

A map of the Tohoku region in Japan, outlined in blue. The map is overlaid with several semi-transparent images: a cluster of red apples at the top, a large stack of gold bars in the center, a traditional Japanese shrine building in the middle-right, and a traditional Japanese castle in the bottom-left.




# 最近の東北財務局管内の経済情勢等

- I. 最近の東北財務局管内の経済情勢
- II. 地価を通してみる地域経済の動向と地域活性化の取組

令和7年1月  
東北財務局

# I. 最近の東北財務局管内の経済情勢

	前回（6年10月判断）	今回（7年1月判断）	前回比較
<b>総括判断</b>	持ち直している	<b>持ち直している</b>	

<b>個人消費</b>	回復に向けたテンポが緩やかになっている	<b>回復に向けたテンポが緩やかになっている</b>	
<b>生産活動</b>	緩やかに持ち直しつつある	<b>持ち直しつつある</b>	
<b>雇用情勢</b>	緩やかに持ち直している	<b>緩やかに持ち直している</b>	

※ 7年1月判断は、前回6年10月判断以降、足下の状況までを含めた期間で判断している。

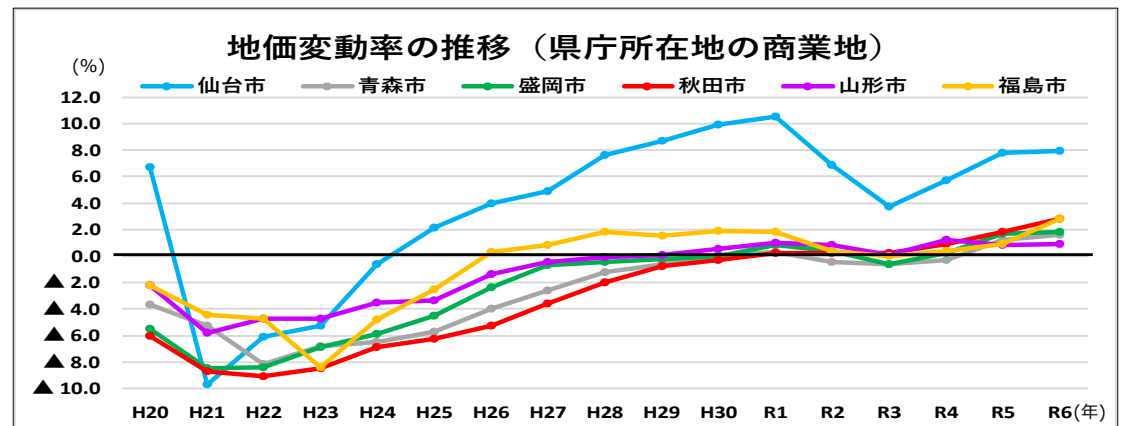
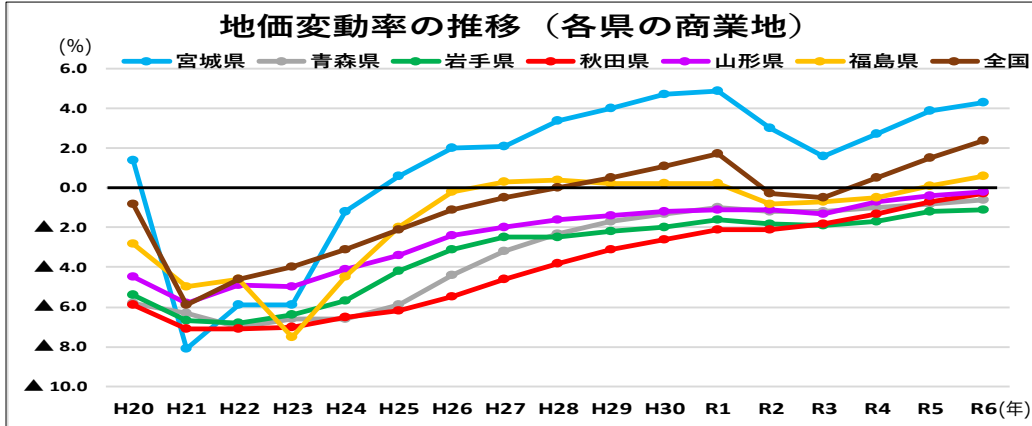
## 〔先行き〕

先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、景気が持ち直していくことが期待される。ただし、海外景気の下振れや物価上昇、アメリカの政策動向、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要がある。

## Ⅱ.地価を通してみる地域経済の動向と地域活性化の取組

### Ⅱ-1. 東北各県における商業地の地価の動向

- 東北地方における商業地の地価変動率は、県別では宮城県と福島県が上昇幅を伸ばし、他の4県は下落幅が縮小している。
- 県庁所在地別の地価変動率は、すべての市が上昇傾向となっている。



