

# 第5回中央地区まちづくり協議会

中央地区のまちづくり2024



登別市総務部本庁舎整備推進グループ

# 本日の議題

- ① 提言書(中間報告)について
- ② サウンディング型市場調査の結果について
- ③ 今後のスケジュールについて

これまでの振り返り

# コンセプトの決定

(6月13日 第2回中央地区まちづくり協議会で決定)

## 『観光とまち

つながる つなげる 人と人

ホッとするまちづくり』

<コンセプトに込められた想い>

「観光とまち、人と人とがつながり、つなげていくことで、人が集まり知恵を出し合い、にぎわい溢れるまちを皆で創り上げ、さらに、そのすばらしいまちを次の世代へとつなげていきたい。また、どの世代の人でもホッとできる目的がなくても行きたくなるようなまち、一度登別を離れても戻ってきたくなるまち、そのような魅力ある温かい(ホッとする)まちになってほしい」

# WGにおける協議事項について

(7月24日 第3回中央地区まちづくり協議会で決定)

## 中央地区の活性化に向けた取組

- ①現庁舎、アーニス周辺環境整備
- ②中心地にある商業施設の活性化
- ③現庁舎跡地の具体的な利活用方法



先行して協議を実施

# 令和5年9月以降の協議状況について①

## 協議内容

第7回ワーキンググループ  
(令和5年9月13日)

- 協議事項②の協議(中心地にある商業施設の活性化のためは何か必要かなどを協議)
  - ・市内のまちづくり団体に所属している方から本協議会の委員に対して提言書(図書館とそれ以外の施設からなる複合施設を設置し、そこを中心としたまちづくりを目指す案など)も参考に協議を行う。
  - ・図書館のほか、カフェスペース、キッズスペース、イベントスペース、コワーキングスペースなどの意見もあった。

第8回ワーキンググループ  
(令和5年10月17日)

- 協議事項①②の協議(①中央地区の環境整備として何か必要かなどを協議、②中心地にある商業施設の活性化のためは何か必要かなどを協議)
  - <協議事項①>
    - ・空き店舗が減るように市が助成などを行う
    - ・子どもが遊ぶ施設を設置 など
  - <協議事項②>
    - ～良い点～
      - ・図書館には集客力があるので、アーニスやその周辺店舗での集客も見込める
      - ・駐車スペースの確保、読書の合間に飲食ができる
    - ～課題点～
      - ・商業施設の音楽が図書館にふさわしくない(図書館は静かな空間のほうがいい)
      - ・新しい店舗の誘致などが制限される可能性がある

# 令和5年12月以降の協議状況について①

## 協議内容

第9回ワーキンググループ  
(令和5年12月19日)

■協議事項②の協議(中心地にある商業施設の活性化のためは何か必要かなどを協議)

<図書館長>

「図書館の機能と役割」というテーマで、「図書館とはどんな施設なのか」、「図書館の3要素から」、「最近の図書館に求められているもの」、「登別市立図書館めざすもの」の4項目について講演を実施。

<合田副会長>

図書館本館をアーニスに移転した場合の良い点・課題点について説明。

～良い点～

- ・職員が本を運搬する際の労力軽減
- ・駐車場のスペース確保
- ・ゆったりとした配架が可能
- ・図書館が目指すべき「サードプレイス」としての位置付けが可能

～課題点～

- ・十分な面積が確保できるかどうか
- ・アーニスの耐震性能と耐過重
- ・アーニスのバリアフリー化

# 令和5年12月以降の協議状況について④

## 協議内容

第10回ワーキンググループ  
(令和6年3月1日)

■ワーキンググループにおける先行協議事項の結論について

○第10回ワーキンググループ参加者の意見

→図書館の移転について賛成

- ・「学習」を主軸に世代間交流ができるように整備したほうがいい。
- ・幅広い世代が利用できる施設にしてもらいたい。
- ・アーニスは、現図書館よりも障がいを持った方も利用がしやすくなる。
- ・子どもを連れてこれる場所になるようにあわせて整備したほうがいい。



など

「市に対して提出する中間報告を作成し、まちづくり協議会(親会)での協議事項としたい。」

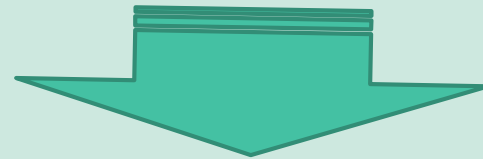


# 令和5年12月以降の協議状況について④

ワーキンググループ後

中間報告書(案)を市で作成し、4月中旬から下旬にかけて、ワーキンググループ委員への確認を実施

→意見・変更点無しとして、集約済み



**本日の協議事項として提出**

# 本日の議題

① 提言書(中間報告)について

② サウンディング型市場調査の結果について

③ 今後のスケジュールについて

# ①提言書(中間報告)について

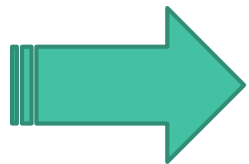
## 目次

- 1.中央地区まちづくり協議会の概要
- 2.中央地区まちづくりの経緯
- 3.これまでの協議経過
- 4.中央地区のまちづくりに関するコンセプトの決定
- 5.提言の中間報告（協議事項②）について

