

2024年7月
福島県浪江町

【募集】浪江駅西側地区公民連携まちづくりアイデア提案募集要項 [地域経営主体]
『共創交流拠点形成と地域課題・社会課題解決に向けて』

1. 提案を募集する趣旨

浪江町は、平成23年3月11日の東日本大震災・原発事故災害で被災し、現在もまちの復興に向けて取組んでいます。その一環として、令和4年6月に建築家隈研吾氏のデザインによる「浪江駅周辺グランドデザイン基本計画」を策定し、まちの顔づくり、にぎわいづくりによる中心市街地再生を進めており、令和8年度に浪江駅周辺整備事業のまち開きを予定しています。

また、令和5年4月に国が設立した復興の中核的拠点となる研究教育機関「福島国際研究教育機構」(F-REI:エフレイ)は、浪江駅西側の川添地区への本施設立地が決定しており、令和12年度の施設完成を目指しています。

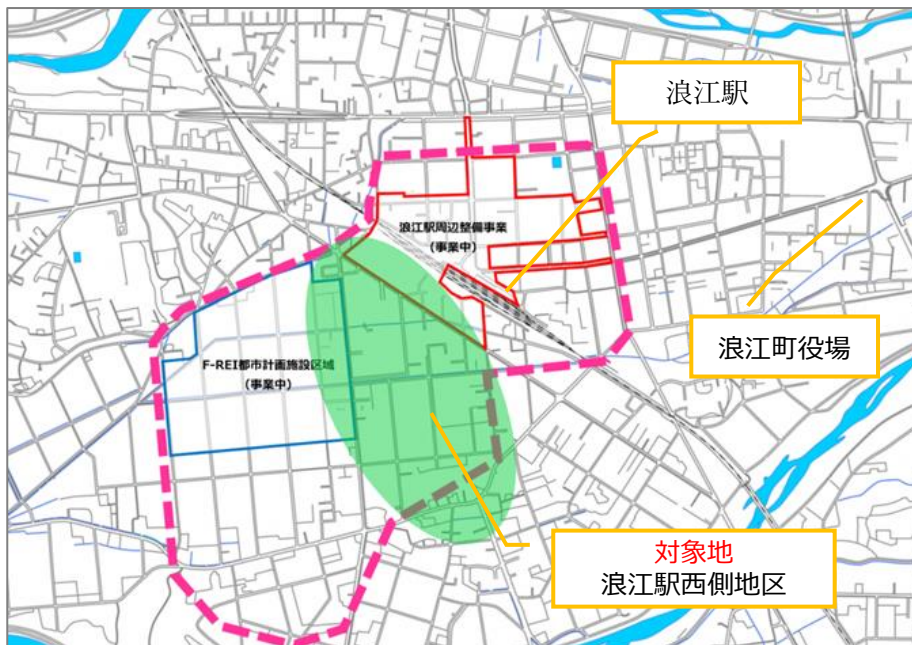
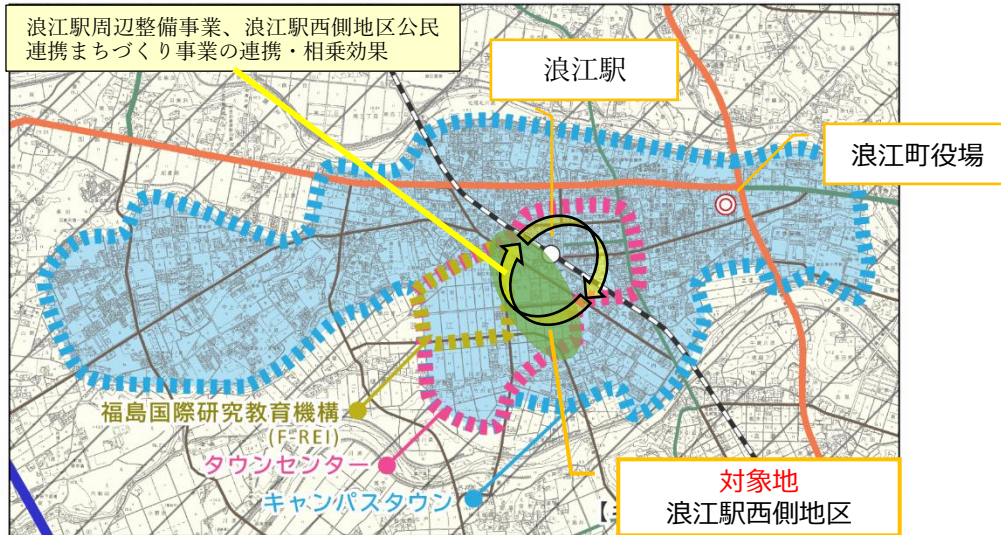
こうした国の動きを受け、浪江町は、令和6年3月に「浪江国際研究学園都市構想」を策定し、「新たに浪江に関わる人たちと一緒に、先人が築き上げてきた歴史文化が引き継がれ」、「新しい産業が創出され、それを支える研究者や国際的な人材が育ち」、「国内外を問わず浪江に住み、訪れるすべての人にとって暮らしやすい」まちの実現を目指しております。また当該構想において、浪江町中心市街地とエフレイ周辺をタウンセンターと位置づけ、都市整備を促進することとしています。

