義務づけられているか。 A:設置が義務づけられている B:法律等で定められているが措置ではない C:義務づけられていない
有効性	①前年度までの過去3年間の利用者数の推移はどうか。 A:3年連続で増加 B:その他 C:3年連続で減少 D:非該当
	②幼稚園や保育園、入居施設など、前年度の充足率はどうか。 ※該当施設のみ回答 A:90%以上 B:70~89% C:70%未満 D:非該当
	③今後の人口減少社会において、利用者数の見込みはどうか。 A:増加の見込み B:横ばいの見込み C:減少の見込み D:非該当
互換性	①当該施設の利用実態から、利用圏域はどうか。 A:広域 B:準広域 C:地域
	②利用圏域の中で、同種、類似の施設は存在するか。 (本市が保有する施設に限らず、県施設、民間施設も含む。) A:存在しない B:存在するが市内にはない C:存在する
	③補助金などの代替施策で対応できるものか。(ハコモノ以外で) A:対応不可能 B:検討の余地あり C:対応可能
代替性	①行政以外にサービスを提供する民間事業者等の存在を確認し、民間参入の可能性はどうか。(民営化の可能性の検討) A:可能性はない B:検討の余地あり C:可能性がある
	②施設運営に民間事業者等のノウハウの活用が期待できるか。 (指定管理者制度及び包括管理業務委託の導入の検討) A:期待できない B:検討の余地あり C:期待できる
	③市が施策を推進するにあたって、市が自ら運営主体として関与しなければならない施設かどうか。 A:関与する必要性が高い B:関与する必要性はさほど高くない C:関与する必要性は低い
効率性	①前年度までの過去3年間の利用者1人当たりのコストの推移はどうか。 A:3年連続で減少 B:その他 C:3年連続で増加 D:非該当
	②前年度の利用者1人当たりのコストはどうか。 A:低い B:妥当 C:高い D:非該当
	③前年度の収入と支出の状況から、受益者負担の割合の妥当性はどうか。 ※公の施設のみ回答 A:適正(50%以上) B:検討の余地あり(30~49%) C:不適正(30%未満) D:非該当

機能の評価・検証シート

- 1) [第1ステップ] サービスの今後の可能性の検討  
 施設において提供しているサービスについて、  
 「サービス主体の適正化」「サービス水準の適正化」「サービス配置の適正化」「事業手法の適正化」という4つの視点から、その視点ごとにサービスの今後の方向性（存続・廃止）を検討します。
- 2) [第2ステップ] 建物の方向性の検討  
 第1ステップにおいて4つの視点ごとに出されたサービスの今後の方向性（存続・廃止）に従って、それぞれの建物（施設）の方向性（選択肢）を抽出します。

