

登別市役所現庁舎跡地等の利活用に関するサウンディング型市場調査の対話結果の公表について

令和6年6月5日

登別市長 小笠原 春一

【担当：総務部 企画調整グループ】

## 1. サウンディング型市場調査実施の経緯

(調査の目的)

登別市本庁舎・第二庁舎の老朽化に伴い、令和8年度に市役所機能を有する庁舎が500m程度離れた地点に移転することになります。この移転に伴い、行政・商業等が集積する中央地区の中心地に約9,200㎡の公有地が発生することから、当該公有地である登別市役所本庁舎・第二庁舎及び駐車場の跡地(以下「跡地」という。)の利活用について検討している状況です。

現在、跡地の利用については、登別市中央地区まちづくり協議会での協議が行われており、目指すべき方向性については、同協議会の提言や市民等の意見を踏まえて、市が決定していくこととなります。

こうした状況から、跡地の利活用に向け中央地区の目指すべきまちづくりの速やかな実現のため幅広く具体的な意見をお聞きし、協議を進めるうえでの一つのモデルとして参考にさせていただくため、サウンディング型市場調査を実施しました。

## 2. サウンディング型市場調査の対象

実施要領参照

## 3. サウンディング型市場調査の実施スケジュール

実施要領参照

## 4. サウンディング型市場調査への参加者

サウンディング型市場調査参加者

・(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)

## 5. 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。 ・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	・周辺地域にはスーパーマーケットは複数あるものの、商圏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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本立地では観光目的の施設誘致は難しい</li> </ul>
市に対する要望事項等	<ul style="list-style-type: none"> <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アスベスト調査や土壌調査等を実施してもらいたい。</li> <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>・今後、サウンディング型市場調査を実施する際は、より具体的な方向性を提示してもらいたい。</li> <li>・観光施設等を誘致する方針とする場合は、観光客のニーズを分析する必要がある。</li> </ul>

## 6. サウンディング型市場調査の結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング型市場調査により、登別市役所現庁舎跡地等の利活用のご提案をいただきました。

本跡地等の利活用は、スーパーマーケットによる商業施設での収益性確保は可能であるものの、観光施設・宿泊施設等で採算を取ることは難しいとのことでありました。

また、第2駐車場の跡地には、イベントスペースや子育て支援施設等の人が集まる仕掛け作りが重要であるとのことでありました。

今回のサウンディング型市場調査の結果を踏まえて、まちづくり協議会等に情報提供を行うとともに、事業方式や公募条件の整理、検討を進めてまいります。