

※本資料はワーキングで意見交換するための「たたき台（イメージ）」です。
※取扱には注意してください（無断提供・転載禁止）

（常磐地区まちづくり検討会）

第4回ワーキンググループ会議

（HuLabo①：居心地のよい駅前空間づくりWG）



- 1 はじめに P 1～4
- 2 方針に掲げる施策案の整理
方針1
「多世代が集う交流拠点の整備」に関する施策案
. . . . P 5～19
方針2
「温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備」に関する施策案
. . . . P 20～29
- 3 関連する施策案 P 30～35
- 4 今後の進め方 P 36



日時：令和4年5月16日（月）18時00分～

場所：常磐公民館 2階 第1会議室





1 はじめに



HuLabo① (居心地のよい駅前空間づくり検討WG) について

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」

これまで、2つのテーマ（方針）の実現に向け、

「居心地のよい駅前空間」のあり方（機能）や整備の考え方について皆さんと考えてきました。

本日は、これまでの意見を踏まえ、各施策案の整理を行います！！



HuLabo①の検討経過について

第1回WG会議 (R3.10.6) ※HuLabo①②③合同

【市街地再生に向けた情報や意識の共有】

- 市街地再生に向けた全体の流れ
- HuLabo設置の目的
- 方針に掲げる施策案の概要と検討のポイント

事務局にて
内容整理

第2回WG会議 (R3.11.26)

【駅前における望ましい機能について】

- WGメンバーからの意見共有
- 駅前拠点導入する機能の深掘り
(活用シーンから機能を考える)
- 駅前緑地と御幸山公園の修景イメージに関する意見交換

第3回WG会議 (R4.4~5) ※各団体別

【交流拠点に導入する機能の深掘り】

- 各機能の規模感と施設づくりの考え方
- 官民連携事業の進め方

【駅前緑地、御幸山公園の整備コンセプト】

- 整備の方向性(役割・機能)や検討イメージ

事務局にて
内容整理

第4回WG会議 (R4.5.16)

【居心地の良い駅前空間の実現に向けた施策案の整理】

- これまでのWG会議での意見を踏まえ整理した施策案(内容、スケジュール等)の確認



1 はじめに



方針1 「多世代が集う交流拠点の整備」

実現に向けての基本的な考え方

駅前には、鉄道やバスなどの交通結節点であり、地域住民と観光客などの来訪者が交わる、まちの玄関口であることから、その場所に訪れた方々にとって居心地の良い空間を創りながら、新たな賑わいや交流が生まれる拠点の整備を目指します。

実現を目指す事業

- 1 交流拠点施設・駐車場整備事業
- 2 湯本駅前街区再編・駅前広場整備事業



1 はじめに



方針2 「温泉とフラのまちの 玄関口としての景観整備」

実現に向けての基本的な考え方

「いわき湯本温泉郷」を有する観光拠点の玄関口として、湯本駅から御幸山公園までの空間を「温泉」と「フラ」といった“湯本らしさ”を活かしながら、交流拠点と一体的な景観を形成し、魅力ある公共空間の創出により、新たな有効活用などに繋げ、まちなかへの回遊性や集客性を高めます。

実現を目指す事業

3

湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業



2 方針に掲げる施策案の整理



実現を目指す事業



交流拠点施設・駐車場整備事業

【主体】整備：行政（官民連携事業）

運営：官民連携

事業内容

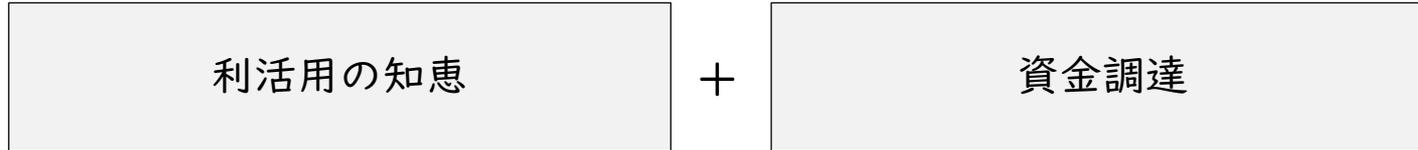
駅前が人の通過場所としてではなく、そこに住む人・そこに訪れた人、みんなの「たまり場」となり、駅前が新たな賑わいや交流を育むきっかけの場所となるよう、魅力を高める民間機能のほか、一定の集客を有する公共機能の複合的な配置で構成する拠点施設を整備するものです。



