

浪江駅西側地区 公民連携まちづくりアイデア提案
『共創交流拠点形成と地域課題・社会課題解決に向けて』

1. 提案区分 [事業経営主体]
2. 提案者 株式会社アバンアソシエイツ（鹿島グループ）
3. 提案概要

「緑豊かで公園のようなまち」をつくる 「CITY in a PARK」

浪江駅から F-REI への入口となるエリアの良好な環境を創出するため、**地区全体で「緑豊かで公園のようなまち」をつくる**ことを提案します。

本提案では、建物などの施設整備に先行してまちのインフラ・環境づくりを行い、緑あふれる駅前の顔づくりとウォークアブルなまちづくりを推進すること、公園のような敷地に町民の生活や、来訪者も含めた交流を支えるサービス施設、安全・安心にも配慮したオープンスペースを設え、緑豊かな暮らしの場づくりを目指しています。

本提案の実現に向けては、企画・計画から整備、管理・運営までの各フェーズを通して、鹿島グループ各社の協力のもと貴町と連携し事業推進体制を構築していきたいと考えています。



資料中の図は生成 AI によるイメージ画像を加工したものです。

1) まちの顔、骨格づくり

庭のような駅前広場、駅周辺地区計画と連坦した
ブルバールなどを整備し、**緑あふれるウォーカブルなまちづくり**を計画します。



2) 新たな住民の生活の場づくり

公園の中に暮らすような住まい、生活を支え交流を育むための空間を設え、そこに住む人々や訪れる人々に憩いと出会いの場づくりを検討します。



3) 一体的なまちの整備・運営・管理

西側地区全体で**まちの環境・インフラを一体的に整備・運営・管理**することで、効率的な維持管理と効果的なエリアマネジメントの実施を目指します。



4) 安全・安心のまちづくり

いざというとき避難所となるオープンスペースに非常電源となる地域エネルギー施設、給水・備蓄施設を計画するなど、**安心して暮らせる防災まちづくり**を目指します。



4. 土地利用（施設・面積）について

浪江駅西側地区を一体のエリアとして計画し、町民や F-REI をはじめとした多様な主体の活動に伴い移住・来訪する人々が、共に働き、暮らし、交流し、活躍できる環境づくりを目指します。そのために、駅周辺地区等との棲み分けに配慮しながら、キャンパスタウンの就業者、住民の生活サービス拠点として各種施設の整備を計画します。

また、浪江駅とキャンパスタウンの施設間の移動動線は、車・自転車・歩行者のアプローチ動線を明確に区分し、ウォーカブルなまちづくりの実現を目指します。

1) 緑豊かで公園のような敷地・各種施設の建物整備計画の検討

ウォークアブルなまちなみ空間、緑のオープンスペース、各敷地の**連続的な整備**、公園のような敷地の中に新住民のための住宅や各種施設を配し、新住民の生活の場・憩いの場づくり、都市アメニティの提供を段階的に計画します。

- ・ 駅前広場から F-REI を結ぶ緑のブルーバール、自然との共生にも配慮したまちなみ空間、グリーンインフラの整備
- ・ 新住民の生活の場づくり（緑あふれるサービスアパートメント）
- ・ 住民、来訪者のための憩いの場づくり（公園の中のブックカフェ、アートギャラリー、おいしいパン屋、子育て支援・コミュニティの交流施設、等）
- ・ まちの人口増加に合わせた施設群の段階整備と地区の一体的運営



公園のようなまちなみ整備



生活の場・憩いの場づくり

2) サービスアパートメントについて

F-REI のゲストハウスやホテル等の短期滞在の施設とは別に、単身研究者・職員（特に若年層・女性）向けの**サービスアパートメント**を、エリア外から通勤する研究者の移住促進、2拠点居住の拠点として計画、誘致を検討します。（初期には延床 3,000 m²程度を想定）

- ・ 生活サービス：フロント、清掃・リネン交換、食事・アメニティの提供等
- ・ 付帯施設：ラウンジ、トランクルーム、ジム、サウナ等



F-REI の単身研究者・職員向けのサービスアパートメントイメージ

3) 都市的・文化的生活サービスの提供将来の人口増加に合わせて、キャンパスタウンにふさわしい都市的・文化的生活サービスを段階的に計画・誘致を検討します。(初期には最小規模でのサービス提供を想定)

