

# いわきスマートタウンモデル地区推進事業 宅地造成工事に関する説明会



## <説明内容・目次>

1. 事業の概要について【いわき市】
2. 実施計画の概要について【積水化学工業株】
3. 町名字名について【いわき市】
4. 造成工事の概要について【大本組】



令和6年12月13日（金）中央台公民館



# 1. 事業の概要について【いわき市】

---

# 1. 事業の概要

- 本事業は、市が策定した基本戦略に即して、**①いわきニュータウンにおける未開発地（市土地開発公社の所有地）＝拠点エリアの開発（ハード）と②地区や市が抱える課題解決に繋がるスマートシティの取組み（ソフト）**を実施する民間事業者を公募・選定し、**官民共創のもと推進する事業**

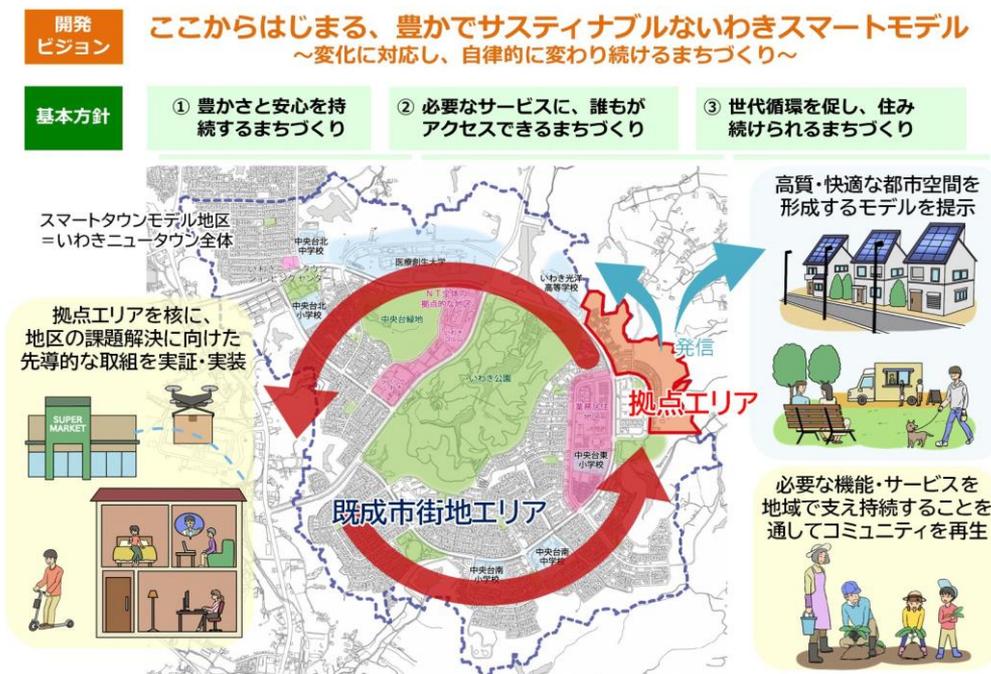


図 いわきスマートタウンモデル地区推進事業 基本戦略における開発ビジョン等

R3～4

市は、地域・市民の意見を踏まえながら基本戦略を策定、併せて企業対話を実施

R4～5

基本戦略に即して、市及び公社と一緒に開発・まちづくりを実施するパートナーを募集（実施計画の提案を募集）し選定

R5～

基本協定を締結し、実施体制や役割分担を明確化。提案内容をベースに、庁内及び利害関係者と協議・調整し、事業者において実施計画(案)を作成

官民共創のもと、各プロジェクトを推進する体制として、コンソーシアムを組成し、聴取した意見や助言を踏まえ実施計画を策定

R6～

各プロジェクトの実施へ

# 1. 事業の概要（直近の取り組み）

- 2024年8月27日に本事業のコンソーシアムを設立。設立総会では、コンソーシアムの2024年度事業計画や予算(案)を承認。また、実施計画(案)に対する意見・助言などを聴取し、事業者に伝達。