2 方針に掲げる施策案の整理

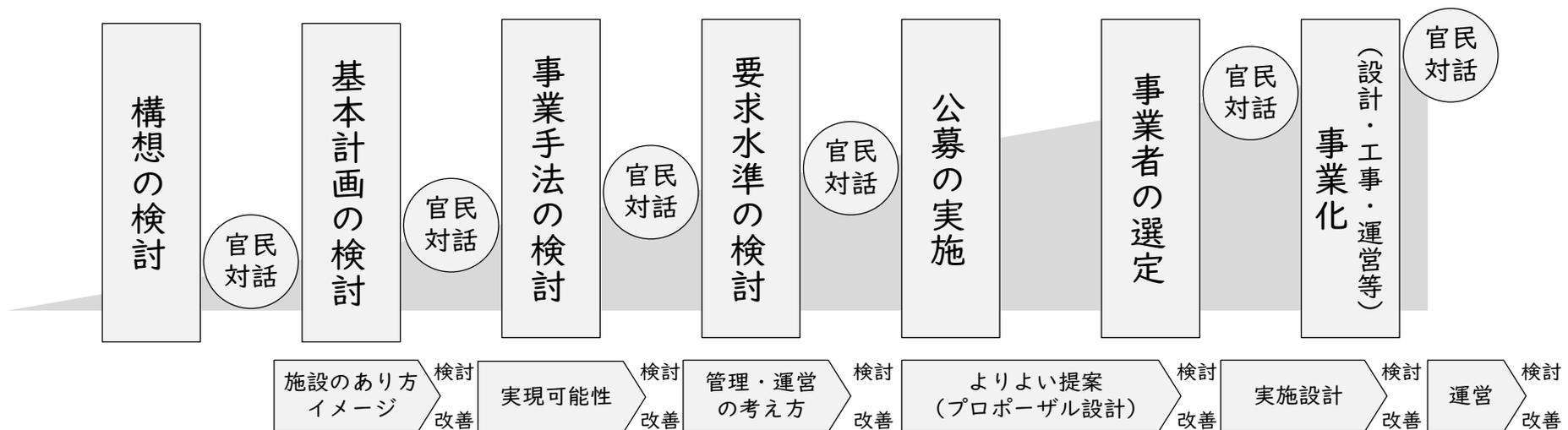
(参考) 官民連携事業とは

- 交流拠点 (複合施設) の整備・運営に、民間の創意工夫や資金を活用



- 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 (公民連携で新しい交流空間を創出)

※ 基本計画では、「施設づくりの考え方 (案)」と、「これまでに皆さんから頂いた多くのご意見 (配慮すべき事項 (案))」を整理し、実施に向けて検討・改善を重ねていきます。





2 方針に掲げる施策案の整理

交流拠点のコンセプト(案)

【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

【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 方針に掲げる施策案の整理

機能の全体配置イメージ(案)

※ 土地利用実現のための街区再編は、
 ② 湯本駅前街区再編・駅前広場整備事業に掲載。

< 考え方(案) >

交流拠点の形成にあたっては、人が中心の居心地のよい空間を形成するため、クルマ中心から人・公共交通中心へと転換することを基本とし、駅前を利用する一般駐車場は、駅から150m程度離れた位置において、駐車場の再整備を検討。

交流拠点に導入する民間機能や公共機能は、それぞれの機能が作用し合い、相乗効果を創出できるように、効果的な配置を検討。

既存店の再建や新規出店についても、交流拠点と一体的な賑わい形成を検討。



注：事業導入に向けては権利者の皆様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。

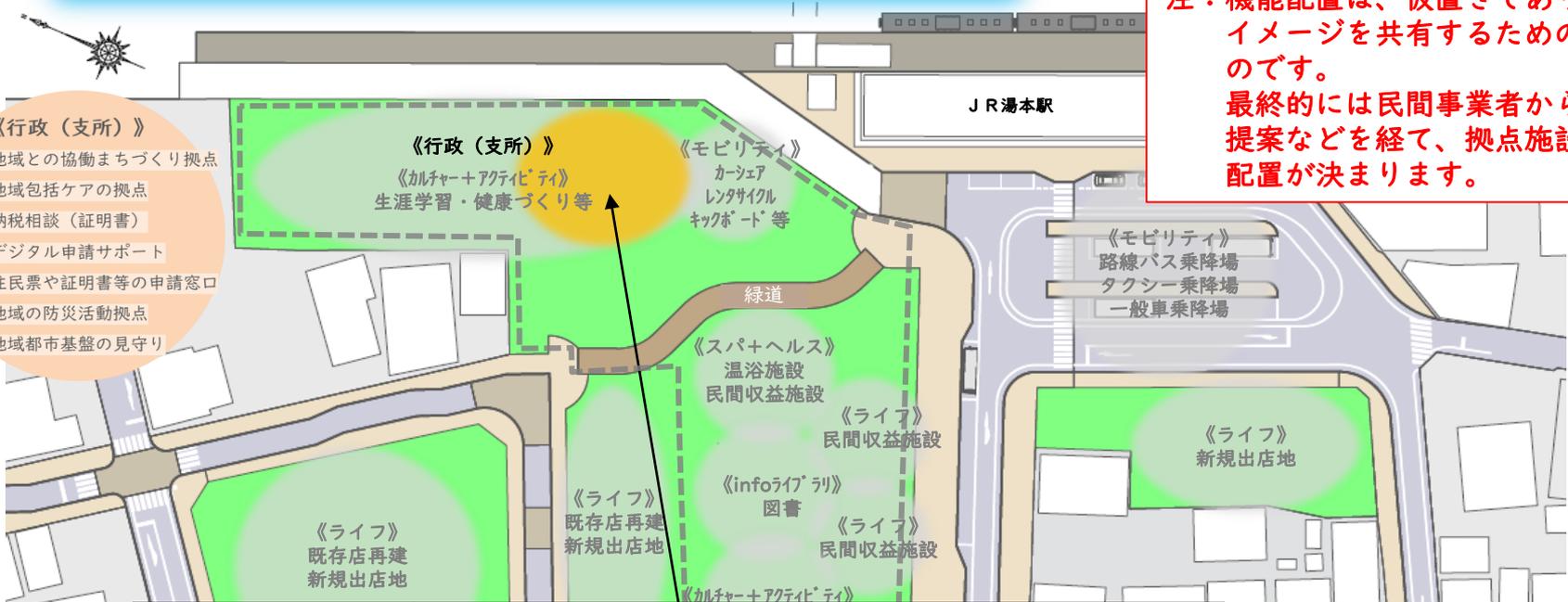
注：機能配置イメージは、意見交換のために仮置きしたものです。

2 方針に掲げる施策案の整理

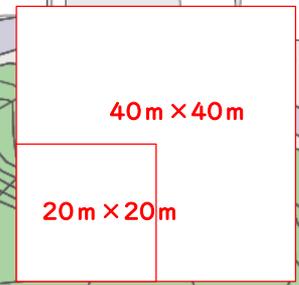
交流拠点に配置する機能および規模(案)

