

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		
<u>1 全体開発テーマ</u>			
・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		
<u>2 土地利用のゾーニング及び周辺との連携</u>			
・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		
<u>3 施設配置計画や主要動線などの空間構成</u>			
・動線計画	・・・ 9		
<u>4 津波等の防災対策</u>			
・災害に強いまちづくり	・・・ 10		
・津波防災機能	・・・ 11		
<u>5 施設建築物等の整備方針</u>			
・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		
<u>6 具体的導入機能と規模</u>			
・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		
<u>7 その他の導入機能</u>			
・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		
<u>8 土地建物の権利関係</u>			
・土地処分方針	・・・ 23		
・権利関係等の概要	・・・ 24		
<u>9 官民連携によるまちづくり</u>			
・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		
<u>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</u>			
・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		
・WAONによる地域商店街や観光施設の活性化等地域貢献	・・・ 31		
<u>11 開発スケジュール</u>			
・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】

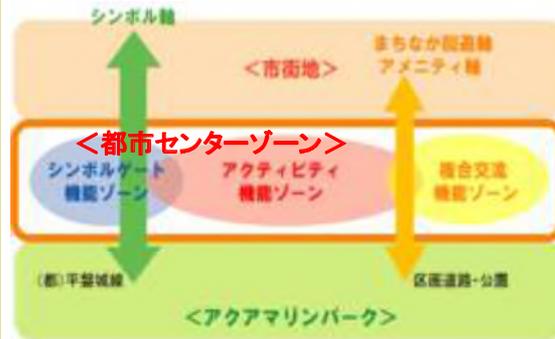
- 海を体感できるまちづくり
- 歴史と自然を活かしたまちづくり
- 歩きたくなるまちづくり

【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・漁港区地区: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。