浪江町は、タウンセンターのうち、浪江駅とエフレイ施設に挟まれた「浪江駅西側地区」において、研究者、外国人、住民、事業者等が共生を目指し、公民連携まちづくりによる共創交流拠点形成事業を検討中です。

つきましては、浪江駅西側地区公民連携まちづくりに対するアイデア提案を募集します。当町と一緒に浪江駅西側地区共創交流拠点形成と地域課題・社会課題解決に取り組みませんか？ 枠にとらわれないう自由なアイデアと熱意を持った多くの方々からのご提案をお待ちしています。

2. 対象地の概要

(1) 対象地の位置 「浪江駅西側地区」(浪江国際研究学園都市 タウンセンターの一部)



- 対象地の面積：約 10～14ha（地権者意向等を踏まえて今後設定します）

(2) 事業の想定

- 土地の整備は浪江町が行い、施設・建物等の整備・運営を民間事業者等（パートナー事業者）が行うことを想定しています。
- 浪江町が民間事業者等に土地を貸し付けます。

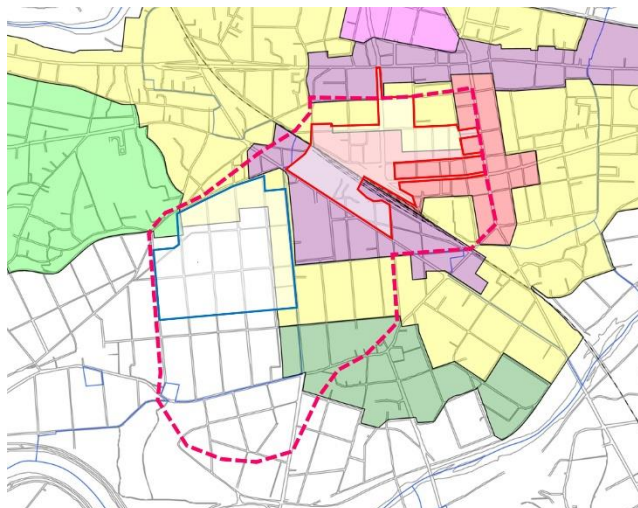
【参考】 浪江町における産業団地の賃貸条件の例

賃貸料：118円/㎡/年

※ R6年度時点の産業団地の事例であり、浪江駅西側地区の賃貸料を確約するものではありません。

(3) 対象地域の位置づけ

- 「浪江国際研究学園都市構想」において、タウンセンターは次のとおり定めています。
 - ※主に都市的サービス（芸術、文化、スポーツ、飲食、娯楽など）や日常生活全般にかかわる利便・サービスを提供する施設、エフレイをはじめとした多様な主体に関連する活動や関係人口の活動にかかわる施設を配置し、生活サービスの拠点化を重点的に推進
 - ※産学官民連携のための施設や産業化に必要な施設などを適切に配置
 - ※**浪江駅周辺とエフレイ本施設とが相乗効果**を生みだすよう、エフレイ本施設が周辺地域に溶け込み、一体的となった街並みと、居心地よく歩きたくなるまちなかを形成し、まちを訪れることが目的となり、何度も訪れたいくなるような、魅力的なまちづくりを推進
 - ※浪江駅近接の立地条件を活かして、公共による先導的整備と秩序ある土地活用誘導を推進
 - ※浪江駅周辺においては、道路、宅地や広場などを一体的に利活用できる仕組みを構築し、民間事業者などによるイベントや様々な活動を誘導し、にぎわいを創出 等
 - ※詳細については、「浪江国際研究学園都市構想」を参照
- 都市計画法に基づく都市計画区域内、用途地域指定済み。
 - ※現状は準工業地域、第1種住居地域、第1種低層住居専用地域となっています。
 - ※今後、策定する計画・設計に基づき、必要に応じて用途地域見直しも検討します。



凡	例	
都市計画区域		