注：機能配置は、仮置きであり、イメージを共有するためのものです。
最終的には民間事業者からの提案などを経て、拠点施設の配置が決まります。

- 《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)》	施設づくりの考え方(案)
支所各諸室 A ≒ 650~700㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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



2 方針に掲げる施策案の整理

交流拠点に配置する機能および規模 (案)

《カルチャー+アクティビティ》

- ◆ 地域活動のホーム
- ◆ 学びと活動を通じた学習拠点
- ◆ 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

《行政(支所)》

《カルチャー+アクティビティ》
生涯学習・健康づくり等

JR湯本駅

《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つくり
- ・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

《ライフ》
既存店再建
新規出店地

《モビリティ》
自動車駐車場

注：機能配置は、仮置きであり、イメージを共有するためのものです。
最終的には民間事業者からの提案などを経て、拠点施設の配置が決まります。

40m×40m

20m×20m

2 方針に掲げる施策案の整理

交流拠点に配置する機能および規模(案)

《カルチャー+アクティビティ》

- ◆ 地域活動のホーム
- ◆ 学びと活動を通じた学習拠点
- ◆ 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

《行政(支所)》

《カルチャー+アクティビティ》
生涯学習・健康づくり等

《カルチャー+アクティビティ》

企画展示室
A ≒ 250~300㎡

《スパ+ヘルス》

温浴施設
民間収益施設

《ライフ》
民間収益施設

《ライフ》
既存店再建
新規出店地

《infoライブラリ》
図書

《ライフ》
民間収益施設

《カルチャー+アクティビティ》
市民交流・活動拠点等

施設づくりの考え方(案)

- ・ 中規模な会議、フラダンスの練習など多様な活動に利用
- ・ イベント時には、外に開放し広場と一体的に活用
- ・ 災害時には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)

《ライフ》
新規出店地

注：機能配置は、仮置きであり、イメージを共有するためのものです。最終的には民間事業者からの提案などを経て、拠点施設の配置が決まります。

《infoライブラリ》

施設づくりの考え方(案)

図書スペース
A ≒ 400~450㎡

- ・ 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)

