

小名浜港背後地(都市センターゾーン)開発事業計画



※パースはイメージであり、決定ではありません

平成26年4月
イオンモール株式会社 ・ いわき市

目次	・・・ 1		
はじめに	・・・ 2		
1 全体開発テーマ			
・都市センターゾーンの開発事業に対する基本的な考え方	・・・ 3		
・上位計画	・・・ 4		
・開発事業コンセプト	・・・ 5		
・周辺施設との関係、施設整備や運営、導入機能の基本方針	・・・ 6		
2 土地利用のゾーニング及び周辺との連携			
・市街地とのつながり	・・・ 7		
・周辺エリアとの回遊性、港と市街地の動線確保	・・・ 8		
3 施設配置計画や主要動線などの空間構成			
・動線計画	・・・ 9		
4 津波等の防災対策			
・災害に強いまちづくり	・・・ 10		
・津波防災機能	・・・ 11		
5 施設建築物等の整備方針			
・小名浜港景観形成ガイドプラン等への準拠	・・・ 12		
・施設建築物のデザイン方針	・・・ 13		
・マルチエンターテインメントモールへの導入機能と入居者・テナントについて	・・・ 14		
6 具体的導入機能と規模			
・導入機能の構成と内容、施設整備計画(全体構成、配置計画、規模)	・・・ 15		
・施設内機能配置計画(1F)及び駐車場・駐輪場整備・交通動線計画	・・・ 16		
・施設内機能配置計画(2F)	・・・ 17		
・施設内機能配置計画(3・4・5F)	・・・ 18		
7 その他の導入機能			
・環境への配慮Ⅰ	・・・ 19		
・環境への配慮Ⅱ	・・・ 20		
・ユニバーサルデザインの確保	・・・ 21		
・駐車場整備方針	・・・ 22		
8 土地建物の権利関係			
・土地処分方針	・・・ 23		
・権利関係等の概要	・・・ 24		
9 官民連携によるまちづくり			
・地域振興と商業まちづくりへの参画	・・・ 25		
・周辺エリアとの連携(竹町通り)	・・・ 26		
・地域との連携(地域ブランド化)	・・・ 27		
10 施設の管理運営方法、周辺施設との連携などエリアマネジメントの方針			
・マルチエンターテインメントモール運営維持管理方針	・・・ 28		
・周辺施設との連携方針とエリアマネジメント	・・・ 29		
・事業効果・経済効果	・・・ 30		
・WAONIによる地域商店街や観光施設の活性化等地域貢献	・・・ 31		
11 開発スケジュール			
・開発スケジュール	・・・ 32		

本開発事業計画は、「小名浜港背後地（都市センターゾーン）開発事業協力者に関するパートナー基本協定（平成24年1月31日締結）」に基づき、開発事業協力者に選定されたイオンモール株式会社が、いわき市と協働で策定するものであり、東日本大震災からの活力ある復興・まちづくりを目指し、「小名浜港背後地開発ビジョン」の理念と目標を踏襲し、都市センターゾーンの機能形成のための具体的事業の内容や、周辺施設・地区も含めた活性化のための連携策の方針等について、計画を定めたものである。

（小名浜港背後地整備事業の歩みと今後の予定）

- 平成12年度～ 小名浜港背後地等の整備に係る連絡・調整会議設置（直前開催：第21回H26. 3. 20）
- 平成14年度～ 企業ヒアリング及び意見交換会開催等
- 平成18年度 貨物ターミナル移転基本計画（案）作成
- 平成21年度 小名浜港背後地土地区画整理事業 都市計画決定・変更告示（H22. 3. 12）
- 平成22年度 小名浜港背後地開発ビジョン策定（H22. 11）
東日本大震災（H23. 3. 11）

- 平成23年度 小名浜港背後地（都市センターゾーン）開発事業協力者公募（H23. 11～12）
開発事業協力者選定（H23. 12. 22）
開発事業計画策定に関するパートナー基本協定締結（H24. 1. 31）

- 平成24年度 小名浜港背後地震災復興土地区画整理事業認可（H24. 4. 18）
一団地の津波防災拠点市街地形成施設 都市計画決定告示（H24. 11. 30）
いわき商業まちづくり連携会議設立（H25. 1. 25）
小名浜港背後地津波復興拠点整備事業認可（H25. 2. 1）
小名浜まちなか賑わいづくりプロジェクト委員会設立（H25. 2. 13）

- 平成25年度 用途地域等 都市計画決定・変更告示（H25. 7. 30）
小名浜港背後地震災復興土地区画整理事業起工式（H25. 12. 18）
小名浜港背後地震災復興土地区画整理事業認可変更（H26. 1. 28）
小名浜港背後地津波復興拠点整備事業認可変更（H26. 1. 28）

- 平成26年度 イオンモール施設建築物設計（予定）
- 平成27年3月 都市センターゾーン更地化、イオンモール施設建築物着工（予定）

- 平成28年3月 基盤整備事業竣工、イオンモール施設建築物竣工（予定）

いわき市のみならず、東日本復興のシンボルとなる、活気に溢れる都市拠点づくりを実現する

都市センターゾーンを、アクアマリンパーク・漁港区と既成市街地を有機的に結ぶ小名浜港周辺地域全体の核と位置付け、観光客や市民等、多くの人々の回遊や交流を促し、漁業をはじめとした食や文化、観光の情報発信を行うとともに災害に強い、安全・安心なまちづくりに貢献する



(1) 小名浜の新しい玄関口づくり

都市センターゾーンとアクアマリンパーク(アクアマリンふくしま、いわき・ら・ら・ミュウ、小名浜さんかく倉庫)及び既成市街地との連携を図り、小名浜地区と港湾地域の新しい玄関口として整備する。

(2) 港湾背後地の特徴を活かした商業サービス拠点づくり

都市センターゾーンの集客機能を強化し、アクアマリンパーク及び既成市街地の活性化をけん引するため、商業機能等を中心とするマルチエンターテインメント機能を導入する。また、港湾地域の特徴を活かした眺望、修景、美観に配慮した整備を行う。

(3) 多様な機能を有する複合交流拠点づくり

アクアマリンパーク及び既成市街地との回遊性に配慮し、周辺地域の多様な機能を結ぶ複合交流拠点を整備する。そのため、(仮)新みなと公園、ボードウォーク、駐車場、商店街等への動線を確保する歩行者デッキ等を整備する。

(4) 安全・安心なまちづくり

建物1階を駐車場とするピロティ構造とし、2階の階高を津波対策上、十分な高さを確保する。また、ピロティ上部はアクアマリンパークや、港湾施設の利用客の一時避難場所としても活用する。更には、避難所、物資供給・防災啓蒙活動などの地域防災拠点として、防災協力協定の締結に向けて取り組む。

(5) 既成市街地との連携強化

港湾地域の復興、活性化のみならず、既成市街地への波及効果を図るため、主な通りの景観形成やエアリアマネジメント等による既成市街地と連携したソフト対策を行う。

小名浜地区のまちづくり方針

小名浜地区・土地利用地区区分図



「小名浜地区まちづくり計画」より

**海が感じられ、歩くのが楽しくなるまち
ほっとポートおなほはまの創造に向けたまちづくり**

【基本理念】

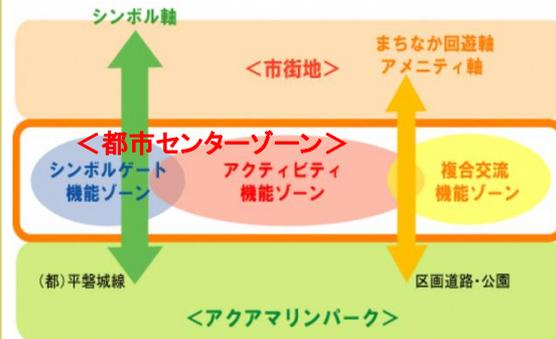
- 海を体感できるまちづくり
- 歴史と自然を活かしたまちづくり
- 歩きたくなるまちづくり

【地区別土地利用方針】

- (都)平磐城線沿道地区:新しい顔となる街並みづくり
- 横町周辺・まちなか商店街地区:生活者主体のまち
- 港湾背後地区:港の賑わいを地区全体に波及させるまち
- 小名川・米野地区:歴史的街並みを活かした潤いのあるまち
- アクアマリンパーク・漁港地区:賑わいの創出と市街地との一体的なまち

小名浜港背後地開発における
都市センターゾーンの位置づけ

都市センターゾーンに導入する都市機能と土地利用ゾーニング



「小名浜港背後地開発ビジョン」より

**小名浜港周辺地域全体の
核となる開発が求められている**

【位置づけ】

- アクアマリンパークと既成市街地をつなぐ結節点

【開発・整備の目標】

- 多様な機能を有する複合交流拠点
- 港湾背後地の特徴を活かした商業サービス拠点
- 小名浜の新しい玄関口

【導入機能】

- 小名浜の交流・回遊の潮目
「シンボルゲート機能」「アクティビティ機能」
「複合交流機能」

小名浜港復旧・復興方針

小名浜港全景



小名浜港復旧・復興方針より(平成23年8月18日小名浜復興会議)

**地域経済の回復、東北地方の復興のための
小名浜港の復旧・復興**

【復旧・復興の柱】

- 港湾施設等の早期復旧
概ね3年以内に全ての港湾施設の復旧を目指す
- 地震・津波等に対する防災機能の強化
総合的な対策の検討をおこない、防災機能を強化
- 原子力発電所事故による風評被害の解消
小名浜港復興に向けた風評被害解消に努める
- 新たな取り組みによる港の復興
国際港湾としての小名浜港復興への取り組み

いわき市のみならず、東日本復興のシンボルとなる、活気に溢れる都市拠点づくり

.....いわき“絆”プレイス.....

