

登別市役所本庁舎整備事業サウンディング調査実施要領

1. 調査の目的

○登別市では、平成30年9月、「登別市本庁舎建設基本構想」を策定し、現庁舎敷地内に建替えにより、新庁舎を整備する方針をお示ししたほか、基本構想において定めた基本的な考え方に基づき、新庁舎の建設を着実に進めるために、令和2年3月、「登別市本庁舎建設基本計画」を策定しました。

○しかしながら、令和2年4月に国から新たな津波浸水想定が公表され、さらに令和3年7月、北海道において詳細な資料の公表があり、基本構想・基本計画において予定していた建設予定地である現庁舎敷地の浸水深が大きく変更されたのみならず、全市的に津波浸水想定が大きく変更されたことから、先般公表された津波浸水想定をもとに建設場所の再検討を行った結果、建設予定地を「陸上競技場敷地」に変更しました。

○市役所本庁舎の整備については、建設位置を「陸上競技場敷地」に変更したうえで、国の緊急防災・減災事業債（期限：令和7年度）を活用することとし、令和7年度までの限られた期間の中で整備を行い、令和8年度の供用開始に向けて事務を進めております。

○新たな建設予定地は、JR幌別駅から約1kmに位置し現庁舎よりも500m程度離れるほか、敷地面積は約30,000㎡あることから、庁舎の建設位置の検討に加え、残る敷地の有効活用や周辺敷地との連携や一体的な活用など、地域の活性化と市民の利便性の向上に向け、まちづくりとして一体的に検討していきたいと考えております。

○そのため、現陸上競技場敷地内における市役所本庁舎の建設位置や市民の憩いの場の整備はもとより、同敷地内での民間収益施設等の建設による敷地全体の有効活用の可能性、建設手法や構造、概算費用、設計期間、整備期間等を整理するとともに、事業者の皆様の優れたノウハウを最大限活用しやすい発注方法や、より参加しやすい公募条件等を整理することを目的として、敷地全体の利活用方法や建築設計・外構設計業務を一括で提案できる法人を対象として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

施設名称		
新市役所本庁舎		
所在地（建設予定地）		
登別市千歳町3丁目1番地5		
地番	面積	登記地目
①千歳町3丁目1番5（陸上競技場敷地）	28,587.27 m ²	宅地
②千歳町3丁目1番6（陸上競技場排水路）	324.28 m ²	宅地
③千歳町3丁目1番12（陸上競技場排水路）	105.27 m ²	宅地
④千歳町3丁目1番5（旧労働会館敷地）	1,030.00 m ²	宅地
⑤千歳町3丁目1番8（旧労働福祉センター敷地）	3,167.31 m ²	宅地
合計	33,214.13 m ²	
主な建物（用途、構造、建築年、延べ床面積等）		
なし 市役所本庁舎（令和6年度着工予定、延床面積 約 6,800 m ² ）		
所在地付近の状況		
幌別中学校に隣接し、標高約 14m J R 幌別駅から約 950m		
法令に基づく主な制限		
用途地域	第1種中高層住居専用地域※	【その他制限事項】 ※「用途地域」については、令和4年度を目途に「第2種住居地域」に変更する予定。
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
外壁の後退距離	指定なし	
建物の高さの制限	あり（道路斜線、隣地斜線、日影高さ）	
敷地面積の最低限度	指定なし	
高度地区	指定なし	
特別用途地区	指定なし	
地区計画	なし	
その他	宅地造成工事規制区域	
接面道路の幅員		
市道カルルス路線（幅員約 16.0m）、市道千歳8号線（幅員約 6.7m） 市道中央通り（幅員約 12.5m）		
土砂災害警戒区域等		
土砂災害警戒区域：指定なし 津波浸水予測：「地番」の①は浸水エリアの範囲外		
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 (処理区域内)	都市ガス	引込不可
-----	--------------	-------	----------------	------	------