用途地域	第1種低層住居専用地域	(20%)
	第1種中高層住居専用地域	(20%)
	第1種住居地域	(20%)
	近隣商業地域	(20%)
	商業地域	(20%)
	準工業地域	(20%)
	工業専用地域	(20%)
特別用途地域	(20%)	
都市計画道路		
公園		
公共下水道排水区域		
下水道の処理施設		
市場		
駅前広場		
高速道路		
国道		
県道		

(4) 当地区の成長段階のイメージ

時期	当地区成長段階のイメージ
短期：現在から概ね10年後 現在～2035年頃	<ul style="list-style-type: none"> ・ エフレイの本施設が完成し、研究者や従業者、その家族などが浪江町に移住し、衣食住などの需要が増加。身の丈に合った規模の各種生活利便施設、サービス施設が立地 ・ 地域課題・社会課題をニーズとして捉えたソーシャルビジネス、コミュニティビジネスが共創により発生 ・ 成長に合わせた段階的基盤整備（柔軟で拡張性のある工区分割）
中期：概ね10年～30年後 2035年～2050年頃	<ul style="list-style-type: none"> ・ エフレイの活動本格化に伴い不足する都市機能の拡充による生活サービス拠点化 ・ 都市的・文化的サービスへの需要の増加に対応した各種施設の充実（芸術、文化、スポーツ、飲食、娯楽など） ・ キャンパスタウン全体への波及効果の発現
長期：概ね30年～50年後 2050年～以降	<ul style="list-style-type: none"> ・ キャンパスタウンの高密度化 ・ タウンセンターの機能更新

(5) 浪江駅前西側地区に関する全体スケジュール（想定）

想定しているスケジュールは以下のとおりです。予定時期は、あくまで現在の想定であり、進捗状況に応じて逐次見直します。契約時期、引き渡し時期等を確約するものではありません。今後、浪江町において事業化に向けて財源確保を行う段階であり、事業の実施を確約するものではありません。ご了承ください。

段階	項目	内容	予定時期
検討精査	アイデア提案募集	枠にとらわれないまちづくりアイデアの提案を募集する	～令和6年10月末
	事業者提案発表会・交流会	提案者が町民や連携を求めたい事業者に向けてプレゼンする。また、多様なまちづくりの担い手の巻き込み、チーム組成、マッチングに向けた顔合わせの交流会を行う事業者の連携チーム組成を促進する対話交流活動実施	～令和6年11月頃
	内部検討・調整	浪江町としてのまちづくりのコンセプト、ゾーン、短期～長期の段階的な目標設定、公募要件等を精査する	～令和7年3月
	サウンディング調査	事業者に、公募前段階の募集条件、事業構想案について意見交換する	～令和7年5月