【出所】国土交通省「都道府県地価調査」

宮城県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仙台駅前地区は、オフィスやホテルなどの需要が高く、中でも開発が進み人流が増加している仙台駅東口の上昇率が特に高い。</li> <li>・仙台市の近隣の名取市や利府町等では、宅地の割安感により仙台市から子育て世帯が流入しており、スーパー等の新規出店も続いていることなどから、地価は上昇している。</li> </ul>
青森県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青森市は、再開発により国内外の観光客が増加した中心部において地価が上昇しており、中心部では今後もホテルの建設が予定されていることなどから、地価の上昇が続くと見込まれる。</li> <li>・弘前市は、大型商業施設の閉店やスーパーの撤退等により中心部の商業地区の空洞化が進んでいることなどから、地価は下落している。</li> <li>・八戸市は中心部の再開発が進んでおり、地価の将来的な上昇要因はあるものの、地元百貨店が閉業した影響などにより、地価はほぼ横ばいで推移している。</li> </ul>
岩手県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡市は、インバウンド需要により盛岡駅周辺でホテル建設が相次いでおり、さらなる活性化が期待されることなどから、地価は上昇している。</li> <li>・盛岡市のベッドタウンとして人気の高い滝沢市及び矢巾町は、住宅地・商業地ともに地価は上昇している。</li> <li>・大手半導体企業の工場が立地する北上市は、企業誘致の進展を背景に住宅地で地価の上昇が続いており、直近の商業地の地価も上昇している。</li> <li>・津波被災地域である久慈市や釜石市等では、人口減少の進行や復興需要の落ち着き等により、地価は下落している。</li> </ul>
秋田県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・秋田市は、中心部エリアでホテルや商業施設の建設への期待が高まっていることなどから地価は上昇している。</li> <li>・大手企業の拠点や工場がある由利本荘市は、洋上風力発電設備の建設・稼働に向けて人流が増加していることなどから、地価は上昇に転じている。</li> <li>・横手市は、駅前ビル建設等の動きがみられたものの、地価は下落している。</li> </ul>
山形県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山形市は、中心部で大型再開発が本格化しており、道路拡幅による代替地の需要もみられることなどから、地価は上昇している。</li> <li>・天童市は、宅地の割安感があり、交通利便性も高いことから住宅地の地価が上昇しており、それに伴い商業地の地価も上昇に転じている。</li> <li>・酒田市は、郊外の商業地域では需要がみられるものの、既成商業地域における百貨店の閉業の影響などもあり、地価は下落している。</li> <li>・鶴岡市は、駅前に新築されたマンションの影響などを受け、地価は下げ止まっている。</li> </ul>
福島県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福島市は、福島駅前再開発への期待の高まりなどから、地価は上昇している。</li> <li>・いわき市は、駅周辺で建設中のマンションがすでに完売するなど再開発事業への期待の高まりがみられることなどから、地価は上昇している。</li> <li>・郡山市は、中心部住宅街や郊外の商業地域の需要が高いことなどから地価が上昇しており、近隣の本宮市でも商業地の地価の高まりがみられる。</li> <li>・原子力災害被災地域における商業地域の一部では、地価調査は停止中となっているものの、各地で復興に向けた動きがみられる。</li> </ul>

【出所】不動産関係者からのヒアリングをもとに作成

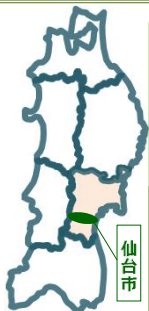
## II. 地価を通してみる地域経済の動向と地域活性化の取組

## II-2. 仙台市における都心部活性化の取組

【出所】 仙台市（商業・人材支援課、交通政策課、都心まちづくり課）及び仙台商工会議所からのヒアリング・提供資料をもとに作成

- 東北地方最大の都市である宮城県仙台市では近年、再開発や大型商業施設の立地などによりJR仙台駅周辺の賑わいが高まり、地価も上昇している一方で、かつては街の賑わいの中心であった中心部商店街の人流が減少していることや、建替えの停滞等による都心部の建築物の老朽化などが課題となっている。
- このような中、仙台駅周辺の賑わいを都心部全体に波及させるための取組が官民一体で進められている。

### 1. 仙台市の概要



- 人口：1,095,400人（令和7年1月1日現在）  
【出所】 仙台市推計人口
- 平成元年 政令指定都市へ移行
- 平成23年 東日本大震災発生
- 令和6年 3GeV高輝度放射光施設（ナノテラス）運用開始
- 令和6年 東北大学が国際卓越研究大学の第1号に認定

