

※ 本資料は基本計画を策定するための素案となります。
※ 取扱には注意してください（無断提供・転載禁止）

常磐地区市街地再生整備基本計画策定に係る

第2回常磐地区まちづくり検討会



- 1 検討の経過について・・・・・・・・・・・・・P 1～ 9
（ワーキンググループ会議での取り組みについて）
- 2 多世代が集う交流拠点施設基本計画（素案）について
・・・・・・・・・・・・・P10～25
- 3 常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）について
・・・・・・・・・・・・・P26～52
- 4 今後の予定について・・・・・・・・・・・・・P53



日時：令和4年5月27日（金）18時00分～

場所：常磐公民館 2階 第1会議室

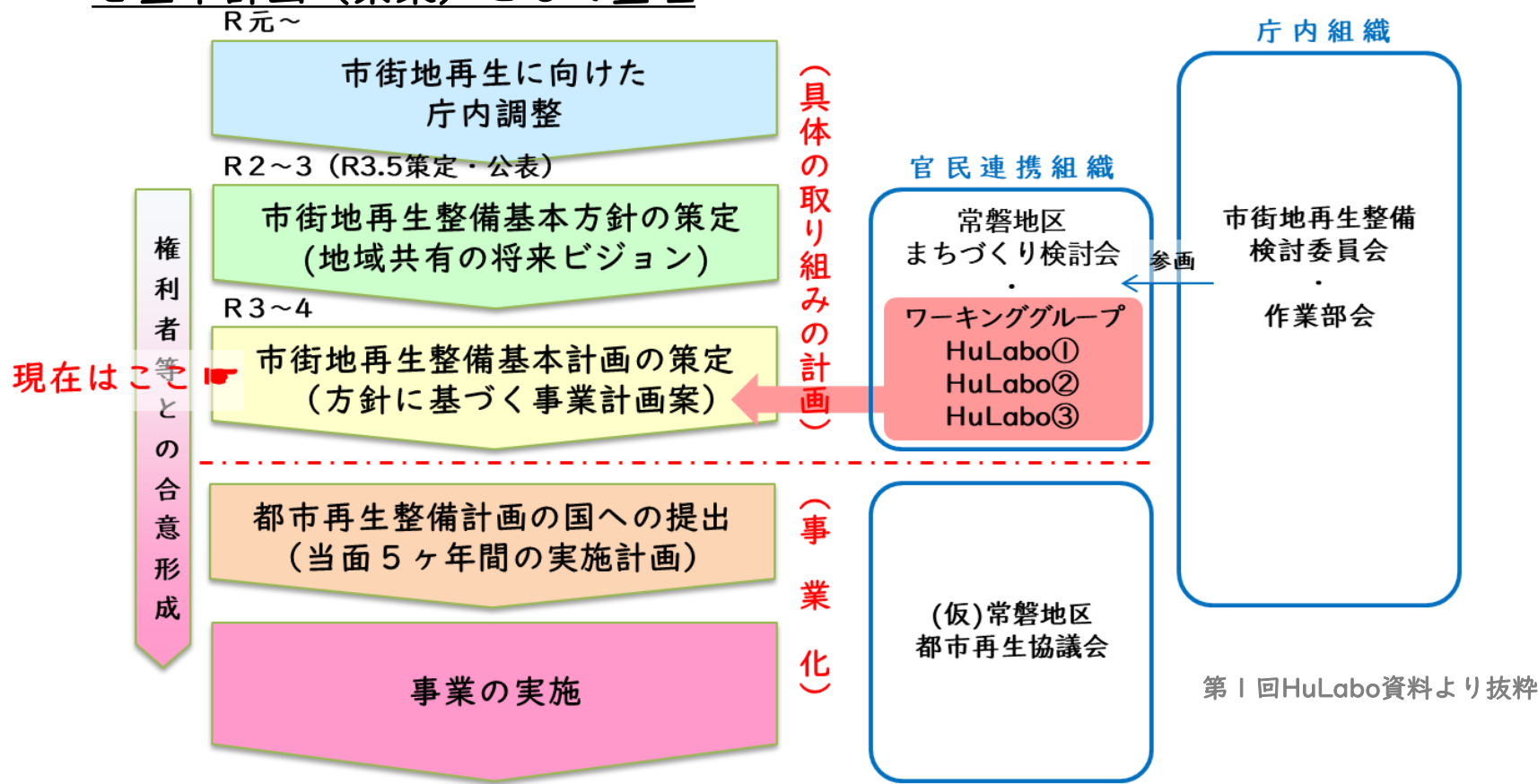


I 検討の経過について



(I) 事業実施までの全体の流れ

- まちづくり検討会において、市街地再生の目標や施策の方向性（方針）を検討し、「常磐地区市街地再生整備基本方針」を策定・公表
- 基本方針の策定後は、まちづくり検討会内に設置したワーキンググループにて、方針に基づく具体的な施策を検討
- 本日のまちづくり検討会では、ワーキンググループでの検討を経た各施策を基本計画（素案）として整理





1 検討の経過について



(参考) 常磐地区市街地再生整備基本方針図

HuLabo③

【方針4】

温泉街の滞留拠点の形成



【参考イメージ】

- 温泉神社周辺において、温泉の湯気を漂わせながら、情緒ある雰囲気を醸成し、温泉街の拠点となる滞留空間の形成を図る。

【方針5】

歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備



【参考イメージ】

- 常磐地区が育んできた歴史や文化を感じられる沿道景観の整備により、楽しく散策できるまちの形成を図る。

【方針3】

商店街のにぎわい再生



【参考イメージ】

- 空き店舗や公共空間等の活用により、市内外の人々が行き交う商店街の形成を図る。

HuLabo②



HuLabo①

【方針1】

多世代が集う交流拠点の整備



【参考イメージ】

- 駅前街区を再編し、拠点施設や駐車場、オープンスペース等の適正な配置(一体的な土地利用)により、交流拠点の形成を図る。
※公共施設の集約・複合化を含めて検討

【方針2】

温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備



【参考イメージ】

- JR湯本駅から御幸山までの道路景観の整備や、御幸山公園・駅前緑地の改修により、まちの玄関口の形成を図る。

第1回HuLabo資料より抜粋



I 検討の経過について



(2) ワーキンググループ（HuLabo）の設置

- 方針に基づく施策を個別具体的に検討するため、施策の関係性などから、3つのワーキンググループを設置

HuLabo①：居心地のよい駅前空間づくり検討ワーキンググループ

【方針1】

多世代が集う交流拠点の整備

- 駅前街区を再編し、拠点施設や駐車場、オープンスペース等の適正な配置（一体的な土地利用）により、交流拠点の形成を図る。
※公共施設の集約・複合化を含めて検討

- ① 駅前街区の再編
 - ② 拠点施設・駐車場の整備
 - ③ 駅前広場の再整備
 - ④ 市営住宅跡地の暫定利活用
 - ⑤ 公共施設の集約・複合化後の跡地活用
 - ⑥ . . .
- どんな活動する？
求められる機能は？
駅前で居心地がいい空間ってどんな感じ？
どんな土地利用？
- 具体的内容は？

【方針2】

温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備

- JR湯本駅から御幸山までの道路景観の整備や、御幸山公園・駅前緑地の改修により、まちの玄関口の形成を図る。

- ① 湯本駅から御幸山公園までの道路景観整備
 - ② 御幸山公園の改修
 - ③ 湯本駅前緑地広場の改修
 - ④ . . .
- どんなデザイン？
- 具体的内容（機能）は？
どんなデザイン？



I 検討の経過について



(2) ワーキンググループ（HuLabo）の設置

HuLabo②：商店街にぎわいづくり検討ワーキンググループ

【方針3】

商店街のにぎわい再生

- 空き店舗や公共空間等の活用により、市内外の人々が行き交う商店街の形成を図る。

- ① 空き店舗を活用した新規出店サポート
- ② 路上や空き地等を利用したにぎわいづくり
- ③ . . .

具体的な場所は？
プレイヤーは？
どんな支援制度がある・必要？

HuLabo③：情緒ある温泉街づくり検討ワーキンググループ

【方針4】

温泉街の滞留拠点の形成

- 温泉神社周辺において、温泉の湯気を漂わせながら、情緒ある雰囲気醸成し、温泉街の拠点となる滞留空間の形成を図る。

- ① 温泉神社周辺への滞留拠点の形成
- ② . . .

どんなイメージ？

【方針5】

歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備

- 常磐地区が育んできた歴史や文化を感じられる沿道景観の整備により、楽しく散策できるまちの形成を図る。

- ① 道路景観の整備
- ② 夜間景観づくり
- ③ 安全な歩行者空間づくり
- ④ まち歩きの促進
- ⑤ . . .

具体的な場所は？
どんなデザイン？
プレイヤーは？
支援制度は？
具体的な場所・内容は？
まちを歩かせる仕掛けづくりはどんなもの？



I 検討の経過について



(3) これまでの取り組み

- これまで、HuLabo①②③において、方針に基づく具体的な施策を検討

R3. 7.26

第1回 まちづくり検討会

- 今後の進め方
- ワーキンググループの設置・メンバーの選任依頼 など

R3. 10.6

第1回ワーキンググループ会議
(HuLabo①②③合同)

- 市街地再生に向けた全体の流れ
- ワーキンググループの設置目的
- 施策案の概要と検討のポイント など

R3.11.25

R3.11.26

第2回 ワーキンググループ会議

- メンバーからの意見共有
- 方針を実現するために必要な施策の検討
- 各施策のイメージ（たたき台）に関する意見交換 など
- 各施策の整備の方向性やイメージについて
- 各施策の実施エリアについて
- 各施策のロードマップについて など

R4.4～5

第3回 ワーキンググループ会議
(各団体との個別意見交換)

R4.5.16

R4.5.20

第4回 ワーキンググループ会議

- 方針の実現に向けた施策案の整理について
- 今後の進め方について

R4.5.27
(本日)

第2回 まちづくり検討会

- 基本計画（素案）の整理
(各施策に関する整理)



I 検討の経過について



(3) これまでの取り組み（取り組みに関する情報発信）



HuLabo①の状況



HuLabo②の状況



HuLabo③の状況

これまでのワーキンググループ等の資料やご意見については、市ホームページに掲載し、常磐地区の市街地再生に向けた取り組みとして情報発信しています。

【URL】

<http://www.city.iwaki.lg.jp/www/sp/contents/1599438023049/index.html>

【QRコード】





1 検討の経過について



(3) これまでの取り組み（取り組みに関する情報発信）



いわき市からのお知らせ

令和4年4月20日発行

回覧
みなさんで
回覧してください。

常磐地区の市街地再生に向けて

今後、多くの地方都市では、急速な人口減少や高齢化の進行などにより、これまで、一定の人口密度により支えられている様々な生活サービスの提供が将来的に困難になると考えられています。そのため、本市では、将来にわたり持続的なまちの発展に繋げるため、「第二次都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」を策定し、一定の人口密度を維持しながら、魅力あるコンパクトなまちづくりを進めることとしています。

そのような中、常磐地区においては、観光入込客数の減少をはじめ、市街地の空洞化の進行や老朽化した公共施設への対応など、様々な問題を抱え、地域活力が低下している状況です。

そこで、将来ビジョンとなる「常磐地区市街地再生整備基本方針」を令和3年5月に策定し、共創の理念のもと、本方針に掲げた取り組みを進めながら、市街地再生の実現を目指すこととしています。

市街地再生整備基本方針

目標（まちの再生に向けた将来ビジョン）

駅周辺の再編と交流空間の創出による市街地の再生
～「温泉」と「フラ」を活かしたにぎわい・交流の源泉づくり～

方針（目標実現のための5つの方向性）

方針1 多世代が集う交流拠点の整備

方針2 温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備

方針3 商店街のにぎわい再生

方針4 温泉街の滞留拠点の形成

方針5 歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備

各方針に掲げた取り組みに関する現在の検討状況は、市ホームページにてお知らせしています。

<http://www.city.iwaki.lg.jp/www/sp/contents/1599438023049/index.html>



募集

観光拠点である常磐地区の再生に向けたアイデアを募集します！！

温泉街や商店街の魅力UP、まちに来てもらう方法など、皆様のアイデアをお聞かせください！！アイデアは、メールまたはFAXにて下記連絡先までお願いします。

（募集期限：令和4年5月20日）

連絡先：いわき市役所 都市建設部 都市計画課 都市再生係

電話 0246-22-7513 FAX 0246-24-4306

メール toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp

市では、都市計画に関する基本的な方針をまとめた「第二次都市計画マスタープラン」および「市立地適正化計画」を二〇一九年に策定し、魅力あるコンパクトなまちづくりを目指しています。観光拠点である常磐地区は、観光客の減少や駅周辺の低未利用地の増加による市街地の空洞化が進むなど、多くの課題を抱えています。そこで、いわき温泉・常磐地区の再生を図るため、地区団体と行政で組織する「まちづくり検討会」などを開催し、将来ビジョンと



