令和7年２月吉日

弟子屈町中心市街地エリアリノベーション事業における廃屋撤去跡地への「宿泊施設の誘致」にむけた事業者の皆様との対話（サウンディング）の実施にかかるお願いについて

事業者各位

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より皆様には、北海道弟子屈町の産業振興・企業誘致施策等に対し格別のご理解、ご支援を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、本町では、年間３０万人が訪れる道の駅「摩周温泉」とJR釧網線「摩周駅」の中間に位置する中心市街地地区において、新たに令和８年度に供用開始予定の複合型地域観光交流拠点施設（図書館・プール・温浴施設・カフェなど）を核とした新たな市街地形成を目指しており、併せて同地区の中心に位置する廃屋撤去跡地へ宿泊施設の誘致活動を展開する予定です。

つきましては、事業者の皆様に当町における事業展開の可能性等につきまして、ご意向や

ご意見を賜りたく、下記のとおり、サウンディング調査を実施することとなりました。

御多忙のところ大変恐縮ではございますが、何卒ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

敬 具

弟子屈町長　德永　哲雄

記

＜調査目的＞

本町の対象予定地での宿泊施設の参入可能性等をお伺いし、その調査結果を後年度に行う公募の条件等に活かすことを目的に行うものです。

ご回答いただきました貴社の情報は、本町の宿泊施設誘致事業の検討に関する業務にのみ活用させていただき、他への転用等は一切行いません。

＜本町の紹介と対象予定地を含む中心市街地の概要＞

　北海道川上郡弟子屈町は人口約6,500人、摩周湖・屈斜路湖・硫黄山といった阿寒摩周国立公園に守られた世界に誇る原始の自然に溢れ、年間70万人近く訪れる「観光」と北海道東部では珍しく酪農だけでなく畑作も盛んで豊富な一次産品を生産している「農業」の２大産業で支えられている町です。

近年では豊富な地熱資源による地熱開発にも取り組んでおり、2021年には脱炭素に町ぐるみで取り組む「てしかがゼロカーボンシティ宣言」を行うなど、自然と共に持続可能なまちづくりを行う事を目指しています。

事業の対象予定地がある中心市街地ではエリアを縦断していた国道241号が郊外に迂回路としてバイパス整備されると共に大手ドラックストアの出店等もあり人の流れが大きく変わりました。統計的にも人口減少と相まって商業分野では商店数・販売額が共に減少しており、平成26年の商業統計調査では年間販売額は昭和63年調査の約7割、商店数は約半分まで減少しています。これに伴い摩周温泉や役場・金融機関等が集中する中心市街地では店舗の老朽化や後継者不足もあり、空き店舗又は廃屋となる事で空洞化が進み地域の賑わいと活力が低下し地域経済の縮小が大きな課題となっているところです。

過疎化が進む中でも効率的で持続可能なまちづくりをしていく為に、コンパクトシティを目指していく中で、共通の目標を定め地域や官民が一体となり進めていく体制を整え中心市街地である事業エリアへの「都市機能の集約」と「経済の活性化」を進めています。

　「都市機能の集約」は都市再生整備計画に基づき、年間30万人訪れる「道の駅摩周温泉」とJR釧網本線「摩周駅」の中間に令和8年度に竣工予定の複合施設（図書館・プール・温浴施設・カフェなど）を整備する事によりその役割を果たし、利用者として町民を中心に観光客も誘客する中核施設となる事を期待しています。

また、複合施設では敢えて過度な飲食・物販を提供せず周辺への回遊やそぞろ歩きを誘発し、事業エリアに滞在型歩行空間を創出する事で「経済の活性化」に繋げ、賑わいを取り戻していきたいと考えており、その取り組みの一環として、複合施設と対となる釧路川沿いに中心市街地のもう一つの主要な拠点となる廃屋撤去跡地に、本町の課題である終日における中心市街地の流動人口増加策として宿泊施設誘致を行う為、事業者の公募に向けたサウンディング調査を実施するもので、これらの取り組みにより中心市街地の魅力を向上させ併せてエリアの価値を上昇させる事で、新しい投資を生み、さらに価値が上昇する好循環を創造し持続可能なエリア形成を目指すものです。

１．対象予定地の概要

（１）所在地

　北海道川上郡弟子屈町中央1丁目140番ほか

　　　※別添位置図及び地籍測量図参照

（２）敷地面積

約5,480㎡

（３）土地建物の権利状況

　弟子屈町　※事業者へは賃貸借契約を予定

（４）都市計画等による制限

　商業地域（建蔽率8/10 容積率40/10）、準防火地域

（５）現況

　廃屋（令和8年度に弟子屈町が解体撤去予定、事業着手時は更地）

（６）その他

　接道あり（西側 北海道道717札友内弟子屈停車場線、南側　町道弟子屈北2条線、中央　町道弟子屈北2条東1丁目線）

　　　町有温泉引き込みが可能

　　　宿泊施設整備に対する各種補助制度あり　※別添企業振興促進条例参照

２．全体のスケジュール（予定）

令和７年２月３日（月）

サウンディング意向調査の送付

令和７年２月１４日（金）

サウンディング意向調査の回答期限

令和７年２月１７日（月）～２月２８日（金）

現地見学及びサウンディング対応期間

　令和７年度

　　公募条件の整理

　　廃屋除却に係る実施設計

令和８年度

　　公募の実施・宿泊施設事業者の決定

　　廃屋除却

　令和９年度以降

　　宿泊施設事業の着手

３．サウンディングの内容

（１）対象事業者等

廃屋撤去跡地における事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

なお、次のいずれかに該当する場合はサウンディングの対象事業者としません。

①会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある者にあっては、当該申立てに基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定がされている。

