

ゼロカーボン・デジタルタウン基本構想（素案）

1 事業の目的と基本構想の位置づけ

（１）事業の目的

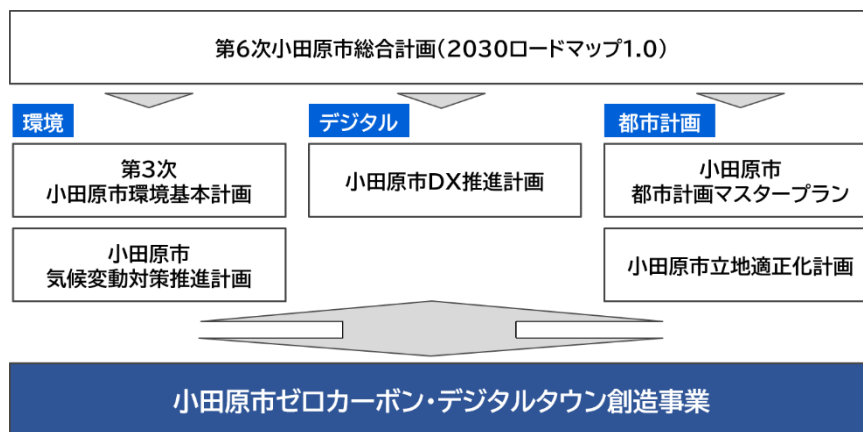
地球温暖化対策として、市では、2050年度までに二酸化炭素排出量実質ゼロ（ゼロカーボン）を目指すことを表明し、様々な取組を進めています。ゼロカーボンの達成には新たな技術の活用と一人ひとりのライフスタイルの見直しが求められます。

そこで市では、暮らしの豊かさを損なうことなく、ゼロカーボンを実現するためのモデルタウンとして、「ゼロカーボン・デジタルタウンの創造」を掲げました。これは、「究極のゼロカーボン」と「社会変化に適応した豊かな暮らし」の両立を「デジタル技術」で支え、社会課題の解決を図りながら幸せを実感できる暮らしを体現する街です。

市と民間事業者との公民連携でゼロカーボン・デジタルタウンの建設・運営をすることで、これまでの市の取組をより深化させ、新しいライフスタイルを示します。そして、ゼロカーボンやデジタル社会に向けた市民の行動変容につなげ、市内外、世界への横展開に貢献していきます。

（２）基本構想の位置づけ

本構想は、ゼロカーボン・デジタルタウンの創造に向けた**基本的な考え方やビジョンを示すもの**です。市の総合計画を始めとする、上位・関連計画との整合を図ります。



2 基本的な考え方

① 究極のゼロカーボン

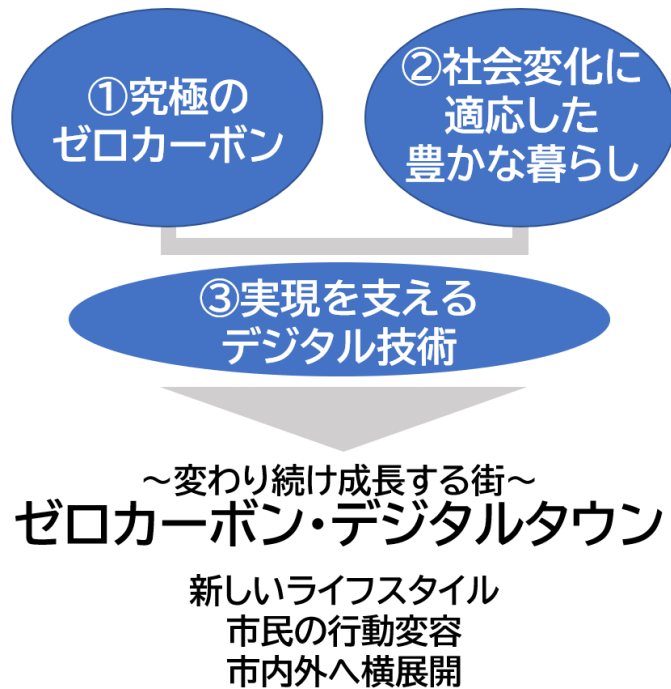
エネルギーの地産地消を実現し、街のライフサイクル全体の二酸化炭素排出量実質ゼロを目指します。

