

第2章 市街地の再生に向けた取組み

2-1 四倉地区交流・防災拠点施設の整備

(1) 計画の趣旨

災害リスクのある区域に立地し老朽化の進む教育・文化施設を災害リスクの低いJR四ツ倉駅西側の工場跡地に集約・複合化する取組みとして、安全・安心な交流・防災拠点施設の整備を計画します。対象となる施設を、新しい機能及び適正規模で再編するとともに、施設間の連携、多様な世代との交流による豊かな学びの得られる地域の拠点の形成を目指します。

本計画は、整備のコンセプトをはじめ、導入する機能や施設づくりの考え方などを取りまとめるものであり、施設整備の基本的な指針となるものです。

(2) 集約・複合化の対象施設

津波浸水想定区域内には、四倉中学校や四倉小学校、四倉第一幼稚園、四倉公民館・図書館、四倉老人福祉センターなど多くの公共施設が立地しています。これらの公共施設は、建設から40年以上が経過し、老朽化が進行しているため更新が必要です。

当該地区に限らず、過去に建設された公共施設等の更新時期が一斉に迫ってきています。また、人口減少も進み、財政は厳しい状況が推測され、今ある施設を同じように維持し続けるということできません。公共施設等は一度整備すると、数十年間利用し続けていきます。

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サービス・機能の強化の視点をもって、集約・複合化を行うことが大切です。

このため、地区内の小学校及び幼稚園であり、河川洪水浸水想定区域内に立地する大浦小学校及び四倉第二幼稚園も対象施設とし、四倉地区全体の幼・小・中が新しい学習環境のもとで教育を受けられる計画とします。

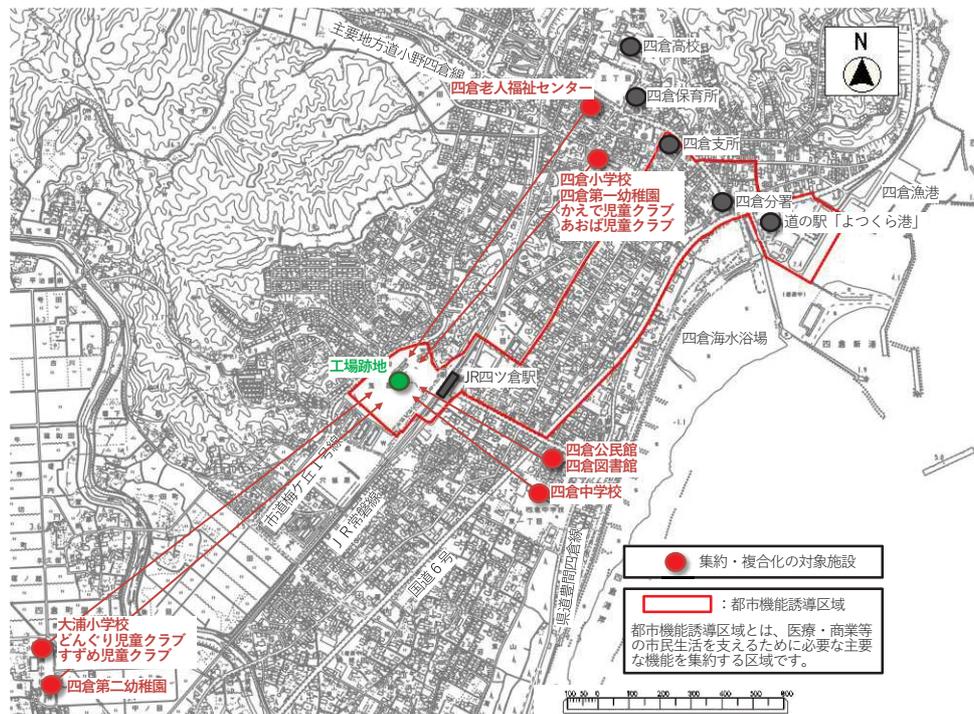


図 集約・複合化の対象施設の位置

<p>四倉中学校 敷地面積：32,529.0㎡ 延床面積：7,350.96㎡ 建築年度：1973年（築50年） 生徒数：約250人</p> <p>津 洪</p>	<p>四倉公民館・図書館 敷地面積：1,811.00㎡ 延床面積：1,234.16㎡ 建築年度：1970年（築53年） 利用者数：約2.4万人</p> <p>津 洪</p>
<p>四倉小学校 敷地面積：16,109.0㎡ 延床面積：5,102.97㎡ 建築年度：1964年（築60年） 生徒数：約320人</p> <p>津 洪</p>	<p>大浦小学校 敷地面積：11,246㎡ 延床面積：4,330.10㎡ 建築年度：1989年（築35年） 生徒数：約300人</p> <p>洪</p>
<p>かえで児童クラブ 敷地面積：（四倉小学校敷地内） 延床面積：（校舎内 65.0㎡） 建築年度：1964年（築60年） 児童数：約40人</p> <p>津 洪</p>	<p>どんぐり児童クラブ 敷地面積：（大浦小学校敷地内） 延床面積：100.0㎡※すずめ児童クラブと同一棟 建築年度：2020年（築4年） 児童数：約40人</p> <p>洪</p>
<p>あおば児童クラブ 敷地面積：（四倉小学校敷地内） 延床面積：73.00㎡ 建築年度：2017年（築7年） 児童数：約40名</p> <p>津 洪</p>	<p>すずめ児童クラブ 敷地面積：（大浦小学校敷地内） 延床面積：100.0㎡※どんぐり児童クラブと同一棟 建築年度：2020年（築4年） 児童数：約40人</p> <p>洪</p>
<p>四倉第一幼稚園 敷地面積：（四倉小学校敷地内） 延床面積：（校舎内 456.30㎡） 建築年度：1964年（築60年） 児童数：約30人</p> <p>津 洪</p>	<p>四倉第二幼稚園 敷地面積：1,951.0㎡ 延床面積：337.84㎡ 建築年度：1999年（築25年） 児童数：約20人</p> <p>洪</p>
<p>四倉老人福祉センター 敷地面積：675.00㎡ 延床面積：198.00㎡ 建築年度：1982年（築42年） 利用者数：約0.2万人</p> <p>津 洪</p>	

図 集約・複合化の対象施設の概要



写真 四倉小学校・第一幼稚園



写真 四倉中学校



写真 四倉公民館



写真 大浦小学校



写真 四倉第二幼稚園



写真 四倉老人福祉センター

参考：既存施設の利用に関するアンケート・ヒアリング調査

新しい施設の整備を検討するうえでは、今の施設の「良いところ」「悪いところ」を確認することが大切です。四倉地区まちづくり検討会ワーキンググループ4 KuLabo の皆さんや施設利用者の方々に聞いてみました。新しい施設では、「良いところ」を生かし「悪いところ」を改善していきます。

Q1 公民館・図書館の建物・敷地を利用して「いいな・便利だな」と感じたことはありますか？

	(公民館)	(図書館)
いいところ	<ul style="list-style-type: none"> 調理室があって便利 大小の会議室が数多くあること。 分かりやすい場所に立地している。 地域のコミュニティ活動には最適 2階のホールは広くて講座等に使用できる。 1階にはちょうど良い大きさの会議室がある。 鍵を預かって夜遅くまで使用することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> お勧めの本コーナーが便利 定期的な本の入れ替えがあってよい。 中学生が利用するのに便利 待ち合わせ場所に最適 気軽に読書を楽しむことができる。

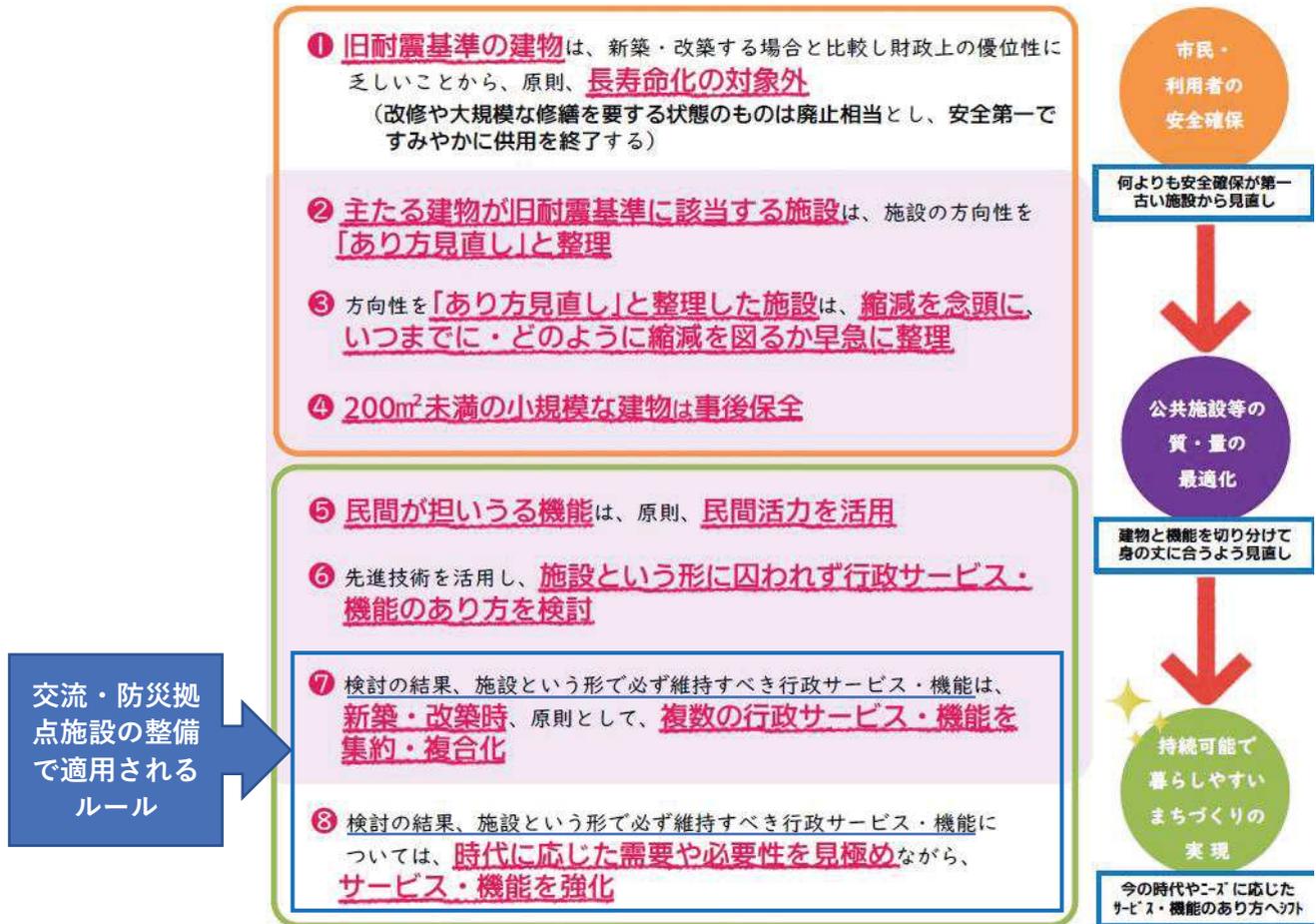
Q2 公民館・図書館の建物・敷地を利用して「不便だな・直してほしいな」と感じたことはありますか？

	(公民館)	(図書館)
悪いところ	<ul style="list-style-type: none"> いろいろな案内が置いてあり便利だと思う一方、無駄に場所をとっているように感じる。 図書館との連絡通路の扉が奥にあって分かりづらい。また、開けづらい。 駐車場が狭い。 空調が弱い。 EVが無いので、高齢者や妊婦の方が2階を利用する時は大変。 調理するところが少ない。 2階が明るすぎてスクリーンが見えにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合図書館のように「読み聞かせスペース」や「フリースペース」が無くて子供連れには不便。 椅子や机がないので、本を見て記録や勉強ができないので不便。 駐車場が狭い。 読書等のスペースが狭い・少ない。

Q3 各施設の建物・敷地を利用して、どのような「地域利用・活動」を行っていますか？又は行っていましたか？

場所	「地域利用・活動」
四倉中学校	<ul style="list-style-type: none"> PTAの球技大会 30年程前は早起きソフトボールを行っていた。 現在も試合や練習を行っているチーム（団体）を見かける。（四倉市民運動場が閉鎖され、スポーツを楽しむ場所が必要） 出張教室を行っている。
四倉小学校	<ul style="list-style-type: none"> 過去に町内会の運動会やソフトボール大会を行っていた。 PTAのバザー（体育館） サッカースポーツ少年団で利用していた。（現在の活動状況は不明だが子どもたちがスポーツを通して健全に育成していく場所が必要）※大浦小も同じ 出張教室（礼法室を活用）を行っている。
大浦小学校	<ul style="list-style-type: none"> 1980年代後半まではいろいろなイベントを行っていた。（夏の夜に校庭で夏祭りと盆踊り、夏休み中にプールを子供たちに開放、体育の日に地区対抗の球技大会、文化の日にバザー） 出張教室を行っている。
公民館 図書館	<ul style="list-style-type: none"> コロナが流行る前は「地域ふれあいデー」というイベントを実施しており、野菜の特売などを行っていた。 任意団体の後援会、集会、会議等を行っている。 子どもたちやお年寄りの学習発表の場や市民の学習（市民講座）の場として使用 月1～2回程度、気軽に本を借りにしている。 出前講座を行っている。 コロナが流行る前は社会福祉協議会が主催の“高齢者ふれあいの集い”が行われていた。

参考：公共施設等の維持管理・改築・新築のルール（公共施設等総合管理計画）



参考：集約・複合化の対象外の施設（四倉支所、四倉分署）について

四倉支所（建築年：1987年）及び四倉分署（建築年：1985年）については、耐用年数が超過していません。また、両施設は、災害時には司令塔の機能を担います。特に津波被災地である四倉地区においては、連携が可能な施設配置（近接・隣接）であることも検討の大切な視点となります。さらに、四倉分署は四倉地区以外に久之浜・大久地区も管轄しており、周辺の道路状況も考慮し、出動しやすい場所への立地が求められます。そのため、工場跡地（市道梅ヶ丘1号線沿線）に整備を計画する交流・防災拠点施設の検討において、両施設については、集約・複合化の対象には含めていません。

