

いわきスマートタウンモデル地区 推進事業について



目次

- (1) 事業の位置付け P 1
- (2) 事業の対象地 P 2
- (3) いわきニュータウンの概要 P 3
- (4) 拠点エリアの経緯 P 7
- (5) 開発の進め方と推進体制 P 8
- (6) スマートシティ推進等の原資の考え方 . . . P10
- (7) 事業者参画奨励施策 P11
- (8) 基本戦略における検討のポイント P12
- (9) 今後のスケジュール P14



令和3年10月5日（火）
いわき産業創造館 企画展示ホール





いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(1) 事業の位置付け

事業の位置付け

いわき市まちづくりの基本方針（R3.2）

“誰もが「住んで良かった、住み続けたい」と思える魅力にあふれた「いわき」”

第2期いわき創生総合戦略（R3.3）

＜3つの重点推進モデル＞

- ・ ダイバーシティと共創のまちづくり
- ・ **Society5.0と持続可能な地域社会の実現**
- ・ 自治体間連携とネットワークの強化

〈12の政策パッケージ〉

- ・ グローカル人材育成PJ
- ・ 結婚・出産・子育てPJ
- ・ いわき総活躍PJ
- ・ 医療ヘルスケアPJ

・ **スマートシティ推進PJ**

- ・ いわきブランディング・プロモーションPJ
- ・ リビングシフトPJ
- ・ 地域ストック活用PJ
- ・ 文化・スポーツのまちづくりPJ
- ・ 次世代産業・サービス育成PJ
- ・ 稼げる農林水産業PJ
- ・ 起業家支援・地域企業力アップPJ

スマートシティ推進PJ 構成する施策

- ・ Society5.0への対応

・ **スマートタウンの推進**

- ・ スマートモビリティの推進
- ・ スマートライフの推進
- ・ スマートガバナンスの推進
- ・ スマートエネルギーの推進



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(2) 事業の対象地

事業の対象地

- 市土地開発公社所有地（グリーンフィールド型拠点）を拠点エリアに、いわきニュータウン地区全体をスマートタウンモデル対象地とし、官民共創のもと、スマートシティの導入の取り組みと一体となった開発を進めます。