- ・ 子育て、教育関連機能の整備：コミュニティの子育て支援機能、高校・大学のサテライト・通信講座やインターナショナルスクールの誘致検討
- ・ 医療機能の整備：医療アプリ・遠隔診療サービス・多言語対応、近隣市町村の医療機関との地域連携、総合家庭医による外来診療の誘致検討
- ・ その他の都市的サービスの提供：デジタル技術を活用した生活関連サービスの最適化、新しい形のコミュニティ形成等の検討



キャンパスタウンのイメージ（医療・教育体制の整備）

5. 施設の運営

浪江駅西側地区全体で「**一体的な運営**」を行うことで、効率的な施設の管理、質の高い空間・環境の維持、エリアマネジメントへの還元を図ります。

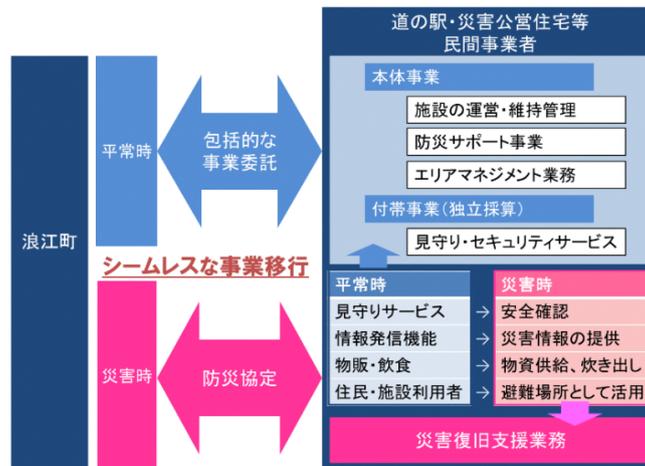
一体的な運営体制の組織は、各種施設の多様な業務に対応する人材を適所に配置し、地区内の人の流れや空間・施設の利用状況を把握して、柔軟で効率的な管理・運営ができます。また、外国人研究者等の受け入れに必要な多言語対応、非常時における即応体制の整備による住民の安全・安心の確保、広域的なまちづくりへの協力体制づくり等、効果的な地域協力体制の構築に役立ちます。

F-REI や他の公共・民間施設を含めた包括的な管理運営により、より広域のエリアマネジメントへの取り組みも期待できます。

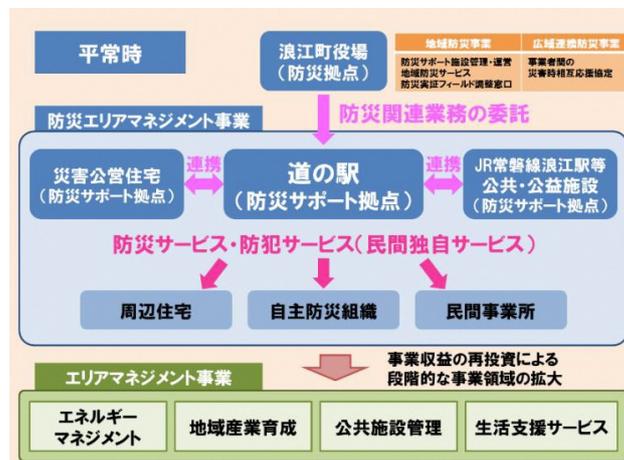
(参考) 国交省 平成 28 年度官民連携事業調査報告書から

「浪江町における防災事業のあり方及び官民連携手法の導入の可能性に係る調査」

フェーズフリーの運営管理体制（災害発生時のシームレスな事業移行のイメージ）



広域エリアマネジメント（防災エリマネの検討事例）



6. 実現性、持続可能性について

西側地区の整備は、F-REI の整備による就業者の移住・生活サービス需要の増加に合わせて、段階的に整備することになります。

初期段階では、単身研究者向けのサービスアパートメントの整備、エリア外から通勤する研究者の移住、2拠点居住の促進、生活サービス需要の拡大を図ることになります。また、施設の複合利用による運営コストの低減、事業実現に向けた検討を行います。公園の中のブックカフェは住民の交流の場、来訪者向けには飲食の提供、リモートワークの拠点としても機能します。医療アプリを活用した遠隔医療相談や近隣医療機関との連携、外国人研究者と家族向けの多言語対応サービスなど、来訪者へのサービスについても検討します。

