

旧市道小寺町西側線の未利用地活用に向けた サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の背景・目的

(1) 調査の背景

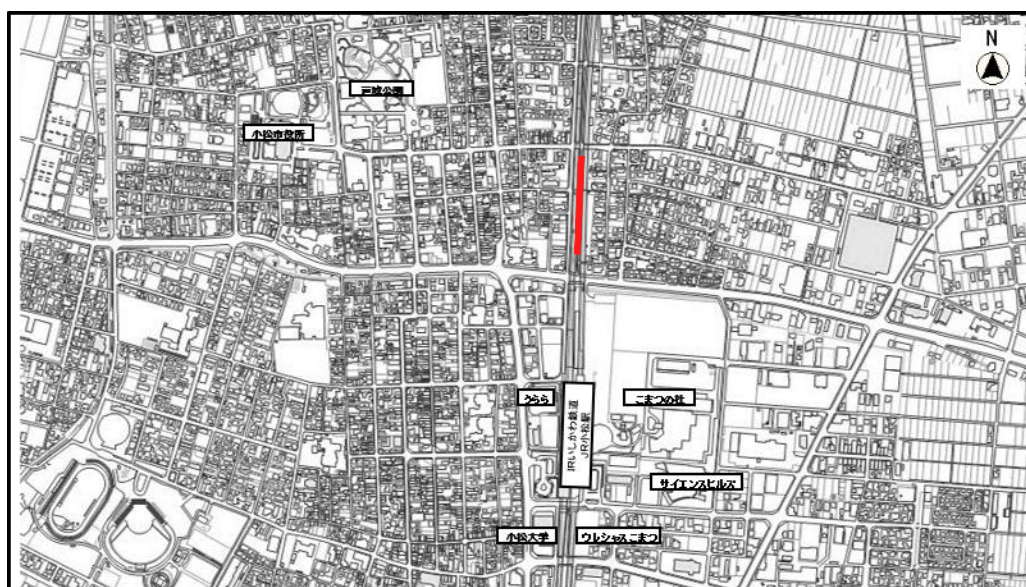
市道小寺町西側線は平成7年3月に市道認定され、梯川方面から小松駅周辺に繋ぐ利便性の高い市民の生活道路としての役割を果たしてきました。令和6年3月に開業した北陸新幹線の鉄道高架建設に伴い、市道小寺町西側線は当初の位置から東側に新たに振り替えられ、これまで使用されてきた道路は令和6年7月に市道の区域変更により廃止され、現在は、有効に活用されていない未利用地（今回の調査対象地）となっています。また、小松市土地開発公社と鉄道運輸施設整備支援機構が所有する未利用地が複数筆隣接しており、本市の未利用地とあわせた一体の土地として今回の調査対象地とします。

ついては、この未利用地一体において民間活力の導入による有効活用の可能性を検討するため、個別対話方式によるサウンディング型市場調査を実施いたします。この調査によって、対象地の事業性や具体的な活用アイデア、民間事業者の参入意欲等を把握し、未利用地の今後の活用方針の検討に生かしたいと考えています。

(2) 調査の目的

本調査は、民間事業者との個別対話を通じて、未利用地の効果的な活用案を広く収集し、地域の課題解決や周辺環境の魅力向上につながる事業アイデアや運営手法についてご意見・提案をいただくことを目的としています。また、本調査結果を踏まえ、最適な活用方針の構築や今後の事業者公募に反映させるための基礎資料とします。

