

白河市複合施設整備事業に関するサウンディング調査実施要領

1. 調査の目的

白河市では、令和3年3月に策定した「白河市複合施設整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）に基づき、市庁舎に隣接する市民会館跡地に、公共機能に加えて民間機能を導入した複合施設の整備を検討しています。

民間機能の導入にあたり、民間事業者との「対話」を通じて、実現性の高い導入機能等について広く意見、提案を求め、今後の施設整備への反映や事業条件等を把握するため、サウンディング調査を実施します。

2. 事業対象地の現況

計画地は東北本線の白河駅の近くに位置しています。また、計画地の西側には、白河市役所本庁舎が立地しています。本庁舎との一体的な整備の考え方から、本計画敷地の間にある市道を廃止し、両施設を連絡通路で結ぶことを予定しています。

表 計画地概要

住所	白河市手代町 22-1
敷地面積	5,137.23 m ²
アクセス	白河駅(JR 東北本線)から徒歩約 5 分

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	400%
建築基準法	斜線制限 (法第 56 条第 1 項第 1 号、法第 56 条第 1 項第 2 号)	■ 道路斜線制限 (前面道路の反対側までの水平距離) × 1.5 ※商業地域・容積率 400% : 水平距離の最大 20m ■ 隣地斜線制限 (各部分から隣地境界線までの水平距離) × 1.5+31 (m)
	前面道路	北側－市道市民会館北線 東側－主要地方道白河停車場線 (小峰通り) 南側－市道市民会館南線 西側－市道市役所東線
道路構造令	建築限界 (第 12 条)	普通道路の場合、4.5m の高さの範囲内に構造物の設置不可



