

第11回中央地区まちづくり協議会 ワーキンググループ

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

報告事項

【1】サウンディング型市場調査の結果について

協議事項

【1】今後の進め方とスケジュールについて

【2】これまでの議論の振り返りと

最終提言のとりまとめに向けた考え方について

本日の議題

報告事項

【1】サウンディング型市場調査の結果について

協議事項

【1】今後の進め方とスケジュールについて

【2】これまでの議論の振り返りと

最終提言のとりまとめに向けた考え方について

報告事項【1】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9,200m²）を対象に、用途を限定せず、広く民間活用の提案を求めた。



報告事項【1】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">・ 庁舎跡地にスーパーマーケットを建設・ 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
利活用の考え方について	<ul style="list-style-type: none">・ 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・ 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・ 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
市に対する要望・指摘事項	<ul style="list-style-type: none">・ 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・ 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・ 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・ 土地を貸借する場合は減免等の支援が必要・ 土地を売却する場合は事前調査が必要

本日の議題

報告事項

【1】サウンディング型市場調査の結果について

協議事項

【1】今後の進め方とスケジュールについて

【2】これまでの議論の振り返りと

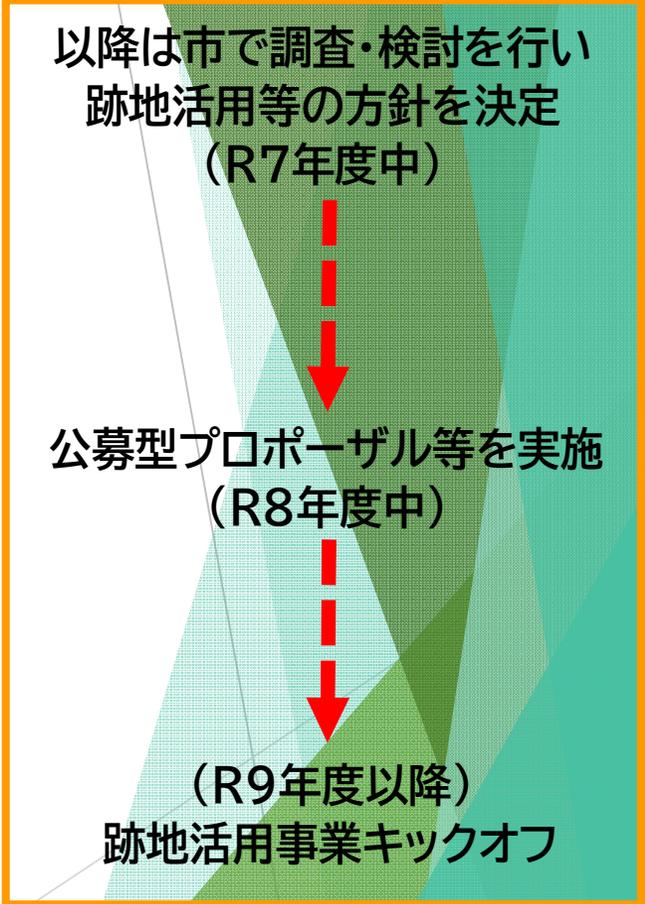
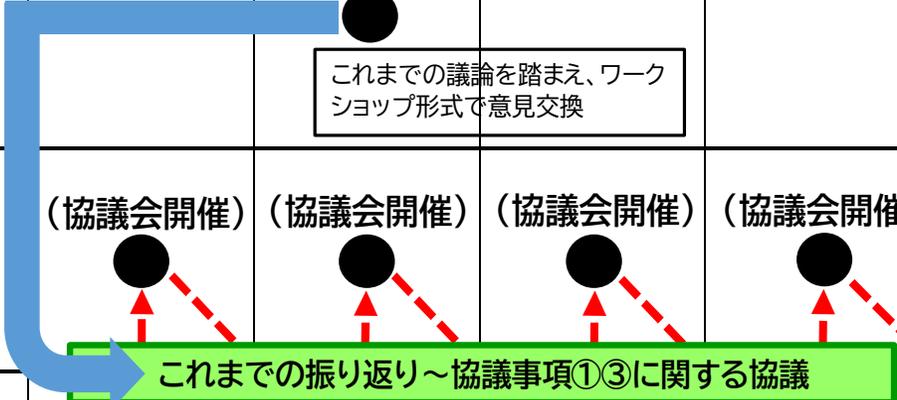
最終提言のとりまとめに向けた考え方について

