

周南市市民館跡地利活用構想

令和6年12月

周南市

目次

第1章 構想策定の背景	1
1. はじめに.....	1
2. 構想策定の経緯	2
第2章 前提条件の整理	4
1. 市民館跡地について	4
1) 市民館跡地の現状	4
2) 上位・関連計画の整理.....	6
2. 市内施設について	10
1) 市内に点在する国の機関の集約化	10
2) 市の関連施設および関連部局	11
第3章 整備基本方針	13
1. 施設整備により期待できる効果	13
1) 行政機能の集約化による利便性向上	13
2) 文化小ホールによるまちづくり効果	13
3) 一体的な土地の有効活用	13
4) 施設機能の複合化による新たな価値観・にぎわいの創出	14
2. 各施設の基本方針	14
1) 国の機関の集約化.....	14
2) 文化小ホールの整備.....	14
3) 徳山保健センター等の機能拡充	14
4) 駐車場の整備.....	15
3. ゾーニングイメージ	16
4. 今後の進め方	17

第1章 構想策定の背景

1. はじめに

今回対象となる土地には、昭和31年に開設された周南市市民館大ホール(会議室等貸館含む)、昭和41年に開設された周南市市民館小ホール、昭和63年に開設された徳山保健センター(会議室等貸館含む)が立地していました。

周南市市民館大ホールや小ホールは、開設以降、市民の様々な活動の発表の場として、また日常の活動拠点として、多くの市民の利用がありました。

しかしながら、進行する老朽化と、市役所本庁舎の建て替えを機に、市民館を解体する方針を打ち出しました。

これを受け、市民団体より平成25年11月には14,420名の署名を添えて「周南市市民館解体で失われるホールを備えた施設確保の要望書」が市長へ提出され、平成26年2月には同様の陳情が周南市議会にも提出されました。

これを受けて、周南市議会は「…どういったものがこの『緑と文化のプロムナード』の一角となるにふさわしいのか、市民参画のもと文化施設をも視野に入れた将来的な構想を作り上げる必要がある」との意見を付しました。

こうしたなか、市役所本庁舎建設に向け、検討が進められ、平成26年2月には「周南市庁舎建設基本計画」が策定されました。その中においては、市民館の跡地について、当面は不足する本庁舎の臨時駐車場として活用することとし、「将来的な利用については、公共的な用途を前提とする。」といった方針を掲げています。

そして、今後の利用を考えるなかで、市民の利便性向上と行政機能の強化をするために、本市内に点在し、老朽化が進む国の機関を当該跡地へ集約化をする案が浮上しました。平成27年10月には「国・周南市有財産の最適利用推進連絡会」が設立され、国、市それぞれの所有財産の有効活用等について協議を進めることとなり、併せて小ホールの整備についても検討を行うこととなりました。

本構想は、こうした背景を持つ市民館跡地の将来的な利用について、これまでの検討経過をもとに、本市の都心軸および行政ゾーンにふさわしいものとなるよう、利活用に対して有識者検討会議での議論を踏まえ、基本的な考え方を整理するものです。

2. 構想策定の経緯

昭和31年	周南市市民館大ホール建設
昭和41年	周南市市民館小ホール建設
昭和63年	周南市徳山保健センター建設
平成24年	周南市庁舎建設に係る基本的方針
平成25年	周南市庁舎建設基本構想 周南市市民館解体で失われるホールを備えた施設確保の要望書(市長)
平成26年	周南市庁舎建設基本計画 周南市市民館解体で失われるホールを備えた施設確保の要望書(議会)
平成27年	周南市庁舎建設基本・実施設計 周南市市民館閉館 国・周南市有財産の最適利用推進連絡会設立
平成28年	周南市庁舎建設工事着工 周南市市民館解体
令和元年	周南市庁舎建設工事完了
令和5年	周南市市民館跡地へ国機関集約化及び文化小ホール整備方針発表
令和6年	周南市文化会館の大規模改修を発表 周南市市民館跡地周辺エリアも含めた整備の検討を発表

周南市市民館は昭和31年の開館以来、市民に愛されるホールとして約60年間の利用を経た後、周南市の本庁舎建設を機に平成27年に閉館、翌年に解体し、現在その跡地は庁舎の臨時駐車場として利用されています。

