



Up DATE City Fukushima

SORACHIE

「アップデートシティふくしま ソラチエ」で暮らす



CONCEPT STORY アップデートシティをつくる私たちの思い



暮らすほどに、
満ちるまち。

私たちの役割は、例えるなら、
まちに「根」をはりめぐらせ、支えることです。

まちに住む人たちの暮らしが安心感に包まれ、
必要な時に助け合える結びつきが育っていくことを
しっかりと支えていきます。

安心がここにゆとりを生み、気持ちを軽やかにしていく。
あたたかさや笑顔が、まちじゅうに連鎖していく。
ときを経て、まちはあたたかさや笑顔で満たされ、
アップデートされていく。

それが私たちの目指すまちの姿です。

目指すのは、あたたかさで笑顔で満たされる「全世代×生涯活躍のまち」。
暮らしやすさと安心を提供し、将来の不安を軽減します。

全世代×生涯活躍のまち～健幸な人生100年時代へ～

歳を重ねていくにつれ、暮らしやすさと安心が増し、人と人とのつながりが安心感を強めていきます。

カラダを高める
健康寿命100歳

「生きがい」を高める
「健幸」を高める
「安心」を高める

ココロを高める
個性共生100人100様

「個性」を高める
「多様性」を高める

マチを高める
環境美化100年

「景観」を高める



まちを支えるしくみ・技術・指針



まちのしくみ

- エリア・タウンマネジメント
- 産官学連携

しくみを支える技術

- ウェルネス
- モビリティ
- エネルギー
- エコロジー
- セーフティ
- コンシェルジュ
- コミュニティ

まちの指針

- タウンデザインガイドライン
- コミュニティデザインガイドライン

ウェルネス
Wellness

コンシェルジュ
Concierge

モビリティ
Mobility

コミュニティ
Community

セーフティ
Safety

エコロジー
Ecology

エネルギー
Energy

まちを支える7つの機能

7つの機能で毎日の暮らしを
支えています。



ヘルスチェックや健康の見える化をする事で、
健幸で生涯活躍出来る暮らしの実現を目指します。

ウェルネス 01

ヘルスケアステーション

交流施設に健康に関する測定機器を設置。自由に測定ができるほか、健康に関するアドバイスを受けることができます。

■ サービス概要

① 健康状態の測定

体組成や血圧など、測定する事で「健康への気付き」を提供します。意識や習慣が変わってきた後は、定期的なチェックにより「効果確認」として活用する事もできます。

利用料金

常設機器による測定は無料

※測定会等のイベント時には
有料の場合もあります

サービス提供者

プレイスメイキングふくしま伊達

サービス提供場所

交流施設内
ヘルスケアステーション

健康アドバイザー

有限会社ネットワーク調剤

【常設機器】

体組成計
(inbody)

身長計

血圧計

【スポット機器】

血管年齢測定

推定野菜摂取量測定

骨密度計

ヘモグロビン測定

② 健康相談

ヘルスケアステーションや健康診断結果、ヘルスチェックの結果を基に、薬剤師、介護士、ケアマネジャーから健康に関するアドバイスを受ける機会を提供します。

利用料金

常設機器による測定は無料

※測定会等のイベント時には
有料の場合もあります

サービス提供者

有限会社ネットワーク調剤

サービス提供場所

交流施設内
ヘルスケアステーション



■ サービス概要

③ ヘルスチェック

郵送検査キットサービスとして市販化されている物の中から、地域性に合わせた検査キットを選定し販売いたします。その結果を基にヘルスケアステーションでアドバイスを受ける事もできます。

