

# 周南市道の駅ソレーネ周南施設分類別計画



平成 31 (2019) 年 2 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 施設を取り巻く状況と課題.....	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

周南市道の駅ソレーネ周南施設分類別計画（以下、「本計画」という。）は、本市の道の駅ソレーネ周南について、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

### （設置目的）

道の駅ソレーネ周南は、道路利用者の利便性の向上や本市の農林水産物及び特産品の販売、地域情報の発信等を通じた産業の振興及び地域の活性化を図るため、周南市道の駅ソレーネ周南条例に基づき、平成26（2014）年に設置したものです。

### （経緯）

H20（2008）	立地調査、市民ワークショップ等の実施 西部道の駅実証店舗運営協議会の設立、実証店舗「取れたて市場ゆーとぴあ」運営開始
H21（2009）	「道の駅推進に向けた基本方針」「周南道の駅基本計画策定に関する基本的方向性」のとりまとめ 国土交通省との合意、国道2号沿線の戸田地区を具体的計画地に決定
H22（2010）	「周南市西部道の駅基本計画」策定
H23（2011）	管理運営計画策定 西部道の駅整備事業（見直し）の基本方針公表
H25（2013）	道の駅に登録
H26（2014）	供用開始
H28（2016）	「重点道の駅」に選定
R3（2021）	「防災道の駅」に選定