当該跡地の利活用を検討する背景として、全国的に国有施設の老朽化が進んでいることから、国は、地方公共団体と連携して「国公有財産の最適利用プラン」を策定し、施設の集約化や複合化のほか、再編、建替などエリアマネジメントに取り組んでおり、本市においても「国・周南市有財産の最適利用推進連絡会」を平成27年に設立し、国、市それぞれの所有財産の有効活用等についての検討を行うこととしました。

連絡会では、これまで、本市の市街地エリアに点在する国の老朽化する施設を、市の

行政ゾーンである市民館跡地へ集約化することについて、どの施設を対象とするかなどを協議検討してきました。

協議検討を始めてからおよそ10年が経過するタイミングで、国側の取組が加速化することを契機として、本格的な検討が進められることとなりました。

一方、小ホールの整備に際しても候補地等の検討を重ねてきたところですが、市民館跡地への国の機関の集約化に関する協議が加速化してきたことを受けて、市民館跡地と現在徳山保健センターが設置されているエリアを含む一体的な土地において、国の機関と小ホールを集約・整備することが、本市のまちづくりにおいて最も有効な土地の活用方法であると考え、周南市市民館跡地へ国機関集約化及び文化小ホールを整備する方針を打ち出すとともに、「周南市市民館跡地利活用構想」の策定に着手しました。

利活用構想の策定を進める中で、有識者検討会議をはじめとした多くの方々から周辺エリアを含めた検討を望むご意見や、(計画地に隣接する株式会社山口銀行から市民館跡地の整備について関心があるとの表明を)いただいたことを受け、対象エリアを市民館跡地周辺にも広げ、検討を進めることとしました。

本構想策定においては、市民の声を大切にしながら、国の機関集約化に対する国の意向や、市民サービス・利便性向上への寄与、都市計画マスタープラン等における位置づけ等、様々な観点から総合的に勘案し、本市のまちづくりにおける最適な利活用方法を検討するものとします。

