

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○（いずれか一つ）	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	○J/R 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。 ○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○（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（ ）

	○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。 ○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 ※事業化にあたって事業者にも考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	○土地については、事業用定期借地権を設定し、公有地を長期に貸し出す。 ○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。 ○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。） ＜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。 ○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。
⑧事業スケジュール（予定）	令和 7 年度 サウンディング調査（本調査） 令和 7 年度末 公有地公募実施、事業者選定 令和 8 年度～ 設計・施工 令和 10 年度春 供用開始
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	福島県双葉郡大熊町下野上大野 82-2 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 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 m²
③土地利用上の制約	敷地分割は応相談 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 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	○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 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