今後の進め方とスケジュールについて

- 6月以降、WG会議と本体会議を月に1回ずつ開催
- WGの1週間後に本体会議を開催するイメージ
例えば、
7 / 10 (水) にWG会議 → 7 / 17 (水) に本体会議
- 同月の両会議は同内容、同資料で実施。
具体的には、
WG会議で話し合われた内容や検討結果を本体会議に報告。
本体会議では同テーマについて、WG会議での検討結果を基に議論。
- 両会議で議論を始めるにあたり、7月上旬にワークショップ形式で全体会議を開催し、思いを共有

今後の進め方とスケジュールについて

区分	令和6(2024)年度						
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
協議会 + WG			(全体会議開催) ● これまでの議論を踏まえ、ワークショップ形式で意見交換				
協議会	中間報告検討 (協議会開催) ×2 ●	(協議会開催) ●	(協議会開催) ●	(協議会開催) ●	(協議会開催) ●	最終提言書決定 (協議会開催) ●	
WG		(WG開催) ●	(WG開催) ●	(WG開催) ●	(WG開催) ●	(WG開催) 最終提言書案 とりまとめ ●	
市	中間報告受取						最終提言書 受取



教育委員会へ情報提供
(以降は委員会で図書館のあり方を検討)

本日の議題

報告事項

【1】サウンディング型市場調査の結果について

協議事項

【1】今後の進め方とスケジュールについて

【2】これまでの議論の振り返りと

最終提言のとりまとめに向けた考え方について

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

これまでの議論の振り返り

③現庁舎跡地の具体的な利活用方法

主な意見の内容

- 観光客にとっても温泉の他にいく場所が無いので、そういう所があった方がいいのでは。
- 温泉街には人は来るけど、中央地区まで足をのばしてもらえない。足をのばしてみたくなるスポットが必要では。
- 温泉があって外国人なども集まるし、地元の人もいるので、色々な人が集まれる複合的な所があるといいのでは。



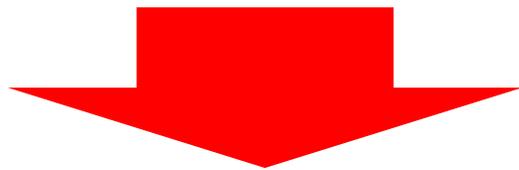
「観光客の誘致を望む思い」

これまでの議論の振り返り

③現庁舎跡地の具体的な利活用方法

主な意見の内容

- 幌別駅周辺には、昔は旅館やホテルがあったが、無くなってしまっていて残念。
- 中央地区には宿泊施設が必要ではないか。
- 宿泊施設や宴会場が無いのは不便。客室のほか、宴会場や住居などを併設した複合的な施設があるといい。



「宿泊施設の誘致を望む思い」

これまでの議論の振り返り

③現庁舎跡地の具体的な利活用方法

主な意見の内容

- 子どもが集まり、人が集う施設がいいのでは。
- 「きらん」や「ナチュの森」のように、子どもを遊ばせる施設があるといいのでは。
- 子育て世代としては、子どもを連れて遊べる場所が無いと感じている。特に、雨天時などは車で市外に出ないと遊べないので、安全で魅力のある施設があると嬉しい。



