

冊子資料の目次

資料番号	内容	右下スライド番号
資料1	浪江町からの報告	1~66
資料2	エリアマネジメントについて	67~78
資料3	事業費算定・補助金参考資料 について	79~96
資料4-1	事業アイデアピッチ① 株式会社渡辺商店	97~118
資料4-2	事業アイデアピッチ② 一般社団法人SOMA	119~124
資料4-3	事業アイデアピッチ③ 株式会社伊達重機	125~147
資料5	個別事業テーマ別ワーキング グループについて	148~158

浪江駅西側地区共創会議 コミュニティ部会③ 浪江町報告資料



2026.2.18

浪江町 市街地整備課

目次

I. これまでの経緯

II. 関連事業・計画

III. タウンセンター・西街区の検討状況

IV. 浪江駅西側地区共創会議

V. 参考資料

I.これまでの経緯

年月日	経緯
令和3年3月	浪江駅周辺整備計画策定
令和4年3月	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
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）開催 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
令和7年1月25日	公民連携セミナー（第3回）開催 「浪江駅西側地区整備計画」策定住民ワークショップ
令和7年3月	「浪江駅西側地区整備計画」策定
令和7年5月29日	浪江駅西側地区共創会議 総会（第1回）キックオフ会議開催
令和7年7月17日	浪江駅西側地区共創会議 コミュニティ部会①開催
令和7年7～8月	浪江駅西側地区共創会議 基盤整備部会に向けた個別サウンディング実施
令和7年10月15日	浪江駅西側地区共創会議 基盤整備部会①開催
令和7年11月5日	浪江駅西側地区共創会議 コミュニティ部会②開催
令和8年2月18日	浪江駅西側地区共創会議 コミュニティ部会③開催

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

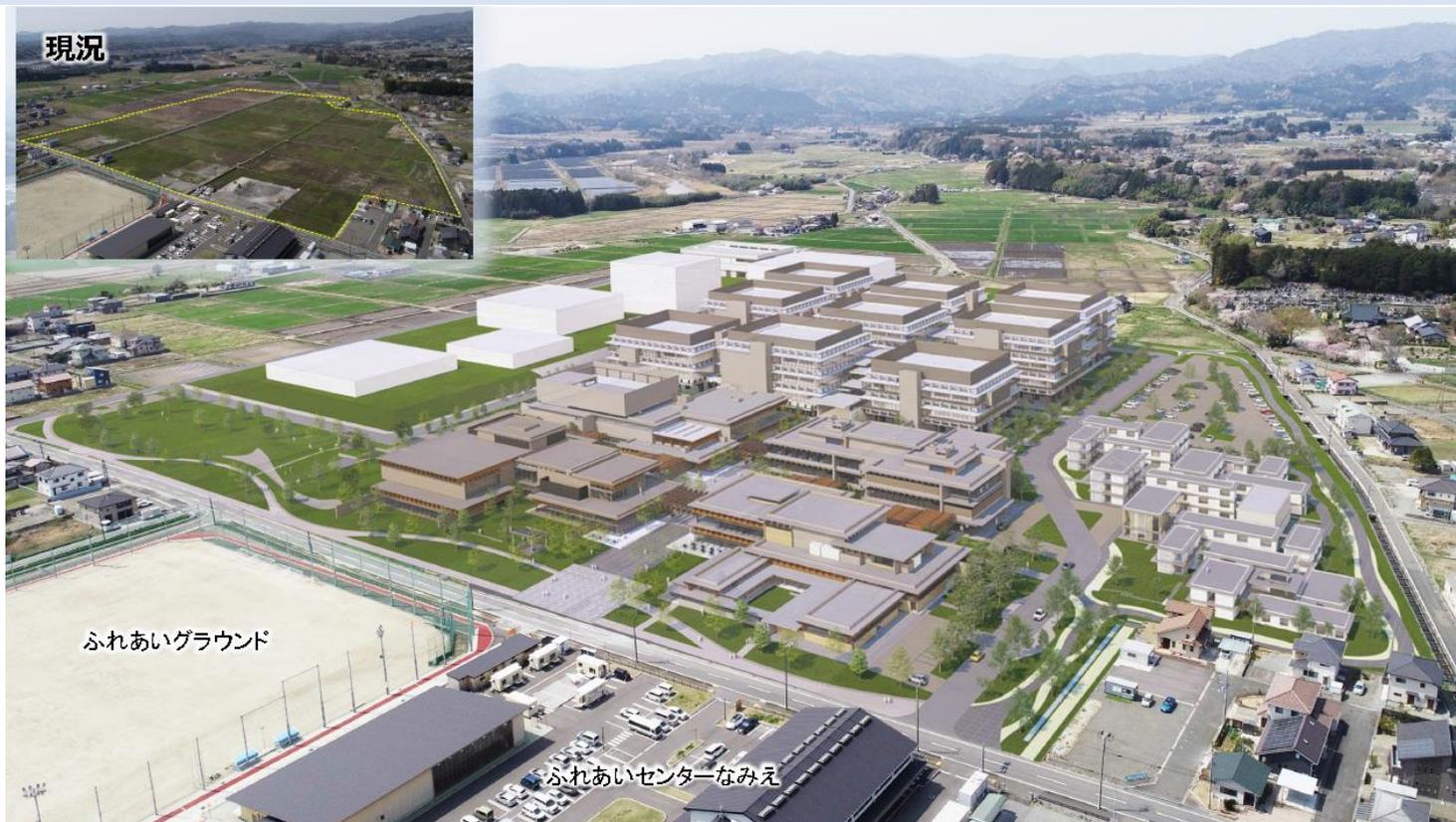
- ▶ 木材や水素、再生可能エネルギーを環境と調和させ、浪江町に根差したライフスタイルとして世界に発信できる、未来のまちづくりを進めていきます。
- ▶ 水素ステーションを起点としたエネルギー供給により、浪江産水素の地産地消を実現します。

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教育機関です。
- 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。

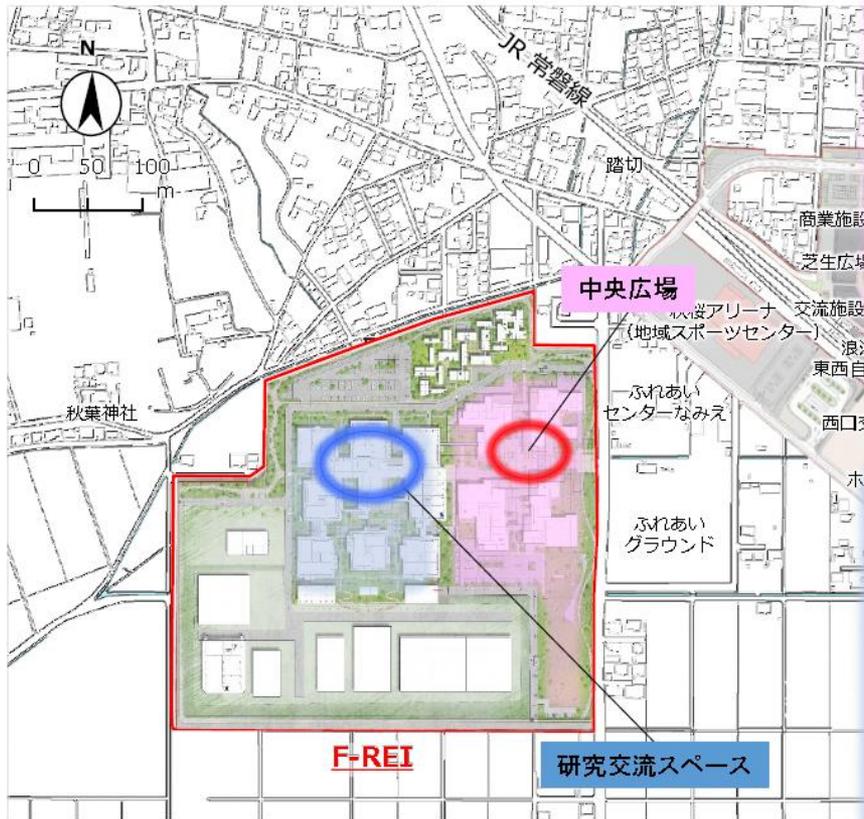


日建設計・日本設計・パシフィックコンサルタンツ設計共同体提供
※整備イメージであり今後の設計で変更となる可能性がある

2. 福島国際研究教育機構 (エフレイ)

- 現在、浪江駅西側に広がる16.9haの敷地に新たな拠点整備が進められています。
- 地元の方々が気軽に立ち寄れるオープンスペースが計画されています。

F-REIを訪れる人との交流、研究者相互の交流・企業との交流を促す空間を創出



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

F-REIを訪れる人々の交流



- 中央広場
- カフェ・食堂
- 保育所
- 店舗
- 講堂・ホール
- イベントスペース

研究者や企業・大学等の交流

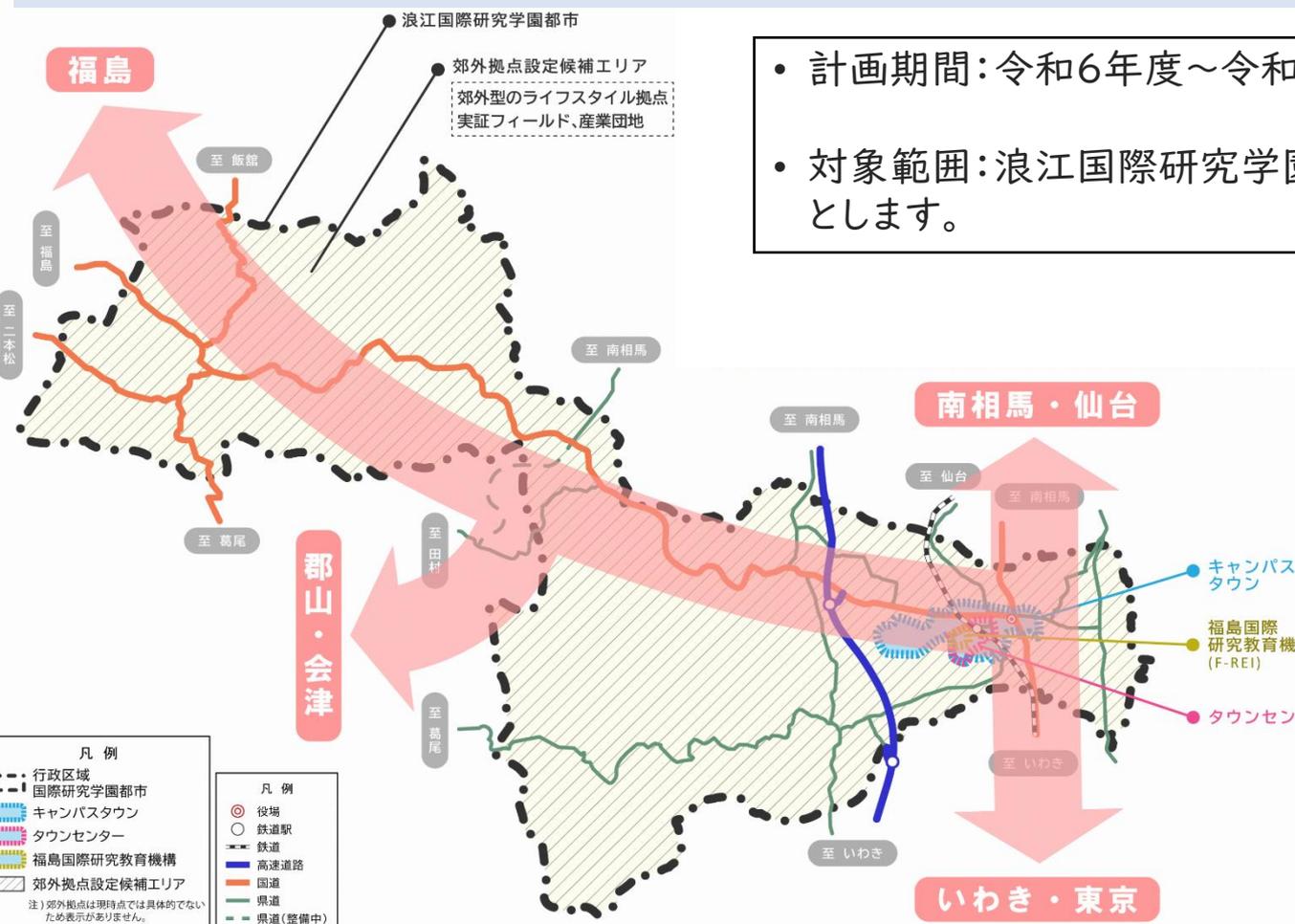


- 研究交流スペース(日常的な交流を促進)
- 産学連携交流スペース(企業等との共同研究)

3. 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。

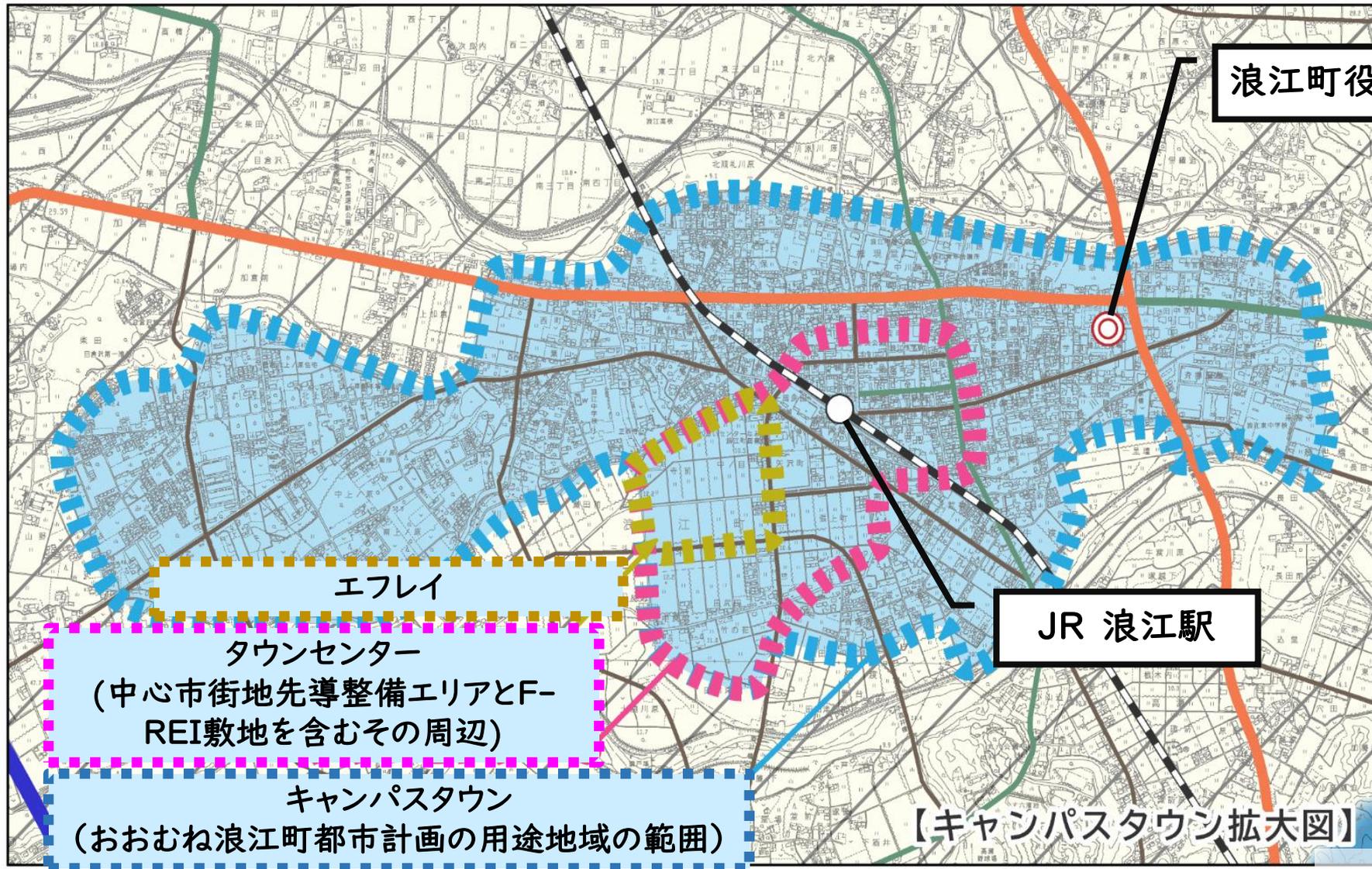


浪江町ホームページ
浪江国際研究学園都市構想



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



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

- 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

- 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出すよう、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

4. 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7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



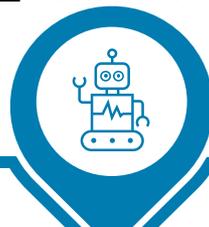
相互交流

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

4. 浪江駅西側地区整備計画

整備イメージ

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

「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」、「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②

「イノベーションの場」を担うゾーン

ゾーン③

既決定済都市施設(別途事業)

アクセス道路

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③
 川添産業団地
 (仮称)

ゾーン②

アクセス道路

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 / スマ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

6. 関連事業・計画の工程

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	工事等				
			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			
	事業者公募	条件すり合わせ		公募	公募	公募		
	民	施設整備				設計・建築		
施設運営						運営		