② 社会変化に適応した豊かな暮らし

新たな価値を創出しながら地域課題の解決に寄与し続けることで、多様な人々の生活の質の向上を目指します。

③ ゼロカーボンと豊かな暮らしの実現を支えるデジタル技術

変化する時代の流れを捉えた最先端のデジタル技術を実装し、ゼロカーボンと豊かな暮らしを支えます。



3 整備コンセプト

市民の行動変容へと繋げていくため、新技術を実証・実装しながら、新しいライフスタイルを示し、住民を中心とした暮らしの場を創造します。

① エネルギーを地産地消する街

- ・化石燃料から再生可能エネルギーへ転換
- ・再生可能エネルギーを様々な方法で創出
- ・省エネルギーの徹底

② ライフサイクル全体で二酸化炭素排出量が実質ゼロとなる街

- ・施設や設備の建設・製造から解体・廃棄までの二酸化炭素排出量実質ゼロ

③ みんなでつくり育てる街

- ・住民が主体的にまちづくりに参加できる仕組みづくり

④ 周囲とのつながりがある街

- ・周辺地域とのコミュニケーションの場の創造

⑤ 災害に強い街

- ・災害対応力（レジリエンス）と周辺地域との関係を構築

⑥ 心と時間の余裕が生まれる街

- ・デジタル化による利便性の向上でゆとりある暮らしを実現

⑦ 誰もが安心して住める街

- ・多様な人々の暮らしに対応した快適な住環境と安心・安全な暮らしの提供

4 導入する技術や施設・サービスのイメージ

(1) 導入技術のイメージ

- ・断熱性、気密性が非常に高い居住空間
- ・高いエネルギー効率、省エネ性能
- ・電気自動車化（EV化）
- ・あらゆる場所での再生可能エネルギー創出（屋根、壁面、路面等）
- ・エネルギー使用状況可視化、需給最適化
- ・低排出型の建材使用（木材等）
- ・カーボンリサイクル
- ・廃棄物由来の二酸化炭素排出量の削減

これら既存の技術に加え、最新技術を活用します。

(2) 施設やサービスのイメージ

<施設>

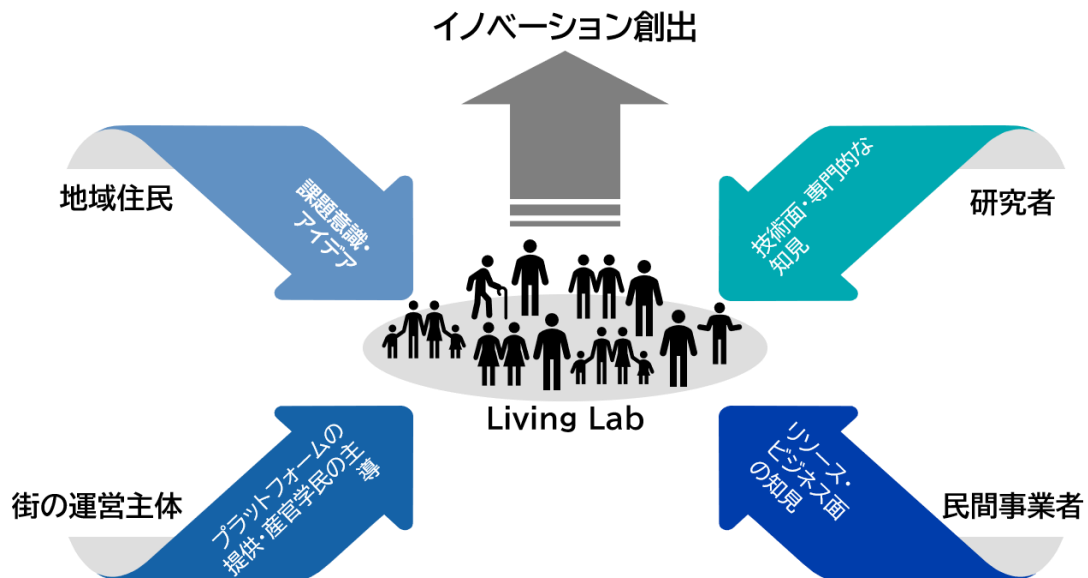
- ・幅広い世代の誰もが暮らしやすい快適な住環境
- ・職住一体化に対応した快適な生活空間
- ・多様な働き方を支えるビジネス環境
- ・住民や周辺地域との交流を活性化する場
- ・レジリエンス機能（非常用電源・蓄電設備、衛生設備）
- ・生活利便性を高める小規模店舗