常磐地区の市街地再生に向けて

交流拠点の整備などの検討を進めています

市街地再生整備基本方針

目標

駅周辺の再編と交流空間の創出による市街地の再生～「温泉」と「フラ」を活かしたにぎわい・交流の源泉づくり～

目標実現に向けた取り組み

1. 多世代が集う交流拠点の整備
2. 温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備
3. 商店街のにぎわい再生
4. 温泉街の滞留拠点の形成
5. 歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備

※市街地再生に向けた取り組みを市ホームページで公開していますので、ご覧ください。



市では、都市計画に関する基本的な方針をまとめた「第二次都市計画マスタープラン」および「市立地適正化計画」を二〇一九年に策定し、魅力あるコンパクトなまちづくりを目指しています。観光拠点である常磐地区は、観光客の減少や駅周辺の低未利用地の増加による市街地の空洞化が進むなど、多くの課題を抱えています。そこで、いわき温泉・常磐地区の再生を図るため、地区団体と行政で組織する「まちづくり検討会」などを開催し、将来ビジョンと

市では、都市計画に関する基本的な方針をまとめた「第二次都市計画マスタープラン」および「市立地適正化計画」を二〇一九年に策定し、魅力あるコンパクトなまちづくりを目指しています。観光拠点である常磐地区は、観光客の減少や駅周辺の低未利用地の増加による市街地の空洞化が進むなど、多くの課題を抱えています。そこで、いわき温泉・常磐地区の再生を図るため、地区団体と行政で組織する「まちづくり検討会」などを開催し、将来ビジョンと

防災情報発信等に関する協定を締結

市は、3月28日に、福島テレビ株式会社と同協定を締結しました。

同協定に基づき、災害発生または発生の恐れがある場合には、避難指示等や避難所開設等の情報、発災後の生活支援情報等をテレビやSNSなどで速やかに発信するほか、平時における防災関連の取り組みとして、定期的な研修会を開催するなど、相互に連携した取り組みを行っています。



生命を守る行動に結びつけることを目的に協定を締結

災害時における緊急輸送等に関する三者協定を締結

市は、4月14日に、株式会社AirXおよび有限会社ジャパンフライトサービスと同協定を締結しました。

同協定に基づき、災害発生時には、ヘリコプターを活用した救援物資・資機材・災害対応に必要な人員の搬送を行うほか、被災状況等の巡察や情報収集活動などを行い、多様な輸送手段の確保を図っていきます。迅速な被災者支援に資することを目的に協定を締結



市ホームページのほか、地区回覧やSNS等も活用しながら、取り組みに関する情報を広く発信しています。また、常磐地区の再生に向けたアイデアについても募集を行いました。



I 検討の経過について



(3) これまでの取り組み（寄せられた主なアイデア）

- いわき湯本温泉の泉質の良さを広くPRした方が良い。（温泉＞フラ）
- 温泉を「健康」「美容」「スポーツ」などとリンクさせて、滞在してもらう取り組みが必要。
- まちなかの回遊性が乏しい現状がある一方、魅力的なお店も多く、観光客慣れしている地元の方々も多いことから、温泉を中心に湯本の街の良さを活かしたまちづくりを進めてほしい。
- JR湯本駅のホームに炭鉱やハワイアンスの歴史をPRする掲示板などを設置する。
- 電柱や街灯に飾っているレイは外してほしい。
- 商店街に貼ってあるポスターなどはむやみに貼らないでほしい。
- フラのまちをPRしていくためにも、駅構内で音楽を流してほしい。（「フラガール～虹～」など）
- 駅前にヤシの木を植樹してはどうか。
- 商店街の方なども皆でアロハシャツを着て、まちのイメージアップを行う。
- 湯本のまちなかを楽しむモデルコースをつくってはどうか。
（まちなかの居酒屋ハシゴコース、地元の魚を堪能できる食事コース、子供向けサッカーコースなど）
- 炭鉱で栄えた街なので、レトロ感のある街並みにしてはどうか。
- 温泉供給事業の改革（温泉を活かした熱利用など）、公衆浴場の経営改革。
- 駅前の居住性を高めるため、ミニスーパーや健康増進施設、サ高住の整備。
- 駅前の交通の利便性を活かし、ワーケーションのしやすい環境の整備。
- 地域資源や市内の資源を活かした、いわき湯本温泉の集客強化
（ほるるやハワイアンスと連携した教育旅行、アリオスやいわきFCと連携したイベント旅行など）



I 検討の経過について



(4) 市街地再生に向けた基本計画の策定について

- これまでの検討を踏まえ、常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）を整理

常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）

【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

～（仮称）常磐地区交流センター基本計画～

令和4年 月

いわき市

常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）

【全体計画】

令和4年 月

いわき市



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

● 多世代が集う交流拠点施設基本計画（素案）について

常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）

【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

～（仮称）常磐地区交流センター基本計画～

令和4年 月

いわき市

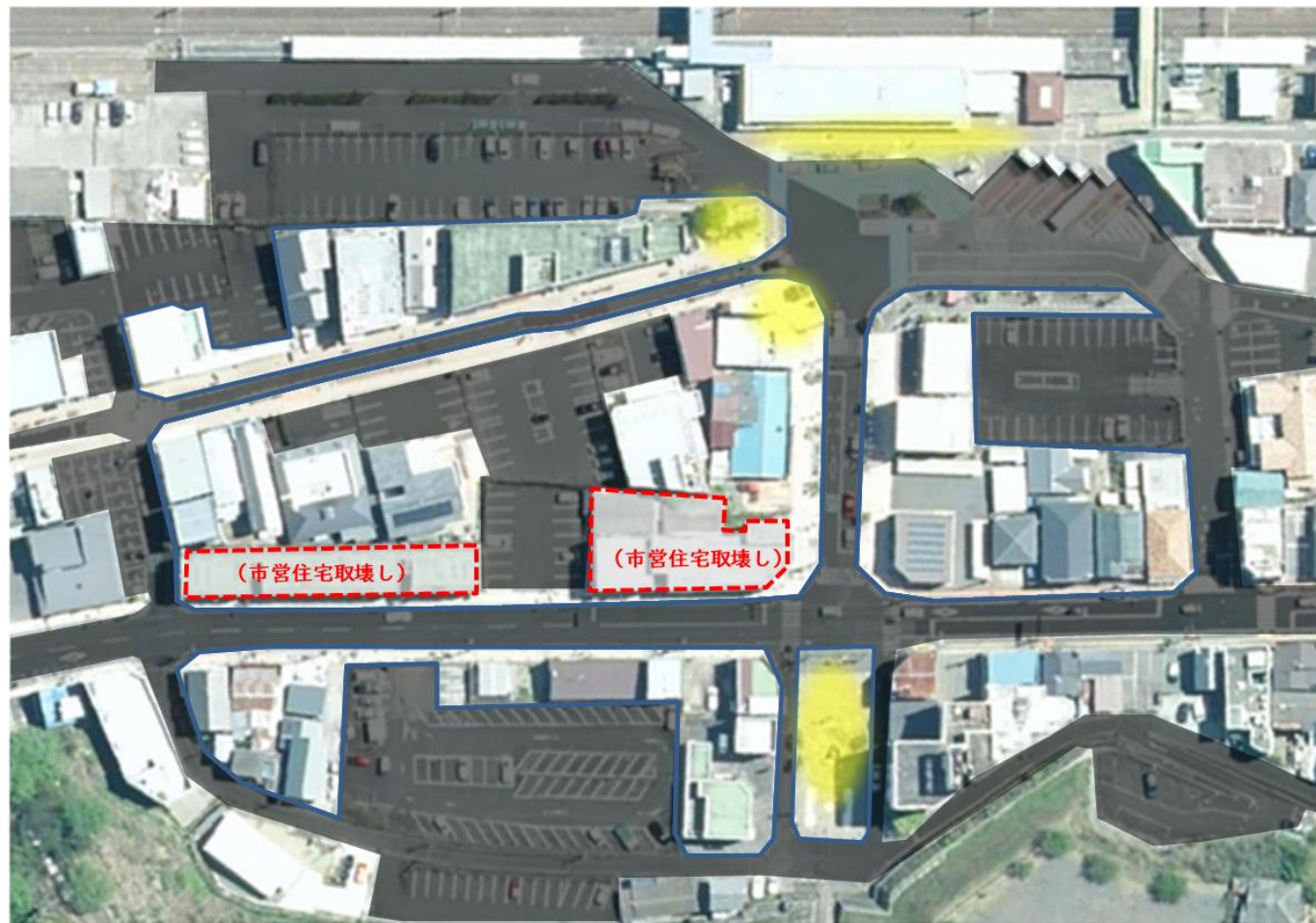
本計画は、「常磐地区市街地再生整備基本方針」（令和3年5月策定・公表）に位置付けた、方針Ⅰ「多世代が集う交流拠点の整備」の具現化に向けて、地域と行政が共に検討を進めてきた、導入する機能や施設づくりの基本的な考え方などを整理した計画です。



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(I) 交流拠点施設整備の検討背景（地区の現状・課題）

● 湯本駅周辺の現状と課題



本市観光の拠点で交通結節点の要衝でもある湯本駅周辺は、時間を過ごせる空間や目的地が少なく、賑わいや交流が生まれにくい状況です。

周辺の店舗や公共施設利用者による駅前への立ち寄りも少ない状況です。



人の交流や滞在を促す土地利用、居場所の創出、目的地となる機能の立地が求められています。

（参考）
 常磐支所(市民課窓口)：2.7万人/年
 常磐公民館・図書館：4.1万人/年
 関船体育館：3.5万人/年
 観光客数23万人/年



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(I) 交流拠点施設整備の検討背景（地区の現状・課題）

● 公共施設の現状と課題（湯本駅周辺）

外観写真				
施設名称	常磐支所	常磐公民館 常磐図書館	常磐市民会館	関船体育館
建築年度	1958年 (昭和33年)	1966年 (昭和41年)	1966年 (昭和41年)	1976年 (昭和51年)
耐用年数	50年	50年	47年	34年
経過年数	64年	56年	56年	46年
延床面積	2,462.50㎡	2,000.63㎡	3,081.91㎡	1,851.11㎡

湯本駅周辺の公共施設は、耐用年数を超過しており、老朽化のほか、機能の陳腐化も著しい状況です。

人口減少や超高齢社会が到来する中、現在の施設を同じ様に維持していくことは困難です。



令和2年8月に「常磐地区まちづくり検討会」を設置し、地域が抱える課題などを踏まえながら検討を進め、令和3年5月に策定した「常磐地区市街地再生整備基本方針」には、湯本駅前における「多世代が集う交流拠点の整備」を位置付け、実現に向けた取り組みを進めることとなりました。

将来を見据えた再編や、よりよいサービスの提供、公共施設も活かしたまちづくりなどが求められています。



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(2) 交流拠点施設整備のメインテーマとコンセプト

- 整備の目標となるメインテーマと、基本的な考えを示すコンセプトを設定します。

【メインテーマ】

「温泉」と「フラ」を活かしたにぎわい・交流の源泉づくり

湯本駅前には、鉄道やバスの利用客をはじめ、観光客など地域内外の人々が行き交う玄関口です。

その場所では、そこに住む人やそこに訪れた人がお店で買い物や食事をしていたり、イベントを楽しんでいたり、図書館で借りた本を読んでいたたり、フラを踊っていたり、何もせずただのんびりと空を眺めていたり・・・。

「温泉」と「フラ」という、いわき湯本ならではの新旧の資源・文化を施設の機能や空間構成に取り入れながら、多様な人々が集い、憩い、そして賑わいや交流が育まれる「源泉＝人と情報のたまり場」となるような拠点の形成を目指します。



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(2) 交流拠点施設整備のメインテーマとコンセプト

【コンセプト（基本的な機能）】

① 人のたまり場

- ・ だれもが居心地がよく、ふらりと訪れたい場
- ・ 市民と観光客の交流が生まれる場
- ・ 市民の様々な活動を支え、また意欲をかき立てる場
- ・ 市民が気負いすることなく、気軽に相談できる場
- ・ 安全・安心な暮らしを支える場

