

An aerial photograph of a town in Fukushima. In the center, there is a large building with a prominent green roof, likely a public facility or school. The town is surrounded by a grid of agricultural fields, some of which are brown and fallow, while others show signs of being recently tilled. The background shows a hazy horizon with distant hills.

浪江駅西側地区共創会議

概要説明資料

2025. 7

福島県浪江町 市街地整備課

内容

1. これまでの経緯

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

3. 浪江駅西側地区共創会議

4. 参考

内容

1. これまでの経緯

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

3. 浪江駅西側地区共創会議

4. 参考

1. これまでの経緯

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 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

内容

1. これまでの経緯

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

3. 浪江駅西側地区共創会議

4. 参考

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

1) 浪江駅周辺グランドデザイン基本計画



2. 浪江駅西側地区と関連計画等

1) 浪江駅周辺グランドデザイン基本計画

公共施設の規模等

公営・民間住宅 延床面積 約 7,700 m²
2F～：住宅エリア
1F：集会スペースと住宅エリア

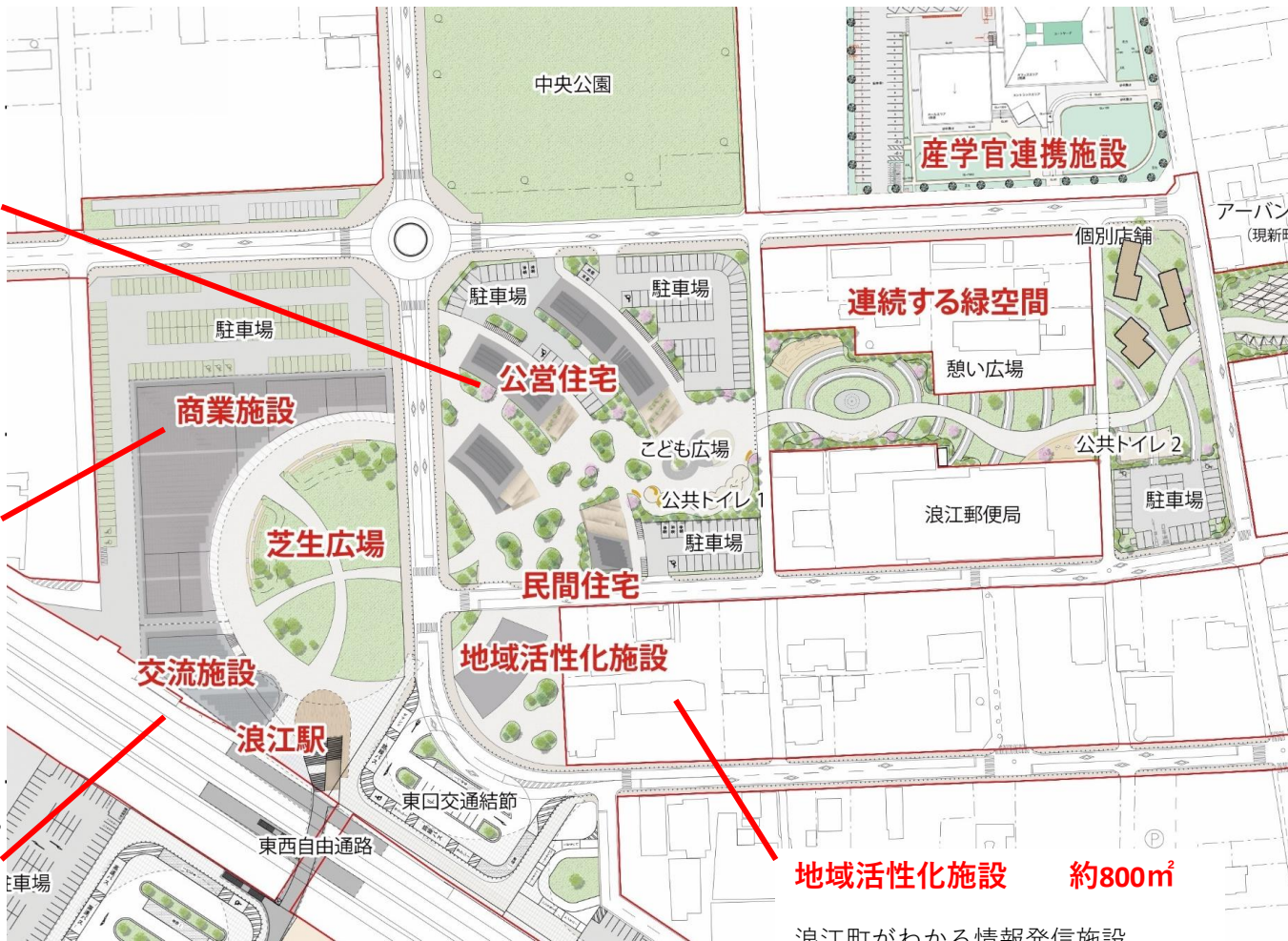
広場に面した手前の住居棟は、プライバシーに配慮して1階は集会スペースとします。周辺には木々が立ち並び、駅前にありながら落ち着いた住環境となります。

