

休屋集団施設地区における上質なサービス提供実現のためのサウンディング 実施要領

令和4年12月21日

十和田八幡平国立公園管理事務所

1. サウンディングの背景・目的

休屋集団施設地区は、十和田八幡平国立公園随一の公園利用拠点として団体旅行等で賑わいを見せていましたが、平成10年代から利用者は減少を続け、徐々に休廃業する施設が増え、さらに東日本大震災の影響で大型ホテルなどの休廃業が一気に進みました。その結果、環境省所管地等に多数の休廃業施設が存在し、廃屋化した状態であり、景観上の支障を生じさせ、利用者の満足度・再訪意欲の低下を招いていることが課題となっています。

平成28年度に開始した十和田八幡平国立公園満喫プロジェクトにおいては、景観を阻害する施設を撤去する「引き算の景観改善」により、魅力的な利用拠点の再整備を進めることが重要施策となっており、令和3年に策定した「十和田八幡平国立公園ステップアッププログラム2025」においても、休屋集団施設地区の廃屋対策の加速化や跡地への民間施設の誘致等が位置づけられています。施設ごとの状況に応じた法的手続きや解体作業等を進め、令和3年11月に大型観光ホテル1棟の撤去が完了したほか、令和4年度にさらに3棟の撤去が完了しました。令和5年度以降も周辺エリアで撤去を進める予定です。

これらの廃屋の撤去跡地（以下、「廃屋跡地」という。）の活用にあたっては、地区の活性化に繋がるよう民間参入を促進することが求められています。民間参入にあたっては、地域関係者との議論を通じて、これまで見られた稠密で過大な建物配置を避けつつ、湖畔景観を活かした上質なサービス提供を実現することを重視しています。より具体的に利用計画を検討し、今後の事業者の公募条件の整理等を行うためのアイデアやご提案をいただくことを目的として、企業をはじめとする民間事業者との対話（サウンディング）を実施するものです。

2. 対象用地の概要

(1) 所在地 青森県十和田市奥瀬十和田湖畔休屋486内

※「別紙1 対象予定地概要」参照

(2) 敷地面積 5506.03 m²

【内訳】

- | | |
|---------------|-------------------------|
| ①物件1（令和3年度撤去） | 3,456.73 m ² |
| ②物件2（令和4年度撤去） | 1196.25 m ² |
| ③物件3（令和4年度撤去） | 628.31 m ² |
| ④物件4（令和4年度撤去） | 224.74 m ² |

(3) 土地所有者 環境省

(4) 都市計画等による制限

都市計画区域外

自然公園法 国立公園第2種特別地域(休屋集団施設地区内)

文化財保護法 特別名勝及び天然記念物「十和田湖および奥入瀬溪流」

(5) 現況 更地

(6) その他 令和5年度以降に周囲の駐車場及び園地の再整備が計画されており、その結果接道がなくなる可能性あり(敷地近傍まで関係者車両の通行等は可能)

3. スケジュール

令和4年12月21日(水) 実施方針の公表

令和4年12月21日(水)～令和5年1月6日(金) 事前説明の申込期間

令和5年1月4日(水)～1月13日(金) 事前説明(現地またはオンライン)

令和5年1月9日(月)～1月19日(木) サウンディング申込期間

令和5年1月26日(木)～2月1日(水) サウンディングの実施(オンライン)

4. サウンディングの内容

(1) 対象事業者

廃屋跡地における事業の実施主体となる意向を有する、或いは実施主体を支援する等により事業に関わる意向を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、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)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者

②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

(2) サウンディングの項目

「別紙2 自然公園法に基づく国立公園事業について」の記載の内容を事業の基本条件とし、また「参考資料2 令和3年度休屋集団施設地区廃屋跡地利活用計画検討等業務報告書」の内容を現時点での基本方針とした上で、主に以下の項目について意見を募集します。併せて、当該事業用地のポテンシャルや市場性など今後の公募において参考になる事項について意見を募集します。

なお、対話の所要時間は1グループあたり1時間を目安とし、非公開で実施します。対話に参加できる人数は1グループあたり5人とし、説明資料の提出は求めず、必要な場合には持参していただきます。

<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
- ・事業方式に関する提案
- ・国及び地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（SDGs、地域貢献、環境対策等）

②事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

- ・示された条件や基本方針による事業化が困難な場合の、その他の活用提案

<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

5. サウンディングの手続き

(1) 事前説明（現地またはオンライン）

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの事前説明を開催します。参加を希望する方は、期日までに下記申込先へ、参加者全員の氏名（1グループ5名まで）、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号、参加希望日時（第3希望まで）、希望する開催方法を明記の上、電子メールにて連絡して下さい。なお、件名は【事前説明参加申込】として下さい。

①申込受付期間 令和4年12月21日（水）午前10時～令和5年1月6日（金）午後5時

②申込先 「9. 問い合わせ先」のとおり

③実施期間 令和5年1月4日（水）～1月13日（金）の9時から15時

④実施方法 現地説明（十和田八幡平国立公園管理事務所及び対象予定地）またはオンライン開催

⑤その他

- ・事前説明は参加希望者ごとに開催します。
- ・現地開催を希望する場合は質疑時間を含め2時間程度、オンライン開催の場合は1時間程度とします。
- ・対象予定地は積雪がありますので、対応した靴や服装でお越し下さい。

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、（別紙3）エントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて提出して下さい。

①申込受付期間 令和5年1月9日（月）午前10時～1月19日（木）午後5時

②申込先 「9. 問い合わせ先」のとおり

③その他

- ・事前説明に参加されなかった者も申込可能です。

（3）日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をしたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に素ない場合もあることを予め承願いたします。

（4）サウンディングの実施

①実施期間

令和5年1月26日（木）～2月1日（水）午前10時～午後5時

②所要時間 1グループにつき1時間程度

③方法 現地開催（十和田湖観光交流センター ぶらっと（予定））またはオンライン開催

④実施者 環境省、十和田市（予定）

⑤その他

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

（5）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、環境省ホームページ等で概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。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の内容の確認を行います。

6. 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

- ・事前説明及びサウンディングへの参加費は無料とします。
- ・事前説明及びサウンディングへの参加に要する費用（旅費等）は、参加事業者の負担とします。

（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、その際にはご協力をお願いします。

（４）当該調査実施後における民間参入に向けた取組方針

- ・必要に応じて更なるサウンディングを実施した上で、自然公園法に基づく公園事業認可及び国有財産法に基づく土地の使用許可等の対象者を公募することを想定しています。

7. 別紙・参考資料

別紙1 対象予定地概要

別紙2 自然公園法に基づく国立公園事業について

別紙3 エントリーシート

参考資料1 十和田八幡平国立公園満喫プロジェクトステップアッププログラム 2025（令和3年3月、十和田八幡平国立公園満喫プロジェクト地域協議会）

参考資料2 令和3年度休屋集団施設地区廃屋跡地利活用計画検討等業務報告書（令和4年3月、環境省）

8. 問い合わせ先

連絡先 十和田八幡平国立公園管理事務所（担当：深谷、西村）

所在地 青森県十和田市奥瀬十和田湖畔休屋 486

電話 0176-75-2728

メール YUKIO_FUKAYA@env.go.jp
SHINICHI_NISHIMURA@env.go.jp