

# 浪江駅西側地区共創会議資料

1. 浪江町からの報告
2. 専門家・関係機関・支援機関紹介
3. 今後の予定

2025年5月29日  
浪江町市街地整備課

# 1. 浪江町からの報告

経緯

| 年月日              | 経緯                                                    |
|------------------|-------------------------------------------------------|
| 令和4年8月5日         | 浪江駅周辺グランドデザイン基本計画公表                                   |
| 令和4年9月16日        | エフレイ本施設の浪江町川添地区への立地決定                                 |
| 令和5年4月1日         | エフレイ設立                                                |
| 令和6年3月           | 「浪江国際研究学園都市構想」策定<br>本構想にて、浪江駅西側地区を含む範囲をタウンセンターとして位置づけ |
| 令和6年7月7日         | 公民連携セミナー（第1回）開催                                       |
| 令和6年7月31日～10月11日 | 浪江駅西側地区公民連携まちづくりアイデア提案募集                              |
| 令和6年10月3日        | PPP/PFIフォーラム開催（主催：とうほくPPP/PFI協会）                      |
| 令和6年11月5日        | 公民連携セミナー（第2回）にて浪江駅西側地区公民連携まちづくりアイデア提案発表会を開催           |
| 令和7年1月25日        | 公民連携セミナー（第3回）にて「浪江駅西側地区整備計画」策定住民ワークショップ開催             |
| 令和7年3月           | 「浪江駅西側地区整備計画」策定                                       |
| 令和7年4月26日        | エフレイ造成工事起工式                                           |
| 令和7年4月23日        | 浪江駅西側地区共創会議事前説明会開催                                    |
| 令和7年5月29日        | 浪江駅西側地区共創会議（第1回）キックオフ会議開催                             |

## (参考) 関連リンク

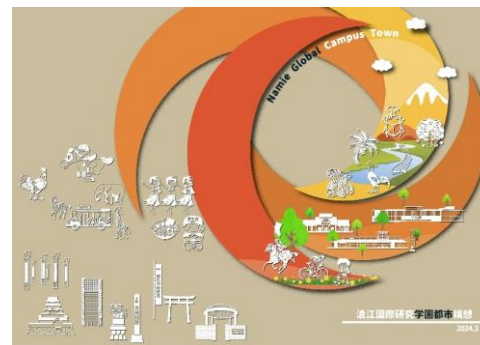
### 浪江駅周辺グランドデザイン基本計画

<https://www.town.namie.fukushima.jp/site/devardsta/list108-419.html>



### 浪江国際研究学園都市構想

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



### 福島国際研究境域機構 (エフレイ)

<https://www.f-rei.go.jp/>



### 浪江駅西側地区整備計画

<https://www.town.namie.fukushima.jp/soshiki/34/38863.html>



# 浪江駅西側地区共創会議会則（抜粋）

## （目的）

第1条 浪江駅西側地区共創会議（以下「共創会議」という。）は、次の各号に掲げることを目的とする。

(1) 浪江駅西側地区におけるまちづくりを通じて、浪江町、町民、民間事業者、団体等の様々な主体が連携して新たな価値を創造する共創活動（以下「共創活動」という。）により、地域課題の解決、及び浪江駅西側地区の持続可能な発展を実現するための取組みを行うこと。

(2) 地域の生活環境向上を促進し、共創活動により地域資源を最大限に活用した公民連携によるまちづくりを実現すること。

## （部会）

第4条 第1条の目的を達成するために、次のとおり部会を運営する。

(1) 部会は必要の都度開催し、地域活性化や課題解決に向けた具体的なテーマごとにより詳細な議論を行う。当面の間、組成する部会は次のとおりとする。

### ア コミュニティ部会

地域での具体的な事業組成に向けて、生活交流コミュニティ形成、事業共創コミュニティ形成、エリアの運営、学びや成長などに関して意見交換と共創を促進する部会

### イ 基盤整備部会

町が進める浪江駅西側地区の基盤整備に係る基本設計や実施設計に関して意見交換と共創を促進する部会

# 当面の目標、成果

## 当面の目標

- 浪江駅西側地区の敷地利活用・建物建設整備・施設運営を行う民間事業者公募（以下「事業者公募」という。）の令和9年度実施を目指します。

## 成果

- ① 事業者公募に応募する事業者チームの組成・事業具体化  
※共創会議に参加する事業者・事業者チーム以外の公募参加を妨げるものではありません。
- ② 実現可能性が高い敷地条件・事業者公募条件の取りまとめ  
※敷地条件・公募条件は共創会議での様々なご意見を踏まえて町が取りまとめます。共創会議は公募条件の意思決定等を行う場ではありません。

## 目指す効果

- 公民、町内外のすべての関係者がwin-winの関係となること
- 浪江駅西側地区の公民連携まちづくりの効果が最大化されること
- 浪江駅西側地区の公民連携まちづくりの実現性を高めること

# 浪江駅西側地区共創会議に関する 詳しい情報はこちらから

## 会則・入会方法

浪江駅西側地区共創会議について  
(会則・入会方法)

<https://www.town.namie.fukushima.jp/soshiki/34/39156.html>



## 共創会議概要資料

浪江駅西側地区共創会議に係る事前  
説明会・視察会を開催しました

<https://www.town.namie.fukushima.jp/soshiki/34/38970.html>



## 共創会議概要説明動画

 なみえチャンネル



<https://youtu.be/QScWtnvhfr8?si=YGWVm9o9Fx8vYe0n>



## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

### 会議の推進体制

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| 事務局                | 浪江町市街地整備課F-REI立地室                 |
| 専門家（浪江町共創推進アドバイザー） | (株)新産業文化創出研究所 代表取締役所長 廣常啓一氏       |
| 専門家・関係機関・支援機関      | 福島国際研究教育機構（エフレイ）                  |
|                    | 公益財団法人福島イノベーション・コースト構想推進機構（イノベ機構） |
|                    | 公益社団法人福島相双復興推進機構（官民合同チーム）         |
|                    | 株式会社東邦銀行                          |
|                    | 福島大学地域未来デザインセンター                  |
|                    | 東北大学 グリーン未来創造機構                   |
|                    | 浜通り地域デザインセンターなみえ                  |
|                    | 独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）              |
|                    | 独立行政法人中小企業基盤整備機構（中小機構）            |
|                    | 特定非営利活動法人とうほくPPP・PFI協会            |

## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

### 浪江町共創推進アドバイザー 株式会社新産業文化創出研究所 代表取締役所長 廣常 啓一 氏

1960年大阪府堺市生まれ。立命館大学(文学部、産業社会学部)卒業後、日本経済新聞グループの日経広告にてマーケティングやクリエイティブディレクターや1990年国際花と緑の博覧会 屋内展示プロデューサーなどを経て、2005年新産業文化創出研究所(通称ICIC)を設立し、代表取締役の所長を務める。東京都港区在住  
社会や地域課題の解決に資する新たな産業・文化の創出とそれをまちづくりに活かすことを目的としたシンクタンク兼、その実現のためのプロデュース機関でそのためのプラットフォーム機能や知の拠点施設(秋葉原UDX)を企画運営、その他、グランフロント大阪などのコンサルティングを行う。特徴として街づくりや都市計画、施設計画とその中身としての産業や文化創出の機能創造を行う。