(3) メインテーマとコンセプト

第1章及び第2章前項までの整理を踏まえ、交流・防災拠点施設のメインテーマを「みんなの『学び』と『ふれあい』の場づくり～つなげよう未来へ～」と題し、「学び」「ふれあい」「安全・安心」を整備のコンセプトに設定します。

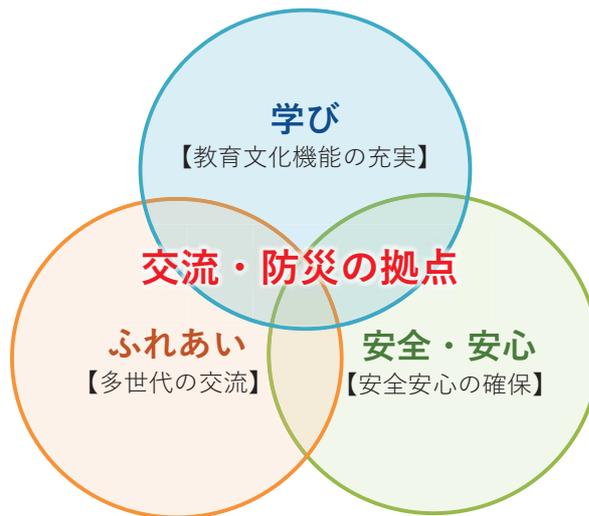
[メインテーマ]

みんなの『学び』と『ふれあい』の場づくり～つなげよう未来へ～

教育・文化・福祉機能を導入する交流・防災拠点には、幼児・児童・生徒・教職員・保護者・地域住民、高齢者などの多様な人々が集い、そこで子供たちは世界と出会い、多くの地域住民は楽しく活動し、高齢者は子供たちともふれあい、新しいつながりが生まれます。

四倉地区市街地再生整備における交流・防災拠点整備のメインテーマは、『みんなの「学び」と「ふれあい」の場づくり～つなげよう未来へ～』とし、将来にわたって、安全・安心で利便性の高い生活に寄与する拠点の形成を目指します。

[整備のコンセプト（施設の基本的な機能）]



学び	<p>【教育文化機能の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 幼児から小学生、中学生がのびのびと学び、快適に学校生活を送ることができる施設・環境を整備します。 ◆ だれもが、学びたいことをいつでも気軽に、楽しく学ぶことができる施設・環境を整備します。
ふれあい	<p>【多世代の交流】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域住民の活動の拠点となり、つながりや賑わいを創出する施設・環境を整備します。 ◆ 幼児・児童・生徒・教職員・保護者・地域住民の交流が促進される施設・環境を整備します。 ◆ 駅に近接するという好立地を活かし、地域外からも人が訪れ、市民のふれあいが生まれる施設・環境を整備します。
安全・安心	<p>【安全安心の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 津波や河川の氾濫等のリスクが低く、地域の安全・安心を確保することができる施設・環境を整備します。 ◆ だれもが快適に、安全に利用できる施設・環境を整備します。

(事例写真 **学** **ふれあい** **安全安心**)



写真 陶芸教室で交流する児童と地域住民



写真 帰りがけ時における児童同士の交流



写真 いきいきとした学習の様子



写真 図書館で絵本を読み聞かせる様子



写真 災害時に避難所となる様子



写真 災害時に安心な備え

出典：学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について（学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議）
出典：社会教育施設の複合化・集約化（文部科学省）
出典：避難所となる学校施設の防災機能に関する事例集（文部科学省）

(4) 導入する機能と施設の規模

交流・防災拠点施設に導入する機能の概要を示します。

学校施設の一部及び児童クラブは、地域の文化振興・社会教育・健康増進などの地域活動の場と複合化し、「コミュニティ施設」とする計画として検討します。

児童数が減少している幼稚園は、将来的に保育所又は保育所機能を併せ持つ認定こども園への転用が可能となる計画として検討します。

	施設	内容	想定する主な諸室等
学び ふれあい	学校施設（小中学校）	<ul style="list-style-type: none"> 児童・生徒が成長する場 児童・生徒の成長を支える場 その他地域交流の場 	校舎（普通教室、特別教室、特別支援教室、多目的室、保健室、職員室、事務室、放送室等） グラウンド、プール、屋外トイレ、屋外倉庫
	幼稚園施設（将来の保育機能付加を見据えて検討）	<ul style="list-style-type: none"> 幼児が成長する場 幼児の成長を支える場 	園舎（保育室、遊戯室、職員室、トイレ等） 園庭
	体育施設（地域への開放を検討）	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ活動の場 文化・交流の場 災害時の避難所・避難場所 	体育館、サブアリーナ
	コミュニティ施設（公民館・図書館、特別教室、児童クラブ） ※老人福祉センターの集会所機能を含む	<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習の場 集い・文化・交流（地域振興）の場 健康づくりの場 図書・資料の収集、貸出、展示 地域資料の収集・提供・展示 保育に必要な児童を健全に育成する場 労働等により保護者が昼間家庭にいない家庭を支える場 供用部・共用スペース 	執務室、窓口カウンター（会議室・図書貸出） 会議室、創作室、多目的ホール、共有スペース 図書スペース（閲覧スペースを含む） 特別教室（音楽室、家庭科室など） 児童クラブ室、授乳室、体育倉庫、器具庫、 シャワー室、更衣室、部室、トレイ等
	広場・緑道など	<ul style="list-style-type: none"> 憩い・潤い・活動の場 	
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 交流・防災拠点利用者の駐車場 	

図 四倉地区交流・防災拠点施設へ導入する機能

交流・防災拠点施設の規模は、各種基準や現在の施設利用状況及び将来の児童数の推移などをもとに設定します。

各機能同士が共有できる諸室や多機能なホールなどを配置し、効率的な施設として検討します。なお、必要となる諸室や面積などについては、今後の設計段階において詳細な検討を行います。

表 四倉地区交流・防災拠点施設の規模の概要

建物	機能	想定する諸室	計画規模	
学校施設	教室等(小学校)	教室、多目的室 ※学校規模23学級程度（特別支援学級を含む）	約 1,900㎡	
	教室等(中学校)	教室、多目的室 ※学校規模14学級程度（特別支援学級を含む）	約 1,300㎡	
	特別教室	理科室、技術室	約 500㎡	
	管理諸室及びその他の諸室	校長室、職員室、職員更衣室、印刷室、事務室、教材室、放送室、保健室、カウンセラー室、スペシャルサポートルーム、教育相談室、職員用トイレ、配膳室、倉庫	約 1,400㎡	
	共有部	児童用トイレ、昇降口、廊下、EV、階段	約 3,300㎡	
	小 計			約 8,400㎡
コミュニティ施設	特別教室	学校図書室、家庭科室、美術室、図工室、音楽室	約 700㎡	
	公民館	共用及び多機能化	会議室、創作室、多目的ホール、共有スペース・情報発信・相談コーナー、作業スペース	約 700㎡
	図書館		図書室、倉庫、ブックポスト	約 300㎡
	管理諸室		事務室、倉庫	約 100㎡
	児童クラブ		児童クラブ室、トイレ	約 300㎡
	共有部		トイレ、授乳室、器具庫・倉庫、部室、シャワー・更衣室、機械室、廊下、EV、階段	約 1,800㎡
小 計			約 3,900㎡	
体育施設	体育館機能	屋内運動場（体育館、サブアリーナ）	約 1,800㎡	
幼稚園施設	幼稚園機能	諸室（将来的な保育機能付加を検討）、職員室、遊戯室、倉庫、トイレ、共有部	約 700㎡	
合 計			約 14,800㎡	

(5) 施設づくりの考え方

交流・防災拠点施設では、どのような利用の仕方、活動をしたいでしょうか？ 子供たちの新しい学び舎はどのようなといいでしょうか？

このような問いかけについて、保護者の方々へのアンケート調査及び四倉地区まちづくり検討会ワーキンググループ4KuLaboにおけるワークショップを実施しました。

地域の皆さんの声も踏まえ、施設に導入を検討する機能毎に、「施設づくりのキーワード」を整理します。この「施設づくりのキーワード」は、今後の施設整備及び運営にあたって配慮すべき事項の基礎となっていくものです。

【アンケート調査の概要】

四倉地区交流・防災拠点施設の検討に関する アンケート調査へのご協力をお願い

市では、四倉地区各種団体の皆さんと行政関係部署とで意見交換を重ねながら、令和3年5月に「四倉地区市街地再生整備基本方針」を確定し、今後の取り組みの一つとして、「交流・防災拠点施設整備」を掲げ、老朽化が進む公共施設（学校や公民館、幼稚園など）の機能を、津波・洪水浸水想定区域外にある四ツ倉駅西側に集約・複合化することについて、現在、具体的に検討を進めているところです。

検討にあたっては、その施設や空間における「過ごし方、利用の仕方」をイメージすることが大切となります。

ついでに、子育て世代である、保護者の方のご意見を聞かせて頂くため、アンケート調査への協力をお願いします。

【ご回答についてお願い】

- ・生徒の保護者様が直接お答えください。
- ・アンケート調査票では、各記述欄に記入してください。
- ・記入いただいたアンケート調査票は、令和5年8月10日（木）までに、同封の返信用封筒に入れて郵便ポストへ投函してください。
- ・このアンケートに関するご質問などは、お気軽に下記までお問合せください。

【問い合わせ先】 いわき市役所 都市建設部 都市計画課 都市再生係 高木、菅野
 電話：0246-22-7513 F A X：0246-24-4306
 メール：toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp
 電話受付時間：8時30分～17時15分（土日祝日除く）

【アンケート調査の趣旨】 ※こちらを読んでから、別紙「アンケート」にお答えください。

- ・交流・防災拠点施設は、次のようなテーマ、コンセプトで施設整備を図ることを検討しています。

【メインテーマ】
 みんなの『学び』と『ふれあい』の場づくり～つなげよう未来へ～

【コンセプト（基本的な機能）】

学び	<ul style="list-style-type: none"> ● 教育交流機能の活用 ● 施設からの学習・研究活動の促進や学び、施設に学校交流を図ることが出来る施設、機能を整備します。 ● 互いが、学びあふことにより学びの場として、楽しく学ぶことが出来る施設、機能を整備します。
ふれあい	<ul style="list-style-type: none"> ● 多世代の交流 ● 多世代間の活動の場としての、つなげよう未来への場としての施設、機能を整備します。 ● 施設・児童・生徒・教職員・保護者・地域住民の交流が促進される施設、機能を整備します。 ● 共に活躍するという対立軸を設け、施設からの人も人が、施設のふれあいが生かされる施設、機能を整備します。
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ● 安全安心の確保 ● 学習や活動の促進の場として、施設で安全・安心に活動することが出来る施設、機能を整備します。 ● 互いが学びあふ、安全に活動出来る施設、機能を整備します。

1 (裏面へ続く)

- ・ 交流・防災拠点施設へは、次のような機能を導入することを検討しています。また、隣接して民権収益施設の立地についても調査を進めています。

学び	ふれあい	安全・安心
<ul style="list-style-type: none"> 小中学校 児童クラブ 幼稚園* 体育館・特別教室棟 (地区ごとの共有施設) コミュニティ施設（公民館、図書館） ※老人福祉センターの集会所機能を含む 	<ul style="list-style-type: none"> 児童・生徒が成長する場 児童・生徒の成長を支える場 その他地域交流の場 災害時の避難所・避難場所 教育に必要な児童を健全に育成する場 労働等により保護者が帰郷出来ない家庭を支える場 幼児が成長する場 幼児の成長を支える場 スポーツ活動の場 文化・交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習の場 集い・交流（地域振興）の場 健康づくりの場 健康・資料の収集、貸出、展示 地域資料の収集、提供・展示 供用部、共同スペース
コミュニティ広場・緑道など	地域の憩い・遊戯の場	
駐車場	交流・防災拠点の利用者の駐車場	

※ 公立幼稚園は入居区域が狭小なため、その機能を他施設、他の方を検討・整備し計画に反映

- ・ 施設を検討する上では、「どのような活動、過ごし方、利用の仕方をしたいか」「出るとよいか」を沢山の方からお聞きし、「施設づくり」に反映していくことが重要になります。
- ・ そこで、「四倉地区交流・防災拠点で、実現したいシーン・実現できるといいなと思うシーン」について、別紙「アンケート」にお答えください。





実現したいシーンは？

実現できたらいいなと思うシーンは？

写真（上）：宇都宮県立総合教育センターの施設内で行った「H2111学校施設のあり方について」の調査研究協力会（調査）（写真）：NPO法人グリーンズ eaco（写真）：NPO法人グリーンズ eaco（写真）：NPO法人グリーンズ eaco（写真）：NPO法人グリーンズ eaco
 写真（下右）：NPO法人グリーンズ eaco（写真）：NPO法人グリーンズ eaco（写真）：NPO法人グリーンズ eaco（写真）：NPO法人グリーンズ eaco

