

周南市徳山駅前賑わい交流施設等施設分類別計画



令和元(2019)年6月

(令和5(2023)年3月改訂)

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 施設の現状と課題	4
第5章 今後の施設の方向性	7
第6章 計画期間	8
参考資料	9

第1章 本計画の目的

周南市徳山駅前賑わい交流施設等施設分類別計画（以下「本計画」という。）は、徳山駅前賑わい交流施設（以下「賑わい交流施設」という。）及び徳山駅南北自由通路（以下「自由通路」という。）について、今後の施設の方向性を示すものです。

第2章 施設の設置目的及び経緯

(1) 賑わい交流施設

賑わい交流施設は、ブック&カフェや学習スペース等を民間が一体的に運営する「民間活力導入図書館」を核とした複合施設であり、中心市街地の賑わい創出を目的として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（2017）年11月に竣工、平成30（2018）年2月に開館しました。施設管理については、周南市徳山駅前賑わい交流施設条例（以下、「賑わい交流施設条例」という。）に基づき行っています。

(2) 自由通路

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向上を主な目的としています。施設は、平成19（2007）年8月に完成したエスカレーター棟と鉄道上空を横断する通路等に分けて整備し、平成26（2014）年9月に開通しました。施設管理については、周南市徳山駅前広場等条例に基づき行っています。

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。

なお、本計画の対象となる施設は、中心市街地活性化推進課が所管します。

図表1 対象施設一覧

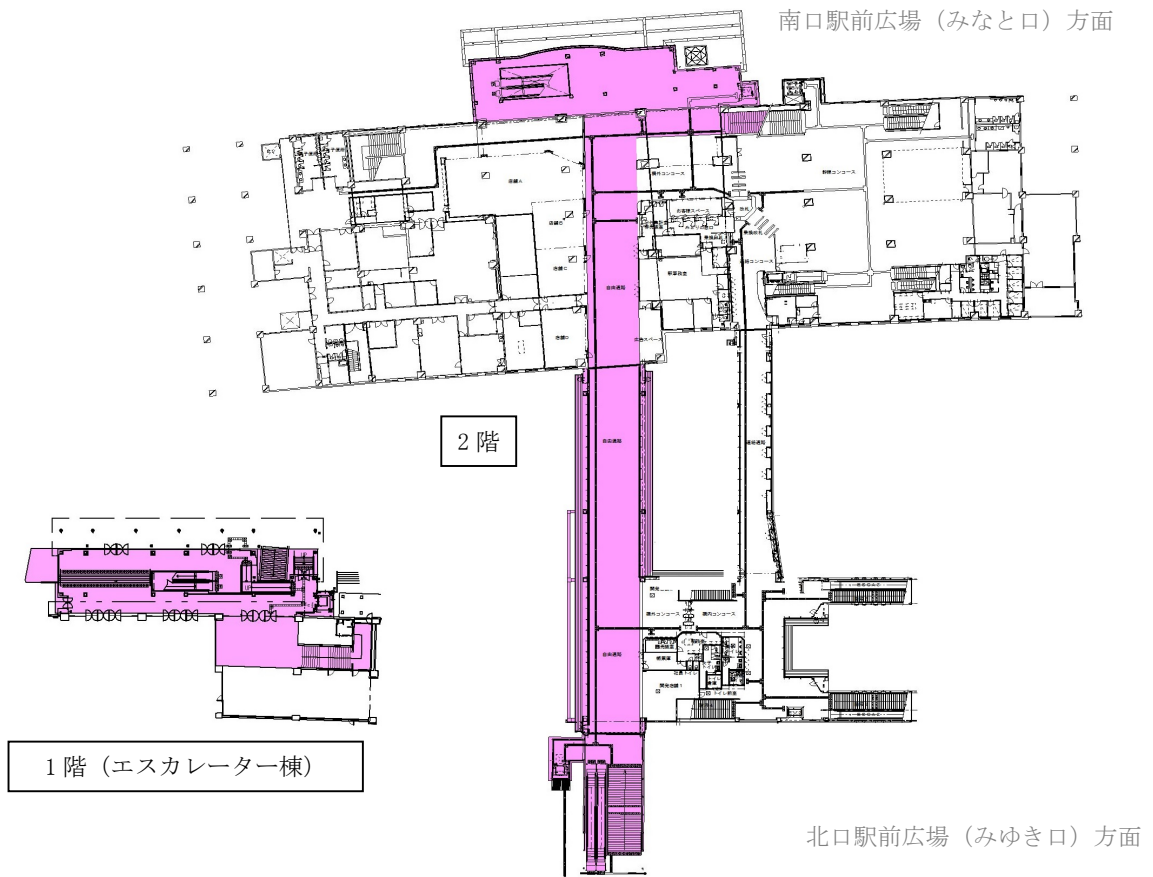
施設分類	施設名	所在地	地域	利用圏域
市民交流施設	徳山駅前賑わい交流施設	御幸通2丁目28番2号	徳山小校区	広域
その他	徳山駅南北自由通路	大字徳山字佐渡町南浦地内	徳山小校区	広域