拠点エリア（市土地開発公社所有地）



図 拠点エリア

図 いわきニュータウン地区全体図（面積約530ha）



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(3) いわきニュータウンの概要

いわきニュータウンの位置

- いわきニュータウンは、JR常磐線いわき駅から南方約 6 km の丘陵地であり、いわき市の中心に位置する地区です。

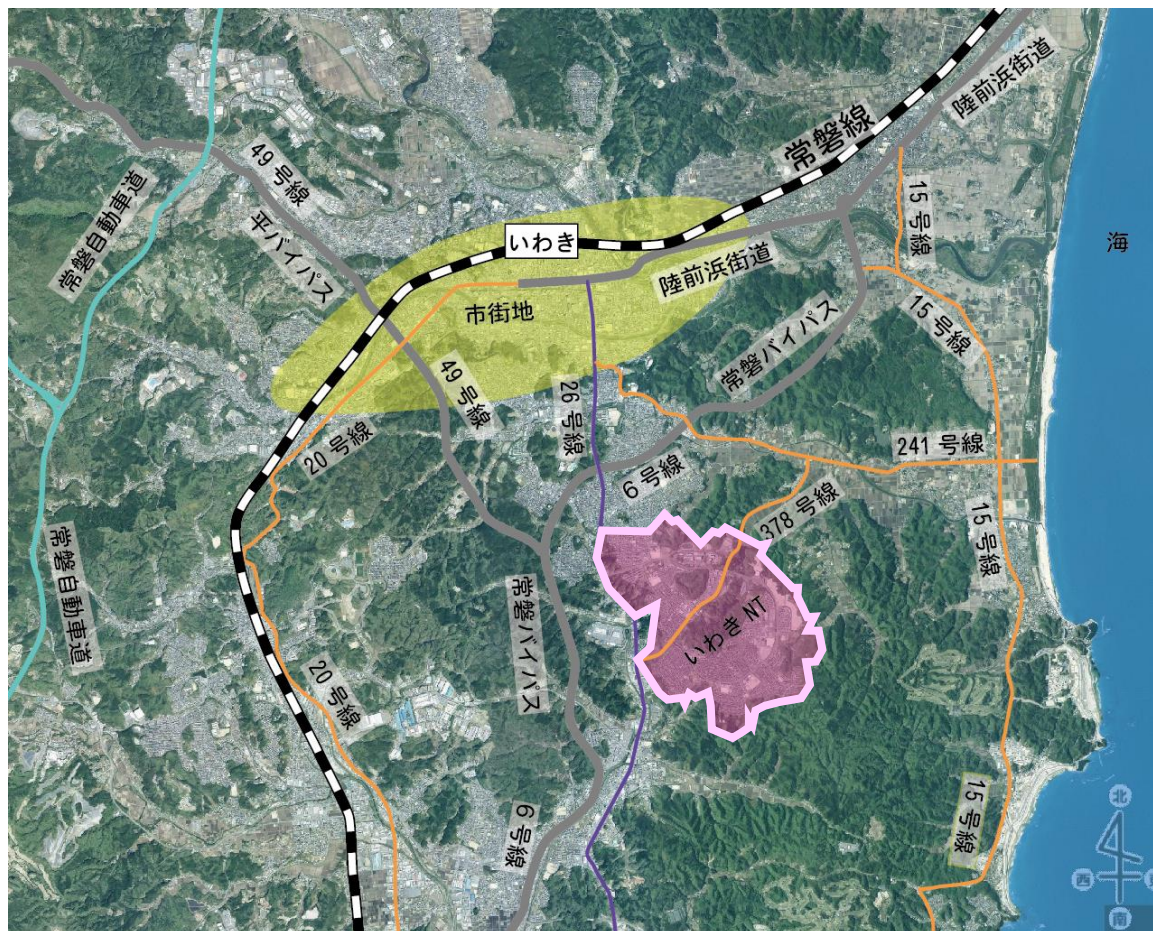


図 いわきニュータウンの位置



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(3) いわきニュータウンの概要

いわきニュータウンの成り立ち

- 地域振興整備公団（現UR都市機構）、福島県、いわき市の各々の役割分担のもと、昭和54年3月から造成工事に着手し、飯野地区（第1住区）、鹿島地区（第2住区）、高久地区（第3住区）の順で段階的に分譲を行ってきました。

