

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	福島県 浪江町 市街地整備課 F-REI 立地室
②事業名	浪江駅西側地区公民連携まちづくり事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ） <u>検討ステージの考え方</u> ◇事業における事業者選定要件の整理中 - 事業の基本計画策定（令和7年3月想定）後も継続して、オープンサウンディングや個別企業等とクローズサウンディングを行い、事業者選定条件等の具体化を図ります。（想定：令和7年度上期） - この時点のサウンディングにおいて、様々な企業等より意見をいただくことで、事業者選定の必要要件や企業等提案の精度向上を図るものです。 <u>【これまでの経過】</u> ◇事業発案（構想策定済み） - 令和6年3月に策定した浪江国際研究学園都市構想に基づき浪江駅周辺をタウンセンターと位置づけ都市整備を行うものです。 《タウンセンターでの事業状況》 ①浪江駅周辺整備事業（浪江駅東西自由通路整備・浪江駅東側の都市整備（隈研吾氏の設計での約11haの都市整備）を推進中（まち開き：令和8年度） ②浪江駅南西方向に福島国際研究教育機構（F-REI）の立地が決定しており、施設整備を推進中（供用開始：令和12年度） - 今回の事業は、①と②の事業間のエリアの都市整備を行うもので、公民連携（官民連携）の事業として、町が基盤整備を行い、施設建築・運営等を企業等が整備するものです。事業エリアの規模感は、浪江駅西側の概ね10～14haを予定しています。 ◇事業化検討（企業等の事業提案募集を実施中） - 令和6年10月11日を期限として、企業等から事業提案を受け付けています。 - 令和6年11月には、公民連携セミナーを開催し、事業提案のプレゼン及び住民意見の確認を行い、これを基に可能性の高い事業を見極め、基本計画（コンセプト・ゾーニング等）を策定します。

④サウンディングの目的	・事業エリアへの客層は、町民及び隣接地で勤務する福島国際研究教育機構の職員・研究者（外国人を含む）・関係者等の利用を考えています。また、浪江駅周辺整備事業（隈研吾氏の設計）における施設視察者等について、事業エリアへの誘引等が期待されます。これらの利用者に対して優れたサービスを提供することが目的です。 ・商業施設（町内機能との競合を避けることが前提）や福利施設（健康増進関係・その他交流等）等の商業・業務系の機能及び駅からの移動動線を考慮した公園空間等を有するエリアとなることを想定しています。立地企業は平素の自社施設の管理のほか、公園等の共有空間の管理やエリアのマネジメント等で関係する住民・企業等と連携し、駅周辺の活気と賑わいづくりを行うことが目的です。 ・上記の観点で進めている事業であり、事業者選定に際し、民間事業者が有する立地するための諸条件に対する意見を事業者選定条件等へ取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものです。
⑤民間事業者に対する質問事項	《事業者選定における以下の事項》 【事業の現状・前提】 事業者選定に関してサウンディングとしているが、事業化検討と並行しているため、事業者選定に関する具体的な資料は未作成の状況です。よって、以下に記載した事項以外の必要な事項等についてもご意見をいただきたい。 1.成果（アウトカム）の設定方法 ・利用者サービスは、企業の営業努力によるため、行政としての成果設定が困難である。例えば、アンケート等による顧客満足度や苦情件数等を分析した指標による成果等が考えられるがそのほかの指標についてお聞きしたい。（モニタリング活用含む） 2.エリア運営体制 ・事業エリアではエリアマネジメントを行うため、協議体への立地企業の参加を求める予定だが、要求水準として設けた場合の弊害等があるかお聞きしたい。なお、エリアマネジメント事業の内容如何では、立地企業へ共益費的要素の負担金を求める場合があります。 3.その他 ・借地費用の減免策として町で進める水素エネルギー実証設備や ZEB 化適合等による減免を行うとした場合の可否及び借地の費用感（設備投資とのバランス）等をお聞きしたい。 ・まちの成熟のスピード及び段階的な成長を考慮すると、当面は暫定利用を行い、その後に本施設整備することも選択肢として考えられます。暫定利用から本施設整備まで一括して公募することへの問題点等についてお聞きしたい。

