



浪江駅西側地区共創会議 コミュニティ部会② 浪江町の報告

2025.11.5

浪江町 市街地整備課

説明の内容

I. 関連事業・計画

II. 浪江駅西側地区の検討状況

III. 浪江駅西側地区共創会議

IV. 参考資料

1. 浪江駅周辺整備事業

- 震災前、浪江駅前を中心として、中心市街地には多くの店が連なり、賑わいをみせていました。
- 震災後、長期間の避難により、中心市街地の約7割の建物が解体・撤去され、商業や医療、金融などの民間サービスが消失しました。

新町通り商店街（震災前）



新町通り商店街（現況）



浪江町駅前（現況）



1. 浪江駅周辺整備事業

- 浪江町は、中心市街地再生に向けて、浪江駅周辺グランドデザイン基本計画（令和4年3月）を策定しました。
- 建物単体だけではなく、街並みを建築家 隈研吾氏がデザインしました。



- 1-1.配置計画
エリア分析図
屋根伏せ図
配置計画・平面図
動線計画
建築物の用途と構成
- 1-2.「なみえルーフ」
大屋根
展望テラス
展開図
- 1-3.モビリティ
東西自由通路
交通結節広場



- 2-1.木材活用
建築物の構造
建築物の内外装材
- 2-2.再生可能エネルギー
RE100
水素利用
太陽光発電
防災機能

伊東順二氏



- 3-1.連続する緑空間
緑空間デザインコンセプト
緑空間デザイン・景観計画
植栽計画
植栽選定
- 3-2.まちをつくる要素
舗装材
公共サイン
ストリートファニチャー
モニュメント



隈研吾氏

1. 浪江駅周辺周辺整備事業

- ・ 駅前には円形の芝生広場を設け、その周りを大屋根でひとつづきになる各建物が取り囲むシンボリックな空間を形成します。
- ・ 浪江駅から新町通りへ連続する快適な歩行空間を設け、人の流れをつくりします。



1. 浪江駅周辺整備事業

- 基盤整備については、令和6年10月に工事着手しました。
- 今後、順次、建築工事に着手していきます。



「なみえルーフ」が生み出す 人のつながり

- ▶ 駅から商業施設まで、ひと続きにつながるアップダウンのあるダイナミックな大屋根が町ににぎわいを生み出します。これまで住んでいた方も、そしてこれから住んでみたい方も、大屋根「なみえルーフ」に集まり、人と人のつながりをつくります。
- ▶ 開いた円形状の屋根は、求心力と発信力を併せ持つ、シンボリックなデザインです。

木材や再生可能エネルギー を活かした環境モデル

- ▶ 木材や水素、再生可能エネルギーを環境と調和させ、浪江町に根差したライフスタイルとして世界に発信できる、未来のまちづくりを進めていきます。
- ▶ 水素ステーションを起点としたエネルギー供給により、浪江産水素の地産地消を実現します。

浪江ならではの自然の特徴や 素材の活用

- ▶ 駅前から新町通りまで連続する緑空間に、山と海の両方の良さを持つ浪江町の特徴を生かします。
- ▶ 緑空間の舗装材には、震災で廃材となってしまった屋根瓦や大堀相馬焼をアップサイクルして利用し、浪江町の記憶を継承します。
- ▶ これまでの浪江の特徴や素材を最大限に活かして、これからの浪江につながります。

2. 福島国際研究教育機構（エフレイ）

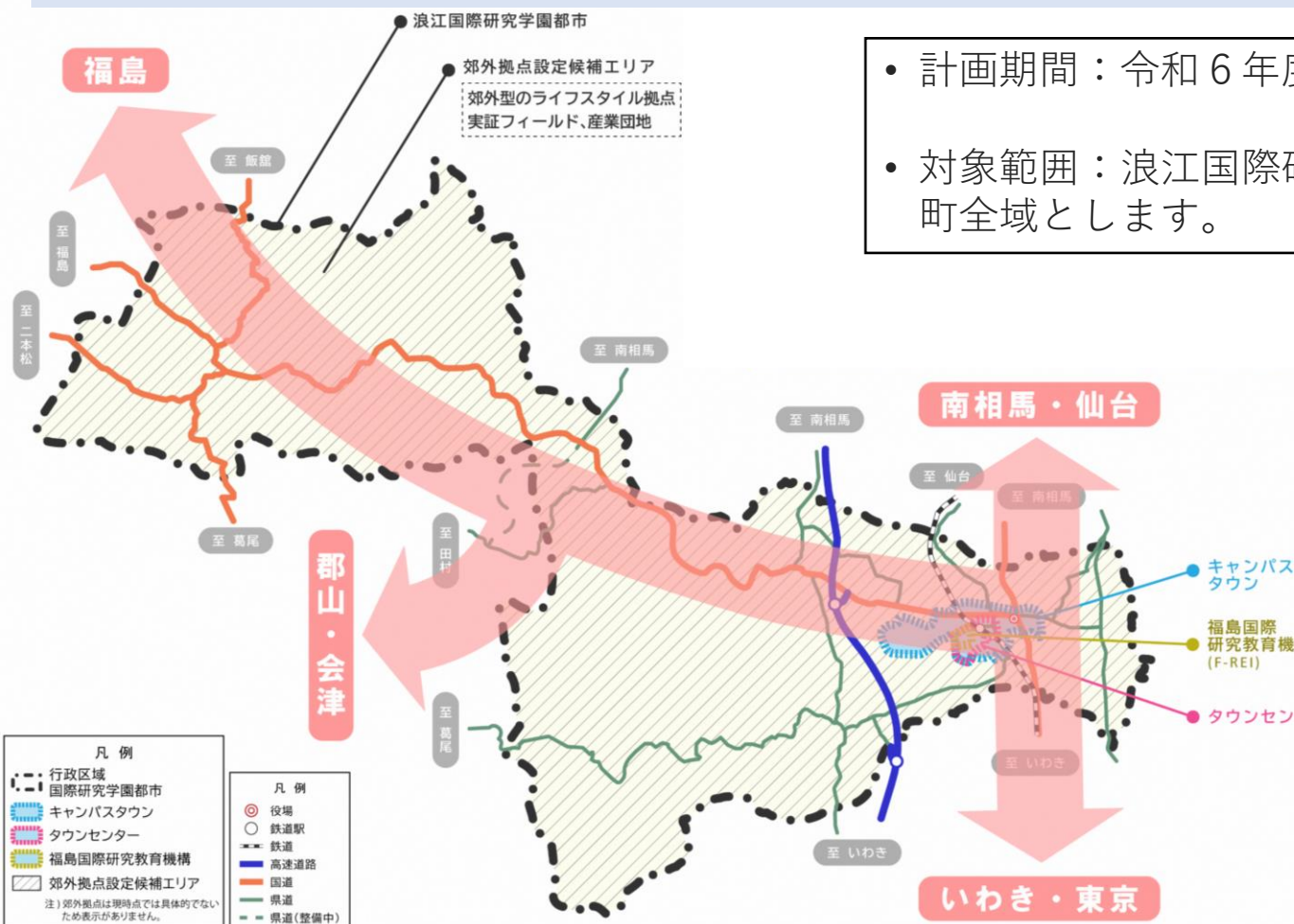
- エフレイは、令和5年に国が設立した研究機関です。
- 福島・東北の創造的復興の中核的拠点となることを目指して、研究開発、産業化、人材育成、司令塔の4つの機能を果たします。
- ロボット、農林水産業、エネルギー、放射線科学、原子力災害に関する知見の5つの分野の研究を行います。