2

- 調査の期間：令和5年7月18日～8月10日
- 調査の対象：地区の小学校1・2年生の保護者、幼稚園の保護者（回答数：46）

図 保護者へのアンケート調査の概要



写真 四倉地区まちづくり検討会ワーキンググループ4KuLabo ワークショップの様子

施設づくりの考え方（学び①）

整備のコンセプト (施設の基本的な機能)	皆さんからの意見（抜粋） ■：保護者アンケート調査での意見 ●：WGでの意見	施設づくりのキーワード
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">【教育文化機能の充実】 学び</p>	<p>① 幼児から小学生、 中学生がのびのび と学び、快適に学 校生活を送ること ができる施設・環 境を整備します。</p> <p>(小中学校) ■ 自然の温もりを大切にしたい校舎に してほしい ■ 木材など温かみのある自然素材を 使った校舎 ■ 快適な教室、各教室ゆとりある広さ と明るさ ● 子どもたちが勉強しやすい、ゆとり のある環境にしたい。 ■ 区切られて落ち着いた教室 ■ クラスの戸がなく学年で分かれて いる ■ 子供たちが自由に行き来できる交 流スペース ■ 異年齢で関わることでできるフリ ースペースがあるとよい ■ 鳥やメダカなどを育てる空間 ■ 生き物や植物を育てる体験ができ る施設 ■ 衛生的なトイレ ■ 空調（エアコン）を完備</p> <p>(幼稚園) ● 認定こども園などのように、多様な 子どもが受け入れられる施設にし たい。 ■ 保育所やこども園にしたい ■ 緑が多く、四季を感じられる、芝生 の園庭、ビオトープ、子供が外で思 い切り遊べるスペース ■ 共用スペースで生き物を飼育</p> <p>(児童クラブ) ■ 学校ではできない体験ができる、楽 しく学べる工夫 ■ 自然の中で遊び学べる、農業体験が できる、野外活動が多いと嬉しい</p>	<p>(小中学校) ▶ 自然の素材を使用し、温かみや落 ち着いた雰囲気を感じることが できる校舎づくり ▶ 日照、採光、通風等が良好な諸室 づくり ▶ 学年ごとのまとまりや段階に応 じた学習活動を促進するフロア づくり ▶ 多様な学習活動ができるフロア づくり ▶ 交流を促進するスペースづくり ▶ 動植物とのふれあいができる環 境づくり ▶ 衛生設備の充実</p> <p>(幼稚園) ▶ 保育環境ニーズへの対応 ▶ 自然を感じることができる環境 づくり ▶ 動植物とのふれあいができる環 境づくり</p> <p>(児童クラブ) ▶ 様々な体験学習を支える環境づ くり</p>

施設づくりの考え方 (学び②)

整備のコンセプト (施設の基本的な機能)	皆さんからの意見 (抜粋)	施設づくりのキーワード
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">【教育文化機能の充実】</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; font-size: 2em; font-weight: bold;">学び</p> <p>② だれもが、学びたいことをいつでも気軽に、楽しく学ぶことができる施設・環境を整備します。</p>	<p>■：保護者アンケート調査での意見 ●：WGでの意見</p> <p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 学校のいたるところに本が置いてあり、子ども同士の交流が生まれる学校にしたい。 <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公民館と市民図書館が連携できる施設にしたい。 ● 土日でも開放されている施設にしたい。 <p>■ 退勤後の夕方から参加できるような教室</p> <p>■ 自習やデスクワークができる図書館</p> <p>■ 学校と町の図書館を一つにしたい</p> <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 施設に職員がいない時も鍵の貸し借りなどで施設を利用できるようにしたい。(鍵の電子化など) <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 児童クラブで使っていない時は、別の目的で地域の方が利用できるようにしたい。 	<p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 交流を促進するスペースづくり ➢ クラスを超えた多様な学習活動への対応が可能な諸室 <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 公民館機能と図書機能の連携による相乗効果を発揮するフロアづくり ➢ 本に気軽に触れ合える工夫 ➢ 中高生や社会人の学習活動に対応したフロアづくり <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 平日夜間及び休日は地域利用に開放 <p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 休館時にも活用できるスペースづくり



写真 自然を感じることができるイメージ



写真 植物とのふれあいができるイメージ

出典：日比野設計ホームページ

施設づくりの考え方（ふれあい①②③）

整備のコンセプト (施設の基本的な機能)	皆さんからの意見（抜粋） ■：保護者アンケート調査での意見 ●：WGでの意見	施設づくりのキーワード
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">【多世代の交流】 ふれあい</p>	<p>① 地域住民の活動の拠点となり、つながりや賑わいを創出する施設・環境を整備します。</p> <p>(コミュニティ施設) ● 10～20人程度の集まりやサークル活動が行える公民館にしたい。 ● 300人規模が集まれる施設にしたい。 ● バンド練習が行える音楽室にしたい。 ● 習い事の充実（新体操・習字・バドミントンなど） ● 気軽に音楽や工作、料理を親子でできるような教室の開催</p> <p>■ 子供の居場所、子育て世代が集まれるような施設 ■ お年寄りや小中学生が一緒に料理できる調理室 ■ 地域住民が共用できる屋内外ステージ</p> <p>(グラウンド・屋内運動場など) ■ 体育館のほかに、地域クラブも利用できる道場（空手・剣道） ■ 休日の無料開放も検討してほしい（開放の際はルールを徹底してほしい） ● 住民（まちの人）が利用できる施設にしたい。</p>	<p>(コミュニティ施設) ➢ 地域のコミュニティ活動や生涯学習活動を支える諸室づくり ➢ 多世代が利用しやすい設備 ➢ 多様な利用に対応したフロアの組み合わせ</p> <p>(グラウンド・屋内運動場など) ➢ 平日夜間及び休日は地域利用に開放（再掲） ➢ 地域のコミュニティ活動や生涯学習活動を支える諸室づくり（再掲）</p>
	<p>② 幼児・児童・生徒・教職員・保護者・地域住民の交流が促進される施設・環境を整備します。</p> <p>(コミュニティ施設) ● ホール機能が充実した施設にしたい。 ■ 児童と高齢者が触れ合う場所、ご老人に昔の遊びを教えてもらえる場所 ■ 赤ちゃんから利用できるコミュニティ広場を併設</p> <p>(幼稚園) ■ 小中学校に行き来でき、活動を見られるといい、幼児や小中学生が触れ合える機会</p>	<p>(コミュニティ施設) ➢ 利用者のニーズに対応できる諸室・スペースづくり</p> <p>(幼稚園) ➢ 児童生徒と園児がふれあえる工夫</p>
	<p>③ 駅に近接するという好立地を活かし、地域外からも人が訪れ、市民のふれあいが生まれる施設・環境を整備します。</p> <p>(コミュニティ施設) ■ 休日にイベントが行うことができる場所 ■ 広々とした図書館がほしい(座るところが多く、窮屈でないといい)</p> <p>(グラウンド・屋内運動場など) ● 様々なスポーツや部活に対応できるグラウンドや体育館にしたい。 ● プールは屋内化にしたい。</p> <p>(その他) ● 四倉の魅力「海・ヤシ」でまちを繋いでいきたい。</p>	<p>(コミュニティ施設) ➢ イベントが開催できる諸室・スペースづくり ➢ 居心地の良い読書空間づくり</p> <p>(グラウンド・屋内運動場など) ➢ 様々なスポーツに利用できる環境づくり</p> <p>(その他) ➢ 街のシンボルを感じるランドスケープの検討</p>



イメージ写真 諸室やスペースでイベントが開催できる

出典：ROUGH LAUGH 須賀川ホームページ



イメージ写真 地域のコミュニティ活動や生涯学習活動を支える

出典：ROUGH LAUGH 須賀川ホームページ



イメージ写真 地域のコミュニティの拠点となる

出典：社会教育施設の複合化・集約化（文部科学省）

施設づくりの考え方（安全・安心①②）

整備のコンセプト (施設の基本的な機能)		皆さんからの意見（抜粋） ■：保護者アンケート調査での意見 ●：WGでの意見	施設づくりのキーワード
<p style="writing-mode: vertical-rl; font-weight: bold;">安全・安心</p> <p style="font-size: small;">〔安全安心の確保〕</p>	<p>① 津波や河川の氾濫等の心配がなく、地域の安全・安心を確保することができる施設・環境を整備します。</p>	<p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 災害時は校舎も避難所になるようにしたい。 ● 長期的な避難生活が可能となるように機能の充実を図りたい。 ● 高齢者や障がい者など、体に不自由のある方は、1階に避難できるようにしたい。 <p>■ 災害時に安全を確保できる校舎、校舎の上に太陽光パネルを設置</p> <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 調理室は1階に設け、災害時の炊き出しを行えるようにしたい。 <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 災害時にプールの水を利用（トイレ・飲み水など）できるようにしたい。 <p>■ 備蓄保管所や防災用トイレ</p>	<p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 災害時に避難できる校舎（福祉避難所指定の検討） ➢ バリアフリー環境の充実 ➢ 安全な避難を考慮した動線や建物の高さ <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 災害時に対応できる諸室 <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 災害時に防災拠点として機能を発揮する設備の充実（避難所指定の検討）
	<p>② だれもが快適に、安全に利用できる施設・環境を整備します。</p>	<p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ バリアフリーLGBTQの人も受け入れられるような工夫がされている校舎 ■ 馴染めない子、不登校や発達障害の子でも安心して過ごせる ■ 不審者の侵入対策等、防犯面で安心できる校舎 <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 現施設の駐車場は狭いので駐車場は広くしたい。 ■ 高齢者が安全に、健康に楽しく過ごせる ■ バリアフリーにしてほしい ■ 防犯上、幼稚園や小中学校と公共の施設は完全に切り離してほしい <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ バリアフリーにしてほしい ■ 行事の際に保護者の駐車場などとして使えるグラウンド 	<p>(小中学校)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ カウンセリング部門との連携 ➢ インクルーシブ教育の推進 ➢ バリアフリー環境の充実（再掲） ➢ セキュリティラインの検討 <p>(コミュニティ施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ バリアフリー環境の充実（再掲） ➢ 職員や利用者用の駐車場の確保 ➢ セキュリティラインの検討（再掲） <p>(グラウンド・屋内運動場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ バリアフリー環境の充実（再掲） ➢ 臨時駐車場として利用できるグラウンド

(次頁へ続く)

施設づくりの考え方（安全・安心②の続き）

整備のコンセプト (施設の基本的な機能)		皆さんからの意見（抜粋） ■：保護者アンケート調査での意見 ●：WGでの意見	施設づくりのキーワード
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">安全・安心 〔安全安心の確保〕</p>	<p>② だれもが快適に、安全に利用できる施設・環境を整備します。</p>	<p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 学校から歩いて行ける児童クラブにしたい。 ■ 子供たちが安全に利用できる、安全に過ごせる ■ 何かあったとき子供たちが避難できるように ■ 子供たちが安全に利用できる、安全に過ごせる <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 安心して遊べる遊具、安全にのびのび過ごせる施設、園児が安心して使えるステージ（お遊戯室） ■ 活動が制限されないのびのびとした安全な施設を（校舎内では限界があると思う） ■ 門扉等のセキュリティ強化、安全に学べる空間、防犯対策がしっかりした保育施設 ■ オープンすぎると不安、地域の人の目が届くような閉鎖されていない環境、不審者等への防犯対策 <p>(駐車場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場は出入口を分けて、安全を確保したい。 ■ 車道と歩道は分けてほしい ■ 広い駐車場、舗装され区画割りされた駐車場、停めやすい駐車場 ■ 送迎時、迎えを待つ人が安全に待てるスペース ■ 子供が安全に歩行できる歩道の整備 ■ 渋滞緩和のための車道整備、子供をスムーズに送迎できる道路 	<p>(児童クラブ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 安全に安心して過ごせる環境づくり ➢ 子どもたちが一時的に避難できる場所 <p>(幼稚園)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 園児の安全を第一にした施設や遊具 ➢ セキュリティラインの検討（再掲） ➢ 施設利用者みんなで見守る環境づくり <p>(駐車場など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 自動車と歩行者の動線の明確化 ➢ 誰でも利用しやすい駐車場 ➢ 送迎しやすい動線の工夫



写真 段差を無くした入口部

出典：避難所となる学校施設の防災機能に関する事例集（文部科学省）



写真 小中合同防災訓練



写真 調理室を活用した災害時の炊き出し

出典：日本自治体労働組合総連合ホームページ

施設づくりの考え方（機能連携と配置のイメージ）

- 児童・生徒のほか多様な世代が利用する交流・防災拠点施設は、セキュリティに留意しながら誰もが利用しやすく、幅広い利活用に対応できるような機能連携を促す配置
- 歩行者と自動車の安全性に留意し、通学時の安全性を確保する動線
- 学習のほか多目的な利用や、憩いの場となるエントランスの配置