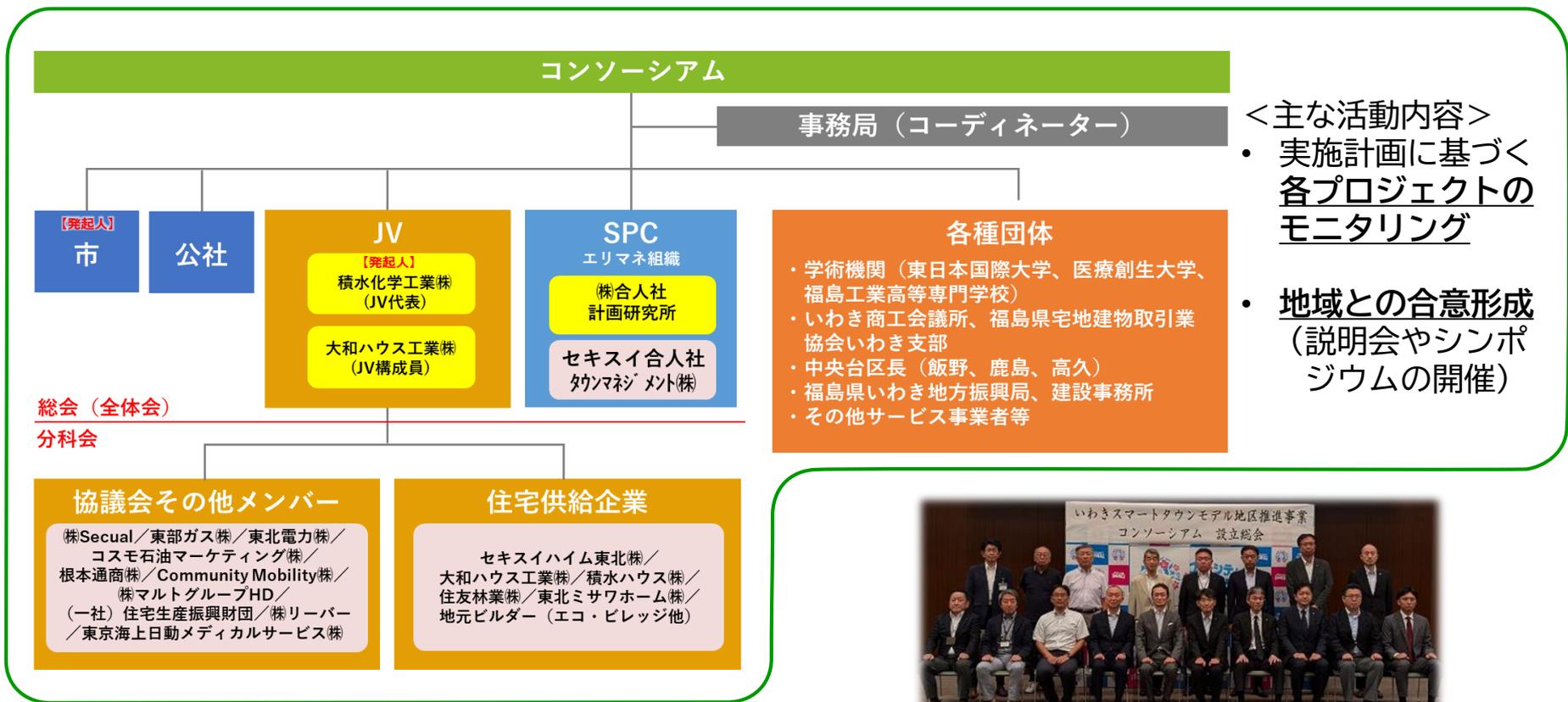


図 コンソーシアムの構成



写真 設立総会の様子

# 1. 事業の概要（実施計画の策定）

- 実施計画では、拠点エリアの土地利用計画や各種スマートサービスの導入計画などを定めている。
- コンソーシアムからの意見・助言を反映し、実施計画を策定

## 【8/27コンソーシアムにおける主な意見】

- スマートサービスの開発は日進月歩。サービスのアップデートや発展性に留意し、柔軟に計画を見直していくことが必要。
- 本事業の実証・実装を踏まえ、市内全域へ波及させていくモデル性を示した方がよい。
- コミュニティ施設は、地区内外の学生のニーズも想定される。本事業の周知や広報を十分に行い、特に若者に知ってもらうことが大切。