① いこらぼ（毛髪栄養検査）

株式会社イコスタイルが提供するいこらぼ検査キットで、毛髪からミネラルチェックができます。

【髪の毛からカラダの栄養チェック「いこらぼ」の仕組み】



② 腸内環境検査

株式会社ヘルスケアシステムズが提供する、腸内細菌由来の腐敗物質で腸内環境の健康度を測る尿検査です。

③ 減塩検定

株式会社ヘルスケアシステムズが提供する、食塩、カリウム摂取量、「ナトカリ比」の3つの指標を図る尿検査です。

利用料金

いこらぼ:9,900円/回
腸内環境検査:3,300円/回
減塩検定:2,700円/回

サービス提供場所

オンライン等

サービス提供者

株式会社イコスタイル
プレイスメイキングふくしま伊達

④ オンライン服薬指導～お薬ロッカーでの受取り

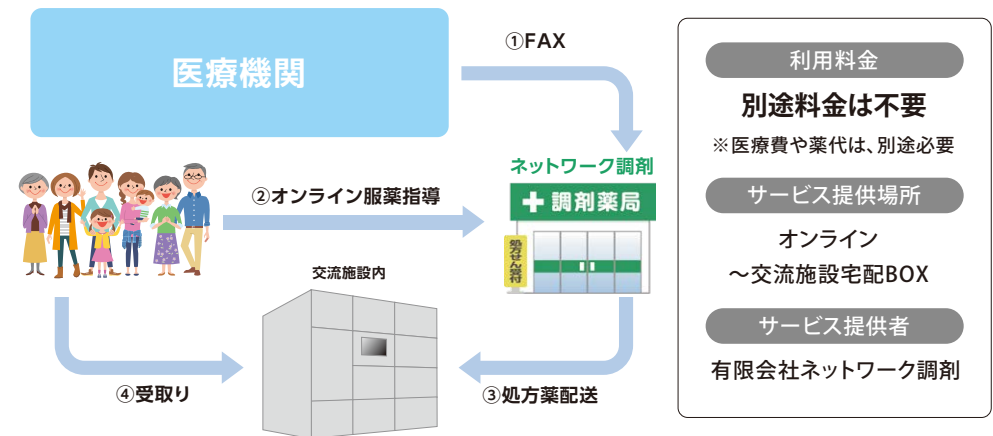
オンラインによる服薬指導を受けて頂き、交流施設内のヘルスケアステーションでお薬を受け取る事ができます。また、時代の流れに伴いオンライン診療の紹介等も行っています。

① オンライン服薬指導、施設内のロッカーで薬を受け取り希望の患者さんについては、FAXにて処方箋内容をアップル薬局 保原店へ送付

② 自宅にてLINEでオンライン服薬指導を受診

③ オンラインにて会計後、薬を施設内のロッカーへ配送します（有限会社ネットワーク調剤）

④ 配送完了後、LINEにてロッカーに入れたことを患者さんにお伝えし、お薬を受取ります



Mobility

モビリティ

シェアリングモビリティやデマンド交通により、
スマートで利便性の高い暮らしの実現を目指します。

モビリティ 02

EVカーシェアリング

カーシェアという
新たな選択肢の提供により、
車を維持する家計負担軽減にもお役立ていただけます。

※EV＝電気自動車



■ サービス概要

EVカーシェアリング (eemo) の提供
静かで乗り心地の良いEVカーのシェアリングサービスです。CO2排出量削減や、再生可能エネルギーの活用、災害時の発電などにも貢献できます。車の開錠・施錠はスマートフォンアプリからリモートで制御できるので、出発前の窓口での面倒な手続きは不要です。スマホやWEBで、利用したい日時を指定すると、充電量・走行可能距離の確認ができますので、安心してご予約いただけます。

[ご利用の流れ]

①入会する

必要なもの：スマートフォン、免許証、クレジットカード
※登録審査は最短30分で完了します。



②アプリで予約する

アプリを立ち上げ、地図から最寄りのステーションを検索し、車両・利用時間を選んで予約。



③利用する

アプリで解錠操作。車内のキーボックスからキーを取り出し、充電プラグをはずして利用開始。



④返却する

元のステーションに到着したら、キーボックスにキーを戻し、スマートフォンのアプリで施錠。返却手続きを完了。



利用料金

220円～/15分

※記載の価格はご利用プランによって異なります。

サービス提供場所

交流施設内駐車場

サービス提供者

若松ガス株式会社

モビリティ 03

シェアサイクル

気軽にシェアサイクルを利用したサイクリング体験をお楽しみいただけます。

■ サービス概要

普段使いとしては購入をためらっていた自転車も、“シェア”という形であれば手軽に利用できます。「ちょっと使いたい」という暮らしのニーズにお応えするサービスです。気軽にシェアサイクルが利用できることはもちろん、サイクリング体験は地域の魅力を感じたり、健康づくりへもつながっていきます。

利用料金

**100円～/2時間
(400円/日)**

サービス提供場所

交流施設

サービス提供者

プレイスメイキングふくしま伊達



モビリティ 04

路線バスの開設計画（鉄道アクセス線）

JR伊達駅から保原駅を結ぶ路線によって、市役所や医療機関、イオンモール伊達へのアクセスがより便利になります。

■ サービス概要

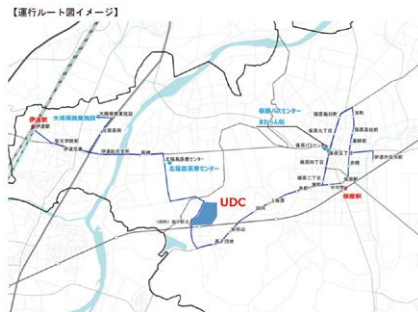
2026年度以降にUDCふくしまに福島交通路線バスのバス停が新たに設置される予定です。地域間、地域内の移動がよりしやすくなります。

利用料金

未定

事業予定者

福島交通株式会社



※伊達市地域公共交通利便増進実施計画 2021年3月より抜粋

モビリティ 05

ほばらまちなかタクシー「のってみっカー」

電話予約をするとご自宅まで迎えに来てくれますので、安心してご利用いただけます。（ご自宅の登録は別途必要となります）

■ サービス概要

保原町内の対象エリア内であれば、好きな場所に片道300円/人で移動できます。（未就学児は大人1人につき1人まで無料です）

利用方法

- ①保原町商工会に電話にてご自宅の登録をします。
- ②ほばらまちなかセンターに電話で予約をします。（1週間前～時刻表の20分以上前に予約）

電話番号

保原町商工会（024-575-2284）
ほばらまちなかセンター（024-574-4455）

営業時間

月曜日～金曜日の、午前8時～午後5時
（土日祝・お盆・年末年始は運行なし）

利用料金

片道300円/人

※未就学児は大人1人につき1人まで無料

サービス提供者

保原町商工会



Energy

エネルギー

再生可能エネルギーの活用により、
エコで災害に強い街づくりを目指します。

エネルギー 06

太陽光発電初期費用0円サービス

(東北電力ソーラー e チャージ株式会社 あおぞらチャージサービス等)