<サービス>

- ・エネルギー情報のリアルタイムでの収集と可視化
- ・デジタル技術を活用した健康データ管理・医療サービス
- ・EVカーシェアリング
- ・移動の効率性と利便性を高める次世代モビリティ
- ・災害時に活用できる避難誘導システム
- ・住民間の双方向のコミュニケーションサービス

<リビング・ラボ (Living Lab) >

- ・ 新たな価値を創出しながら地域課題の解決に寄与し続けていくためには、研究開発の場を人々の生活空間の近くに置き、生活者視点に立った新しいサービスや商品を生み出す『場』が必要です。
- ・ リビング・ラボは、「Living (生活空間)」の「Lab (実験場所)」という名前の通り、**地域住民が生活で感じる課題意識やアイデアを持ち寄り、先進技術やサービスの実証・実装が各分野で継続的に行われ、生活者の目線が反映された住民起点のイノベーションを生み出す『場』**です。
- ・ このリビング・ラボの機能を街に実装することで、変わり続け成長する街として、目まぐるしく変化する社会に適応していきます。



5 街のイメージ

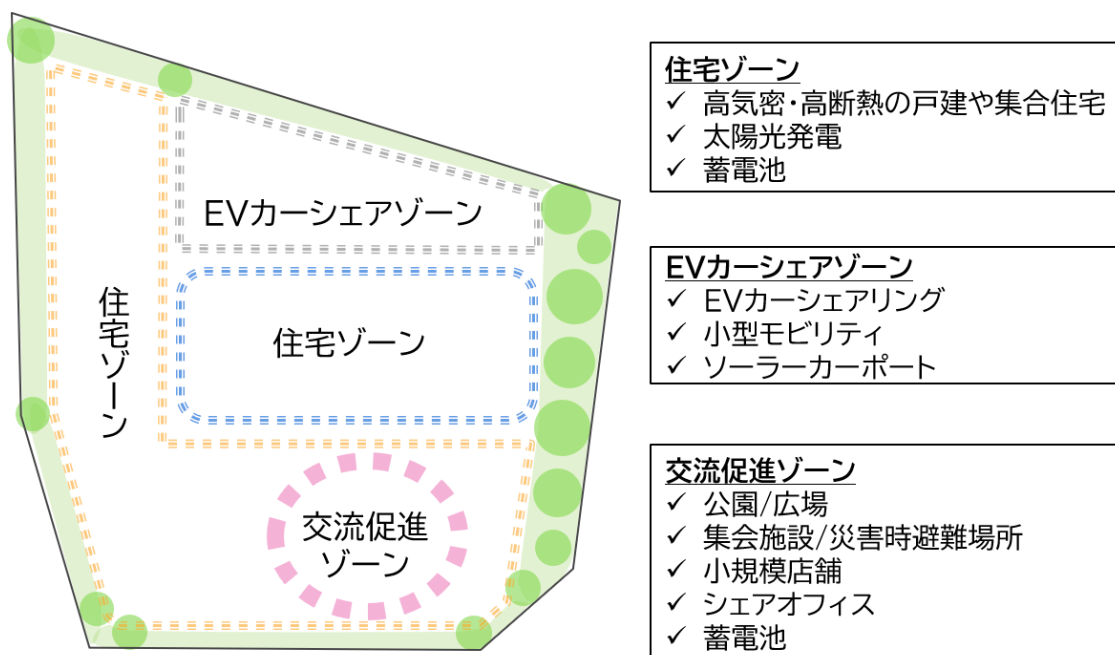
(1) 計画候補地