反映





## 2. 実施計画の概要について

---

【積水化学工業株】

## 2. 実施計画の概要（全体コンセプト）

市の課題や地域住民ニーズに寄り添った先駆的なまちづくりを計画

- 代表企業である積水化学工業が掲げるまちづくりのコンセプト「[SEKISUI Safe&Sound Project](#)」のノウハウを最大限に取り入れ、参加企業の総合力を結集させた地域貢献型の活気溢れるまちづくりを推進

### 「SEKISUI Safe&Sound Project」コンセプト

①

Safe

安心・安全な  
基盤整備

②

Sound

既成市街地にも  
波及させるサービス

③

Safe&Sound

エリアマネジメント  
による持続性

### いわきスマートタウンモデル地区基本戦略 基本方針

①

豊かさや安心を  
持続するまちづくり

②

必要なサービスに、誰  
もがアクセスできるま  
ちづくり

③

世代循環を促し、住み  
続けられるまちづくり



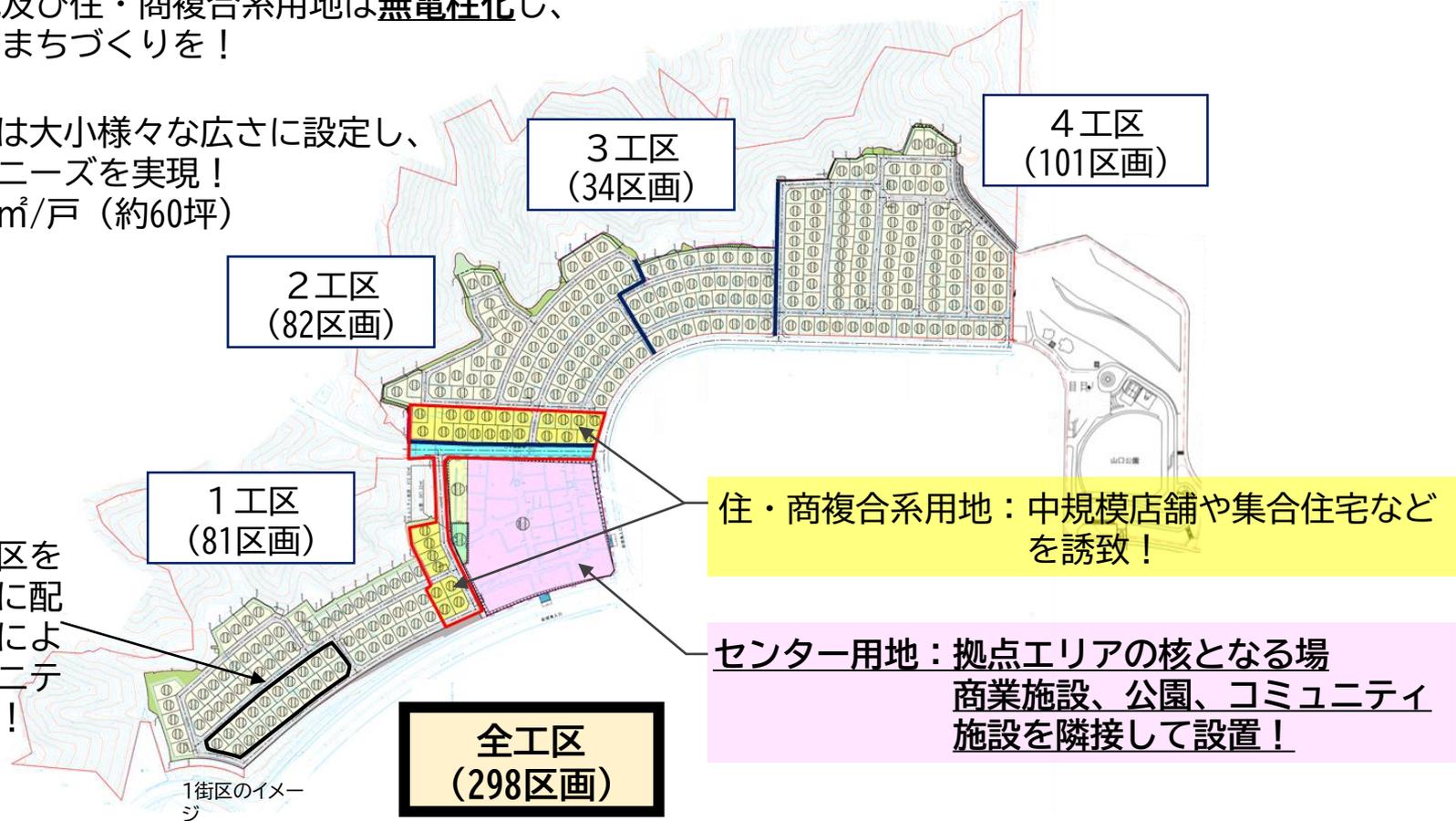
図 対象地：いわきニュータウン地区全体図

