

市長記者会見

本日の案件

いわき市北部地区の新たな中核都市拠点の整備について
～四倉地区市街地再生整備基本計画の策定～



令和6年4月23日

計画策定の背景と目的

- 本市北部地域の拠点である四倉地区の市街地は、空き地や空き屋等が目立ち、賑わいや活力が低下
- 地区内の公共施設の多くは老朽化の進行に加え、津波や河川洪水の浸水想定区域内に立地
- 地区が抱える課題解決に向け、地区関係団体や行政関係部署で構成する「四倉地区まちづくり検討会」における検討などを重ね、令和3年5月に「四倉地区市街地再生整備基本方針」を策定
- その後、具体的な取組みの検討を進め、今般、基本計画を策定！

R6.4策定！

【方針1】
教育・文化・福祉機能を有する
交流・防災 拠点の整備



【参考イメージ】

津波浸水想定区域に立地し、老朽化が進む教育・文化・福祉施設を、浸水想定区域外の工場跡地に集約・複合化することにより、安全・安心な交流・防災拠点の形成を図る。

安全・安心で利便性の高い拠点機能の創出による市街地の再生
～教育・文化・福祉機能の集積と市街地におけるにぎわいづくり～

【方針4】
安全な道路空間の整備



【参考イメージ】

工場跡地の利活用にあわせ、歩道整備やカラー舗装等の整備により、地域住民が安全に利用できる道路空間の形成を図る。



【方針3】
商店街のにぎわい再生



【参考イメージ】

空き店舗や空き地等の活用により、日常生活を支える商店街の形成を図る。

【方針2】
民間活力の導入による
にぎわい拠点の形成



【参考イメージ】

工場跡地の一部への民間施設の立地・誘導や、公共施設再編後の跡地活用により、地区の交流や賑わいの形成を図る。

※ 交流・防災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。

四倉地区市街地再生整備基本計画

策定の目的

四倉地区交流・防災拠点施設や周辺環境の整備に向けて、基本的な事項を明らかにし、事業を推進すること

計画の概要

基本方針を実現するための、具体的な取組みを定めた計画

- ① 四倉地区交流・防災拠点施設の整備
- ② 安全な道路交通環境の整備
- ③ まちなかエリアの賑わい再生
- ④ 公共施設再編後の跡地の取扱い

図 四倉地区市街地再生整備基本方針 R3.5策定

計画検討の様子

- 具体的取組みの検討にあたっては、四倉地区まちづくり検討会内にワーキンググループ「4KuLabo(よつくらぼ)」を設置
- テーマ毎のワーキンググループにおける検討を重ねるとともに、アンケート調査や関係者へのヒアリングなどを実施
- 多面的・多角的な検討を踏まえ、基本計画を策定!
- 計画の具現化にあたっては、地域、民間、行政が適切な役割分担と協働により、総合的に事業を推進していくことが大切!



写真 ワーキンググループにおける検討の様子



取組み① 四倉地区交流・防災拠点施設の整備 計画の趣旨／集約・複合化の対象施設

・ 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・複合化する計画

- 対象施設は、津波や河川洪水の浸水想定区域内に立地する公共施設
 四倉中学校、四倉小学校、大浦小学校、児童クラブ、四倉第一幼稚園、四倉第二幼稚園、
 四倉公民館・図書館、四倉老人福祉センター
- 対象施設を、新しい機能・適正規模で再編
- 四倉地区全体の幼・小・中の子供たちが、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！
 → 義務教育学校(小中一貫校)を軸に今後検討
- 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！