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
※整備イメージであり今後の設計で変更となる可能性がある

1. 浪江国際研究学園都市構想

- 浪江町は、エフレイの本町への立地に伴う状況変化に対応するため、令和6年3月に「浪江国際研究学園都市構想」を策定しました。
- この中で、キャンパスタウン、タウンセンターの区域を設定し、エフレイ周辺の整備や周辺のまちづくりの位置付けを行いました。



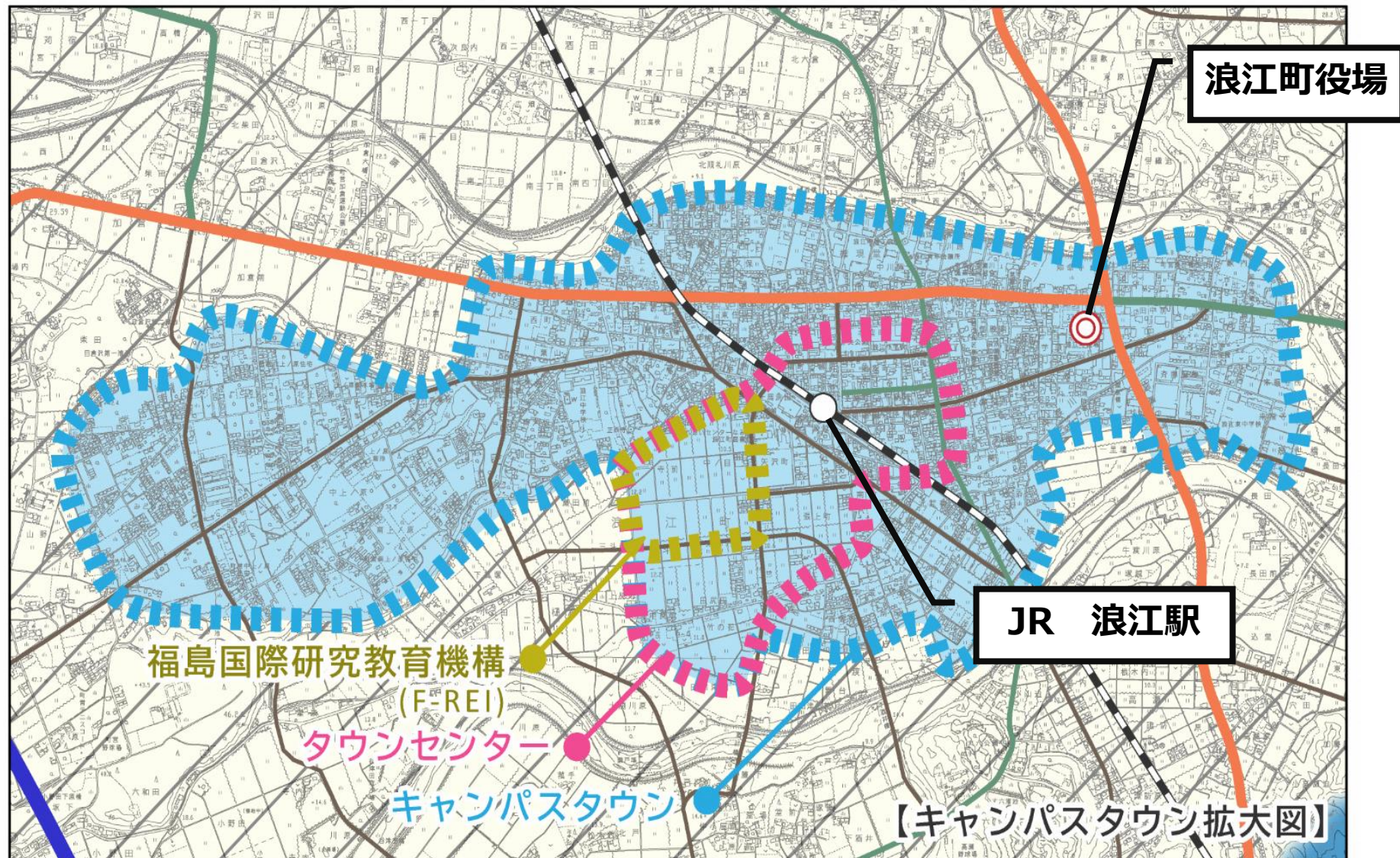
- 計画期間：令和6年度～令和15年度（10年間）
- 対象範囲：浪江国際研究学園都市の範囲は浪江町全域とします。

浪江町ホームページ
浪江国際研究学園都市構想



1. 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



1. 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. 浪江駅西側地区整備計画

- 浪江町は、タウンセンターの整備の具体化に向けて、令和6年3月に「浪江駅西側地区整備計画」を策定しました。
- 駅周辺整備とエフレイ施設整備の連携した魅力あるまちづくりを推進します。

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



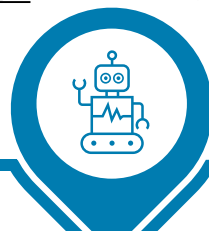
相互交流

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促進**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

1. 関連事業・計画

2. 浪江駅西側地区整備計画

整備イメージ

(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

エフレイ施設

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

3. スケジュール

※復興庁資料、浪江町資料に基づき浪江町が作成

※現時点の想定スケジュールであり、今後変更となる可能性があります

年度		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13～	
浪江駅 周辺整備事業	基盤整備	工事					工事		
	東西自由通路・駅舎	基本設計	実施設計	工事					
	交流施設	実施設計	工事			令和12年3月 供用開始予定			
	商業施設	実施設計	工事						
	公営住宅	実施設計	工事						
	地域活性化施設	実施設計	工事						
エ フ レ イ	施設整備					本部施設棟については、 R10年度完成を目指す		令和12年度 末まで	
			設計・工事						
浪江駅 西側地区	町	基盤整備	基本設計	実施設計	工事				
			各種手続き	用地取得					
		共創会議	民間事業具体化		民間事業具体化				
	民	事業者公募	条件すり合わせ		公募	公募	公募		
		施設整備				設計・建築			
		施設運営					運営		