### 仙台市の地価動向の特徴

- 近年は、従前からの街の賑わいの中心であり、中心部商店街が連なる「仙台駅西口」に対して、かつては「駅裏」と呼ばれ賑わいの少なかった「仙台駅東口エリア」の地価が、再開発の進捗により上昇が顕著。

**令和6年度の地価上昇率上位5地点のうち3地点が東口エリア**

《宮城県地価上昇率順位表》

順位	基準地番号	令和6年度変動率(%)
1	宮城野5-1	16.7
2	宮城野5-2	14.0
3	青葉5-9	12.8
4	宮城野5-7	12.7
5	利府5-2	12.1

※ は仙台駅東口エリア  
【出所】 宮城県地価調査

### (1) 仙台駅周辺への人流の集中と賑わい

#### 【賑わいの背景】

#### ① 仙台駅東西自由通路の再整備（平成28年供用開始）

◇ 仙台市とJR東日本が協定を締結し、仙台駅西口エリアと仙台駅東口エリアを結ぶ「仙台駅東西自由通路」を再整備。天井が高く、幅員16mに拡張された開放的な空間と通路両側に併設された商業施設により新たな賑わいと人流を創出。

◎ 従前から商業施設の立地が集中していた仙台駅周辺には、これらの相乗効果による好影響がみられる。

- 都心部の通行量調査 ⇒ 集客施設の開業が相次ぐ仙台駅周辺が急増。全調査地点のうち「仙台駅東西自由通路」のみがコロナ禍前の令和元年を上回っている。

○ 仙台駅東口の複合商業施設のオープンにより、駅の利用客も増えて、当店の売上等にも好影響が出ている。個別テナント同士の競争はあるものの、施設全体としては「競争」ではなく、「共創」関係と考えている。【商業施設】

#### ② 仙台駅東口に複合商業施設開業（令和5年6月）

◇ 仙台駅周辺に人流が集中する傾向がみられていたところ、仙台駅東口に大型家電量販店を核とした複合商業施設が開業。県内のみならず東北各県から買い物客を集めている。



### (2) 仙台駅周辺の賑わいの一方で都心部で顕在化している課題

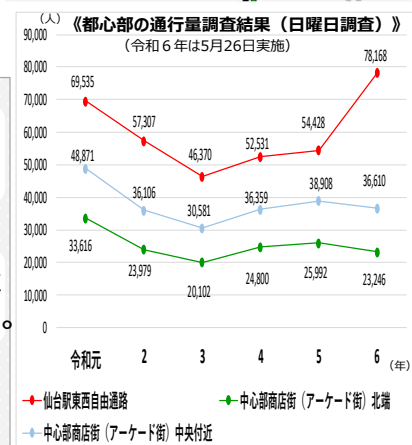
- 仙台駅から最も離れている中心部商店街の北端地点（仙台市役所側）の通行量は前年比▲10.6%、コロナ禍前の令和元年比▲30.8%と大幅に減少。

⇒ 購買行動の多様化に加え、中央資本の店舗増加などにより目的地となるような魅力が低減し人流が減少。

- 東日本大震災後の復旧・復興などもあり、建替えが進まず、築30年以上経過した建築物が6割以上を占めているなど、建築物の老朽化が進行。加えて、仙台駅前の大規模用地が未利用・低利用の状態も続いている。

⇒ 企業誘致が好調である一方で、その受け皿となるオフィスビルが十分に整備されていないといった、都心部の課題が顕在化。

○ 仙台駅周辺に人流が集中し、回遊性が低下していることで、大都市でありながら、駅から徒歩圏内にもケヤキ並木のシンボルロードがあることなど、自然も豊かな都仙台の魅力を訪来者に十分に伝えきれていない。【仙台市】



【出所】 仙台市・仙台商工会議所

●都心部再開発の取組

◇せんだい都心再構築プロジェクト

◆東日本大震災後の復興特需が収束しつつある中、企業誘致の核となる高機能オフィスの開発を促し、中央資本を仙台に呼び込むことも念頭に、令和元年にプロジェクト始動。

《主な施策》

★ビル低層部に街の賑わいに資する施設を整備した高機能オフィス整備に伴う容積率の緩和・助成

➡ 建替え後も既存建物と同等の容積率を確保可能、助成金により建物オーナーの負担軽減

○これまでに7件がプロジェクト施策を活用し、3件が竣工済み（R7.1.21時点）。ビルの低層階にはコワーキングスペースやシェアオフィスが整備されているほか、飲食店等が入居するなど賑わい創出空間となっている。

