

令和3年度 第1回 四倉地区まちづくり検討会



- 1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について
- 2 ワーキンググループ「4KuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて

日時：令和3年10月8日（金）18時30分～

場所：四倉町商工会館 2階 大会議室





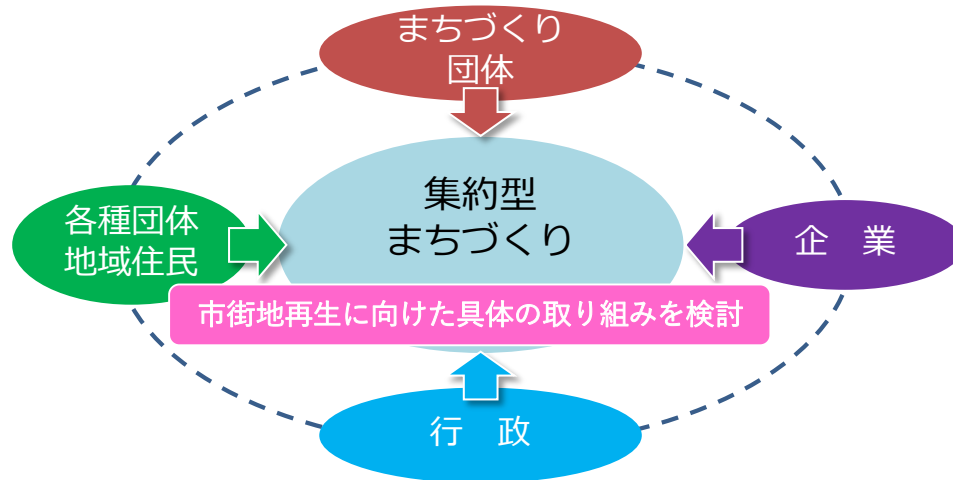
1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(1) はじめに

・ まちづくり検討会開催の趣旨

- 四倉地区では、人口減少や少子高齢化が進行し、四倉小・中学校、公民館などの多くの公共施設は、老朽化が著しく、津波浸水想定区域に立地しており、また、JR四ツ倉駅西側の工場跡地は、駅前の好立地にも関わらず遊休地化しているなど、地区全体を俯瞰した土地利用の検討が必要です。
- これらの課題を解決し、**将来を見据えた集約型まちづくり**を実現するためには、地域と行政が連携しながら、相互の知恵と資源を結集して、「共創」の理念のもと、まちに必要なハードおよびソフト施策の実施に向けた検討を進める必要があります。
- このため、今後の四倉地区の市街地再生に向けた具体的な取組みについて、地域の各団体等の皆様と幅広く議論し、検討するため、四倉地区まちづくり検討会を開催するものです。
- 昨年度は、地域の現状や課題を共有し、今後必要となる取組みの意見交換を行い、本年5月には市街地再生への道しるべとなる「市街地再生整備基本方針」を策定・公表しました。
- 今後は、事業化に向けて策定する基本計画に記載する具体的な事業計画(案)の検討を進めていきます。





1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(1) はじめに

- 令和3年度まちづくり検討会参加メンバー

地区団体等	行政	
四倉ふれあい市民会議	市政策企画課	市都市整備課
NPO法人よつくらぶ	市創生推進課	市教育政策課
四倉町商工会	市スマート社会推進課	市施設整備課
四倉地区行政嘱託員（区長）協議会	市施設マネジメント課	市生涯学習課
いわき市消防団第7支団	市総務課	市学校支援課
四倉・久之浜方部PTA連絡協議会	市四倉支所市民課	市いわき総合図書館
四倉第一幼稚園	市介護保健課	市都市計画課（事務局）
四倉小学校PTA	市こどもみらい課	
四倉中学校PTA	市こども支援課	
四倉小学校	市商業労政課	
四倉中学校	市土木課	
四倉地区文化協会	市総合交通対策担当	
いわき市社会福祉協議会 四倉地区協議会	※本日の議事は、「今後の進め方について」であり、行政メンバーへは説明済みであるため、本日は一部の参加となっています。	