説明の内容

I. 関連事業・計画

II. 浪江駅西側地区の検討状況

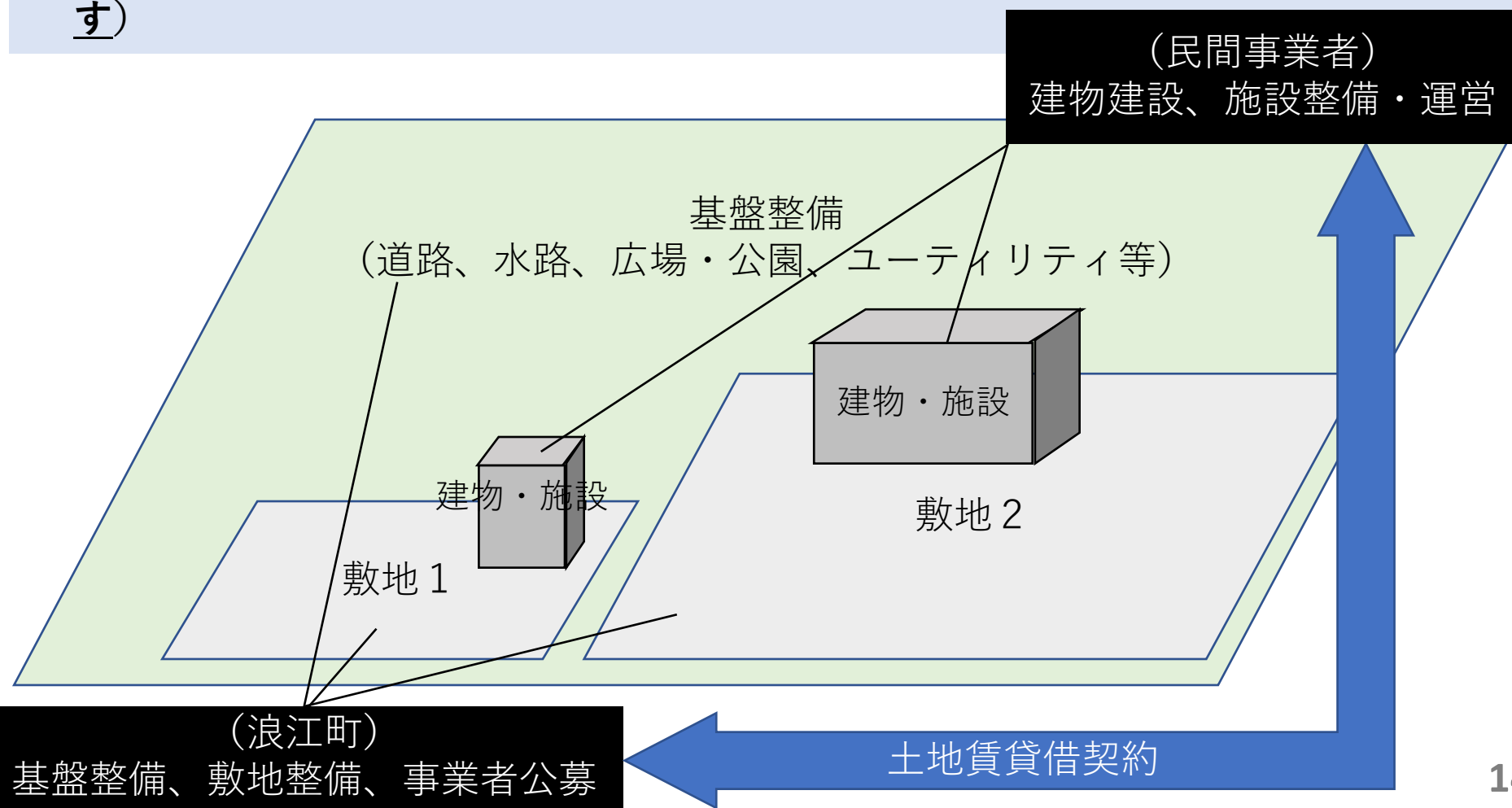
III. 浪江駅西側地区共創会議

IV. 参考資料

1. 想定事業スキーム

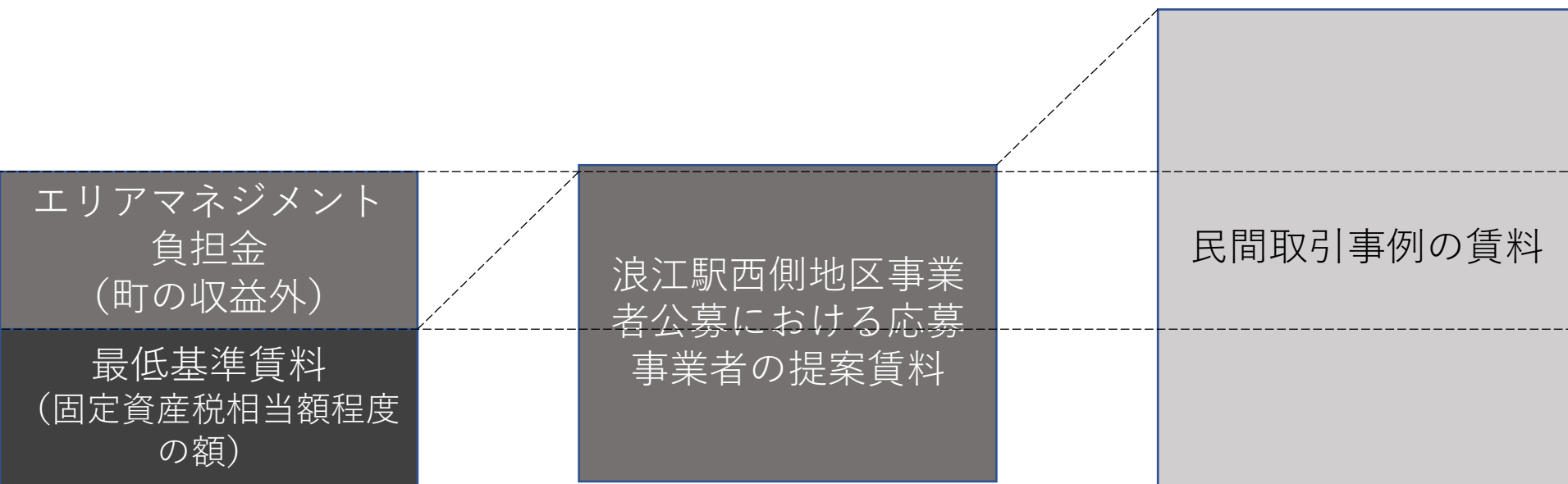
確定したものでなく、
現時点での想定です。

- 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）



2. 賃料設定

確定したものでなく、
現時点での想定です。



- ※ 公募条件として固定資産税相当額程度の額を最低基準賃料とし、応募事業者に価格提案を求めます。（審査は価格評価に加えて、提案事業の内容も評価します。）
- ※ 最近の公募事例（浪江駅西側宿泊施設用地）の賃料は**191円**／㎡・年
- ※ 最低基準賃料と提案賃料の差額はエリアマネジメント負担金とし、その取り扱い（目的、用途、収受方法、管理方法等）、エリアマネジメントの主体については、今後、共創会議等で検討します。なお、提案賃料について、民間取引事例を超える額で提案することを妨げません。
- ※ 町では、エリアマネジメント負担金が国庫納付対象とならないことを確認する必要があります