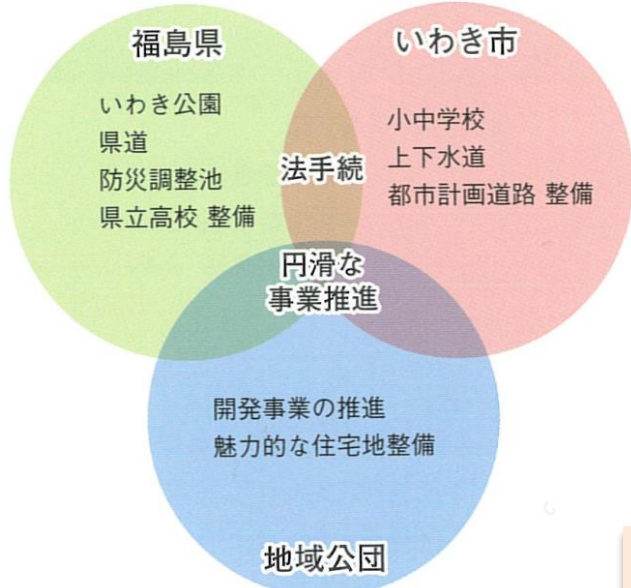


図 事業の役割分担

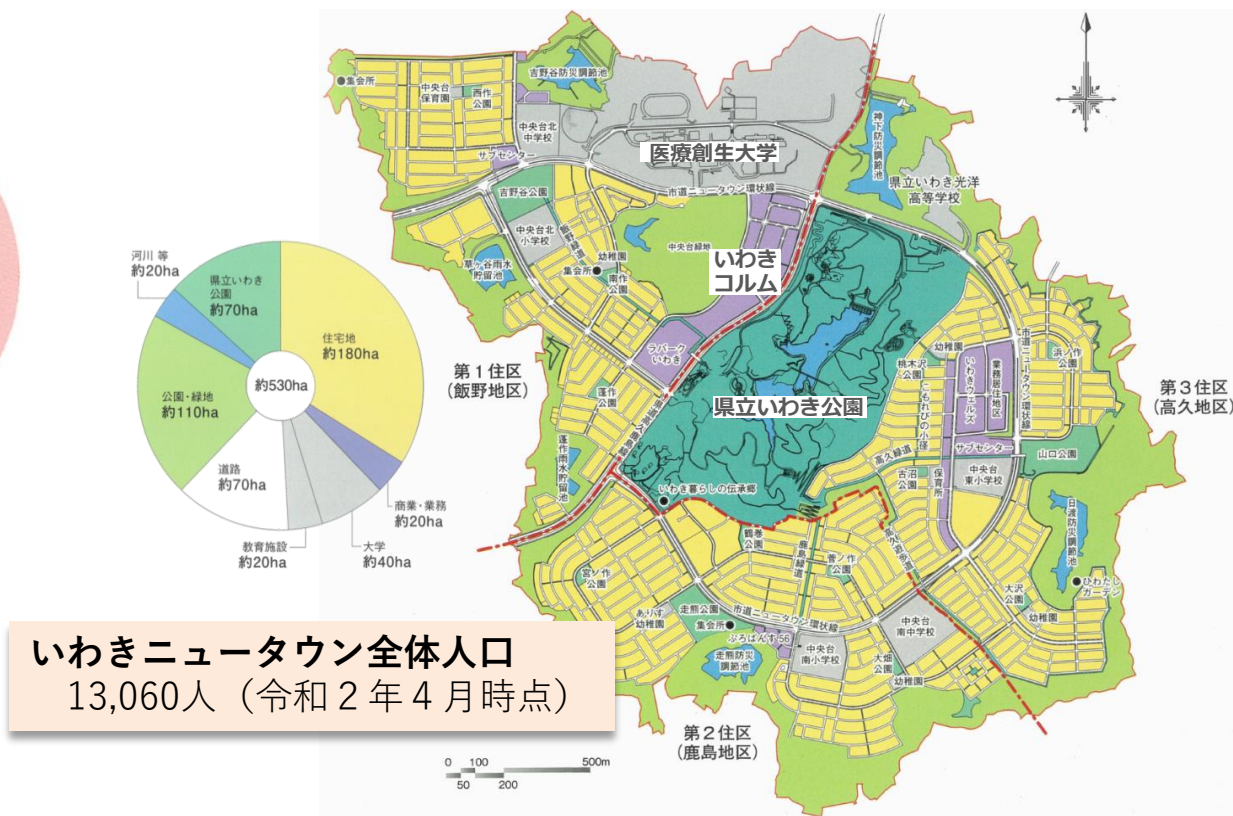


図 事業完了時の土地利用計画図（平成23年）



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(3) いわきニュータウンの概要

いわきニュータウンの都市環境

- 地区内には、県道高久鹿島線、ニュータウン環状線及びニュータウン幹線を骨格に、住区補助幹線が配置され、人と車の円滑な交通と安全性が確保されています。
- 住宅地については、時代を先導し、個性溢れる魅力的なモデル的街区も形成されています。
- 地区の総面積の3分の1を公園・緑地が占める緑豊かなニュータウンで、中心に位置する県立いわき公園をはじめとした15の公園が街区ごとに配置されています。



写真 ニュータウン環状線（上）と
ニュータウン飯野1号線（下）

写真 いわきコム(上)と
ザンクロスロード(下)

写真 吉野谷公園（上）と
菅ノ作公園（下）



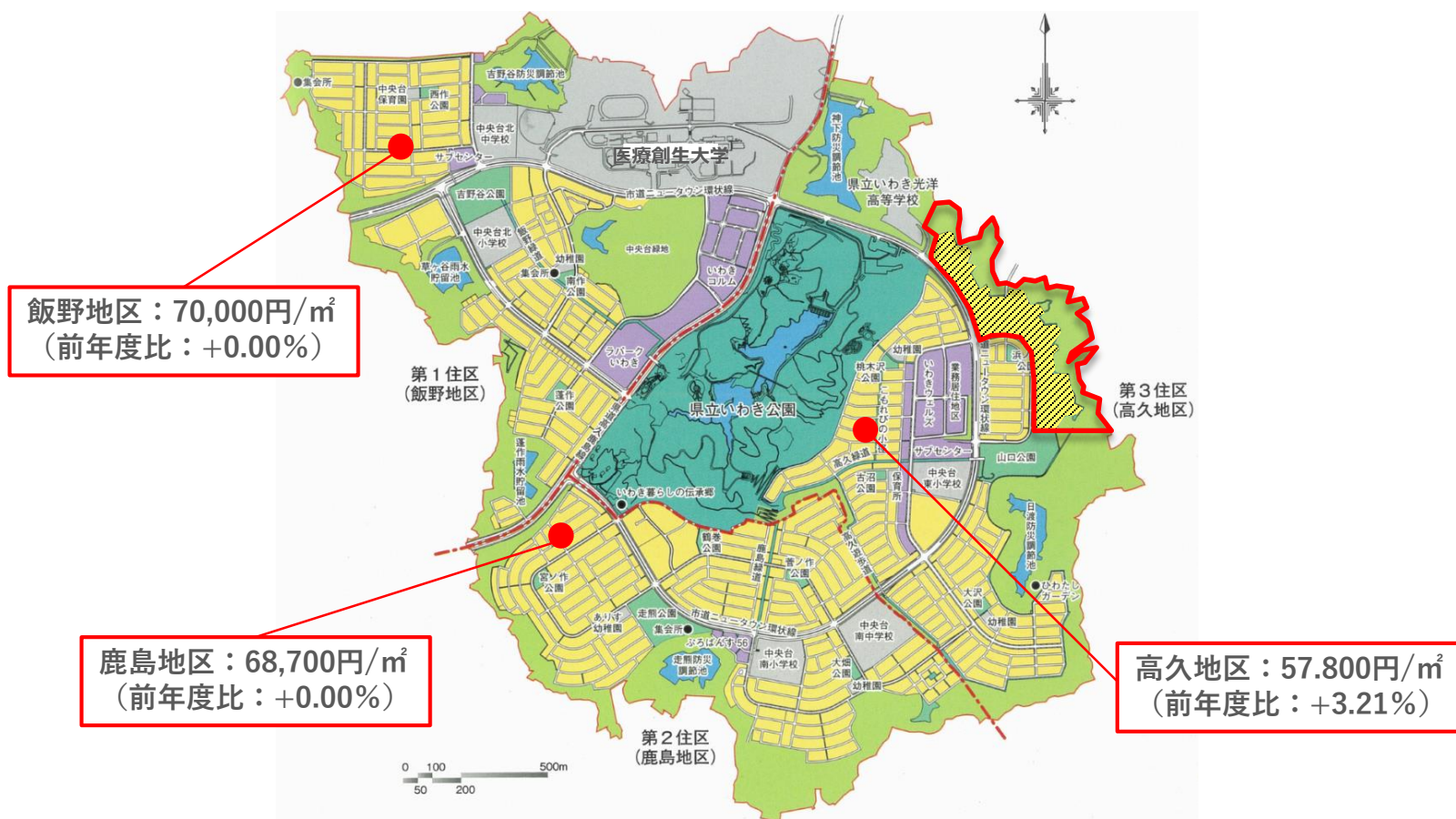
いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(3) いわきニュータウンの概要