1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(1) はじめに

● 検討の対象区域

- 検討の対象区域は、市立地適正化計画における四倉地区都市機能誘導区域及びその周辺を基本としています。



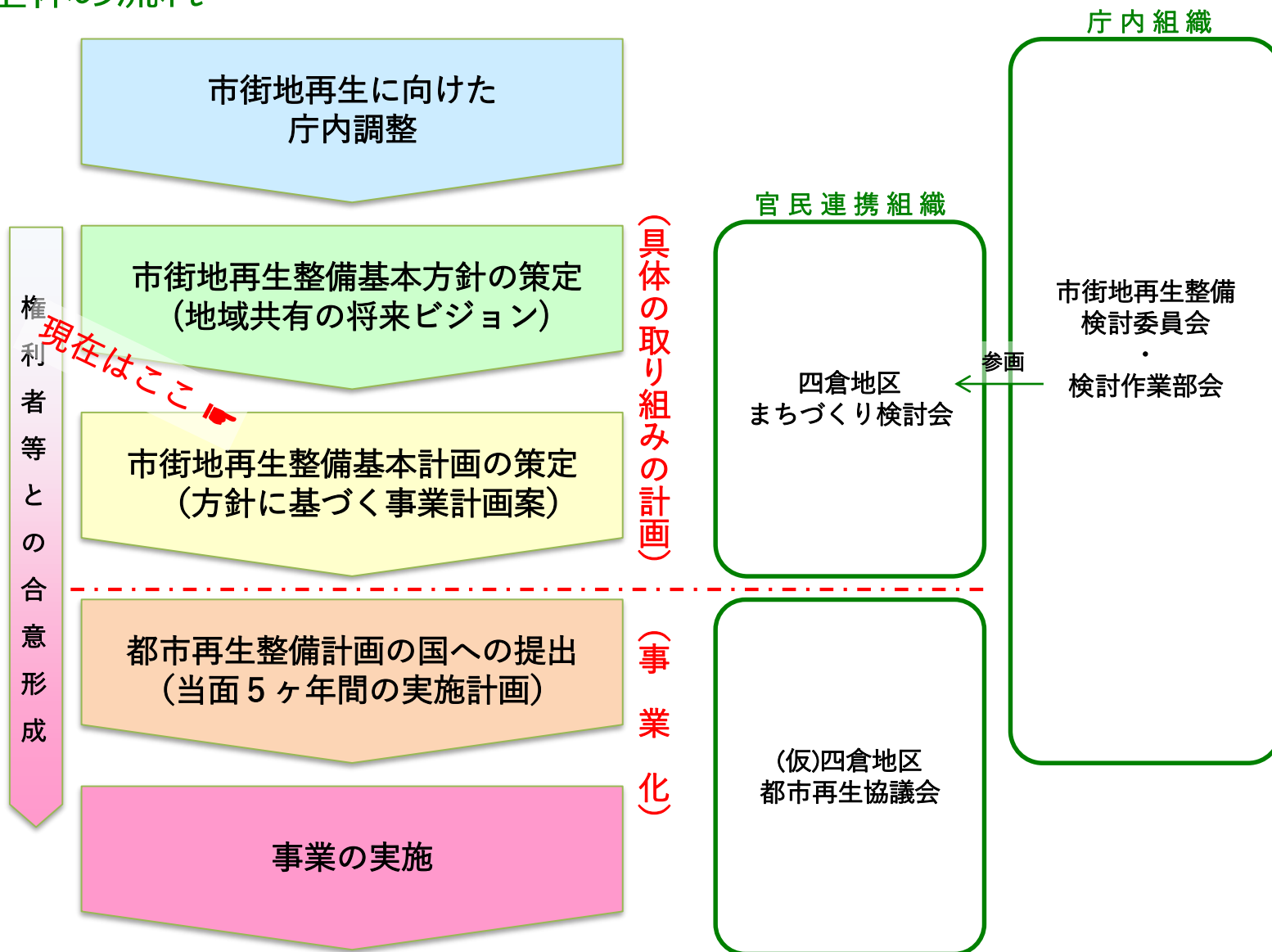


1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(1) はじめに

- 全体の流れ





1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(2) 令和2年度からの検討経過

R2.8.28

第1回 地区の課題の洗い出しと課題解決に向けた優先的な取組みの抽出

市街地の再生に向け、地区まちづくり計画を踏まえ、地区の課題の洗い出しと今後のまちづくりに必要な優先的な取組みについて意見交換しました。

R2.10.2

第2回 市街地再生に向けた優先的な取組みの具体イメージの検討

第1回検討会において検討した優先的な取組みについて、概ねの場所や事業の実現性などを想定しながら、意見交換しました。

R2.11.10

第3回 四倉地区まちづくり検討会における計画素案の検討

前回までの検討内容を整理し、事務局にて作成した、まちづくり検討会における計画素案について意見交換しました。