第2章 前提条件の整理

1. 市民館跡地について

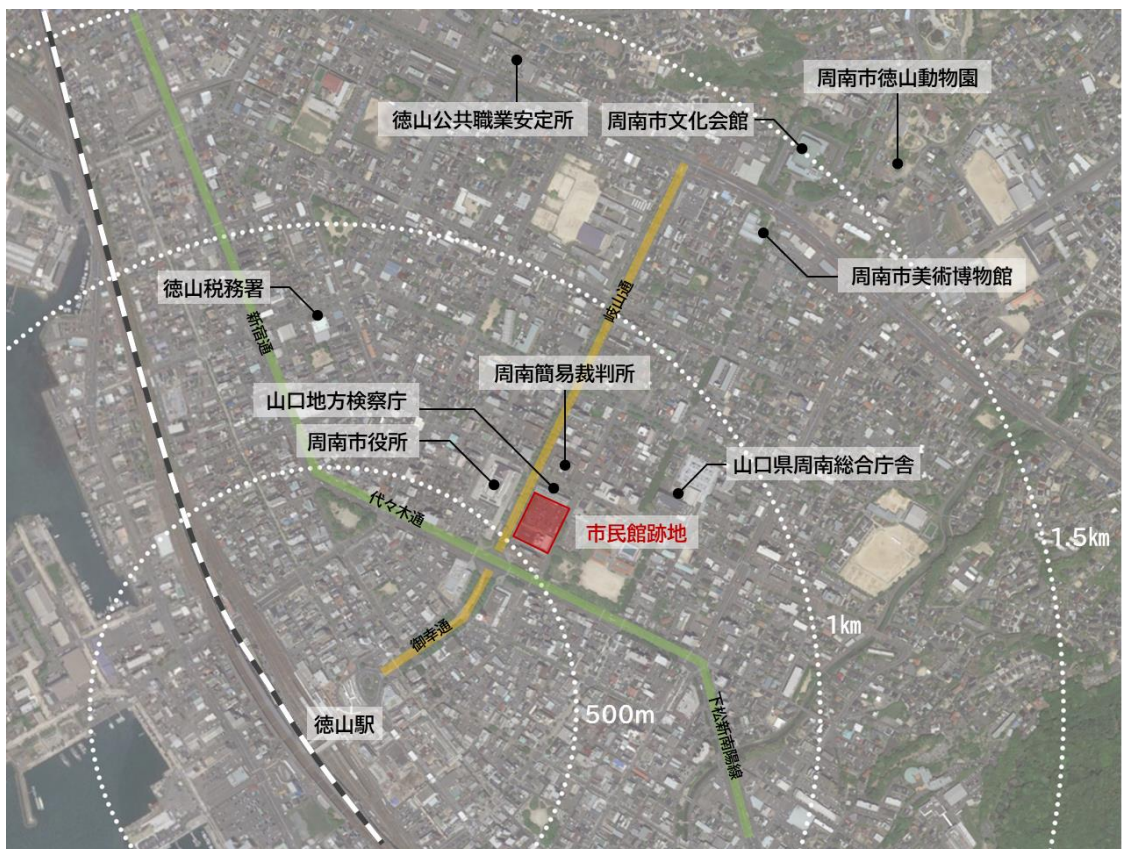
1) 市民館跡地の現状

市民館跡地の立地特性および敷地特性は以下の通りです。

①立地特性

位置 交通 アクセス	住所	周南市岐山通1-4、周南市児玉町1-1、 周南市児玉町1-2 【参考】山口銀行徳山支店 周南市桜馬場通1-1
	鉄道	JR西日本 山陽本線・山陽新幹線 徳山駅 徒歩約10分
	最寄りバス停	防長バス「市役所前」より徒歩1～3分
	道路	西側：市道徳山停車場線(岐山通り) / 東側：市道児玉町線
周辺環境	・市内行政ゾーンに位置しており、国・市等の行政機関が集約 ・周辺に飲食店や商業施設等は少なく、住宅街が近接 ・駅前からの中心通り沿いに位置しており、敷地周辺は交通量が多い。	

