

常磐地区市街地再生整備基本計画（素案） に関する市民説明会



- 1 検討の経過について P 1～7
- 2 常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）の概要
 - 2-1.【全体計画】（素案） P 8～30
 - 2-2.【多世代が集う交流拠点施設基本計画】（素案） . P 31～46
- 3 今後の予定について P 47

令和4年6月29日（水）18時00分～（1時間程度）

常磐公民館 2階 第1会議室

注：本日の説明会は、7月7日からのパブリックコメントに先立ち実施しています。
そのため、パブリックコメントにおける計画（素案）の内容と異なる場合があります。



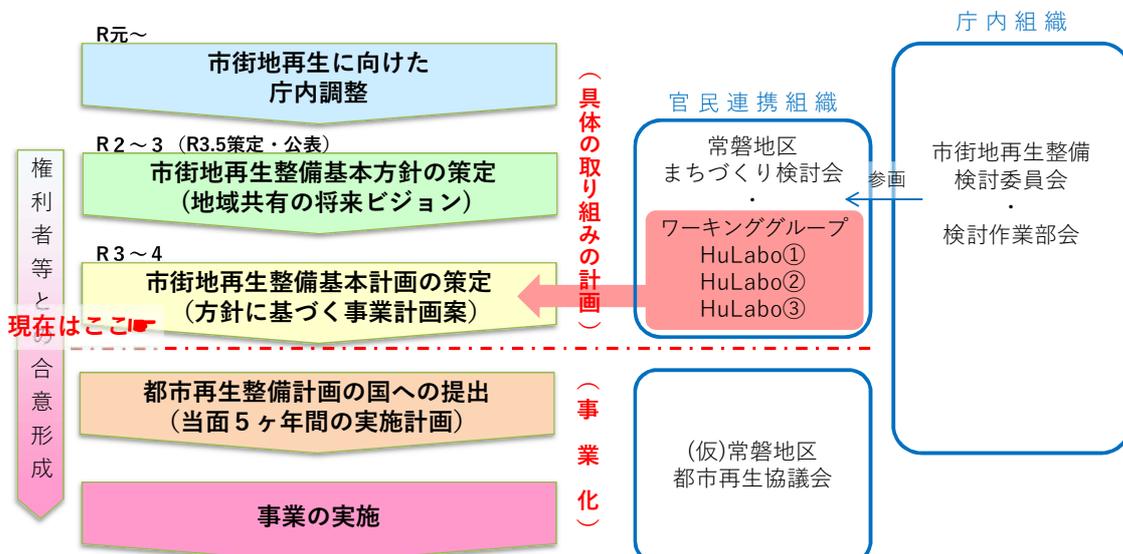
取扱注意（無断提供・転載禁止）

1 検討の経過について



(1) 全体の流れと検討経過

- ・ 令和元年度から常磐地区の市街地再生に向けた庁内調整を開始
- ・ 令和2年8月に市民の関係者で構成する「常磐地区まちづくり検討会」を組織し、市街地再生に向けた検討に着手
- ・ 令和3年5月に「常磐地区市街地再生整備基本方針」を策定・公表
- ・ 基本方針策定後は、まちづくり検討会内に設置したワーキンググループ等で、方針に基づく具体的な施策を検討





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

情緒ある温泉街づくり検討WG

【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、楽しく散歩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】

HuLabo②

商店街にぎわいづくり検討WG

- 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。

HuLabo①

居心地のよい駅前空間づくり検討WG

【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。

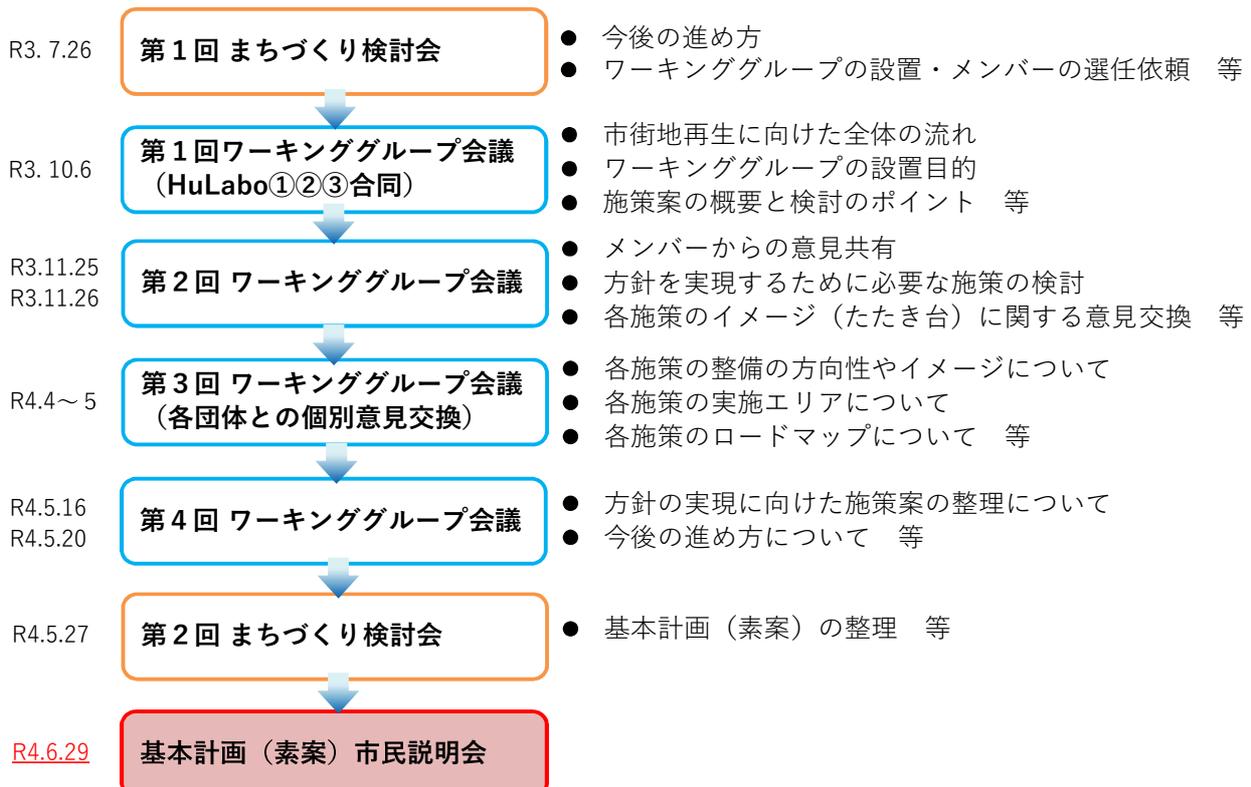


1 検討の経過について



(2) これまでの取り組み

- 「まちづくり検討会」および「HuLabo①②③」で具体的な施策を検討





1 検討の経過について

(2) 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

常磐地区まちづくり検討会・HuLabo（地域団体）	
じょうばん街工房21	いわき湯本温泉商店会連合会
常磐地区まちづくり懇談会	いわき商工会議所
いわき湯本温泉観光協会	いわき商工会議所常磐地区委員会
いわき湯本温泉旅館協同組合	常磐方部PTA連絡協議会
いわき観光まちづくりビューロー	常磐地区文化協会
常磐湯本財産区管理会	常磐地区体育協会
常磐湯本温泉株式会社	いわき市社会福祉協議会常磐地区協議会
常磐地区行政嘱託員協議会	

