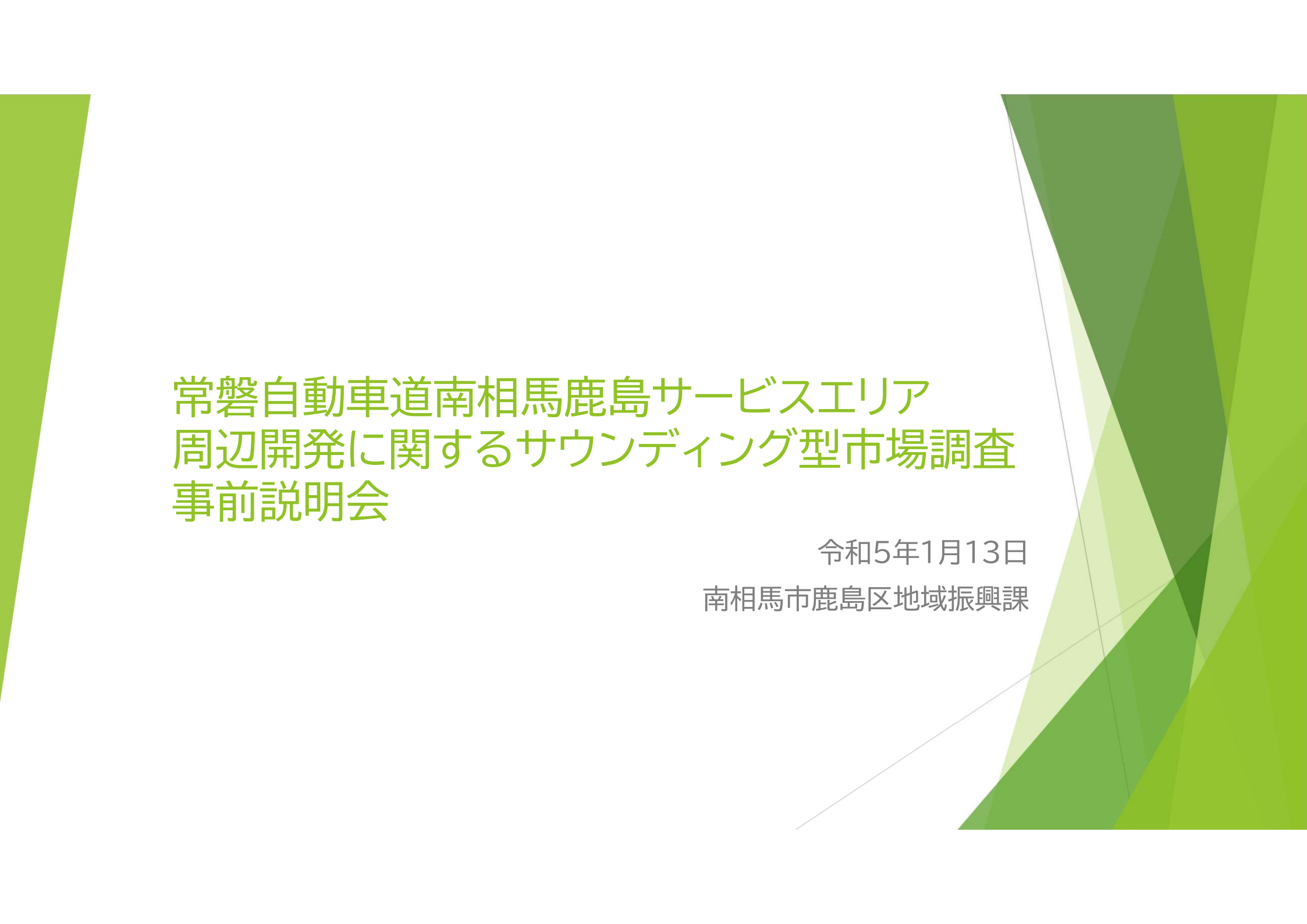


The background features abstract green geometric shapes, including triangles and polygons, in various shades of green, creating a modern and dynamic visual effect.

