

# 周南市本庁舎・シビック交流センター 施設分類別計画



令和5(2023)年3月

周 南 市

## 目 次

第1章 本計画の目的.....	1
第2章 施設の設置目的と経緯.....	1
第3章 対象施設の一覧.....	1
第4章 施設の現状.....	4
第5章 今後の施設の方向性.....	6
第6章 計画期間.....	7
参考資料.....	8

## 第1章 本計画の目的

周南市本庁舎・シビック交流センター施設分類別計画（以下、「本計画」という。）は、本庁舎及びシビック交流センターについて、今後の施設の方向性を示すものです。

## 第2章 施設の設置目的と経緯

本庁舎は、本市における行政サービスの拠点であるとともに、安心安全を確保するための防災拠点、市民が気軽に集い活動できる交流の拠点として、平成30（2018）年に1期工事（本館、倉庫棟、CPF※の一部）が完成、令和元（2019）年に2期工事（CPF、本庁舎駐車場）が完成し竣工しました。

本庁舎は本館、倉庫棟、CPFの3棟で構成されており、CPFの一部には市民利用会議室7室を備える「シビック交流センター」を設置しています。

※CPF…シビックプラットホーム

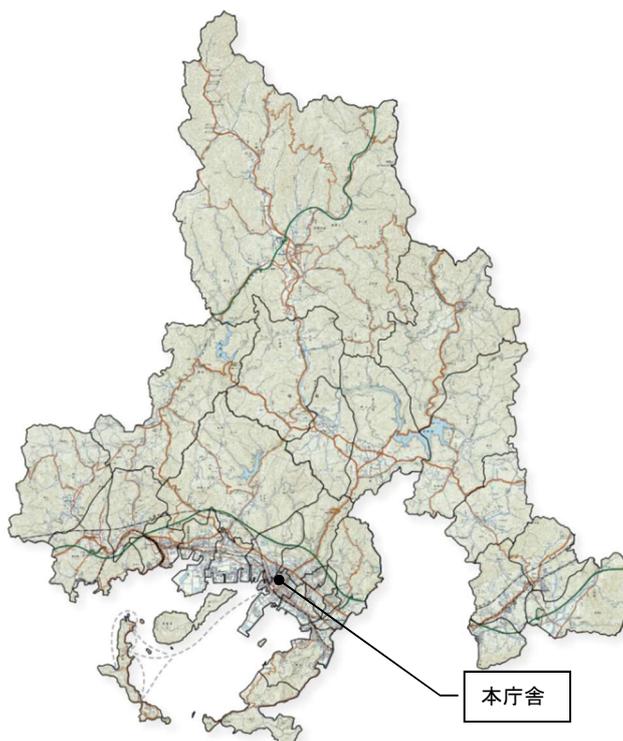
## 第3章 対象施設の一覧

本計画の対象となる施設及び位置は次のとおりです。

図表1 対象施設の一覧

No.	施設分類	施設名	所在地	地域	利用圏域	所管課
1	事務庁舎等	本庁舎	岐山通1丁目1番地	徳山小校区	広域	総務課
2	市民交流施設	シビック交流センター				