## 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	産業観光施設	道の駅ソレーネ周南	大字戸田2713	戸田	広域	農林課

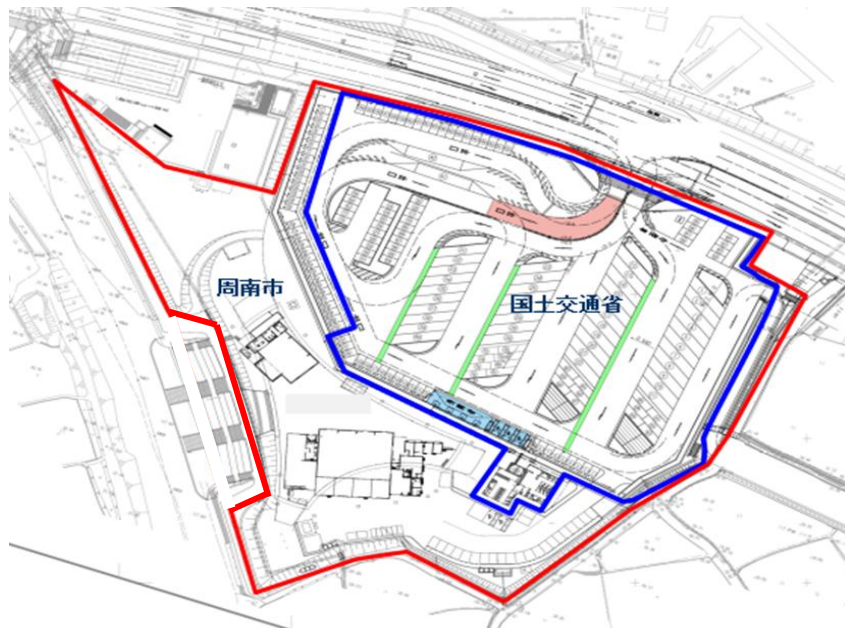
図表 2 施設位置図



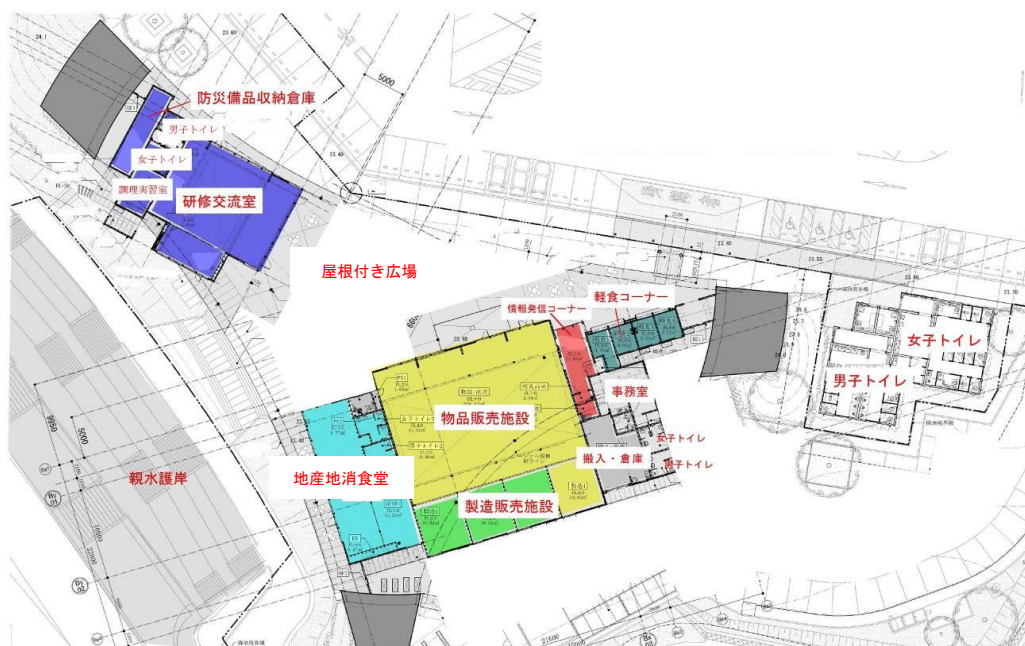
(施設の概要)

敷地面積	22,900 m <sup>2</sup> (国 12,900 m <sup>2</sup> 市 10,000 m <sup>2</sup> )
駐車場 (国・市)	170台 (国 138台 市 32台) ※大型駐車用 44台、小型車用 123台、身障者用 3台 EV用急速充電器 1基
地域振興施設	857.08 m <sup>2</sup> (物品販売施設、製造販売施設、地産地消食堂、情報発信コーナー、軽食コーナー、事務室、倉庫、トイレ)
貸館施設	266.90 m <sup>2</sup> (研修交流室、調理実習室等)、屋根付き広場
屋外トイレ (国)	便器数 33器 (男子トイレ 16器、女子トイレ 15器、多目的トイレ 2器)

(設置区分)



(施設配置図)



## 第4章 施設を取り巻く状況と課題

### (1) サービスの状況

本施設の管理・運営は、指定管理者「一般社団法人周南ツーリズム協議会」が利用料金制により行っています。

第2章の「施設の設置目的」を果たすため、駐車場やトイレの適切な管理を行うとともに、地産地消の推進拠点として農林水産物や特産品の販売、地域情報の発信等を通じて、本市の魅力等を市内外へ発信しています。

このほか、中山間地域等への移動販売や、「高齢者相談コーナー西部いきいきさぼりとステーション」の開設（平成28年4月）、路線バス乗り入れに伴うバス停の設置（平成29年4月）など、地域住民の生活になくてはならない重要な役割を担っています。