商業施設 約 2,600 m²
1F：スーパーマーケット（キータナント）
物品販売店舗、飲食店など

広場を取り囲むように店舗が並びます。ガラス張りの壁が景色を取り込み、屋内にいても開放感が生まれます。店内は明るく、外からも店内のにぎわいが見えます。

交流施設 約 1,600 m²
2F：コワーキングスペース、打ち合わせスペース
1F：カフェスペース、待合いスペース

2階の張り出したワークスペースから芝生広場が一望できます。1階は、カフェでくつろぐ方や電車を待つ方の交流が生まれます。



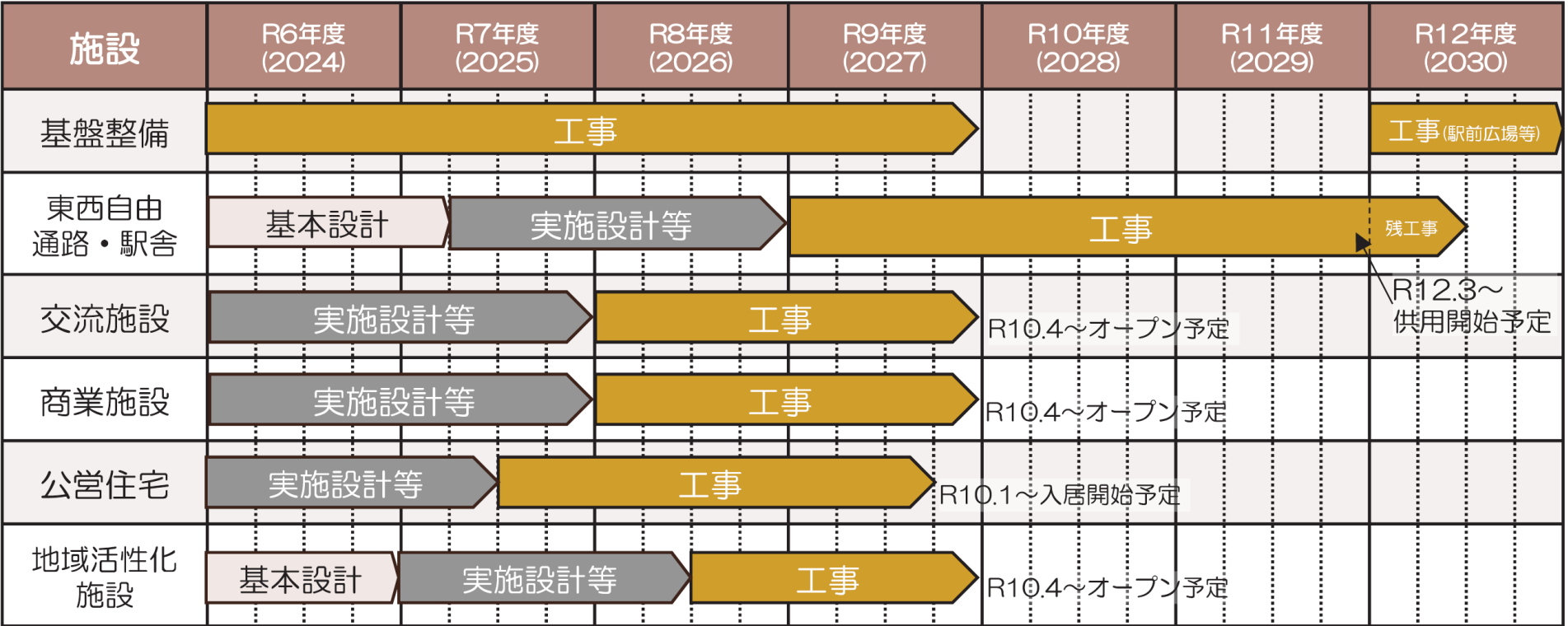
地域活性化施設 約800m²

浪江町がわかる情報発信施設
町民が利用する集会所

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

1) 浪江駅周辺グランドデザイン基本計画

事業スケジュール（令和7年2月時点）



※民間住宅は、住宅事業者に立地意向を調査中。

※整備スケジュールは想定であり、今後変更となる可能性があります。

※進捗状況に応じて随時見直します

令和6年10月21日 起工式・安全祈願祭を開催

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