浪江町共創推進アドバイザーとして、俯瞰的視点からの浪江駅西側地区共創会議運営と個社へのメンタリングを行う。

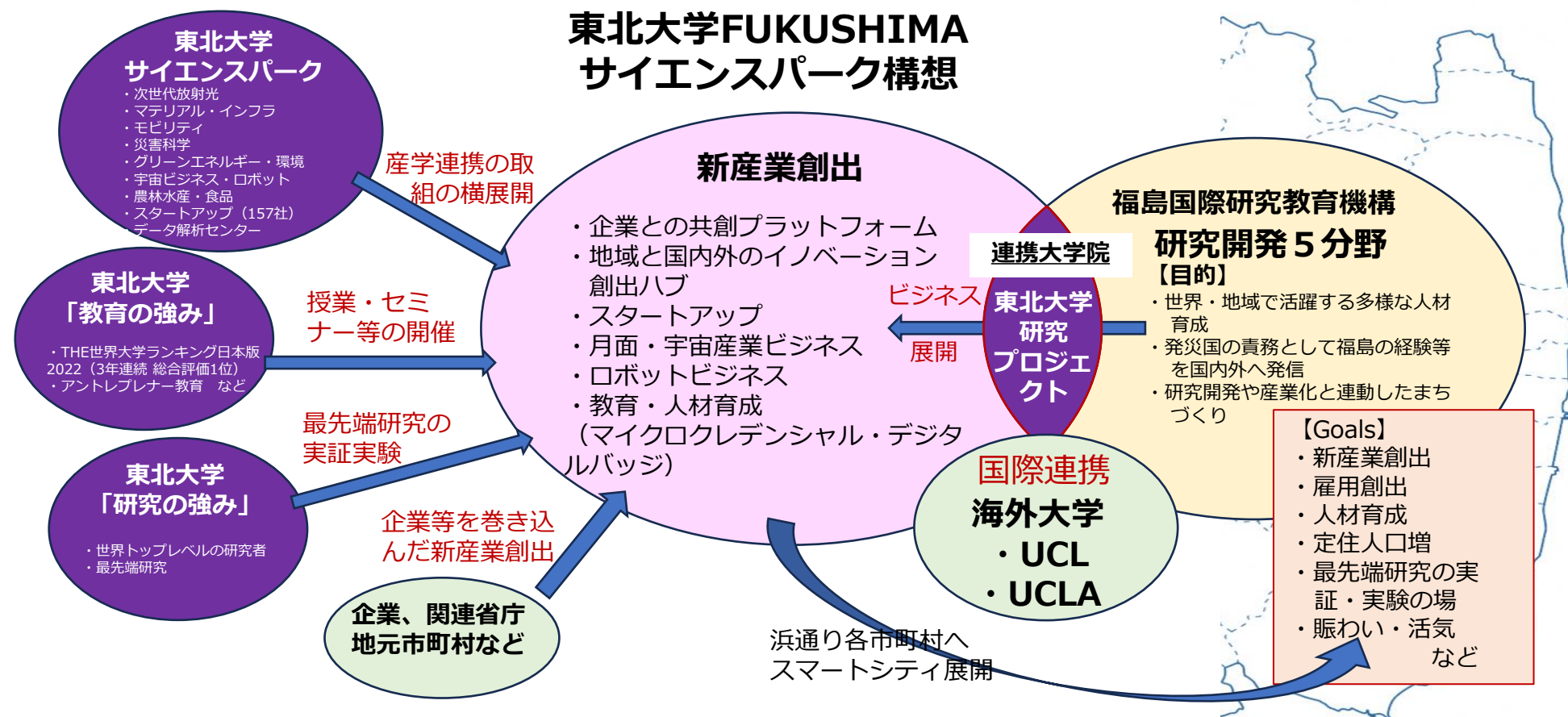
- 
- ・最近、銭湯巡りしています。
  - ・港区の住まい近辺で、地域主体のリビングラボ仕掛けています。

- ・株式会社 新産業文化創出研究所 (ICIC) 代表取締役所長
- ・帝塚山学院大学 特任教授 社会連携機構
- ・大阪公立大学大学院 都市経営研究科 客員講師
- ・東京都立大学The Tokyo U-club理事
- ・公益財団法人りそなアジアオセアニア財団 理事
- ・公益社団氷温協会常任理事
- ・一般財団法人ドリーム夜さ来い祭りグローバル振興財団 理事
- ・一般社団法人全日本司士協会 理事
- ・独立行政法人科学技術振興機構 RISTEX社会技術研究開発センター SOLVE-SDGsアドバイザー
- ・独立行政法人都市再生機構 まちづくり支援専門委員
- ・NPO法人秋葉原観光推進協会理事
- ・NPO法人元気な120歳を創る会理事
- ・NPO法人キャンサーネットジャパン評議委員
- ・みんなのエネルギー会議代表
- ・グローバルヘルスイニシアティブ 代表幹事
- ・公益社団法人2025年日本国際博覧会協会委員 (事業者選定)
- ・一般社団法人2025年日本国際博覧会大阪パビリオン委員 (事業者選定)
- ・浪江町2024年公民連携セミナー①～③講師

## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

# 東北大学 グリーン未来創造機構

東北大学グリーン未来創造機構では、研究推進に加えてイノベーションや産業振興や人材育成を支援するため、「FUKUSHIMAサイエンスパーク構想」を立ち上げました。この構想の中で、地域の課題を正しく深く理解し、様々な解決策を模索する中で1つ1つを克服し、より良い未来の創造を支援したいと考えています。浪江町は、同構想の中で重要な拠点の一つとなっており、連携協定を締結して、教育・研究分野、社会貢献、国際連携の活動を始めています。浪江駅西側地区共創会議では、これまでの東日本大震災からの復興のプロジェクト等により得られた経験、教訓や知見等を活かし、駅西地区のまちづくりに対する助言等の支援を行います。



## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

# 福島国際研究教育機構 (エフレイ)



福島国際研究教育機構（略称「F-REI：エフレイ」）は、福島復興再生特別措置法に基づいて2023年4月に国が設立した特殊法人です。福島をはじめ東北の復興を実現するための夢や希望となるものとするとともに、我が国の科学技術力・産業競争力の強化を牽引し、経済成長や国民生活の向上に貢献する、世界に冠たる「創造的復興の中核拠点」を目指しています。

現在は、ふれあいセンターなみえの一部等に仮事務所を構えて運営をしており、F-REI施設の整備を進めているところです。

共創会議では、浪江駅西側地区の整備とF-REIの施設整備を一体的に進めるべく、各種機関との連携を進めてまいりたいと考えております。

（仮称）中央広場のイメージ



日建設計・日本設計・パシフィックコンサルタンツ設計共同体提供

※イメージパースであり、今後の設計で変更となる可能性があります。

### ＜施設整備の概要＞

エフレイの当初の施設整備は国が行うこととされており、復興庁が事業主体となって進めております。

浪江駅西側に約16.9ヘクタール、東京ドーム3.5個分の敷地に新たに施設を整備するものであり、現在、設計や敷地造成のためのボーリング調査などを行っているところです。

エフレイ敷地の東側に整備予定の連携・交流ゾーンでは、誰でも自由に出入り可能なオープンスペースとして「（仮称）中央広場」を整備することを計画しており、エフレイで働く研究者や職員とエフレイを訪れる地域の方々の交流が促進されるような空間となることを目指しています。

# 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

## 福島イノベーション・コースト構想推進機構 (福島イノベ機構)



- 福島イノベーション・コースト構想の中核的な推進機関として、2017年7月に福島県が設立した法人。
- 以下の5本柱で、県からの受託・補助事業（2024年度は約30億円）を中心にソフト面の取組を展開。

### ① 産業集積

企業誘致、実用化開発や事業化の支援、企業間マッチング機会の創出など、産業集積を促進する取組を実施。



企業間マッチング



企業立地セミナー

### ② 教育・人材育成

浜通り地域等での大学等の教育研究活動や、初等中等教育でのイノベーション人材育成を支援。



大学と地域の連携  
(東京大学×新地町)



ICTを活用した水田管理実習  
(相馬農業高校)

### ③ 交流人口の拡大

拠点の活用や地域の新たな魅力創造など、交流人口の拡大に向けた取組を実施。



拠点の視察ツアー(楡葉町)



拠点の視察ツアー(川俣町)

### ふくしま12市町村移住支援センターの運営

避難地域12市町村の移住施策の支援と移住・定住の促進に向けた課題解決に取り組む。



情報発信ポータルサイト



総理との車座(センター長出席)

### ④ 拠点施設の管理運営

イノベ構想の各拠点について、運営を受託。拠点の利活用について県内外にPR。



福島ロボットテストフィールド



東日本大震災・原子力災害伝承館

### ⑤ 情報発信

シンポジウムの開催など、総合的な情報発信を推進。



シンポジウム



イノベ機構のSNS

## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

# 公益社団法人 福島相双復興推進機構 (福島相双復興官民合同チーム)

- 官民合同チームは、原子力災害で被災された事業者の方々の事業・なりわい再建を目的として、2015年に設立されて以来、国・県・民間企業が一体となって活動してきました。
- 2021年～2025年の5年間を第2期復興・創生期間と位置付け、3つ分野で支援に取り組んでいます。



