

いわき湯本が好き！よくしたい！
そして、湯本のまちを後世に残していきたい！

湯本駅周辺のまちづくり



～ 常磐地区市街地再生整備 ～

いわき市

0. はじめに

令和2年度から、官民連携の検討の枠組み「常磐地区まちづくり検討会」を設置し、計画づくりを進める

現在は、各事業の実施（事業化）に向けた調査や事業計画作成のステップ

いわき市策定

令和3年5月 常磐地区市街地再生整備基本方針

⇒ 5つの方針

- ①多世代が集う交流拠点の整備
- ②温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備
- ③商店街のにぎわい再生
- ④温泉街の滞留拠点の形成
- ⑤歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備

いわき市策定

令和4年10月 常磐地区市街地再生整備基本計画

⇒ 9つの取組み

- ①交流拠点施設・駐車場整備事業
- ②湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業
- ③市営住宅天王崎団地跡地利活用事業
- ④公的不動産利活用事業
- ⑤湯本駅前緑地・御幸山公園整備事業
- ⑥にぎわい再生事業
- ⑦観光地域づくり事業
- ⑧滞留拠点整備事業
- ⑨魅力ある街並み空間整備事業

いわき湯本温泉ブランド化作戦会議制作

令和5年4月 新・いわき湯本温泉
まちづくりビジョンブック

⇒ まちづくりのよりどころ(土台)

温泉観光商業地としてのまちの
ありたい姿／過ごし方

現在→

～ 個々の事業化に係る調査・事業計画等の作成 ～

↓
事業の実施へ

1. 湯本地区の現状

(湯本駅周辺のまちづくりが進められている背景)

1. 湯本地区の現状

- 湯本駅前周辺地区は、明治30年に湯本駅が開業して以降、石炭を輸出する拠点としての役割を担い、明治39年には品川白煉瓦湯本工場が進出し、工業用地として発展。
- 昭和44年に品川白煉瓦湯本工場が郊外に移転した後は、いわき湯本温泉を利用する観光客や地区住民等の生活を支える商業地として発展。
- 当該地区の周りに立地する温泉旅館とも関係を築きながら、今日までの過程を歩んできています。
- しかし、東日本大震災以前から郊外に立地した大型店の影響や消費者ニーズの多様化への対応の難しさなどにより、商店街の賑わいが低下するとともに、湯本温泉街への観光客数の減少もあり、まち全体で活気が失われてきています。

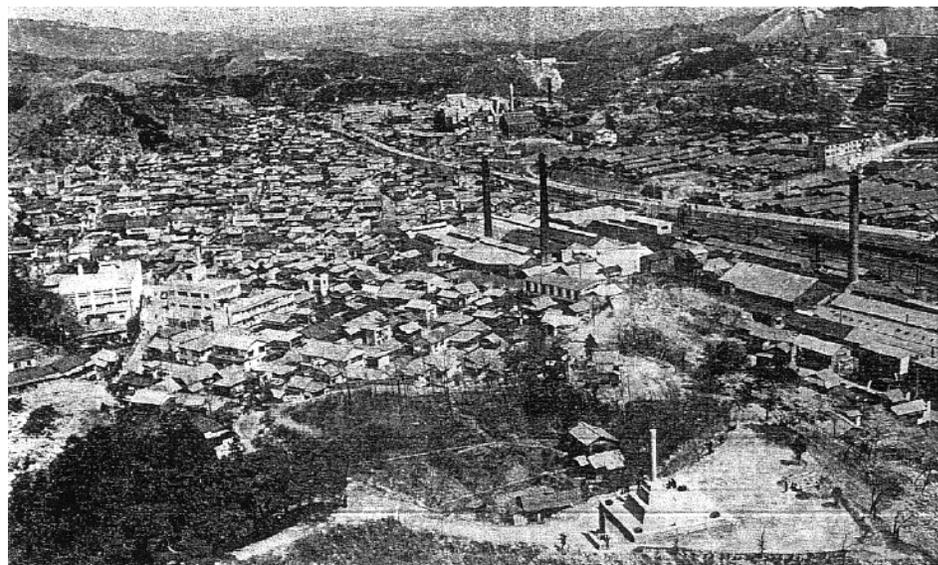


写真 御幸山から臨む湯本町（昭和30年代）



写真 駅前商店街の様子（昭和58年）



写真 駅前商店街の様子/駅周辺の空き家・空き地（令和2年）

1. 湯本地区の現状【人口①】

- 基準推計では、2030年のいわき市の総人口は29万2千人、2060年の総人口は、17万3千人となり、人口は一貫して減少傾向で推移
- 2015年を100とした場合の各地区人口の比較では、各地区で人口減少が進み、特に、中山間地域では人口減少が著しい状況（常磐地区は45.8）



一人の後期高齢者を支える生産年齢人口

図 将来人口の推移（基準推計）

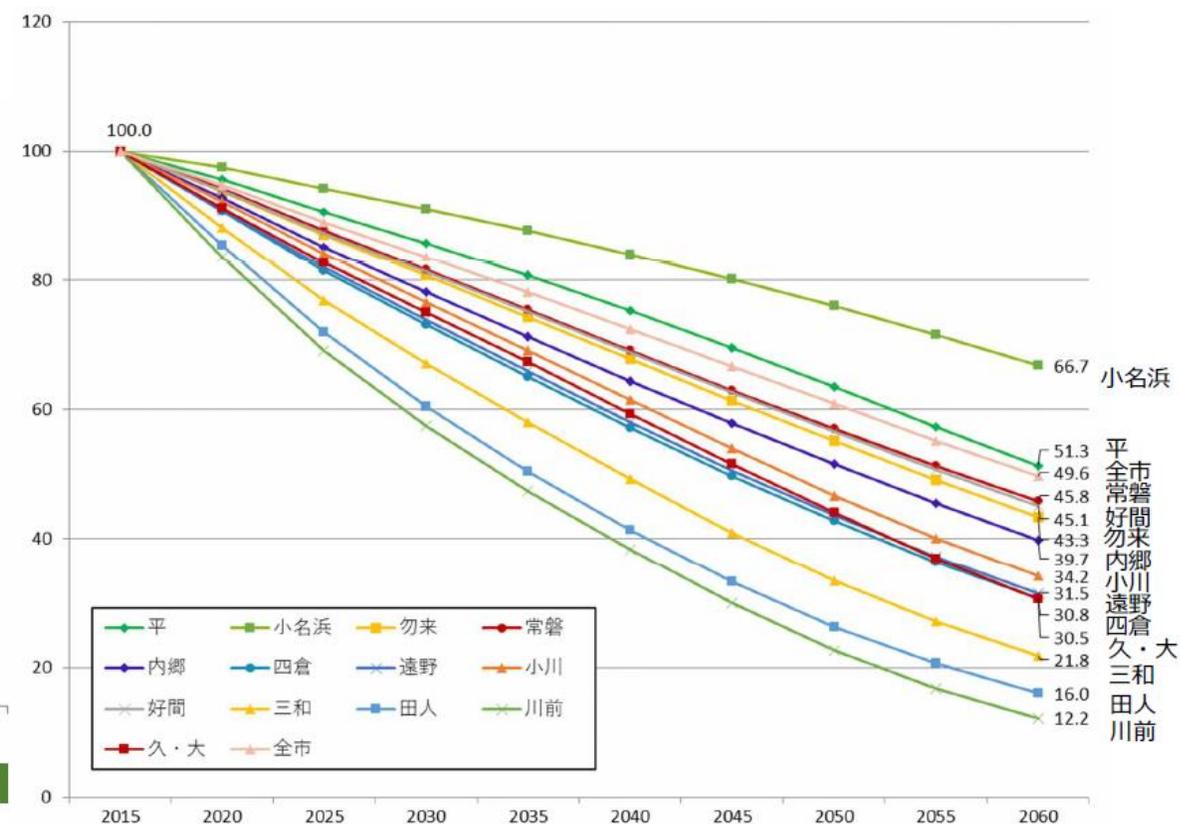


図 2015年を100としたときの各地区別人口変化の推移（基準推計）

1. 湯本地区の現状【人口②】

- 2020年の常磐地区の人口は約3万3千人、2040年には2万4千人、2060年には1万6千人と推計
- 常磐地区全体では、今後20年間で3割の減少、今後40年間では約半分になるとも推測

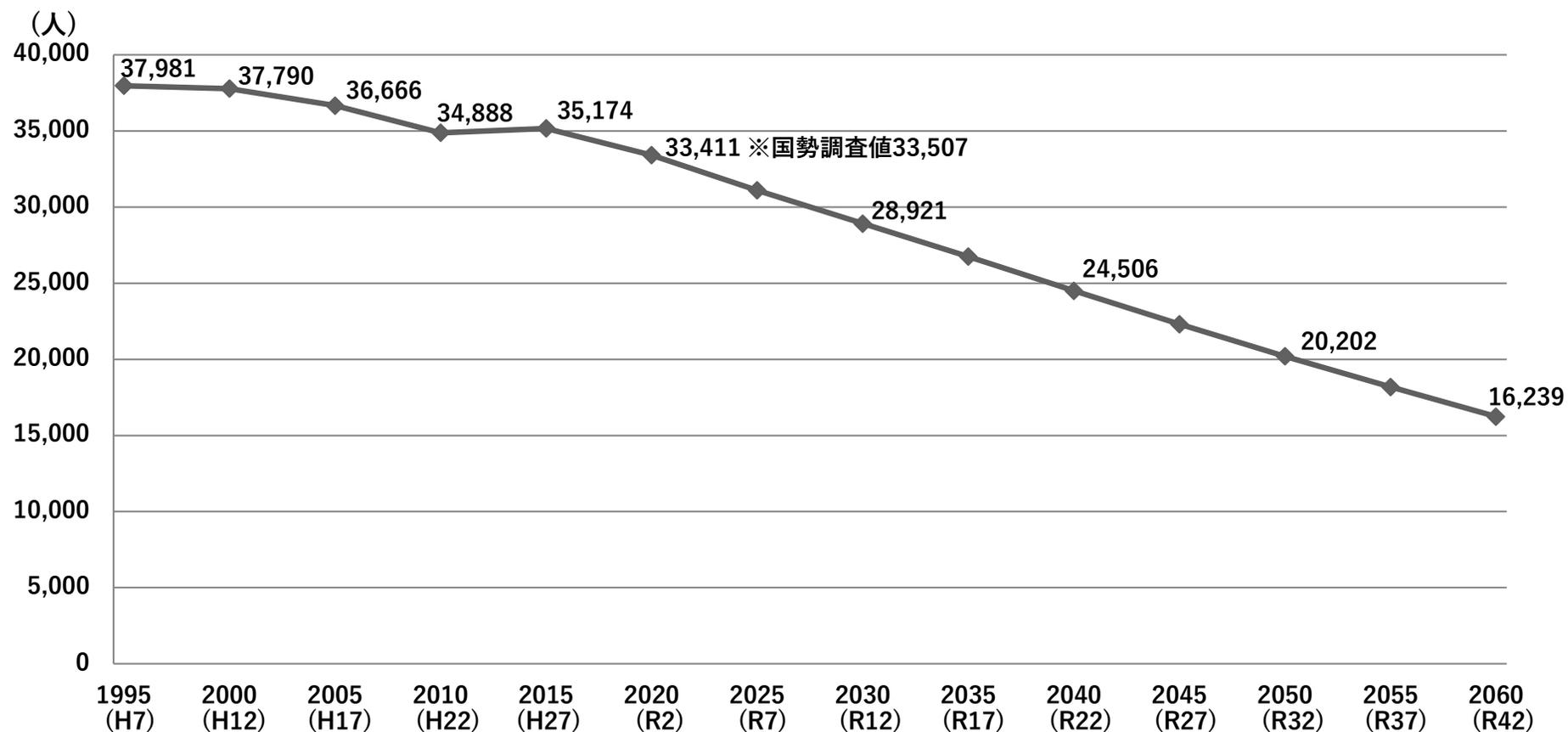


図 常磐地区の将来人口の推移 (基準推計)