2) 福島国際研究教育機構（エフレイ）

エフレイの立地予定地



←立地予定地 航空写真

〔 国土地理院撮影の空中写真
(2022.5撮影) を加工して作成 〕

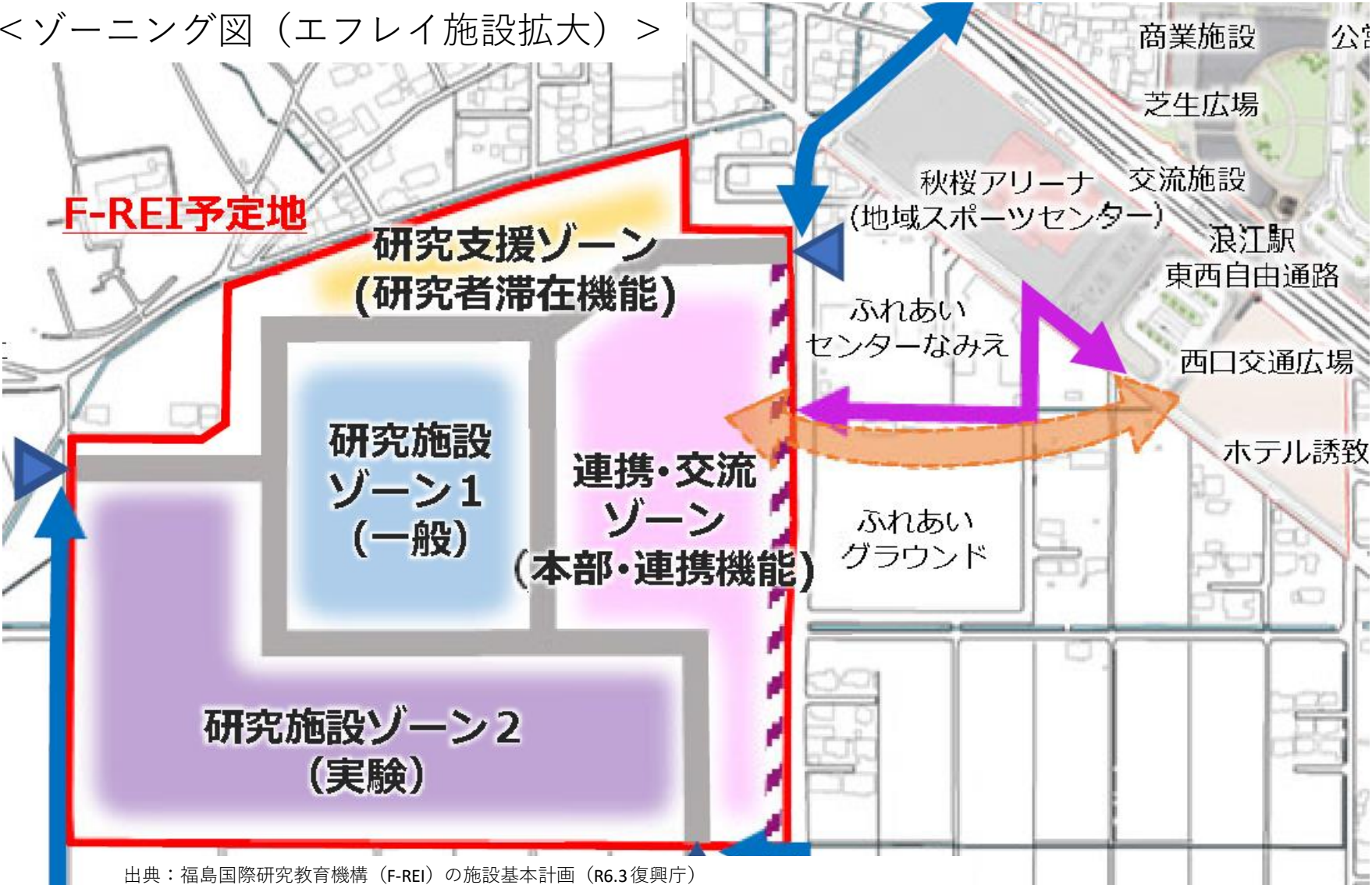
本敷地の都市計画事業
における都市施設（研
究施設）の面積は約
16.9ha



2. 浪江駅西側地区と関連計画等

2) 福島国際研究教育機構（エフレイ）

<ゾーニング図（エフレイ施設拡大）>

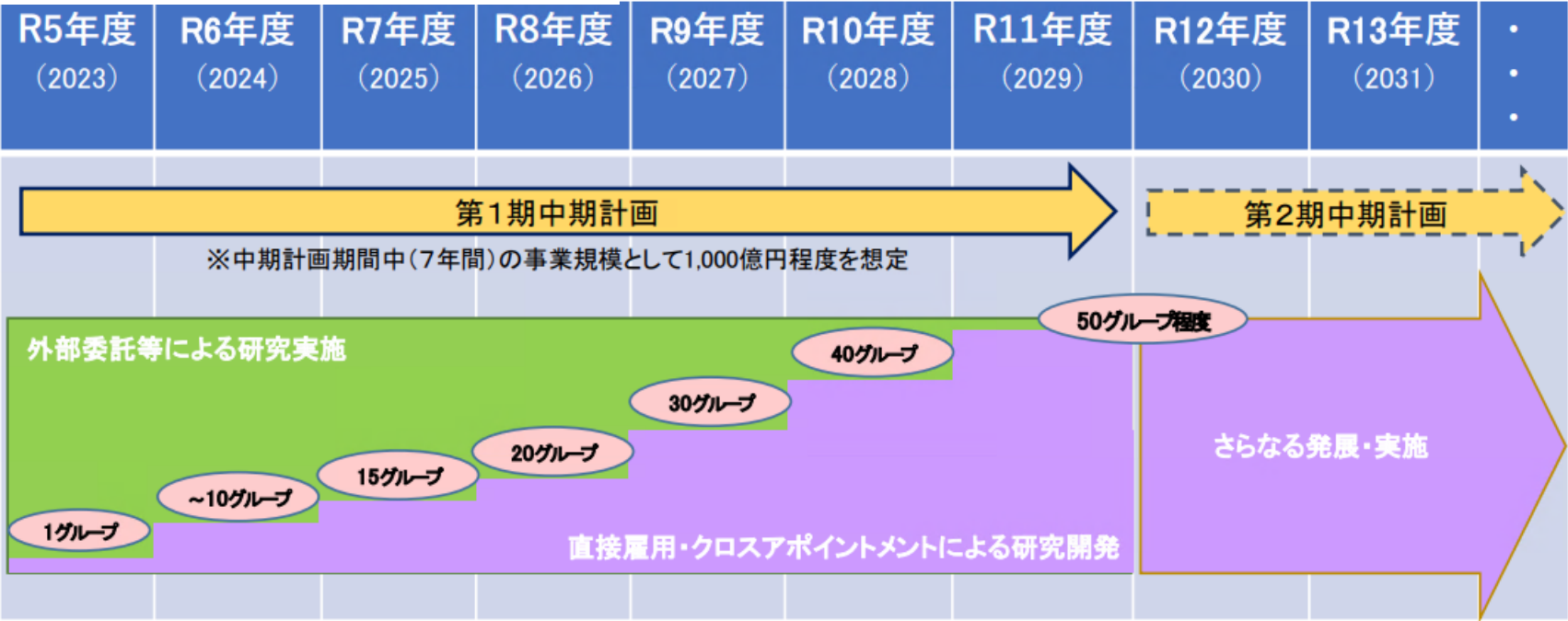


出典：福島国際研究教育機構（F-REI）の施設基本計画（R6.3復興庁）

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

2) 福島国際研究教育機構（エフレイ）

< 研究開発の進捗状況の見通し >



出典：エフレイの事業紹介（R7.4エフレイ）

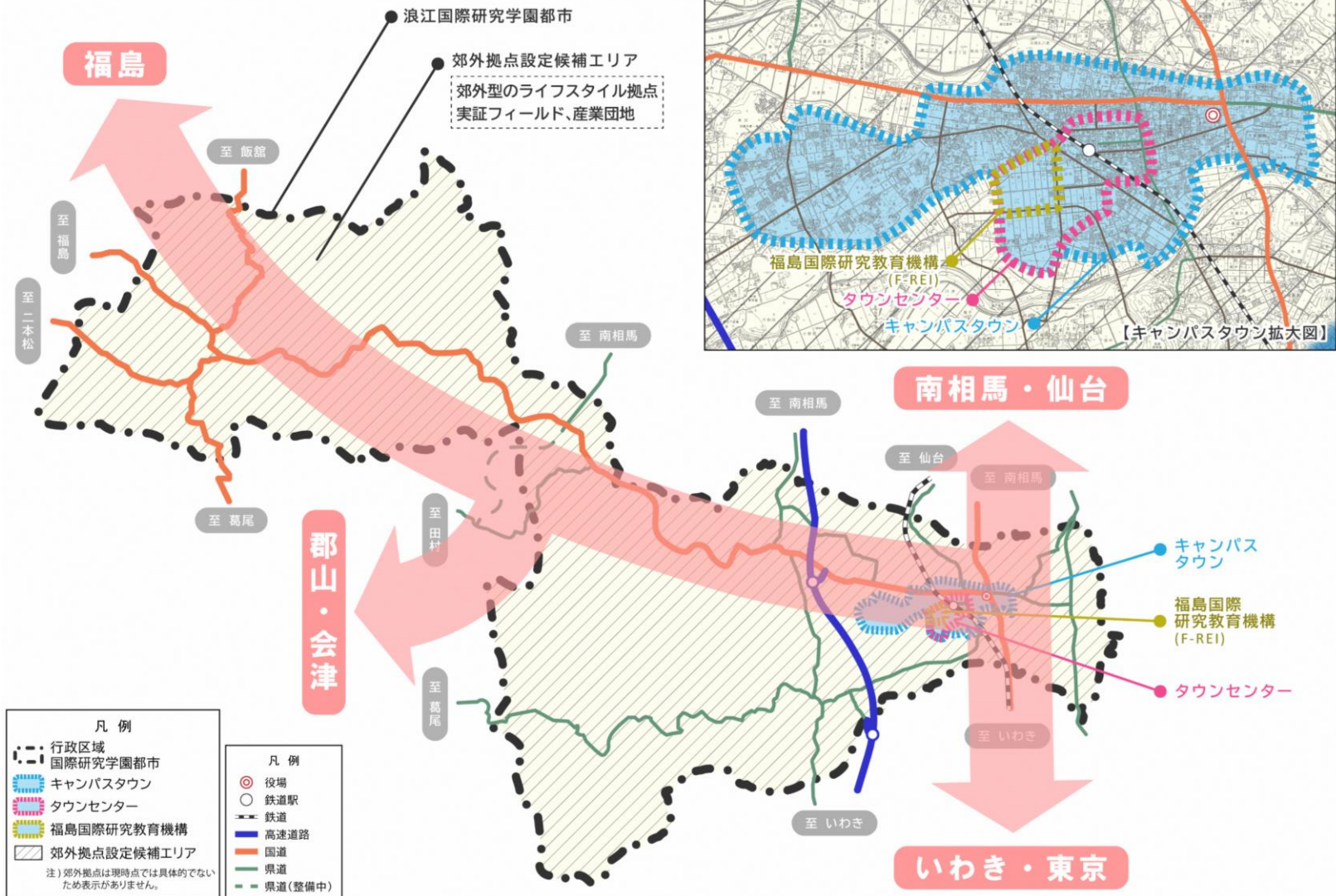
< 施設整備の工期 >

- 本施設は、復興庁設置期間内での順次供用開始を目指すこととし、さらに可能な限り前倒しに努める。
- 施設建設に当たっては、用地取得の進捗状況や造成工事との調整等の必要性から、工区を設定し、段階的に整備を進める。