Activation

- **マルチエンターテインメントモールによる広域集客を実現**
 - ショッピング・遊び・癒しなど、多くの人が集い、出会い、さまざまな体験が生まれる場所
地域の新たな魅力と文化を育み、絆を深めるマルチエンターテインメントモールの創出。
- **地区全体の回遊性強化**
 - 既成市街地とアクアマリンパークを繋ぐ、デッキを軸とした回遊環境を創出
 - 公共交通や市街地回遊の拠点整備のサポート

Life Support

地域の防災拠点として

- 自治体や地域住民、周辺施設と連携した防災訓練の実施
- 万が一の災害時には施設を避難場所として開放
- 生活・救援物資やトイレの提供

人に、地球にやさしい施設づくり

- ユニバーサルデザインや環境に配慮した施設づくり
- 地域の日常生活を支えるサービス施設やコミュニティ施設の導入



Promotion

小名浜地区・いわき市の観光プロモーション

- 周辺集客施設や漁港区、既成市街地、また、湯本温泉等の市内観光施設や祭り等との連携による観光情報発信
- 地元商店街をはじめとした地域マネーWAONの導入

地元の“食”や文化の情報発信とライフスタイル提案

- 地域ブランドの発信や開発支援・販売促進
- 地元の食材を活かした、こだわりの食生活提案や食育活動
- 健康・自然、ペットと暮らす等のライフスタイル提案やエコ活動の促進



Communication

- **市民・観光客の交流サポートと憩いの場**
 - 周辺集客施設、既成市街地等と連携した、生活者参加型の多彩なコミュニティイベント実施
 - 海の景観を活かしたオープンカフェやフードコート、心地よいレストスペースなど、交流と憩いの場を提供
- **子育てや生きがい活動の拠点づくり**
 - 子育て親子の交流の場や支援施設導入
 - 趣味や仲間づくりのサークル活動のサポートとイベント展開



周辺施設と一体的に連携しながら、「にぎわい・交流を生み、高い情報発信性のあるまちづくり」を行う

【導入機能の基本方針】

新たな都市拠点の中核施設としてのマルチエンターテインメントモールを配する「都市センターゾーン」に加え、アクアマリンパークに位置する「南側敷地」及び「既成市街地」に、地域の活性化に寄与する駐車場を確保するとともに、(仮)新みなと公園や既成市街地を結ぶ連携軸を整備する。

【協働・連携による施設整備や運営のポイント】

地元との協働・連携を基本に、施設整備や運営を推進する。

- アクアマリンパークと既成市街地を結ぶ「歩行者デッキ」と「連携軸」
- アクアマリンパークにおける「駐車場」と「(仮)新みなと公園」
- まちが一体となる「祭りやイベント等の共同企画」
- 小名浜地区・いわき市の魅力を「情報発信」

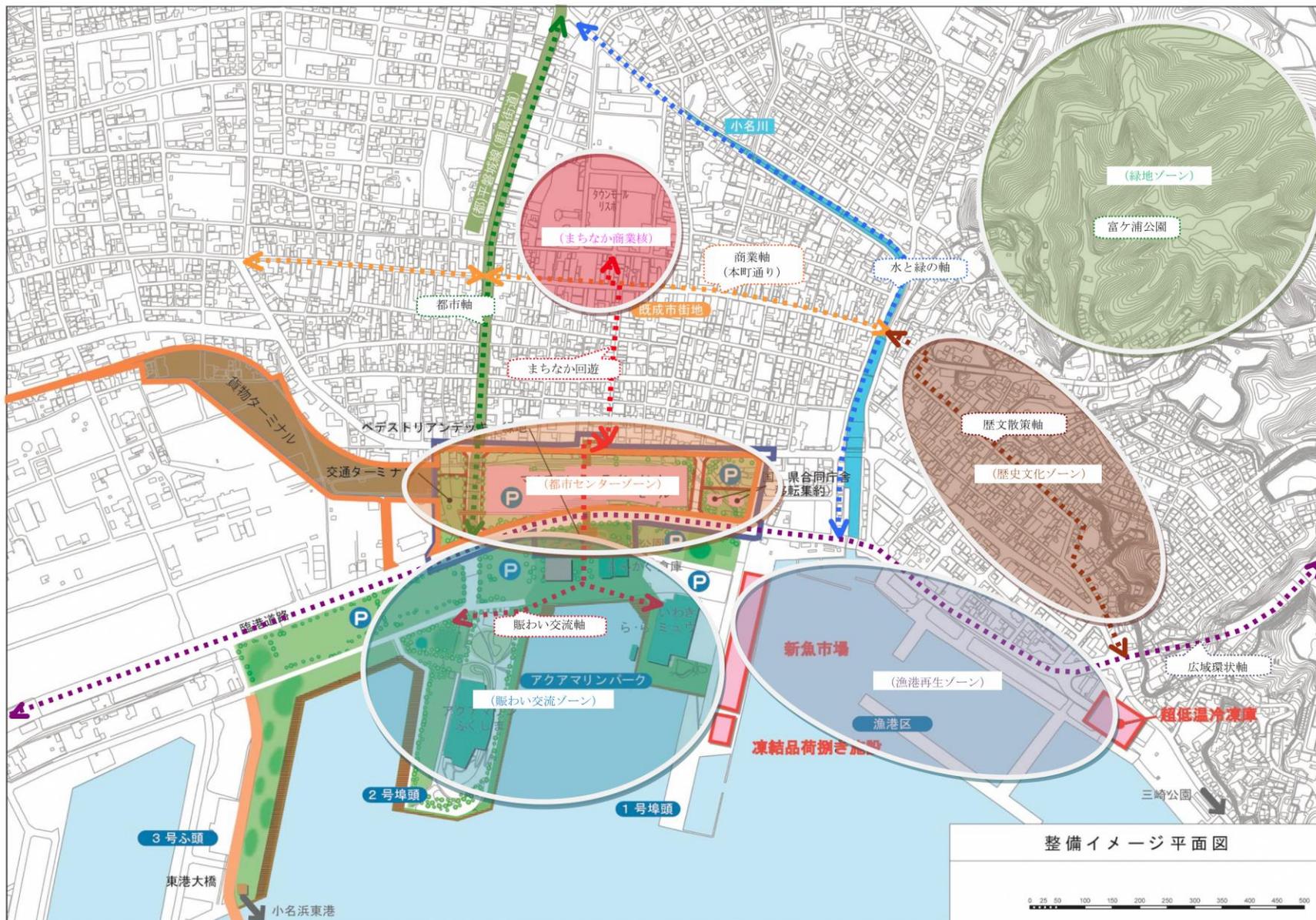


【開発事業の実施にかかる体制】

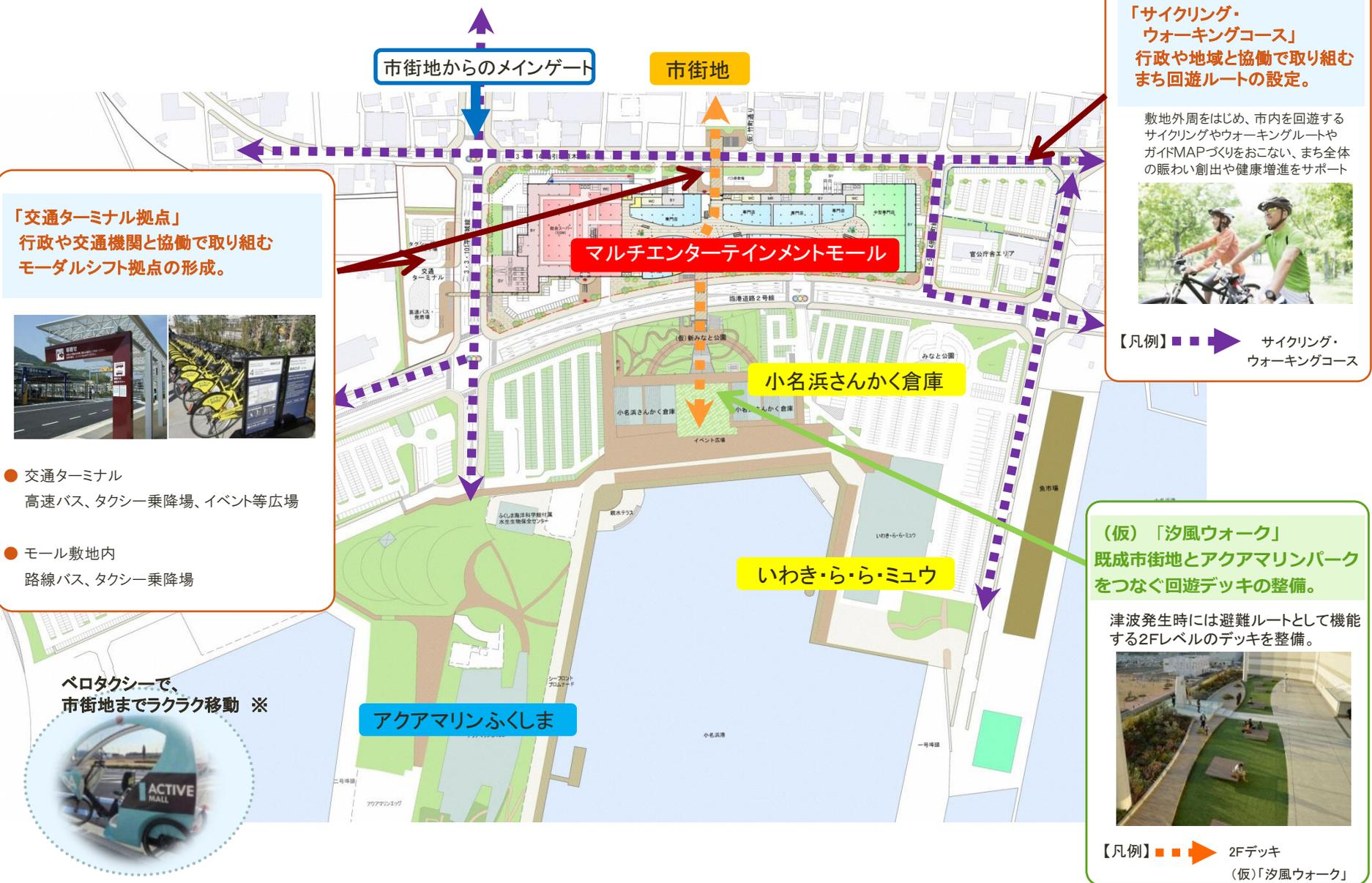
周辺施設と一体的に連携しながら、地域の拠点性を高めていくため、中央ブロックのマルチエンターテインメントモールを軸に、企画・開発、プランニング、建設、運営・管理に至るまで、統一したコンセプトのもと、総合的な開発・運営を行う体制づくりを図る。