※ 賑わい交流施設は、徳山駅前図書館（以下「図書館」という。）、交流室、飲食施設、まちなか共創センター、徳山駅前交番で構成する複合施設ですが、図書館は、周南市図書館施設分類別計画において記載することとします。また、徳山駅前交番については、山口県の所有施設であることから、本計画の対象施設からは除外します。

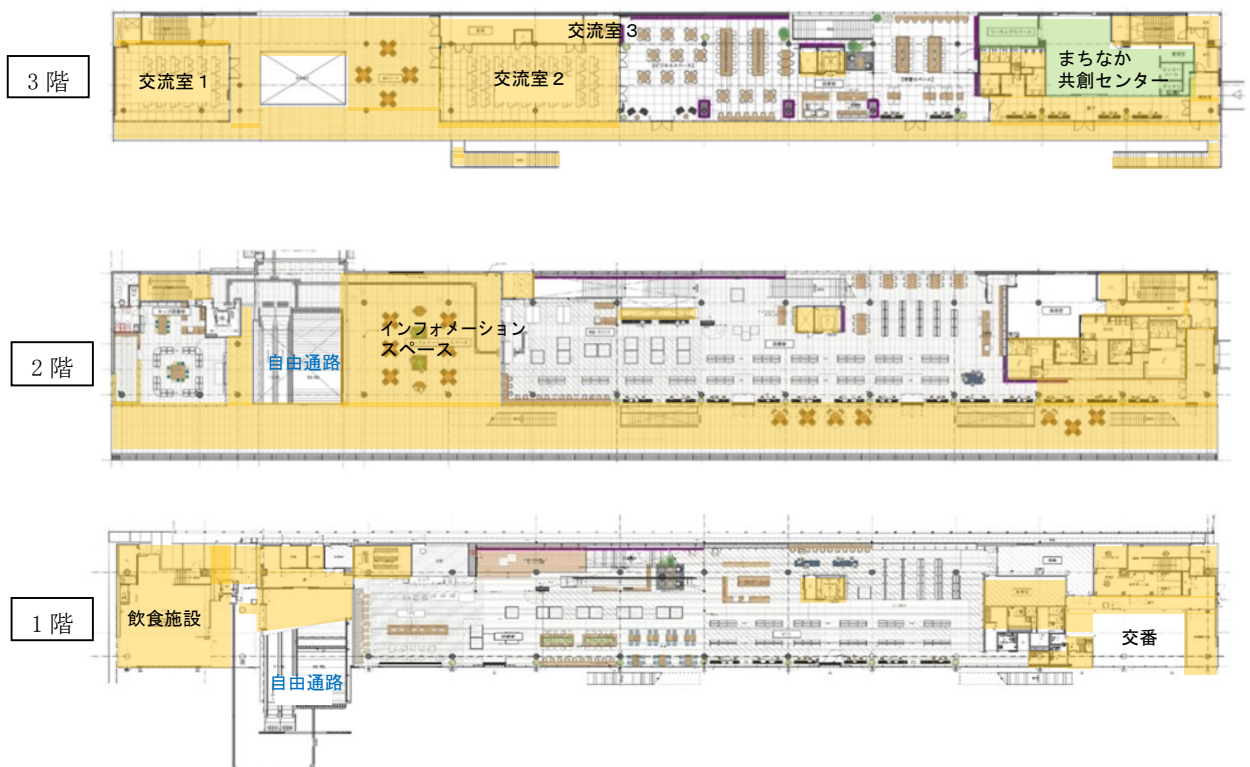
図表2 施設位置図



図表3 施設平面図（自由通路）



図表4 施設平面図（賑わい交流施設）



第4章 施設の現状と課題

(1) サービスの現状

① 賑わい交流施設

賑わい交流施設は、ブック&カフェや学習スペース等を民間が一体的に運営する「民間活力導入図書館」を核とした複合施設であり、指定管理者制度による管理運営を行っています。新型コロナウイルス感染症の影響を受けながらも令和4(2022)年11月には開館以来4年9か月で来館者数が800万人に達するなど市内外を問わず多くの方に利用いただいています。