初期費用0円で太陽光発電と蓄電池を採用できる第三者所有モデル。

■サービス概要

例:あおぞらチャージサービス(東北電力ソーラー e チャージ株式会社)

お客様は毎月の定額料金をお支払いいただくことで、太陽光発電と蓄電池システムを初期費用0円で導入できます。また、サービス期間内であれば、メンテナンスや故障も0円で対応いたします。設置した設備はサービス期間終了後に無償譲渡。設備はそのまま使い続けることができ、節電にもつながるエコな電気を使った暮らしを楽しめます。

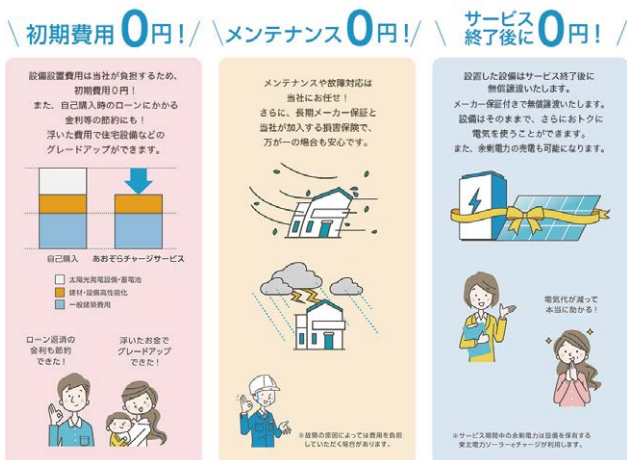
利用料金

サービス提供者、
各住宅販売会社
により異なる

※各住宅販売会社まで
お問い合わせください

サービス提供者

東北電力
ソーラー e チャージ
サービス株式会社 他



エネルギー 07

エネルギーの見える化

HEMSの標準搭載により、エネルギーを見える化し、
節電サポートと共に、自家消費を向上。

■サービス概要

お使いのスマートフォンやタブレットで、現在発電している電気や利用している電気を確認できます。電気を上手に使うことで、自然と節電やエコについての意識も高まります。

利用料金

サービス提供者、各住宅販売会社により異なる

※各住宅販売会社までお問い合わせください

サービス提供者

太陽光発電初期費用0円サービス事業者

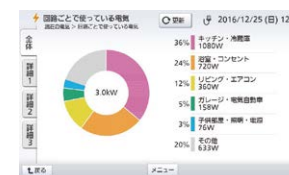
発電、電気の利用状況

今、発電している電気、使っている電気が一目でわかります



回路毎の電気の利用状況

使用電力量が多い機器、回路が一目でわかります



電気の自給率と自家消費状況

発電した電気による自給自足状況が一目でわかります



※パナソニック株式会社製 AISEG 2 の使用例

エネルギー 08

省エネ住宅

高断熱高気密住宅をタウンルー
ル化する事により、健康で快適
な暮らしと省エネを実現できる
街を目指します。

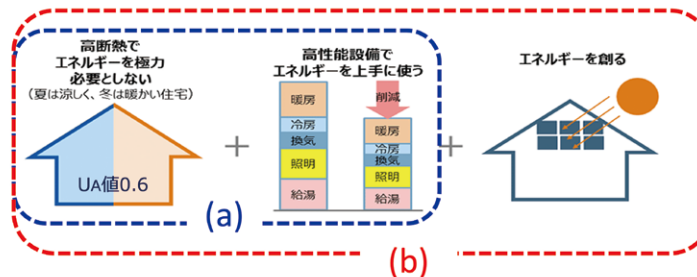


NearlyZEH+太陽光パネル+HEMS

外皮性能の向上、及び高効率設備の採用により、室内環境を維持しつつ、省エネを実現。太陽光発電を導入する事で、一次エネルギー消費量を削減します。

基準	ZEH	Nearly ZEH
外皮性能UA値(4地域)	0.6W/㎡・K	0.6W/㎡・K
一次エネルギー消費量削減率(a) *再生可能エネルギーを除く	20%	20%
一次エネルギー消費量削減率(b)	100%	75%

注:一次エネルギー消費量とは石油・石炭・天然ガス等の化石燃料、原子力の燃料であるウランなどのエネルギーのことを「一次エネルギー」といい、その消費量のことをいいます。



