

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	福島県南相馬市（鹿島区役所 地域振興課）
②事業名	牛島地区利活用整備事業（仮称）
③本事業の現在の検討ステージ	<p>①.事業発案</p> <p>「牛島地区利活用整備計画（素案）」を基本として整備を進めたい方針。約10haの公有地があり、「市民をはじめ多くの皆さんが集い遊べる居場所づくり」のため、</p> <p>①資源活用と観光交流（市外からの誘客） ②癒しと健康（市内外の皆様、年齢は問わない） ③遊びとスポーツ（年齢は問わない、アマチュア）</p> <p>の3つの柱を軸に利活用の検討を進めている。</p>
④サウンディングの目的	<p>牛島地区の活性化に向けて、民間事業者との「対話」を通じ、広くノウハウ・アイデア等の提案をいただき、市民にとって魅力ある牛島地区の市有地の利活用の可能性を調査することを目的に、サウンディング型市場調査を実施します。</p> <p>○将来的に、市の施設で隣接する原町区北泉総合公園のキャンプ場（新型コロナのため南相馬市民と期間限定で臨時開設中。将来は、フリーで常設予定）の利用者等を取り込むことも視野に入れている。これらの利用者に対してタイムリーなサービスを提供していきたい。</p> <p>○今回整備する公有地は、災害危険区域（津波到達地点より高いH18mの高見台を設置してはどうか。）に指定。 別紙参照（避難経路案と災害危険区域）</p> <p>○計画から整備、維持管理運営までお願いできる民間事業者があれば全てお任せしたい。</p> <p>○「モトクロス&amp;ダートラコース」「スケボーパーク」については、計画、整備、運営に参入する民間事業者がいるのかどうか知りたい。また、どのような施設を整備すべきか等、民間事業者からの助言・提案を頂きたい。</p> <p>上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。</p>



<p>④現状及び課題</p>	<p>平成18年の合併以前より、地域の協力により確保した土地を活用すべく、平成22年度に牛島地区整備事業を地元の理解を頂き基本設計まで事業が進んだが、平成23年3月11日の東日本大震災の津波被害により、既存施設が全流出し、震災ゴミ置場となり、その後除染仮置場となり全体事業が立ち止まっていた。</p> <p>しかし、平成26年度に検討会が開催され「牛島の特性を生かし、市民に親しまれる場づくり」を提言された。</p> <p>現状 除染仮置場及び工事残土置場として、現在利用している。 建物は流出して、現存していない。</p> <p>課題 地元住民との調整 整備費用の財源 一部土地の保安林の解除が必要 一部土地が共有地で未登記になっている 開発行為の変更 残土の処分 (展望台を整備する際には、そちらに利用する予定。)</p>
<p>⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>どのような整備のコンセプトを持って、誰をターゲットに絞り、どの辺まで民間の力をお借りし事業化できるか。</p> <p>①公設民営②公民の役割を分担し、施設を分けて整備③民設民営</p>
<p>⑥事業スケジュール(予定)</p>	<p>令和5年 着工、令和6年度供用開始(目標)</p>
<p>①所在地(交通情報含む)</p>	<p>福島県南相馬市鹿島区烏崎字牛島1-1ほか(JR鹿島駅から車で10分、南相馬ICから30分)</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>約10ha</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>都市計画区域内(非線引区域内白地地区) 用途区域なし 建ぺい率・容積率(60/200) 斜線規制なし 防火規制なし(22条区域)</p>
<p>④所有者</p>	<p>南相馬市(一部未登記共有地あり)</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>1km圏内に、真野川漁港、鹿島造船所、海浜公園、太陽光発電所、風力発電所が立地(別添資料参照)</p>
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>東日本大震災で公民施設及び家屋等が流出しており、災害危険区域に指定されている。 南相馬市唯一の真野川漁港があり、風光明媚な農山漁村地域である。</p>
<p>⑦その他</p>	

(3) -1. 建物		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	—	未定
②施設の延床面積	—	未定
③建物の構成（構造、階数）	—	未定
④主な施設の内容、導入機能	—	未定
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	—	未定
⑥その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	—	—
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）		
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称	①上水道 ②下水道なし ③道路（市道東383号線）	
②規模、能力 等		
③運営状況 （運営主体、事業手法等）	①相馬広域水道企業団 ②合併浄化槽 ③南相馬市	
④その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		

■ 添付資料

- ① アクセス案内図
- ② 概要図・計画図・避難経路
- ③ 人口と世帯数
- ④ 隣接施設（真野川漁港・北泉総合公園）
- ⑤ 「かしまめぐり」観光パンフレット
- ⑥ 災害危険区域関係