既成市街地の主要な道路ネットワークとの連携により、互いの連動性・一体性を高める



まち歩きの楽しさを高めるために



「交通ターミナル拠点」
行政や交通機関と協働で取り組む
モーダルシフト拠点の形成。

交通ターミナル
高速バス、タクシー乗降場、イベント等広場

モール敷地内
路線バス、タクシー乗降場



ペロタクシーで、
市街地までラクラク移動 ※



「サイクリング・ウォーキングコース」
行政や地域と協働で取り組む
まち回遊ルートの設定。

敷地外周をはじめ、市内を回遊するサイクリングやウォーキングルートやガイドMAPづくりをおこない、まち全体の賑わい創出や健康増進をサポート

【凡例】 サイクリング・ウォーキングコース



(仮)「汐風ウォーク」
既成市街地とアクアマリンパークをつなぐ回遊デッキの整備。

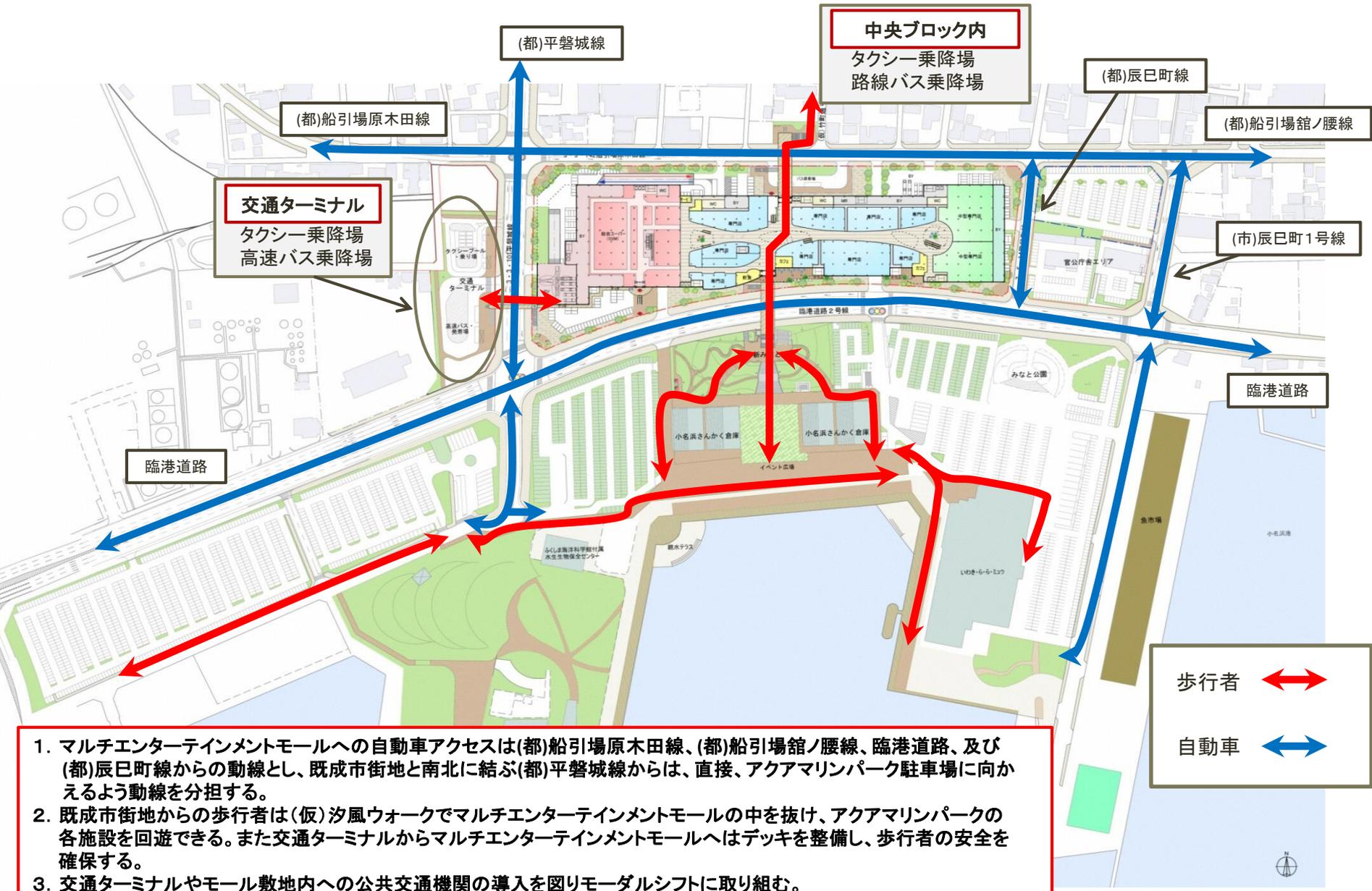
津波発生時には避難ルートとして機能する2Fレベルのデッキを整備。

【凡例】 2Fデッキ (仮)「汐風ウォーク」



※ ペロタクシー、レンタサイクル等については、いわき市、イオンモール、地元まちづくり団体等と連携した取り組みを進めます。

安全確保のため歩行者と自動車の動線を分離する



災害に強いまちづくりへの取り組み

イオンは防災に関する福島県との協力関係をこれまで以上に強化し、いわき市との防災協定締結に向けた取り組みを進める。

● 地域の防災拠点として提供 津波避難ビルとして計画する

災害等発生時には、当施設を避難所として開放し、被災者の生活スペースとして提供する。アクアマリンパーク、みなと公園からペDESTリアンデッキを経て2Fへ、そして3Fに上がる避難経路を常に確保し、津波避難ビルとしての機能を維持する。また、地域の医療体制が十分に機能していない状況においては、施設内の薬局等の有資格者が薬の処方や応急手当などの対応をおこなう。



避難所としての役割



薬剤師の資格を持った
従業員

● 帰宅困難者や地域の方々 への生活インフラ支援

地域の皆さまの生活インフラとしての使命を果たすべく、多くの帰宅困難者のために、水道水やトイレ、道路情報の提供をおこなう。その後も、店舗の一部や屋上駐車場、店頭等のスペースを利用し、可能な限り早期の営業再開に取り組む。



4月1日「イオン気仙沼店」
屋上での営業再開の様子

● 備蓄倉庫の役割を果たす

売場の食品や飲料、衣料、薬品など生活必需品を被災者の皆さまに提供するとともに、イオンの有する全国的な物流ネットワークの利点を活かし、支援物資を物流センターから輸送可能なルートを使い、迅速に被災地域に提供する。



地域が必要とされる生活必需品を揃えた
総合スーパー

● 防災に関する啓蒙活動と 復興支援活動

防災に関する啓蒙活動として、地域と協働で防災訓練や防災ポスター展示等をおこなう他、従業員の地震津波避難対応マニュアルの整備を徹底し、災害時に備える。また、店頭での募金活動をおこない、全国のお客さまとともに復興を支援する。地域とアクアマリンパーク全体で取り組む。



地域との
合同防災訓練

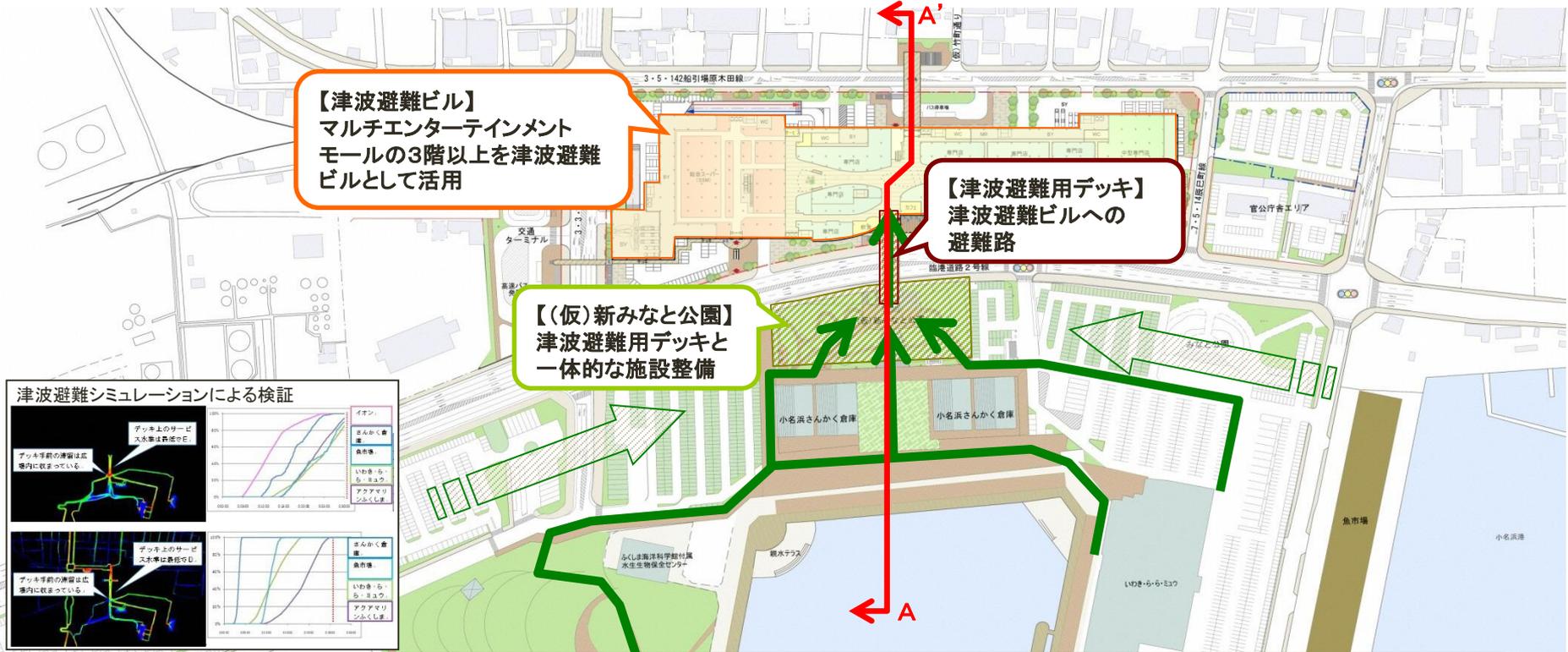


全国の店舗で
募金活動を実施

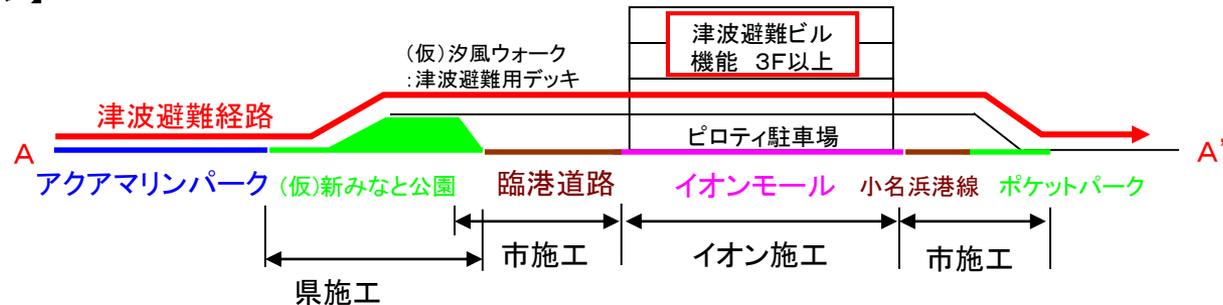
イオンは、全国のイオン店舗所在地の600を超える自治体と「防災協力協定」を締結しており、福島県とも2008年12月に防災協定を締結している。これらの協定により、福島県とイオンは、連携した災害対策の取組みを進めている。

同様に、小名浜港周辺の災害に強いまちづくりに貢献するため、いわき市との防災協定締結に向けた取り組みを進める。

再度津波が発生した場合でも、アクアマリンパークの観光客や買物客の生命を守り、都市機能を維持するため、津波に強いピロティ構造とし、津波避難用デッキや(仮)新みなと公園と一体的に施設を整備する