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】



4



1 検討の経過について

(2) これまでの取り組み（取り組みに関する情報発信）



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。

いわき市からのお知らせ

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、将来にわたって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 都市建設課 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

常磐地区の市街地再生に向けて

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～
- 目標達成に向けた取り組み
 - 多世代が集う交流拠点の整備
 - 温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備
 - 商店街のにぎわい再生
 - 温泉街の滞留拠点の形成
 - 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。

市街地再生整備基本方針（令和3年5月）に基づき、令和4年3月22日（水）に「市街地再生整備基本方針」を再掲し、具体的な取り組みを進めています。今後、市民の皆様と連携しながら、まちの再生を進めていきます。

市街地再生整備基本方針（令和3年5月）に基づき、令和4年3月22日（水）に「市街地再生整備基本方針」を再掲し、具体的な取り組みを進めています。今後、市民の皆様と連携しながら、まちの再生を進めていきます。

防災情報発信等に関する協定を締結

市は、3月28日に、NHKテレビ株式会社と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、被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進めていきます。

災害時における緊急輸送等に関する三協定を締結

市は、4月14日に、株式会社Airixおよび有限会社ジャパネッ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護物資・資機材・災害救助に必要な人員の搬送を行うほか、被災状況等の迅速な確認や被災者支援活動などを行い、多様な輸送手段の確保を図ってまいります。

沿道な環境を整えること

沿道な環境を整えること

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。



1 検討の経過について



(2) 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ズの歴史を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ほしい。
- 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ズ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）

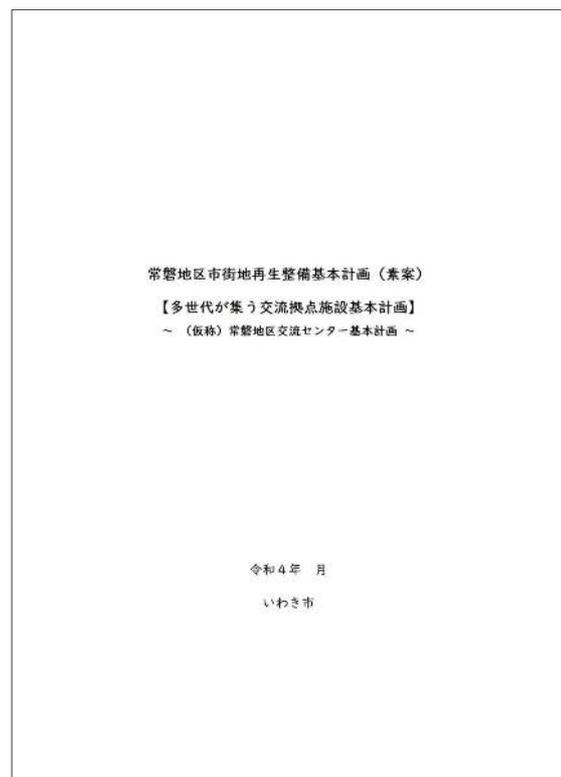


1 検討の経過について



(3) 市街地再生整備基本計画（素案）の整理

- 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

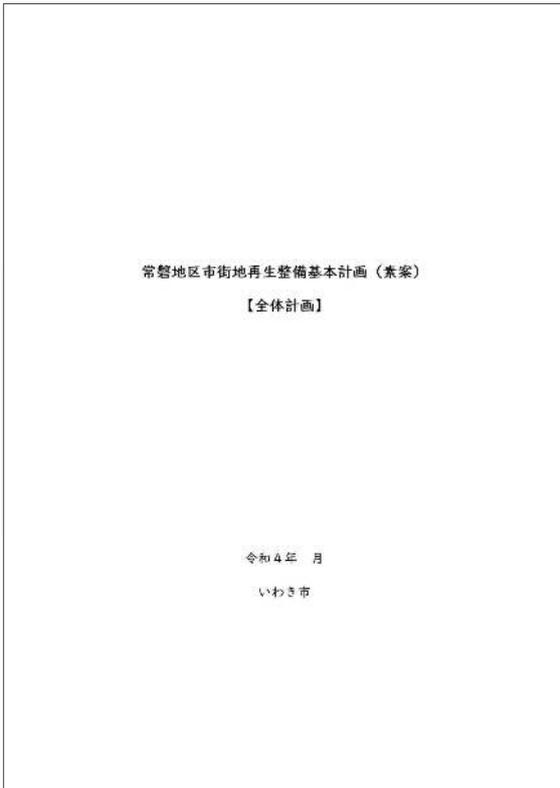




2 市街地再生整備基本計画(素案)の概要



2-1. 【全体計画】（素案）



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」を実現するための具体的な取り組みをまとめた全体計画です。

8



2-1. 【全体計画】（素案）



(1) 地区の現状と課題



- 湯本駅周辺の人口減少が著しく、地区全体の活力が低下しています。
- 2040年には、2015年に対し約3割の人口減少が予測されています。
- 地域のコミュニティ維持やまちづくりの担い手となる人材の育成・確保が求められます。



- 「いわき湯本温泉」の観光入込客数は、東日本大震災以降、減少傾向が続いています。（震災前の半数以下）
- 湯本駅周辺は、空き地や空き店舗が増加し、賑わいが低下しています。
- 本市の観光拠点として、周辺の観光施設や地域資源との連携強化が求められます。



- 湯本駅周辺では、空き地や駐車場などの土地利用が増加し、有効に活用されていない状況です。
- まちなかの魅力向上に向けては、土地を有効活用しながら、人の交流や滞在を促す空間整備などが求められます。

9



2-1. 【全体計画】（素案）



(1) 地区の現状と課題

道路・交通



- 湯本駅周辺の道路の多くは、道路上に電柱や電線類が設置され、歩行空間や温泉地としての景観に課題があります。
- 温泉地として、安全で魅力ある道路空間が求められています。

地域資源



- 湯本駅周辺には、「さはこの湯」や「鶴の足湯」、「温泉神社」などのほか、「フラ女将」など個性ある様々な地域資源を有しています。
- 地域資源の魅力向上や連携のほか、地区の魅力である「温泉」や「フラ」を活かした、地区“ならでは”“らしさ”のまちづくりが求められています。

公共施設



- 湯本駅周辺に立地する公共施設の多くで老朽化が進んでいます。
- 将来的な人口減少や財政状況を踏まえた、適正規模での整備や民間活力の導入による整備検討が必要です。