目次

I. これまでの経緯

II. 関連事業・計画

III. タウンセンター・西街区の検討状況

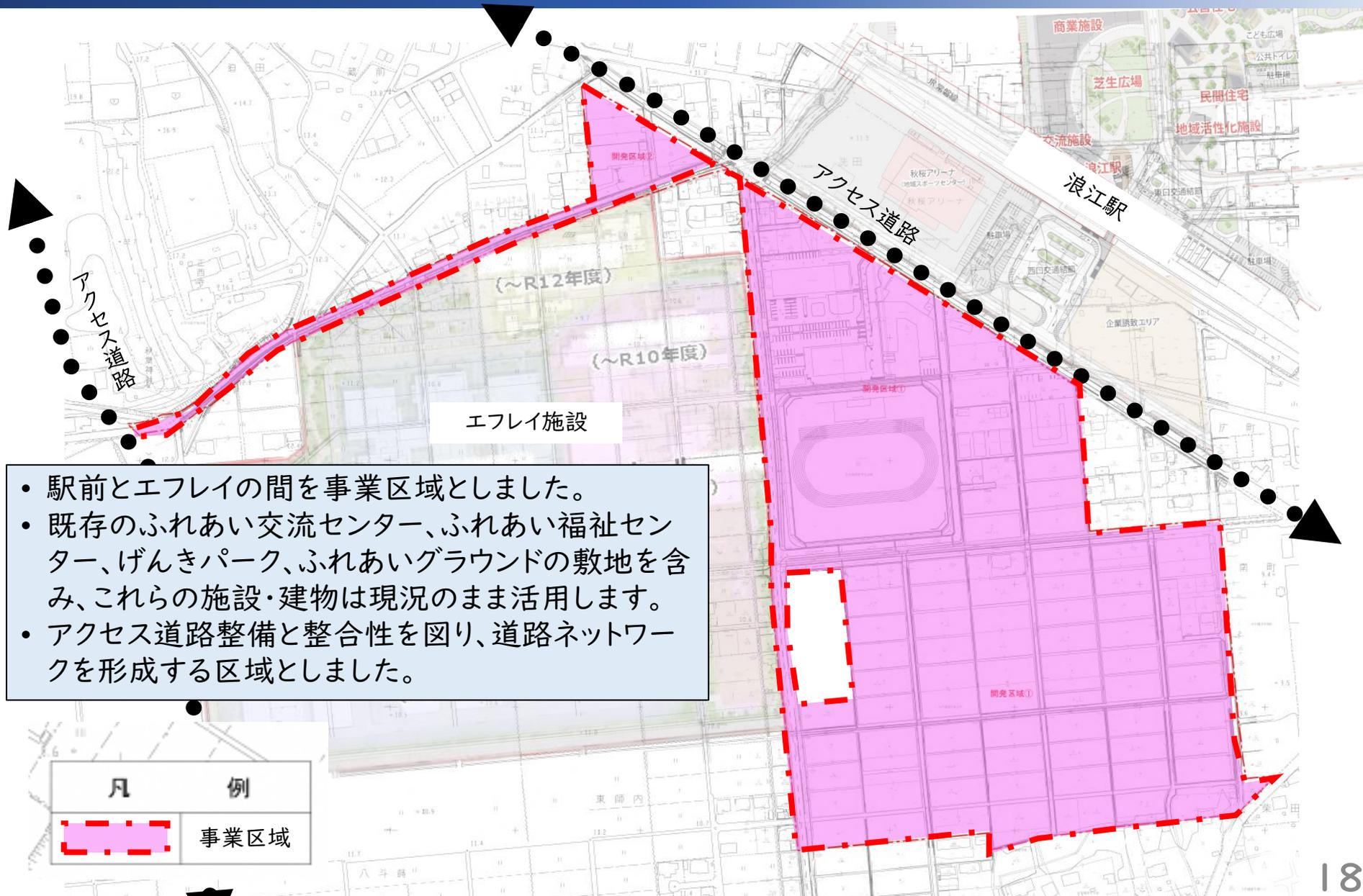
IV. 浪江駅西側地区共創会議

V. 参考資料

- 現在、国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。
- 今後、修正、見直しが生じる可能性があることをご承知おきください。

1. 事業区域

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。



- 駅前とエフレイの間を事業区域としました。
- 既存のふれあい交流センター、ふれあい福祉センター、げんきパーク、ふれあいグラウンドの敷地を含み、これらの施設・建物は現況のまま活用します。
- アクセス道路整備と整合性を図り、道路ネットワークを形成する区域としました。

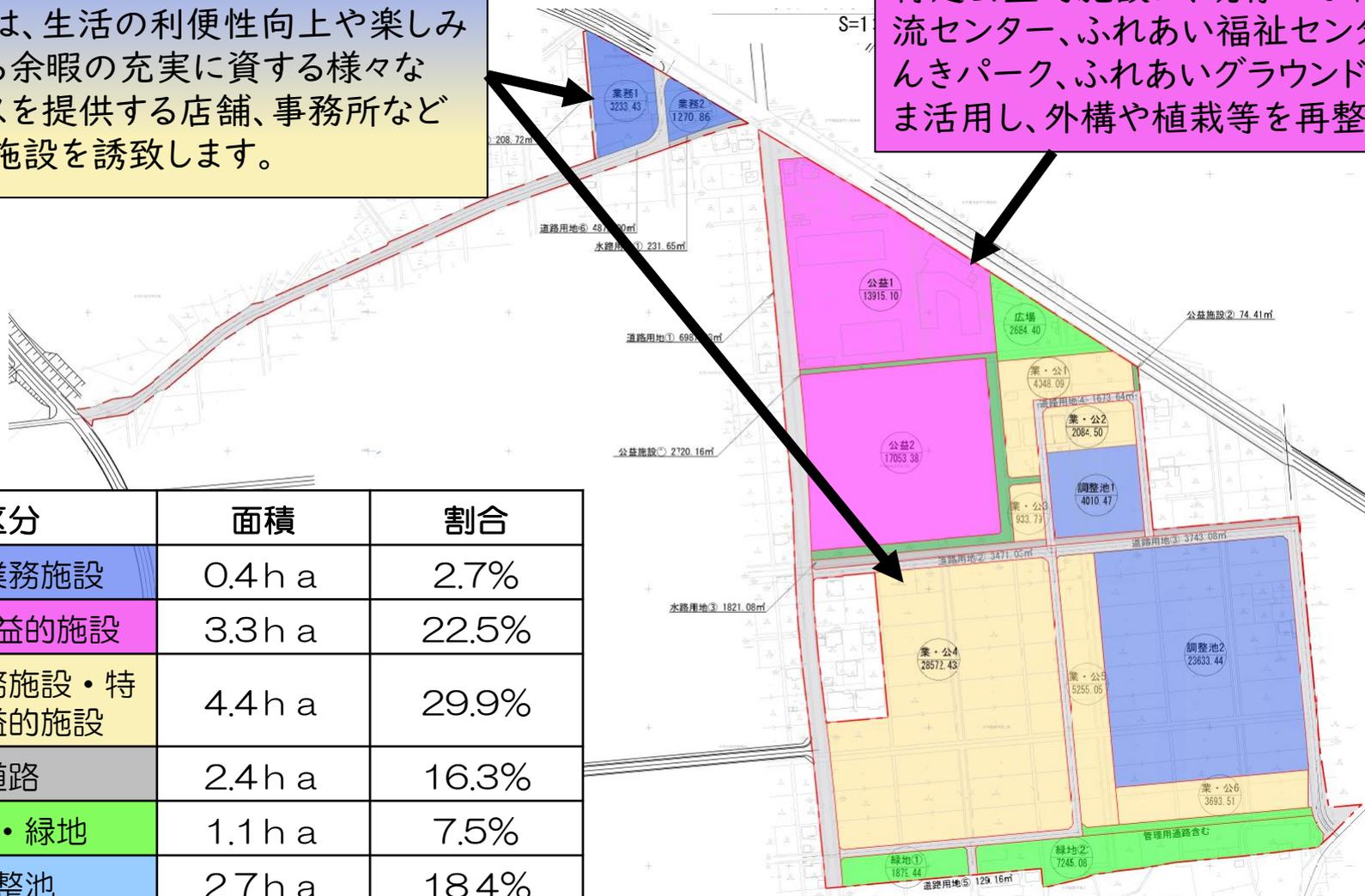
凡	例
	事業区域

2. 土地利用計画

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。

特定業務施設、特定業務施設・特定公益施設は、生活の利便性向上や楽しみ暮らせる余暇の充実に資する様々なサービスを提供する店舗、事務所などの民間施設を誘致します。

特定公益的施設は、既存のふれあい交流センター、ふれあい福祉センター、げんきパーク、ふれあいグラウンドをそのまま活用し、外構や植栽等を再整備します。

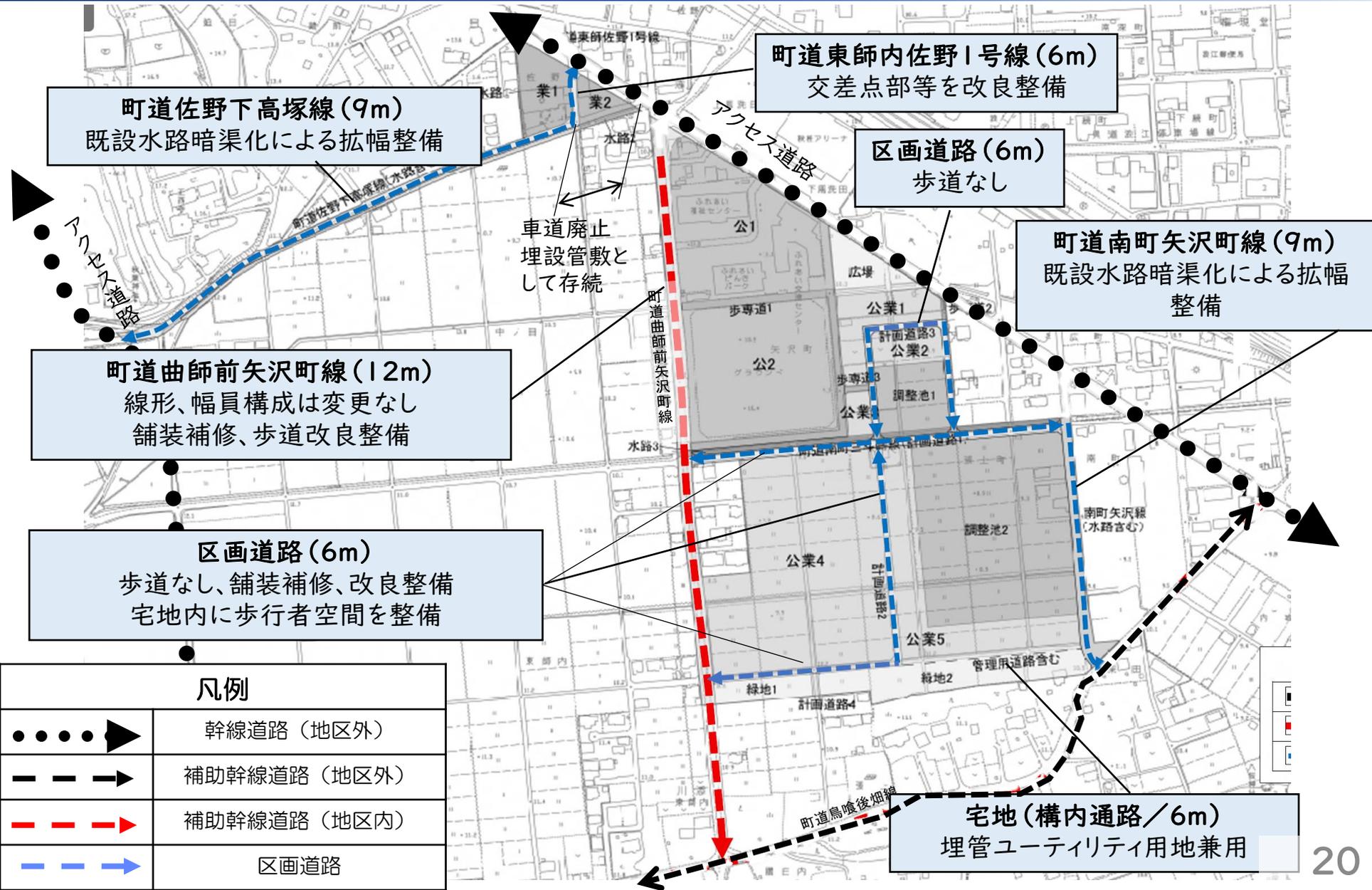


区分	面積	割合
特定業務施設	0.4 h a	2.7%
特定公益的施設	3.3 h a	22.5%
特定業務施設・特定公益的施設	4.4 h a	29.9%
道路	2.4 h a	16.3%
広場・緑地	1.1 h a	7.5%
調整池	2.7 h a	18.4%
水路	0.4 h a	2.7%
合計	14.7 h a	100.0%

その他、まちの運営、維持に必要な道路、水路、調整池、広場、緑地等を整備します。

3. 道路計画

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。



町道佐野下高塚線 (9m)
既設水路暗渠化による拡幅整備

町道東師内佐野1号線 (6m)
交差点部等を改良整備

区画道路 (6m)
歩道なし

町道南町矢沢町線 (9m)
既設水路暗渠化による拡幅整備

町道曲師前矢沢町線 (12m)
線形、幅員構成は変更なし
舗装補修、歩道改良整備

区画道路 (6m)
歩道なし、舗装補修、改良整備
宅地内に歩行者空間を整備

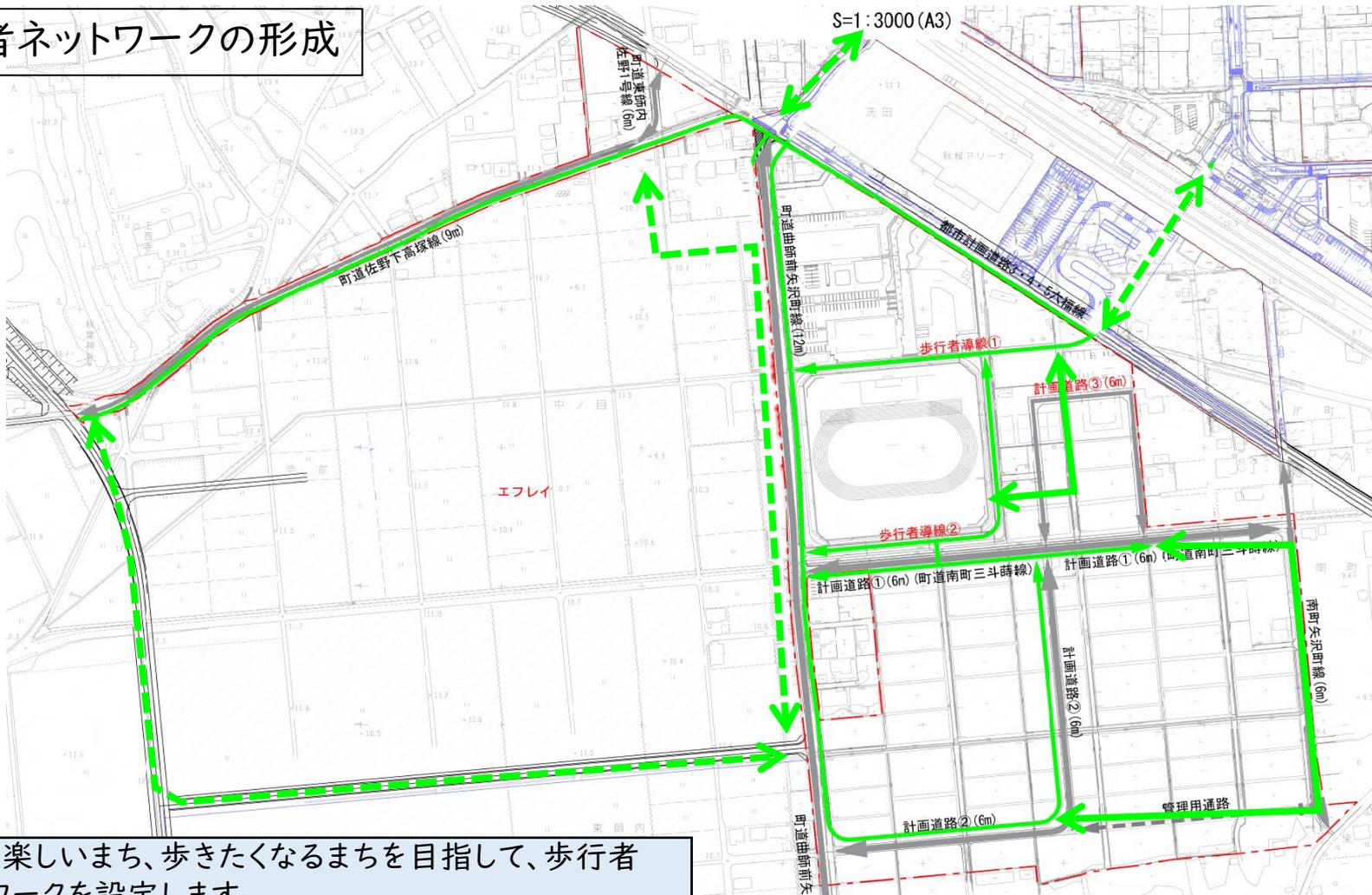
宅地 (構内通路 / 6m)
埋管ユーティリティ用地兼用

凡例	
●●●●▶	幹線道路 (地区外)
— — —▶	補助幹線道路 (地区外)
- - -▶	補助幹線道路 (地区内)
- - -▶	区画道路

3. 道路計画

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。

歩行者ネットワークの形成



- 歩いて楽しいまち、歩きたくなるまちを目指して、歩行者ネットワークを設定します。
- 浪江駅東側、エフレイを含めた範囲のネットワークの一部を形成します。
- 歩車分離し、通過交通排除し歩行者優先のまちづくりを行います。

凡例	
	歩行者ネットワーク (区内)
	歩行者ネットワーク (区外)

3. 道路計画

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。

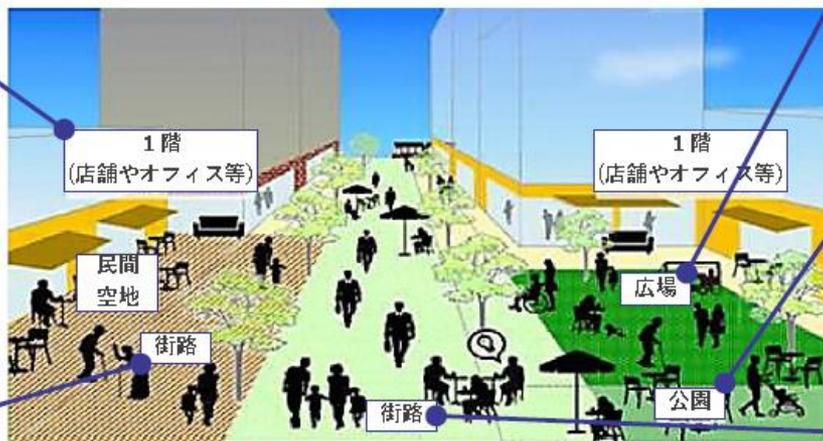
(参考) 歩行者ネットワークのイメージ

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。



Walkable 歩きたくなる
Eye level まちに開かれた1階
Diversity 多様な人の多様な用途、使い方
Open 開かれた空間が心地よい



3. 道路計画

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。

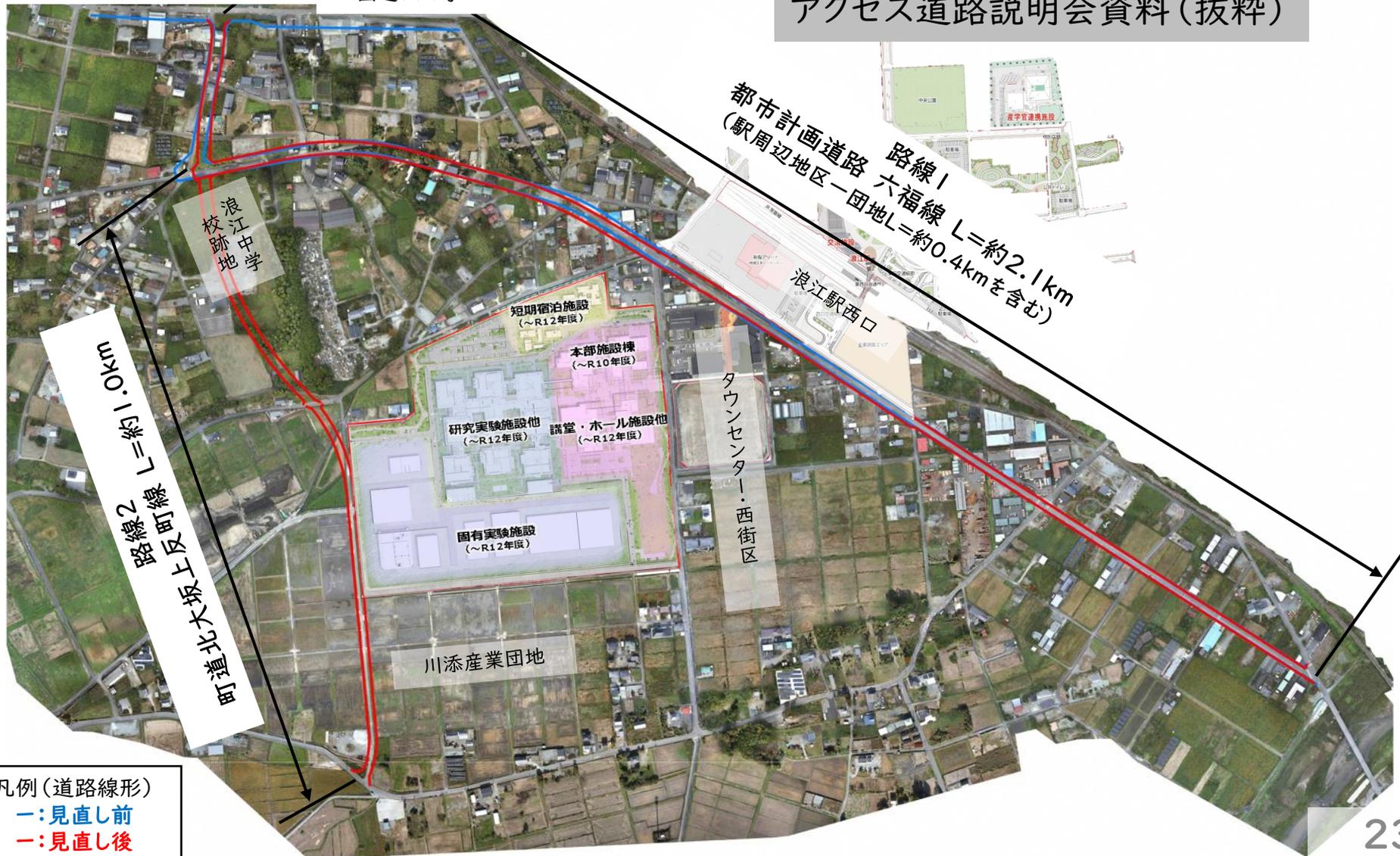
(参考) アクセス道路

R7年11月22日

アクセス道路説明会資料(抜粋)