【避難イメージ】



小名浜港景観形成ガイドプラン(案)、いわき市大規模行為景観形成基準に準拠した計画

景観形成の理念【平成9年3月 小名浜港景観形成ガイドプラン(案)より】

①港らしい景観を創出する

◇港湾において親しみやすい景観を目指すことは、必ずしも遊興目的に偏重した修景を行うことではない。船舶の出入港風景や荷役風景などの迫力ある眺めを活かしつつ、港本来の力強い景観を形成していくことが基本となる。

②小名浜らしい景観を創出する

◇地域において古くから培われていた景観的価値をよりどころとしつつ、地域の個性に景観的なみがきをかけ、“小名浜ならではの”魅力を創り出す。

③快適な環境を創出する

◇波の音や汽笛、潮の香り、爽やかな風といった海辺特有の環境要素を活かし、聴覚、嗅覚、触覚などの五感全てでそのアメニティを享受できるような環境形成を推進する。

◇安全かつ落ち着いた街にアクセスしたり、港の眺めや雰囲気を楽しむように、アメニティの向上を図る。

④多様な主体の協力を得つつ、長期的な視点で景観形成をはかる

◇港湾では多様な主体が活動を展開しており、景観に関わる主体も広範囲におよぶ。こうした関係者のコンセンサスと協力を得つつ、長期的な視点に立ち良好な景観形成を誘導する。

いわき市のみならず、東日本復興のシンボルとなる、活気に溢れる都市拠点づくり
……………いわき“絆”プレイス……………

いわき市の新たなシンボルにふさわしい、地域の“絆”と、
いわきらしさ、小名浜らしさを感じる魅力あるデザインとする

いわき市の新たなシンボルにふさわしい、地域の“絆”と、いわきらしさ、小名浜らしさを感じる魅力あるデザイン

ウェルカム・ゲート Welcome GATE

中央部には、市街地側に対する「ウェルカムゲート」となるソーラーパネルの大屋根を設ける。外壁は「船の帆や穏やかな波」を感じさせる色彩や形状・デザインを採用し、周辺施設と調和した街並みを創出する。



いわき“絆”コート

モール中央部のセンターコート「いわき“絆”コート」は、訪れた人々の交流・回遊の中心として位置づけ、にぎわいを創出する。



(仮) 汐風ウォーク(津波避難者用デッキ)

モールの中央部を起点に南北に伸びる津波避難者用デッキは、海を感じながら既成市街地とアクアマリンパークを回遊する、楽しさと憩いの回遊空間となる。



オーシャンビューテラス

施設形状は東西に伸びやかに配し、海に向かって「オーシャンビューテラス」を設け、ゆったりと海を眺める空間を創出する。



いわき“絆”コート

オーシャンビュー・テラス

ウェルカム・ゲート



(仮) 新みなと公園

アクアマリンパークのオープンスペースと一体となった“開放感と緑あふれる丘状の空間”を地区全体の共通のイベント広場として位置づけ、活気のある空間を創出する。



市民も観光客も、多様な集客をはかり、「絆」を深め、アクティブな交流を促す
 「モノ」はもちろんのこと、「コト」はアクアマリンパークや既成市街地と連携し、賑わいのある交流拠点を形成する

Active & Relax Leisure

アクティブ & リラックスレジャー

海や公園と直結したロケーションを活かし、
 見て・知って・体験できて、心身を癒す、
 スポーツ・アウトドアライフを楽しむための
 コミュニティ



Enjoy ONAHAMA Lifestyle

エンジョイ 小名浜 ライフスタイル

安心・安全に地元ならではの食を楽しむこと
 をはじめ、趣味・子育て・ファッションなど、多
 彩な生活ニーズに対応した、生活を楽しむた
 めのライフスタイル提案



Entertainment Complex

エンターテインメント コンプレックス

映画を観る、音楽ライブを楽しむ、海を眺
 める、仲間と飲み、遊び、語り、寛ぐ……
 港町にふさわしい感動のエンターテインメ
 ント複合空間



● 地域コミュニティの輪を広げ、ホスピタリティの向上を実現する
 サービス施設やコミュニティ施設を数多く導入する。

- イオンホール … コンサート、発表会や各種催し物等、幅広く地域の皆さまの多様な活動にご利用いただく多目的ホール。
- クリニックモール … 調剤薬局から歯科・眼科・小児科など、複数のクリニックを揃えた、地域のホームドクターとなる施設。
- 子育て支援施設 … 子育て中の親と子が気軽に集い、相談・情報交換・講習などを受けられることができる施設。



● テナントの3分の1は地域の専門店に出店頂くのが基本方針。

○地域の伝統文化を継承する店舗や評判の地元店の入店
 促進はもちろん、起業をめざす市民や学生のアイデア
 を盛込んだチャレンジゾーンなどの展開を協議する。

イオンモール熊本クレア・地元出店を促進した
 「わくわく横丁」(事例)



● テナント募集の情報発信に取り組む。

市街地との歩行者ネットワークを軸に、周辺施設の“絆”を深め、互いの連動性・一体性を高める計画

西ブロック (約 6,000 m²)
シンボルゲート
交通ターミナル

小名浜の新しい玄関口となる、交通拠点機能整備を行い、首都圏をはじめとした広域エリア対応の高速バスターミナルとともに、市内外と地区のアクセス・連携強化を図る。
また、南側の敷地は、イベント等広場として、各種イベントの開催など、まちづくり用地として活用する。

市街からのメインゲート

既成市街地

マルチエンターテインメントモール

東ブロック (約 10,400 m²)
官公庁庁舎・駐車場

南側エリアには、国、県の官公庁庁舎を移転集約し施設の機能性を高め、職員と利用者の利便性を高める。
また、北側エリアには、中央ブロックのマルチエンターテインメントモール利用者のための駐車場を整備する。

- 官公庁庁舎敷地面積 約 5,400 m²
- ・ 県小名浜港湾建設事務所 約 3,300 m²
- ・ 国合同庁舎 約 2,100 m²
- 駐車場敷地面積 約 5,000 m²

小名浜さんかく倉庫

いわき・ら・ら・ミュウ

中央ブロック (約 41,200 m²)
マルチエンターテインメントモール

中央ブロックには、1階をピロティ駐車場、2~4階は東西に延びる3層吹き抜けのインナーモールを配し、モール棟2階レベルで、既成市街地とアクアマリンパーク・漁港区を南北に繋ぐ快適な歩行者ネットワークを形成し、アクティブな交流を促すとともに、津波発生時には一時避難施設として防災拠点を形成する。
また、北側デッキ下に路線バス乗降場を設置し、モーダルシフトに取り組む。

- 建築面積 約 28,800 m²
- 延床面積 約 102,700 m²
- 店舗面積 約 34,400 m²
- 非物販面積 約 11,300 m²

アクアマリンパーク南側敷地
みなと公園及び駐車場

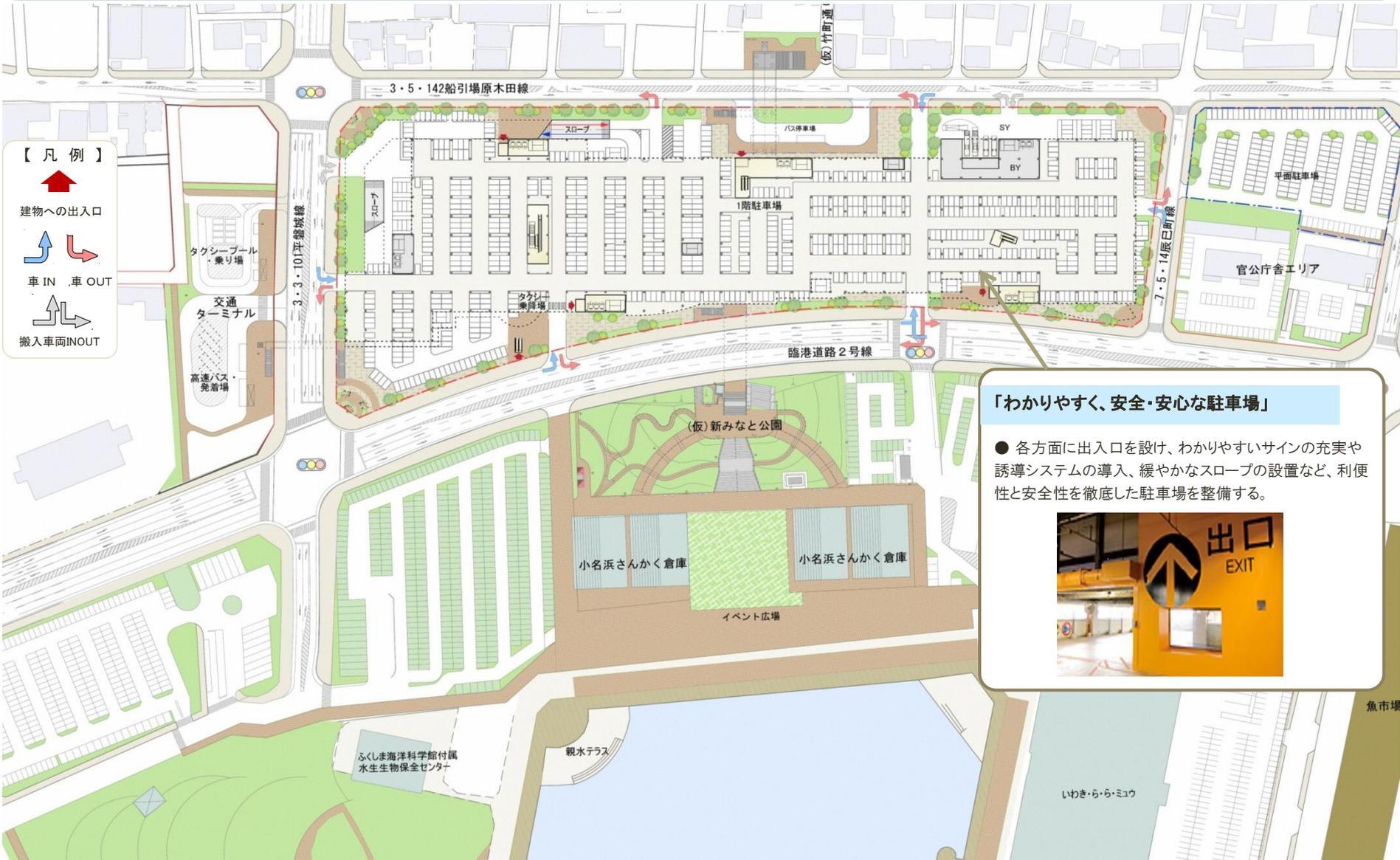
周辺施設が相互利用しやすい駐車場とともに(仮)新みなと公園を整備し、マルチエンターテインメントモールとアクアマリンパークを繋ぐ交流の場を創出する。
また、モール棟から延びる歩行者デッキを南側敷地を介してアクアマリンパークと繋げ、市街地からの回遊性を高めるとともに、津波発生時には海側からの避難路としての機能を有するものとする。

