

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
1. サウンディング情報	
①団体名	福島県相馬市企画政策部企画政策課
②事業名	防災集団移転跡地利活用事業
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 ☒ 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	東日本大震災の津波で被災した土地を災害危険区域に指定し、約 91ha を市が取得して防災集団移転促進事業を実施した。約 72ha は公園やメガソーラー発電事業、防災緑地などで活用しているが、残り約 19ha は活用方法が決まっていない。 今回応募する対象地（約 0.7ha）は、地域の賑わいや雇用の創出を利活用方針に掲げ、令和 6 年 4 月より土地利用者を公募しているが、現時点で申込みがない状況。 対象地の近くには屋外遊具及び屋内遊び場を備える尾浜こども公園や観光関連施設があり、観光客等の周遊先として、対象地での施設等の整備及び運営を含めた民間事業者の参入の可能性を検討している。対象地近くの施設利用者や市民に対して実施したアンケート調査では、コンビニエンスストアやスーパーマーケット、飲食店の立地要望が多数寄せられた。 また、景勝地である松川浦と太平洋の両方を望める大洲海岸（市道大洲松川線）は、サイクリングやツーリングで訪れる人が多く、ナショナルサイクルルートの指定を目指している「ふくしま浜通りサイクルルート」に設定されていることから、サイクリストをターゲットとした休憩施設・交流拠点を整備したいと考えている。 上記のことから、幅広い視点で、民間事業者が有する柔軟なアイデアや手法を取り入れたいほか、参画事業者の候補となる民間事業者とのマッチング機会を得たいと考え、サウンディングを実施するもの。
⑤民間事業者に対する質問事項	・立地や規模、前提条件から考えられる賑わいを創出する活用方法はどのようなものが想定されるか。 ・小売業や飲食店の立地可能性はあるか伺いたい。 ・サイクリストをターゲットとした休憩施設等を整備するにあたり、事業参画の可能性を伺いたい。

	・民間事業者が進出するにあたって、どのような条件であれば事業実施が可能か伺いたい。 ・すべて民間資金により実施することが可能かについて、見解や提案をいただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （1）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.スモールコンセッション 9.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（市事業ではなく、民間運営を想定）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	防災集団移転跡地を活用した民間事業の実施
⑥現状及び課題	・利活用しやすいと思われる部分を測量し、分筆・合筆して 13 ブロックに分けて、利用者を公募している。複数ブロックをつなげて利用することも可能。 ・防災集団移転した土地なので住宅跡地であり、残置物や地下埋設物等がある土地、整地していないため起伏がある土地が含まれている。 ・除草などの維持管理費や不法投棄の処分費用が毎年発生。 ・地元住民も、対象地の利活用により賑わいの創出を望んでいる。

⑦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	○ターゲット ・近隣にある尾浜こども公園の利用者（親子連れ） ・相馬復興市民市場（浜の駅松川浦）や旅館宿泊等、海水浴等の観光客 ・サイクリスト ○土地の利用条件（土地利用者募集要項に記載） ・災害危険区域に指定しており、住居の用に供する建築（住居、宿泊施設等）はできない。 ・「復興に資するもの」「賑わいの創出や地域からの雇用につながるもの」を利用方針としている。 ・土地は現状有姿で引き渡す。 ・土地利用の申込みがあった際は、地元の意見をふまえて利用候補者として決定し、土地賃貸借契約もしくは事業用定期借地権設定契約を結ぶ（売却はしない）。事業期間は長期（最長 30 年）を想定。
⑧事業スケジュール（予定）	すでに土地利用者募集中で、応募を受け付け次第、随時、利用候補者決定に向けた手続きを行う。
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	福島県相馬市尾浜地内 （JR 相馬駅から約 6 km、常磐自動車道 相馬 IC から約 10 km）
②敷地面積	約 7,000 m²
③土地利用上の制約	第一種住居地域 災害危険区域内、津波浸水想定エリア内 建ぺい率 60%、容積率 200%
④所有者	市
⑤周辺施設等	尾浜こども公園 相馬復興市民市場（浜の駅松川浦） 原釜尾浜海水浴場 相馬市伝承鎮魂祈念館 対象土地南側は旅館が立ち並ぶエリア
⑥対象地周辺の環境	・「⑤周辺施設等」に記載のとおり、観光資源が集まる地区。 ・対象土地周辺に住宅があり、西側の高台には防災集団移転促進事業で整備した団地がある。 ・対象土地と原釜尾浜海水浴場の間に防災緑地があり、緑地内を散策することができる。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	現地見学を希望される場合は、ご連絡ください。

■ 添付資料

①：防災集団移転跡地利活用事業の概要