写真 交流・防災拠点施設の整備予定地

図 集約・複合化の対象施設の位置

取組み① 四倉地区交流・防災拠点施設の整備

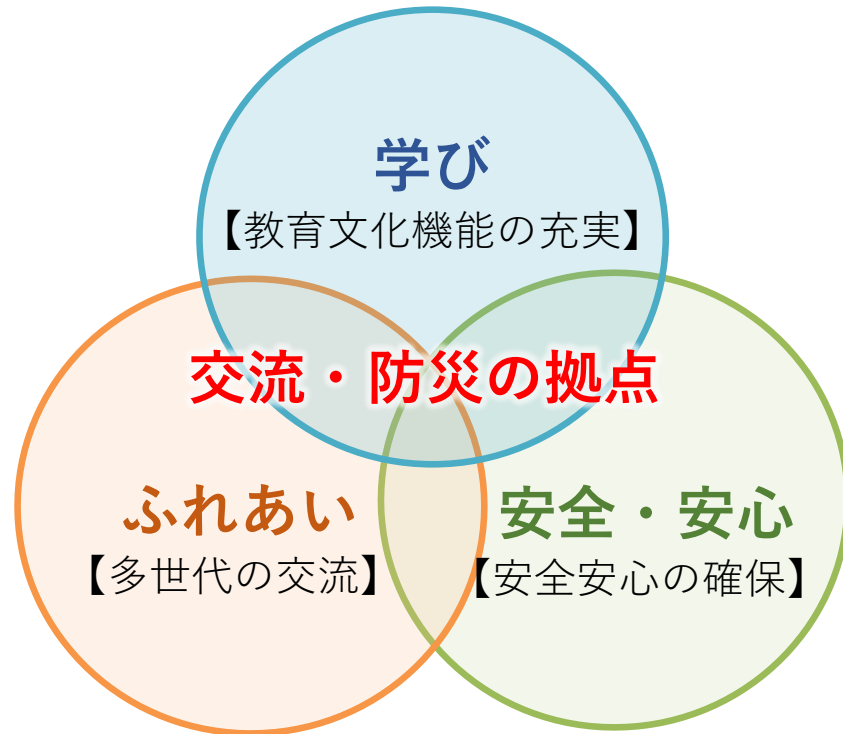
施設整備の基本的な考え方①

- 交流・防災拠点施設のメインテーマは、「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、「学び」「ふれあい」「安全・安心」を整備のコンセプトに設定

【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）】



(事例写真 **学び** **ふれあい** **安全安心**)



陶芸教室で交流する児童と地域住民



いきいきとした学習の様子



図書館で絵本を読み聞かせする様子



災害時に避難所となる様子

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)

取組み① 四倉地区交流・防災拠点施設の整備

施設整備の基本的な考え方②

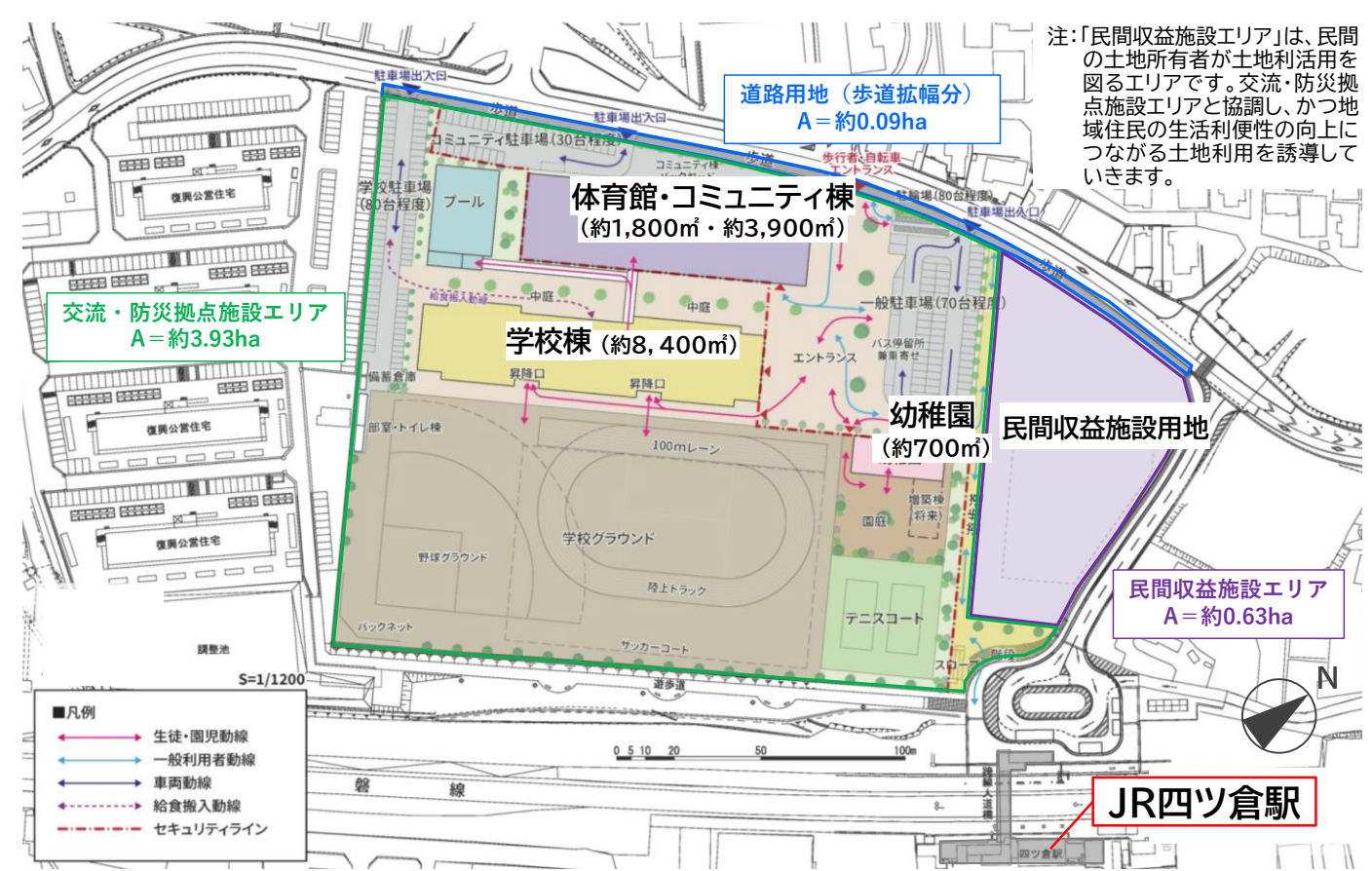
- 学校施設の一部(特別教室)や児童クラブは、地域の文化振興・社会教育・健康増進などの地域活動の場と複合化し、「コミュニティ施設」とする計画