R3.1~2
意見反映

《アンケート調査》
地域住民、子育て世代、高校生、
民間企業、関係権利者

R3.3

四倉地区市街地再生整備基本方針（案）の作成

計画素案やアンケート調査結果等を踏まえ、四倉地区における市街地再生の目標と、目標達成のために必要となる方針案を作成しました。

R3.5

四倉地区市街地再生整備基本方針の策定・公表

<http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1599438023049/index.html>



写真 令和2年度第2回まちづくり検討会の様子



図 まちづくり検討会における計画素案



市街地再生の目標と、その実現に向け、共創の理念のもと、今後取り組む施策の方向性を示した地域共有のビジョン






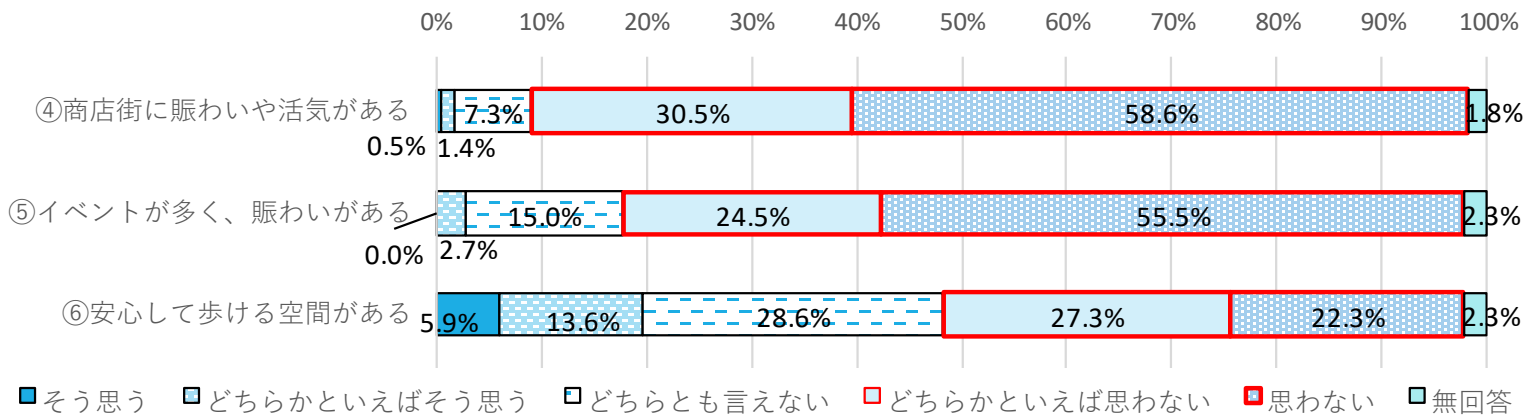
1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(2) 令和2年度からの検討経過

- 四倉地区市街地再生整備基本方針（将来ビジョン）の概要 《現状と課題》

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 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について