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 事前説明会

令和5年1月13日
南相馬市鹿島区地域振興課

説明会次第

【南相馬市の本プロジェクトにかける思い】

- ▶ 1. 南相馬市の概要
- ▶ 2. 南相馬鹿島SAの概要
- ▶ 3. 調査の目的
- ▶ 4. 対象用地の概要
- ▶ 5. サウンディングの内容
- ▶ 6. サウンディングの手続き
- ▶ 7. 留意事項
- ▶ 8. 事業化に向けた今後の予定(イメージ)
- ▶ 9. 南相馬市プロジェクト研究のご紹介

【南相馬市の本プロジェクトにかける想い】

- 「南相馬市と言えはココ」という被災15市町村^(※)の顔となる地元で愛される拠点にしたい。
- 新たな産業創出を目指す「イノベ地域」ならではの事業構想が生まれ続ける拠点にしたい。
- 高速道路の新たな活用法を地域発で提示
車社会東北の新たな発信拠点にしたい。

(※)福島県いわき市、相馬市、田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯舘村の15市町村。通称「イノベ地域」。

1. 南相馬市の概要①



人 口 : 57,797人(令和4年9月30日現在住民登録)
世帯数: 24,429世帯
面 積 : 398.58km²

(うち約55%が森林、約21%が農用地)

○平成18年1月1日に旧鹿島町、旧原町市、旧小高町が
合併して誕生

○いわき市と宮城県仙台市の間にある浜通りの
中核都市

○東日本大震災(H23.3.11)で甚大な被害を受ける



1. 南相馬市の概要②



(原町区)北泉海岸

自然条件:年間平均気温が12℃前後で、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。



産業・経済:田園都市として、産業・経済集積は浜通り地方北部最大。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。



観光文化:1,000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、多くの文化財を有している。海岸線には、北泉海浜公園を中心に、海水浴やサーフィンの名所となっている。



(鹿島区)風力発電所と真野川漁港

1. 南相馬市の概要③

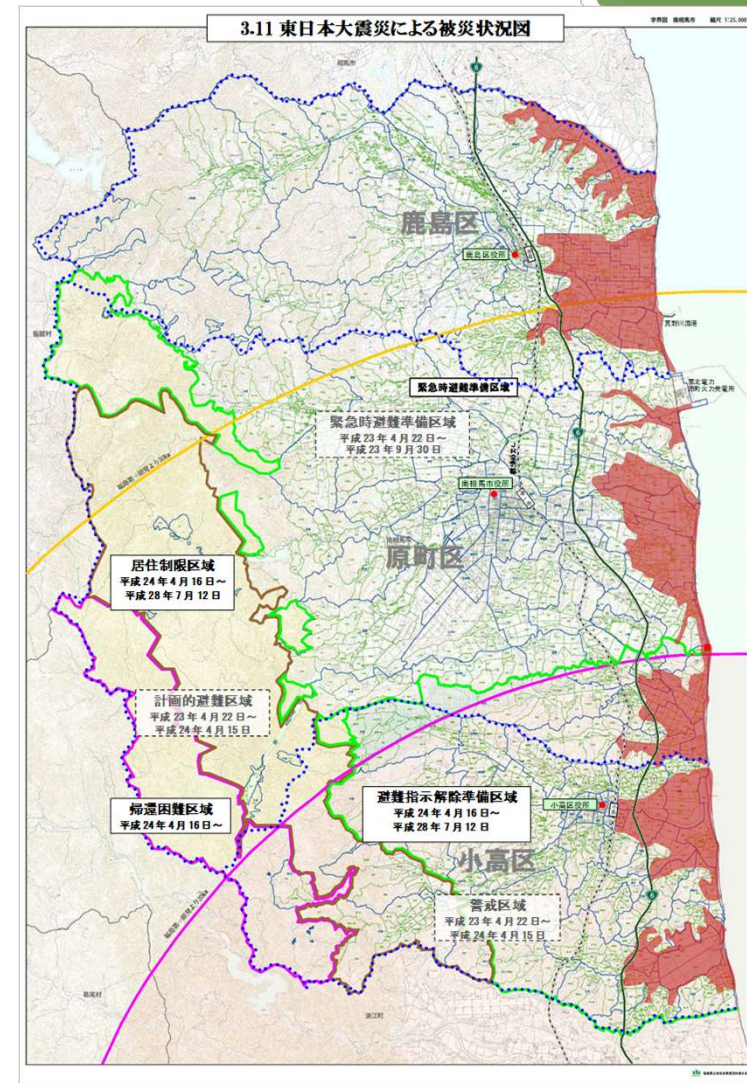
【津波被害面積】

区	地区	面積
鹿島区	八沢	5.0 k㎡
	南海老～烏崎	10.8 k㎡
	小計	15.8 k㎡
原町区	金沢・北泉	1.6 k㎡
	泉～雫	9.1 k㎡
	小浜～小沢	3.8 k㎡
	小計	14.5 k㎡
小高区	塚原～角部内	5.6 k㎡
	井田川～浦尻	4.9 k㎡
	小計	10.5 k㎡
合計		40.8 k㎡