②法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁固以上の刑に処せられている者がいる。

③法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、暴力団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第2項に規定する暴力団の関係者又は暴力団の関係者と密接な関係を有する者がいる。

（２）項目

主に以下の項目について提案及び意見を募集します。いただいた意見などについては今後公募を行う際の要件等で参考とします。併せて、当該事業用地のポテンシャルや市場性などについても意見を募集します。

サウンディングによる対話は非公開で実施します。対話に参加できる人数の制限はありません。説明資料の提出は求めませんが事業者側で必要な場合は持参してください。

＜提案＞

①事業のアイデアに関する提案

・実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案

・地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、脱炭素、SDGsなど）

②事業の対象範囲、事業期間、土地の権利関係等の諸条件に関する提案

＜意見＞

③事業化に向けた課題・不足しているインフラなど

④その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

４．手続き

（１）サウンディング意向調査（アンケート）について【全ての事業者の方にお願いします。】

　サウンディングの実施の有無について標記アンケート調査にご協力ください。

Googleフォーム「01\_【アンケート】弟子屈町中心市街地エリアリノベーション事業における廃屋撤去跡地への「宿泊施設の誘致」にむけた事業者の皆様との対話（サウンディング）」に必要事項を記入し送信して下さい。

（２）現地見学及びサウンディングの参加申し込み

現地見学及びサウンディングへの参加を希望する場合は、Googleフォーム「02\_【現地見学・サウンディング】弟子屈町中心市街地エリアリノベーション事業エントリーシート」に必要事項を記入し送信して下さい。

①申込受付期間　令和７年２月３日（月）～令和７年２月１４日（金）

②対応期間　令和７年２月１７日（月）～令和７年２月２８日（金）の午前９時～午後５

　時

③所要時間　１グループにつき現地見学を含み２時間程度

④会場　弟子屈町役場及び対象予定地

⑤実施者　弟子屈町

⑥その他

・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ等知的財産保護のため個別に　行います。

・現地見学は行わずサウンディングのみの実施も可能です。詳細は（３）を確認してください。

・対応期間は厳冬期で降雪もありますので天候を想定した靴や服装で来町してください。

・現地見学及びサウンディングへの参加申し込みをしたグループの担当者あてに、希望日から実施日時を電子メールにて連絡致します。

・サウンディングの実施に際して資料提出は求めませんが、事業者が説明のために必要な場合には提出分として６部持参してください。

（３）サウンディングのみの参加申し込み

　現地見学をせずサウンディングのみの実施も対応致します。WEB又は事業者の希望する場所で対面にて対応致します。サウンディングのみの参加を希望する場合は、Googleフォーム「03\_【サウンディングのみ】弟子屈町中心市街地エリアリノベーション事業エントリーシート」に必要事項を記入し送信して下さい。

①申込受付期間　令和７年２月３日（月）～令和７年２月１４日（金）

②対応期間　令和７年２月１７日（月）～令和７年２月２８日（金）の午前９時～午後５

　時

③所要時間　１グループにつき１時間程度

④会場　WEBの場合はZoomで行います。事業者の希望する場所の場合は事業者側でサウンディング場所の確保をお願い致します。

⑤実施者　弟子屈町

⑥その他

・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ等知的財産保護のため個別に　行います。

・サウンディングへの参加申し込みをしたグループの担当者あてに、希望日から実施日時を電子メールにて連絡致します。

・サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、事業者が説明のために必要な場合には提出分として６部持参してください。

（３）結果の公表

サウンディングの実施結果については町公式ホームページなどで概要の公表をする可能性があります。なお、参加事業者の名称及び知的財産に係る内容等は公表しません。また、参加事業者のノウハウ等知的財産に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

５．留意事項

（１）参加事業者の取扱い

・サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募における評価の対象としません。

（２）費用負担

・現地説明会及びサウンディングへの参加費は無料です。

・現地説明会及びサウンディングへの参加に要する事業者側の費用（旅費等）は、参加事業者の負担とします。事業者が希望する場所でのサウンディングに係る当町側の費用（旅費等）を事業者側が負担する必要はありません。

（３）追加対話への協力

・本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施することがありますのでご協力をお願いします。

６．参考資料

・01\_位置図１

・02\_位置図２

・03\_位置図３

・04\_位置図４

・05\_地積測量図（航空写真）

・06\_地籍測量図（白図）

・07\_企業振興促進条例（宿泊事業関係）

・08\_周辺状況資料1

・09\_周辺状況資料2

・10\_R3～5年度入込客数調査（釧路総合振興局HPより）

・11\_複合施設について（広報てしかが（R7.1月号)）

・12\_第6次弟子屈町総合計画(R4.3)

・13\_弟子屈町観光振興計画(R4.4)

・14\_弟子屈町温暖化対策実行計画(R4.4)

７．問い合わせ先

連絡先：弟子屈町役場まちづくり政策課地域振興係（担当　小野／村島）

所在地：北海道川上郡弟子屈町中央２丁目３番１号

電話：０１５－４８２－２９１３（課直通）

E-mail：kikaku@town.teshikaga.hokkaido.jp