

3. 基本方向と将来都市構造

3-1 基本理念とまちの将来像

地区の現況・まちづくりの課題を踏まえ、まちづくりの基本理念を掲げ、目指すべきまちの将来像を設定する。

(1) 基本理念

■ みんながつくるまち

これからは、地域の特性を活かした、愛着の持てるまちづくりが大切である。このため、なこそに暮らす全ての人々が力を合わせ、共通意識を持ちながら、まちづくりに積極的に関わっていくものとする。

■ 地域がつながるまち

なこそそのまちは、地域ごとに様々な特色を有している。今後は、地域資源の保全と有効活用、地域特性への配慮、地域間の連携強化など、それぞれの特色を大切にしながら、互いに連携し、補い合うまちづくりを進めていくものとする。

■ 安全と安心が人を呼ぶまち

まちづくりにおいては、誰もが安心して暮らしていけることが基本である。このため、居住環境の整備や適正な土地利用と都市機能の集積、交通基盤の活用と地域間の連携強化など、都市基盤の整備を進めるとともに、心の憧憬と言える自然景観を守り育てていくことにより、安全と安心のまちづくり、住みよいまちづくりを進めるものとする。

(2) まちの将来像

「まちとまち、人と人がつながり、笑顔あふれるまち なこそ」

未来のなこそは、地域と地域が結ばれ、便利で心豊かな暮らしが実感できるまちである。また、地域のコミュニティや産業も活力に満ち、人と人が笑顔で挨拶を交わしあう、そんな魅力あふれるまちにもなっている。

このように、人もまちも元気で住み続けたいくなるまちづくりを目指すこととする。

3-2 基本方向

まちづくりの課題を解決するために取り組むべき基本方向を示す。

■ 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

南部地区は、多様な都市機能が適度に配置されており、買い物をするにも、仕事に行くにも、スポーツをしたり自然の中で遊んだりするにも、すぐに目的地へ到達できる立地性を有している。

これらの行動は質の高い生活を営んでいく上で重要な要素であることから、地区全体のバランスを見ながらそれぞれの機能を適正に配置し、メリハリのある土地利用を実現することが重要である。

■ 多様な機能（商・工・農・住・自然・観光・レクリエーション等） の集積を活かし、個々の機能の向上を図る

南部地区には商業、工業、農業といった産業機能をはじめ、海水浴場や広域的な公園、宿泊施設などの観光・レクリエーション機能や、計画的に整備された住宅地や歴史的な趣の残る住宅地など、都市ゾーンとして十分完結し得るだけの多様な機能を有している。

そのため、既存の機能集積を活かし、個々の機能を高めていくことにより、南部地区としてのまちの魅力を高めていくことが重要である。

■ 南部地区内での連携や地区外との連携強化を図る

個々の機能を高めることと併せて、農業と商業の連携による農地の観光的な利用や地場産品を活かした商業の展開など、既存の機能の連携により新たな魅力を生み出していくことも重要である。

本地区はいわき市ひいては東北地方の南の玄関口にあたることから、いわき市の魅力を発信する拠点として、また、茨城・東京方面からの誘客の拠点としての機能を十分に発揮できるよう、広域的な連携を高めていくことが重要である。

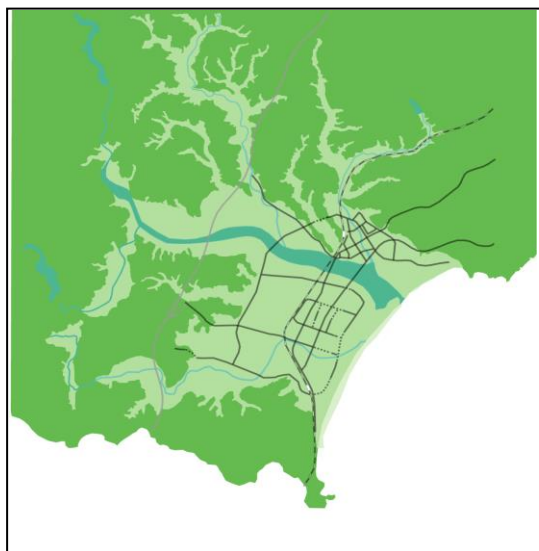
3-3 将来都市構造

南部地区の基本構成を念頭に置き、まちの将来像を具現化していくためのまちづくりの3つの基本方向に沿って、南部地区の骨格を構成する要素（エリア・拠点・軸）からなる将来都市構造を整理する。