アクアマリンふくしま

1F

モール棟

1Fは主として駐車場・駐輪場とし、周辺施設と連携した相互利用がはかれる運営に取り組む。
津波のエネルギーを受けにくいピロティ駐車場を計画。



「わかりやすく、安全・安心な駐車場」

- 各方面に出入口を設け、わかりやすいサインの充実や誘導システムの導入、緩やかなスロープの設置など、利便性と安全性を徹底した駐車場を整備する。



※規模及び構成については、今後の設計、協議及びテナント状況等により変更となるものである

2F

モール棟

洗練された都市型ファッションや生活雑貨など、高感度なライフスタイルを提案。

「高感度なライフスタイルストリート」

- 地域一番の、高感度でおしゃれなショップやカフェが並ぶメインストリートを創出する。トレンドカジュアルファッション、生活雑貨・ホームファッション、トータルペットストア、等



市街地と周辺施設をつなぐ、楽しく、安全で、利便性の高い歩行者動線ネットワークの形成



津波(洪水、高潮)時の避難ルートとなる歩行回遊デッキ(仮)「汐風ウォーク」の整備

- 屋外の歩車分離されたデッキ空間は、緑豊かで潤いのある環境とし、夜間も、演出照明やイルミネーション等により、安心してまち歩きを楽しめるように整備する。
- 屋内のモールにも、緑や水・木等、自然要素を導入し、1年を通じて天候に左右されない、快適な回遊環境を提供する。

「いわき・小名浜横丁」

- 地元の事業者等による、エキサイティングなチャレンジショップゾーンを展開する。



※規模及び構成については、今後の設計、協議及びテナント状況等により変更となるものである

CO₂ 排出量を既存店比 20% 削減、CASBEE 評価 S ランクをめざす

環境負荷を最小限に抑える最新の技術を導入し、地域の生態系を守る仕組みをつくり、省エネや廃棄物管理の徹底をすることで、街と自然との絆を深めたまちづくりを実現する。



世界No.1の“エコ・ショッピングセンター” 事例：「イオンレイクタウン」(埼玉県越谷市)

「イオンレイクタウン」は2008年10月、独立行政法人都市再生機構(UR)が開発を進める越谷レイクタウンにオープンした。「kaze」「mori」「レイクタウンアウトレット」の3つの棟からなり、700を超える専門店や数々の“心地いい”空間がお客さまをお迎えする。越谷レイクタウンは、環境省の推進する「街区まるごとCO₂20%削減事業」の初モデル事業として、2006年に採択された画期的な取り組み。約225haにおよぶ開発地区の中心には、人造湖(大規模調整池)があり、集合住宅や公園などが整備され、水辺空間と都市生活空間が融合した新しい街づくりが進められている。



2011 ショッピングセンターアワード
日本初！サステナブルデザイン部門
最高賞 “Best of the Best” 受賞



イオンレイクタウンは、「2011ショッピングセンターアワード」で、サステナブルデザイン部門の最高賞となる“Best of the Best”を受賞。国際ショッピングセンター協会(ICSC)が主催する本アワードは、世界各地のショッピングセンターの中から、最も優れたショッピングセンターを決定する大会。地域社会の環境保全や持続可能性に配慮した取り組みが「エコ・フレンドリー」な施設として評価され、受賞した。



mori	
開店月	2008年10月
敷地面積	約178,000㎡
商業施設面積	約138,000㎡
テナント数	約360店
駐車台数	約8,000台



LakeTown OUTLET	
レイクタウン アウトレット	
開店月	2011年4月
敷地面積	約76,000㎡
商業施設面積	約27,000㎡
テナント数	約140店
駐車台数	約2,200台



kaze	
開店月	2008年10月
敷地面積	約86,000㎡
商業施設面積	約81,000㎡
テナント数	約210店
駐車台数	約2,200台



最先端の環境負荷低減技術の採用と緑が溢れる施設づくりの徹底

環境にやさしい施設づくりの推進 …… ECOショッピングセンター

次代を見据えて：電気自動車普及への対応

環境にやさしい電気自動車の普及に不可欠な、インフラとなる急速充電器の設置を推進している。イオンモールでは大阪府からの助成を受け、イオンモールりんくう泉南に設置した。他施設でも設置を進め、電気自動車の普及とCO₂排出削減に寄与している。

またイオンモール倉敷では、イオンモールに初めて導入した電気自動車を巡回パフォーマンスの交通手段として利用し、社会福祉施設などの慰問に訪れる際に活用している。

● 急速充電ステーション



イオンモールりんくう泉南(大阪府泉南市)

● ショッピングセンター専用電気自動車の導入



イオンモール倉敷(岡山県倉敷市)

“緑”あふれるショッピングセンターの創造

イオンモールでは屋上緑化や壁面緑化などを設計時から導入する施設を増やしている。周囲の景観への配慮だけでなく、夏季に施設内の室温を下げる役割もある。駐車場を含む施設周辺にも植栽を進めており、定期的なメンテナンスを欠かさず、緑に囲まれた中でショッピングを楽しめる空間づくりをめざしている。

● 壁面緑化



壁面や屋上などに緑を設置することにより、夏場・冬場の断熱効果が高くヒートアイランド現象の緩和やCO₂削減にも効果的。視覚への潤いとともに環境への取り組みをアピールしている。

● 屋上緑化



● 公園<十津川の森>



平面駐車場の一部を芝生化とし、断熱をはかるとともに景観に配慮している。

● 緑化パイプメント



コミュニティ空間に緑化環境を充実させ、地域の皆様が快適に寛ぐ環境づくりを行っている。

公共交通機関利用の推進

最寄り駅との間でバス便を運行しているショッピングセンターでは、年間の乗車人数をカウントして乗車率向上の目標管理を行っている。2009年度は、25施設の合計で対目標97.8%となった。その結果を分析するとともに、他公共交通機関電車を含めた公共交通機関の利用をお客さまにお願いし、地球温暖化防止に努めている。

省エネルギーへの取り組み

イオンモールのショッピングセンターでは、電力消費の形で排出するCO₂の内訳が、照明40%、空調20%、その他40%となっており、管理コントロールできるエリア空調の効率化をおこなうとともに、運転管理の改善などを積極的に進めている。

屋上などに太陽光パネルを設置して太陽光発電を導入したり、駐車場に太陽光と風力を利用したハイブリッド灯を設置するなど、自然エネルギーの活用にも力を入れている。

● LED照明の導入



イオンモール大和郡山
(奈良県大和郡山市)

● ソーラーパネル



イオンモール日の出
(東京都西多摩郡日の出町)

「見える化」による廃棄物削減

イオンモールでは、廃棄物を基本17品目に分別したうえで品目ごとに計量するシステム(計量システム)の導入を全国で進めており、2009年度までに33モールで稼働している。テナントごとに各品目を計量した後、計量済みのシールを貼り、品目ごとの保管場所にまとめるという流れである。今後はテナントの業種別に廃棄物の品目を分析したり、排出量のデータをテナントにフィードバックすることで、さらなる廃棄物削減や経営効率の向上が期待できる。分別されたごみのうち、リサイクル可能なものについては極力リサイクルに回し、各品目ごとにリサイクル率をまとめ、2010年度は全社で82.85%であった。

● 計量システム



リサイクルへの取り組み

イオンモール草津では廃木材を粉体化したリサイクル材で、環境にやさしい建材を用いている。木材の雰囲気を用いることで風景や施設の暖かさを演出している。また、歩道部分にはリサイクル保水性透水性ブロック舗装を主に採用し打ち水効果の原理でヒートアイランド化を抑制している。

● 再生木材ルーバー



イオンモール草津
(滋賀県草津市)

● 保水性透水性ブロック



イオンモール大阪鶴見
(大阪府大阪市鶴見区)

中 水 利 用

浄化槽を設置しているSCのうち、特に全国渇水地域を中心に、水洗トイレへと水を再利用する「中水利用」を推進し、水使用量の削減に効果を上げている。

誰もが使用しやすい施設づくりの推進

ひとにやさしい施設づくりの推進

お年寄りやハンディキャップをお持ちの方々だけでなく、小さなお子さま、ご妊産婦さまなど、すべての人にやさしい建物や空間をデザインする。

常に新しい提案がある、イオンモールのユニバーサルデザイン(UD)

- 1994年6月のハートビル法の施行以来、イオンモールでは、ハートビル法(現バリアフリー新法)の建築物となっています。しかしイオンモールでは、高齢者やハンディキャップをお持ちの方だけでなく、訪れるすべての方々に“安全・安心・快適”なショッピングを楽しんで頂くために、環境の整備から対応(サービス)のあり方まで、常に改善を続けている。
- 2005年10月オープンのイオンモール熊本(熊本県嘉島町)では、商業施設で日本初となる本格的なUDを導入し、これがイオンモールのUDの基盤となっている。
- イオンモール熊本ではより質の高いUDとするため、地域の皆さまと合計4回のワークショップを実施した。他のイオンモールの見学会を行い、実際に利用される際の不具合や不便に思われることなど多くの要望を聞き、よりよいUD提案への参考にした。
- また、オープン後も地域の皆さまへのアンケートを実施し、施設の改善と見直しに努めている。その貴重なご意見は、その立地の特性を勘案しながら、次の施設に反映し、適正となる新しいUDの提案を行うこととしている。

お客様の生の声を計画に反映

お客様のニーズの把握

ワークショップ(意見聴取会+見学会)
既存店を対象にアンケート調査

専門家のアドバイス

摂南大学 田中直人教授・
株式会社NATS環境デザインネットワーク
老田智美氏 とのコラボレーション

“より簡単に・より快適に・より安全に・より柔軟に”

イオンモール熊本:
オープン前日に開催されたUD体験



イオンモール熊本：ワークショップの開催



説明会、検証会、意見聴取会等からなるワークショップの様子

主要なユニバーサルデザイン

生活空間におけるUD

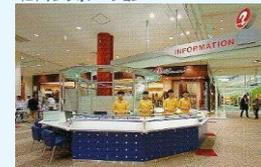
使いやすさ、わかりやすさにこだわった居心地のよい安心空間デザイン

- トイレ
用途に応じた多機能なトイレを、従来より箇所を増設しご用意しています。お客さま一人ひとりが自分に合ったトイレ(和洋・オストメイト・ウオッシュレット、ユニバーサルベッド等)や、パウダールーム、子どもトイレ(写真A)、引戸、折戸、音声導装置付など、様々なタイプのトイレを用意。
- 休憩スペース・カートロッカー
ゆとりと寛ぎのスペースをひろく、ゆったりご用意しています。少しの待ち時間でもゆったりくつろいで頂くためのスペースとソファをご用意、ご高齢の方やハンディキャップをお持ちの方の優先席も併せて設置。また、カートロッカーを各トイレ近くに配置。
- インフォメーション
丸い形、2種類のカウンターの高さとすることで、誰でもどこからでも声をかけやすいように配慮(写真B)。

