

阿寒摩周国立公園弟子屈町
川湯温泉街再整備に係る企業誘致方針

本事業の目的と位置付け

「弟子屈町では、川湯温泉街の再整備事業を重点プロジェクトと位置付け、環境省による「国立公園満喫プロジェクト」の枠組みによるサポートと共に、廃ホテルの解体撤去及び、跡地利用や街の賑わいづくりを目的とした「まちづくりマスタープラン」の作成を行いました。当事業では、マスタープランに基づき、温泉街再生に欠かせないホテルや飲食・物販サービス店等の誘致を行う事を目的とします。」

弟子屈町

< 総合計画 >

令和4年度～11年度

基本理念

すべての住民が、暮らしに満足を感じ、
次代に夢を託せるまちづくり

将来像

「水」と「森」を守り、「人」が共に輝く、
誇りと活力あふれる 夢づくりのまち 弟子屈

まちづくりコンセプト

誇りと活力あふれる ^{まち}夢づくり

「まちづくり」プロジェクト

- ① -1 自然と共生した景感（景観）形成プロジェクト
- ① -2 川湯温泉街再生プロジェクト
- ① -3 中心街再構築プロジェクト

基本構想

重点プロジェクト

環境省

< 国立公園満喫プロジェクト >

2016年

阿寒摩周国立公園が環境省による「国立公園満喫プロジェクト」において、全国の国立公園の中で先行的・集中的な取組を行う国立公園に選定される。

2020年

川湯温泉 旧ホテル華の湯・旧川湯プリンスホテルの撤去
→継続的な廃ホテルの撤去

2019～2024年

ひがし北海道ロングトレイルの整備

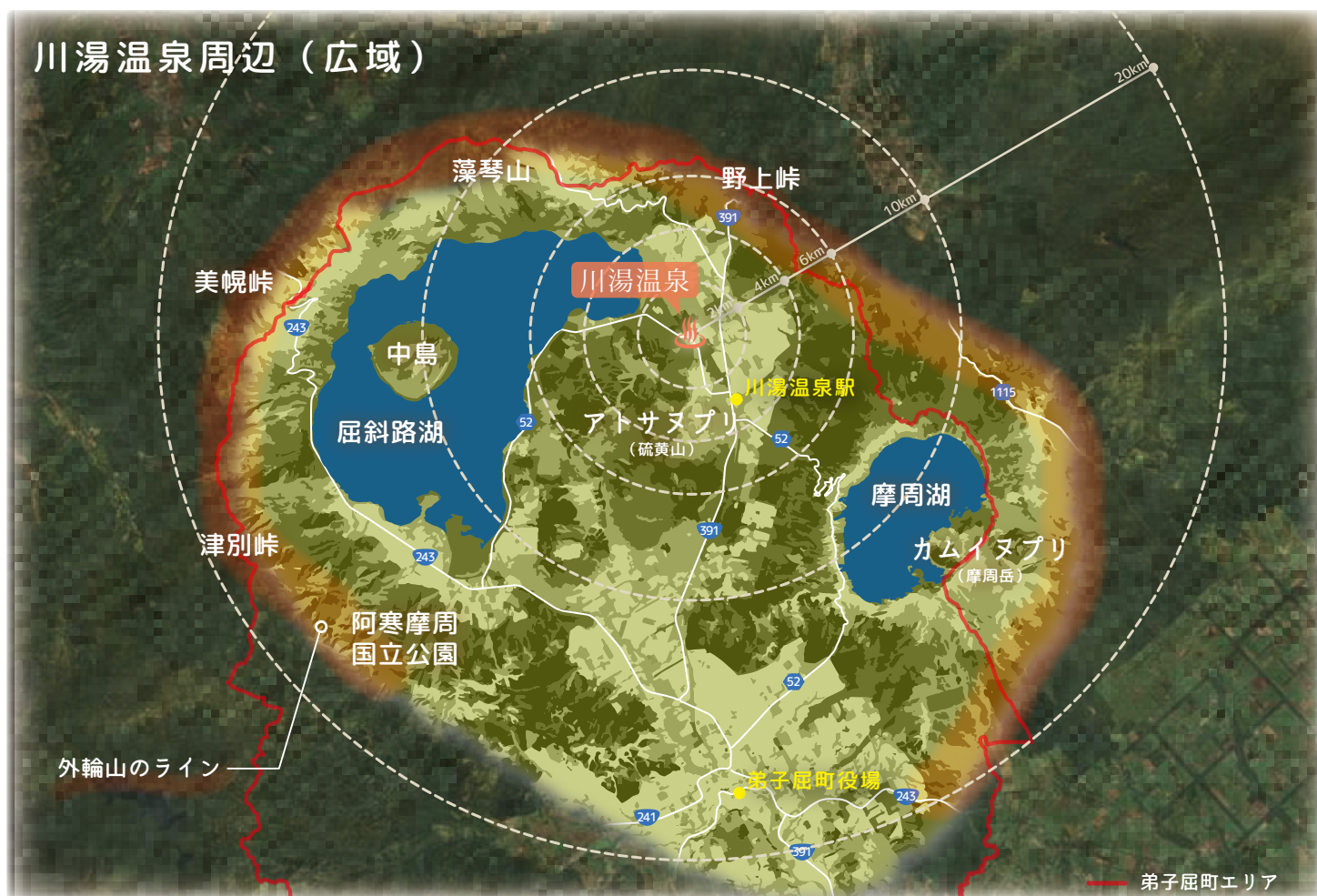
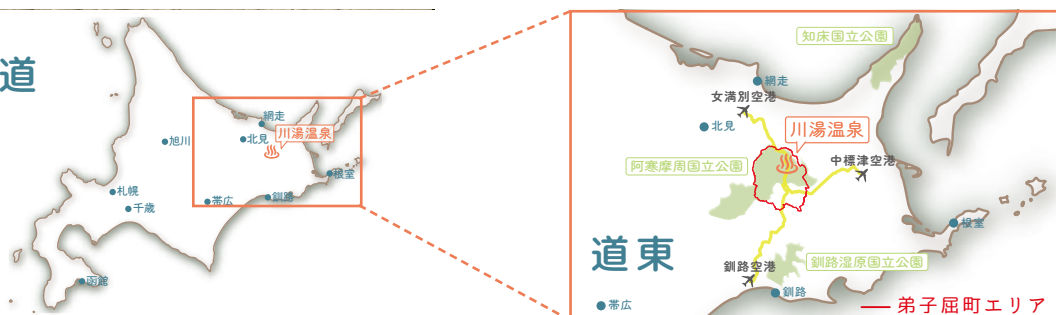
2022～2023年

川湯地区整備計画策定

< 川湯温泉街まちづくりマスタープラン策定 >

国立公園満喫プロジェクトの選定を受け、2020年から廃ホテルの撤去が始まる。跡地利用や今後の賑わい創出に向け「川湯温泉街まちづくりマスタープラン」を弟子屈町・環境省・住民・ランドスケープやまちづくりの専門家と共に策定。

マスタープランに基づいた集客施設の開発、交通計画の整備、及び宿泊施設、飲食、物販事業者の募集を行う。



(移動手段：車)

女満別空港から・・・・・・・・・・約**53**分
根室中標津空港から・・・・・・・・約**1**時間**09**分
たんちょう釧路空港から・・・・・約**1**時間**30**分
川湯温泉駅から・・・・・・・・・・約**06**分
網走駅から・・・・・・・・・・約**1**時間**05**分
釧路駅から・・・・・・・・・・約**1**時間**43**分
根室駅から・・・・・・・・・・約**2**時間**16**分

(令和4年度年間観光入込客実数 ※観光地点別)

