

# 常磐自動車道南相馬鹿島サービスエリア周辺開発に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和4年12月15日

福島県南相馬市長 門馬 和夫

## 1. 調査の目的

南相馬鹿島サービスエリア（SA）は、東日本大震災後の平成27年に常磐自動車道に開設された上下線集約型のSAで、市整備による商業施設「セデッテかしま」を併設しています。

本SAは、上り線（いわき方面）において、次のサービスエリアである中郷SA（茨城県北茨城市）まで100km以上離れており、下り線（仙台方面）においては、常磐自動車道から青森県の上北自動車道へ北上するルートにおいて、ガソリンスタンドが設置される最後のエリアとなります。このような立地上の優位性により、セデッテかしまは、年間100万人以上のお客さまにご利用いただいています。

常磐自動車道は、降雪量が少ない福島県浜通り地方を通過することに加え、カーブが少なく極めて走りやすいという特長を有することから、現在国に要望している常磐自動車道の4車線化が実現すれば、通行量の増加が見込まれるとともに当該施設の利用者数の増加も大いに期待されるところです。

これら南相馬鹿島SA及びセデッテかしまが有するポテンシャルを最大限に活用するため、市では現在、SA周辺開発を検討しております。既存施設と組み合わせることにより、周辺地域の更なる魅力向上に繋がる開発内容、民間事業者のノウハウを最大限に活用できる整備・運営形態等を把握するため、サウンディング型の市場調査を実施します。

## 2. 南相馬鹿島SAの概要

### (1) 常磐自動車道 南相馬鹿島SA

供用開始時期	平成27年2月21日供用開始	
運営主体	東日本高速道路株式会社	
位置	東京から293km、仙台市から70km	
主要施設	・スマートインターチェンジ（SIC）（24時間稼働） ・トイレ ・ガソリンスタンド ・給電スタンド	
駐車場	トレーラー2台、大型20台、小型30台 ※上り下り同数	
南相馬鹿島SIC	利用台数：約560台/日	令和3年度

相馬 IC～ 南相馬鹿島 SIC	区間交通量：約 12,000 台／日 上り線：約 6,000 台／日 下り線：約 6,000 台／日	令和 3 年度
南相馬鹿島 SIC ～南相馬 IC	区間交通量：約 12,000 台／日 上り線：約 6,000 台／日 下り線：約 6,000 台／日	

(2) サービスエリア利活用拠点施設「セデッテかしま」

供用開始時期	平成 27 年 4 月 25 日						
運 営 主 体	南相馬市 (※指定管理者：株式会社野馬追の里)						
主 要 施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 食堂</li> <li>・ 物販施設 (お土産等)</li> <li>・ コミュニティ広場</li> <li>・ 各種テナント (たこ焼、フルーツジュース、串焼き)</li> <li>・ ボールトランポリン</li> <li>・ ドッグラン</li> </ul>						
駐 車 場	<p>【高速道路利用者専用】 大型 25 台 普通 39 台</p> <p>【一般道利用者専用】 (第一駐車場) 大型 4 台 普通 42 台 (第二駐車場) 普通 70 台</p>						
利 用 者 数 (単位：千人)	H27	H28	H29	H30	R 元	R2	R3
	892	1,175	1,213	1,279	1,290	724	862

**【参考】南相馬市の概況**

人 口：58,469 人（令和3年12月末）

世帯数：24,406 世帯

面 積：398.58 km<sup>2</sup>（森林 55% 農用地 21%）

産 業：農業は水稻中心。工業は電気機械、  
一般機械、紙・パルプを中心に、農  
商工一帯の産業振興を図っている。

自 然：年間平均気温 12℃前後。夏は涼しく冬は降雪の少ない温暖な気候。山・川・海の豊かな自然環境に恵まれている。

観 光：1千年以上の歴史を持つ国指定重要無形民俗文化財「相馬野馬追」をはじめ、多くの文化財を有する。

その他の特長

- ・無人航空機や災害対応ロボット、水中探査ロボットといった陸・海・空のフィールドロボットの一大開発実証拠点である「福島ロボットテストフィールド」をはじめ、ロボット分野に関し日本一実証しやすい環境
- ・原発事故後、避難指示区域に指定された小高区では、多くの若い移住者が新しい取組にチャレンジ。
- ・医療費が18歳まで無料、幼稚園・保育園を無償化するほか、給食費も中学校まで無料とするなど子育て支援策が充実。