国道114号



都市計画道路 六福線 路線1 L=約2.1km
 (駅周辺地区一団地L=約0.4kmを含む)

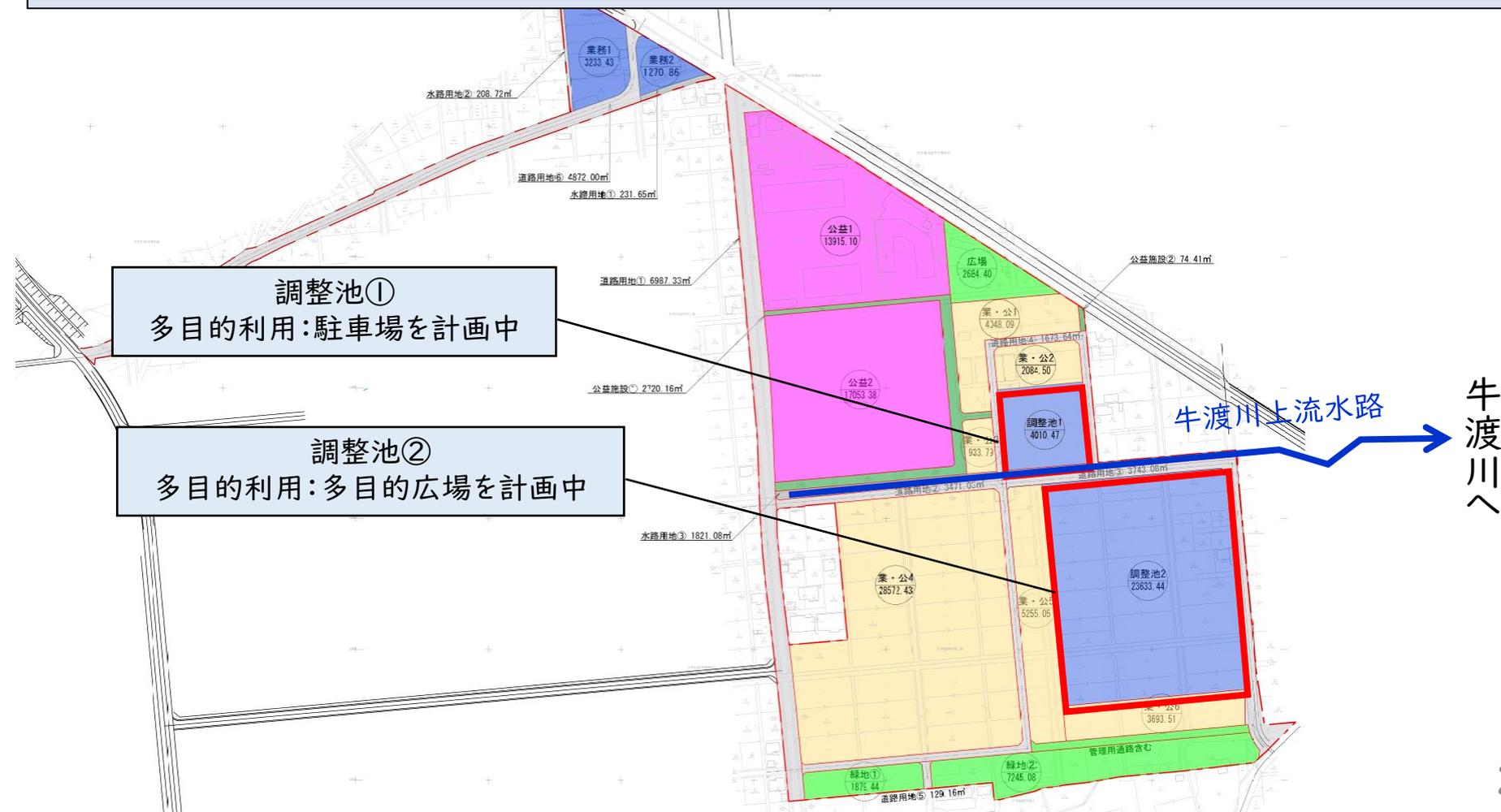
路線2「坂大北町線」L=約1.0km

凡例(道路線形)
 ー:見直し前
 ー:見直し後

4. 調整池計画

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。

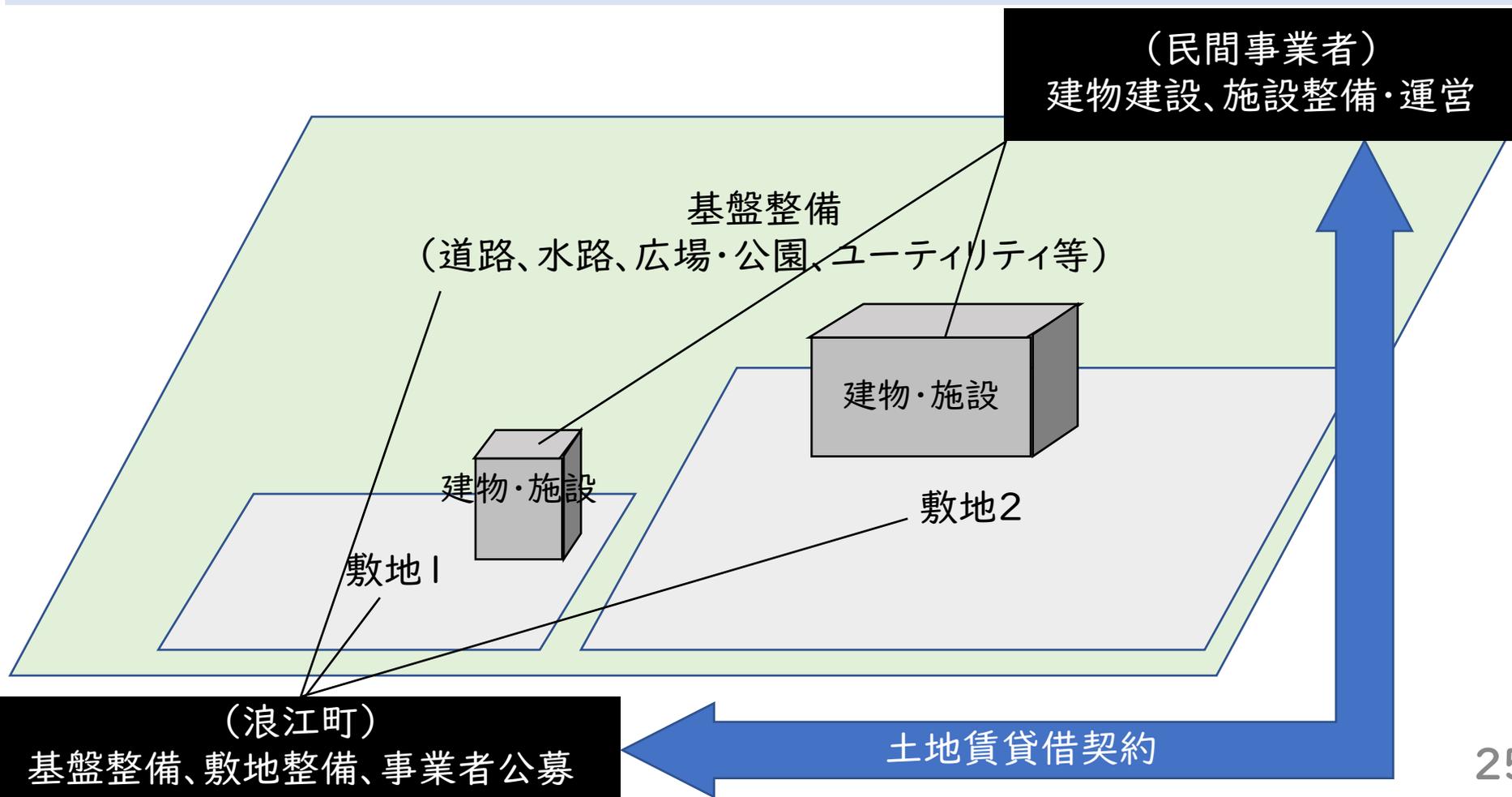
- 本事業に伴う雨水流出増を抑制し浸水を防ぐため、区域内に調整池を2箇所設置します。
- 調整池で貯留した雨水は、牛渡川上流水路を經由して、牛渡川に放流します。
- 多目的利用可能な調整池として計画し、平時には駐車場や多目的広場として有効活用します。



6. 事業スキーム

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。

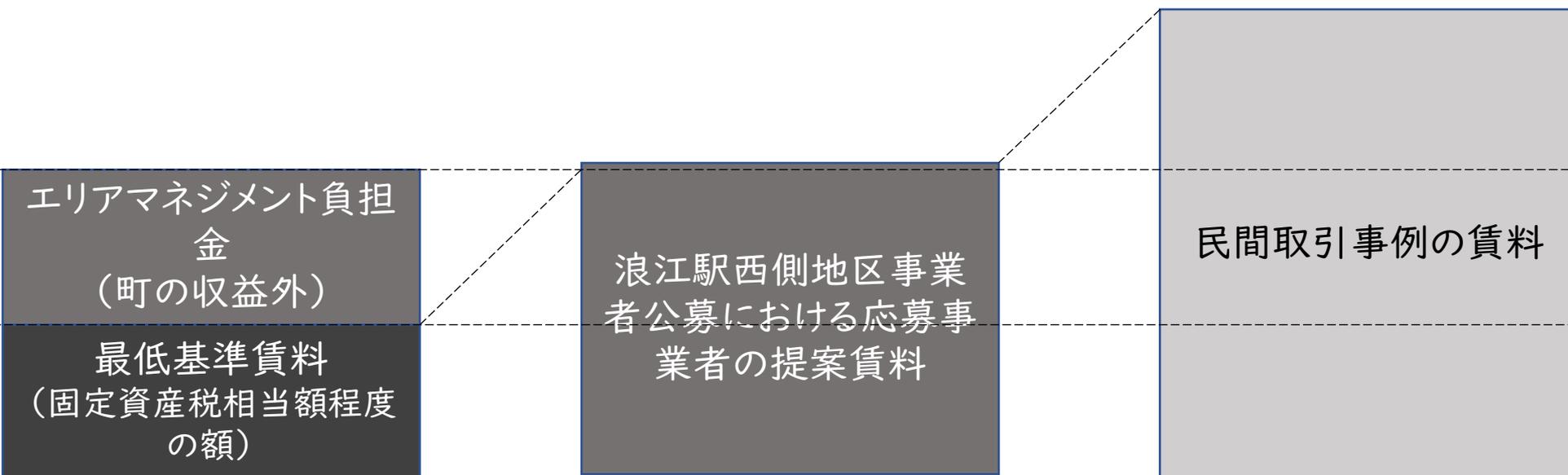
- 町は、基盤整備、敷地整備、敷地を活用する民間事業者公募を実施。
- 公募で選定された民間事業者と町が敷地の賃貸借契約を締結。
- 当該民間事業は、借地敷地に建物建設、施設整備し、施設を運営（建物・施設の建設、整備、運営について、町事業ではなく、民間事業で実施していただきます）。



6. 事業スキーム

国県関係者等と調整中のため、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、收受方法、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
- 詳細な制度設計については、共創会議で民間意向を把握しつつ、大船渡地区津波復興拠点整備事業（岩手県大船渡市）の事例等を参考として、今後、検討



6. 事業スキーム

国県関係者等と調整中のため、確定したものでなく、現時点での想定です。

(参考) 大船渡地区津波復興拠点整備事業(岩手県大船渡市)の事例

特集 地方におけるエリアマネジメントの現状と課題

出典:土地総合研究 2022年秋号

独自の分担金制度を用いたエリアマネジメント事業の推進

株式会社キャッセン大船渡 取締役 臂 徹

ひじ とおる

、
、。土地の契約においては市と借地人、キャッセンの間で市独自の貸付規則を運用し、各借地人による企業活動に応じたエリマネ活動の促進と、キャッセンのエリマネ事業実施に活用できる資金を充当する仕組みをつくった。

具体的には、各借地人がキャッセンに対し、エリマネ事業の財源となる資金(以下、「分担金」という)を、支払うというものである。

エリアでは当初、アメリカ版 BID 制度を参考としたスキームづくりを進めていたが、国内の法制度が障壁となり、一旦行政に資金が入るとその用途が公益目的に限定される(キャッセンの創意工夫に満ちた取り組みが制限される可能性がある)ことが課題となっていた。



図表1 エリマネ分担金の仕組み

そこで、主な土地所有者である市が積算法によって算出した地代を固定資産税相当額まで減免し、予定借地人は通常の地代と固定資産税相当額の差額の一部を分担金としてキャッセンに拠出するほか、一部を予定借地人独自でエリアの価値向上のために活用することを制度化し、予定借地人の地代負担を軽減するとともに、地域の将来のために投資できる方法を確立した。

7. 工程案

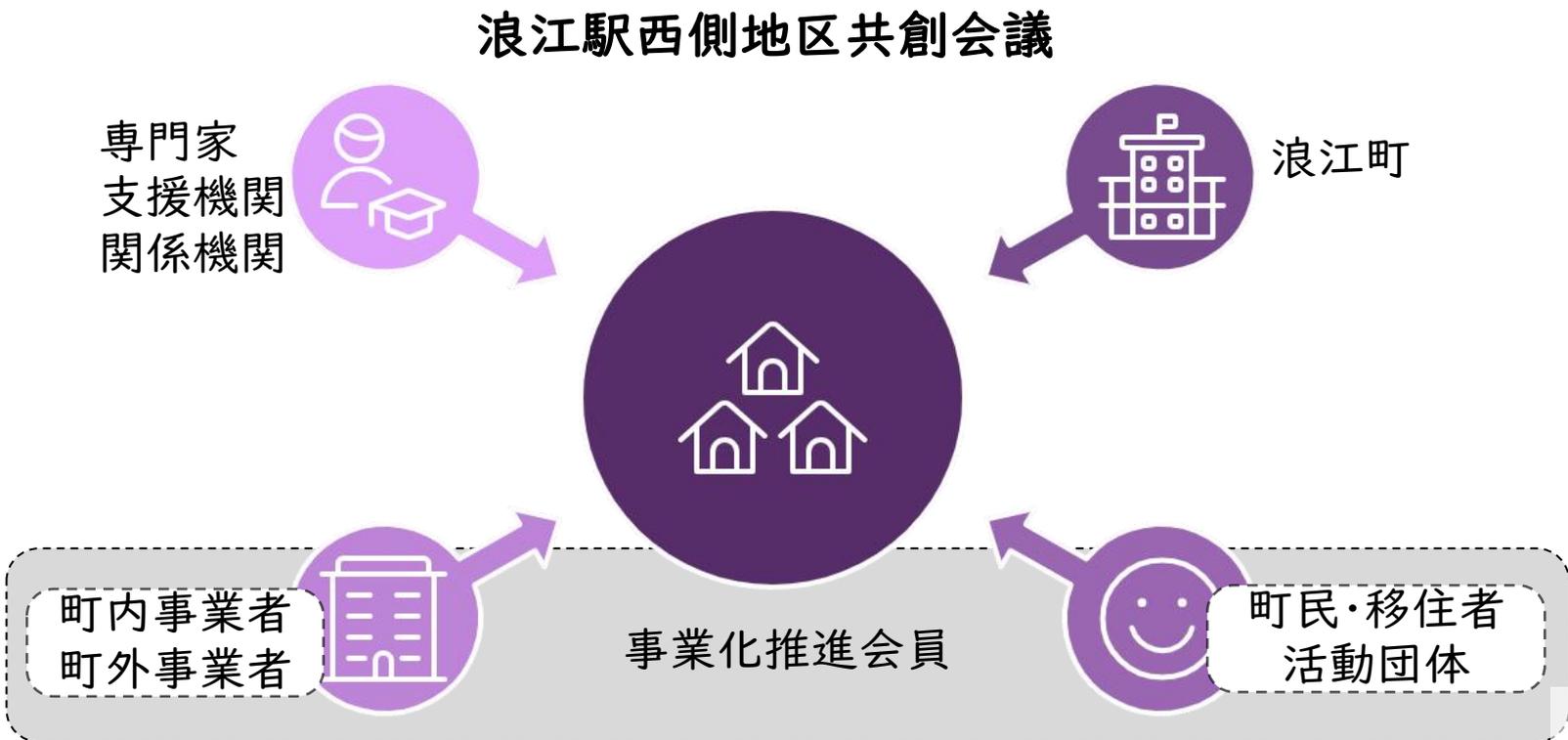
※現時点の想定スケジュールであり、国県関係者等との協議状況に応じて見直しが生じる可能性があります。