出典:経済産業省資源エネルギー庁
省エネポータルサイトより

高断熱・高気密・省エネ仕様+HEMS

外皮性能の大幅な向上、及び高効率設備の採用により、室内環境を維持しながら、省エネルギーを実現します。

性能項目	基準値
外皮性能UA値(4地域)	0.46W/㎡・K
気密性能	C値 0.7㎤/㎡以下
換気設備	熱交換型1種換気



ゴミの削減やリサイクルの促進により、
循環型社会、低炭素社会の実現を目指します。

エコロジー 09

リサイクルステーション

未来のために使えるものは再利用したり、リサイクルに回したり。根本的なごみ量の削減を目標とし、資源ごみの課題にも積極的に取り組みます。まずは資源ごみをいつでも出せるリサイクルステーションを設置。環境への配慮とともに、行動へ移しやすい場を整えていきます。

■サービス概要

交流施設敷地内にリサイクルステーションを設置する事により、住民の方は回収日を気にせず資源ごみが出せます。

[利用可能時間 9:00～17:00] (悪天候の場合閉鎖する場合があります)

※ご利用時間の制限がございます

回収対象は下記資源ごみ



アルミ缶



鉄



ビール瓶、一升瓶



古紙類



ダンボール



古紙



※イメージです。

エコロジー 10

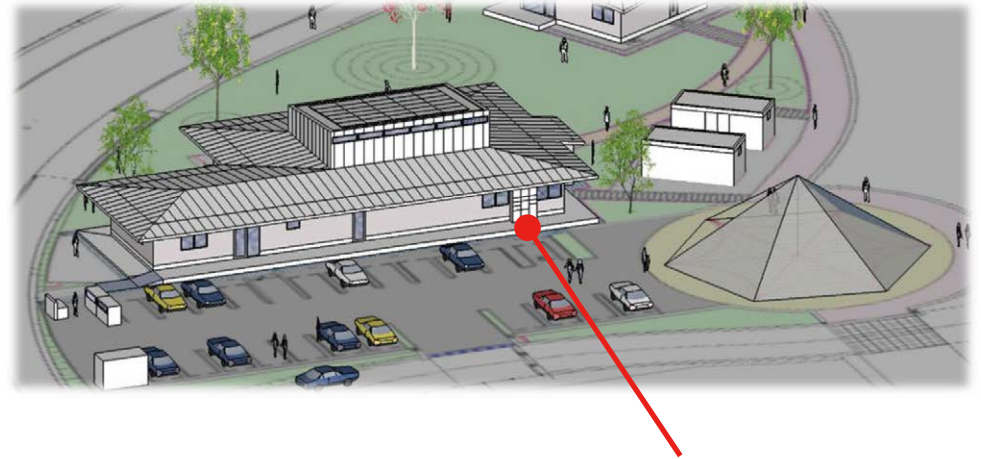
宅配BOX

交流施設に設置している宅配BOXを事前に不在時転送先として登録頂く事で、配達時不在であっても宅配BOXへ転送され、いつでもすきな時間に荷物を受け取ることができます。

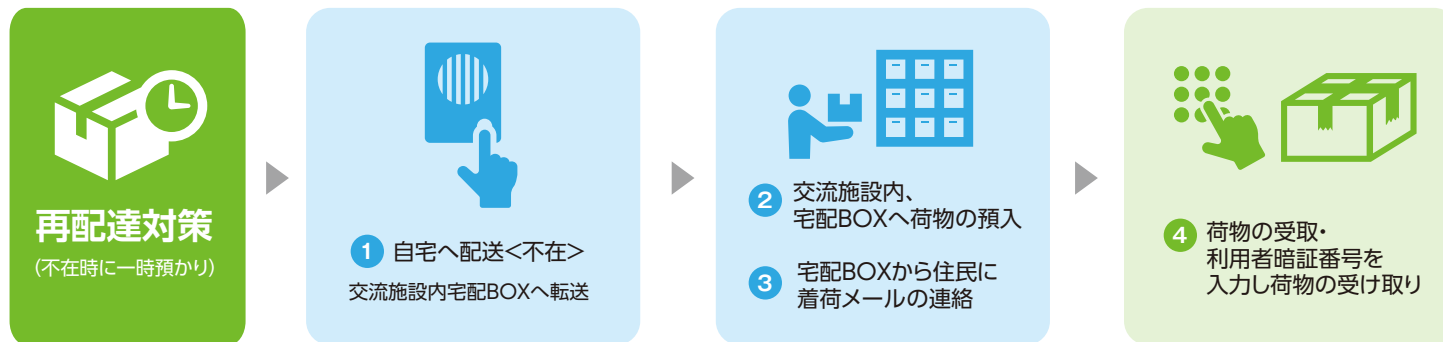
利用料金
実証検証期間中
(2026年3月末迄) 無料

サービス提供場所
交流施設屋外

サービス提供者
プレイスメイキングふくしま伊達



■ サービス概要



※上図はイメージです

Safety

セーフティ

レジリエンスの強化や災害に備えることにより、
安全で安心な暮らしの実現を目指します。

セーフティ 11

宅地の地盤品質保証

地盤サポートシステムにより、安全で安心な暮らしを提供。
第三者機関による地盤品質保証で、万が一の際にも安心です。

■ サービス概要

UDCふくしまソラチエはジャパンホームシールド(株)による地盤調査が実施されています。全区画「地盤サポートシステム」のお申し込みが可能となっております。

※地盤サポートシステムとは、不同沈下しない地盤の品質保証です。

※地盤補強が必要となるケースもあります。

【保証内容(概要)】

不同沈下に起因した建物を原状回復する修復費用等の上限は1事故あたり5,000万円。品質保証期間は、建物の引き渡しから20年。

※免責事由あり(自然災害など)