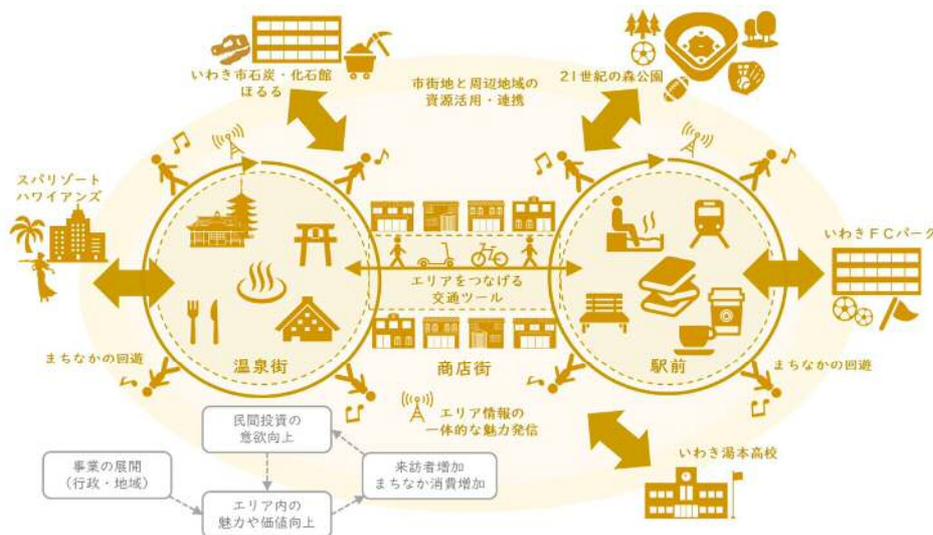
2-1. 【全体計画】（素案）



(2) 市街地再生の目標

- 基本方針では、地区が抱える課題などを踏まえ、次のとおり目標を設定

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～



市街地再生のイメージ



2-1. 【全体計画】（素案）



(3) 市街地再生に向けた方針と取り組み

- 市街地再生に向けた5つの方針に基づく、9つの取り組みを設定

市街地再生に向けた5つの方針	基本的な考え方	9つの取り組み
方針1 多世代が集う交流拠点の整備	JR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・駅前広場再編事業 ③ 市営住宅天王崎団地跡地地利活用事業 ④ 公的不動産利活用事業
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



2-1. 【全体計画】（素案）



(4) 各取り組みの全体図





2-1. 【全体計画】（素案）



(5)-1 各取り組みの概要【駅前エリア】

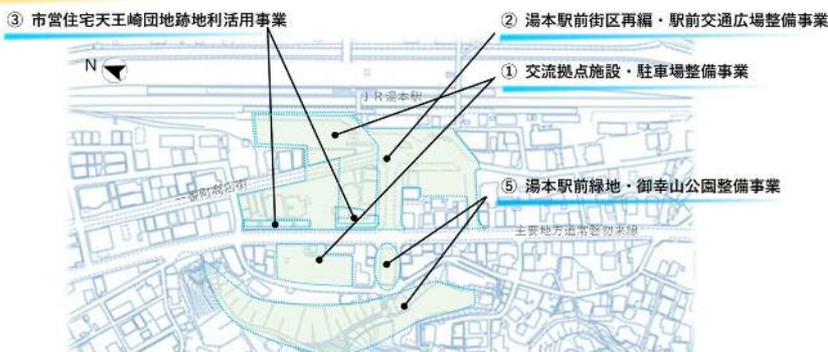
エリアのイメージ

“湯本らしい”居心地のよい 人と情報のたまり場

エリアの考え方

- 観光拠点の玄関口として、地域の人々が誇りに思い、観光客など訪れた人々の心をつかむ空間をつくります。
- 子供から高齢者まで幅広い世代の人々に利用してもらおう空間をつくります。
- J R湯本駅から御幸山公園の公共空間の整備により、新たなまちの回遊動線や滞留機会を創出します。
- 地域住民にとって日常的に利用できる満足度の高いエリアをつくりながら、観光客にも温泉地の非日常が感じられる空間をつくります。

エリアのマップ



2-1. 【全体計画】（素案）



① 交流拠点施設・駐車場整備事業

「方針1：多世代が集う交流拠点の整備」関連の取り組み

駅前が「人と情報のたまり場」となり、たくさんの賑わいや新たな交流が育まれる場所となるよう、民間と公共の機能を複合的に配置しながら、施設内外で居心地の良い交流拠点を整備します。

主体

整備：行政（官民連携）
運営：官民連携



まち庭のイメージ
(出典：たじみDMO)



交流拠点のイメージ
(出典：じょうばん街工房21)

※当該イメージは、ワーキンググループなどの検討に先立って、自由な視点で駅前の望ましい姿を描いたものです。

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・適正規模で再編

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

交流拠点の整備コンセプト・導入機能（案）



2-1. 【全体計画】（素案）



② 湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業

「方針1：多世代が集う交流拠点の整備」関連の取り組み

交流拠点の整備にあたっては、一体的な空間の中で民間や公共の機能が配置できるよう、土地区画整理事業による土地利用の再編を行います。また、温泉とフラのまちの玄関口であるとともに、交通結節機能を有する駅前交通広場については、快適性や安全性を高める環境を整備します。

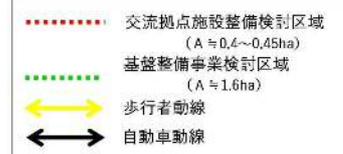


機能配置・導線計画のイメージ

主体 整備：行政 活用：民間
支援：行政

【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
- ・様々な車両が輻輳し危険な状況を解決する
- ・温泉とフラのまちの玄関口としての機能を高める



※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。
 ※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。
 ※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。



2-1. 【全体計画】（素案）



③ 市営住宅天王崎団地跡地利活用事業

「方針1：多世代が集う交流拠点の整備」関連の取り組み

土地区画整理事業の着手までの期間において、イベントの開催など、跡地の有効活用を行いながら、駅前への来訪機会の創出やまちづくりへの関心を高める取り組みを行います。

主体 整備：官民連携
運営：官民連携

【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
- ・ワーキンググループや勉強会、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
- ・各種イベント開催



跡地活用のイメージ
 (出典：福井大学原田研究室)



市営住宅天王崎団地跡地





2-1. 【全体計画】（素案）



⑤ 湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業

「方針2：温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備」関連の取り組み

駅前の公共空間である湯本駅前緑地および御幸山公園について、交流拠点との連続性を意識しながら、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整備します。

主体

整備：行政
活用：民間

運営：官民連携

【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

【御幸山公園 整備の方向性】

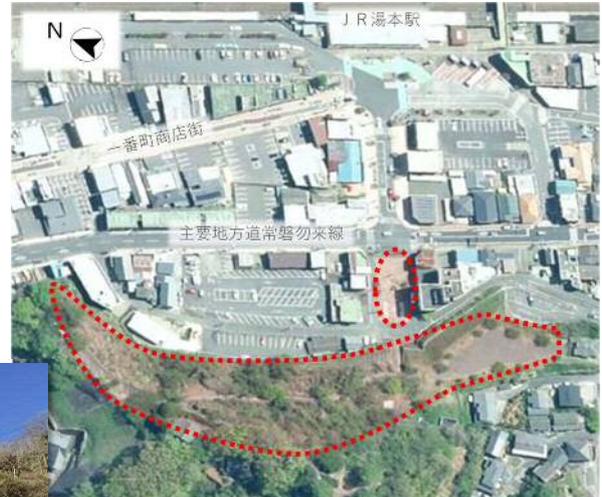
- ・駅前緑地と一体的な“人のたまり場”の1つとする
- ・湯本駅正面に臨むシンボル性を高める
- ・湯本駅や交流拠点を望む眺望性を高める
- ・まち歩き（回遊性）の機能を高める