(A)子どもトイレ



(B)インフォメーション



(C)歩きやすく安全なモール



(D)車椅子車室登録専用駐車場



(E)遠くからでもわかりやすいサイン



(F)エレベーター内の腰掛けられる手すり



空間デザインにおけるUD

お客様の不安や不満を解消する機能的デザイン

- モール
従来より、更に歩きやすく、そして安全。モール幅を拡げています。歩いていて疲れにくいカーペット仕様と、従来よりモール幅を拡げ、モール両サイドに大判タイル貼りに加え、車椅子、ベビーカー等の負担軽減と安全性を両立。(写真C)
- 駐車場
車椅子のお客さまも含めた、安全な乗り降りを実現しています。平面駐車場に車椅子車室(屋根付き有り)、幅広車室、高齢者向け車室等を加え、車室のバリエーションを拡大。車椅子車室については、登録専用駐車場を設置(写真D)。
- フードコート
客席は、通路も含めて広々と。誰もが利用・通行しやすくしています。お子さま、車椅子の方がすれ違いが可能な、客席内の通路幅の拡張や使いやすい洗面台を設置。バリエーションの豊富なイス、テーブルを設置。

サイン系におけるUD

目的地までスムーズに誘導し視認が容易なデザイン

- サイン
誰にでも伝わる。心に響くサイン計画を提案しています。お客さまを目的地までスムーズに誘導できるよう、壁や柱一面を使い目標で視認できるよう配慮(写真E)。耳の不自由な方々に文字情報で伝える電光掲示板を設置。
- インフォメーション
施設中心部に配置させ、回転式の「?マーク」サインや照明効果により遠くからでも見つけやすいように配慮。

機械系におけるUD

より安全で快適なショッピングをサポートするデザイン

- エレベーター
利用しやすい工夫、そして今までより広い空間を提供しています。UD対応機種と身障者機種の2種類とするだけでなく、腰が掛けられる手すりを設置(写真F)。
- カート、車椅子
様々なタイプのカート、車椅子をご用意。
- エスカレーター
安全面に配慮し、下りの速度を抑制。

アクアマリンパーク各施設及びマルチエンターテインメントモールの需要に対応した 駐車場を約4,000台配置し、共同運営管理体制の構築を図る

都市センターゾーン

- マルチエンターテインメントモールの来訪者用駐車場として2,000～2,200台を確保する。
(各法令を遵守した計画台数とする。)
- 都市センターゾーン内において約1,600台の駐車場を整備し、アクアマリンパーク内の駐車場との共同利用を図り、更に周辺地域に駐車場を確保する。

相互利用

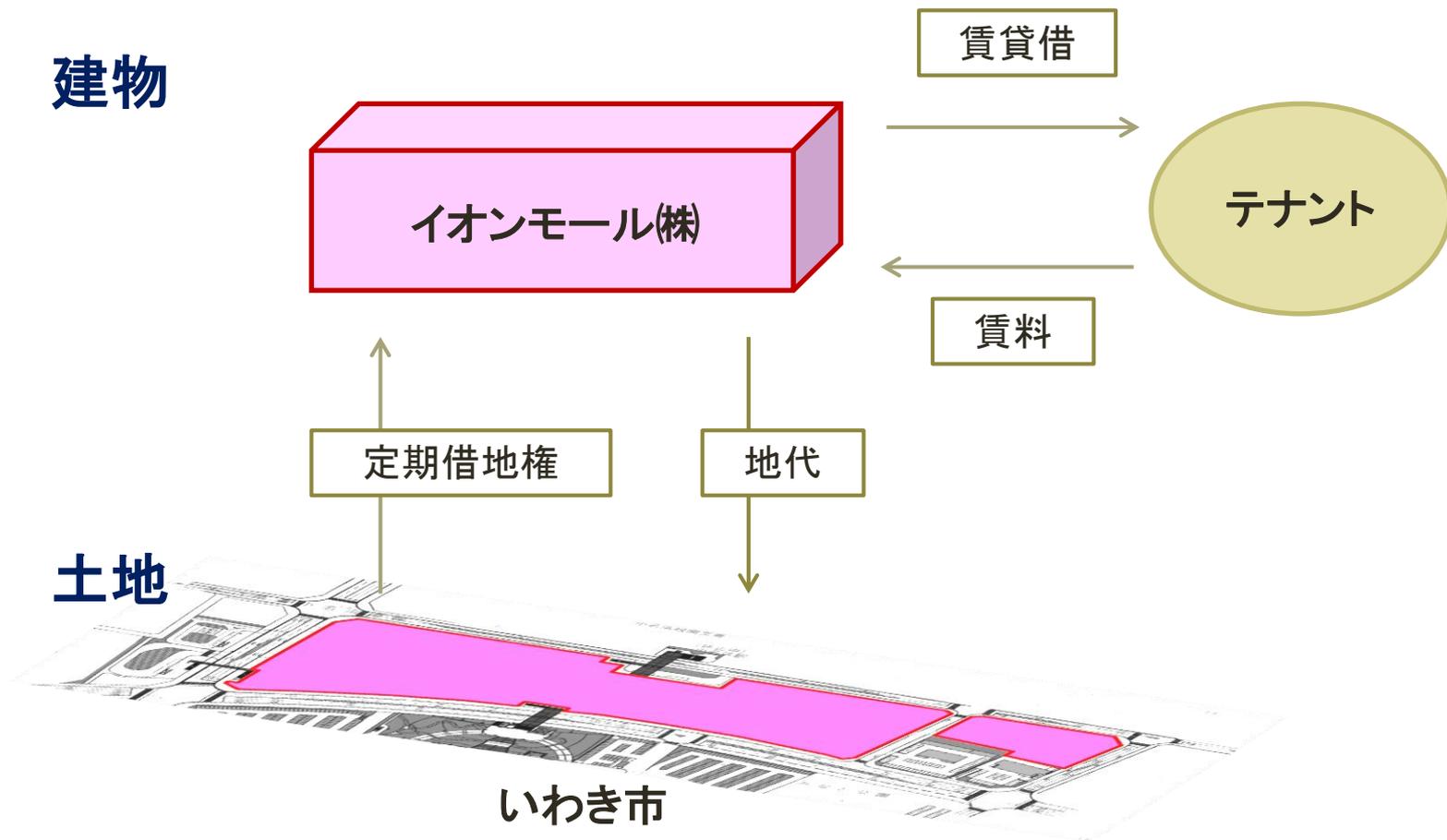
- 都市センターゾーンとアクアマリンパークに配置される約4,000台の駐車場については、周辺の施設利用者がどの駐車場も利用できるよう、相互利用を促進し駐車需要に対応する。
- アクアマリンパーク内の駐車場と都市センターゾーンの駐車場は無料とする。
- マルチエンターテインメントモールとアクアマリンパーク各施設は、駐車場の円滑な運営を図るため、案内誘導などの連携に取り組む。

アクアマリンパーク

- 津波避難のためのペDESTリアンデッキや公園整備等に伴う駐車場の改変に併せ、過年度の利用状況等の分析による、約2,400台の駐車場を整備・再配置する。



いわき市からイオンモールへの借地方式は事業用定期借地権とし、
借地期間は建築物の耐用年数を考慮し40年以上とする

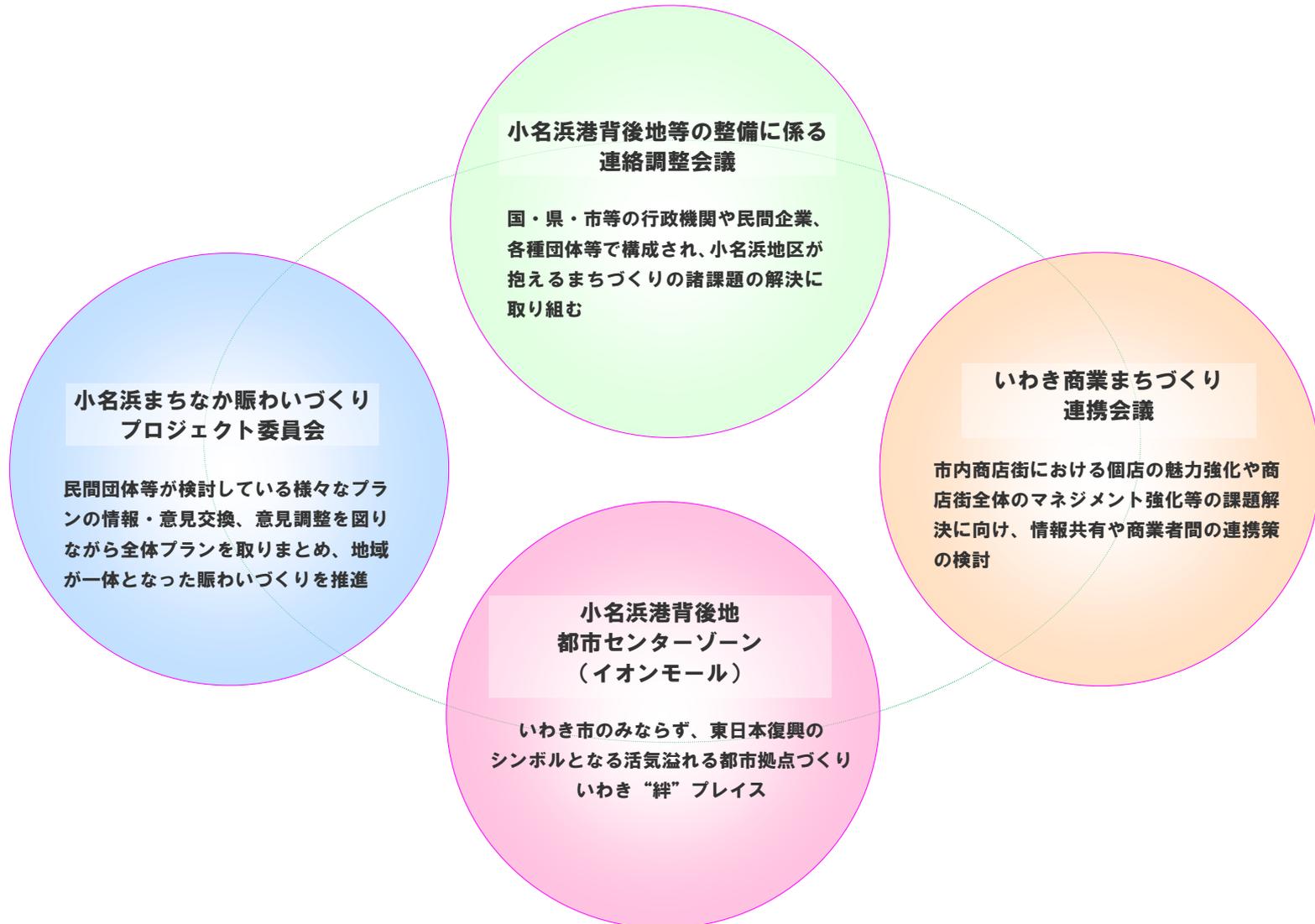


	開発時の主体	運営管理	維持管理	所有
マルチエンターテインメントモール	イオンモールが建設する	イオンモールが運営する	イオンモールが維持管理を行う	土地はいわき市 建物はイオンモール
アクアマリンパーク内駐車場	福島県・アクアマリンふくしまが整備する	アクアマリンパーク・イオンモールとで連携した運営を図る	福島県・アクアマリンパーク・イオンモールが連携した維持管理を図る	福島県
モール内通路	イオンモールが整備する	平常時はイオンモールが管理する 非常時はいわき市と連携し管理する	イオンモールが維持管理を行う	イオンモール
モール外デッキ	いわき市が整備する	平常時はいわき市が管理する 非常時はイオンモールと連携し管理する	いわき市が維持管理を行う	いわき市
交通ターミナル等	いわき市が整備する	バス・タクシー事業者が運営する	いわき市が維持管理を行う	いわき市
道路	福島県・いわき市が整備する	—	福島県・いわき市が維持管理を行う	福島県・いわき市
その他				