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

3) 浪江国際研究学園都市構想

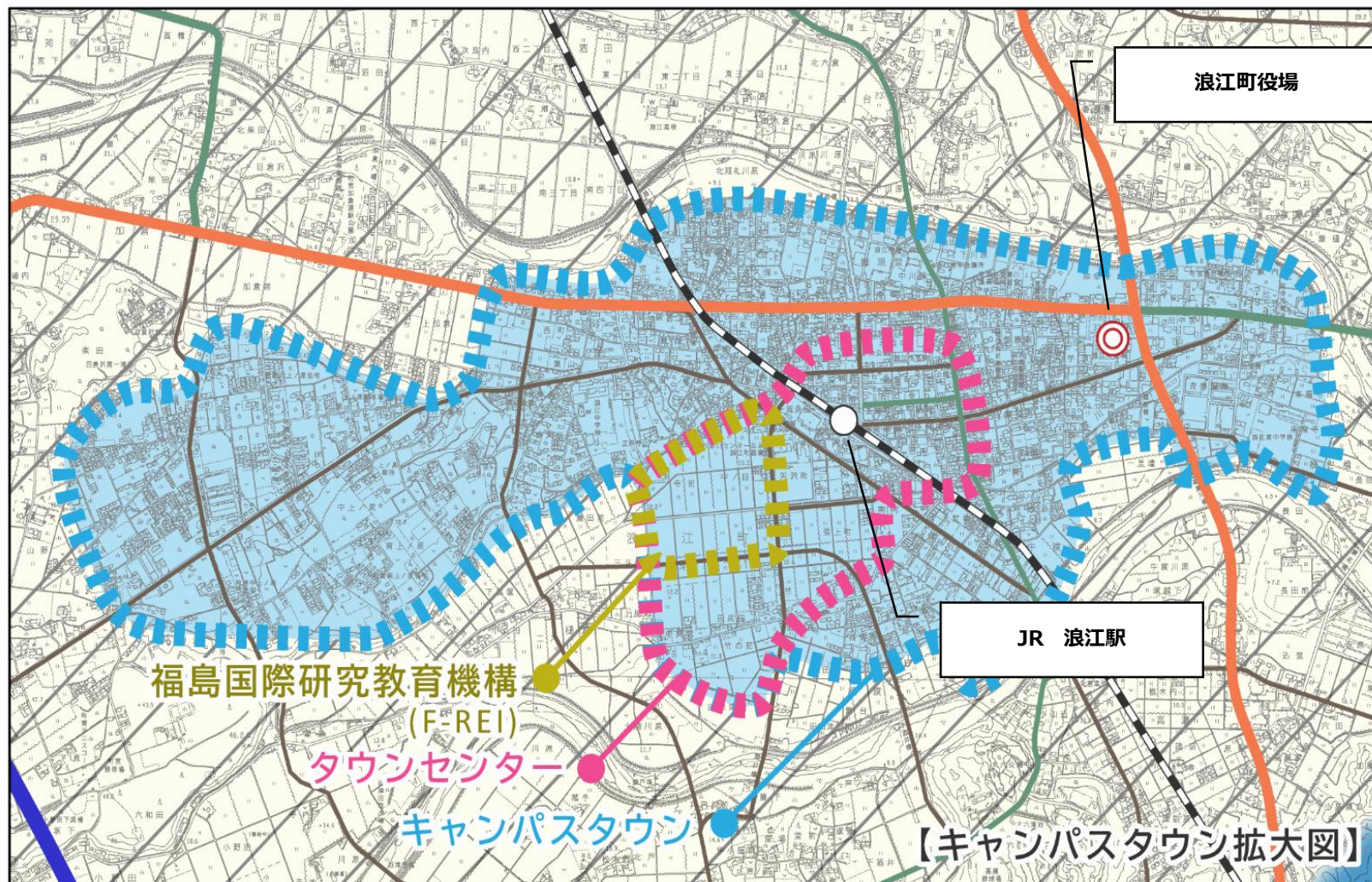
浪江国際研究学園都市形成イメージ図



2. 浪江駅西側地区と関連計画等

3) 浪江国際研究学園都市構想

<キャンパスタウンとタウンセンター>



2. 浪江駅西側地区と関連計画等

3) 浪江国際研究学園都市構想

＜キャンパスタウンとタウンセンター＞

キャンパスタウン（おおむね浪江町都市計画の用途地域の範囲）

- 多様な教育機関や人材育成施設の立地を誘導し、地域とF-REIをはじめとした多様な主体の共生の場となる学園都市を形成
- 主に民間による土地活用を誘導

タウンセンター（中心市街地先導整備エリアとF-REI敷地を含むその周辺）

- 主に公民連携により都市的サービス（芸術、文化、スポーツ、飲食、娯楽など）や生活利便施設等を誘導
- 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F-REI本施設とが相乗効果を生みだすよう、F-REI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