40m×40m

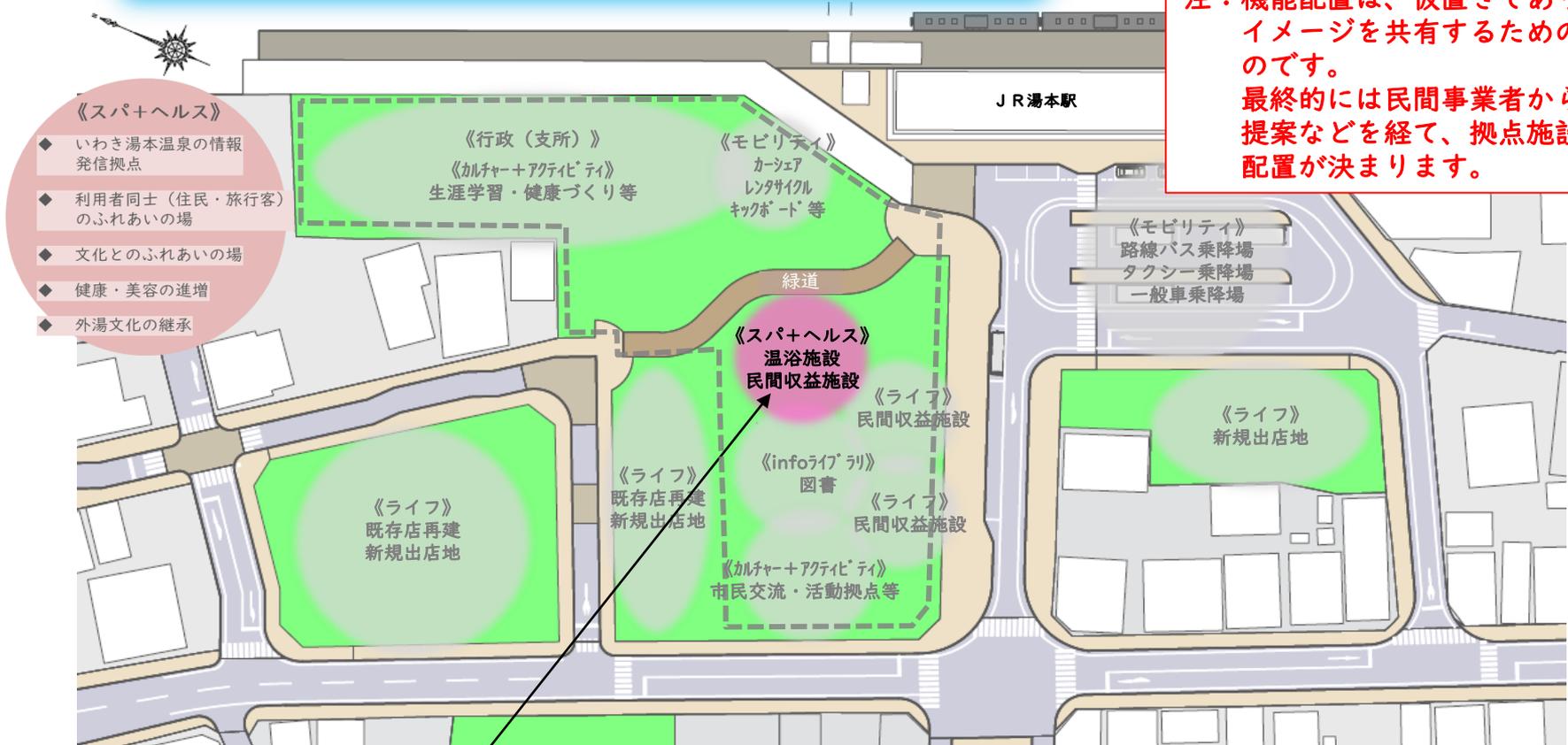
20m×20m



2 方針に掲げる施策案の整理

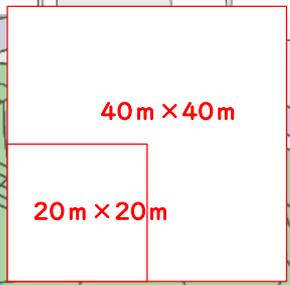
交流拠点に配置する機能および規模(案)

注：機能配置は、仮置きであり、イメージを共有するためのものです。
最終的には民間事業者からの提案などを経て、拠点施設の配置が決まります。



- 《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

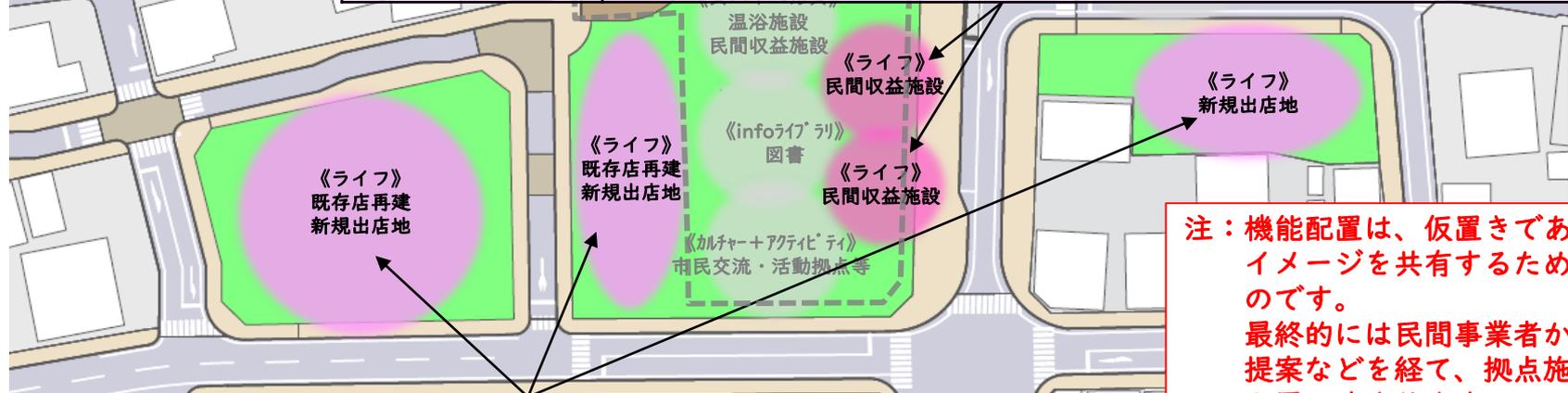
《スパ+ヘルス》	施設づくりの考え方(案)
温浴施設(民間収益施設) A ≒ 200~250㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・湯本駅に降りた瞬間から、温泉とフラのまちに訪れたと感じられるような、特徴ある外観などの雰囲気づくり ・非日常性や癒しの空間を提供できる室内空間 ・隣接の機能との連携しながら、集客力を高めるとともにエリア全体の滞留時間の増加、消費の波及を促進する施設運営 ・自由度の高い施設整備・運営を図るため、民間による整備・運営を想定



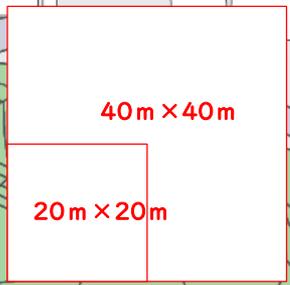
2 方針に掲げる施策案の整理

交流拠点および周辺に配置する機能および規模(案)

《ライフ》	施設づくりの考え方(案)
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 「食」 ◆ 観光案内 ◆ キッズ(託児所) ◆ 金融 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・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》	施設づくりの考え方(案)
既存店舗 ・ 新規店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・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する。 ・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する。 ・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 方針に掲げる施策案の整理

交流拠点に配置する機能および規模(案)

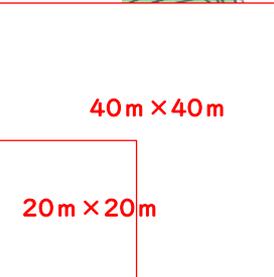


- 《モビリティ》
- ◆ 公共交通 (鉄道、バス、タクシー)
 - ◆ 駐車場
 - ◆ カーシェア
 - ◆ レンタサイクル
 - ◆ キックボードなど

《モビリティ》	施設づくりの考え方(案)
二次交通	・まちなかの回遊性の向上、観光客などの利便性を高めるため、電動自転車やキックボードなどの貸出を行う二次交通の拠点を配置(モビリティステーション)

《モビリティ》	施設づくりの考え方(案)
駅前広場 ※別途意見交換②	・駅前空間を人が中心の居心地の良い空間とするため、主に公共交通の乗入のみを基本(身体に障がいを持つ方や妊産婦の方などは、乗入可)

《モビリティ》	施設づくりの考え方(案)
駐車場 約150台	<ul style="list-style-type: none"> ・交流拠点施設や商店街、湯本駅利用者の駐車場として整備 ・駐車場が周辺景観を阻害しないよう配慮 ・周辺の駐車場との連携も含めた施設運用



