

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実施要領

1. 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す。

2. 対象用地・施設の概要

名称		
登別市役所本庁舎等		
所在地	面積	地目
①登別市中央町6丁目11番地（本庁舎・第二庁舎）	6,574.59㎡	宅地
②登別市中央町6丁目19番地1（駐車場）	2,670.00㎡	道路
計	9,244.59㎡	
主な建物（用途、構造、建築年、延べ床面積等）		
本庁舎【鉄筋コンクリート造（RC造 3階）、S36年竣工（S43年、S49年増築）、延べ床面積4,971.55㎡】		
第二庁舎【鉄筋コンクリート造（RC造 2階）、S36年竣工、延べ床面積1,624.06㎡】		
教職員住宅【木造（木造 平屋）、H5年竣工、延べ床面積94.19㎡】		
所在地付近の状況		
JR幌別駅から約400m		
道央自動車道登別室蘭ICから約3km		
道央自動車道登別東ICから約10km		
法令に基づく主な制限		
用途地域	①近隣商業地域 ②第二種中高層住居専用地域	【その他制限事項】 ・準防火地域（近隣商業地域内） ・居住誘導区域内 ・宅地造成工事規制区域
建ぺい率	①近商 80% ②二中高 60%	

容積率	①近商 200% ②二中高 200%		<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内 ・日影規制の影響により一定の制限が発生する可能性あり（駐車場の利活用） 		
外壁の後退距離	なし				
建物の高さの制限	日影規制、道路斜線制限、隣地斜線制限あり				
敷地面積の最低限度	なし				
高度地区	なし				
特別用途地区	なし				
地区計画	なし				
都市計画道路	なし				
接面道路の幅員					
道道 327 号（幅員約 18.0m）市道（室蘭側及び白老側：幅員約 8.0m、第二庁舎側：幅員約 6.0m）					
土砂災害警戒区域等					
津波災害警戒区域内、洪水浸水想定区域内、土砂災害警戒区域外					
供給処理施設の引き込みの可否（現況）					
上水道	引込可 （使用中）	公共下水道	引込可 （使用中）	ガス種別	プロパンガス
最寄りの公共交通機関					
道南バス幌別小学校前から約 50m、JR 幌別駅から約 400m					
付近の公共施設等					
登別市立幌別小学校、登別市立図書館、青少年会館、登別郵便局、室蘭信用金庫幌別支店、北海道銀行幌別支店、中央ショッピングセンターアーニス					
参考事項（市役所本庁舎及び第二庁舎）					
地下埋蔵物	・地下タンク（重油）（15,000ℓ×1基）				
埋蔵文化財	<ul style="list-style-type: none"> ・現状、周知の埋蔵文化財包蔵地なし ※開発面積が1ha以上となる場合は、市に対して埋蔵文化財保護に関する事前協議の協力をお願いします。 				
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎 耐震診断結果：Is 値0.224（平成23年度調査） ・第二庁舎 診断未実施 				
アスベスト	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の箇所・建材を調査し、含有なしを確認（平成30年度調査）、それ以外の建材については、調査未実施 調査箇所・建材名（外壁：外壁塗膜、下地調整材、室内壁：ボンタイル、下地調整材、室内ホール他天井：吹付リシン） 				
PCB使用機器	なし				
その他	<ul style="list-style-type: none"> 第二庁舎塔屋階の壁のアスベスト囲い込み対策済み 受変電設備：本庁舎キュービクル（高圧受電）有 空調設備：ボイラー（暖房及び送風のみ） 電波障害について：現在電波障害に関する報告等なし 				

