

令和8年度 北秋田市ホテル等宿泊施設誘致に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和8年10月27日
秋田県北秋田市

1. 調査の目的

(1) 背景

北秋田市は、古くから人や物資が行き交う交通の要所として発展し、現在も、JR 鷹ノ巣駅をはじめ、秋田内陸縦貫鉄道の鷹巣駅が設置されているほか、大館能代空港を有し、県内外との広域的な移動を支える交通基盤が整っている地域です。これらの交通結節機能を背景に、本市は北東北の玄関口として、ビジネス、観光、交流等の多様な目的で訪れる人々を受け入れる立地特性を有しております。

一方で、来訪者の滞在や市内での消費を促し、観光・ビジネス需要を地域経済につなげていくためには、宿泊機能の充実が重要であると考えております。宿泊施設の立地は、来訪者の利便性向上に加え、観光消費の拡大、周辺飲食店・商店等への波及、雇用機会の創出、駅周辺や市街地のにぎわいづくりにつながることが期待されております。

このため、本市では、市内におけるホテル等宿泊施設の誘致に向け、民間事業者の視点から本市の宿泊需要や立地条件、事業成立の可能性等を把握し、今後の誘致方針や候補地の検討を図ることにしております。

(2) 目的

本調査は、ホテル運営事業者、宿泊施設の開発事業者、建設事業者、不動産事業者等との対話を通じて、本市における宿泊施設の需要、想定される施設の規模・機能、事業採算性、立地条件、事業化に必要な支援や諸条件等について幅広く意見・提案を求め、今後の宿泊施設誘致の具体化に向けた基礎資料とすることを目的とします。

2. 対象用地の概要

本事業の対象地は、事業者の皆様からの提案も踏まえつつ検討を進めますが、現時点での想定候補地は次のとおりです。

- ・所在地：秋田県北秋田市材木町1
- ・敷地面積：約4,730 m²
- ・用途地域等：都市計画区域内用途地域準工業地域
(建蔽率 60% / 容積率 200%)
- ・インフラ状況：上下水道引き込み済、高圧受電可能（詳細は別添図面参照）
- ・周辺環境：鷹ノ巣駅から徒歩3分、大館能代空港から車で10分

※対象地の詳細図面等については、参加申込後に別途配付する「詳細資料」をご参照ください。



(周辺見取図及び現況配置図)

3. サウンディングの対象者

本事業の実施主体となる意向を有する法人、また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参加できません。

- (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) 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
- (3) 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それらの利益となる活動を行う者
- (4) 本市の指名停止措置を受けている者
- (5) 市税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納している者

4. 調査スケジュール（予定）

- ・実施要領の公表： 令和 8 年 10 月 28 日（水）
- ・現地見学会・説明会の申込期限： 令和 8 年 11 月 13 日（金）
- ・現地見学会・説明会の開催： 令和 8 年 11 月 24 日（火）～27 日（金）
- ・質問の受付期限： 令和 8 年 11 月 30 日（月）
- ・サウンディング参加申込期限： 令和 8 年 12 月 4 日（金）
- ・サウンディングの実施： 令和 8 年 12 月 14 日（月）～12 月 18 日（金）
- ・実施結果概要の公表： 令和 9 年 1 月中旬

5. サウンディング（対話）の項目

本市への宿泊施設立地に関する実現可能性について、以下の項目を中心に意見交換を行います。

- (1) 市場性・事業規模について
 - ・想定されるターゲット層（ビジネス・観光・インバウンド等）や需要見込み
 - ・適正と考える施設規模（客室数、客室単価、想定されるホテルブランド等）
 - ・導入が望ましい付帯機能（大浴場、飲食施設、バンケット等の要否）
- (2) 事業運営スキームについて
 - ・希望する事業手法（市有地の事業用定期借地権設定、民設民営など）
 - ・希望する借地期間や土地の貸付条件
- (3) 行政への要望・参入条件について
 - ・進出を判断する上でネックとなる課題やリスク
 - ・市に求める支援策（インフラ整備、初期投資への補助、税制優遇、行政手続の配慮等）
- (4) 地域貢献・波及効果について
 - ・地元雇用の創出、地元食材の活用、周辺観光地との連携アイデア等

6. サウンディングの手続き

- (1) 現地見学会・説明会の開催（任意参加）

対象地の概要等について、参加を希望する事業者向けに見学会・説明会を実施します。参加希望者は、期日までに「【様式 1】参加申込書」を電子メールにてご提出ください。
- (2) サウンディングの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、期日までに「【様式 2】エントリーシート」を電子メールにてご提出ください。

受領後、実施日時及び場所を調整し、後日ご連絡いたします。
- (3) サウンディングの実施
 - ・実施方法：参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別対話形式で行います。
 - ・所要時間：1 事業者あたり 1 時間程度
 - ・場所：北秋田市役所 会議室（またはオンライン会議システム）
 - ・資料提出：対話を円滑に進めるため、対話日の 2 日前までに「【様式 3】事前ヒアリングシート」のご提出をお願いいたします。その他、補足する企画書や図面等があれば任意でご提出ください。

7. 留意事項

- (1) サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (2) サウンディングへの参加に要する費用（交通費、資料作成費等）は、参加事業者の負担とします。
- (3) 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。
- (4) 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。

8. 問い合わせ先

- ・提出先： 北秋田市 産業部 産業政策課 産業戦略係
- ・所在地： 〒018-3312 秋田県北秋田市花園町 19 番 4 号
- ・電話番号： 0186-84-8104 E-mail： sangyou@city.kitaakita.akita.jp

※本調査の事務局運営等は、業務受託者である株式会社船井総合研究所が行う場合があります。

以上