② 情報のたまり場

- ・ いわき湯本を魅せる場
- ・ 市民が学び、観光客が地域の歴史・文化に触れられる場
- ・ 新しい情報に出会えると期待がもてる場
- ・ 本市のランドマークとなり、情報を発信し続ける場

【ランドスケープコンセプト】≡ 広場などの空間のデザインテーマ

まち庭

MACHI NIWA

駅前街区の再編や交流拠点・駐車場の整備、駅前広場の再整備などにおいては、地上部や施設に、共用の広場やアトリウム空間の「たまり場」を設け一体感を醸成し、全体で居心地のよい「まちなかの庭」と感じるような空間の形成を目指します。

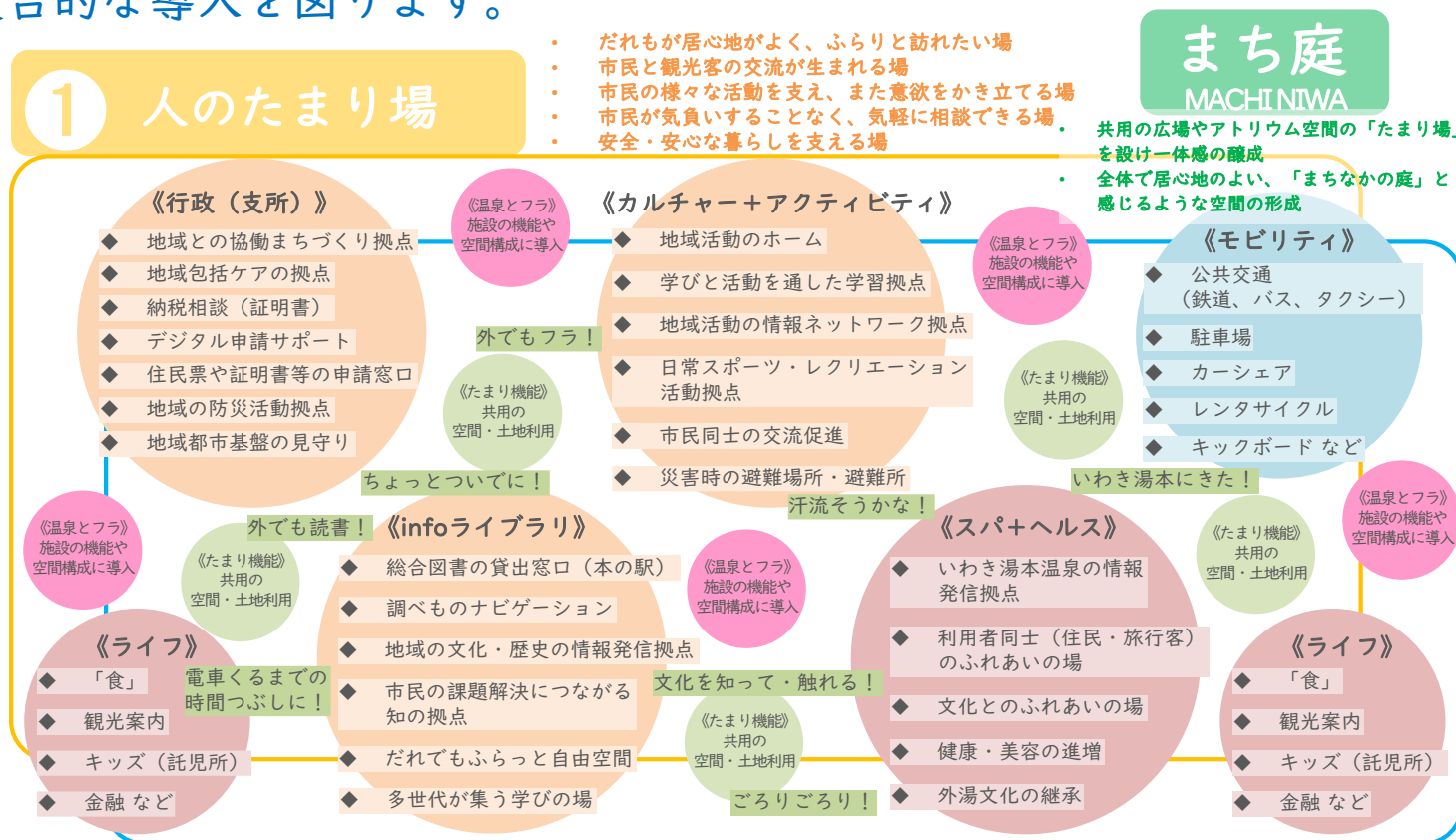




2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(3) 導入を検討する機能（イメージ）

- 魅力を高め新たな賑わいや交流に繋がられるように、公共と民間の機能の複合的な導入を図ります。



2 情報のたまり場

- ・ いわき湯本を魅せる場
- ・ 市民が学び、観光客が地域の歴史・文化に触れられる場
- ・ 新しい情報に出会えると期待がもてる場
- ・ 本市のランドマークとなり、情報を発信し続ける場

老朽化した公共施設（常磐支所、常磐市民会館、常磐公民館、常磐図書館、関船体育館）を新しい機能として再編

+

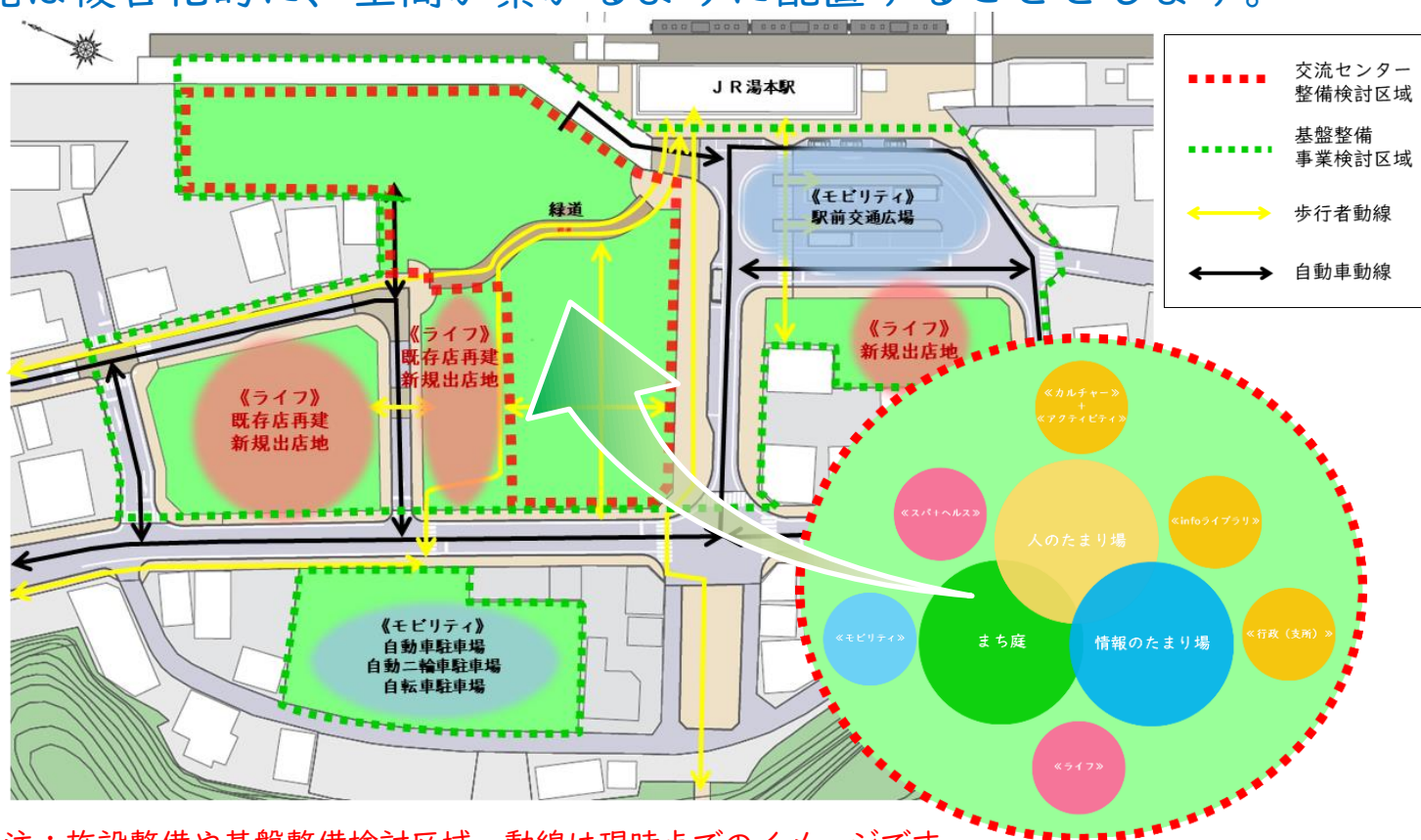
民間収益施設（温浴施設や観光案内、カフェ、食料品等を取り扱う店舗等）との複合化



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(4) 施設敷地および機能配置（イメージ）

- 駅前街区を再編することで一体的な敷地を創出し、駐車場からの人の動線や安全性に考慮しながら、魅力的な空間となるように、まち庭の中に機能を配置することとします。
- 機能は複合化的に、空間が繋がるように配置することとします。



注：施設整備や基盤整備検討区域、動線は現時点でのイメージです。

注：具体的な機能の配置などは、今後の事業者からの提案等により決定していくものです。

注：事業導入に向けては権利者の方々や関係機関と協議中であり、決定したものではありません。



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(5) 施設づくりの考え方と規模感

- 交流拠点の利用シーンやサービス提供のあり方などをイメージし、施設づくりの考え方と規模感を設定します。

（交流拠点の活用シーンのイメージ例）

《行政（支所）》	《カルチャー・アクティビティ》	《Infoライブラリ》	《スパ+ヘルス》	《ライフ》	《共用部》
- 申請窓口 - 相談窓口 - 執務室	- 活動諸室 - 多目的ホール - 企画展示室	- 蔵書スペース - 新聞、雑誌スペース - 資料スペース（地域文化、行政など） - サービス窓口	温浴施設	- 観光案内 - キッズスペース（一時預かりなど） - 地場産直売所 - 小売・飲食	- エントランス など - まち庭
子育て世代 子育てに関する相談 介護世代 地域包括ケアに関する相談	高齢夫婦 夫は図書館で日課の読書 妻は友達と趣味の活動	周辺住民 日課の一番風呂に入り、1日のスタート	社会人・高校生 仕事や学校の前にお店で朝食や昼食を購入	高齢夫婦 ルーティンの散歩の途中にまち庭で休憩	
午前	地域 サークル仲間と趣味を楽しむ	小学生 授業で温泉に関する調べ物調べた後は、温泉に入って、その良さや外湯文化を体験	観光客 温泉2日目は、まちなかの外湯体験	子育て世代 親は子供を預けて、カフェなどでの自分時間 子供は友達とキッズスペースで楽しい時間	
昼～夕方	周辺住民 生活に必要な手続きや相談	地域 地域活動の会議	観光客 駅に降りたらチェックイン前に地域の観光情報を入手	周辺住民 天気の良い日は、まち庭で自由に	
夕方～夜	周辺住民 近所の仲間とロビーで井戸端会議	子育て世代 子供の好きな絵本の読み聞かせなど、色々な本との出会い	周辺住民 温泉に浸かりながら、仲間や観光客と交流	主夫・主婦 商店街での買い物帰りに、たまたま会った友達とまち庭で談笑	
地域 オープンスペースでまちづくりに関する会議	高校生・社会人 放課後や仕事終わりに楽器の練習	高校生 電車の待ち時間まで勉強したり、おしゃべり	高校生 部活帰りに温泉に寄って、疲れた体をリカバリー 温泉に入った後は、いつものお店でお腹を満たしてから帰宅	高校生 電車の待ち時間まで勉強したり、おしゃべり	
地域 音楽やフリの発表	高校生 図書館や観光案内で、湯本温泉の歴史や文化を知る	観光客 図書館に気になっていた温浴施設で、のんびり。地域住民とも交流。温泉に入った後は、近くのお店で美味しい料理で一杯	高校生 電車の待ち時間まで勉強したり、おしゃべり	高校生 電車の待ち時間まで勉強したり、おしゃべり	

（施設づくりの考え方と規模感の記載イメージ）

①導入する機能名	②施設づくりの考え方（案）
③規模感 ※現時点で想定する諸室等の規模を示します。 ※共用空間等の面積は含んでいません。	※施設の使い方・使われ方・サービス提供のあり方などを示します。 ※また、施設整備や運営にあたって配慮すべき事項などを示します。

