

周南市市民館跡地立体駐車場の建設に向けたサウンディング型市場調査
実施要領

1. 事業概要

(1) 現況・調査の目的

現在、周南市市民館跡地（以下、「市民館跡地」という。）は、市役所臨時駐車場として活用していますが、文化の振興、市民サービスおよび利便性の向上、都市機能の一層の強化を図るため、文化小ホールや保健センター、立体駐車場等の整備の検討や、市内に点在する国の機関の集約化を推進しています。

また、計画地に隣接する山口銀行徳山支店までを検討の対象エリアとし、山口銀行との連携による相乗効果を生み出すことで、更なる賑わいの創出および地域経済の活性化に資する施設のあり方を検討しています。

そうした中、新たな駐車場需要も見込まれることから、市民館跡地のエリア内に立体駐車場の整備を検討しています。

立体駐車場の整備にあたっては、民間活力の導入を検討しており、本調査は、民間事業者の皆さまとの意見交換をととして、事業化の可能性と参加意向の確認を目的としています。

(2) 事業のイメージ

市が所有する土地について、事業用定期借地権契約（土地貸付料は発生）を締結の上貸し付け、民設民営の立体駐車場を整備して駐車場事業を行うことを検討しています。

(3) サウンディング型市場調査の流れ

①実施要領の公表	令和7年12月1日（月）
②参加申し込みに関する質問受付	令和7年12月1日（月）から 令和7年12月12日（金）17時
③質問に対する回答	随時ホームページにて回答
④エントリーシート及び調査票の提出期限	令和7年12月19日（金）17時
⑤実施日時及び場所の連絡	令和7年12月23日（火）
⑥サウンディング型市場調査（対話）の実施	令和8年1月13日（火）～16日（金）
⑦実施結果概要の公表	令和7年度中

2. 参加方法

サウンディング型市場調査への参加を希望される方は、「(様式1) エントリーシート」に必要事項を記入の上、本資料末尾の「9. 連絡先」に示す宛先まで電子メールにて提出してください。

【対 象 者】	事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
【日 時】	令和8年1月13日(火)～16日(金)
【方 法】	対面(会場:周南市役所本庁舎) 又は Microsoft Teams によるWEB会議
【申込期間】	令和7年12月1日(月)～19日(金) 17時

3. 質問の受付及び回答

本件に関する質問は、「(様式2) 質問票」に必要事項を記入の上、本資料末尾の「9. 連絡先」に示す宛先まで電子メールにて提出してください。

【受付期間】	令和7年12月1日(月)～12日(金) 17時
【回答方法】	随時ホームページにて回答

4. 調査票の提出

サウンディング型市場調査に参加される方は、「(様式3) 調査票」に必要事項を記入の上、本資料末尾の「9. 連絡先」に示す宛先まで電子メールにて提出してください。

【提出期限】	令和7年12月19日(金) 17時
--------	-------------------

5. 留意事項

(1) 参加及び対話内容の扱い

本調査は、事業者の皆様からご意見をいただくものであり、参加の有無により今後の事業者公募において有利又は不利になることはありません。

双方の発言とも、あくまでヒアリング時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。

(2) 追加調査(ヒアリング)への協力

必要に応じて、追加の調査(ヒアリング)や文書照会等を行うことがありますので、可能な限りご協力をお願いします。

(3) 本調査に関する費用

本調査に関する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 実施結果の公表

本調査の実施結果について、参加事業者の名称、知的財産にかかる内容などを除き、ホームページ等で公表します。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、本調査の対象者として認めないこととします。

①会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始の申し立てを行っている場合。

②破産法(平成16年法律第75号)第18条第1項 又は第19条第1項の規定に基づく破産手続開始の申し立てを行っている場合。

- ③周南市入札契約からの暴力団等排除要綱(平成24年周南市要綱第37号)別表各号に掲げる措置要件に該当する場合。

6. 主なサウンディングの内容

(1) サウンディングの進め方

- ①市側が概要を説明した後、調査票にご記入いただいた内容をもとに、本事業に関し相互に確認したい事項等について意見交換させていただきます。
- ②1者（グループで参加の場合は1グループ）につき概ね30分～1時間程度を予定しています。
- ③アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- ④説明資料の提出は必須ではありませんが、提出される場合は、当日5部をご持参いただくか、資料のデータをPDF形式において、あらかじめ電子メールでお送りください。
- ⑤事業の概要（前提条件）については、「7. 立地特性」及び「8. 周辺駐車場の利用状況」を参照してください。