図表2-1 施設位置図



図表2-2 施設平面図（令和5年1月現在）

1F

シビック交流センター 1階

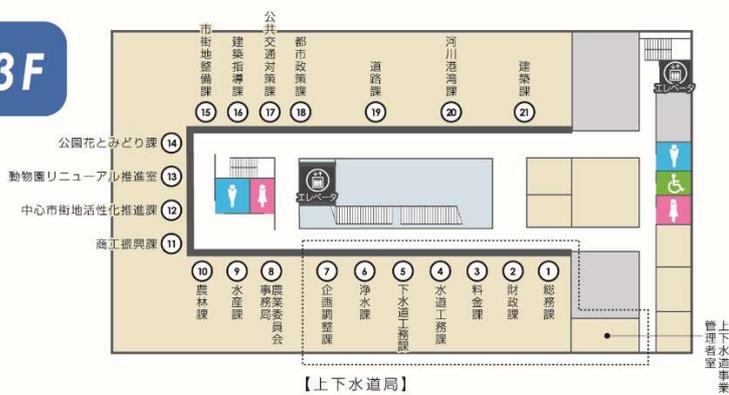


2F

シビック交流センター 2階



3F





## 第4章 施設の現状

### (1) サービスの現状

#### 【本庁舎】

旧本庁舎は建築後約60年が経過し「耐震性の不足」「老朽化」「バリアフリー困難」、合併後の執務スペース不足に伴う「本庁機能の分散」といった問題を抱えていました。

これらの問題を解消するため、平成23(2011)年度から庁舎の在り方に関する検討を始め、平成28(2016)年に新庁舎の建設に着手、令和元(2019)年6月に「安心」と「つながり」のまちづくり拠点となる庁舎として竣工しました。

本庁舎には18部局61の所属(上下水道局含む)があり、職員数は約900人です(うち正職員約730人 / 令和5(2023)年1月現在)。

利用状況については、本庁舎で行われる業務のうち市民課の諸証明書等発行件数で見ると、年間約15万件前後で推移しています。

図表3 市民課における諸証明書等発行状況

(単位:件)

年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
発行件数	166,202	160,746	153,743	149,914

#### 【シビック交流センター】

シビック交流センターは「親しみやすい庁舎」の顔として整備されたC P Fに設置されており、市民の交流の場として7室の交流室を備えています。

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、サークル活動など幅広い目的で使用することができます。立地条件・交通の便が良いこと、また、無料駐車場を完備していることから、交流室の利用ニーズは高く、令和2(2020)～3(2021)年度の稼働率は50%を超えています。

図表4 シビック交流センター交流室稼働状況

年度	令和元年度※1	令和2年度※2	令和3年度※2
利用者数(人)	30,917	17,239	15,869
稼働率(%)	38.1	51.2	56.0

※1 令和元年6月3日運用開始

※2 新型コロナウイルス感染拡大による利用制限あり

### (2) 建物の現状と課題

建物の現状は次のとおりです。なお、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた建物の現状は、巻末に【参考資料1】として添付します。

図表5 建物の現状一覧

↓点数が高いほど劣化が進行

No.	施設名	総床面積 (㎡)	主たる建物					耐震性	R4自主点検結果	バリアフリー の状況	ハザードマップ の状況
			床面積 (㎡)	建築年度	主構造 /法定耐用 年数	法定耐用 年数	総合劣化度		対応	該当	
1・2	本庁舎・ シビック交流センター	20,533.61	20,407.97	2019	SRC /50年	未経過	新耐震	12.90	全部対応	なし	

\* 自主点検は毎年実施

\* 構造: SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)、RC(鉄筋コンクリート造)、S(鉄骨造)、W(木造)

\* 法定耐用年数:減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和 40 年大蔵省令第 15 号)において、構造や用途によって記載のもの

本庁舎・シビック交流センターは、令和元(2019)年の竣工で経過年数が少ないため、建物の大きな問題は発生していません。

しかし、地球温暖化防止に向けた「脱炭素社会」へのシフト、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う「新しい生活様式」へのシフト、テレワークをはじめとする労働環境見直しによる「働き方改革」、「定年延長」など、新庁舎完成直後から社会を取り巻く環境は急激に変化しました。

それらの環境変化に対応するため、EVの充電インフラの拡充、ネットワーク環境などの執務環境整備が必要となります。

(3) コスト

図表6 庁舎管理事業費

(単位:円)

年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
庁舎管理事業費	151,874,921	193,942,821	207,524,689	207,181,433

図表7 交流室使用料収入

(単位:円)

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
交流室使用料収入	2,439,180	1,802,300	1,885,200

## 第5章 今後の施設の方向性

### (1) 一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するにあたり、本市作成の「機能の評価・検証シート」を用いて個々の施設の方向性について検討を行います。

この一次評価は、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結果を導き出すものであり、最終的な判断・決定にあたっての材料とします。