図 計画地位置図と周辺の土砂・洪水ハザード情報

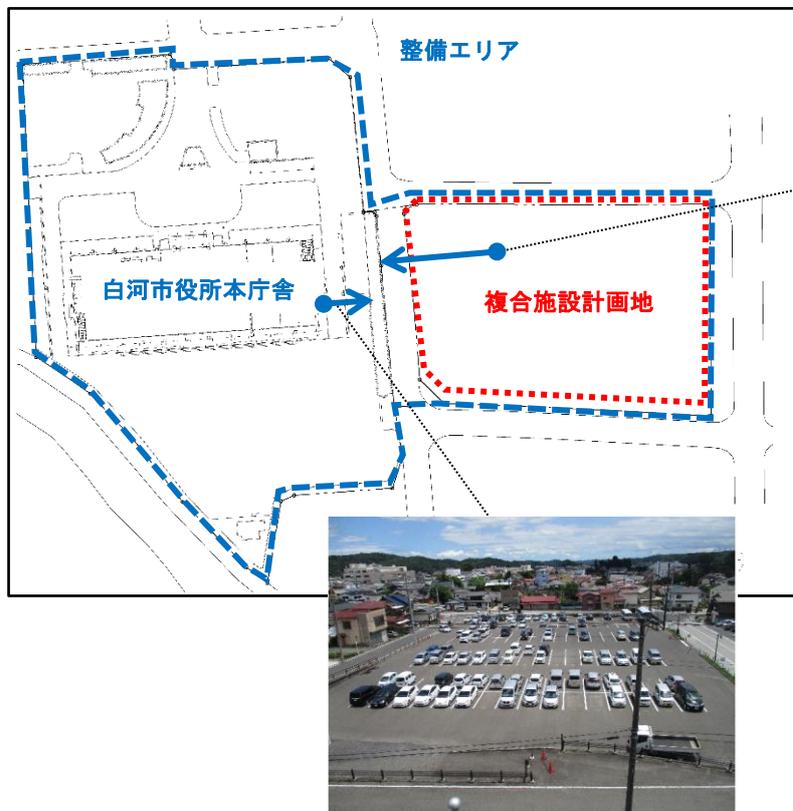


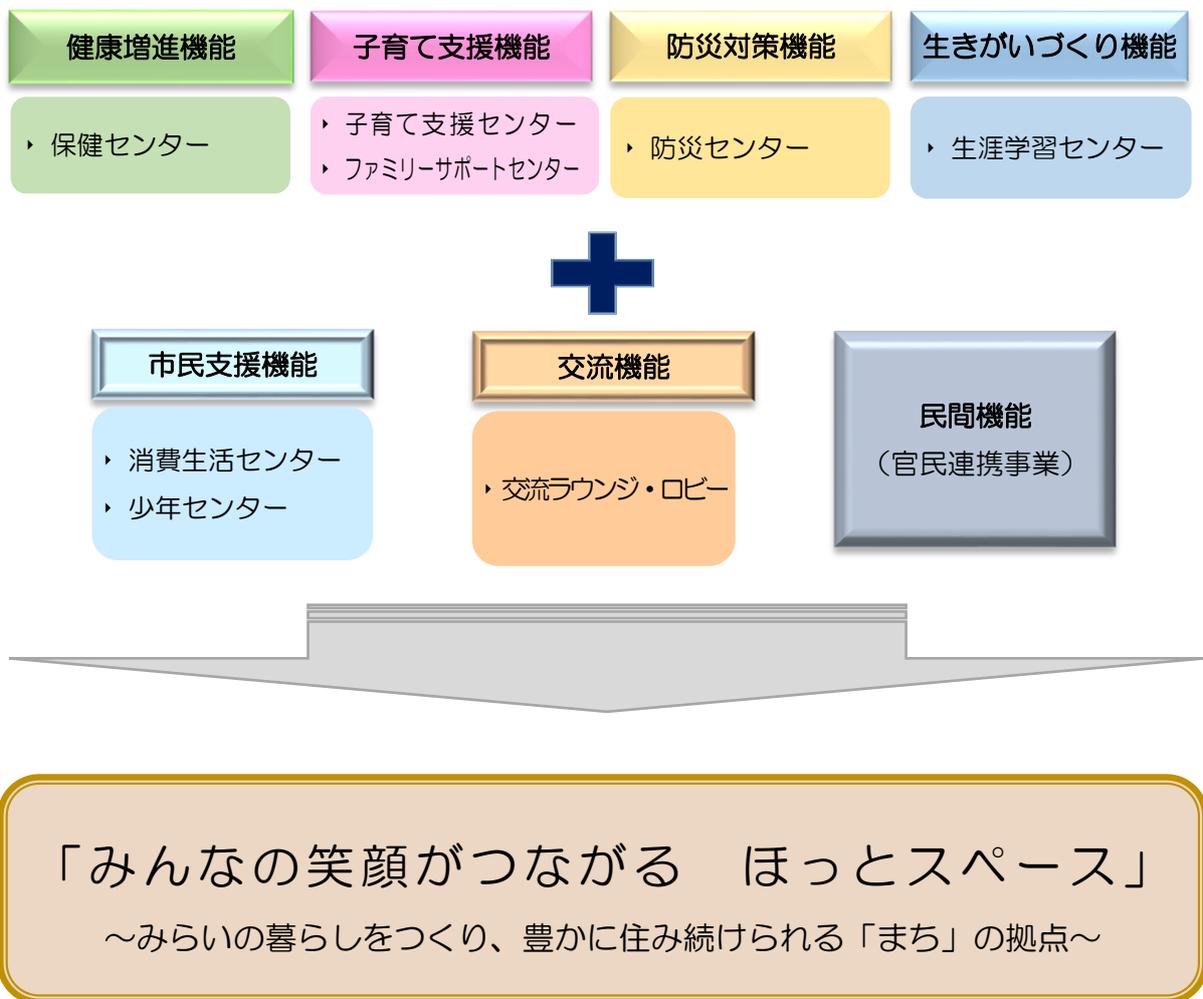
図 計画地及び整備エリアの位置図

3. 基本計画における導入機能の考え方

(1) 導入機能の整理

整備コンセプトの「みんなの笑顔がつながる ほっとスペース」を実現するため、健康増進機能として「保健センター」を、子育て支援機能として「子育て支援センター」及び「ファミリーサポートセンター」を、防災対策機能として「防災センター」を、生きがいつくり機能として「生涯学習センター」を導入します。

また、複合施設としての相乗効果により市民サービスの質を向上させ、様々な市民ニーズに応えるため、「消費生活センター」及び「少年センター」の市民支援機能を導入します。さらに、行政機能との連携により相乗効果が期待できる民間機能（官民連携事業）や、フリースペースとして交流ラウンジ・ロビーの交流機能を導入することで、施設コンセプトの実現を目指します。



(2) 民間機能（官民連携事業）

民間機能については、白河市が豊かに住み続けられる「まち」となるため、官民連携事業により、みらいを創造する人が集う機能を整備し、今後加速する地域課題に対応できるサービス・施設の導入を目指します。

民間機能の詳細な用途や規模については、民間事業者の提案等によるものとします。また、民間事業者からの提案による新たな事業についても検討していきます。

（官民連携による事業構造のイメージ）



(3) 機能の規模

施設整備の目安となる機能毎の想定規模は下表のとおりです。必要となる諸室や面積、建物の階数、それぞれの機能は何階に入るのかなどの建物の構造的な事項等については、基本設計で詳細な検討を行います。

表 機能毎の想定規模一覧

機能の種類		床面積 (㎡)
健康増進機能	保健センター	900
子育て支援機能	子育て支援センター、ファミリーサポートセンター	400
防災対策機能	防災センター	300
生きがいづくり機能	生涯学習センター	1,000
市民支援機能	消費生活センター、少年センター	100
交流機能	交流ラウンジ・ロビー	200
民間機能(官民連携事業)	民間事業者の提案によります。	1,100
共用部	(全体の約 25%)	1,000
合計		5,000

※規模については現時点での目安であり、今後、具体的な検討を進め、決定していきます。

4. サウンディング調査での対話内容

以上の事業対象地の概要や基本計画における導入機能の考え方を前提に、以下の【主な対話内容】に示す事項について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（提案者自らが事業に関わることを前提に対話を行います）。

