

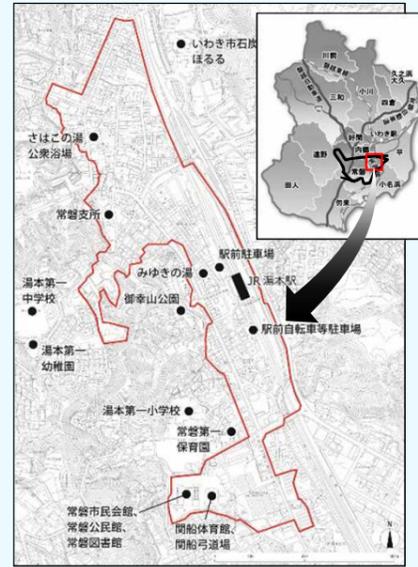
常磐地区市街地再生整備基本方針【概要版】

1 基本方針策定の背景と目的

今後の急速な人口減少や超高齢社会において、まちの活力の維持・増進や持続可能な都市運営を実現するためには、行政や医療、商業など、都市の生活を支える機能を誘導していくことが必要となります。

そのため、本市では令和元年10月に「いわき市立地適正化計画」を策定し、本計画における都市機能誘導区域を対象に公共施設再編と連携しながら、基盤整備の導入やソフト施策の実施などによる市街地再生を進めることとしています。

本基本方針は、本市の観光拠点である常磐地区の市街地再生を図るにあたり、地区団体と行政で組織する「常磐地区まちづくり検討会」や住民アンケート等の意見を踏まえ、今後目指すべき市街地再生の目標や方針に関する基本的な考え方を取りまとめたものです。



市街地再生整備基本方針対象区域図



公民連携によるまちづくりイメージ図

2 常磐地区の現状と課題

常磐地区は、本市の中心市街地である平地区から南西約7kmに位置し、日本三古泉の一つである「いわき湯本温泉」を有する人口約3.5万人の地区です。また、地区内には、「スパリゾートハワイアンズ」や「いわきFCパーク」といった市内有数の観光・スポーツ拠点なども立地しており、豊富な観光資源を有する地区となっています。

しかし、近年の人口減少に加え、東日本大震災以降は、観光入込客数の減少に伴い、空き地や空き店舗等が増加するなど、市街地の空洞化が進行しています。また、駅周辺の公共施設は老朽化が進むなど、持続可能なまちとするため、多くの課題を抱えています。

現 状				
	低未利用地の増加 (空き地や空き店舗の増加)	観光・商業の低迷 (観光客減少や商店街魅力低下)	多様な地域資源 (資源の活用・連携不足)	公共施設の老朽化 (法定耐用年数の超過)
課 題	土地の有効活用による 交流空間の創出	温泉街・商店街の 賑わい再生	観光地としての 魅力向上	将来を見据えた 公共施設の集約・再編

3 基本方針

市街地再生の目標

地区の現状や課題、まちづくり検討会における市街地再生に向けた検討、住民アンケート等の意見を踏まえ、市街地再生に向けたまちづくりの目標を次のように設定します。

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～

常磐地区は、温泉資源のほか、「フラ」の文化が浸透している特色あるまちです。これらの豊富で特色ある資源を活用しながら、いわき湯本温泉の豊富な源泉のように、まちに多くの人々が行き交う、にぎわいのある交流空間の創出に向けた、基盤整備などのハード事業のほか、にぎわいと交流に寄与するソフト事業の展開により、市街地の再生を目指します。また、将来的にも“持続可能なまち”として、主に市内外の若い世代に“選ばれるまち”となるよう、様々な事業展開を図りながら、幅広い世代が「訪れたい」「暮らしたい」と思えるような、市街地の再生を目指します。

市街地再生の方針

目標を達成するため、新たな市街地再生に向けた方針を次のように設定します。

【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

今後検討する主な取り組み
(関係各所との連携により検討)

駅前街区の再編	拠点施設・駐車場の整備 (公共施設の集約・複合化) ※ 検討中
駅前広場の再整備	市営住宅跡地の暫定利用
公共施設の集約・複合化後の跡地活用	
湯本駅から御幸山公園までの道路景観整備	御幸山公園や駅前緑地の改修
空き店舗を活用した新規出店サポート	路上や空き地等を利用したにぎわいづくり
温泉神社周辺への滞留拠点の形成	
道路景観の整備	安全な歩行者空間づくり
夜間景観づくり	まち歩きの促進

市街地再生の目標

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～

【方針4】 温泉街の滞留拠点の形成

- 温泉神社周辺への滞留拠点の形成



【参考イメージ】

【方針5】 歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備

- 駅から温泉街までの道路景観の整備
- 情緒ある夜間景観づくり
- 安全な歩行者空間づくり
- まち歩きの促進



【参考イメージ】

【方針3】 商店街のにぎわい再生

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



【参考イメージ】

【方針1】 多世代が集う交流拠点の整備

- 駅前街区の再編
- 駅前広場の再整備
- 交流拠点施設及び駐車場の整備
(公共施設の集約・複合化) ※集約・複合化の施設は検討中
- 市営住宅天王崎団地跡地の暫定利用
- 公共施設の集約・複合化後の跡地活用



【参考イメージ】

【方針2】 温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備

- 湯本駅から御幸山公園までの道路景観整備
- 御幸山公園や駅前緑地の改修



【参考イメージ】



※ 交流拠点の整備などについて、地権者の了解を得たものではありません。