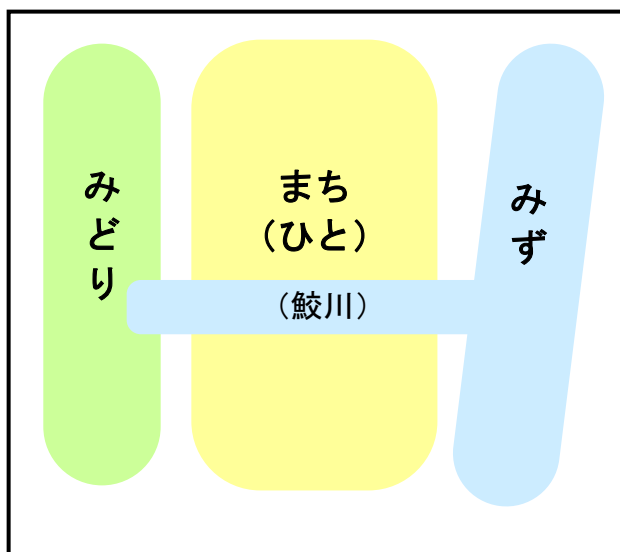
(1) 南部地区の基本構成

南部地区は、東側が太平洋に面し、西側は山に囲まれ、中央部に鮫川が流れるなど、海・山・川の豊かな自然に恵まれた立地条件を有している。また、その中で「みず」と「みどり」が「まち（ひと）」を取り囲むように、H型の地形が形成されていることを捉え、これら「みず」、「みどり」、「まち（ひと）」を土地利用のまとまりを示すエリアと設定する。

これらの「みず」、「みどり」、「まち（ひと）」は独立して機能しているのではなく、相互に深い関連性を持っている。このため未来のまちづくりに向けても、この連携を維持するだけでなく、より深めていくことが重要である。