湯本駅前緑地



御幸山公園



2-1. 【全体計画】（素案）



(5)-2 各取り組みの概要【商店街・温泉街エリア】

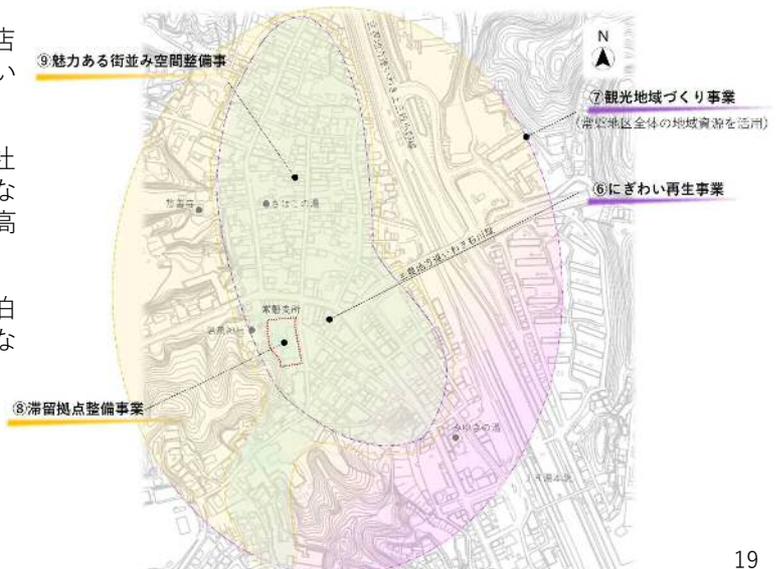
エリアのイメージ

“湯本らしい”歩きたくなる情緒ある温泉街と
各拠点を繋ぐ個性ある魅力的な商店街

エリアの考え方

- ・空き地や空き店舗などを活用し、魅力ある個店や場所を増やし、観光客や市民が立ち寄りたいたい空間を形成します。
- ・現常磐支所敷地を候補地に、隣接する温泉神社と一体的に「いわき湯本温泉のシンボル」となる滞留拠点として整備し、温泉街の集客力を高めます。
- ・旅館などが多く立地する三函・吹谷地区は、泊まる場所としてだけでなく、非日常を感じながら歩いて楽しめる空間を形成します。

エリアのマップ





2-1. 【全体計画】（素案）



⑥ にぎわい再生事業

「方針3：商店街のにぎわい再生」関連の取り組み

交流拠点や滞留拠点の整備とともに、まちなかに多くの人に来てもらえるよう、空き店舗のリノベーション事業などを展開し、立ち寄りたと思うお店や場所を増やす取り組みを進め、まちなかの回遊性を高めます。

沿道における「魅力ある街並み空間整備事業」と連動することが重要です。



リノベーション参考事例
(月岡温泉)
(出典：リゾLAB)

主体	整備：民間	運営：民間
	支援：行政	



にぎわい再生に向けた座組イメージ

地域や行政、関係団体などが新たな話し合いの場において、共通目標のもと、実現に向けた関係の構築や仕組みづくりを進めます。



2-1. 【全体計画】（素案）



⑦ 観光地域づくり事業

「方針3：商店街のにぎわい再生」関連の取り組み

「温泉」や「フラ」など様々な魅力を持つ常磐地区における「いわき湯本温泉郷」の情報の見せ方や発信方法の工夫により、多くの人に魅力を知ってもらい、温泉地としてのブランドを高める取り組みを進めます。

主体	整備：民間	運営：民間
	支援：行政	

- ・地区内の観光紹介を増やしたい
- ・温泉街で楽しめるシーンを増やしたい
- ・地域資源の再編集、新たな資源の発掘
- ・HP、SNSなどの効果的な活用検討

出典：フラのまちいわき湯本温泉HP



2-1. 【全体計画】（素案）



⑧ 滞留拠点整備事業

「方針4：温泉街の滞留拠点の形成」関連の取り組み

駅前交流拠点への支所機能移転後の敷地活用として、観光客をはじめ、地域住民も楽しみ、居心地の良い、「いわき湯本温泉郷」のシンボルとなるような空間を整備します。

主体

整備：官民連携
運営：官民連携

【滞留拠点 整備の方向性】

- ・温泉神社の厳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



温泉神社と現常磐支所



滞留拠点のイメージ

（出典：じょうばん街工房21）
※当該イメージは、ワーキンググループなどの検討に先立って、自由な視点で望ましい姿を描いたものです。



2-1. 【全体計画】（素案）



⑨ 魅力ある街並み空間整備事業

「方針5：歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備」関連の取り組み

地区の魅力を高める取り組みと連携しながら、さらなる温泉街の回遊性や消費の増加につなげる取り組みとして、夜間景観の演出などのルールづくりや無電柱化などの整備を進め、地域住民が誇りに思い、観光客が浴衣でそぞろ歩きできるような街並みを整備します。