※水産の仲買・加工業については、  
いわき市・相馬市・新地町を追加

### 事業なりわい再生・産業創出支援

- 事業の自立・継続支援
- 地元団体・機関との協業
- 産業集積の形成支援
- 水産仲買・加工業等への支援

### 営農再開支援

- 農地集積・集約への支援
- 高付加価値の創出
- 小規模営農モデルの展開

### 広域まちづくり支援

- エリア全体を俯瞰したまちづくりへの総合的支援
- 関係人口拡大に向けた取組
- 実証フィールド化への取組

### 目指す姿／方向性

- これから復興が本格化する地域を重点的に支援し、帰還や移住が進んだ新しいまちの形成に貢献
- 帰還され事業・農業を営む方々と、外からの新しいヒト・担い手・企業との協業、産業集積・営農再開面積拡大に貢献
- 相双地域全体としての広域的なまちづくりに貢献
- 相双地域への関心を高め、交流人口・関係人口増、移住定住促進に貢献
- 相双地域・浜通りがイノベーションによる社会課題解決へのチャレンジの場となるよう貢献

# 株式会社東邦銀行



すべてを地域のために

# 東邦銀行

## 相双新産業推進室

2024年4月、浜通り地域支援の専門組織「相双新産業推進室」を設立しました。①つなぐ（県内企業とイノベ機構、F-R-E-I等とのマッチング）、②ひろげる（イノベ構想やF-R-E-Iの認知度向上に向けた連携）、③育てる（県内進出企業等への金融・経営支援等）の3つのコンセプトにより、相双地域の各プロジェクトに積極的に関わっています。

## 原町支店

南相馬市原町区  
南町1丁目72



## 浪江支店

双葉郡浪江町  
大字幾世橋  
字芋頭27-1



## 地域社会の持続可能性を高める10TARGETS

- 地域社会の持続可能性を高める10TARGETSを設定
- 10TARGETSに取組み、地域・お客さまと新たな価値を共創することで、お客さま1社1社の事業価値向上と、お客さま一人ひとりのゆたかな暮らしづくりを実現



### ①人材不足への対応

少子高齢化を背景とした人材不足への対応は地域社会の最重要課題。「人材紹介」はお客さまアンケートにおいても金融機関から受けたいサービスの上位であり、人材ビジネスの充実が必要。また、IT化による省力化にも注力。



### ②脱炭素促進支援

地球温暖化への対応として、脱炭素化への取組みは企業の重要課題であり、新たなビジネスチャンス。サプライチェーンから排除されるリスクも想定されるほか、当行のScope3への対策としても更に取組みを強化。



### ③金融コンサルティング

事業性融資は第1成長ドライバーとして当行の収益の柱。お客さまが銀行に最も期待する役割は資金供給機能。多様な調達手法をよりスピーディに提供するため、金融コンサルティングの高度化に取組む。



### ④創業・成長・経営支援

地域経済の活性化のためには、地域でイノベーションを創出すべく新たな取組みが必要。金融仲介機能を発揮することで企業の成長を支えるとともに、経営改善支援・事業再生支援に取組むことが地域金融機関の使命。



### ⑤事業性評価・有益情報提供

金融庁アンケートにおいて企業が受けたいサービスの第1位は「各種支援制度の紹介や申請の支援（補助金に関する情報提供）」」。業界動向に関する情報のニーズも高い。お客さまに必要な情報をタイムリーに提供できる体制構築が必要。



### ⑥キャッシュレス

政府は2025年6月までにキャッシュレス比率4割程度を目指す。キャッシュレス決済は消費者の利便性向上だけでなく、現金決済に係るインフラコスト削減、業務効率化や人手不足の対応としても有効であり、法人・個人に対して普及を促進していく。



### ⑦ライフイベント・サポート（ローン）

自動車購入資金や教育資金、住宅取得資金など、お客さまのライフステージに応じたニーズに対応し、お客さまのゆたかな暮らしづくりをサポート。また、消費活動を通じ地域経済の活性化にもつながる。



### ⑧資産形成・運用（預かり資産）

政府は「資産所得倍増プラン」において「貯蓄から投資」に向けたさまざまな施策を打ち出し、成長と資産所得の好循環の実現を目指している。お客さまのゆたかな暮らしづくりの実現に向け、個人コンサルティングの高度化に取組む。



### ⑨相続・信託

高齢化社会の進展により、高齢者から将来世代への資産承継ニーズは高まっている。専門性に磨きをかけ、お客さまの想いの実現に向け、価値あるソリューションを提供していく。



### ⑩金融リテラシー向上

「人生百年時代」を生きる上で、金融経済教育の普及は非常に重要。当行は、将来の顧客基盤となる子どもたちへの金融教室や、若年層～高齢層にかけてライフステージに応じた金融経済教育活動を実施していく。

※長期経営計画「TX PLAN2030」より

## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

### 福島大学地域未来デザインセンター

地域(県・市町村・企業など)の課題・ニーズを共有し、大学教職員・学生・研究シーズ、大学の総合知を活かしてさまざまな地域デザインを提案します。防災復興に関する取り組みも行います。

福島大学マスコット  
キャラクター  
「めばえちゃん」



地域未来デザイン  
センターロゴ

### 相双地域支援サテライト

東日本大震災と福島第一原子力発電所の事故からの、ふるさと再生と人間性の回復を目指し、コミュニティ再生や教育環境整備など、住民に寄り添ったソフト面の支援を、被災12市町村を対象に実施しています。

浪江町役場にもサテライトを設置し、2名のスタッフが地域復興支援活動を行っています。



「ソウソウグッドくん」  
相双地域支援サテライトの  
キャラクター

#### 【浪江サテライトがお手伝いできること】

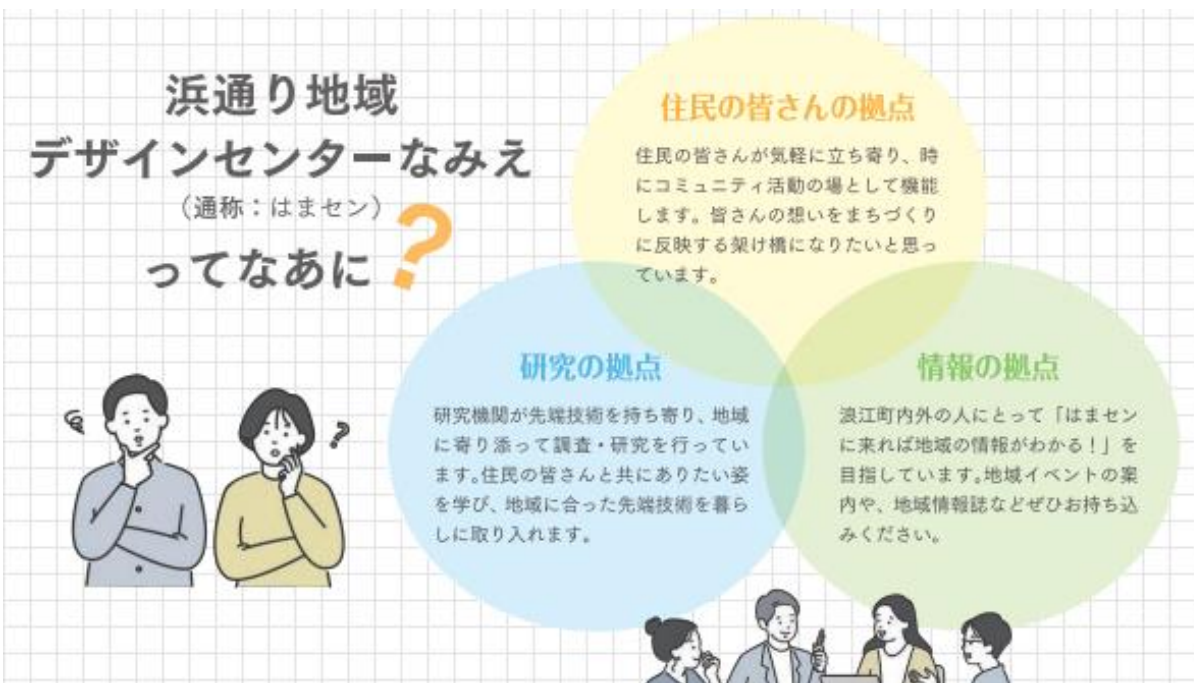
- ・ 浪江町に拠点をおいて活動している「まちづくりのプレイヤー」として共創会議に参加する町外事業者と町内・浜通り地域のコミュニティを橋渡しします！
- ・ アカデミアとして専門的な知見を提供できる教員等（例：まちづくりテーマの部会におけるセミナー講演講師）をご紹介しますので、ぜひご相談下さい！

## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

# 浜通り地域デザインセンターなみえ

東京大学、日産自動車、NEXCO東日本の連携講座の一環として2022年5月に設置。  
住民の方々の拠点、研究の拠点、情報の拠点として、多様な方々に利用いただいている。  
センター長は羽藤英二東京大学教授（大学院工学系研究科社会基盤学専攻 交通都市国土学研究室）

浪江駅西側地区共創会議では、地域コミュニティ形成の専門家・プレーヤーとして浪江町のコミュニティとの接続や、まちづくり研究を基盤とした助言等による支援を行う。



駅に近接、スマモビの拠点



町民の憩いの場



なみえ中の総合学習支援



コワーキングやスマホ相談

## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

### 独立行政法人 都市再生機構 (UR都市機構)

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構は、国の政策実施機関として60年以上にわたり時代とともに歩みながら、日本のまちづくりを支援してきました。

原子力災害により住民も経済活動もゼロになった被災地域の復興には、住宅・施設用地や公共施設整備等のハード面からのまちづくりだけでなく、コミュニティ再生やにぎわいづくり、交流人口・関係人口の創出・拡大に資するソフト面からのまちづくりも不可欠であるとの認識の下、浪江町では「復興拠点整備事業支援」「地域再生支援」を一体に総合的な復興まちづくりを推進しています。

浪江駅西側地区においても、これまで培ってきた事業経験やノウハウと公平性・中立性を活かし、民間事業者の皆さまや地域の皆さまと連携して、基盤整備の検討を支援していきます。

### UR都市機構の復興まちづくりの取組み



浪江駅周辺グランドデザイン基本計画



情報発信・交流スペース「なみいえ」



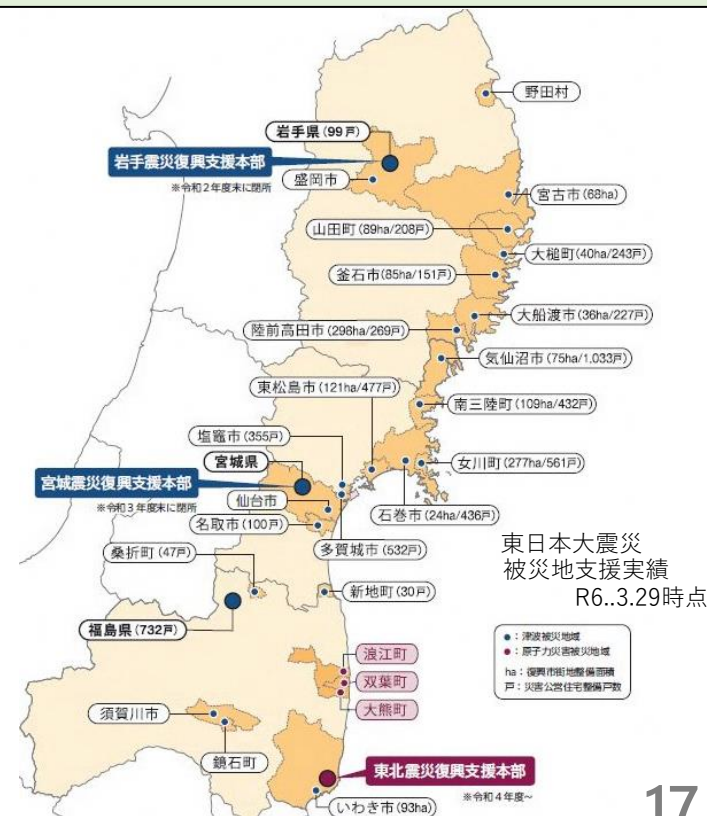
イベントカレンダー「なみ☆カレ」を設置し地域へ公開

#### 復興拠点整備事業支援

自治体からの要請に基づき、住民の生活再開や地域経済の再建の場となる復興拠点の整備について、計画策定から事業実施まで支援しています。

#### 地域再生支援

自治体との連携のもと、持続可能な地域社会の再生に向け、コミュニティ再生やにぎわいづくり、交流人口・関係人口の創出・拡大のため、地域活動拠点を設置しさまざまな実証活動を行うなど、ソフト面での取り組みを実施・支援しています。



## 2. 専門家・関係機関・支援機関紹介

### 独立行政法人 中小企業基盤整備機構 東北本部 (中小機構)



中小機構は、中小企業の皆様の経営課題に寄り添って支援する公的機関です。

- ◆ 創業期から成長期、成熟期に至るまで、**企業の成長ステージに合わせた支援**が可能
- ◆ 豊富な支援メニューを活用した**複合的な支援**を実施
- ◆ 支援ノウハウを活かした、支援勉強会の開催など、地域**支援機関の支援機能の向上を支援**
- ◆ 全国**約3,000名の専門家**を活用し、個社支援と面的支援の双方を提供

### 浪江駅西側地区共創会議の皆様にご提案可能なメニュー（一例）

#### IT経営サポートセンター

実務経験豊富なITの専門家※が  
オンライン面談でお悩みを解決します

※ITコーディネータや中小企業診断士など

お気軽にご相談ください！

|          |         |
|----------|---------|
| ✓ 何回でも無料 | ✓ 1回60分 |
| ✓ オンライン  | ✓ 予約制   |

ITツールを導入したいけどどう取り組めばいいかわからない……貴社の実情をもとに、課題整理からIT導入・定着までお手伝いします。

#### 創業機運醸成イベント (TIP\*S) の開催

創業機運醸成イベント (TIP\*S)  
開催支援の概要

潜在的な起業関心層～起業関心層が対話による学び合いを通じ  
新たなアクションを起こす

『創業機運の醸成を目指す学びの場』

行動変容を起こすきっかけの提供を目的としたワークショップやイベントを開催

「創業機運の醸成を目指す学びの場」として、浪江町で創業やアントレプレナーシップに関するワークショップやイベントを企画・運営します。

#### その他メニュー

- ◆ **企業支援**
  - ・ 創業・スタートアップ相談
  - ・ 国内経営相談、ハンズオン
  - ・ 新事業・事業再構築相談
  - ・ 海外展開相談
  - ・ 事業継続力強化支援（連携型）
- ◆ **支援機関支援**
  - ・ 支援機関担当者向け講習
  - ・ 共催セミナーの実施

など

## 2. 浪江駅西側地区共創会議

# 特定非営利活動法人 とうほくPPP・PFI協会

【会長】風見正三 宮城大学参与特任教授(前副学長)

- 2000.11 みやぎ文化・PFI協会: 設立、宮城県よりNPO認証
- 2007.11- 東北PPP推進連絡協議会: 設立、事務局担当
- 2010.08 とうほくPPP・PFI協会: 名称変更・認証 (現在正会員約100社、行政約40団体が参画)

PPP(Public Private Partnership) とは？  
官民連携で公共サービスの提供を行う手法  
PFIはPPPの代表的な手法の一つで、ほかにも指定管理者制度、公設民営(DBO)方式、包括的民間委託なども含まれる  
【東北での事例】・岩手県紫波町「オガールプロジェクト」  
・宮城県富谷市「とみやど」 など

PFI(Private Finance Initiative)とは？  
公共施設等の建設・維持管理・運営などに民間の資金とノウハウを活用して、効率的・効果的な公共サービスの提供を図る手法  
【東北での事例】・山形県山形市南部児童遊戯施設「コパル」  
・福島県いわき市文化交流施設「アリオス」 など