○ナノテラスの運用開始や東北大学の国際卓越研究大学認定により、国内外から多様な人材が集まることが想定されるため、オフィスビルの機能更新を促進し、その受け皿を作ることで企業誘致にもつながり、都心部に新たな賑わいが創出されることが期待される。

関係者の声

- 建築費高騰が都心再構築プロジェクトの進捗に影響。再開発事業に遅れが生じているほか、事業の採算性確保のため支援メニューの見直しなどが必要となる可能性もある。【仙台市】
- 都心再開発が進む一方で、それを機にした地元資本の店舗の閉店が増えることを危惧。

また、商店街の賑わいに比して賃料が高く、地元事業者の商店街への出店が鈍化しているところ、再開発に伴う地価（賃料）上昇により、ますます出店が難しくなることが想定されることから、地元事業者の商店街への出店や事業継続を支援する施策が必要。【仙台商工会議所】

●都心部の賑わい創出の取組

◇仙台駅周辺から都心部全体へ賑わいを波及させるため、居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出や中心部商店街活性化に向けた取組が官民連携で行われている。

◆賑わいや回遊性向上に資する道路空間の創出

・仙台都心部のシンボルロードの車線を規制し沿道建物との一体的な利活用を試みるものや、既存の歩道部分を活用したストリートショップの設置など、様々な社会実験を実施。



【出所】仙台市都心まちづくり課

◆夜間の集客イベントを初開催

・商店街の新たな魅力創出、ナイトコンテンツの強化につなげることを目的に中心部商店街北端の約200mにわたり飲食ブース等を点在させ、若者や周辺のビジネスパーソンが気軽に楽しめる空間と時間を演出。

来場者からは、「商店街が楽しい場所だと再認識」、「今後も定期的で開催して欲しい」といった好意的な声が聞かれており、賑わい創出に向けてイベントの開催を継続する予定。

◆地元店の魅力向上のための支援事業

・立ち寄りやすい店舗の雰囲気作りを外部専門家がアドバイスし、多くの人に立ち寄ってもらえる店舗づくりを支援。減少が進む地元店の活性化が主な目的。

～賑わいや回遊性向上に資する今後の計画～

- 仙台市役所本庁舎の建替え（令和10年度供用開始予定）にあたっては、庁舎低層部に民間活力を導入して賑わいを創出することや、隣接する公園や街路を一体で再整備し利活用を図ることで、中心部商店街も含めた周辺エリア全体での賑わい創出や回遊性向上を目指している。
- 都心の回遊性向上に向けた交通環境の整備を検討。

関係者の声

- 中心部商店街から地元資本の店舗が減少しつつある中、商店街を活性化し将来を担うべき人材の育成が急務であるほか、消費者の購買行動の変化やインバウンドの取込みに対応できるよう、商店街の意識改革・醸成も不可欠。【仙台商工会議所】
- 中心部商店街として様々な課題を抱える中、個別の支援だけでなく、今後の商店街のあり方などについても関係者と一緒に議論し後押ししていく必要がある。【仙台市】

◇事業者（商店街）と行政が密に連携して課題の解決も図りつつ、ソフト・ハードの両面から、杜の都仙台の魅力を生かした賑わいを創出し、働く場所、楽しむ場所として、市民のみならず企業や観光客からも選ばれるまちづくりの実現が期待される。

## II. 地価を通してみる地域経済の動向と地域活性化の取組

## II-3. 原子力災害被災地域の復興に向けた動き

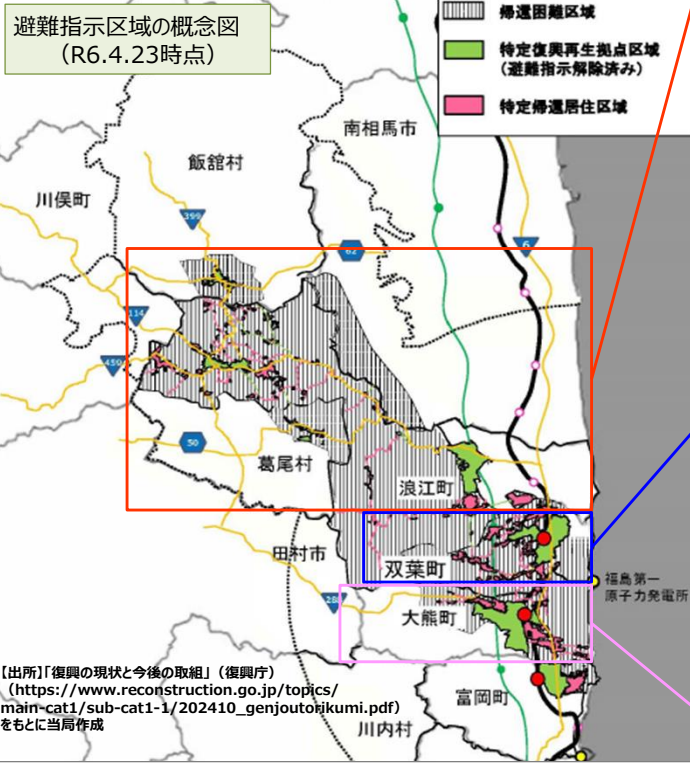
【出所】復興庁、福島国際研究教育機構、浪江町、双葉町、大熊町資料及び3町へのヒアリングをもとに作成