1. 湯本地区の現状【産業】

- 常磐地区の主要産業は第3次産業であり、日常生活サービス及び観光サービスを直接提供している事業所及び従業者数は減少傾向で推移
- 温泉テーマパークの入込客数が震災前の状況にまで回復している中、湯本温泉は震災前の状況に戻っておらず、減少傾向で推移

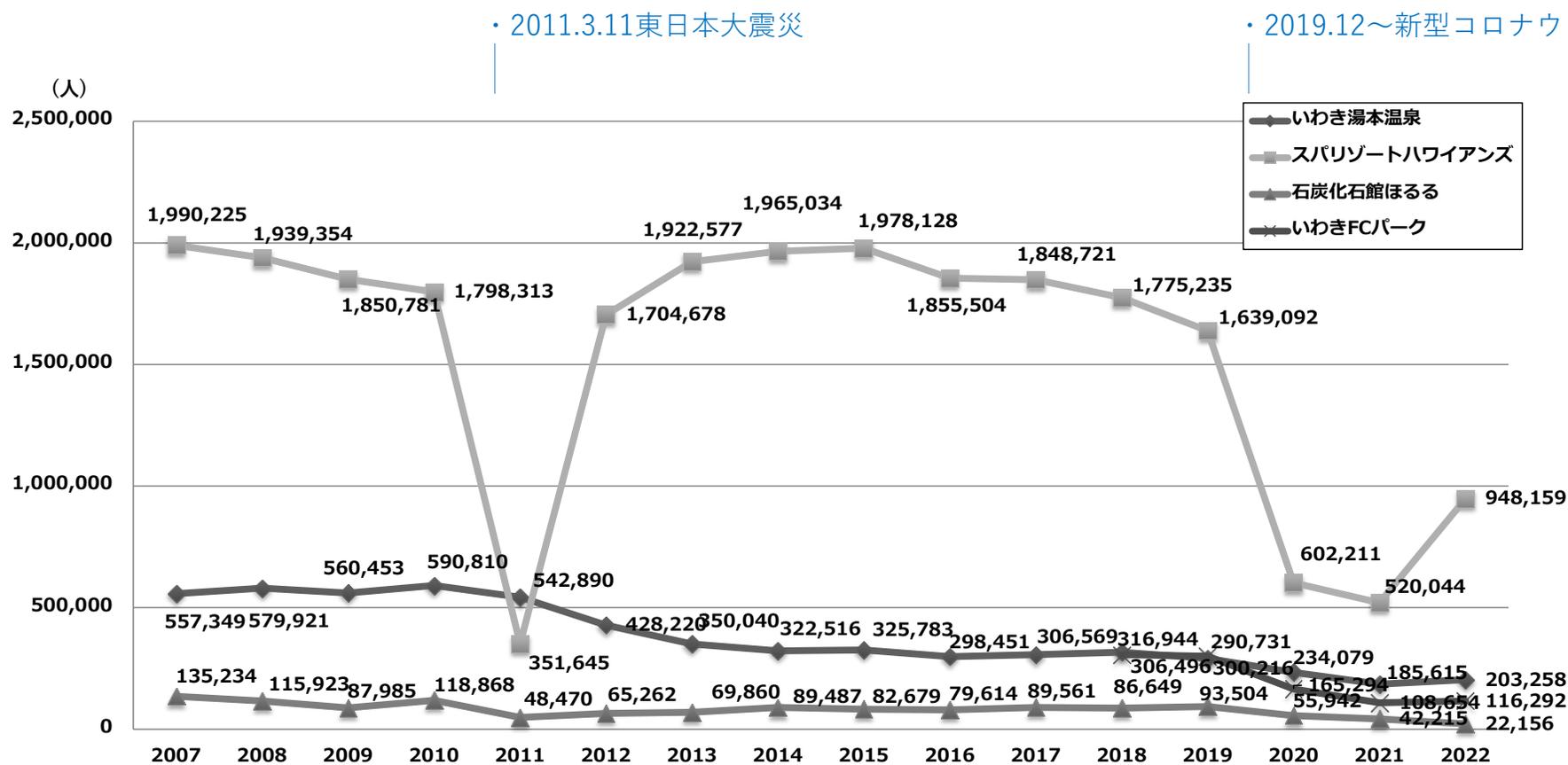


図 観光入込客数の推移



図 旅館数の推移

1. 湯本地区の現状【地価】

- 湯本駅前の地価公示価格は、バブル崩壊とともに急落しており、近年は約5万円/m²で推移

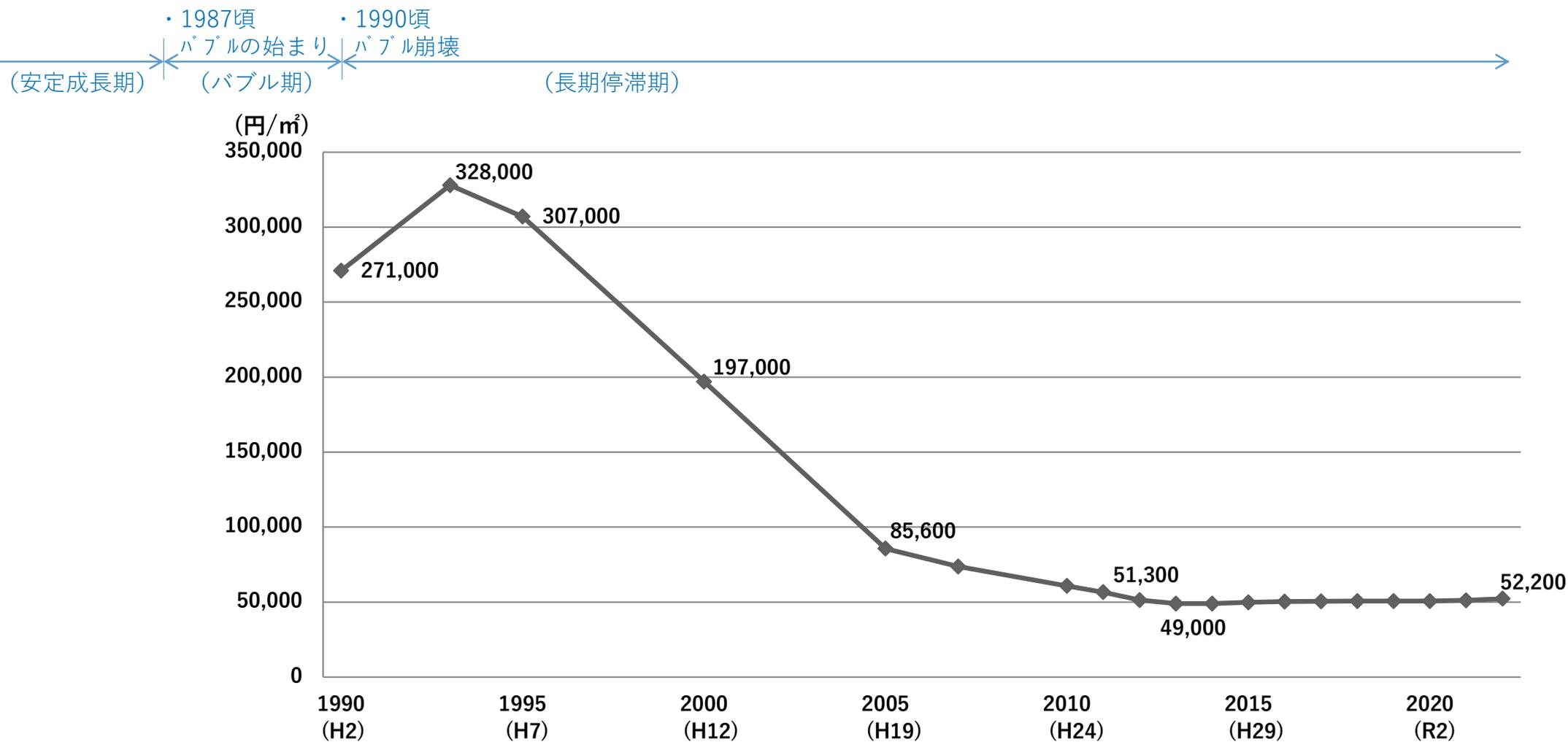


図 地価公示価格（常磐湯本町天王崎）の推移

1. 湯本地区の現状【公共交通】

- 湯本駅の乗車人員は、近年の新型コロナウイルス感染症拡大の影響による大きな落ち込みから回復基調が見えるものの、中長期的に一貫して減少傾向で推移
- 路線バス及びタクシーについても同様の傾向が見られ、運転者不足もあり深刻な状況