	構想等見直し	サウンディング調査の結果を踏まえ、事業構想として必要な要素や視点を追加し、内容を修正	～令和7年12月
事業者公募	パートナー事業者※公募	公募要領・仕様内容・事業構想を公開し、パートナー事業者募集のための公募を行う。必要に応じて現地調査・説明会なども実施を想定 事業者の連携チーム組成を促進する対話交流活動実施	～令和8年2月
	選定(プロポーザル方式を想定)	希望者より提案書提出及びプレゼンテーションを実施いただき、パートナー事業者を選定する	～令和8年3月
	協定・契約	パートナー事業者と条件調整を行い、協定締結 契約締結し、基盤整備完了後、土地引き渡し	～令和8年
整備	基盤整備に係る基本設計、実施設計	町による基盤整備設計にパートナー事業者等の意向を反映	
	基盤整備	町による基盤整備	～令和11年
	民間整備	施設整備 テナント募集	～令和13年

- ※ パートナー事業者について：浪江町が今後策定する浪江駅西側地区の基本計画、基本設計、事業計画を踏まえ、建物建築等施設整備・運営を担う「パートナー事業者」を選定することを想定しています。
- ※ 事業者の連携チーム組成を促進する対話交流活動実施し、自社単独での参画が困難な事業者の参加機会確保します。

3. 提案者

(1) 要件

- 提案に対して、提案者が単独で実施主体、又は、提案者が実施主体の構成員、又は、提案者が他の事業者と協働して実施主体 となる意思を持って提案する者
※法人、任意団体、個人のいずれかは問いません。
※現時点での実施主体（構成員や代表者等）が確定している必要はありません

(2) 提案者のイメージの例示

- 浪江町の地域経営の主体側の関係者として事業に参加いただける方
- 浪江町や他の事業者との共創に自社の技術やソリューションを提供いただける方
- 浪江町において、事業主体としてコミュニティビジネスや実証・実装に取り組んでいただける方
- 自社だけでなく他の事業者と共創して解決したい課題、悩みごと、困りごとがある方
※連携チームの組成を促進する対話交流活動を町が実施しますので、自社単独での参

画が困難であっても提案可能です（自社ができることだけで提案可）

(3) 提案者の立ち位置、役割の例示

- 企画・ファイナンス・事業スキーム組成・組織組成・計画設計・建設整備・運営管理の全部または一部
- 開発者、デベロッパー、事業組成者、テナント、施設利活用者、施設運営者、施設管理者の全部または一部（パーツを担当する立場で提案可能）

4. 浪江町が期待している提案のイメージ

以下に示すイメージは例示ですので、**例示にとらわれず、自由に提案いただくことが可能です。**

(1) テーマの例

- 浪江駅周辺整備事業と浪江駅西側地区公民連携まちづくり事業が一体的となった、居心地よく歩きたくなる街並みを形成し、相乗効果をもたらすデザインまちづくり共創拠点形成
- 地域課題・社会課題解決の実践を通じたソーシャルビジネス・コミュニティビジネス創出や人材育成の場となる共創拠点形成
- 外国人や研究者受け入れ、多文化・異文化交流などに関連する事業集積を行い、新たな産業文化を創出するホスピタリティ交流拠点形成
- 日本や浪江町の伝統文化、職人技術や伝統工芸の承継と、他産業との融合や新事業創出する共創拠点形成
- 町のあらゆる日時、場所で、誰もが学び、伝え人材育成を行う町まるごとキャンパス化を推進する共創拠点形成
- 交通・モビリティ実験実証、産業化、社会実装共創拠点形成
- 水素活用都市整備共創拠点形成
- スマートシティ共創拠点形成
- 誰もが過ごしやすいまちづくりと、そのためのランドスケープや風景づくりを他の新事業創出につなげていく共創拠点形成
- 100年、200年先を見据えた長期的にも発展し続けるまちづくりに必要な技術、考え方の標準化を行い産業化する共創拠点形成