地価の動向

- 2021年公示地価については、飯野地区70,000円/㎡、鹿島地区68,700円/㎡、高久地区57,800円/㎡であり、いずれも前年度から下落していません。





いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(4) 拠点エリアの経緯

経緯

- UR都市機構による造成・分譲を予定していましたが、ニュータウン事業の早期完了を目指すこととなり、当該地を処分する方針となりました。

※独立行政法人整理合理化計画（平成19年閣議決定）

- 市内宅地の需給調整を図るため、市の土地開発公社が平成21年3月にUR都市機構から取得しました。

- その後、東日本大震災に伴い、当該地を応急仮設住宅用地として県に貸与し、令和元年5月にその役割を終え、返還されました。

- 今後、民間による宅地販売との差別化を図りながら、宅地の造成や分譲を進めていく必要があります。



- 単なる宅地の分譲ではなく、「地区全体や市全体が抱える課題解決を図るスマートシティへの取り組みやコロナ後の社会を見据えたモデル的開発」として実施すべく、当該地を拠点エリアとし、複雑化する都市や地区の課題解決へつなげていくスマートシティの取り組みの導入を視野に、官民共創のもと進めることとしました。



図 拠点エリア



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(5) 開発の進め方と推進体制

開発の進め方

- いわき市が整備方針「基本戦略（開発ビジョン）」を策定し、これに則した実施計画（案）（ハード・ソフト）を公募します。

R3年度：基本戦略の策定 （開発ビジョン）

基本戦略では地区の抱える課題全体を整理。「将来ビジョンと基本方針を設定し、「課題解決を図る分野別サービス例（技術導入方針）」や「整備方針（土地利用・都市機能）」を示す。

