

小野インターチェンジ周辺
土地利用構想

令和6年9月

福島県 小野町

(1) 構想策定の背景と目的

① 背景

小野町（以下、「本町」という。）では、平成30年3月に「小野町インターチェンジエリアタウン構想」（以下、現構想）という。）を策定し、開発に関して具体的な調査研究を進めてきました。

しかしながら、策定から2年後の2020（令和2）年に新型コロナウイルス感染症が国内・外で確認され、全世界で感染が拡大したことにより、本町においても多くの事業を中止又は縮小し、感染症対策、生活者・事業者支援を最優先に取り組んでまいりました。

2023（令和5）年5月に新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類感染症に移行したことを機に、ウィズコロナの下、社会経済活動の正常化が進んでいますが、エネルギー・食料品等の物価高騰が続いていること、コロナ禍で加速したデジタル化、自然災害の頻発・激甚化など様々な社会環境の変化や、小野インターチェンジ（以下、「小野 IC」という。）周辺のアクセス性、防災性の面から現構想のエリアに役場新庁舎の移転や地域防災拠点としての機能を新たに計画したことから、今後のまちづくりの基本となる考え方や方針をまとめるため、新たに小野 IC 周辺土地利用構想を策定することとしました。

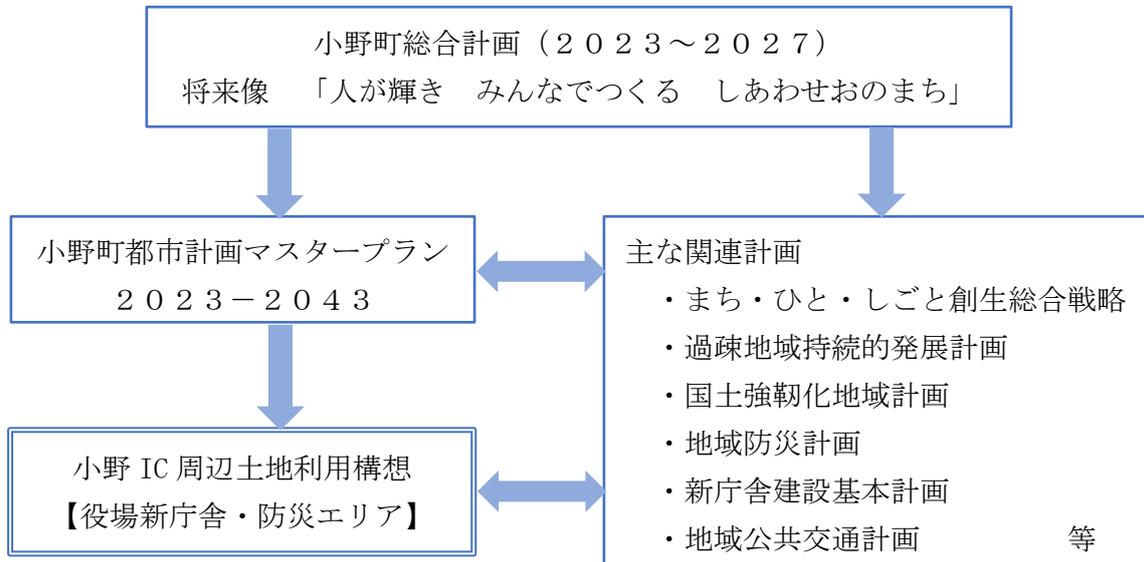
② 目的

本町は、磐越自動車道、あぶくま高原道路の IC が整備されており、中核市である郡山市やいわき市、福島空港、県南地方へのアクセスが大変良く「交通の要衝」となっています。令和6年4月13日には、ふくしま復興再生道路（県道吉間田滝根線）が開通したことから、浜通り地方へのアクセスも良くなり、交通の要衝としての重要度が高まるとともに周辺一帯の価値向上が期待されます。