(2) 事業・施設の例

- 学校施設、教育施設（高校、各種学校、大学、サテライトキャンパス、セミナーハウス、合宿所、研修所など）
- 日常生活全般にかかわる店舗・利便・サービス提供する事業・施設（物販、レストラン、カフェ、バー、居酒屋、各種飲食、理美容、各種サービス、金融、医療、福祉、各種教育、塾、宿泊など）

- 芸術、文化、スポーツ、娯楽などを提供する事業・施設（工房、ギャラリー、文化教室、各種体験施設、音楽イベント、食文化イベント、フィットネスジム、ヨガスタジオ、ダンススタジオ、ネイルサロン、リラクゼーション施設、整体マッサージ店、遊技場、劇場、ミニシアターなど）
- 外国人向けのサービス事業・施設（家事サービス、運転手派遣、警備業、外国食材・雑貨店、言語・文化交流、ご近所ネットワーク形成支援、サードプレイス提供など）
- 多文化・異文化交流のサービスや施設（お祈りの用レンタルルーム、祭礼具保管場所・貸しロッカー、各国・地域の宗教行事で365日お祭り相互理解イベント開催など）
- 研究の社会実装・実証施設、展示、実演の場（ショールーム、展示場、体験施設、スマートシティ・AI・ロボット・無人化・自動化実証・体験施設、水素ライフ住宅展示場、植物工場など）
- ビジネス関連事業・施設（研究所、インキュベーション施設、印刷、物流、事務用品販売・リース、各種機械器具販売・リース、各種修理業、各種設備等保守業、ソフトウェア業、情報処理サービス業、情報通信サービス業、広告代理業、ディスプレイ業、各種検査業、各種設計・デザイン業、各種コンサルタント業、エンジニアリング業、貿易・商社、観光・旅行代理業など）

(3) その他

- 収益事業についても自由に提案に盛り込んでください
- 浪江駅西側地区全体一括ではなく、工区分割した一部分を対象とした提案も可能です
- 浪江駅西側地区以外の連携提案も可能です。（民有地の遊休地、空き地が多くあるため民有地でのマッチング可能性があります。また、郊外拠点での実証等の具体化につながる可能性もあります）
- 本件募集要項に適合するかどうか判断がつかない提案は事前に浪江町にご相談ください（条件からはみ出しているかもしれない提案、地域に受け入れられるのか懐疑的な提案など）

5. 提案の取扱い等

- 提案されたアイデアに基づき、町と提案者の対話を行い、その対話が今後の町による浪江駅西側地区の基本計画、基本設計、事業計画などに反映され、対話に即した基盤整備が行われます。
⇒ 提案者の提案と当地区の計画・設計の整合性が高まり、最終的なパートナー事業者選定の際に有利となる可能性があります。
- パートナー事業者選定前から浪江町との対話が可能であり、オーダーメイドに近い状態で基盤整備が行われます。
⇒ 提案者が撤退するかもしれないリスクを町が負いますが、提案者にはペナルティがありません。
※ なお、すべてのご提案が計画設計に反映されるものではないことをご理解願います。

- 今後行うパートナー事業者選定公募の参加要件、公募条件は未定です。パートナー事業者選定公募の公募条件次第では、今回、アイデア提案に応募しても、パートナー事業者選定公募に参加できない可能性がありますので、ご了承ください。

