

(四倉地区まちづくり検討会)
四倉地区市街地再生整備基本計画策定に係る
令和5年度 第2回

4 KuLabo③ワーキンググループ 会議

(商店街にぎわいづくり検討WG)



1. 前回のおさらい
2. 会津まちづくりパートナーズ合同会社
阿部代表からのお話
3. 意見交換



日時：令和5年11月24日（金）18時30分～20時00分

場所：四倉町商工会館 2階 大会議室





1 前回のおさらい



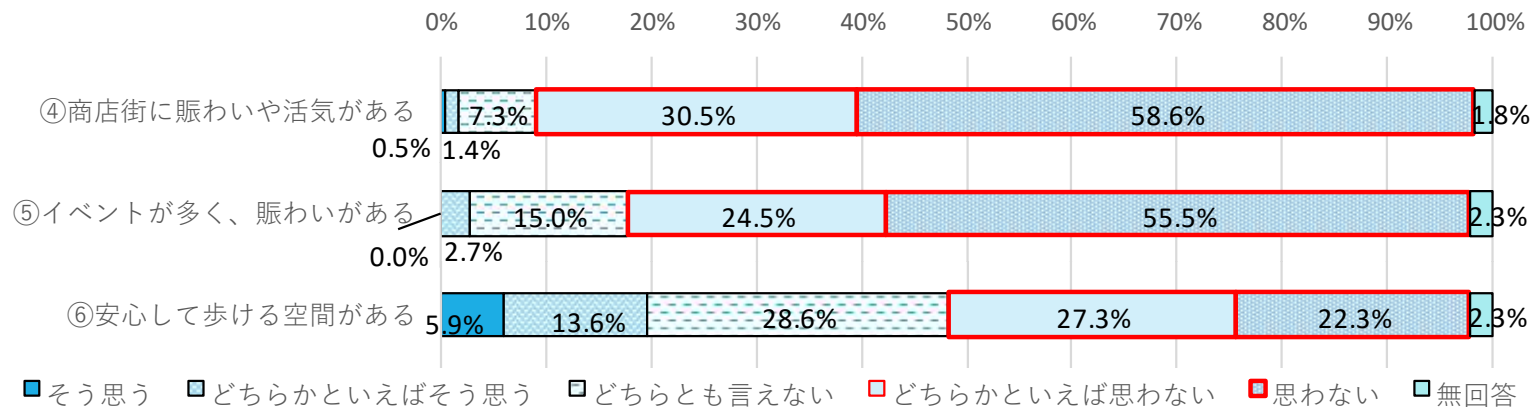
1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



- 四倉地区の現状と課題のおさらいをしました。

【現状と課題の共有】

| | | | | |
|--------|---|--|---|---|
| 現 状 |  |  |  |  |
| | セメント工場跡地の 遊休地化 | 公共施設の老朽化 (法定耐用年数の超過) | 商業の低迷 (商店街の魅力低下) | 狭小な道路空間 |
| 課 題 | 住民の暮らしや生活を 支える拠点の形成 | 将来を見据えた 公共施設の集約・複合化 | 商店街の 賑わい再生 | 安全な道路空間 の整備 |