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

4) 浪江駅西側地区整備計画

背景

- 浪江駅西側地区は、浪江駅周辺整備事業とエフレイ施設の整備と時期を合わせて一体的に整備し、町内で不足する機能を補完することで、各事業・施設が相乗効果を発揮し、タウンセンターの機能の最大化が図られます。
- 持続可能な国際研究学園都市を実現するため、町による基盤整備と民間による施設整備を適切に組み合わせ、公民連携でまちづくりを進めることが重要です。
- このような背景のもと、町が先導的に基盤整備を行い、民間の投資環境を整え、民間のノウハウを活かした魅力的な都市機能の導入を促進する公民連携のまちづくりについて、包括的な道筋を示すため、本計画を策定します。

詳しくは、浪江駅西側地区整備計画（浪江町HP）を参照

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



2. 浪江駅西側地区と関連計画等

4) 浪江駅西側地区整備計画

大方針

- 駅周辺整備とエフレイ施設整備の連携と相乗効果を通じてエリア全体の価値を向上。
- 東西自由通路を通じて、駅東西エリアと中心市街地間の回遊を促進。
- 町が基盤整備を先導し、その後の施設整備や運営は民間が担当。
- 中長期的な整備に伴う利用者数や顔ぶれの変化を見据え、地区の成長に合わせて柔軟に更新・発展



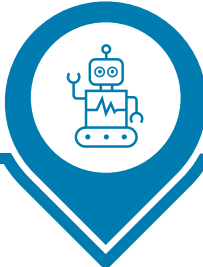
相互交流

住民・研究者間、世代間、文化間といった多様な交流が行われる場を整備
浪江町の生活・多様な歴史・文化に触れることで町の賑わいづくりを促進



生活環境

医療福祉といった生活に必要なサービスだけでなく、スポーツ、芸術、文化、ファッション、美容、健康などの多様なサービスや体験を提供



イノベーション

新たな産業団地を整備し、情報通信業や研究開発機関、サービス業など、都市型産業の誘致を推進。地域課題解決ビジネスの創出も志向。



交通基盤

研究者、事業者、観光客等が快適に移動できる多様なモビリティを誘導することで、まち全体をつなぐ機能の強化。



環境保全

町のカーボンニュートラルの目標達成に向け、再生可能エネルギーの積極的活用を推進。
エリア周囲の豊かな自然、田園景観も活用

個別方針

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

4) 浪江駅西側地区整備計画 (現段階の案であり、引き続き、精査していきます。)

周辺に存する既存の店舗や住宅を基盤に、日々の暮らしの中で町民と研究者等が自然に交流し、共生する環境を提供し、日常を通じて浪江町の生活文化が息づき、食文化や遊びなど身近な生活の中で多文化相互理解が図られ、新たな浪江文化が生まれる場を目指します。

<機能等>
地域密着型、生活密着型産業（店舗、サービス業）／多様なサービス提供機能 等

産業団地を整備し、情報通信業や研究開発機関、サービス業など、都市型産業や、地域課題・社会課題解決に取り組む新産業、地場産業など、多様な事業の場となります。

<機能等>
産業団地／多様な事業所 等

(仮称) 川添産業団地
ゾーン③

ゾーン①

「交流と学びによる共生・共創の場」、「利便性と安心感のある生活環境の提供」、「交通基盤の整備」を担い、併せて、「イノベーションの場」の一部を担うゾーン

ゾーン②

「交流と学びによる共生・共創の場」、「利便性と安心感のある生活環境の提供」、「イノベーションの場」、「環境への配慮と豊かな自然の活用」を担うゾーン。

ゾーン③

「イノベーションの場」を担うゾーン

既定済都市施設（別途事業）

浪江駅周辺整備事業

浪江駅

ゾーン①

ゾーン②

既存の公共施設、エフレイ施設の存在を活かし、交流と学びによる共生・共創の場を生み出します。

日常的に自然に交流し、まちの活動に誰もが参加できる環境を築き、子どもから大人まで共に学び、育つ、地域に根ざした未来の学びの場を目指します。

<機能等>
多世代・多文化交流の場／人材育成や学習、共創の場／地域の伝統文化等の情報発信や多様な文化の相互理解の場 等

浪江駅西側エリアは、エフレイへのアクセス経路（エフレイ回廊）となる位置にあり、エフレイの供用開始に合わせて、最優先で整備を進める必要があります。

ゾーン北側の駅前付近は、初めて浪江駅西側を訪れた人への第一印象を決定する重要なゾーンであり、玄関口としてふさわしい広場などを整備します。

健康、医療や福祉機能、まちに足りない多様なサービス等を誘導するとともに、多様なモビリティを誘導し、まち全体をつなぐ機能の強化を図ります。

<機能等>
広場／健康、医療／福祉／多様なサービス提供機能／スモールモビリティ等のポート／EV充電ステーション 等

様々な学び、余暇の充実、スポーツ、芸術、文化、ファッション、美容、健康などのサービスを提供する事業者や、身近な地域課題解決等に向けた実証等を行う事業者の受け皿となり、共創の具現化が更なる共創に結びつくような共創のフィールドを目指します。

<機能等>
学びや体験の場／余暇の充実に資する機能／多様なサービス提供機能／事業の場／実証機能 等

現況の森林などを活かした公園、緑地とするとともに、生き物とふれあえる環境づくりを行います。また、住まう機能とサービス機能が融合したケア付き住宅、サービスアパートメントなどを誘導し、周辺の住宅地と調和したまちづくりを進めます。

また、必要に応じて、再生可能エネルギー活用や省エネ技術導入等のインフラを配置します。

<機能等>
公園／緑地／生き物とふれあう機能／住まう機能とサービス機能の融合／再生エネルギー関係の機能 等

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

4) 浪江駅西側地区整備計画

< 工程計画 >

年度		R7	R8	R9	R10	R11	R12～
町 施 行	計画設計						
	都市計画等手続き		都市施設の決定、用途地域の変更等を想定				
	用地取得						
	基盤整備						
	公民連携まちづくり事業者募集、企業誘致等						
民 間 施 行	施設建築、整備						
	施設運営						