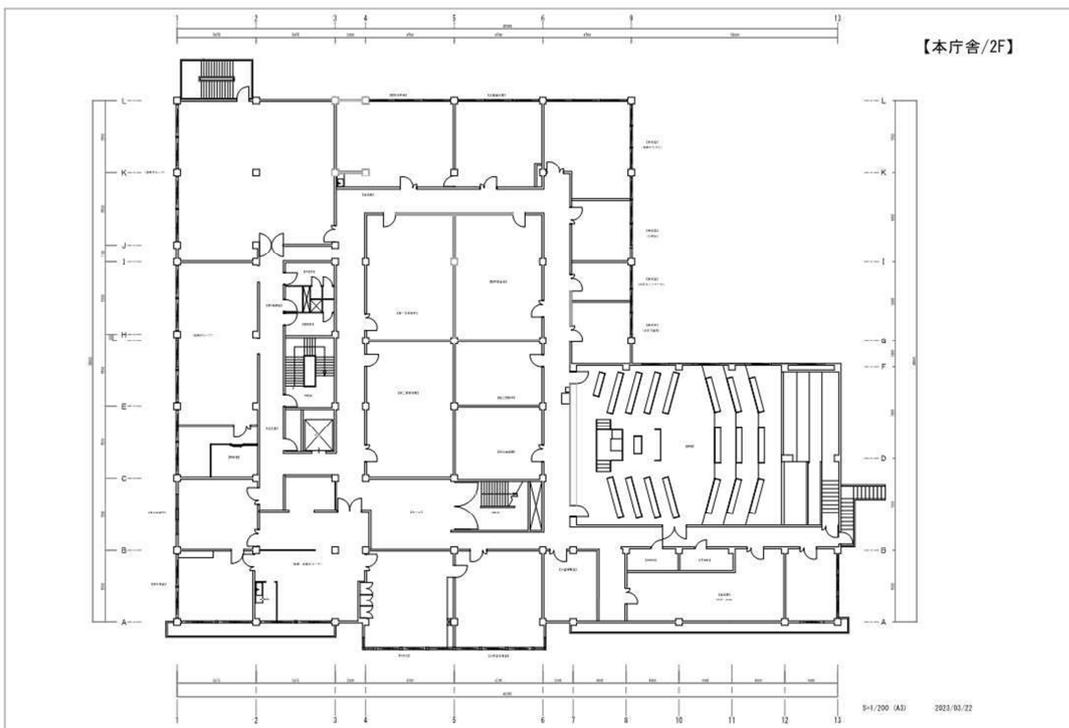
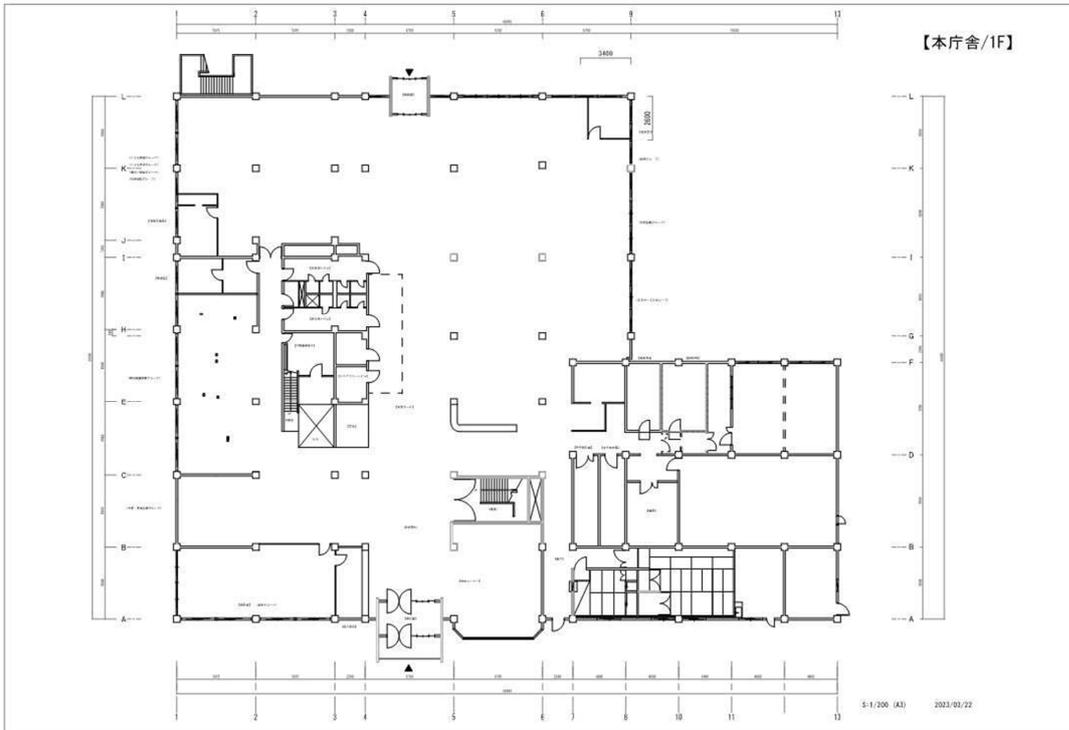
現況図