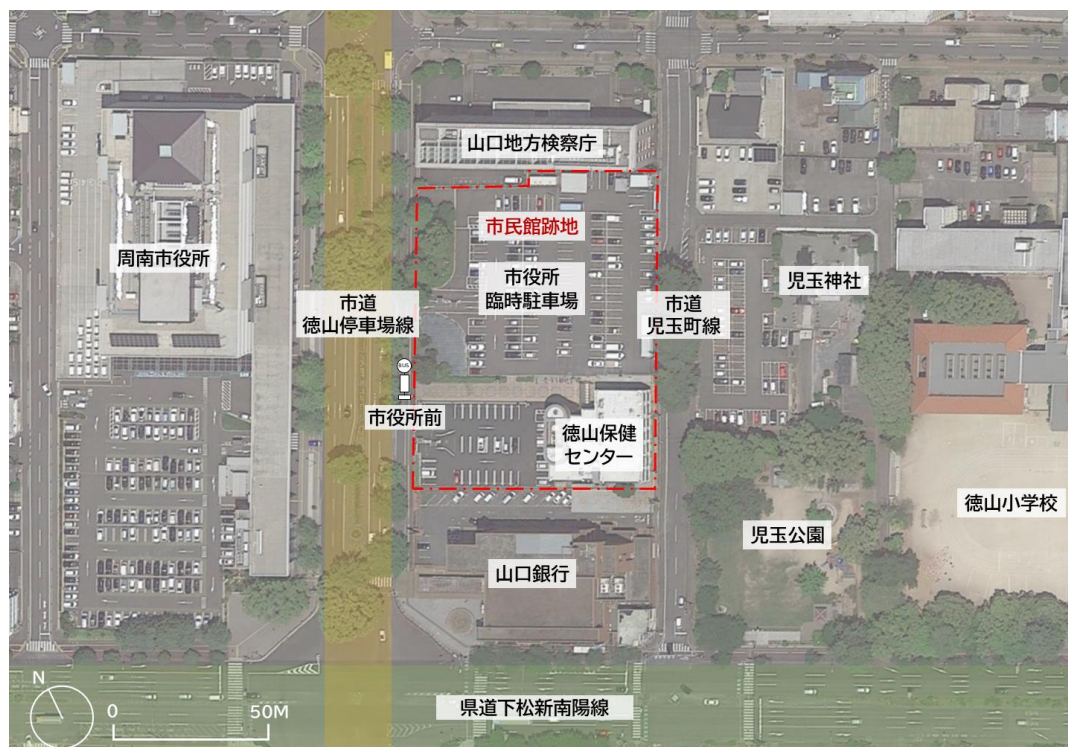
【市内地図】



②敷地特性

敷地	面積	約7,156㎡【参考】山口銀行徳山支店 約3,279㎡
	用途地域	商業地域・準防火地域
	建蔽率／容積率	80％／400％
	傾斜	なし、約92m×約75mの整形敷地
	既存施設	徳山保健センター、保健センター駐車場、市役所臨時駐車場
土地条件	海拔	約15m
	ハザードマップ	・洪水、高潮および津波の浸水域外 ・土砂災害による被害の警戒区域外 ・活断層による地震想定：震度6弱 ・徳山保健センターが市指定避難所となっている（大火事を除く）
接道状況	周辺道路	北西側：市道徳山停車場線（岐山通り）幅員36m 南東側：市道児玉町線 幅員12m
	主接道面	2面
		※敷地東側に位置する児玉町線にはタイワンゴヨウが植えられており、道路幅員が一部狭くなっている箇所あり
都市計画制限等	斜線制限	道路斜線、隣地斜線
隣地・周辺環境等	隣地状況等	北側：山口地方検察庁周南支部・周南区検察庁 南側：山口銀行 徳山支店 東側：児玉神社・児玉公園 西側：周南市役所

【敷地周辺図】



2) 上位・関連計画の整理

① 国の上位・関連計画

(ア) 国公有財産の最適利用(エリアマネジメント)

国も地方も、公的施設の老朽化への対応が求められていることや、地域における人口減少に応じた公共施設等の集約・再編・活性化が必要な状況であることを鑑み、国と地方公共団体が連携しながら、公的施設の効率的な再編および最適化を図っていくことを国は推奨しています。

② 市の上位・関連計画

(ア) 第2次周南市まちづくり総合計画後期基本計画(令和2(2020)年3月策定)

市の最上位計画として位置づける「周南市まちづくり総合計画」において、10年間のまちづくりの基本構想を定め、構想実現に向け5年毎に見直しを行う基本計画を策定し、様々な施策を展開しています。

【基本構想】 2015(平成27)～ 2024(令和6)年度	●まちづくりの基本理念 ∞(無限)の市民力と最大限の行政力を結集し周南の価値を高めるまちづくり ●将来の都市像 人・自然・産業が織りなす 未来につなげる 安心自立都市 周南
【後期基本計画】 2020(令和2)～ 2024(令和6)年度	●将来の都市像の実現に必要なまちづくりの基本的な視点 1. 市民に寄り添う 2. シビックプライドを育む 3. 周南の強みを活かす

後期基本計画の分野別計画において、基本施策として「文化・芸術の振興」をきっかけ、市民主体の文化・芸術の活性化や郷土の特色ある歴史・文化の伝承を図り、多様な文化を認め合う、豊かで彩りのある市民文化の育成に取り組むこととしています。

※第3次周南市まちづくり総合計画前期基本計画 令和6(2024)年度策定予定

(イ)周南市都市計画マスタープラン 平成 20(2008)年 6 月、令和3(2021)年3月改訂

周南市における都市づくりの具体的な将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、課題に対応して、都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等の整備方針や、住民・事業者・行政などが将来ビジョンを共有し都市づくりを進めることを目標とした都市計画の総合的な指針として定めています。

市民館跡地が含まれる都心部地域の地域別構想では、以下のような将来の整備目標が、まちづくりの基本方針として示されています。

将来の整備目標	文化と活力があふれ 人の賑わいと輝きに満ちる周南の拠点
基本方針	徳山駅周辺の都心軸においては、立地適正化計画に基づき都市機能等を誘導し、中心市街地にふさわしい風格と賑わいのある拠点形成を図る。

(ウ)周南市公共施設白書 平成 25(2013)年 11 月

「公共施設白書」は、市が保有する施設の全体像について、設置状況、利用状況、コスト状況、建物の状況等に関する実態をもとに示し、公共施設の現状や課題、地域配置の状況等の情報を整理するものです。