セーフティ 12

指定避難所「U-プレイス伊達」

2024年6月、U-プレイス伊達(交流施設)が伊達市の指定避難所に登録されました。



U-プレイス伊達



Nextプレイス

防災井戸「希望の泉」

2025年4月、災害時に生活用水を確保するための「災害時協力井戸」として、U-プレイス伊達敷地内に防災井戸「希望の泉」を整備しました。



防災井戸「希望の泉」

Community

コミュニティ

様々なイベントを通じ、
人と人がつながりあえるまちの実現を目指します。

コミュニティ 13

子育て支援・コミュニティ

子育て中のママやお子さんに、交流の場や学びの場をつくれます。
同じ悩みを共有する事で、“孤育て”にならない環境をご提供します。

■サービス概要

交流施設内でママカフェや、農業体験・自然体験などの、子育て世代が楽しめる交流活動を推進していきます。また、放課後や夏休み等の長期休暇中における、小中学生対象の学習支援「寺子屋教室」も開催いたします。

利用料金

開催内容により設定

サービス提供場所

交流施設内イベント広場等

サービス提供者

プレイスメイキングふくしま伊達



コミュニティ 14

イベント開催

多世代が交流することで、全世代が輝ける場所に。

■サービス概要

中央公園内で定期的にマルシェを開催。また地元、県内外の高校・大学の学生と子どもたちの交流のイベントなど、地域や世代を超えて新しい出会いの場をご提供いたします。周辺農家と連携して、農作物の収穫体験も。食育にもつながる体験を、家族で楽しめます。交流施設を活用した様々なワークショップを開催します。健康や防災、省エネについて考える勉強会や、DIY教室など、趣味や知識を広げるきっかけ作りをお手伝いします。

利用料金

開催内容により設定

サービス提供場所

交流施設内イベント広場等

サービス提供者

プレイスメイキングふくしま伊達



Concierge

コンシェルジュ

買い物支援や生活支援のサービスにより、
快適で便利な暮らしの実現を目指します。

コンシェルジュ 15

遠隔コンシェルジュ

Hubbit株式会社がご提供するケアビーは、タブレット操作を遠隔コンシェルジュが代行する事で、いつでもだれでもネットに繋がることができます。

■ サービス概要

すぐに繋がる

ワンタッチで現れるコンシェルジュによる、代理操作機能付きタブレットを交流施設内の受付にデモ機として設置しています。実際に使ってみて気に入った方は、プレイスメイキングふくしま伊達が取次し、各家庭で個別契約の上、ご家庭でもご利用いただけます。

安心のサポート

コンシェルジュは人が行うので、話をしながら必要なケアを行います。ITが苦手な方も、簡単にご利用いただけます。

地域との連携

地域包括支援体制と連携しての見守り効果としても活用しますので、離れて暮らすご家族にも安心をご提供する事が出来ます。

利用料金

実証検証期間中
(2026年3月末迄)無料

サービス提供場所

交流施設内受付

サービス提供者

プレイスメイキングふくしま伊達
Hubbit株式会社

【購入の場合】

タブレット料金:55,000円

月別料金:3,300円円~8,000円



ケアビーでできること(例)



コンシェルジュによる
代理操作機能付き
タブレット



コミュニケーション
(安否確認)

