

第9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

会議次第

1 開会

2 協議事項『提言(最終報告)の具体的方向性』

【1】現庁舎跡地の具体的な利活用方法について

【2】現庁舎、アーニス周辺環境整備について

3 その他

4 閉会

会議次第

1 開会

2 協議事項『提言(最終報告)の具体的方向性』

【1】現庁舎跡地の具体的な利活用方法について

【2】現庁舎、アーニス周辺的环境整備について

3 その他

4 閉会

WGにおける協議事項について

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

既に中間報告をとりまとめ

③現庁舎跡地の具体的な利活用方法

前回WG(R6.8.7)でまとめられた意見

「**宿泊施設の誘致**」(7月までの協議会／WGでまとめた方向性)

- **宿泊施設（宴会場併設）誘致の必要性は提言すべき。**
- **ただ実現可能性に課題もあることから、「既存施設再開の可能性も探るべき」等と付記してはどうか。**



【前回WGにおける追加意見】

「**宿泊客以外も利用できるスペースを併設することが望ましい**」



【提言の具体的方向性】

宴会場や宿泊客以外も利用できるスペースを併設した宿泊施設の誘致を提言。

さらに既存施設再開の動きには支援を探るべき旨を記載。

前回WGの協議：提言における「道の駅」の取り扱いについて

●「道の駅」の登録要件

- ・ 設置者が市町村（または自治体が出資する法人など）
- ・ 無料利用できる十分な大きさの駐車場と清潔なトイレがあり（ともに24時間利用）、両者を結ぶ経路がバリアフリーであること。
- ・ 市町村等による道路情報を提供する有人の案内所があること。
- ・ ベビーコーナー（24時間利用）を備えていること。
- ・ 地域振興施設を併設していること。

「道の駅」は、トイレや観光案内など登録要件が厳しい一方、観光客を呼び込み上では「地域振興施設」が重要となる。

**【物販機能を有した「道の駅」的な施設】を例示
（いわゆる「道の駅」はあえて例示せず）**

前回WG(R6.8.7)でまとめられた意見

「観光客の誘致」(7月までの協議会／WGでまとめた方向性)

- 物販機能を有した道の駅的なものは可能性がある。
- 道の駅的施設は「東小跡地」が適しているのでは。
- 農園というアイデアも面白い。



【前回WGにおける追加意見】

「観光客を中心に、地域住民の集客にも繋がる施設が望ましい」



【提言の具体的方向性】

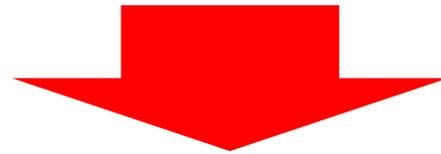
物販機能を有した道の駅的施設、体験型農園などを例示した上で、観光客をターゲットに、地域住民にもアピールする施設の誘致を提言。なお、道の駅的施設は東小跡地も含めて検討するよう記載。

前回WG(R6.8.7)でまとめられた意見

「子育て支援施設」

(7月までの協議会／WGでまとめた方向性)

- 様々な世代が集う複合施設を議論してきたので提言すべき。
- 新庁舎に併設するものとは対象が重複しない施設を検討するよう付記してはどうか。



【提言の具体的方向性】

子どもとその親をターゲットとした施設の誘致を提言。
さらに新庁舎併設施設と対象が重複しないよう検討すべき旨を記載。

提言(最終報告)の文案

現庁舎跡地の具体的な利活用方法については、地区内に滞在する宿泊客等の増加により、商業施設や飲食店に経済効果を及ぼし、中央地区の活性化に繋げるため、宴会場や宿泊客以外も利用できるスペースを併設した宿泊施設の誘致を提言する。

なお、サウンディング型市場調査をはじめとした民間事業者への聞き取りにより、新たに宿泊施設を誘致することは、実現性の面で課題が多いとも考えられる。このため、宿泊施設の誘致については、現庁舎跡地への新規誘致に拘らず、過去に中央地区で営業していた施設に再開の動きがある場合等には、これを支援するなどの取組を市に対して期待する。

同じく現庁舎跡地の具体的な利活用方法については、登別温泉を訪れる観光客を呼び込み、これを中央地区の活性化に繋げるため、物販機能を有した「道の駅」的な施設、体験型農園など、観光客をターゲットに、地域住民にもアピールする施設の誘致を提言する。