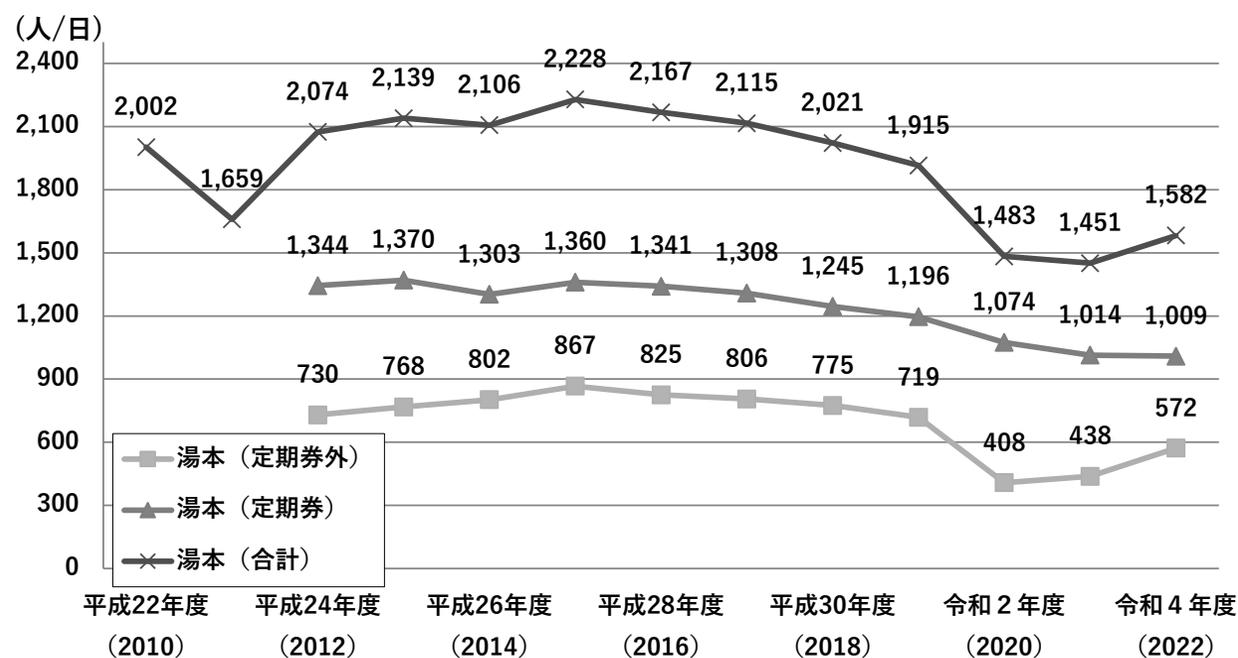


図 一日当たり湯本駅乗車人員の推移

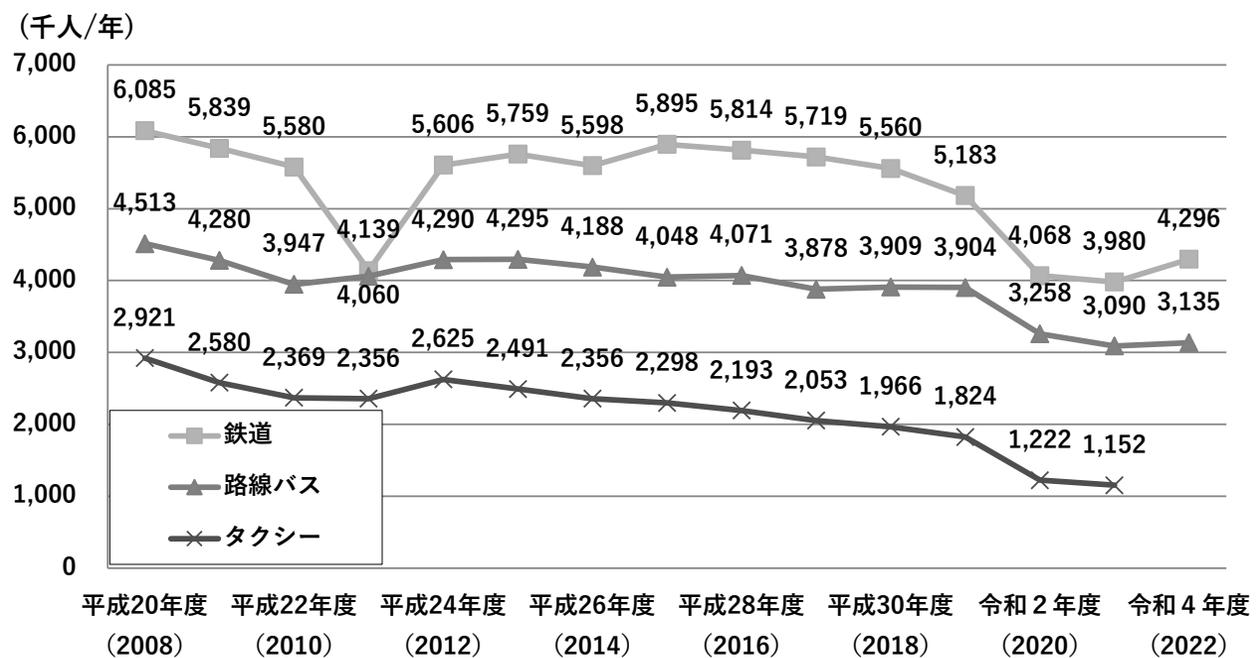


図 年間公共交通乗車人員の推移 (いわき市全体)

1. 湯本地区の現状【人口密度①】

- 低密度な市街地の拡大は、サービス施設の撤退、遊休不動産の増加、非効率な経済活動・インフラ（都市運営コストの増加）といった問題を深刻化
- サービス施設の立地は、通過交通量の多いロードサイドにさらに偏ると推測（自動車利用が困難な人にとって住みにくい街が広がる）
- 交通結節機能を有する湯本町の衰退は鉄道やバス利用者等の減少に直結し、運行本数の減便や特急の撤退など、公共交通の利便性の低下を招くと推測

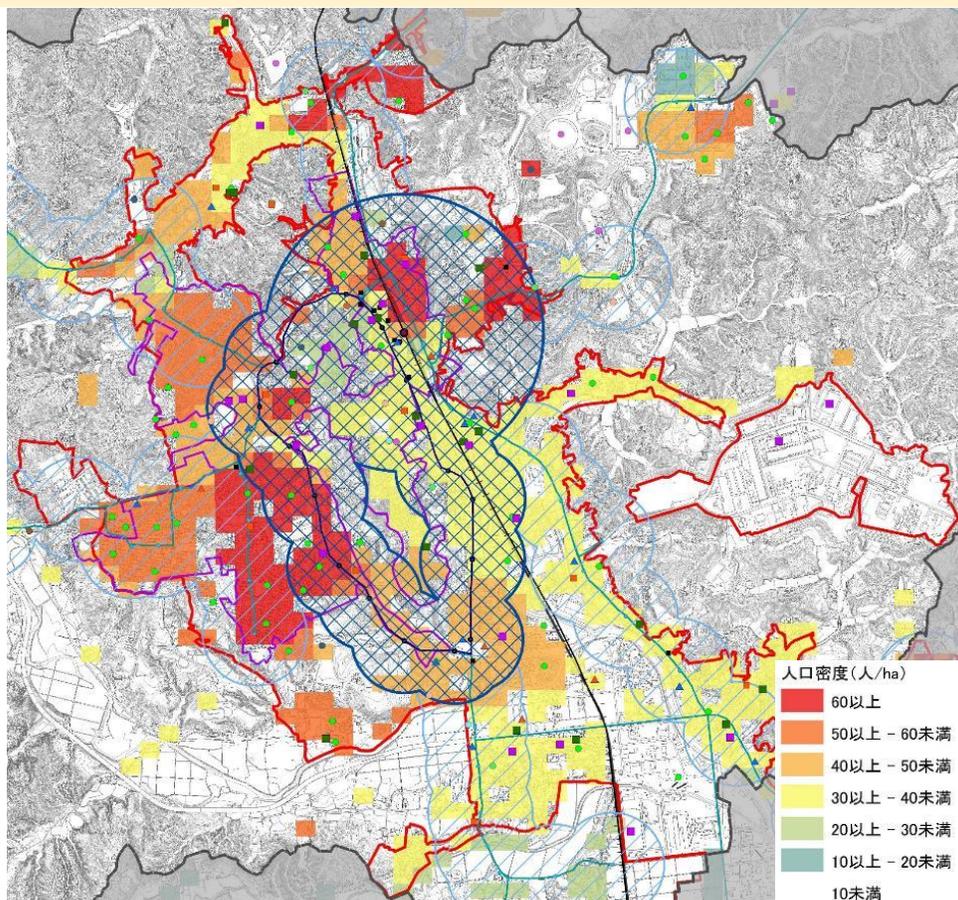


図 人口密度の分布 (2015年)

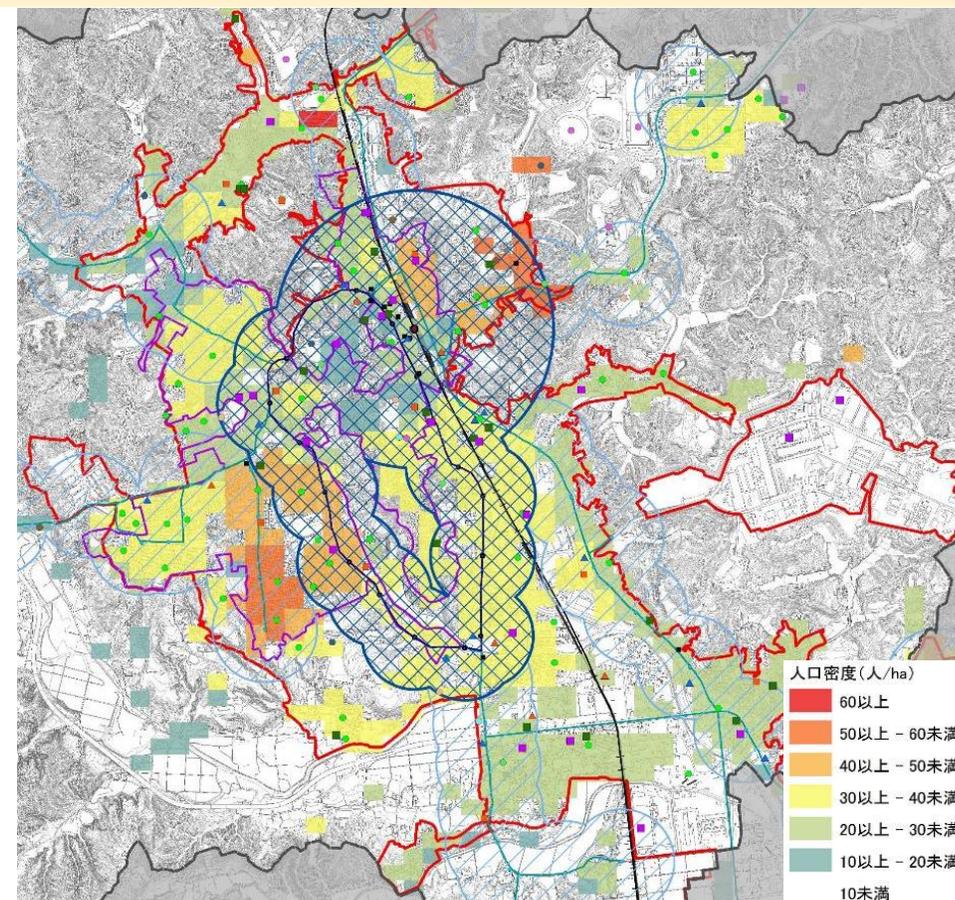
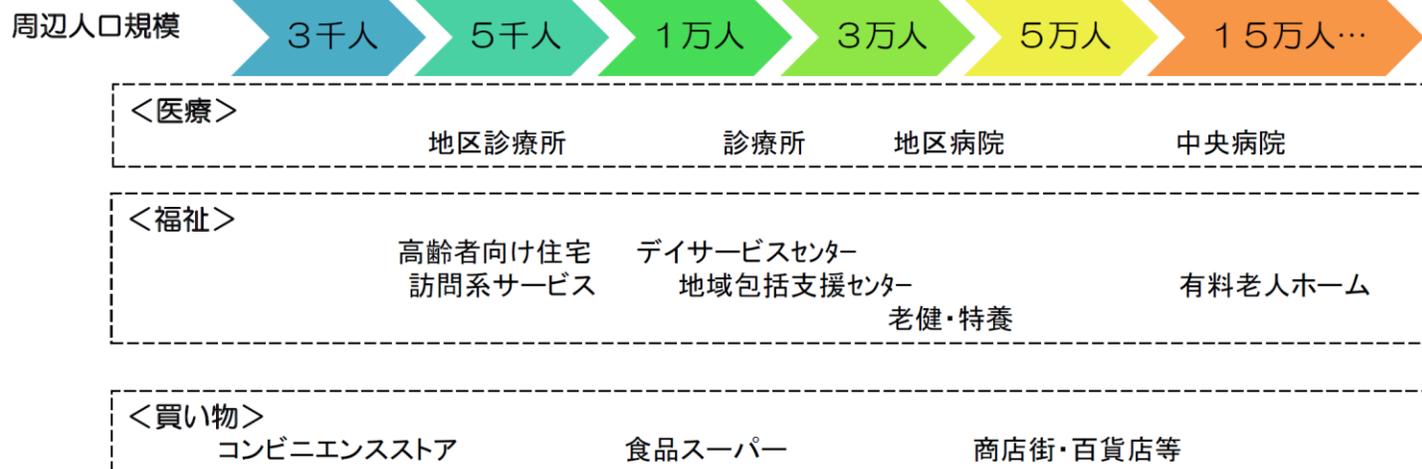