年度		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13～	
タウンセンター・西街区	町	基盤整備	基本設計	実施設計					
			都市計画・事業認可手続き						
			用地取得						
			工事						
	共創会議	民間事業具体化		民間事業具体化					
	事業者公募	条件すり合わせ	公募	公募	公募				
民	施設整備				設計・建築				
	施設運営					運営			

IV. 浪江駅西側地区共創会議

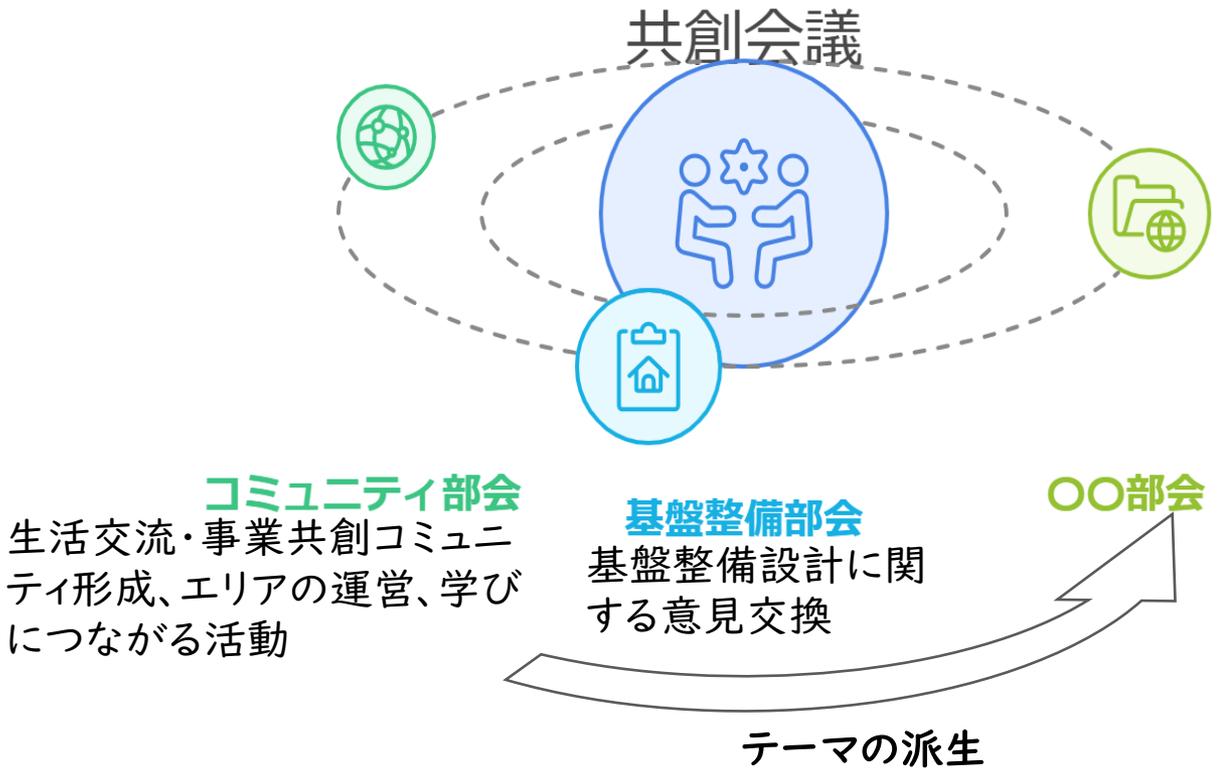
1. 共創会議の概要

- 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。



2. 部会の設置

- 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. 部会の設置

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。
⇒コミュニティ部会では2種類のWGを設置します。

(A) 個別事業テーマ別WG

(B) まちづくりWG

- 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。

基盤整備部会

- 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. コミュニティ部会

2) コミュニティ部会内ワーキンググループ

<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-キュラー-エコミ-まちづくり思い出継承まちづり)
- 地域の食材と木材の付加価値化、6次産業化
- スポーツ関連ビジネス (コミュニティ等)
- 水素活用まちづくり、生活づくり、水素調理
- スマートモビリティ
- 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？
- 未来の世代に何を残したいか？
- 歩いて楽しいまちにするには？
- エフレイや駅とのつながりをどう生かすか？
- まちをみんなで育てるには？
- 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
- 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？
- 日常の中で人が集う“場”とはどんなところ？
- まちのコンセプト

3. コミュニティ部会

3) 個別事業テーマのワーキングの組成状況(11/5開催)

WG名	テーマ・概要	参加を期待する業種等	仮リーダー
a 燻製ラボWG	<ul style="list-style-type: none"> 間伐材や剪定枝などの多様な未利用木材を燻製チップとして有効活用し、新たな特産品づくりや燻製体験教室、レストラン等の6次産業化事業を検討 林業・農業・飲食業・研究者などが共創する地域拠点施設「燻製ラボ」を設置し、樹種や燻製技術による香りや風味の違いを研究 チップ研究、地場産商品開発を通じ、未利用資源の価値向上と地域産業の新たな展開を目指す 	<ul style="list-style-type: none"> 木材関係者 食品関係者 調理関係者 地域振興関係者 木材チップや燻製をテーマにした研究や技術、事業に関心のある方 	絆さくらの会 代表 小黒敬三様
b 思い出継承まちづくりWG	<ul style="list-style-type: none"> 災害や再開発により失われる建物や道具などを「ごみ」ではなく「思い出のツール」として捉え、リユースやリサイクルを通じて地域の記憶を未来へつなぐ取組を検討 解体・分別・再利用の仕組みづくりを進め、古い建材を新たな建物や景観に活かすことで、懐かしさと新しさが共存するまちづくりを目指す 地域の団体や事業者、研究や技術者等の異分野が共創し、サーキュラーエコノミー(循環型経済)に貢献する事業モデルの創出を模索 	<ul style="list-style-type: none"> 設計建築解体建材業 インテリア、リサイクルリユース、リース、物流倉庫業 物質材料等研究者 ランドスケープの研究者、デザイナー、アーティスト 古材を内外装で活用する店舗事業者 	リサイクルギャラリー オーナー 石橋いづみ様
c スポーツを活用したまちづくりWG	<ul style="list-style-type: none"> 交流施設(一部FUKUSHIMA WWW.クラブハウス)×オンライン併設医療モール(仮)を拠点とした、Well-Beingなまちづくりとダイバーシティ&インクルージョンへの取組を検討 性別、年齢、国籍、価値観などの多様な人が共助互助の関係を構築し、個々の個性や能力が活かされる場づくりを通して地域住民と共に暮らしやすいエリアとする 	<ul style="list-style-type: none"> スポーツまちづくり 医療健康福祉介護関係者 地域コミュニティ連携 設計・建築・施工関係者 地域拠点関係者 ダイバーシティ、海外交流、F-REIとの連携 	READY SOCIAL株式会社 代表 佐藤夏美様

3. コミュニティ部会

3) 個別事業テーマのワーキングの組成状況(11/5開催)

	WG名	テーマ・概要	参加を期待する業種等	仮リーダー
d	モビリティWG	<ul style="list-style-type: none"> 多様な小型モビリティを活用して浪江駅西側地区を中心とした交通課題の解決につながる事業モデルを検討 域外から訪れる研究者、事業者、観光客、外国人をはじめ、住民、高齢者などの多様な移動ニーズに対応するシェアリングエコノミー(共有経済)の実現と、ゼロカーボンへの貢献を目指す エリアマネジメントや観光事業者等との連携も検討し、サービスモデルの共創・実証を通じて、浪江町にフィットする仕組みを模索 	<ul style="list-style-type: none"> 事業実施主体となり得る地元パートナー 交通事業者、モビリティ事業者、交通DX事業者、観光・旅行事業者 地域振興、地域拠点施設関係者、高齢者支援関係者 再生可能エネルギー関係者 	株式会社マスコ 代表 増子博之様
e	コミュニティFM局を活かしたまちづくりWG	<ul style="list-style-type: none"> 多文化を学べる番組や地元の高校生による企業インタビュー番組などを配信する多世代多文化共生ラジオ局の開設を目指す 日常は町内外の住民、イベント運営者や公共機関、企業から得た情報を発信し、有事の際には、避難行動の促進や被災状況など、町内に密着した情報を発信 最新通信技術の開発とコミュニティ形成の仕組み形成について町民の生活者視点とF-REIの学術的視点と企業の専門技術視点など多様な視点で楽しくアイデアを出し合い、他地域にまだかつてないコミュニティFM局の創造 	<ul style="list-style-type: none"> 無線通信の技術などに知見がある方 浪江からアーティストを輩出したいと考えている方 浪江から新しいコンテンツづくりをしたいと考えている方 浪江町におけるコミュニティ形成を検討している方 他地域でも活かせるコミュニティ形成方法を考えてみたい方 	株式会社いのちとぶんか社 取締役 葛西優香様

これですべてではなく、今後もワーキンググループを増やしていきます

3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例1:まちづくりガイドライン>

- 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。

浪江駅西側地区〇〇街区
事業者公募要項（仮）
※まちづくりガイドラインの遵守を明記。
※選定事業者がガイドラインを守らない場合に、
契約解除条項、違約金条項を発動。

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

浪江駅西側地区
まちづくりガイドライン（仮）

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。

福島県
屋外広告物条例

浪江町
景観計画・景観条例

各種法令、条例は土台となるルール

各種関連法規
(用途地域・一団地事業ほか)

守らなければいけないもの

3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例1:まちづくりガイドライン>

- 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】

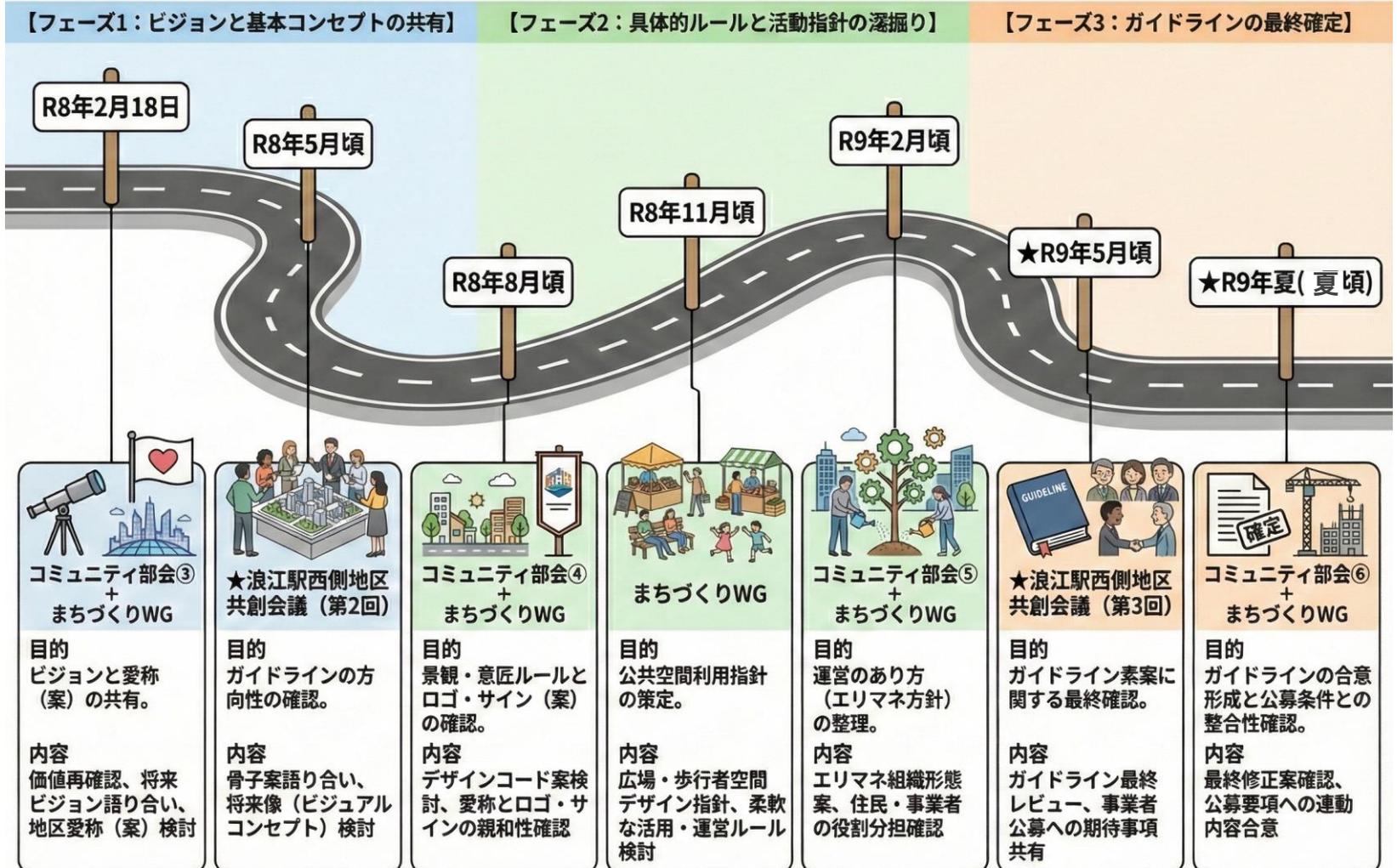
1. 景観・意匠・デザインの統一
 1. 建物外観の色彩・素材・高さなどのルール
 2. サイン・看板のサイズ・配置ルール
 3. 街路樹・照明・舗装材のデザイン統一
2. 土地利用・機能配置の誘導
 1. 商業・交流・教育など用途の配置方針
 2. 空き家・低未利用地の活用ガイド
 3. 公共施設と民間施設の複合誘導
3. 公共空間の質向上
 1. 広場・歩行者空間の設計指針
 2. 通りの回遊性や動線計画
 3. 多目的利用(イベント等)に対応する空間構成
4. サステナブルな空間設計
 1. 緑・水・風など自然との調和を促す設計基準
 2. ZEB・ZEH、再生エネルギー活用の推奨
 3. 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

3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例1:まちづくりガイドライン> (参考) まちづくりガイドライン策定ロードマップ



このロードマップは現時点の想定です。今後の進捗に応じて見直していきます

3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例1:まちづくりガイドライン>

【共創会議と関連事項】

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

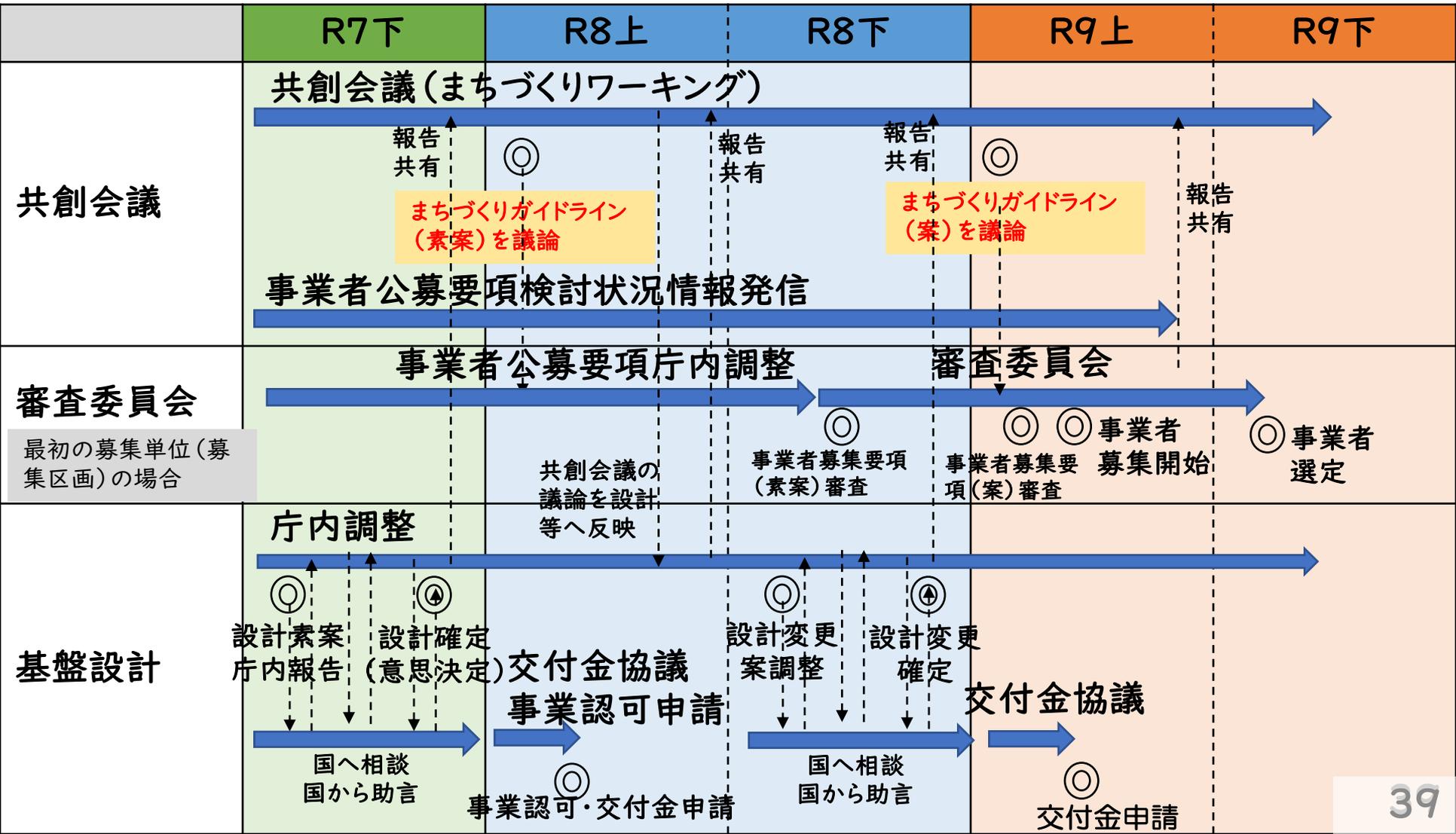
- 将来の管理コストも考慮して投資判断を行う必要がある。
- 初期投資についても交付金措置の可否を国に確認しながら決定する必要がある

IV. 浪江駅西側地区共創会議

3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例1:まちづくりガイドライン>

【共創会議と関連事項の決定プロセス】



3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例2: エリアマネジメント>

■ 当地区の将来像とエリアマネジメント

- 当地区では、成長し続けるまちづくりを目指しています。(まちづくりに完了、完成はない、環境変化に対応して永遠に更新発展していく)
- これを実現するための土台づくりとして、エリアマネジメントの取組が重要です

■ エリアマネジメントの目的・目標

- まちを育て、地域の価値の維持・向上や持続的な発展を目指す
- 美しい街並みや安全・安心など、居心地がよく、過ごしやすく、快適な環境を整える
- 住民・事業主・地権者といった地域関係者が、バラバラでなく、協調して取組む場づくり

■ 効果

- 地域への愛着や満足度が高く、一体感あるコミュニティ形成
- 「自らの力で地域をより良くしていく」主体者となり、自分事として取組む担い手育成確保
- 地域特性、地域資源に根差したこの地区ならではのまちづくりの実現と地域特有の文化等の継承・発展への貢献