これらの事業から得られる収益の一部は、まちの環境維持や住民交流事業、周辺地区と連携した広域エリアマネジメント活動等に再投資されることで、まちの持続可能性を高めます。

当該地区における本提案の実現に向けては、企画・計画段階から整備、運営・管理までのフェーズごとに、貴町と連携して鹿島グループにおける事業協力体制を構築し、持続的なまちづくりの推進を目指したいと考えています。

7. 段階整備、事業化のイメージ

本提案は現在から概ね 10 年後（短期）、F-REI の本施設が完成し、研究者や従業者、その家族等の移住が進むことに合わせて、住環境を段階的に整備することを考えています。但し、まちのインフラとしての公園のようなまちづくりは早い段階から着手し、地区の環境・魅力の形成、人々の憩いの場・交流の基盤づくりを進めていくこととなります。

概ね 10 年から 30 年後（中期）、F-REI の活動本格化に伴い不足する都市機能の拡充を図ります。都市的・文化的サービスへの需要の増加に対応し、公園の中のホテルの整備等、キャンパスタウン全体の魅力を高める施設の整備、エリアマネジメントの活動を行っていくこととなります。

施設の整備においては、以下のような設備・サービスの検討を段階的に行うことを想定しています。

整備時期	インフラ・施設整備	機能・サービス
初動期	公園のようなまちのインフラ、 緑あふれる環境づくり ・ 浪江駅前の顔づくり ・ まちの骨格形成 ・ F-REI から浪江駅、東側地区と連続するまちなみ空間、動線整備	まちのインフラ・施設の一体的管理の仕組みづくり 防災まちづくりへの配慮 ・ オープンスペース ・ 地域エネルギー活用 ・ 地区防災拠点機能
概ね 10 年後	F-REI 稼働に合わせた緑豊かなサービスアパートメントの整備 住民の生活の場、憩いの場づくり ・ カフェ、ギャラリー、子育て・教育、健康施設、住民交流施設、等	建物・外構の包括施設管理 新たな住民のための生活関連サービスの提供 ・ 多言語、多文化対応 ・ 医療、教育関連サービス機能 ・ コミュニティ活動の支援機能、等
概ね 10 年～30 年後	町の人口、生活サービスの需要増に合わせた施設群の逐次整備 ・ まちの成熟に合わせたキャンパスタウン機能の拡充	生活関連サービスの拡充 広域エリアマネジメント体制整備、組織運営

鹿島グループが提供する 公共施設インフラマネジメント推進サポート サービス一覧

鹿島グループには、建物の建設やインフラの整備はもちろん、建物や公園の管理・運営、まちづくりのコンサルティング、リスクマネジメント、リース会社など、様々な専門会社があります。それらのサービスを掛け合わせることで、自治体が抱える課題に対するベストソリューションを提供します。

施設の整備・機能更新

■ 適正な公共サービス提供のための施設整備

施設の機能更新、適正配置、民間活力導入による施設整備

■ 官民連携による社会的課題への取り組み

官民間の適正な役割とリスクの分担

施設整備・事業提案

鹿島建設 
様々な発注方式への対応
 (VE、DB、総合評価、ECI公設民営事業等) PFI・PPP事業の推進

土木・建築を合わせて計53件のPFI事業を実施しました。公共施設の設計、建設、維持管理及び運営に、民間のノウハウを最大限活用し、自治体のニーズに即した最適な公共施設を提案します。