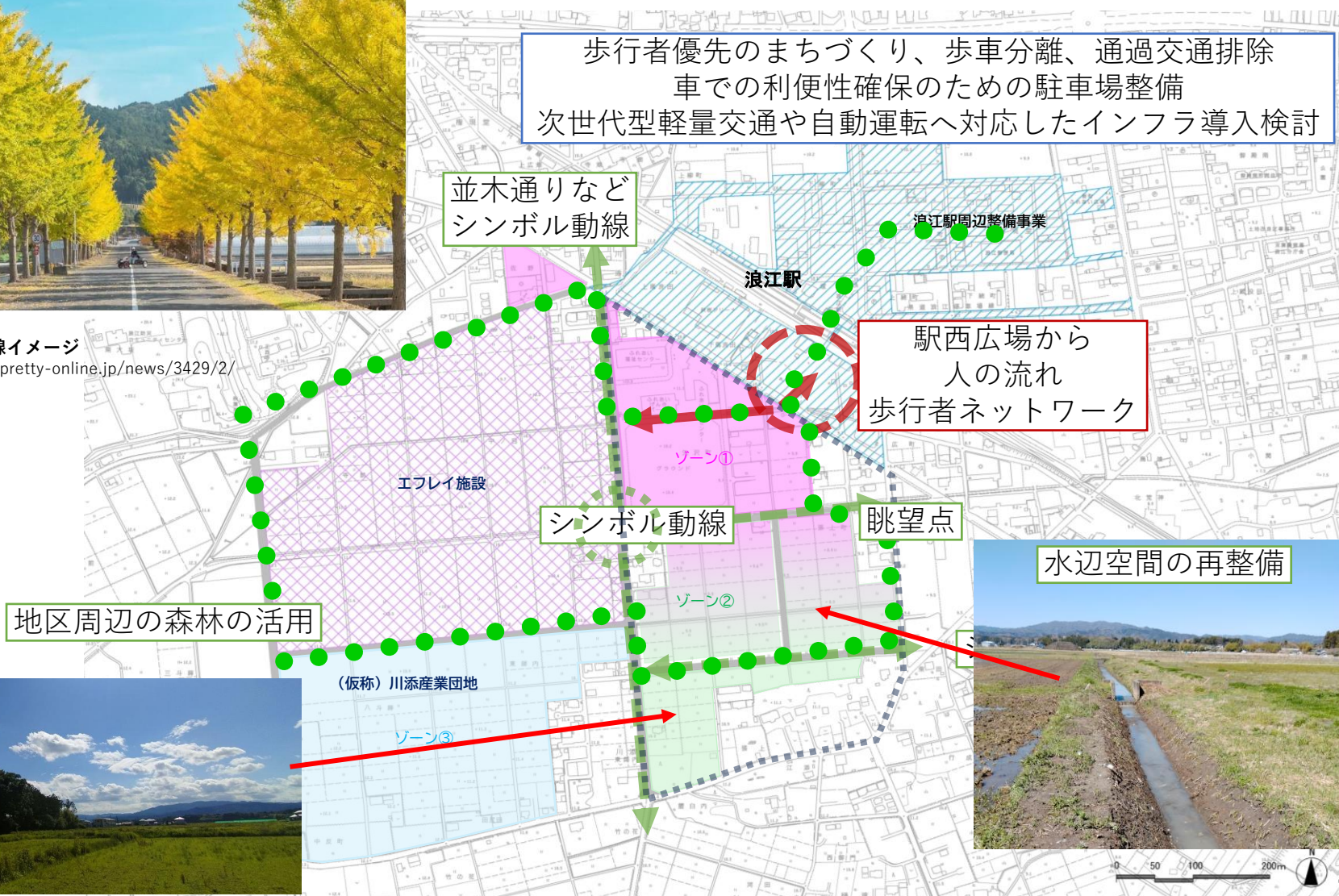
3. 軸線・ネットワークのイメージ

確定したものでなく、
現時点での想定です。



シンボル動線イメージ

<https://www.pretty-online.jp/news/3429/2/>



4. 用途地域

確定したものでなく、
現時点での想定です。

- ・ 準工業地域：変更なし
- ・ 第一種住居地域：変更なし
- ・ 第一種低層住居専用地域：第一種住居地域に変更（今後精査）

準工業地域：変更なし

第一種住居地域：変更なし

浪江駅西側地区
(計画中)

第一種低層住居専用地域：第一種住居地域に変更（今後精査）

都市計画区域	
第1種低層住居専用地域	
第1種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
特別用途地域	

5. まちづくりガイドライン

確定したものでなく、
現時点での想定です。

1) 地区成長のシナリオ

浪江駅西側地区整備計画より

<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。

- 
- 10年、20年、30年先まで見据える
 - まちが段階的に成長していく姿をイメージする
 - 将来にあわせて変化していける柔軟性を大切にする



まちを成長させる仕組みやインフラの在り方について、共創会議で皆さんと一緒に考えていきます。

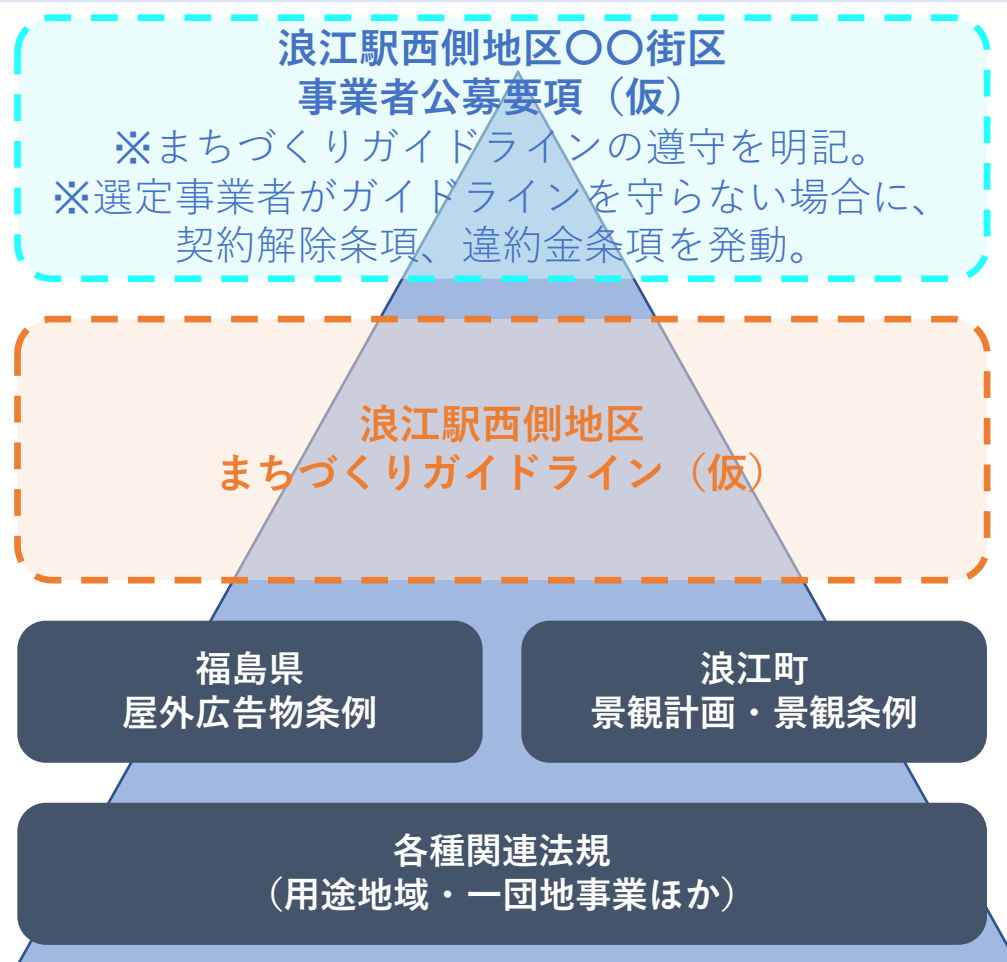


5. まちづくりガイドライン

確定したものでなく、
現時点での想定です。

2) 浪江駅西側地区のまちづくりガイドラインの役割

- 良好な街並みを形成・維持するため、当該エリアに関係する事業者・個人・団体・行政により自らルールをつくり、守ることでエリアの価値向上も目指していきたいと考えています。