日頃のおしゃべりを通して
お元気な状態を把握します。



お買いもの

重たいものや遠くに行かないと
買えないものをサポートします。



オンライン診療・
服薬指導

対応可能なクリニックや
薬局とオンラインで繋がります。

Up DATE Cityふくしまについて

自然豊かな環境の中にある Up DATE City ふくしま。住宅地のそばには暮らしを便利で豊かにする施設が立ち並びます。

③ 商業施設用地
約2,000㎡

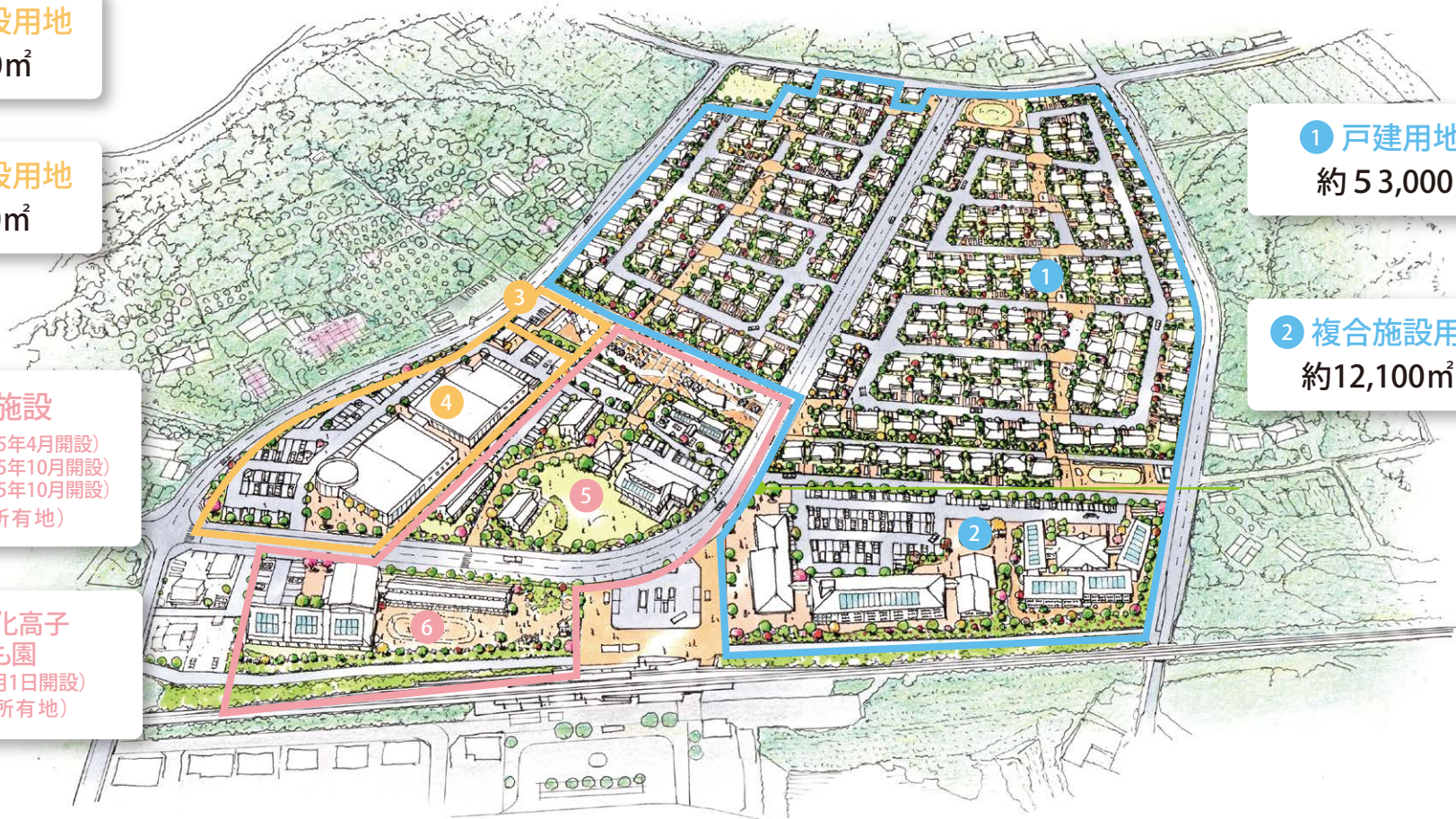
④ 商業施設用地
約7,000㎡

⑤ CCAC施設
(福祉施設: 令和5年4月開設)
(交流施設: 令和5年10月開設)
(試住住宅: 令和5年10月開設)
(伊達市所有地)

⑥ 福島文化高子
こども園
(令和7年4月1日開設)
(伊達市所有地)