●原子力災害被災地域では、避難指示解除の進展に伴う帰還者や移住者に対応するため、商業施設、医療・介護施設、学校等の生活環境の整備が進められている。

### 福島県の避難者数・避難指示解除の状況

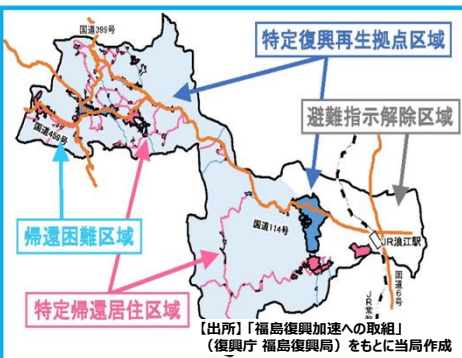
- 東日本大震災による福島県全体の避難者数  
約16.5万人 (H24.5 (ピーク時)) → 約2.6万人 (R6.9)
- 現在の避難指示区域からの避難対象者数  
約8.1万人 (H25.8 (避難指示区域設定時)) → 約8千人 (R5.4)

【出所】「復興の現状と今後の取組」(復興庁)  
([https://www.reconstruction.go.jp/topics/main-cat1/sub-cat1-1/202410\\_genjoutorikumi.pdf](https://www.reconstruction.go.jp/topics/main-cat1/sub-cat1-1/202410_genjoutorikumi.pdf))  
「福島の復興・再生に向けた取組」(復興庁)  
([https://www.reconstruction.go.jp/topics/20231101\\_fukushima-fukko-torikumi.pdf](https://www.reconstruction.go.jp/topics/20231101_fukushima-fukko-torikumi.pdf))



- 帰還困難区域**：H24.3時点で年間積算線量が50ミリシーベルト超で、5年間経過後も年間積算線量が20ミリシーベルトを下回らないおそれのあるとされた区域（原則立入禁止）。
- 特定復興再生拠点区域**：帰還困難区域内で、避難指示を解除し居住を可能とする区域。
- 特定帰還居住区域**：帰還困難区域内の特定復興再生拠点区域外において、避難指示を解除し住民の帰還・居住を可能とする区域。現在4町において避難指示解除に向けた取組を実施。

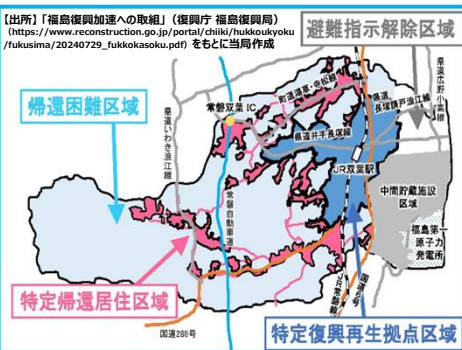
- 浪江町**
  - H29.3.31にJR浪江駅を含む東部で避難指示が解除。
  - R5.3.30に特定復興再生拠点区域の避難指示が解除。



復興状況	
人口 (震災前)	21,542人
(R6.11)	14,666人
居住者数 (R6.11)	2,251人
事業者数 (震災前)	1,095
(R6.12)	231
商業地 地価 (震災前)	26,500円/m <sup>2</sup>
(R6)	浪江駅600m (+1.15%)
(2地点) 地価調査 (R6)	25,600円/m <sup>2</sup>
	浪江駅1,100m (+0.0%)

- H29.3 浪江診療所 開所
- H30.4 なみえ創成小・中学校 開校
- R1.7 イオン浪江店 開業
- R2.3 福島水素エネルギー研究フィールド開所
- R2.3 福島ロボットテストフィールド浪江滑走路 開設
- R3.4 道の駅なみえ 開業
- R4.6 ふれあいセンターなみえ (複合施設) 開設
- R9.3 (予定) JR浪江駅周辺整備
- ～R12年度 (予定) 福島国際研究教育機構 本施設整備