戦略策定にあたっては、地域や企業との意見交換及びアンケート調査等を実施する。

R 3・4 年度：公募・実施計画策定 コンソーシアム組成（SPC）

基本戦略に基づき、具体的な土地利用・都市機能や導入技術（プロジェクト）、エリアマネジメントなどの実施計画（案）を公募。

当該案に基づき、地域を含めたステークホルダー間の調整を行い、コンソーシアムを形成し各実施計画を策定。

R 4 年度～造成工事の実施 Projectの実施

エリアマネジメント組織組成

拠点エリアのまちびらき
地区全体への拡大

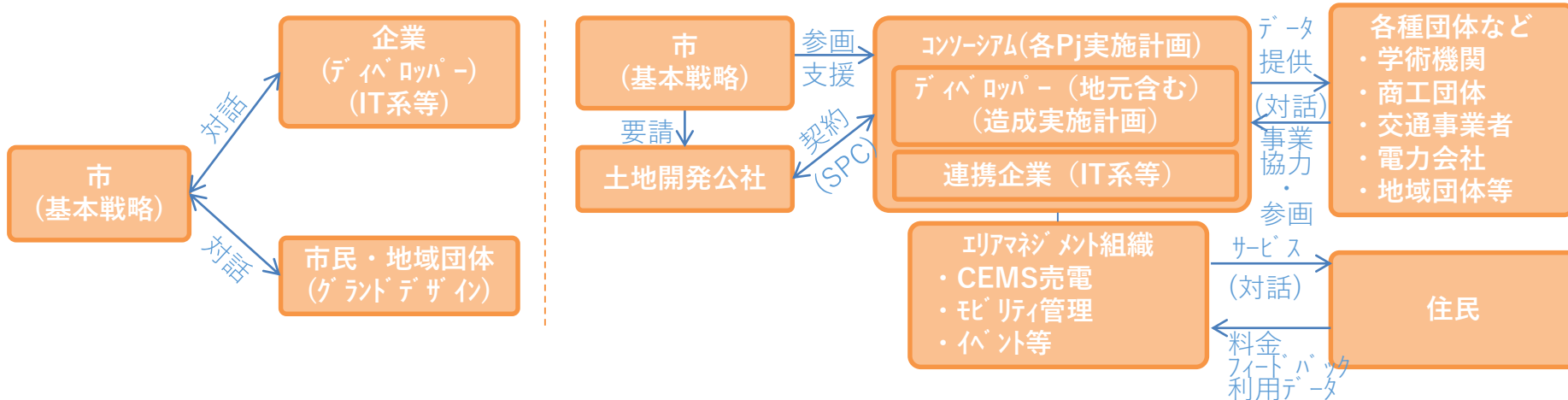


図 開発の進め方と体制イメージ



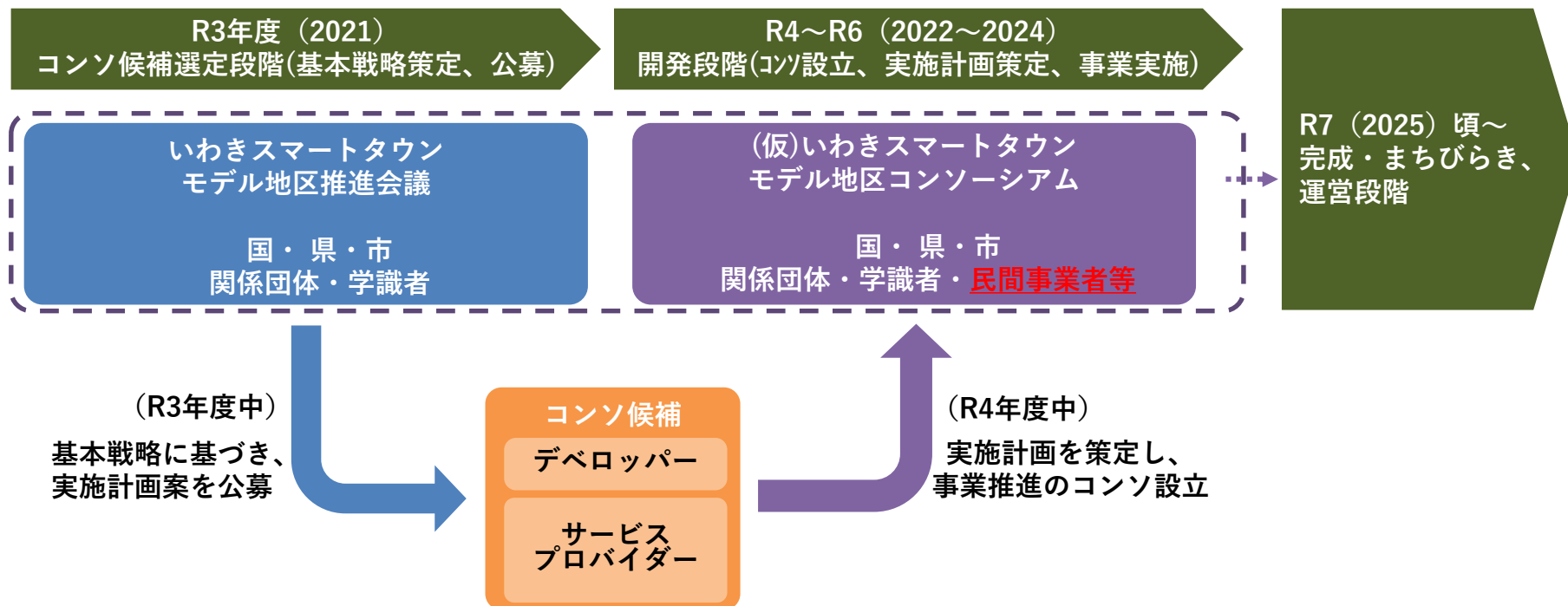
いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(5) 開発の進め方と推進体制について