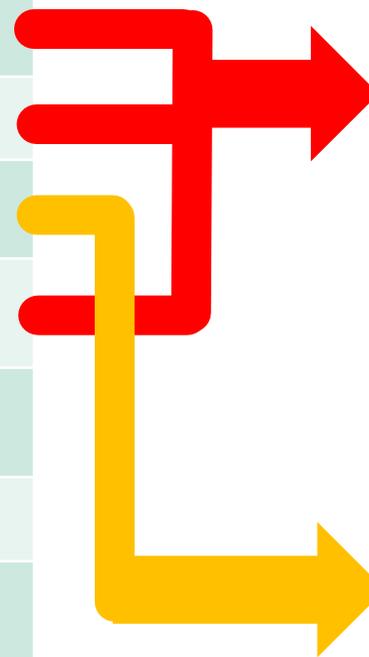
「子育て支援施設を望む思い」

これまでの議論の振り返り

③現庁舎跡地の具体的な利活用方法

【各団体との意見交換の結果】

意見内容	件数
宿泊施設	21
集会機能のある施設(宴会場)	16
子どもの遊べる・学べる施設	14
複合施設(宿泊施設+行政機能など)	12
イベント等を開催できる広場	9
図書館	7
商業施設	5
公園	5



「宿泊施設の誘致」
「観光客の誘致」

「子育て支援施設」

※協議会設置前に実施。一団体一意見ではないため、件数合計が団体数を上回っている。

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

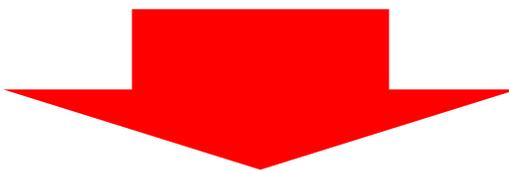
③現庁舎跡地の具体的な利活用方法

これまでの議論の振り返り

①現庁舎、アーニス周辺環境整備

主な意見の内容

- バスの本数が少なく、タクシーを呼んでもすぐに来てくれない。
- コミュニティバスの運行などにより、中央地区とそれ以外の地区が繋がればいいのでは。



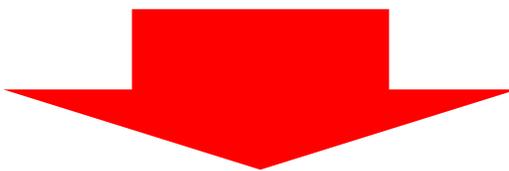
「地域交通の充実を望む思い」

これまでの議論の振り返り

①現庁舎、アーニス周辺環境整備

主な意見の内容

- 大きなイベントを実施できる場所が無い。
- 大きなイベントを実施する際の駐車場を確保したい。
- イベントの種類や回数が増えればいいのでは。



「地域におけるイベントの充実を望む思い」

これまでの議論の振り返り

①現庁舎、アーニス周辺的环境整備

【各団体との意見交換の結果】

意見内容	件数
宿泊施設	21
集会機能のある施設(宴会場)	16
子どもの遊べる・学べる施設	14
複合施設(宿泊施設+行政機能など)	12
イベント等を開催できる広場	9
図書館	7
商業施設	5
公園	5

「イベントの充実」

※協議会設置前に実施。一団体一意見ではないため、件数合計が団体数を上回っている。

最終提言とりまとめに向けた考え方

これまでのWVGの議論で、
協議事項①と③について「5つの思い」



これら「5つの思い」を基本に、
最終提言をとりまとめるかどうか

最終提言とりまとめに向けた今後の議論

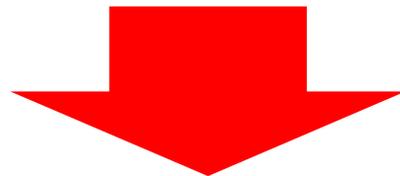
図書館が中心市街地の商業施設に移転



市立図書館



中心市街地への人の流れが変わる可能性



予想される変化も踏まえ面的要素も加味して議論

最終提言とりまとめに向けた考え方(案)

●「5つの思い」を基本に提言を作成

➡ 協議事項③は「観光客誘致」「宿泊施設誘致」「子育て施設」
協議事項①は「地域交通」「イベント」

●(思いを基本に)施設誘致の方向性等を提言

➡ 具体の事業は、提言された方向性を基本に、市場性や民間事業者の動向を加味して市が検討

➡ 施設誘致の方向性等は、「5つの思い」を基本に複数提示
(市場性や実現可能性は提言の内容を踏まえて市が検証)

●具体的な手法は提言に含まず

➡ 土地の利用形態や建物の除却方法等は、市財政状況や民間の動向等も踏まえ精査する必要があり、提言後に市が検討