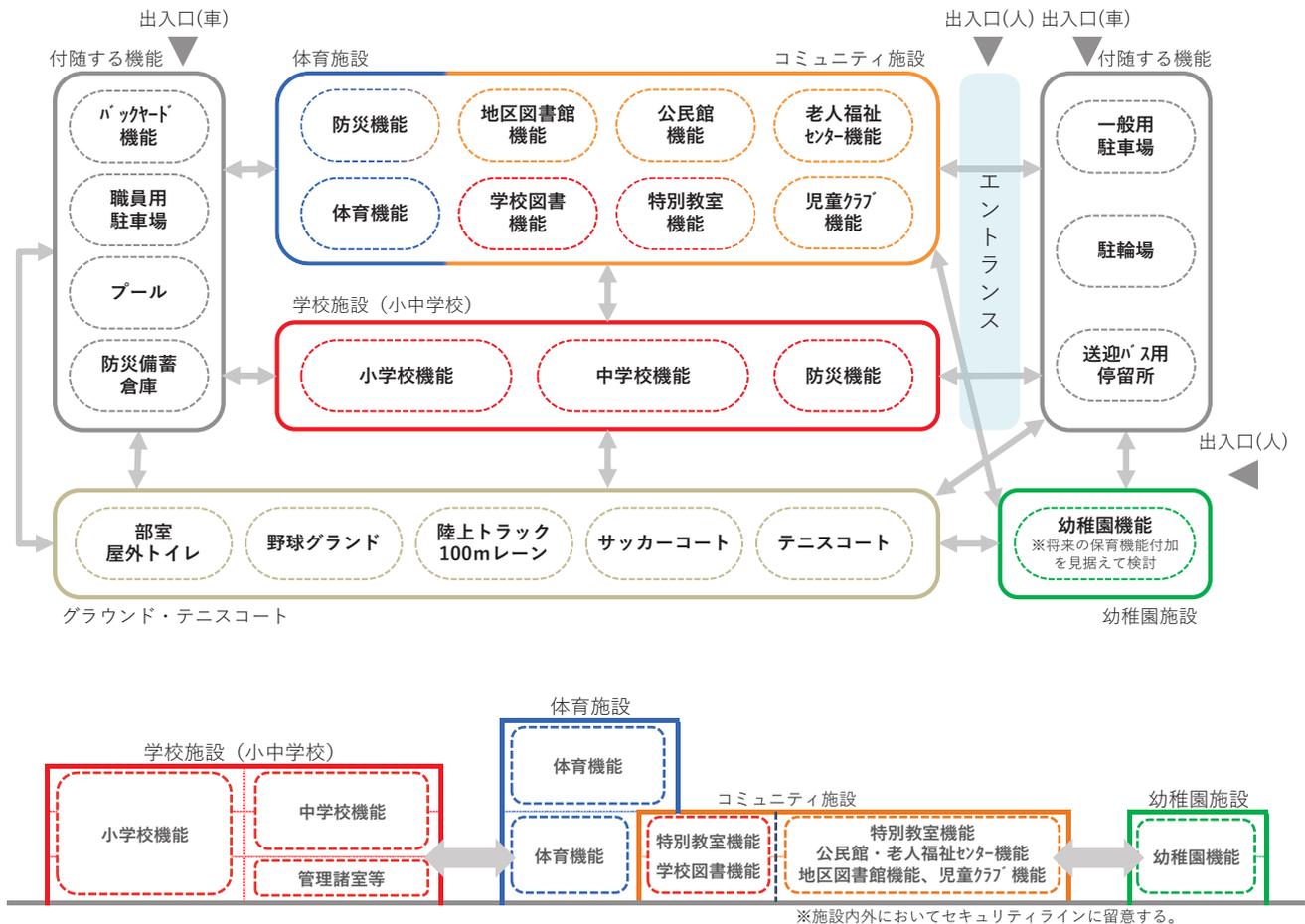


図 機能連携と配置のイメージ

※ 図は現時点でのイメージです。今後も企業ヒアリングや関係者協議等を行いながら、各検討の段階に応じて検討していくものです。

施設づくりの考え方（環境等への配慮）

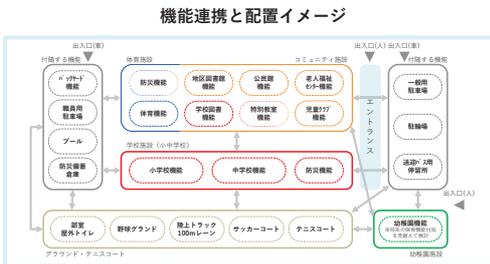
- 交流・防災拠点施設の整備を計画する工場跡地の周辺には住宅が立地しています。住民へのプライバシーや騒音にも配慮した施設配置や運用を計画します。
- 「いわき市豊かな森づくり・木づかい条例」の趣旨に基づき、市産木材の利用に努めます。
- 脱炭素社会の実現に向け、自然採光や自然換気、高効率な設備機器の利用など、省エネや再エネの取り組みに努めます。
- 交流・防災拠点施設の部材や整備機器などは、日常の維持管理や将来的な更新の容易性を踏まえた設備の導入により、ライフサイクルコストの縮減と長寿命化に配慮します。

(6) 整備の予定地

工場跡地は、公共事業として必要となる「交流・防災拠点施設エリア（整備の予定地）」と、民間の土地所有者が土地利用を図る「民間収益施設エリア」で構成する計画とし、公共施設の規模やグラウンドの大きさ、鉄道駅や道路からのアクセス性を踏まえ、交流・防災拠点施設エリアと民間収益施設エリアを設定します。

民間収益施設エリアについては、交流・防災拠点施設エリアと協調し、かつ地域住民の生活利便性の向上につながる土地利用を誘導していきます。そのため、民間の土地所有者と、企業アンケート結果等を共有し、実現に向けて協力を要請していきます。

交流・防災拠点施設エリア



民間収益施設エリア

交流・防災拠点施設と連携した、開発可能性のある民間収益施設 (R5.6企業アンケート結果)

- 子育て支援施設【4】
 - 学習支援施設【4】
 - 飲食店・喫茶店【3】
 - コンビニエンスストア【3】
 - 高齢福祉施設【3】
 - 生鮮食品等を伴う店舗（小規模なスーパー）【2】
 - 地場産品直売所【2】
 - 診療所【2】 など
- ※【 】内は企業からの回答数

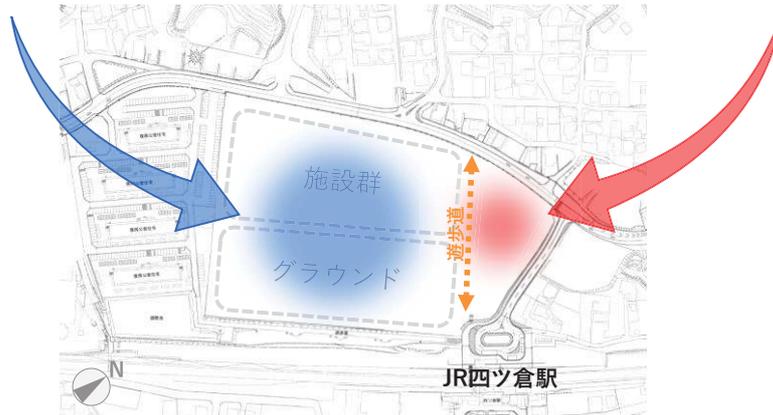


図 整備の予定地

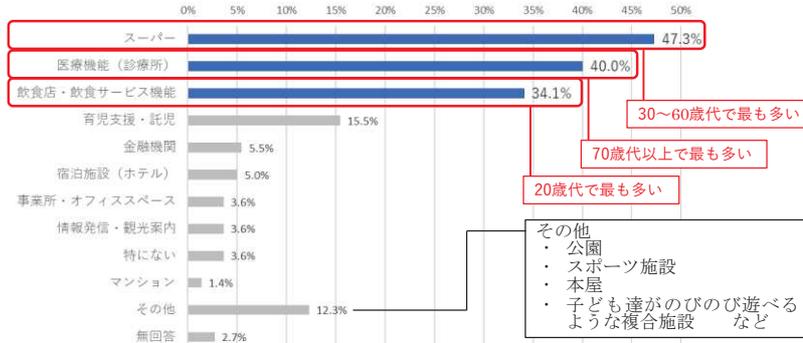


航空写真（整備の予定地）

参考：民間収益施設エリアの土地利用について

これまでに実施した地区住民アンケートや企業へのアンケート調査の結果概要を示します。

【令和3年1月住民アンケート（交流・防災拠点のほかに、必要な民間施設の機能は？（選択肢））】



【令和3年2月企業アンケート（民間収益施設に係る意見）】

- ・ 大規模な民間収益施設は厳しいと感じる。
- ・ スーパーの誘致は厳しい。生鮮・買い回り品等、小規模の物販なら可能性はある。
- ・ 公共部分と民間収益施設は、別事業とした方がよい。
- ・ 託児施設が考えられるが、保育士を地元で確保できるかがポイントとなる。また、人口規模からして託児施設だけの収益は難しく、物販やカフェを併設しても採算は厳しいと考える。
- ・ 市民としてはスーパーが2つあることを望んでいると思うが、商圈でいうと、2つのスーパーが成り立つかは、難しいところと考える。
- ・ 施設の中にクリニックが入れば、ドラッグストアを誘致することができる。
- ・ 物販をするのであれば、道の駅との差別化が必要と考える。 など

【令和5年6月企業アンケート（民間収益施設の立地可能性に係る意見）】

- ・ 子育て支援施設【4】
 - ・ 学習支援施設【4】
 - ・ 飲食店・喫茶店【3】
 - ・ コンビニエンスストア【3】
 - ・ 高齢福祉施設【3】
 - ・ 生鮮食品等を伴う店舗（小規模なスーパー）【2】
 - ・ 地場産品直売所【2】
 - ・ 診療所【2】
 - ・ スーパーマーケット【1】
 - ・ ショッピングセンターを含む複合施設群【1】
 - ・ 住宅【1】
- ※【 】内は企業からの回答数

【令和6年1月企業アンケート（民間収益施設の立地可能性に係る意見）】

- ・ 子育て支援として、一時預かり所・学習施設（幼児・園児・児童・生徒用の塾等）・有料遊び場。又は学習用品・体育用品・書籍等の物販施設、カフェ、レストランの日中利用を主とした飲食施設、診療所、医療モール等。
- ・ 交流・防災拠点機能を補完するものとして、病院・診療所等の医療施設、保育園、サービス付き高齢者住宅が導入されるとよいと考える。
- ・ スーパーマーケット、ドラッグストアについては、四ツ倉駅東側に既存店があることから、優先度は相対的に低くなる。
- ・ ホテルについては、駅前立地としては望ましいと考えるが、交流・防災拠点機能との連携としては弱い、また実需の面でも誘致が難しいと考える。
- ・ 民間収益施設として成立するかは別途検証が必要だが、本施設との親和性およびコンパクトシティ形成の観点から、スーパー・ドラッグストアなどの日用品の店舗、内科（小児科）などのクリニックが適当であると考えている。
- ・ 子どもから大人が集える芝生広場（イベント等が開催可能な）なども地域活性化の観点から検討余地があると考えている。
- ・ 学校がある事から、学習施設も考えられるが、これだけですと敷地が埋まらないので、クリニックと調剤薬局付ドラッグストアがあると、住民の方に喜ばれると思う。
- ・ 滞留時間を増やすことが大切と思うので衣食を伴うショッピングができる施設
- ・ 教育施設と親和性の高い塾などの学習支援施設が望ましいのではないかと考える。また、コンビニ・飲食店・カフェ等を複合的に整備し、駐車場を大きく設けることで、小中学生を迎えに来た親世代が使いやすい整備をするのが望ましいと考える。
- ・ スポーツ等を目的とした健康増進施設、生鮮食品や衣料品などを扱う店舗、日用雑貨品販売施設、子育て支援施設（託児所等）、学習支援施設（学習塾、習い事教室等、福祉施設（介護老人ホーム）、スーパー・医療機能・飲食の複合施設、物販・飲食・クリニックなどを配したNSC、小型の商業施設、生鮮市場、カフェ、体験型施設、温浴施設、宿泊施設（グランピング）、屋外アスレチック施設、コンビニ、スポーツ施設、飲食・小売・その他サービス等の複合施設など。

(7) 土地利用計画

施設づくり及び機能連携の考え方から施設間のつながりなどを整理し、土地利用計画を設定します。

なお、本計画で示す土地利用計画は、本計画策定時点における整備イメージであり、今後の事業手法の検討や施設設計段階に応じて検討を重ね、見直しが図られることになります。