## 2. 実施計画の概要（土地利用計画）

### 全体コンセプトに基づく良好な住環境や景観形成を図るための土地利用の方針

- 戸建て用地及び住・商複合系用地は無電柱化し、災害に強いまちづくりを！
- 土地の面積は大小様々な広さに設定し、多様な居住ニーズを実現！  
平均198.50㎡/戸（約60坪）

- ひとつの街区を20区画程度に配置することにより、コミュニティの創出を！

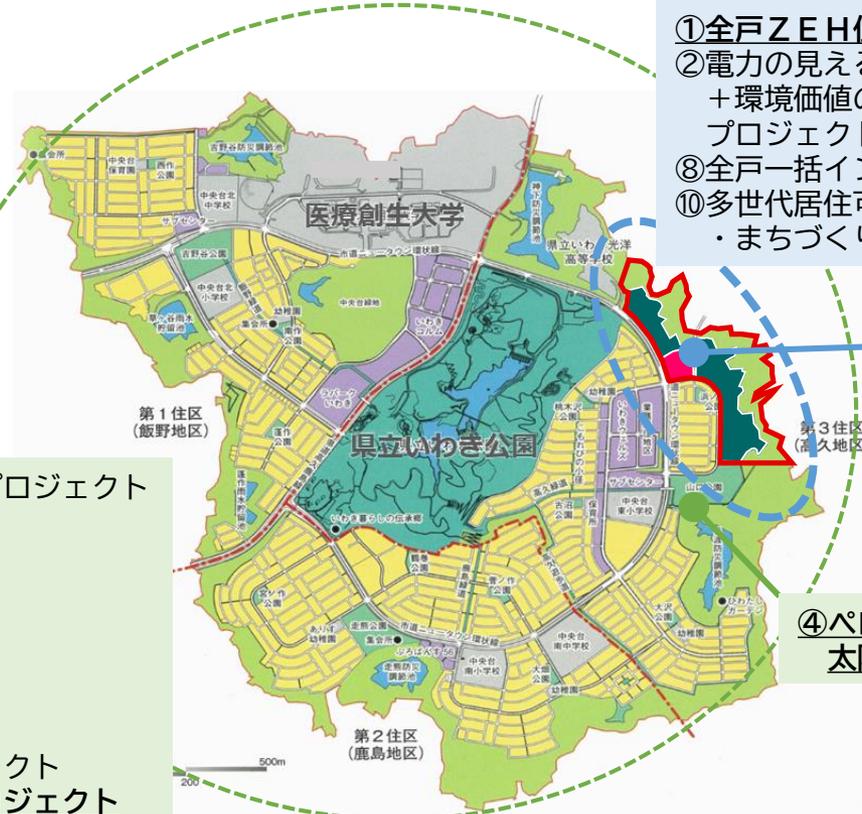


※4工区に分けて段階的に開発します

## 2. 実施計画の概要（各プロジェクトの実施エリア）

### いわきニュータウン全体

- ③太陽光発電・蓄電池システム導入促進プロジェクト  
(②導入住宅を除く)
- ⑤安全安心な都市基盤導入プロジェクト  
(一部拠点エリアのみ)
- ⑥買い物支援プロジェクト  
(一部拠点エリアのみ)
- ⑨AIオンデマンド相乗り交通サービス  
実証プロジェクト
- ⑩既成市街地エリア住み替え応援プロジェクト
- ⑪いわきNTエリアマネジメント構築プロジェクト
- ⑫オンライン健康相談・診療サービス  
実証プロジェクト  
(仮称) 徒歩行動推奨による健康増進プロジェクト  
(仮称) シェアモビリティ実証プロジェクト



