

2. 地区の現況とまちづくりの課題

2-1 地区の現況

(1) 位置・地形・自然

- ・市の最南端に位置し、茨城県に接している。
- ・市街地を取り囲むように標高 500m程度の丘陵地が位置している。
- ・市街地の東側は太平洋に面しており、広い砂浜が広がっている。
- ・主要な河川として、鮫川、山田川、渋川、蛭田川などが流れており、沖積地を形成している。

▽関東圏と接し東北の玄関口に当たる立地条件

▽地区を取り囲む丘陵地と海・川などの豊かな自然

(2) 人口・世帯数

- ・人口は減少傾向にあるが、世帯数は増加している。
- ・65歳以上の割合が着実に増加し、高齢化が進行している。

▽人口減少・世帯数増加・高齢化の進行

(3) 産業

- ・植田駅周辺や窪田地区の商店街の活力が低下する一方で、郊外型商業施設の立地が進行している。
- ・工業のまちとして古くから発展してきた経緯もあり、工業が地区の中心的な産業となっている。
- ・観光資源として、市内随一の誘客数を誇る勿来海水浴場のほか、勿来の関など歴史的な資源を有しているが、日帰りの利用が多い。

▽中心市街地の活力低下

▽郊外型商業施設の立地進行

▽工業が地区の中心的産業

▽勿来海水浴場、勿来の関などの自然的・歴史的な観光資源

2-1 地区の現況

(4) 土地利用

- 植田地区や窪田地区など、江戸時代に宿場や藩の陣屋などが置かれた地区に市街地が形成され、その周辺の丘陵地に開発された住宅地が存在する。
- 土地区画整理事業により基盤整備が進められた地区では、良好な住環境が確保されている。
- 錦地区では土地区画整理事業が実施されており、都市基盤の整備推進による良好な市街地の拡大が見込まれる。
- 植田駅周辺や窪田地区の商店街では、空き店舗が増加する一方で、(主) 日立いわき線沿道では郊外型商業施設の立地が進行している。
- 錦地区に大規模な工場が集積しており、地区の活力を支えているが、工業地域にまとまった農地が残されている。
- 勿来地区の西部に住宅と工場が混在した地区が見られる。
- 市街化調整区域では、まとまりのある農地と丘陵地の山林が土地利用の中心となっている。
- 経営耕地面積の減少により遊休農地等が増えつつある。

▽土地区画整理事業等による良好な住環境を有する市街地の形成

▽植田駅周辺や窪田地区の商店街における空き店舗の増加

▽錦地区に大規模工場が集積

▽工業地域に残る農地等の未利用地

▽市街地周辺に農地・丘陵地が広がる



東田地区の街並み



錦地区の工業集積地

(5) 道路・交通

- 広域的な道路として南北方向に常磐自動車道、国道6号常磐バイパスが、また、東西方向に国道289号、(主)いわき上三坂小野線が整備されており、広域交通の利便性は高いが、一部で渋滞が発生している。
- 都市計画道路は概ね整備されており、比較的良好な幹線道路網が形成されている。
- JR常磐線を横断する生活道路が少なく、市街地を分断する要因となっている。
- 土地区画整理事業が実施された市街地では、ゆとりのある道路が整備されているが、既成市街地では、狭あいな道路や行き止まり道路が見られる。
- 鉄道やバスなどの公共交通機関の利用者が減少しており、車での移動が主となっている。

▽比較的良好な幹線道路網の形成

▽既成市街地における狭あいな道路

▽公共交通機関利用者の減少、車が主要な移動手段



国道6号常磐バイパス



国道289号



JR常磐線ガード付近



金山地区の狭あいな道路

2-1 地区の現況

(6) 公園・緑地、その他都市施設

- 土地区画整理事業により整備された市街地では計画的に公園が配置されているが、既成市街地では公園が不足している。
- 広域的な公園・レクリエーション施設として、勿来の関公園、南の森スポーツパーク、金山公園、勿来海水浴場、鮫川河川敷公園がある。
- 公共下水道の整備が遅れており、河川の水質も良好とは言えない。

▽既成市街地における公園の不足

▽多様な広域レクリエーション施設

▽公共下水道整備の遅れ



勿来海水浴場



鮫川河川敷公園

(7) その他

- 町名等に名残を残す窪田地区や奥州三古関の一つとして知られる勿来の関といった歴史的な資源を有する。
- 錦地区に支所、市民会館、公民館などの公共施設が集中している。