この白書において、市民館は大ホール・小ホールともに老朽化が進んでおり、事業仕分けにおいては不要と判断しています。また、徳山保健センターについては、築後 25 年以上が経過しており、建物や設備の老朽化が進んでいることについても言及しています。

施設名	建築年	延床面積	構造	耐震診断	耐震値
市民館	S31年 (1956年)	3,240㎡	RC造	対象外	—
市民館(別館 小ホール)	S41年 (1966年)	376㎡	RC造	対象外	—
徳山保健センター	S63年 (1988年)	1,516㎡	RC造	不要	新耐震

(工)周南市公共施設再配置計画 平成 27(2015)年8月、令和 4(2022)年3月改訂

「公共施設白書」において把握した公共施設の現状や課題、再配置の基本方針において示した基本的な考え方を踏まえ、全ての公共施設等の有効活用を基本としつつ、本市の身の丈に応じた施設保有量の実現や、将来に向けた施設の方向性を示しています。

市民館跡地内立地施設の方向性は以下のとおりです。

施設	施設の方向性
市民館	本庁舎建替えに伴い解体後、本庁舎臨時駐車場整備 ※令和3年10月時点
市民館 (別館 小ホール)	本庁舎建替えに伴い解体後、保健センター駐車場整備 ※令和3年10月時点
徳山保健センター	継続利用(現状維持) ※令和2年3月改訂

(オ)周南市立地適正化計画 平成 29(2017)年3月、平成 31(2019)年 2 月改定

本格的な人口減少・少子高齢化社会に対応するため、都市全体の構造を見渡しなが
ら、住宅および医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と、それと連携した地域公共交通
ネットワークの再編を行うことにより、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を図る
必要があることから、本計画を策定しました。

2035 年を目標年度とし、概ね5年ごとに必要に応じて本計画の見直しを行うこと
としています。

都市づくりの基本理念	地域と拠点が連携し 安心・快適・活力を生み出す 未来につながる共創共生都市 周南
------------	---

(カ)周南市庁舎建設基本計画 平成 26(2014 年)2月

「周南市庁舎建設基本計画」において、市民館は新庁舎建設を機に解体し、その跡地については新庁舎建設期間中に現場事務所、資材置き場、来庁者および公用車駐車場として活用することとしています。

また、市民館跡地の将来的な利用については、「公共的な用途」とすることを前提としています。徳山保健センターの機能は新庁舎へは集約せず、引き続き、現状施設での業務継続をすることとして整理しています。

さらに、敷地が面する岐山通りが市のシンボルロードであることから、景観への配慮を考慮した配置計画の考え方として、下記の点を挙げています。

- 街路樹から大きく突出しないよう建物の高さに配慮
- できるだけ圧迫感をあたえることがないよう、壁面のセットバック等による歩行環境の充実
- 通りから庁舎内の人々の活動が見えたり、にぎわいが感じられる低層部の設えに配慮
- 市の新たなシンボルとなるような庁舎の顔づくり
- 敷地内の緑化と合わせて岐山通りとの緑の連続性の確保
- 街並みへの影響が生じないよう配慮した駐車場計画