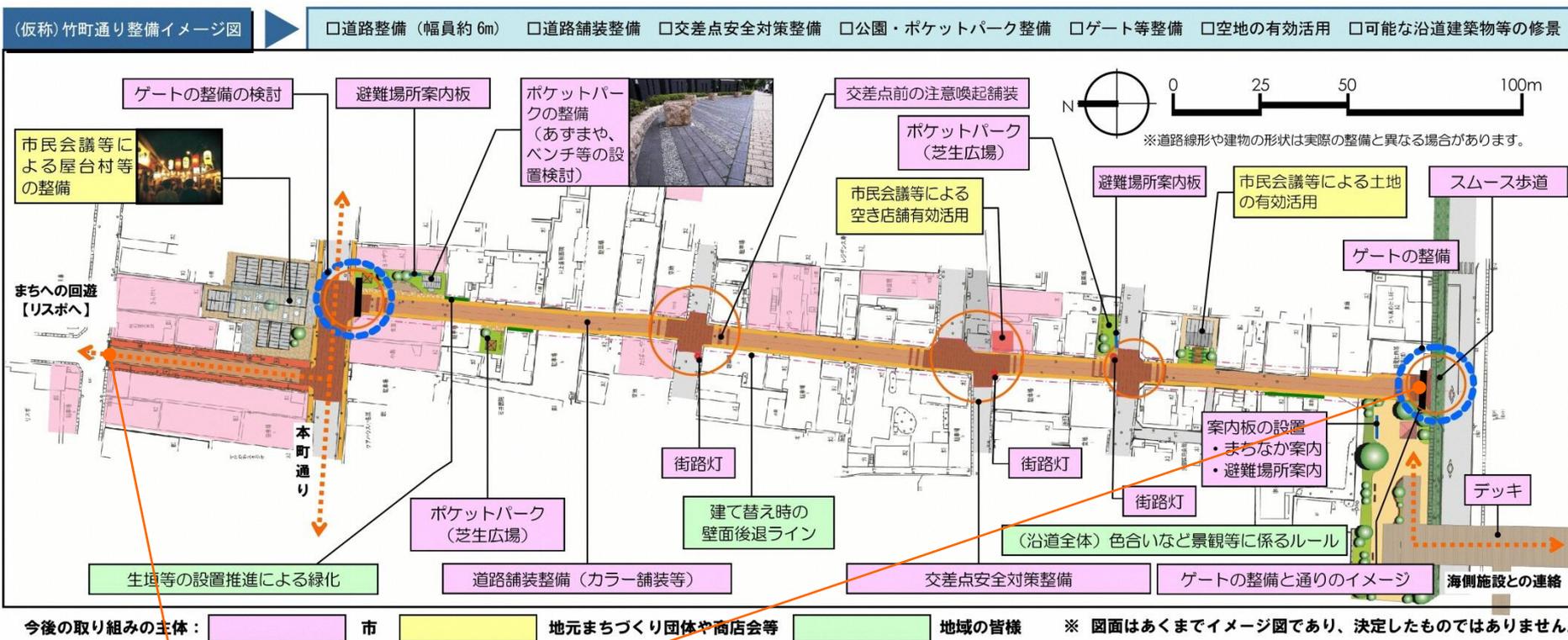
※今後の方針を示したものである

地域の一員として、まちづくり活動に積極的に参画する

～ 官民連携・地域事業者との連携協議体制 ～



地元まちづくり団体や商店会、地域の皆様と連携し、「都市センターゾーン」と「既成市街地」を繋ぐ 「(仮)竹町通り」を活用しながら、アクアマリンパークやマルチエンターテインメントモールと 既成市街地の回遊の形成に取り組む



(例) 共同イベントの実施、共同販促活動、ポイントカードの連携 など

地域活性化や風評被害払拭に取り組む

全国に立地するモールを活用したPR

イオングループ

国内及び海外に120を超えるショッピングモールを展開(2013年6月)

地域の魅力を最大限引き出す戦略や戦術(ノウハウ)

地域復興と商業まちづくり研究会

東日本国際大学、商工会議所、市民会議 など

活性化、復興に望まれる地域ブランドを調査・研究

市内の農林水産、観光、工芸、商品 など

6次産業 農商工連携

- ・地域独自のイメージ
- ・固有の気候
- ・資源の発掘、開発
- ・コンセプト
- ・栽培基準、出荷基準
- ・生産体制
- ・認定基準
- ・商標権
- ・市場調査
- ・デザイン
- ・販売ルート
- ・消費者対応



いわき農産物マスコットキャラクター「アグリ☆ファイブ」

2012年9月 小名浜のさんま販売支援



9月28日風評被害で苦しむ福島県いわき市小名浜港にさんまをはじめ水揚げしました。これはイオンが助一様まるごと買いつけたことにより実現。全国のイオン各店で販売させていただきました。

イオンいわき店で販売

2013年5月 小名浜産かつおを全国へ



5月17日小名浜港で水揚げされたかつおを東北エリア全店、関東・東海地区のイオン店舗約200店舗で販売。初回販売量は3tとっております。

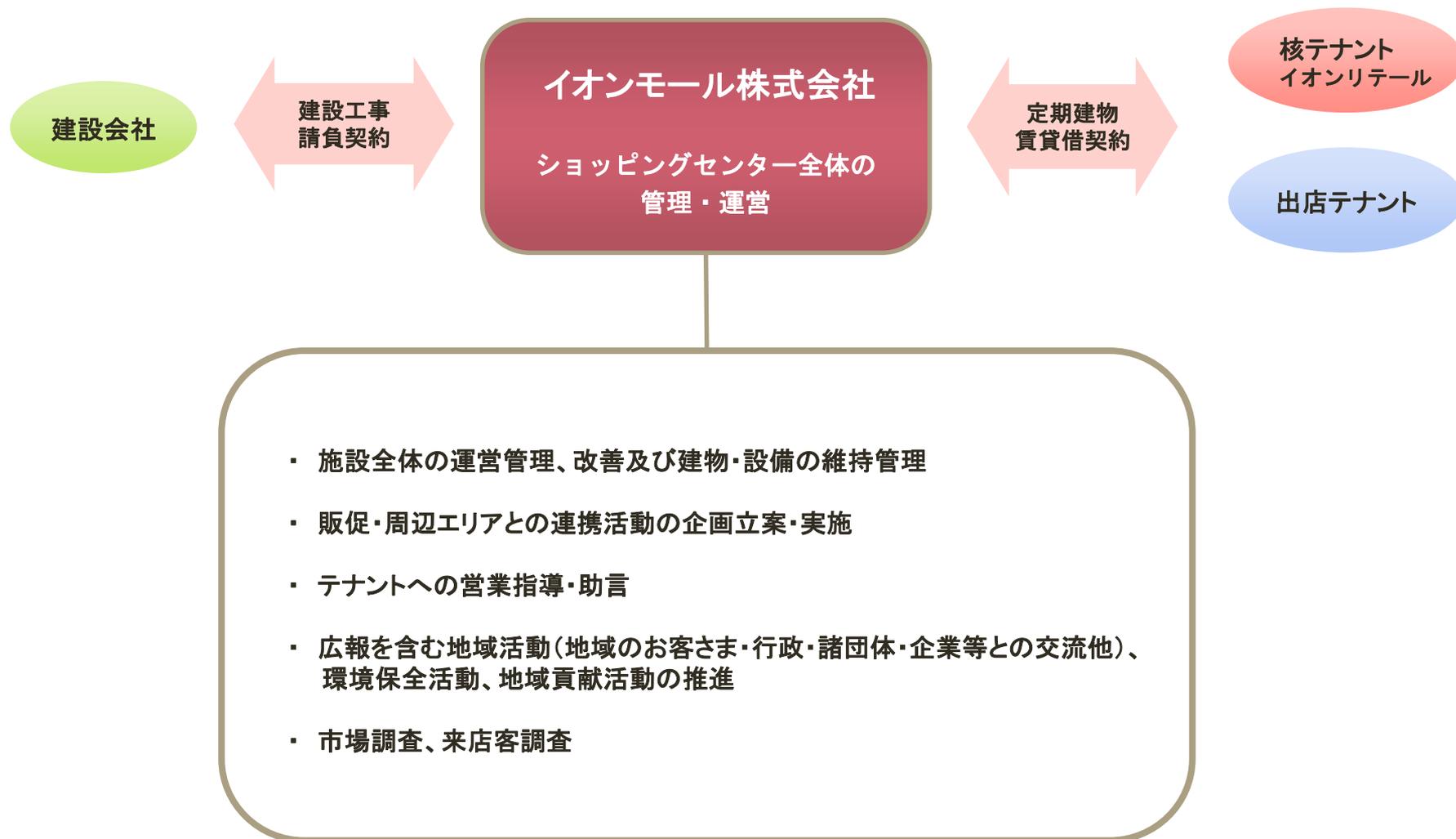
イオンモール幕張新都心にて山形県天童市の魅力をアピールした例



【天童フェア 内容】

- プロ棋士指導対局
- 将棋ラウンジ
- 将棋駒づくり実演販売
- ミニくちびるコンテスト
- 五角絵馬販売
- 花笠踊り
- 天童市物産販売 など

施設の建設・テナントリーシング・管理・運営における全ての業務を統一的に対応



アクアマリンパークや漁港区及び既成市街地と一体となった取り組み

地域交流イベント

地域の伝統文化や祭り等、賑わいのイベントを開催し、いわきの魅力を国内外に発信する。

いわきサンシャインマラソン



いわき花火大会



いわきおどり



アクアマリンパークや漁港区、既成市街地などでおこなわれる祭りやイベントと連動して、当該施設をサテライト会場にするなど、フェアやイベントに取り組むことで、まち全体を賑わいのあるイベント空間とする。また、地域の方々の文化・芸術活動の発表の場や、フリーマーケット、地元アーティストのライブ会場としても当該施設を活用可能。