なお、貸館業務も行っており、研修交流室や屋根付き広場は、地域団体等の会合や行事、企業等による物販などで利用されています。

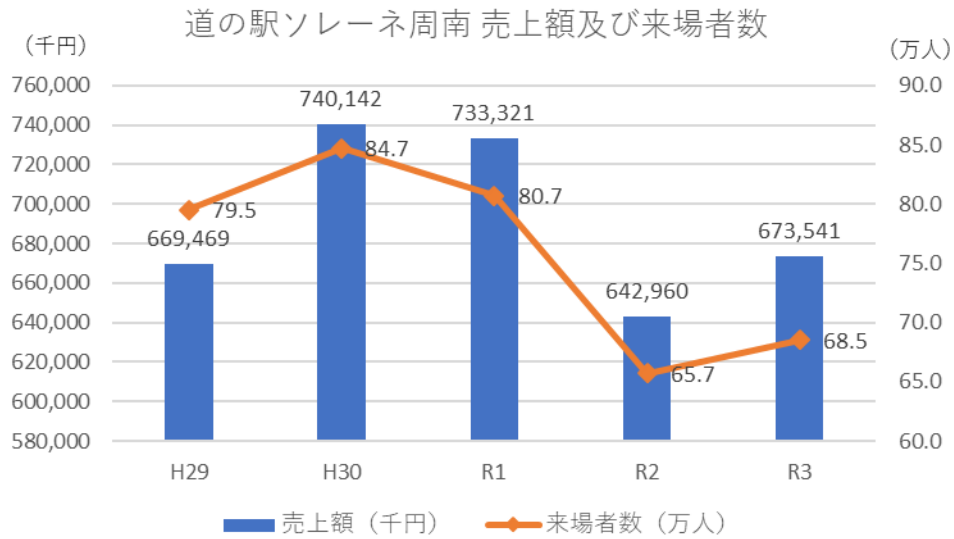
### (2) サービスの課題

平成26（2014）年のオープン以来、売上額・来場者数は、順調に増えてきましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2（2020）年度は大きく減少し、現在、回復傾向にはあるものの、コロナ前の状況には戻っていません。

今後も、サービスの向上を図りながら安定的に運営していくためには、売上の確保に加えて、経営効率化等を行う必要があり、その1つの取り組みとして令和5（2023）年度から営業時間の変更を行うこととしています。

国では、道の駅が目指す方向として、第1ステージは「道路利用者のための休憩施設」、平成25（2013）年からは第2ステージとして「道の駅自体が目的地」、令和2（2020）年からは、第3ステージとして「地方創生・観光を加速する拠点」を掲げており、ソレーネ周南においても今後、さらなる進化が期待されています。

図表 3 売上額及び来場者数



項目/年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
売上額	669,469 千円	740,142 千円	733,321 千円	642,960 千円	673,541 千円
来場者数	79.5 万人	84.7 万人	80.7 万人	65.7 万人	68.5 万人

※来場者数はレジ通過者数による

(出荷登録者数)

項目/年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
出荷登録者 (市内)	567 人	486 人	404 人	415 人	424 人
出荷登録者 (市外)	135 人	131 人	106 人	108 人	101 人
計	702 人	617 人	510 人	523 人	525 人

(利用状況)

項目/年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
研修交流室	649 件	740 件	907 件	370 件	568 件
調理実習室	49 件	53 件	40 件	1 件	20 件
屋根付き広場	589 件	633 件	544 件	465 件	538 件
計	1,287 件	1,426 件	1,491 件	836 件	1,126 件

(指定管理料及び修繕料)

項目/年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
指定管理料	14,585 千円	14,585 千円	14,647 千円	14,781 千円	15,217 千円
修繕料	0 円	324,000 円	226,800 円	479,600 円	330,000 円

※修繕料は、市の直接経費に係るもの

### (3) 建物等の状況と課題

建物は、平成 26 (2014) 年 3 月建築のため現在のところ大規模修繕の必要はありませんが、今後、利用者へのサービス向上をはじめ、さらなる進化を図るためには施設等の整備が必要となります。

駐車場は、イベント開催時には不足することや、場内の経路が分かりにくいことなど、利便性や安全性の向上がオープン当初から課題となっています。

また、高い集客性を維持する中、平成 28 (2016) 年に防府市のトラックステーションが閉鎖されたことや、平成 29 (2017) 年に高速道路からの一時退出を可能とする「賢い料金」の社会実験が実施されていること等により、休日に駐車場不足等が生じています。

こうした状況の中、令和 3 (2021) 年に「防災道の駅」に選定され、今後、県内で大規模災害が発生した際、応援部隊の一時的な集合地点になることから、被災地の救援活動等に多様な活用を図るほか、利用者が駐車場内を安全・快適に利用ができるよう、国に対して、令和 4 (2022) 年に、駐車場の再編整備について要望をしています。

なお、国において、防災機能の強化を図るため、発電設備や停電時には飲料水として利用できる貯水槽等が整備される予定となっています。

#### (建物の現状)

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 4 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						R4自主点検結果						
			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	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	道の駅ソレーネ周南	1,724.32	1,669.54	2014	S・W / 38年・24年	未経過	新耐震	19.00	全部対応			河	0.5~3m		

\* 自主点検は毎年実施

\* 構造：S(鉄骨造：大屋根)、W(木造：地域振興施設・研修交流室)