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。

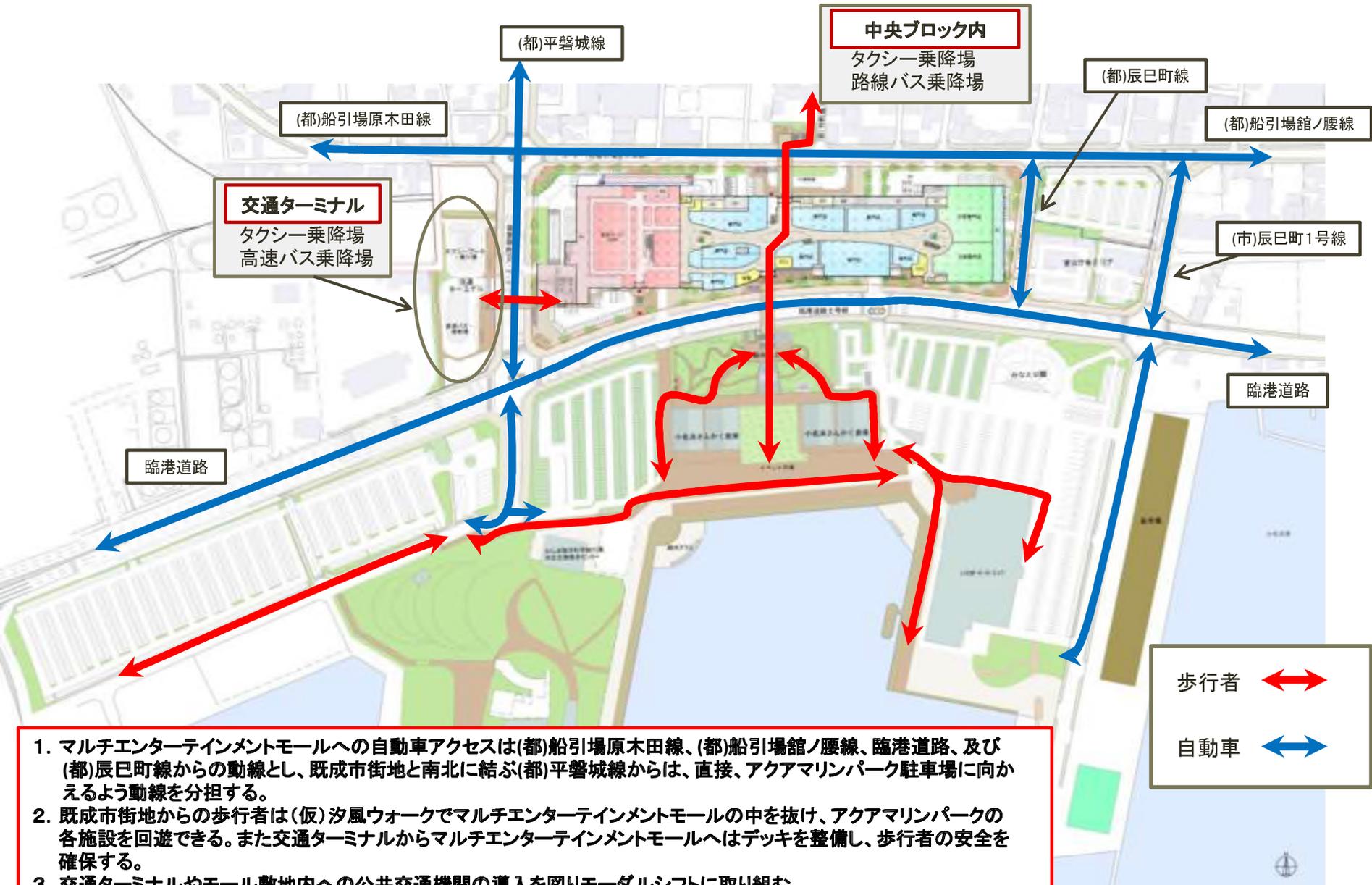
津波発生時には避難ルートとして機能する2Fレベルのデッキを整備。



【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

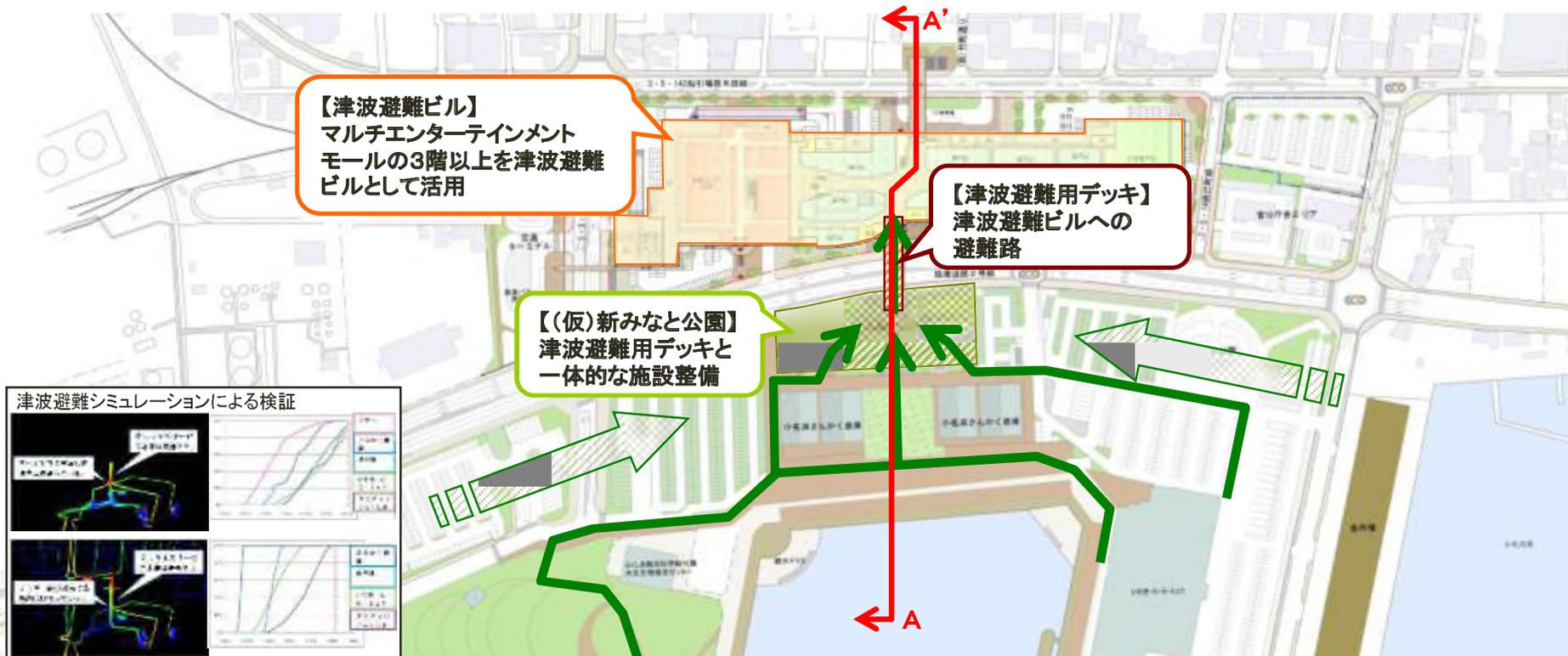


全国の店舗で
募金活動を実施

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】