一次評価を実施したところ。施設の方向性は、継続利用（現状維持）となりました。なお、一次評価の検討内容等の詳細は、巻末に【参考資料2】として添付します。

### (2) 総合評価

#### 1) 基本的な考え方

本庁舎は、本市の行政サービスの拠点となる重要な施設であり、完成後の経過年数も少ないことから継続利用（現状維持）となりますが、今後、築年数の経過と共に修繕の必要性も高まってくると考えられることから、不具合が発生してから事後対応を取るのではなく、改修の優先順位付けを行い、適切な予防保全を実施していく必要があります。

シビック交流センターの受益者負担の見直しについては、第4次財政改革大綱に基づき、使用料や手数料の算定根拠に、施設の維持費やサービス提供コスト等を適切に反映させているか定期的に検証し、適正化を図ります。

#### 2) 具体的な方針

令和5(2023)年～令和9(2027)年度の間で大規模な修繕・更新の予定はありませんが、今後時間の経過とともに外壁や機械設備などの大規模な修繕・更新が必要となります。大規模修繕到来に備え、年次点検の状況等を勘案しながら適宜予防保全を行うとともに、一時的な過度の支出を軽減するため、計画的な修繕・更新を進めていきます。

なお、周南市役所エコ・オフィス実践プランに基づく、太陽光発電設備の設置の可能性については、施設本来の機能及び使用目的を損なわないよう留意しつつ、設置可能な面積や日射条件、他の用途との調整、設備のメンテナンススペース、構造体の耐震性能、荷重条件、設置に伴う災害リスク、景観保全、周辺環境との調和等を考慮し検討します。

図表8 具体的な方針と実施時期(予定)

No.	施設名	主たる建物							一次評価 結果	総合評価	対策の内容(大規模修繕・改修、更新、解体等)				
		築年数	構造/法定耐用年数	法定耐用年数	耐震性	総合劣化度	バリアフリーの状況	ハザードマップの状況			R5	R6	R7	R8	R9
1	本庁舎/ シビック交流センター	3	SRC /50年	未経過	新耐震	12.9	全部対応	なし	継続利用 (現状維持)	継続利用					

## 第6章 計画期間

本計画の計画期間は、令和9（2027）年度までとします。

なお、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とします。

【参考資料1（第4章関係）】建物の現状一覧（詳細）

第4章に記載した建物の現状について、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた内容は次のとおりです。

図表9 建物の現状一覧（詳細）

↓ 点数が高いほど劣化が進行

No.	施設名	主たる建物										R4自主点検結果															総合劣化度	バリアフリーの状況					ハザードマップの状況													
		総床面積 (㎡)	床面積 (㎡)	建築年度	主構造 /法定耐用 年数	法定耐用 年数	耐震性	【建築編】							【設備編】								対応	エレベーター・手すり	入口の 段差解消	施設内の 段差解消		多目的 トイレ	該当	土砂	洪水	高潮	津波													
								1.構造 部材		2.外壁、防水		3.扉、窓		4.床、階段		5.壁、天井		6.附帯設備		7.敷地		1.電気設備												2.機械設備												
								基礎	屋根	ドレン・とい	外壁・ひさし	扉	窓	防火戸	床仕上	階段	内壁	天井	擁壁	門扉	塀（C、B、フェンス等）	排水設備（側溝）												分電盤	照明器具	スイッチ・コンセント	自動火災報知装置	外灯	非常用照明	避難口誘導灯	エアコン	排煙設備	換気設備	屋内消火栓	給排水配管	ボイラー・給湯器
1・2	本庁舎・シビック交流センター	20,533.61	20,407.97	2019	SRC /50年	未経過	新耐震	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	1290	全部対応	○	○	○	○	なし								

\* 自主点検結果

- ・自主点検による劣化度を建物の部位ごとにA～Cで判定する。
  - A:劣化がなく建物の利用に支障なし
  - B:劣化はあるが建物の利用に支障なし
  - C:劣化があり建物の利用に支障が生じている又は生じるおそれがある
- ・総合劣化度:建物の築年数、構造、自主点検による劣化度を考慮した、その時点における建物の状況を示す。点数が高い施設ほど、劣化が進んでいる。