「まちの玄関口」となる小野 IC のポテンシャルを最大限に活かし、IC 周辺地域及び本町の活性化に資する取り組みを進めるため、地域の特性や小野町総合計画（2023～2027）、小野町都市計画マスタープラン、関連する各種計画などを踏まえ、「目指すまちの姿」やその実現に向けた「土地利用の方向性」を明らかにし、持続可能なまちづくりを進めます。

(2) 土地利用構想の位置付け

本構想は、「小野町総合計画（2023～2027）」、「小野町都市計画マスタープラン」、関連する各種計画と整合調整を図り策定します。



小野 IC 周辺の位置付け

【小野町総合計画（2023～2027）】R5.3月策定

町民や事業者等との協働のもと、物流機能や商業・業務機能をはじめとする多様な都市機能の立地誘導をはじめ、本町の持続的発展につながる整備を計画的に推進します。

【小野町都市計画マスタープラン】R5.12月策定

小野町役場庁舎の移転先を防災拠点として位置づけます。有事の際には、救援活動や災害応急活動の拠点として機能するよう整備します。

広域的な都市構造のあり方を踏まえ、小野高校の空き校舎等（土地・建物）を含め、本町の持続的発展につながる整備を計画的に推進するほか、秩序ある開発を指導し、良好な都市空間の形成を図ります。

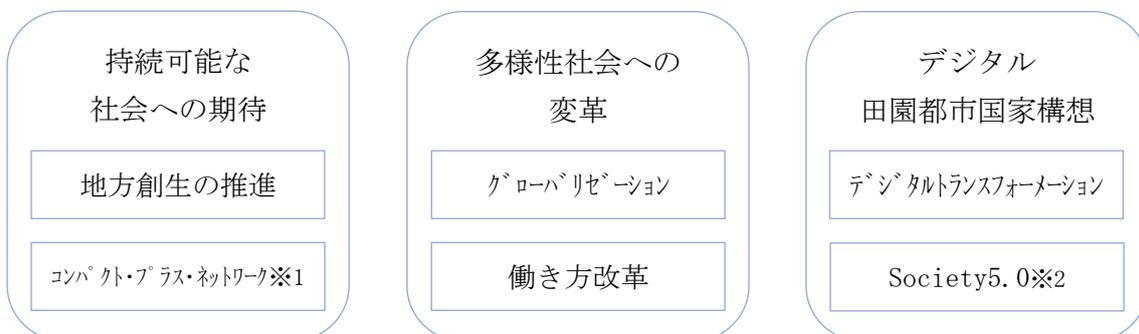
中部地域の将来像を「人と人とがふれあう交流のまち」と定め、土地利用の整備方針として、①立地適正化計画や用途地域などの地区計画による土地利用の適正化、②小野インターチェンジ周辺に町民の利便性向上に資する産業等の機能を持たせるとともに、役場庁舎の建設により防災機能の充実を図ります。

※【小野町新庁舎建設基本計画】R5.6月策定

小野町交流・定住支援館近辺を、役場新庁舎の最終建設候補地として選定
役場新庁舎に必要となる基本性能のひとつに、防災拠点機能を有する方針

(3) 社会情勢

本構想の策定に当たっては、長期的な視点で将来を見据え、主に以下の社会情勢を捉えて検討します。



※1 コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・少子高齢化が進む中、地域の活力を維持し、生活に必要なサービスを確保するため、人々の居住や必要な都市機能をまちなかなどのいくつかの拠点に誘導し、それぞれの拠点を地域公共交通ネットワークで結ぶ、コンパクトで持続可能なまちづくりの考え方