前記の「⑥にぎわい再生事業」と連携した取り組みが重要です。

主体

景観形成：民間 形成支援：行政
道路整備：行政 道路活用：民間



夜間景観づくりイメージ
（出典：写真A C）



現在の三函・吹谷線



無電柱化及び舗装高質化の整備イメージ

夜間景観の演出に向けては、景観ルールづくりを進め、夜の街並みを歩いてもらうことを意識しながら、足元などを優しく灯すような、照射をイメージ



2-1. 【全体計画】（素案）



⑨ 魅力ある街並み空間整備事業

「方針5：歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備」関連の取り組み

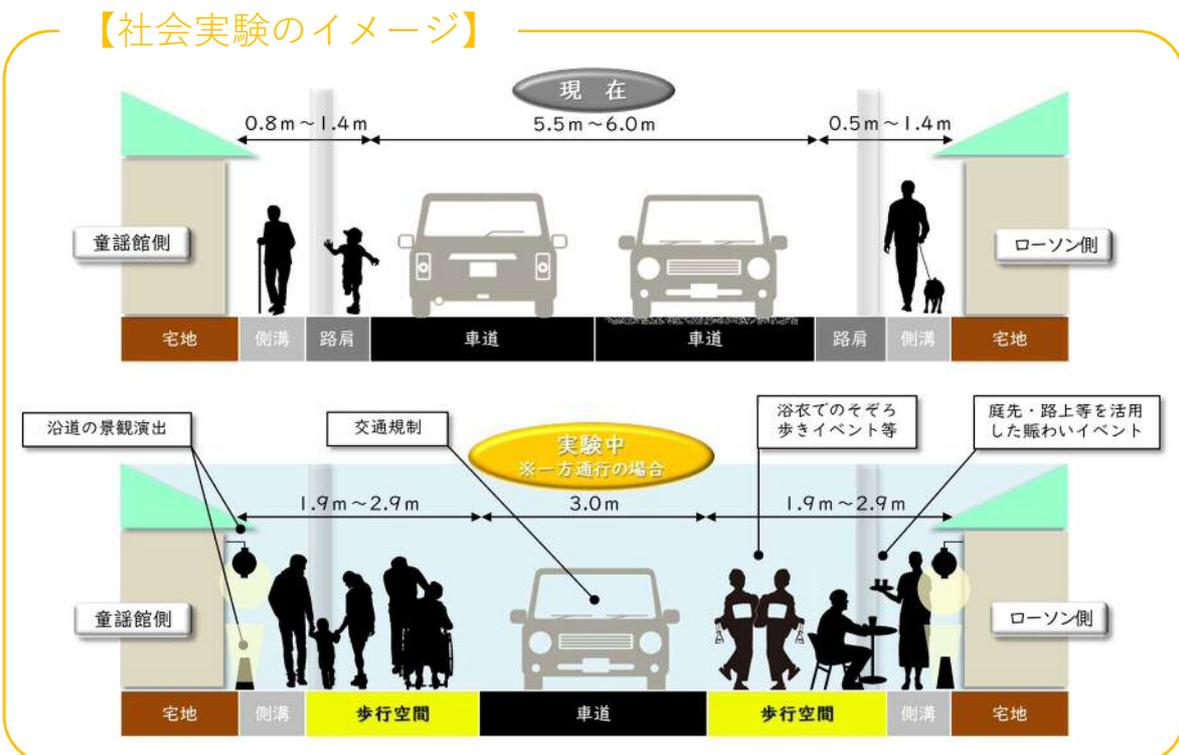


2-1. 【全体計画】（素案）



⑨ 魅力ある街並み空間整備事業

「方針5：歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備」関連の取り組み





2-1. 【全体計画】（素案）



(5)-3 各取り組みの概要【公有地活用エリア】

エリアのイメージ

医療、福祉、子育て、商業等の日常サービスの提供

エリアの考え方

- ・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については、駅前の交流拠点への機能再編後には、土地利用を転換することになります。
- ・本エリアは、地域住民の生活利便性を高める日常サービスの誘導を図るエリアとします。
- ・日常サービスの立地に向けては、民間活力を活用することを基本とし、官民対話を進めます。

エリアのマップ



26



2-1. 【全体計画】（素案）



④ 公的不動産利活用事業

「方針1：多世代が集う交流拠点の整備」関連の取り組み

常磐市民会館や関船体育館などが立地する公有地について、駅前の交流拠点の整備後、地域住民生活の利便性や快適性の向上につながるよう、医療や福祉、商業などの日常サービスの立地に向けた検討を進めます。

主体	立地誘導：行政（官民連携）
	整備：民間



常磐公民館



常磐市民会館



関船体育館

27

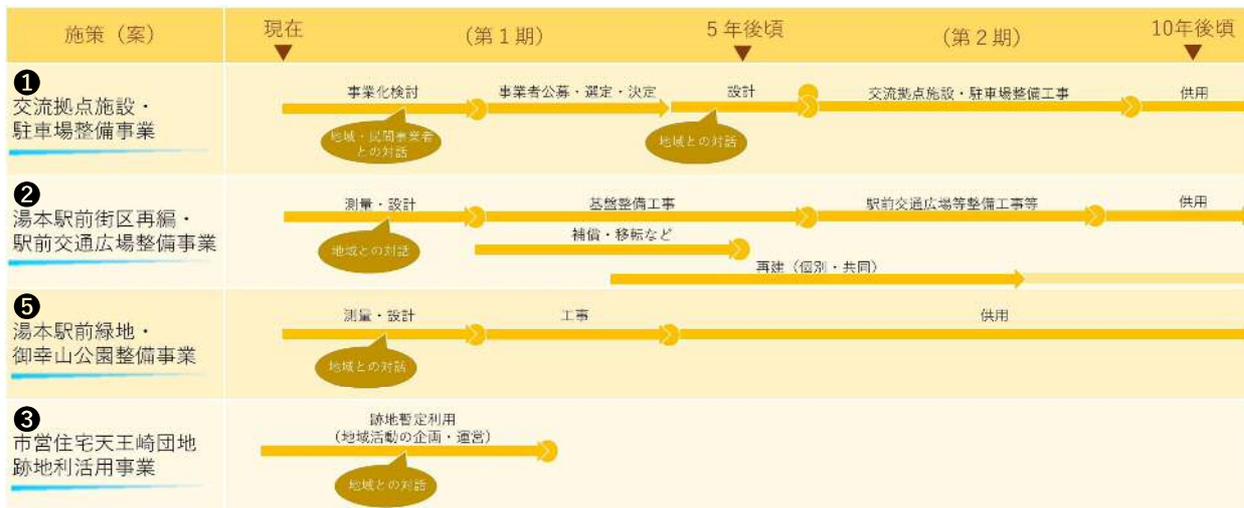


2-1. 【全体計画】（素案）



(6) 取り組みのロードマップ案

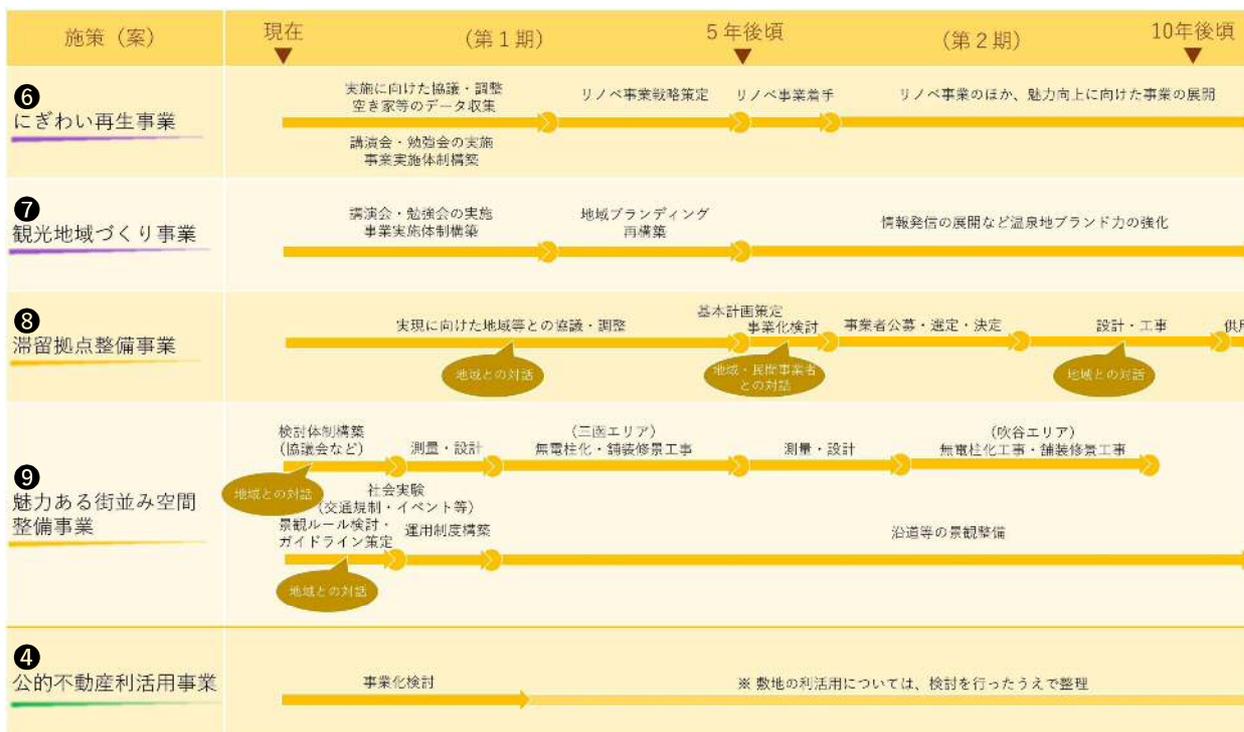
- 9つの取り組みについてロードマップを検討
- 実施に向けては、地域や事業者、権利者の皆様の新たなまちづくりへの理解と協力が必要