### 拠点エリア

- ①全戸ZEH住宅導入プロジェクト
- ②電力の見える化による節電  
+環境価値の地域循環サービス導入  
プロジェクト (③導入住宅を除く)
- ⑧全戸一括インターネット導入プロジェクト
- ⑩多世代居住可能なゾーニング提案  
・まちづくりプロジェクト

- ⑦地域交流を活性化する  
コミュニティ施設  
整備・運営プロジェクト

- ④ペロブスカイト太陽電池による  
太陽光発電施設の再生プロジェクト

➤ 以降のスライドでは、主なプロジェクト（図中下線太字）を紹介します。

## 2. 実施計画の概要（主なプロジェクト）

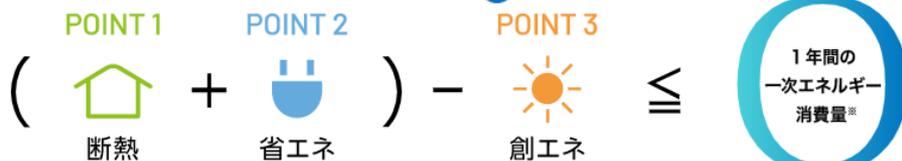
### ①全戸ZEH住宅導入プロジェクト (ゼロエネルギーハウス)

#### サービス概要

- ・全298区画の戸建て街区において、ZEH住宅を標準採用

※ZEH…断熱性能を高めることや、消費エネルギーを少なくすることによる「省エネ」と、太陽光発電による「創エネ」により、エネルギー収支ゼロを目指すもの。

ZEHのポイントは断熱・省エネ・創エネの**3つ**



※暖房設備、冷房設備、換気設備、照明設備、給湯設備のエネルギー

消費量をそれぞれ計算し、合計して算出  
※使用環境等の条件によっては収支がゼロ以下にならない場合あり



#### 目的・効果

- ①脱炭素化の実現
- ②使用電力の抑制
- ③経済性向上・停電時の備え

### ④ペロブスカイト太陽電池による 太陽光発電施設の再生プロジェクト

#### サービス概要

- ・既存の太陽光発電設備とその機能を活用した再生事業
- ・売電はエリアマネジメントの運用に活用し、地域住民への還元を目指す

#### ▼ペロブスカイト太陽電池の概要

- ・製品重量が1kg ~ 2kg/m<sup>2</sup>と軽く、フレキシブルなため、ビルの壁面や小さい屋根等でも設置が可能
- ・国が技術開発に大きく力を入れている次世代型の太陽電池

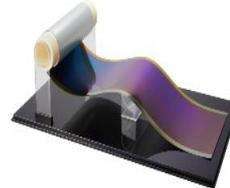


図 太陽光発電集中連系システム配置図

#### 目的・効果

- ①既存施設の利活用
- ②地域（社会）資本の活用率の向上
- ③災害発生時のレジリエンスの向上

## 2. 実施計画の概要（主なプロジェクト）

### ⑤安全安心な都市基盤導入プロジェクト

#### サービス概要

- (1) 拠点エリア内「戸建て用地」及び「住・商複合系用地」の無電柱化を実施
- (2) 小型の検知器を持った小学生や高齢者などの行動経路がスマートフォンで確認できるタウンセキュリティを形成



▼小型検知器（タグ）イメージ



- (3) 防犯カメラや災害情報などを備えたスマート街灯を整備



#### 目的・効果

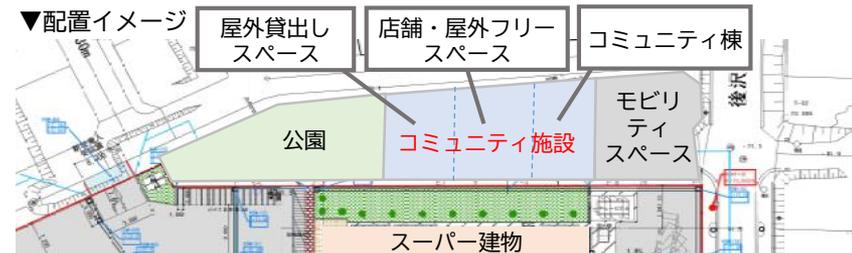
- (1) ①景観の向上及び安全な歩行空間の確保
- (1) ②災害対策に寄与 (2)見守り機能の強化
- (3) 拠点エリアの防犯性強化及び注意喚起に寄与