(2) サウンディング項目

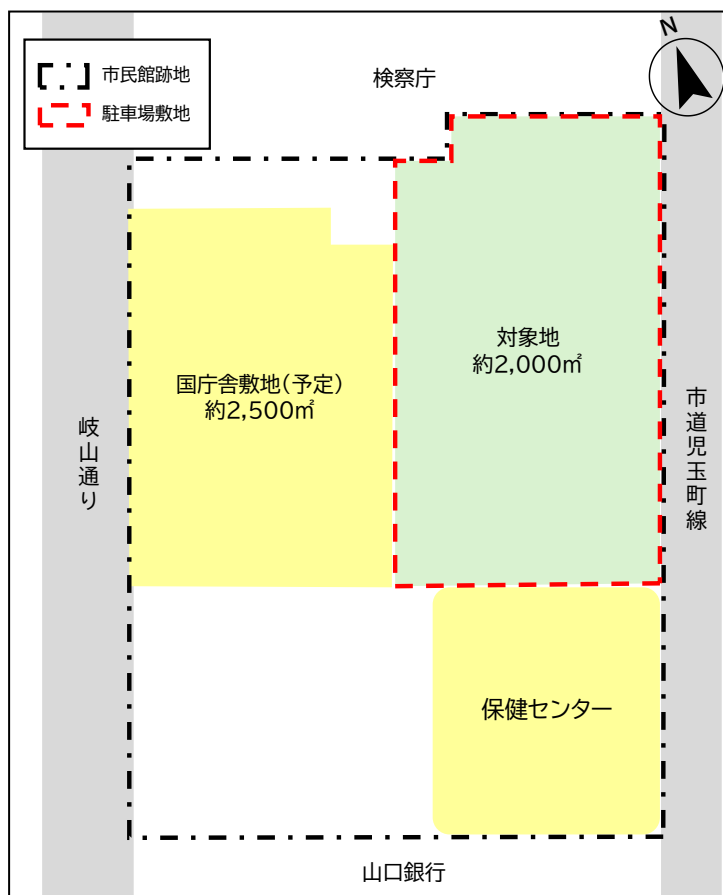
①	現時点で参入の意向はありますか。
②	想定される組織体制（うち市内業者が関わることができる業務があればその範囲も）をご教示ください。
③	階層数、収容台数、床形式（フラット式、スキップ式、連続傾床式）、一方通行/相互通行、車路幅員の想定をご教示ください。
④	様々な施設利用者が想定されることから、誰もが使いやすい立体駐車場にするために必要な事項がありましたらご教示ください。
⑤	周辺道路の渋滞対策の考え方についてご教示ください。
⑥	事業実施に関し、市が行うべき制度的な条件整備等あれば、ご意見をお聞かせください。
⑦	希望する土地の貸付期間をお聞かせください。（その理由も）
⑧	その他本事業についてご意見・ご提案があればお聞かせください。

7. 立地特性

(1) 周辺図



(2) 概略図



(3) 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

8. 周辺駐車場の利用状況

(1) 現在の配置



(2) 駐車料金

【市役所に用事がある場合】

入場時間など		駐車料金	
平日	8～16時に入場	2時間無料 ※手続き不要	用事の時間は 無料
	16～18時に入場	18時まで無料 ※手続き不要	
	上記時間以外に入場	<u>※ただし、手続きが必要です</u>	
土・日曜日、祝日			

【市役所に用事がない場合】

入場時間など		駐車料金	
平日	8～16時に入場	2時間無料 ※手続き不要	100円 (1時間)
	16～18時に入場	18時まで無料 ※手続き不要	
	上記時間以外に入場		
土・日曜日、祝日			

※本庁舎駐車場・保健センター駐車場は12時間ごとに最大1,000円

市役所臨時駐車場は12時間ごとに最大600円

※令和8年6月1日より、全時間帯共通で1時間までごとに100円とするほか、市役所臨時駐車場についても12時間ごとに最大1,000円とする議案を、市議会令和7年12月定例会にて提出