南部地区の地形



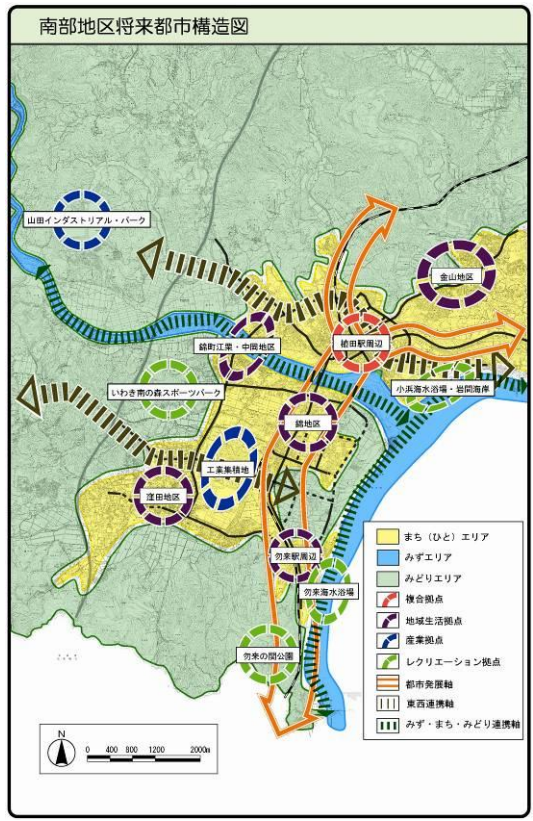
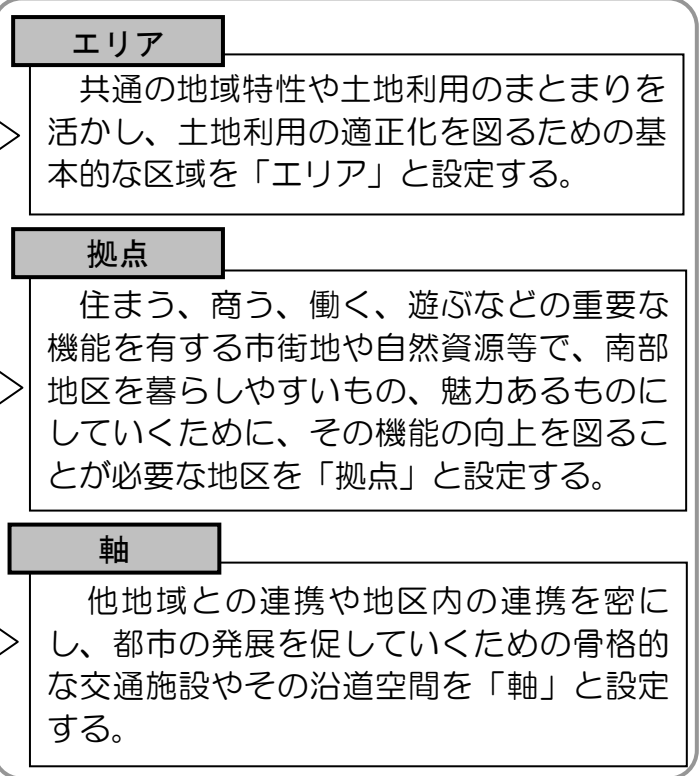
南部地区の基本構成

(2) 都市構造の組み立て方

《基本方向》

《南部地区の骨格を構成する要素（将来都市構造）》

- 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（商・工・農・住・自然・観光・レクリエーション等）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



将来都市構造

【将来都市構造】
南部地区の構成要素である、「エリア」・「拠点」・「軸」を重ね合わせ「将来都市構造」を設定する。

3-3 将来都市構造

(3) エリアの設定

①まち（ひと）エリア

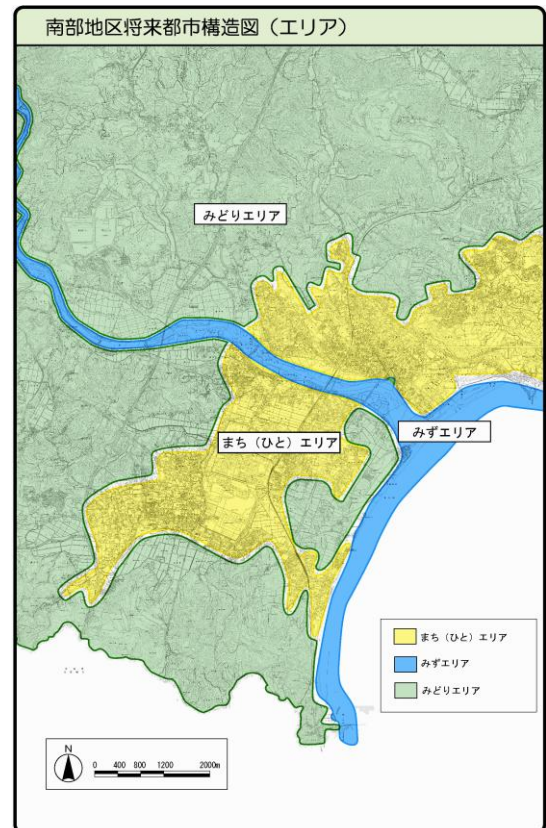
- ◇ 概ね市街化区域に位置し、住宅地や商業・工業地といった都市的な土地利用が展開されている地域