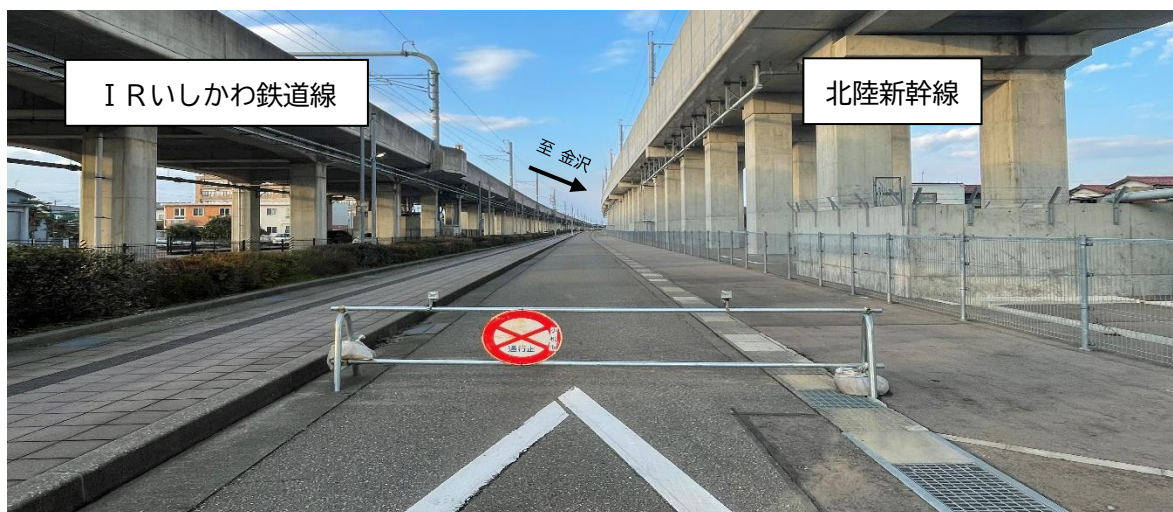
2. 対象地の位置図



J R小松駅、I Rいしかわ鉄道小松駅から未利用地まで北に約400m（徒歩約5分）

3. 調査対象地の概要・条件

所在地	小松市小寺町乙地内
敷地の概要	(1) IR いしかわ鉄道線と北陸新幹線に挟まれた旧市道敷地および民有地（小松市土地開発公社）の一団の土地 (2) 旧市道部分は幅 4.0m+緑道 5.5mの 9.5mの幅員があり、公社と鉄道運輸機構の未利用地を含めて新幹線用地に面する残地が幅 11.7m~12.5m で連なっている。 (3) 総延長は約 200m、約 2,500 m ² （未測量）
都市計画制限	市街化区域
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火指定	指定なし
地区計画	指定なし
その他法令上の制限等	・小松市立地適正化計画における都市機能誘導区域（小松駅地区）、居住誘導区域に指定 ・小松市景観計画・小松市景観条例における景観計画区域に指定（一定規模以上の建築物の新設等に届出が必要）
固定資産税路線価	24,600 円/m ²
インフラ設備	上下水道ともに未整備



5. 調査での個別対話の内容

本調査では、以下の3つのテーマ（一部の項目でも構いません）について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

①	民間事業者から見た当該未利用地の課題・ポテンシャル ・未利用地活用の期待性 ・未利用地活用による周辺地域への波及効果
②	民間ノウハウを活用した賑わい創出と交流人口拡大に資する提案 ・未利用地活用の具体的な事業アイデア（公共施設、商業施設、緑地化等） ・地域住民や小松駅利用者を惹きつけるための魅力創出策 ・施設の整備、改修、撤去、新たな機能や区割りに関する提案
③	管理運営に参画するための条件・課題 ・効果的・効率的な運営・維持管理の手法に関する提案 ・公募条件、事業者の参画を推進するための公募方法に関する要望 ・事業手法（土地購入、賃借権、定期借地権の設定等）に関する事項 ・事業実施にあたり支障となる事項、市の支援や配慮してほしい事項 ・事業実施にあたりその他必要な取り組みや今後検討すべきと思われる事項 ・事業への参加意欲

その他、上記テーマに関連する内容につきましても、適宜ご意見・ご提案をいただければ幸いです。

6. 調査のスケジュール・手続き

(1) スケジュール

令和8年 4月22日(水)	実施要領の公表、市ホームページへの掲載
5月12日(火)	質問受付期限（午後5時）（受付は期限まで随時行う）
5月15日(金)	質問書への回答期限（回答は期限まで随時行う）
5月22日(金)	個別対話参加申込書の提出期限（午後5時）
6月12日(金)	個別対話提案資料の提出期限（午後5時）
6月15日(月)～19日(金)	個別対話の実施
7月中下旬（予定）	調査結果概要の公表