摩周温泉エリア（キャンプ含）・・・	82.5	万人
摩周湖・・・・・・・・・・・・・・・・	4.5	万人
川湯温泉エリア・・・・・・・・・・	52.4	万人
屈斜路エリア（湖・キャンプ含）・・・	43.3	万人
硫黄山		
和琴半島		

川湯温泉の魅力

「火山、森、湖」



川湯温泉は、日本最大のカルデラ地形である阿寒摩周国立公園内に位置しており、火山、森、湖など原始的かつ多層的な自然の中にあります。歩いてまわれる街の輪郭は常に自然に接していて、この地を訪れた人は圧倒的な自然に包まれ、本能的な癒しを感じます。

「稀な泉質」



北海道随一、全国でも屈指の強酸性の泉質は、一度入ると忘れられない記憶に残るお湯です。この地でしか入ることの出来ない濃いお湯が、訪れる人の体を温め心を溶かします。

泉質：酸性・含硫黄・鉄（Ⅱ）－ナトリウム－硫酸塩・塩化物泉

特徴：強酸性／pH1.7

草津温泉（群馬）pH2.0、
玉川温泉（秋田）pH1.13、
蔵王温泉（山形）pH1.8

と並ぶ、日本屈指の強酸性温泉

「温泉の川」



街中を流れる温泉川は、他に類を見ない川湯温泉最大の特徴です。硫黄山の地熱により温められ屈斜路湖へと注がれる温泉川は、大地の脈を感じると共に、川から上がる湯けむりが街全体を魅力的に包みます。



「道東の中心」

3つの空港から車で約1時間。東京・大阪などの都市から原始の自然にダイレクトにアクセス出来るのも魅力の1つ。アクセスの豊富さから、道東観光のハブとしてのポテンシャルを秘めています。

また、釧路湿原国立公園・阿寒摩周国立公園・知床国立公園をつなぐ道東ロングトレイル※1では、中間地点に位置する川湯温泉がトレイル参加者が立ち寄る「トレイルタウン」※2となり、川湯を訪れる新たな目的地となります。

※1 環境省が構築に取り組んでいる道東にある3つの国立公園（釧路湿原国立公園、阿寒摩周国立公園、知床国立公園）をつなぐ全長約370kmのトレイルルート。

※2 トイレやトレイル情報、宿泊場所の提供をはじめ、ハイカーが集うトレイルルートの交流拠点となる街。



マスタープランコンセプト

「湯の川がつむぐカルデラの森の温泉街」

開発の方向性

1. 川湯温泉の特長を際立たせる

- 川湯最大の特徴である **湯の川を中心**とした街づくり
- 国立公園内の立地にふさわしい **自然と賑わいが一体**となった街並みづくり

2. 適切なスケールの街づくり

- 観光客入込者数、宿泊施設数、商業店舗数など、数ではなく質を求める **川湯温泉エリアにふさわしい規模の街づくり**
- 建物の高さや規模など、**街が一体となった上質な景観づくり**

3. 訪れる目的を増やす

- 温泉や宿泊に加え、ロングトレイルの立ち寄りや日帰り観光など、川湯を訪れる **新たな目的を作り**総体的に集客増を図る
- 観光客の入込が落ちる冬季に、冬ならではのアクティビティや楽しみをつくり出し、**一年を通した集客を図る**
- 宿泊率の向上へと繋がるよう、日中のアクティビティや街歩きなど **滞在時間の消費拡大となる街づくりを行う**

景観ルール策定の

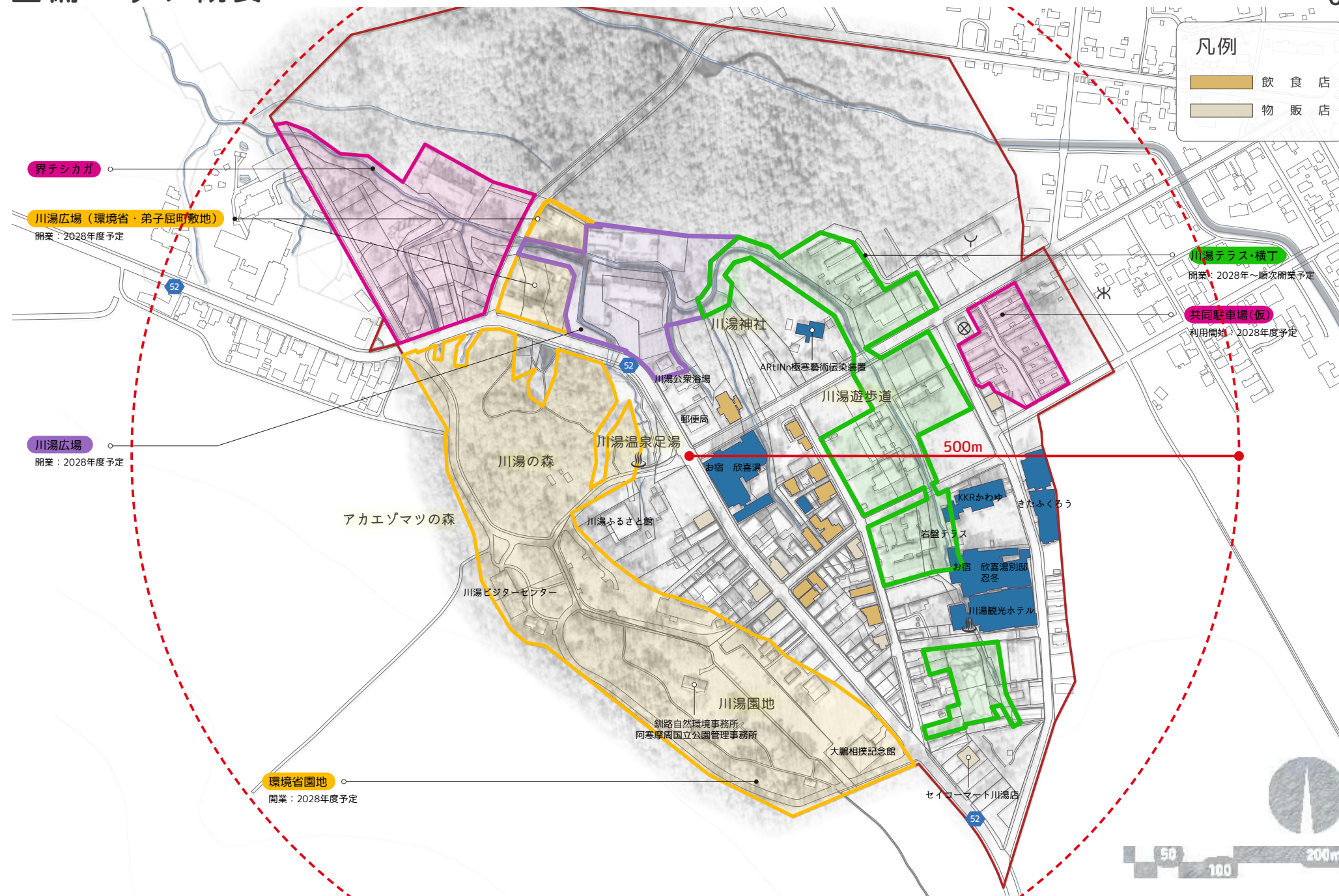
- 訪れる人が求める国立公園にあるべき姿、川湯らしさを「丁寧なデザイン」としてルール化する。
- 既存の住人・事業者とこれから参入する事業者が、統一の目標・意識を持ってこの街の景観を守り育てる。

