

小野インターチェンジ周辺土地利用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

当町では現在、小野インターチェンジ周辺（以下「小野 IC 周辺」という。）において、役場新庁舎（令和 9 年度末供用開始予定）を中心とした防災拠点の整備を進めています。

また、昨年 4 月 13 日には県道吉間田滝根線が開通し、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見込まれ、観光人口、交流人口及び関係人口の増加と地域の活性化を図る目的で小野 IC 周辺の整備事業を検討しています。

本調査は、広域交流拠点の事業化にあたって、民間事業者のノウハウやアイデアを積極的に取り入れることで、事業実現が可能な計画としたいと考え実施するものです。

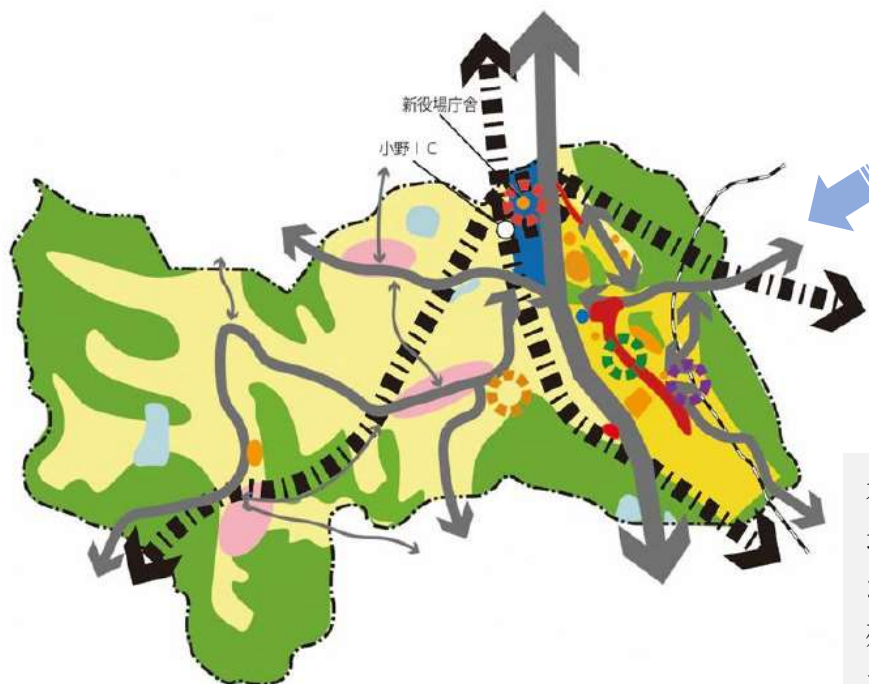
具体的には、広域交流拠点のアイデアに関する提案や、事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案を求め、基本計画の策定に向けて今後の展望を整理するものです。

2. 対象用地の概要

本調査の対象用地について、「小野インターチェンジ周辺の位置付け」、「対象用地の基本情報」は以下の通りです。

■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

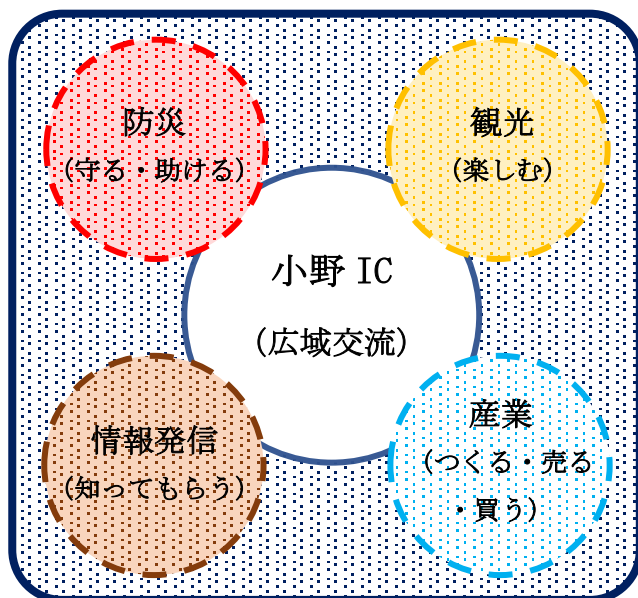
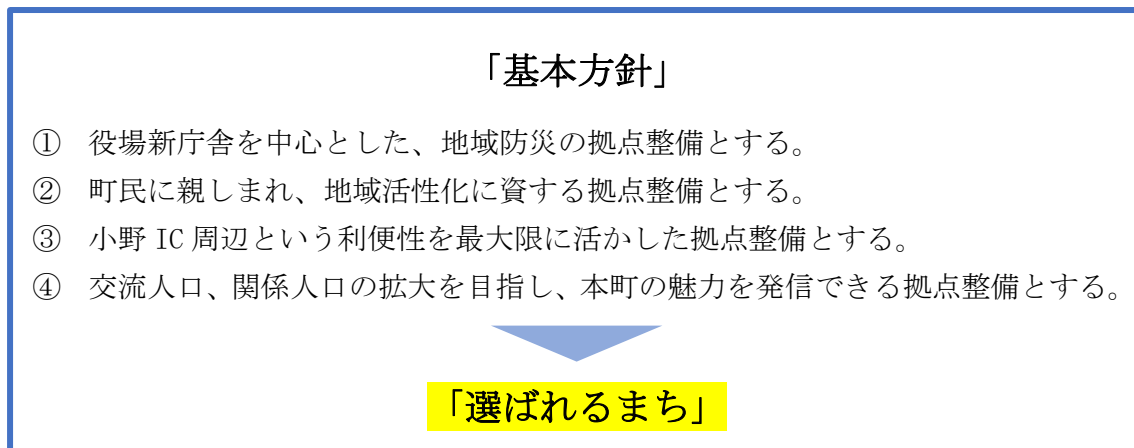
■対象用地の基本情報