### ⑦地域交流を活性化するコミュニティ施設整備・運営プロジェクト

#### サービス概要

- ・ 商業施設と公園に隣接して、集会スペースやコワーキングスペースなどを有するコミュニティ棟や店舗を設置
- ・ 物販・フリーマーケット等の地域開放型のイベント利用ができる屋外貸出しスペースを設置

▼配置イメージ



▶コミュニティ施設周辺の賑わい空間イメージ



#### 目的・効果

- ・ 多世代交流・地域交流の活性化

## 2. 実施計画の概要（主なプロジェクト）

### ⑨ AI オンデマンド相乗り交通サービス 実証プロジェクト

#### サービス概要

- 決まった経路や時刻表がない、予約型の交通サービス
- ・ AI を用いて、最適なルートを検索し相乗りしながら送迎
  - ・ 対象区域は、いわきNT地区全域

#### ▼ AI オンデマンド利用イメージ



#### 目的・効果

- ①交通の最適化
- ②AIデータの蓄積・分析による業務効率化

### ⑩いわきNTエリアマネジメント構築 プロジェクト

#### サービス概要

- ・ 各スマートサービスと連携し、コミュニティ施設やモビリティの予約、タウン及びホームセキュリティの管理機能、イベント・防災防犯・生活関連等のコミュニティ情報の発信可能なツール（アプリ）を開発
- ・ 拠点エリアをはじめ、周辺住民が利用可能な開発を実施
- ・ 利用データの収集や解析を行い機能のアップデートを図る