選定事業者と町の約束 (契約)
**公募条件に基づき
遵守するもの**

※ガイドラインを守らないと、解約、違約金等の
ペナルティーが発生

議論・検討により
形成していくルール
**ルールをつくることで
エリアの価値を上げるもの**

※法的規制力はありません。
地区関係者が自らつくり、守るものとなります。

各種法令、条例は土台となるルール
守らなければならないもの

5. まちづくりガイドライン

確定したものでなく、
現時点での想定です。

3) 浪江駅西側地区まちづくりガイドライン検討イメージ

- まちづくりガイドラインは、地区の価値を中長期的に高める鍵となります。
- 「規制・誘導」と「運営・活動」の両輪で、地域の価値向上・持続可能性・地域主体の活動を総合的に支える枠組みとして構成されることが望ましい。
- 本項目では、まちづくりガイドラインの項目について、今後の議論材料として検討イメージを共有します。

①地区の質を高めるための空間整備・ルール形成【規制・誘導】

1. 景観・意匠・デザインの統一
 1. 建物外観の色彩・素材・高さなどのルール
 2. サイン・看板のサイズ・配置ルール
 3. 街路樹・照明・舗装材のデザイン統一
2. 土地利用・機能配置の誘導
 1. 商業・交流・教育など用途の配置方針
 2. 空き家・低未利用地の活用ガイド
 3. 公共施設と民間施設の複合誘導
3. 公共空間の質向上
 1. 広場・歩行者空間の設計指針
 2. 通りの回遊性や動線計画
 3. 多目的利用（イベント等）に対応する空間構成
4. サステナブルな空間設計
 1. 緑・水・風など自然との調和を促す設計基準
 2. ZEB・ZEH、再生エネルギー活用の推奨
 3. 雨水活用・太陽光発電等の導入促進ルール
5. 眺望・視界の確保
 1. 視線の抜け、景観軸、ランドマーク位置の指定
 2. 高さ制限・建物配置の工夫による景観形成

②地区の価値を持続・向上させる仕組みと主体形成【運営・活動】

1. エリアマネジメントの組織化
 1. 地域団体や民間による管理運営組織の設立
 2. 管理費や協定など制度的枠組みの整備
2. 維持管理ルールの明確化
 1. 清掃・植栽・補修など日常管理の役割分担
 2. 看板・私有地境界などの管理ガイド
3. 地域ブランド形成・発信
 1. 地域固有のストーリーやアイデンティティの構築
 2. ロゴ・サイン等によるビジュアル統一
 3. SNS・イベントによる魅力発信戦略
4. 住民・事業者の参画促進
 1. 協議会・ワークショップなど参加の仕組み整備
 2. 合意形成の手続きや情報共有の仕組み化
5. 地域イベント・利活用活動の促進
 1. 広場・空き地を使った定期的なイベント運営
 2. 市民や事業者による創造的な利活用の支援
6. ガイドラインの運用・更新体制
 1. モニタリングや定期見直しの仕組み
 2. 行政・民間・地域の連携による実効性の確保

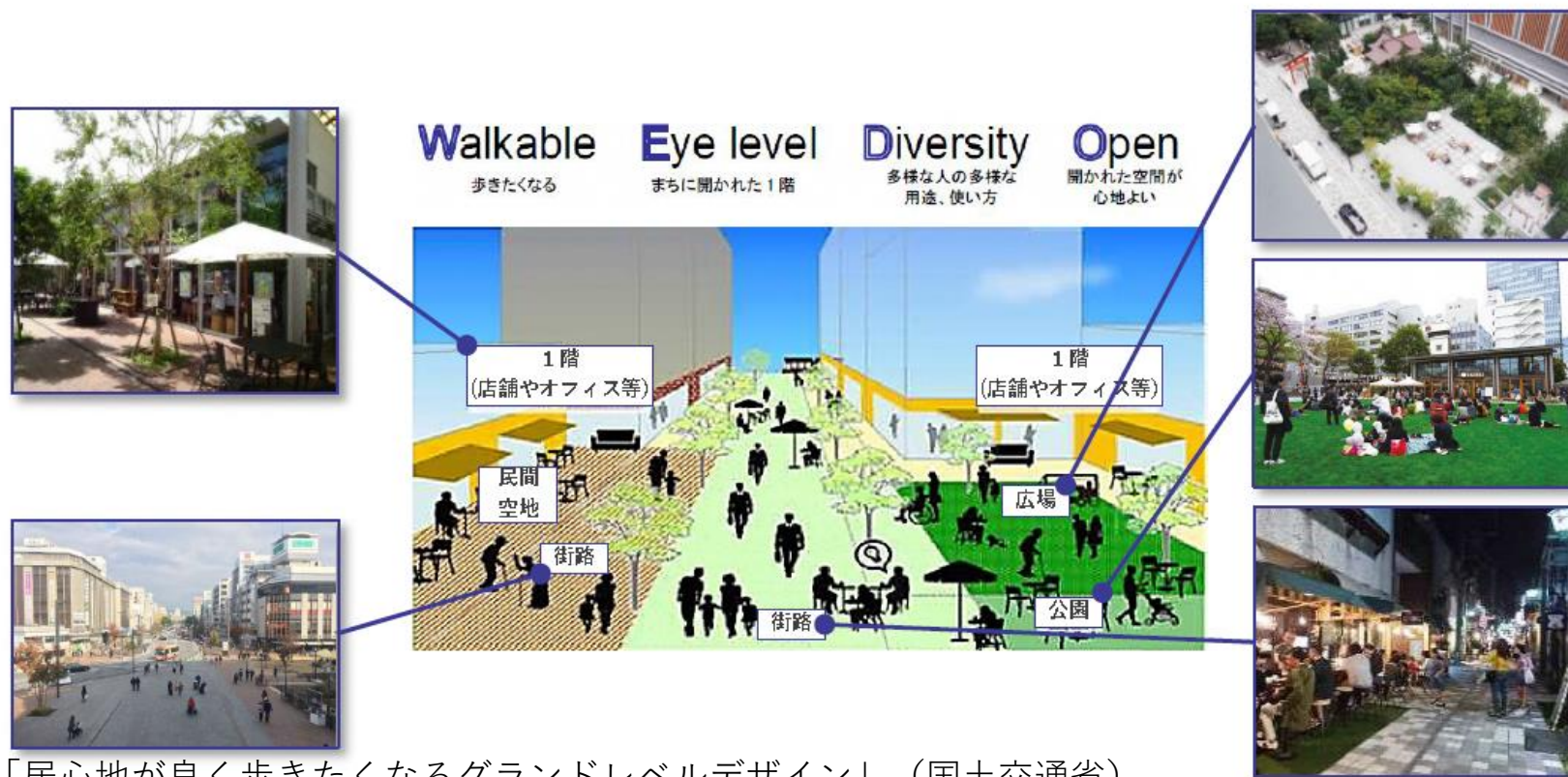
5. まちづくりガイドライン

確定したものでなく、
現時点での想定です。

4) 検討の視点 (例)