注：機能配置は、仮置きであり、イメージを共有するためのものです。
最終的には民間事業者からの提案などを経て、拠点施設の配置が決まります。



2 方針に掲げる施策案の整理

交流拠点に配置する機能および規模(案)

注：機能配置は、仮置きであり、イメージを共有するためのものです。
最終的には民間事業者からの提案などを経て、拠点施設の配置が決まります。

まち庭
MACHINIWA



《まち庭》	施設づくりの考え方(案)
<p>広場空間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

40m × 40m

20m × 20m



2 方針に掲げる施策案の整理

● 参考イメージ



参考 交流拠点施設のイメージ (じょうばん街工房21資料より引用)



2 方針に掲げる施策案の整理

● 参考イメージ



参考 まち庭のイメージ

参考 民間共同開発(既存店の再建、新規出店)のイメージ
(ボーナストラック(東京都世田谷区))



2 方針に掲げる施策案の整理

■施設づくりに向け配慮すべき地域の皆様からのご意見

施設・機能

主なご意見

《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

《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 方針に掲げる施策案の整理

■施設づくりに向け配慮すべき地域の皆様からのご意見

施設・機能

主なご意見

《モビリティ》 二次交通 駅前広場 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
- イベントにも使用できる駅前広場
- 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
- 天気のいい日は、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
- 昭和レトロな街並み
- 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 方針に掲げる施策案の整理



実現を目指す事業

2

湯本駅前街区再編・駅前広場整備事業

【主体】整備：行政 活用：民間 支援：行政

事業内容

交流拠点施設を含め周辺の整備にあたっては、新たな賑わいや交流に繋がる場所として、一体的な空間の中で、魅力を高める機能の配置を進めることが必要となります。

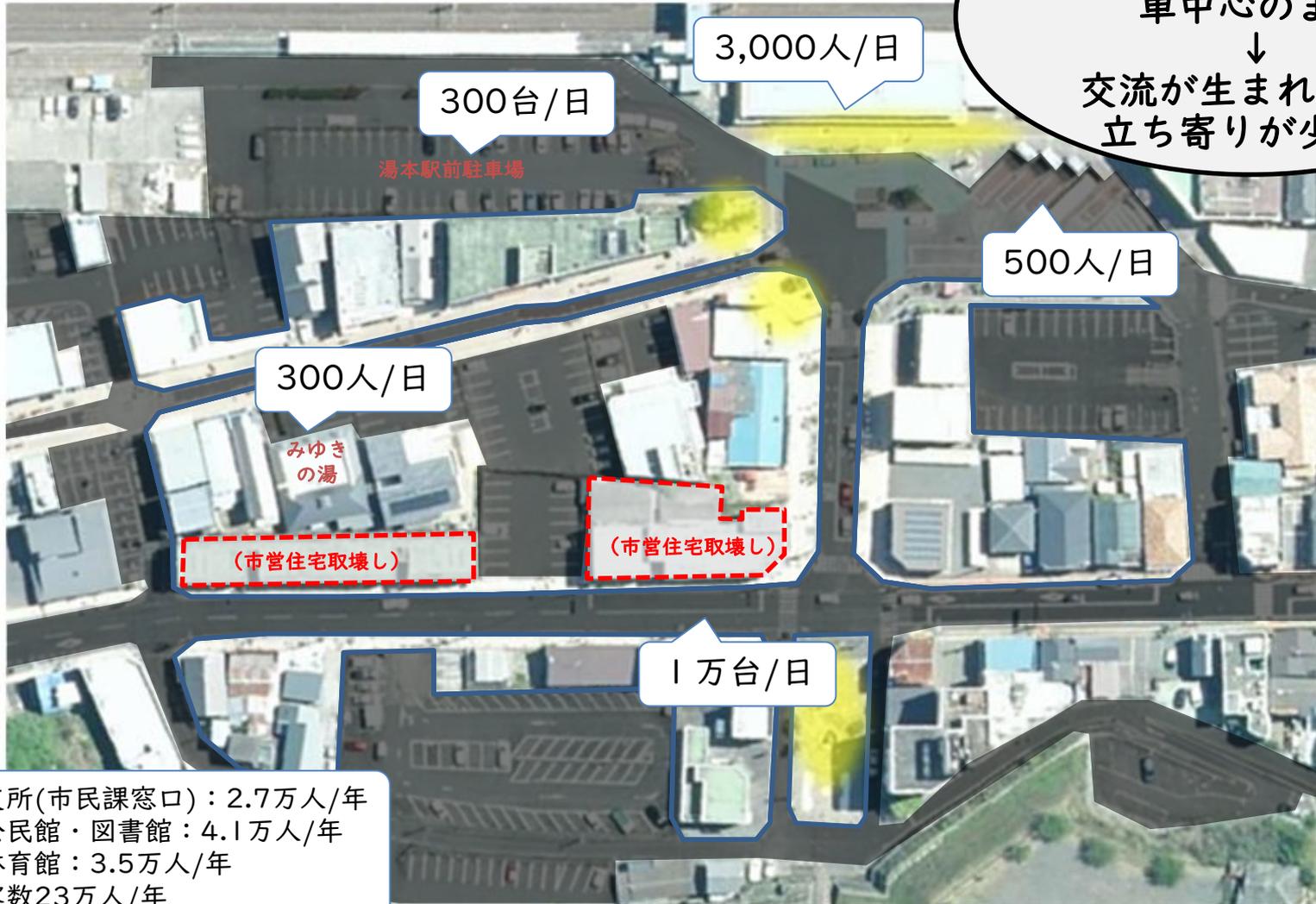
そのため、交流拠点施設や店舗などが効果的に配置できるように、土地区画整理事業による土地利用の再編を行い、駅前に一体的な基盤を整備するものです。