#### ▼開発アプリのイメージ



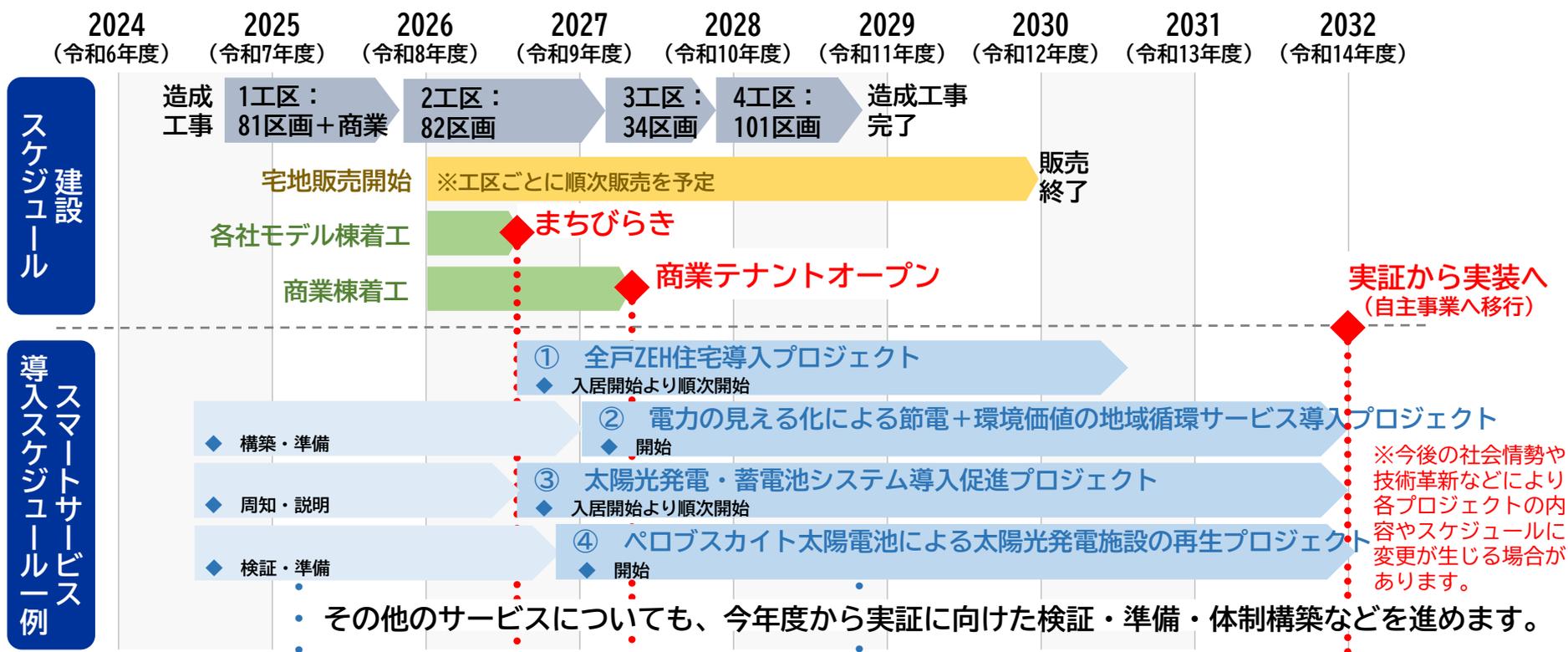
#### 目的・効果

- ①子育て世代が安心して子育てできる環境作り
- ②社会的欲求を満たせるコミュニティ環境をサポート
- ③地域コミュニティの活性化促進をサポート

## 2. 実施計画の概要（事業・建設スケジュール）



- 第1工区が完成する令和8年度のまちびらきを目指し、今年度から造成工事に着手します。
- 各スマートサービスは、コンソーシアムとも連携し、今年度から実証・実装に向けた検証・準備・体制構築などを進めます。





### 3. 町名字名について【いわき市】

---

### 3. 町名字名（これまでの経過）

- 今回の拠点エリアを除く、ニュータウンの町名は、昭和56年7月に「いわきニュータウン新町名設定審査委員会」を設置し検討してきました。
- 新町名の一般募集を行い、委員会による審議の結果、市に対して新町名を「中央台」とするよう答申書が提出されました。
- これを受けて、市は昭和56年12月に新町名と住区名について次のように決定しました。