—産官学民の連携による地域未来共創—  
「参画と協働」= 地方都市再生の切り札

地域住民の視点と公共性の原則

市民活力・民間活力を活かした公共サービス

住民・NPO・企業・行政の新たなネットワークづくり



2025.2.25  
第14回新春特別講演会

事例集  
「東北PPP/PFIの20年」



|         |         |                                                          |
|---------|---------|----------------------------------------------------------|
| 協会の主な活動 | 新春特別講演会 | 毎年2月に仙台で開催 東北地方整備局長、東北農政局長、東北経済産業局長の講演                   |
|         | フォーラム   | 「地域活性PFIフォーラム」、「PPP/PFIフォーラム」を東北各地で開催 (2024年は浪江町で10.3開催) |
|         | 先進地視察   | PPP/PFI導入事例の視察ー岩手県(盛岡市・紫波町)・山形県(東根市・山形市) などで実施           |
|         | 事例集     | 東北PPP/PFIの20年 2020年から毎年1巻ずつ発行、全5巻セットで販売中(5千円)            |
|         | 受託事業    | PFI活用調査、PPP/PFI相談窓口、官民連携まちづくり事業化調査・支援業務、ワークショップ開催等       |

### 3. 今後の予定

## 会議のスケジュール（R7年度）

| 区分           | 4/23-24      | 5/29                                        | 6～9月                      | 10～12月            | 1～3月              | R8年4月                        |
|--------------|--------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|
| 共創会議<br>（総会） | 説明会<br>現地視察会 | 浪江駅西<br>側地区共<br>創会議<br>（第1回）<br>キックオ<br>フ会議 |                           |                   |                   | 浪江駅西<br>側地区共<br>創会議<br>（第2回） |
| コミュニ<br>ティ部会 |              |                                             | 7/17<br>コミュニ<br>ティ部会<br>① | コミュニ<br>ティ部会<br>② | コミュニ<br>ティ部会<br>③ |                              |
| 基盤整備<br>部会   |              |                                             | 基盤整備部会<br>（随時開催、回数未定）     |                   |                   |                              |

3. 今後の予定

1) 基盤整備部会、コミュニティ部会の内容

(1) コミュニティ部会

進め方 (案)

① コミュニティ部会全体について

- 浪江駅西側地区事業者公募の主な論点 (案) (別紙 1) に示す様々な論点について、コミュニティ部会において対話を行います。
- この対話を通じて、浪江駅西側地区公民連携まちづくり事業者公募に向けて、まちづくりの実現性を高め、その効果が最大化されるように、①民間事業 (民間事業)、②公募条件 (町策定)、③基盤整備 (町事業) の 3 つを、相互に関連させて検討を深めていきます。

① コミュニティ部会 (第1回) 開催概要

|     |                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日 時 | 令和 7 年 7 月 1 7 日 (木) 13:15～16:45                                                                                                                                                      |
| 会 場 | 會澤高圧コンクリート株式会社 福島RDMセンター<br>(浪江町請戸北迫1- 3 浪江南産業団地内)                                                                                                                                    |
| 交 通 | 公共交通機関利用者等向けに町バスで「浪江駅～役場～会場」を送迎します。<br>車での来場の場合は、駐車場の台数が限られるため予約制とします<br>乗り合わせてのご来場にご協力ください。                                                                                          |
| 交流会 | 会場 未定<br>時刻 (予定) 17:30～19:00                                                                                                                                                          |
| 内 容 | 浪江駅西側地区の公民連携まちづくり事業の具体化に向けた対話を行います。<br>事前に、町から浪江町西側地区における募集事業テーマ (案) を提示します。<br>関心のあるテーマ別に分かれていただき情報交換、意見交換をしていただきます。<br>今後、コミュニティ部会 (第1回) の参加者募集に併せて、希望する<br>テーマについても皆さまから意向を伺う予定です。 |

### 3. 今後の予定

#### 1) 基盤整備部会、コミュニティ部会の内容

#### (2) 基盤整備部会 進め方（案）

敷地条件図（別紙3）を基に意見交換します。

日程、方法等は、改めてご案内します。

#### < サウンディング項目（案） >

- A) 募集単位・敷地設定・募集順序
- B) 募集用途・募集施設
- C) 賃貸条件（事業用定期借地か普通借地か、借地期間、賃料）
- D) 敷地条件に関すること
  - a. 道路計画
  - b. 宅地と公共用地境界部の整備の考え方
  - c. 敷地整備水準
- E) その他

### 3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

## 浪江駅西側地区事業者公募の主な論点（案）

① スキーム（案） 別紙 2

② 募集事業（テーマ）案

### 浪江駅西側地区における想定募集事業テーマ（案）

- A) 暮らしに快適さ、楽しさを提供する事業
- B) 町の健康、福祉機能を強化する事業
- C) 多文化多世代交流に資する事業
- D) 学びを提供する事業、学びにつながる経験・体験を提供する事業
- E) 癒しや安らぎを提供する事業
- F) AI、ロボットなど最先端技術をまちづくりで実証、実装する事業
- G) その他（事業者発意による事業／事業者発意で事業定義を提示してください）

## 3. 今後の予定

## &lt; 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 &gt;

## 浪江駅西側地区事業者公募の主な論点（案）

## ③ 公募条件

A) 募集単位・敷地設定・募集順序

B) 募集用途・募集施設

C) 賃貸条件（事業用定期借地か普通借地か、借地期間、賃料）

D) 既存公共施設等と競合しないこと

- ✓ 既存公共施設の施設概要（ふれあい交流センター、ふれあい福祉センター、秋桜アリーナ、道の駅）
- ✓ 計画中の公共施設の施設概要（駅周辺整備事業で整備する交流施設、商業施設、地域活性化施設等、産学官連携施設）
- ✓ エフレイに整備される機能概要

E) 募集敷地に接する公共用地（広場、歩行者専用道路等）の管理

- ✓ 募集敷地に接する公共用地（広場、歩行者専用道路、多目的利用調整池等）の管理に関する提案（必須／任意）

## &lt; 条件イメージ（案） &gt;

- ・ 公共施設を管理する代わりに使用収益可能とする
- ・ 賃料なし
- ・ 建物建設、工作物設置は不可（水道電気等ユーティリティを町が設置）
- ・ 収益から管理費を控除し、なお残余がある場合は、町と事業者が折半

## 3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

## 浪江駅西側地区事業者公募の主な論点（案）

### ④ その他

#### A) 周辺近隣環境への配慮

- ✓ 浪江駅周辺整備事業、エフレイの整備水準や意匠を踏まえたデザイン計画
- ✓ 浪江駅東側への回遊性へ配慮した歩行者動線、モビリティやウォークアブルなまちづくり