最寄りの公共交通機関

道南バス（労働福祉センター前）から約 300m、J R（幌別駅）から約 950m

付近の公共施設等

幌別中学校、幌別小学校、学校給食センター、図書館、緑ヶ丘団地、岡志別の森運動公園

参考事項

- ▶ 想定される整備スケジュール
 - ・ 令和 4～5 年度：基本設計及び実施設計、地質調査、敷地測量
 - ・ 令和 6～7 年度：建設工事
 - ・ 令和 7～8 年度：外構工事
- ▶ 埋蔵文化財：なし（令和 3 年度に掘削調査済）
- ▶ 土壌汚染（土壌調査）：なし（令和 3 年度に地歴調査済）

位置図



3. スケジュール

実施方針の公表	令和 3 年 1 1 月 1 6 日
サウンディング型市場調査に向けた事前相談	令和 3 年 1 1 月 2 2 日から 1 2 月 3 日まで
サウンディング型市場調査の参加申込受付期間	令和 3 年 1 1 月 2 2 日から 1 2 月 1 0 日まで
サウンディング型市場調査の日時及び場所の連絡	令和 3 年 1 2 月 1 5 日

提案書の提出期限	令和3年12月17日
サウンディング型市場調査の実施	令和4年 1月11日から 1月21日まで
実施結果概要の公表	令和4年 2月14日

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業種

設計、建設、不動産、金融機関、維持管理、コンサルタントを主な事業とし、ご提案いただく意見に関する事業等の実施主体となる意向を有する法人。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 参加申込書提出時点で市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) 本市の現時点での検討内容

別紙「登別市本庁舎建設基本構想」のとおり

(3) サウンディング型市場調査の項目（すべての項目についてご提案いただく必要はありません。）

ア 敷地の活用方法に関すること

- ① 本庁舎の建設位置について
- ② 市民の憩いの場の整備や敷地内での民間収益施設等の建設による敷地全体の有効活用の可能性について
- ③ 地域の活性化や市民の利便性の向上など、②以外の有効活用の方法について
- ④ 周辺敷地との一体的な活用・連携手法など、幌別地区のまちづくり全般について

イ 庁舎のトータルコストの削減に向けた本庁舎の整備手法、構造に関すること

- ① 構造について（鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、木造などについて、庁舎（支所等を除く。）への北海道内の採用実績、地域経済への波及効果など。）
- ② 建設手法について（DB、ECI、PFI、リース、庁舎（支所等を除く。）への北海道内の採用実績など。）
※現時点においては従来方式（設計者と施工者をそれぞれ選定、発注する方式）を市として想定しておりますが、ご提案いただく方式はこの限りではありませんので想定以外のご提案もお受けします。
- ③ 施設規模や整備コストの縮減に向けた考えについて
- ④ ICTの利活用や窓口の配置など市民サービスの向上について
- ⑤ ランニングコストやメンテナンスコストの縮減に向けた考えについて
- ⑥ 棟数について（本庁舎機能を集中した1棟、機能分散した複数棟や庁舎採用実績など。）
- ⑦ 階数について（2方向避難の容易、本庁舎機能ゾーニング、庁舎採用実績など。）

ウ 環境への配慮や再生可能エネルギーに関すること

- ① BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）やZEB（ネットゼロエネルギービルディング）に基づく庁舎整備と採用技術について
- ② 雨水や地中熱の有効活用について
- ③ 太陽光や風力など、再生可能エネルギーの導入について
- ④ 施設の換気手法や駐車場や歩道の融雪について
- ⑤ 木材の利活用について
- ⑥ イニシャルコスト等に対する国等の補助制度について

エ 事業期間に関すること

- ① 設計期間の縮減に向けた提案について
- ② 構造や設備、発注手法など、事業期間の縮減に向けた提案について

オ その他、庁舎の整備やまちづくり全般に関すること

- ① 庁舎の整備にあたり、市民から共感を得られる取組について
- ② その他庁舎の整備やまちづくり全般について

（4）事業の効果

実施主体となる意向を有する法人の「敷地の活用可能性」や「整備手法」などを調査することで、今後の市役所本庁舎建設に向けた検討をより多角的に行うことができる。

実施主体となる意向を有する法人にとっては、自らの知見やアイデアを、今

後実施を予定している公募の内容に反映する可能性があるとともに、実際の公募段階で本市の意図を十分に理解した提案が可能となる。

5. サウンディング型市場調査の手続き

(1) サウンディング型市場調査に向けた事前相談

本件に関する疑問点や検討の過程で必要となった情報を補完したい場合は、次の期間に個別に対応しますので、総務部本庁舎整備推進室本庁舎整備推進グループまでお電話※または次のWEBフォームよりお問い合わせください。