【農地への津波被害】

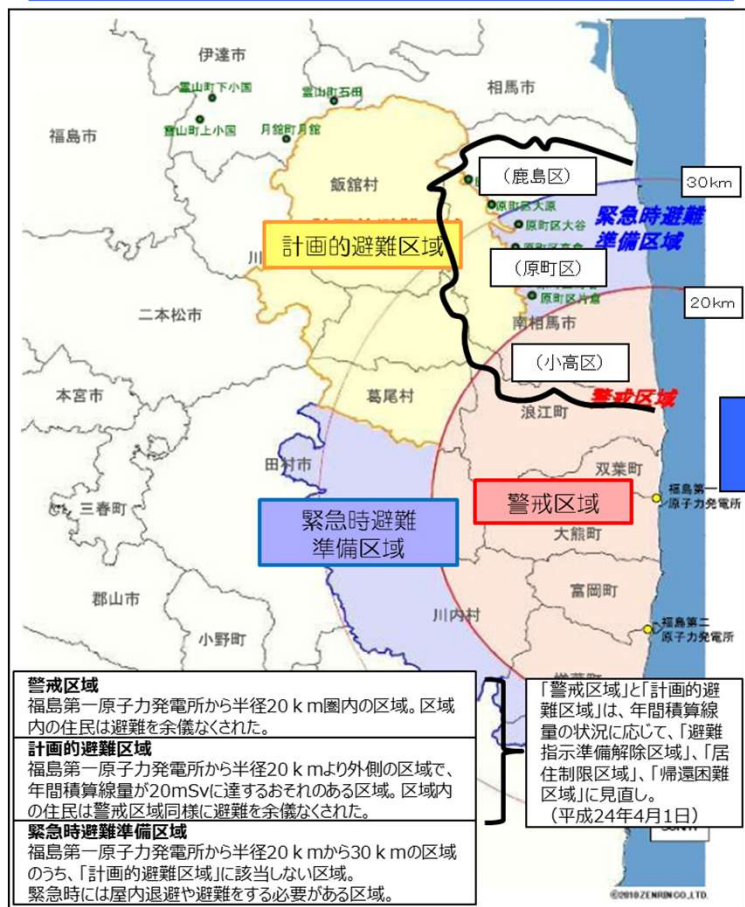
津波により甚大な被害を受け、市の耕地面積の約3割の農地が流失・湛水。排水機場をはじめ、ため池、排水路、農道等の施設が多数被災した。

耕地面積 (H22年度)	農地流出・冠水等		推定面積の田畑別 内訳の試算	
	被害推定 面積	被害 面積率	田耕地 面積	畑耕地 面積
8,400ha	2,722ha	32.40%	2,642ha	80ha