誰にも開かれ、歩きやすく楽しい、多様な活動ができる空間づくり

- このように、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりには、歩きやすい空間づくりのみならず、まちの1階部分において人々の興味を引く、楽しい環境とすること、人々が思い思いの多様な活動ができる空間の形成、誰にも開かれ、滞在したくなるような空間づくりが必要です。



説明の内容

I. 関連事業・計画

II. 浪江駅西側地区の検討状況

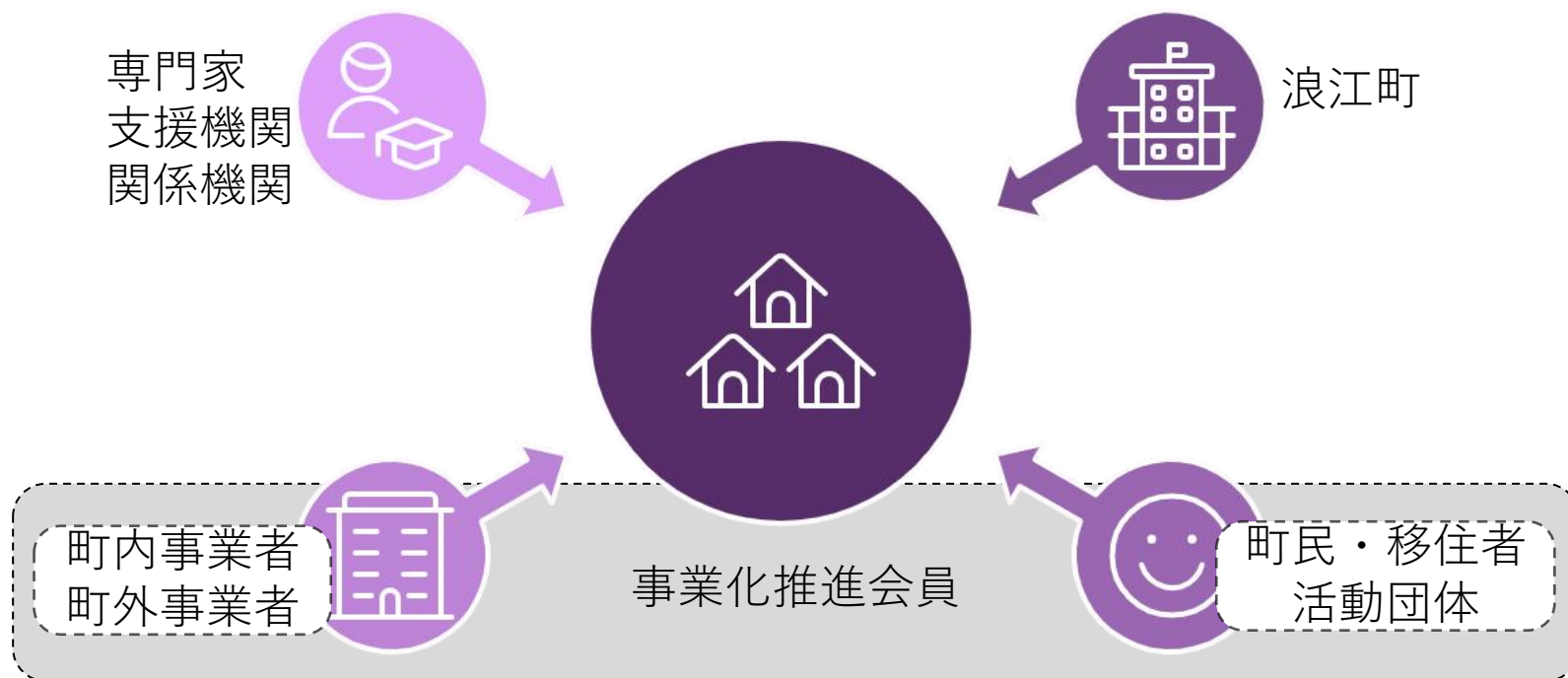
III. 浪江駅西側地区共創会議

IV. 参考資料

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**に繋がることを期待。
- 町は、本会を通じて、当地区や復興事業の状況等の**最新の情報発信**するとともに、浪江駅西側地区の**公募条件**や**基盤整備設計**等に関して**会員から意見を聴取して反映**。

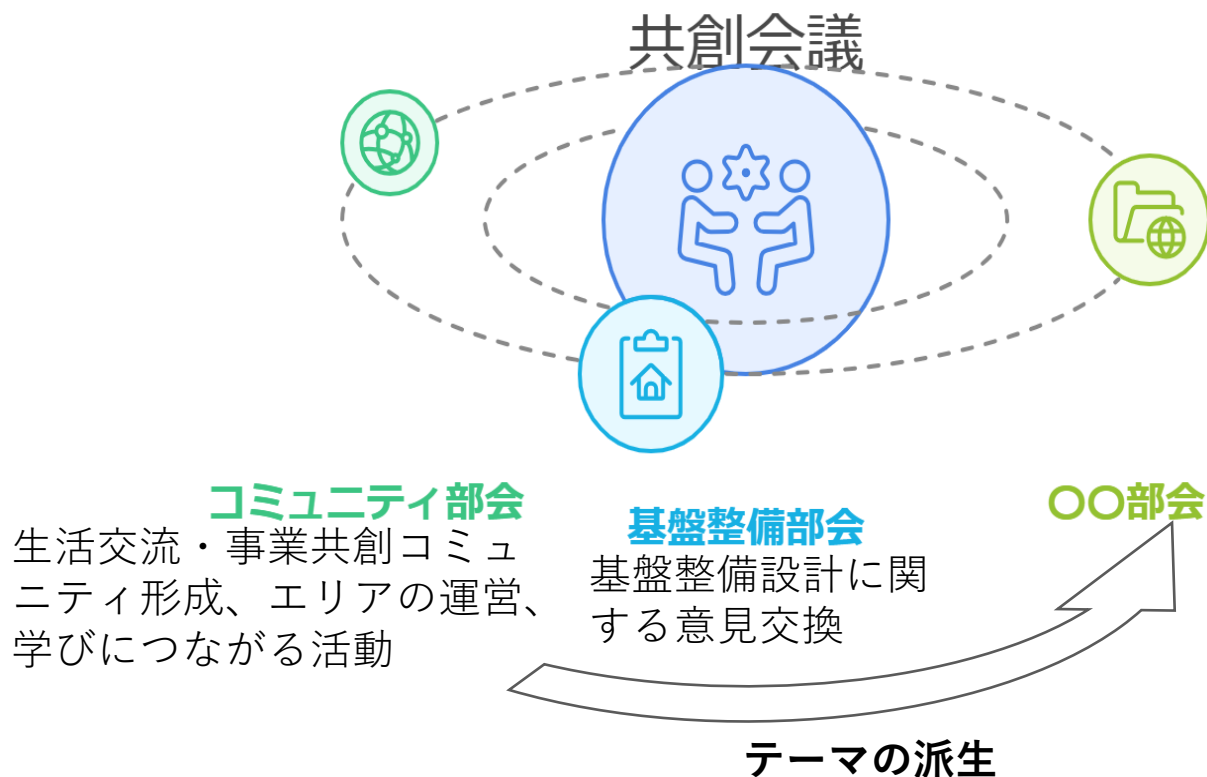
浪江駅西側地区共創会議



2. 部会

1) 部会の構成

- 浪江駅西側地区共創会議には部会を設置し、**具体的・専門的なテーマ**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。
- 基盤整備部会**においては、浪江駅西側地区の基盤整備設計へ民間事業者等の意見を反映し、事業の**実現性を高める**。