2 方針に掲げる施策案の整理

駅前土地利用(現状)

居場所・目的地が少ない
土地が上手に使われていない
車中心のまち
↓
交流が生まれにくい
立ち寄りが少ない

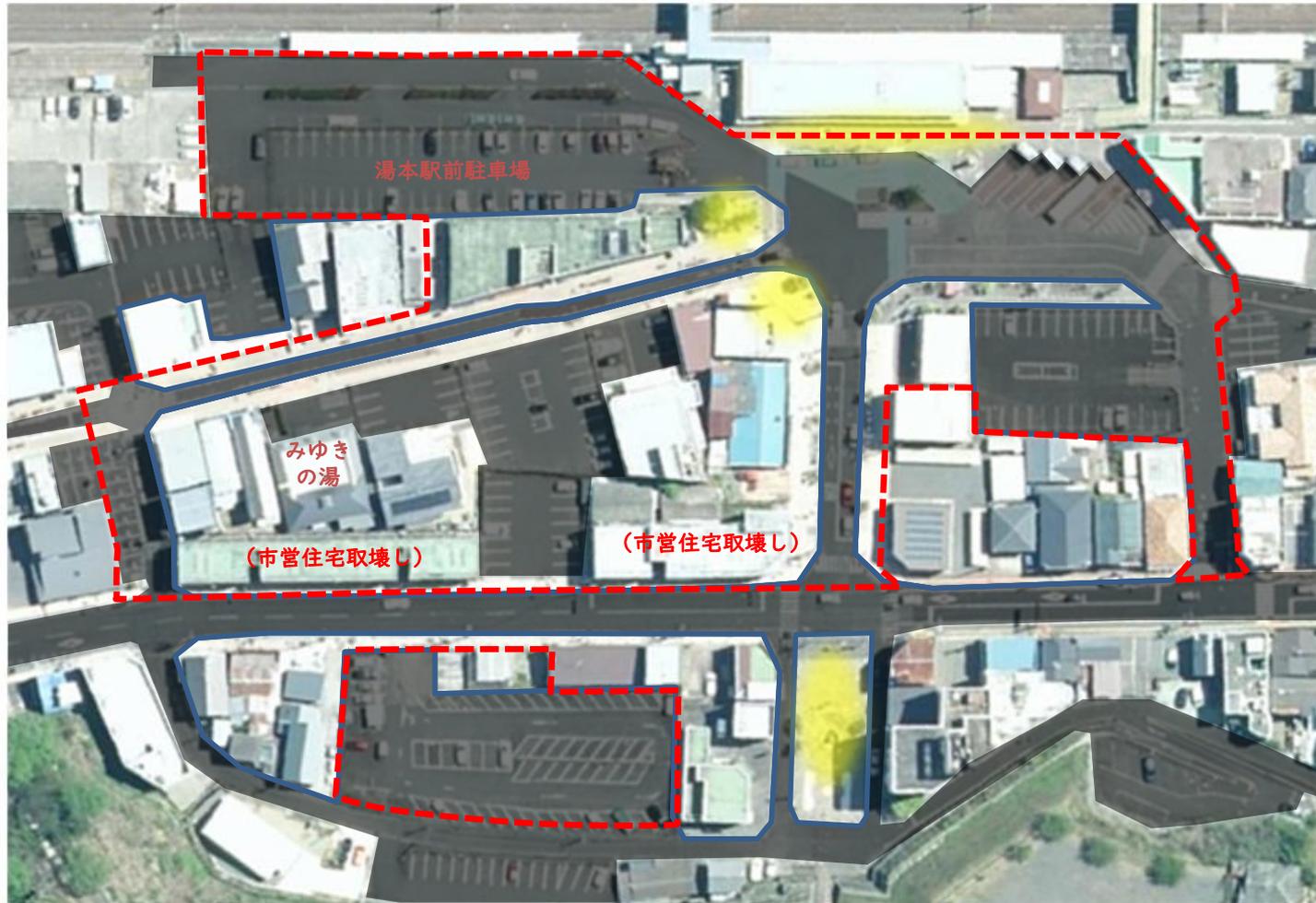


常磐支所(市民課窓口)：2.7万人/年
常磐公民館・図書館：4.1万人/年
関船体育館：3.5万人/年
観光客数23万人/年



2 方針に掲げる施策案の確認

土地区画整理事業などの検討区域



注：事業導入に向けては権利者の皆様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 方針に掲げる施策案の整理

土地利用の検討（案）



注：事業導入に向けては権利者の皆様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 方針に掲げる施策案の整理

駅前広場・道路の整備コンセプト(案)

整備コンセプト(案)	
駅前広場	<p>整備の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>↓検討のイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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

整備コンセプト(案)	
道路	<p>整備の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>↓検討のイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)