各ステップの考え方を一覧にすると、以下の表のとおりです。

項目	適正化の意味・視点	第1ステップ		第2ステップ	
		サービスの今後の可能性の検討 (機能の評価・検証シートによる評価)	今後の可能性があるサービスの方向性	サービスの視点からの「建物の方向性」の検討 (機能の評価検証シートによる評価)	選出された「実現の可能性がある建物の方向性」
サービス主体の適正化	<p>“市がサービスの提供を続けなければならないか？”といった視点から民間サービスによる代替性を検討</p> <p>⇒サービスを維持しながら施設を廃止するなどすることで、トータルコストの削減が可能となる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 代替性（民間参入の可能性）</li> <li>① 民営化の可能性はある</li> <li>◇ 代替性（民間参入の可能性）</li> <li>② 市が自ら運営主体として関与する必要性が低い</li> <li>◇ 公共性（必要性）</li> <li>③ 法律等による設置義務付けなし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ サービス廃止</li> <li>※左の項目の全てに該当する場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 有効性（互換性）</li> <li>② 同種、類似の民間施設の存在</li> <li>存在しない ⇒ ◇民間譲渡の可能性</li> <li>存在する ⇒ ◇廃止の可能性</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 有効性（互換性）</li> <li>② 同種、類似の他自治体施設等が存在する</li> </ul>	◇ サービス存続	<ul style="list-style-type: none"> <li>同種、類似の他自治体施設等が存在する</li> </ul>	◇ 共同利用の可能性
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 有効性（互換性）</li> <li>③ 補助金などの代替施策で対応可能</li> </ul>	◇ サービス廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助金などの代替施策で対応可能</li> </ul>	◇ 廃止の可能性
サービス水準の適正化	<p>“施設の量（数、面積）は現状のままではよいのか？”といった視点から、市民ニーズ等の変化に合った施設数や規模（延床面積）の見直しの可能性を検討</p> <p>⇒施設数や規模を削減することでトータルコストの削減が可能となる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 公共性（公益性）</li> <li>① 設置目的の意義が低下している</li> <li>◇ 公共性（公益性）</li> <li>② 利用美観が設置目的に即していない</li> <li>◇ 公共性（公益性）</li> <li>③ サービス内容が設置目的に即していない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ サービス廃止</li> <li>※左の項目のうち1項目でも該当する場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 建物の老朽度</li> <li>建築から30年以上経過 ⇒ 廃止の可能性</li> <li>建築から30年未満の施設</li> <li>◇ 有効性（互換性）</li> <li>① 利用圏域 地域以外 ⇒ 転用の可能性</li> <li>地域 ⇒ 地域譲渡の可能性</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 有効性（利用度）</li> <li>① 過去3年間の利用者数が減少</li> <li>◇ 有効性（利用度）</li> <li>③ 今後の利用者数が減少見込み</li> <li>◇ 有効性（互換性）</li> <li>② 同種、類似の市施設が存在</li> </ul>	◇ サービス存続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 統合による施設数の削減</li> <li>統合が可能な施設が周辺にある ⇒ ◇統合の可能性</li> <li>統合が可能な施設が周辺にない ⇒ ◇継続利用（規模縮小）の可能性</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ サービス集約のメリットを定性的に評価</li> <li>・複合化（集約化）の検討</li> </ul>	◇ サービス存続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 建物の老朽度</li> <li>建築から30年以上経過 ⇒ 複合化（集約化）の可能性</li> </ul>	
サービス配置の適正化	<p>“サービスを提供する建物や場所を見直せば、コスト削減やサービスの向上につながるか？”といった視点から、サービス提供に資する建物の稼働の削減の可能性を検討</p> <p>⇒施設の集約化等により、更新経費やランニングコストの削減が可能となる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 個別施設のサービス内容を評価</li> <li>・サービス内容の重複</li> <li>・貸館の稼働率</li> </ul>	◇ サービス存続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 建物の老朽度</li> <li>建築から30年以上経過 ⇒ 複合化（共有化）の可能性</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 有効性（利用度）</li> <li>① 過去3年間の利用者数が減少</li> <li>◇ 有効性（利用度）</li> <li>③ 今後の利用者数が減少見込み</li> </ul>	◇ サービス存続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 施設規模が600㎡以上で建築から30年を経過していない ⇒ 多目的化の可能性</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ サービス集約のメリットを定性的に評価</li> <li>・複合化（集約化）の検討</li> </ul>	◇ サービス存続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 建物の老朽度</li> <li>建築から30年以上経過 ⇒ 複合化（共有化）の可能性</li> </ul>	
事業手法の適正化	<p>“サービスの提供や建物の整備そのものも民間に任せられるか？”といった視点から民間活用によるコスト削減やサービス向上の可能性を検討</p> <p>⇒民間のノウハウ等を活用することにより、コスト削減が可能となる</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 代替性（民間参入の可能性）</li> <li>② 民間事業者のノウハウの活用が期待できる</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>① 過去3年間のコストが増加</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>② 利用者1人当たりのコストが高い</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>③ 受益者負担の割合が妥当ではない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ サービス存続</li> <li>※民間事業者のノウハウの活用が期待でき、かつ効率性①又は②の項目のどれか1つが該当する場合</li> <li>※受益者負担の割合の妥当性が低い場合</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 民間活力の拡大（指定管理、PFI/PPP）の可能性</li> <li>◇ 受益者負担の見直しの可能性</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 代替性（民間参入の可能性）</li> <li>② 民間事業者のノウハウの活用が期待できる</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>① 過去3年間のコストが増加</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>② 利用者1人当たりのコストが高い</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>③ 受益者負担の割合が妥当ではない</li> </ul>	◇ サービス存続		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 代替性（民間参入の可能性）</li> <li>② 民間事業者のノウハウの活用が期待できる</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>① 過去3年間のコストが増加</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>② 利用者1人当たりのコストが高い</li> <li>◇ 効率性（コスト）</li> <li>③ 受益者負担の割合が妥当ではない</li> </ul>	◇ サービス存続		