図表5 入館者数（図書館利用者含）の推移 （単位：万人）

	H29*	H30	R1	R2	R3
入館者数	41.6	188.5	190.3	125.7	150.7

※平成29年度は、平成30年2月（開館）から3月までの2か月分の数値

図表6 管理費と交流室等利用料の推移 （単位：千円）

	H29*	H30	R1	R2	R3
指定管理料	8,456	50,739	51,244	52,817	54,397
利用料	380	3,480	3,523	1,887	1,852

※平成29年度は、平成30年2月（開館）から3月までの2か月分の数値

◎ 構成施設ごとのサービスは、以下のとおりです。

①-1 交流室

交流室は、1時間単位で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。

また、指定管理者が企画する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。

図表7 交流室の概要と利用料金

	面積	定員	主な用途	利用料金	冷暖房料金
交流室1	100 m ²	36～60人	会議・セミナー	900円/H	100円/H
交流室2	160 m ²	60～80人	会議・セミナー	1200円/H	150円/H
交流室3	13 m ²	4～6人	控室・ミーティング	900円/H	50円/H

図表 8 交流室の利用状況

	H29※	H30	R1	R2	R3
利用件数 (件)	161	1,481	1,498	907	987
利用者人数 (人)	3,977	51,379	58,394	12,022	11,382
稼働率 (%)	45.4	41.0	44.4	34.8	39.0

※平成 29 年度は、平成 30 年 2 月（開館）から 3 月までの 2 か月分の数値

①-2 飲食施設

飲食施設は、指定管理者の選定した運営事業者（民間事業者）又は指定管理者自らが飲食サービスを提供し、中心市街地の賑わいと交流の場を創出することを目的とした施設です。

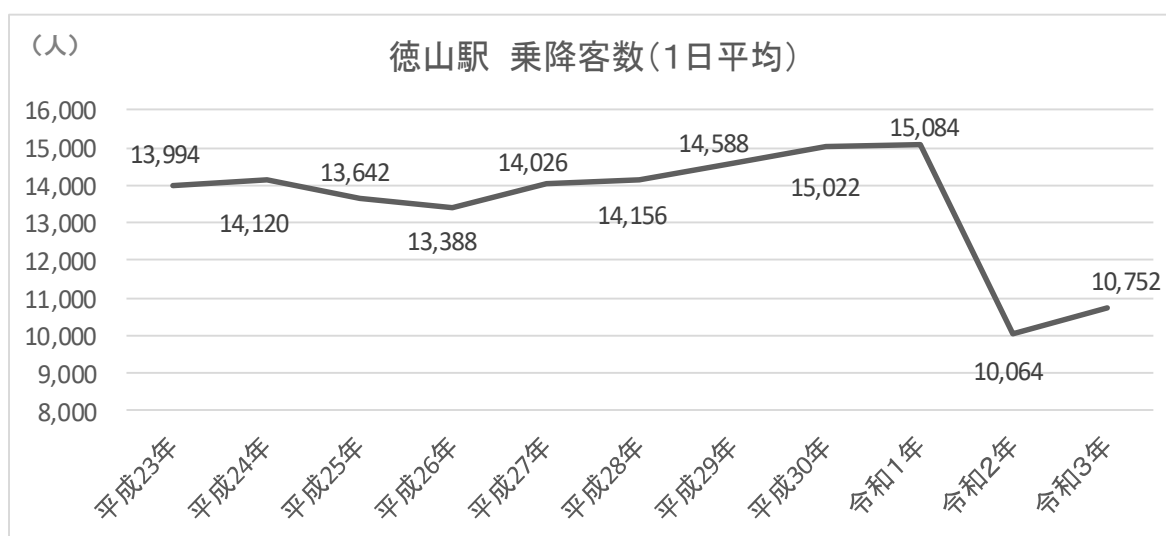
①-3 まちなか共創センター

まちなか共創センターは、周南公立大学のサテライト窓口と徳山駅周辺官民連携管理運営事業の総合窓口の 2 つの機能を配し、学生や地域活動団体等の交流を促進するとともに、大学等のリソースを活用して中心市街地の活性化を図ることを目的とした令和 5（2023）年度に設置する施設です。

② 自由通路

自由通路は、徳山駅の北口駅前広場と南口駅前広場とを結ぶ 24 時間、365 日開放する施設で、各広場への出入り口にエレベーター、エスカレーターを 1 基ずつ配置してバリアフリーに対応しています。徳山駅の 1 日平均乗降客数から施設の利用傾向をみると新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減っているものの今も 1 万人を超える利用者があり、市民生活に欠かせない重要な施設です。

図表 9 徳山駅の乗降客数の推移



図表 10 施設管理費と有料広告収入の推移

(単位：千円)

	H29	H30	R1	R2	R3
設備管理委託料等	19,659	18,638	18,773	19,232	23,437
有料広告収入	4,673	4,747	4,791	4,821	6,178