※この工程は、現段階の想定であり、整備や運営に係る財源確保等の状況に応じて随時見直しを図っていきます。

※事業スキームは、町事業で基盤整備を行い、公募し選定された事業者が、自らの資金により建物や施設を整備することを想定しています。

内容

1. これまでの経緯

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

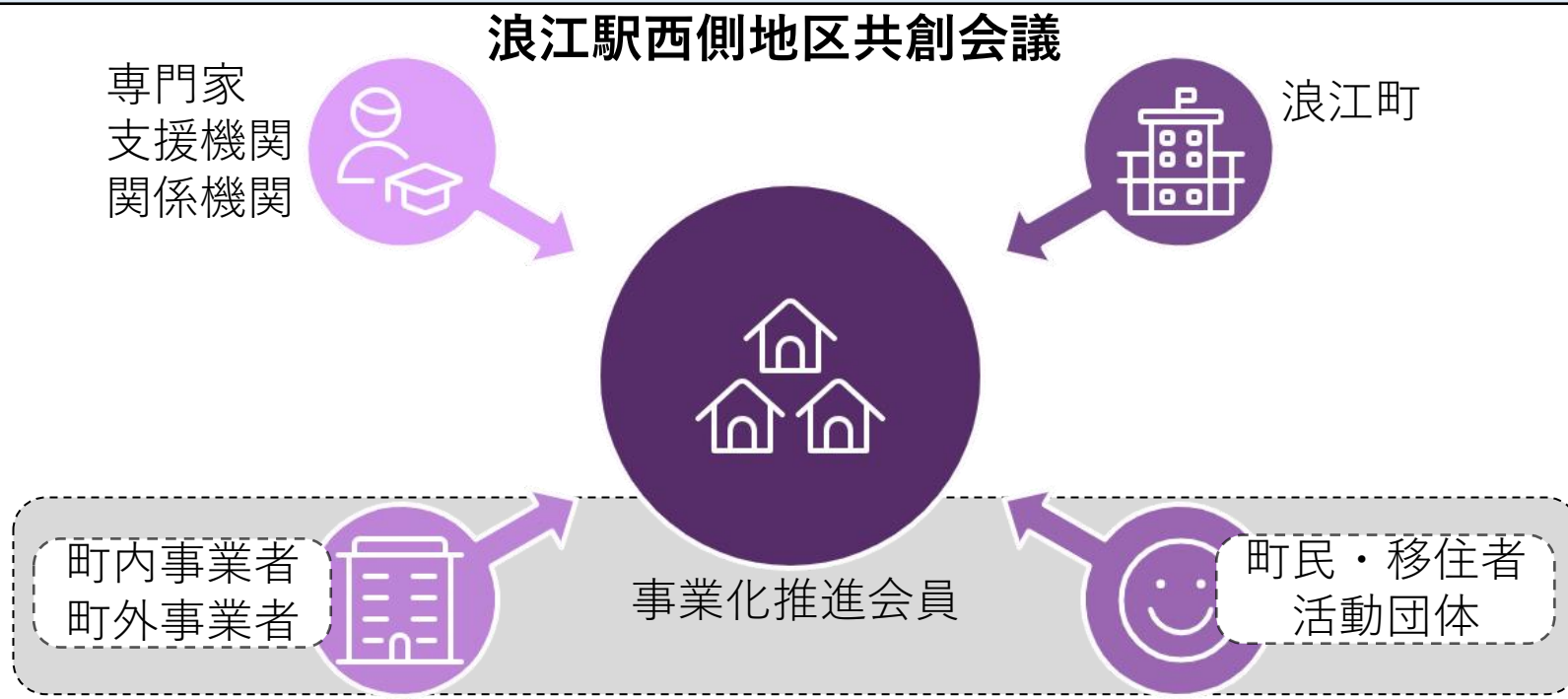
3. 浪江駅西側地区共創会議

4. 参考

3. 浪江駅西側地区共創会議

1) 共創会議の概要

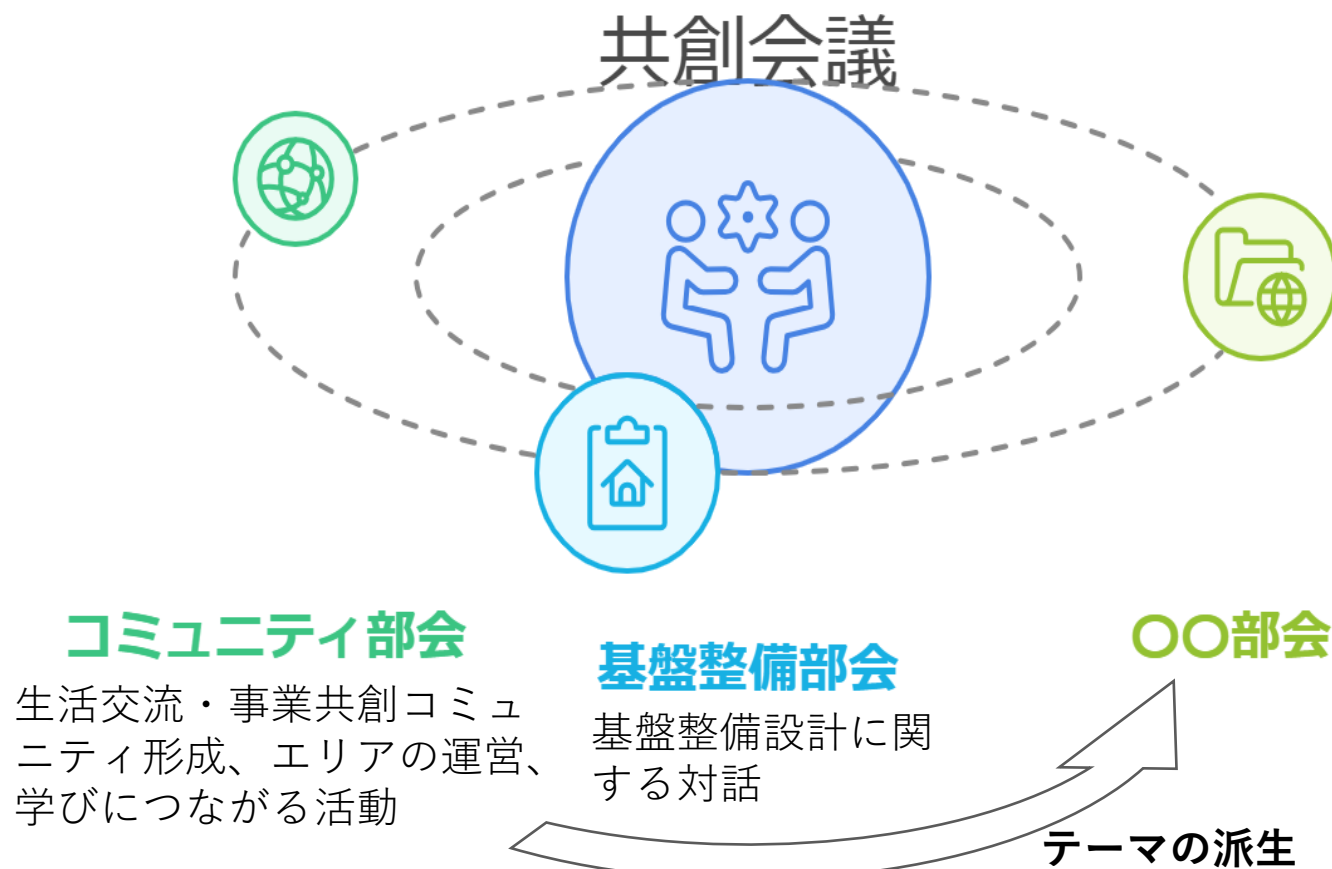
- 浪江駅西側地区のまちづくりに関与、貢献したい意思があれば誰でも参加でき、随時入退会可能な気軽な玄関口となる「浪江駅西側地区共創会議」を設置。
- 町内外の多様な個人・事業者・団体が互いに知り合える場を提供。同志が集い、共創することで、より実現性の高いまちづくり提案につなげていくことを期待。
- 町は、本会を通じて、当地区の最新情報などを発信するとともに、浪江駅西側地区の民間事業者公募条件や基盤整備設計等について対話し、検討の方向性をすり合わせていきます。