グラフ 住民アンケート（四ツ倉駅周辺の印象について）結果 ※一部抜粋

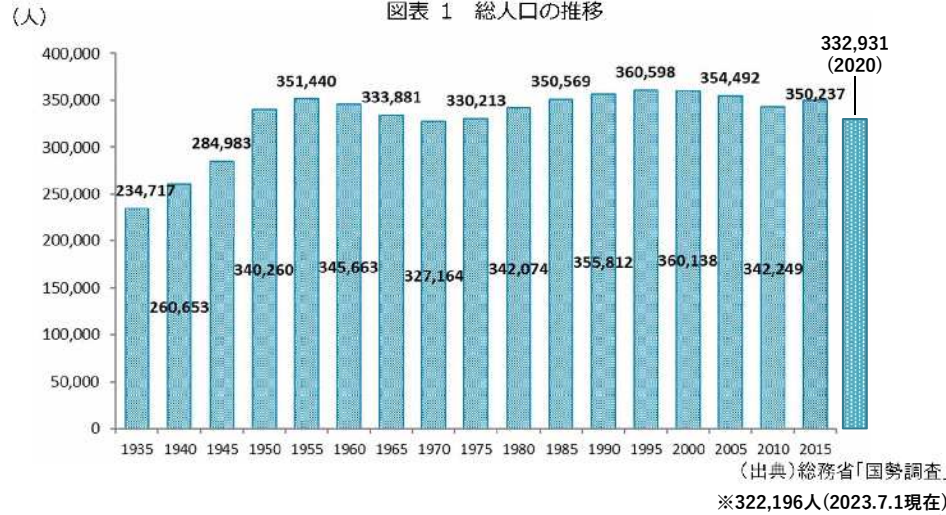


1 前回のおさらい（基本方針（将来ビジョン）の確認・共有）

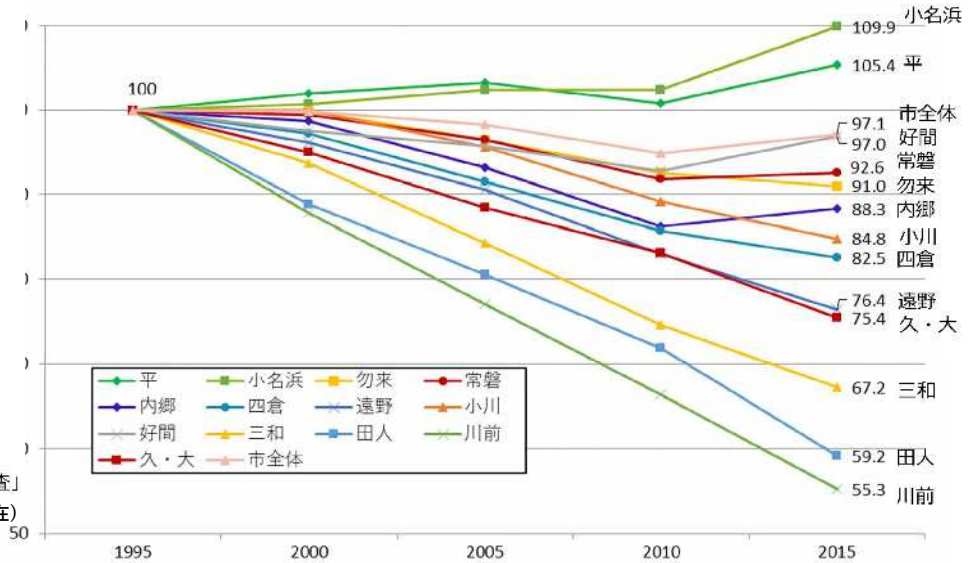


【（参考）人口の現状】 ※出典：人口ビジョン（R3.3）

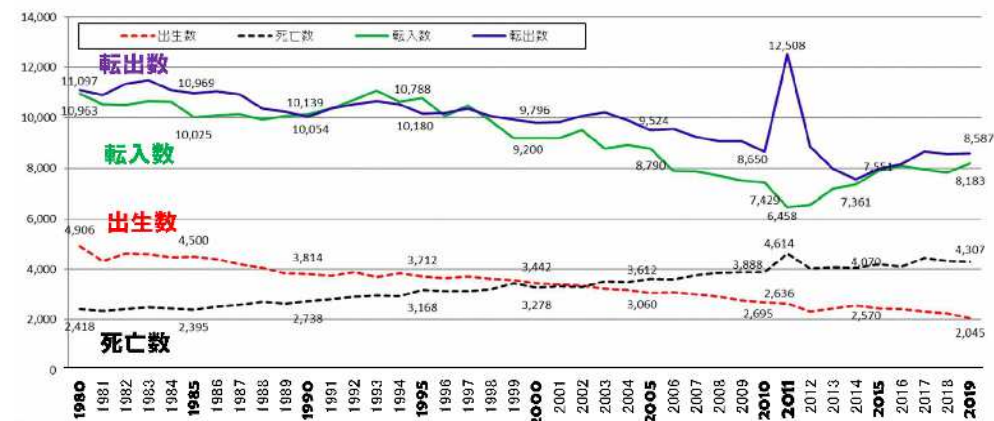
図表 1 総人口の推移



図表 20 1995年を100としたときの地区別人口の変化



図表 9 出生・死亡と転入・転出の推移



(出典)いわき市「市統計書」



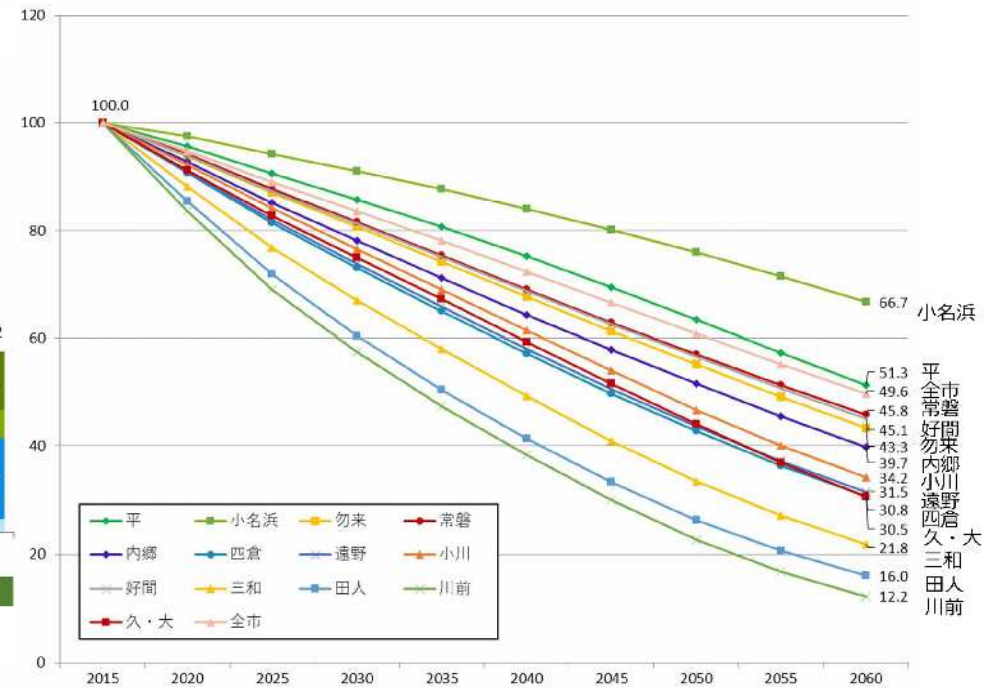
1 前回のおさらい（基本方針（将来ビジョン）の確認・共有）



【（参考）人口の推計（基準推計）】※出典：人口ビジョン（R3.3）



図表 27 2015年を100としたときの各地区別人口変化の推移（基準推計）





1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）

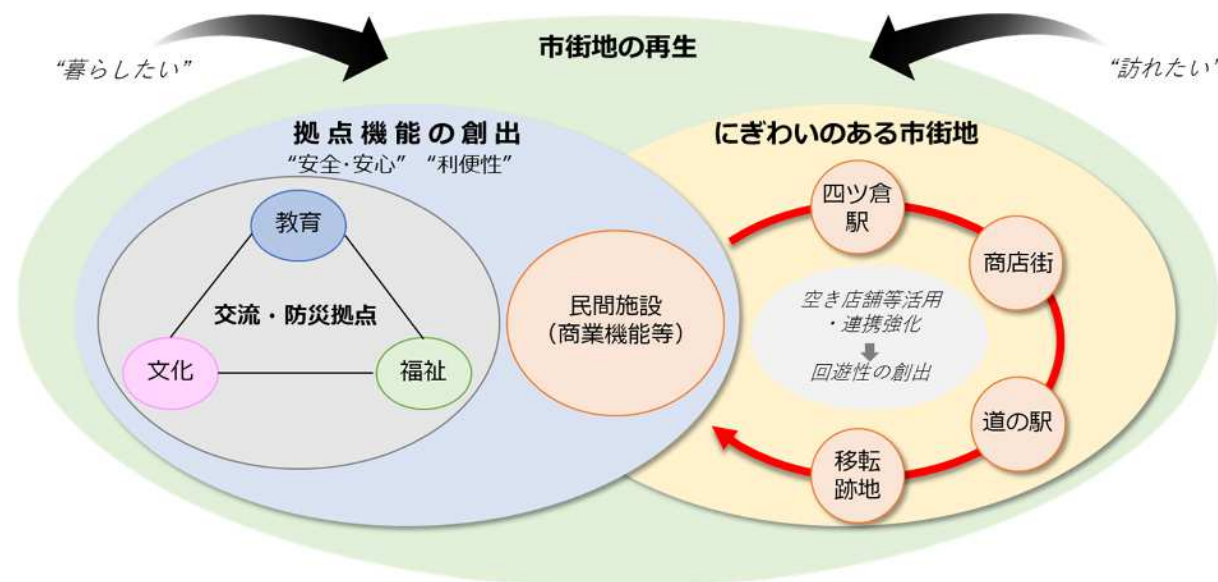