推進体制

- 現在は、「いわきスマートタウンモデル地区推進会議」を設置し、基本戦略や公募要領の検討などを進めています。
- 開発段階においては、官民連携で当該事業を推進する「コンソーシアム」へ移行する予定としています。





いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(6) スマートシティ推進等の原資の考え方

スマートシティ推進等の原資

- 土地譲渡費を市土地開発公社が取得等に要した費用と同等程度とすることで、宅地開発にあわせスマートシティの取り組みを導入することを検討しています。

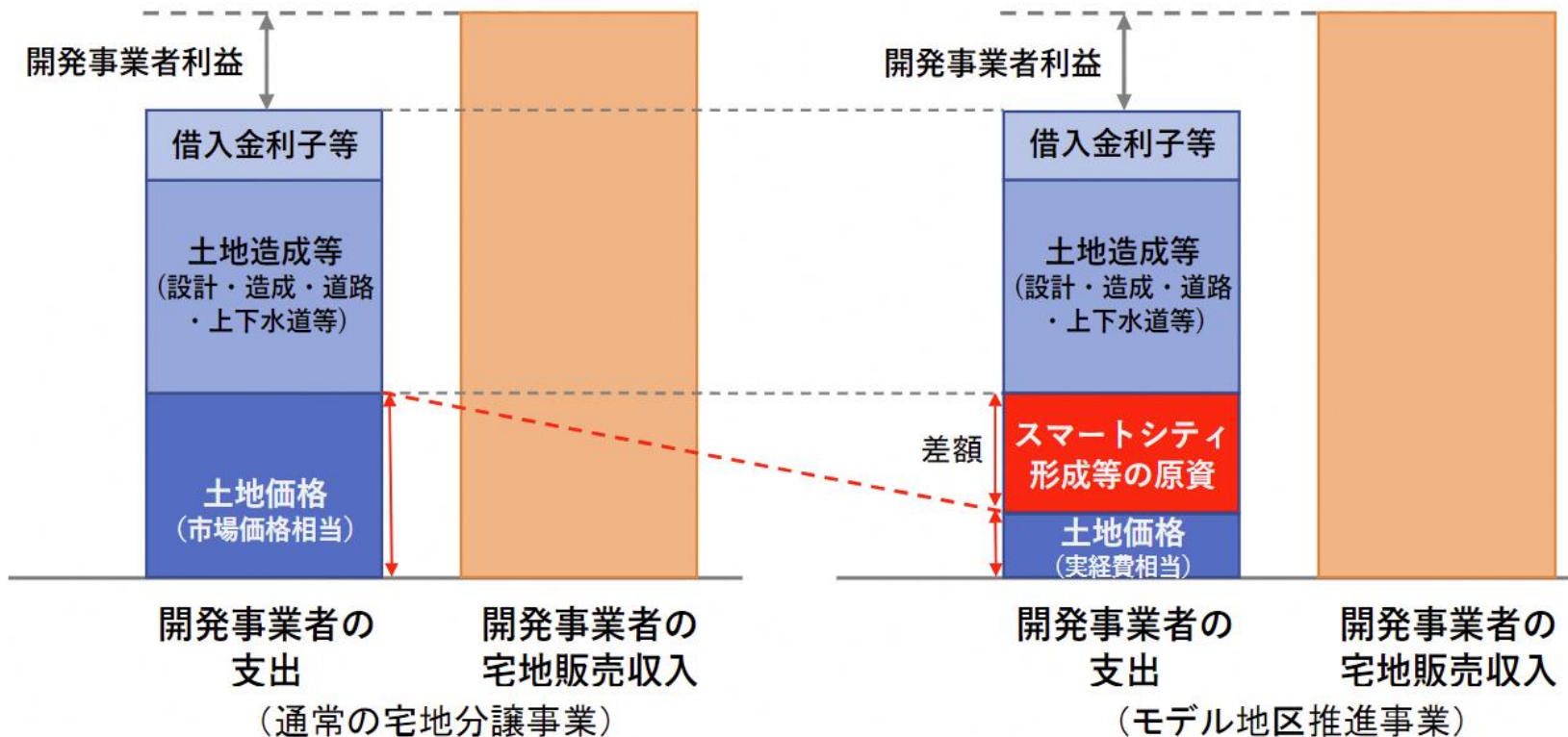


図 スマートシティ推進等の原資のイメージ



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(7) 事業者参画奨励施策

事業者参画奨励施策

① 都市計画変更及び都市機能誘導区域等の変更（拠点エリア）

- ・現在の用途地域（第一種低層住居専用地域）では建築物が住居系に限定されるため、選定した事業者の提案内容を尊重し、弾力的に都市計画変更を検討
- ・同様に、都市機能誘導区域への編入についても検討（現在、まちなか居住区域のみ）