▽町名等に名残を残す窪田地区や勿来の関などの歴史的資源



勿来の関

2-2 まちづくりの課題

(1) 既成市街地の生活環境整備

既成市街地では、公園の不足や狭い道路など、防災面での問題を抱えている。地域住民の安全で快適な暮らしの実現は、将来のまちづくりに向けて最も重要な要素である。

また、地区の土地利用や地理的条件を踏まえて、各種都市機能や公共施設を適正に配置し、利用しやすい環境を整えていくことが重要である。

加えて、支所などを拠点とした市民サービス機能の充実や買い物などの日常生活における利便性の向上、働きやすい環境づくりといった個々の機能の充実も欠かせないものであり、生活環境の再整備が必要である。



錦地区の既成市街地



植田地区の既成市街地

(2) 良好な交通基盤と関東圏との近接性を活かした地域連携の強化

本地区はいわき市の南の玄関口に相応しく、常磐自動車道や国道6号常磐バイパス、JR常磐線といった広域的な交通基盤が充実している。

このような良好な交通基盤と関東圏との近接性を活かした広域的な連携を強化していく必要がある。



常磐自動車道

2-2 まちづくりの課題

(3) 適正な土地利用の誘導と都市機能の集積

市街地の拡大と郊外化に伴う人口の減少により、中心市街地の商店街では空き店舗が増加するなど活力が低下している。

一方、新しく形成された市街地や幹線道路沿道では郊外型商業施設の立地が進行しており、中心市街地との棲み分けが課題となっている。

また、工業地域にまとまった農地が残されており、基盤整備による土地の有効活用の促進など「適正な土地利用の誘導」が必要である。

このことから、南部地区の生活拠点に相応しい「都市機能の集積と適正配置」が求められている。



植田地区の商店街



(主) 日立いわき線 (錦町江栗地区)