目指すべき姿を維持し、街の景観が川湯の財産となる



整備エリア概要

5



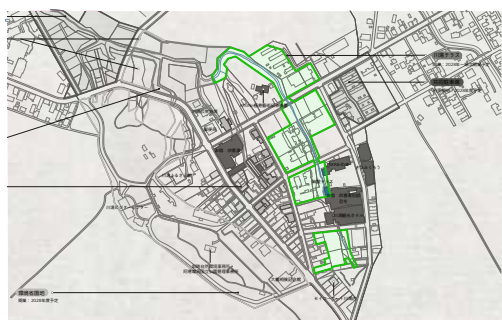
開発エリアイメージ

6



川湯広場

- 川湯温泉の最大の特長である、街中を流れる温泉川に浸る外部温浴をまちの中心地につくり出し、川湯の新たな顔となるシンボリックな場所とする。
- いくつかの温泉川が絡み合い合流することで、川の流れる場所や、ゆるやかなたまりになり佇める場所、中洲にはドリンクバーやサウナ・テラスといった様々な居場所を提供する。



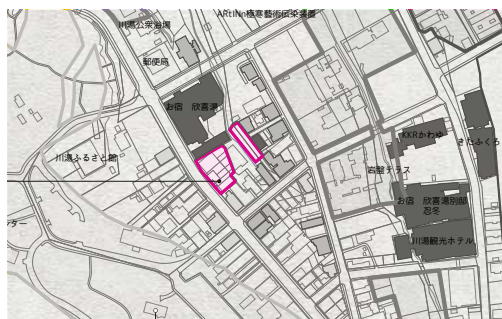
川湯テラス

- 川湯の特長である温泉川により気軽に触れられる親水エリアとして、川の兩岸を人が歩きくつろげるスペースとして整備する。
- 小規模商業店舗や、ひと息つける東屋が木々の間に程良い密度で点在し、宿泊客のそぞろ歩きはもちろん、日帰り客を誘引する散策スポットとして機能する。
- 岩盤上にある泉源エリアは、川湯温泉の象徴的な場所として、湯けむりを囲むように周りを階段状のデッキなどで整備する。優しい光に灯された湯けむりは神秘的であり、この場所に佇むだけで思い出に残るひとときとなる。



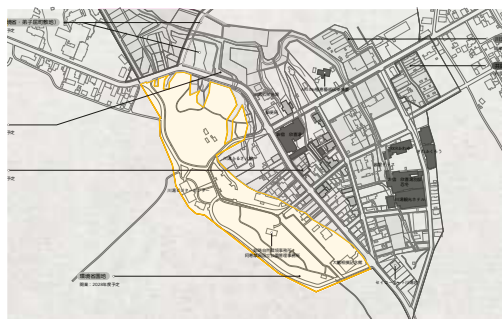
開発エリアイメージ

7



川湯横丁

- 現在の飲食エリアに近接した温泉川沿いに小區画屋台を点在させ、湯けむりの景観と融合した幻想的な屋台村を創出する。
- カウンター席を中心にした屋台で町民やゲスト同志の交流が生まれ、旅の楽しみと滞在価値を向上させる。
- 町の夜の顔として、既存飲食店への集客のきっかけとなる。



イメージ写真

環境省園地（川湯園地）

- 川湯温泉に入れるキャンプ場として、温泉宿への目的客の他に、屈斜路湖（和琴・砂場）などと連動したキャンプ利用客の取込みを行い、川湯への新たな集客目的をつくり出す。
- 当キャンプ場が、周辺エリアのカヌーやフィッシング、トレイルなどの道東のアクティビティの拠点となる。
- キャンプ場は、広くニーズを取り込むため、キャンピングカーユーザーが利用するRVパークと、テント泊をメインとしたウォークインキャンプ場の2種を設置する。



主な補助金制度について

弟子屈町

企業振興促進制度

弟子屈町の産業の活力向上を図り、活力ある町づくりを推進するため、町内に事業所を新設する事業者に対し、補助金の交付、固定資産税の課税免除などの支援を行う制度。

設備投資補助金

弟子屈町内に事業所（宿泊施設を除く）を新設する者に対し、補助金交付。

< 対象者 >

事業所の新設に係る投資額（賃貸により事業所を新設する場合は、当該賃借料を除いた額）が、次の要件に該当する者

法人の場合：投資額が 1,000 万円以上

個人の場合：投資額が 200 万円以上

< 補助金の額 >

法人の場合：500 万円

個人の場合：投資額の 1/2 上限 500 万円

※補助金は、営業開始後に交付／原則、事業着手前に要申請

宿泊業再生事業補助金

新築若しくは空き施設を取得又は賃借し、弟子屈町内に宿泊施設を設置する者に対し、補助金交付。

< 対象者 >

宿泊施設の設置に係る投資額（賃貸により事業所を新設する場合は、当該賃借料を除いた額。）が、次の要件に該当する者

法人の場合：投資額が 1,000 万円以上

個人の場合：投資額が 200 万円以上

< 補助金の額 >

投資額が 1 億円以上の場合	投資額が 1 億円未満の場合
投資額の 1/10 (上限額 1 億円)	投資額の 1/2 (上限額 1,000 万円)

※補助金は、営業開始後に交付／原則、事業着手前に要申請。

家賃補助金

弟子屈町内の空き施設を賃貸して新規に事業所を新設する者に対し、賃貸料を補助

< 空き家の定義 >

- 現に使用されていないもの
- 使用部分と未使用部分が壁など容易に取除くことができないもので物理的に分離されており、未使用部分の活用が現に使用している者の使用の妨げとならない場合における未使用部分

< 対象者等 >

弟子屈町内の空き施設を賃貸して、新規に事業所を新設する者

< 補助金の額 >

1. 営業を開始した月から 1 年間
月額賃借料の 2/3 上限 50,000 円
2. 営業開始 2 年目
月額賃借料の 1/3 上限 25,000 円

※補助金は営業開始以降、四半期ごとに交付／原則、事業着手前に要申請。

主な補助金制度について

弟子屈町

企業振興促進制度

弟子屈町の産業の活力向上を図り、活力ある町づくりを推進するため、町内に事業所を新設する事業者に対し、補助金の交付、固定資産税の課税免除などの支援を行う制度。

固定資産税課税免除

過疎地域自立促進特別措置法の規定により弟子屈町内に事業所を新設する者で、次に定める要件に該当する者に対し、当該事業所に係る固定資産税を3年間免除

< 事業所の業種 >

製造業・農林水産物等販売業・旅館業（下宿業を除く）、情報サービス業等
投資額 500 万円以上

※上記事業所の新設又は増設を行うもので、所得税の青色申告を行っている者。

対象業種	投資額		
	資本金の規模		
	5,000 万円以下 （個人を含む）	5,000 万円超 1 億円以下	1 億円超
製造業	500 万円以上	1,000 万円以上 （新設又は増設に限る）	2,000 万円以上 （新設又は増設に限る）
旅館業 （下宿業を除く）			
農林水産物等 販売業		500 万円以上 （新設又は増設に限る）	

< 対象となる資産 >

取得等を行った建物、償却資産及び土地

※原則、事業着手前に要申請。

新規雇用支援補助金

弟子屈町に住民登録のある方を新規に雇用する事業者に対し、賃金の一部を補助

< 対象となる事業者 >

次の全てに該当する事業者で、過去3年間に本制度を利用していない事業者。

1. 町内に住所を有する者を積極的かつ継続して雇用する意思がある事業者
2. 町が出資していない事業者
3. 町税等を滞納していない事業者
4. 雇用保険に加入している、又は加入する事業者
5. 過去1年間に、事業主の事由による退職者がいない事業者