【まちなか定住促進事業】

- 補助対象：市外から移住者が、まちなか居住区域内の住宅取得等に要する費用
- 補助率：1/2
- 補助上限額：150万円（県外）
130万円（市外）

【都市機能誘導施設等整備促進事業】

- 補助対象：都市機能誘導区域内での誘導施設の新築又は増築、改築等の費用
- 補助率：1/3
- 補助上限額：新規立地 1億円
維持・更新 5千万円

■ 誘導施設

都市機能	誘導施設の種類
医療	病院、地域医療支援病院
	診療所（産科、小児科）
子育て	幼稚園、保育所、認定こども園
教育	小学校、中学校、高等学校
	専修学校
	短期大学、大学
文化	図書館
	博物館
	複合型スポーツ施設
高齢福祉	サービス付き高齢者向け住宅
健康増進	健康増進施設
商業	生鮮食品等を扱うスーパー等
	総合スーパー
	宿泊施設（温泉旅館・ホテル）、 コンベンション施設
	娯楽施設（総合アミューズメント施設）
事業所	業務施設等
20戸以上の共同住宅	

※該当する施設は地区で異なる

② 福島イノベーション・コースト構想の推進に係る特例措置（拠点エリア）

- ・イノベ構想の重点分野に係る新製品の開発等について、設備投資、被災者等の雇用、研究開発を行う場合における課税の特例（拠点エリアを新産業創出等推進事業促進区域に指定）

- 重点分野：①廃炉、②ロボット・ドローン、
③エネルギー・環境・リサイクル、④農林水産業、
⑤医療関連、⑥航空宇宙

■ 特例の内容

● 避難対象雇用者等を雇用する場合

認定を受けた個人事業者または法人は、避難対象雇用者等または特定雇用者等に対する給与等支給額の1.5%を税額控除（認定を受けた日から5年間）



（注）上記1.5%の税額控除は、認定を受けた日から5年間の期間に限り適用される。

● 設備投資を行う場合

認定を受けた個人事業者または法人が、新産業創出等推進事業の用に供する機械・装置、器具・備品及び建物等を取得した際の特別償却または税額控除

特別償却	選択適用	税額控除
機械・装置 器具・備品	即時償却	15%
建物、構築物	25%	8%

申請により、事業税、不動産取得税、固定資産税の減免も可能

● 開発研究用資産への投資を行う場合

認定を受けた個人事業者または法人が、開発研究用資産の即時償却に加え、当該即時償却の対象となる開発研究用資産の償却費について研究開発税制を適用する場合には、特別研究開発費とみなし税額控除

③ その他（関連する国等の支援制度の活用についても事業者公募時に提案を受付て対応を検討）



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(8) 基本戦略における検討のポイント

① 基本戦略で求めるスマート技術の提示のしかた

- 基本戦略の「課題解決に向け導入を図るスマート技術等」においては、拠点エリアや地区全体において、どのようなサービスが考えられ、それがどのような課題解決につながるかを示すことを検討しています。

<安全・安心・健康・暮らし>

<防災・環境>

<成長・活気>



どの分野・取り組みに重点を置くかが重要なポイント



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(8) 基本戦略における検討のポイント

② 導入用途やその規模を、基本戦略でどこまで具体的に指定するか

- 新規に開発する拠点エリアについては、基本戦略の中で、導入を図る機能や土地利用をイメージで示すこととしています。
- 具体的には民間事業者の皆様からの提案を受けて決定することに留意し、基本戦略の段階でどの程度のレベルのものを示すのかを検討しています。

パターン①：具体のゾーニング（土地利用）まで示す

パターン②：導入機能・整備の方針まで示す



拠点エリア

- 地区全体の住み替えを促進する居住機能の導入
- スマートサービスを提供する拠点の形成
- with/afterコロナに対応したオープンスペースの配置
- エネルギーマネジメントの導入など