注：本計画で記載する規模感や施設づくりの考え方は、次のステップ（事業可能性調査等）へ進むために仮設定するものであり、今後、変更となるものです。



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(5) 施設づくりの考え方と規模感

《行政（支所）》

- ◆ 地域との協働まちづくり拠点
- ◆ 地域包括ケアの拠点
- ◆ 納税相談（証明書）
- ◆ デジタル申請サポート
- ◆ 住民票や証明書等の申請窓口
- ◆ 地域の防災活動拠点
- ◆ 地域都市基盤の見守り

《行政（支所）》

支所各諸室
A ≒ 650～700㎡

施設づくりの考え方（案）

- ・ 市民課、経済土木課、税務事務所、地区保健福祉センター、地域包括支援センター、社会福祉協議会など、市民生活に必要な機能を配置
- ・ 各諸室空間を利便性や効率性、快適性を踏まえながら、フレキシブルな構造で配置（窓口のワンフロア化等）
- ・ 災害時には地区本部の拠点として機能

その他

- ・ エントランス、待合スペースの共用空間は、誰でも気軽に立ち寄りやすい空間の構成
- ・ 窓口サービス時間外（17時以降）でも、寂しくならない運用や機能の配置
- ・ 相談室は、プライバシーに配慮できる諸室配置
- ・ 市民生活に役立つ情報のほか、観光情報なども発信しながら、気軽に情報を入手できる場

《infoライブラリ》

- ◆ 総合図書の貸出窓口（本の駅）
- ◆ 調べものナビゲーション
- ◆ 地域の文化・歴史の情報発信拠点
- ◆ 市民の課題解決につながる知の拠点
- ◆ だれでもふらっと自由空間
- ◆ 多世代が集う学びの場

《infoライブラリ》

図書スペース
A ≒ 400～450㎡

施設づくりの考え方（案）

- ・ 図書の貸出、返却、予約、レファレンスサービスなど従来の機能をベースとしながら、カフェ等の民間収益施設と一体的な構成により、気軽に立ち寄れる居心地の良い空間を創出
- ・ 温泉やフラ、炭鉱など“湯本らしさ”を調べる・学ぶ・発信できるスペースを配置
- ・ 小さい子供や親世代が集まれるスペースに絵本や雑誌を配置するなど、何気なく本に出合える場づくり
- ・ 蔵書のほか、電子書籍サービスの導入により蔵書数の不足や利用者の利便性を向上
- ・ 開放的な空間づくりのほか、静かな空間利用のニーズにも対応した空間配置（防音性に配慮）



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(5) 施設づくりの考え方と規模感

≪カルチャー ＋アクティビティ≫	施設づくりの考え方（案）
諸室 A ≒ 300～320㎡	・約30㎡級(1部屋)、約50㎡級(1部屋)、約70㎡級(1部屋)、約90㎡級(2部屋)の諸室空間をフレキシブルな構造で配置 ・地域のサークル活動や催事等多様なニーズに対応 ・団体利用の無い時間など、小中高生や社会人の学習など個人利用のスペースとして利用
多目的施設 A ≒ 650～700㎡	・比較的大規模な会議や講演会、演奏などの発表の場のほか、軽スポーツ等の多目的な活動に利用 ・災害時には地域や帰宅困難者等の避難場所として提供（浸水想定深を踏まえ2階以上に配置検討） ・土足での利用など利便性を高めるフロア運用も検討
その他	・外とのつながりを重視し、活動が見えるようなづくり ・新しいまちのシンボルとなる外観 ・屋外からの利用、子育て世代に配慮したトイレの配置（ベビーシートや授乳室、おむつ替え台の設置など） ・事務室、倉庫、機械室、エレベータ等
企画展示室 A ≒ 250～300㎡	・中規模な会議、フラダンスの練習など多様な活動に利用 ・シンポジウムやフォーラム、セミナーの開催等に利用 ・イベント時には、外に開放し広場と一体的に活用

《カルチャー＋アクティビティ》

- ◆ 地域活動のホーム
- ◆ 学びと活動を通した学習拠点
- ◆ 地域活動の情報ネットワーク拠点
- ◆ 日常スポーツ・レクリエーション活動拠点
- ◆ 市民同士の交流促進
- ◆ 災害時の避難場所・避難所



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(5) 施設づくりの考え方と規模感

《スパ+ヘルス》

- ◆ いわき湯本温泉の情報発信拠点
- ◆ 利用者同士（住民・旅行者）のふれあいの場
- ◆ 文化とのふれあいの場
- ◆ 健康・美容の進増
- ◆ 外湯文化の継承

《スパ+ヘルス》

民間収益施設
（温浴施設）
A ≒ 200～250㎡
（交流拠点施設内）

施設づくりの考え方（案）

- ・ 湯本駅に降りた瞬間から、温泉とフラのまちに訪れたと感じられるような、特徴ある外観などの雰囲気づくり
- ・ 非日常性や癒しの空間を提供できる室内空間
- ・ 隣接の機能との連携しながら、集客力を高めるとともにエリア全体の滞留時間の増加、消費の波及を促進する施設運営
- ・ 自由度の高い施設整備・運営を図るため、民間による整備・運営を想定

《ライフ》

民間収益施設
（ライフ）
A ≒ 300～350㎡
（交流拠点施設内）

施設づくりの考え方（案）

- ・ 観光地の玄関口として、観光案内や宿泊に関する情報提供、レジャー体験の手配など、情報発信の拠点空間を配置（観光まちづくりビューローとの連携を検討）
- ・ 隣接の機能との一体的な諸室構成により、集客力や滞留時間の増加が図れる機能を配置（小売・飲食など）
- ・ 日常生活に必要な生鮮食品等を取り扱う地場産直売所の配置
- ・ 電車やバスを待つ時間にも利用できる“たまり場スペース”を配置
- ・ 子供や子育て世代が利用できる機能の配置（地域包括ケアなど公共機能等との連携に考慮）

《ライフ》

- ◆ 「食」
- ◆ 観光案内
- ◆ キッズ（託児所）
- ◆ 金融 など

《ライフ》

既存店舗
・
新規店舗

（交流拠点周辺）

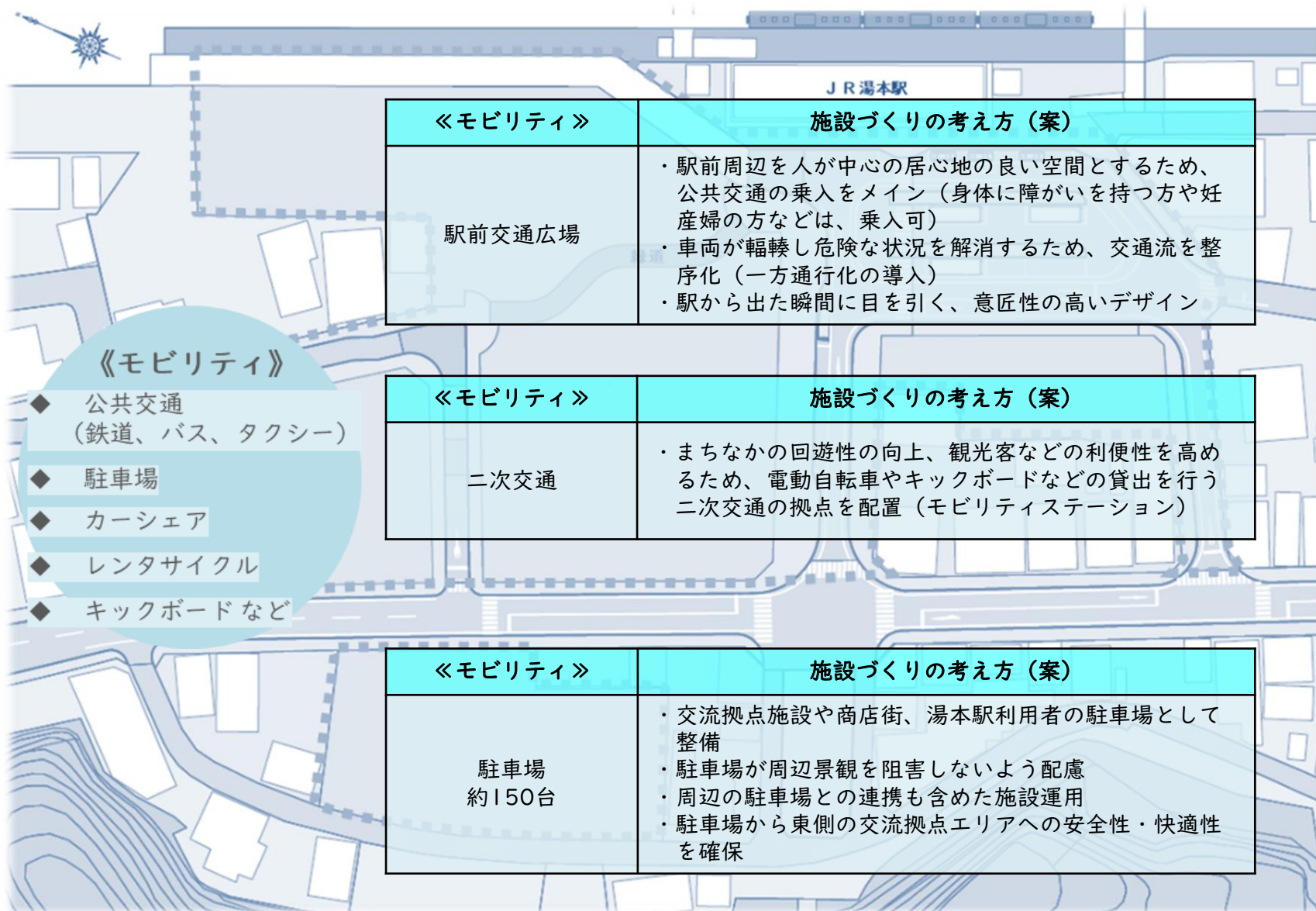
施設づくりの考え方（案）

- ・ 地域に根付いた小売店や飲食店、銀行などの既存店舗の再建と併せて、駅前への新たな集客力を高めるため、新規出店も図り、新しい人の流れを創出
- ・ 個々に店舗を形成するのではなく、共同による建て替え等を検討し、交流拠点施設や店舗同士の機能連携を図り、エリア一体で交流拠点を形成
- ・ 日常生活に必要な生鮮食品等を取り扱う地場産直売所の配置



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(5) 施設づくりの考え方と規模感





2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(5) 施設づくりの考え方と規模感



「まち庭」	施設づくりの考え方（案）
広場空間	・エリア全体で居心地の良い“たまり場”となる空間を施設内外に配置 ・施設同士を繋ぐ空間の役割や施設内外の一体性が創造できるような空間の創出 ・まちの庭として、自然を感じながら日常の憩いや活動の場となるよう整備 ・足湯（愛湯物語）の再設置 + α ・子供達が自由に過ごせて、開放的な空間



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(6) 施設づくりに向け配慮すべき意見

- これまで頂いた様々なご意見やアイデアは、今後の施設づくりに活かすため、配慮すべき意見として整理します。

《行政（支所）》 支所各諸室 その他

- 行政機能（支所や公民館等）を集約しても利用しやすい配置
- 駐車場が隣接しているなど、利便性の高い支所
- コンパクトな支所（DXの推進）
- 気軽に利用できる屋上庭園の配置

《カルチャー＋ アクティビティ》 諸室、多目的施設 その他、企画展示室

- 体育機能に特化された造りにならない多目的ホール
- 高齢者と子供の交流が生まれる場所としての施設
- 将来の人口減少を見据えて、教育の場としても活用できる施設

《infoライブラリ》 図書スペース

- 防音性に配慮された図書スペース
- 足湯コーナーがある図書スペース
- 誰でも気軽に利用しやすい配置
- 歴史資料等を保存する地域の取り組みとの連携（情報のたまり場）

《スパ+ヘルス》 温浴施設 （民間収益施設）

- さはこの湯のような昭和レトロな温浴施設
- 遠方からも来たくなる温浴施設
- 南国のようにリラックスした空気が味わえる温浴施設
- まちに点在する小規模な温浴施設
- フラの映像やハワイアンズのショーが上映されている温浴施設
- 多目的ホールなどで運動した後に気軽に立ち寄れる温浴施設