「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」

複合化 × 多機能化

「児童生徒の多様な学習と体験活動が可能となる機能」

- 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・多目的な利用や、憩いの場となるエントランスの配置



注:「民間収益施設エリア」は、民間の土地所有者が土地利用を図るエリアです。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。

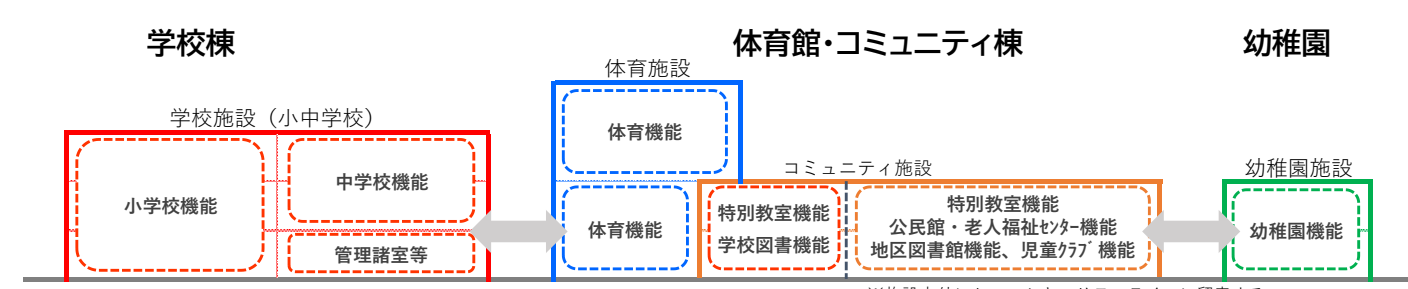


図 配置レイアウト(試し図)と立面イメージ

注:本計画で示す図面は、計画策定時点における整備イメージ。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、見直しが行われます。
注:交流・防災拠点施設の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、見直しが行われます。

取組み② 安全な道路交通環境の整備

- 交流・防災拠点施設の整備予定地(工場跡地)への「アクセス性・安全性向上」！
 - JR四ツ倉駅西側の市道梅ヶ丘1号線：歩道整備のほか実現可能な整備手法を検討し、安全対策を進めます
 - 通学路となる路線：通学路を事前に設定し、危険な箇所の点検と安全対策を進めます
 - 交流・防災拠点施設の駐車場：送迎も想定し、車寄せ(送迎用スペース)を設けるなどの工夫の検討を進めます



図 市道梅ヶ丘1号線 位置図



整備前



整備後 (イメージ)