(3) 利用状況(令和6年4月～令和7年3月)

①本庁舎駐車場

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
本庁舎駐車場	供用日数	30日	31日	30日	31日	31日	30日	31日	30日	31日	31日	28日	31日	365日
	利用台数	25,224台	27,595台	25,531台	26,665台	24,376台	23,300台	31,021台	24,194台	24,317台	23,340台	23,082台	27,893台	306,538台
	1日平均利用台数	841台/日	890台/日	851台/日	860台/日	786台/日	777台/日	1,001台/日	806台/日	784台/日	753台/日	824台/日	900台/日	840台/日
	駐車時間合計	24342.68H	24587.10H	26964.00H	28849.77H	24720.93H	26634.60H	30970.25H	27268.53H	26576.10H	24986.72H	24612.48H	27797.13H	318310.30H
	平均駐車時間	58分/台	53分/台	63分/台	65分/台	61分/台	69分/台	60分/台	68分/台	66分/台	64分/台	64分/台	60分/台	62分/台
	駐車料金	555,300円	535,300円	555,600円	691,900円	504,500円	692,900円	700,700円	585,200円	706,000円	623,300円	479,200円	534,900円	7,164,800円
	供用日数	21日	21日	20日	22日	21日	19日	22日	20日	20日	19日	18日	20日	
	利用台数	23,394台	24,717台	23,416台	24,628台	22,455台	20,997台	26,828台	21,805台	21,990台	21,621台	21,050台	25,720台	
	1日平均利用台数	1,114台/日	1,177台/日	1,171台/日	1,119台/日	1,069台/日	1,105台/日	1,219台/日	1,090台/日	1,100台/日	1,138台/日	1,169台/日	1,286台/日	
	駐車時間合計	20468.13H	20852.63H	22434.18H	24663.33H	20665.42H	21330.83H	25483.78H	21623.07H	21684.92H	21430.52H	20251.48H	23210.40H	
	平均駐車時間	52分/台	51分/台	57分/台	60分/台	55分/台	61分/台	57分/台	59分/台	59分/台	59分/台	58分/台	54分/台	
平日	供用日数	9日	10日	10日	9日	10日	11日	9日	10日	11日	12日	10日	11日	
	利用台数	1,830台	2,878台	2,115台	2,037台	1,921台	2,303台	4,193台	2,389台	2,327台	1,719台	2,032台	2,173台	
	1日平均利用台数	203台/日	288台/日	212台/日	226台/日	192台/日	209台/日	466台/日	239台/日	212台/日	143台/日	203台/日	198台/日	
	駐車時間合計	3874.55H	3734.47H	4529.82H	4186.43H	4055.52H	5303.77H	5486.47H	5645.47H	4891.18H	3556.20H	4361.00H	4586.73H	
	平均駐車時間	127分/台	78分/台	129分/台	123分/台	127分/台	138分/台	79分/台	142分/台	126分/台	124分/台	3708分/台	127分/台	
土日祝	供用日数	21日	21日	30日	22日	21日	19日	22日	20日	20日	19日	18日	20日	
	利用台数	1,081台	1,048台	1,167台	1,446台	1,084台	1,201台	1,373台	1,192台	1,361台	1,195台	1,251台	1,589台	
	1日平均利用台数	51台/日	50台/日	39台/日	66台/日	52台/日	63台/日	62台/日	60台/日	68台/日	63台/日	70台/日	79台/日	
	駐車時間合計	1568.27H	1605.43H	1812.70H	2410.20H	1847.57H	2068.10H	2150.72H	1931.02H	2239.25H	1785.90H	1842.52H	2202.44H	
	平均駐車時間	87分/台	82分/台	93分/台	100分/台	102分/台	103分/台	94分/台	97分/台	99分/台	90分/台	88分/台	83分/台	