《ライフ》 民間収益施設 既存店舗・新規店舗

- 支所や公民館などに来た人が立ち寄る工夫の検討
- お土産を取り扱う店舗
- 魅力のある店舗の誘致
- 飲食物をテイクアウトしやすい店舗
- 用事や目的がなくても気軽に立ち寄れる工夫の検討



2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(6) 施設づくりに向け配慮すべき意見

《モビリティ》 二次交通 駅前交通広場 駐車場

- サイクリストが立ち寄れる施設がある駅前広場
- 学生が通学や帰宅時に安全に利用できる駅前広場
- イベントにも利用できる駅前広場
- 住民と観光客が交流できるスペースがある駅前広場
- ハワイアンミュージックが流れている駅前広場
- 手ぶらで散策できるように荷物預かり所がある駅前広場
- 地域の活性化に繋がる駅前から駐車場までの導線の検討
- 高齢者や障がい者等の利用に配慮された駐車場の配置
- 利便性のよい駐車場の配置
- 気軽にまちなかを利用できるように地区内循環バスの運行
- 人が中心の駅前広場
- 交番機能のある駅前広場
- 地元情報やニュースの発信機能がある駅前広場
- おもてなしスペースがある駅前広場
- バスやタクシーを利用しやすい駅前広場
- 芝生がある駅前広場
- 安全に通行できる歩道
- 立体駐車場と施設がデッキで繋がる工夫の検討
- 小型バス又はレトロバスの運行

《まち庭》 広場空間

- 子供たちが安全に過ごせる広場空間
- バスケットやサッカーなどをして遊べる広場空間
- 天気の良い日は、ハンモックでお昼寝できる広場空間
- 自由に使用できるステージがある広場空間
- 常にイベントなどが行われている広場空間
- 緑の中で水の流れる音を聞きながら過ごせる広場空間
- 観光客が浴衣姿でも楽しめる広場空間
- 和とフラが至るところで感じられる広場空間
- 子どもが遊べる遊具のある広場空間
- 学生が集う広場空間
- 夜はオープンカフェになる広場空間
- キッチンカーによるイベントが行える広場空間
- 気軽にランチが楽しめる広場空間
- 温泉と自然が融合した広場空間
- 大きなヤシの木や南国の花などがある広場空間

《その他》

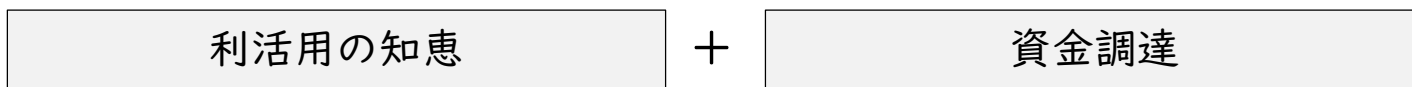
- もう一度行きたいと思われる観光地としての整備
- 七福神由来の湯壺による回遊性向上
- 湯本温泉のシンボルの設置
- 施設ができるまでの街の維持管理の検討
- 時代の変化に対応できる交流拠点施設
- 古き良き文化を伝えられる街並み
- フラを意識しすぎない雰囲気
- フラと融合させたほかにはない街づくり
- 密集しすぎない建物の配置（交流拠点）
- 若い人が起業しやすい交流拠点施設



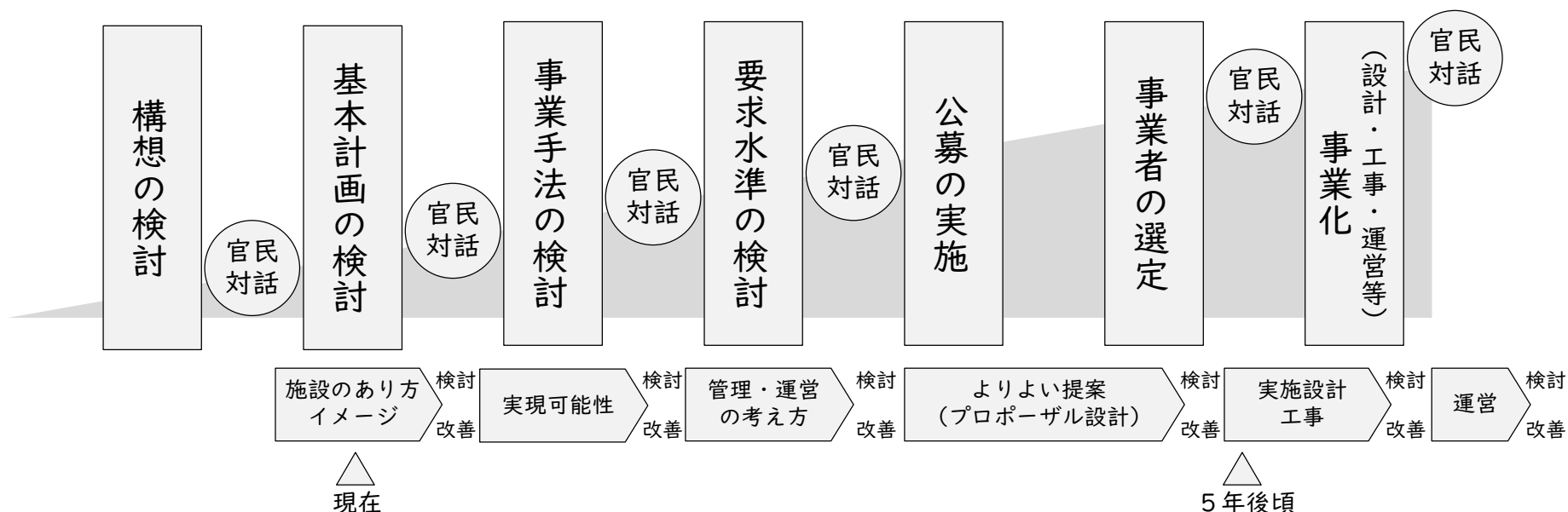
2 交流拠点施設基本計画（素案）について

(7) 整備手法と概算事業費

- 交流拠点（複合施設）の整備・運営にあたっては、民間の創意工夫や資金を活用する官民連携事業の導入を検討します。



- 官民対話を行いながら、段階的に検討を進め、民間のアイデアやノウハウを最大限に活用していきます（公民連携で新しい交流空間を創出）。



- これまでの検討を踏まえ、延床面積及び概算事業費は次のとおり想定されます。なお、建設財源については、将来的な財政負担を考慮し検討します。

延床面積
▶ ○○○○～○○○○㎡

単価
▶ ○○万円㎡

概算事業費
▶ 約○○～○○億円

※延床面積には想定する共有部面積を含みます。
※駐車場分は含んでいません。



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

● 常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）について

常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）

【全体計画】

令和4年 月

いわき市

本計画は、「常磐地区市街地再生整備基本方針」（令和3年5月策定・公表）に掲げた市街地再生の目標である「駅周辺の再編と交流空間の創出による市街地の再生」を実現するため、地域と行政が共に検討を進めてきた、各方針の具体的な取り組みをまとめた全体計画です。



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(I) 基本方針と具体施策の構成

- 市街地の再生に向けて取り組む、9つの施策（案）を次のとおり整理

「温泉」と「フラ」を活かしたにぎわい・交流の源泉づくり
 駅周辺の再編と交流空間の創出による市街地の再生

市街地再生に向けた 5つの方針	基本的な考え方	方針の実現に向けて取り組む 施策（案）
方針1 多世代が集う 交流拠点の整備	J R湯本駅前は、鉄道やバスなどの交通結 節点であり、観光客や地区内外の人々が交わ る、まちの玄関口であることから、来訪者に とって、交流や賑わいが創出できるような居 心地の良い空間の整備を目指します。	① 交流拠点施設・駐車場整備事業 ② 湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業 ③ 市営住宅天王崎団地跡地利活用事業 （関連事業） ④ 公的不動産利活用事業（関連事業）
方針2 温泉とフラのまちの 玄関口としての景観整備	観光拠点の玄関口として、湯本駅から御幸 山公園の範囲を交流拠点と一体的に「温泉」 と「フラ」を活かしながら、“湯本らしい” 魅力ある景観形成を目指します。	⑤ 湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業
方針3 商店街のにぎわい再生	まちなかに点在する遊休不動産を活用しな がら、魅力ある店舗誘致や居心地の良い空間 づくりを進め、地域住民や観光客が行き交う 商店街を目指します。	⑥ にぎわい再生事業 ⑦ 観光地域づくり事業
方針4 温泉街の滞留拠点の形成	常磐地区の魅力ある資源である「温泉」を 活かした、いわき湯本温泉郷の拠点を整備し、 温泉地に新たな人の流れを創出し、拠点およ び周辺への賑わいや活力の創出を目指します。	⑧ 滞留拠点整備事業
方針5 歩きたくなる沿道景観・ 道路空間の整備	温泉街を観光客が浴衣で歩けるよう、夜間 景観など情緒ある沿道景観の形成を目指す とともに、安全に快適に回遊できるよう、道路 環境の整備を目指します。	⑨ 魅力ある街並み空間整備事業



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

① 交流拠点施設・駐車場整備事業

【事業内容】

地域内外の多くの人が行き交う、まちの玄関口である湯本駅前において、その立地を活かし、駅前を他の場所へ行くための通過場所としてではなく、駅前をみんなの「たまり場」として、新たな賑わいや交流の拠点となるよう、民間や公共の機能を複合的に導入し配置した拠点施設の整備を行うもの。

【主 体】

整備：行政（官民連携事業）

運営：官民連携

【ロードマップ】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

① 交流拠点施設・駐車場整備事業

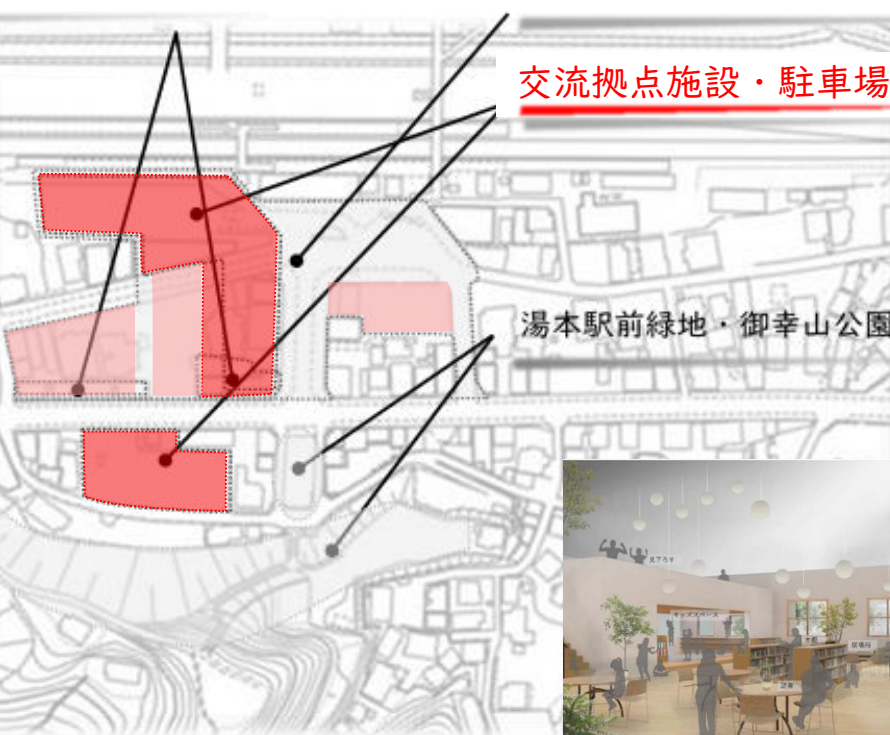
【イメージ・案内図】

市営住宅天王崎団地跡地利活用事業（関連事業）

湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業

交流拠点施設・駐車場整備事業

湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業



※交流拠点施設・駐車場整備敷地については、現時点での想定です。



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

② 湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業

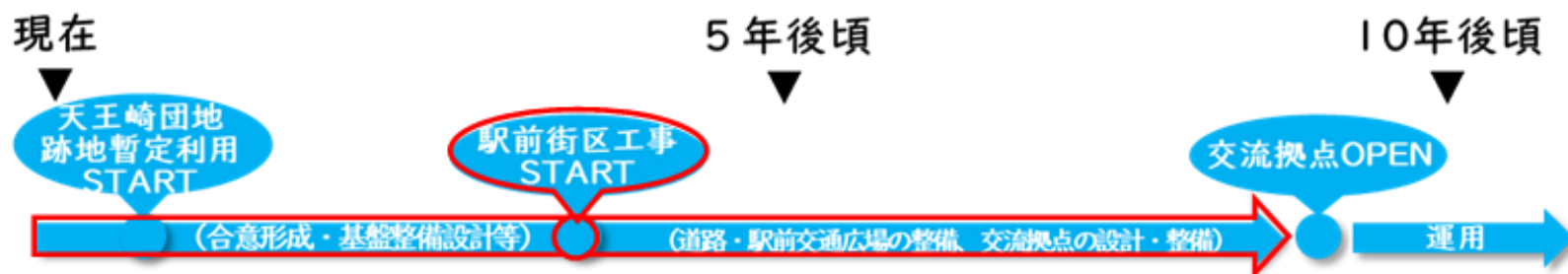
【事業内容】

交流拠点を実現する一体的な土地活用が図れるよう、土地区画整理事業を導入するとともに、交流拠点到隣接するエリアとして、利便性や快適性、安全性を向上させるため、交通結節点である駅前交通広場の整備を行うもの。