3. 浪江駅西側地区共創会議

1) 共創会議の概要

- 浪江駅西側地区共創会議には部会を設置し、具体的なテーマに関して意見交換を行うとともに、学園都市の一翼を担う学びの場となることを期待。
- 当初は、コミュニティ部会と基盤整備部会の設置を想定。必要に応じ部会を追加。



1) 共創会議の概要

The diagram illustrates the flow of information and collaboration between local stakeholders and the community. It is divided into two main sections: '地域' (Local) on the left and 'コミュニティ' (Community) on the right.

Local (地域):

- 地域の課題やニーズ情報の提供者 (Provider of local issues and needs information):** This role is associated with a person icon and the text '困りごとや課題' (Problems or issues).
- 地域の経営資源や情報の提供者 (Provider of local business resources and information):** This role is associated with a person icon and the text '地域産品材料' (Local products/materials).
- 事業アイデア提案への協力や参画 (Collaboration or participation in business idea proposals):** This role is associated with a person icon and the text '協業や協力意欲' (Desire for cooperation or collaboration).

Community (コミュニティ):

- 地域産品材料 (Local products/materials):** This role is associated with a person icon and the text '困りごとや課題' (Problems or issues).
- 協業や協力意欲 (Desire for cooperation or collaboration):** This role is associated with a person icon and the text '地域産品材料' (Local products/materials).

The diagram shows a central flow of information and collaboration between the two sections, with arrows indicating the direction of the flow.

- ・〇〇で困っています！
- ・地元で有名な△△をもっと活用してほしい！
- ・□□があったら常連になります！

(2) まちづくりに役立つ研究や技術シーズを持つ方(F-REI等研究機関と関係者)




人材育成・教育
 研究や開発
実証実験

- ・ 実用化したい、活用したい技術があります！
- ・ ○○の研究が必要があるか聞きたい！

事業アイデア
実施主体

(3) 地域での事業や活動のアイデアの提案者
地域での事業や活動の実施主体
地域の施設などに入所するテナント

The diagram illustrates the flow of ideas and implementation. It features three main components: a 'Restaurant' icon representing a facility where tenants operate, a chef icon representing the implementation主体 (implementation entity), and a bus icon with a Wi-Fi symbol representing the idea proposer. Arrows indicate the flow of ideas and implementation from the proposer to the implementation entity and then to the facility/tenants. A large 'idea' text with a person icon is also present, emphasizing the focus on ideas.

・自分のアイデアと一緒に形にしてくれる方に出会いたい！
・△△を出店したい！
・□□の運営者に手を挙げたい！

(4) 地域での事業や活動の支援者
アウトソーシングの事業者
共創やマッチングの支援者

地域実証支援

伴走支援

ビジネスマッチング

金融支援

- ・〇〇の納品、清掃サービスが提供できます！
- ・地元とのマッチングのサポートができます！

(5) まちづくり(施設やインフラ)の技術やアイデアの提案者
設計や開発、建築、不動産の関係者
エリアマネジメントなどの関係者

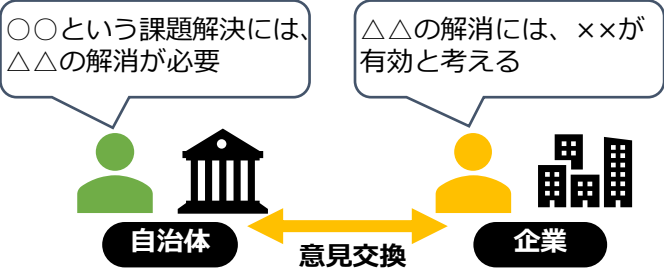
- ・〇〇の整備が得意です！
- ・まちづくり（インフラ）に活かせる新しい技術、アイデアがあります！