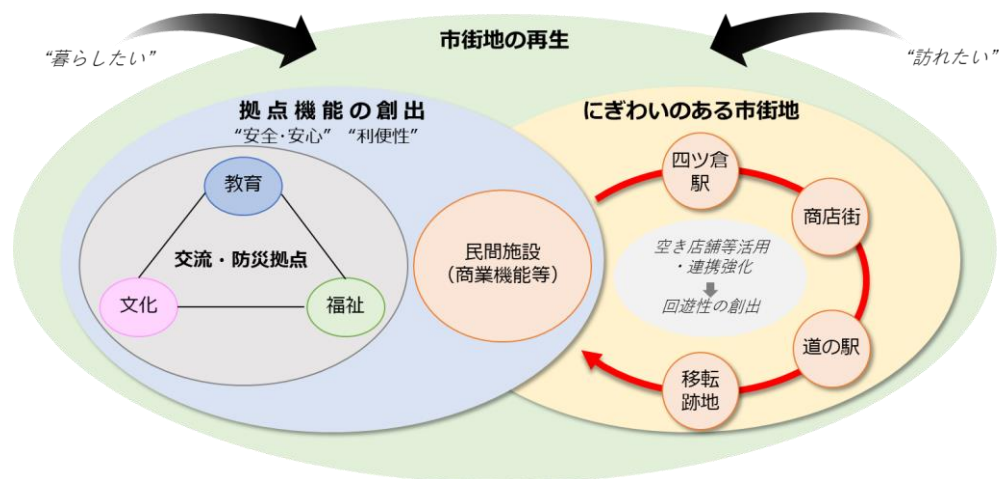
(2) 令和2年度からの検討経過

- 四倉地区市街地再生整備基本方針（将来ビジョン）の概要《目標》
- 四倉地区が置かれている現状・課題や、まちづくり検討会における検討、住民アンケート等により寄せられた意見などを踏まえ、市街地再生に向けた目標を設定

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 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について

(2) 令和2年度からの検討経過

・ 四倉地区市街地再生整備基本方針（将来ビジョン）の概要 《施策の方針》

【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 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について

(3) 令和3年度まちづくり検討会で検討する内容

- 施策の方針に基づく事業計画案の検討（四倉地区市街地再生整備基本計画案の検討）

事業計画案を検討する具体の取り組み（案）
（実施場所/具体的内容/主体・手法(スキム)/構想図/事業費等）

【方針1】

教育・文化・福祉機能を有する
交流・防災拠点の整備

- 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。

- 交流防災拠点の整備（公共施設の集約・複合化）
*例えば… 具体の機能は？ 相乗効果は？
ゾーニングは？
動線はどうなる？*
- 民間事業者のノウハウを活かした多世代交流の促進
どんな手法？
- . . .

【方針2】

民間活力の導入によるにぎわい
拠点の形成

- 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。

- 民間施設（商業施設等）の誘導
*どんな手法？
企業ヒアリングの結果は？*
- 公共施設の集約・複合化後の跡地活用
*行政での利用？
地域での利用？
民間活力の導入？*
- . . .



1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(3) 令和3年度まちづくり検討会で検討する内容

- 施策の方針に基づく事業計画案の検討（四倉地区市街地再生整備基本計画案の検討）

事業計画案を検討する具体の取り組み（案）
（実施場所/具体的内容/主体・手法(スキム)/構想図/事業費等）

【方針3】

商店街のにぎわい再生

- 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。

- 空き店舗を活用した新規出店サポート
- 空き地等を活用したにぎわい空間の創出
- . . .

具体の場所は？
プレイヤーは？
どんな支援制度がある・必要？

【方針4】

安全な道路空間の整備

- 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。

- 交通安全対策等の実施（歩道整備、カラー舗装等）
- . . .