【主 体】

整備：行政 活用：民間 支援：行政

【ロードマップ】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

② 湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業

【イメージ・案内図】

市営住宅天王崎団地跡地利活用事業（関連事業）

湯本駅前街区再編・駅前交通
広場整備事業

事業

交流拠点施設・駐車場整備事業

湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業

	整備コンセプト（案）
道路	整備の方向性 ・目抜き通りとしての風格を高める ・交流拠点に接する通りとして、連続性を確保する ・旅館等の送迎車などに対応した機能を確保する ↓検討のイメージ ・電線類等の無電柱化と舗装の高質化（再整備） ・交流拠点と一体的な活動も可能な幅広歩道 ・駐停車ベイ ・御幸山公園方面へ誘導する連続した街灯 ・意匠性の高い統一したデザイン、ユニバーサルデザイン ・ブロンズ像、植樹（ヤシの木）の再設置（交流拠点側）

	整備コンセプト（案）
駅前交通 広場	整備の方向性 ・駅前をクルマからヒト中心へと転換する ・公共交通の利便性・快適性を向上させる（利用者増加） ・様々な車両が輻輳し危険な状況を解消する ・温泉とフラのまちの玄関口としての機能を高める ↓検討のイメージ ・公共交通の乗入れをメインとした交通広場 ・乗換え場所や時間、地区内観光資源等の情報などが取得できるサイン等 ・バスやタクシー等の待合環境 ・シンボルツリーや街路灯 ・意匠性の高い統一したデザイン、ユニバーサルデザイン ・時計塔（㊦YUMOTO）の再設置+α ・交流拠点側での足湯（愛湯物語）のリニューアル+α

※事業エリアについては、現時点での検討区域になります。



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

③ 湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業

【事業内容】

湯本駅前緑地および御幸山公園については、湯本駅正面に立地することから、温泉観光地の玄関口として、シンボル性の高い魅力ある空間を創出し、まちなかの集客性・回遊性を高めるよう、整備を行うもの。

【主 体】

整備：行政 運営：官民連携 活用：民間

【ロードマップ】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

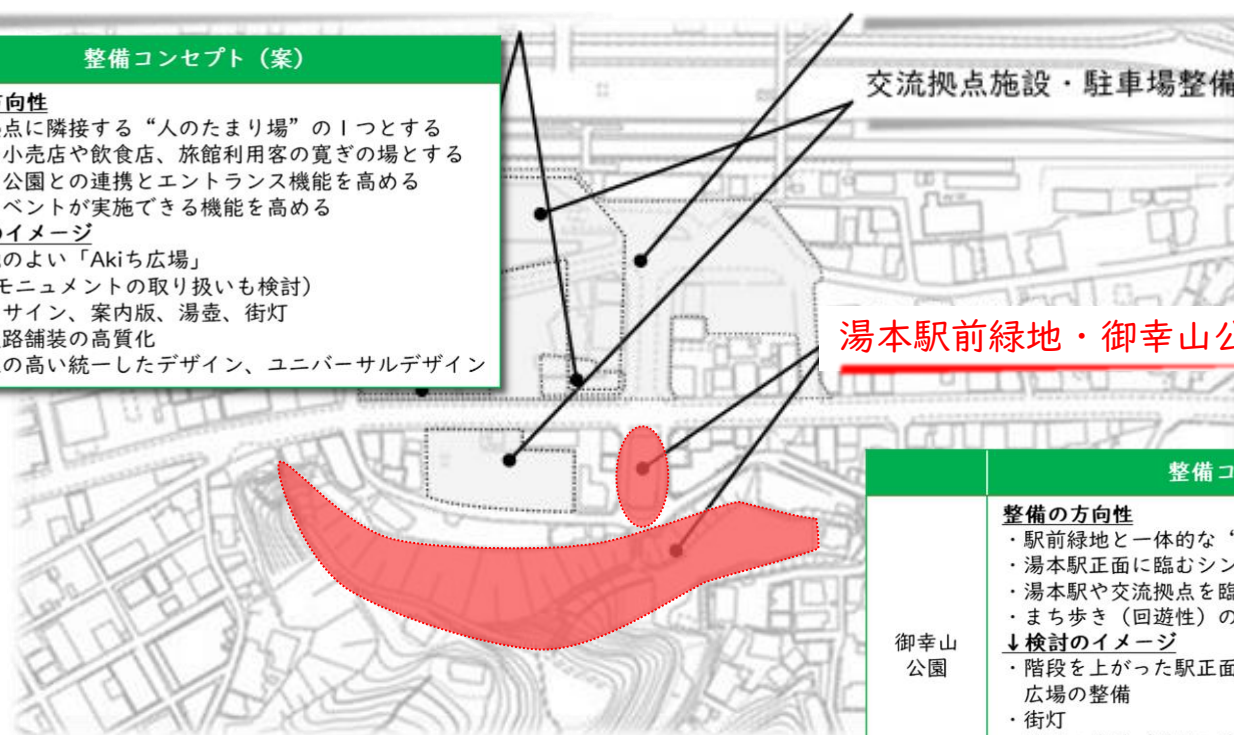
③ 湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業

【イメージ・案内図】

市営住宅天王崎団地跡地利活用事業（関連事業）

湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業

	整備コンセプト（案）
駅前緑地	整備の方向性 ・交流拠点に隣接する“人のたまり場”の1つとする ・周辺の小売店や飲食店、旅館利用客の寛ぎの場とする ・御幸山公園との連携とエントランス機能を高める ・常時イベントが実施できる機能を高める
	↓検討のイメージ ・居心地のよい「Akiち広場」（温泉モニュメントの取り扱いも検討） ・ゲートサイン、案内版、湯壺、街灯 ・周辺道路舗装の高質化 ・意匠性の高い統一したデザイン、ユニバーサルデザイン



交流拠点施設・駐車場整備事業

湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業

	整備コンセプト（案）
御幸山公園	整備の方向性 ・駅前緑地と一体的な“人のたまり場”とする ・湯本駅正面に臨むシンボル性を高める ・湯本駅や交流拠点を臨む眺望性を高める ・まち歩き（回遊性）の機能を高める
	↓検討のイメージ ・階段を上った駅正面敷地における交流拠点を臨む展望広場の整備 ・街灯 ・階段の修景（湯煙の演出） ・散策路の環境整備（園路補修、サイン、剪定、伐採等） ・意匠性の高い統一したデザイン、ユニバーサルデザイン

※事業エリアについては、現時点での検討区域になります。



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

④ （関連事業）市営住宅天王崎団地跡地利活用事業

【事業内容】

土地区画整理事業の着手までの期間において、跡地でのイベント等の開催やまちづくりへの関心を高めるような取り組みを通して、新たなまちの賑わいや交流のほか、まちづくりへの機運醸成を図るもの。

【主 体】

整備／運営：官民連携

【ロードマップ】





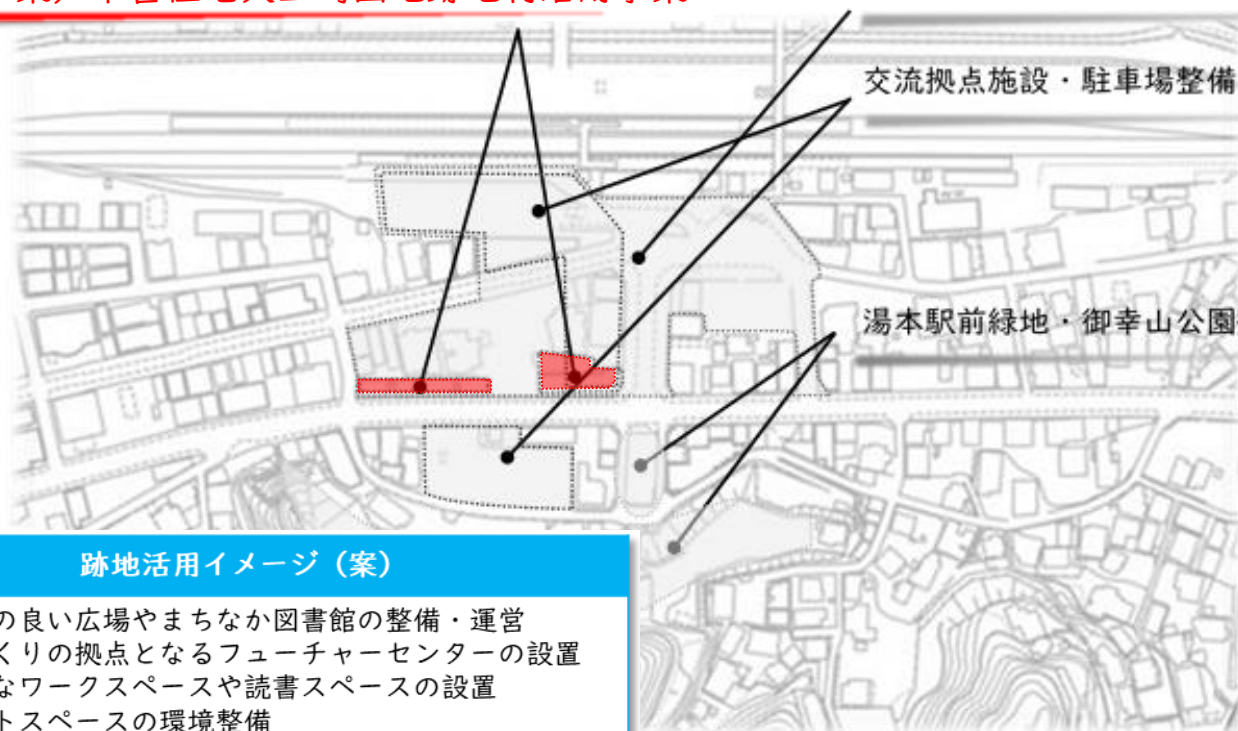
3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

④ （関連事業）市営住宅天王崎団地跡地利活用事業

【イメージ・案内図】

（関連事業）市営住宅天王崎団地跡地利活用事業



跡地利活用イメージ（案）

- ・居心地の良い広場やまちなか図書館の整備・運営
- ・まちづくりの拠点となるフューチャーセンターの設置
- ・日常的なワークスペースや読書スペースの設置
- ・イベントスペースの環境整備
- ・ワークショップや勉強会、会議などの開催
- ・まちなかマルシェ、キッチンカーイベントなどの開催
- ・各種イベントの開催



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑤ （関連事業）公的不動産利活用事業

【事業内容】

常磐市民会館や関船体育館が立地する敷地については、駅前の交流拠点施設の整備後に地域生活の利便性や快適性の向上につながるよう、民間事業者との連携を図りながら、各種サービスの立地誘導を進めるもの。