(4) 海・山・川の恵まれた自然資源や歴史的な資源の保全と有効活用

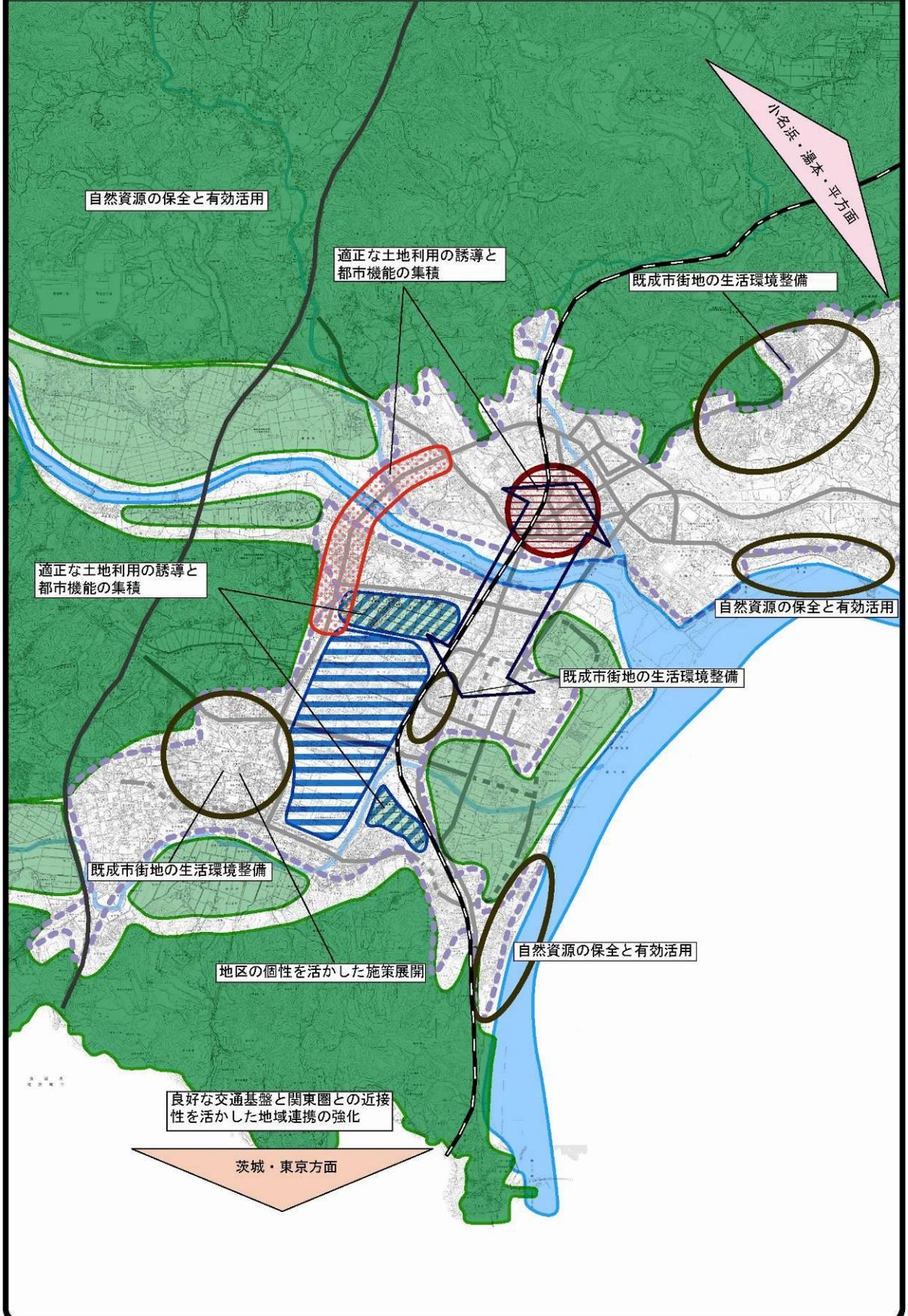
南部地区には海・山・川などの豊かな自然が多く残されている。

また、勿来の関やかつて城下町であった窪田地区をはじめ、歴史的な資源も数多く残されていることから、これらの地域資源をまちの財産として保全しつつ有効活用していく必要がある。

(5) 植田・錦・勿来各地区の個性を活かした施策展開

本地区は植田・錦・勿来など背景の異なる地域により形成されていることから、それぞれの地域がお互いの機能を補完しつつ、自らの特性を守り育てていくことが、調和と個性ある地域づくりにつながる。このことから「地区の個性を活かした施策展開」が重要である。

まちづくりの課題図



2-3 地区の現況・課題等の整理

いわき市都市計画マスタープランにおける 南部地区の位置づけと役割

- 関東圏との近接性を活かした求心力の発揮
- 総合的な都市機能の集積による市域南部の中心的拠点を形成する地域づくり
- 広域・隣接地域との交流・連携による地域づくり
- 歴史・文化・自然等資源が連携する環境共生地域づくり

地区の現況

位置・地形 自然

- ・ 関東圏と接し東北の玄関口に当たる立地条件
- ・ 地区を取り囲む丘陵地と海・川などの豊かな自然

人口・世帯数

- ・ 人口減少・世帯数増加・高齢化の進行

産業

- ・ 中心市街地の活力低下
- ・ 郊外型商業施設の立地進行
- ・ 工業が地区の中心的産業
- ・ 勿来海水浴場、勿来の関などの自然的・歴史的な観光資源

土地利用

- ・ 土地区画整理事業等による良好な住環境を有する市街地の形成
- ・ 植田駅周辺や窪田地区の商店街における空き店舗の増加
- ・ 錦地区に大規模工場が集積
- ・ 工業地域に残る農地等の未利用地
- ・ 市街地周辺に農地・丘陵地が広がる

道路・交通

- ・ 比較的良好な幹線道路網の形成
- ・ 既成市街地における狭あいな道路
- ・ 公共交通機関利用者の減少、車が主要な移動手段

公園・緑地、 その他都市 施設

- ・ 既成市街地における公園の不足
- ・ 多様な広域レクリエーション施設
- ・ 公共下水道整備の遅れ

その他

- ・ 町名等に名残を残す窪田地区や勿来の関などの歴史的資源

基本理念

- みんながつくるまち
- 地域がつながるまち
- 安全と安心が人を呼ぶまち

まちづくりの課題

- 既成市街地の生活環境整備
- 良好な交通基盤と関東圏との近接性を活かした地域連携の強化
- 適正な土地利用の誘導と都市機能の集積
- 海・山・川の恵まれた自然資源や歴史的な資源の保全と有効活用
- 植田・錦・勿来各地区の個性を活かした施策展開

基本方向

- 南部地区全体のバランスに配慮しつつ、
地区の特性に応じた機能配置・土地利用誘導を図る
- 多様な機能の集積を活かし、個々の機能の向上を図る
- 南部地区内での連携や地区外との連携強化を図る

※基本理念・基本方向については、次頁において基本的な考え方を示す。