< 対象となる新規雇用者 >

雇用保険に加入する雇用者で、1年を超えて雇用される者

※ただし、役員として雇用される者は除く。

< 補助金の交付期間 >

対象となる従業員を雇用した月から1年間

< 補助金の額 >

月額賃金（所得控除及びその他の控除前の額）の3/10の額（上限3万円）とし、予算の範囲内で交付する。

※対象雇用者2人まで。ただし、当初申請において対象雇用者が1人だった場合は、申請後において対象雇用者を追加することはできない。

弟子屈町

民間賃貸住宅等建設助成事業（賃貸住宅及び従業員宿舍の建設・リフォームの補助）

弟子屈町民間賃貸住宅建設等促進事業助成制度

町内に民間賃貸住宅等を建設等又はリフォームを行う方に対して、建設費用の一部を助成することにより、多様なニーズに対応した良質な賃貸住宅等の建設を促進し、町民の住環境の向上及び移住・定住の促進を図ることを目的として実施する制度。

※「民間賃貸住宅及び従業員宿舍」は、次の「建設等要件」のいずれにも該当していること。

< 建設等要件 >

下記の①～③の要件に区分

各要件の詳細条件は弟子屈町ホームページに記載

①【民間賃貸住宅の建設を行う場合】

②【従業員宿舍の建設を行う場合】

③【民間賃貸住宅及び従業員宿舍のリフォームを行う場合】

< 助成対象 >

- ・町内に民間賃貸住宅等を建設する個人又は法人
- ・租税公課に滞納がない方
- ・暴力団員又は暴力団の構成員でない方
- ・事業が完了した日から10年間賃貸住宅に供すること
- ・2親等以内の親族を入居させるためのものでないこと
- ・民間賃貸住宅等を建設するために同一敷地内の既存建築物を解体する方で、解体する建築物の所有者（町長が所有者と同等であると認める者を含む）

< 助成金の種類と額 >

【建設等】

- ・住戸専用面積1平方メートルあたりの助成金の額は2万円
- ・1戸あたりの限度額100万円
- ・1棟あたりの限度額1,000万円
- ・建設に伴う既存建築物の解体は工事請負契約額の50%以内（限度額100万円）