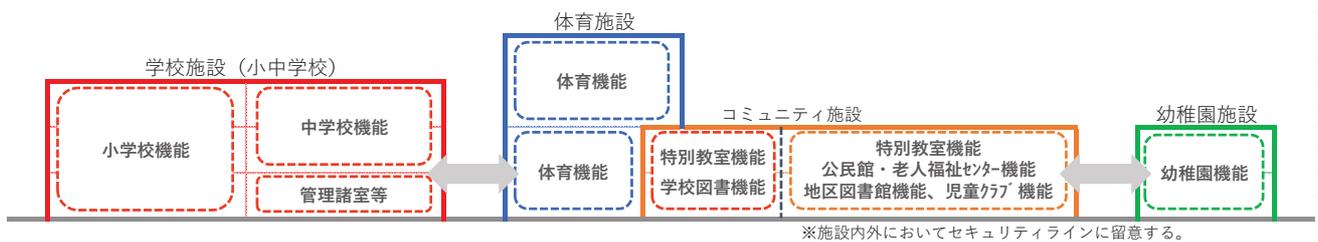
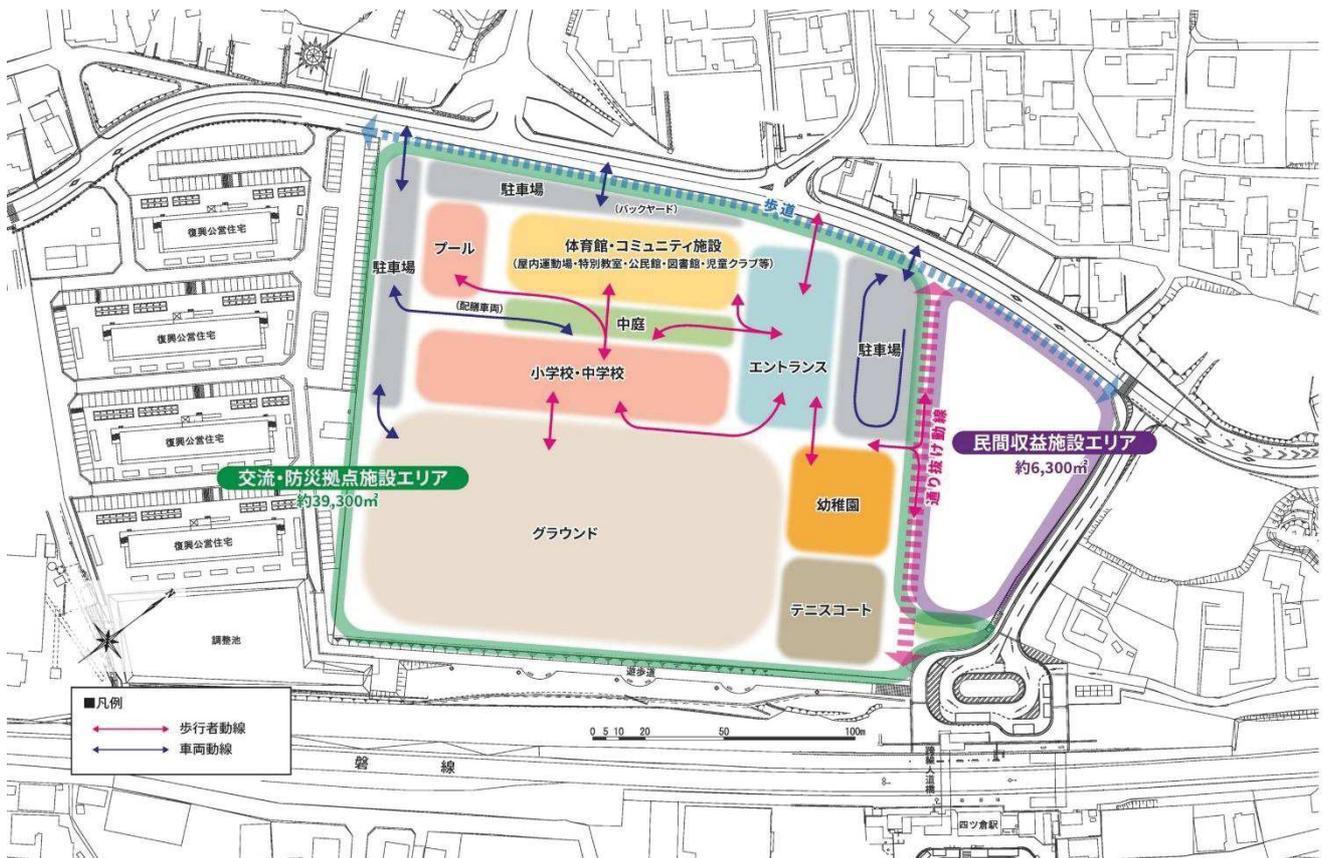
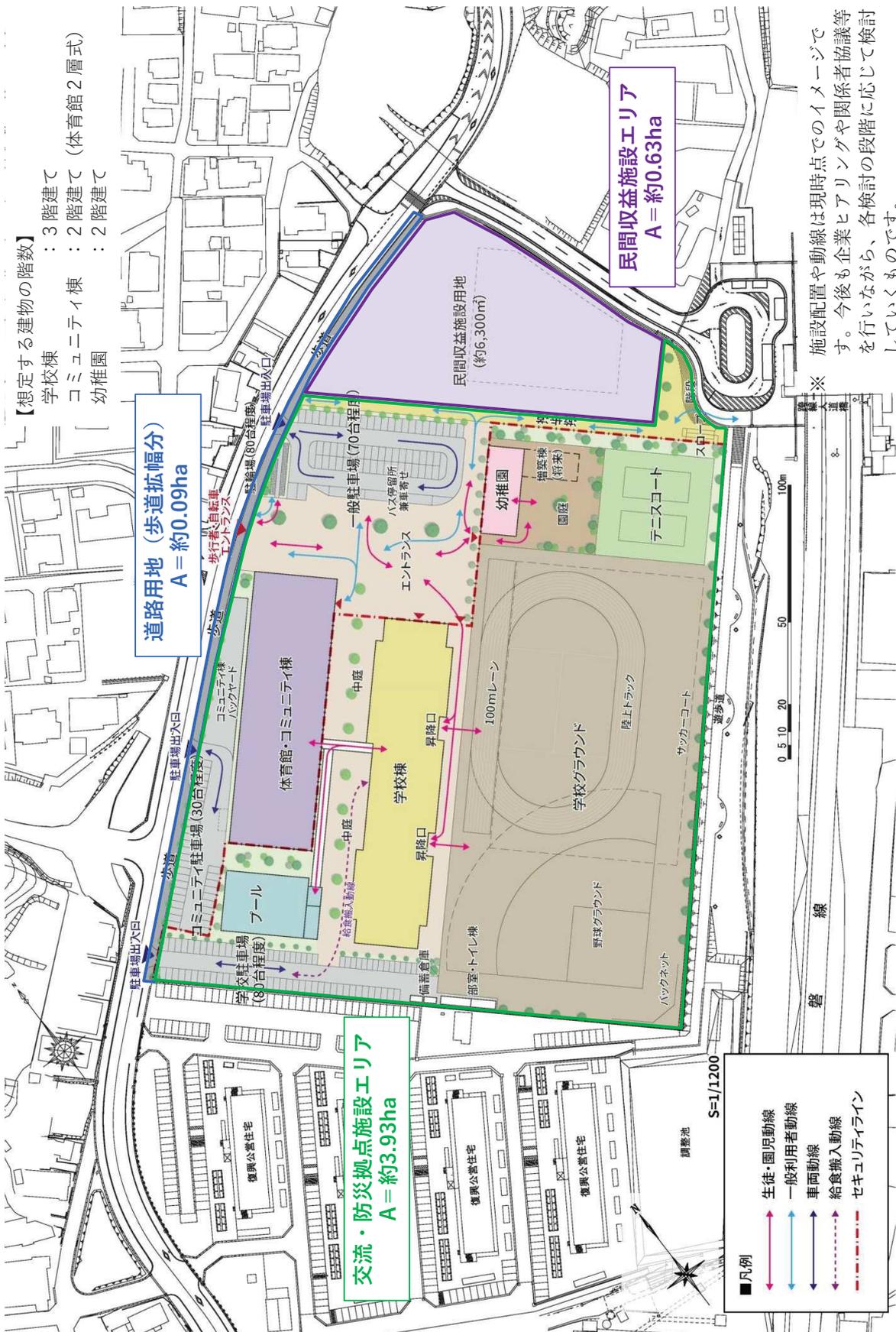


図 土地利用計画のイメージ

配置レイアウト (試し図)



(8) 事業手法

近年は、公共施設等の整備・運営に民間の資金や創意工夫を活用することにより、効率的かつ効果的で良好な公共サービスを実現するため、多様な官民連携事業 (PPP/PFI) が導入されてきています。

このような背景を受け、市では「PPP/PFI 手法の導入に関する優先的検討方針」を策定し、公共施設等の集約化や複合化を検討する場合、様々な官民連携事業の手法の導入を検討することとしています。

交流・防災拠点施設は、「地域における生涯学習やコミュニティの拠点としての機能」と「児童生徒の多様な学習と体験活動が可能となる機能」を複合化し、相乗効果が発揮されることを目指しています。

施設の効率的な整備・維持管理、効果的な運用、トータルコストの削減を目的に、民間活力の導入可能性を調査し、事業手法を検討・決定していきます。

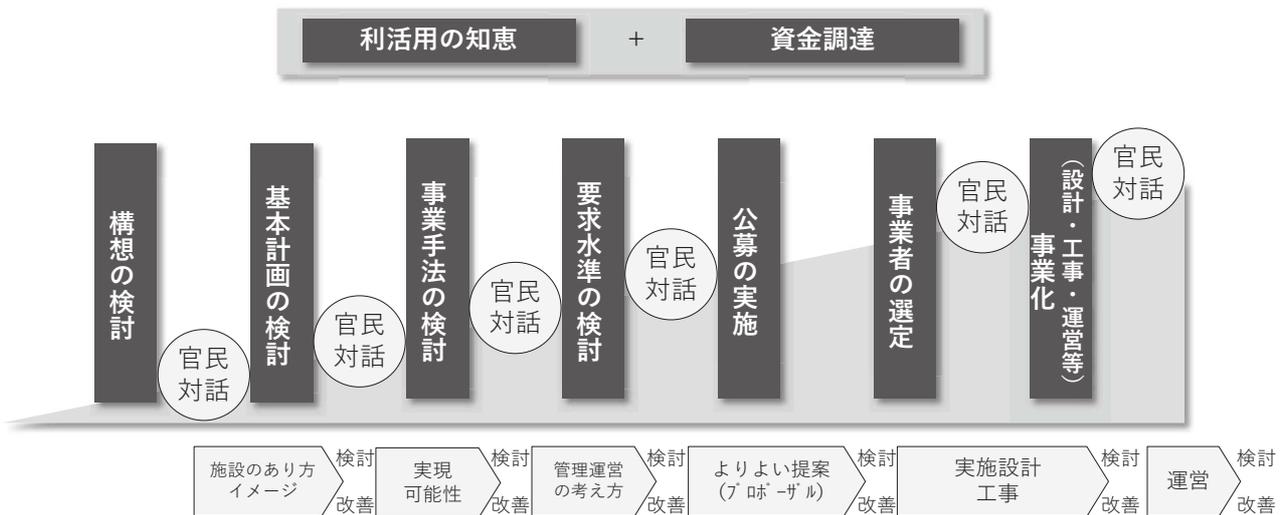


図 官民連携事業による施設整備に向けたステップ (イメージ)

(9) 事業のロードマップ

官民連携事業の導入を想定した事業のロードマップを示します。

基本計画の策定に合わせて、施設整備に必要となる都市計画（用途地域）の変更手続きを進めます。また、整備予定地の確保に向けては権利者協議を進め、計画策定後、必要となる「交流・防災拠点施設エリア」の敷地を取得する計画とします。

事業手法を検討した結果、官民連携事業となった場合には公募準備を進め、事業者を公募・選定し事業を実施していきます。

一方で、従来方式となった場合には、設計、工事、管理・運営の段階毎に業務を発注し、事業を進めることになります。

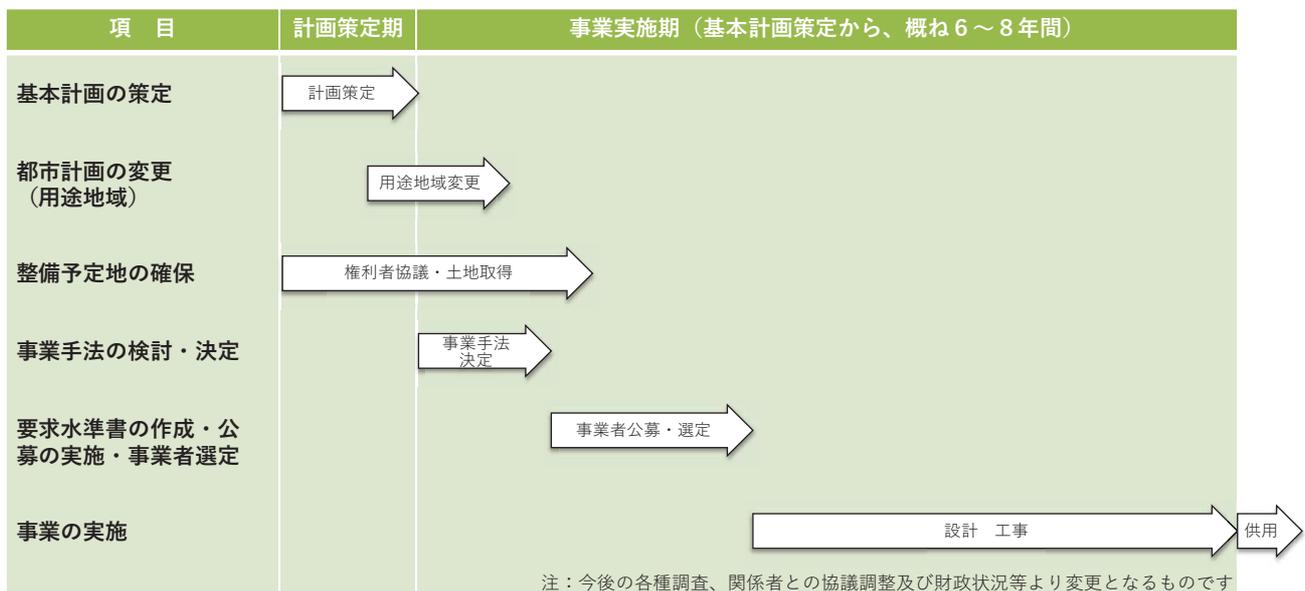


図 事業のロードマップ（四倉地区交流・防災拠点施設の整備）

(10) 整備の効果

交流・防災拠点施設は、四倉地区市街地の拠点性を高め、地区の抱える課題を解消する役割を担います。交流・防災拠点施設の整備により想定される効果・メリットを示します。

<p>多様な環境による学び 多機能な施設・自然環境 多くの世代が住みたい、 住み続けたいまち 本市北部拠点の形成</p>	<p>公共施設における 災害リスクの低下 洪水・津波に対する 安全・安心</p>	<p>子育てしやすいまち 幼稚園/小/中学校・駅近 子育て世代からの憧れ 街を誇りに思う若者の輩出</p>
<p>床面積が縮小 約18,000㎡→約14,800㎡ <small>※屋外倉庫等の床面積は除く</small> 整備費ベースで 約18.5億円の縮減</p>	<p>交流・防災拠点 施設整備の 効果・メリット</p>	<p><small>※民間への売却や利活用</small> 敷地の処分が可能 64,321㎡ 評価額ベースで 約15.5億円</p>
<p>建物棟数の縮小 12棟→3棟 効率的な維持管理 維持管理費の縮減</p>	<p>多種多様な活動 ふれあいの場 活動の輪の広がり 世代間交流の促進</p>	<p>ビルド & スクラップ が可能 仮移転や仮設建築物が少ない 工期短縮・費用縮減</p>

図 四倉地区交流・防災拠点施設の整備により想定される効果・メリット

2-2 安全な道路交通環境の整備

(1) 計画の趣旨

本計画では、交流・防災拠点施設の整備予定地とする JR 四ツ倉駅西側の工場跡地へのアクセシビリティ・安全性の向上を図ることを目的に、安全な道路交通環境の整備を計画します。