【参考資料2（第5章関係）】一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するにあたり、本市作成の「機能の評価・検証シート」を用いて個々の施設の方向性について検討を行います。

(1) 個々の施設の方向性の検討

まず、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、今後の可能性を検討し、存続・廃止といった方向性を検討します。

次に、サービスの視点からの建物の方向性を検討し、統廃合・複合化・多目的化・継続利用・共同利用・廃止等実現可能性のある建物の方向性を導きます。

ここでの検討等の内容は、次のとおりです。

これらの検討により、導き出される個々の施設の方向性と具体的な内容は、次のとおりです。

方向性	内容
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。
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。
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。
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。
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。)
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。)
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	施設を廃止します。
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。
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。
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。

視点	適正化の意味・視点	第1ステップ		第2ステップ	
		サービスの方向性の検討	導き出されるサービスの方向性	建物の方向性の検討	導き出される建物の方向性
サービス主体の適正化	「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 ⇒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	◇ 民営化の可能性がある	◇ サービス廃止 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 同種、類似の民間施設が存在 存在しない ⇒	◇ 民間譲渡
		◇ 市が自ら運営主体として関与する必要性が低い		存在する ⇒	◇ 廃止
		◇ 法律等による設置義務付けなし	◇ サービス存続	◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する	⇒ 共同利用
		◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する	◇ サービス廃止	◇ 補助金などの代替施策で対応可能	⇒ 廃止
サービス水準の適正化	「施設の量(数、面積)は現状のままでよいのか？」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 ⇒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	◇ 設置目的の意義が低下している	◇ サービス廃止 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 廃止
		◇ 利用実態が設置目的に即していない		建築から30年未満の施設	
		◇ サービス内容が設置目的に即していない	◇ サービス存続 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 利用圏域 地域以外 ⇒	◇ 転用
		◇ 地域 ⇒	◇ 地域移譲		
サービス配置の適正化	「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総量の削減の可能性を検討 ⇒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	◇ 過去3年間の利用者数が減少	◇ サービス存続 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 統廃合による施設数の削減 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 統廃合
		◇ 今後の利用者数が減少見込み		統廃合が可能な施設が周辺にない ⇒	◇ 継続利用(規模縮小)
		◇ 同種、類似の市施設が存在		◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 複合化(集約化)
		◇ 複合化(集約化)の検討	◇ サービス存続	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 複合化(共用化)
事業手法の適正化	「サービスの提供や建物の整備そのものも民間に任せることができるか？」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 ⇒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	◇ 個別施設のサービス内容を評価 ・ サービス内容の重複 ・ 貸館稼働率	◇ サービス存続	◇ 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
		◇ 過去3年間の利用者数が減少	◇ サービス存続 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合		
		◇ 今後の利用者数が減少見込み			
		◇ 民間事業者のノウハウの活用が期待でき、過去3年間のコストが増加、あるいは利用者1人当たりのコストが高い	◇ サービス存続		◇ 民間活力の拡大(指定管理、PFI/PPP)
	◇ 受益者負担の割合が妥当ではない	※受益者負担の割合の妥当性が低い場合		◇ 受益者負担の見直し	