【リフォーム】

- ・1戸あたり事業対象経費の10%以内（限度額20万円）

川湯テラス（東温泉川エリア）全体配置図

11



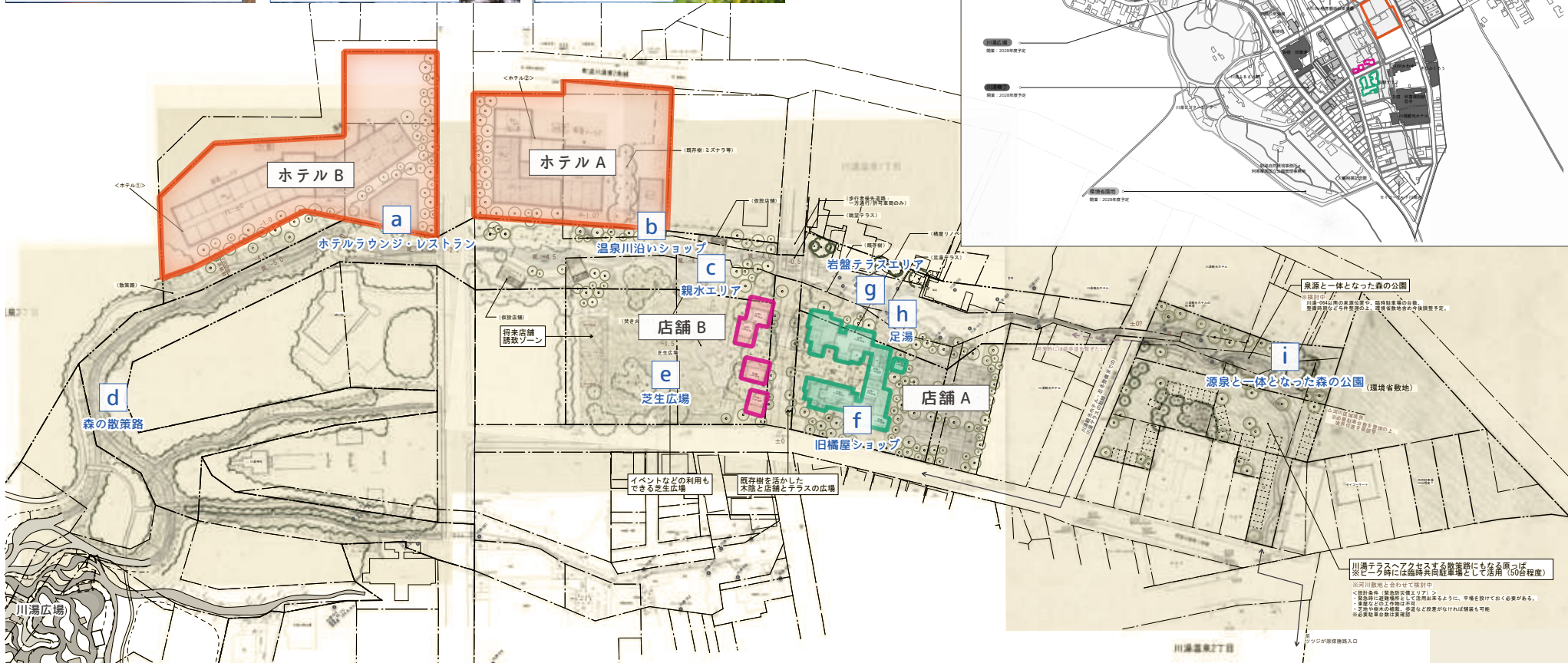
a. ホテルラウンジ・レストランイメージ



b. 温泉川沿いショップイメージ



c. 親水エリアイメージ



d. 森の散策路イメージ



e. 芝生広場イメージ



f. 旧橋屋ショップイメージ



g. 岩盤テラスエリアイメージ



h. 足湯イメージ

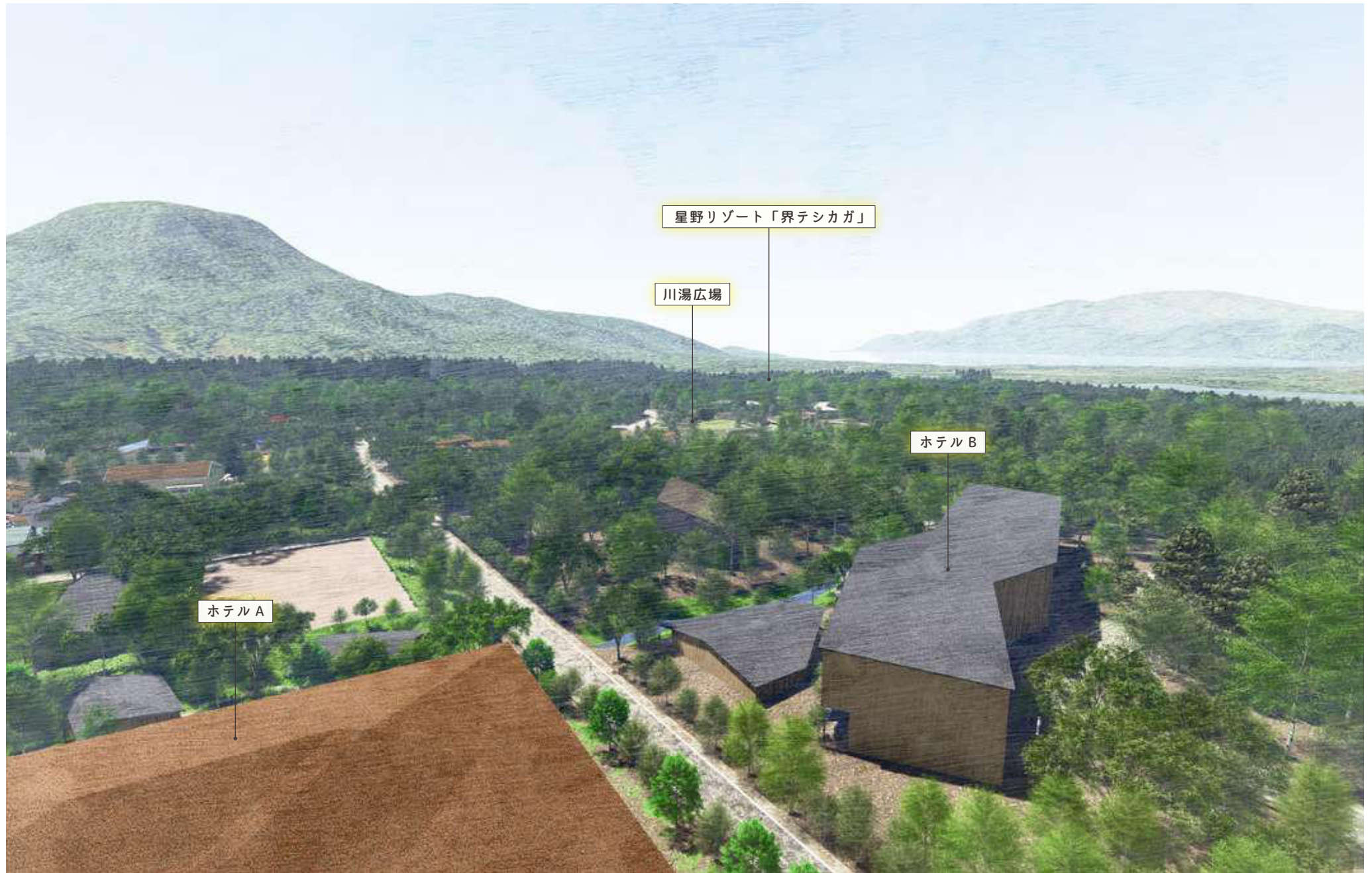


i. 源泉と一体となった森の公園イメージ











< 事業者の誘致方針 >

1. 川湯温泉街が取り組むマスタープランに共感し、まちづくりへの参画や温泉街の発展協力に意欲のある企業である事。
2. 国立公園の自然に魅力を感じ、川湯景観ガイドラインを理解する企業である事。
3. 通年営業及び、長期的な運営を前提とする事。
4. 旅館組合や料飲店組合等の地域協会への加盟を前提とする事。
5. ホテル内のレストランなどでは可能な限り、弟子屈町や道東食材の使用や、この土地ならではのメニューづくりを行う事。
6. 敷地に見合った客室数、収容人数を設定する。

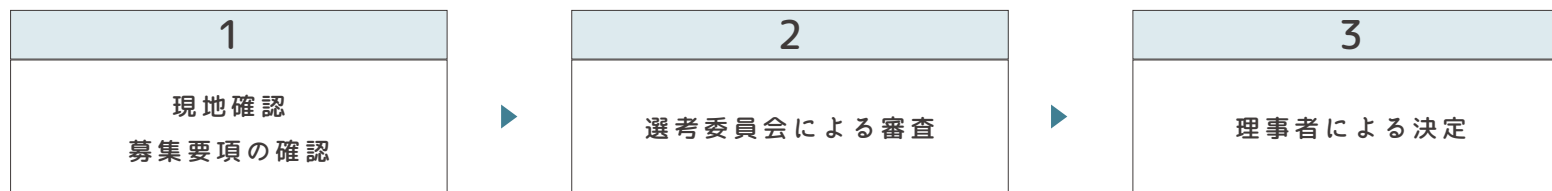
< 宿泊施設の誘致条件 >

1. 弟子屈町からの借地に進出企業が建設。

< 事業者に求める事項 >

1. 短期間での売却や投機を目的としないこと
2. 暴力団・反社関係に抵触しないこと
3. 健全な財務状況であること
4. 事業収支が現実離れしていないこと
5. 政治的または宗教的用途ではないこと
6. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途に違反しないこと
7. 青少年に有害な影響を与える興行、物販、サービスの用途に使用しないこと
8. 公序良俗に反する用途に使用しないこと
9. 居住専用に供しないこと
10. 貸金業法（昭和 58 年法律第 32 号）第 2 条第 1 項に規定する貸金業

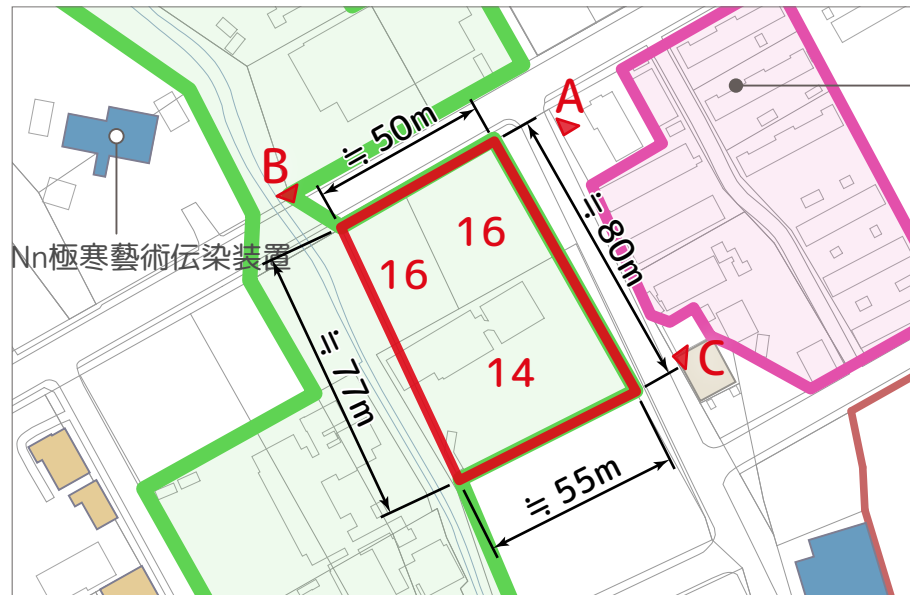
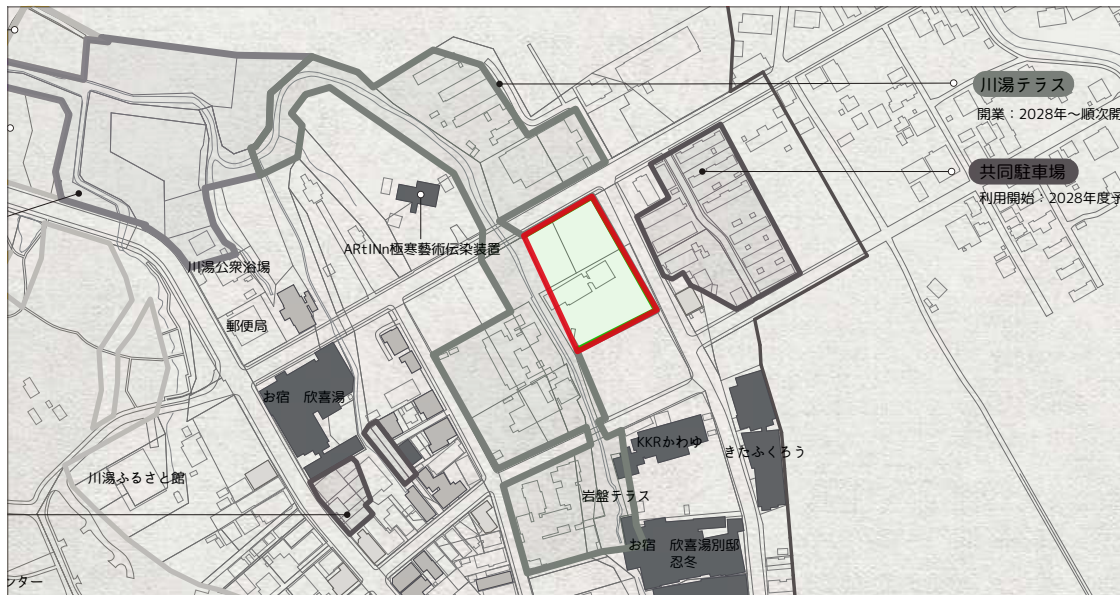
< 誘致の決定方法について（宿泊施設） >