(2) 主なアクセス路の状況

交流・防災拠点施設へのアクセス路には、今後、児童をはじめ多くの歩行者や自動車を通ることが想定されます。

想定される主なアクセス路と、過年度に実施した安全点検や四倉地区まちづくり検討会ワーキンググループ 4KuLabo における意見を整理します。

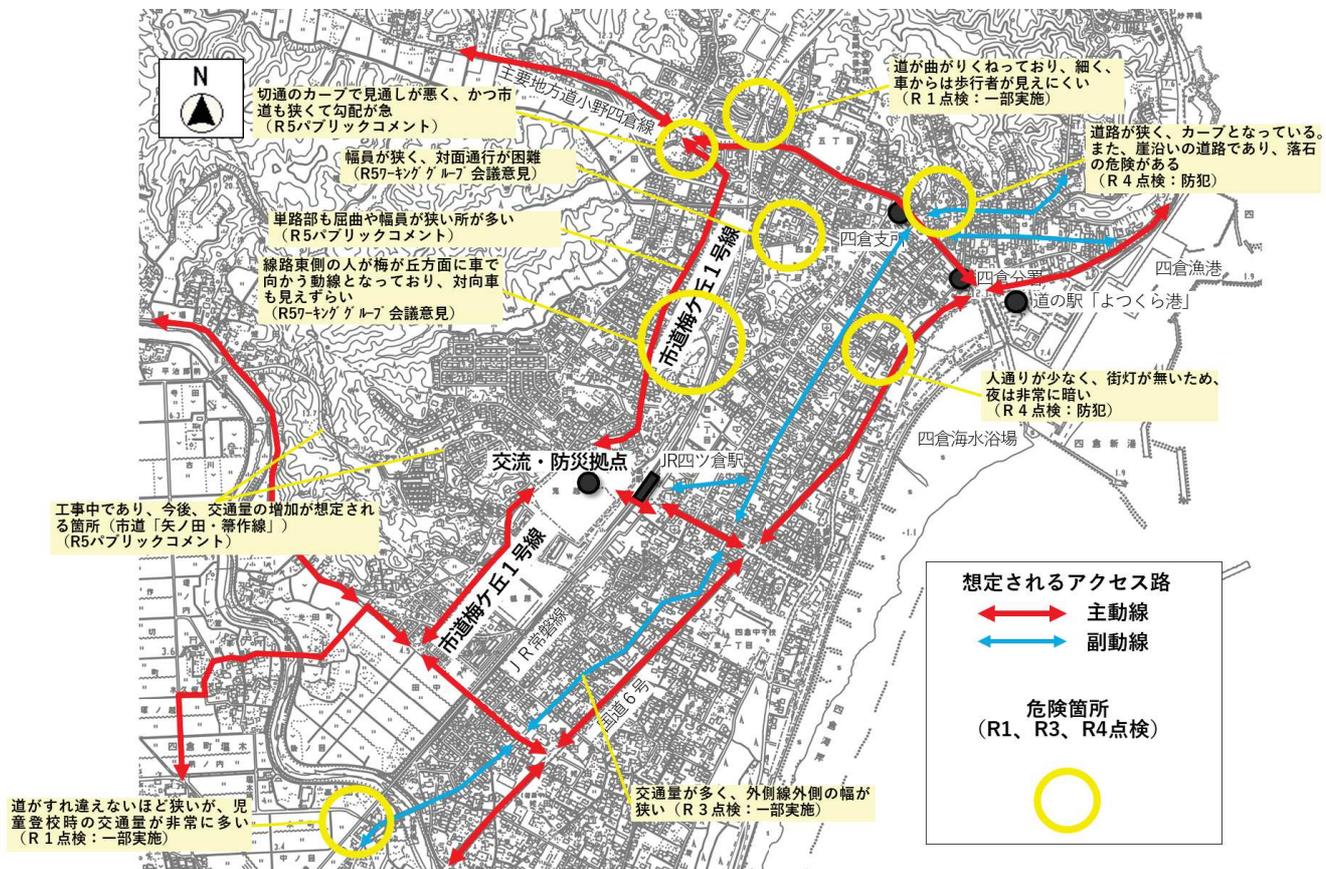


図 交流・防災拠点（工場跡地）への主なアクセス路

(3) 整備の基本的な考え方

安全な道路交通環境の整備に向けては、工場跡地へのアクセス路である「市道梅ヶ丘1号線」と地区の「通学路となる路線」、「交流・防災拠点施設の駐車場」の3つの視点をもって取組む計画とします。

<四ツ倉駅西側の主軸となる市道梅ヶ丘1号線>

- 道路の沿線に家屋が連担している現状も踏まえ、歩道整備のほか、カラー舗装等の交通安全対策を含めた実現可能な道路整備の手法を検討し、児童及び地域住民が安全に利用できる道路交通環境を確保する計画とします。

<通学路となる路線における危険な箇所>

- 交流・防災拠点施設整備の実施段階に合わせて、「いわき市通学安全対策推進会議」の枠組み※を活用し、ハード面の対策に加え、ソフト面の対策の具体の検討を行い、通学路及び通学区域の安全対策を進める計画とします。

※ いわき市通学安全対策プログラムは、通学路において各校が危険と判断した箇所を、道路管理者と警察、教育委員会が一堂に会し、一斉点検を3年に1回行い、危険箇所を共有し、道路管理者等が対策を検討・実施していく仕組みです。
新たに整備する交流・防災拠点施設整備については、施設の供用開始前から、関係者が協議・調整を行い、想定される通学路の点検及び対策を講じていくよう取り組みます。

<交流・防災拠点施設の駐車場>

- 幼稚園や学校への自動車による送迎が想定されるため、道路への滞留がないよう、交流・防災拠点施設の敷地内駐車場は円滑な流れに配慮するとともに、車寄せ（送迎用スペース）を設けるなどの工夫を計画します。

図 安全な道路交通環境の整備に向けた基本的な考え方

(4) 市道梅ヶ丘1号線の整備計画

市道梅ヶ丘1号線のうち、工場跡地から南側の区間については、歩道がある区間とない区間が交互に続く状況です。歩道の連続性を持たせるため、権利者の方々・地域の皆さんの協力を得ながら、整備する計画として検討します。

一方で、工場跡地から北側の区間については、沿線に家屋が連担している現状を踏まえ、カラー舗装等の交通安全対策を行う計画とします。



図 基本方針における位置付け（安全な道路空間の整備）



写真・図 市道梅ヶ丘1号線（南側区間）



写真・図 路側帯（歩行スペース）を明確化したイメージ



写真 歩道が整備された区間（市道梅ヶ丘1号線）

(5) 事業のロードマップ

道路交通環境の整備は、関連する交流・防災拠点施設整備の事業ロードマップに合わせて実施していく計画として検討します。

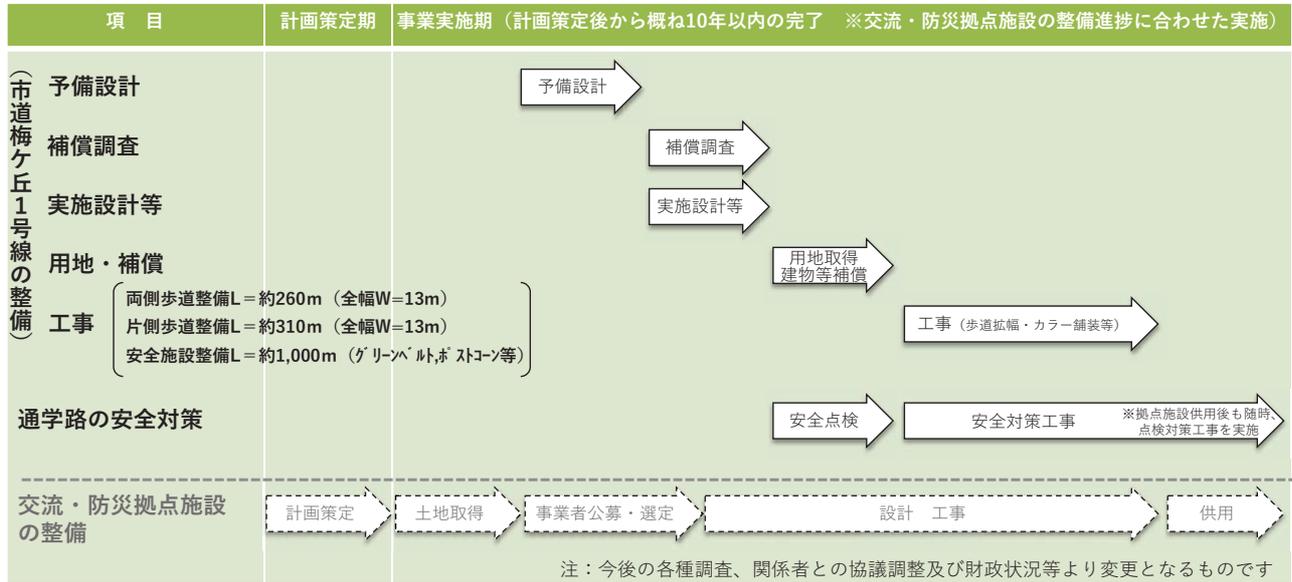


図 事業のロードマップ (安全な道路交通環境の整備)

2-3 まちなかエリアの賑わい再生

(1) 背景と趣旨

四倉地区の市街地においては、商業が主な産業となっていますが、まちなかの商店街では、事業者の高齢化や後継者不足などから、空き地や空き店舗が増加し、人通りも少なく、賑わいや活気が低下しています。

本計画では、四倉地区の魅力を再確認するとともに、商店街周辺のまちなかエリアの「ありたい姿」を見つめ直し、事業のアイデアを整理します。

民間事業者は、時代のニーズに合わせた個店づくりや居心地の良い空間づくりに取り組み、行政は積極的にこれをサポートしていきます。

(2) 四倉地区の魅力

まちなかエリアの「ありたい姿」を見つめ直すうえでは、四倉地区の魅力を再確認、再発見し、この地域資源を活かしていく事も大きなポイントになります。

本計画検討の中で、地域の方からお聞きした「これまでの取組み」や「お勧めのスポット」を紹介します。

表 これまでの取組み

場所	内容
①仲町通り	①ぐるっと四倉（歩行者天国） →補助金の関係で3年間実施。通行止めに対する抵抗はない。
②道の駅よつくら港	②各種イベント
③四倉海岸 (海水浴場)	③-1 スカップタで遊ぼう（ビーチバレーやフラダンス） →震災前に3年間実施。 ③-2 サンドアート（凝固剤を使った砂のアート） ③-3 オアシス40 構想 →震災前に3年間実施。 ③-4 いわき凧揚げ大会 →R5の第25回大会を区切りに終了。今後はカイトフェスとしての開催を検討 ③-5 ビーチバレー、いわき四倉花火大会 →継続されているイベント
④諏訪神社	④各種イベント →R5.7月と10月にマルシェ実施。
⑤まちなか	⑤四倉ねぶた →R5は道の駅のみでの実施だが、来年はまちなかの練り歩きを検討している。 →R5は四倉小の5年生にねぶたに絵を描いてもらうような取組みを行った。コロナ前には希望者を募って絵を描いてもらっていた。

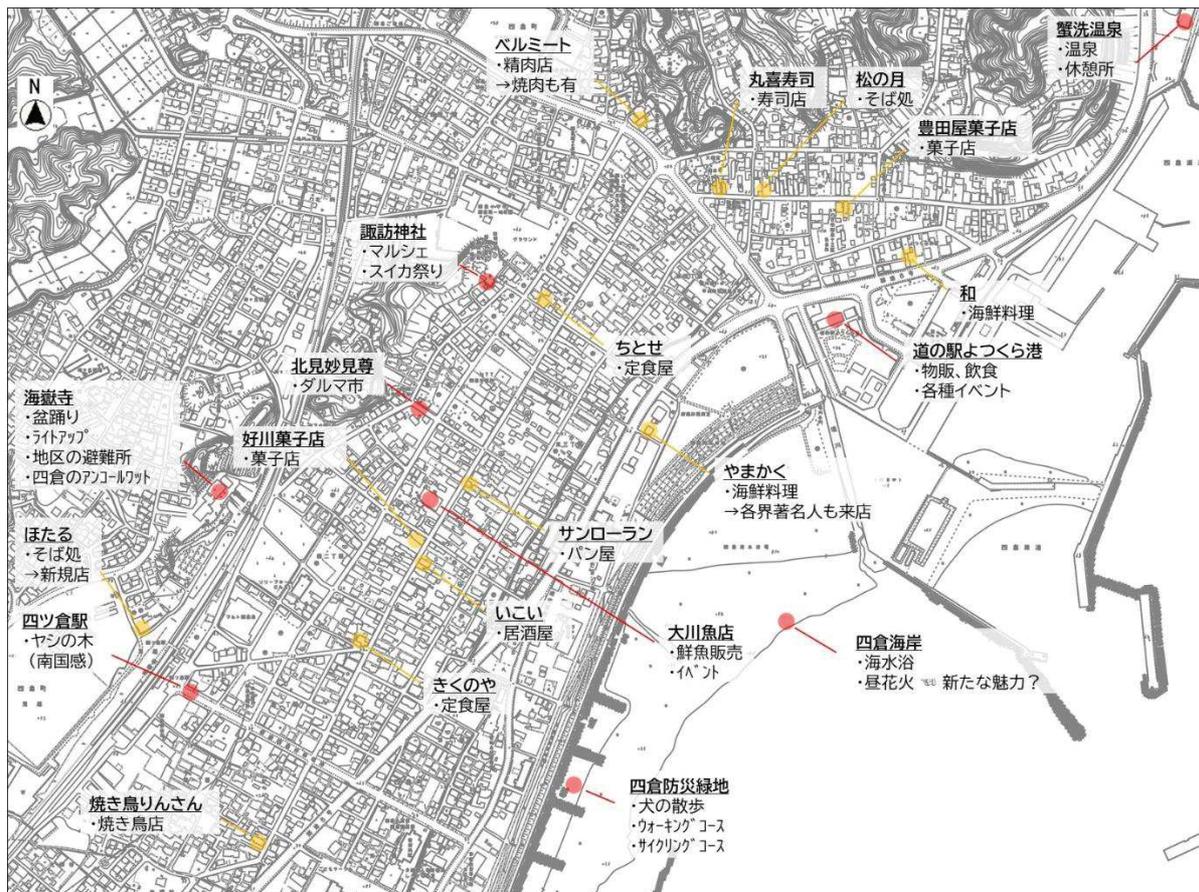


図 四倉地区まちづくり検討会ワーキンググループ会議であげられた四倉地区の魅力な場所



写真 海風マルシェ

出典：四倉諏訪神社 Instagram

(3) 活性化に向けた地域の想い・アイデア

商店街周辺のまちなかの賑わい再生に向けて、大切なことは何でしょうか？何が不足しているのでしょうか？何をしたら地域はよくなるのでしょうか？

これまで、四倉地区まちづくり検討会やワーキンググループ4 KuLabo では、多くの意見があげられました。また、令和5年12月に実施したアイデア募集の際にも、市内外の方から多くの提案をいただきました。これらの意見・提案を分類ごとにとりまとめて示します。

地域の土台を強化

- ・ 若い世代の意見を聞く
- ・ 繁盛店は気概がある（みんなのお手本）
- ・ 協力体制（既存店や若い方）の構築
- ・ 後継者の育成（賑わいづくりの継続性）
- ・ 不動産オーナーの協力
- ・ 不動産オーナーとプレイヤーとを仲介する仕組み
- ・ 段階的な取り組みの実施
- ・ 地域資源（海・ヤシ）の魅力向上（住みたい海沿いの街）
- ・ 店先での、おもてなし（ベンチや植栽の設置）
- ・ 高齢者と児童のふれあいイベントの定例開催（行事化）
- ・ いわき市北部病診連携かかりつけ医継承・確保事業
- ・ 四倉の特性（芸術・文化）を生かした、地元住民中心のまちづくり