① 戸建用地
約53,000㎡

② 複合施設用地
約12,100㎡

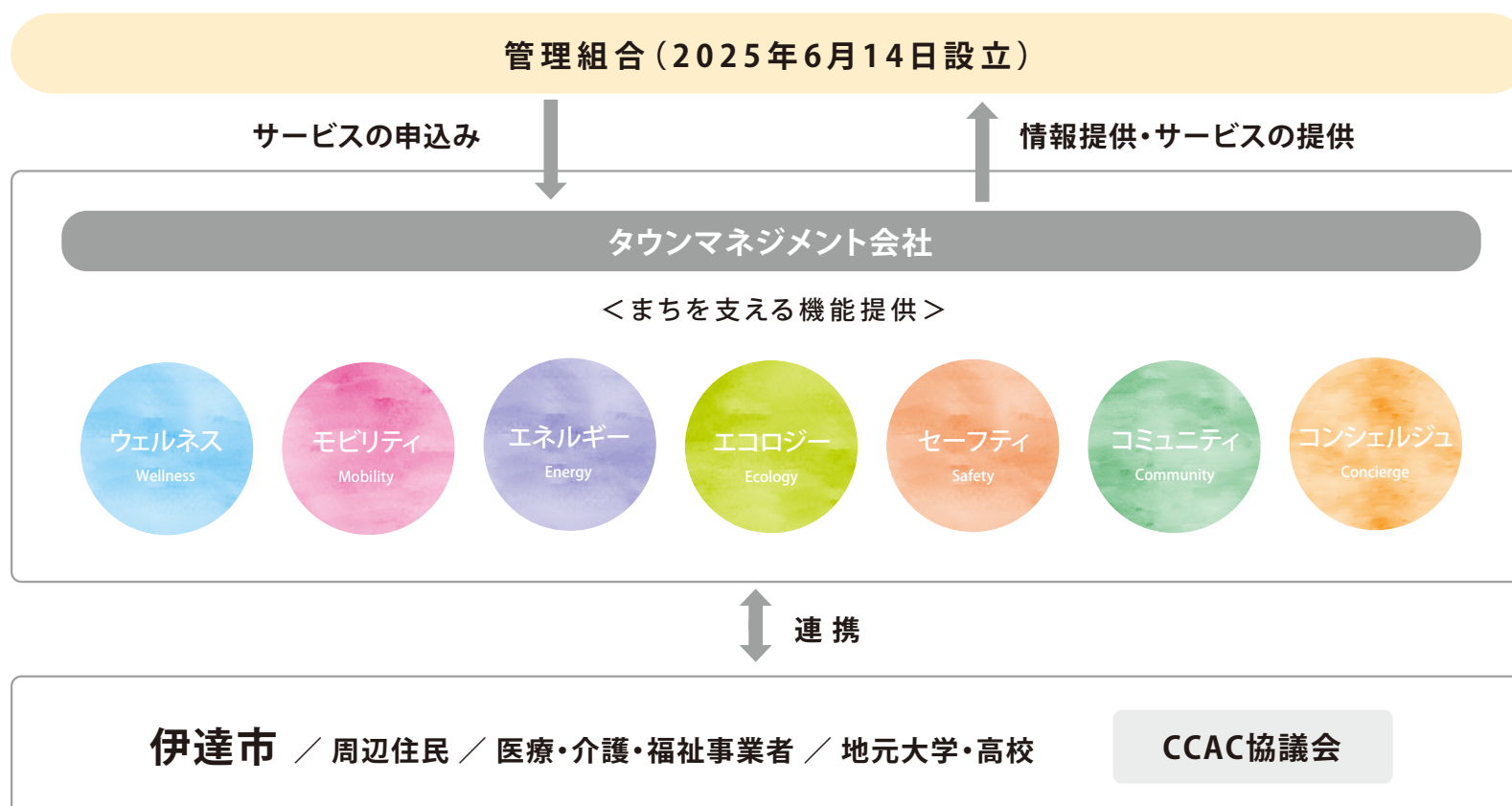


タウンマネジメント会社と住民の皆様との関わり

地元企業を中心とし構成されるタウンマネジメント会社は、行政機関とも密に連携しながら、まちの管理、運営を行います。

また、住民の皆様に対してワンストップで『まちを支える機能＝タウンサービス』を提供します。

必要な時に必要なタウンサービスを受けられる適度な距離で、住民の皆様と関りながら、あたたかく安心できるまちを一緒につくっていきます。



これまでの実証実験取り組み

健康の見える化

心拍などの生体情報や、気温などの環境情報、歩数といった行動情報を日常的に計測して、健康状態を見える化します。伊達市内の約10名の高齢層の方を対象に、実証実験を行い、引き続きUp DATE Cityでも実施いたします。

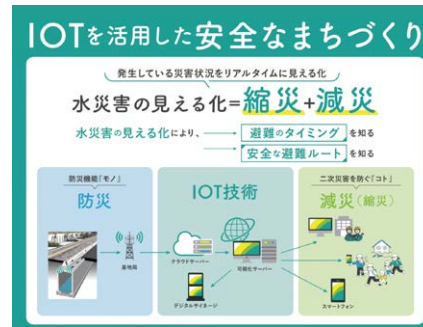


【参加企業】

MBTリンク株式会社
株式会社ナナイロ
株式会社DCSふくしま
株式会社DTS

IoT減災システム

IoT技術を活用した減災システムにより、まち全体を管理することで防災・減災に役立てます。例えば雨量計や水位計のデータをWEBで確認・アラートできるようにすることで、事前起こりうる災害の規模を予測し、避難行動に繋げることができるかの検証を実施しました。



【参加企業】

西松建設株式会社
日本興業株式会社
パナソニックホームズ株式会社

スマートシェアサイクルシステム 試験運用

スマートフォンを活用し、気軽にシェアサイクルが使えるシステムの試験運用を行いました。3台のシェアサイクルにて、阿武隈急行保原駅からUp DATE City事務所までの道のりを走行。システム運用や運営上の課題を1年近くかけて検証しました。



【参加企業】

パナソニックホームズ株式会社
【採用システム】
COGO

管理組合とは

Up DATE Cityふくしま ソラチエにお住まいの皆様が主体的に構成する組織が「管理組合」です。

タウンマネジメント会社と協働し、地域課題を解決していきます。

「管理組合」の役割は、主に「景観の維持・住環境の管理」「まちの機能のアップデート」の2つ。

いつまでも美しい、快適な住環境を築くための組織です。

01 景観の維持・管理

まちのシンボルとなるサインウォールや、メインゲートのシンボルツリーなどを含めたまちの景観は、Up DATE Cityふくしま ソラチエの共有財産。その共有財産を適切に維持・管理することで、美しく気持ちのいいまちの景観がずっと続き、資産価値も保たれ続けます。

