

富岡町夜の森地区中核拠点 温浴施設整備運営事業

公募型プロポーザル現地説明会

令和8年6月18日(木)富岡町 地域創生課 商工労働係

1. 本事業の背景と目的

富岡町では、東日本大震災及び原子力災害からの復興・帰還を一層加速させるため、夜の森地区において「中核拠点（商業・温浴）」の整備を進めております。

本事業は、リフレ富岡跡地を中心とした敷地を活用し、住民の憩いと交流の場を提供することを目的とするものです。温浴施設の整備・運営を通じて、町民が安心して集い、心身を癒すことができる環境を創出するとともに、地域コミュニティの構築を図ります。

また、先行して整備が決定している隣接の商業エリアとも緊密に連携を図り、夜の森地区の景観と融和した、一体感のある持続可能な地域の賑わい拠点を創り上げていくことを目指します。

2. 事業概要

事業名称	富岡町夜の森地区中核拠点温浴施設整備運営事業
事業場所	富岡町字夜の森北1丁目32-1、2、3、4、5、6、33
発注方式	DBO選定（Design-Build-Operate）・分離契約方式
事業範囲	温浴施設の設計、建築・施工、工事監理、並びに引き渡し後の維持管理・運営業務全般
開業目標	2029年（令和11年）1月（予定）

3. 現地確認における主なポイント

本日の現地説明会にあたり、事業者各位におかれましては、公募要領に掲げる目的に沿った設計および運営提案の具体化に向けて、以下の点について特にご確認・ご留意いただけますようお願いいたします。

①住民が親しみやすい空間デザインと動線計画

- ・「住民の憩いと交流の場」として、全世代の町民が気軽に立ち寄りやすく、安心して過ごせるユニバーサルデザイン・空間構成の検討。
- ・隣接商業施設エリアとの物理的・視覚的なつながりを確保し、エリア全体での心地よい回遊性を高めるアプローチの最適化。

②水源(井戸掘削計画)およびインフラ設備

- ・本事業では、敷地内における新たな井戸(水源)の掘削が計画されています。配置想定図に示された掘削位置候補の地形状況をご確認ください。
- ・旧リフレ富岡の温泉分析データ等の資料を基に、効果的かつ安定的な設備設計(給排水・熱源管理等)の検討をお願いいたします。

③景観への配慮(夜の森地区の街並みとの調和)

- ・夜の森地区のブランドである「桜」や周辺の自然景観、および隣接商業施設の外観デザインとの融和を意識した、品格ある建築デザインの提案を期待します。

④開発行為不用となる工事計画の検討

- ・現況の平坦地を最大限活用することで、都市計画法上の「開発行為」に該当しない工事計画を推奨します。
- ・大規模な切土・盛土を避け、現況の地盤高を基準とした設計を行うことで、事務手続きの簡素化と早期着工を目指してください。

⑤敷地管理・外構計画に関する要件

- ・境界測量の実施：敷地境界については現地に明確な目印がないため、事業者自らの負担により測量を実施し、境界を確定した上で設計に反映してください。
- ・フェンスの整備：安全管理および防犯の観点から、敷地境界全周へのフェンス整備、および温泉井戸周りの防護フェンス整備を必須とします。
- ・メンテナンス道路の確保：施設および設備の適切な維持管理を目的として、敷地西側にメンテナンス用道路を確保・整備してください。

⑥温泉井戸工事と建築工事の整合

- ・温泉井戸工事（掘削・配管等）と建築・外構工事の工程および取り回しを十分に考慮した、合理的かつ円滑な施工計画を策定してください。

※掘削後の温泉湧出量や成分等の分析結果により、建築計画や設備仕様、施工工程等の変更が生じる可能性があることを十分に留意してください。

その際のリスク分担については、別途提示する「リスク分担表」を確認し、検討を行ってください。

【提案・運営上の重要視点】

町の試算では、温浴施設側の年間の維持管理・運営費を約7,500万円と見込んでおります。公募型プロポーザルにおいては、公募要領の目的(憩いと交流の場の創出)を満たした上で、長期的に安定かつ持続可能(黒字化)な収支計画、効率的な管理体制、及び独創的な集客アイデアの提案を重視して評価いたします。

4. 今後のスケジュール

本公募型プロポーザルに関する主要な手続きスケジュールは以下の通りです。期日を厳守の上、手続きを進めていただきますようお願いいたします。

公募要領等の公表	令和8年5月29日
現地説明会	令和8年6月18日
参加申込書等の受付	令和8年7月15日
参加資格の審査	令和8年7月15日～ 令和8年7月22日
参加資格審査結果の通知	令和8年7月22日
公募要領等に関する質問の受付	令和8年8月31日
企画提案書の受付	令和8年9月30日
企画提案書の審査	令和8年9月30日～ 令和8年10月16日
プレゼンテーション	令和8年10月16日
優先交渉権者の選定	令和8年10月22日
優先交渉権者の選定結果の公表	令和8年11月上旬
基本契約協定の締結	令和8年12月以降

5. 問い合わせ・書類提出窓口

担当部署	富岡町役場 地域創生課 商工労働係
所在地	〒979-1192 福島県双葉郡富岡町大字本岡字王塚622番地1
連絡先	TEL：0240-22-2111 FAX：0240-22-0899 E-mail：tom1400-001@tomioka-town.jp