【市街地再生の目標】

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～

四倉地区は市北部の拠点地区ですが、津波災害リスクや公共施設の老朽化、工場跡地の活用、市街地における賑わいの創出等の多くの課題を有しているため、**地域の方々の安全・安心な暮らしや、利便性の高い生活に寄与する拠点機能の創出**に向けた、交流・防災拠点施設の整備などのハード整備のほか、**にぎわいづくり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。





1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



【目標を実現するための取り組みの方向性（方針）】

【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】

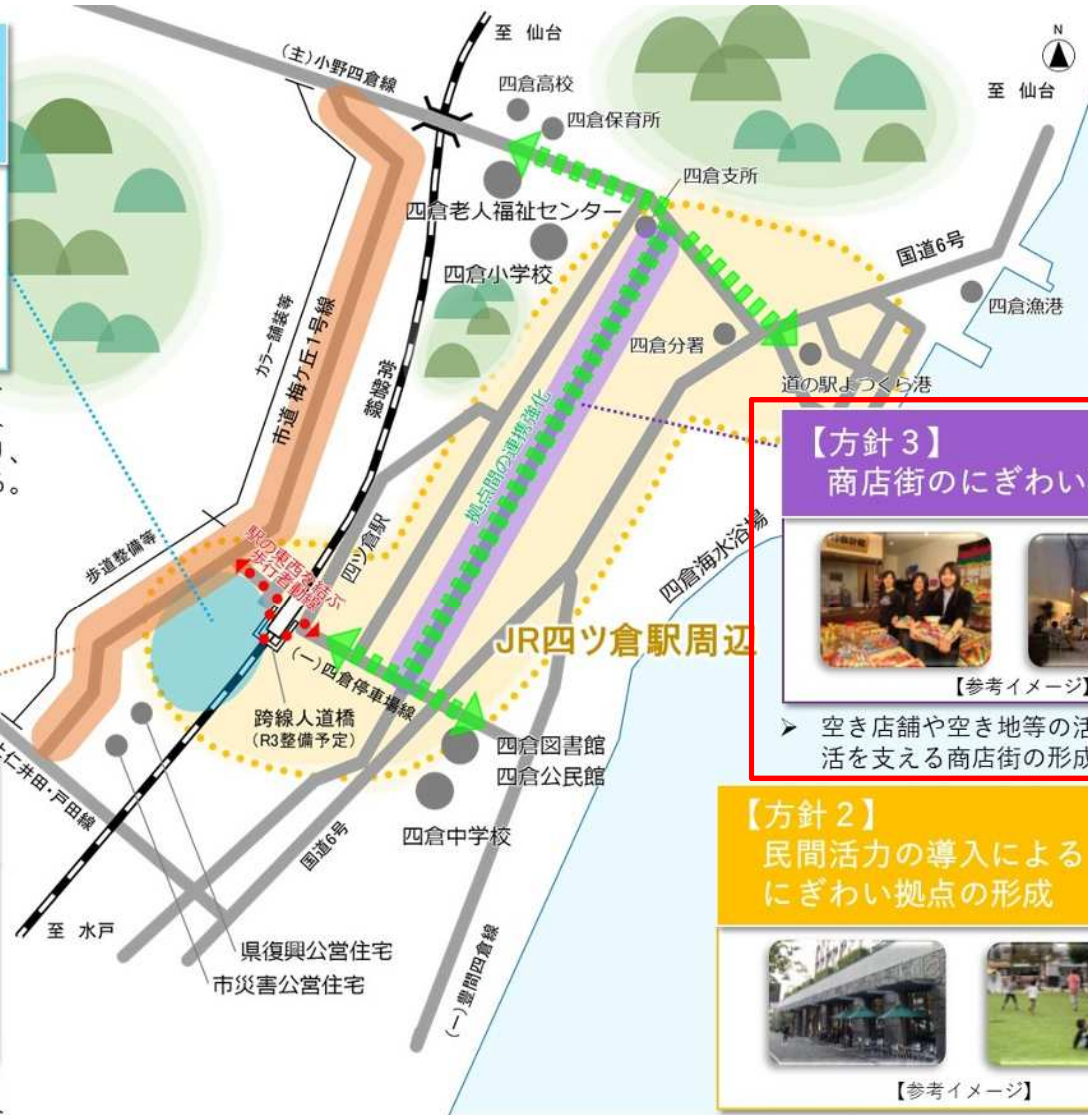
- 津波浸水想定区域に立地し、老朽化が進む教育・文化・福祉施設を、浸水想定区域外の工場跡地に集約・複合化することにより、安全・安心な交流・防災拠点の形成を図る。