# 提言の中間報告（協議事項②）について

## ②「中心地にある商業施設の活性化」について

- ・観光経済部が登別市新庁舎完成後に移転することから、できるだけ未活用である期間が短くなるようにしていく必要がある
- ・仮に公共施設として整備するとなった場合には、**国や北海道の補助制度の活用**も検討していくこととなるので、できるだけ早急な方向性の決定を行っておきたい



- ・ 先行して協議を実施
- ・ 中間報告の実施

# 提言の中間報告（協議事項②）について

## 課題点

- 十分な面積確保ができるのか
- 耐震性、耐荷重性は問題ないのか
- バリアフリー化がなされていないのではないか

など

# 提言の中間報告（協議事項②）について

課題点	課題点に対する考え方
十分な面積確保ができるのか	本館及びアーニス分館よりも <b>広い面積を確保できる見込み</b>
アーニスの耐震性、耐荷重性は問題ないのか	耐震性については、図書館本館に比べてアーニスの方が <b>優れている</b> 。 （レイアウト等次第だが）開架書庫に配架できる冊数を現図書館より多くしたとしても、 <b>耐荷重性はクリアできる見込み</b>
バリアフリー化がなされていないのではないかなど	入口の手動ドアについては、 <b>自動ドアに改修</b> することが可能

# 提言の中間報告（協議事項②）について

## まちづくりの観点

商業施設や周辺にもその波及効果を期待することができる

### 施設内写真



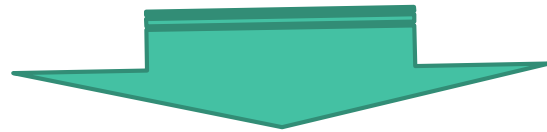
### 事例内容（例）

【宮崎県都城市】  
図書館を核とした複合施設  
＜来館者数（年間）＞  
見込：27万人 ⇒ 実績：110万人超

# 提言の中間報告（協議事項②）について

## ②「中心地にある商業施設の活性化」について

- ・ 課題はあるが、解決の見込みがある。
- ・ 図書館を核としたまちの活性化が期待できる。



**ショッピングセンターアーニス内に  
市立図書館本館を移転し活性化を図る**



# 本日の議題

① 提言書(中間報告)について

② サウンディング型市場調査の結果について

③ 今後のスケジュールについて

## ②サウンディング型市場調査の結果について

登別市役所本庁舎・第2庁舎及び駐車場の跡地（約9,200m<sup>2</sup>）を対象に、用途を限定せず、広く民間活用の提案を求めた。



## ②サウンディング型市場調査の結果について

### サウンディング型市場調査への参加者

- ・（住宅 建築/不動産/建設コンサルタント）：3名（うち1名オンライン参加）

### サウンディング型市場調査結果の概要

対話の対象項目	対話概要
登別市役所現庁舎跡地等の利活用に関する提案	現庁舎跡地等の利活用については、次のような提案がありました。 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 庁舎跡地にスーパーマーケットを建設</li><li>・ 第2駐車場の跡地にイベントスペースや子育て支援施設などを展開</li></ul>
利活用の考え方について	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 周辺地域にはスーパーマーケットは複数あるものの、商圈での収益性確保は可能</li><li>・ イベントスペースや子育て支援施設等は、収益性は少ないが、人が集まる仕掛けとして有効</li><li>・ 本立地では、宿泊施設や観光施設の誘致は難しいとの見解有</li></ul>
市に対する要望・指摘事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ PFIによる公共事業の実施の可能性を検討してもらいたい</li><li>・ サウンディング調査時の具体的な方向性を決定したほうがよい</li><li>・ 観光目的の施設を誘致するのであれば、観光客が求めるニーズを分析する必要あり</li><li>・ 土地を貸借する場合は減免等の支援が必要</li><li>・ 土地を売却する場合は事前調査が必要</li></ul>

# 本日の議題

- ① 提言書(中間報告)について
- ② サウンディング型市場調査の結果について
- ③ 今後のスケジュールについて



# 今後のスケジュール(案)

区分	令和6(2024)年度											令和7(2025)年度	令和8(2026)年度
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月~3月	4月~3月
協議会	中間報告 検討 (協議会開催) ●	中間報告 検討 (協議会開催) ●				最終提言書 決定 (協議会開催) ●							
WG		これまでの振り返り~協議事項①③の具体策に関する協議 (WG開催) ●				最終提言書案 とりまとめ (WG開催) ●							
市		中間報告 受取 ● 情報提供				最終提言書 受取 ● 情報提供		(提言書の内容やサウンディング調査等の結果を踏まえて)現庁舎跡地の利活用と中央地区の環境整備について検討 ※必要に応じてサウンディング調査やマーケティング調査を再実施することも検討					現庁舎跡地の民間活用に関する公募型プロポーザルなど
市議会		所管事務調査 ●				所管事務調査 ●							
教育委員会		中間報告引継 ●	図書館のあり方について検討(概ね令和6年度内を目途に検討)										