誘致候補地概要（ホテル-A）

18

候補地①（町有地：地番 14・16）



敷地概要

敷地面積：4,069.54 m²（1,231.04 坪）

利用可能源泉：有り（許可利用量は要相談）

契約条件：弟子屈町からの借地予定

着工可能予定：2028年度以降

建築面積：2,000 m²以下を基準とする※

建築高さ：13m 以下及び河川沿いの高さ制限※

セットバック：敷地間口に応じたセットバック※

※国立公園管理計画による

エリア特性

川湯温泉の大きな魅力である温泉川沿いに位置し、飲食店街も近いエリアの中心立地。

敷地現況



A



B



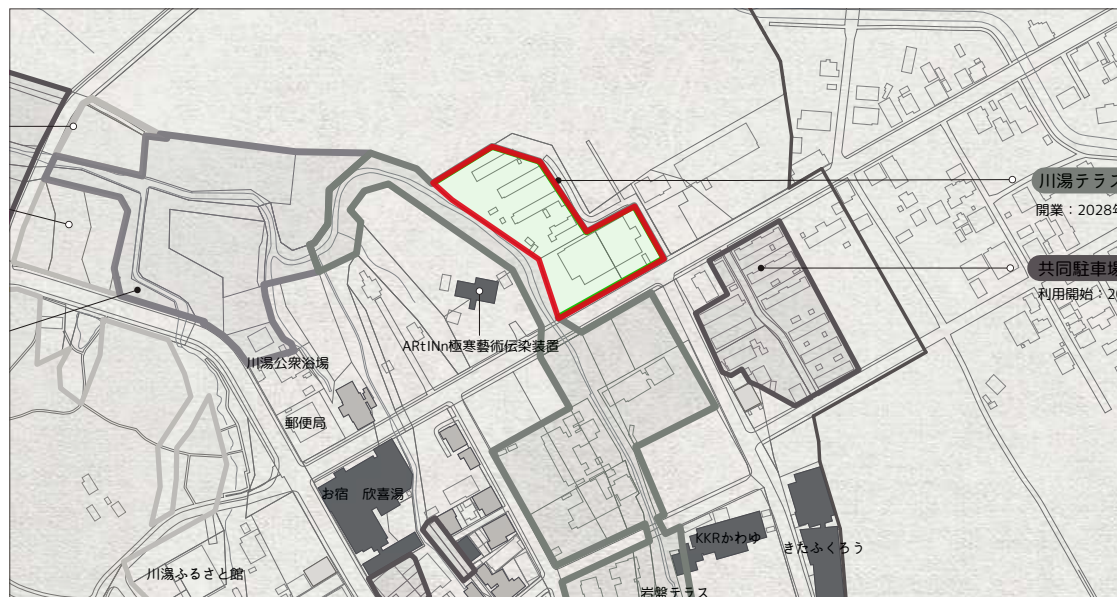
C



誘致候補地概要（ホテル-B）

19

候補地②（町有地：地番 313・77）



敷地概要

敷地面積：5,998.63 m²（1,814.59 坪）

利用可能泉源：有り（許可利用量は要相談）

契約条件：弟子屈町からの借地予定

着工可能予定：2030 年度以降

建築面積：2,000 m²以下を基準とする※

建築高さ：13m 以下及び河川沿いの高さ制限※

セットバック：敷地間口に応じたセットバック※

※国立公園管理計画による

エリア特性

川湯温泉の大きな魅力である温泉川沿いに位置し、また、原生林に囲まれた国立公園の自然を感じる立地。

敷地現況



< 事業者の誘致方針 >

1. 川湯温泉街が取り組むマスタープランに共感し、まちづくりへの参画や温泉街の発展協力に意欲のある企業である事。
2. 国立公園の自然に魅力を感じ、川湯景観ガイドラインを理解する企業である事。
3. 通年営業及び、長期的な運営を前提とする事。
4. 旅館組合や料飲店組合等の地域協会への加盟を前提とする事。
5. 飲食店では可能な限り、弟子屈町や道東食材の使用や、この土地ならではのメニューづくりを行う事。

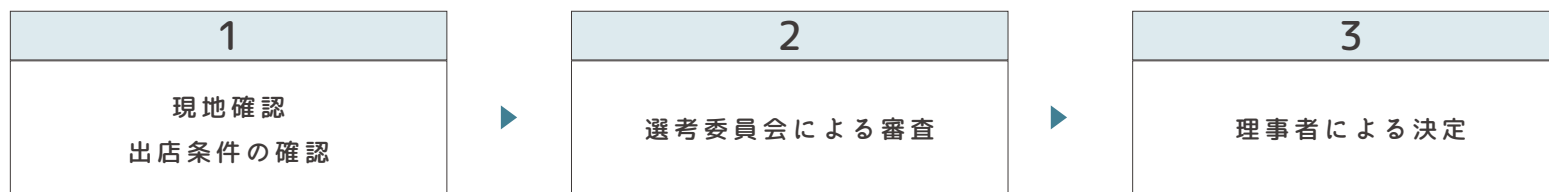
< 飲食・物販店舗の出店パターン >

1. 弟子屈町が店舗区画を用意し、民間が賃貸。
2. 弟子屈町からの借地に進出企業が建設。

< 事業者に求める事項 >

1. 短期間での売却や投機を目的としないこと
2. 暴力団・反社関係に抵触しないこと
3. 健全な財務状況であること
4. 事業収支が現実離れしていないこと
5. 政治的または宗教的用途ではないこと
6. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途に違反しないこと
7. 青少年に有害な影響を与える興行、物販、サービスの用途に使用しないこと
8. 公序良俗に反する用途に使用しないこと
9. 居住専用に供しないこと
10. 貸金業法（昭和 58 年法律第 32 号）第 2 条第 1 項に規定する貸金業