■ 地区の成長サイクル



出典：浪江駅西側地区整備計画

3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例2: エリアマネジメント>

◆ エリマネ組織の活動内容(たたき台)

今後、共創会議等で活動内容を議論し、エリマネの具体化を図ります

- A) コミュニティ形成事業(みんなで草刈り、エフレイ連携交流ゾーン活用、多文化共生コミュニティ形成等)
- B) 賑わい創出事業(広場利活用イベント等)
- C) 賃貸事業(宅地利活用、矢沢町事務所賃貸)

<賃貸事業のイメージ>

- 町による民間事業者公募対象地とは別に、町がエリマネ組織に貸し付けるエリマネ街区を設定
- エリマネ街区は、エリマネ組織が土地活用や進出事業者募集を柔軟に行い、採算性や地域価値向上も考慮しながら、地元事業者や小規模ビジネスの受け皿とする
- これにより、地域に根差した特色あるまちづくりや地域コミュニティ活性化に結びつけ、地域価値向上の好循環を生み出す

- D) デザインコントロール(タウンセンター・西街区全体)
- E) モビリティ事業(調整池駐車場管理、軽交通) ※別主体による事業も検討
- F) エネルギー事業(水素供給、熱供給) ※別主体による事業も検討
- G) その他の関連業務(宅地管理業務等)

3. コミュニティ部会

4) まちづくりワーキングの検討事項 <例3: 景観とネットワーク>

- 緑地や植栽など景観形成、歩行者等ネットワーク形成に資する基盤を整備します
- 景観・ランドスケープの整備水準について、共創会議において対話します

並木道などの象徴的な景観を丁寧にデザイン
 シンボル動線、歩行者ネットワークを設定
 周辺の森林や水辺空間を活かしたランドスケープを形成

歩行者優先のまちづくり、歩車分離、通過交通排除
 車での利便性確保のための駐車場整備
 次世代型軽量交通や自動運転へ対応したインフラ導入検討



シンボル動線イメージ
<https://www.pretty-online.jp/news/3429/2/>



地区周辺の森林の活用



水辺空間の再整備

4. 基盤整備部会

1) 基盤整備部会の概要

- 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。

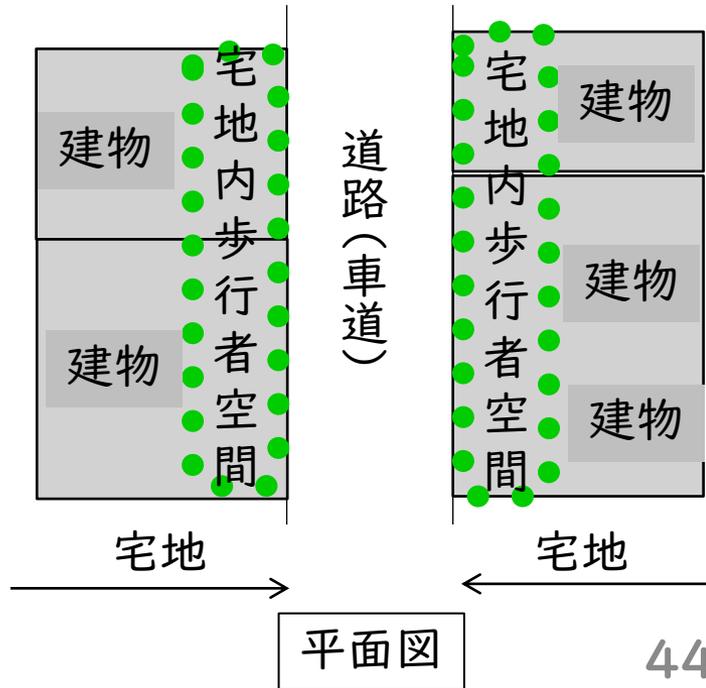
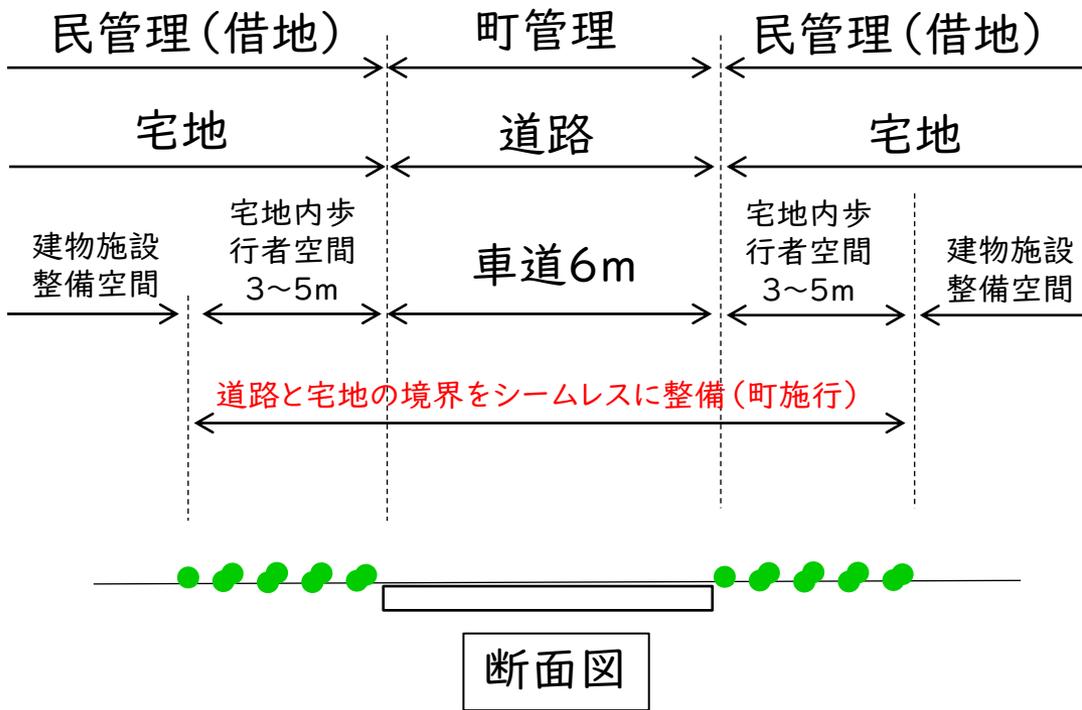
<サウンディング項目例>

- 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. 敷地や公共施設の整備水準
- E) その他

4. 基盤整備部会

2) 基盤整備部会の検討事項 <宅地と公共用地境界部の整備の考え方案>

- 道路と宅地の境界をシームレスに整備し、居心地がよく、歩きたくなる空間、歩いて楽しい空間を形成します
- 宅地内の歩行者空間の幅員は、ネットワーク上の役割、整備宅地の状況や立地特性に応じて設定します
- 一団地事業により町が宅地内歩行者空間の整備を行い、統一感のある街並みを形成するとともに、一定の整備水準を確保します
- 宅地内歩行者空間は宅地の賃借人となる民間事業者が管理※エリマネによる一括管理も検討
- 宅地内歩行者空間の整備水準について、共創会議において対話します



4. 基盤整備部会

2) 基盤整備部会の検討事項 <宅地と公共用地境界部の整備の考え方案>



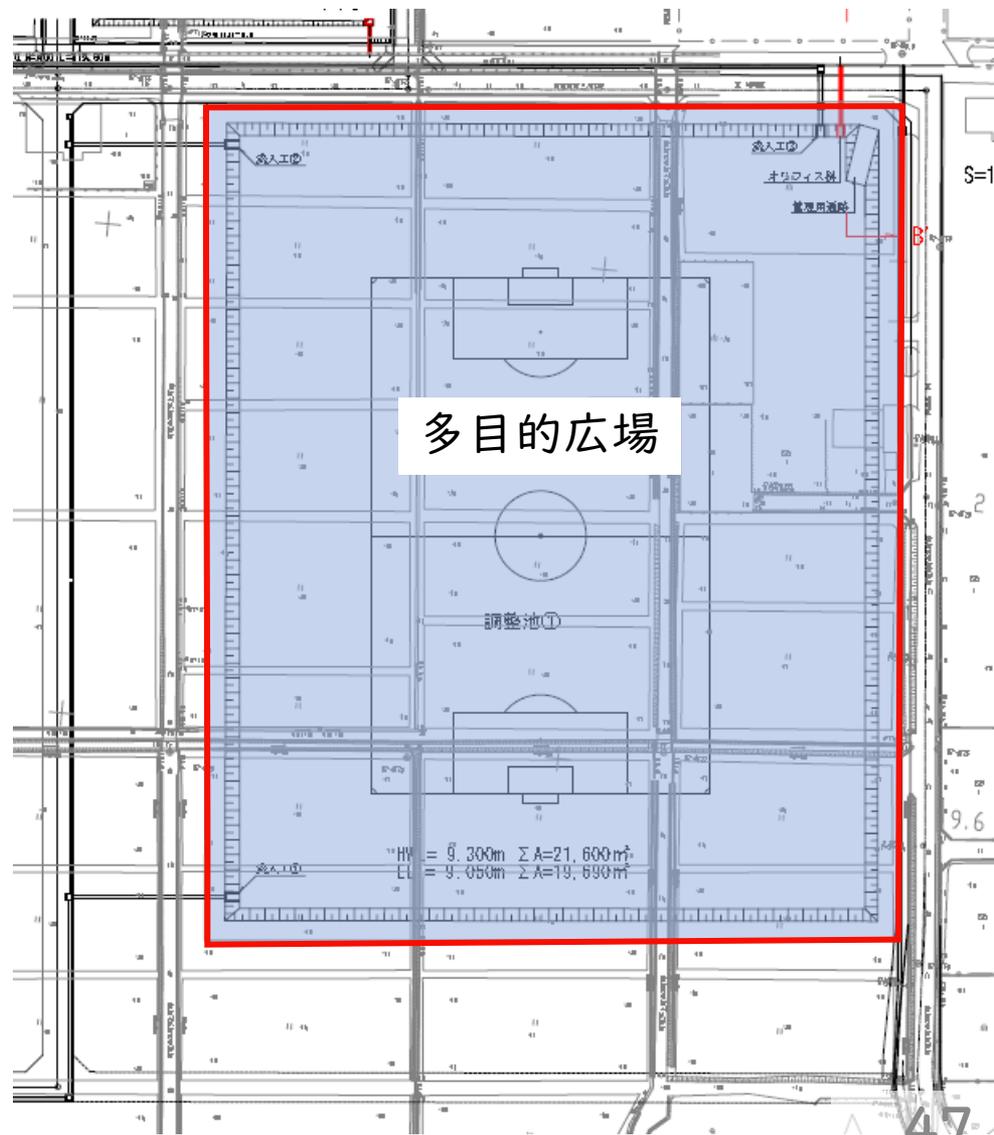
出典: 東京都HP三鷹線断面図を加工
<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2019/04/23/07.html>

4. 基盤整備部会

2) 基盤整備部会の検討事項 <公共施設の整備水準の例:調整池の多目的利用>

<調整池2>

- 自然流下方式で排水可能な調整池として計画します
- 下流水路のHWLとの関係で水深が制約され湛水深が浅い調整池となります
- このため、平時には多目的利用し有効活用を図ります



5. 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 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		提案者意向 等により会員 限定とするこ とがあります	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

6. 推進体制

1) 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)	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・支援機関 (II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
	一般社団法人メタバース推進協議会(追加調整中)

6. 推進体制

2) 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

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
- ・公益社団水温協会常任理事
- ・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

6. 推進体制

3) 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。

6. 推進体制

3) 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。



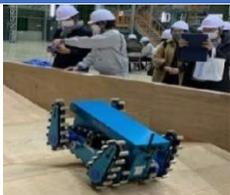
大学と地域の連携
(東京大学×新地町)



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)

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

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)

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

6. 推進体制

3) 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年に創設されて以来、国・県・民間企業が一体となって活動してきました。
- 12市町村の復興・創生に寄与することを目的に下記の3分野で支援に取り組んでいます。



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

6. 推進体制

3) 関係機関・支援機関紹介

株式会社東邦銀行



すべてを地域のために

東邦銀行

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、当社のScope 3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。

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-REI等とのマッチング）、②ひろげる（イノベ構想やF-REI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



※長期経営計画「TX PLAN2030」より

6. 推進体制

3) 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。



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。



【浪江サテライトがお手伝いできること】

- ・ 浪江町に拠点を置いて活動している「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!

6. 推進体制

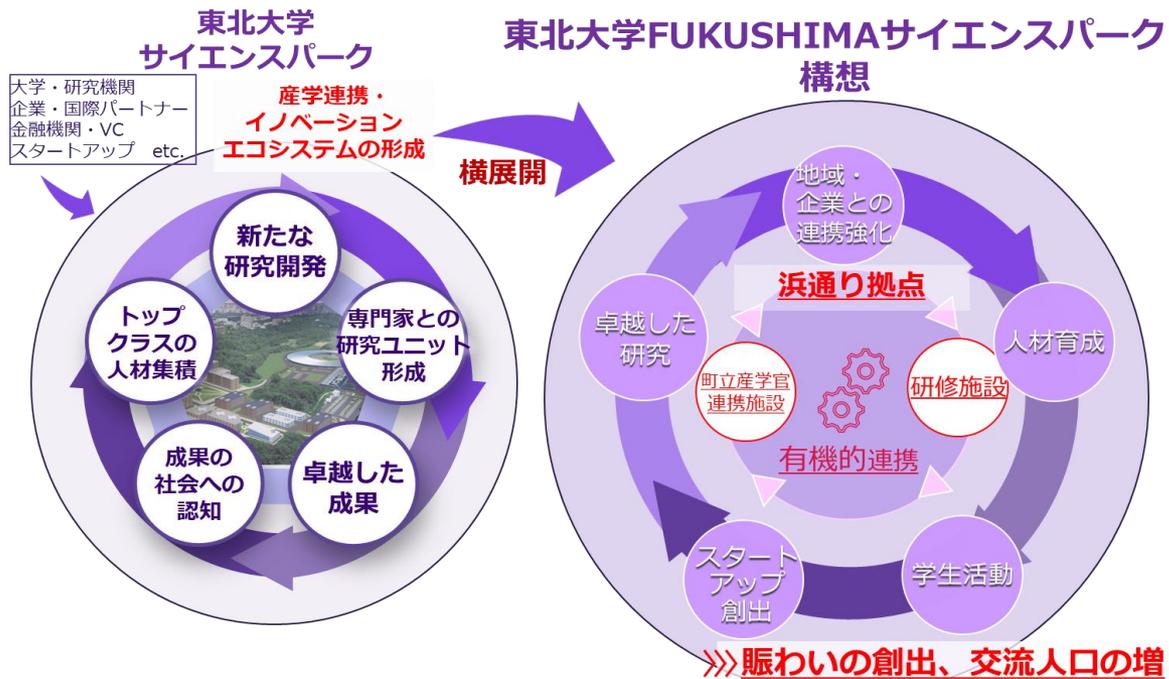
3) 関係機関・支援機関紹介

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一つ一つを克服し、より良い未来の創造を支援したいと考えています。

浪江町には、同構想の拠点を設置することとしており、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。



東北大学FUKUSHIMA浜通り拠点 (仮称)

町立産学官連携施設内 : 研究拠点 (2026年度開設予定)	<ul style="list-style-type: none"> ● F-REI関連研究 研究機能 ● 災害科学に関する研究
東北大学 研修施設 : 活動拠点 (宿泊機能) (2027年度開設予定)	<ul style="list-style-type: none"> ● BOSAI人材育成 学生活動等支援機能 ● アントレプレナー教育 ● 学生フィールドワーク ● 留学生等サマープログラム

・F-REIのまちづくり研究の成果も活かし、専門家としてエリアマネジメントや官民連携まちづくりについて助言を行います!

・双葉町に設置したF-REIまちづくり研究現地研究拠点のネットワークを活かして、浜通り地域の様々な関係者・プレイヤーとの橋渡しや意見交換の場の提供を行います!

既存のイノベーションエコシステムを横展開することにより、新産業の創出・創造的復興に貢献

6. 推進体制

3) 関係機関・支援機関紹介

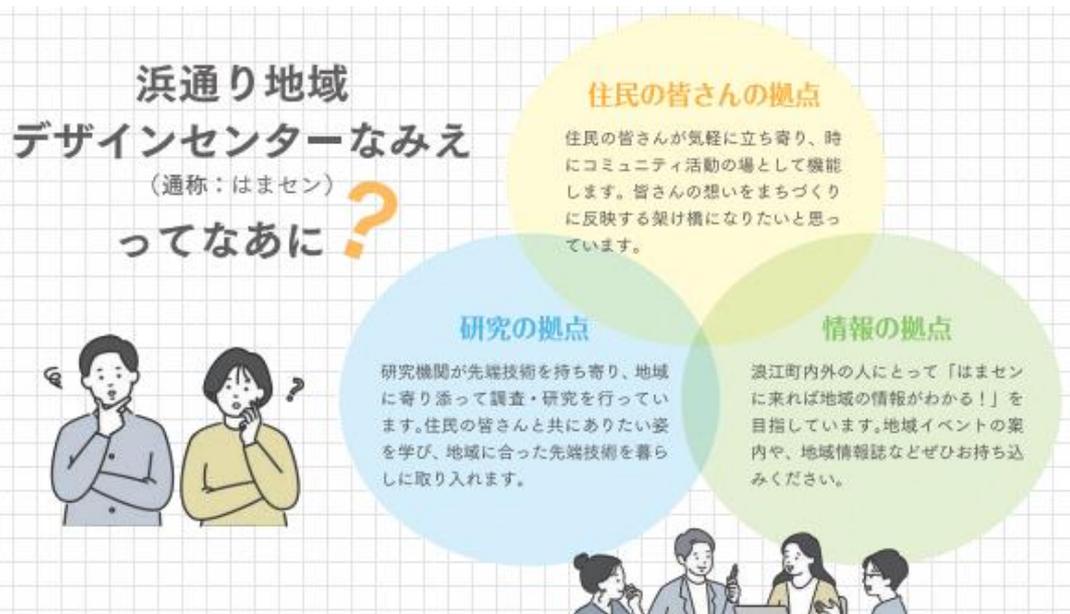
浜通り地域デザインセンターなみえ（通称はまセン）

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」「研究」「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：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、スマホビの拠点



町民の憩いの場



コワーキングやスマホ相談



2月から新ビル4階に移転

6. 推進体制

3) 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)