②保健センター駐車場

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
徳山保健センター 駐車場	供用日数	30日	31日	30日	31日	31日	30日	31日	30日	31日	31日	28日	31日	365日
	利用台数	1,251台	1,182台	1,346台	1,765台	1,292台	1,449台	1,553台	1,562台	1,713台	1,375台	1,494台	1,831台	17,813台
	1日平均利用台数	42台/日	38台/日	45台/日	57台/日	42台/日	48台/日	50台/日	52台/日	55台/日	44台/日	53台/日	59台/日	49台/日
	駐車時間合計	1992.47H	1914.67H	2311.05H	3144.73H	2248.98H	2568.97H	2567.45H	2728.93H	3070.08H	2348.43H	2488.80H	2854.78H	30239.35H
	平均駐車時間	96分/台	97分/台	103分/台	107分/台	104分/台	106分/台	99分/台	105分/台	108分/台	102分/台	100分/台	94分/台	102分/台
	駐車料金	39,000円	35,200円	40,800円	84,200円	46,600円	50,500円	51,800円	55,000円	89,300円	43,100円	35,400円	47,100円	618,000円
	供用日数	21日	21日	30日	22日	21日	19日	22日	20日	20日	19日	18日	20日	
	利用台数	1,081台	1,048台	1,167台	1,446台	1,084台	1,201台	1,373台	1,192台	1,361台	1,195台	1,251台	1,589台	
	1日平均利用台数	51台/日	50台/日	39台/日	66台/日	52台/日	63台/日	62台/日	60台/日	68台/日	63台/日	70台/日	79台/日	
	駐車時間合計	1568.27H	1605.43H	1812.70H	2410.20H	1847.57H	2068.10H	2150.72H	1931.02H	2239.25H	1785.90H	1842.52H	2202.44H	
	平均駐車時間	87分/台	82分/台	93分/台	100分/台	102分/台	103分/台	94分/台	97分/台	99分/台	90分/台	88分/台	83分/台	
平日	供用日数	9日	10日	10日	9日	10日	11日	9日	10日	11日	12日	10日	11日	
	利用台数	170台	134台	179台	319台	208台	248台	180台	370台	352台	180台	243台	242台	
	1日平均利用台数	19台/日	13台/日	18台/日	35台/日	21台/日	23台/日	20台/日	37台/日	32台/日	15台/日	24台/日	22台/日	
	駐車時間合計	424.20H	309.23H	498.35H	734.53H	401.42H	500.87H	416.73H	797.92H	830.83H	362.53H	646.28H	660.88H	
	平均駐車時間	150分/台	138分/台	167分/台	138分/台	116分/台	121分/台	139分/台	129分/台	142分/台	188分/台	160分/台	164分/台	
土日祝	供用日数	21日	21日	30日	22日	21日	19日	22日	20日	20日	19日	18日	20日	
	利用台数	3,131台	3,439台	3,654台	3,715台	3,009台	3,294台	4,142台	3,443台	3,633台	3,310台	3,307台	3,783台	
	1日平均利用台数	149台/日	164台/日	183台/日	169台/日	143台/日	173台/日	188台/日	172台/日	182台/日	174台/日	184台/日	189台/日	
	駐車時間合計	11790.30H	12323.48H	12846.68H	15634.97H	13276.47H	10704.17H	15173.58H	13371.02H	13946.10H	13168.20H	12043.50H	13352.45H	
	平均駐車時間	226分/台	215分/台	211分/台	253分/台	265分/台	195分/台	220分/台	233分/台	230分/台	239分/台	219分/台	212分/台	