図 人口密度の分布 (2040年)

1. 湯本地区の現状【人口密度②】

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

*コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3000人～4000人、流動客

*食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

*ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティルウォーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋 38

図 サービス施設の立地と圏域人口

・常磐地区全体の2040年将来人口 約2.5万人（基準推計）

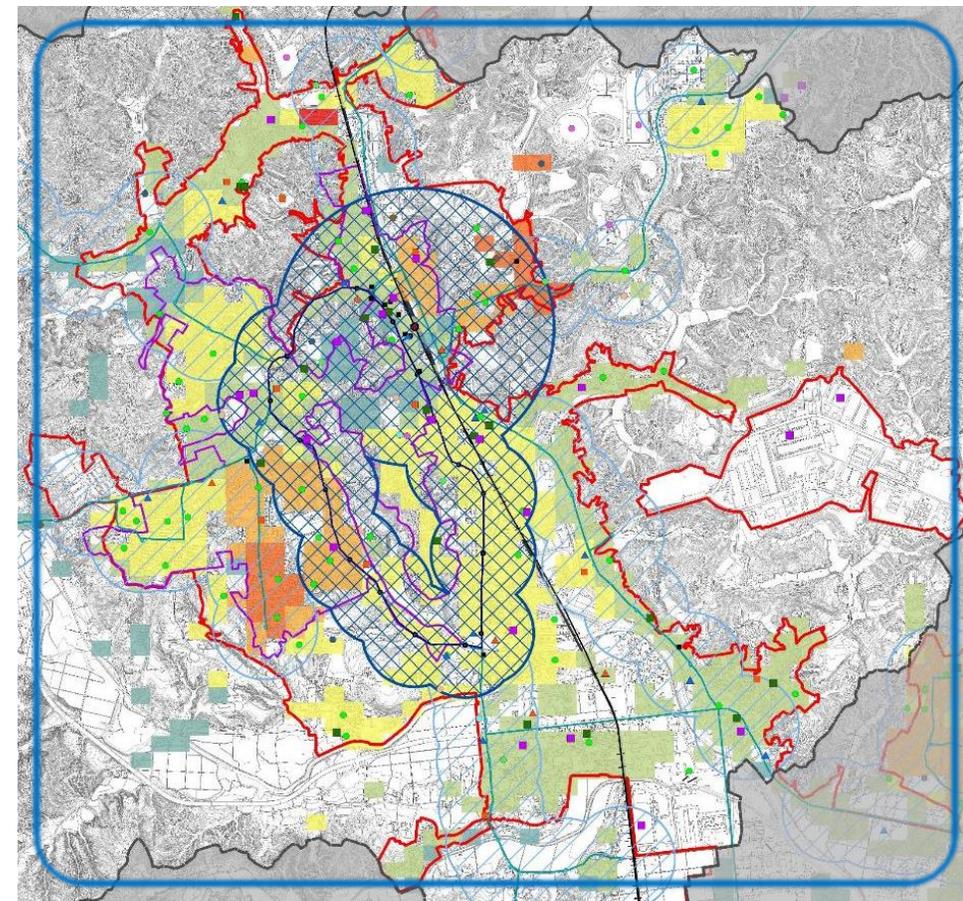


図 人口密度の分布（2040年）

1. 湯本地区の現状【まちとしての危機感】

- 常磐湯本町は、明治期には自噴泉源95箇所、年間二万人を数える湯治場として、田山花袋（1872-1930）、野口雨情（1882-1945）、山村慕鳥（1884-1924）、久米正雄（1891-1952）等、数多くの文人墨客に愛された由緒正しき温泉宿場町。
- いまだに残る幾つかの社寺名所を含め、重要な歴史文化が積み重ねられて形成されてきた町。
- しかし、このままの状態が続けば、常磐湯本町は、“ただのまち”になる。
- さらに深刻化すれば、“まちとしても維持が困難”になる。



図 平安時代の醍醐天皇の御代が描かれた三函温泉由来記



写真 延喜式内 温泉神社



図 フラのまち宣言推進委員会

地区拠点（湯本都市機能誘導区域）

温泉資源を活用した観光交流機能等を活かし、広域拠点に準ずる都市機能施設の集積を図り、地区拠点に相応しい都市づくりを進める。



湯本のまちをよくしたい！
後世に湯本のまちを残したい！
温泉観光商業地として元気に！
常磐地区の拠点性を高めたい！

図 目指すべき都市の骨格構造

1. 湯本地区の現状【湯本駅前】

- 空き地、空き家などが、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行
- 駅前という好立地でも、有効的とは言えない土地利用（土地の約2/3は自動車のための空間となっており、滞在時間や消費の増加に繋がる土地活用は少ない）
- 都市の密度の低下は、まちの魅力の低下、サービスの低下（生活利便性の低下）、価値の低下などをもたらしている
- 公共施設を含めた周辺施設には車で来て車で帰る状況にあり、駅周辺には立ち寄りも少なく通過点と化している
- 開発利益に依拠した自立した民間開発事業の成立は困難な現実（求心力を高める自発的な民間投資の期待は薄い）



図 湯本駅前の状況

1. 湯本地区の現状【公共施設】

- 湯本駅周辺には、支所庁舎と文化施設、スポーツ施設等の公共施設が分かれて立地しており、**建設から40年以上が経過し、老朽化や陳腐化が進行**
- 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ことは不可能**
- 施設という形で維持すべきサービス・機能は、**財政健全化の視点とまちづくりの視点**をもって、民間の活力も活用し、**集約・複合化**を行い、**駅前に交流拠点施設を整備**
- 公共施設の持つ集客機能**をテコに**民間経済開発**を呼び込み、かつ一部を官民で共有することで**民の収入増加と市の負担軽減**も期待
- 消費活動を目的としない訪問者を増やす**ことは、**マーケット形成に大切**（ロードサイド型とは異なるマーケット）
- 施設内に留めず、**外部空間も拡張性をもたせる**ことにより、**まちへの波及効果を発現**

外観写真				
施設名称	常磐支所	常磐公民館 常磐図書館	常磐市民会館	関船体育館
建築年度	1958年 (昭和33年)	1966年 (昭和41年)	1966年 (昭和41年)	1976年 (昭和51年)
耐用年数	50年	50年	47年	34年
経過年数	64年	56年	56年	46年
延床面積	2,462.50㎡	2,000.63㎡	3,081.91㎡	1,851.11㎡

図 交流拠点施設への集約・複合化を検討する公共施設の状況

① 旧耐震基準の建物は、新築・改築する場合と比較し財政上の優位性に乏しいことから、原則、**長寿命化の対象外**
(改修や大規模な修繕を要する状態のものは廃止相当とし、安全第一ですみやかに供用を終了する)

② 主たる建物が旧耐震基準に該当する施設は、施設の方向性を「**あり方見直し**」と整理

③ 方向性を「あり方見直し」と整理した施設は、**縮減を念頭に、いつまでに・どのように縮減を図るか早急に整理**

④ 200㎡未満の小規模な建物は事後保全

⑤ 民間が担いえる機能は、原則、**民間活力を活用**

⑥ 先進技術を活用し、施設という形に囚われず行政サービス・機能のあり方を検討

⑦ 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能は、新築・改築時、原則として、複数の行政サービス・機能を集約・複合化

⑧ 検討の結果、施設という形で必ず維持すべき行政サービス・機能については、時代に応じた需要や必要性を見極めながら、サービス・機能を強化

図 公共施設等整備のルール (公共施設等総合管理計画)



公共施設を新しい機能・適正規模で再編し、民間収益施設とも複合化

※公共施設は現有施設床面積から4～5割削減

1 人のたまり場

2 情報のたまり場

まち庭
MACHI NIWA

庁舎×多目的室×会議室×図書館×温浴施設×飲食店×地場産品×観光案内所×お土産屋など

コミュニティ
まちづくり活動

各種相談
健康・子育て等

フラダンス
練習・発表

吹奏楽
練習・発表

子供会・地域
レクリエーション

キッチン
スタジオ

～ 公共の空間は、稼ぐ空間としても利用 ～

読書・学習
調べもの

お風呂

マルシェ

観光が 伴
おもてなし

お饅頭
お団子

コーヒー
お酒

図 交流拠点施設整備のコンセプトと利用のイメージ

1. 湯本地区の現状【常磐地区の目指す姿】

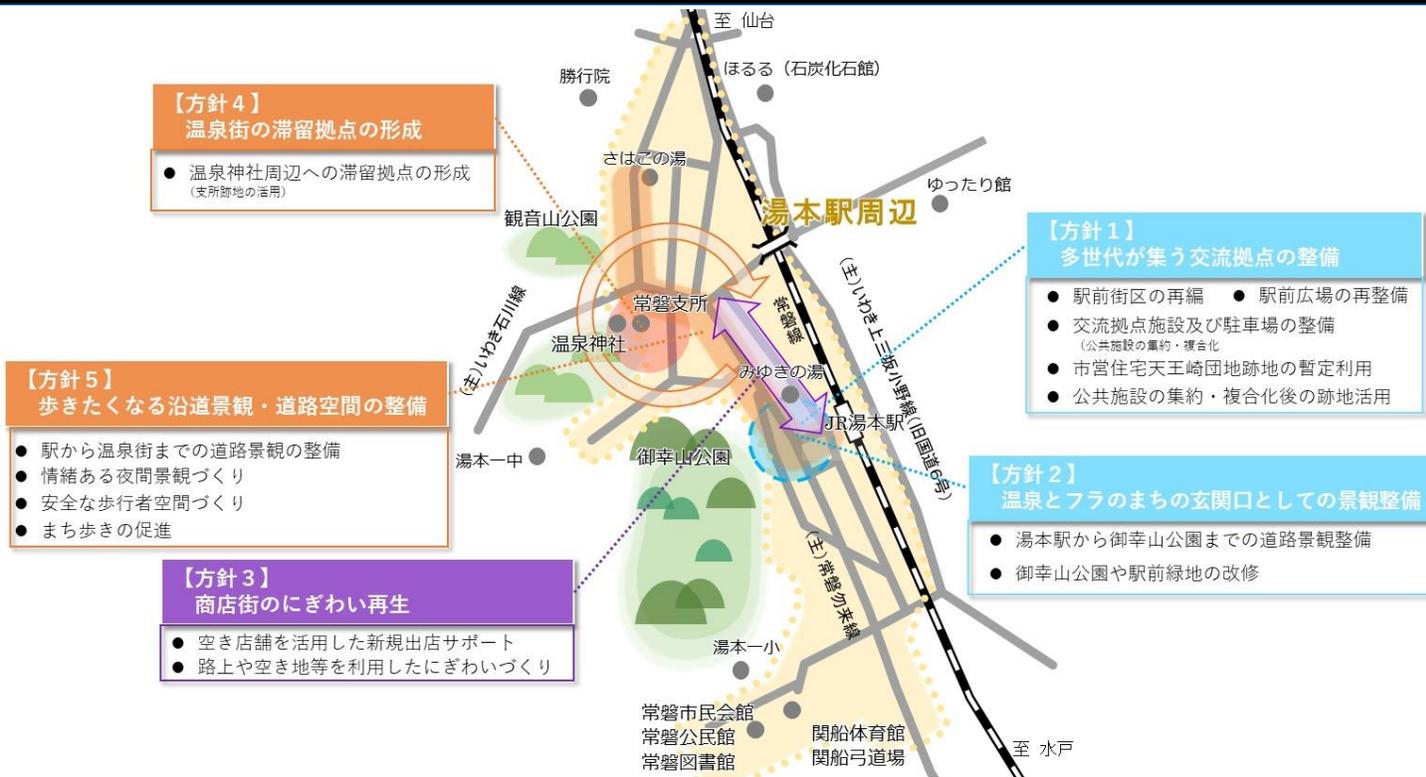


図 常磐地区市街地再生整備基本方針 (R3.5)