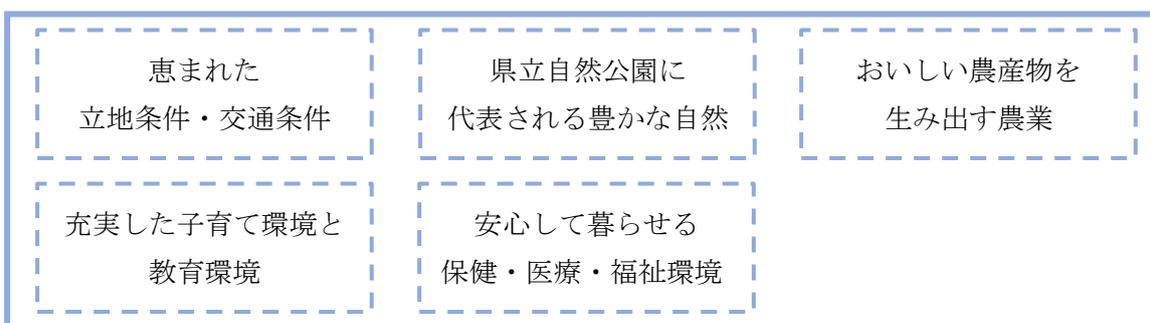
※2 Society5.0

サイバー空間とフィジカル（現実）空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）

Society1.0（狩猟） → 2.0（農耕） → 3.0（工業） → 4.0（情報）

(4) 町の特性と主要課題

小野町総合計画で掲げている、本町の代表的な特性と主要課題は以下のとおりです。



【最重要課題】人口減少の抑制による活力ある小野町の維持

- 1 子育て支援の充実と未来を担う人材の育成
- 2 すべての町民がいきいきと暮らせるまちづくり
- 3 だれもが住みたくなる安全で快適な生活環境の整備
- 4 地域特性を活かした産業の振興と観光機能の強化
- 5 町の情報発信と移住・定住を支援する取り組みの強化
- 6 町民力の結集と行財政運営のさらなる効率化

(5) 小野 IC 周辺整備の基本方針

本町の主要課題を解決し、持続可能なまちづくりの実現に向け、町の特性や当該エリアの強みを活かし、ポテンシャルを最大限引き出すため、以下のように設定します。

「基本方針」

- ① 役場新庁舎を中心とした、地域防災の拠点整備とする。
- ② 町民に親しまれ、地域活性化に資する拠点整備とする。
- ③ 小野 IC 周辺という利便性を最大限に活かした拠点整備とする。
- ④ 交流人口、関係人口の拡大を目指し、本町の魅力を発信できる拠点整備とする。