2. 部会

2) 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。
 - ⇒ **コミュニティ部会（第2回）から2種類のワーキンググループを設置します**
 - (A) 個別事業テーマ別ワーキング**
 - (B) まちづくりワーキング**
- 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。

2. 部会

3) コミュニティ部会

<ワーキンググループ>

(A) 個別事業テーマのワーキング

- ・ 共創会議**会員限定**とします
- ・ 人数の制限はなく、希望するテーマに参加していただきます
- ・ 各テーマにつき1つのグループで議論。今後、ワーキング内で事業の方向性が異なる動きが発生した場合は、グループ・テーマを細分化します

<個別事業テーマ別ワーキングのテーマ例>

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| ○サークラーエコノミーまちづくり
(思い出継承まちづくり) | ○水素活用まちづくり、生活づくり、
水素調理 |
| ○地域の食材と木材の付加価値化、
6次産業化 | ○スマートモビリティ |
| ○スポーツ関連ビジネス
(コミュニティ等) | ○馬のいるまちづくり |

(B) まちづくりワーキング

- ・ **だれでも参加可能**とします。共創会議**会員以外も参加可能**です
- ・ 当地区について、こんなまちがいいな、とか、こういうことを残したいなど皆さんの想いを語っていただきます
- ・ その結果を今後策定する「まちづくりガイドライン」に反映していきます

<まちづくりワーキングの視点、対話の例>

- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| ○浪江らしさ・この土地らしさとは何か？ | ○浪江駅西側地区を象徴する言葉・イメージ・キャッチコピーを自由に考える |
| ○未来の世代に何を残したいか？ | ○光・風・緑・水・音・香りなど、五感で感じる街の情景はどんなもの？ |
| ○歩いて楽しいまちにするには？ | ○日常の中で人が集う“場”とはどんなところ？ |
| ○エフレイや駅とのつながりをどう生かすか？ | ○まちのコンセプト |
| ○まちをみんなで育てるには？ | |

2. 部会

4) 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で実施します。

<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. 会員限定プログラム、一般公開プログラム

区分	情報共有・情報発信			意見交換	
	町報告 講演 事例紹介	事業者 ピッチ	事業提案	まちづくり ワーキング	個別事業 テーマ別 ワーキング
共創会議 (総会)	一般公開	一般公開	—	一般公開	(会員限定)
コミュニティ部会	一般公開	一般公開	一般公開／ 会員限定	一般公開	会員限定
基盤整備部 会	一般公開	一般公開	—	—	—
備考	町報告には ワーキング の進捗に関 する情報共 有を含む		提案者の意 向等によっ ては会員限 定とするこ とがある	エリアマネジ メント、まち づくりガイド ラインの検討 を含む	基盤整備部 会では個別 事業テーマ ワーキング の想定なし

4. 推進体制

1) 専門家（浪江町共創推進アドバイザー）紹介

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

29

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ャティブ 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

4. 推進体制

2) 関係機関

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）	新産業文化創出研究所代表取締役所長 廣常啓一氏
関係機関（10団体）	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）
	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
	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）
	とうほくPPP・PFI協会

5. 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	10/15 基盤整備 部会 ①	随時 開催 検討	

6. 共創会議と関連事項の決定プロセス

まちづくりガイドライン

- まちのコンセプト、デザイン、景観などに関係し、共創会議の参加者の意見だけで決定するべきでない事項
- コミュニティ部会のワーキングの一つとして共創会議会員外も参加可能な緩いワーキング（まちづくりワーキング）を設置し、近隣住民中心に町民の参加を広く募る
- まちづくりワーキングにて浪江駅西側地区をどんなまち（コンセプトやデザイン）にしたいか意見集約し、その意見を踏まえて町がガイドライン案をとりまとめ
- R8年5月共創会議総会（共創会議会員外も参加可能、積極的に住民参加を募る）にてガイドライン（素案）のワークショップを開催
- R9年5月共創会議総会（共創会議会員外も参加可能、積極的に住民参加を募る）にてガイドライン（案）のワークショップを開催して最終まとめ。