③市役所臨時駐車場

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
本庁舎臨時 駐車場	供用日数	30日	31日	30日	31日	31日	30日	31日	30日	31日	31日	28日	31日	365日
	利用台数	3,741台	4,044台	4,348台	4,454台	3,669台	4,119台	4,889台	4,515台	4,618台	3,914台	4,005台	4,511台	50,827台
	1日平均利用台数	125台/日	130台/日	145台/日	144台/日	118台/日	137台/日	158台/日	151台/日	149台/日	126台/日	143台/日	146台/日	139台/日
	駐車時間合計	15147.18H	15669.35H	16622.05H	19139.02H	16781.33H	14821.28H	18905.10H	18072.12H	18086.28H	17420.27H	15232.43H	16299.83H	202196.25H
	平均駐車時間	243分/台	232分/台	228分/台	258分/台	274分/台	216分/台	232分/台	240分/台	235分/台	267分/台	228分/台	217分/台	239分/台
	駐車料金	734,600円	765,800円	800,300円	900,800円	791,500円	719,000円	901,300円	852,600円	893,200円	799,900円	678,600円	751,900円	9,589,500円
	供用日数	21日	21日	20日	22日	21日	19日	22日	20日	20日	19日	18日	20日	
	利用台数	3,131台	3,439台	3,654台	3,715台	3,009台	3,294台	4,142台	3,443台	3,633台	3,310台	3,307台	3,783台	
	1日平均利用台数	149台/日	164台/日	183台/日	169台/日	143台/日	173台/日	188台/日	172台/日	182台/日	174台/日	184台/日	189台/日	
	駐車時間合計	11790.30H	12323.48H	12846.68H	15634.97H	13276.47H	10704.17H	15173.58H	13371.02H	13946.10H	13168.20H	12043.50H	13352.45H	
	平均駐車時間	226分/台	215分/台	211分/台	253分/台	265分/台	195分/台	220分/台	233分/台	230分/台	239分/台	219分/台	212分/台	
平日	供用日数	9日	10日	10日	9日	10日	11日	9日	10日	11日	12日	10日	11日	
	利用台数	610台	605台	694台	739台	660台	825台	747台	1,072台	995台	604台	698台	728台	
	1日平均利用台数	68台/日	61台/日	69台/日	82台/日	66台/日	75台/日	83台/日	107台/日	90台/日	50台/日	70台/日	66台/日	
	駐車時間合計	3356.88H	3345.87H	3775.37H	3504.05H	3504.87H	4117.12H	3731.52H	4701.10H	4140.18H	4252.07H	3188.93H	2947.38H	
	平均駐車時間	330分/台	332分/台	326分/台	284分/台	318分/台	299分/台	300分/台	263分/台	252分/台	422分/台	274分/台	243分/台	
土日祝	供用日数	21日	21日	30日	22日	21日	19日	22日	20日	20日	19日	18日	20日	
	利用台数	3,131台	3,439台	3,654台	3,715台	3,009台	3,294台	4,142台	3,443台	3,633台	3,310台	3,307台	3,783台	
	1日平均利用台数	149台/日	164台/日	183台/日	169台/日	143台/日	173台/日	188台/日	172台/日	182台/日	174台/日	184台/日	189台/日	
	駐車時間合計	11790.30H	12323.48H	12846.68H	15634.97H	13276.47H	10704.17H	15173.58H	13371.02H	13946.10H	13168.20H	12043.50H	13352.45H	
	平均駐車時間	226分/台	215分/台	211分/台	253分/台	265分/台	195分/台	220分/台	233分/台	230分/台	239分/台	219分/台	212分/台	

(4) 駐車時間別台数 (令和6年4月～令和7年3月)

①本庁舎駐車場

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
0:00～0:30	13,868	16,892	13,898	14,691	13,876	12,183	18,789	12,598	13,267	12,803	12,301	15,008	170,174
0:30～1:00	4,492	4,228	4,443	4,648	4,313	4,041	4,589	4,396	4,110	3,996	4,287	5,447	52,990
1:00～1:30	2,169	1,937	1,951	2,034	1,818	1,832	1,991	1,916	1,870	1,850	1,806	2,273	23,447
1:30～2:00	1,532	1,462	1,543	1,516	1,251	1,488	1,671	1,522	1,522	1,480	1,371	1,708	18,066
2:00～2:30	971	966	1,030	979	816	1,035	1,149	1,066	959	874	950	989	11,784
2:30～3:00	582	558	737	761	631	747	745	719	705	561	642	701	8,089
3:00～3:30	434	356	511	424	422	419	439	466	367	343	407	381	4,969
3:30～4:00	344	299	359	337	266	293	375	361	339	323	252	304	3,852
4:00～5:00	346	320	425	417	284	392	413	360	348	345	372	426	4,448
5:00～6:00	139	137	135	193	139	207	202	185	186	133	167	161	1,984
6:00～7:00	66	80	99	129	129	195	107	144	158	234	131	101	1,573
7:00～8:00	32	53	79	121	95	122	85	115	127	42	96	79	1,046
8:00～	249	307	332	415	336	346	466	346	359	356	300	315	4,127
合計	25,224	27,595	25,542	26,665	24,376	23,300	31,021	24,194	24,317	23,340	23,082	27,893	306,549