**3. 対象用地の概要**

市が開発を検討している南相馬鹿島SA周辺地の概要は以下の通りです。

なお、今回の検討は、「2. 南相馬鹿島SAの概要」で示している既存施設の変更開発を想定しておりません。

所在地	福島県南相馬市鹿島区浮田字榎木沢 福島県南相馬市鹿島区小山田字隠町
土地面積	A地区：25,272 m <sup>2</sup> B地区：40,759 m <sup>2</sup> C地区：22,294 m <sup>2</sup> D地区：76,976 m <sup>2</sup> E地区：32,901 m <sup>2</sup>
都市計画等による制限	非線引き都市計画区域、用途地域指定無し、都市計画法上の防火地域指定無し

現況	山林（ほぼ全域民有地）
特記事項	D地区内に一部共有地有

【対象用地航空写真】



4. スケジュール

実施要領の公表	令和4年12月15日（木）
事前説明会の参加申込期限	令和5年1月6日（金）
事前説明会の開催	令和5年1月13日（金）
調査に関する質問の提出期限	令和5年2月10日（金）
質問に対する回答	令和5年2月17日（金）まで
サウンディング参加申込期限	令和5年2月24日（金）午後5時
サウンディングの実施	令和5年3月1日（水）～3月3日（金）
実施結果概要の公表	令和5年3月31日（金）（予定）

## 5. サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象

南相馬鹿島SA周辺開発を検討したい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、有資格業者に対する指名停止に関する要綱(平成18年告示第4号)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南相馬市暴力団排除条例(平成24年条例第23号)に該当する者
- ⑤ 市税を滞納している者
- 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) サウンディングの主な項目

- ・周辺地に設置を検討したい施設の概要(施設説明、事業規模、利用用地等)
- ・上記施設を設置する理由・背景
- ・上記施設を設置する場合のスケジュール
- ・上記施設を設置する場合の条件・希望する運営形態(PFI・指定管理等)
- ・上記施設を設置することによる南相馬市の利点
- ・その他、このエリアの魅力向上や集客などにつながるアイデア

※設置を検討する施設については、一つである必要はありません。

対象用地を全て使う内容であっても問題ありません。

※上記項目については、全てを満たす必要はありません。

また、様式や分量等は、自由に設定いただいて問題ありません。

## 6. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会・説明会の開催

開発予定地周辺の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにてご連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和4年12月15日（木）～令和5年1月6日（金）

② 申込先

南相馬市鹿島区地域振興課 k-chiikishinko@city.minamisoma.lg.jp

③ 見学会開催日時

令和5年1月13日（金）午後1時30分～午後3時

※説明会終了後、移動して現地見学会を行います。現地への移動は各自となりますので、あらかじめご了承ください。

④ 会場

南相馬市鹿島区役所2階大会議室（南相馬市鹿島区西町一丁目1番地）

### (2) 質問の受付及び質問に対する回答

本調査に関する質問がある場合には、期日までに電子メールにてご提出ください。なお、件名は【質問書提出】としてください（様式任意）。

① 質問受付期間

令和4年12月15日（木）～令和5年2月10日（金）午後5時

② 提出先

南相馬市鹿島区地域振興課 k-chiikishinko@city.minamisoma.lg.jp

③ 質問に対する回答

質問者は伏せた上で、令和5年2月17日（金）までに市ホームページにて公表する予定です。

④ その他

質問内容によっては回答できない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

### (3) 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、別紙のエントリーシートに必要な事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、メールにてご提出ください。

#### ① 申込受付期間

令和4年12月15日（木）～令和5年2月24日（金）午後5時

#### ② 申込先

南相馬市鹿島区地域振興課 k-chiikishinko@city.minamisoma.lg.jp

### (3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みのあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所をメールにてお知らせします。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

### (4) サウンディングの実施

#### ① 実施期間

令和5年3月1日（水）～3月3日（金）のうち、指定する1時間

#### ② 場所

南相馬市鹿島区役所2階東会議室（南相馬市鹿島区西町一丁目1番地）

#### 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、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5部ご持参ください。

### (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、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。

## 7. 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、事業者公募等における評価の対象とはなりません。ただ、対話でお伺いした内容は、今後の事業化等の参考とさせていただきます。

また、参加事業者には、事業構想大学院大学と市が共催している南相馬市プロジェクト研究の最終報告会（令和5年3月開催予定）にお声がけさせていただく場合があります。

【参考】南相馬市プロジェクト研究

[https://www.city.minamisoma.lg.jp/portal/sections/31/3110/minamisoma\\_project/index.html](https://www.city.minamisoma.lg.jp/portal/sections/31/3110/minamisoma_project/index.html)

### (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) 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。その際にはご協力をお願いいたします。

## 7. 申込み・お問い合わせ先

担当課：南相馬市鹿島区地域振興課 担当 藤原

電話：0244-46-2110

E-mail：k-chiikishinko@city.minamisoma.lg.jp