(2) 建物の状況と課題

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 11 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													
			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	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						
								総合劣化度	対応	該当	土砂	洪水	高潮	津波		
1	徳山駅前賑わい交流施設	5,256.42	5,256.42	2017	S /50年	未経過	新耐震	18.70	全部対応	なし						
2	徳山駅南北自由通路	1,305.75	1,305.75	2007	S /50年	未経過	新耐震	27.10	全部対応					0.5m未満		

※ 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

① 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・エレベーター棟に増築するかたちで平成 29（2017）年 11 月に竣工した施設で、管理運営は指定管理により行っています。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予防保全を行い、施設の長寿命化を図る必要があります。

② 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、平成 26（2014）年までの間に全施設の整備を完了しています。

当施設は、駅舎と一体的な構造であるため、西日本旅客鉄道株式会社と管理区分を明確にして安全で快適な歩行空間の維持に努めています。令和 5 年（2023）度から管理運営は指定管理により行います。

現在、施設の床、天井、壁等について目立った汚損、破損はありませんが、建物の継ぎ目に当たるエキスパンションジョイントや自動ドア、エレベーター、エスカレー

ターなどの機械設備は、今後不具合の発生頻度が高まるおそれがあるため、躯体の予防保全や部品交換等を計画的に行い、施設の長寿命化を図る必要があります。

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、施設の方向性としては、賑わい交流施設は「受益者負担の見直し」、自由通路は「継続利用（現状維持）」となりました。

賑わい交流施設の受益者負担の見直しについては、交流室等の稼働率アップに努めるとともに、第4次行財政改革大綱に基づき、使用料の算定根拠に、施設の維持費やサービス提供コスト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。

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

賑わい交流施設、自由通路の両施設とも当面大規模修繕等は要しませんが、多くの方が利用される施設であるため、定期的に自主点検を行うなど適切な維持管理を行う必要があります。今後も引き続き指定管理者と連携を図り、施設の設置目的を達成できるよう予防保全の観点に立ち計画的に補修等を行い、施設の長寿命化を図っていきます。

② 具体的な方針

今後の具体的な方針は次のとおりです。

なお、以下の内容は、本計画の対象施設の現況を踏まえた現時点の想定であり、今後の社会経済情勢の変化や財政事情等により、見直しを行うことがあります。

図表 12 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	徳山駅前賑わい交流施設	4	S/50年	未経過	新耐震	18.7	全部対応	なし	「受益者負担の見直し」	継続利用					
2	徳山駅南北自由通路	8	S/50年	未経過	新耐震	27.1	全部対応	高	継続利用（現状維持）	継続利用					

※築年数は令和4年4月1日時点

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13 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 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	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								
								【建築編】														【設備編】														総合劣化度	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、防水材		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												タンク類	衛生器具	
1	徳山駅前賑わい交流施設	5,256.42	5,256.42	2017	S /50年	未経過	新耐震	A	A	A	B	A	A	A	B	B	B	B	-	-	-	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	-	-	A	18.70	全部対応	○	○	○	○	なし					
2	徳山駅南北自由通路	1,305.75	1,305.75	2007	S /50年	未経過	新耐震	未	未	未	B	B	A	-	B	B	A	A	-	-	-	-	A	A	A	A	-	A	A	-	A	-	-	-	-	27.10	全部対応	○	○	○	-						0.5m未満		

*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。

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、類似の民間施設の存在 存在しない ⇒ ◇ 民間譲渡 存在する ⇒ ◇ 廃止	
		◇ 市が自ら運営主体として関与する必要が低い			
		◇ 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 利用圏域 地域以外 ⇒ ◇ 転用 地域 ⇒ ◇ 地域移譲	
		◇ 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	◇ 統廃合による施設数の削減 統廃合が可能な施設が周辺にある ⇒ ◇ 統廃合 統廃合が可能な施設が周辺にない ⇒ ◇ 継続利用（規模縮小）	
		◇ 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 今後の利用者数が減少見込み ◇ 同種、類似の市施設が存在			
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	◇ 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（集約化）	
		◇ 個別施設のサービス内容を評価 ・ サービス内容の重複 ・ 貸館の稼働率	◇ 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）	
		◇ 過去3年間の利用者数が減少 ◇ 今後の利用者数が減少見込み	◇ サービス存続 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 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
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ないか？」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	◇ 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

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。

周南市徳山駅前賑わい交流施設等
施設分類別計画

令和元（2019）年6月
（令和5（2023）年3月改訂）

産業振興部 中心市街地活性化推進課
〒745-8655 周南市岐山通1丁目1番地
電 話 0834-22-8438
F A X 0834-22-8224
電子メール chushin@city.shunan.lg.jp