②保健センター駐車場

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
0:00～0:30	355	338	410	531	368	396	483	418	484	447	425	571	5,226
0:30～1:00	185	134	164	259	167	193	180	216	230	149	217	283	2,377
1:00～1:30	155	167	153	212	182	179	163	204	187	169	169	229	2,169
1:30～2:00	185	188	172	198	159	200	236	204	230	178	188	226	2,364
2:00～2:30	114	112	132	156	114	128	139	159	148	132	158	190	1,682
2:30～3:00	96	94	104	108	85	118	121	147	144	116	132	131	1,396
3:00～3:30	76	58	48	64	64	67	72	58	68	65	65	50	755
3:30～4:00	23	24	39	68	43	52	63	34	59	19	37	37	498
4:00～5:00	22	27	62	68	52	39	39	47	72	27	42	51	548
5:00～6:00	12	8	13	18	15	20	23	20	33	20	18	21	221
6:00～7:00	5	11	16	24	10	17	15	17	25	10	16	7	173
7:00～8:00	8	10	22	15	11	16	6	22	13	10	9	11	153
8:00～	15	11	11	44	22	24	13	16	20	33	18	24	251
合計	1,251	1,182	1,346	1,765	1,292	1,449	1,553	1,562	1,713	1,375	1,494	1,831	17,813

③市役所臨時駐車場

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
0:00～0:30	877	984	1,013	1,036	780	1,029	1,204	966	899	937	1,003	1,131	11,859
0:30～1:00	464	485	552	591	407	535	559	565	585	466	480	647	6,336
1:00～1:30	351	348	396	351	344	356	424	412	412	327	339	411	4,471
1:30～2:00	341	393	387	311	276	354	405	372	413	297	308	391	4,248
2:00～2:30	204	219	236	236	168	198	306	271	303	239	272	279	2,931
2:30～3:00	150	181	178	179	113	184	228	196	209	177	198	178	2,171
3:00～3:30	127	117	133	115	126	118	149	154	177	103	112	104	1,535
3:30～4:00	102	119	124	132	129	129	164	182	188	94	94	102	1,559
4:00～5:00	152	155	193	241	198	214	237	286	274	175	189	179	2,493
5:00～6:00	57	45	106	89	63	87	96	68	89	46	86	70	902
6:00～7:00	47	56	62	69	56	86	50	70	85	59	53	44	737
7:00～8:00	69	63	72	79	73	96	56	70	81	49	61	61	830
8:00～	800	879	896	1,025	936	733	1,011	903	903	945	810	914	10,755
合計	3,741	4,044	4,348	4,454	3,669	4,119	4,889	4,515	4,618	3,914	4,005	4,511	50,827

(5) 市施設以外の施設利用者数及び取扱件数

A施設（令和5年1月～12月）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
利用者数（人）	2,338	2,426	2,833	2,764	2,838	2,583	2,459	2,612	2,538	2,605	2,392	2,228	30,616
稼働日数	19	19	22	20	20	22	20	22	20	21	20	20	245

B施設（令和4年7月～令和5年6月）

	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	合計
利用者数（人）	1,335	737	776	809	1,005	1,353	4,220	6,564	7,811	1,050	803	846	27,309
稼働日数	20	22	20	20	20	20	19	19	22	20	20	22	244

C施設

開庁日：243日

年間利用時間：17,395時間

D施設（令和6年1月～12月）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
利用者数（人）	138	133	135	140	135	135	134	136	138	139	136	133	1,632

E施設（令和6年度）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
取扱件数（件）	26,867	27,375	26,439	27,844	25,937	25,153	26,587	23,923	29,361	22,836	23,329	26,371	312,022

9. 連絡先

担当：周南市企画部企画課市民館跡地利活用推進室

住所：〒745-8655 周南市岐山通1-1

電話：0834-22-8233

メール：kikaku@city.shunan.lg.jp