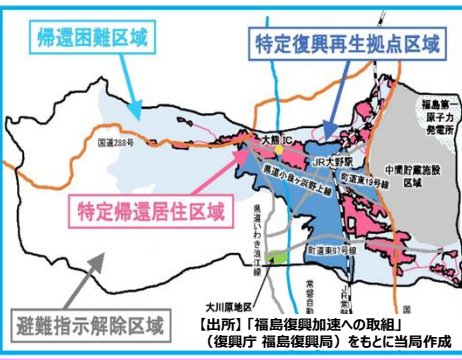
- 双葉町**
  - R2.3.4に沿岸部 (浜野・両竹・中野地区) の避難指示が解除。
  - R4.8.30にJR双葉駅を中心とする特定復興再生拠点区域の避難指示が解除。



復興状況	
人口 (震災前)	7,140人
(R6.12)	5,294人
居住者数 (R7.1)	182人
事業者数 (震災前)	179
(R6.8)	37
地価	調査停止中

- 《浜野・両竹・中野地区》**
  - R2.9 東日本大震災・原子力災害伝承館 開館
  - R2.10 双葉町産業交流センター 開所
  - R5.4 浅野撚糸フタバスーパーゼロミル 開業
  - R5.8 ファミリーマート 開業
  - R8.3 (予定) カンパレンスホテル (大和ライフネクスト) 開業
- 《双葉駅周辺》**
  - R4.8 役場仮設庁舎 開庁
  - R5.2 双葉町診療所 開所
  - R7 (予定) 商業施設 (イオン・飲食) 開業

- 大熊町**
  - H31.4.10に南西部 (大川原・中屋敷地区) の避難指示が解除。
  - R4.6.30にJR大野駅を中心とする特定復興再生拠点区域の避難指示が解除。

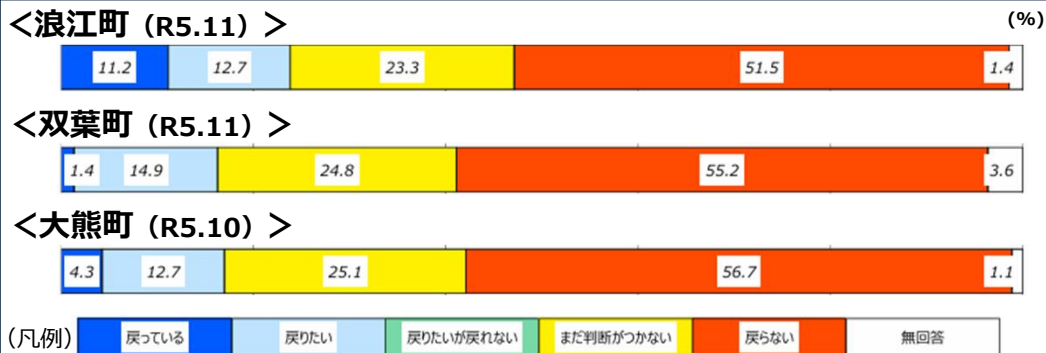


復興状況	
人口 (震災前)	11,505人
(R6.12)	9,949人
居住者数 (R6.12)	874人
事業者数 (震災前)	419
(R7.1)	約50
地価	調査停止中

- 《大川原地区》**
  - R1.5 役場新庁舎 開庁
  - R2.4 認知症高齢者グループホーム 開所
  - R3.2 大熊町診療所 開所
  - R3.4 おおくまーと (小売・飲食等施設) 開業
  - R5.4 学び舎ゆめの森 町内再開
- 《大野駅周辺》**
  - R7.3 (予定) 大野駅西交流エリア (産業交流施設・商業施設) 開業
  - R9 (予定) スーパー「マルト」開業

● 避難指示の長期化を背景に避難先での生活基盤の確立等の事情から帰還が難しいとする避難者の方も多くいる中、復興に向けて、3町の復興ステージに応じた、帰還者や帰還意向を有する方等が安心して生活できる拠点整備に加え、復興の担い手となる移住者や民間事業者の参入につながる取組が進められている。

### ◆ 原子力被災自治体における住民意向調査（帰還意向の把握）



【出所】「福島復興加速への取組」（復興庁 福島復興局）  
[https://www.reconstruction.go.jp/portal/chiiki/hukkoukyoku/fukushima/20240729\\_fukkukasoku.pdf](https://www.reconstruction.go.jp/portal/chiiki/hukkoukyoku/fukushima/20240729_fukkukasoku.pdf) をもとに当局作成

### ◆ 被災自治体の抱える課題（ヒアリング結果）

#### 避難者の抱える課題

- 避難先での生活に馴染んだ方、特に現役世代で子供や親と共に居住している方は、再び生活環境を変えることが難しく、帰還に慎重な傾向にある。
- 帰還の意向がある方であっても、避難先での仕事を辞めて町内の企業に再就職するのはハードルが高い。
- 帰還にあたり、居住者が少ない町内のコミュニティに不安を感じる声が多い。 今後は、移住者を含めた地域の繋がりが創出が課題となっている。