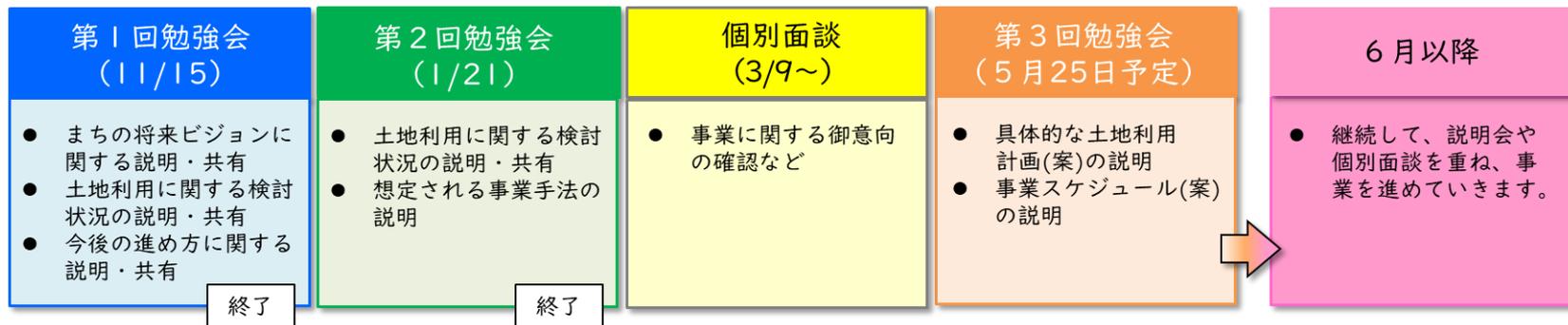


2 方針に掲げる施策案の整理



事業の進め方

- 土地区画整理事業の実施にあたっては、検討区域内に土地や建物、商売をされている方々の御理解と御協力が必要となります。
- そのため、引き続き、権利者勉強会や個別面談などの対話を進めながら、事業に対する合意形成に努めます。
- 駅前広場や道路の整備については、JRや交通事業者、県、警察など関係機関との協議・調整を引き続き進めていきます。



権利者との勉強会および個別面談スケジュール (R3~)



2 方針に掲げる施策案の整理



実現を目指す事業

3

湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業

【主体】整備：行政 運営：官民連携 活用：民間

事業内容

湯本駅正面に臨む駅前緑地および御幸山公園について、温泉観光地の玄関口として、シンボル性の高い居心地の良い空間として整備を行い、イベントなど魅力ある敷地活用に繋げることで、まちなかの集客性や回遊性を高めるものです。



2 方針に掲げる施策案の整理



事業区域・整備の考え方



整備コンセプト (案)	
駅前緑地	整備の方向性 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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

整備コンセプト (案)	
御幸山公園	整備の方向性 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・階段を上が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



2 方針に掲げる施策案の整理



事業の進め方

基本計画では、整備の方向性について整理します。

基本計画策定後は、駅前緑地および御幸山公園の概略設計に着手し、地域の方々と対話を行いながら進めます。

その中で具体的な絵柄（デザイン）や運用に関する検討を進めます。

概略設計の完了後は、整備に向けた詳細な設計を進め、工事に着手していきます。



2 方針に掲げる施策案の整理

事業のロードマップ(案)

現在

5年後頃

10年後頃

天王崎団地
跡地暫定利用
START

駅前街区工事
START

交流拠点
OPEN

方針1
多世代が集う交流拠点の
形成

方針2
温泉とフラのまちの玄関
口としての景観整備

駅前緑地等
リニューアルOPEN

方針3
商店街のにぎわい再生

- ・知識を得る
- ・データを集める
- ・仲間を集める、体制をつくる
- ・戦略をたてる
- ・情報を発信する

先導的
リノベーション実施
ミニゴール
を設定

展開(コンセプトのあるお店、居場所を少しずつ増やす)

交流拠点、滞留拠点の進捗にあわせ、
地区内では、外からの開発圧力が高まる
ことも想定
→エリアマネジメントの取組みが有効

方針4
温泉街の滞留拠点の形成

滞留拠点
整備計画

滞留拠点
OPEN

方針5
歩きたくなる沿道景観・
道路空間の整備

社会実験
START

三函地区
整備完了

吹谷地区
整備完了



3 関連する施策案



実現を目指す事業

4

（関連事業①）

市営住宅天王崎団地跡地利活用事業

【事業主体】整備・運営：官民連携

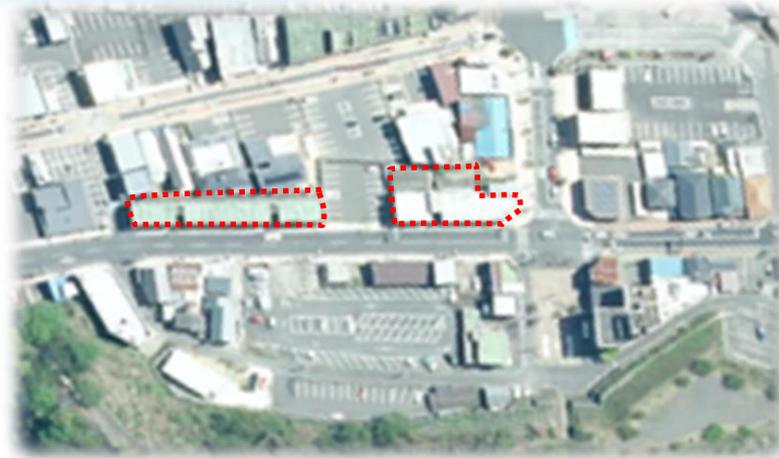
事業内容

市営住宅天王崎団地跡地については、今後、土地区画整理事業の事業用地として活用を予定していますが、着手までには一定の期間を要することから、着手までの期間において、イベント等の開催のほか、まちづくりへの関心を高めるような取り組みを跡地にて進めるものです。