2-1. 【全体計画】（素案）



(6) 取り組みのロードマップ案



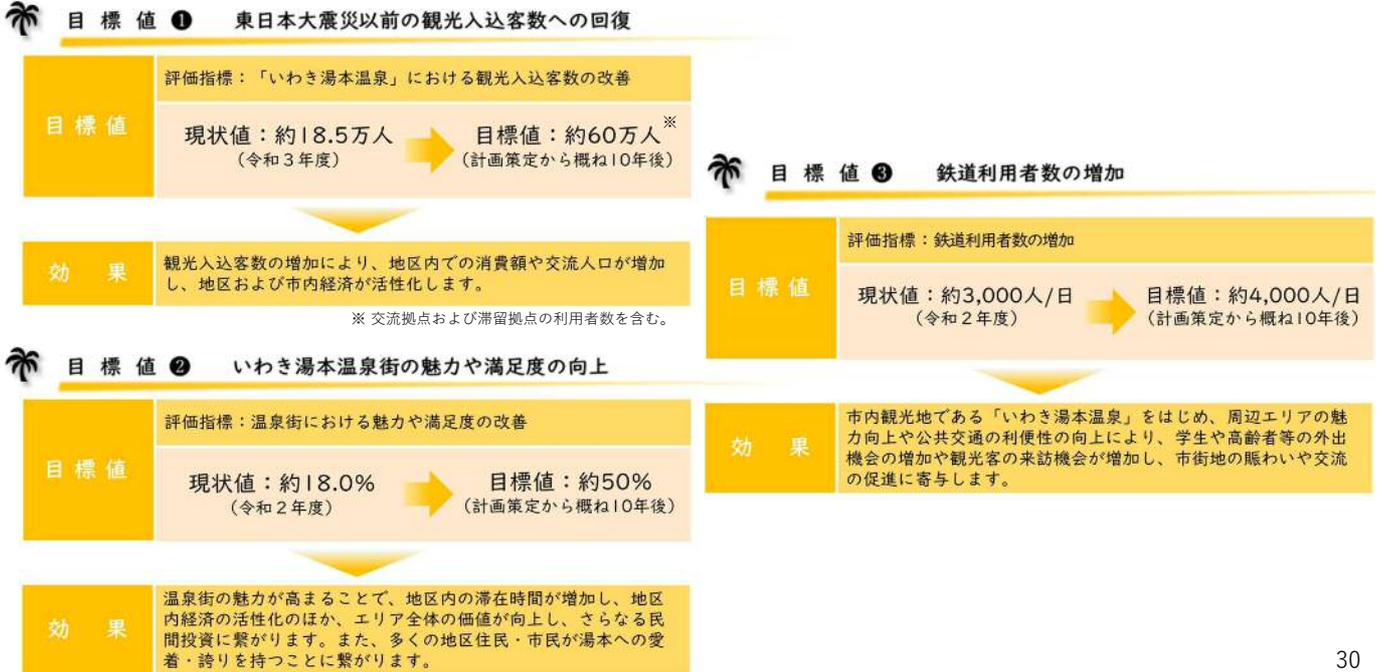


2-1. 【全体計画】（素案）



(7) 計画の期間と目標値の設定

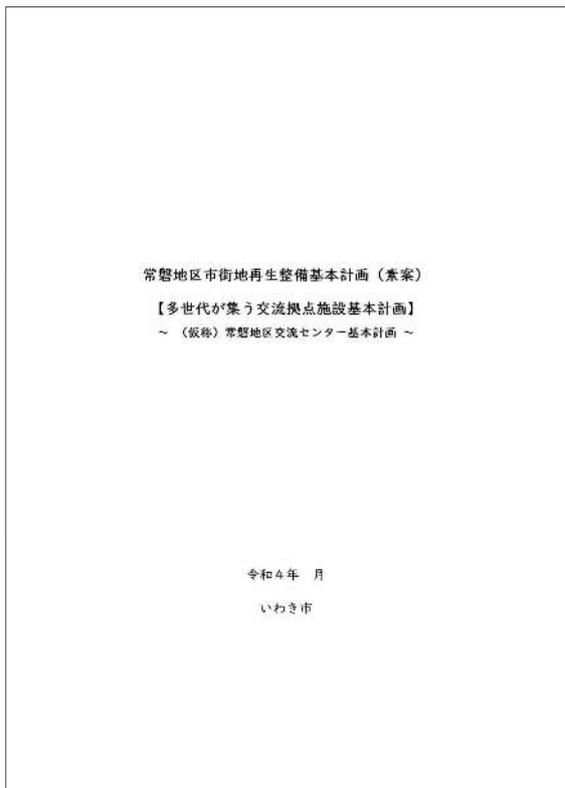
- ・ 計画期間は、事業着手から概ね10年間（適宜、計画の進捗状況や妥当性などを検証しながら、必要に応じて見直しを実施）
- ・ 計画の具現化に向けて、各施策の効果を客観的に把握できるよう、定量的に目標を設定



2 市街地再生整備基本計画(素案)の概要



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】（素案）



本計画は、JR湯本駅前に整備を計画する「多世代が集う交流拠点施設」のコンセプトをはじめ、導入する機能や規模、施設づくりの考え方などを取りまとめたものであり、**交流拠点施設整備の基本的な指針を示すもの**です。



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

(素案)



(1) 湯本駅周辺の現状と課題

- ・ 湯本駅前には交通結節機能を有し、本市の観光拠点である常磐地区の玄関口
- ・ しかし、空き地や空き店舗等の未利用地の空間がところどころに発生する都市のスポンジ化や建物の陳腐化が進行し、魅力も低下
- ・ クルマ利用を中心とした土地利用が広がる
- ・ 単なる通過場所ではなく、多くの立ち寄りや、地域住民同士又は来訪者との交流が生まれる場所へ！



■：駐車場、道路など ■：現在の滞留空間として考えられる屋外空間
交流拠点施設の整備を予定する湯本駅周辺の状況

32



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

(素案)



(2) 公共施設の現状と課題

- ・ 建設から40年以上が経過し、老朽化や陳腐化が進行
- ・ 人口減少の進行、厳しい財政状況の中では、今ある施設を同じように維持し続けるということは不可能
- ・ 一方、新しいニーズや環境、新しい時代の中で、公共サービスを維持・充実させていくまちづくりも重要
- ・ 施設という形で維持すべきサービス・機能については、財政健全化の視点とまちづくりの視点をもって、民間の活力も活用しながら、集約・複合化の検討が必要

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㎡

交流拠点施設への集約・複合化を検討する公共施設の状況

33



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】（素案）



(3) 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

【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。

34



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】（素案）



(3) 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

- エリア全体で居心地の良い「まちなかの庭」と感じるような空間
〔地上部や施設に、子供達に向けた開放的な共用の広場のほか、アトリウム空間の「たまり場」を設け、施設内外の一体感を醸成。〕



