

【目 的】 休屋・休平地区における事業者誘致の条件等検討

【実施者】 環境省（＋環境省業務の請負業者）

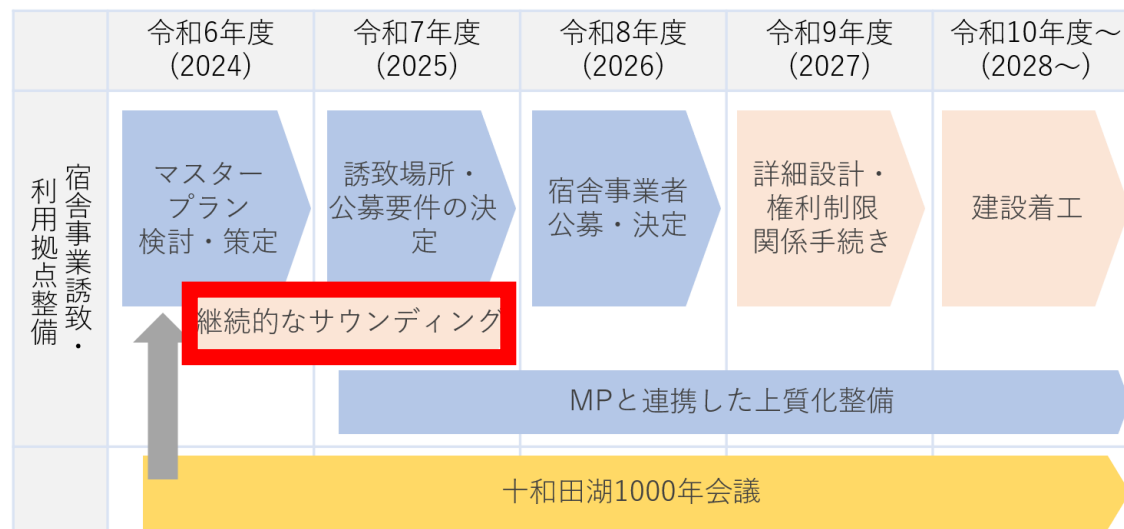
【対 象】 宿泊事業者、飲食・物販事業者、不動産事業者、金融機関等

※環境省HPで調査参加者を公募する予定

【方 法】 現地説明会→事業者から簡易提案書の提出→個別対話

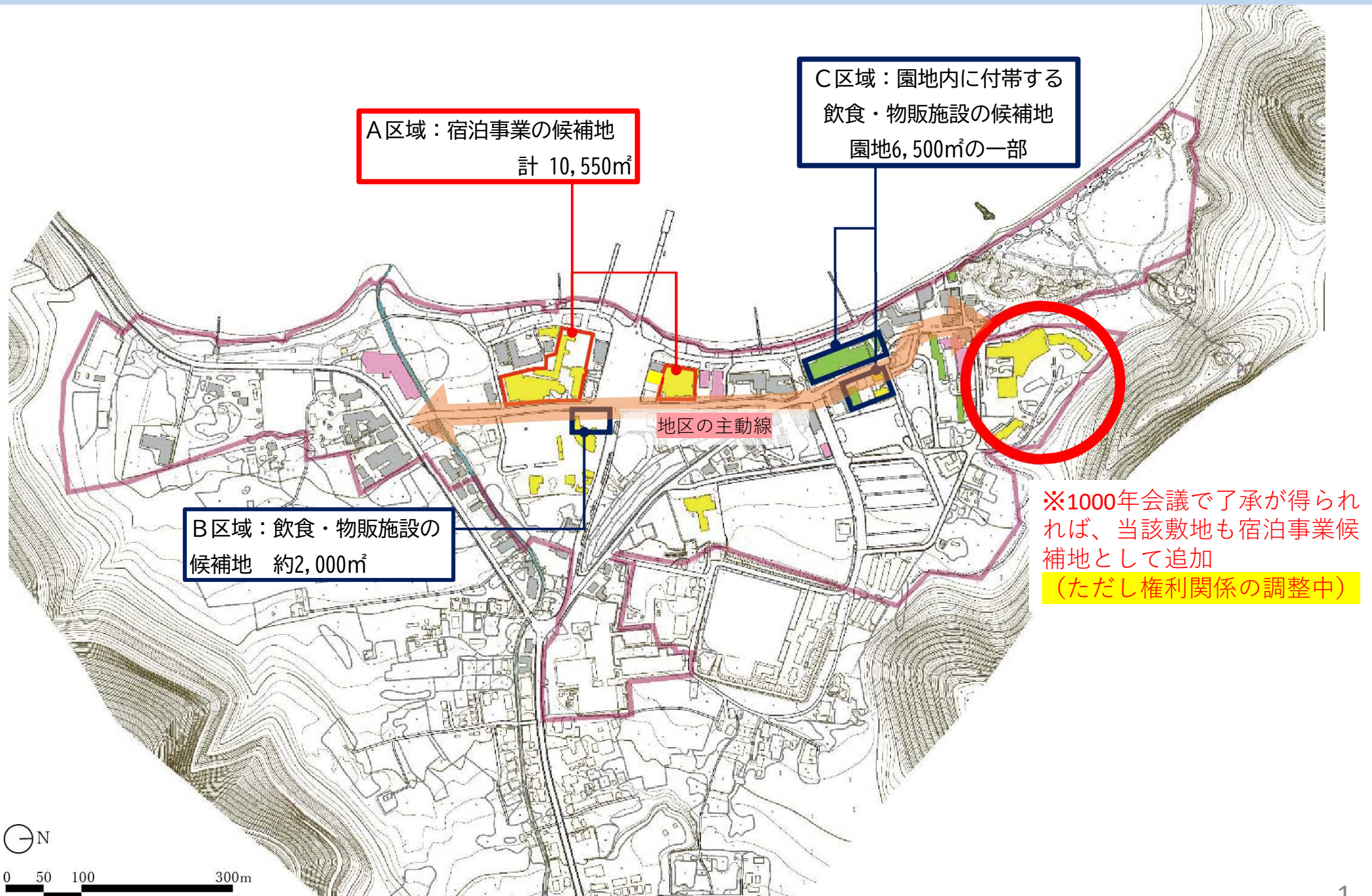
【期 間】 令和7年4月～（令和7年度中に終了予定）

調査結果をマスタープランに反映。
令和7年度中に公募要件を決定し、
令和8年度からの公募開始を目指す。



※右図：「十和田八幡平国立公園十和田湖
地域 高付加価値なエリア実現に向けた基
本構想（令和6年3月）」抜粋

サウンディング調査対象地（事業誘致の候補地）（案）



サウンディング調査項目（案）

1. 調査対象地を含む休屋・休平地区全体の将来像について

- ① 事業参入検討にあたり不足する観点はあるか
- ② 特に重要な要素や参入の障壁になる要素はあるか
- ③ 将来の土地利用像の実現に向けて、優先して取り組むべき事項や、不足する事項等はあるか

2. 事業参画・出店等を想定する場合の条件について

- ① 事業参画を検討するに当たり、今回示された諸条件や規制内容は妥当か
- ② 参画により、地域の暮らし・なりわいに関してどのように貢献できるか
- ③ 参画により、地域や関係団体等によるソフト施策とどのように連携できるか など

3. その他、十和田湖地域における事業上の課題、アイデアについて

誘致する事業の諸条件・留意事項（1/2）

※これら諸条件は、本調査において意見聴取を行うために設定したものであり、今後予定している公園事業の公募条件として確定したものではありません。

事業の位置づけ	<ul style="list-style-type: none">自然公園法に基づく「国立公園事業」として取扱う予定（宿泊施設に関する事業は「宿舍事業」、飲食・物販施設に関する事業は「休憩所事業」）
事業施設の種類	【宿舍施設】 <ul style="list-style-type: none">「公園利用者の宿泊の用に供される施設」を指すホテル、旅館、民宿、ゲストハウスなどが該当するが、特定の者が優先的に使用するもの（コンドホテル、会員制ホテル、企業保養所など）は原則として非該当