6. 応募にあたっての注意事項

- 本件に応募した場合、本注意事項に同意したものとみなします。
- 提案者は、浪江町が浪江駅西側地区の計画等作成にあたり、本件の提案を活用すること、その提案活用に関して対価を求めないことを承諾していただきます。
- 提案者は、浪江町が行う浪江駅西側地区の計画等作成の必要な範囲において、本件の提案に関する著作権、意匠登録を受ける権利その他の権利利益は、性質上不可能でない限り町へ移転していただきます。
- 提案書作成、提出、発表会参加に係る経費については、一切を提案者の負担とします。
- 提案書等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成4年法第51号）に定める単位に限ります。
- 提出書類は、提出後の変更、差替え、再提出は不可とし、返却しないものとします。
- 提案者は、提案内容について、次のとおり保証していただきます（以下「保証義務」という。）。
 - ◇ 提案者が新規に全部創作したものであって、著作権を専有していること。
 - ◇ 権利利益が第三者に移転されておらず、今後も移転されないこと。
 - ◇ 公的機関への権利出願等登録申請がなされておらず、登録もされていないこと。
 - ◇ 第三者の権利利益を侵害しておらず、今後も侵害しないこと。
- 保証義務違反により町と第三者の間に紛争が生じた時は、提案者は、町の要請に応じて紛争の解決に誠実に協力していただきます。
- 保証義務違反により町に損害・損失・費用（専門家への委託費用を含む）が生じた時は、保証義務違反に対する町の認識可能性等如何を問わず、提案者は、一切を保証していただきます。
- 保証義務違反のおそれが判明した時は、町は、提案者に通知することなく提案等の利用を直ちに取消又は停止することができます。
- 個人情報の取扱い
 - ◇ 提案者氏名（個人及びグループ、会社名等）は、町のホームページで公表するものとします。
 - ◇ 提案者の個人情報は、本アイデア提案においてのみ利用し、原則として法令の規定に基づく場合を除き、その他の目的に利用すること及び第三者に提供しません。

7. 応募後の流れ

- ご提案内容は、浪江町が主催する第2回公民連携セミナー（11月開催予定）の場で、町民や連携を求めたい事業者に向けたプレゼンテーションを実施していただくことを想定してお

ります。セミナー開催日については追って浪江町よりご連絡いたします。

- ご希望される場合、浪江町と提案者様との間で、個別に提案内容等に関する意見交換を行います。

8. 応募方法

(1) 提案〆切 令和6年10月11日(金) 17:00

(2) 提出方法 電子メール

- ※ メール件名は、必ず「【●●】浪江駅西側地区公民連携まちづくりアイデア提案」と記載してください。●●には提案者名を記載してください。
- ※ メール本文に必ず提案者の連絡先（氏名、住所、電話番号、メールアドレス）を記載してください。
- ※ 提案資料のデータが合計5MBを超える場合は、提案資料をメールに添付せず提出を通知するメールを下記提出先に送信するとともに、別途、大容量データ送信サービスなどを利用して提案資料を送付してください。
- ※ 上記によりがたい場合は、ご相談ください。

(3) 提出先 担当課 浪江町市街地整備課

電話 0240-34-6927 メール namie-suk@town.namie.lg.jp

(4) 提案資料 ※任意様式

● 提案書

※ 短期（現在から概ね10年）的に実施できる事業提案を必須とします。

※ 中長期的な提案は任意とします。短期的な事業提案から続くものとして、中長期的な浪江駅西側地区における公民連携まちづくり事業を提案してください。

※ 提案書には、次の必須項目、選択項目を記載してください。また、次の記載不可項目を記載しないでください。

【必須項目】・・・必ず記載してください

- ✓ 提案区分（「地域経営主体」と明記してください）
- ✓ 提案者名（法人団体名・部署名・構成員・代表者氏名・役職）
- ✓ 提案概要、特徴
- ✓ 事業主体・組織構成に関すること
- ✓ 土地利用、施設整備に関すること、必要敷地面積の概数（テナントのみの提案については、必用床面積の概数）
- ✓ 施設運営に関すること
- ✓ 提案の実現可能性、持続可能性に関すること