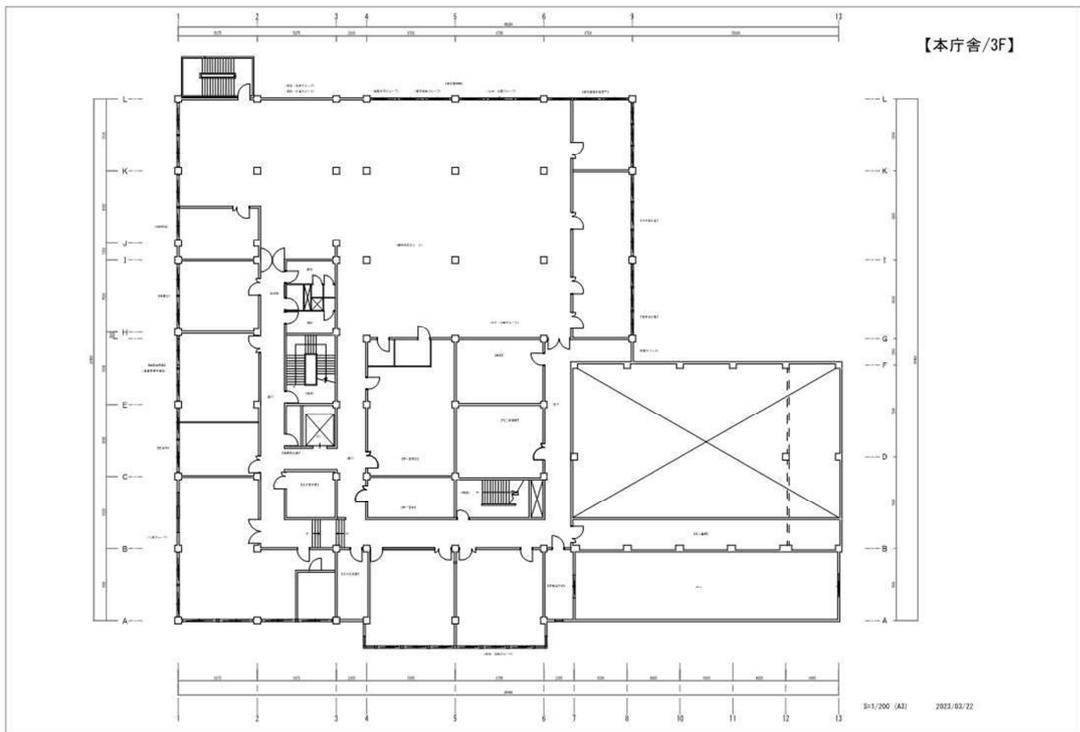


※2023.9.15 撮影

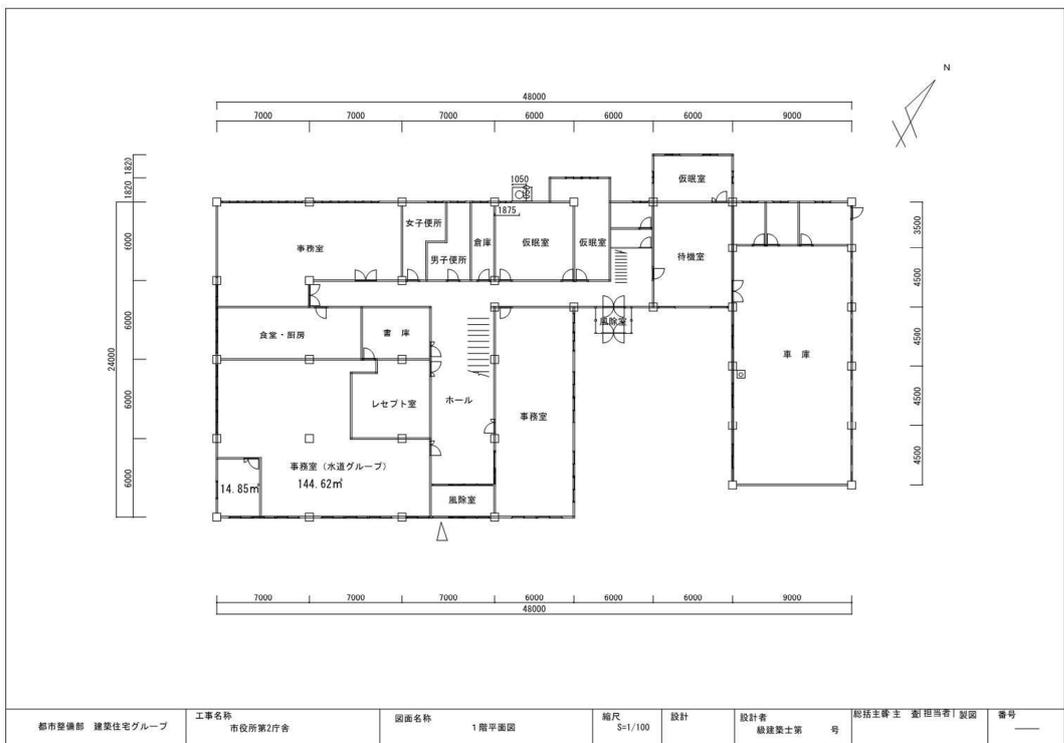
平面図（市役所本庁舎及び第二庁舎）

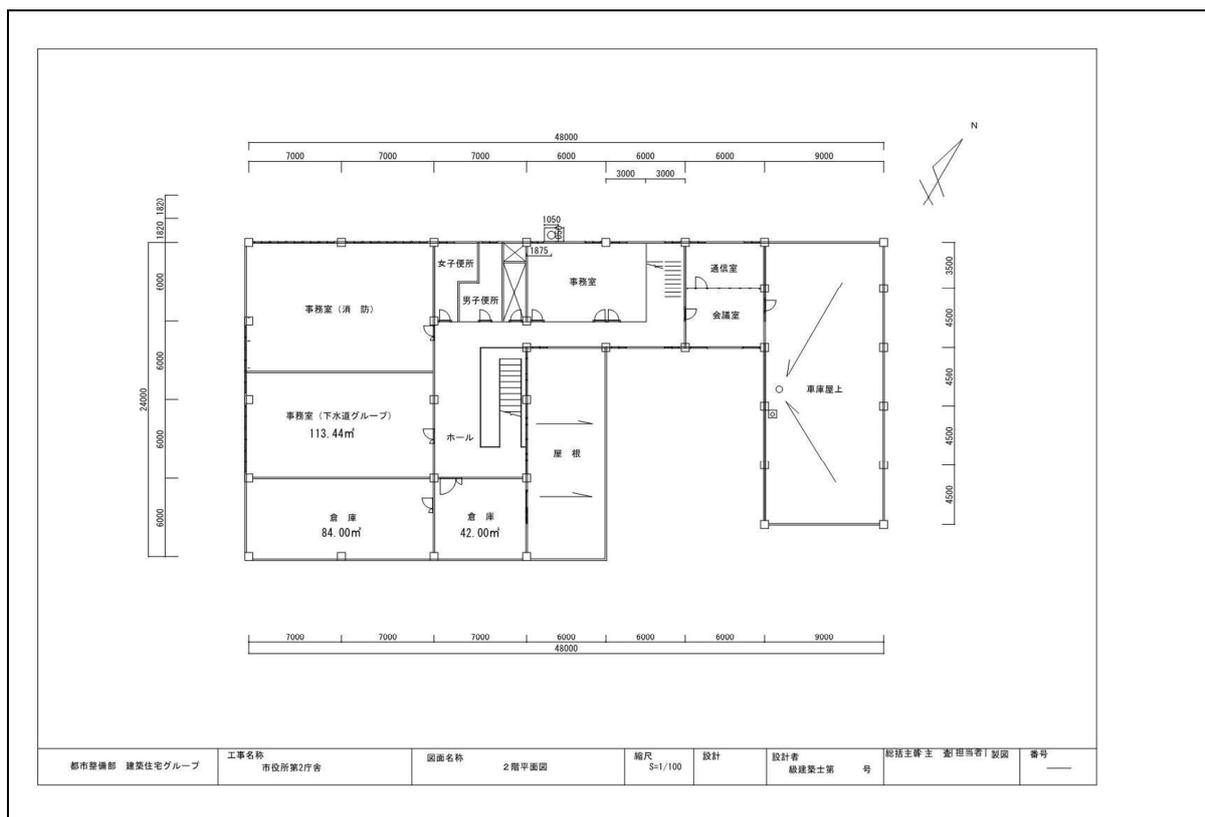
(1) 市役所本庁舎【3階建】





(2) 第二庁舎【2階建】





3. スケジュール（予定）

内 容	時 期
実施要領の公表	令和6年2月5日
事前相談（質問受付・回答）	令和6年2月9日～令和6年3月8日 ※回答は令和6年3月19日までに提示予定
サウンディング型市場調査参加申込期間	令和6年2月6日～令和6年3月22日
サウンディング型市場調査実施日及び 開催場所の連絡	令和6年3月29日
提案書の提出期間	令和6年2月6日～令和6年3月29日
サウンディング型市場調査の実施	令和6年4月8日～令和6年4月19日
実施結果概要の公表	令和6年5月中旬