②みずエリア

- ◇ 南部地区のシンボリック的存在である鮫川及び海岸部の水辺周辺

③みどりエリア

- ◇ 市街化調整区域及び都市計画区域外に位置し、丘陵地や農地などの自然的土地利用が広がる地域



①まち（ひと）エリア

- ・既に都市的土地利用の集積が見られる市街地については、既存の機能集積を活かし、人々が暮らし、働くための「住」「商」「工」の適正な土地利用を誘導していくエリアとする。
- ・将来都市構造の中で、中核をなす重要なエリアであり、様々な都市機能を集積し、コンパクトな市街地形成を目指すエリアである。
- ・市街地の特性から「植田」「錦」「勿来」の3つのエリアに区分し検討する。
- ・「植田」地区は、植田駅周辺に形成された商業核と、その周辺に開発された市街地とが相互に補完しあう、便利で住みよい生活空間の創出を図る。
- ・「錦」地区は、鮫川右岸に広がる市街地で、住宅地と大規模な工場が近接した土地利用となっている。集積された工場等の機能の維持・向上を図りつつ支所・公民館等の公共施設の集積を活かした、安全で住みよい生活空間の創出を図る。
- ・「勿来」地区は、勿来の関などの歴史的資源を抱える市街地であり、趣のある住みよい生活空間の創出を図る。

②みずエリア

- まちエリアの東側に広がる海岸と、丘陵地から海岸に流れ込む勿来のシンボリック的存在である鮫川等の水辺空間から構成される。
- 地域の生活や産業を支える水資源の保全と、レクリエーションの場としての活用を図る。
- 市街地が海や川に面しているという立地特性を活かし、海や川とまちが向き合った親水空間として、調和のとれた土地利用の誘導を目指す。
- 市街地に近接し、まちに広がりをもたらす機能を担う。



勿来海水浴場



鮫川河川敷公園

③みどリエリア

- まちエリアの外側に広がる丘陵地や農地については、動植物の生息地や水源の涵養地、人々の暮らしを支える食糧生産地として積極的に保全していく。
- 風景を楽しむ場やレクリエーションの場として、人々の生活に憩いや潤いを与える空間とする。



勿来の山並み



四時ダム周辺

3-3 将来都市構造

(4) 拠点の設定

①複合拠点

- ◇ 植田駅周辺の中心市街地

②地域生活拠点

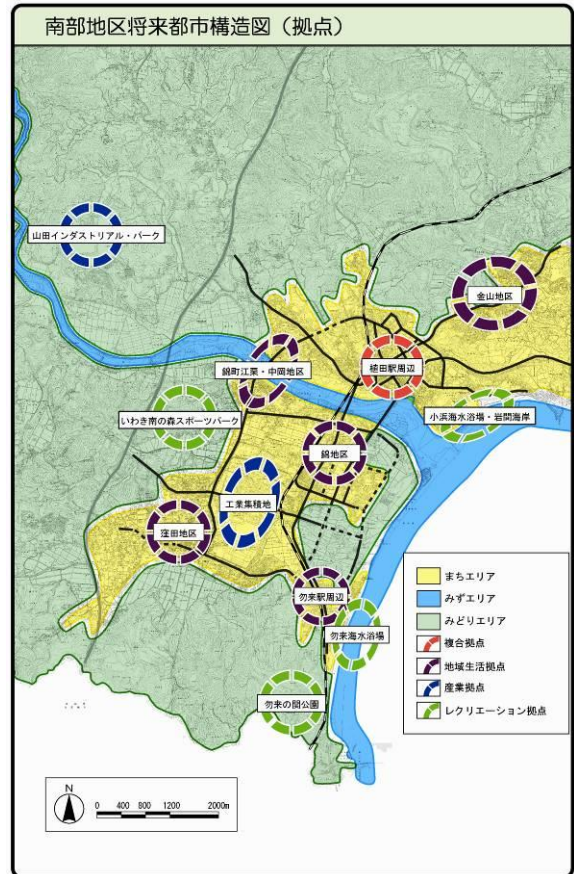
- ◇ 錦地区の既成市街地
- ◇ 窪田地区の既成市街地
- ◇ 金山地区の既成市街地
- ◇ 錦町江栗・中岡地区の既成市街地
- ◇ 勿来駅周辺の既成市街地