新しいライフスタイルを体現するモデルタウンとすることから、市街化区域内の住居系の用途で、利便性の高い一団の土地である小田原少年院跡地を候補地としました。

地区概要

所在地	小田原市扇町1丁目4-6 (小田原駅西口から約500m)
面積	約2.24ha
所有者	財務省
用途地域	第二種住居地域 - 建ぺい率: 60% - 容積率: 200%
高度地区	第2種高度地区

(2) 街のイメージ図



※各ゾーンの配置イメージは一例です。

6 事業スキーム等の考え方

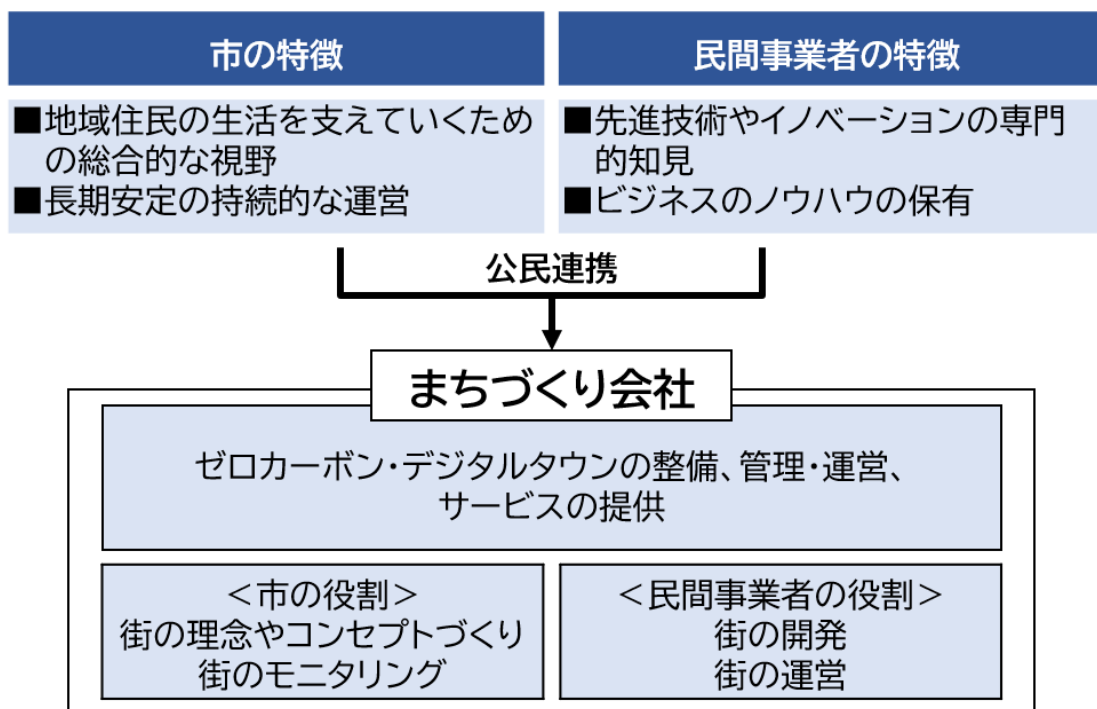
(1) 事業主体のあり方

ゼロカーボン・デジタルタウンが、変わり続け成長する街であるためには、将来にわたって地域住民の生活を支えていくための総合的な視野を持った市が、街の建設から運営まで継続的に関与していくことが必要です。

本構想では市と民間事業者で役割やリスクを分担し、お互いの特徴を活かすまちづくり会社の事業モデルを想定します。

市が理念やコンセプトを定め、この事業に賛同する民間事業者を募り、誘導していく役割を担います。実際の街の開発や運営は、民間事業者が先進技術やノウハウを生かしていきます。そして市は、長期的に街の理念を維持させるためにモニタリングしていきます。