【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。



4 KuLabo③

【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。



1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



- 基本方針を検討していた際（R2.8～11）に整理した、まちづくり検討会の皆さんからの意見を確認しました。

まちなか商店街活性化

第1回
優先的な取組み
の整理

- 空き店舗の再生（リノベーション）
- チャレンジ店舗の実施や新規店舗の開業等を支援する仕組みづくり

第2回
優先的な取組みに対する具体的な検討・整理

若者のニーズを踏まえた店舗・生活に不可欠な店舗等の誘導

- 商店街の人たちや若い世代の意見を聞く。
- 買い物・滞在できる商店街になるとよい。特に若者のニーズにあった商店街になるとよい。
- 本を読みながらお茶を飲める本屋+カフェの機能があるとよい
- ガラス工房のように、体験できるお店があると地区外からも人が来てくれるのではないかな。
- まちがさびれないように銀行は残したい。

空き店舗等を活用した担い手育成

- にぎわいづくりに継続性を持たせるには後継者育成が不可欠である。
- 店舗兼住宅が多いため、店舗を貸してくれる大家さんが少ないことが課題である。
- 空き店舗の1階をチャレンジショップ、2階を住居として、四倉に住みながら起業することを考えてはどうか。

さまざま集客の仕掛け・イベント等の実施

- 拠点整備ができ人の流れが変わってから、商店街に人を引き込むような取り組みをするというように、段階的に取り組むべき。
- 高齢者だけでなく、他地域から様々な人々が集まることで、活性化させる。
- 商店街は四ツ倉駅と道の駅をつなぐ動線である。商店街の歩行者天国+道の駅が連携し相乗効果・活性化を図りたい。
- いわき市全体の子どもたちの協力を得て、商店街に作品を展示する。

地区内の回遊性の向上

- 地区内をどのように移動するかが課題である。
- 住友大阪セメント工場跡地、商店街、道の駅を循環するバスを導入してはどうか。
- お客さん用の駐車場が不足している→学校の跡地に整備するのはどうか。



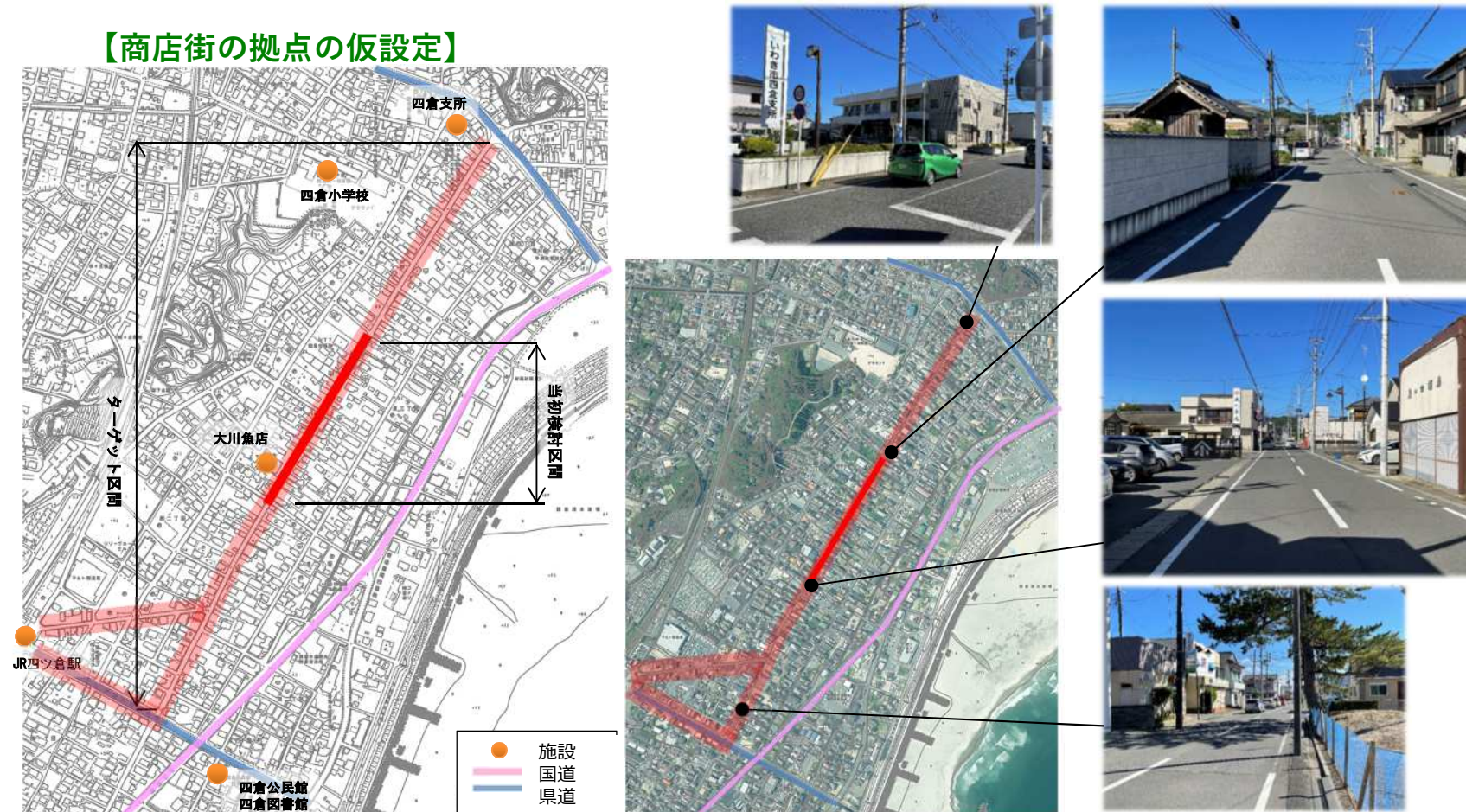
1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



