

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ぎをかけ、“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。

◇安全かつ落ち着いて街にアクセスしたり、港の眺めや雰囲気を楽しむことができるように、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
ウェルカム・ゲート
オーシャンビュー・テラス



※パースはイメージであり、決定ではありません

(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、緑や木・水等、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

4F

モール棟

キッズカテゴリーを集積したゾーンや、新たな名所となるフードコート、シネマコンプレックスやライブシアターを展開。

RF



4F



3F



3F

モール棟

趣味の時間を充実させるゾーンや、日常生活シーンを楽しむためのカジュアルファッション・雑貨を展開。



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”空間がお客様をお迎えする。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。



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6000台



LakeTown OUTLET

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

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。



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りリサイクル材で、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、ご妊娠婦さまなど、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ます。
- 2005年10月オープンイオンモール熊本(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：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

イオンモール熊本：
オープン前日に開催されたUD体験



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・ウォッシュレット、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事で、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、登録者専用の駐車場を設置(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線で視認できるよう配慮(写真E)。耳の不自由な方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、回転式のく>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種類とすることで、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。