【主 体】

立地誘導：行政（官民連携） 整備：民間

【ロードマップ】

現在



5年後頃

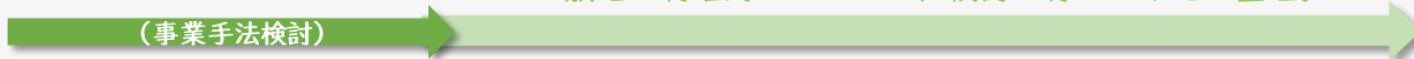


10年後頃



（事業手法検討）

※ 敷地の利活用については、検討を行ったうえで整理。



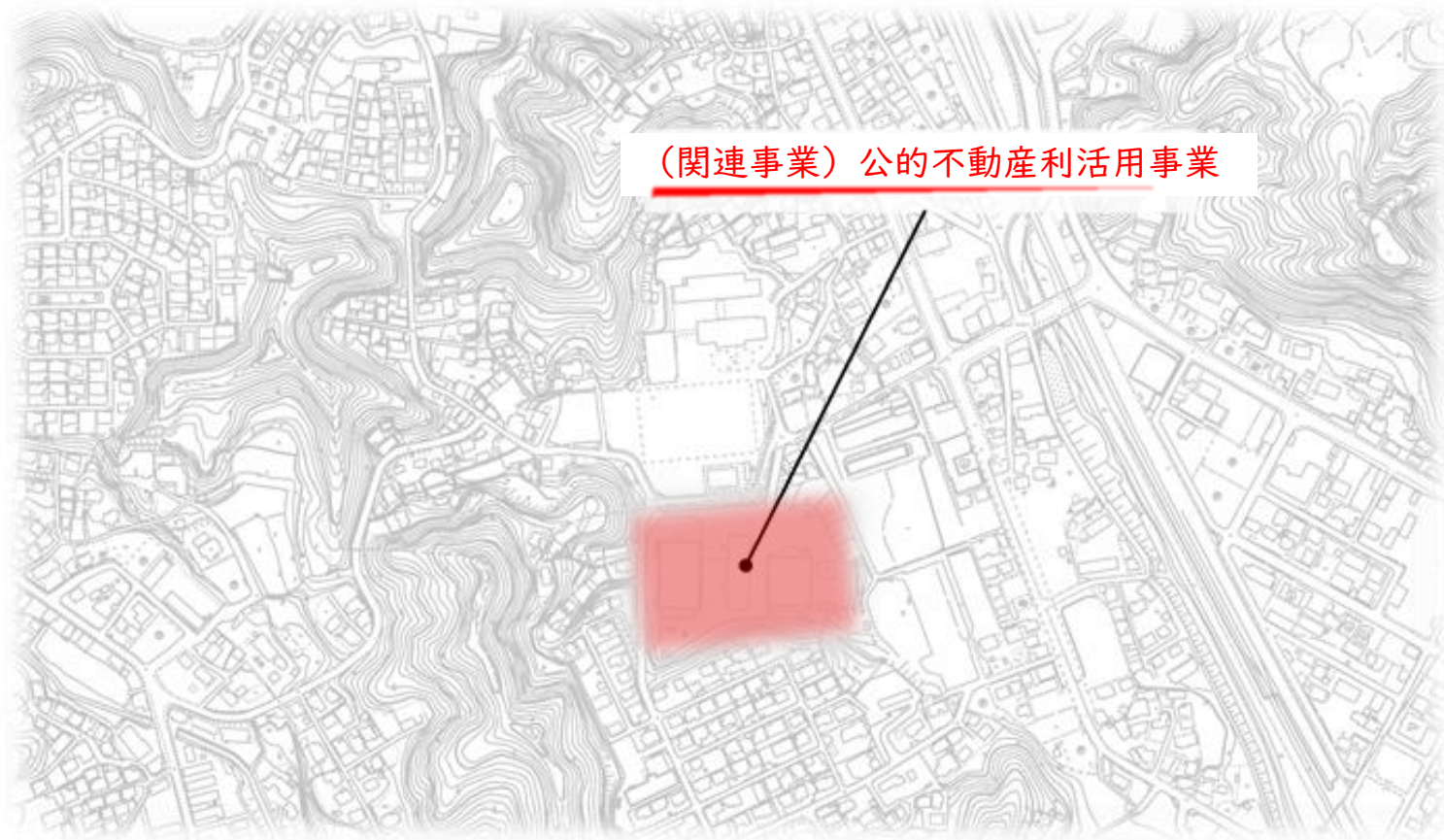


3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑤ （関連事業）公的不動産利活用事業

【案内図】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑥ にぎわい再生事業

【事業内容】

将来的に駅前の交流拠点や温泉街の滞留拠点が整備される中で、各拠点での魅力の創出だけではなく、周辺の高め、地域内外からの来訪者の増加に繋がるよう、空き店舗などの利活用も図りながら、まちなかに立ち寄りたいと思うお店や場所（スポット）を増やしていく取り組みを進めるもの。

【主 体】

整備／運営：民間 支援：行政

【ロードマップ】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑥ にぎわい再生事業

【案内図・イメージ】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑦ 観光地域づくり事業

【事業内容】

市内の観光拠点である「いわき湯本温泉」を来訪者に選ばれる場所とするため、市内観光の宿泊地としてだけではなく、温泉街に興味を持ち、楽しんでもらえるよう、情報発信や見せ方の工夫などに取り組みながら、「いわき湯本温泉」の地域ブランドを高めていくもの。

【主 体】

整備／運営：民間 支援：行政

【ロードマップ】

現在
▼

5年後頃
▼

10年後頃
▼

地域ブランディング
再構築

地域資源の収集・整理、勉強会開催

情報サイトの運用・地域ブランディングの発展



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑦ 観光地域づくり事業

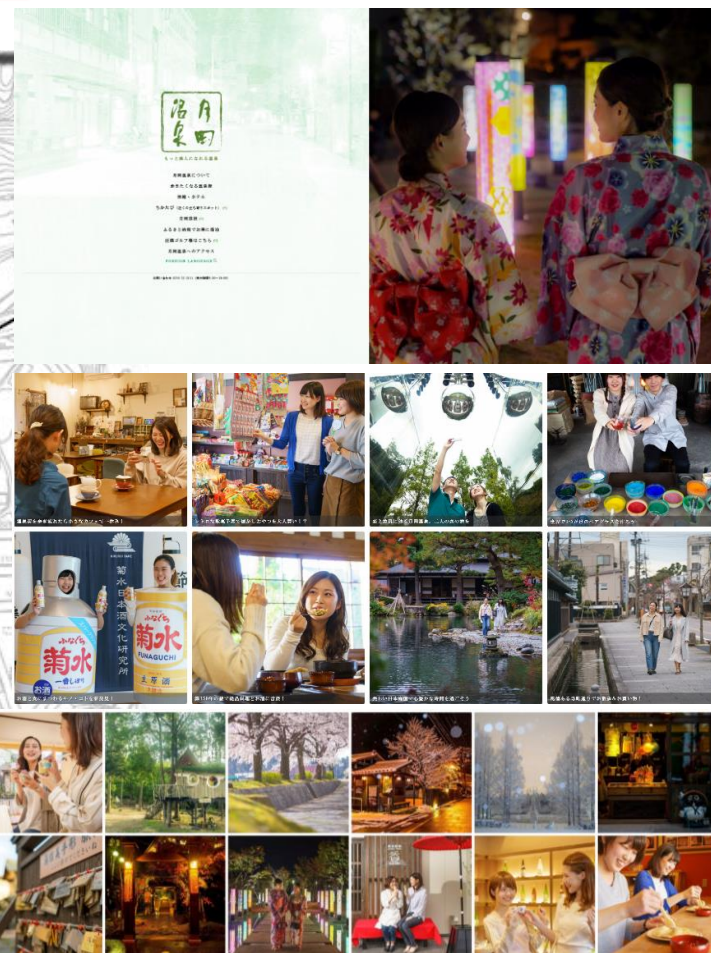
【案内図・イメージ】

観光地域づくり事業

魅力ある街並み空間整備事業

滞留拠点整備事業

＋ 常磐地区全体の地域資源を活用





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑧ 滞留拠点整備事業

【事業内容】

現在の常磐支所敷地を中心に、駅前の交流拠点への機能移転後の敷地活用として、温泉神社と隣接する立地性を活かし、温泉神社と一体的に「いわき湯本温泉郷のシンボル」となる滞留拠点の整備を行うもの。

【主 体】

整備：行政（官民連携事業）

運営：官民連携

【ロードマップ】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑧ 滞留拠点整備事業

【案内図・イメージ】

魅力ある街並み空間整備事業

観光地域づ

にぎ

整備の方向性（案）

整備の方向性

- ・温泉神社の豊かな雰囲気連続性を感じながら、観光客、地域の方々の居場所となる空間とする
- ・温泉神社、滞留拠点双方から美しい景観を形成する
- ・地域の資源(温泉)に直接触れながら楽しめる機能を導入する
- ・いわき湯本温泉の歴史や文化が学べる機能を導入する
- ・官民の取り組みを連携させながら拠点を形成する

↓整備のイメージ

- ・温泉神社の一部とを感じる杜、広場、参道
- ・景観に配慮した温泉タンク、ポンプ施設
- ・エンターテインメント性のある足湯等の温泉施設
- ・インスタ映えするようなフォトスポット
- ・園路、サイン、街灯 など

↓コンテンツのイメージ

- ・カフェ等の飲食店、お土産等の物販店
- ・射的場、卓球場など非日常的なサービス
- ・サウナ等の温泉を活かしたサービス
- ・災害時における地域支援拠点 など

滞留拠点整備事業

（市営住宅吹谷団地跡地も一体的に活用を検討）





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑨ 魅力ある街並み空間整備事業

【事業内容】

駅前交流拠点や温泉街の滞留拠点の整備、商店街での魅力ある個店づくりなど、地区の魅力を高める取り組みに併せて、地区内の回遊性をさらに高め、消費の増加に繋がる取り組みとして、温泉街の通りとして望ましい街並みの環境整備を行うもの。（⑥にぎわい再生事業とも連携しながら進める。）

【主 体】

景観形成：民間
道路整備：行政

形成支援：行政
道路活用：民間

【ロードマップ】

現在

景観
が「ト」ライン案
社会実験
START

5年後頃

三函地区
整備完了

10年後頃

吹谷地区
整備完了

（計画準備・合意形成）

（道路詳細設計工事、沿道整備）

（道路詳細設計・工事、沿道整備）

沿道での
「にぎわい再生事業」
とも連携



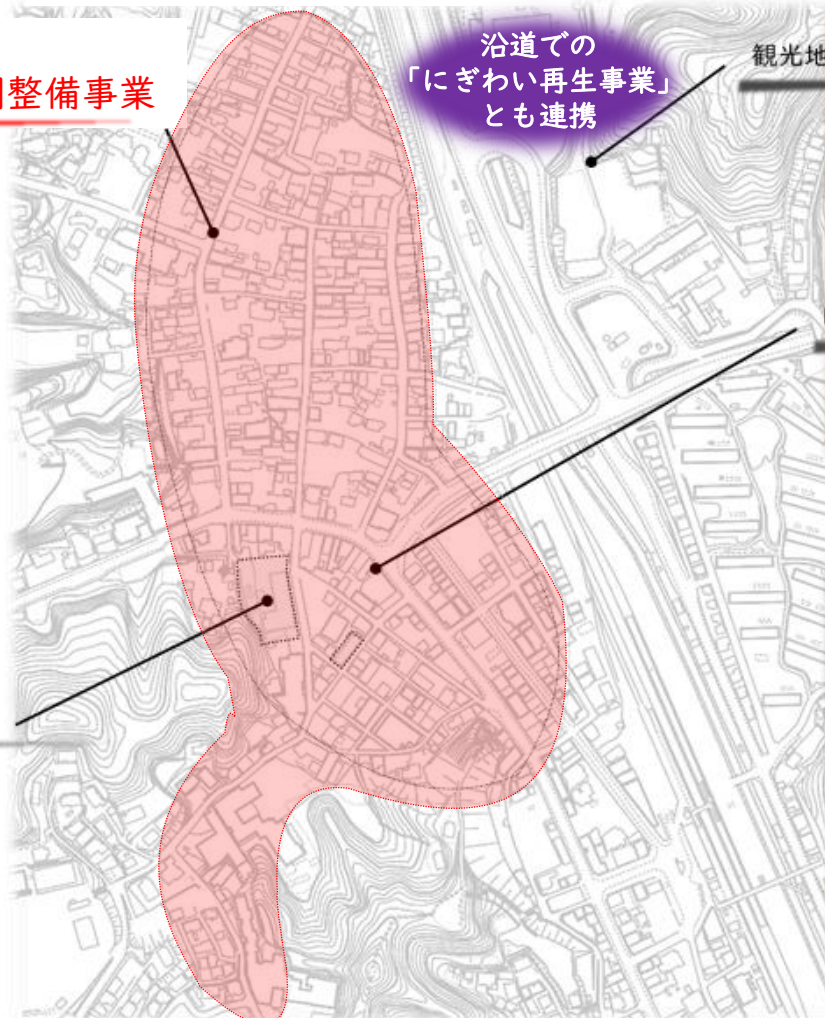
3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑨ 魅力ある街並み空間整備事業