#### B) 浪江駅西側地区のまちづくりの共通のルール（今後、共創会議の議論をもとに策定）

- ✓ まちづくりガイドラインやデザインガイドライン
- ✓ エリアマネジメント

#### C) 持続可能なまちづくり（再生可能エネルギー等）に関する提案

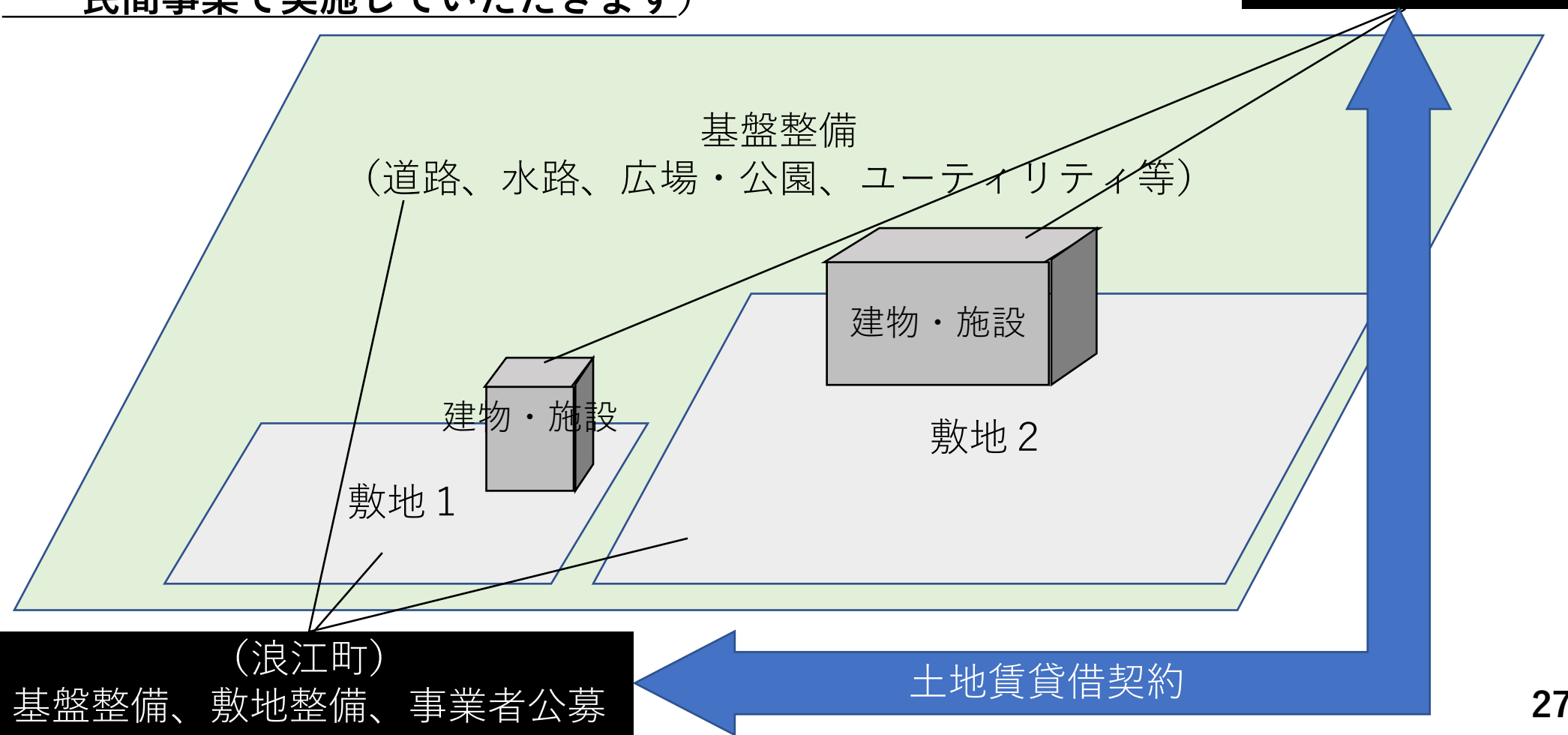
#### D) 既存・計画中公共施設と連携した取り組みに関する提案

## 3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

## 浪江駅西側地区における想定事業スキーム（案）

- 町は、基盤整備、敷地整備、敷地を活用する民間事業者公募を実施
- 選定された民間事業者と町が敷地の賃貸借契約を締結
- 当該民間事業は、借地敷地に建物建設、施設整備し、施設を運営  
（建物・施設の建設、整備、運営について、町事業ではなく、民間事業で実施していただきます）



## 3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

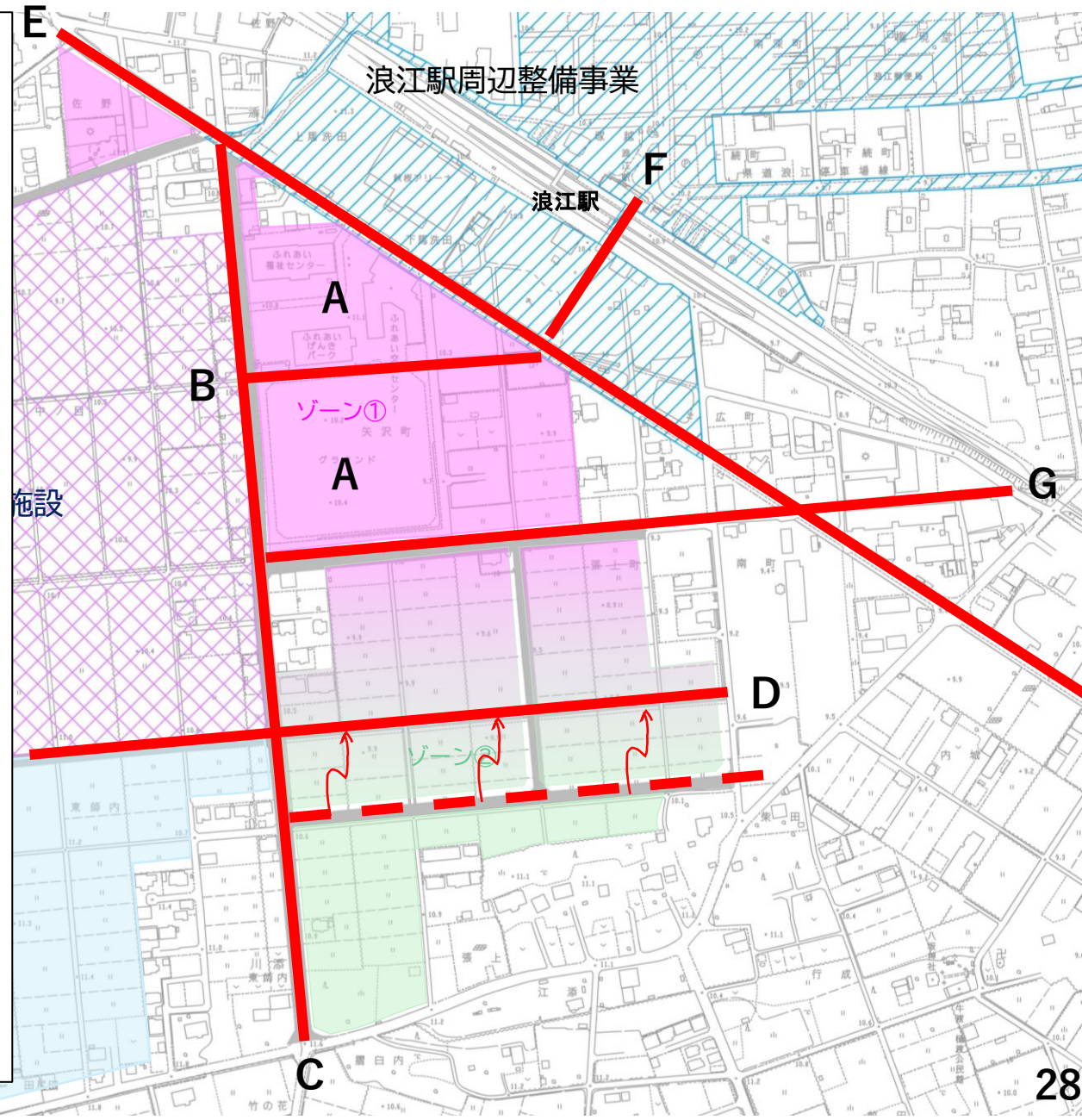
## 敷地条件図(たたき台)

【確定事項】…一部は現在未確定

- A) 既存公共施設の現況維持（ふれあい交流センター、ふれあい福祉センター、ふれあいグラウンド）
- B) エフレイ回廊（主歩行者動線）
- C) 町道曲師前矢沢線<南北軸>（裏配線＋一部地中化を検討）
- D) 計画道路③<東西軸>
- E) 六福線（裏配線＋一部地中化を検討）
- F) 浪江駅東西自由通路
- G) 水路

【未確定】…共創会議の意見を反映

- H) 電力の種別（高圧、特別高圧等）
- I) 給排水設備の容量（上限あり）
- J) 敷地形状、区画割
- K) 区画道路・歩行者道（区画道路はあとから追加できる設え）
- L) 公共用地と宅地の境界部の設え（境目のない整備）



3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

(参考) 浪江駅西側地区で活用可能な支援制度

手厚い支援制度が活用可能です

福島県は、国の制度等を活用し、福島イノベーション・コースト構想の実現を推進する支援制度や、本社機能移転の支援制度を設けています。（要件あり）  
詳細は「福島県企業立地ガイド」をご参照ください。

福島県浜通り地域等15市町村(イノベ地域)の立地環境



福島県企業立地ガイド(工業団地案内)  
2025年度版



↑↑↑↑↑  
ダウンロードはこちらから  
[http://www4.pref.fukushima.jp/investment/assets/img/foundation/download/2025\\_kigyou-jp.pdf](http://www4.pref.fukushima.jp/investment/assets/img/foundation/download/2025_kigyou-jp.pdf)