3. 浪江駅西側地区共創会議

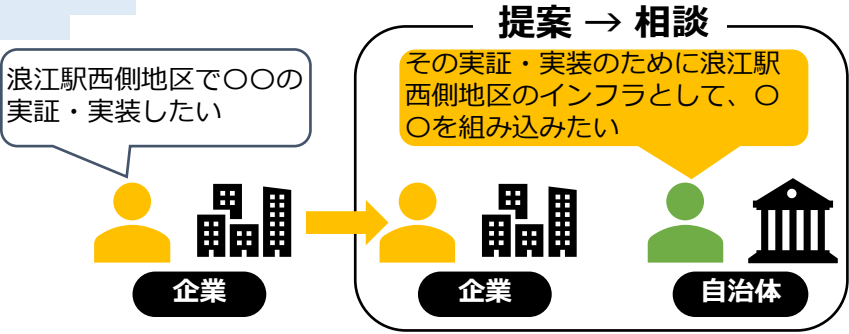
1) 共創会議の概要

参画のメリット

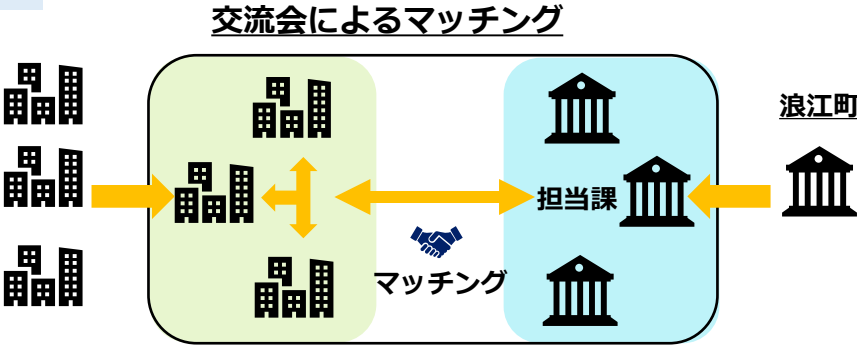
1 浪江町担当者から現場感のある生の声を得られる



2 開発の上流部分から浪江駅西側地区のインフラ整備や計画設計等に意見を提起できる



3 交流会により同じ方向性の熱意のある企業、熱意ある地域コミュニティとマッチングが望める



4 幅広いプレイヤーの方々との連携に取り組むことで、今後の活動・取組分野の幅が広がる



3. 浪江駅西側地区共創会議

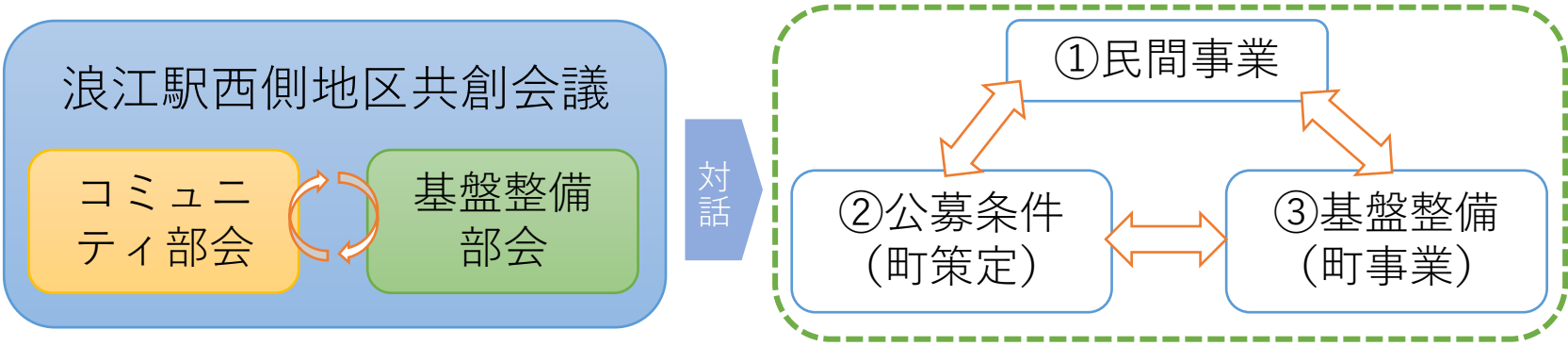
2) 部会

<当面の目標>

- 町は、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。

<課題>

- 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
- 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



- 浪江駅西側地区公民連携まちづくり事業の実現性を高め、事業効果も最大化
- すべての関係者がwinwinな関係に

3. 浪江駅西側地区共創会議

2) 部会

◆ コミュニティ部会

- ・ 浪江駅西側地区における公民連携まちづくり事業について対話を行い、アイデアだしや事業計画・ビジネスプラン立案を行います。
- ・ 様々な参加者が顔を合わせ、互いの強みや考えを知り合うことで、事業者チームの組成に結び付けていきます。
- ・ 公民連携まちづくり事業の前提条件となる事業者公募条件等に関する様々な論点についても対話し、検討の方向性をすり合わせていきます。

<事業者公募条件等に係る論点例>

- | | |
|--------------|---|
| A) 事業スキーム | E) 公共用地や既存施設との連携 |
| B) 募集事業（テーマ） | F) まちづくりガイドライン |
| C) 賃貸条件 | G) 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 等 |
| D) 敷地条件 | |

3. 浪江駅西側地区共創会議

2) 部会

◆基盤整備部会

- 浪江駅西側地区の基盤整備設計や敷地条件の他、基盤整備設計に密接に関係する民間事業者公募条件について対話します。
- 対話にあたり、町は、最新の検討状況を開示します。
- 対話を通じて、設計や公募条件等について検討の方向性をすり合わせていくことにより、公民連携まちづくり事業の実現性を高めていきます。
- 実施方法は、集合形式の会議、個別サウンディングを組み合わせ実施します。

<サウンディング項目例>

- 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. 浪江駅西側地区共創会議

3) 当面の活動

区分	4/23-24	5/29	6～9月	10～12月	1～3月	R8年4月
共創会議 (総会)	説明会 現地視察会	浪江駅西 側地区共 創会議 (第1回) キックオ フ会議	事業条件 検討状況 説明動画 配信			浪江駅西 側地区共 創会議 (第2回)
コミュニ ティ部会			7/17 コミュニ ティ部会 ①	11/5 コミュニ ティ部会 ②	コミュニ ティ部会 ③	
基盤整備 部会			7月 個別サウ ンディン グ	基盤整備部会 (随時開催、回数未 定)		

内容

1. これまでの経緯

2. 浪江駅西側地区と関連計画等

3. 浪江駅西側地区共創会議

4. 参考

(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
FUKUSHIMA INDUSTRIAL
LOCATION GUIDE 2025

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

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 （上限500万円）
雇用促進補助金	正規従業員 ⇒20万円/人 非正規従業員 ⇒10万円/人 （上限500万円）



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

(参考) 関連リンク

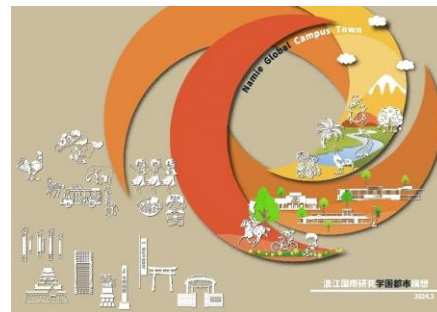
浪江駅周辺グランドデザイン基本計画

<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>



(参考) 関連リンク

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>



共創会議概要説明動画

 なみえチャンネル



<https://youtu.be/QScWtnvhfr8?si=YGWVm9o9Fx8vYeQn>



キックオフセミナー動画

 なみえチャンネル



<https://www.youtube.com/watch?v=k63lTRs1G2w&t=7048s>





**お気軽にご参加ください
お待ちしております**

(問合せ)
福島県浪江町
市街地整備課F-REI立地室 (村松、阿部)
TEL 0240-23-6927
Mail namie-suk@town.namie.lg.jp