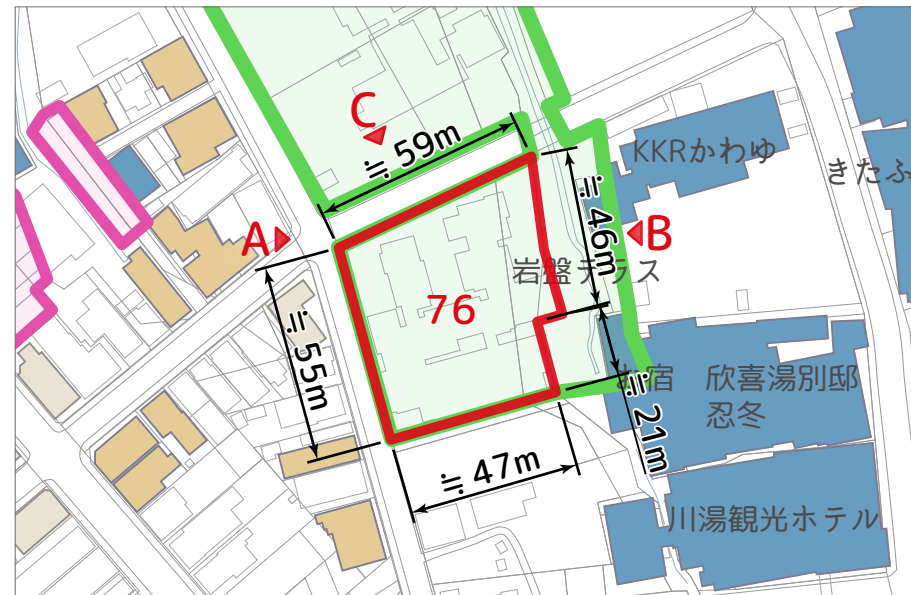
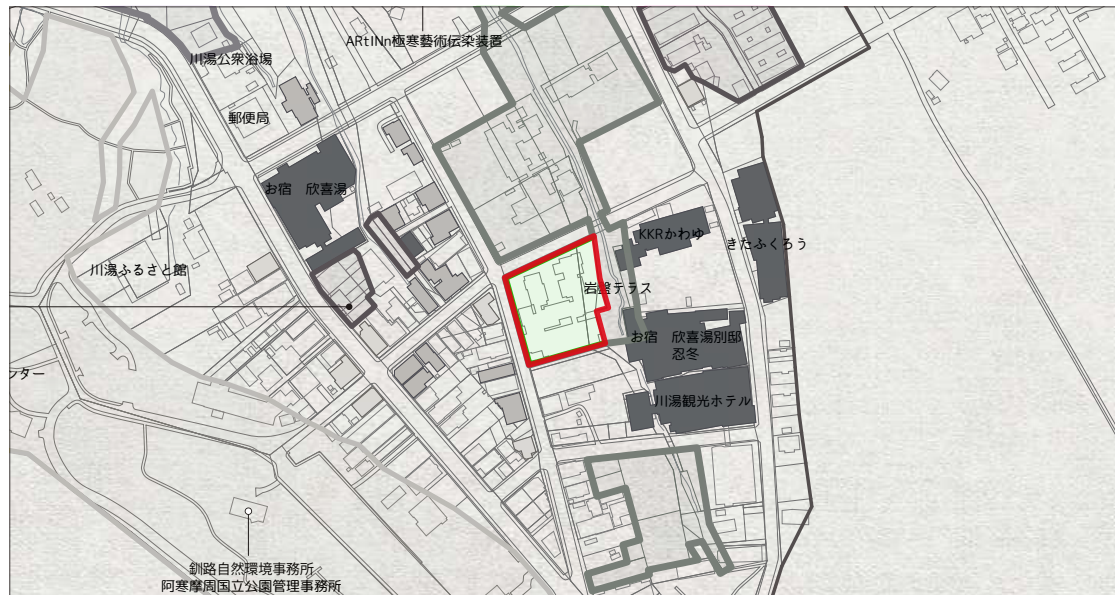
< 誘致の決定方法について（飲食・物販店舗） >