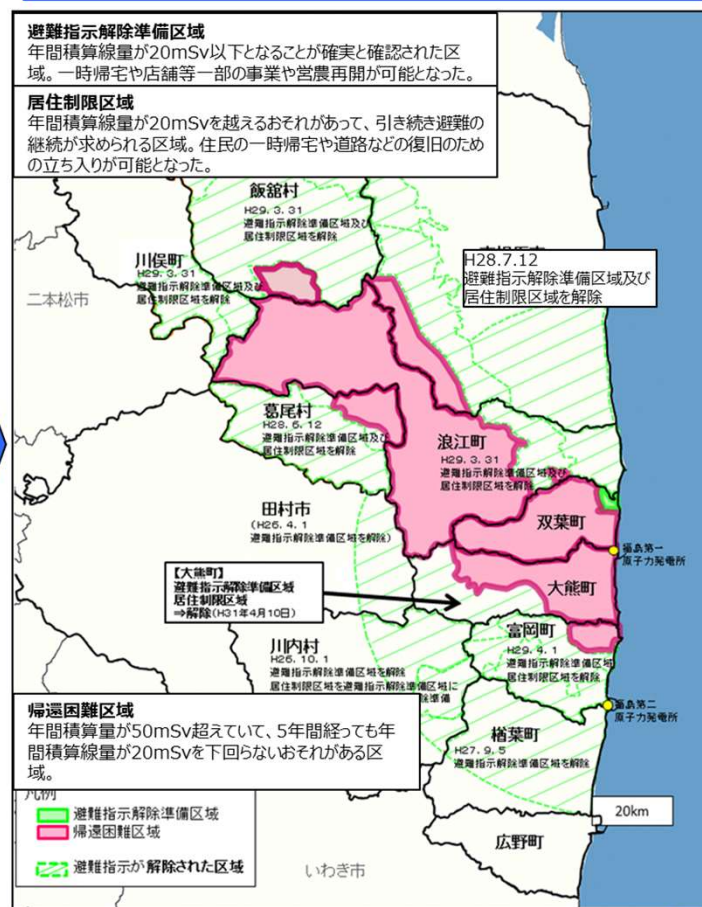


1. 南相馬市の概要④

震災後の区域（平成23年9月）



平成28年7月12日 解除



ふくしま復興ステーション 避難指示区域の概念図より引用

1. 南相馬市の概要⑤

「被災地」南相馬市の「今」

東日本大震災で大きな被害を受けた南相馬市ですが、被災から間もなく12年が経過する現在、着実に復興の歩みを進めています。

○「ロボットのまち南相馬」

- ・福島イノベーション・コースと構想に基づき、陸・海・空のフィールドロボットの一大開発拠点「福島ロボットテストフィールド」を福島県が開設(R2)。
- ・ワールド・ロボット・サミット2020(インフラ・災害対応カテゴリー競技)開催(R2)
- ・市としても実証フィールドの提供や各種補助金など、全面的に支援し、日本一実証しやすい環境を提供。



○順調に進む企業立地

- ・震災後、多くの市外企業が南相馬市内に立地。
- ・業態は製造業が中心だが、取り扱う製品はロボット関連のほか、mRNA医薬品、宇宙関連まで多岐にわたる。
- ・震災後に整備した復興工業団地は、既に完売の状況。新たな産業団地整備に向け、現在検討中。

1. 南相馬市の概要⑥

○移住者が活躍するまちづくり、子育て世代に選ばれるまちづくり

- ・市南部の小高区では、地域おこし協力隊の制度を活用して、若手起業家が地域課題の解決と持続可能な“なりわい”づくりを目指すNext Commons Lab南相馬として活動中。
- ・医療費は18歳まで無料、幼稚園・保育園の無償化、中学校までの学校給食費を無料化するなど、子育て世帯を全面的にバックアップ。
- ・市内には屋内型を含め、多くの子どもの遊び場を整備。
- ・こども園から中学校までの英語教育を大幅に強化。こども園から体系的にフォニックス教育を採用。
- ・これらの取組が評価され、宝島社「住みたい田舎ベストランキング」における「子育て世代が住みたいまち」で2年連続上位に選出。
(2022年版第3位、2023年版第2位 ※いずれも東北エリア)



2. 南相馬鹿島SAの概要①

(1)常磐自動車道南相馬鹿島サービスエリア

○供用開始時期:平成27(2015)年2月21日

○運営管理: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(24時間稼働) 利用台数:約560台/日(R3)

・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)

○区間交通量:約12,000台/日(上下線合計 (R3))



2. 南相馬鹿島SAの概要②

(2) サービスエリア利活用拠点施設(セデッテかしま)(1/2)

○供用開始時期:平成27(2015)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



食堂



物販施設(お土産等)



コミュニティ広場



テナントエリア



ボールランポリン



ドッグラン

2. 南相馬鹿島SAの概要③

(2) サービスエリア利活用拠点施設(セデッテかしま)(2/2)

○駐車場

【高速道路利用者専用】大型25台 普通39台

【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

○南相馬鹿島SAの利用実態調査

・調査日時:令和4年11月26日(土)、30日(水)

