官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「サウンディング」

案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	福島県双葉郡大熊町企画調整課
②事業名	大野駅西民設宿泊施設整備事業
③本事業の現在の検討の 状況※該当する番号にO(いずれか ーつ)	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	OJR 常磐線大野駅西口に、宿泊施設を誘致するにあたり、宿泊施設を建設・所有・運営する民間主体の参入意向や参入可能性を把握するとともに、参入に当たっての障壁要素およびそれらに対して自治体で取り得る対応策の検討を行いたい。公有地公募に向けて、具体的な公募要件を整理し、今後の事業推進の参考としたい。 O宿泊施設の客層は、廃炉作業に従事する技術者をはじめ、町の産業交流施設や大熊インキュベーションセンター、産業団地で展開される事業等の視察者、研究者、町で連携協定を締結している大学(福島大学、大阪大学他)学生の方々の滞在を想定。将来的には、2029年度以降再開予定の県立大野病院関係者の方々の滞在も想定。
⑤民間事業者に対する質 問事項	 ○今後、当該街区について宿泊施設用地として公有地公募を行った際、参入意向があるかどうか。 ○参入が難しい場合、どのような点がネックになるか。また、どのような条件が満たされた場合、参入可能となるか。 ○自治体からの補助制度が必要不可欠と考えられる場合、どのような内容か。 ○地方小規模自治体における宿泊施設について、適正な規模や機能についての助言をいただきたい。 ○商圏が乏しい地方・小規模自治体における出店戦略についての助言、提案をいただきたい。(主に地方・小規模自治体への宿泊事業進出の経験、検討経験がある事業者)
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に〇(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営() 8.その他()

⑦対話を希望する事業者

1.全国展開している事業者

3.地元事業者

2.当該エリア外の事業者

の事業展開エリア

※該当する番号に〇(複数可)

注)希望する規模の事業者を確 約するものではありません

4.その他(ホテル事業を主たる事業として営業している事業者)

2. 事業概要

(1)基本情報

①事業の分野	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設
※該当する番号に〇(複数可)	4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等
	6.廃棄物処理施設・斎場
	フ.インフラ施設())
	8.スモールコンセッション
	9.その他(
②事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営
※該当する番号に〇(複数可)	5.その他()
③想定する事業類型	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型
※該当する番号に〇(複数可)	4.その他(民間主体による建設・運営を想定)
④想定する事業の手法	1.PFI 事業 () 方式 2.DBO 方式
※該当する番号に〇(複数可)	3.包括的民間委託 4.指定管理者制度
※PFI 事業方式 (BTO、RO等)	5.コンセッション 6.Park-PFI
が具体に決まっている場合、	7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借
「1.PFI 事業」の()内に記載	9.その他()
ください。	
⑤事業内容	JR 常磐線大野駅西口エリアに、民間主体による宿泊施設の整備
※事業の内容を簡潔にご記入	を行い、町内来訪者が滞在するための宿泊施設を確保し、町内に
下さい	おけるにぎわい創出・働く場の確保・事業活動の再開を後押しす
	ె ం.
⑥現状及び課題	〇大熊町では、2011年の東日本大震災に伴う原子力災害により
	全町避難を強いられていたが、2022年6月の特定復興再生拠
	点区域の避難指示解除以降、かつての町の中心部であった JR
	常磐線大野駅西口について下野上地区一団地の復興再生拠点市
	街地形成施設整備事業を行い、町民や事業者の帰還・事業再開
	に係る環境整備を進め、もって賑わいの創出に取り組んできた
	ところ。
	〇2024年 12月に、上記事業地内に町内で活動する事業者の活
	動場所を提供するための施設である大熊町産業交流施設
	(CREVA おおくま)および飲食店等が入居する商業施設(ク
	マ SUN テラス)が竣工し、翌年 3 月にグランドオープンした。
	〇町内では、産業団地、産業交流施設の開業に伴い、ビジネス目
	的での来町者が増加している。また、2029年度以降、双葉
	地域中核的病院の再開が予定されており、関係者宿泊のニーズ
	が高まっている。