※ 民間機能は、公共機能との連携（官民連携事業）により相乗効果が望める機能・サービスを民間事業として実施していただくことを想定しています。（下記、【市が想定する民間機能（官民連携事業）の例】参照）。

【主な対話内容】

1. 想定される民間機能・規模について

導入が考えられる民間機能や規模、その導入機能とした理由をお聞かせください。

※市が想定する事業例、官民連携事業以外の提案でも構いません。

2. 機能の配置について

施設配置イメージや利用者動線の考え方、公共機能及び民間機能を合築した複合施設の整備にあたり課題となる事項等をお聞かせください。

3. 事業参画について

事業参画にあたっての条件や懸念事項、市に期待する支援や配慮してほしい事項等についてお聞かせください。

4. その他について

その他、本事業についてご意見やご提案がありましたらお聞かせください。

【市が想定する民間機能（官民連携事業）の例】

- ワークスペース・オープンスペース等の多目的シェアスペース
- 新ビジネスへの支援体制の構築、働く女性のコミュニティづくり
- ママ版ハローワーク型サービス
- 教育プログラムを提供する学童保育、気軽に子どもを預けられる一時預かり
- こころとからだの健康をテーマにしたコンセプトカフェ
- 小児科等のクリニック
- サテライトキャンパス など

※上記に関しては一例ですので、これ以外の提案を拒むものではありません。

5. サウンディング調査の実施方法等

(1) 調査対象者

提案事業の実施主体となる意向を有する民間事業者（企業、NPO法人、個人事業主、その他団体等）又はそのグループ

(2) 調査の流れ

実施要領の公表	令和3年 4月30日（金）
申込書の受付	令和3年 4月30日（金）～ 6月25日（金）
対話による調査の実施	令和3年 7月 5日（月）～ 7月 9日（金）

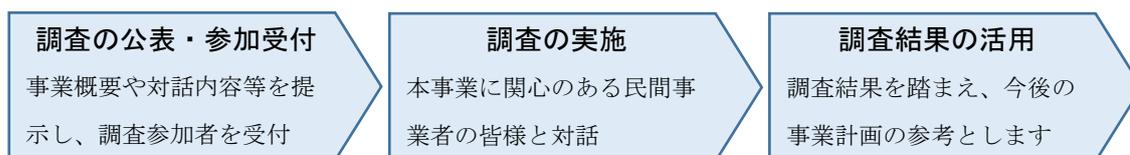


図 調査の進め方（イメージ）

(3) 調査への参加申込み

① 申込方法

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期限までに、下記申込先に電子メールでご提出ください。なお、件名は【白河市複合施設整備事業サウンディング調査申込み】としてください。

② 申込期限

令和3年6月25日（金）午後5時15分まで

③ 申込先

白河市 市長公室 企画政策課 地域拠点整備室
E-Mail: kikaku@city.shirakawa.fukushima.jp

(4) 対話による調査の実施

① 日程

令和3年7月5日（月）～ 7月9日（金）

※エントリーシート受領後に調整の上、6月29日（火）までに実施日時及び会場を電子メールにてご連絡します。

※新型コロナウイルスの影響により、上記日程にて対応が困難な場合には、別途ご相談ください。

② 会場

白河市役所本庁舎会議室（白河市八幡小路7番地1）又はオンライン方式

③ 実施方法

- ・参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、対話は個別（非公開）に行います。
- ・1事業者（1グループ）あたり1時間から1時間30分を目安に、聞き取りによる調査を行います。
- ・事業者からの説明にあたり、必要な資料等がある場合は、事前にお知らせください。
- ・調査に出席する人数は、1事業者（1グループ）につき5名以内としてください。

6. 留意事項

(1) 参加及び対話の取り扱い

- ① サウンディング調査への参加実績は、事業者選定における評価の対象とすることを予定しています。
- ② 参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、対話は個別（非公開）に行います。
- ③ 対話内容は、今後の検討において参考としますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束等をするものではありません。

(2) サウンディング調査に関する費用

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担となりますので、ご了承ください。

(3) 新型コロナウイルスの影響に伴うオンライン方式での対話について

新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、対話は応募事業者の希望により、直接対面式の他、オンライン方式も選択可能とします。

(4) 追加対話への協力

サウンディング調査も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

サウンディング調査の実施結果の概要については、公表する場合があります。ただし、参加事業者の名称やノウハウに係る内容、本事業に関係がないと考えられる内容については、公表しません。

(6) 参加除外条件

参加しようとする法人又はその役員が、白河市暴力団排除条例（平成24年白河市条例第31号）第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等に該当する場合は、サウンディング調査に参加することはできません。

7. 担当・連絡先

白河市 市長公室 企画政策課 地域拠点整備室

〒961-8602 福島県白河市八幡小路7番地1

TEL 0248-22-1111（内線2334）／FAX 0248-27-2577

E-Mail kikaku@city.shirakawa.fukushima.jp