所在地	福島県田村郡小野町大字小野新町美売地内
アクセス	●交通機関 ・磐越東線「小野新町駅」から約 2,900m ・高速バス停から約 300m ●自動車 ・磐越自動車道「小野 IC」、あぶくま高原道路「小野 IC」乗降口に近接 ・福島空港から約 25 分 ・郡山駅から約 40 分 ・いわき駅から約 45 分
隣接又は近接する道路	●国、県道周辺道路 ・国道 349 号 ・県道 65 号小野・郡山線、県道 13 号小野・田母神線 ・県道 19 号船引・大越・小野線 ●町道周辺道路 ・町道七生根線
対象用地の面積	約 4.0ha（うち約 1ha 新庁舎建設用地） ※対象用地内に田村消防署小野分署移転の構想あり
土地利用状況	山林、畑（主に町有地、一部民地あり）
都市計画区域	都市計画区域（非線引き区域）
区域区分	指定なし
防火地域	指定なし（第 22 条指定区域）
建ぺい率、容積率	60%、200%
周辺施設	小野運動公園（体育館・プール・野球場・多目的グラウンド）、特別養護老人ホーム、高速バス停、県立小野高等学校（R8.3 月閉校、R10.3 月廃校）
観光資源	夏井千本桜、リカちゃんキャッスル、諏訪神社の翁杉媼杉（国指定天然記念物）、県立自然公園矢大臣山・高柴山、東堂山昭和羅漢
その他法規制	文化財保護法（埋蔵文化財）

3. 小野 IC 周辺整備の基本方針

庁内検討会議において、「小野 IC 周辺整備の基本的な方向性」について考え方を整理しました。事業のアイデアに関する提案をする際の参考としてください。

※【別添資料】小野インターチェンジ周辺土地利用構想より抜粋



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。

4. スケジュール

項 目	日 程
実施要領の公表	令和 7 年 6 月 2 日 (月)
質問受付期間	令和 7 年 6 月 2 日 (月) ～ 6 月 16 日 (月)
質問に対する回答	質問受付からおおむね 2 週間以内
参加申込期間	令和 7 年 6 月 2 日 (月) ～ 6 月 30 日 (月)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 7 年 7 月 7 日 (月) まで
提案書の提出期間	対話実施日の 3 営業日前
サウンディング (対話) の実施期間	令和 7 年 7 月 28 日 (月) ～ 8 月 5 日 (火)
実施結果概要の公表	令和 7 年 9 月上旬

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの参加資格

当該地の利活用についてアイデアやノウハウを有する法人又は法人のグループであること。
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（令和 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、（指名停止要綱等）にもと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（暴力団排除条例等）に該当する者
- ⑤ 国税等及び地方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

次の項目等について、ご意見・ご提案を伺います。

- ① 事業内容
- ② 事業手法
(例) PFI (BOT 方式等)、指定管理者制度、公設民営方式 (DBO 方式) 等
- ③ 土地の面積
- ④ 立地業種
- ⑤ 立地事業者の見込み
- ⑥ 事業化に当たって想定される課題
- ⑦ 事業化に必要なインフラ整備
- ⑧ 実施スケジュール（準備期間、実施期間等）
- ⑨ 行政に期待する支援や配慮等
- ⑩ その他、事業化に必要な条件

6. サウンディングの手続き

(1) 質問事項の受付と回答

本調査に関する質問がある場合は、様式 1《質問書》に必要事項を記入し、件名を【質問書】として、令和 7 年 6 月 16 日（月）午後 5 時までに、電子メールにより提出してください。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、様式 2《エントリーシート》に必要事項を記入し、件名に【サウンディング参加申込】として、令和 7 年 6 月 30 日（月）午後 5 時までに、電子メールにより提出してください。

(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をいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書の提出

サウンディング実施日の3営業日前までに、様式3《提案書》に必要事項を記入し、件名に【サウンディング提案書】として、電子メールにより提出してください。

(5) サウンディングの実施

【実施期間】 令和7年7月28日（月）～8月5日（火）

【所要時間】 1時間程度

【場 所】 小野町役場分庁舎 第3会議室

【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、特に資料提出を求めませんが、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。

(6) 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、当町のホームページに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、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護に考慮し、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について

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。また、対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定としたものであり、何ら約束するものではないことをご了承ください。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いします。

8. 問い合わせ先

小野町役場 企画政策課 まちづくり推進室（担当：猪狩・吉田）

〒963-3492 福島県田村郡小野町大字小野新町字館廻 92

T E L : 0247-72-6939

F A X : 0247-72-3121

E-mail : kikakuseisakuka@town.ono.fukushima.jp