※年末年始など特殊要因が影響しない時期を選択して実施。

・調査項目

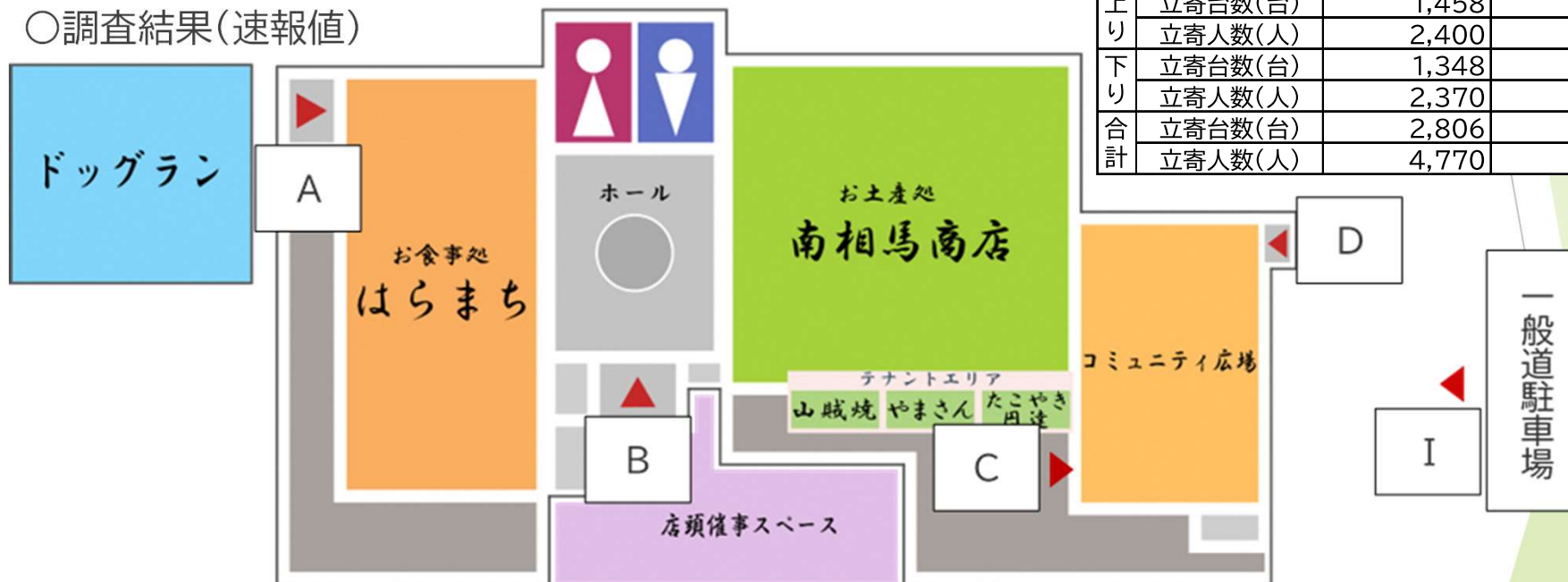
①立寄台数・立寄人数調査(24時間)

②商業施設入店者属性調査(レストラン・物販施設)

③一般道からの施設利用者属性調査

2. 南相馬鹿島SAの概要④

○調査結果(速報値)



【常磐自動車道⇒南相馬鹿島SA立寄台数・人数】

	調査日	11月26日(土)	11月30日(木)	合計
上り	立寄台数(台)	1,458	1,312	2,770
	立寄人数(人)	2,400	1,698	4,098
下り	立寄台数(台)	1,348	1,129	2,477
	立寄人数(人)	2,370	1,499	3,869
合計	立寄台数(台)	2,806	2,441	5,247
	立寄人数(人)	4,770	3,197	7,967

(単位:人)

調査日	11月26日(土)	11月30日(木)	備考
入口A ①	94	47	高速下り駐車場から直近入口
入口B ②	3,081	1,641	メイン入口
入口C ③	130	36	テナント脇入口⇒コミュニティ広場へ
入口D ④	407	289	一般道駐車場から直近入口
地点I ⑤	600	456	一般道駐車場⇒施設方面通過人数
⑤-④ ⑥	193	167	地点I通過者は入口BとDに分散と仮定
②+⑥ ⑦	3,274	1,808	⑥に②を加算
入場者合計 ①+③+④+⑦	3,905	2,180	