具体の場所・内容は？
ほかに必要な取組みは？
（例えば、想定通学路の点検など）



1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について

(3) 令和3年度まちづくり検討会で検討する内容

- 令和2年度の検討も確認しながら、事業計画案の検討を進めます。

令和2年度四倉地区まちづくり検討会 における計画素案

目標③

- 交通安全対策の実施を検討
※対策内容は要検討



目標①

- 住友大阪セメント工場跡地への教育・文化・福祉機能を有する交流・防災拠点の整備（公共施設の集約・複合化）



目標①

- 居住者の利便性向上とにぎわいの創出が期待できる都市機能を誘導

目標③

- 歩道整備の実施を検討
※幅員等については要検討



※支所・分署については、将来的な津波浸水想定区域外への安全な場所へ集約・複合化を検討

■まちづくり検討会計画素案の目標【基本目標】

モデル的教育・文化施設の立地と

安全・安心な空間整備による拠点性の向上

- 目標① 多世代が集う交流拠点の形成
- 目標② 多様な主体の参画によるにぎわいの再生
- 目標③ 公共施設の適切な維持管理による安全・安心の確保

目標②

- 空き店舗を活用したチャレンジショップの開業支援



目標②

- 空地等を活用した賑わい空間の創出



目標②

- 民間活力の導入による公有地の跡地活用（交流や賑わい創出）





1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について

(3) 令和3年度まちづくり検討会で検討する内容

● 交流・防災拠点の検討にあたって

- 交流・防災拠点への導入機能については、四ツ倉駅周辺の公共施設の老朽化も踏まえながら、令和2年度の検討会においても検討しています。
- 市中期財政計画（R3.2）に示すとおり、中長期的には人口減少や少子高齢化の進行により財政的な制約がますます高まっていくことが想定されます。
- 庁内でも全庁的な公共施設エリアマネジメント体制を構築し、公共施設等の適正化に向けた取り組みを進めており、実施時期についても全体調整していきます。
- 交流・防災拠点については、昨年度の検討をベースに具体的な導入機能の検討に加え、緑地（パブリックスペース）の配置など、居心地がよく、地区の交流や賑わいを生む土地利用計画も検討していきます。

交流拠点のイメージ

※令和2年度第3回会議資料

●教育文化等施設の複合化



中学生の運動会に幼児が参加



公立図書館を授業に利用

●子どもたちの安全確保



入り口で利用者の確認

●地域交流の活性化



様々なイベントによる交流



パブリックスペースのイメージ





1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(4) 検討の進め方

- まちづくり検討会内に、担い手となる地区の若手を含めた地域の方々と行政によるワーキンググループを設置し、事業計画案を検討

R3.10.8

第1回 まちづくり検討会 地区における各種団体の代表と市職員による検討会議
 (今後の進め方及びワーキンググループの設置・メンバーの選任依頼など)



R3.11下旬ごろ

第1回 ワーキンググループ会議 担い手となる地区の若手を含めた地域の方々と市職員による検討会議
 (基本方針に基づく事業計画案の説明および意見交換など)



R4.1下旬ごろ

第2回 ワーキンググループ会議
 (第1回会議内容をたたき台とした具体的な施策の深掘りなど)



R4.3中旬ごろ

第3回 ワーキンググループ会議
 (具体的な施策の事業費や実施主体、実施スケジュールの検討など)



R4.3下旬ごろ

第2回 まちづくり検討会
 (市街地再生整備基本計画案の説明および意見交換など)



(市民意見の聴取/所要手続き等)

R4年度 春～夏ごろ

四倉地区市街地再生整備基本計画の策定・公表

会議開催後は、市公式HPにて概要をお知らせ。各団体においても皆様への周知をお願いします。

※ 各会議の実施時期は、現時点での予定です。

※ 検討状況により、会議回数・内容は、変更となります。



2 ワーキンググループ「4 KuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて

(1) 4 KuLabo (よつくラボ) の設置

- 施策の関係性などから、3つのワーキンググループを設置

4KuLabo①：交流・防災拠点づくり検討ワーキング

【方針1】

教育・文化・福祉機能を有する
交流・防災拠点の整備

- 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。

- 交流防災拠点の整備（公共施設の集約・複合化）
具体の機能は？相乗効果は？ゾーニングは？動線はどうなる？
- 民間事業者のノウハウを活かした多世代交流の促進
どんな手法？
- . . .