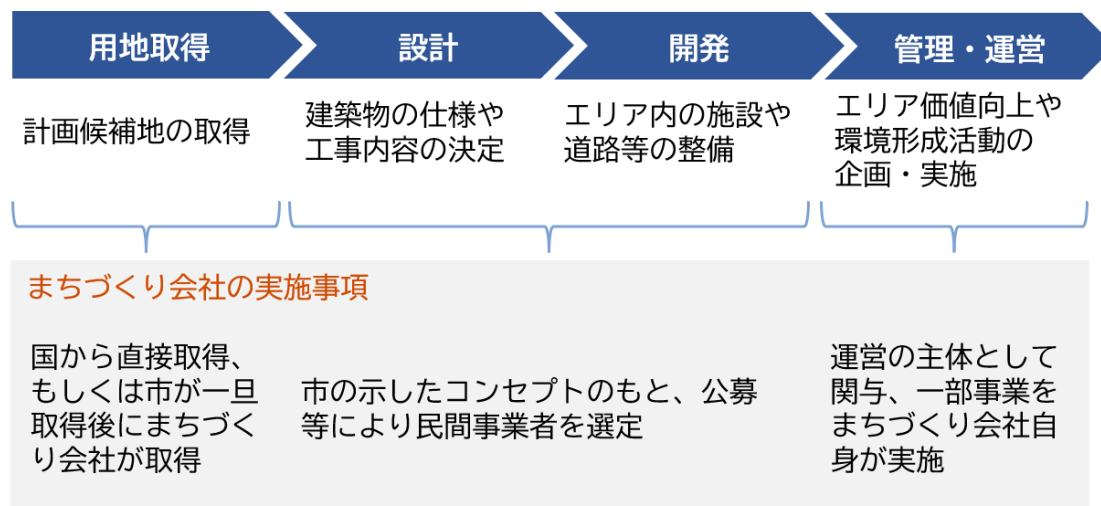
なお、街の開発や運営に当たって、先進技術やノウハウを効果的に生かせる民間事業者の裁量を余白として残すため、本構想では街のイメージや事業スキームについては基本的な考え方のみを示すものとします。



(2) まちづくり会社が担う事業の想定

ハード	施設整備	住居、広場等
	施設管理・運営	施設の運営(店舗、集会施設等) 街や設備の維持管理(広場、エネルギー関係等)
ソフト	サービスの提供	EVカーシェア エネルギーマネジメント デジタル技術を活用した各種サービスの提供 災害時の非常用電源、備蓄

(3) 事業の進め方



(4) 今後の検討事項

- ・まちづくり会社への市の関与の方法
- ・まちづくり会社が直接実施する事業の明確化
- ・まちづくり会社の運営体制（組織、合意形成や利害調整の仕組み）
- ・まちづくり会社への参画者・参画の方法
- ・市、地域企業をはじめとする外部連携の在り方

7 まちづくり会社の事業収支の想定

まちづくり会社は、出資金や金融機関からの借入金などを原資とし、計画候補地を取得します。その後、市の示したコンセプトを十分に理解した民間事業者を公募等により選任し、街の開発を実施します。

金融機関からの借入金については、不動産の売却収入や運営時の収入等での返済を想定しています。

運営時の収支については、現時点でまちづくり会社が担うことを想定している事業で構成しています。

＜収支イメージ（運営時）＞

収入	支出
売電収入	維持管理費
サービス収入 賃料収入	サービス運営費
協賛金収入	公租公課

8 スケジュール

	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)
基本構想	策定	★公表						
用地取得	財務省との協議				★用地取得			
接道整備		調査・測量、関係機関との協議等					道路整備	
まちづくり会社設立		設立準備	★設立	計画策定・事業者公募				
街区整備					解体工事、埋蔵物調査等		街区整備	

(注) スケジュールは現時点の想定で、今後変更の可能性ががあります。