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」



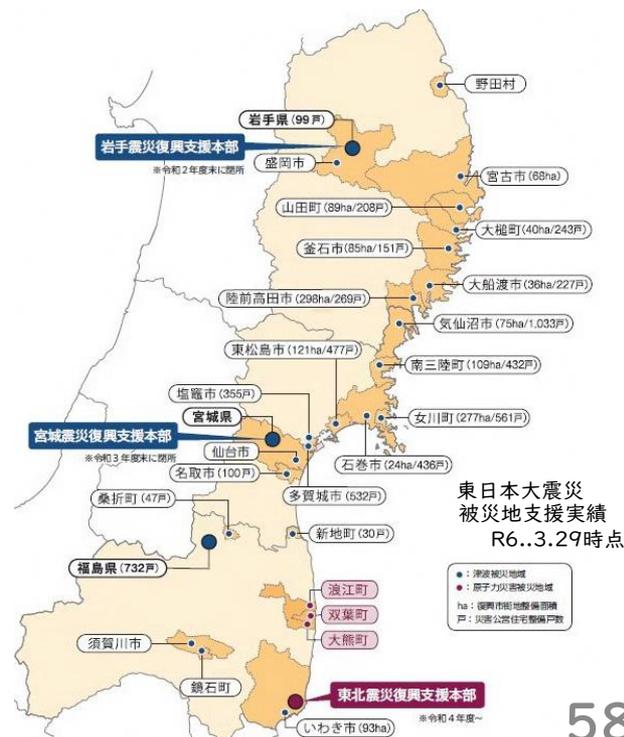
イベントカレンダー「なみ☆カレ」を設置し地域へ公開

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。



6. 推進体制

3) 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

6. 推進体制

3) 関係機関・支援機関紹介

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)

地球未来共創の時代の中で、持続可能なコモンズデザインの視座に立ち、設計・建設・コンサル・金融・まちづくりなどの専門家によるプラットフォームの立ち上げ協力や、まちづくりの情報発信と民間発案のプロジェクト提案を行ってまいります。

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

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-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

成長から成熟へ
 持続可能な社会の実現
 グローカルなパートナーシップの創造



Glocal Solution

東北の未来
 グローカルな未来を
 世界とともに共創する
 サステイナブルコモンズ

一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

6. 推進体制

3) 関係機関・支援機関紹介

一般社団法人メタバース推進協議会(設立:2022年3月31日)

【代表理事】養老孟司(東京大学名誉教授) 【特別顧問】隈研吾(隈研吾都市建築設計事務所)他

【MISSION・VISION】～人間本来の暮らし方の探求～

メタバース推進協議会は、AIやXR・VRを始めとする最先端のデジタル技術が現実社会にどのような影響を与えるかを考察し、現実世界と仮想世界の融合が地域社会の課題解決につながるのか?など、産官学連携で新しい取組みを進めています。また、世界レベルで急速な発展が進む最先端のデジタル技術の可能性に期待を寄せながらも、自然や人類に及ぼす影響に慎重な議論が必要だとの認識を示しています。このような背景から、最先端のデジタル技術を活用しながら“人間本来の暮らし方”の探求をめざし、日本人の生活文化や産業の醸成や継承につながる新たな文化圏、経済圏のあり方を検討することを目的に設立いたしました。また、2025年においては、新たなデジタル技術が地域社会や人にどのように役立つかを多角的に議論し、未知の世界を体験する機会が必要だとの考えから2025年日本国際博覧会(大阪・関西万博)において、未来社会ショーケース「フューチャーライフ万博・フューチャーライフエクスペリエンス」のパートナーとして展示致しました。

【主な取り組み】地方と都市を行き来する多拠点居住型社会“拡張地域社会構想”

- ▶ バーチャルな地域社会活動を行う人も広義の住民「デジタル住民」と捉え、地場産業振興と地域経済成長の好循環によって地域の創造的復興が実現された次世代の社会像。
- ▶ 日本の地方が抱える人口減少・高齢化・消滅自治体といった構造課題に対し、物理的居住に依存しない(①移住・定住だけに依存しない、②人口に依存しない、③デジタルで関わりを総量を増やす)“関係人口の創出”で地域を維持する新たな社会モデルを“デジタル上の基盤構築”を目指しています。
- ▶ 都市部に居ながら地方へ参加できる拡張地域社会の基盤(XR・AI・データ連携)を整備し、“多拠点生活の実現”と関係構築を目指しています。これらの先端技術を活用し、都市と地方の心理的距離を縮め、アバターやAI、没入空間を通して都市と地方を結び、「デジタル住民」を広げながら、人と地域の関わりを広げ、産業・経済の循環による地域の創造的復興と持続可能な社会の実現を目指します。



2025年大阪・関西万博“拡張地域社会構想”常設展示
人間本来の暮らし方の探求
～最先端のデジタル技術と生きる社会とはなにか～

OSAKA, KANSAI, JAPAN
EXPO2025



7. 今後の活動

1) R7年度

区分	4/23-24	5/29	6~9月	10~12月	1~3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		
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	2/18 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	1-3月 個別サウン ディング


 終了

7. 今後の活動

2) R8年度の計画(検討中)

区分	4月	5~6月	7~9月	10~12月	1~3月	R9年5月
共創会議 (全体)	説明会 現地視察 会(新規参 加者向け)	浪江駅西 側地区共 創会議(第 2回)	先進事例視察会(随時開催) 候補①居心地の良い施設の事例 (三春町、須賀川市、国見町他) 候補②エリアマネジメント先進事例 (岩手県大船渡市他)			浪江駅西 側地区共 創会議(第 3回)
コミュニティ 部会			部会④		部会⑤	
ワーキン ググ ループ	← ワーキンググループ(随時開催) →					
	伴走支援 (左側) → 自走 (右側)					
基盤整備 部会			部会(随時開催) 個別サウンディング(随時開催)			

(参考) R7年度会議開催実績

※2026.2現在の会員数:66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
2025/11/5(水)	浪江町防災交流センター	コミュニティ部会②	51	101

コミュニティ部会①、②の様子



全体説明



意見交換(ワーキンググループ)



交流会

(参考) 各種計画等

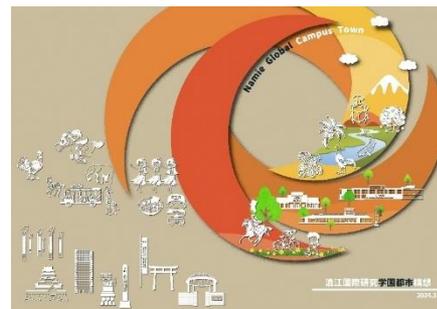
浪江駅周辺グランドデザイン基本計画

<https://www.town.namie.fukushima.jp/site/devardsta/list/08-4/9.html>



浪江国際研究学園都市構想

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



福島国際研究教育機構 (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



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



キックオフセミナー動画





<https://www.youtube.com/watch?v=k63ITRsIG2w&t=7048s>



エリアマネジメントについて

葛西優香



エリアマネジメントとは??

**エリアマネジメントとは、
地域における良好な環境や
地域の価値を維持・向上させるための
住民・事業主・地権者等による
主体的な取り組みのこと。**

(参考：国土交通省「エリアマネジメントについて」)

**エリアマネジメントとは、
地域における良好な環境や
地域の価値を維持・向上させるための
住民・事業主・地権者等による
主体的な取り組みのこと。**

地域における良好な環境

- **こどもが安心して楽しく遊べる場がほしい！**
→場づくりをする活動を生み出す⇒土地を貸す。
- **お散歩中、ちょっと座って休憩したい！**
→道沿いにベンチを設置することを提案する⇒認可する。
- **イベントに合わせて歩行者天国にしたい！**
→道路使用許可を依頼する⇒認可する。
- **お店の前で夏だけ店舗外に席を設けたい！**
→道路の利活用を依頼する⇒認可する。

住民・事業主・地権者等

- ・ 住民 = 浪江町に関わっている人
- ・ 事業主 = 浪江町に関係する企業・店舗の人
(飲食店、コンビニ、美容室など)
- ・ 地権者 = 活動地域内で土地を持っている人

= ここにいる、皆様

**エリアマネジメントとは、
ここにいるみんなが楽しく、
心地よく過ごすことができる
環境づくりをみんなで考え、
制度を調整して推進する。**

**そして、浪江町の価値を
高めていく取り組み。**

エリアマネジメントに取り組めば、、、

- ・ 予算を効率的に活用できる（負担金）

→個別店舗経営だけでなく、地域の中の店舗という意識が芽生える。

- ・ まちの未来像を共有できる（ガイドライン）

→個人の意思は尊重。あまりに外れる取組は、立ち止まり考え直す。

- ・ 道路と店舗の間の空間を活用できる
（宅地内歩行者空間整備）

→公の空間と民間店舗との連携を図ることができる。

住民、企業、役場 が一体となった まちづくり

一人ひとりが役割を持ち、
いきいきと生きられるまちを創る

- ・雇用創出
- ・企業からの出資による事業創出
- ・既存企業の市場拡大に寄与する企業誘致

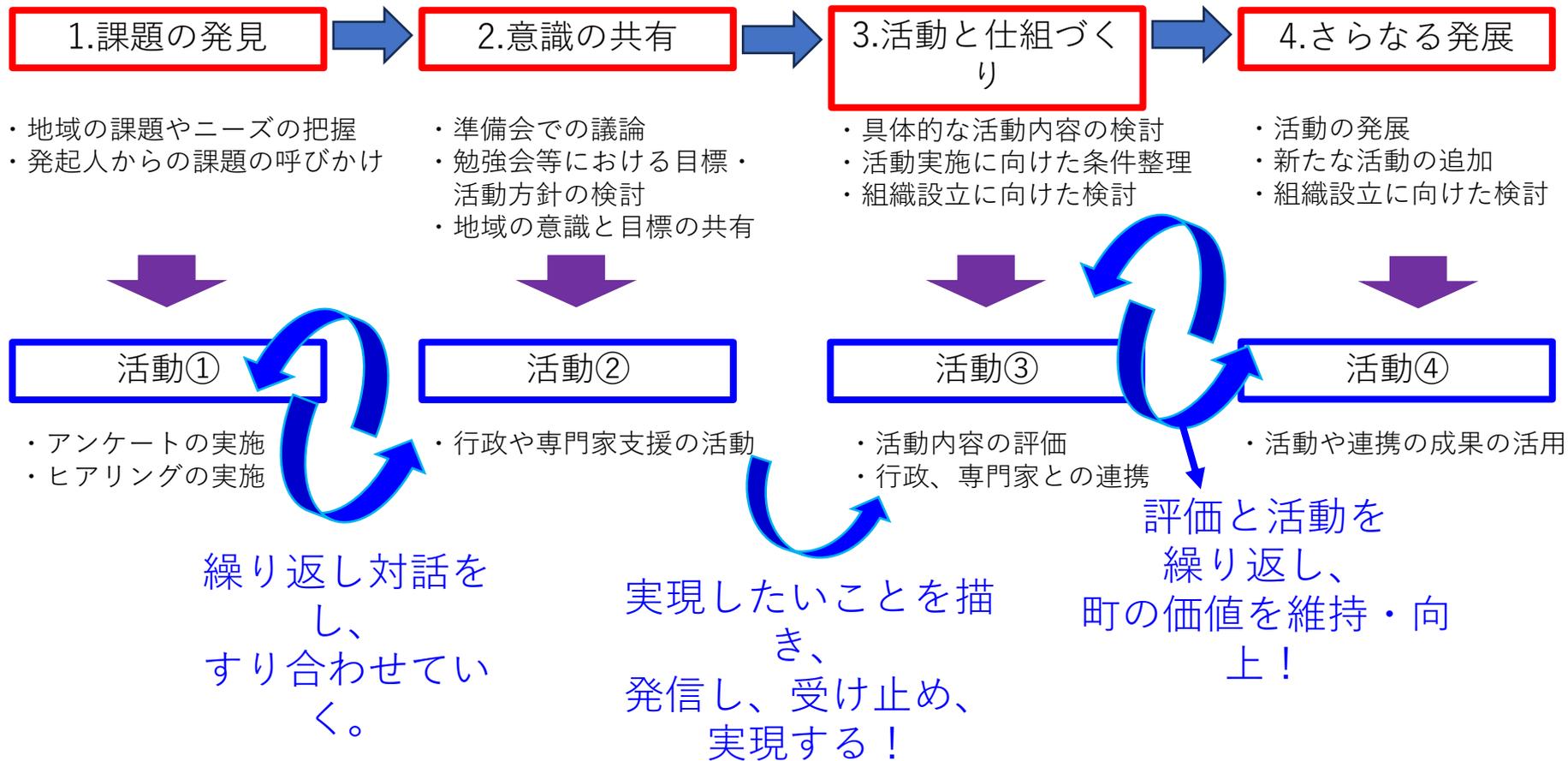
町運営の財源効率化

創設された（る）施設、
新しい取り組みで稼ぐ仕組みづくり

- ・借地人が経済を回すきっかけ創出
- ・施設を「生かす」方法の検討
- ・地域の中での個の確立と連携による相乗効果

エリアマネジメントの基本的な進め方

(参考：国土交通省「エリアマネジメントについて」)



みんなの意見を重ねながら、 予算は効率的に生かし、考えながら進めるまちづくり



👉 公園の利活用



👉 広場の利活用



道路の利活用👉

現在の居住人数規模では、できること？

**5,000人、8,000人に
なった時にどうなるか？**

居住していなくても浪江町民。

**全て統一はしなくていいけど、
共有のルールに基づいた活動で、
浪江町を豊かな町に。**

事業費算定・補助金活用等 参考資料

2026年2月

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)

モデル事業費算定参考資料（建築物の敷地面積別の棟数内訳）

福島県 2025年分 ※最新 2026年1月30日公表

用途 建物	新築工事 敷地面積	卸売・小売業用 建築物（棟数）	製造業用 建築物（棟数）	宿泊、飲食サービス用 建築物（棟数）	教育、学習支援用 建築物（棟数）
合計		96	96	51	11
～99㎡		11	7	7	0
100～149㎡		2	4	3	3
150～249㎡		6	6	4	1
250～349㎡		6	15	1	1
350～999㎡		23	11	20	1
1000～1999㎡		15	11	11	0
2000～2999㎡		9	6	4	3
3000～9999㎡		18	17	1	2
10000㎡～		6	19	0	0

引用先資料；国土交通省 建設着工統計調査

第22表 着工建築物：用途別（大分類）、敷地面積規模別（新築工事）（工事件数、建築物の数、敷地面積）

モデル事業費算定参考資料（**床面積、工事費予定金額の平均** 建物一棟当たり）

福島県 2025年分 ※最新 2026年1月30日公表

用途	建築棟数 新築	床面積 新築 (㎡)	工事費予定額 新築 (万円)
事務所	151 (134)	253 (234)	9,914 (6,411)
店舗	114 (67)	1,897 (819)	57,050 (23,114)
工場及び作業場	72 (51)	1,106 (1,642)	36,404 (48,122)

※（カッコ）下段の数値は、2024年分

参考

イオン双葉店 直営売場面積 250㎡

イオン浪江店 直営売場面積 881㎡

ヨークベニマル富岡店 延床面積 1726㎡ 売場面積 1090㎡

ツルハドラッグさくらモール富岡 売場面積 690㎡

一般的には、

ドラッグストア＝600㎡前後、ホームセンター1000㎡以上、コンビニエンスストア＝100～250㎡

引用先資料；国土交通省 建設着工統計調査

第21表-1 着工建築物：用途別、工事種別（（工事件数、建築物の数、床面積の合計、工事費予定額）より計算

モデル事業費算定参考資料（**床面積、工事費予定金額の平均 建物一棟当たり**）

福島県 2025年分 ※最新 2026年1月30日公表

※（カッコ）下段の数値は、2024年分

用途	建築棟数 木造	床面積 木造 (㎡)	工事費予定額 木造 (万円)
事務所	103 (82)	227 (143)	8,547 (5,000)
店舗	61 (24)	150 (265)	5,269 (9,613)
工場及び作業場	24 (12)	210 (157)	7,403 (4,108)

用途	建築棟数 鉄骨	床面積 鉄骨 (㎡)	工事費予定額 鉄骨 (万円)
事務所	113 (110)	322 (355)	13,902 (10,889)
店舗	68 (60)	3,134 (1,005)	92,513 (26,215)
工場及び作業場	120 (104)	1,254 (1,646)	38,529 (61,280)

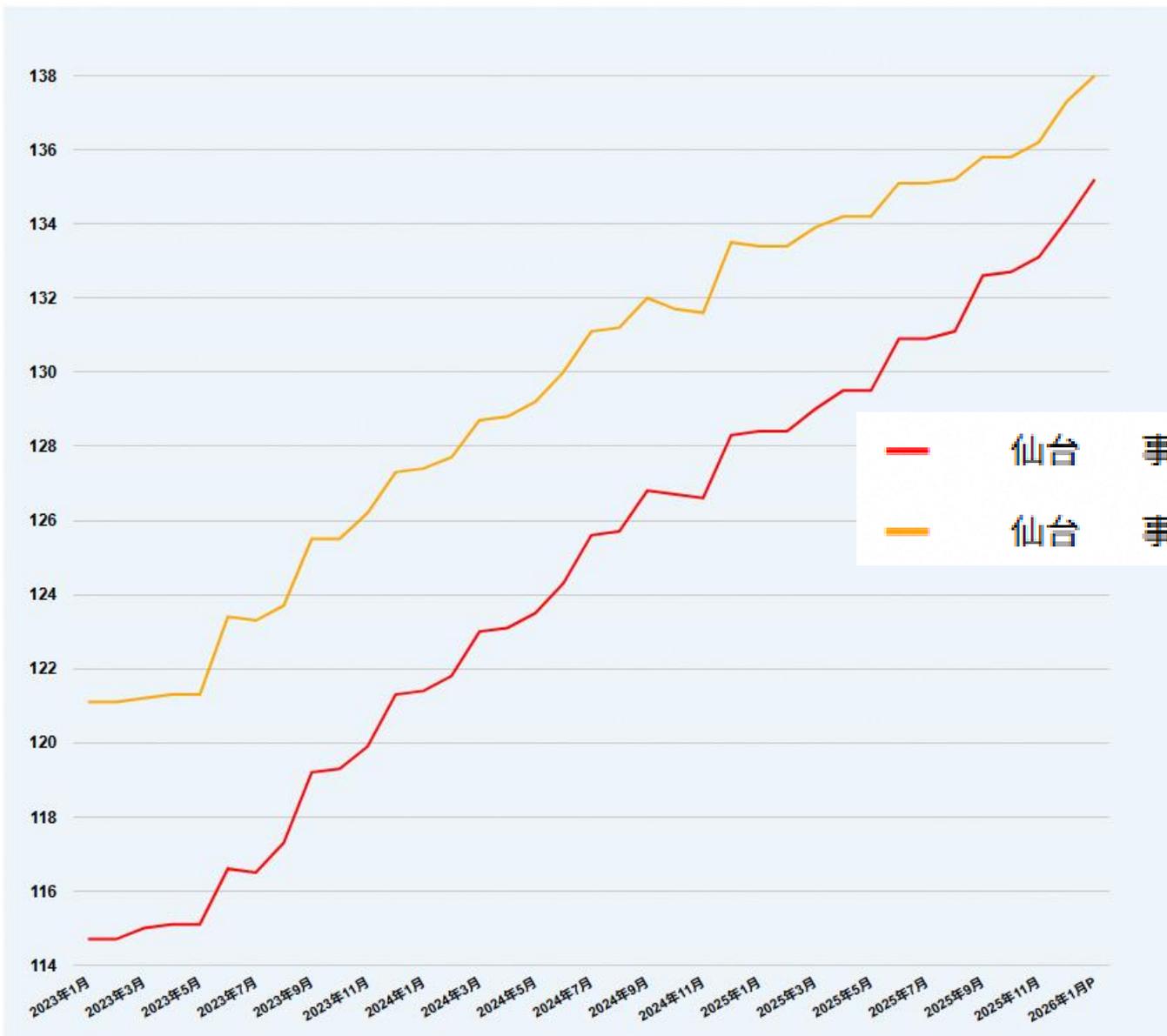
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造は、棟数が各1、2件と非常に少なかった。

