

タウンセンター・西街区（浪江駅西側地区）整備事業に係る個別サウンディング 実施結果

実施期間	令和8年3月5日～3月24日
実施者数	11者

意見聴取テーマ（サウンディング実施要領より）	
A.多目的調整池（サッカーグラウンド等）の活用	
B.事業用地の広さと割り方	
C.道路外・民地内の歩行者空間について	
D.エリアマネジメント（まちの運営）	
E.まちづくりガイドライン（空間ルール）	
F.景観形成（デザインコード）	
G.事業者公募条件	

テーマ	内容
A	多目的調整池の防災インフラ機能強化の提案（電源設備、夜間照明、放送設備等）。平時は電源設備、照明をイベントやナイター利用可能。
	「町が箱（池）を作り、民間がグラウンドを整備・運営する」方式は、当社試算によれば使用料による独立採算事業としては困難。公共支援が必要な事業と言える。
	グラウンドは一部利用（半面等）が可能であれば、利用形態の幅が広がり、稼働率が向上する可能性も考えられる。
	官民連携事業として活用可能性のある補助金として、スポーツ振興くじ助成金の情報提供。
	調整池を兼ねるサッカーグラウンドとしては、人工芝ゴムチップの流出対策・管理が課題。グラウンド以外では、テニスコートや親水公園として全国で調整池の活用事例あり。
	グラウンド利用料のみでは収益性が低い。付帯建物やコインパーキング等で総合的に事業性を検討する必要あり。
	Jヴィレッジや類似施設が近隣にあるため、サッカーグラウンドの必要性をあまり感じない。
	人工芝について、整備を民間で担うのは難しく、初期投資は公共で担ってもらいたい。
	具体的なサッカーグラウンドとクラブハウスや関連移設の建築検討には様々な条件開示が必要。調整池の諸元、規模、地盤、管理方法・規約など。

	将来的になでしこリーグを目指すチームを核とする構想であり、リーグ参入要件（1000人収容スタジアム）に合致するグラウンドを希望。参入スケジュールと調整池の募集スケジュールのすり合わせも希望。
B	テナントとして5～10坪を希望。花屋、カフェ運営を構想中。
C	宅地内歩行者空間について、施設賠償保険等、何らかの保険加入が必要。
	歩行者空間等で単なる照明に留まらない演出照明の活用提案。
	歩いて楽しい歩行者空間づくりとして、ハンドメイドのマーケットや生産者の顔の見えるマルシェ、キッチンカーなどの提案。
	宅地内歩行者空間は、コミュニティ部会で検討されている馬車や先進モビリティの走行と歩行者や店先活用の共存可能な構造が望ましい。
D	エリアマネジメント組織に損保会社を加える提案。
	建物のライフサイクルコストの観点から、維持管理等の低減に資する先端技術の積極的な導入提案。
	エリアマネジメント事業の集客イベントでのまち演出照明の活用提案。
	スマートポールのエリア全体への導入の提案。ポールに付帯するデジタルサイネージにより公共情報や防災情報の提供が可能。
	エリアマネジメント負担金は、会社にとってコストだが使途が明確でメリットがあれば問題なく受け入れられる。
	エリアマネジメント負担金の対価で期待するメリットとして、例示の他にイベント等での企業公告やパンフレット配布なども考えられる。
E	まちづくりガイドラインの対象に、広場やオンサイト調整池など公共用地の利活用促進の観点を追加する提案。
	まちづくりガイドラインの対象に、災害対応のルールや仕組み作りを追加する提案。進出検討にあたり、災害時の従業員の安全確保は企業の関心事項。
	宅地内歩行者空間での事故時の責任の所在や、誰が清掃するか等を明確にする必要あり。
F	スマートポールの外装に木材や伝統工芸品を装飾等が可能。
	15年～20年以上の長期契約が望ましい。契約見直し条項があると柔軟な対応が可能。

G	<p>商慣習から契約は定期借地権方式が一般的。</p> <p>事業規模に応じて投資回収に必要な賃貸借期間は変わる。大規模施設では30年以上が多い。</p>
C、E	<p>歩行者空間のセキュリティの観点から、監視カメラやWifi等の多機能を備えたスマートポールの設置提案。</p>
その他	<p>基盤整備工事における長寿命、先進コンクリート技術の活用提案。</p> <p>スケートボードやストリートバスケットなど、若者が自然と集まって交流が生まれるような公共空間整備の提案。</p> <p>余暇の充実により、中通りから通う従業員の定住化や他地域からの若手社員採用につながる。</p> <p>災害時の防災力の強化を図る再エネ設備やBCP関連技術の導入提案。</p> <p>現在公共請負が中心だが、今後共創会議を通じて自社事業や官民連携事業の展開を検討していきたい。</p>