\* 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

\* 土砂・警…警戒区域、土砂・特…特別警戒区域、洪水・河…河岸浸食、洪水・氾…氾濫流



## 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」を用いて施設の方向性について検討を行います。

一次評価を実施したところ、ソレーネ周南は「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

本施設は、国道2号に接し、山陽自動車道徳山西ICに近接するなど立地に恵まれ、賑わいや交流の拠点になるなど本市の西の玄関口になっています。

また、地産地消や高齢者の安心な暮らしの確保、雇用の場の創出など本市の産業や地域の振興に加えて、道路利用者の安心安全を支える休憩場所の提供や、広域的な観光・交通情報の発信など、多様で重要な役割を担っています。

こうした中、道の駅の第3ステージで目指す姿の1つ「防災道の駅」に選定されるなど、新たな機能が付加されるとともに、今後も「地方創生を加速する拠点」へ進化していくことが期待されています。

このため、引き続き、安心・安全・快適に利用できるようサービスの向上や施設の適切な保全管理に努めます。

また、駐車場の再編整備が早期に実現するよう国に対して働きかけるとともに、国の動向も踏まえながら「地方創生を加速する拠点」を目指し、機能強化等に取り組みます。

#### 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5 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	道の駅ソレーネ周南	8	S/38年 W/24年	未経過	新耐震	19.0	全部対応	河	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6 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	総床面積 (㎡)	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								
			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 (CB、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
1	道の駅ソレーネ周南	1,724.32	1,669.54	2014	S・W / 38年・24年	未経過	新耐震	A	A	—	A	A	A	—	A	—	A	A	A	—	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	19.00	全部対応	—	○	○	○	河	0.5~3m			

\* 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」を用いて施設の方向性について検討を行います。

(1) 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
		◇ 補助金などの代替施策で対応可能	◇ 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
		◇ 過去3年間の利用者数が減少		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	◇ 複合化（集約化）の検討	◇ サービス存続	◇ 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
		◇ 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	統廃合が可能な施設が周辺にある ⇒	◇ 統廃合
		◇ 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	統廃合が可能な施設が周辺にない ⇒	◇ 継続利用（規模縮小）
		◇ 今後の利用者数が減少見込み		◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 複合化（集約化）
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	◇ 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	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒	◇ 複合化（共用化）
		◇ 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	◇ 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
					◇ 民間活力の拡大 (指定管理、PFI/PPP)
					◇ 受益者負担の見直し

これらの検討により、導き出される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。

図表 7 一次評価結果

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 ①	公共性 公益 ②	公共性 公益 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 利用率 ①	有効性 利用率 ③	有効性 互換性 ②		評価結果	
1	道の駅ソレーネ周南	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	今日の視点から、 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 となっているか。	8	広域	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

項番	施設名	(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 など)			(3)-3 施設が比較的新しくスペースに余裕がある		有効性 利用率 ①		有効性 利用率 ③		延床 面積 (m <sup>2</sup> )		建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)		有効性 互換性 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			評価結果			
		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○	貸館の 稼働率等を 入力	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	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。	延床 面積 (m <sup>2</sup> )	建築 経過 年数 (R4.4.1時 点)	評価結果	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。	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。	前年度の 利用者1人 当たりの コストはどうか。	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	A: 統合 廃合	B: 複 合 化 (集約 化)	C: 複 合 化 (共用 化)	D: 多 目 的 的 化	E: 継 続 利 用 (現 状 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
1	道の駅ソレーネ周南		8				8		その他	横ばいの見込み	1,724.32	8		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。	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。	前年度の 利用者1人 当たりの コストはどうか。		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					○									「継続利用(現状維持)」

\* 令和 2(2020) 年以降の新型コロナウイルス感染症拡大による影響は特殊要因として捉え、「有効性 利用率①前年度までの過去 3 年間の利用者数の推移はどうか。」、「効率性 コスト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。」については、平成 29(2017) 年度から令和元(2019) 年度の利用状況を基準に判定しています。



# 周南市道の駅ソレーネ周南 施設分類別計画

平成 31（2019）年 2 月

（令和 5（2023）年 3 月改訂）

産業振興部 農林課

〒745-8655 周南市岐山通 1 - 1

電 話 0834-22-8369

F A X 0834-22-8375

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