2. 南相馬鹿島SAの概要⑤

○セデッテかしま年間入場者数の推計(SA利用実態調査より)

・(休日)3,905(人)×120(日)=468,600(人)・・・①

・(平日)2,180(人)×245(日)=534,100(人)・・・②

・①+②÷1.05(※)=954,380人

※直近5年間の各月の前面交通量の平均を見ると、11月は平均値の1.05倍

2. 南相馬鹿島SAの概要⑥

○セデッテかしまの推計利用人数： 100万人弱

[推計方法]

①2022年11月の特定日においてセデッテ鹿島の利用人数を調査(24時間)

平日:2,180人 休日:3,905人

11月の推計利用人数を算出

$2,180人 \times 21日 + 3,905人 \times 9日 = 80,925人$

②区間交通量(南相馬鹿島SIC～相馬IC 上下線)から11月を1とした場合の変動率を算出

区間交通量は、行動制限等の入っていないコロナ禍前の交通量(H29-30の平均)を使用

4月:1.0 5月:1.1 6月:1.0 7月:1.0 8月:1.3 9月:1.0 10月:1.0

11月:1.0 12月:1.0 1月:0.9 2月:0.9 3月:1.1

③11月の推計利用人数に変動率をかけて、各月の推計利用人数を算出

推計年間利用人数 = 987,640人 ➡ 100万人弱

2. 南相馬鹿島SAの概要⑦



3. 調査の目的①

本プロジェクトの経過

- 東日本大震災の発生から11年が経過し、未だ復興途上にあるものの、全国的には風化しつつある状況。「被災地＝南相馬市」ではないイメージを発信したい。
- 相馬野馬追に続く観光資源の開発は、当地域にとって長年の課題。



年間100万人以上を集めるセデッテかしまのポテンシャルに着目

- 学校法人先端教育機構 事業構想大学院大学と連携し、「南相馬市プロジェクト研究」を実施。

- 令和4年度のテーマは、「南相馬鹿島サービスエリアのポテンシャル、多様な地域資源を活用した事業構想の構築」

- 本研究には、市内外から14名の研究員が参加し、1年間かけて事業構想中。

- 本研究と並行し、SA周辺開発に係るサウンディング型市場調査実施。



3. 調査の目的②

○南相馬鹿島SAの立地的優位性

- ・南は中郷SA(茨城県北茨城市)までガソリンスタンド併設のSAなし。
 - ・北は本SAが本州最後。
- ⇒年平均100万人以上が利用。福島県内で7番目の集客力！(令和3年度)

○更なる発展を期待できる理由

- ・常磐自動車道沿線は、降雪量が少ない(福島市 122cm/年、南相馬市0cm/年)。
- ・常磐自動車道は、カーブが少ない。

ネクスコ東日本高速道路ヒヤリマップで東北自動車道は13か所指定。

常磐自動車道は0。



現在国に要望中の常磐道4車線化が実現すれば・・・

更に利用が増える可能性大

3. 調査の目的③

○既存施設のキャパシティオーバー

- ・SA建設時は年間入込客数を50～60万人程度と設定。
- ・実際はオープン以来年平均100万人以上を維持(最大約130万人(R元))。
- ・年末年始やGWには、毎年高速道路上に大渋滞発生。
- ・物販施設では、出品希望の事業者多数だが、売り場が不足し対応不可。
- ・食堂も排気ダクトのメンテナンスが間に合わない状況。