「選ばれるまち」

小野町都市計画マスタープランにおける中部地域の位置付け

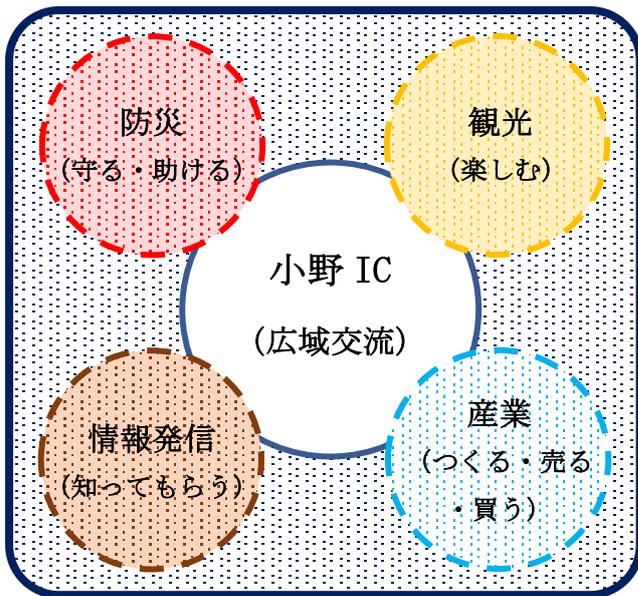
【特性と将来像】

「人と人がふれあう交流のまち」

本町の中心的役割を果たす地域となっていますが、旧来からの都市構造がそのまま残っていることから、機能的で効率的な都市機能の再配置が求められています。



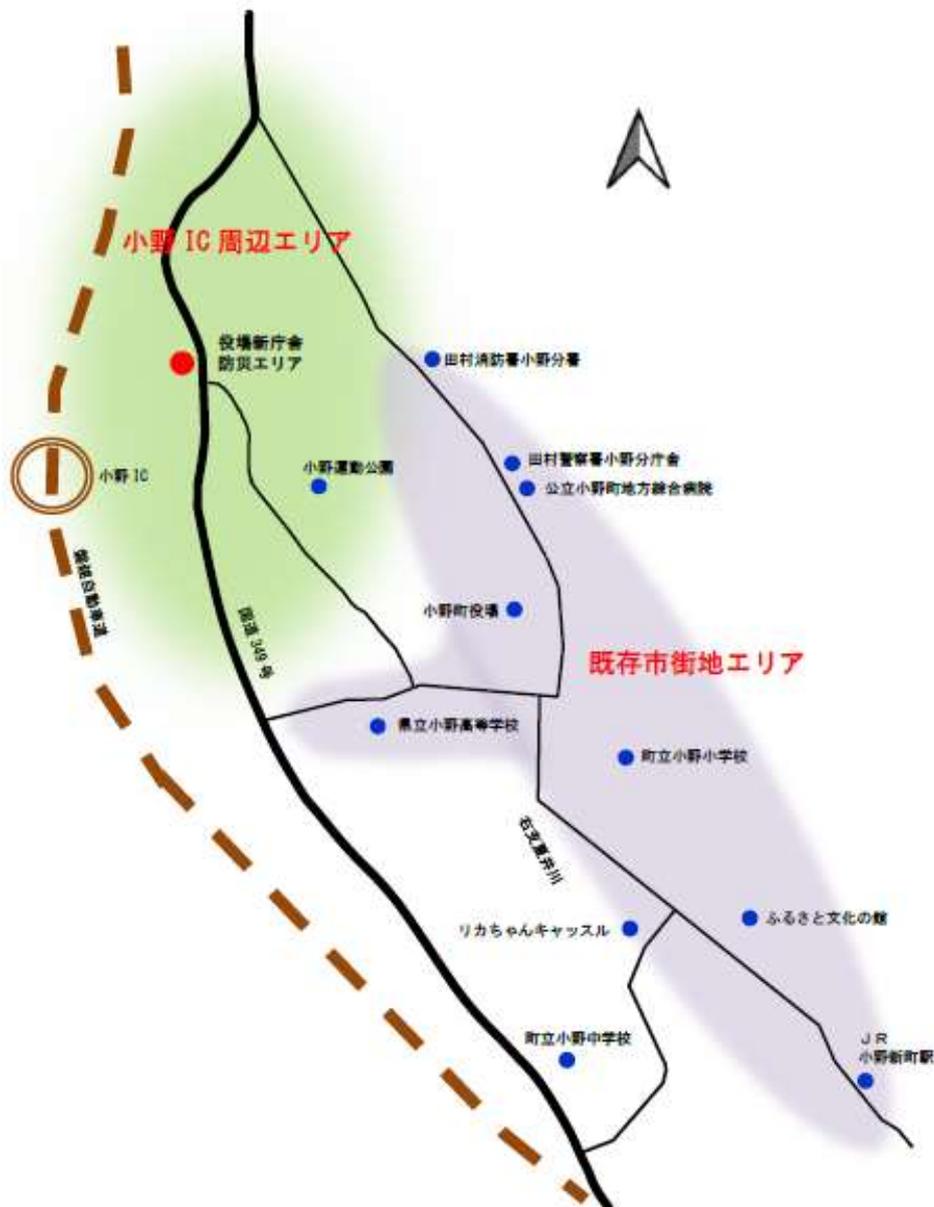
出典：小野町都市計画マスタープラン



中部地域における小野 IC 周辺の導入機能とその連携イメージを左図に示します。

広域交流機能は、小野 IC を中心に他の全ての導入機能との連携による相乗効果を図ります。

また、それらの相乗効果により、小野 IC 周辺エリアへ人を呼び込み、近接する既存市街地エリアの活性化を目指します。



(6) 小野 IC 周辺の導入機能の検討

(5) の基本方針や小野 IC 周辺等を取り巻く環境の変化、エリアの特性から必要と考えられる機能を、以下のように整理しました。

分類	施設等	整備効果・メリット	課題
防災性	役場新庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 行政機能の集約（効率化） 連携強化 災害避難者支援充実 	<ul style="list-style-type: none"> 人件費や建設資材価格等の高騰 交通手段
	保健センター機能		
	消防団本部機能		
	一時待避所の整備		
	田村消防署小野分署	<ul style="list-style-type: none"> 関係機関との連携強化 	<ul style="list-style-type: none"> 整備箇所の選定期間