- 昨年5月に実施したワーキンググループ会議での意見交換の内容について、ふりかえりをしました。

- 例えば…

- (1) 「どこで」⇒目的地となる商店街の拠点を設定して考えてみては？
（※最初から大きくではなく、スモールスタート）





1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



- 昨年5月に実施したワーキンググループ会議での意見交換の内容について、ふりかえりをしました。

- 例えば…

- (2) 「どのような」 ⇒ 四倉地区の特色ある施策アイデアは？



- **空き地を活用し、ポケットパークを整備**
 - ⇒ 子どもたちの遊び場、地区の方のたまり場を創出
 - ⇒ フリーマーケット、朝市・夕市など
 - 地区全体で賑わい創出にチャレンジ！（社会実験）
 - ※商店会外のお店さんや道の駅さんにも協力をお願い
- **商店街通りの歩車共存道路整備（コミュニティ道路化）**
 - ⇒ 設定した拠点周辺の区間において、**滞留性や、回遊性、安全性を向上**
- **既存空き家、空き店舗を活用したチャレンジショップ**
 - ⇒ 新規店舗の参入により、**地区に新たな魅力を創出**

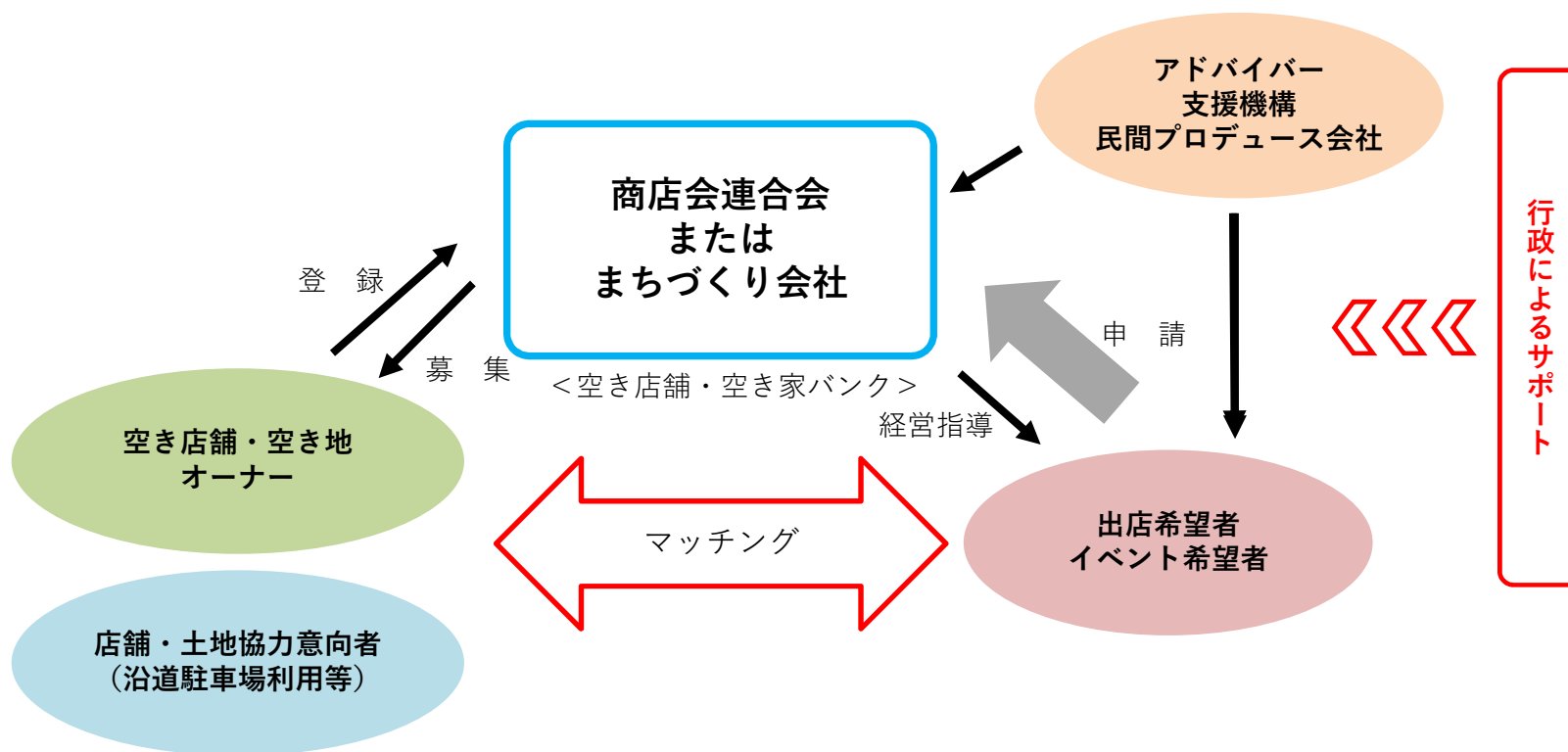
1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



- 昨年5月に実施したワーキンググループ会議での意見交換の内容について、ふりかえりをしました。

- 例えば…

(3) 「誰が」⇒担い手となりえるのは誰？





1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



- 昨年5月に実施したワーキンググループ会議で出た意見を確認しました。

- 歩いて立ち寄れる昔ながらの商店街を目指してはどうか
- 繁盛店は、気概がありきちんと努力している
- 既存店舗や若い方の協力体制が重要
- 高齢化率が高いため、足の確保が重要
- 歩車共存道路など歩きやすい空間づくりと、キックボードなどを活用して、道の駅など、海方面への流れをつくることも考えられる
- 共用駐車場を数か所設けて、店先の路駐をなくす
- 気軽に立ち寄れる居場所があるとよい



1 前回のおさらい（これまでの検討のふりかえり）



- これまでの意見から見える、商店街周辺のまちなかエリアの「ありたい姿」を確認しました。

例えば、

- 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
- ○○○○ができるまちなか

1 前回のおさらい（まち再生の取り組み事例）



- 意見交換を行う前に少し事例を見てみました。

1(2) まち再生の取り組み事例



- 少し事例を見てみましょう！

【佐賀県佐賀市】わいわいコンテナ



参照：ワークヴィジョンズHP



参照：ワークヴィジョンズHP

【皆生温泉（鳥取県米子市）】（左）四条通りParkDay[通行止め]（右）歩道幅を広げた社会実験[狭窄部設置]



参照：かいけエリアデザイン



参照：かいけエリアデザイン



1 前回のおさらい（まち再生の取り組み事例）



- これまでの意見交換や事例などを踏まえ、キーワードを確認しました。

よそ者（気概のある）

若者（気概のある）

協力するまちの姿勢

オープンなつくり、連続性

居場所、コミュニティ、つながり

小さなことから広がる（沢山のチャレンジ）

まちなかの役割り＝ありたい姿（ビジョン）



1 前回のおさらい (チャレンジを応援する支援制度)



- チャレンジを応援する支援策を紹介しました。

詳しくはコチラ▼



(支援策の一例)

まち・未来創造支援事業補助金

まちづくり活動で地域を変えていきたい!!