⑦前提条件	・事業エリアへの客層は、町民及び隣接地で勤務する福島国際研究教育機構の職員・研究者（外国人を含む）・関係者等の利用を考えている。また、浪江駅周辺整備事業（隈研吾氏の設計）における施設視察者等について、事業エリアへの誘引等が期待される。 ・土地については、地権者意向確認中であり、企業提案による必要面積の整理等から区域を決定し、町での用地取得を行う。 ・商業施設（町内機能との競合を避けることが前提）や福利施設（健康増進関係・その他交流等）等の商業・業務系の機能及び駅からの移動動線を考慮した公園空間等を有するエリアとなることを想定している。立地企業は平素の自社施設の管理のほか、公園等の共有空間の管理やエリアのマネジメント等で関係する住民・企業等と連携し、駅周辺の活気と賑わいづくりを行う。
⑧事業スケジュール（予定）	R6年度：ゾーニング等（基本計画） R7年度：基本設計・不動産鑑定・都市計画変更 ・企業等選定 等 R8年度：実施設計・用地買収 等 R9～R10年度：基盤整備 等 R11～R12年度：企業整備 等 ⇒（隣接研究施設の供用開始予定）
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	福島県浪江町大字権現堂字矢沢町 41 から （上記は東西自由通路立地後の浪江駅から徒歩 1 分） 福島県浪江町大字樋渡字張上 2-1 まで
②敷地面積	10,000～140,000 ㎡
③土地利用上の制約	用途に合わせ都市計画変更予定
④所有者	町で取得予定
⑤周辺施設等	隣接地：浪江駅及び浪江駅周辺整備事業（商業施設・住宅等） 福島国際研究教育機構（F-REI） 生涯学習施設（交流センター・グラウンド・体育館等） 子育て支援施設（キッズパーク） 1km 圏内：役場・診療所・道の駅・コンビニ・飲食店 2km 圏内：認定こども園・小学校・中学校
⑥対象地周辺の環境	浪江駅周辺（東西自由通路整備決定） 福島国際研究教育機構（整備決定） 生涯学習施設（交流センター・グラウンド・体育館等） 子育て支援施設（キッズパーク）、住宅地、田畑
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	・令和 8 年度に浪江駅周辺整備（隈研吾氏の設計）がまち開きし、浪江駅の東西自由通路商業施設・交流施設・住宅等が完成 ・令和 12 年度に福島国際研究教育機構（F-REI）の本施設が供用開始予定

■ 添付資料

- 添付資料 1_浪江国際研究学園都市構想
- 添付資料 2_浪江駅西側地区公民連携まちづくり起業アイデア提案募集
- 参考資料 1_F-REI パンフレット

https://secure-web.cisco.com/18c2tL78BWnWtnFluuPHMxaCpT3Aw73pOI3SP-az7L5rWf8iqNz3yXBPdz4leT9ZnDK84cl32Ijplwg4bUetZTRWEyi4vmqll1ZsVC_BPN8BC-CXXYuk9X96mGOT7BL858S0w3rviX7YqP3ankM30ltW7oDdXusAAholexsCPAZkXwrsWLIZp8hzMGm3_yllWttOeWHfpMmN5SBmTOUrYNPRkWeoCkXqGF0mYfHiForXBZ5-gC7qL_i6NsOGJ0YGTZeTCPFyy5yj7SZXeqmCLint8a7s-WVze9fKD1g8ZK3FpLltv1EEEXhzbu9GAM05/https%3A%2F%2Fwww.f-rei.go.jp%2Fassets%2Fcontents%2Ff-rei_brochure_japanese.pdf

- 参考資料 2_浪江駅周辺整備事業パンフレット

https://secure-web.cisco.com/11RgG8nNojNYApiKIP36x73eOfvfmXvp7nRJ56U1G9qKdJJEkg1ibO3_mCA8nzD7nl43yubKRAUKj3hekhz5Vbby6jngFUUIEW166oi7T9Y4K3HEPSMlhqgTEEO-IGMIqGO1UjYo0AqJZqdlr8ZCTSQNqJu5MOi8ZyaYiL13foIACCo4cpSw3xi07ahCSt7UAHlp-QOsFcfCCQGjnzxWAQ3Eb861DOXu57BrinsYxMBq9MfYN_NvsHTV_edoatcqJeN0tIW9SPSPiGzyWo28Hj5pez5LMZPLc5E6uG_vHOj-i9Ft5EE26yerWJksQTtFU/https%3A%2F%2Fwww.town.namie.fukushima.jp%2Fuploaded%2Flife%2F35796_140900_misc.pdf