【案内図・イメージ】

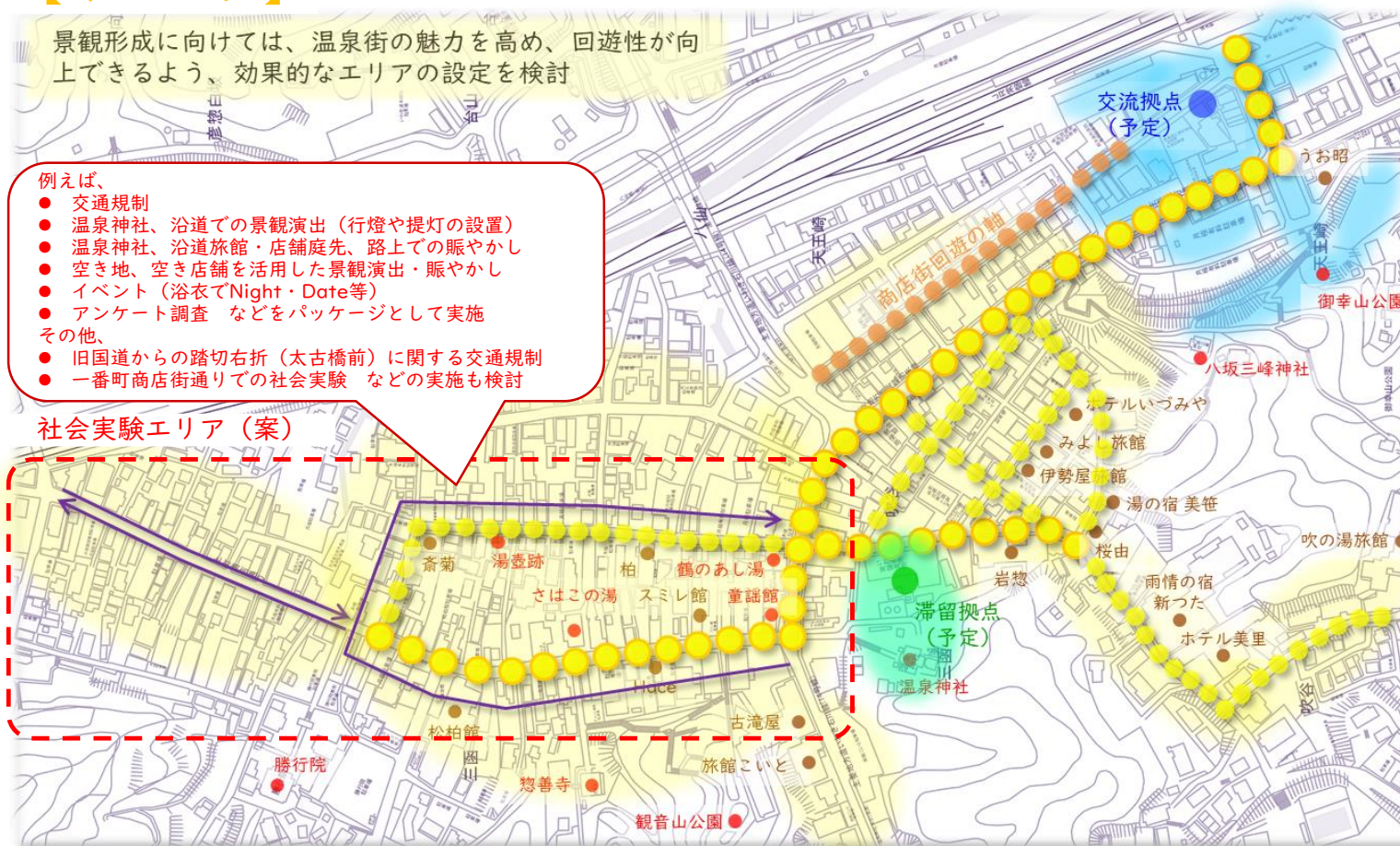
魅力ある
街並み空間整備事業



⑨ 魅力ある街並み空間整備事業

景観形成に向けては、温泉街の魅力を高め、回遊性が向上できるように、効果的なエリアの設定を検討

- ## 社会実験エリア（案）



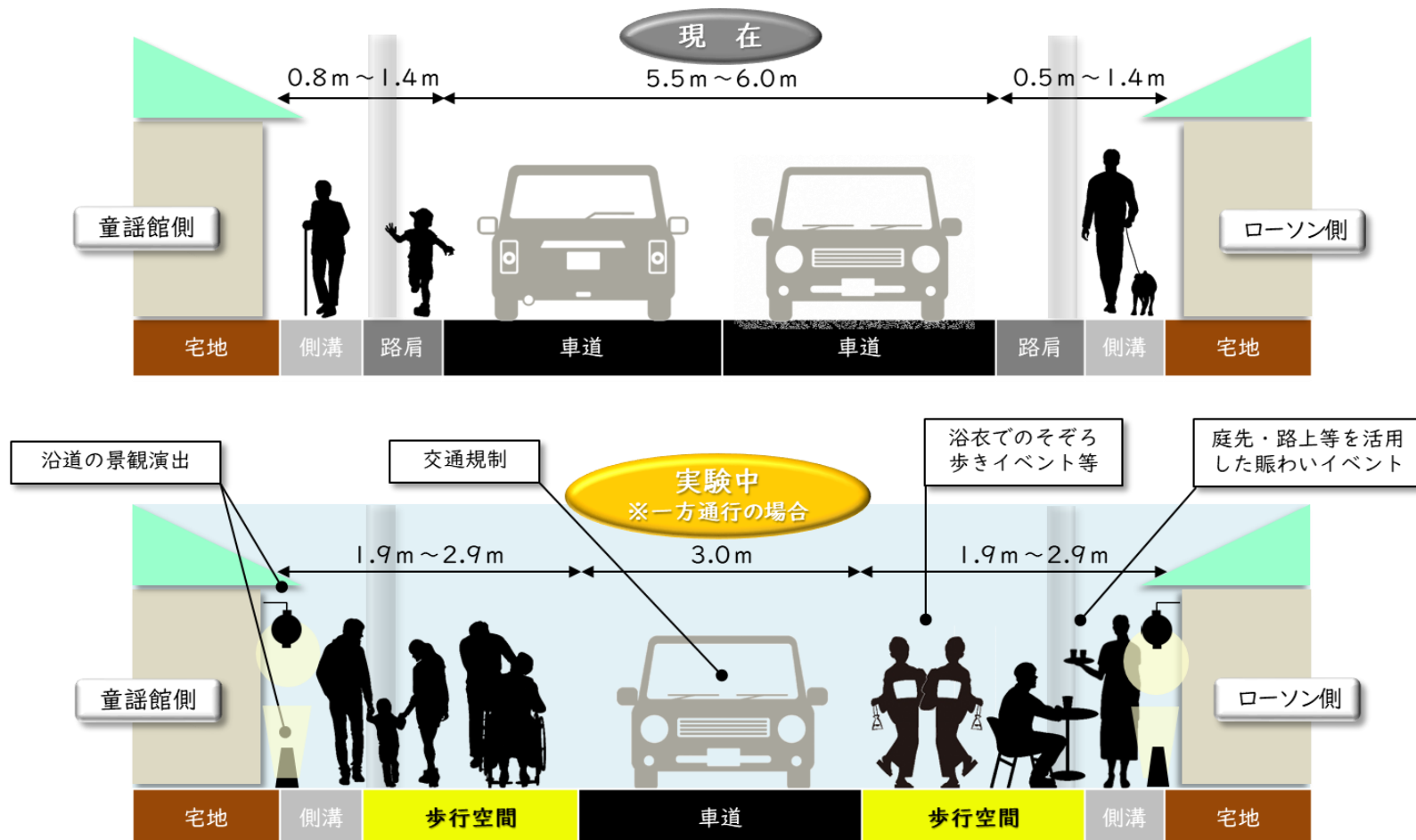
- ← : 交通規制を検討



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(2) 各施策（案）の概要

⑨ 魅力ある街並み空間整備事業 【イメージ】





3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(3) 各施策（案）のロードマップ

- 各施策の実施にあたっては、多様な主体が連携し、市街地の再生を目指します。

エリア	施策（案）	事業主体	現在 ▼	5年後頃 ▼	10年後頃 ▼	概算事業費
駅前 エリア	交流拠点施設・ 駐車場整備事業	整備：行政 （官民連携） 運営：官民連携				約 億円
	湯本駅前街区再編・ 駅前交通広場整備事業	整備：行政 活用：民間 支援：行政				約 億円
	湯本駅前緑地・ 御幸山公園整備事業	整備：行政 運営：官民連携 活用：民間				約 億円
	市営住宅天王崎団地 跡地利活用事業（関連事業）	整備：官民連携 運営：官民連携				約 億円



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(3) 各施策（案）のロードマップ

エリア	施策（案）	事業主体	現在 ▼	5年後頃 ▼	10年後頃 ▼	概算事業費
商店街・温泉街エリア	にぎわい再生事業	整備：民間 運営：民間 支援：行政	実施に向けた 空き家等の データ収集 講演会・勉強会の実施 事業実施体制構築 リノベ事業 戦略策定 リノベ事業 着手 リノベ事業のほか、 魅力向上に向けた事業の展開			約 億円
	滞留拠点整備事業	整備：行政 （官民連携） 運営：官民連携	実現に向けた 地域等との協議・調整 基本計画 策定 事業化 検討 事業者公募・ 選定・決定 設計・工事 供用 地域との 対話 地域・民間 事業者との 対話 地域との 対話			未 定
	観光地域づくり事業	整備：民間 運営：民間 支援：行政	講演会・勉強会の実施 事業実施体制構築 まちプロモサイト 構築 情報発信の展開など 温泉地ブランド力の強化			約 億円
	魅力ある 街並み空間整備事業	道路整備：行政 道路活用：民間 景観形成：民間 形成支援：行政	景観ルール 検討 景観ガイド ライン策定 運用制度 構築 沿道等の景観整備 地域との 対話 地域との 対話 地域との 対話 検討体制構築 （協議会など） 測量・設計 （三函エリア） 無電柱化工事 舗装修景工事 測量・設計 （吹谷エリア） 無電柱化工事 舗装修景工事 社会実験 （交通規制・イベント等）			約 億円



3 市街地再生整備基本計画（素案）について



(3) 各施策（案）のロードマップ

エリア	施策（案）	事業主体	現在 ▼	5年後頃 ▼	10年後頃 ▼	概算事業費
公有地活用 エリア	公的不動産利活用事業 （関連事業）	立地誘導：行政 （官民連携） 整備：民間	事業化検討 ※ 敷地の利活用については、検討を行ったうえで整理			未 定



3 市街地再生整備基本計画（素案）について

(4) 計画の期間と目標値の設定（案）

- 本計画は、事業着手から概ね10年間の計画期間となります。適宜、計画の進捗状況や妥当性などを検証しながら、必要に応じて見直しを行います。
- 計画の具現化に向けては、各施策の効果を客観的に把握できるよう、定量的に目標を設定します。



目標値 ① 東日本大震災以前の観光入込客数への回復

評価指標：「いわき湯本温泉」における観光入込客数の改善

目標値

現状値：約18.5万人
（令和3年度）

➡

目標値：約60万人[※]
（計画策定から概ね10年後）

効果

観光入込客数の増加により、地区内での消費額や交流人口が増加し、地区および市内経済が活性化します。

※ 交流拠点および滞留拠点の利用者数を含む。



目標値 ② いわき湯本温泉街の魅力や満足度の向上

評価指標：温泉街における魅力や満足度の改善

目標値

現状値：約18.0%
（令和2年度）

➡

目標値：約50%
（計画策定から概ね10年後）

効果

温泉街の魅力が高まることで、地区内の滞在時間が増加し、地区内経済の活性化のほか、エリア全体の価値が向上し、さらなる民間投資に繋がります。また、多くの地区住民・市民が湯本への愛着・誇りを持つことに繋がります。



目標値 ③ 鉄道利用者数の増加

評価指標：鉄道利用者数の増加

目標値

現状値：約3,000人/日
（令和2年度）

➡

目標値：約4,000人/日
（計画策定から概ね10年後）

効果

市内観光地である「いわき湯本温泉」をはじめ、周辺エリアの魅力向上や公共交通の利便性の向上により、学生や高齢者等の外出機会の増加や観光客の来訪機会が増加し、市街地の賑わいや交流の促進に寄与します。



4 今後の予定について



今後は、基本計画策定に向けて、第2回検討会の意見を踏まえながら、6月下旬頃に説明会、7月頃にパブリックコメント実施する予定です。

基本計画策定後は、来年度からの事業化に向けて、当面5ヶ年の実施計画となる都市再生整備計画を策定し、国へ提出する予定です。