※当該機能以外を除外するものではありません

※パターン①②とも検討のため作成したイメージ

※ 新たな取組を進めていく上で、民間事業者の皆様から幅広い提案をいただけることを重視

※ これからの社会の変化に対応しうる土地利用の可変性の確保についても考慮



いわきスマートタウンモデル地区推進事業について



(9) 今後のスケジュール

令和3年度

令和4年度

4

5

6

7

8

9

10

11

12

1

2

3

4～

4月27日
庁内準備会議

5月19日
委嘱状交付式及び
第1回会議

8月5日
第2回会議

10～11月頃
第3回会議

1月頃
第4回会議

実施計画（民間事業者）に基づく開発・
プロジェクト促進に向けた協議・調整

推進会議

新型コロナウイルスの影響により変更となる場合があります。

- ・推進会議の設立
- ・今後の進め方の確認

- ・説明会等内容の確認
- ・基本戦略のポイント整理
- ・公募要件のポイント整理
- ・今後の進め方の確認

- ・基本戦略素案の検討
- ・公募要件のポイント整理
- ・今後の進め方の確認

- ・基本戦略案の検討
- ・公募要領案の検討
- ・今後の進め方の確認

市

コーディネーター参画
(日本工営株)
6月
コーディネーター業務公募
契約締結

2～3月頃
基本戦略
策定・公表

R4上半期
事業者選定

参画

関係団体
企業等

6月～8月
関係団体との
意見交換

(以降も継続的に実施)

- ・地区の各種団体
- ・市内の大学
- ・etc...

- ・デベロッパー
- ・スマート技術を有する企業
- ・etc...

10月5日
第1回
企業説明会

11～12月頃
第2回
企業説明会

11～12月頃
企業ヒアリング

- ・情報共有と
意識醸成

- ・基本戦略素案の説明
- ・参画意欲等の確認

事業者候補による
実施計画案の作成

応募

通知

コンソーシアム
の組成

実施計画
の策定
実施計画・連携施
策に関する協議

市民等

- ・情報共有と事業全体
への理解
- ・地域等が抱える課題
の把握など

10月10・11日
第1回オープンハウス

11～12月頃
第2回オープンハウス

アンケート

アンケート

- ・基本戦略素案に
対する意見聴取

実施計画に
関する合意形成



(参考) 体験型説明会（オープンハウス）の開催について



開催の趣旨

来場者にタブレットによる動画視聴やアンケートの回答、スマート技術の体験をしてもらうことにより、**スマートシティと当該事業に対する意識醸成を図る**と同時に、**地区住民や市民全体から幅広く参加や意見を募る**ため、体験型説明会（オープンハウス）を開催するもの。

開催の概要

〈会場〉

いわき産業創造館、中央台公民館、いわきニュータウンセンター

〈内容〉

- ・タブレット端末での動画視聴 各5～10分の動画（市が目指すまちづくりの説明等）
- ・Webアンケートへの回答
- ・Web会議の体験（各会場と市役所を繋ぎ、意見交換）
- ・スマート技術の展示

〈開催時期〉

10月10日（日）、11日（月）10時から16時

スマート社会を見据えた
いわき市のまちづくりについて皆さまのお考えをお聞かせください

本市では、令和3年3月策定の「第2期いわき創生総合戦略」において、「Society5.0と持続可能な地域社会の実現」を重点的取り組みの一つに掲げており、現在、いわきニュータウン地区をモデル地区に、スマートシティの実装に向けた検討を進めています。

オープンハウス（体験型説明会） **10/10・10/11** **入場無料**

いわき市のまちづくりについて、オープンハウスを開催します。会場では、パソコンやタブレット端末を用いた動画視聴や、リモート会議の疑似体験が行えるほか、ドローンやキックボードなどを展示しています。お気軽にご参加ください。

平七小（LATOV1階）
いわき市平字田町120番地
日時① 10月10日（日）10時～16時
② 10月11日（月）10時～14時

中央台公民館
いわき市中央台飯野四丁目5-1
会議室(1)②
日時③ 10月10日（日）10時～16時

いわきニュータウンセンター
いわき市中央台飯野四丁目2-4
A会議室
日時④ 10月11日（月）10時～16時

●いずれの会場も同一の内容になりますので、ご都合のよい会場・お時間にご参加ください。
●新型コロナウイルス感染症予防ため、マスクの着用や入口での検温にご協力ください。また、入場制限を行う場合があります。予めご了承ください。

アンケート調査 **10/10～10/25** **10分程度**

いわき市のまちづくりについて、皆さまのお考えをお聞きするため、アンケート調査を行います。10分程度で回答できるWebアンケートになります。ご協力よろしくお願いいたします。

調査期間
10月10日（日）～10月25日（月）

主な調査項目
質問①いわきのよいところ
質問②生活する上での課題
質問③スマートサービスに期待すること

●アンケートの回答フォームは10月10日に公開（アクセス可能）となります。
●Webでの回答が難しい方は下記の問い合わせ先へ回答用紙を用意しておりますので、そちらで記入のうえ、提出してください。
●上記のオープンハウスの開催時間中は、会場でも回答できます。



ありがとうございました