既存施設の拡充及び周辺に新規施設を整備すれば・・・

更なるビジネスチャンスの可能性



本当に市場性があるのか、最適な整備・運営方法は何なのか、確認したい！

4. 対象用地の概要

○所在地: 福島県南相馬市鹿島区浮田字榎木沢、小山田字隠町

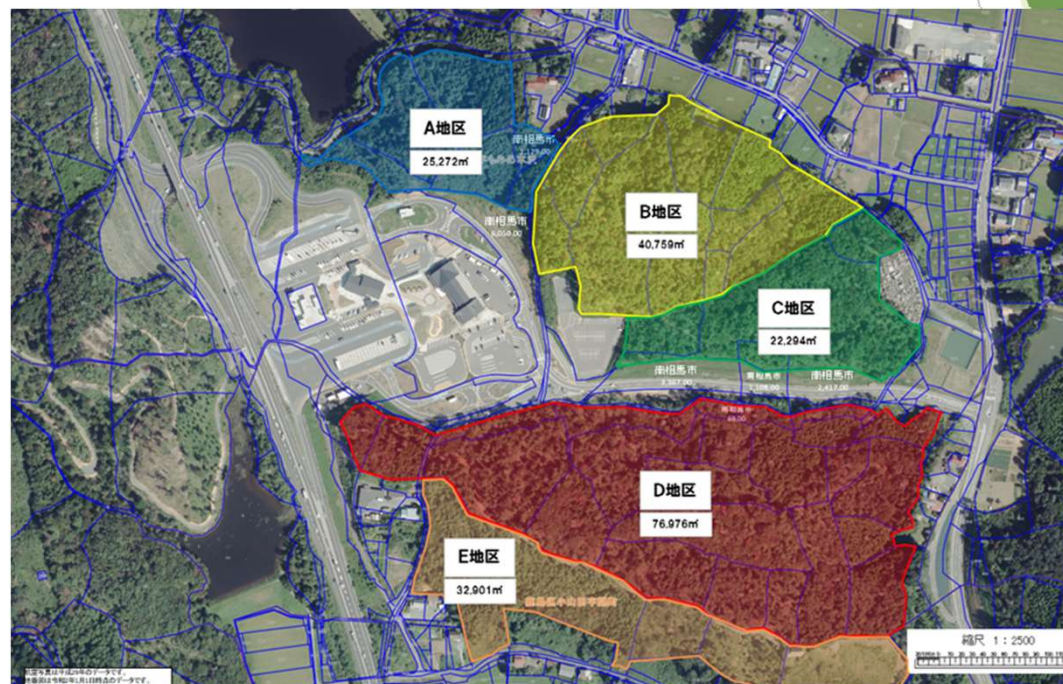
○土地面積

- ・A地区: 25,272m²
- ・B地区: 40,759m²
- ・C地区: 22,794m²
- ・D地区: 76,976m²
- ・E地区: 32,901m²

○都市計画等による制限
特になし

○現況: 山林(ほぼ全域が民有地)

○特記事項: D地区内に一部共有地あり



5. サウンディングの内容

前提となる南相馬市の希望

- 今回の開発に当たっては、検討段階から民間事業者と連携して進めていきたい。
- 開発後の運営にはできるだけ地元事業者を参画させたい。

今回のサウンディングでお聞きしたい項目

- ① 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)
※施設は1つである必要はありません。対象用地を全て使う内容でも可。
 - ② ①の施設を設置する理由・背景
 - ③ ①の施設を設置する場合のスケジュール
 - ④ ①の施設を設置する場合の条件・望ましい運営形態(PFI・指定管理等)
 - ⑤ ①の施設を設置することによる南相馬市の利点
 - ⑥ その他、このエリアの魅力向上や集客に繋がるアイデア
- ※①～⑥の全てを満たす必要はありません。

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

(1) スケジュール

内容	時期
調査に関する質問の提出	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日の指定時間
実施結果概要の公表	令和5年3月31日(金)予定

6. サウンディングの手続き②

(2) 質問の受付及び質問に対する回答

○提出方法: 電子メール ※件名に【質問書提出】と付してください。

○受付期間: 令和5年2月10日 午後5時まで

○提出先:

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

○質問に対する回答: 市HPへの掲載にて回答に代えさせていただきます。

※質問者名は伏します。令和5年2月17日(金)まで公表予定。

○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。

6. サウンディングの手続き③

(3) サウンディングの参加申込み

○申込方法: エントリーシートに必要事項を記入し、電子メールにて申込み。

※件名に【サウンディング参加申込】と付してください。

エントリーシートは、市HPからダウンロードしてください。

○受付期間: 令和5年2月24日 午後5時まで

○提出先:

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

○サウンディングの日時及び会場: 電子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、ご了承ください。

6. サウンディングの手続き④

(4) サウンディング結果の公表

サウンディング終了後、結果概要を市HPにて公表する予定です。

参加事業者の名称は公表いたしません。

参加事業者のノウハウ保護のため、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。
- サウンディングで提案いただいた内容は、今後の事業化の参考とさせていただきます。
- 参加事業者には、南相馬市プロジェクト研究最終報告会をご案内させていただきます。

