# 幌別東小学校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

登別市では、幌別東小学校の跡地(以下「跡地」という。)の利活用を検討しています。 現在、登別市内の小中学校に通う児童・生徒数が大きく減少し、市内の複数の学校で小 規模化による課題が顕在化しつつある状況を踏まえ、令和3年8月に「登別市小中学校の 適正規模・適正配置の指針~将来における小中学校のグランドデザイン~」を策定し、幌 別東小学校については、令和7年度に近隣校との統合が決定しました。

こうした状況から、跡地の整備について、民間事業者の優れたアイディアと今までに培ってきた経験やノウハウを活用させていただきながら、今後の利活用に向けての検討と、本市の目指すべきまちづくりの速やかな実現に向け幅広く具体的な意見をお聞きするため、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

登別市立幌別東小学校

所在地	面積	地目
①登別市幌別町8丁目16番地1	23, 743, 00 m <sup>2</sup>	学校用地
②登別市幌別町8丁目17番地1	4, 153. 38 m²	宅地
計	27, 896. 38 m²	

### 主な建物(用途、構造、建築年、階数、延べ床面積等)

校舎【鉄筋コンクリート造 (RC 造 2 階)、S45 年竣工、延べ床 2,529 ㎡】

※令和2年度耐震化済

屋内運動場【鉄骨造、S61 年竣工(渡り廊下部分のみ S45 年竣工、延べ床 1,071 ㎡】

※新耐震

幌別児童館【木造(平屋建て)、S61年竣工、延べ床面積 79.38 ㎡】

教職員住宅【ブロック造 (平屋建て)、S45年竣工、延べ床面積 71.88 ㎡】

(その他屋外プール、更衣室、便所、ポンプ室、倉庫、器具庫あり)

### 所在地付近の状況

J R幌別駅から約1.1km

道央自動車道登別室蘭 I Cから約 4.0km

道央自動車道登別東 I Cから約8.3km

### 法令に基づく主な制限

用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
外壁の後退距離	なし

### 【その他制限事項】

- 建築基準法第 22 条区域
- 居住誘導区域外
- 都市機能誘導区域外

建物の高さの制限	日影規制、道路斜線制限、隣地斜
建物の高さの削収	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

国道 36 号 (幅員約 11.0m) 道道 (幅員約 10.0m)