【方針4】

安全な道路空間の整備

- 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。

- 交通安全対策等の実施（歩道整備、カラー舗装等）
具体の場所・内容は？
- . . .
ほかに必要な取組みは？（例えば、想定通学路の点検など）



2 ワーキンググループ「4 KuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて

(1) 4 KuLabo (よつくラボ) の設置

- 施策の関係性などから、3つのワーキンググループを設置

4KuLabo② : 跡地活用検討ワーキング

↓ 工場跡地への民間施設の立地・誘導は「4 KuLabo①」で検討

【方針2】

民間活力の導入によるにぎわい拠点の形成

- 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。

- 民間施設（商業施設等）の誘導

- 公共施設の集約・複合化後の跡地活用

- . . .

行政での利用？
地域での利用？
民間活力の導入？

4KuLabo③ : 商店街にぎわいづくり検討ワーキング

【方針3】

商店街のにぎわい再生

- 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。

- 空き店舗を活用した新規出店サポート

- 空き地等を活用したにぎわい空間の創出

- . . .

具体の場所は？
プレイヤーは？
どんな支援制度がある・必要？



2 ワーキンググループ「4 KuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて



(2) 4 KuLaboメンバー選任のお願い

- 各団体の皆様には、ワーキンググループのメンバー選任をお願いします。

地域団体	4 KuLabo ①	4 KuLabo ②	4 KuLabo ③
四倉ふれあい市民会議	●	●	●
NPO法人よつくらぶ	●	●	●
四倉町商工会	●	●	●
四倉地区行政嘱託員（区長）協議会	●	●	●
いわき市消防団第7支団	●		
四倉・久之浜方部PTA連絡協議会	●	●	
四倉第一幼稚園	●		
四倉小学校PTA	●	●	
四倉中学校PTA	●	●	
四倉小学校	●		
四倉中学校	●		
四倉地区文化協会	●		
いわき市社会福祉協議会 四倉地区協議会	●	●	

●：出席をお願いするワーキンググループ（案）



2 ワーキンググループ「4 KuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて



(2) 4 KuLaboメンバー選任のお願い

- 各団体の皆様には、ワーキンググループのメンバー選任をお願いします。

行 政	4 KuLabo ①	4 KuLabo ②	4 KuLabo ③
市政策企画課	●		
市創生推進課		●	●
市スマート社会推進課	●		
市施設マネジメント課	●		
市総務課		●	
市四倉支所市民課	●	●	●
市介護保健課	●		
市子どもみらい課	●	●	
市子ども支援課	●	●	
市商業労政課		●	●
市土木課	●		
市総合交通対策担当	●		●

●：出席をお願いするワーキンググループ（案）



2 ワーキンググループ「4 KuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて



(2) 4 KuLaboメンバー選任のお願い

- 各団体の皆様には、ワーキンググループのメンバー選任をお願いします。

行政	4 KuLabo ①	4 KuLabo ②	4 KuLabo ③
市都市整備課	●		
市教育政策課	●		
市施設整備課	●		
市生涯学習課	●	●	
市学校支援課	●	●	
市いわき総合図書館	●		
市都市計画課（事務局）	●	●	●

●：出席をお願いするワーキンググループ（案）



2 ワーキンググループ「4 KuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて



(2) 4 KuLaboメンバー選任のお願い

- 各団体の皆様には、ワーキンググループのメンバー選任をお願いします。

■様 式：【ワーキンググループ「4 KuLabo」メンバー・出席者報告書】

■提出先：都市計画課都市再生係

■メール：toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp

f a x : 0246-24-4306

郵 送：〒970-8686 いわき市平字梅本21 都市計画課行き

■〆 切：令和3年10月22日（金）まで

■連絡先：0246-22-7513

- 団体に所属していない方でも結構です。
- 同一の方が該当する複数のグループに就任していただくことも可能です。
- まちづくり検討会委員が、そのままワーキンググループ会議に参加する場合には、事務局へご連絡ください（当報告書の提出は不要です）。
- 11月下旬開催予定の第1回目のワーキンググループ会議は合同での開催を予定していますが、参加人数によっては分けての開催も検討します。詳細については、後日お知らせいたします。



おしまい