なお、物販機能を有した「道の駅」的な施設については、令和7年3月をもって閉校となる幌別東小学校の跡地活用も含めて検討するよう期待する。

同じく現庁舎跡地の具体的な利活用方法については、市内外から親子連れを中央地区に呼び込み、中央地区の活性化に繋げるため、子どもとその親をターゲットとした施設の誘致を提言する。

一方、新市役所本庁舎に同種の機能が併設されることを踏まえ、子育て支援施設の誘致にあたっては、当該施設と年齢層や方向性などが重複しないよう留意することを期待する。

なお、実際に、現庁舎跡地への施設誘致に取り組むにあたっては、民間事業者の動向を踏まえ、上記3つの方向性のうち、最も可能性の高い方策を探ることはもちろん、その動向等によっては、これらのうち複数の機能を有する複合的施設を検討することも期待する。

会議次第

1 開会

2 協議事項『提言(最終報告)の具体的方向性』

【1】現庁舎跡地の具体的な利活用方法について

【2】現庁舎、アーニス周辺環境整備について

3 その他

4 閉会

WGにおける協議事項について

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

既に中間報告をとりまとめ

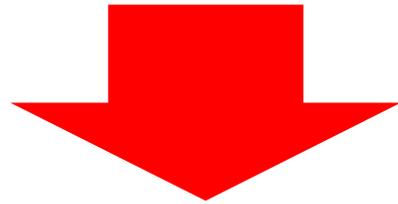
③現庁舎跡地の具体的な利活用方法

前回WG(R6.8.7)でまとめられた意見

「地域交通の充実」

(7月までの協議会／WGでまとめた方向性)

- (手法はどうあれ) 中央地区と周辺を結ぶ地域交通の必要性は提言に位置付けるべき。



【提言の具体的方向性】

乗合タクシーやコミュニティバス等を例示した上で、中央地区周辺の地域交通の充実を提言。

前回WG(R6.8.7)でまとめられた意見

「地域におけるイベントの充実」

(7月までの協議会／WGでまとめた方向性)

- イベントスペース拡充の必要性は提言すべき。
- 中心部にある老朽建築物（旧しんわ）を除却し、跡地活用することも検討すべきと付記してはどうか。



【提言の具体的方向性】

地域におけるイベントの充実を図るため、イベントスペースの拡充を提言。

さらに中心地にある老朽建築物の除却と跡地活用を検討すべき旨を記載。

提言(最終報告)の文案

現庁舎、アーニス周辺環境整備については、中央地区と周辺地域を結んで地元客を呼び込み、中央地区の活性化に繋げるため、デマンド型乗合タクシーやコミュニティバスの事業化など、中央地区周辺における地域交通の充実を提言する。

また、現在でも中央地区では様々なイベントが開催されているが、内外からの来訪客を増やし、これを中央地区の活性化に繋げるためには、イベントの種類や回数を増やすことも一策である。しかし、既存の広場等ではそうした取組にも限界があることから、地域におけるイベントの充実を図るため、イベントスペースの拡充を提言する。

なお、現在、中央地区におけるイベントは、その多くが中心地に位置するらえば公園で行われていることから、らえば公園との一体的な活用も視野に、隣接する民間所有の老朽建築物(中央町4丁目8番地1)を除却し、同地(民間所有)を整備して活用することも検討するよう期待する。