防災公園	<ul style="list-style-type: none"> 防災拠点機能の充実 災害時一時避難所機能 健康増進 多世代交流機会の増 	<ul style="list-style-type: none"> 事業費（財源）確保 適正な整備規模 小野運動公園との差別化、連携 交通手段 	
災害時機能：備蓄倉庫、一時避難場所、災害支援物資の集配拠点、応急仮設住宅地など 平常時機能：レクリエーションや多世代交流、イベント会場として活用できる広場など			
アクセス性	道の駅機能	<ul style="list-style-type: none"> 交流、関係人口拡大 防災と観光の連携 インバウンドなど観光需要の回復 	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎機能の併用 地域ニーズの把握
	休憩（駐車場・トイレ）		
	情報発信（道路・観光）		
	地域連携（観光レクリエーションなどの地域振興設備）		
	農畜産物直売所 飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> 消費拡大 地場産品販路拡大 6次産業化の促進 地域活性化（新たな産業進出への期待） 	<ul style="list-style-type: none"> 事業費（財源）確保 適正な整備規模 民間活力の可能性 建物整備、管理運営手法の検討
その他の施設（宿泊施設等） ※民間企業等の誘致	<ul style="list-style-type: none"> 滞在型観光の促進 民間消費の流入（地域外） 雇用拡大 町税の増収 	<ul style="list-style-type: none"> 市場性の有無 誘致の確実性 宿泊ニーズの把握 	