2. 市内施設について

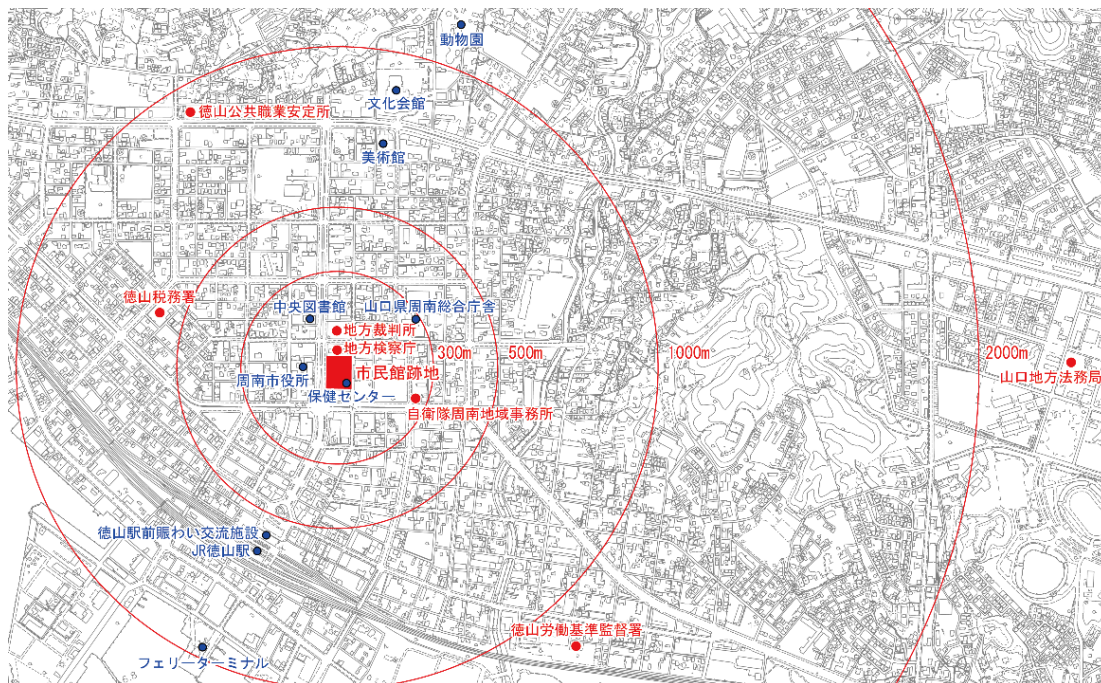
1)市内に点在する国の機関の集約化

市民館跡地には、市民の利便性の向上、行政機能の強化を図ることを目的として、市内に点在する国の機関を集約することとし、今後も国と協議・調整を行います。

現在市内には、主に以下のような老朽化した国の機関が点在しています。

施設名称	設置場所	建築年	既存施設 延床面積
徳山税務署	今宿町2丁目35	昭和47年 (1972年)	1,940㎡
徳山公共職業安定所	徳山7510-8	昭和50年 (1975年)	844㎡
山口地方法務局周南支局	周陽2丁目8-33	平成12年 (2000年)	1,733㎡
徳山労働基準監督署	速玉町3-41	昭和41年 (1966年)	336㎡
自衛隊周南地域事務所	桜馬場通2丁目1	昭和53年 (1978年)	42㎡

【市内施設分布図】



2)市の関連施設および関連部局

①文化小ホール設置の検討

平成 26 年に、市民館解体により失われるホール機能を備えた施設に関する陳情が 14,420 名の署名を添えて市議会に提出されました。これに対して、「こういったものがこの『緑と文化のプロムナード』の一角となるにふさわしいのか、市民参画のもと、文化施設をも視野に入れた将来的な構想をつくり上げる必要がある」という意見も付され、現在でもホール建設を望む声が多く寄せられています。

②保健センター機能の継続

保健センターは一定の年数が経過しており、また設備に関する改善の要望もあり、施設の見直しが必要です。

新たな施設を整備するにあたっては、土地の最も有効な利活用方法として、市民館跡地とその周辺エリアを一体的に整備することを考えています。そのため、既存の徳山保健センターは解体するものの、市民サービスを維持するために、その機能を引き継ぐ必要があります。

現在、徳山保健センターには、あんしん子育て推進課、健康づくり推進課の執務機能・相談室機能の他、健診ホールや健康増進室等の利用者への貸出諸室が設置されています。

また、徳山保健センターは大火事を除く避難所および緊急避難場所として位置づけられており、市民館跡地に整備する新たな施設においても、それらの機能を継続していく必要があります。

徳山保健センター諸室名称	面積(㎡)
執務室(大)	180.00
相談室	23.65
検査室、消毒室	25.80
執務室(小)	87.50
診察室、相談室	36.00
倉庫	15.00
はぴはぐルーム	126.35
事務室(貸館事務所)	65.19
健診ホール	274.77
健診ホール 会議室	38.42
健診ホール 倉庫	28.80
健康増進室1	121.64
健康増進室2(和室)	105.51
健康増進室3(視聴覚室)	131.15
調理実習室	121.80
給湯室、倉庫	24.00

③子育て支援機能の拡充

本市では令和5年5月に「こどもまんなか宣言」を行い、こどもが活躍できるまちづくりに取り組んでいます。今後、さらなる子育て支援機能の拡充を図るために、こどもの居場所づくりや、子育てしやすい環境づくりなど様々な取組を進めていくことを検討しています。