## 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

### 供給処理施設の引き込みの可否(現況)

# 最寄りの公共交通機関

バス停目の前にあり(道南バス 東小学校前)、JR幌別駅から約1.1km

### 付近の公共施設等

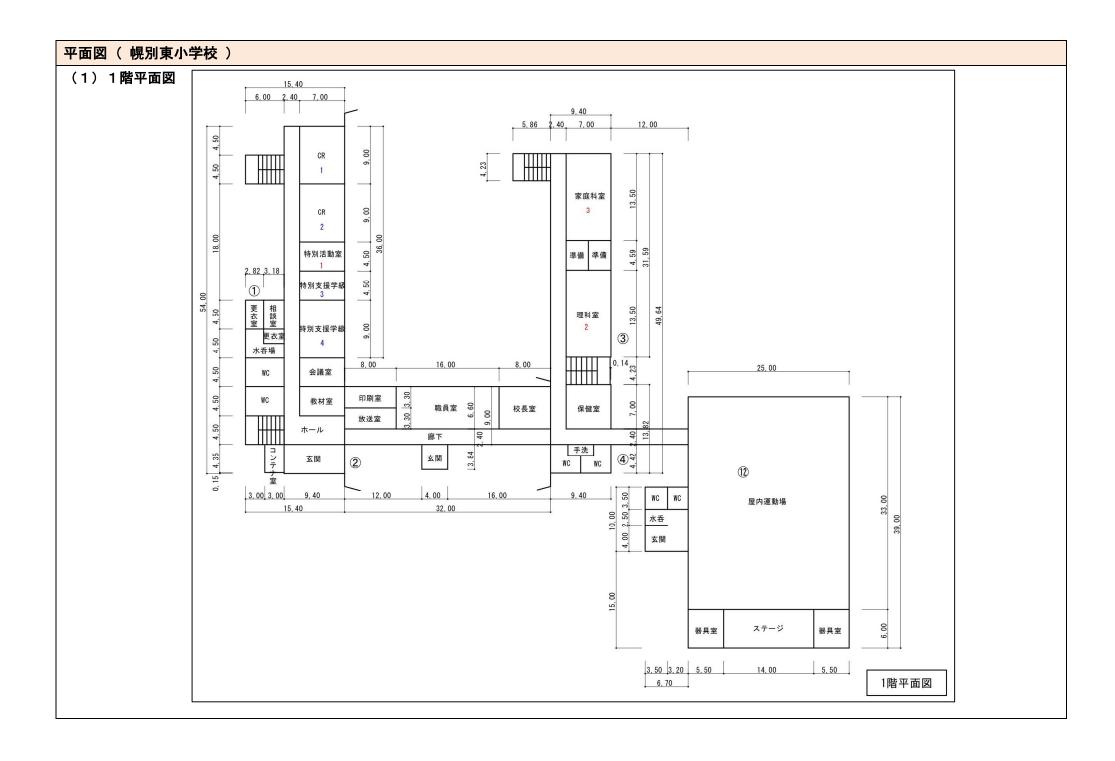
登別市立幌別小学校、

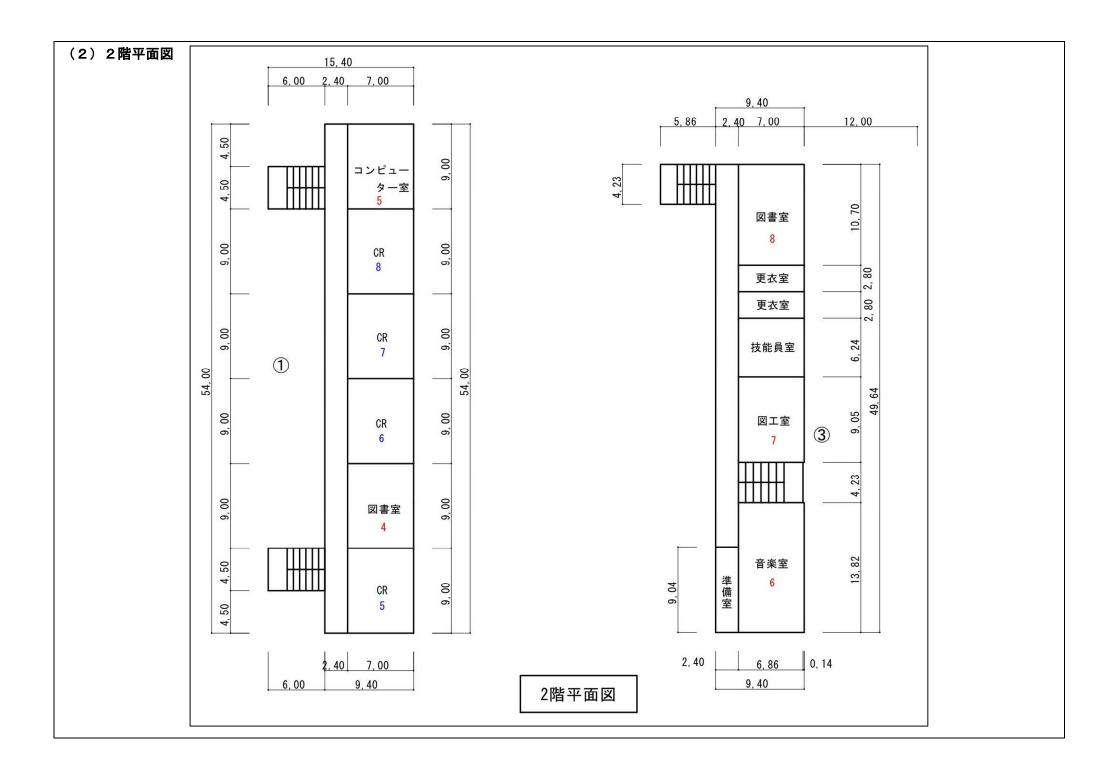
### 参考事項(幌別東小学校)

地下埋蔵物	・地下タンク(3,0000×1基)
	・浄化槽(150人槽×1基、50人槽×1基)
埋蔵文化財	・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	• Is 值 0.75 (令和 2 年度耐震化済)
アスベスト	・以下の建材を調査し、含有なしを確認。それ以外の建材については、
	調査未実施。
	校舎外壁:塗膜、下地調整材(平成30年度調査)
	※体育館外壁は未調査
	図工室他天井:ヒル石(平成 29 年度調査)
PCB使用機器	なし

# 位置図 規別町8丁目 李總西地纳克兰园 2000年

# 現況写真 ( 幌別東小学校 ) グラウンド





### 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 跡地 (登別市立幌別東小学校を解体撤去せず、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)又は周辺を含めた一体的な敷地の活用による実施事業の

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
- ※ 校舎(体育館を含む)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	総務部企画調整グループ
問合せ方法	専用電子フォーム(https://logoform.jp/form/szZL/485808)
	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
留意事項	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	総務部企画調整グループ
提出方法	専用電子フォーム(https://logoform.jp/form/szZL/485800)

### (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に、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、あらかじめご了承願います。

### (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	総務部企画調整グループ
提出方法	専用電子フォーム(https://logoform.jp/form/szZL/485813)

### (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	質疑応答(15分~30分程度)を含めて90分以内
所 要 時 間	※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
关心场例 	※オンラインによる実施も可能とします。
	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。
その他	(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:総務部企画調整グループ

担 当 者:原田・大内 電 話 番 号: 0 1 4 3 - 8 5 - 1 1 2 2

E メ — ル: kikaku@city.noboribetsu.lg.jp