図表10 一次評価結果一覧

項番	施設名	(1) サービス主体の適正化										(2) サービス水準の適正化													
		(1)-1 ・民間によるサービス提供の事例がある					(1)-2 ・市内に同様のサービスを提供する国県の施設がある ・周辺自治体で、周南市からアクセスの良い場所に同様のサービスを提供する公共施設がある					(2)-1 施設本来の目的が達成されている、施設整備当時と状況が変化している					(2)-2 ・施設の利用が少ない、利用者・対象者の減少が見込まれる ・同種施設が複数配置されている								
		代替性 民間参入 ①	代替性 民間参入 ③	公共性 必要性 ③	有効性 互換性 ②	評価結果	有効性 互換性 ②	有効性 互換性 ③	評価結果	公共性 公益性 ①	公共性 公益性 ②	公共性 公益性 ③	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	有効性 互換性 ①	評価結果	有効性 利用度 ①	有効性 利用度 ③	有効性 互換性 ②	評価結果						
		行政以外に 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。	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。	法律等により 設置が義務づけ られているか。	利用圏域 の中で、同種、 類似の施設は 存在するか。 (県施設、民間 施設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	評価結果	利用圏域 の中で、同種、 類似の施設は 存在するか。 (県施設、民間 施設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	対象施設	補助金などの 代替施策で 対応できる ものか。	評価結果	今日的な視点から、 設置目的の意義が 低下していないか。	利用実態が 設置目的に即した ものとなっているか。	サービス内容が 設置目的に 即したものに なっているか。	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	当該施設の 利用実態から、 利用圏域は どうか。	評価結果	前年度までの 過去3年間の 利用者数の 推移はどうか。	今後の人口減少 社会にあって、 利用者数の 見込みはどうか。	利用圏域 の中で、同種、 類似の施設は 存在するか。 (県施設、民間 施設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	対象施設	評価結果	
1	本庁舎	可能性はない	関与する必要が高い	義務付けられていない	存在しない			存在しない			対応不可能		低下していない	設置目的に即している	設置目的に即している	2	広域		非該当	非該当	存在しない				
2	シビック交流センター	可能性はない	関与する必要が高い	義務付けられていない	存在する	市有		存在する	市有	保健センター/徳山駅前賑わい交流施設等	対応不可能		低下していない	設置目的に即している	設置目的に即している	2	広域		その他	横ばいの見込み	存在する	市有	保健センター/徳山駅前賑わい交流施設等		

(3) サービス配置の適正化										(4) 事業手法の適正化										検討結果一覧表										一次評価結果				
(3)-1 ・複数のサービスを集約することで施設の 魅力向上が期待される(利用者が共通、提供 サービスに関連性がある、世代間の交流 が生まれる、他地域との交流が生まれる など)					(3)-2 ・施設分類が異なるほかの施設で、同様のサービスを提供 している ・同様の建物やスペースを利用して目的や内容が異なる サービスを提供している					(3)-3 ・施設が比較的新しくスペースに余裕がある					(4)-1 ・公共施設に係るコストが増加傾向にある等、コスト効率が悪いと判断される ・市が直接運営する必要は無く、民間参入が可能であり、その効果が期待できるか					A : 統廃合 (集約化)	B : 複合化 (共用化)	C : 複合化 (共用化)	D : 多目的 化	E : 継続 利用 (規模 維持)	F : 継続 利用 (規模 縮小)	G : 共同 利用	H : 廃止	I : 転用	J : 民間 譲渡		K : 地域 移譲	民 活の 拡大	受 益者 負担 の見 直し	
サービス集約の メリット (メリットあり or 空欄)	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	評価結果	同地域内で、 施設分類が 異なるが同様の サービスを提供 している施設 が複数ある。 ※あれば○	賞館の 稼働率等を 入力	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	評価結果	有効性 利用度 ①	有効性 利用度 ③	延床 面積 (m <sup>2</sup> )	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	評価結果	代替性 民間参入 ②	効率性 コスト ①	効率性 コスト ②	効率性 コスト ③	評価結果	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	評価結果	期待できない	非該当	非該当	非該当	非該当	○										
	2				2		非該当	非該当	20,533.61	2		期待できない	非該当	非該当	非該当		非該当																	「継続利用(現状維持)」
	2			56.0%	2		その他	横ばいの見込み	本庁舎内	2		検討の余地あり	その他	高い			検討の余地あり(30~49%)																	「継続利用(現状維持)」

**周南市本庁舎・シビック交流センター  
施設分類別計画**

令和5(2023)年3月

総務部 総務課

〒745-8655 周南市岐山通1-1

電 話 0834-22-8261

F A X 0834-22-8266

電子メール [somu@city.shunan.lg.jp](mailto:somu@city.shunan.lg.jp)