・南相馬市プロジェクト研究【市HP】

https://www.city.minamisoma.lg.jp/portal/sections/31/3110/minamisoma_project/4nendo/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いたします。

(3) 追加対話への協力

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します。

8. 事業化に向けた今後の予定(イメージ)



【南相馬市の本プロジェクトにかかる想い】

- 「南相馬市と言えはココ」という被災15市町村^(※)の顔となる地元で愛される拠点にしたい。
- 新たな産業創出を目指す「イノベ地域」ならではの事業構想が生まれ続ける拠点にしたい。
- 高速道路の新たな活用法を地域発で提示
車社会東北の新たな発信拠点にしたい。

(※)福島県いわき市、相馬市、田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、新地町、飯舘村の15市町村。通称「イノベ地域」。

事業構想大学院大学と進める 南相馬市プロジェクト研究の概要①

地域で興す事業構想研究会

福島県・南相馬市

《南相馬市プロジェクト研究》

市内外から14名の研究員が参画。「南相馬鹿島サービスエリアのポテンシャル・多様な地域資源を活用した事業構想の構築」を1年間研究します。



門馬 和夫 南相馬市長より

東日本大震災、その後の原発事故の発生から11年半が経過します。震災前の日常生活を取り戻すため、復興事業に取り組んできましたが、復旧・復興が進捗する中で新たな課題が生まれています。度重なる自然災害、新型コロナ、急激な物価高にもさらされています。市の対応すべき課題が複雑化し、これまでの手法が通用しない状況です。答えがない、予測困難な時代であることを実感しており強い危機感を持っています。このまちを着実に再生し未来に継承するため、事業構想大学院大学と連携して、地域に「課題の解決」「新たな価値の創出」にチャレンジができる人材を育成してまいります。



南相馬市と事業構想大学院大学は、福島県南相馬市の活性化を目的とした「地方創生及び人材育成の推進の推進に係る連携に関する協定書」を2022年3月8日付で締結しました。



2022/5/18 開始式には門馬和夫南相馬市長、田中里沙学長が出席

研究会は、青山忠靖特任教授が担当する

研究員の声 (小波津 龍平さん)

私は、今まで世の中に数多ある「事業」というものを深く考えることはありませんでした。そんな中、私が南相馬市に身をおいて今やっていること、今後やりたいことをより明確にするため、研究員として参加させていただきました。講義を通して多くの事業への理解と見識が深まることで、物事の見方が変化していることを日々実感しています。日常ではなかなか出会うことのない、多様な背景を持つメンバーと、楽しみながら“事業構想”の研究に取り組んでいます。



事業構想大学院大学と進める 南相馬市プロジェクト研究の概要②

プロジェクト研究事業構想案（R4.12.14時点）

農業体験を農業の力に

防災×車中泊 防災泊イベント

ノナル屋台村～SAで乾杯休憩～

セデッテグルメグランプリ

獣害被害xエンタメ解消構想

温室レストラン「GREEN HOUSE
kashima」

南相馬メディアプラットフォーム

SA直結温浴施設

シェアオフィス&サテライト

スマートIC隣接アグリキャンプ

SA隣接 バスケコート併設カフェ

おにぎりキッチンカープロジェクト

ユル家鹿(ユルく住む鹿島)

ワビサビグランピング

事業構想大学院大学と進める 南相馬市プロジェクト研究の概要③

プロジェクト研究員所属企業・団体

石川恒産株式会社

株式会社小高ワークスベース

鹿島商工会

合同会社クムト

株式会社テレビユー福島

東急リゾーツ&ステイ株式会社

株式会社トラストバンク

株式会社野馬追の里

福島県相双地方振興局

東日本高速道路株式会社

ふくしま未来農業協同組合

南相馬市役所

株式会社リクルート

(順不同。五十音順)

事業構想大学院大学と進める 南相馬市プロジェクト研究の概要④

研究員として、鹿島区出身者として、考える
南相馬鹿島SA周辺開発への想い

- 事業構想の実現を通して、地元である鹿島区の活性化に貢献したい！
- 野馬追に続く、市を代表する新たなコンテンツを鹿島区に！