来訪機会を創出

- ・ 足の確保（高齢者も訪れられるように）
- ・ 海方面への流れをつくる（キックボードなど）

歩きやすい空間を創出

- ・ 共用の駐車場を複数設置（店先の路駐をなくす、土地の有効活用）
- ・ よつくら新町・仲町・本町各共用パーキング実証事業
- ・ 歩車共存の道路（コミュニティ道路化）

魅力・場を創出

- ・ フリーマーケット
- ・ 朝市・夕市、マルシェ
- ・ 子供たちの遊び場づくり
- ・ 地区のたまり場づくり
- ・ 気軽に立ち寄れる居場所づくり
- ・ 歩いて立ち寄れる昔ながらの商店街（店構え）
- ・ 地域に残る伝説・歴史の活用（イベントやお店づくりへの活用や道路愛称の活用など）
- ・ 空き店舗・空き家・空き地の活用、地域で花や野菜販売
- ・ 空き家の1階をチャレンジショップ、2階を住宅とした起業家の受け皿
- ・ 海まちチャレンジショップ事業
- ・ 商店街の歩行者天国と道の駅よつくら港との連携
- ・ 子供たちの作品を商店街に展示
- ・ ブックカフェ
- ・ ガラス工房
- ・ 海に見えるカフェ（防潮堤の活用）
- ・ 子供たちが思いっきり遊べる海の公園
- ・ 既存店の魅力の磨き上げ
- ・ 海沿いのレンタサイクルの活用
- ・ 蟹洗温泉のリニューアル
- ・ 食べ歩きができるお店
- ・ 気軽な居場所となるファミレス
- ・ コミュニティ食堂モデル事業
- ・ 四倉ねぶた祭りのアイデンティティ強化（ネーミング募集や地域性のあるデザイン）

図 まちの活性化に関する意見のとりまとめ

(4) まちの「ありたい姿」の検討

これまでにあげられた意見・提案から見えてくる、商店街周辺のまちなかエリアの「ありたい姿」はどのようなものでしょうか？

道の駅よつくら港や海水浴場がある海側の「賑わい拠点」と、JR 四ツ倉駅西側の「交流・防災拠点」の未来も想像しながら、この2つの拠点の間に位置するまちなかエリアの「ありたい姿」を検討しました。

四倉地区まちづくり検討会やワーキンググループ4 KuLabo では、那須塩原市黒磯地区のように、まちなかにおしゃれで居心地がよく、四倉らしさを発信しているお店がリノベーションなどにより複数立地し、駅と海とを繋いでいるような将来像のイメージが語られました。また、「海」の魅力を最大化する取組みを進めることにより、四倉地区に住みたいと思える人が増える「好循環」を生み出すことで、まちが元気になる可能性についても話し合われました。

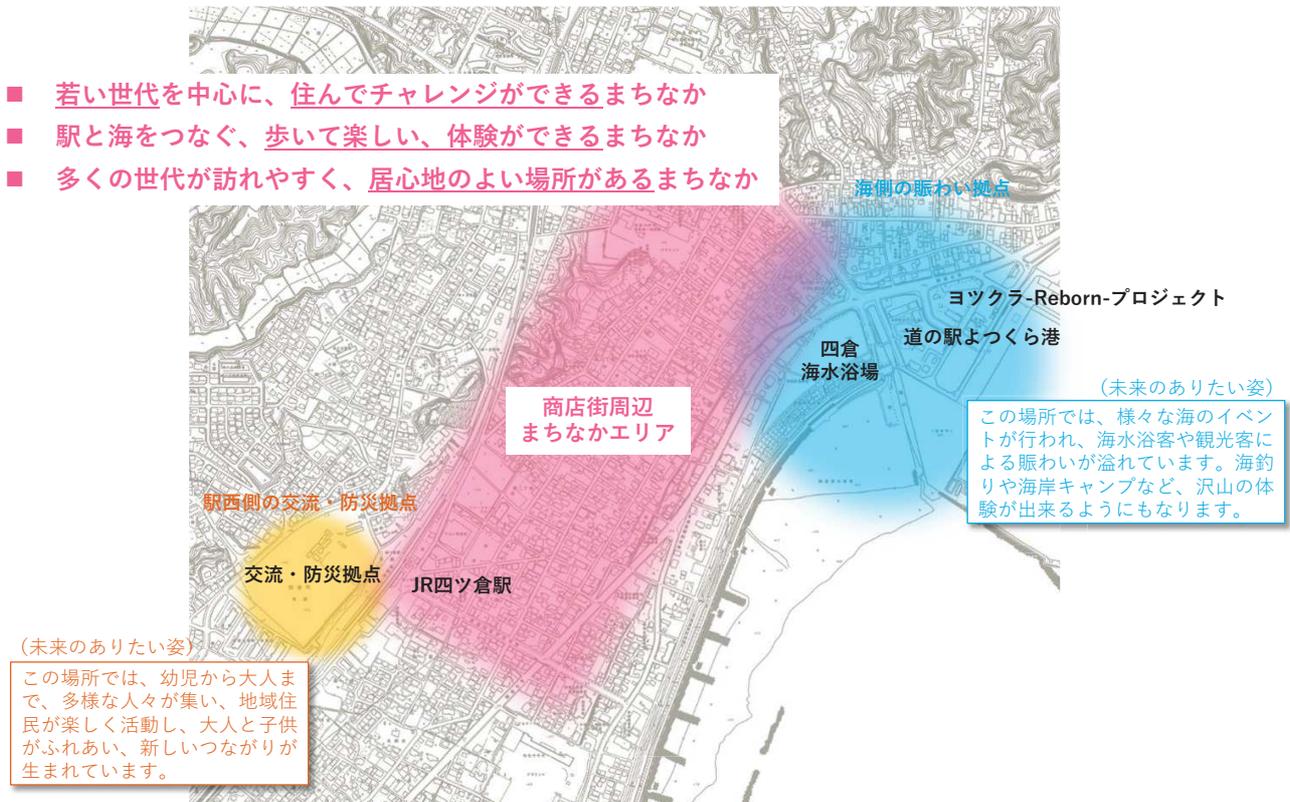


図 商店街周辺まちなかエリアの「ありたい姿」の検討



事例写真 那須塩原市黒磯

(5) 実現に向けて

ロードサイド型店舗等の立地による客離れや、店主の高齢化・後継者不足等による空き店舗の増加などに伴う商店街の賑わいや活気の低迷といった課題に対し、即効性のある処方箋は容易に見つけられるものではありません。

一方、工場跡地の開発（交流・防災拠点施設の整備・民間収益施設の整備）は、まち（人の流れ）にドラスティックな変化をもたらし、まちなかの活性化への波及も期待できます。

四倉地区まちづくり検討会やワーキンググループ4 KuLabo では、工場跡地開発の状況も見ながら、まちなかに必要となる機能を増やしたり改善したりするハード的な取組みのステップへ進むこと、その間については、時間や予算があまりかからないスモールスタートで、店先における環境整備や多世代交流のイベントの定期開催などにより、元気のあるまちなかの雰囲気を作り出していくことの重要性について話し合いが行われました。

また、4 KuLabo では、福島県の「まちなかにぎわい創出専門家派遣事業」を活用しています。講師からは、「目指す賑わいの共通イメージを持って、実証実験的なソフト事業からハード事業に取り組むこと」「まちなかは観光客というよりは、商売に携わっていない居住者の意見も大切に、イベントや居場所づくりなどで成功事例をつくること」などについてアドバイスを頂きました。

「このまちって、おもしろいな・元気があるな」と思える状態となることは、まちなかへの投資に繋がっていきます。まちの Well-being（ウェルビーイング）の実現に向けた地域・民間のチャレンジに、行政も積極的に参加し応援をしていきます。

まち・未来創造支援事業補助金

まちづくり活動で地域を元気にしたい!!

まちづくり活動（ソフト）支援事業	まちづくり活動（ハード）支援事業
対象になる方 地域の課題解決に取り組む団体やグループの方々	対象になる方 地域資源を活用した整備に取り組む団体やグループの方々
補助限度額 上限100万円 (補助対象額の3分の2以内)	補助限度額 上限500万円 (補助対象額の4分の3以内)
補助可能回数 年1回（最大3回まで）	補助可能回数 1回

空き家改修支援事業補助金

空き家を活用して、地域コミュニティの場所をつくりたい!!

空き家改修支援事業

対象になる方	空き家を利用して、公益的施設として改修される方
補助限度額	上限500万円 (補助対象額の3分の2以内)

都市機能誘導施設等整備促進事業

**まちなかに新たな賑わいの拠点を
つくりたい!!**

都市機能誘導施設等整備促進事業補助金

対象になる方	対象施設を建築し、利用する事業者 対象施設を取得し、改修する事業者 対象施設を建築し、賃貸する事業者 ※上記いずれも都市機能誘導区域の 都市機能誘導施設が対象となります
補助限度額	上限1億円（新規施設） 上限5,000万円（既存施設） (補助対象額の3分の1以内)

建替え又は都市機能誘導区域内へ移転するために施設を
除却する場合の費用も対象になります

(主な支援制度について)

詳しくはコチラ▼

注：記載している支援制度は、今後変更となる場合があります

図 まちなかの賑わいづくり等を支援する制度

参考：まちなかにぎわい創出専門家派遣事業

四倉地区まちづくり検討会やワーキンググループ4 KuLabo③における検討にあたっては、「まちなかにぎわい創出専門家派遣事業（福島県）」を活用し、会津まちづくりパートナーズの阿部代表にも参加を頂いて、ソフト・ハードの取組み事例の紹介やアドバイスなどをもらいました。

ドクトル野口親子で健康まつり

子育て世代をターゲットとした親子で楽しみながら参加できるイベントを開催した。屋外広場に木育をテーマとした遊具を設置するとともに、月齢の低い子供たちのために屋内会場も設置した。また読み聞かせや親子体操、子育て相談などのコーナーも併せて設置した。1日限定のイベントであったが、来場者数は1,000超を数えた。



開催場所	野口英世青春広場
事業主体	野口英世青春通り協議会
補助金名	R3 福島県地域創生創生総合支援支援事業（サポート事業）

©会津まちづくりパートナーズ合同会社

親子で楽しもう！Nゲージ運転体験

商業ビルの空きスペースを借用し、巨大鉄道模型（7m×3m）を設置して、来場者もNゲージ車両を持参して、また持っていない方には、貸し出しの電車を自由に走らせることが出来る参加型のイベントを実施した。上記「子どもの遊び場」と連携し同時開催したことで面的な賑わいづくりができた。



開催場所	リオン・ドールガーデン3階
事業主体	神明通り商店街振興組合
補助金名	R3 福島県地域創生創生総合支援支援事業（サポート事業）

©会津まちづくりパートナーズ合同会社

図 ソフト事業の取組み事例（1）

裏路地ナイトバル

会津の“呑み文化”を生かし、立ち飲み形式のBBQイベントを実施した。市役所通り商店街の地域資源である“おさすり地蔵”や“路地裏”の魅力を発信するとともに神明神社祭礼に訪れる市民、観光客等を当商店街にも引き込み、一体的な賑わい創出を図った。当該事業は完全チケット制で実施しており、無駄を省きつつ、収支はほぼトントンで継続的に実施している。

開催場所	おさすり地蔵前空地
事業主体	会津若松市役所通り商店街振興組合
補助金名	会津若松市中小企業及び小規模企業振興補助金（イベント補助金）



©会津まちづくりパートナーズ合同会社

まちなか探検！開運・五福小地蔵探し

市役所通り商店街の地域資源である“おさすり地蔵”に子どもたちが着目し、考案した事業。子ども達がデザインした小さな可愛らしい小地蔵を商店街の様々な場所に配置し、“小地蔵御朱印帳”を頼りに、まちなかを探索して御朱印を全て集めるとプレゼントがもらえる。来街者の増加および回遊性の向上、話題性の提供を目的とした。

開催場所	会津若松市役所通りエリア
事業主体	会津若松市役所通り商店街振興組合
補助金名	H28ふくしまの子・ふるさとの商店街プロデュース事業



©会津まちづくりパートナーズ合同会社

図 ソフト事業の取組み事例（2）

ボクらの遊び場！ 駄菓子カフェ

所在地	会津若松市大町二丁目10-11
実施期間	平成29年1月28日～3月25日
事業主体	会津若松市役所通り商店街振興組合
面積	[1階] 60 ㎡ [2階] 12.24 ㎡
入居業種	1F 駄菓子カフェ 2F コミュニティスペース
補助金名	H28ふくしまの子・ふるさとの商店街プロデュース事業

子どもたちからの「新しいお店を増やす！」「子どもが来るようなお店があったらいい！」といった意見から商店街エリア内の空き店舗を活用して、期間限定の駄菓子カフェをオープンした。



- ・継続を望む声が多かったが、駄菓子カフェを商店街だけで運営していくことは、特に採算性という面で困難であったため、継続はできなかった。
- ・来場者は2か月で約2,000人(子ども：大人＝7：3)あり、学校帰りの子供たちで賑わった。
- ・当該施設については、空き店舗が解消されている。

©会津まちづくりパートナーズ合同会社

會津商人館

所在地	会津若松市栄町1-20
オープン	令和元年8月11日
事業主体	神明通り商店街振興組合
面積	[1階] 213.69 ㎡ [2階] 213.69 ㎡
入居業種	1F コミュニティスペース2区画、コミュニティカフェ、創業者支援用飲食店舗スペース2区画 2F 創業者支援用物販店舗スペース8区画、インキュベーションスペース4区画、0A室、商談室
補助金名	H30地域・まちなか商業活性化支援事業(地域商業自立促進事業)