浪江町 企業立地促進補助制度による支援

浪江町は、企業の立地を促進し、産業振興と雇用創出を図るため、建物等を新設、増設又は再整備を行う事業者等に対し、補助金を交付します。（要件あり）

浪江町企業立地促進補助制度概要

| 補助種類    | 交付額                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------|
| 企業立地補助金 | 建物等の延床面積（㎡）×1,000円<br>（上限500万円）                        |
| 雇用促進補助金 | 正規従業員<br>⇒20万円/人<br><br>非正規従業員<br>⇒10万円/人<br>（上限500万円） |



←制度の詳細はこちらから  
<https://www.town.namie.fukushima.jp/soshiki/7/30136.html>

### 3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

## (参考) 浪江駅西側地区の成長シナリオ

- 10～20年で初期に立地した施設が更新されるイメージ
- 広場・歩行者専用道路などの公共用地と宅地の境界を曖昧にして整備し、宅地と公共用地を一体的に利活用する民間事業者を募集する方法を検討中
- 調整池を多目的利用することを検討中（グラウンド、駐車場など）
- 地域の価値を高めるライフライン、インフラの導入を検討中

### < 草創期：基盤整備 >

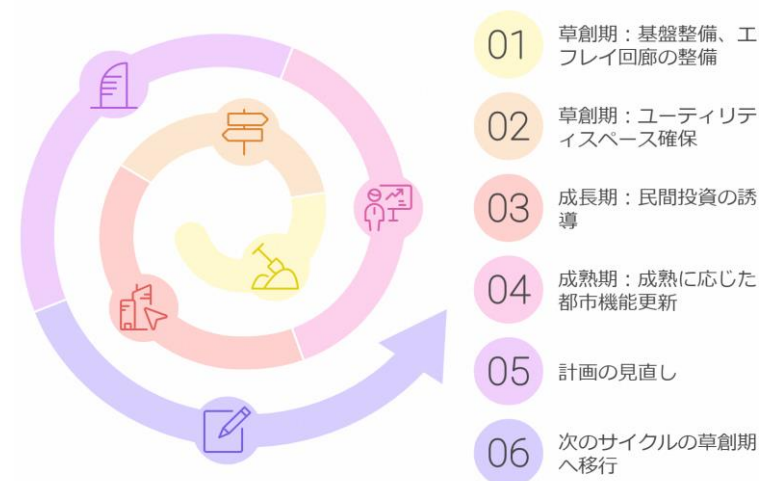
- 浪江駅とエフレイへのアクセス経路（エフレイ回廊）とその周辺部を最優先で整備する。
- 多目的、多用途で利活用可能なユーティリティスペースを整備し、町民、研究者等の交流の場とする。
- 既存施設などを活用した町民、研究者等の交流の場を創出し、都市機能更新が可能な仕組みを導入する。

### < 成長期：民間施設整備 >

- 民間による店舗、サービス施設など町民、研究者等の生活水準を向上させる多様な民間投資を誘導する。

### < 成熟期：成長に応じた都市機能更新 >

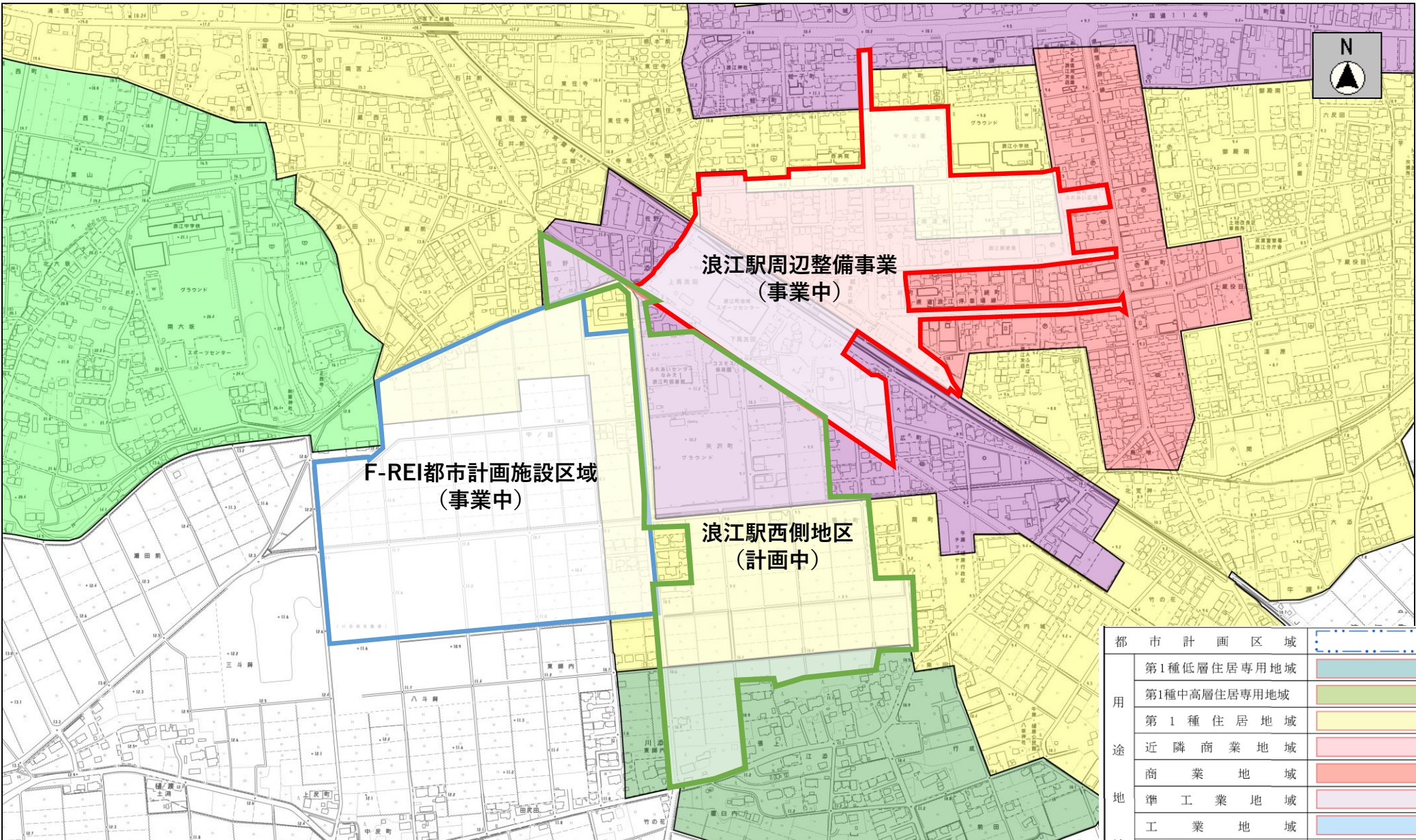
- 町の成熟に応じて都市機能更新を誘導し、更なる地区の熟成を図る。
- 必要に応じて、計画の見直し、用途地域変更を行う。



3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

(参考) 用途地域(現況)



第1種住居地域：3000㎡以下の店舗、事務所、ホテル等が建築可能

(参考)用途地域(現況)