川崎市スポーツ・文化複合施設整備等事業

環境配慮型の施設整備
 環境負荷の低減・資源リサイクル・グリーンインフラ

インフラに水・緑・生き物の要素を付加することにより、様々な環境負荷を低減すると同時に、集客効果・地域活性化・不動産価値向上・ブランディングなどのメリット・効果が生まれます。鹿島は、計画段階から維持管理まで、自治体様のご要望に合わせた水・緑・生き物を活用したまちづくりをサポートいたします。



生き物除草

屋上緑化・屋上水田

アバンアソシエイツ 

計画策定・事業構築支援

庁舎建て替え、公共施設複合化などにおけるライフサイクル全体を見据えた合理的な事業を提案します。



地域包括ケア・コンパクトシティのイメージ

施設の改修・リニューアル

鹿島建物総合管理 
建築・設備リニューアル工事

衛生・空調・電気の新設工事から建築・設備リニューアル工事まで対応します。建物の性質や使用状況を総合的に判断し、適切な施工方法を提案します。



クリマテック 

建物バリューアップ
 メンテナンス・リニューアル・改修

歳月を重ねた公共建物でも、適切なメンテナンスや、ニーズに合ったリニューアル工事を行うことで、建物価値を維持し、住民にとってその街で暮らす安心へとつながります。



ニーズに合ったリニューアル工事

イリア 

ファシリティプログラミング

施設の様々なスペースの課題や要望を抽出し、適切な使い方や効率的な改修計画をご提案いたします。



某県立図書館改修計画

管理・運営の効率化

■ 公共施設・インフラ施設の老朽化への対応

施設の点検・診断に基づく適切な管理と長寿命化

■ 管理・運営コストの削減・情報管理

効率的な施設の管理・運営と効果的な施設情報の運用

公共施設の運営・維持管理

鹿島建物総合管理 
施設の安全確保を第一としたデータに基づく公共施設マネジメント

公共施設維持管理において窓口が17課に跨り、250件以上の業務契約を様々な企業と結ばれていた東大和市。鹿島建物による公共施設の包括管理により窓口・契約共に一本化し、庁内事務の効率化や管理業務品質の均一化に繋がりました。<東京都東大和市の事例>



かたばみ興業 
公共施設・公共空間の指定管理
緑のライフサイクルマネジメント

かたばみ興業は、山林管理・緑化造園業務を通じて、社会インフラ、都市、建築、インテリアまですべてのオープンスペースに最適な緑地空間をご提案します。

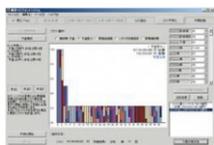


街路樹等の樹木診断 (表参道ケヤキ並木)

インフラ施設の運営・維持管理

鹿島建設 
ブリッジマネジメントシステム
「BMStar®」

橋梁の維持管理に必要な全業務を一貫して支援するシステムです。点検データを最大限に活用し橋梁の実態と予算制約に即した事業計画を策定します。



長期予算配分のシミュレーション

鹿島環境エンジニアリング 
環境インフラ施設の運営・メンテナンス

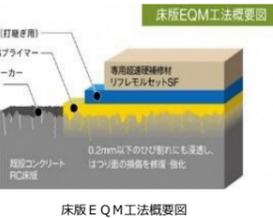
廃棄物関連施設や上下水関連施設などの環境インフラ施設の管理は、人材不足や、複数施設の効率的運営の難しさ、また自然災害対応など課題が多いのが実情です。鹿島環境エンジニアリングは、豊富な経験のもとに環境インフラの包括的な維持・管理をご提供します。



下水処理場の運転維持管理

鹿島建物総合管理 
 鹿島道路 
施設の調査・点検、長寿命化補修
「床版WME工法」

高度経済成長期に集中的に整備された道路インフラは、今後一斉に老朽化することが予想されており、インフラの維持管理・更新は自治体様の喫緊の課題となっております。鹿島道路が提案するコンクリート系道路橋床版の高耐久な維持・補修・補強工法「床版EQM工法」は、従来の繰り返し走行による再劣化を劇的に抑制、長寿命化を実現し、ライフサイクルコストの削減と工事発注の平準化に寄与できます。