③産業拠点

- ◇ 錦地区の工業集積地
- ◇ 山田インダストリアル・パーク

④レクリエーション拠点

- ◇ 海岸部（勿来海水浴場、小浜海水浴場、岩間海岸）
- ◇ いわき南の森スポーツパーク
- ◇ 勿来の関公園



①複合拠点

- ◇ 植田駅周辺の中心市街地

- 土地区画整理事業により道路・公園等の都市基盤が整備された植田駅周辺に中心商業地が形成されている。
- 鉄道・バス等の公共交通の利便性が高く、商業をはじめとする多様な都市機能の集積が見られる。
- このような既存のストックを活かしつつ、市民の多様なニーズに対応した新たな機能の導入を図り、南部地区の核となる市街地の形成を目指す。



植田駅前の商業地

②地域生活拠点

◇ 錦地区の既成市街地

- 土地区画整理事業が実施された地区では、道路・公園等の都市基盤が充実した市街地が形成されている。
- 支所をはじめとする公共施設の集積が見られる。
- このような都市基盤・立地特性を活かし、利便性の高い住宅市街地の形成を目指す。



錦町中央地区の住宅地

◇ 窪田地区の既成市街地

- 城下町という歴史的背景から、現在でもその名残が感じられる地区であり、住宅を主とした市街地が形成されている。
- 歴史的背景や住宅地としての土地利用を基本としつつ、歴史的資源の活用を図りながら、調和のとれた良好な居住空間の形成を目指す。



窪田地区の住宅地

◇ 金山地区の既成市街地

- 丘陵地の高台に開発された住宅地で、周囲を緑に囲まれているという地域特性を活かしながら、居住環境の維持改善を目指す。
- 都市基盤が未整備の地区においては、細街路の整備等により、生活環境の改善に努める。



金山地区の住宅地

◇ 錦町江栗・中岡地区の既成市街地

- 土地区画整理事業により計画的に形成された住宅地である。
- 鮫川の水辺空間に面した住宅地として、自然との調和に配慮した市街地の形成を目指す。
- 幹線道路沿道には郊外型商業施設の立地が進行しており、背後の住宅地と調和のとれた秩序ある市街地の形成を目指す。



中岡地区の市街地

3-3 将来都市構造

②地域生活拠点

◇ 勿来駅周辺の既成市街地

- 貴重な地域資源である勿来海岸や勿来の関への玄関口にあたる地区である。
- このような地区の特性を踏まえながら、観光・レクリエーション地を結ぶ拠点として、機能の充実を目指す。



勿来駅前の市街地

③産業拠点

◇ 錦地区の工業集積地

- 呉羽化学工業（株）をはじめとする大規模な工場の集積が見られる地区であり、地域の生産・就業の場としての機能を発揮している。
- 今後も周辺環境との調和を図りながら、機能の維持・向上を図っていく。



錦地区の工業集積地

◇ 山田インダストリアル・パーク

- 北西部の丘陵地に開発された工業団地であり、大規模な工場の集積が見られる。
- 企業誘致を進め、工業団地としての土地利用の促進を図るとともに、近接する住宅団地や自然環境との調和を目指す。



山田インダストリアル・パーク

④レクリエーション拠点

◇ 海岸部（勿来海水浴場、小浜海水浴場、岩間海岸）

- 砂浜の保全を図りつつ、観光・レクリエーションの中心としての機能をより強化する。
- マリンスポーツの振興や新たな観光客の誘客に向けた魅力づくりに努めていく。



勿来海水浴場

◇ いわき南の森スポーツパーク

- 南部地区のスポーツ・レクリエーションの核として中心的機能を備えた施設である。
- 多様な機能を有する複合運動施設として、人々の交流や健康増進などの有効な利用を促進する。