(2) 質問の受付及び回答

本調査に関する質問は質問書（様式1）にご記入の上、9の担当部署に電子メールにより提出してください。いただいた質問の回答は、市ホームページに掲載し、個別回答は行いません。（質問のあった事業者の名称は公表しません。）

(3) 個別対話の参加申込書の提出

本調査に関する個別対話への参加を希望する場合は、参加申込書（様式2）にご記入の上、9の担当部署に電子メールにより提出してください。（ただし、着信確認の電話をお願いします。）電子メールの件名は「個別対話の参加申込」としてください。

(4) 個別対話の実施時間の通知

実施要領に記載の参加資格を確認し、参加申込書の提出があった事業者に対して、対話の実施時間について、電子メールにて連絡します。

① 実施日時	令和8年6月15日(月)～19日(金)の午前10時から午後5時までの間で、1事業者1時間程度を予定しています。
② 実施場所	小松市役所（小松市小馬出町91番地）会議室 又は Web 会議
③ その他	小松市役所正面駐車場をご利用ください。

(5) 個別対話提案資料の提出

個別対話の実施にあたっては、提案資料（様式3）にご記入の上、9の担当部署に電子メールにより提出してください。（ただし、着信確認の電話をお願いします。）

電子メールの件名は「個別対話提案資料」としてください。

別途資料がある場合は、併せて送付してください。

(6) 個別対話の実施

対話は、事業者の皆様から提案資料をもとに一括してご説明いただいた後、質問、意見交換をさせていただきます。

知的財産（アイデアやノウハウ等）保護の観点から対話は個別で実施します。

(7) 実施結果概要の公表

対話の実施結果概要については、市ホームページで公表する予定です。ただし、参加事業者のアイデアやノウハウを保護するため、公表内容は提案事業者が特定されない範囲とし、参加事業者へは公表内容の事前確認をさせていただきます。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

本調査への参加実績は、今後、事業者公募等を行う際の評価対象とはなりません。また、提案の内容については、必ずしも本事業に反映されとは限りません。ただし、今後の対象地の管理および利活用等に関する検討、また、これに関する公募に際して、本調査で得たアイデアやノウハウを使用する場合がありますので、ご了承ください。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者のご負担となりますのでご了承ください。

(3) 追加対話への協力

本調査の終了後において、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場合がありますので、その際にご協力をお願いいたします。

(4) 現地説明会

事前の現地説明は行いません。現地確認の際には、事前に9の担当部署に日時等を連絡してください。

(5) 市による対話結果の使用について

市は未利用地活用の実施に係る意思決定を行うための庁内検討用の資料作成にあたり、議事録等の内容を利用できるものとします。また、外部（地元関係者、議会、報道機関等）に対する情報提供のために上記庁内検討用の資料を使用する場合があります。この場合、参加者や対話の内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定ですが、必要が生じた場合、参加者に対して個別に承諾を求めることがあります。

(6) 本実施要領等の目的外利用の禁止

市から提供された関連資料等は、本調査及びその申込みのために利用する以外の利用を認めません。

8. 参加対象

本調査の参加対象は、当該対象地の利活用等に関心のある法人等（法人格は問いません）とし、個人での参加はできないものとします。また、個別対話参加申込時において、以下に掲げる要件をすべて満たしている必要があります。

- (1) 小松市暴力団排除条例（平成24年小松市条例第11号）第2条に規定する暴力団及び同条例第6条に該当する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、並びに法人でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、法人に対しその者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者でないこと。
- (2) 前号に規定する者と密接な関係を有する者でないこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか公共の安全及び福祉を害するおそれのある団体又は当該団体に属する者でないこと。

9. 担当部署及び申込・問合せ先

〒923-8650 小松市小馬出町91番地 小松市役所2階

都市創造部 まちデザイン課 担当：東野

電子メールアドレス toshikei@city.komatsu.lg.jp

電話 0761-24-8099（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）

市ホームページ（実施要領・質問回答・実施結果概要の公表等）

<https://www.city.komatsu.lg.jp/soshiki/1022/osirase/18555.html>