まち庭のイメージ

（出典：たじみ DMO（写真左） 写真 AC（写真右））

35



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】 (素案)

(素案)



(3) 交流拠点施設整備のメインテーマとコンセプト

参考：交流拠点のイメージ



出典：みんなで作る「人と情報のたまり場」見える化WG検討資料（じょうばん街工房21）

注：※当該イメージは、本計画の検討に先立ち、自由な視点で駅前望ましい姿を描いたものです。36



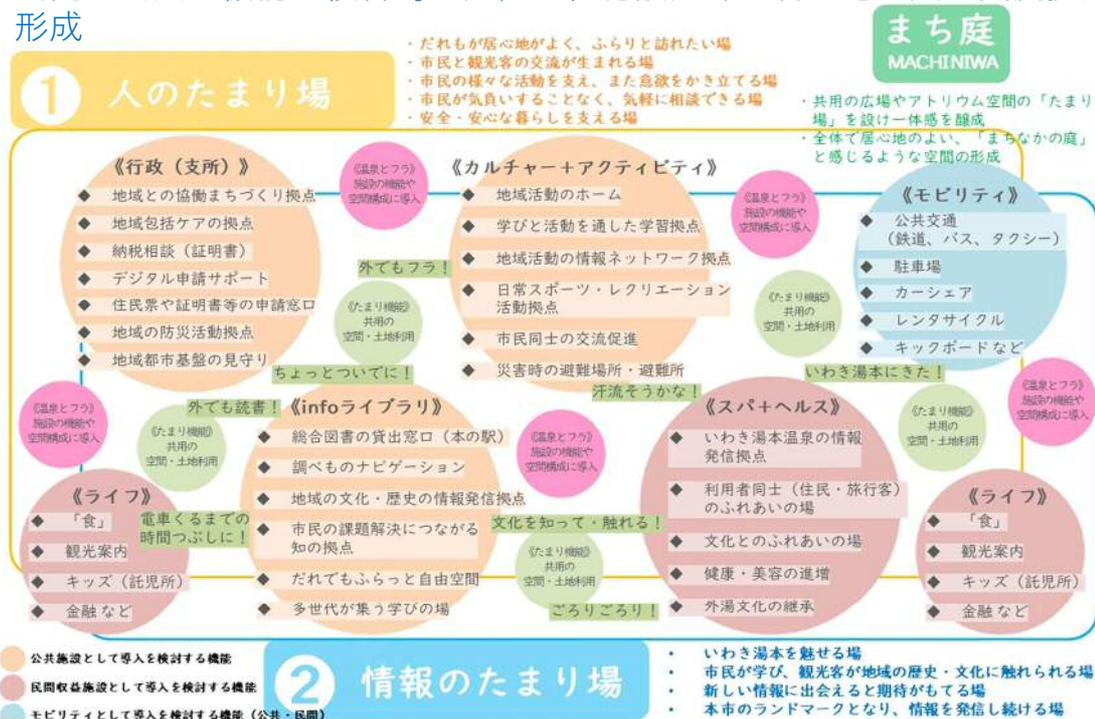
2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】 (素案)

(素案)



(4) 導入機能の検討

- 民間と公共の機能を複合的に配置し、施設内外で居心地の良い交流拠点を形成



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・適正規模で再編 + 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



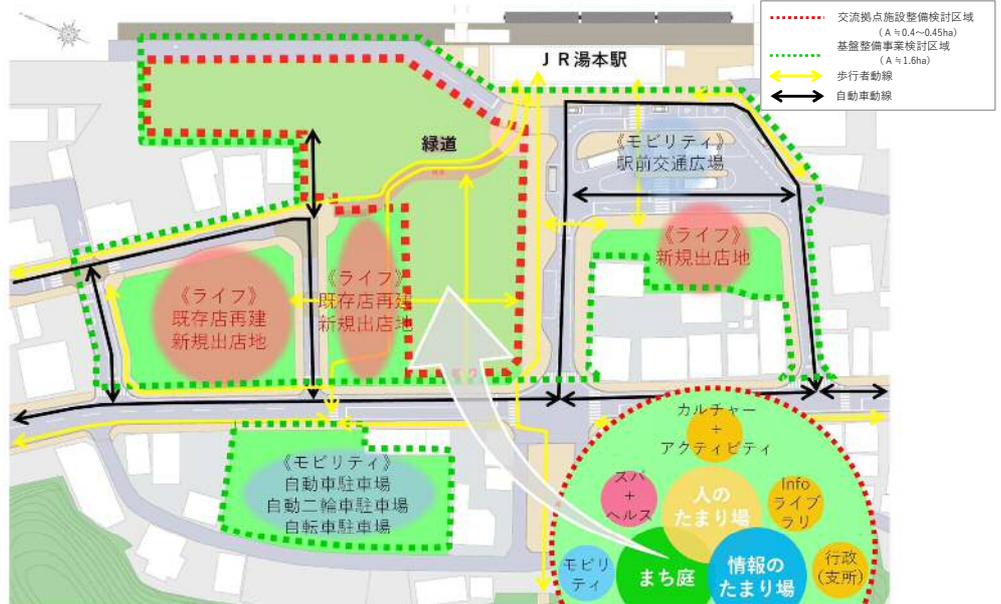
2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】（素案）



(5) 敷地利用計画の検討

- 交流拠点施設やその周辺は、居心地のよい空間を形成するため、クルマ中心からヒトや公共交通中心の土地利用への転換を図ることを基本

- 交流拠点施設は湯本駅前に配置し、隣接する場所に駐車場を整備することで、駅や周辺商店街とのネットワークを構築し、居場所・目的地となる交流拠点施設や民間ライフ機能への立ち寄りや滞留を促す。
- 駐車場からは、歩行者動線の安全性・快適性を確保し、交流拠点施設の敷地内にも駐車スペースを設置するなど、歩行が困難な方にも配慮する計画とする。



<交流拠点施設（各機能）配置の3つの視点>

- 湯本駅からのシンボル性、視認性を確保した配置
- 交流拠点施設と緑道、広場と一体的な空間となる配置
- 交流拠点施設の機能同士、また隣接する民間ライフ機能との交流を創出する配置

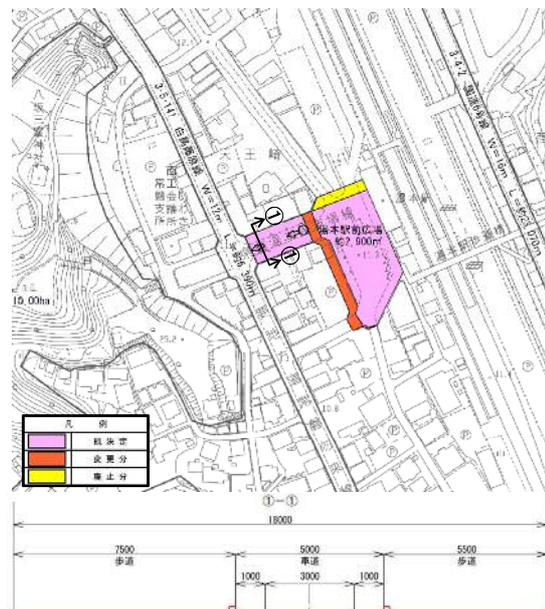
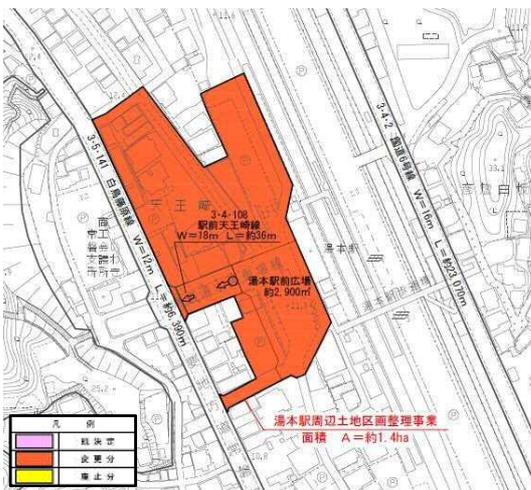