	〇今後 30~40 年程度かかるとされる廃炉作業や、2045 年ま
	でに福島県外最終処分が法定されている中間貯蔵施設事業に関
	しては、関連産業も含めて引き続き長期にわたり多くの人員の
	周辺地域での滞在が見込まれる。
	〇大熊町内に宿泊施設が少なく来町者の滞在時間が短くなってお
	り、町内の賑わい創出といった観点からは大きな損失となって
	いる。
⑦前提条件	〇土地については、事業用定期借地権を設定し、公有地を長期に
※事業化にあたって事業者に	貸し出す。
考慮してほしい事項等を簡	〇貸付料は土地鑑定で設定するが、詳細は相談のうえで決定。
潔にご記入ください	 ○利用者ターゲットは、ビジネス利用から観光利用、町内で展開
	される事業等の視察、町外から訪れる研究者等の方々の滞在を
	 想定(大学等の視察や研修も想定)。
	 ○宿泊施設について、町が求める条件が以下の通り。
	 <必須条件>
	- 100名以上の受け入れが可能であること。
	・独立した飲食スペースを設け、朝食の提供を行うこと。(朝食
	以外の時間帯に他用途で利用することは妨げない。)
	く望ましい条件>
	• 130 名以上の受け入れが可能であること。
	・有人のサービス提供を伴うカフェ機能を有すること。
	・大浴場を設けること。
	○宿泊機能のほか、同施設又は同一敷地内における他事業の設置
	も可能。
	O建物や看板等施設は周辺環境になじむ色を用いること。
	○建築基準法や消防法等関係法令を遵守すること。
定)	「一一一一」
AE)	1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200 1200
	1000年度 1000年度
(2)対象地	741104及食 採用開始
	福島県双葉郡大熊町下野上大野82-2
①所在地(交通情報含む)	
	JR 常磐線大野駅西口徒歩 1 分
	常磐道大熊インターチェンジより直線距離 1.7km
@#\u 	国道6号東大和久交差点より直線距離 1.2km
②敷地面積	9,769.19 m ²
③土地利用上の制約	製地分割は応相談
	富岡都市計画区域内
	用途地域混在、容積率/建蔽率(近接商業地 200/80 • 第一種住
	居地域 200/60・用途地域指定なし 200/60)
	福島県景観計画区域内

	宅地造成等工事規制区域
④所有者	底地は大熊町(現況)、建物は事業者(想定)
⑤周辺施設等	【現在】
	・200m圏内に、大熊町産業交流施設 (CREVA おおくま)、商業
	施設(クマ SUN テラス、コンビニや飲食店が営業中)が立地
	1.5km 圏内に、大熊中央産業拠点、大熊インキュベーションセン
	ター(OIC)が立地
	4km 圏内に、大熊西工業団地、大熊町役場含む大川原復興拠点
	が立地
	• JR 常磐線2駅(約10分)福島国際研究教育機構(略称: 「F-
	REI」)が立地
	【将来】
	・令和8年度に、中央産業拠点付近にスーパー(マルト)出店予
	定
	・令和 10 年度に、大野駅西に社会教育複合施設が完成・供用開
	始予定
	・ 令和 11 年度に、200m 圏内の震災前福島県立大野病院の立地 増配に、200m 圏内の震災前福島県立大野病院の立地
	場所に、後継に当たる福島県立医科大学附属病院が開業予定
⑥対象地周辺の環境 	○対象地は下野上スマートコミュニティエリアに含まれるため、 大能ススス 4 電力との初始が其大となるが、相字電力電画担持
	大熊るるるん電力との契約が基本となるが、想定電力需要規模 (目安として 200kW 以上)によっては東北電力への接続も
	検討可能。
⑦その他	○自立·帰還支援雇用創出企業立地補助金(建屋·初期設備経費
(上記項目以外の情報、特徴、	3/4 補助)、福島創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補
留意すべきこと等)	助金、福島県原子力発電施設等周辺地域企業立地支援補助金(F
	補助金)、ふくしま産業復興雇用支援助成金(住宅支援費)が活
	用可能。
	○大熊町雇用促進助成金(町民の雇用に係る経費を正規雇用一人
	あたり30万円補助。)、大熊町就労サポート補助金(通勤費・
	人材育成費を対象経費の最大 1/2 補助)を補助するが使用可
	能。

■ 添付資料

①:航空写真・人口・位置図

②: 富岡都市計画(大熊町)及び土地利用計画変更概要

③:補助金概要