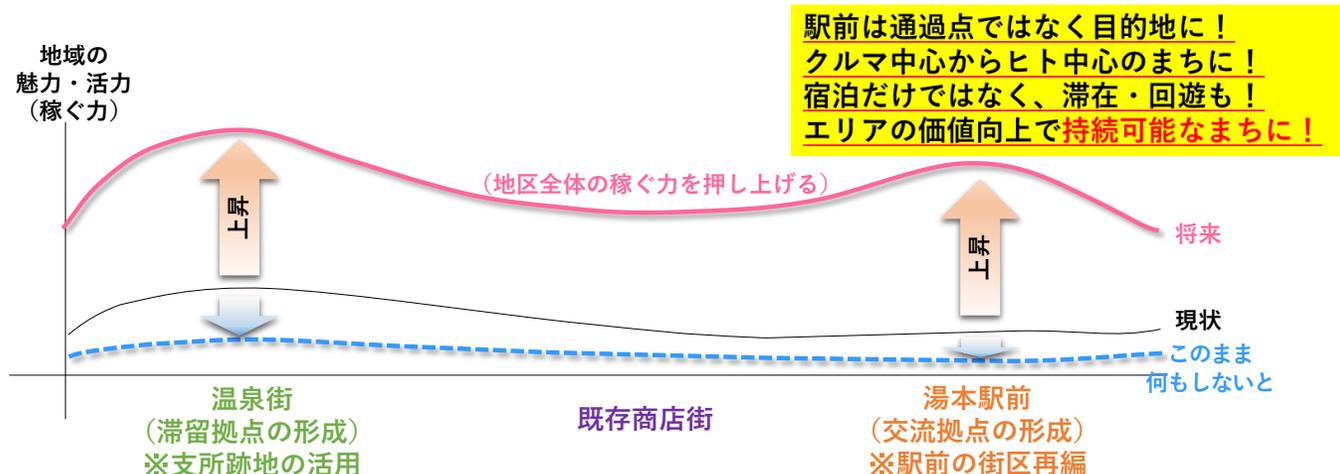


図 エリア全体の価値を向上させるイメージ



図 常磐地区市街地再生整備基本計画 (R4.10)

参考) 常磐地区市街地再生整備 事業のイメージ

※ 事業のイメージは「新・いわき湯本温泉まちづくりビジョンブック」から引用

- ・交流拠点施設整備事業（本体）
- ・湯本駅周辺土地区画整理事業

※公民連携事業を想定

温泉街・湯本、いわき観光の玄関口。
駅前広場は、みんなで共有するマイブレイスの集合体

このまちへ来たばかりの人には、宿泊先へのチェックインと手荷物あずかり、観光案内を。
帰りの電車を待つ観光客には、湯本ならではのお土産を。
よちよち歩きの子どもには、転んでも痛くない人工芝を。
放課後におしゃべりしたい高校生には、テイクアウトドリンクとスイーツを。
浴衣やアロハシャツで歩くカッパルには、温泉地らしい雰囲気。
みんなが過ごしたいように過ごせる場所が、未来の湯本には必要です。



新しい時代のモビリティが
駅前をたくさんの人の交差点に変える

スマホで予約したタクシーを呼び出す人、レンタルした電動キックボードや超小型モビリティで移動する観光客、路線バスやデマンド交通に乗り合って目的地へ向かう、地域のお年寄りや親子連れ。新しい移動の仕組みの導入が、もっとまちに出て過ごしたい人たちに行動するきっかけを与え、駅前広場にたくさんの人たちが集まってくる可能性をつくり出します。

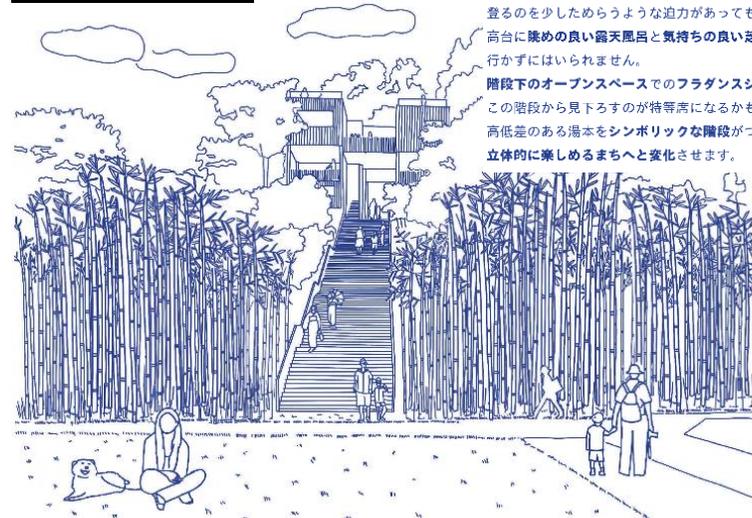


- ・湯本駅周辺土地区画整理事業（湯本駅前広場整備含む）

- ・御幸山公園整備事業 ※公民連携事業を想定
- ・湯本駅前緑地整備事業

駅正面、湯本新名所の「大階段」は
まち一番の映えポイント！

湯本駅を出てすぐに目に飛び込んでくるのが、みゆき山の大量段。登るのを少しためらうような迫力があって、高台に眺めの良い露天風呂と気持ちの良い芝生広場があると聞けば、行かすにはいられません。
階段下のオープンスペースでのフラダンスショーは、この階段から見下ろすのが特等席になるかも。高低差のある湯本をシンボリックな階段がつなぎ、立体的に楽しめるまちへと変化させます。



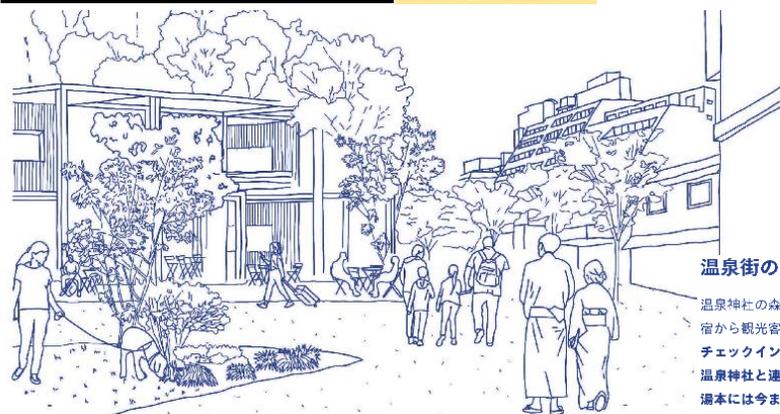
小さなアクションの連続でつくられる
温泉神社の表参道

温泉神社から続くこの通りは、まちの歴史を感じられる表参道のような存在に。空き家や空き地を活用すれば、通りの雰囲気は大きく変わります。いい雰囲気の古い建物をリノベーションしてお店にしたり、まちのすき間を見つけて、キッチンカーで実験的な販売を始める。ひとり一人の小さなアクションがたくさんのブレイスを生み、その連続が新しいまちの風景を生み出します。



- ・魅力ある街並み空間整備事業関連
- ・にぎわい再生事業
- ・歩きたくなる温泉街社会実験
- ・景観形成推進事業

- ・滞留拠点整備事業（支所跡地利活用） ※公民連携事業を想定



温泉街の真ん中に生まれる、新しいまちの中心地

温泉神社の森を借景にした湯浴施設は、宿から観光客が気軽に出かけられる温泉街の新しい中心地。チェックインまでの時間や、就寝前にふらっと立ち寄れる立地にふさわしい雰囲気、温泉神社と連携した歴史を楽しむコンテンツなど、さまざまな可能性が期待できます。湯本には今までになかった新しい魅力あるブレイスです。

2. 湯本駅前における事業の整備計画の概要 (湯本駅周辺土地区画整理事業と交流拠点施設整備事業の概要)

2. 湯本駅前における事業の整備計画の概要①

- 観光地・商業地としての活力の低下、そして人口減少がもたらす多くの課題・問題も深刻化していく中、本市の観光拠点である常磐湯本地区においては、**交通結節点である湯本駅周辺における求心力を高めていく取組みが大切**です。
- 常磐地区市街地再生整備基本計画（R4.10）には、**湯本駅前における土地区画整理事業の導入を位置付け、駅前が一体的な空間の中で、民間と公共の機能が配置できるように土地を再編する計画**です。また、**併せて駅前交通広場の快適性と安全性を高める環境整備を行う計画**です。

土地区画整理事業により土地を集約したまちづくりの事例 (滋賀県彦根市彦根本町地区)

<効果>

- 空き地や空き店舗等を集約し、**新たな賑わい創出の場となる集客施設の用地を確保**
- 個別換地希望者をひとつの街区に集約し、**一体感のある商業エリアを創出**



集客性が向上し、まちに活気を生まれる



▲個別換地により整備された商業街区



▲集約換地により整備された商業施設



図 集約型（一体的）土地利用の事例



図 湯本駅周辺土地区画整理事業の計画区域

2. 湯本駅前における事業の整備計画の概要②

- 土地区画整理事業では、交流拠点・共同利用エリアと個別利用エリアを創出します。交流拠点・共同利用エリアには、公共と民間の機能を複合的に導入する「交流拠点施設」と、地域の新しい顔となる「共同店舗」などを整備する計画です。
- 機能ごとに空間を囲いすぎずに、それぞれがつながるような配置、また、開放的な空間の確保と周辺との調和のため圧迫感を感じないようなつくりとして検討を進めています。

交流拠点施設エリアへ換地 (公共事業(複合施設)として利用)

共同利用エリアへの換地 (共同店舗等として共同利用)

個別利用エリアへの換地 (店舗・住宅として個別利用)

支所なのに、マルシェもフラの練習も。
交流拠点は、みんなが集まってくるお気に入りの場所
駅前交流拠点には、まちの行政機関である常磐支所も移転。
でも1階の通りに面したスペースには、マルシェやカフェスペースがあって2階にはフラの練習にも使える多目的室が。
誰かの気配が、また別の誰かを呼ぶ。そんな自然と人が集まる場所があれば、特に用事がなくて、ふわり立ち寄りたくなるかもしれません。