02 まちの機能のアップデート

タウンマネジメント会社と協働し、必要なサービスや仕組み、ルールなどを検討、行政とのパイプ役も果たしていただきます。お住いの皆様が一体となって、自らの手で、住みやすいまちの機能をアップデートし続けていきます。

管理組合費

月々2,000円(非課税)

「管理組合」設立と同時に全ての世帯が加入。

2026年6月14日に管理組合設立総会を開催。管理組合設立総会を経て「管理組合」設立します。

土地の引渡し時に管理組合費の一括徴収金(5年分)として、管理組合費一括徴収金120,000円(非課税)を売主へお預けいただけます。

管理組合設立から5年目以降は、年度の初めに1年分24,000円(非課税)をお支払いいただけます。

交流施設で提供するサービス



01 ヘルスケアステーション(PMFD)

①健康状態の測定

[利用対象] 限定無 [利用料金] 無料

②健康相談 (ネットワーク調剤他)

[利用対象] 限定無 [利用料金] 無料

③ヘルスチェック(いこらぼ他)

[利用対象] 限定無 [利用料金] 有料

④オンライン服薬指導～ お薬ロッカーでの受取(ネットワーク調剤他)

[利用対象] 限定無 [利用料金] 配送料は無料

凡例



オンラインで
提供するサービス

交流施設を中心に様々なイベント開催を行い、
また交流施設ではコミュニティ形成のできる場所を提供する事により、
賑わいのある街づくりを行い街の価値を上げていきます。

コミュニティ

プレイスメイキングふくしま伊達とアクティブライフだてなが連携し、コミュニティ形成を目的としたイベントの提供を行います。



健康

ヘルスケアステーションや健康診断結果、ヘルスチェックの結果を基に、薬剤師、介護士、ケアマネジャーから健康や介護に関するアドバイスを受ける機会を提供します。



交流施設

自宅以外でも交流が図れ、且つちょっとした仕事や学習ができる居場所を提供します。



実証実験

様々な社会課題や地域課題の改善に向けた実証実験を行い、利便性が高く暮らしやすい街を目指します。



- レストラン、交流広場
- 生涯学習スペース、テレワークコーナー、コワーキングスペース

02 EVカーシェア(若松ガス)

[利用対象] 限定無

[利用料金] 有料

12 防災井戸

[利用対象] 限定無

03 シェアサイクル(PMFD)

[利用対象] 限定無

[利用料金] 有料

13 コミュニティ/イベント(PMFD)

[利用対象] 限定無

[利用料金] 開催内容による

09 リサイクルステーション(PMFD)

[利用対象] 限定無

[利用料金] 無料

15 遠隔コンサルジュ(お試し版)

[利用対象] 限定無

[利用料金] 無料

10 宅配BOX(PMFD)

[利用対象] 住民限定

[利用料金] 無料(管理組合費に含む)

※周辺住民は有料で検討中

※掲載の画像やイラストは全てイメージです、また、掲載の提供するサービスは現状の計画となり、実際とは異なる場合がございますので、あらかじめ、ご了承ください。

TOWN DESIGN GUIDELINE

まちのデザイン

美しさと充足感に包まれ、煌めく毎日を。

統一感のあるまちなみは、さまざまな価値観を調和させ、ときを経て愛着が湧く風景を創り出していきます。まちに建つ一つひとつの個性ある住まいも、沿道にあふれる緑と一体化することによって、周辺の里山の風景に馴染みながらその存在を輝かせます。

住まいから一步外に出ても、そこに安らげる環境があるという贅沢さ。まちに漂う心地よい空気と、風に揺れる木々が心を和ませ、計算されつくした街路樹や通りのデザインが、ここに住むことの意味と誇りを感じさせてくれます。

住むことに喜びを感じるまち、そして次世代まで続く、しあわせに満ちたまちをつくっていきます。



豊かな緑が連なる美しい調和の取れた街区

サインウォール



「ソラチエ」の入口に季節の花が足元を彩るサインウォールを配置しました。隣接する街区内公園との調和に配慮したデザインで、夜夜間には間接照明が銘銘板を優しく照らし、帰宅の安堵感を演出します。

メインストリート街路樹プラン



「ソラチエ」の南北を貫くメインストリートは花を付けたり紅葉する、彩り豊かな街路樹を植栽しました。街の成熟とともにやがて豊かに生長し、「ソラチエ」に暮らす方に自然を愛でる喜びと安らぎを与えてくれるでしょう。

メインゲート植栽プラン



4つの街区からなる「ソラチエ」は、それぞれの入口にシンボルツリーが印象的なメイニングートを設置。シンボルツリーの足元には歴史ある伊達市を象徴する「城」をイメージした伊達冠石を景石に使用しています。

※メインストリートの街路樹およびメインゲートの植栽の樹種は計画段階のもので変更になる場合があります。

※掲載の画像やイラストは全てイメージです、また、掲載の提供するサービスは現状の計画となり、実際とは異なる場合がございますので、あらかじめ、ご了承ください。