(ソフト支援事業)

対象になる方

地域の課題解決に取り組む
市民公益活動団体



補助限度額

上限100万円
(補助対象額の3分の2以内)

補助可能回数

年1回 (最大3回まで)

(ハード支援事業)

対象になる方

地域資源を活用した整備に
取り組む市民公益活動団体

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

1回



リノベーションまちづくり 専門家派遣事業

空き家や空き店舗のリノベーションに向けて、
専門的なアドバイスを聞きたい!!

対象になる方

リノベーション関連事業を行う
団体や個人の方

負担なし



(想定される事例)

- 技術的なアドバイスを受けるための専門家派遣
- リノベーションまちづくりに関する勉強会の講師派遣
- まちあるきを通したリノベーションまちづくりのアドバイス

1 前回のおさらい (チャレンジを応援する支援制度)



- チャレンジを応援する支援策を紹介しました。

(支援策の一例)

詳しくはコチラ▼



店舗等新規出店支援事業費補助金

📣 空き店舗を利用して、新たにお店を出したい!!

対象になる方

市内の空き店舗等を利用して、
新たに出店する事業者

補助内容

店舗等の賃料の一部を補助

補助限度額

上限60万円
(賃料の2分の1の6ヶ月分)



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!!

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

📣 まちなかに新たな拠点をつくりたい!! (R4.11: 3以上の個店又はチャレンジ店舗を追加!)

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
対象施設を建築士、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)



1 前回のおさらい (四倉地区の魅力について(再確認・再発見))



- まちなかエリアのビジョンとアクションを検討するうえでは、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ると考えられることから、地域の皆さんから、「これまでの取り組み」「復活して欲しい取り組み」「お勧めのスポット」について、お話を伺いました。

Q1. まちなかの賑わいづくりに関係する取り組みについて、どのようなことをしていますか？していましたか？※お聞きしたことで結構です。(複数回答可)

| | (どこで) | (どのような取り組みを?) |
|------|-------|---------------|
| 取り組み | | |

Q2. 上記Q1の「取り組み」のうち、「これがいい」「復活するといいな」と思うものは何ですか？(3つまで)

| | (どこの) | (どのような取り組み?) |
|----------|-------|--------------|
| 推薦する取り組み | | |

Q3. まちなかで、「魅力的だな」「活気があるな」「お勧めしたいな」と思うスポット(場所、お店、神社、自然など)はどこですか？(複数回答可)

| | (どこの) | (何?) |
|----------|-------|------|
| お勧めのスポット | | |



1 前回のおさらい (四倉地区の魅力について(再確認・再発見))



- みなさんからのお話は次のとおりです。

| 場所 | 地域の方からお聞きした「これまでの取り組み」 |
|-------------|--|
| 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。 <u>通行止めに対する抵抗はない。</u> |
| 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スカッパタで遊ぼう（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カイトフェス（凧あげ） →R5で25周年。今後規模縮小。全国から職人が集結していたが、高齢化で担い手も少ない状況。 ③-5ビーチバレー →継続されているイベント。週末も開催される予定。 |
| ④諏訪神社 | ④各種イベント →R5/7/23(金)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り組みを行った。 コロナ前には希望者を募って絵を描いてもらっていた。 |



1 前回のおさらい (四倉地区の魅力について(再確認・再発見))





1 前回のおさらい（まちなかエリアのビジョンとアクション）



- 商店街周辺のまちなかエリアのビジョンとアクションについて意見交換を行いました。

例えば、これまでの意見を踏まえると、

ビジョンの柱

- 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
- ○○○○ができるまちなか

アクションのタネ

未来のありたい姿を想像して、
「あったらいい」 「できたらいい」 「やりたい」 コト・モノ



1 前回のおさらい (まちなかエリアのビジョンとアクション)