4. サウンディング型市場調査の内容

(1) サウンディング型市場調査の対象

跡地の利活用を図ろうとする者であって、当該事業の実施主体となる意向を有する法人。

ただし、本サウンディング型市場調査の結果を踏まえ、今後、市がプロポーザル等を行う場合において、次のいずれかに該当する場合などは対象外となり得ますので、ご承知おきください。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書の提出からサウンディング型市場調査日までの期間、国及び地方自治体から指名停止措置を受けている者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き、または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者
- ④暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員、または暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者、その他同条第2号に規定する暴力団、または暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。))に該当する事業者
- ⑤市税等を滞納している者

(2) サウンディング型市場調査の項目

ア 市役所本庁舎・第二庁舎及び駐車場の敷地の活用による実施事業の内容について（市役所本庁舎及び第二庁舎を解体撤去せず、耐震補強等を実施して活用することを想定する場合はその内容について）

イ 事業スケジュールについて

ウ 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮を求める事項などについて

エ その他について

※ 市役所本庁舎及び第二庁舎の解体撤去にあたっては、関係法令を遵守してください。（例：アスベスト事前調査の実施など。）

5. サウンディング型市場調査の手続き（予定）

(1) サウンディング型市場調査に向けた事前相談（質問受付・回答）

本件に関し、情報を補完したい場合や不明点等がある場合などは、次によりお問い合わせください。

市からの質問への回答は、令和6年3月19日までにお示しする予定です。

なお、寄せられた質問や市からの回答の要旨、追加で提供した資料がある場合などは、参加申込書を提出いただいたすべての事業者に提供します。

区分	内容
受付期間	令和6年2月9日～令和6年3月8日
提出様式	任意
問合せ先	総務部本庁舎整備推進グループ

問合せ方法	専用電子フォーム (https://logoform.jp/form/szZL/381009)
留意事項	お問い合わせいただく際には、発信者の情報（事業者名、担当部署名、担当者名、電話番号、Eメールアドレス）を明記の上、問合せ内容を可能な限り簡潔にお知らせください。

(2) サウンディング型市場調査への参加申込み

サウンディング型市場調査に参加を希望する場合は、参加申込書に必要事項を記入の上、提出してください。

区 分	内 容
提出期間	令和6年2月6日～令和6年3月22日
提出様式	参加申込書
提出先	総務部本庁舎整備推進グループ
提出方法	専用電子フォーム (https://logoform.jp/form/szZL/381014)

(3) サウンディング型市場調査の日時及び場所の連絡

サウンディング型市場調査に参加申込みをいただいた事業者のご担当者へ、実施日時及び開催場所を電子メールでご連絡します。

実施日時等、希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) サウンディング型市場調査に係る提案書等の提出

サウンディング型市場調査の項目について、提案内容や考え方などを記載した提案書を提出してください。

その他必要に応じ、補足資料（イメージパース、配置図、その他資料）もご提出願います。

区 分	内 容
提出期間	令和6年2月6日～令和6年3月29日（必着）
提出様式	任意
提出先	総務部本庁舎整備推進グループ
提出方法	専用電子フォーム (https://logoform.jp/form/szZL/381020)

(5) サウンディング型市場調査の実施

区 分	内 容
実施期間	令和6年4月8日～令和6年4月19日
1団体あたり 所要時間	質疑応答（15分～30分程度）を含めて90分以内 ※必ずしも90分すべてを使う必要はありません。
実施場所	登別市役所など ※オンラインによる実施も可能とします。
そ の 他	提案書のほかに、説明資料がある場合は、実施日の前々日までにご提出ください。

	(提出方法：Eメール (kikaku@city.noboribetsu.lg.jp) なお、サウンディング型市場調査は、参加事業者の提案保護のため、個別に行います。
--	---

(6) サウンディング型市場調査結果概要の公表

サウンディング型市場調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。

その際、参加事業者の名称は公表しません。

また、参加事業者のノウハウ等に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今後、本件に関し、プロポーザル等提案型で事業者を選定する場合には、サウンディング型市場調査の提案内容等に関する評価項目を設け加点を行うことがあります。

(2) 費用負担

サウンディング型市場調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話の協力

スケジュールに基づく本サウンディング型市場調査終了後も、必要に応じて追加の対話(文書による照会を含む)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いします。

【問い合わせ先】

担当グループ：総務部本庁舎整備推進グループ

担当者：原田・大内

電話番号：0143-57-1098

Eメール：kikaku@city.noboribetsu.lg.jp