2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】（素案）



(5) 敷地利用計画の検討

参考：駅前街区を再編する区域について、土地区画整理事業等の都市計画を定めることを検討



※ 現時点での検討案であり、今後、関係機関等の協議により変更となるものです。
 ※ 本資料は基本計画（素案）には含まれません。今後、都市計画法に基づく手続きにより進めるものです。



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

（素案）



(6) 施設づくりの考え方と規模感

《行政（支所）》	施設づくりの考え方（案）
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 	<p>支所各諸室 A ≒ 800～850㎡</p> <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
	<p>その他</p> <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、気軽に情報入手できる場
《infoライブラリ》	施設づくりの考え方（案）
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 	<p>図書スペース A ≒ 400～450㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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）



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

（素案）



(6) 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）
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 	<p>諸室 A ≒ 300～320㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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
	<p>多目的施設 A ≒ 650～700㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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
	<p>企画展示室 A ≒ 250～300㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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
	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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を検討

2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

（素案）



(6) 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》	施設づくりの考え方（案）
民間収益施設 （温浴施設） A ≒ 200～250㎡ （交流拠点施設内）	<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 ・隣接する機能と連携しながら、集客力を高め、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》

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

《ライフ》	施設づくりの考え方（案）
民間収益施設 （ライフ） A ≒ 300～350㎡ （交流拠点施設内）	<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） ・隣接する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 （交流拠点周辺）	<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 ・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

2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

（素案）



(6) 施設づくりの考え方と規模感

《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）
駅前交通広場	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前周辺を人が中心の居心地の良い空間とするため、公共交通の乗入をメイン（身体に障がいを持つ方や妊産婦の方などは、乗入可） ・車両が輻輳し危険な状況を解消するため、交通流を秩序化（一方通行化の導入） ・駅から出た瞬間に目を引く、意匠性の高いデザイン

《モビリティ》	施設づくりの考え方（案）
二次交通	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなかの回遊性の向上や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、域内交通を担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）
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 ・駐車場から東側の交流拠点エリアへの安全性・快適性を確保 ・電気自動車充電スタンドの設置検討



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

（素案）



(7) 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

<p>《行政（支所）》 支所各諸室 その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>《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</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>《infoライブラリ》 図書スペース</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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）
<p>《スパ+ヘルス》 温浴施設 （民間収益施設）</p>	<ul style="list-style-type: none"> さはこの湯のような昭和レトロな温浴施設 南国のようにリラックスした空気が味わえる温浴施設 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 遠方からも来なくなる温浴施設 まちに点在する小規模な温浴施設
<p>《ライフ》 民間収益施設 既存店舗・新規店舗</p>	<ul style="list-style-type: none"> 支所や公民館などに来た人が立ち寄る工夫の検討 魅力のある店舗の誘致 用事や目的がなくても気軽に立ち寄れる工夫の検討 お土産を取り扱う店舗 飲食物をテイクアウトしやすい店舗



2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

（素案）



(7) 施設づくりに向け配慮すべき意見

<p>《モビリティ》 二次交通 駅前交通広場 駐車場</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>《まち庭》 広場空間</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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
<p>《その他》</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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



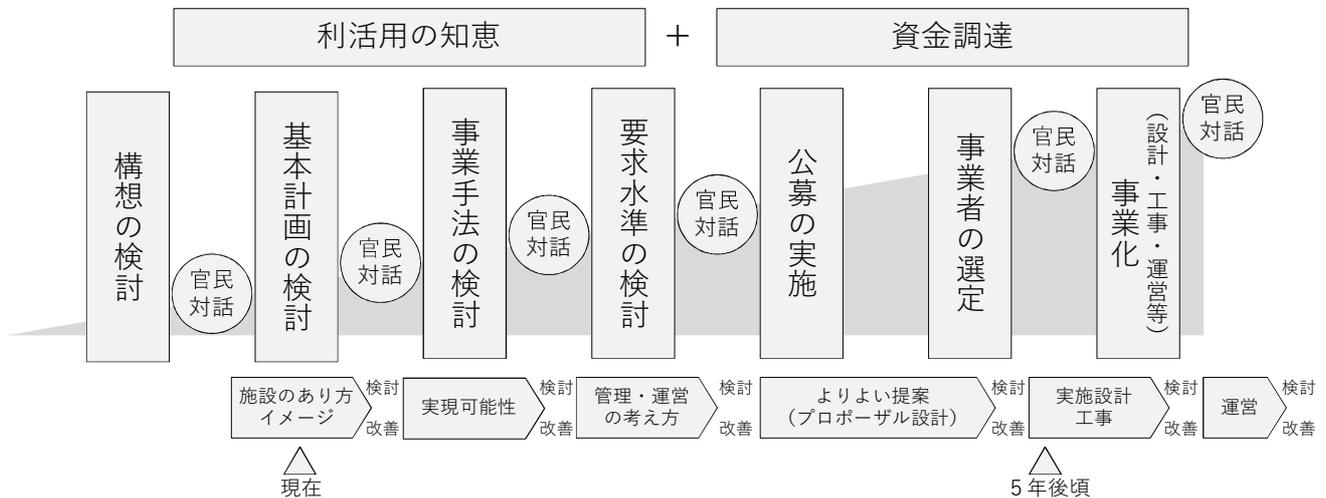
2-2. 【多世代が集う交流拠点施設基本計画】

(素案)



(8) 整備手法

- 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
- 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）



46



3 今後の予定について



○ パブリックコメントの実施

・ 募集期間

令和4年7月7日(木)～令和4年7月21日(木)

・ 資料の公開場所

都市計画課及び各支所の情報公開コーナーに設置、市ホームページに掲載

・ 意見提出方法

任意の様式に、①意見、②住所、③氏名、④電話番号を記入

都市計画課に直接持参するか、郵送、電子メール又はFAXにより提出

※ 匿名の場合には、意見として取扱いません。

※ 口頭、電話などによる意見の受付はしません

※ 意見提出者の個人情報、意見内容等に関する連絡・確認にのみ使用

・ 問い合わせ先及び提出先

〒970-8686 いわき市平字梅本21 都市計画課（本庁舎6階）

電話 22-7513 F A X 24-4306 メール toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp

○ 常磐地区市街地再生整備基本計画の策定・公表

地域や事業者、権利者の皆様の新たなまちづくりへの理解と協力
財政状況も踏まえながら順次事業化

**地域と行政が協働・連携し、
市街地再生の実現に向けた取組みを実施**

47