3 関連する施策案

事業区域



活用イメージおよび 検討中のアイデア

跡地活用イメージ (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

コンテンツ

- 広場
- テラス席
- 飲食店
- 物産・商店
- 足湯
- サウナ
- 図書棚 (書店)
- BBQテーブル
- まちづくり対話ルーム

ハード

- ヤシの木
- 芝生
- 砂場
- ベンチ
- テーブル
- ハンモック
- パーゴラ/タープ
- 稼働ステージ

イベント

- ベンチ作りワークショップ
- フラのまちオンステージ
- 月まつり
- 屋外映画
- ビアガーデン



3 関連する施策案



事業の進め方

跡地活用については、地域のまちづくり団体である「じょうばん街工房21」と市が「常磐地区の市街地再生に向けた市営住宅天王崎団地跡地活用に関する基本協定書」を令和4年2月に締結し、協力して進めていきます。

現在、「じょうばん街工房21」にて今夏からの供用に向けて、絶賛準備中！！

3 関連する施策案

実現を目指す事業

5

（関連事業②）

公的不動産利活用事業

【事業主体】 立地誘導：行政（官民連携事業）
整備：民間

事業内容

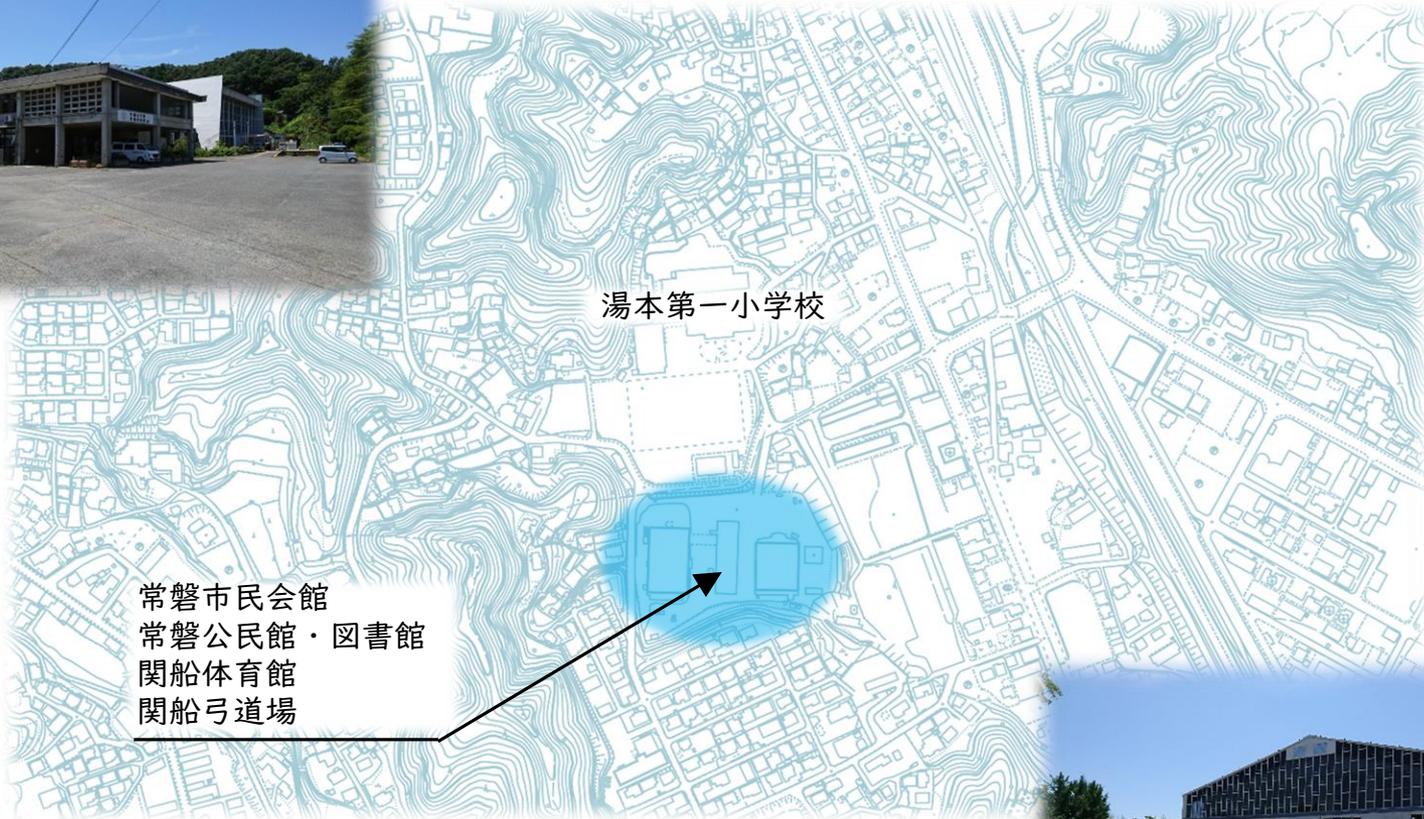
常磐市民会館や関船体育館などの公共施設が立地する敷地は、駅前の交流拠点施設への機能再編後には余剰地となることから、敷地の有効活用が課題となります。

そのため、地域の利便性や快適性などを高めるため、余剰地となる敷地を活用し、民間事業者による日常サービスなどの立地誘導に向けた取り組みを進めるものです。



3 関連する施策案

事業区域





3 関連する施策案



事業の進め方

敷地の有効活用の実現にあたっては、民間事業者の参画が不可欠となります。

そのため、商業や医療、福祉など様々な分野の民間事業者へのサウンディング調査※などの取り組みを進めながら、多くの民間事業者の参画意欲を高め、地域に求められる日常サービス施設の立地誘導を進めます。

※ 敷地活用にあたり、民間事業者との対話を通して、事業成立の可否や市場性の有無、参画しやすい条件整理などを把握するための調査

4 今後の進め方

今後の進め方

市街地再生整備事業の実現に向けては、
今後、次のように進めていきます。

都市再生協議会※の
設置・開催