#### 民間投資・住宅供給

- 民間投資にはまだためらいが見られており、民間投資を如何に呼び込み住民の生活基盤を充実させることができるかが課題となっている。
- 資材の高騰が住宅供給の遅れ・逼迫に影響している。
- 企業の進出は、住宅供給とタイミングが合わなければ、従業員の町内居住には繋がりがづらい。

#### 政策の実施に係る課題

- まちづくり政策の立案にあたり、町外居住者を含めた町民との丁寧なコミュニケーションを通じた認識の共有が重要となっている。
- 町役場のマンパワー不足、特に技術職員の不足がまちづくりを進めるにあたって課題となっている。

### 浪江町

◆ JR浪江駅周辺の再開発による中心市街地の再生と福島国際研究教育機構（F-REI）本施設の立ち上げを契機に帰還・移住の促進や新たな産業の進出等が期待される。一方、地域と国内外の研究者・関連企業等、多様な主体が共生するまちづくりが今後の課題となっている。

#### 浪江駅周辺整備事業 （R8年度完成予定）

[H29.3避難指示解除区域]

◇ JR浪江駅東側は、商業施設（イオン東北、飲食店等）、交流施設（情報発信窓口、カフェ、コワーキングスペース等）、公営・民間住宅を一体的に配置する新生活ゾーンとして、デザインを建築家の隈研吾氏等が担い整備予定。



（浪江駅東側整備完成イメージ）【出所】浪江町

#### 福島国際研究教育機構(F-REI)

（機構：R5.4設立、  
本施設：～R12年度完成予定（復興庁事業））

[H29.3避難指示解除区域]

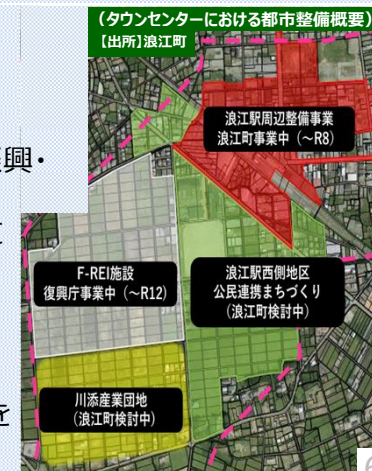
◇ ①研究開発、②産業化、③人材育成、④司令塔の機能を発揮し、「創造的復興の中核拠点」を目指す研究教育機関（福島復興再生特別措置法に基づく特別の法人）。  
 今後、国内外の研究者の地域への移住定住の促進や、関連企業の進出による地域への波及効果が期待されている。  
 機構本施設は、浪江駅西側にR12年度までの建設が予定されている。

【出所】「F-REIの事業紹介」（福島国際研究教育機構）  
[https://www.f-rei.go.jp/assets/contents/introduction\\_of\\_f-rei\\_241216.pdf](https://www.f-rei.go.jp/assets/contents/introduction_of_f-rei_241216.pdf)、浪江町

#### 浪江国際研究学園都市構想

◇ F-REI立地決定に伴い、地域と国内外の研究者・関連企業等の多様な主体が共生するまちづくりのためのビジョンを策定。 ①誰もが過ごしやすいまちづくり、②産業振興・雇用創出、③人材の育成・確保、④伝統文化承継と新たな文化創出を目標とし、まちづくり政策を本構想の下に位置付けていくこととしている。

本構想に基づき、駅周辺を「タウンセンター」と位置づけ、浪江駅西側地区は東側整備とF-REI本施設整備の相乗効果を生み駅東西エリアを活性化する場として整備を検討しており、民間事業者等から募集したまちづくりアイデア等を踏まえた計画を今年度末に策定予定としている。



## II. 地価を通してみる地域経済の動向と地域活性化の取組

## II-3. 原子力災害被災地域の復興に向けた動き

### 双葉町

◆先行して避難指示が解除された中野地区に産業再生の先駆けとなる「復興産業拠点」を優先的に整備。帰還・移住の促進のため、JR双葉駅周辺の賑わい醸成と、逼迫する住宅の追加供給に取り組んでいる。

#### 中野地区復興産業拠点

◇復興関連企業等24件の立地が決定しており、うち18件が既に操業中（R7.1現在）。

また、「東日本大震災・原子力災害伝承館」や、貸会議室・貸事務所・レストラン等を有する「双葉町産業交流センター」が整備され、企業関係者や町民同士の交流の場となっているほか、国際会議等の実施が可能なカンファレンスホテル（大和ライフネクスト）の進出も予定されている（R8.3）。