会議次第

1 開会

2 協議事項『提言(最終報告)の具体的方向性』

【1】現庁舎跡地の具体的な利活用方法について

【2】現庁舎、アーニス周辺環境整備について

3 その他

4 閉会

(参考)道の駅の仕組みについて

【概要】

休憩施設と地域振興施設等が一体となった登録制の道路施設。

【登録要件】

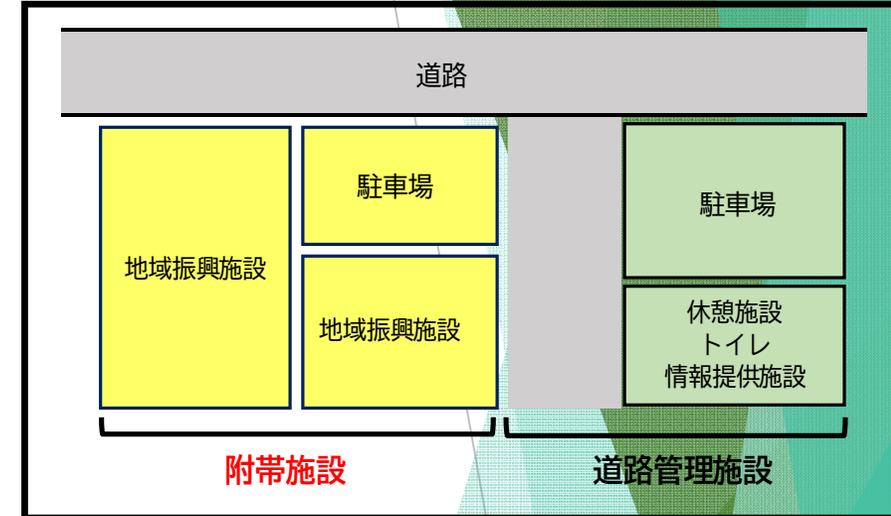
- ・ 設置者が市町村（または自治体が出資する法人など）
- ・ 隣接する道の駅との間隔が適切であること。
- ・ 無料利用できる十分な大きさの駐車場と清潔なトイレがあり（ともに24時間利用）、両者を結ぶ経路がバリアフリーであること。
- ・ 市町村等が運営する道路及び地域情報を提供する有人の案内所があること。
- ・ ベビーコーナー（24時間利用）を備えていること。
- ・ 地域振興施設を併設していること。

(参考)道の駅の補助制度と近隣施設について

【補助制度】

道路管理者と施設設置者が同一の場合には、国土交通省所管の道路関係の補助金あり（対象は駐車場、トイレ、休憩施設、情報提供施設のみ。両者が異なる場合には無し）。

上記以外は、道の駅に併設する施設の分野別の補助金があるのみ。



【近隣施設の状況】

●道の駅 だて歴史の杜

市が設置し、株式会社伊達観光物産公社が指定管理者として運営。

●道の駅 みたら室蘭（白鳥大橋記念館）

市が設置し、一般社団法人室蘭観光協会が指定管理者として運営。

【情報提供】サウンディング型市場調査の結果について

国土交通省「地方ブロックプラットフォーム事業」（全国の自治体から案件を募り、それら案件に関し企業からの提案を募るもの）に参加し、登別市役所本庁舎・第2庁舎及び駐車場の跡地（約9,200m²）を対象に、広く民間活用の提案を求めた。

市が独自に行った前回のサウンディングは、用途を限定せず、広く民間活用の提案を求めた。

しかし、今回は、協議会の進捗状況を踏まえ、「観光客の誘致」、「宿泊施設の誘致」、「子育て支援施設の誘致」という3つのキーワードを挙げ、これに沿った提案を求めた。



【情報提供】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

2社（店舗ディスプレイ・コンサルティング業1社／出版及び文化施設アウトソーシング業1社）

サウンディング型市場調査結果の概要

項目	対話概要
市役所現庁舎跡地における民間事業の可能性について	<ul style="list-style-type: none">・100%の民間事業を前提とした場合、手を挙げる事業者がいるかは疑問がある。・市が公共施設を整備し、施設運営を民事業者に任せつつ、その事業者が附帯事業として民間事業を行うという事業形態、もしくは市と民間が出資して事業会社を設立し、事業を立ち上げるなどの手法が想定される。・市が望む方向性を実現するためにも、市が関わりを持つことが必要と考える。
3つの方向性について	<ul style="list-style-type: none">・宿泊施設に関しては、市役所現庁舎跡地よりも、幌別東小学校敷地の方が可能性があるのではないかと。・観光施設や宿泊施設は域外住民、子育て施設は域内住民がターゲットとなり、同一施設でそれらターゲットが異なる事業を行うことは難しいのではないかと。
市に希望する支援内容について	<ul style="list-style-type: none">・公共施設の運営をアウトソーシングする、現庁舎跡地の一部で公共スペースを整備するなどの支援が想定される。・事業会社に出資という形で参加するという支援の形もある。