いわき南の森スポーツパーク

◇ 勿来の関公園

- 自然と歴史を活かした学習・レクリエーションの拠点として、魅力の向上を図る。
- 勿来の関は由緒ある起源を持つ歴史的資源であり、緑豊かな自然環境を活かした公園整備を進めていく。



勿来の関文学歴史館

3-3 将来都市構造

(5) 軸の設定

①都市発展軸

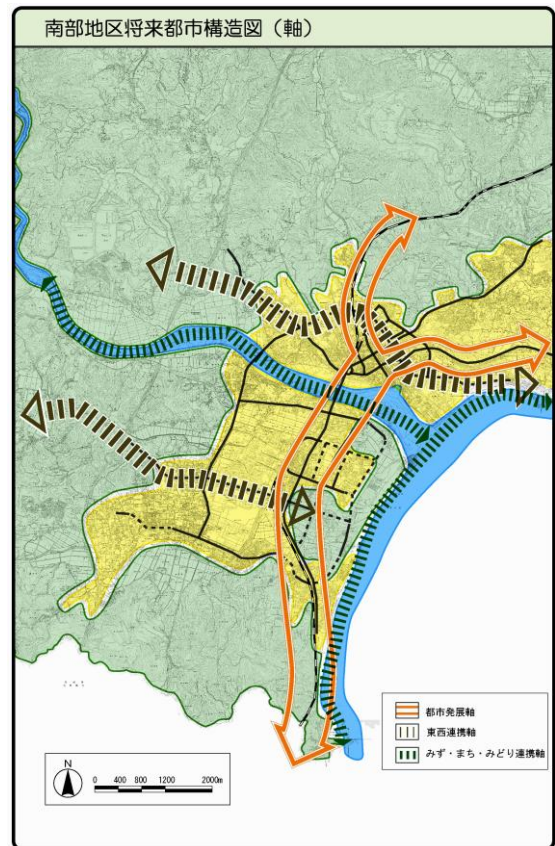
- ◇ 国道6号常磐バイパス、JR常磐線とその沿道・沿線地区

②東西連携軸

- ◇ 国道289号、(主)いわき上三坂小野線及び泉岩間植田線とその沿道

③みず・まち・みどりの連携軸

- ◇ 鮫川、海岸部



①都市発展軸

- ◇ 国道6号常磐バイパス、JR常磐線とその沿道・沿線地区

- ・市の最南端に位置し茨城県に接しているという立地条件から、広域的な連携を視野に入れ、南北方向の連携を強化していく。
- ・国道6号常磐バイパス、JR常磐線とその沿道・沿線地区を、これらの交通施設を活用して南北方向の連携を強めていくための軸とする。
- ・国道6号常磐バイパスをはじめとする交通施設の整備促進と併せて、各種拠点の機能を充実させるため、適正な土地利用を誘導していく。



国道6号常磐バイパス



JR常磐線

②東西連携軸

◇ 国道 289 号、（主）いわき上三坂小野線及び泉岩間植田線とその沿道

- ・ 南部地区と遠野・田人方面とを結び、連携を強めていくための軸とする。
- ・ 道路環境の整備改善と併せて、沿道の適正な土地利用を誘導していく。



国道 289 号



（主）いわき上三坂小野線



泉岩間植田線

③みず・まち・みどりの連携軸

◇ 鮫川、海岸部

- ・ 海・川（みず）、市街地（まち）、山（みどり）という資源を結びつけることにより、地域の魅力を高め交流を促していくための中心となる軸とする。
- ・ 海岸部においては、南部地区を南北に結ぶ中心的な軸として、まちとまちだけでなく、勿来の関などの地域資源との連携を図る。
- ・ 鮫川においては、地域を東西に貫流する帯状の空間として、海岸部と市街地とを結びつけるだけでなく、上流部の山林資源や四時川溪谷、白鳥飛来地といった観光資源と市街地の連携強化を図る。



勿来地区の海岸線



四時川溪谷



白鳥飛来地