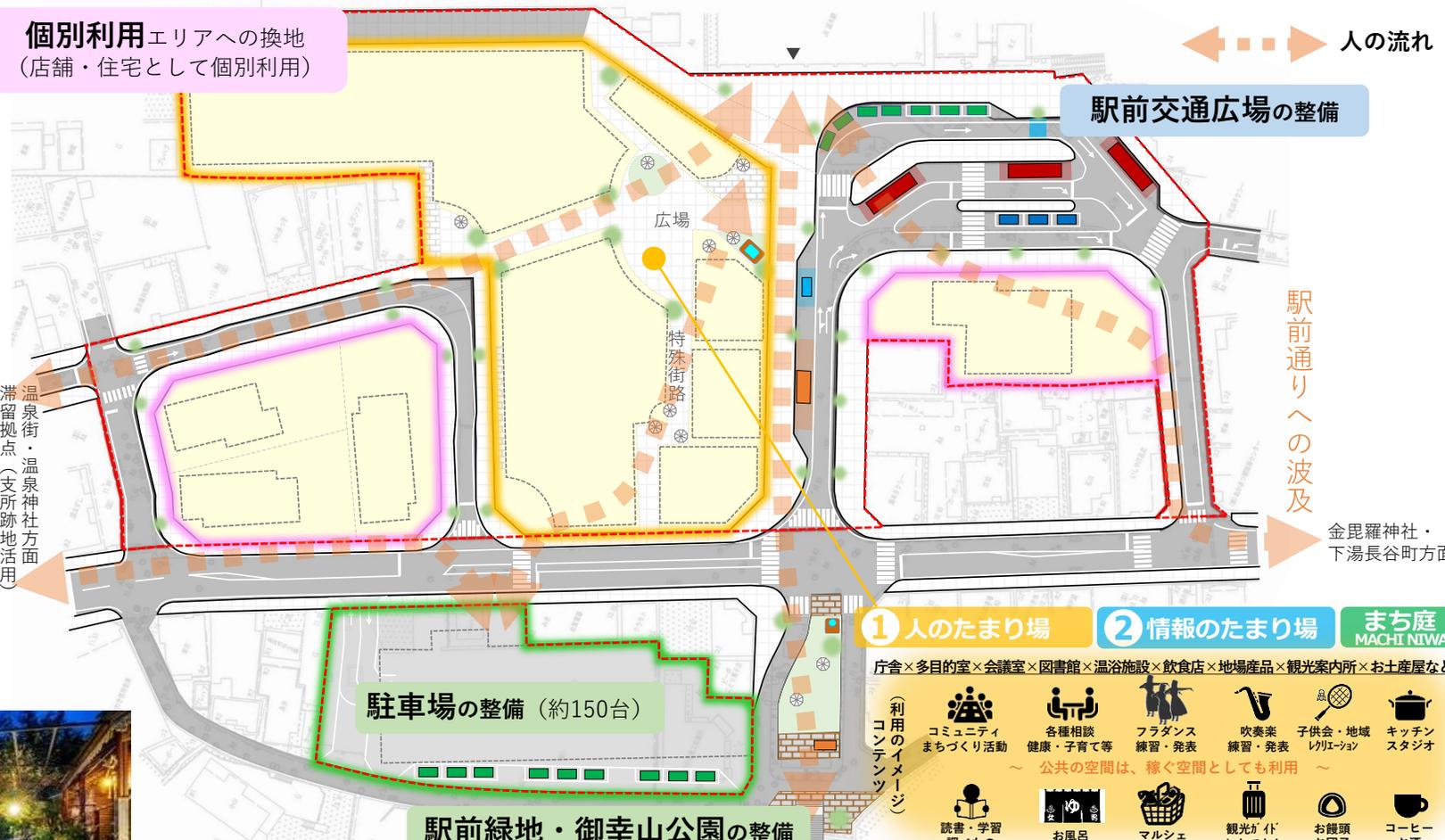
施設の
複合化・多機能化による
にぎわいの創出



建物と建物のすき間に
入れ替わり立ち替わり現れる、非日常の小さなマイプレイス
建物と建物の間ちょっとしたスペースも、マイプレイスになり得る可能性が。
週末にフリーマーケットを開くもよし、ストリートミュージシャンとして路上ライブを演じるもよし。少し飾り付けをすれば、
たちまちお祭りの雰囲気。常設のプレイスはばかりじゃなくてもいい、
気軽に非日常の使い方を想像できる路地的広場は、
みんなの個性を大事にしたい、温かい表現の場です。



一番町通りや温泉街への波及
滞留拠点(支所跡地活用)
温泉街・温泉神社方面



1 人のたまり場	2 情報のたまり場	まち庭 MACHI NIWA
庁舎×多目的室×会議室×図書館×温浴施設×飲食店×地場産品×観光案内所×お土産屋など	コミュニティ まちづくり活動	各種相談 健康・子育て等
フラダンス 練習・発表	吹奏楽 練習・発表	子供会・地域 レクリエーション
キッチン スタジオ	読書・学習 調べもの	お風呂
マルシェ	観光がイ おもてなし	お饅頭 お団子
コーヒー お酒		

～ 公共の空間は、稼ぐ空間としても利用 ～

注：各エリア内の敷地及び建物、広場等の配置などは、「例えば」のイメージとなります。図 事業後の土地利用イメージ
今後、権利者及び関係機関との協議及び調整等により変更となるものです。

2. 湯本駅前における事業の整備計画の概要③

- 市道天王崎1号線を県道常磐勿来線へ付け替え（自動車のみ。歩行者は従来のとおり）、駅前に一體的な空間「交流拠点+共同利用エリア」を創出
- 自動車利用による一番町通り沿道へのアクセス性は変えずに、人の流れをつくり出す計画（自動車が一番町通り及び駅前を通過したい方は、県道へ流れる必要があるため約50mのロスが生じます）
- 湯本駅周辺が通過点ではなく目的地となり、まち全体における滞在時間（消費）を増やしていくことが目的
- 湯本駅前交通広場の自動車動線は輻輳しており事故も多く、これを整序化し環境整備する計画
- 交通結節点である駅前周辺が目的地となることは、公共交通の需要・持続可能性へ繋がる