[R2.3避難指示解除区域]



(中野地区復興産業拠点) 【出所】双葉町

#### JR双葉駅西側地区住宅

[特定復興再生拠点区域(R4.8避難指示解除)]

◇双葉駅西側に公営住宅86戸を診療所や集会所と合わせて整備。R4.10から入居を開始し、現在約9割の入居率となっている。R5年には初めての夏祭りが開催されるなど、自主的な住民活動が展開されている。

避難の長期化に伴い、町内での自宅の「再・再建」へのハードルは極めて高い状況であり、町の再生には新たなまちづくりに共感する移住者を呼び込むことが必要となっているが、帰還希望者・移住者の受入に対して住宅供給は逼迫している状況。

住宅再建支援策等の拡充や民間住宅投資の呼び込みに取り組むとしている。

#### JR双葉駅東側再開発（～R9年度）

[特定復興再生拠点区域(R4.8避難指示解除)]

◇古くからまちの賑わいのある双葉駅東側に、公共施設や町有地をリノベーション等により活用し、かつての街並みを残した市街地エリアの順次拡大を計画。

旧三宮堂田中医院（国登録有形文化財）を改修しエリアのシンボルとして移住定住窓口・交流スペース機能を有する施設に活用（R6年度）するほか、双葉駅に隣接する宿泊機能を有したコミュニティーセンターを整備予定（R9年度）。

また、町有地に整備予定の商業施設（R7年度）には、イオン東北の出店が決定しており、公民連携による賑わいの創出が期待される。



(イオン完成イメージ) 【出所】双葉町

### 大熊町

◆先行して避難指示が解除された大川原地区で町役場本庁舎、住宅、医療・福祉施設、教育施設等の復興拠点の整備がなされた中、大野駅周辺エリアでも商業施設・住宅が整備されつつあり、課題となっているなりわいの創出に向けた産業の誘致に対する取組みも行われている。

#### 大川原地区復興拠点

[H31.4避難指示解除区域]

◇先行して避難指示が解除された大川原地区で、かつて水田だった区域に、役場本庁舎、公営住宅、医療・福祉施設、交流施設、商業施設、宿泊・温浴施設、教育施設が整備され、帰還者・移住者の生活拠点となっている。



(教育施設「学び舎ゆめの森」) 【出所】大熊町

#### JR大野駅周辺再開発（R7.3グランドオープン） [特定復興再生拠点区域（R4.6避難指示解除）]

◇震災前の中心市街地であったJR大野駅西口一帯を大野駅西交流エリアと位置づけ、町内企業、廃炉や復興に携わる企業、起業し成長した企業等が集う拠点となる産業交流施設「CREVAおおくま」と飲食店5店舗・コンビニ・事務用品店が出店する商業施設「クマSUNテラス」がR7.3にグランドオープン予定（一部先行オープン）。

産業交流施設内の33区画の貸事務所には、すでに28区画に町内外の企業の入居が決定している。同エリアには、今後、図書館、博物館などの機能を備えた社会教育複合施設や県立病院跡地に新たな県立病院の開院（R11年度以降）が予定されている。



(大野駅西交流エリア完成イメージ) 【出所】大熊町

#### 大熊中央産業拠点・大熊西工業団地

[特定復興再生拠点区域(R4.6避難指示解除)]

[H31.4避難指示解除区域]

◇大野駅の南方に次世代産業を育む企業群の集積を目標とした中央産業拠点を整備（R6.1完成、3社の立地が決定）。また、常磐道ICへのアクセスが良好な立地に西工業団地を造成中（1社の立地が決定）。企業誘致に当たっては、従業員の住宅環境の整備と生活環境の向上が重要となっている。

#### 下野上地区（大野駅周辺）住環境整備

[特定復興再生拠点区域（R4.6避難指示解除）]

◇帰還者・移住者向けの再生賃貸住宅を、大野駅や大熊中央産業拠点の近接するエリアに50戸整備（48世帯入居）。また、地元資本のスーパー（マルト）の出店を予定（R9年度）。大野駅東側には民間賃貸住宅の誘導を検討。今後の企業進出に向けて更なる住宅環境の整備が求められており、民間による住宅投資が期待される。

国・県・町の公共投資による基盤整備が進められてきた中、現在はまちの賑わい創出にあたって公民連携での開発が進行する段階となっている。今後、更なる賑わいや住民のなりわい創出に向け、民間投資による住宅建設や商業施設、産業の進出等が不可欠となるところ、新たな産業基盤の構築が期待される福島イノベーションコースト構想や福島国際研究教育機構の立地、復興まちづくりの本格化といった機会を捉えた民間投資が期待される。