	【飲食施設又は物販施設】 <ul style="list-style-type: none">「公園利用者の休憩又は飲食の用に供される施設」を指す飲食施設には、「レストラン・カフェ・ベーカリー・バー」等が該当物販施設には、「お土産屋・雑貨屋・アウトドアショップ・スマートストア・コンビニ等」も該当するが、<u>施設内に公園利用者の休憩又は飲食のためのスペース（テーブル・イス等）を設けることが必須</u>
事業期間	<ul style="list-style-type: none">国有地の有償貸付け期間として、原則として30年以内（借地借家法第23条に基づく事業用定期借地権の設定契約）事業終了時は原則、原状回復を行い国に返地（事前に事業継続の可能性について国と協議）

誘致する事業の諸条件・留意事項（2/2）

※これら諸条件は、本調査において意見聴取を行うために設定したものであり、今後予定している公園事業の公募条件として確定したものではありません。

求められる事業の方向性	<ul style="list-style-type: none">・ 利用拠点マスタープランとの整合<ul style="list-style-type: none">➤ 1. 十和田湖ならではの魅力・価値を活かした「質」の向上➤ 2. これ以上廃屋を生み出さない地域づくり➤ 3. 環境保全と地域課題解決への貢献・ 地域の自然体験アクティビティと連携 (例：施設内でも自然資源の成り立ちや十和田湖の歴史・文化に触れることができる)・ 複数泊、長期滞在向けのサービス (例：周辺地域のアクティビティや温泉等と連携した滞在プラン又はワーケーション設備がある等)・ 地域とのつながりの創出 (例：地域行事やボランティアへの参画機会を紹介できる、地域の人でも利用することで交流できる等)・ 自然環境保全や利用環境整備への再投資 (例：事業収益の一部還元又はボランティア等により地域の清掃や公共施設の管理等に貢献する)・ サステナビリティへの貢献 (例：事業活動における脱炭素・脱プラ、廃棄物の削減・リサイクル等に係る取組を推進する)
事業施設の一般的な建築制限等	<ul style="list-style-type: none">・ 最高高さ13m以下・ 屋根は切妻又は寄棟（勾配2/10以上）・ 屋根及び外壁の色彩は茶色系～グレー系・ 建ぺい率40%（※C区域のみ20%。「事業用地」項目を参照）・ 車道及び敷地の境界からの壁面後退5m以上・ 駐車場、広告物等の付帯施設は最小限（規模、色彩、配置等の制限）
事業に必要な法令手続き（許認可等）	<ul style="list-style-type: none">・ 自然公園法に基づく公園事業の認可・ 国有財産法に基づく国有地の借地（事業用定期借地契約）・ 文化財保護法に基づく現状変更許可・ その他関係法令手続き（旅館業法や食品衛生法等）