未来のありたい姿を想像して、
「あったらいい」「できたらいい」「やりたい」コト・モノは何だろう？

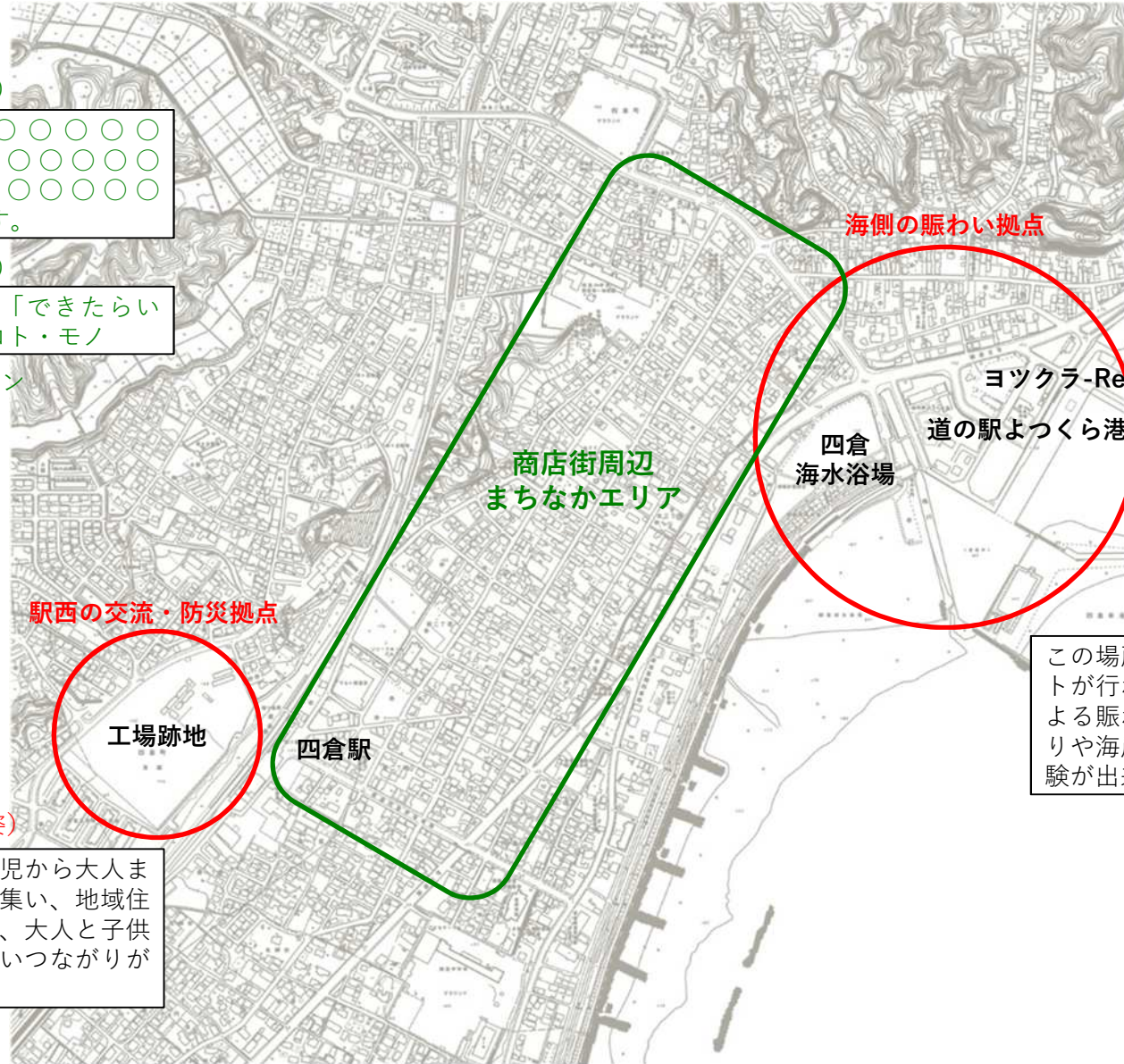
商店街周辺
まちなかエリア
(未来のありたい姿)

この場所では、○○○○○○
○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○なります。

(アクションの種子)

「あったらいい」「できたらいい」「やりたい」コト・モノ

→ 具体的なアクション



海側の賑わい拠点

ヨツクラ-Reborn-プロジェクト

道の駅よつくら港

四倉
海水浴場

商店街周辺
まちなかエリア

駅西の交流・防災拠点

工場跡地

四倉駅

(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。

(未来のありたい姿)

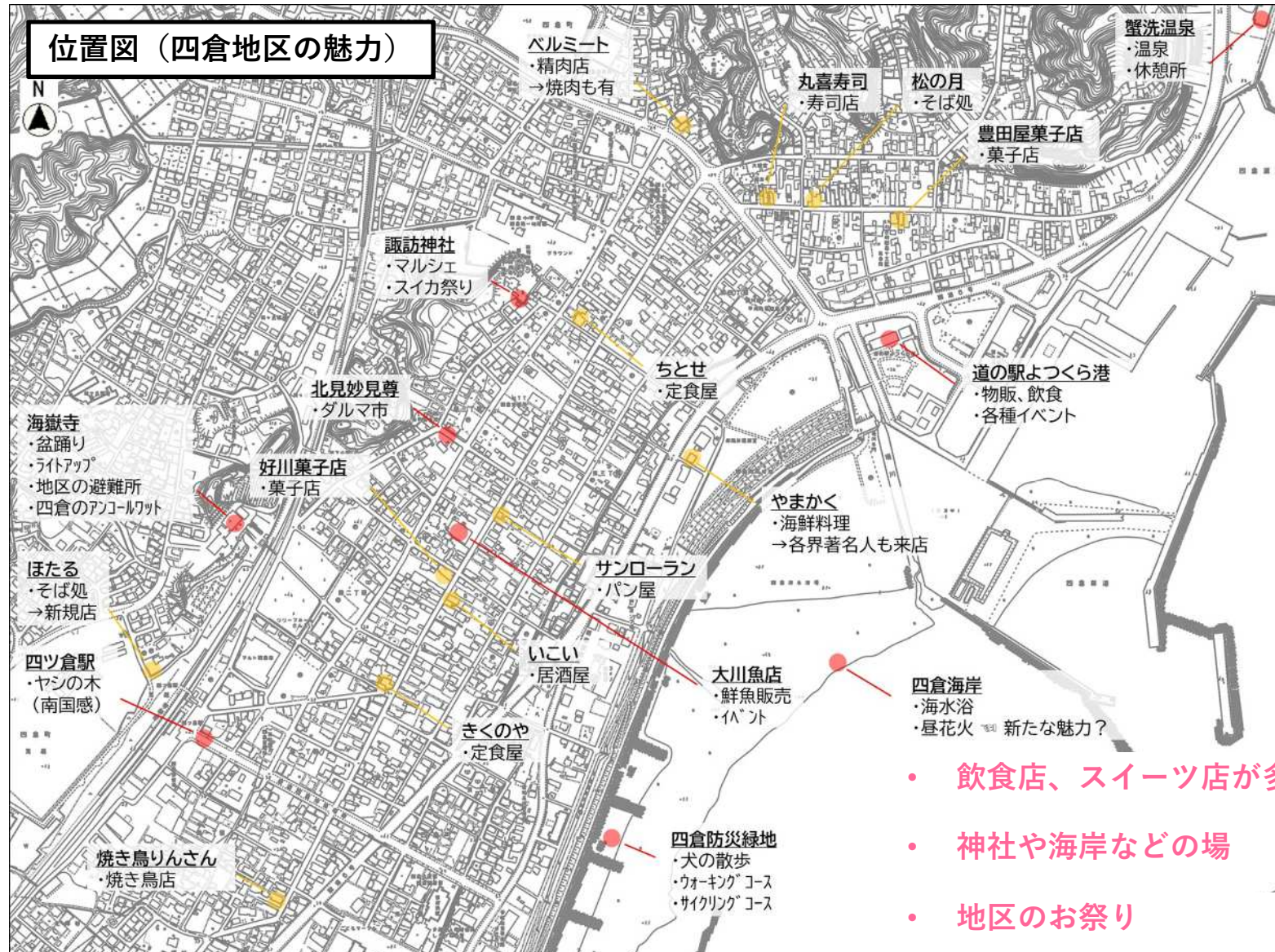
この場所では、幼児から大人まで、多様な人々が集い、地域住民が楽しく活動し、大人と子供がふれあい、新しいつながりが生まれています。