引用先資料；国土交通省 建設着工統計調査

第3表 着工建築物:用途別、構造別（建築物の数、床面積の合計、工事費予定額）より計算

モデル事業費算定参考資料（建築費指数（主要10都市より 仙台市）

事務所 RC造、S造 工事原価 2023年1月～2026年1月速報値までの推移

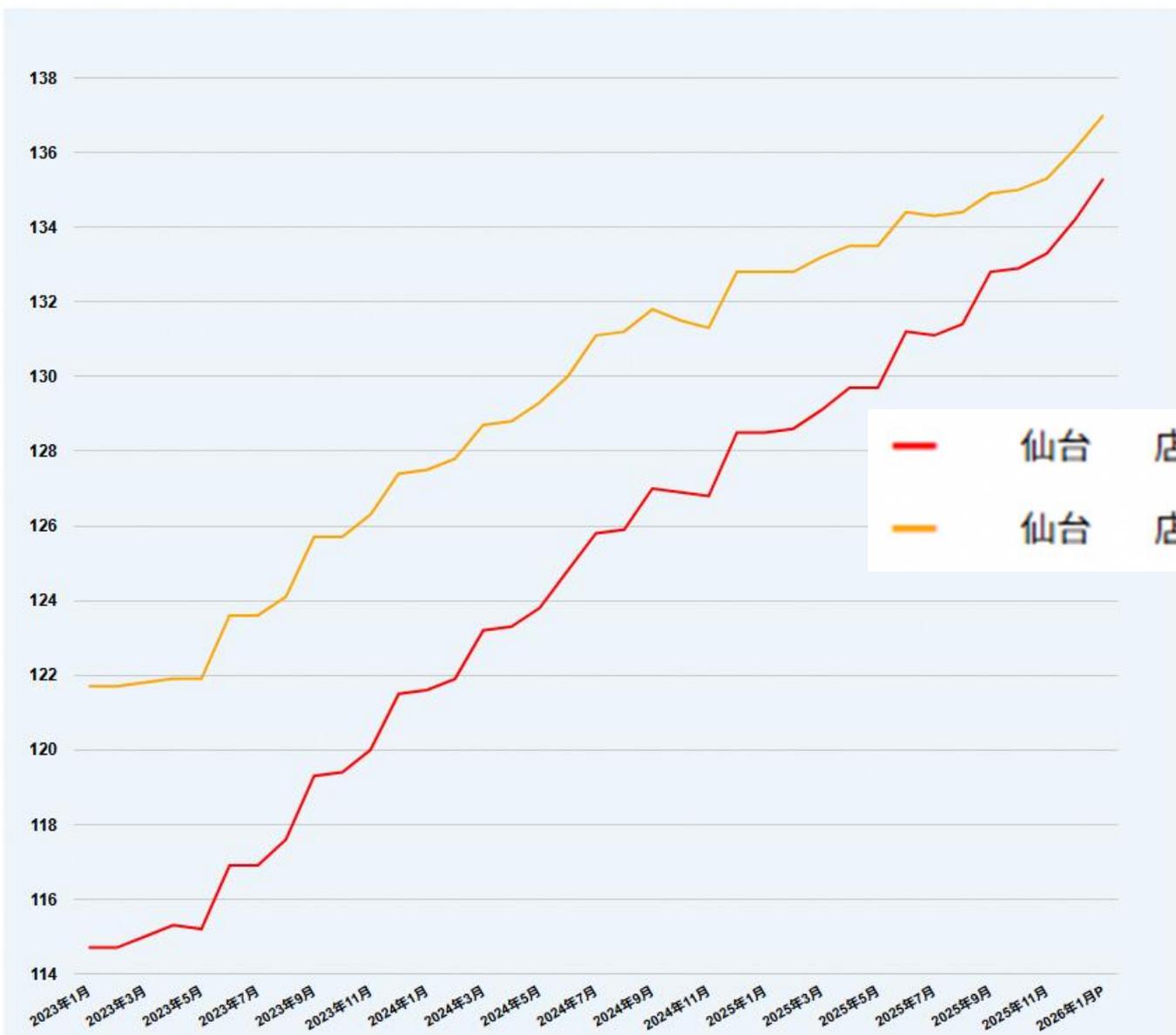


引用先資料
一般財団法人建設物価調査会
「建設物価 建築費指数」

地区・建物種類・指数種類
(2015年基準接続指数
2015年指数 = 100)

2026年1月分指数
(2026年2月10日更新)

モデル事業費算定参考資料（建築費指数（**主要10都市より 仙台市**）
店舗 RC造、S造 工事原価 2023年1月～2026年1月速報値までの推移



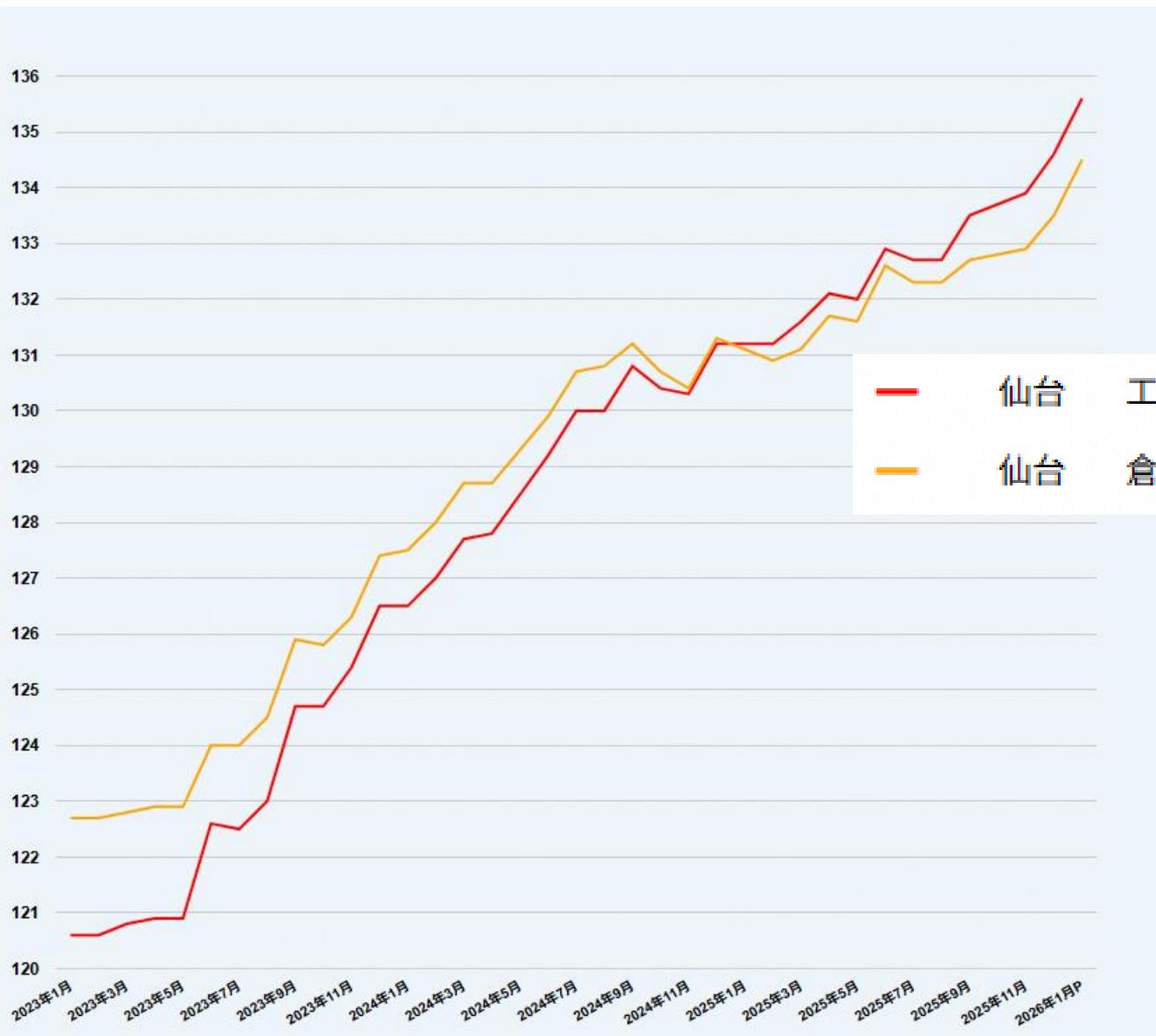
— 仙台 店舗(RC) 工事原価
 — 仙台 店舗(S) 工事原価

引用先資料
 一般財団法人建設物価調査会
 「建設物価 建築費指数」

地区・建物種類・指数種類
 (2015年基準接続指数
 2015年指数 = 100)

2026年1月分指数
 (2026年2月10日更新)

モデル事業費算定参考資料（建築費指数（**主要10都市より 仙台市**）
工場・倉庫 S造 工事原価 2023年1月～2026年1月速報値までの推移



引用先資料
 一般財団法人建設物価調査会
 「建設物価 建築費指数」

地区・建物種類・指数種類
 （2015年基準接続指数
 2015年指数 = 100）

2026年1月分指数
 （2026年2月10日更新）

補助金関連の情報

■よく使われる補助金

- ① 自立・帰還支援雇用創出企業立地補助金（製造・サービス業）（国）
- ② 福島県創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補助金（県）
- ③ 地域課題解決型起業支援補助金（国・県）
- ④ 福島県原子力被災事業者事業再開等支援補助金（県） ※2025年度で終了のため割愛

■参考

地域復興実用化開発等促進事業費補助金（福島イノベ地域補助金）（国）

- ・ 補助対象内容が「実用化開発等」とされる
- ・ 対象者は、地元企業もしくは連携先
- ・ 対象分野（重点分野）は、
廃炉、ロボット・ドローン、エネルギー環境・リサイクル、
農林水産業、医療関連、航空宇宙
- ・ 補助率、補助額
中小企業（補助率：2/3か3/4、上限7億円）
大企業（補助率：1/3か1/2、上限7億円）
- ・ 採択件数

2025年度	1次公募新規採択 =	8件
2024年度	1次公募新規採択 =	20件
2023年度	1次公募新規採択 =	21件
2022年度	1次公募新規採択 =	20件
2021年度	1次公募新規採択 =	10件

2026年度の公募は
2/6（金）～3/23（月）で受付中

<https://www.pref.fukushima.lg.jp/site/jitsuyoka/08jityyoka-kobo.html>

① 自立・帰還支援雇用創出企業立地補助金（製造・サービス業等）（国）

□ 対象事業（業種）

製造業、卸・小売業、飲食サービス業、生活関連サービス業等

※2025年度（第十次）採択結果
15件の内訳
製造業9、倉庫1、卸売1、
農業1、宿泊1、水産養殖2

□ 対象施設

工場、物流施設、試験研究施設、コールセンター・データセンター、
店舗、宿泊施設、植物工場・陸上養殖施設、社宅、機械設備、知事特認施設

□ 補助金額

3千万円～30億円（審査委員会の評価が特に高い案件は50億円）

□ 補助率

- ① 避難指示解除区域（解除から6年以内）、認定特定復興再生拠点区域、認定特定帰還居住区域
大企業：2／3以内、中小企業：3／4以内
- ② 浪江町棚塩 RE100、浪江町南、浪江駅前周辺整備区域、浪江町産業適地
大企業：1／2以内、中小企業：2／3以内
- ③ 上記に該当しない地域は、大企業：2／5以内、中小企業：3／5以内

□ 対象経費

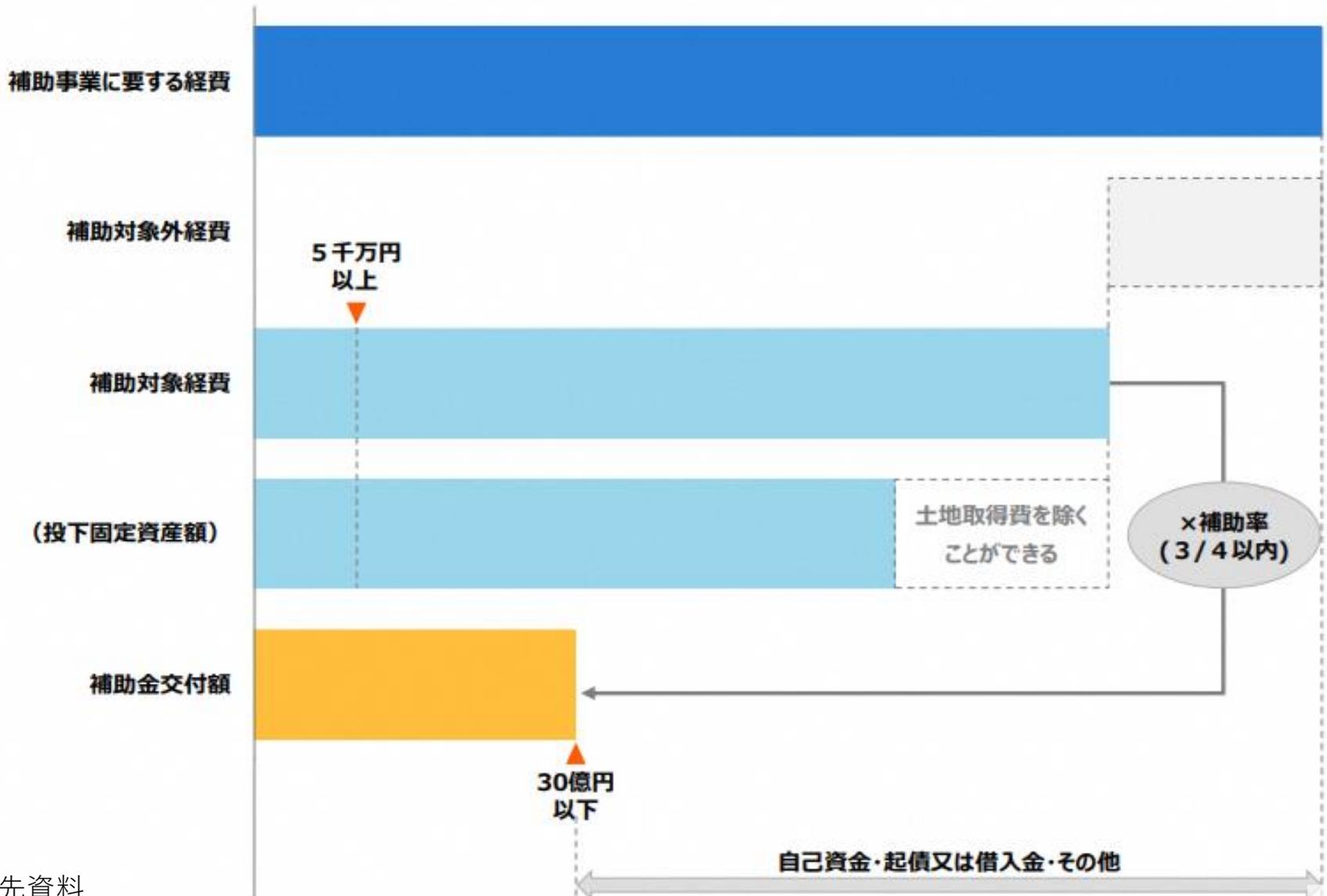
用地（土地取得費・土地造成費）、建屋、設備

□ 補助対象要件

- 投下固定資産額（3千万円～100億円以上）ごとに新規地元雇用者数（2人～100人以上）を設定
- 新規地元雇用者とは、補助事業者が交付決定日以降に新規立地する当該工場等で勤務することを前提として採用した正社員等のうち、補助事業完了時において、福島県に住所を有し、勤務する者
- 用地、建屋、設備には投下固定資産額の下限額（3千万～5千万）を設定

① 自立・帰還支援雇用創出企業立地補助金（製造・サービス業等）（国）

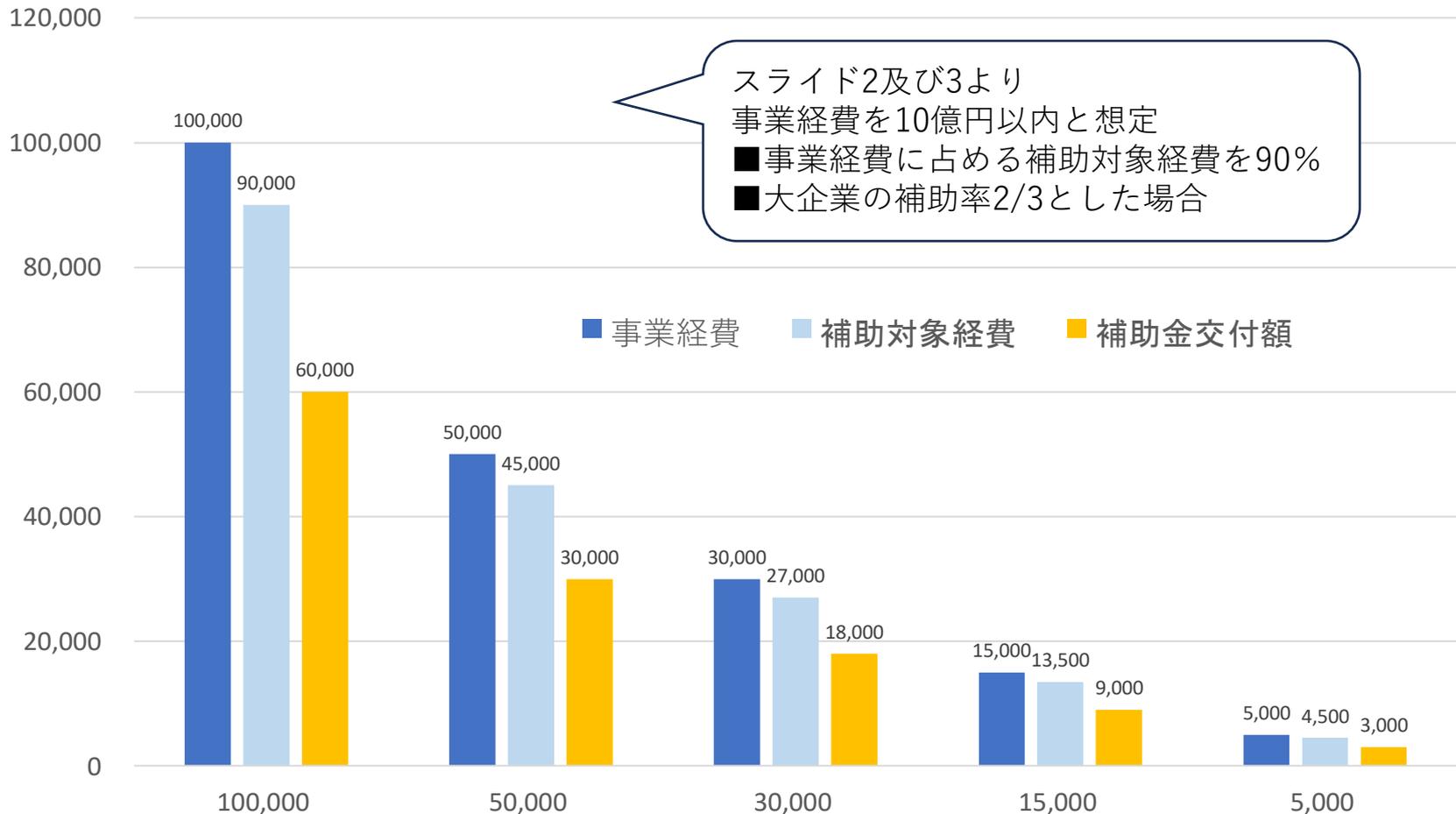
□ 補助事業に要する経費と交付額の関係



① 自立・帰還支援雇用創出企業立地補助金（製造・サービス業等）（国）

□ 補助事業に要する経費、交付額の関係（大型店舗や工場のケース）

金額（万円）



事業経費
(万円)