創業者育成による商店街活性化と多世代交流コミュニティ拠点整備を目的として、商店街内に商業施設を新築した。



- ・オープン後すぐにコロナ禍に突入し、入居予定者のキャンセルが相次ぎ、計画通りにはいかなかった。
- ・現在、計画を見直し、再始動を目指している。

©会津まちづくりパートナーズ合同会社

図 ハード事業の取組み事例

まとめ

1. ハード事業は、恒常的な賑わい創出や建物の修繕ができるなどメリットも大きいですが、多額の費用や実現に要する時間がかかるなどのデメリットも大きい。
2. ソフト事業は、単発の賑わい創出になりがちななどのデメリットもあるが、地域資源の活用などアイデア次第で、費用も実現に要する時間もそんなにかげずに実行できるメリットが大きい。
3. ソフト事業で実証実験的に事業を実施して、その後必要に応じてハード事業に着手するという段階を踏んだ展開も考えられるので、まずはソフト事業に取り組むことがおすすめ。
4. 事業を考案する上で「①地域の特性を生かす」「②主体となる組織をしっかり構築」「③身の丈あった予算構成」「④実施運営する人が楽しんでできる」の4つの要素は、実現または継続にかかる大切な要素。

©会津まちづくりパートナーズ合同会社

図 商店街活性化の取組みに係るポイント



写真 四倉地区まちづくり検討会やワーキンググループ4 KuLaboの様子

2-4 公共施設再編後の跡地の取扱い

(1) 背景と趣旨

集約・複合化の対象となった公共施設は、交流・防災拠点施設の整備により従来の役割を終えることとなり、そこには土地と建物が残ります。

この公有地の処分・利活用にあたっては、財政健全化への貢献といった視点に加え、まちづくり、地域環境の向上や保全といった視点も大切です。

各施設の跡地は、立地場所の持つポテンシャルや法令等による制約条件、敷地規模、建物の耐震性の有無など状況は様々です。

また、跡地活用までには一定の期間を要しますので、時代の変化や需要を捉え、顕在化した課題に対し有効に活用を図っていくことが求められます。

そのため、本計画では、各施設の跡地の利活用を計画的に推進することを目的に、基礎的情報を整理し、その活用の基本的な考え方を示します。

(2) 対象施設

対象施設は、交流・防災拠点施設に集約・複合化を行う施設とします。

各施設の現状は、巻末参考資料に示すとおりです。

なお、県立高等学校改革に伴う四倉高校と平商業高校との統合により、四倉高校は2028年(R10)に廃止となる予定ですが、その利活用の方向性については県と市とで協議中であるため、本計画の検討の対象には含めません。

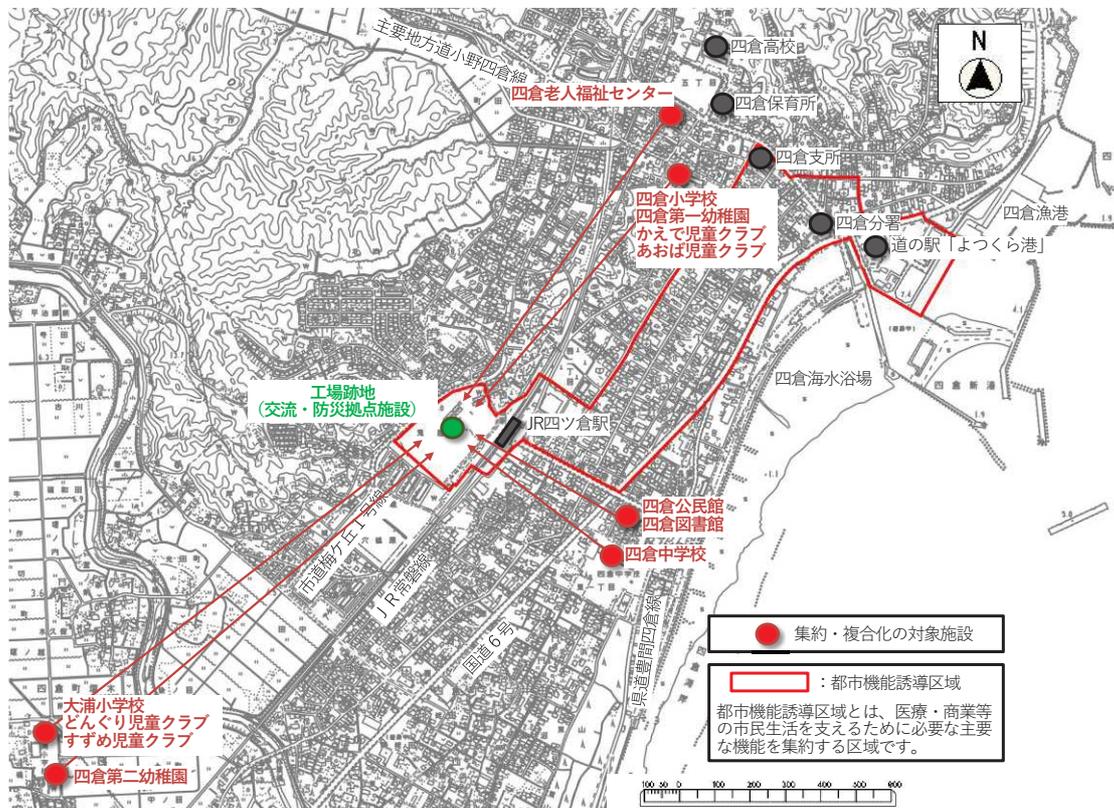


図 跡地利活用検討の対象施設

(3) 基本的な考え方（大原則：公共施設等総合管理計画）

用途を廃止した建物は、放置すると安全性への影響のほか、警備、草刈り、火災保険などの維持管理費が発生します。

そのため、行政において活用の見込みのない建物は、原則として解体又は民間への払い下げの方向で整理していきます。土地についても同様です。

(4) 検討の視点

公共施設再編後の利活用は、「財政健全化」と「民間活用」の視点を持って進めることとします。

具体的な活用に向けては、交流・防災拠点施設の整備の事業進捗を踏まえる必要があるため、その時点において、既存の施設の状況等を改めて調査・確認し、方向性を検討していきます。

< 財政健全化の視点 >

- 今後、より一層厳しい財政状況となることが予想される中では、民間事業者等へ施設跡地の売却や貸付などにより、公共施設更新に向けた財源の充実を図ります。（新たな市の財政負担が生じないことが前提）

< 民間活用の視点 >

- 施設の状況等から、例外的に利活用を検討すべき施設については、民間事業者のノウハウや地域の特性などの視点を踏まえながら検討していきます。

図 跡地利活用検討の視点

参考：公共施設再編後の跡地利活用のアイデア

これまでのワーキンググループ会議や企業アンケート等により頂いたアイデアを参考に示します。

跡地利用については、将来世代に負担を残さないことを大前提とし、交流・防災拠点施設整備の実施段階において、施設の老朽化や土地の形状、利用条件、周辺環境などを踏まえ、具体的に検討を行い決定していくことになります。

【ワーキンググループ会議及びアイデア募集における意見】

- 耐震補強が必要か不要かの情報が重要（利活用のハードル）
- 四倉PTAで子供たちにアンケートを実施（一部紹介）
- 四倉は公園が少なく、ボールで遊べるような広場があるとよい
- 新しい四倉小体育館は、大阪にあるアメリカ村のような服屋、猫カフェや、お年寄りと若者が一緒に集える伝統工芸的なカフェ（SNSを活用できる中高生が集まれば、さらに人が集まり、また、駅から街中商店街、道の駅まで波及しまちが活性化）
- 四倉にホテルが立地すれば、活性化につながるのではないかと
- 学校があった記憶、記録を大切にすることも重要
- 四倉高校敷地を活用し、特別養護老人ホーム建替えを検討したい
- 四倉高校を総合スポーツ施設として再利用（校庭：自転車総合施設、体育館：各種大会、教室：市役所を移転、図書室：スポーツカフェ兼会議スペース など）

【令和5年度6月企業アンケート（公共施設再編後の跡地利活用に係る意見）】

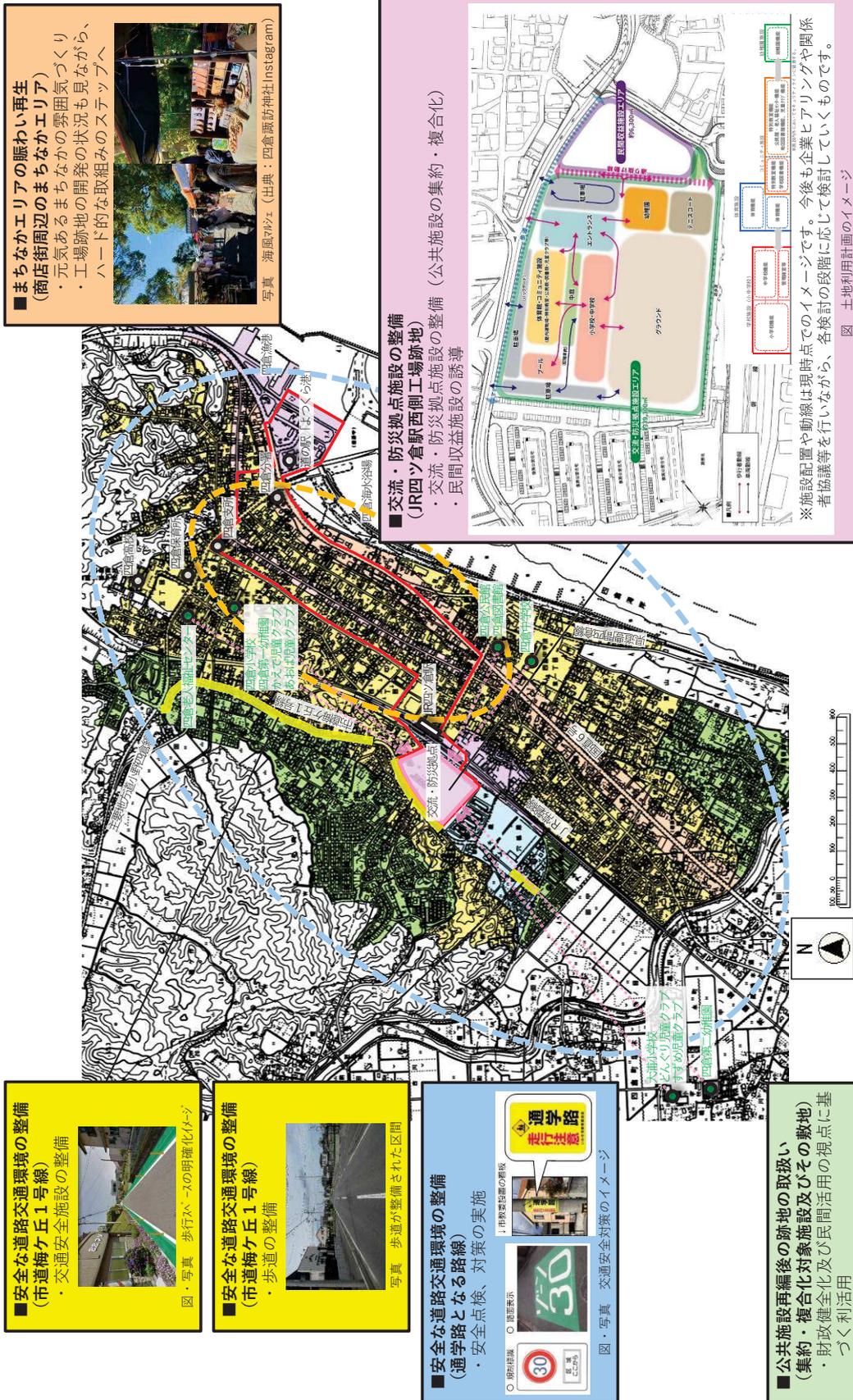
- 戸建て住宅メーカーへの売却、定住促進としての分譲地、ホテル、ギャラリー（美術館）、オートキャンプ場、教室をリノベーションしたテナント群、子供たちの居場所、自習ができる施設、公園
- 学校として利用しなくなった体育館の一般開放
- 陸上養殖場（うに、あわび、サーモンなど）【四倉小】
- 公営駐車場【四倉小】
- 公営スポーツ施設（体育館、プール利用）【四倉小】【四倉中】
- 恐竜博物館（化石が出土）【四倉高】
- 複合小売商業施設（防災機能）と公共施設（支所等）などの併設【四倉高】

【令和6年度1月企業アンケート（公共施設再編後の跡地利活用に係る意見）】

- 体育館を残した公園整備（災害時の仮設住宅の敷地として市で活用）【四倉小】
- 子育て世帯向け定住促進住宅等【四倉小】【大浦小】【四倉中】【四倉公民館・図書館】【老人福祉センター】【四倉高】
- 地元事業者や、福島浜通りエリアへ進出する企業の事務所や研究開発拠点としての貸与等【四倉小】【大浦小】【四倉中】【四倉中】【四倉公民館・図書館】【老人福祉センター】【四倉高】
- 廃校舎を活用し、スタートアップ企業に安い賃料で賃貸（データセンターを運営する企業等）【大浦小】
- リノベーションによるホテル誘致（周辺にホテルがないため）【四倉中】
- スーパーマーケットを中心とした複合商業施設【四倉中】
- スマートシティ構想に沿った地域コミュニティ施設【四倉中】【四倉高】
- 葉物野菜の水耕栽培等による障害者を雇用する福祉型農業施設として活用【四倉高】
- スーパーマーケット等の需要はあると思われる。【四倉高】

図 公共施設再編後の跡地利活用のアイデア

2-5 基本計画概要図



■ まちなかエリアの賑わい再生
 (商店街周辺のまちなかエリア)
 ・元気あるまちなかの雰囲気づくり
 ・工場跡地の開発の状況も見ながら、ハード的な取組みのステップへ

写真 海風カフェ (出典：四倉諏訪神社Instagram)

■ 安全な道路交通環境の整備
 (市道梅ヶ丘1号線)
 ・交通安全施設の整備

図・写真 歩行カメラの明確化(カメラ)

■ 安全な道路交通環境の整備
 (市道梅ヶ丘1号線)
 ・歩道の整備

写真 歩道が整備された区間

■ 安全な道路交通環境の整備
 (通学路となる路線)
 ・安全点検、対策の実施

図・写真 交通安全対策のイメージ

■ 交流・防災拠点施設の整備
 (JR四ツ倉駅西側工場跡地)
 ・交流・防災拠点施設の整備 (公共施設の集約・複合化)
 ・民間収益施設の誘導

図 土地利用計画のイメージ

※施設配置や動線は現時点でのイメージです。今後も企業ヒアリングや関係者協議等を行いながら、各検討の段階に応じて検討していくものです。