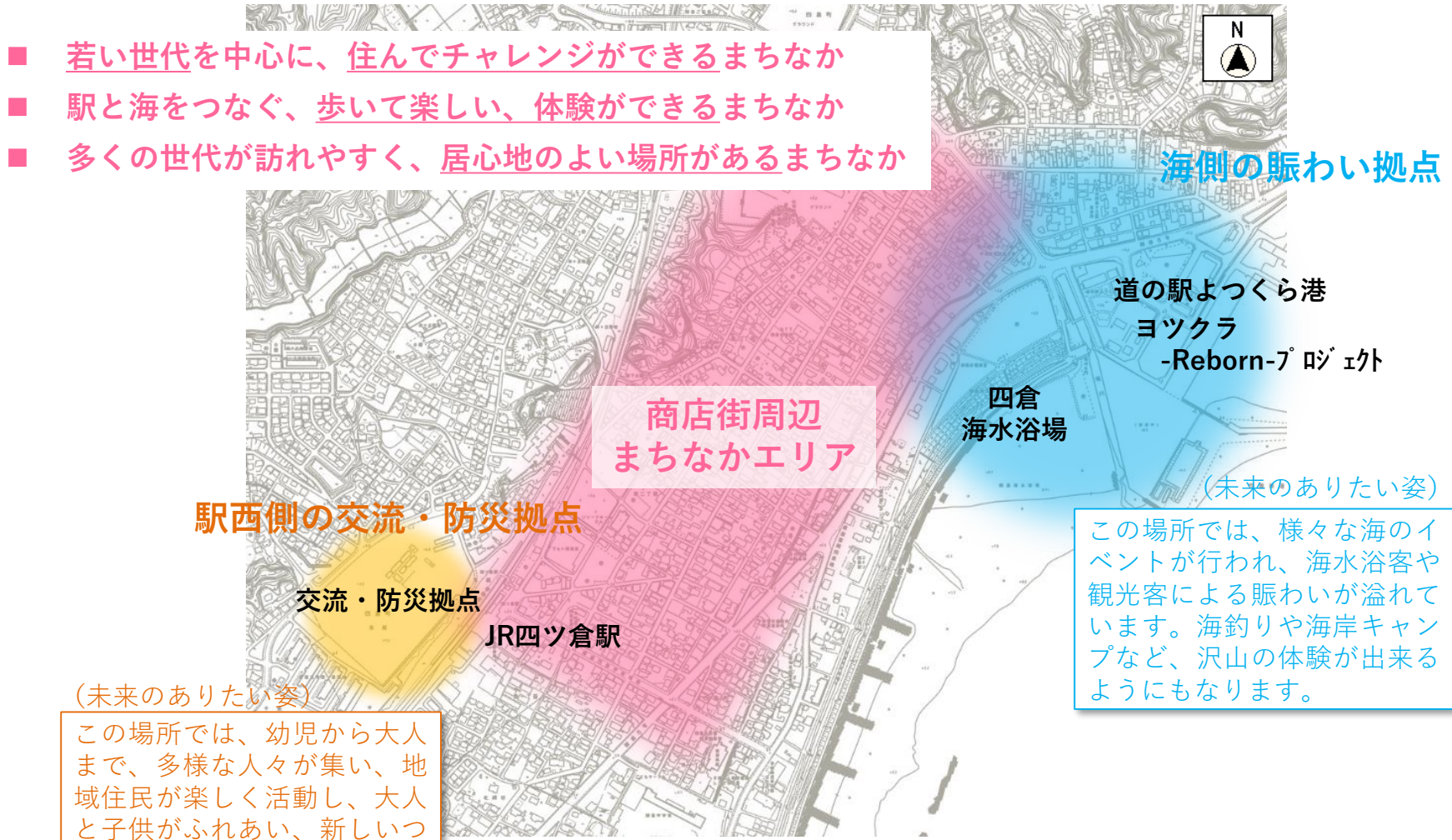


写真・図 交通安全対策のイメージ (路側帯 (歩行スペース) の明確化)

取組み③ まちなかエリアの賑わい再生

- 賑わいづくりのアイデアをもとに、まちなかエリアの「ありたい姿」を検討
- まちのWell-being(ウェルビーイング)の実現に向けた地域・民間のチャレンジを積極的に応援！

- 若い世代を中心に、住んでチャレンジができるまちなか
- 駅と海をつなぐ、歩いて楽しい、体験ができるまちなか
- 多くの世代が訪れやすく、居心地のよい場所があるまちなか



(未来のありたい姿)
この場所では、幼児から大人まで、多様な人々が集い、地域住民が楽しく活動し、大人と子供がふれあい、新しいつながりが生まれています。

(未来のありたい姿)
この場所では、様々な海のイベントが行われ、海水浴客や観光客による賑わいが溢れています。海釣りや海岸キャンプなど、沢山の体験が出来るようになります。



写真 海風マルシェの様子
(出典：四倉諏訪神社Instagram)



写真 リノベーションの事例
(那須塩原市黒磯)