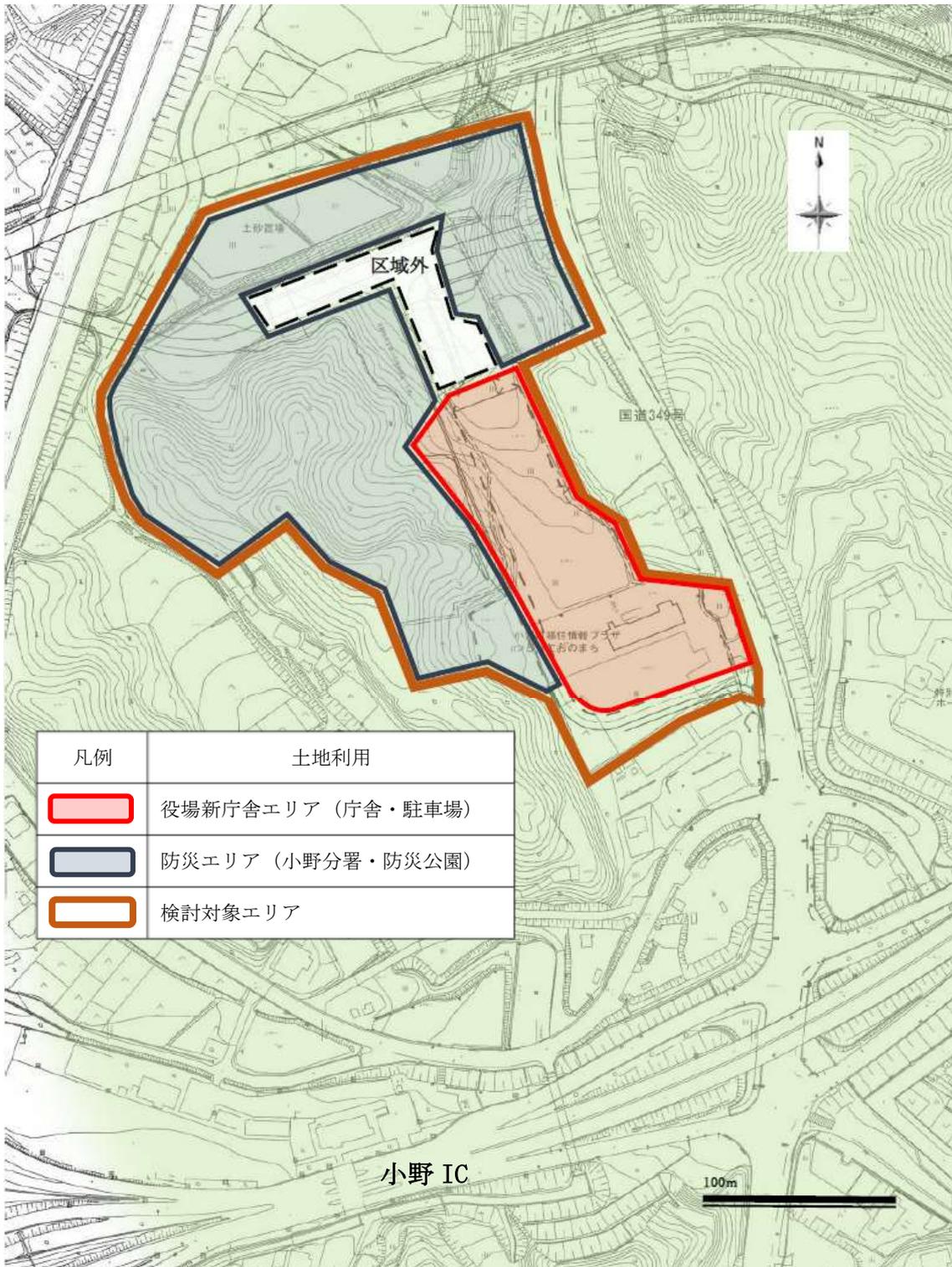
(7) 検討対象エリア

検討対象エリアは、役場新庁舎の建設予定地を含む、小野 IC 周辺の一部地域とします。



※前項で記載のない施設等や、施設の規模、配置計画によっては、更に広いエリアでの実現可能性も含めて検討を進めます。

(8) 検討対象エリアのゾーニング



※ゾーニング（面積・道路）については決定したものではなく、今後整備検討する段階で調整されます。

(9) 想定される事業スケジュール

役場新庁舎エリアを優先して整備を進めることを前提とした事業スケジュールとなります。防災エリアについては、本構想で掲げている導入機能の検討を継続し、基本計画の策定に向け、財政状況、民間活力の活用（企業誘致）などの観点から、市場性の有無や実現可能性を把握するためのサウンディング型市場調査※1、住民等からの意見を取り入れながら、段階的に進めていきます。

		R6	R7	R8	R9	R10
検討対象エリア	役場 新庁舎 エリア	建築設計 造成計画 地質調査	造成工事 付帯工事	建築工事	供用開始	
	防災エリア	サウンディング 型市場調査 住民意見等の徴 取	基本計画 の策定	基本設計	実施設計	事業着手
	小野分署	郡山地方広域消 防組合との協議				

※当該エリア外の小野 IC 周辺エリアについては、基本計画の策定と並行して必要と考えられる範囲、機能や施設について検討を進めます。

※1 サウンディング型市場調査

民間事業者との意見交換等を通し、事業に対して様々なアイデアや意見を把握する調査

- 市場性の有無や実現可能性の把握
- アイデアの収集
- 行政だけでは気づきにくい課題の把握
- 民間事業者の参入意欲の把握
- 民間事業者が参入しやすい公募条件の把握