【地域経営主体】

- ✓ まちづくりへの協力に関すること（まちなみ・景観形成・エリアマネジメント等）
- ✓ 浪江駅周辺整備事業との相乗効果に関すること

【選択項目】・・・自由記載

- ✓ 資金計画、収支計画
- ✓ 浪江駅西側地区において取組む意義や当地区の適性に関すること
- ✓ 本提案で解決する地域課題に関すること
- ✓ 本提案で活用する技術やソリューションと実証・実装に関すること
- ✓ 地域住民や地域の事業者、関係団体との連携に関すること
- ✓ 広域的波及効果や浪江町外との広域連携に関すること
- ✓ 地域の価値向上、魅力向上に関すること
- ✓ 地域資源の活用や、地域の歴史文化の承継に関すること
- ✓ 工区分割に関すること、事業工程に関すること
- ✓ 提案実現のための要件、実現可能性向上のための浪江町に対する要望等

【記載不可項目】・・・記載しないでください

- ✓ 単なる自社プロダクトの営業提案
- ✓ 自社が関与しない提案
- ✓ 浪江町に対する要望のみで構成された提案
- ✓ 提案者が新規に全部創作したものでなく、著作権を専有していない提案
- ✓ 権利利益が第三者に移転された提案、今後、移転する提案
- ✓ 発表済みの提案
- ✓ 公的機関への権利出願等登録申請済みの提案、登録済みの提案
- ✓ 第三者の権利利益を侵害している提案

※A4 用紙両面 8 枚（16 ページ）を上限とし、フォントサイズは 12 ポイント以上とします。

※提案書と別冊で、パンフレット、カタログ、報告書等を添付することは可能です。

※上記によりがたい場合はご相談ください。

9. 現地視察会のご案内

(1) 日時 第 1 回 2024 年 8 月 23 日（金）1330-1700 各回同一内容です
第 2 回 2024 年 9 月 3 日（火）1330-1700

(2) 集合場所 JR 浪江駅

(3) 定員 30名程度/各回

- 申し込み多数の場合、同一企業、同一団体、同一グループからの参加人数を制限させていただく場合があります。その場合に、参加者人数調整にご協力をお願いします。

(4) 主な視察先

浪江駅周辺整備事業、浪江駅西側地区、エフレイ施設予定地周辺、道の駅なみえ、震災遺構 請戸小学校、町内産業団地、町内農林水産業関連施設、地域資源 他

(5) 申込方法 下記の浪江町HPよりお申込みください。

<https://www.town.namie.fukushima.jp/soshiki/34/36687.html>



(6) 注意事項

- ◇ 参加費は無料ですが、浪江駅までの交通費は参加者にて負担いただきます。
- ◇ 参加に当たり、傷害保険に各自でご加入ください。

10. お問い合わせ先

担当課 浪江町市街地整備課

電話 0240-34-6927 メール namie-suk@town.namie.lg.jp

11. 参考

※浪江町について

浪江町紹介動画：復興と新たなまちづくりに挑戦する浪江町【なみえチャンネル特別号】

https://www.youtube.com/watch?v=96_glmIcauE



※浪江駅周辺ランドデザイン基本計画

<https://www.town.namie.fukushima.jp/soshiki/34/30691.html>



※浪江駅周辺ランドデザインの完成イメージ動画 [youtube なみえチャンネル]

<https://www.youtube.com/watch?v=dXb8ZFOniM8>



※福島国際研究教育機構 (エフレイ)紹介資料：エフレイのパンフレット

https://www.f-rei.go.jp/assets/contents/f-rei_brochure_japanese.pdf



※エフレイ紹介動画：エフレイ紹介（英語字幕付き）



【地域経営主体】

<https://www.youtube.com/watch?v=eMFx5u-DYPw>

※浪江国際研究学園都市構想について

浪江国際研究学園都市構想紹介サイト：浪江町HP

<https://www.town.namie.fukushima.jp/soshiki/34/35478.html>