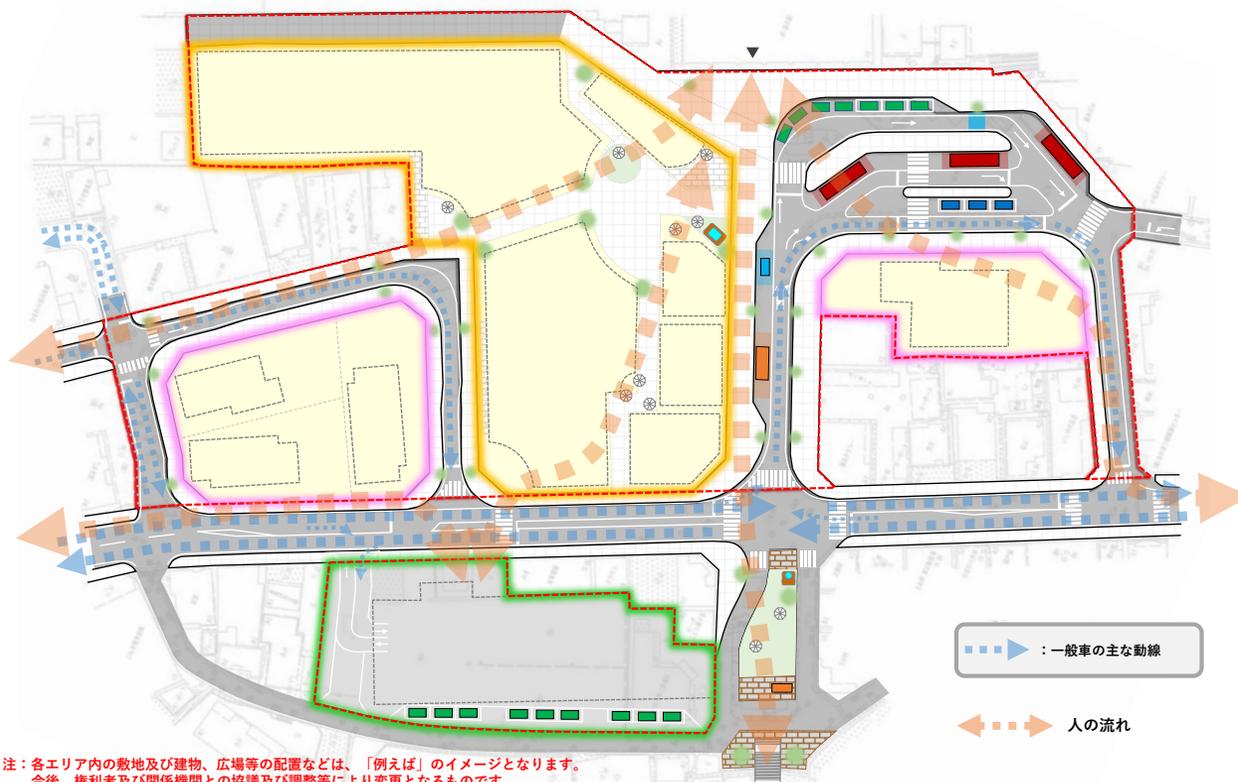


図 事業後の土地利用イメージ（自動車動線重ね）

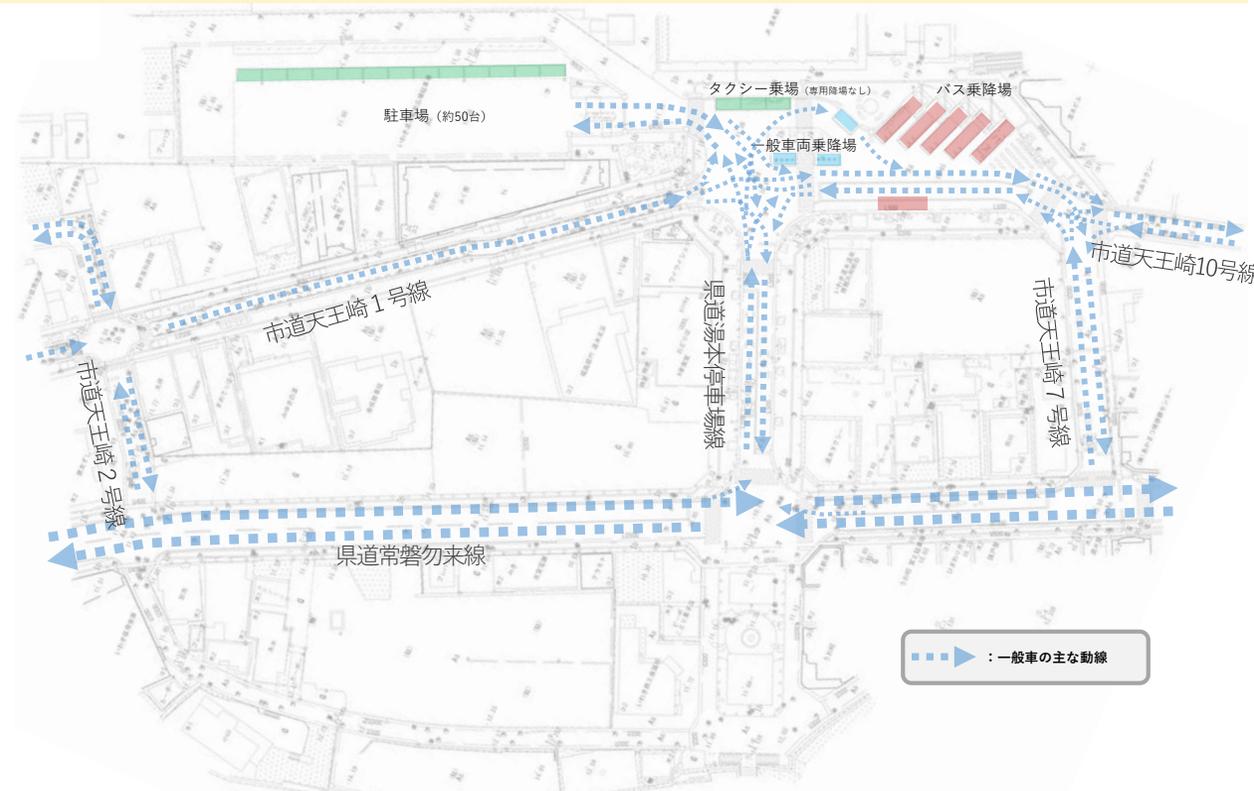
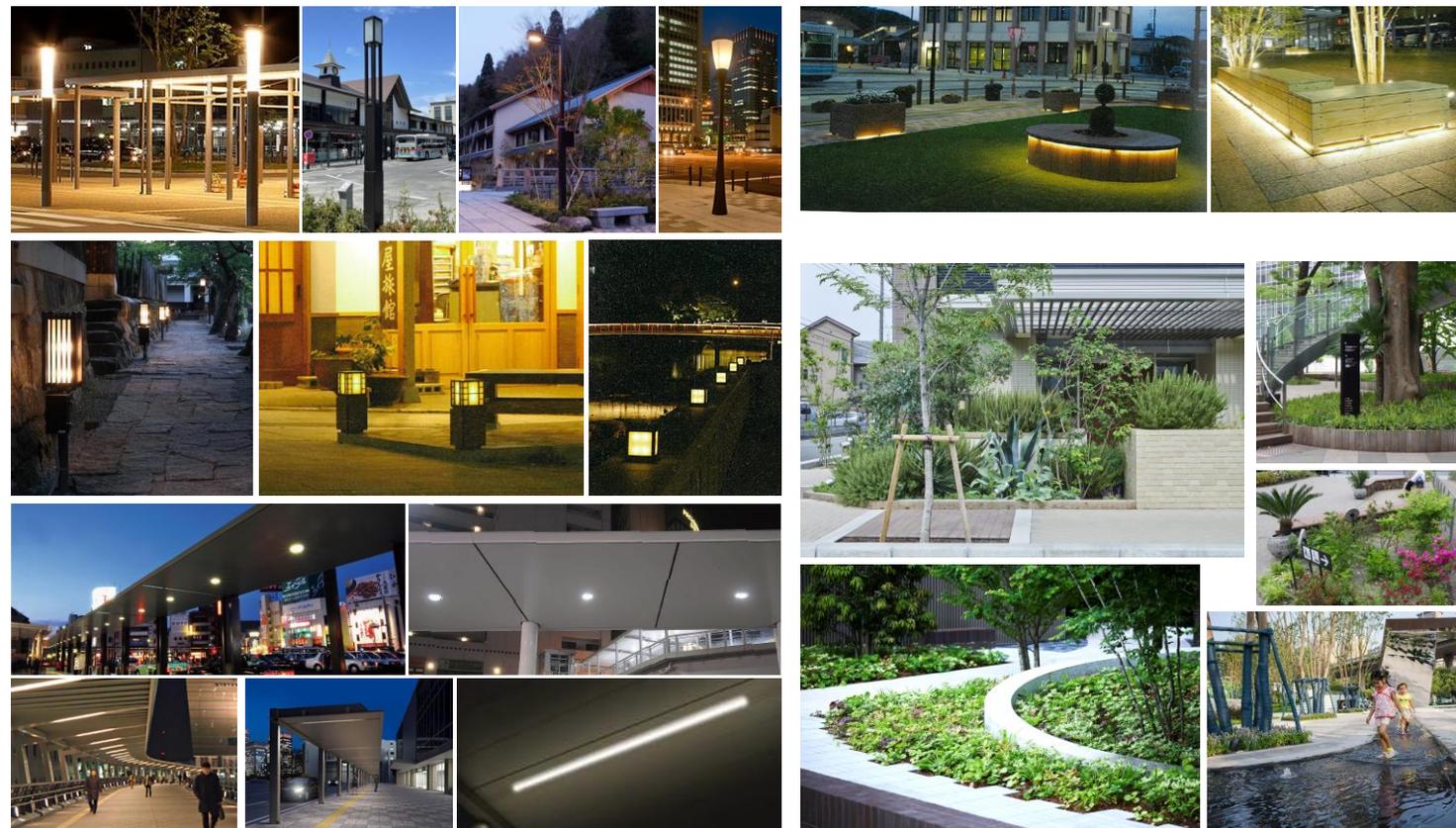


図 現在の自動車動線

2. 湯本駅前における事業の整備計画の概要⑤

- 道路や駅前交通広場においては、照明や植栽、ベンチ、シェルターなどの環境整備を行う計画です。
- 昨年度開催の地域ワークショップでは、「湯本温泉でやりたいこと」の意見があげられています。このような意見も参考に、**皆さんの活動を支える環境整備**を検討していきます。
- また、**これまで大雨時の排水や土砂災害への懸念の声**も頂いています。**併せて、対策に向けた各種調査**も進めていきます。



※写真はイメージであり、今後の関係者等の方々と協議により決めていくものです。

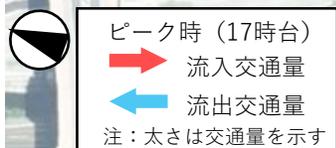
No.	主体	エリア	空間・場・方針	想い・意見
58	7	駅前交流拠点	駅前広場・支所	支所の待合に足湯
1	1	駅前交流拠点	駅前広場	インパクトあるキャラクター
2	1	駅前交流拠点	駅前広場	高校生がプレゼンした安いおにぎり屋（マルトで出してる）
3	1	駅前交流拠点	駅前広場	ハワイアンズの出店・ショップ
4	1	駅前交流拠点	駅前広場	海の街中コンサート年6回開催
9	2	駅前交流拠点	駅前広場	駅前からみゆき山にかけて温泉のせせらぎ（足湯）
16	3	駅前交流拠点	駅前広場	駅前でスケートボード
17	3	駅前交流拠点	駅前広場	駅前フェス
32	4	駅前交流拠点	駅前広場	素足で歩ける道
33	4	駅前交流拠点	駅前広場	夏は水（温泉水）が吹き出して子供たちが水浴びできる
34	4	駅前交流拠点	駅前広場	顔湯
50	6	駅前交流拠点	駅前広場	みんなの場所をスパイラルアップ
54	7	駅前交流拠点	駅前広場	グランドレベルはぜんぶお店
57	7	駅前交流拠点	駅前広場	学校帰りの小学生・中学生・高校生のたまり場 かってに宿題見てくれる人
67	7	駅前交流拠点	駅前広場	温泉広場で子を遊ばせて、親はゆっくり本を読む
89	9	駅前交流拠点	駅前広場	朝のモーニングフラで高齢者のけんこうづくり
92	9	駅前交流拠点	駅前広場	広場で涼み、のんで、寝る
118	11	駅前交流拠点	駅前広場	小さなイベントスペース
119	11	駅前交流拠点	駅前広場	外で飲む場所
151	13	駅前交流拠点	駅前広場	トイレ
152	13	駅前交流拠点	駅前広場	巨大スクリーン
153	13	駅前交流拠点	駅前広場	子ども広場
154	13	駅前交流拠点	駅前広場	レンタサイクル（レトロorダッサイの）
195	17	駅前交流拠点	駅前広場	湯けむり
213	19	駅前交流拠点	駅前広場	年2回は日本酒、ワインの試飲会を駅前でやる
218	19	駅前交流拠点	駅前広場	湯本高校吹奏楽によるフラッシュモブを絶対に実現させる
221	19	駅前交流拠点	駅前広場	湯本駅広は日曜日にモール（ほこ天）にして、フリマをやりたい
228	21	駅前交流拠点	駅前広場	学童保育所
229	21	駅前交流拠点	駅前広場	多様性を受入れる象徴的な場所
230	21	駅前交流拠点	駅前広場	だれでも長時間滞在できる場所
263	23	駅前交流拠点	駅前広場	自転車屋 レンタサイクル タクシー
264	23	駅前交流拠点	駅前広場	カフェ
283	24	駅前交流拠点	駅前広場	地元の人が作った野菜直売所 そこで温泉を流し、野菜を売る（できれば、湯本温泉から作った塩で味付け）
314	26	駅前交流拠点	駅前広場	チェックアウト後の居場所
316	27	駅前交流拠点	駅前広場	オープンスペースでみんながゲーム（将棋やカード）
332	28	駅前交流拠点	駅前広場	暮：屋台が並んでいるところで飲む
333	28	駅前交流拠点	駅前広場	訪：オープンテラスで飲む（満月の日は「月まつり」とか）
338	29	駅前交流拠点	駅前広場	駅を出たら湯けむりと温泉の香りが感じられる
367	33	駅前交流拠点	駅前広場	おばちゃんが集まる商店街（スガモ）
43	5	駅前交流拠点	駅前交流拠点	駅前に支所・多目的ホールはいらない
56	7	駅前交流拠点	駅前交流拠点	こども食堂つき
110	10	駅前交流拠点	駅前交流拠点	坑道サウナ（照明はカンテラ）
121	11	駅前交流拠点	駅前交流拠点	映画館はずっとほしい
138	12	駅前交流拠点	駅前交流拠点	観光地としての行政サービス（施設）→先進地訪問＝観光客
177	15	駅前交流拠点	駅前交流拠点	商店でフラットとお買い物
178	15	駅前交流拠点	駅前交流拠点	オリジナルの手ぬぐいを作れるといいなあ
179	15	駅前交流拠点	駅前交流拠点	チェックインが駅前交流子と点でできるといいなあ 荷物預かりシステムでもよし
185	16	駅前交流拠点	駅前交流拠点	久ノ浜みたいにスタバ スズキリュウモチーフの食べ物
251	22	その他	駅東側	駅前も大事でしょうが、駅の裏は？ 他の地区の方々湯本入りしにくいなら駅裏の方が使いやすいのでは？

2. 湯本駅前における事業の整備計画の概要⑥

- 現況の交通量調査及び将来の交通解析を実施しました。

現況交通量 (R5.10.12) の概況と整備後の推測

交通量のピークは17時台(朝方のピークは7時台)であり、目立った渋滞は見られませんでした。駅前交通広場においては、朝夕の送迎時(電車発着の時刻)に、一般車がタクシーのレーンに進入したり車道で停車する様子が多く見られましたが、渋滞は引き起こしていませんでした。タクシーは、駅前で乗降させているほか、中継ハブとして待機し空車のまま走行する車両も多く見られました。