モーダルシフト

市内観光施設や公共交通機関と連携し、環境にやさしい移動手段による相互利用とアクセシビリティの向上に取り組む。

高速バス・タクシースターミナル



電気自動車普及促進



レンタサイクル



地域プロモーション

商工会議所と連携した地域通貨の導入や、竹町での共同イベントの企画・参加等、地域振興策をともに検討する。

FMラジオによる情報発信



「いわき・ら・ミュウ」内にあるFMいわきのサテライトスタジオ『らスタジオ』と連携した地域プロモーションを協議する。

地域MAPづくり



地元まちづくり団体や商店会等と連携し小名浜マップの作成に取り組む。

「ご当地ワオン」による地域振興



商工会議所等と連携し、いわきWAONに取り組む。

県・市・まちづくり市民会議等との協働による、まちと人の絆を深めるイベントやプロモーションに積極的に取り組む。

社会貢献活動

地域と一体となった活動と意識醸成の仕組みづくりをおこなう。

植樹活動

<イオンふるさとの森>

イオングループでは、すべてのショッピングセンターのオープンにあたり、緑を育む心が地域の人々に広がることを願い、地域に自生する樹木の苗木をお客さまとともに敷地内に植樹する活動に取り組んでいる。



地域ボランティア

<クリーン&グリーン活動>

地域に根ざした生活拠点としての責任感を醸成するために、従業員と地域の皆さまと力を合わせ、定期的に地域の清掃活動等のボランティアを積極的に行っている。



いわき市及び福島県、さらに東北地方全体の持続的活力を創出

地産地消・地産拡消の推進

いわきブランド・福島ブランドをはじめ、東北地方全体の生産品の価値向上に向けた取り組みを行っている。いわき市と東日本国際大学との連携事業「地域復興と商業まちづくりに関する研究会」と協働で地域ブランドに関する研究に取り組んでいる。

イオンでは、今後も、地元産品の販売やイベント開催、新たないわきブランドの開発支援など、**地産地消・地産拡消**を推進し、地元の漁業、農業生産者との連携を深め、関係者と共に、お客さまに継続的に、よりよい食を提供し続け、地域の食文化の持続の一助となるべく**いわき独自の魅力ある食を販売拡大・PR**する取り組みを進めていく。

地元の文化・伝統を大切に「地産地消」

地元の農産物や伝統的な加工食品を守り育てるために、イオンモールでは、テナントを通して「地産地消」を推進している。集客力の高いショッピングセンターを活用し、売場でのコーナー展開や朝市イベント、フェア開催など、お客さまへの積極的なPR活動をおこなっている。



全国のイオンで「東北を元気に！がんばろう東北応援フェア」開催

イオンでは、全国で展開している店舗網を活かし、東北6県の生産者の方々を精魂込めてつくられた生鮮品や加工品のフェアを開催。併せて、東北エリアのお取引さまを対象とした商談会も開催、全国のグループ店舗で販売する取り組みも進め、継続的且つ長期的に被災地の復興を支援している。



東北エリアのお取引引きさまとの商談会の様子

いわき・小名浜の名産品のPR拠点



小名浜産 メヒカリ

小名浜産 ウニ

いわき無花果

いわき梨

アクアマリンパーク内の施設や漁港、既存商店街と連携し、朝市やフェアを開催するなど、地元産品の販売の場を地域と一体となって創出し、地域色豊かなまちづくりを実現するとともに、地域の活性化に貢献する。

地元雇用の創出

地元雇用に最優先し、約2,000人の新規雇用を創出する。

地域をよく知る方の「**地元雇用**」は、暮らしのサポート機能を高めるキーとなるため、積極的、かつ優先的に実施する。また、高齢者雇用促進法にもとづく再雇用や継続雇用手続の実施を推進し、シルバー人材センターに活動場所を提供するなど、高齢者の雇用等にも積極的に努める。さらに、運営に関連して、**地元事業者への委託業務**の発生も見込まれる。



すべての人が生き生きと働く職場の実現



イオンモールでは従業員の就労環境の向上をはかるため、施設内に保育所を設ける他、休憩室には従業員専用の施設として、コンビニエンスストアやリラクゼーションスペース、パウダールーム等を整備している。

電子マネーWAON活用による地域活性化

周辺施設や商店街へのワオン導入による集客効果

アクアマリンパーク内の各施設や地元商店街、観光施設等にワオンを導入し、各施設とイオンの施設の双方で利用可能で、**お得なお買い物ポイントがたまるとの取り組み**を進めていく。同じ地元の運命共同体として共に販促をおこなうほか、図書館の貸し出しカードや病院の診察券の機能を付加するなど、地域施設の利用にも使え、利用者の利便性を高める。



WAONは、いつでも・どこでも・誰でも気軽に利用できる

“生活者のマネー”をコンセプトに順調に成長を続けている

「ご当地ワオン」による継続的な地域貢献

いわき市の名所の写真やキャラクターを使った地域独自の「ご当地ワオン」を発行し、**利用金額の0.1%を地元の復興基金に寄付**する取り組みを提案予定。観光施設や土産物店などでの支払いにも使え、地域住民や観光客へのPRにも活用する。さらに、利用者が参加しているという意識を持てるため、一過性ではなく、**継続的な地域貢献**が可能になる。



※(仮称)「いわき『絆』WAON」イメージ

「ご当地ワオン」の事例



「黄金の国、いわて。WAON」
2011年6月発行予定（岩手）



「信州アルプスWAON」
2011年4月発行（長野）

小名浜スタンプクラブとの連携に取り組みます



小名浜スタンプクラブの目的
まちづくり戦略の一環として、
小名浜地域の様々な業種のお店が、
更なる地域商業活性化のため、
小名浜らしさあふれるスタンプ事業
を進めることを目的とする。

スタンプクラブ、通称「スタクラ」とは（スタクラHPより）
福島県いわき市小名浜地区の主要なお店が加盟。
加盟店では、買い物をするたびにスタンプを渡す。そのスタンプを台紙に
貼り、いっぱいになると500円分の買い物ができるほか、いろいろな特
典や企画に参加することができる。

地域通貨としての取り組み事例

「イオン横須賀久里浜ショッピングセンター」
では、2008年8月の開業に先駆け、横須賀
市久里浜地区の6つの商店街区からなる久
里浜商店会でのWAON導入を提案し、利
用促進を図った。商店会とイオンのお互い
への送客・集客が実現し、**商店街の新規顧
客の獲得につながる効果をあげている。**

久里浜商店会協同組合

京急久里浜駅前
商店街振興組合

京急久里浜駅前
本通り商店会

久里浜仲通り
商店街振興組合

久里浜中央通り
商店会

久里浜西口栄通り
商店会

久里浜すずらん通り
商店会

イオン久里浜店

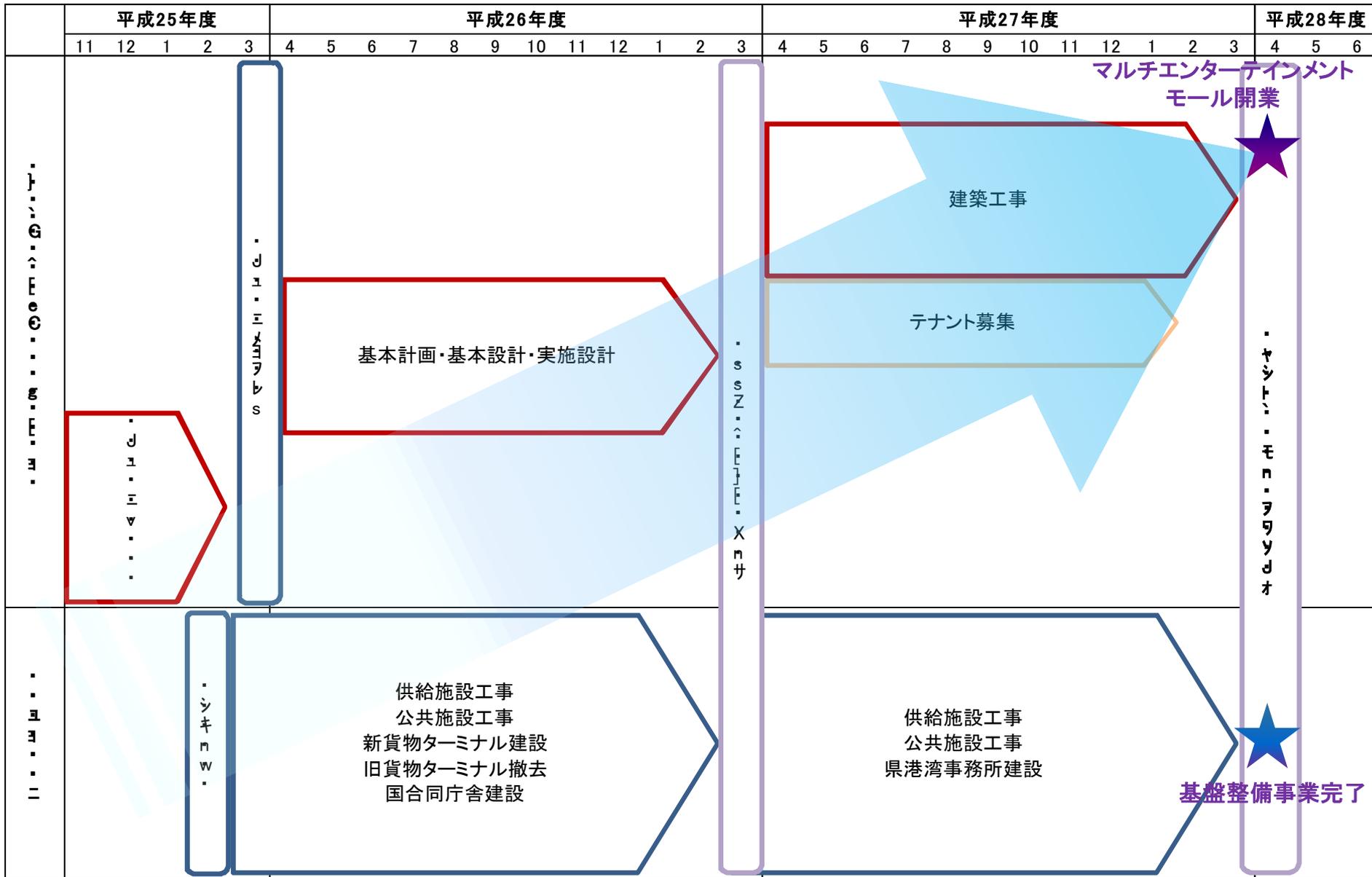
商店会とイオンをつなぐ
共通インフラとして
WAONを導入

【取り組み例】

- ・ 共同で売り出しを開催
- ・ 商店街でのワオン利用



WAON導入を決めた久里浜商店街
協同組合理事長の森下氏



鳥瞰イメージパース(南より望む)



※パースはイメージであり、決定ではありません

鳥瞰イメージパース(北より望む)



※パースはイメージであり、決定ではありません