

	<p>しており、その検討材料とするため、用地等の利用形態（賃借または売却）について意見をいただきたい。</p> <p>ウ 現在、市では、誘致する民間事業への支援策を検討しており、その検討材料とするため、事業実施にあたり行政に希望する支援内容（賃借料の減額や売却価格、敷地内における公共スペースの整備など）について意見をいただきたい。</p> <p>エ 現存する建物の除却については、市が除却する方法のほか、賃借料（売却価格）を除却費相応分減額した上で、除却条件付きで（建物を含めて）賃借（売却）することも検討しており、その検討材料とするため、当該跡地に現存する建物（幌別児童館や教職員住宅、校舎（ケース2に限る）など）の除却方法について意見をいただきたい。</p> <p>オ その他</p>
<p>⑥対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.設計 <input checked="" type="checkbox"/> 2.建設 <input checked="" type="checkbox"/> 3.不動産 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 7.運営（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 1.全国展開している事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 2.当該エリア外の事業者</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3.地元事業者 4.その他（ ）</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1) 基本情報</p>	
<p>①事業の分野</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 1.公有財産利活用 <input checked="" type="checkbox"/> 2.都市公園 <input checked="" type="checkbox"/> 3.観光施設</p> <p>4.教育・文化関連施設 <input checked="" type="checkbox"/> 5.賃貸住宅・宿舍等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 <input checked="" type="checkbox"/> 2.建替え <input checked="" type="checkbox"/> 3.改修 <input checked="" type="checkbox"/> 4.維持管理・運営 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 5.その他（ 公用地の民間活用 ）</p>
<p>③想定する事業類型</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 <input checked="" type="checkbox"/> 2.収益型 <input checked="" type="checkbox"/> 3.混合型 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 4.その他（ 公用地の民間活用 ）</p>
<p>④想定する事業の手法</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。</p>	<p>1.PFI事業（ ）方式 <input checked="" type="checkbox"/> 2.DBO方式 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3.包括的民間委託 <input checked="" type="checkbox"/> 4.指定管理者制度 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>5.コンセッション <input checked="" type="checkbox"/> 6.Park-PFI <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 7.土地の賃貸借 <input checked="" type="checkbox"/>、<input checked="" type="checkbox"/> 8.建物の賃貸借 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 9.その他（ 土地の売買による民間活用 ）</p>
<p>⑤事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>公用地を活用した民間主体による利活用事業の実施（場合によっては、対象地内体育館の管理を含む）</p>

⑥現状及び課題	対象地が位置する幌別鉄南地区は、過去には役場が立地するなど本市の中心地であった歴史があるものの、町の中心が鉄道の北側に移って以降は人口減少が進み、さらには今回の小学校廃止により、過疎化が一層進むことが危惧されている。市としては、幌別東小学校の統合により遊休公用地が生じる機を捉え、地域活性化の起爆剤になる施設を立地したい意向を持っているが、市が主体となって公共施設を整備することは財政的に厳しい状況であるほか、従来の公共施設の枠を超え、賑わいの創出につながる施設に関しては行政では限界がある。このため、民間のアイデアを中心に、当該跡地において民間主体による利活用事業を誘致し、賑わいの創出に繋げることを期待している。
⑦前提条件	対象地については、公募型プロポーザル等による民間活用を想定しているが、民間事業としての可能性は不透明であり、事業発案にあたり、事業可能性のある分野も含め、実現性の有無などについて情報を収集したいと考えている。
⑧事業スケジュール（予定）	令和6年度中に跡地活用の方針を策定、令和7年度に公募型プロポーザルの実施、令和8年度以降の事業化を想定している。
(2) 対象地	
① 所在地（交通情報含む）	<p>【土地】</p> <p>①登別市幌別町8丁目16番地1 ②登別市幌別町8丁目17番地1</p> <p>【建物】</p> <p>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</p> <p>※JR幌別駅から約1.2km 登別市役所から約1.3km 道央自動車道登別室蘭ICから約4km 道央自動車道登別東ICから約8.3km 登別温泉から車で約16分（一般道利用） 新千歳空港から車で約1時間（高速道路利用） 札幌駅から車で約1時間30分（高速道路利用）</p>
②敷地面積	①20,497.90㎡ ②3,546.82㎡
③土地利用上の制約	（用途地域）第二種住居地域 （建ぺい率）60% （容積率）200% ※その他、日影規制、道路斜線制限、隣地斜線制限あり
④所有者	登別市
⑤周辺施設等	登別市立幌別小学校、鉄南ふれあいセンター、幌別鉄南郵便局、登別市民プールらくあ、市営住宅幌別東団地、ツルハ（ドラッグストア）

<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>対象地が位置する幌鉄南地区は、過去には役場が立地するなど本市の中心地であった歴史があり、現在も、現市役所や JR 登別駅から 1 km 程度、地区内には郵便局やドラッグストアが立地するなど、利便性の低い地域ではない。また、対象地については、国道 36 号線と旧国道に挟まれ、市内外からアクセスの良い立地である。</p>
<p>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	

- 添付資料
- 添付資料 1_対象地の概要
- 添付資料 2_登別市小中学校の適正規模・適正配置の指針