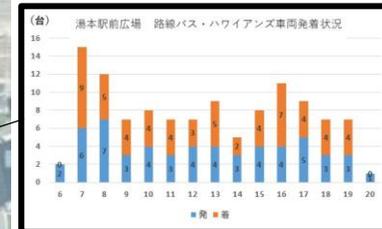
- 流入交通量は14台/時
- 整備後は、ほぼ直進にシフトするものと推測



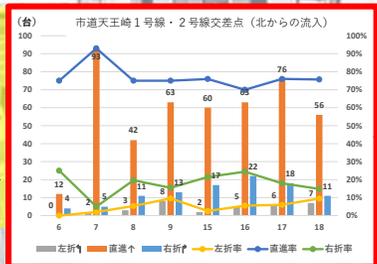
- 入庫・出庫とも交通量は21台/時
- 時間帯の入庫・出庫の状況は類似(短時間の駐車が多数)
- 整備後は、立体駐車場へ機能が移転し、当該台数に施設利用者駐車台数が加算



- 流入交通量は115台/時
- 進入車両のうち右折が76%、左折が24%
- タクシーの通過は10台/時程度
- 整備後は、駅前広場への入専用の計画のため、交差点への流入交通はなくなる



- 流入交通量は100台/時
- 進入車両のうち直進が76%、右折が18%、左折が6%
- タクシーの通過は5台未満/時程度
- 右折後は県道に左折で進入する車両が多く見受けられた(抜け道的利用は一定数あり)
- 整備後に直進する車両は、直進先に用事がある方に限定されることになるため、多くは右折又は事前に県道側へシフトしていくものと推測



- 流入交通量は24台/時
- 朝夕に駅前への送迎により右折率が増加する傾向
- 整備後は、直進する車両は変わらず、右折する車両は、その先の新しい土地利用の増進分だけ増加するものと推測
- 整備後は、県道側へ流れる車両の増加が推測されるため、県道部交差点に信号設置も要検討 ※立橋方面で事前にシフトできれば流入増の幅は抑制が可能
- 県道から右折で天王崎2号線へ進入する車両があり、ピークで4~5台滞留はあるが30秒程度で捌けた状況



- 流入交通量は374台/時
- 進入車両のうち直進が97%、右折が3%、左折が0%
- 整備後は、北側と同様の傾向と推測

- 流入交通量は2台/時(配送業者又は周辺商業者の車両に限定)
- 整備後は、立体駐車場内に設置予定のタクシー待機場からの出庫があり、その交通の妨げとならないよう前面道路又は駅前緑地において車寄せなどの工夫が必要

2. 湯本駅前における事業の整備計画の概要⑦

- 現況の交通量調査及び将来の交通解析を実施しました。

将来交通量の設定と交差点解析

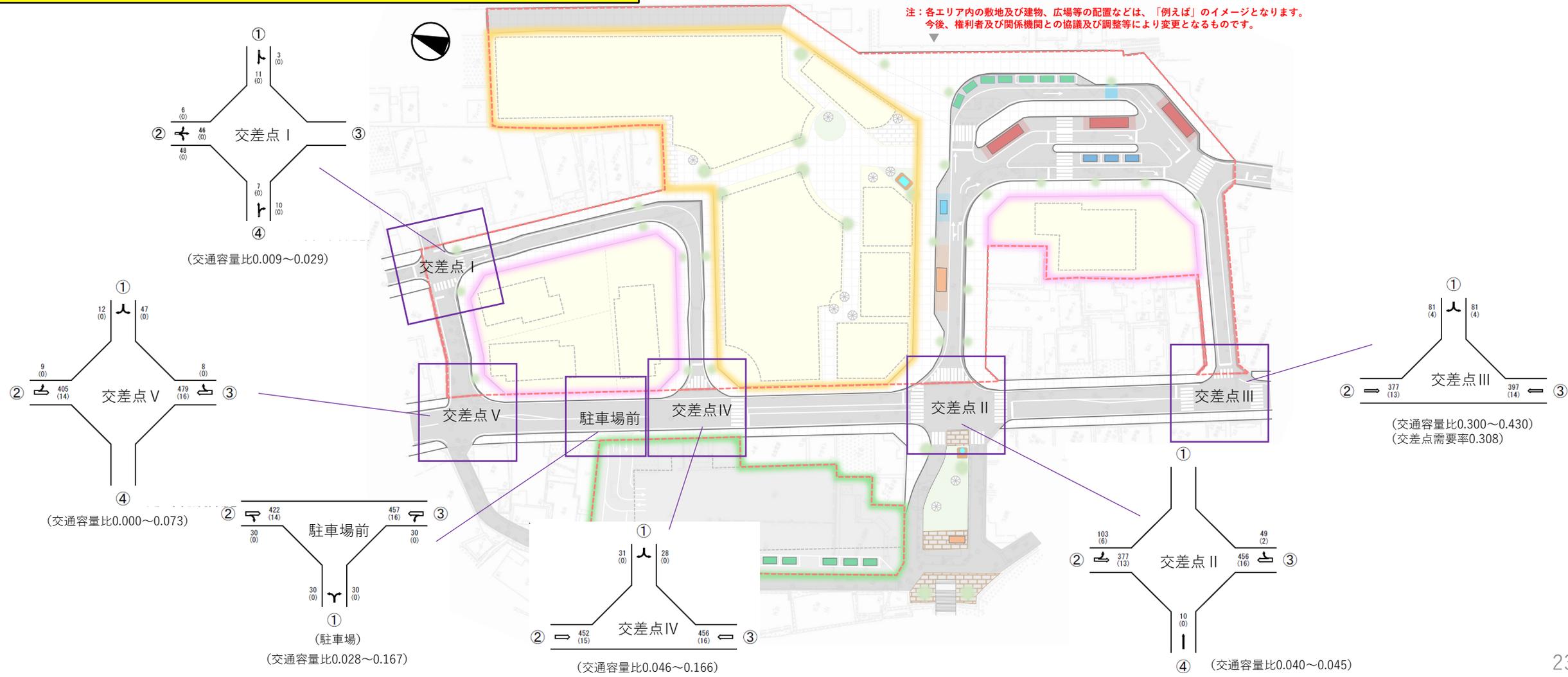
現況の交通量調査及び交差点Ⅰにおける南側（土地区画整理事業区域内）へ流出する交通量（市道天王崎1号線から県道常磐勿来線へ流入する交通量）を推計し、各交差点における将来交通量を設定します。

現在の検討段階においては、これまでの警察との協議も踏まえ、交差点Ⅲを信号処理とし、その他は無信号処理として交差点解析を行います。

全ての交差点いずれの車線も、車線の混雑の度合いを把握するための指標となる交通容量比は1.0未満の結果であり、かつ、円滑な信号処理が出来る判断基準となる交差点需要率は0.9未満の結果が得られています。

※1) 交通容量比とは、各車線の混雑の度合いを把握するための指標。他の交通の影響を受ける比優先交通の交通容量に対し、実際に流入する交通量の比率のこと。1.0を超えると交通混雑が発生すると推測される。

※2) 交差点需要率とは、信号制御を考慮した交通処理を判断するための指標。交差点が処理できる交通量に対し、実際に流入する交通量の比率のこと。0.9を超えると交通混雑が発生すると推測される。



・多くの皆様の御理解、御協力のもと、事業を推進して参りたいと考えていますので、よろしくお願いたします。

【まちとしての危機感】

- ・このままの状態が続けば、常磐湯本町は、“ただのまち”になる。
- ・さらに深刻化すれば、“まちとしても維持が困難”になる。

【みんなの想い】

- ・湯本のまちをよくしたい！
- ・後世に湯本のまちを残したい！
- ・温泉観光商業地として元気に！
- ・常磐地区の拠点性を高めたい！

【まちのありたい姿】

- ・駅前是通过点ではなく目的地に！
- ・クルマ中心からヒト中心のまちに！
- ・宿泊だけではなく、滞在・回遊も！
- ・エリアの価値向上で持続可能なまちに！

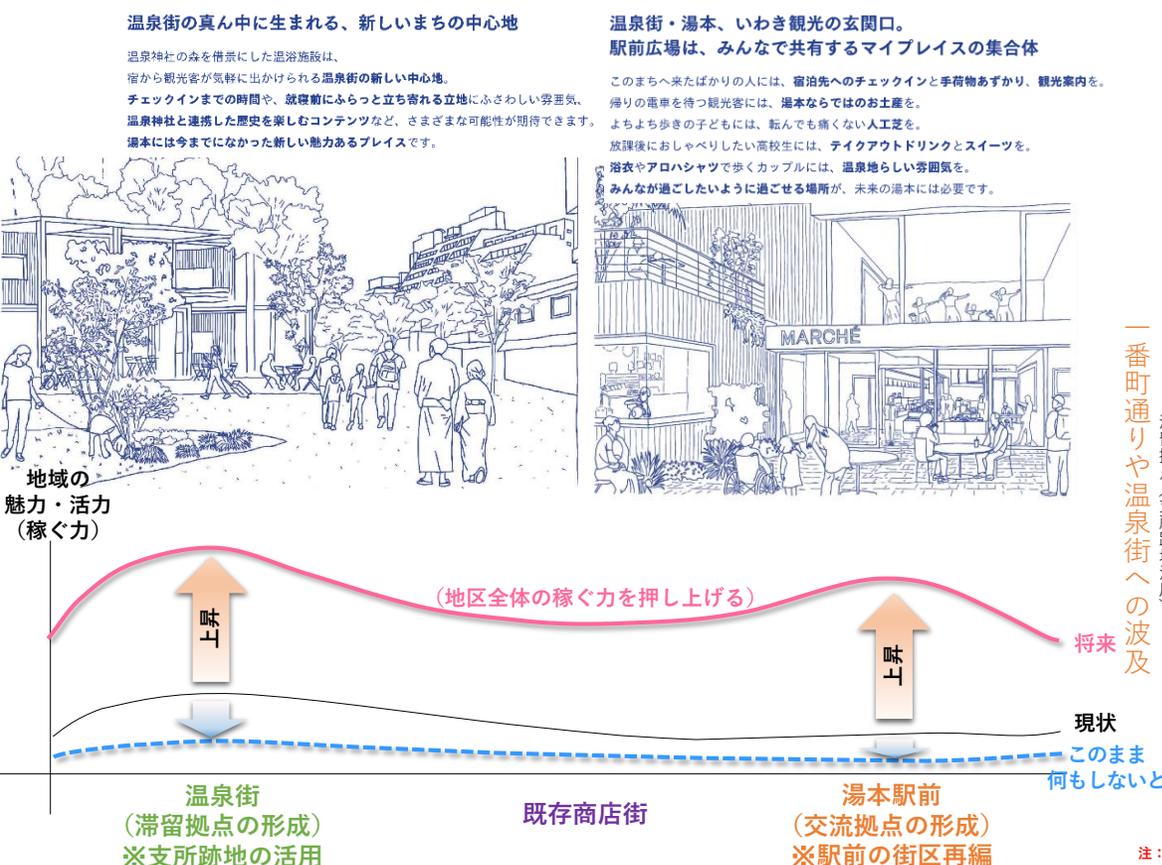


図 エリア全体の価値を向上させるイメージ

図 事業後の土地利用イメージ