②福島県創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補助金（県）

下記は2025年度の公募時の情報

□ 対象事業（業種）

農業、林業、漁業は対象とならない。その他に風営法第2条規定の営業にも制約あり。

□ 補助事業者等

- ①公募開始日から遡って2年以内に創業した者又は創業する者
- ②原子力災害時に12市町村内において事業を行っていなかった事業者であって事業展開を行う者

□ 補助対象経費の限度額、補助率、補助金交付上限額

- ① 帰還困難区域、特定帰還居住区域、特定復興再生拠点区域
補助対象経費の限度額：3000万円、補助率：3/4以内、補助金交付上限額：2250万円
 - ②上記以外の区域
補助対象経費の限度額：1000万円、補助率：2/3以内、補助金交付上限額：666万円
- ※その他、補助対象とならない経費の範囲について注意が必要

□ 補助事業の実施期間 ※令和7年度（2025年度）公募の例

補助金交付決定後から2026年3月31日まで ※2025年度（第13次公募）の例
なお、補助事業者等の責めに帰さない事情がある場合を除き、年度を超えた事業実施は不可

□ 募集期間 ※令和7年度（2025年度）公募の例

2025年度では、1回目（5～6月）、2回目（8～9月）、3回目（10～11月）の応募〆切を設定

□ 事前着手

- 申請時点で資金計画が適切で確実な事業執行が見込まれること
- 申請年度内での事業完了が確実であること

上記要件を満たす事業は、内容を総合的に判断した上で、事前着手（交付決定を受ける前の発注・契約等が可能となる場合があるが、ただし、着手前に必ず県の承認を受ける必要。

②福島県創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補助金（県）

□ 制度概要（令和7年度（2025年度）チラシ）

下記は2025年度の公募時の情報

福島県創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補助金の案内

福島12市町村※で 創業したい方へ

（※田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村）

創業のための資金を 福島県が支援します!!

支援条件
公募開始日から遡って
2年以内に創業した者
または創業する者

最大!
2,250万円



応募先・問い合わせ先
福島県経営金融課
創業等支援補助金担当
〒960-8670
福島県福島市杉妻町2-16
☎ 024-521-8648
受付時間/8:30~17:15（土日祝日を除く）

詳細は経営金融課のHPをご覧ください
<https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/32011b/>

ふくしま応援！
「ペコ太郎」



福島県創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補助金の案内

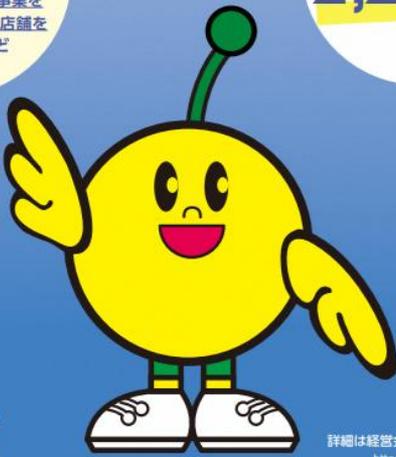
福島12市町村※に 進出したい方へ

（※田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村）

事業展開のための資金を 福島県が支援します!!

支援条件
原子力災害時に
12市町村内において事業を
行なっていなかった事業者が
新たに12市町村に進出する
場合や新たな分野に事業を
拡大する場合、新たに店舗を
追加する場合など

最大!
2,250万円



応募先・問い合わせ先
福島県経営金融課
創業等支援補助金担当
〒960-8670
福島県福島市杉妻町2-16
☎ 024-521-8648
受付時間/8:30~17:15（土日祝日を除く）

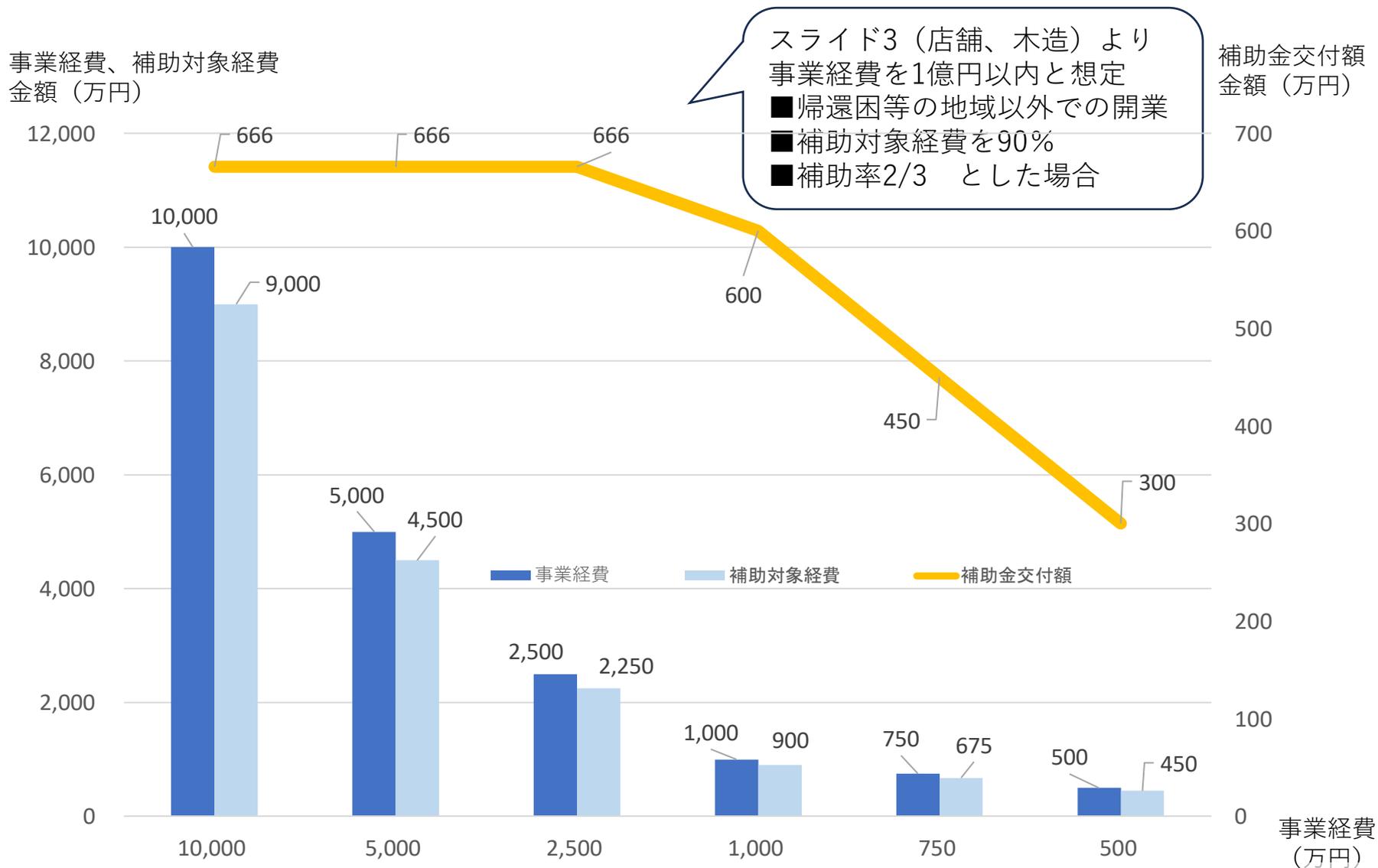
キビタン©福島県

詳細は経営金融課のHPをご覧ください
<https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/32011b/>



②福島県創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補助金（県）

□ 補助事業に要する経費、交付額の関係（小型店舗のケース）



②福島県創業促進・企業誘致に向けた設備投資等支援補助金（県）

□ 令和8年度（2026年度）の補助金に関する説明会の情報

2026.3.18(水)&3.19(木)の2日間開催

経済産業省
東北経済産業局

補助金等 企業支援施策 説明会 in 浜通り

— 令和8年度の中小企業支援施策・被災地域向け支援制度を、まとめて90分で把握 —

参加費無料！

- 経済産業省等の支援施策を紹介する説明会を開催します。
- 会場・オンラインの2つの参加方法から選択可能です。
- 活用可能な施策を知る機会として、是非御参加ください。

開催日時

① 檜葉町会場 2026.3.18(水)13:30～15:00 会場：檜葉町コミュニティセンター (檜葉町大字北田字鐘突堂5番地の4) 定員：会場50名・オンライン50名(先着順)	② 南相馬市会場 2026.3.19(木)13:30～15:00 会場：原町商工会議所 2階 大会議室 (南相馬市原町区橋本町1-35) 定員：会場50名・オンライン50名(先着順)
---	--

※オンラインはMicrosoft Teamsで実施します。

プログラム

1. 令和8年度中小企業支援施策（東北経済産業局）
2. 被災地域対象の支援制度（事業再開補助金・創業補助金）（福島県）
3. 被災地域対象の支援制度（自立補助金）／活用事例紹介（相双機構）

対象者

浜通り地域等の事業者 支援機関(商工団体・金融機関等) 自治体職員

参加申込

下記URLまたは二次元コードからお申し込みください。
https://mm-enquete-cnt.meti.go.jp/form/pub/tohoku01/s_hukko260202
申込締切：3月16日（月）17:00



お問い合わせ

東北経済産業局 東日本大震災復興推進室
電話：022-221-4813
メール：bzl-thk-fukko@meti.go.jp

主催：東北経済産業局
共催：南相馬市、檜葉町、原町商工会議所
公益社団法人福島相双復興推進機構

東北経済産業局による説明会は
・ 3/18（水）13:30-15:00 @檜葉町
・ 3/19（木）13:30-15:00 @南相馬市

各会場とも
現地参加の定員50名。オンライン50名
(先着順とのこと)

https://www.tohoku.meti.go.jp/s_hukko/topics/260206.html

このほか
福島県庁 経営金融課による説明会も
昨年は4月に浜通りで開催あり。
(2025年の説明会)
・ 4/9（水）@富岡町
・ 4/15（火）@浪江町（道の駅なみえ）

③地域課題解決型起業支援補助金（国・県）

下記は2025年度の公募時の情報

□ 公募の状況

令和7年度は、第1回公募（4～5月）、第2回公募（7月）を実施し、公募は終了。

□ 補助対象者 ※令和7年度公募の例

①県内に居住していること、又は令和8年2月6日までに県内に移住すること。

②令和7年4月1日～令和8年2月6日の間で、いずれかを行うこと。

●下記事業分野で県内で、法人を設立もしくは個人で開業する。

（震災復興、地域活性化、まちづくり推進、過疎地域等活性化支援、買物弱者支援、地域交通支援、社会教育、子育て支援、環境保全、社会福祉）

●Society5.0関連業種等の付加価値の高い産業分野で第二創業する。

●法人役員等が県内でSociety5.0関連業種等の付加価値の高い産業分野で新たに法人を設立または個人で第二創業する。

□ 補助対象経費

従業員人件費、店舗等借料、設備費、原材料費、借料、知的財産権等関連経費、謝金、旅費、外注費、委託費、マーケティング調査費、広報費等

□ 補助率、補助上限額

補助対象経費の1/2以内、補助上限額は200万円

□ 応募要件、その他

応募要件（事業内容や事業計画）、審査方法及びスケジュール、事業実施状況の報告等の重要事項については、必ず公募案内資料を確認してください。

□ 採択結果の状況 ※令和7年度公募の例

公表されている令和6年度結果は採択事業28件。内訳は市部でのものが25件。

③地域課題解決型起業支援補助金（国・県）

□ 制度概要（令和7年度チラシ）

下記は2025年度の公募時の情報

創業補助金のご案内

地域課題解決型起業支援事業(福島県)

募集期間 (第2回) **令和7年7月1日(火)～7月31日(木)**
消印有効

概要

事業名	補助率	補助上限額	補助期間
地域課題解決型 起業支援事業	補助対象経費の 1/2以内	200万円	令和8年 2月6日(金)まで

・補助対象経費（交付決定日以降に契約し、令和8年2月6日(金)までに支払が完了したものを）
従業員人件費、店舗等借料、設備費、原材料費、知的財産権等関連経費、謝金、外注費、委託費 等
※当補助金の交付を受けた方は、補助事業の完了後5年間、事業化状況の報告義務が生じます。

応募要件

以下の①～④の要件を全て満たす事業であることが必要です。

- 福島県内に居住していること、又は令和8年2月6日(金)までに福島県内に移住すること。
- 令和7年4月1日(火)以降、令和8年2月6日(金)までの間に、応募者本人が福島県内において新たに中小企業、企業組合、協業組合、特定非営利活動法人、その他法人を設立若しくは個人で開業すること、又はSociety5.0関連業種等の付加価値の高い産業分野で第二創業すること。又は法人の役員等が福島県内においてSociety5.0関連業種等の付加価値の高い産業分野で新たに法人を設立、若しくは個人で第二創業すること。
※[Society5.0]：IoT、AI、ビッグデータ、ロボット、自動走行車等を活用し、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）。
参考：内閣府 Society5.0HP https://www8.cao.go.jp/cstp/society5_0/
※「第二創業」：これで行っていた事業とは異なる事業を新たに始めること。
- 福島県内の地域が抱える社会的課題の解決に資する、次の事業を自ら行うこと。

a 震災復興関連事業	b 地域活性化関連事業	c まちづくり推進事業
d 過疎地域等活性化支援事業	e 買物弱者支援事業	f 地域交通支援事業
g 社会教育関連事業	h 子育て支援事業	i 環境保全関連事業
j 社会福祉関連事業 等		
- 「社会性」「事業性」「必要性」が認められる社会的事業であること。また、起業するにあたり、デジタル技術が活用されていること。応募者本人が事業計画に専念し、業務の遂行に努力すること。
※「社会性」：福島県内の地域社会が抱える課題の解決に資すること。
※「事業性」：提供するサービスの対価として得られる収益によって自立的な事業の継続が可能であること。
※「必要性」：地域の課題に対し、当該地域における課題解決に資するサービスの供給が十分でないこと。
※「デジタル技術」：起業等する者の生産性の向上、機会損失の解消及び顧客の利便性の向上につながるデジタル技術を活用していること。（例：キャッシュレス決済、Web予約システム、ECサイトによる販売等のほか、既存のツールを含むSNSやWebサイトでの情報発信やWi-Fi環境整備など。）

応募方法

第2回公募は令和7年7月1日(火)～7月31日(木)までに（消印有効）、下記のお申込み先へ郵送又は持参してください。
提出書類：事業計画書、募力団排除に関する誓約書、役員一覧、住民票、福島県税の納税証明書の写し（県の地方振興局より取得する。県税に未納が無いことを証明するもの。）、法人の履歴事項全部証明書又は開業届の写し（すでに創業している場合）、当該法人の履歴事項全部証明書（当補助金を申請する者が別の法人の役員に就任している場合）

※提出書類の様式は、当センターホームページよりダウンロードしてください。（下記記載）
※公募内容の詳細は「地域課題解決型起業支援事業補助金 公募要領」を参照ください。
※公募要領・提出書類等はホームページ（<https://www.f-open.or.jp/support/establish/assistance.html>）
※最新情報「地域課題解決型起業支援事業補助金のご案内」よりダウンロードください。

○事業計画の作成など創業に関する相談窓口として以下のホームページを参考にしてください。

- ・福島駅西口インキュベートルーム
- ・福島県よろず支援拠点

審査方法・スケジュール（予定）

書類審査	令和7年8月下旬までに結果を通知
面接審査	令和7年9月上旬
採択内示又は不採択通知	令和7年9月中旬
交付申請書の提出	令和7年9月下旬
補助金交付の決定	令和7年9月下旬
補助事業の実施	交付決定の日～令和8年2月6日(金)
起業サポーターによる支援	交付決定の日～令和8年2月末
補助金の交付	令和8年3月

地域課題解決型起業支援事業スケジュール

地域課題解決型 起業支援事業 スケジュール	令和7年			令和8年	
	募集開始	申込締切	交付決定・事業実施	事業完了	支援終了
(第2回)	7/1(火)	7/31(木)	9月下旬	2/6(金)	2月末

福島県内に居住 / 移住 / 起業 / 第二創業 交付

起業サポーターによる支援

お申込み・お問合せ先

(公財) 福島県産業振興センター 経営支援課
TEL：024-525-4035 FAX：024-525-4036
E-mail：sien@f-open.or.jp
〒960-8053 福島市三河町1-20 コラッセふくしま2階

③地域課題解決型起業支援補助金（国・県）

□ 令和6年度採択事業28件の内容

市町村	業種、事業テーマ	市町村	業種、事業テーマ
福島市	古民家カフェレストラン	会津若松市	飲食業(お惣菜カフェ)
福島市	地域密着型福祉タクシー	いわき市	トリミングサロン、ペットホテル
川俣町	高齢者を主対象とするネイル、メイク、エステ	福島市	洋菓子製造・販売
福島市	飲食業	福島市	飲食業(フレンチレストラン)
須賀川市	地元食材と本格スパイスを使った飲食業	本宮市	子ども向けサッカースクール
郡山市	助産院	須賀川市	飲食業、食品販売
須賀川市	生活関連サービス	三春町	飲食業(カリィカフェ)
郡山市	柔道整復とピラティス	郡山市	サービス業(パーソナルジム)
郡山市	鍼灸院、エステ、アロマセラピーサロン	郡山市	空き家再生活用支援と住居購入者支援事業
会津若松市	飲食業(イタリアンと和食を融合)	会津若松市	小売業(ブライダルリング専門店)
会津若松市	整骨院	会津若松市	リラクゼーション業
会津若松市	生活関連サービス	下郷町	飲食店(会津地域の野菜の特性を活かす)
会津若松市	フィットネス専門キックボクシングスタジオ	会津若松市	鍼灸整骨院
喜多方市	飲食業(音楽を通して交流できる場)	喜多方市	飲食業(地産地消・空屋問題解決・地域活性化)