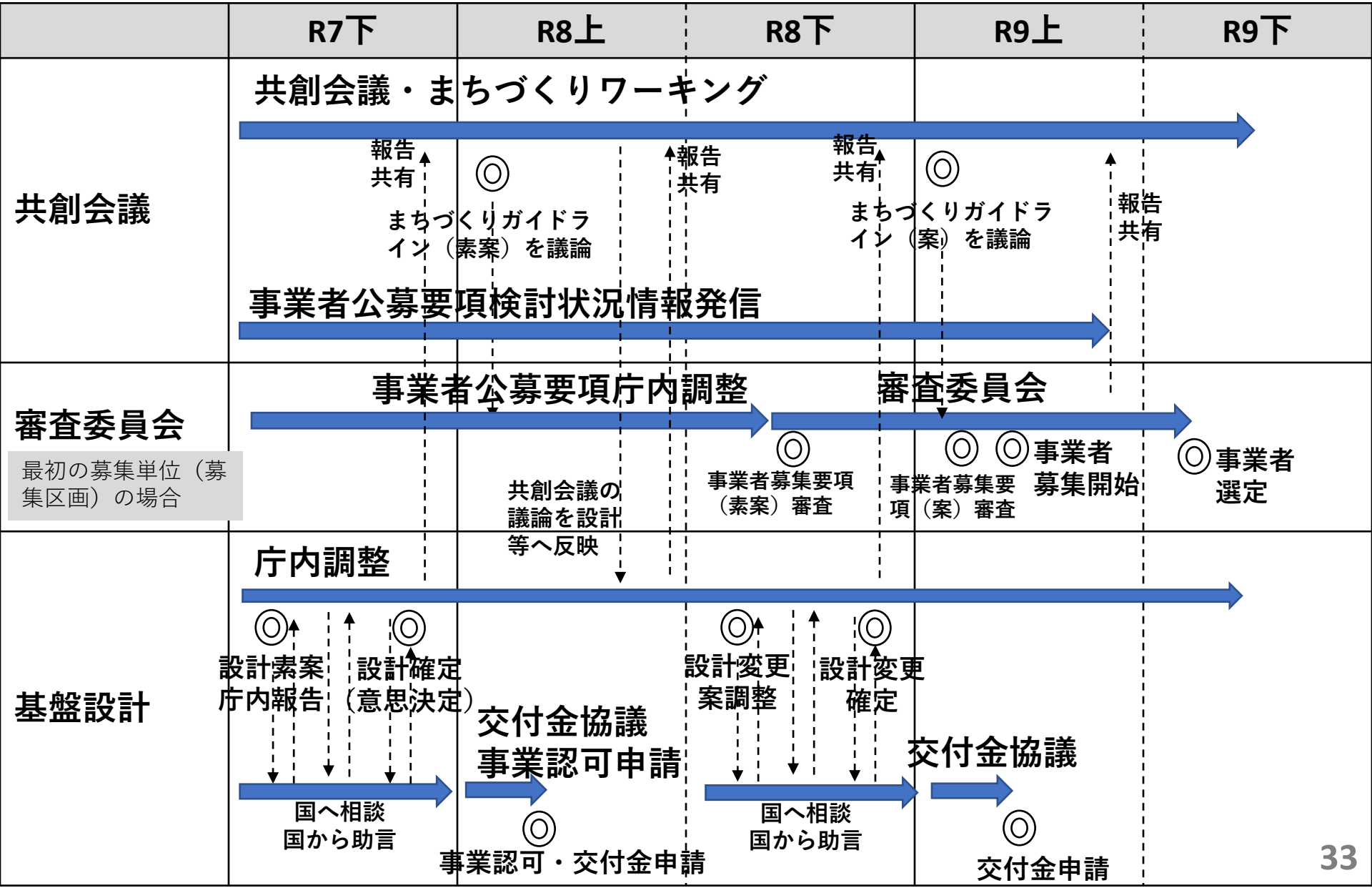
事業者公募要項

- 庁内に審査委員会を設置し、公募手続き、公募要項、事業者選定を付議し、庁内の意思決定を行う
- 浪江駅西側地区の事業者提案想定とのすり合わせも必要

基盤整備設計

- 将来の管理コストも考慮して投資判断を行う必要がある。
- 初期投資についても交付金措置の可否を国に確認しながら決定する必要がある

6. 共創会議と関連事項の決定プロセス



説明の内容

I. 関連事業・計画

II. 浪江駅西側地区の検討状況

III. 浪江駅西側地区共創会議

IV. 参考資料

(参考) R7年度会議開催実績

※2025.10.2現在の会員数：52者（企業、個人、団体）

月日	会場	名称	参加団体数	参加者数
2025/5/29（木）	秋桜アリーナ	キックオフ会議	79	162
2025/7/17（木）	會澤高圧コンクリート 福島RDMセンター	コミュニティ部会①	61	99
2025/7/23（水）～ 8/22（金）	浪江町役場、WEB	基盤整備部会に向けた 個別サウンディング	5	—
2025/10/15（水）	道の駅なみえ	基盤整備部会①	30	45

コミュニティ部会①ピッチ発表者	発表概要（HPに資料掲載）
READY SOCIAL (株)	スポーツの力を活用した地域活性化、 コミュニティスタジアム構想
會澤高圧コンクリート(株)	長寿命コンクリート・蓄電コンクリート の活用
(一社)東北ソーシャルデザイン研究所	浪江町田園都市構想
絆さくらの会	桜の剪定枝の活用
り庵	リサイクルギャラリーの事業拡大
地域おこし協力隊 古山宏明 氏	子どもが集う学びの広場、防災
谷口 秀憲 氏（個人）	浪江テーマパーク構想



コミュニティ部会①の様子

(参考) 基盤整備個別サウンディング結果概要1/2

実施期間：令和7年7月8日～8月22日
実施回数：希望のあった5社と個別に実施
実施内容：基盤整備部会に向けた検討状況動画に基づく意見交換



項目	資料 関連 ページ	各項目に関連して寄せられた意見・ 要望等	町の現時点での考え
事業スキーム	P.32	<ul style="list-style-type: none">・ 複合公共施設の指定管理業務を得意としている。・ 基盤整備、建築を受注したい。	<ul style="list-style-type: none">・ 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。現時点で新たな公共施設の建設、指定管理は想定しておりません。
土地利用		<ul style="list-style-type: none">・ 調整池を運動場、隣接宅地を付帯施設で活用希望	<ul style="list-style-type: none">・ オンサイト調整池の多目的利用を検討しております。
賃料等	P.33	<ul style="list-style-type: none">・ 宅地以外の公共用地の利用条件の提示希望・ 賃料は安い。	<ul style="list-style-type: none">・ 調整池、広場等の公共用地は維持管理を行っていただくことを条件に、無償で利活用可能な形での公募条件を検討しています。
敷地条件	P.34 P.52	<ul style="list-style-type: none">・ 基盤設計図面の案、設計確定時期を把握したい。・ 公共用地と宅地のシームレスな整備に賛同・ 駅に近接した立地は大きな強み	<ul style="list-style-type: none">・ 今後の基盤整備部会でその時点での設計案を情報提供していきます。基盤整備設計は令和8年度中に確定させる予定です。・ 宅地と道路の境い目のない整備を行います。歩道に相当する空間を道路側（公共用地側）で整備するか宅地側で整備するか今後検討します。

(参考) 基盤整備個別サウンディング結果概要2/2

項目	資料 関連 ページ	各項目に関連して寄せられた意見・要望等	町の現時点での考え
ランド スケー プ	P.35	<ul style="list-style-type: none">・木質チップ舗装によるCO2貯留の提案・里山的な景観、憩いの場の形成を他社と共創したい。	<ul style="list-style-type: none">・宅地内の歩行者空間の設計指針は、今後のまちづくりガイドラインの検討の中で案を示していきます。
<ul style="list-style-type: none">・まちづくりガイドライン・デザインガイドライン・エリアマネジメント	P.38 ～ P.39	<ul style="list-style-type: none">・浪江らしいアイデンティティの反映が重要・他都市でのガイドライン作成の実績・知見あり	<ul style="list-style-type: none">・今後の共創会議の中でガイドラインの案を示し、意見交換しながら内容を煮詰めていきます。
その他		<ul style="list-style-type: none">・アイデアだけ取られて公募に落選する懸念がある。・体育施設の利用率向上のため広域のスポーツコミッションを検討したい。	<ul style="list-style-type: none">・他者のアイデアや提案の無断流用を禁止する規定を会則に設けています。自身の発言や提案が他者に発展的に活用される可能性があることをご理解の上、参加ください。・周辺の既存体育施設と連携した提案も歓迎します。

IV. 参考資料

(参考) 各種計画等

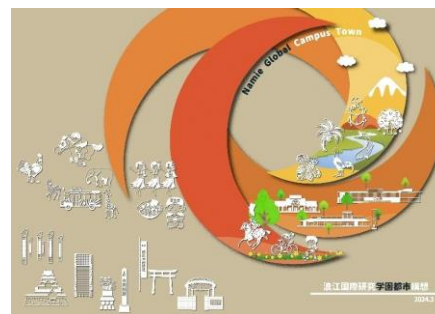
浪江駅周辺グランドデザイン基本計画

<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) 浪江駅西側地区共創会議関連情報

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

浪江駅西側地区共創会議
概要

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



キックオフセミナー動画



浪江駅西側地区共創会議
キックオフセミナー

令和7年5月29日(木)

<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