官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	周南市役所
2. 事業名※必須	周南コンビ・みな～と緑地推進事業
・事業内容 **※事業の内容をご記入下さい**	多様な主体の連携により、公共空間である「港湾緑地」とその周辺エリアを磨き上げ、新たな価値を創造する持続可能なみなとまちづくりを展開する事業。 令和８年度から賑わい創出を目的とした社会実験に着手。
・事業実施で重視する点	コスト縮減・維持管理の効率化・賑わい創出
・事業の種類 **※該当する番号に〇（複数可）**	1. 新設　2. 建替え　3. 改修　4. 管理運営のみ 5. 公有地活用　6. 包括委託 7. その他（維持管理・運営について、手法含めて検討中）
・施設等の用途	港湾環境整備施設
3. サウンディングの目的 **※必須**	市が日常管理する港湾緑地の維持管理コスト抑制と憩いや賑わいの創出の両立を目指し、事業アイディアや民間活力導入の可能性について、幅広く意見を聴取したい。
4. 事業対象地の概要※推奨	
① 所在地（交通情報含む）	晴海緑地公園：山口県周南市晴海町（JR 徳山駅から徒歩１３分） 築港緑地：山口県周南市築港町（JR 徳山駅から徒歩４分）
② 敷地面積	晴海緑地公園：多目的広場 1.4ha、親水広場 0.7ha、駐車場 0.7ha 築港緑地：芝生広場 0.1ha
③ 土地利用上の制約	晴海緑地公園：晴海臨港地区（修景厚生港区） 築港緑地：徳山港町臨港地区（商港区）
④ 所有者	山口県（港湾管理）/ 周南市が指定管理で日常管理
⑤ 周辺施設等	民間：ホテル、コンビニエンスストア、飲食店 公共：周南市地方卸売市場水産物市場 フェリー乗り場：至竹田津（大分県）、至大津島（周南市離島）
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	周南市都心軸の南端、徳山港周辺（レクリエーション・交通拠点）。中心部と対象地は近接するが、工業港の一部で働く場のイメージ。
⑦ その他 **（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）**	〇情報 R８年に地元銀行本店とともに 800 人収容コンベンションホールが近隣に開業。 〇特徴 コンビナートに囲まれた特殊な環境のため、一般的な都市公園でできないことにチャレンジできると考えている。また、晴海緑地公園から見える工場夜景は日本夜景遺産に認定されている。 〇留意点 指定管理の中で、イベント等の使用許可については周南市が行う

	が、工作物の設置を伴うイベントについては、山口県知事の許可が必要である。	
5. 対象施設の概要※推奨		
5-1. 建物	**既存**	**整備後（予定）**
① 施設名称	晴海緑地公園：東屋２基 築港緑地：徳山ポートビルが隣接	必要に応じて検討
② 施設の延床面積	2,124 ㎡	
③ 建物の構成（構造、階数）	鉄筋コンクリート構造 ３階建て	
④ 主な施設の内容、導入機能	徳山ポートビルには県管理事務所や港湾関連企業事務所とともにフェリー乗り場やトイレほか設置	
⑤ 運営状況（運営主体、事業手法等）	徳山ポートビルは県が管理	
⑥ その他（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
5-2. インフラ系（上下水道、道路等）	**既存**	**整備後（予定）**
① 施設名称	晴海緑地公園：屋外トイレ、水飲み場、照明ほか 築港緑地：水飲み場、照明ほか	必要に応じて検討
② 規模、能力 等	晴海緑地公園：トイレ（男女） 共通：水飲み場（各々１基）	同左
③ 運営状況（運営主体、事業手法等）	指定管理（日常管理）	様々な可能性を検討中
④ その他（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	無し	同左
6. 事業環境※任意		
① 人口、高齢化率	133,088 人（外国人含む）、65 歳以上の高齢者 33.9% （住民基本台帳に基づく 2026 年 1 月 1 日時点の総人口）	
② 対象地周辺の人口構成	事業所や工場、港湾施設が中心の産業・臨海エリアとなっており、居住人口自体は少ないが、港湾緑地が位置する晴海ふ頭には多くの働き手が存在。	
③ 市民意見等	築港緑地の存在をイベントに参加するまで知らなかった。 晴海緑地公園をイベント以外で利用する機会がない。 住宅地から離れているからこそできることがあるのではないか。	

7. 事業関連※任意	
① 現状及び課題	① 管理コストが増加傾向（施設の老朽化、陳腐化による魅力喪失と人件費高騰等に起因して維持管理費が慢性的に上昇） ② 潜在価値を活かせていない（認知度不足により利活用が低迷。憩いや賑わいが十分に創出されていない） ③ ガバナンスのギャップ（港湾管理者と基礎自治体で目的意識や評価軸にずれ）
② 目的、考え方・基本方針	維持管理コストの抑制と憩いや賑わいの創出
③ 前提条件	管理者である山口県との連携
④ 事業スケジュール（案）	令和 8 年度：社会実験
	令和 9 年度：社会実験、本事業にかかる関係者調整
	令和 10 年度以降：社会実験、本事業にかかる関係者調整
8. 対話内容※任意 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	・港湾緑地の日常的な利活用の可能性 ・民間事業者等の参入やその継続の可能性 ・民間事業者等が参入を検討するために必要な情報や条件
9. 対話を希望する業種※任意 ※該当する番号に〇（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計　2. 建設　3. ビル管理　4. 金融　5. 保険 6. 不動産　7. 運営 8. その他（サービス・レジャー業、宿泊業、維持管理・造園業）
10. 対話方式※任意	1. オープン型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に〇	1. 事業対象地（施設）の位置図 2. 事業対象地（施設）の周辺情報 3. 事業対象地（施設）の現況写真 4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等） 5. その他（関連資料）

以 上