④会議室等の不足スペース補完

現在、本庁舎内における慢性的な会議室の不足や、給付金対応等の臨時的な事務スペースや作業スペースの不足等が課題となっており、それらのスペースを補完することが求められています。

第3章 整備基本方針

1. 施設整備により期待できる効果

1)行政機能の集約化による利便性向上

前述の通り、市内には国の行政機関が分散しています。なかでも、徳山税務署や地方税法局などは、市役所における手続きとも関連が深い行政機関ですが、現状は自動車や公共交通機関等で施設間移動をしなければならない状況です。

こうした背景を鑑み、点在する国の機関を、本市の行政拠点の一角である市民館跡地へ集約化し、隣接する市役所や県総合庁舎等との連携を図り、市民の利便性や市民サービスの向上へとつなげ、都市機能のさらなる強化を図ります。

2)文化小ホールによるまちづくり効果

まちに根差した文化を創造し、次の世代へと継承することは、まちに対する愛着や誇りが芽生えるほか、世代間のつながりが生まれ、持続可能な地域社会の形成に大きく寄与します。

昨今では多様な個人の価値観にもとづいて、様々な文化活動が活発化しており、活動の発表の場・交流の場をつくることで、文化の薫る上質で潤いのあるまちづくりの実現に寄与することが期待されます。

さらに、個人の活動が活発になることで、これまでに出会うことのなかった人々とのつながり・交流、新たな活動が生まれ、まちの「周南らしさ」を向上させていくことも期待されます。

「周南らしさ」へつながる地域固有の文化を育む、市民の日常的な活動拠点となるような、文化小ホールを市民館跡地に整備することを検討します。

3)一体的な土地の有効活用

新たに整備を検討する文化小ホールについては、本市の文化力の向上や、まちのにぎわい創出のために、徳山駅周辺を対象地域とし、市民館跡地を有力候補としてきました。

また、市民館跡地と現在徳山保健センターが設置されているエリアを含む一体的な土地において、国の機関と小ホールを集約・整備することが、本市のまちづくりにおいて有効な土地の利活用方法であると考え、検討を進めてきました。

しかしながら、周辺エリアを含めた整備の検討を望むご意見や、計画地に隣接する株式会社山口銀行からの市民館跡地の整備について関心があるとの表明を受け、対象エリアを広げ、検討を進めることとします。

これにより、より広範な土地の有効活用が可能となり、計画の自由度が増し、更なる

賑わいの創出や地域経済の活性化、利便性や都市機能の向上など、市民益の増大が図られるものと考えます。

4)施設機能の複合化による新たな価値観・にぎわいの創出

「都市計画マスタープラン」において、本計画地は本市の都心軸を形成する行政拠点に位置付けられています。市民館跡地等に整備する新たな施設においては、国の行政機能、文化小ホール、保健センターやその他施設の整備を検討することとしており、異なる分野の施設機能が複合・融合することにより、これまでに会うことのなかった人々とのつながり・交流、新たな価値観が生まれ、まちの「周南らしさ」が育まれていくことが期待されます。

こどもからお年寄りまで世代、国籍、性別を問わず、様々な人が集まり、にぎわいを創り出していく場を検討します。

2. 各施設の基本方針

1)国の機関の集約化

国の機関の集約化については、国が取り組む事業であり、その計画および設計・施工の時期が未定であることから、文化小ホールをはじめとする他施設とは別棟として計画を進めることとします。

また、隣接する地方検察庁や裁判所、県総合庁舎との連携や児玉公園や岐山通りなどの周辺環境や景観も考慮し、市民の利便性向上につながり、都心軸の形成に寄与するよう留意します。

2)文化小ホールの整備

ホールとして使いやすい施設であることはもちろん、他機能との連携による相乗効果を発揮し、にぎわい創出につながるような施設のあり方を検討します。

なお、具体的な施設規模や機能については、文化小ホール基本構想・基本計画において、文化芸術における国内の最新の潮流や、国や県等の文化芸術に関する計画との整合、市内施設とのすみ分けのほか、市民意見・ニーズを踏まえながら、ふさわしい施設のあり方とともに検討します。