また、問い合わせのあった疑問点と、市からの回答の要旨、また、追加で提供した資料がある場合はその資料を調査参加事業者に提供します。

※お電話でのお問い合わせの場合、事前相談について面談を希望される場合はその旨お伝えください。

①事前相談申込受付期間

令和3年11月22日（月）から令和3年12月3日（金）まで

②お問い合わせ先

総務部本庁舎整備推進室本庁舎整備推進グループ TEL：0143-85-1130

③WEB フォーム

<https://www.harp.lg.jp/SksJuminWeb/EntryForm?id=l5158v99>

④対応者

総務部本庁舎整備推進室本庁舎整備推進グループ職員

(2) サウンディング型市場調査の参加申込

サウンディング型市場調査に参加を希望する場合は、Webフォームから申込み願います。

また、Webフォームにおいて提案に要する時間を選択してください。

※提案に要する時間は、1事業者あたり質疑応答を含め最大2時間（質疑応答の時間は15分程度を想定しております。）までとさせていただきます。

①調査申込受付期間

令和3年11月22日（月）から令和3年12月10日（金）まで

②申込先

<https://www.harp.lg.jp/SksJuminWeb/EntryForm?id=0LeEhpvV>

(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への参加申込をいただいた団体の連絡担当者宛に、令和3年12月15日（水）に実施日時及び開催場所を電子メール等によりご連絡します。

実施日時等について、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) 提案書等の提出

サウンディング型市場調査実施日に説明資料を配付する場合は、サウンディング型市場調査の項目について記載した提案書を提出願います。その他、必要に応じて補足資料もご提出願います。

また、提案書等の提出にあたっては、Webフォームより提出願います。

なお、Webフォームには、1ファイル10MB（全体で20MB）を超えるファイルは格納できません。この場合、CD-R等の記憶媒体に格納のうえ郵送等によりご提出願います。

①提出期間

令和3年12月3日（金）から令和3年12月17日（金）まで

②提出先

<https://www.harp.lg.jp/SksJuminWeb/EntryForm?id=FyNdjKDs>

(5) サウンディング型市場調査の実施

①調査実施期間

令和4年1月11日（火）から令和4年1月21日（月）のうち2時間程度

②1団体あたりの所要時間

質疑応答を含め2時間以内

※提案の優劣を判断するものではありませんので、2時間すべてを活用する必要はありません。提案の内容により時間配分を検討してください。なお、事前に想定する提案時間をお知らせください。

③場所

登別市役所本庁舎 2階 第2委員会室など

※オンラインによる参加も可能です。

④対応予定者

総務部長、総務部本庁舎整備推進室長、本庁舎整備推進室本庁舎整備推進グループ総括主幹、同グループ庁舎主幹、同グループまちづくり主幹、同グループICT化主幹、同グループ建築主幹、都市整備部長及び次長のほか、提案内容に応じた委員で対応します。

⑤その他

サウンディング型市場調査は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、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。

また、参加事業者の名称は公表しません。

なお、参加事業者のノウハウ等に配慮し、公表にあたっては、事前にご参加いただいた事業者様へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディング型市場調査への参加実績は、現時点では今後の庁舎設計における評価の対象とする予定はありません。

また、いただいたご提案の優劣を判断するものではありません。

(2) 費用負担

サウンディング型市場調査へ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。

7. 問い合わせ先

本件に関し、質問等がある場合は次の連絡先までお問い合わせください。

担当グループ：登別市総務部本庁舎整備推進室本庁舎整備推進グループ

担当者：篠原、佐竹

連絡先：T e l 0 1 4 3 - 8 5 - 1 1 3 0

Eメール somu@city.noboribetsu.lg.jp