床版EQM工法概要図

リテックエンジニアリング 
「インフラ維持管理計画見直し支援システム」

インフラ施設の維持管理における「点検の見直し方法が分からない」「予算不足で維持管理計画の実行が困難」などの課題に対して、リテックエンジニアリングは「施設維持管理計画見直しシステム」※を提案します。このシステムにより効率的な維持管理の計画・実行を可能にします。



自治体維持管理計画見直し支援システム

土木構造物の維持管理・保全・長寿命化

劣化状況に応じて最適な材料・工法による安全・確実な施工を行います。

鹿島リノバイト 



新東名御高速道路 矢作川橋(建設時)表面保護工

地域防災体制の確立

■ 施設の防災性能向上と拠点整備

建物調査と強靱化、防災拠点施設の整備

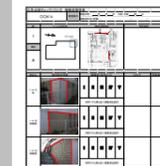
■ 自然災害に対するリスクマネジメント

災害時の初動対応と情報共有施設間・官民間の連携体制構築

建物の調査、診断、補強

イー・アール・エス 
「建物安全性判定・応急点検チェックリスト」

地震後の建物安全性を、専門家ではない担当者でも目視で応急的に確認できるツールです。



リストは確認対象部位のシートになっており、損傷度は判断基準のサンプル画像と照らし合わせて判断する仕組み。

鹿島建物総合管理 
建物の調査・診断

鹿島グループの専門技術者。目視・指触・打診・聴覚による一次診断の結果により、必要に応じて二次診断(非破壊試験)、三次試験(破壊試験)を行うことで日々の管理・点検だけでは見抜けない調査・診断方法により建物の劣化状況を詳細に把握します。



建物の調査・診断

鹿島建設 
建物の耐震化・強靱化
防災拠点施設の設備

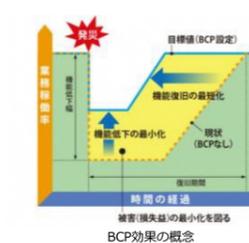
耐震性能は人命の安全確保を目標としますが、重要な建物、拠点となる施設は、建物部位や用途係数に応じた強度と設備の耐震化を図ります。



施設整備・事業提案

鹿島建設 
地域継続計画DCP(地域の事業継続計画)
リスクマネジメント・リスクコミュニケーション

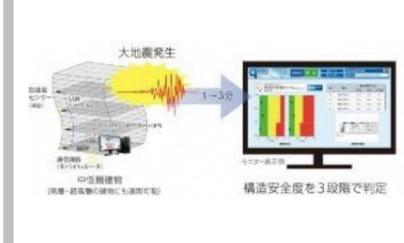
巨大地震はもとより巨大台風や集中豪雨による風水害などの自然災害によるリスクを予測・理解し予防策や事後対応を検討します。



BCP効果の概念

小堀二研究所 
建物安全度判定支援システム
「q-NAVIGATOR®」

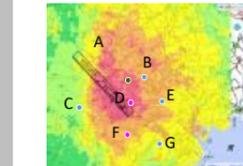
建物内に設置した複数センサーが地震による建物の揺れを計測し、分析、建物の倒壊の可能性を判定します。揺れが収まってから1~3分で判定するため、避難の判断に要する時間を大幅に削減します。



構造安全度を3段階で判定

イー・アール・エス 
「大地震後の震度・建物被害情報
ピンポイント配信システム」

地震後30分以内を目途に建物被害の推定情報を配信することで、避難所や復旧活動拠点の機能が求められる公共施設の点検や確認などの初期対応の迅速化・効率化をアシストします。



地震発生から概ね30分程度以内を目途に、個別建物被害の推定結果を配信。

震度	被害	対応
A	6強	要
B	6弱	要
C	5強	要
D	7	緊急
E	6弱	要
F	6弱	要
G	5強	要

アバンアソシエイツ 
地域防災体制の構築支援
官民防協定・包括連携協定
防災エリアマネジメント

自治体様の公共・公益施設等を防災拠点化し、「いつも」の暮らしのまちづくりと「もしも」の防災リスクマネジメントを統合した「防災エリアマネジメント」を構築・推進支援します。