3)徳山保健センター等の機能拡充

保健センターは、老朽化や子育て支援機能の拡充に対応するため解体します。

なお、先行して解体にする場合も施設機能が空白となる期間が無いよう、執務機能

の一時移転なども視野に入れ、検討を進めます。

また、本市の子育て支援機能の強化を図るため、子育て家庭が気軽に来庁・相談できる交流の場や、若者が日常的に異世代・地域と繋がる交流の場等を創出し、みんなが居心地の良い場所となる施設を目指します。

4) 駐車場の整備

駐車場については、公共交通機関からのアクセス性や、計画地周辺の交通状況、新たな施設に整備する機能の規模、利用のピーク時間帯等から総合的に勘案し、適切な台数を確保します。

設置台数については、周辺駐車場との連携により相互利用なども含めて検討します。

敷地内駐車場の配置にあたっては、駐車場の出入口箇所や交通動線、渋滞等周辺への影響に留意する必要があります。

また、文化小ホールをはじめとした新たな施設の駐車場を一体的に整備することで、敷地の有効活用や建設工事費の圧縮などを図ります。

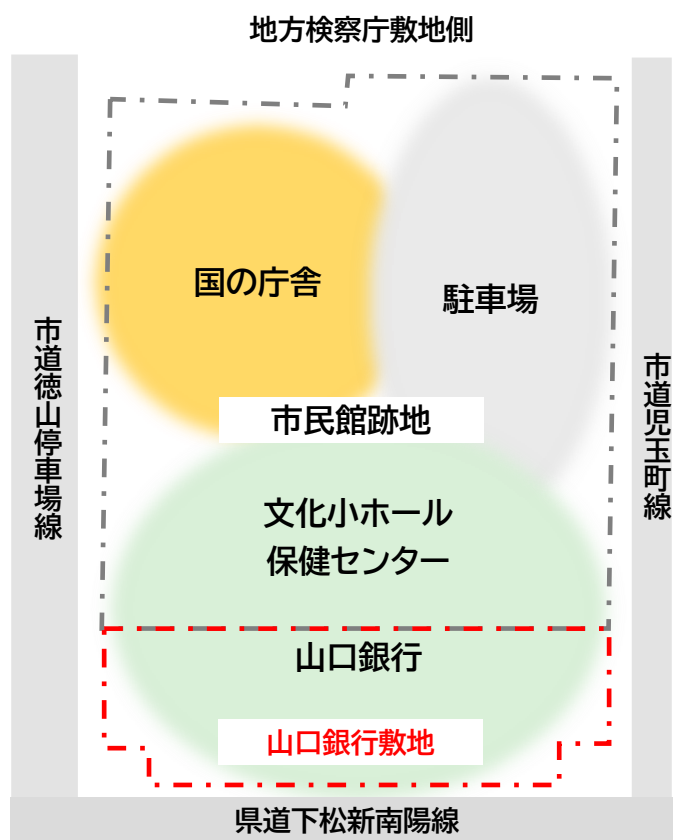
3. ゾーニングイメージ

以下は、市民館跡地におけるゾーニングのイメージです。

施設間を移動する際の利用者の利便性や行政機関相互の連携という視点から、地方検察庁や裁判所、県の総合庁舎に近い北側に国の機関を集約します。

また、賑わいの創出や周辺の景観との調和という視点から、文化小ホール等については、より中心市街地やJR徳山駅に近く岐山通に面する南側に、駐車場については市道児玉町線に面する東側に配置します。

なお、より詳細な配置計画においては、歩行者動線・車両動線、徳山駅周辺からの回遊性、近隣施設との連携や敷地周辺環境への配慮等、幅広い観点から総合的に勘案し、検討を行います。



4. 今後の進め方

前述の各施設の基本方針やゾーニングイメージを踏まえ、国の施設については、国と調整を図りながら検討を進めることとします。

また、文化小ホール及び徳山保健センター等の整備については、対象エリアを山口銀行徳山支店の敷地まで拡大し、山口銀行との連携・調整を図りながら、検討を進めることとします。

文化小ホール等の理念や具体的な役割・機能等については、今後策定を予定している「(仮称)文化小ホール基本構想・基本計画」において、有識者検討会議等のご意見をはじめ、各種分析結果や市民の声を大切にしながらまとめていきます。