

「(仮称) 道の駅大熊」整備事業に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和 8 年 9 月 16 日
福島県双葉郡大熊町

1. 調査の背景・目的

福島県双葉郡大熊町は、東日本大震災と原発事故の影響により、多くの住民が町外に避難し、現在でも町民の多くが福島県内の他市町村に居住する状況が続いています。

平成 31 年以降、段階的に避難指示が解除され、役場庁舎や教育施設(学び舎ゆめの森)、医療・福祉施設、公営住宅、産業振興拠点などの整備を進めるとともに、住民の帰町や町外からの移住を受け入れる環境の整備に取り組んでいます。

平成 31 年 3 月に供用開始となった常磐自動車道の大熊 IC (インターチェンジ) に隣接する駐車場は、除去土壌等の輸送車両の待機場所として利用される等、福島県全体の復興に寄与してきました。また、常磐自動車道は関東と東北を結ぶ大動脈として年々交通量が増加しており、かつ、大熊 IC 周辺の休憩施設間隔が広いことから、道路利用者のための休憩施設が必要となっています。

このような状況を踏まえて、新たに町内に整備された復興拠点と大熊 IC 周辺エリアという町内の機能集積エリアが連携した、誰もが暮らしやすいまちづくりを実現するとともに、町のさらなる復興加速化に向けて、大熊 IC 周辺エリアでは休憩施設と地域振興施設を兼ね揃えた道の駅の整備を目指しています。

道の駅は誰もが自由に、かつ安心して立ち寄ることができる集客施設であるとともに、特産品をはじめとする地域の産業の発展を後押しする役割が求められています。

本町の道の駅は、独立採算を目指すために運営事業者を先行決定し、事業計画(施設のコンセプトや規模、運営等)について運営事業者とともに構築し、町独自の強みを生かした魅力的な道の駅を建設することを目指しています。

本サウンディング調査では、事業の実現に向けて、民間事業者との対話を通じて、道の駅の運営に関するアイデア、民間事業者が担うことができる事業範囲、事業手法、事業スキーム、参画に係る市場性等についてご意見をお伺いし、今後の事業推進に向けて参考とすることを目的としています。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	福島県双葉郡大熊町大字野上地内 (常磐自動車道大熊 IC 周辺)
土地・延床面積	約 5.8ha (57,840 m ²)
既存建物の概要	無し

都市計画等による制限	非線引き白地地域
現況	更地
その他	常磐自動車道直結でのアクセスを予定

※詳細は別添「大熊 IC 周辺整備基本計画」をご確認ください。

3. 事業方式等

道の駅のハード部分からソフト部分までの事業全体を運営候補者とともに創り上げていく、運営候補者先行決定方式を想定しています。

4. サウンディング型市場調査スケジュール

実施要領の公表	令和8年9月16日（水）
質問事項の受付期間	令和8年9月16日（水）～10月2日（金）
質問に対する回答	令和8年10月8日（木）
サウンディング参加申込期限	令和8年10月9日（金）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和8年10月14日（水）
ヒアリングシートの提出期限	令和8年10月16日（金）
サウンディングの実施	令和8年10月19日（月）～10月23日（金）
実施結果概要の公表	令和8年11月下旬頃

5. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

本町の道の駅の管理・運営に対する提案に意欲のある法人又は法人のグループ。
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
② 参加申込書提出時点で、（指名停止措置要綱等）に基づく指名停止を受けている者
③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
④ 暴力団員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条第2号に規定する暴力団又は（暴力断排除条例等）に該当する者
⑤ 町税等を滞納している者
⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

（2）サウンディングの項目

① 参画意向

本町で整備予定の道の駅の運営等への参画意向についてお聞かせください。

また、参入を検討する上での条件や課題等があれば併せてご記載ください。

② 道の駅運営に向けたアイデア

貴団体が本町の道の駅を運営される場合、どのような施設整備・運営を行うか、運営コンセプトや常磐自動車道直結という強み、地域資源を生かした集客につながるアイデアなどのイメージをお聞かせください。

③ 事業範囲

本事業について、別添基本計画に掲載している施設機能（案）を踏まえて、貴団体が参画可能な事業範囲（設計※、維持管理、運営等）をお聞かせください。

※ 設計とは、設計業務そのものへの参画を求めるものではなく、設計段階において運営者の視点から意見・提案等の協力が可能かを確認するものです。

特に、非収益施設（屋内・外の遊具施設やドッグラン等）の管理運営を担うことが条件となった場合、参画に対してどのような影響があるか（プラスに働くか、マイナス要素となるか）、ご意見をお聞かせください。

④ ランニングコスト（指定管理料等）について

運営段階において、③を踏まえたランニングコスト（経費）の項目及び金額について想定可能な範囲でお聞かせください。また、指定管理料について希望金額（または他事例における目安）や算定方法についてご意見をお聞かせください。

併せて、売上額に応じて納付金を求めることを想定していますが、当該条件が事業参画意欲や事業性確保に与える影響について、ご意見をお聞かせください。

⑤ 事業体制

物販や飲食を始め、施設運営に必要な事業者・団体とどのような実施体制を構築するかお聞かせください。

⑥ その他の意見・提案

本町で整備予定の道の駅について、ご意見やご提案があればお聞かせください。

5. サウンディングの手続き

（1）サウンディングへの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシート及びヒアリング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御提出ください。

① エントリーシート（申込）受付期間

令和8年9月16日（水）～10月9日（金）17時00分

② ヒアリングシート受付期間

令和8年10月16日（金）

③ 申込先

（8. 問い合わせ先のとおり）

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

実施日時及び方法はサウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、令和8年10月14日(水)頃、電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) サウンディングの実施

① 実施期間

令和8年10月19日(月)～10月23日(金)の間の1日

(ア) 10時～12時 (イ) 13時～15時

(ウ) 15時～17時 (エ) 何時でもよい

※所要時間 30分～1時間程度

② 実施方法

対面又はオンライン (Zoom)

※対面の場合、場所は大熊町役場本庁舎にて実施します。

③ 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の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、ヒアリングシート以外の資料提出は求めませんが、対面で参加され、説明のために必要な場合には、提出分として計7部御持参ください。

(4) 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、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。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

本調査への参加実績は、事業者公募等の際に優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 提出いただいた資料やサウンディングでの対話内容は、事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。

(4) 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

等を実施させていただくことがあります。その際には可能な限り御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

01_質問書

02_エントリーシート

03_ヒアリングシート

04_参考_大熊 IC 周辺整備基本計画

05_参考_大熊 IC 周辺整備基本計画（概要）

06_参考_大熊町の復興状況について

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

大熊町役場 企画調整課 地域振興係

住所：〒979-1308 福島県双葉郡大熊町大字大川原字南平 1717

電話：0240-23-7586

Mail：kikakuchosei@town.okuma.fukushima.jp