図 まちなかエリアの「ありたい姿」

取組み④ 公共施設再編後の跡地の取扱い

- 集約・複合化の対象となる公共施設は、将来、その役割を終え、そこには土地と建物が残ります
- 跡地利用については、将来世代に負担を残さないことが大前提
- 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、具体的に検討を進め決定

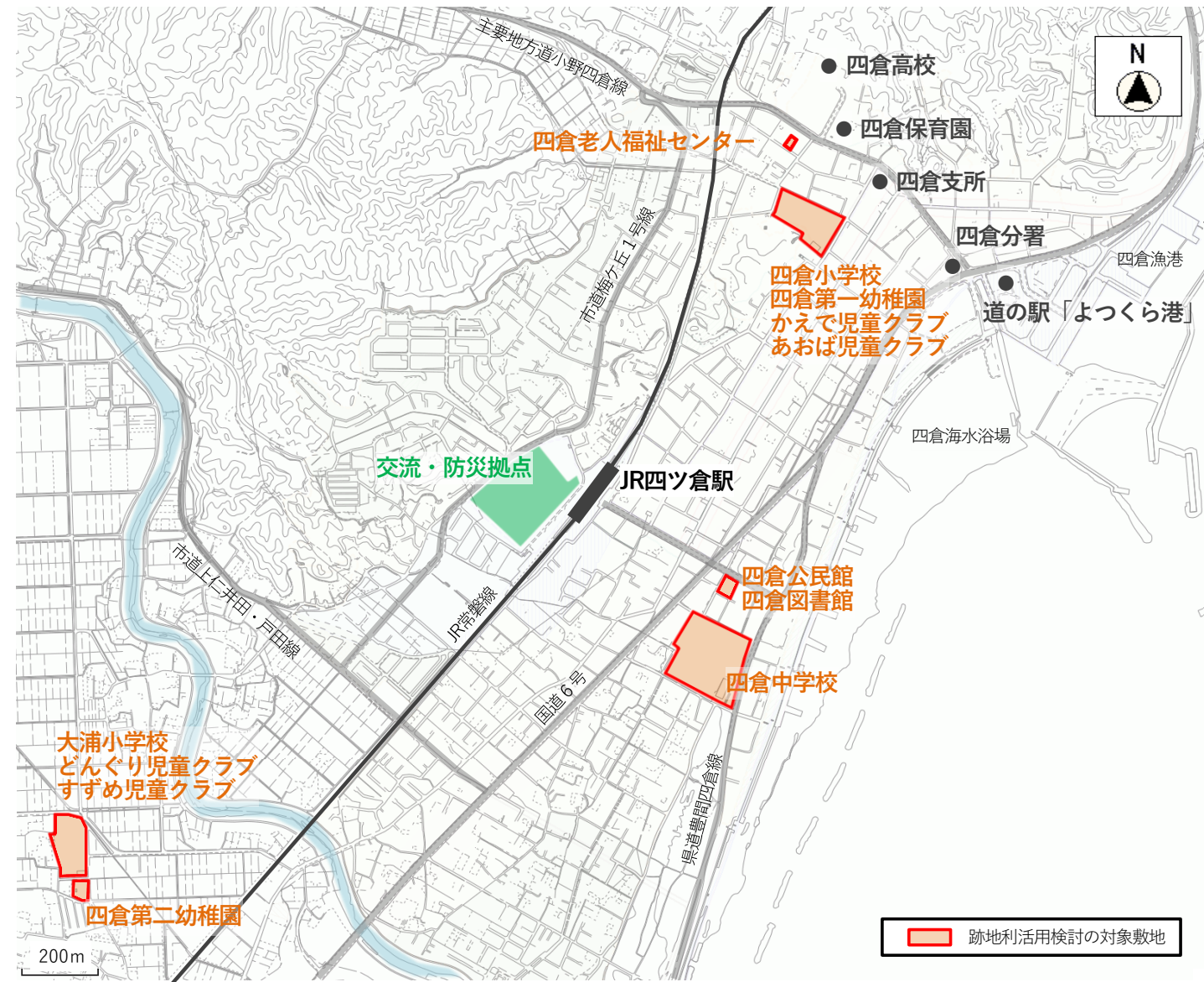
(今後の検討の視点)

<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

<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



事業のロードマップ

- 四倉地区交流・防災拠点施設は、計画策定から概ね6～8年後の供用開始を目指し、施設整備に関する取組みを進めます
- 拠点施設の整備進捗と整合をとりながら、安全な道路交通環境の整備に関する取組みを進めます