- 町名 中央台
- 住区名 1住区…中央台飯野（1～5丁目）  
2住区…中央台鹿島（1～3丁目）  
3住区…中央台高久（1～4丁目）

- 当時、今回の拠点エリアは「第3住区（高久地区）」として検討されていました。

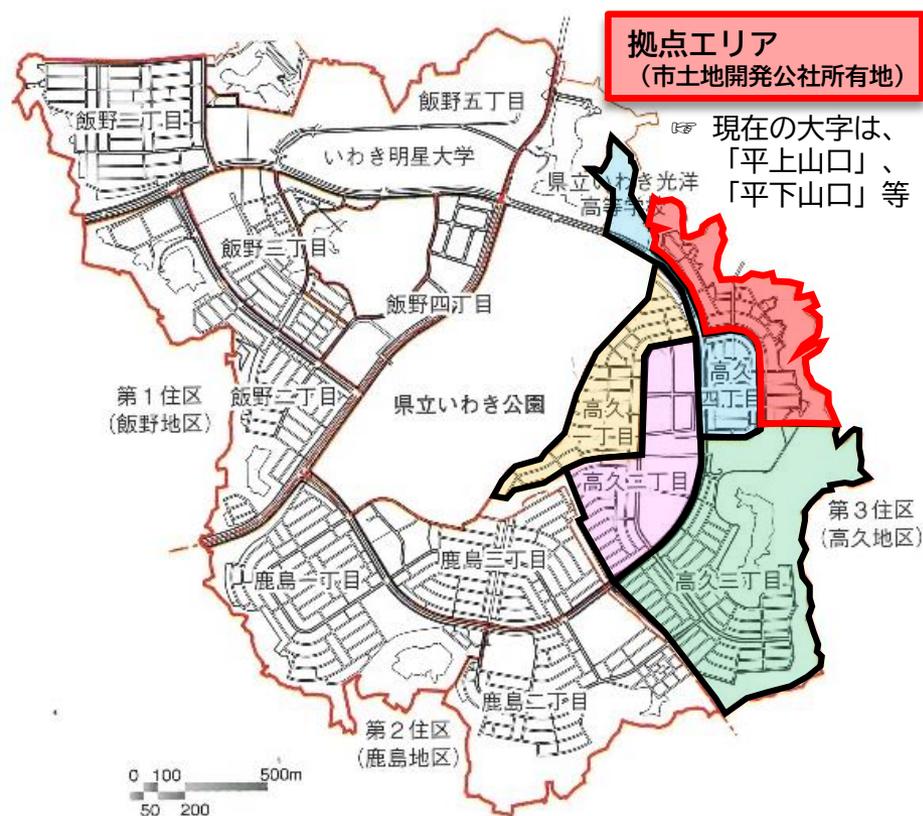


図 S56.12決定の町名区分図（委員会による答申書より抜粋）

### 3. 町名字名（変更案）

- 拠点エリアの町名字名については、**周辺地区の皆様の御意見等を伺いながら、開発に併せて検討**してきました。

#### 【現在】

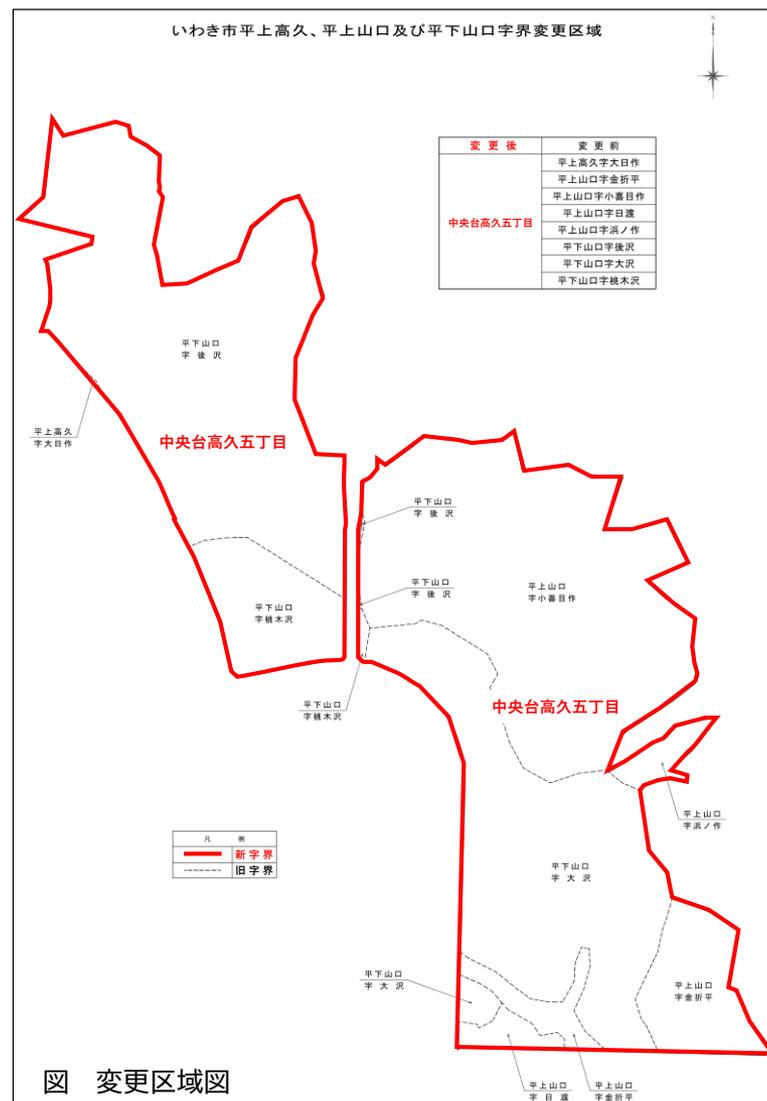
- 平上山口字金折平、字小喜目作、字浜ノ作、字日渡
- 平下山口字後沢、字大沢、字桃木沢
- 平上高久字大日作

拠点エリアについては、新たに管理組合やエリアマネジメント会社が関わってくることから、周辺の「中央台高久三丁目」や「中央台高久四丁目」への編入は難しいのではないかなどの意見を踏まえ…

#### 【変更案】

- 中央台高久五丁目

- ➡ 今後の予定：今年度内に市議会の議決を経て、町名字名が変更される予定





## 4. 造成工事の概要について【大本組】

---

別紙、資料2「近隣の皆様へ【造成工事概要説明書】」を参照