1 前回のおさらい（まちなかエリアのビジョンとアクション）



- みなさんからのお話は次のとおりです。



- 飲食店、スイーツ店が多い
- 神社や海岸などの場
- 地区のお祭り



1 前回のおさらい (これまであげられた「まちなかの賑わいづくり」意見)



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
- 段階的な取り組みの実施

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)

魅力・場を創出

- フリーマーケット
- 朝市・夕市
- 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)
- 空き店舗・空き家・空き地の活用
- 商店街の歩行者天国と道の駅よつから港との連携
- 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
- 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

歩きやすい空間を創出

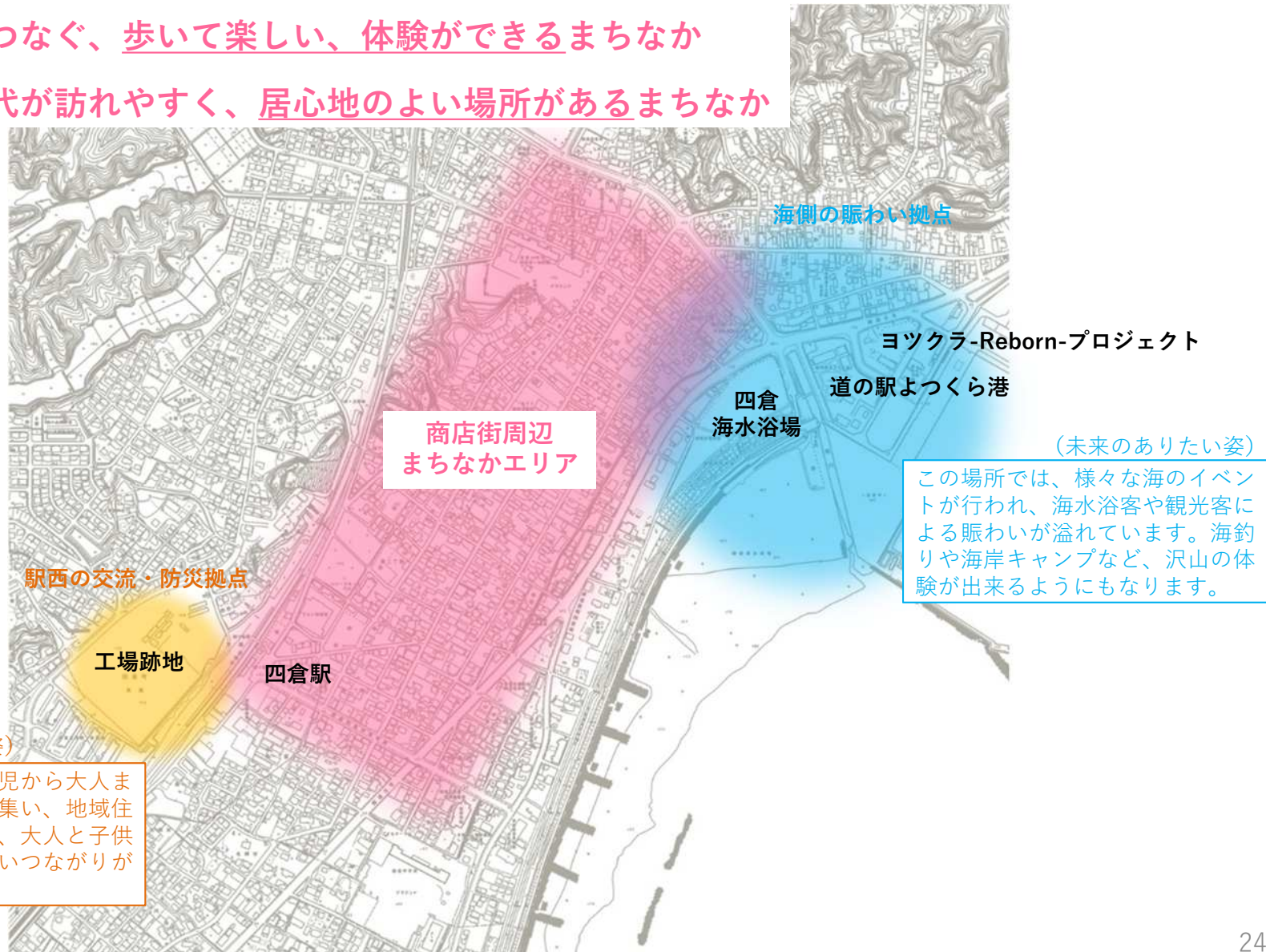
- 供用駐車場の設置 (店先の路駐をなくす、土地の有効活用)
- 歩車共存の道路 (コミュニティ道路化)



1 前回のおさらい (これまでの意見から見える、まちなかエリアの「ありたい姿」)



- 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。



2 会津まちづくりパートナーズ合同会社 阿部代表からのお話





3 意見交換