誘致候補地概要（店舗 A / 飲食・物販・サービス）

21

候補地①（町有地：地番 76）



敷地・区画概要

区画面積：5～30 坪 / 1 区画

※既存建物をリノベーションし、複数区画を形成予定

契約条件：弟子屈町からの区画賃貸予定

入居可能予定：2028 年度以降

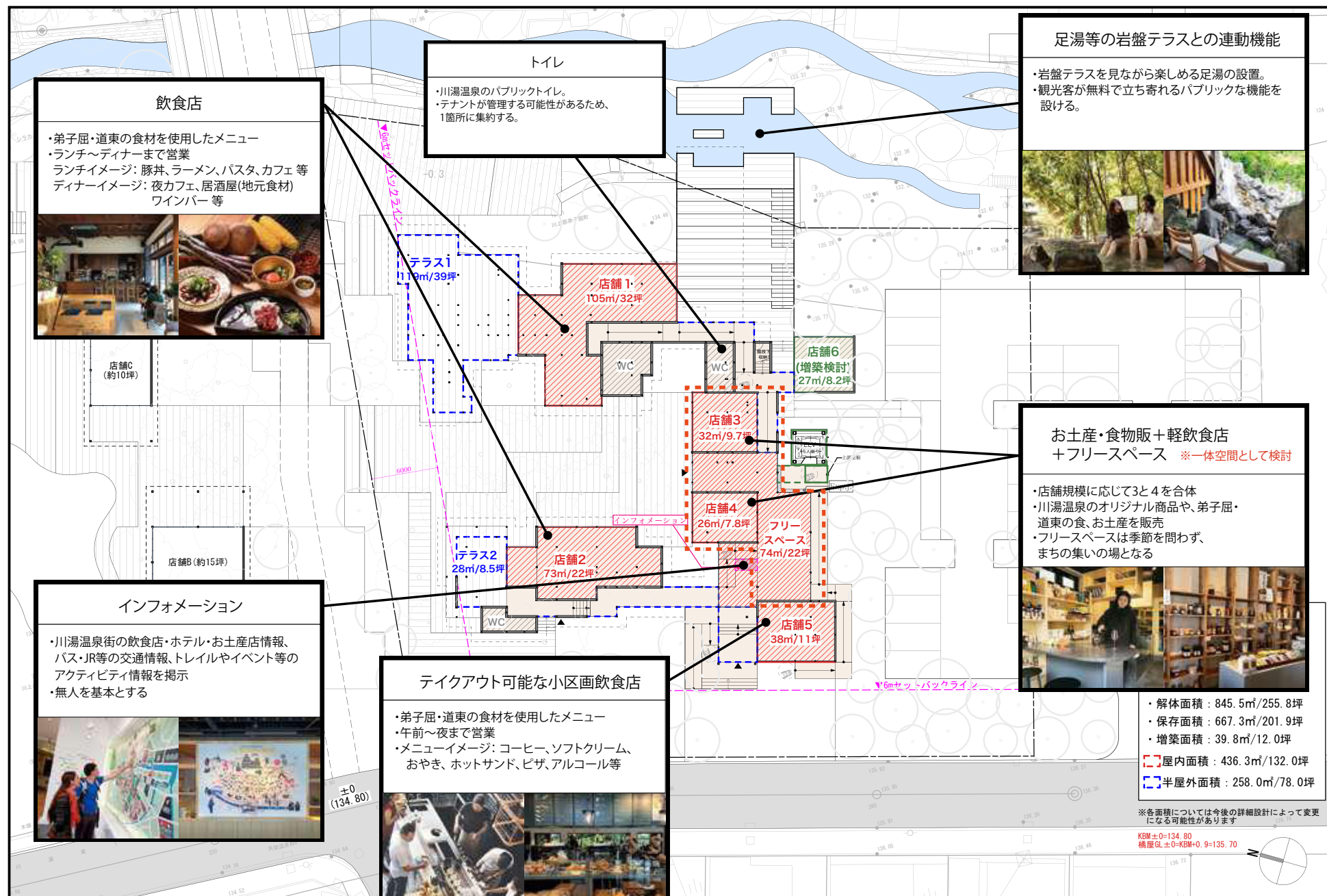
業態イメージ

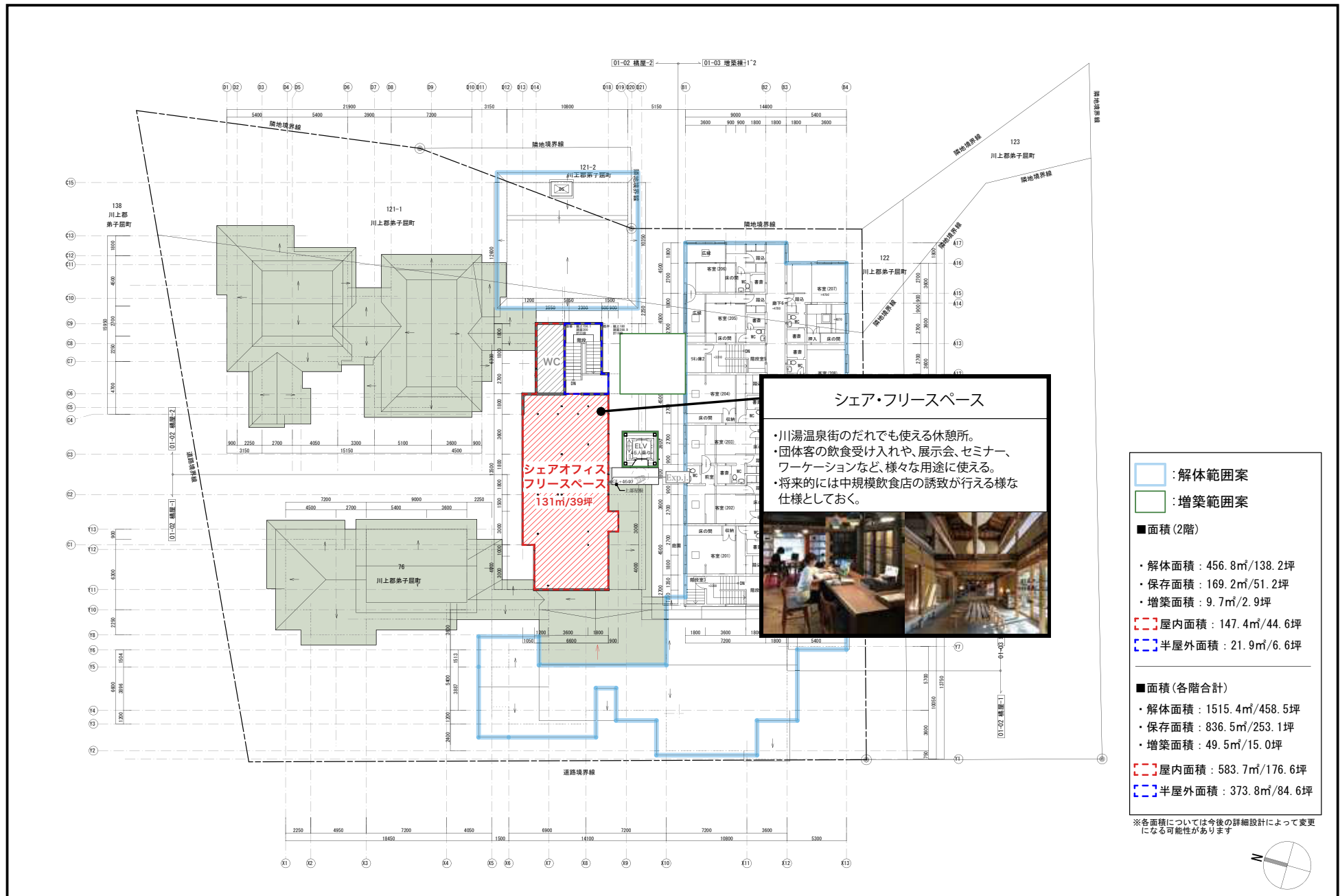
- ・ カジュアルレストラン
- ・ カフェ・バー
- ・ 食物販
- ・ お土産 etc...
- ・ 短期でのイベント出店も可

※飲食店においては既存事業者の業態と可能な限り、事業が重複しないよう配慮する

敷地現況





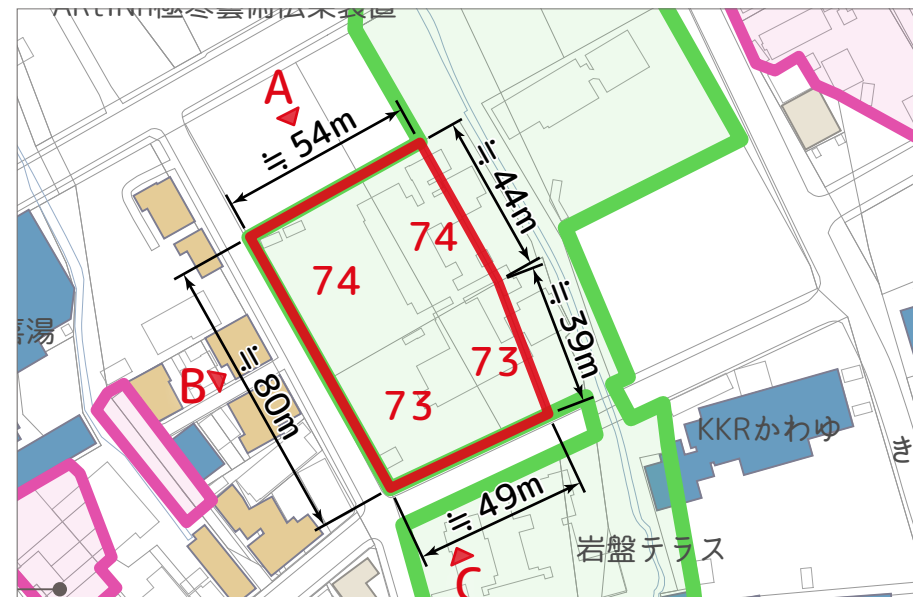
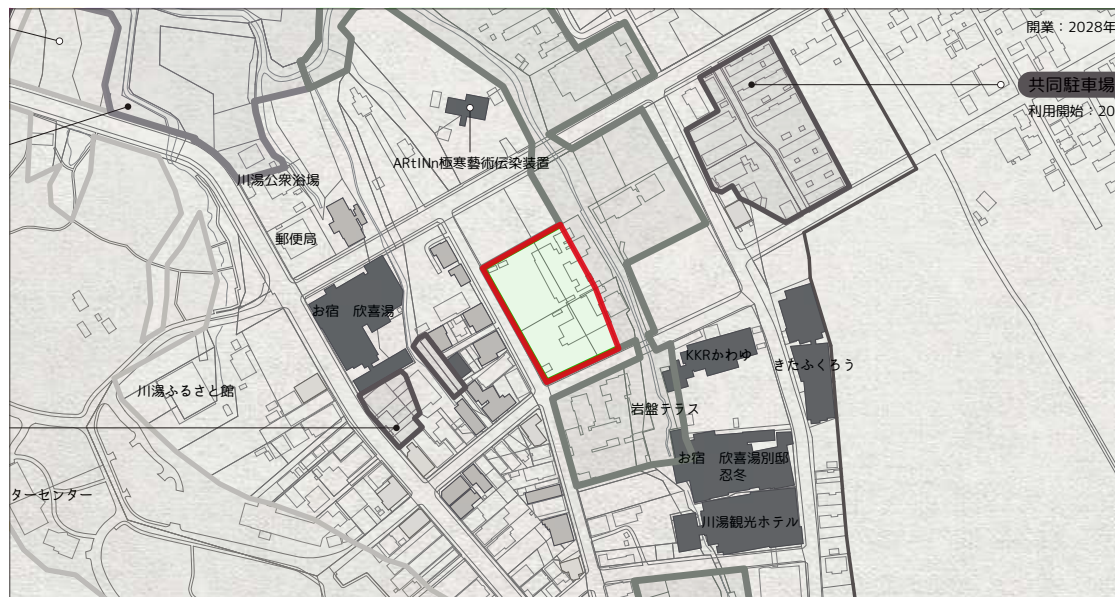




誘致候補地概要（店舗 B / 飲食・物販・サービス）

25

候補地②（町有地：地番 73・74）



敷地・区画概要

区画面積：5～30坪 / 1区画

※戸建て平屋建物を弟子屈町で建設予定

契約条件：弟子屈町からの賃貸予定

入居可能予定：2028年度以降

業態イメージ

- ・ベーカリー
- ・カフェ・バー
- ・菓子
- ・お土産 etc...

※飲食店においては既存事業者の業態と可能な限り、事業が重複しないよう配慮する

敷地現況（既存建物は解体）



A



B



C