各ステップでの考え方



最終的に導き出される施設の方向性とその内容は下の一覧のとおりです。

取組み方策の種類		内容
サービスについての今後の方向性	施設の状況を加味した、施設の想定される方向性(選択肢)	
存続	「A: 統廃合」	同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で統廃合を実施します。
	「B: 複合化(集約化)」	施設分類が異なるが施設同士を複合化により集約化します。
	「C: 複合化(共用化)」	施設分類が異なるが同様のサービスを提供する施設のうち、共用が可能な建物やスペースを複合化により共用します。
	「D: 多目的化」	施設が比較的新しくスペースに余裕がある場合に、古い施設の機能を取り入れて多目的化します。
	「E: 継続利用(現状維持)」	現状維持のまま継続的に利用します。 ※サービスの向上やコストの見直しについて検討します。
	「F: 継続利用(規模縮小)」	継続的に利用しますが、利用状況等により規模を縮小します。 ※サービスの向上やコストの見直しについて検討します。
	「G: 共同利用」	市の公共施設を他自治体等と共用し、他自治体等とコスト分担します。
廃止	「H: 廃止」	施設を廃止します。
	「I: 転用」	施設自体は利用可能であるため、他用途に転用します。
	「J: 民間譲渡」	施設自体は利用可能であるため、民間へ譲渡(売却)します。
	「K: 地域移譲」	施設自体は利用可能であり、利用が地域に限定している場合、地域へ移譲します。

導き出される施設の方向性とその内容

(2) 「優先的に検討すべき施設」の抽出

次に、施設分類内における個々の施設において、安全対策や再配置などの検討を優先的に行うべき施設を機械的に抽出しました。

ここでは経過年数に着目し、

- ① 建築後 50 年を超える施設については老朽化が進んでおり、優先度が最も高い「A」
- ② 建築後 30 年以上 50 年未満の施設については、次の優先度である「B」
- ③ 建築後 30 年未満の施設については、最も優先度が低い「C」としました。

この結果、今回の一次評価では次のような結果が導き出されました。

番号	対象施設の名称	経過年数	今後検討をすべき建物の方向性 (シートを活用した機械的な検討作業により抽出された結果を示しています。)	取組みの優先度
1	徳山駅南北自由通路	4	「E: 継続利用(現状維持)」	C
2	徳山駅前賑わい交流施設	1	「E: 継続利用(現状維持)」	C

(経過年数は平成 31 年 3 月 1 日現在)

なお、一次評価結果に至るまでの検討内容については、「参考資料」として最後に添付します。

## 第7章 今後の施設の方向性

賑わい交流施設は、中心市街地の賑わい創出の核施設として整備されたもので、今後も中心市街地活性化の拠点となるものです。

また、自由通路についても、徳山駅に繋がる通路としてだけでなく、鉄道により南北に分断された中心市街地を結ぶ通路であり、駅南北の市街地の連携強化のために重要な都市計画施設です。

両施設とも新しい施設で当面は大規模な修繕等はないものの、多くの方に利用される施設であるため、定期的な点検や適切な維持管理を十分行う必要があります。

今後も引き続き、施設の設置目的が達成できるよう予防保全の観点に立った計画的な施設管理を行い、施設の長寿命化を図っていきます。

## 第8章 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度までとします。

## 第9章 その他

施設を取り巻く環境の変化や政策的な事情などにより、必要に応じて、本計画を見直すことができることとします。



周南市徳山駅南北自由通路及び徳山駅前賑わい交流施設  
施設分類別計画

令和元年 6 月

周南市中心市街地整備部中心市街地整備課

〒745-8655 周南市岐山通 1 丁目 1 番地

TEL 0834-22-8438

FAX 0834-22-8224

E-mail [chushin@city.shunan.lg.jp](mailto:chushin@city.shunan.lg.jp)