

四倉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、市街地の低未利用地や公共用地を有効活用しながら、都市の生活を支える機能（行政、医療、教育、福祉、商業等）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、本市の北部地域の拠点である四倉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「四倉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のイメージ

2 四倉地区の現状と課題

四倉地区は、中心市街地である平地区から北東約9kmに位置し、海や山などの豊かな自然環境のなかに市街地を形成する人口約1.5万人の地区です。道の駅よつくら港では、多くの利用客により賑わいを見せており、令和3年度末には四ツ倉駅の東西をつなぐ跨線人道橋が整備される予定です。

しかしながら、四ツ倉駅周辺では空き店舗等が目立つなど、空洞化が進行しているほか、駅西側には、民間事業者が所有するセメント工場跡地が有効に利用されていないなど、賑わいや活力が低下している状況です。また、地区内の公共施設の多くは老朽化に加え、津波浸水想定区域に立地していることから、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				
	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・再編	商店街の賑わい再生	安全な道路空間の整備

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目標を次のように設定します。

**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、遊休地となる工場跡地の活用、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。

市街地再生の方針

目標を達成するため、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】
教育・文化・福祉機能を
有する交流・防災拠点の整備**

**【方針2】
民間活力の導入による
にぎわい拠点の形成**

**【方針3】
商店街のにぎわい再生**

**【方針4】
安全な道路空間の整備**

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)

交流防災拠点の整備
(公共施設の集約・複合化)

民間事業者のノウハウを活かした
多世代交流の促進

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

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

交通安全対策等の実施
(歩道整備、カラー舗装等)

四倉地区市街地再生整備基本方針 基本方針図

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～

【方針1】 教育・文化・福祉機能を有する交流・防災 拠点の整備

- 交流・防災拠点の整備（公共施設の集約・複合化）
- 民間事業者のノウハウを活かした多世代交流の促進



【参考イメージ】

【方針4】 安全な道路空間の整備

- 交通安全対策等の実施
（歩道整備、カラー舗装等）



【参考イメージ】

【方針2】 民間活力の導入によるにぎわい拠点の形成

- 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



【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
- 空き地等を活用したにぎわい空間の創出



【参考イメージ】



※ 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。