32

3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

| ＜次回以降の部会で提示する資料のたたき台＞     |                                                  |                        |         |        |      |      |        |        |         |         |                                            |                                                       |            |
|---------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|---------|--------|------|------|--------|--------|---------|---------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| (2) <div></div> 建てられない用途  |                                                  | 用途地域指定なし               |         |        |      |      |        |        |         |         |                                            | 備考                                                    |            |
| ①、②、③、△、▲ 面積・階数等の制限あり     |                                                  | 第一種住居地域                | 第二種住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 特別用途地区 | 第一種住居地域 | 第二種住居地域 |                                            |                                                       |            |
| 公共施設・病院・学校等               | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校                                 | ○                      | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 大学、高等専門学校、専修学校等                                  |                        | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 図書館等                                             | ○                      | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等                                | ○                      | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 神社、寺院、教会等                                        | ○                      | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 病院                                               |                        | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 公衆浴場、診療所、保育所等                                    | ○                      | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等                               | ○                      | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 老人福祉センター、児童厚生施設等                                 | ▲                      | ○       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         | ▲：600㎡以下                                   |                                                       |            |
|                           | 自動車教習所                                           |                        |         | ▲      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         | ▲：3,000㎡以下                                 |                                                       |            |
| 工場・倉庫等                    | 単独車庫（附属車庫を除く）                                    |                        | ▲       | ▲      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         | ▲：300㎡以下、2階以下                              |                                                       |            |
|                           | 建築物附属自動車車庫<br>①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限 | ①                      | ②       | ③      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         | ①：600㎡以下、1階以下<br>②：3,000㎡以下、2階以下<br>③：2階以下 |                                                       |            |
|                           | 倉庫業倉庫                                            |                        |         |        | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 畜舎（15㎡を超えるもの）                                    |                        |         | ▲      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         | ▲：3,000㎡以下                                 |                                                       |            |
|                           | パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下    |                        | ▲       | ○      | ○    | ○    |        | ○      | ○       |         | 原動機の制限あり、▲：2階以下                            |                                                       |            |
|                           | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場                         |                        |         | ①      | ②    | ②    |        | ○      | ○       |         | ▲                                          | 原動機・作業内容の制限あり<br>作業場の床面積                              |            |
|                           | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                            |                        |         |        | ②    | ②    |        | ○      | ○       |         | ▲                                          | ①：50㎡以下、②：150㎡以下/▲：1,000㎡以下                           |            |
|                           | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場                           |                        |         |        |      |      |        | ○      | ○       |         | △                                          | △：ドライクリーニング等以外のものを除く、かつ1,000㎡以下                       |            |
|                           | 危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場                     |                        |         |        |      |      |        |        | ○       |         |                                            |                                                       |            |
|                           | 自動車修理工場                                          |                        |         | ①      | ②    | ②    |        | ○      | ○       |         | ▲                                          | 作業場の床面積<br>①：50㎡以下、②：300㎡以下<br>原動機の制限あり<br>▲：1,000㎡以下 |            |
|                           | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量                          | 量が非常に少ない施設             |         |        | ①    | ○    | ○      |        | ○       | ○       |                                            | ○                                                     | ①：3,000㎡以下 |
|                           |                                                  | 量が少ない施設                |         |        |      | ○    | ○      |        | ○       | ○       |                                            | ○                                                     |            |
|                           |                                                  | 量がやや多い施設               |         |        |      |      |        |        | ○       | ○       |                                            | ○                                                     |            |
| 量が多い施設                    |                                                  |                        |         |        |      |      |        |        | ○       |         | ○                                          |                                                       |            |
| 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等 |                                                  | 都市計画区域地内においては都市計画決定が必要 |         |        |      |      |        |        |         |         |                                            | ○                                                     |            |

3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

(参考) 用途地域と建物規模

浪江駅西側既存公共施設

| 施設名        | 延床面積【概数】 |
|------------|----------|
| ふれあい交流センター | 1,524㎡   |
| ふれあいげんきパーク | 979㎡     |
| ふれあい福祉センター | 1,936㎡   |
| 秋桜アリーナ     | 3,997㎡   |

浪江駅周辺施設群の規模

| 施設名  | 延床面積【概数】 |
|------|----------|
| 公設住宅 | 7,700㎡   |
| 商業施設 | 2,600㎡   |
| 交流施設 | 1,600㎡   |

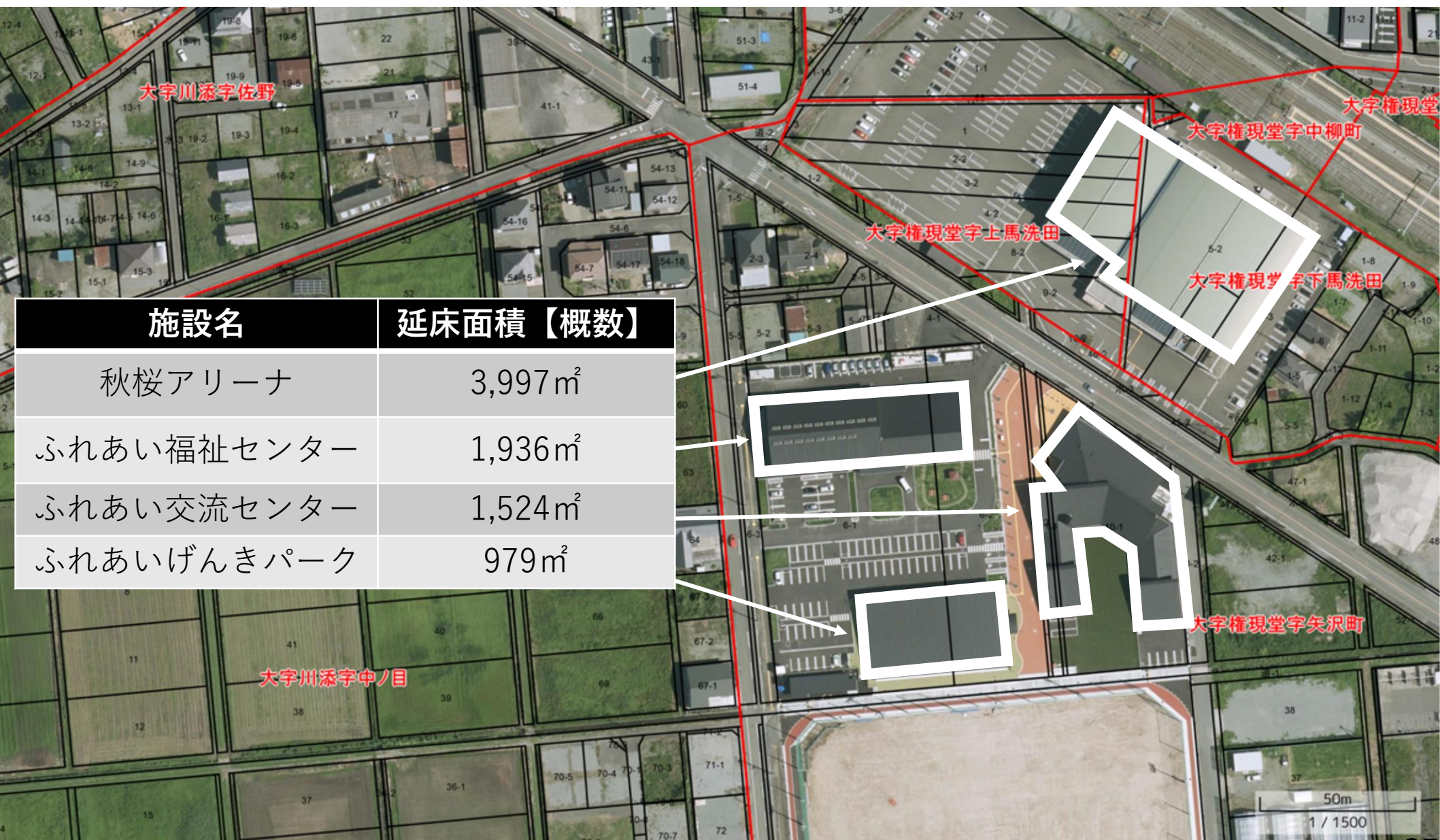
近隣建物事例との対比

| 施設名                      | 延床面積                                                  | 敷地面積    |                                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ひろのてらす<br>(広野町)          | 1,125㎡<br>(平屋建て)                                      | 4,413㎡  | 広報ひろの3月号No.535.indd                                                                                                   |
| ヨークベニマル 原ノ町店<br>(南相馬市)   | 2,896㎡<br>(平屋建て)                                      | 12,845㎡ | yorkbenimaru.com/images/2020/02/ヨークベニマル原町店開店のお知らせ(2020年2月).pdf                                                        |
| 双葉産業交流センター<br>(双葉町)      | 5,785㎡<br>(4階建て)                                      |         | <a href="https://town.fukushima-futaba.lg.jp/secure/16750/01.pdf">town.fukushima-futaba.lg.jp/secure/16750/01.pdf</a> |
| 東日本大震災・原子力災害伝承館<br>(双葉町) | 5,256㎡ (3階建て)<br>(1F : 約2,675㎡、2F : 2,358㎡、3F : 195㎡) |         | 当館について – 東日本大震災・原子力災害伝承館                                                                                              |

### 3. 今後の予定

＜次回以降の部会で提示する資料のたたき台＞

## (参考) 浪江駅西側既存公共施設の規模



### 3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

## (参考) 用途地域と建物規模



3. 今後の予定

< 次回以降の部会で提示する資料のたたき台 >

# (参考) 用途地域と建物規模

浪江駅西側地区と近隣建物事例との対比比較

