



交流拠点施設整備の計画（検討の進め方）について

この資料は、今後の検討を踏まえて、随時修正していくものです。



【令和4年度の調査概要】

- ・ 「常磐地区市街地再生整備基本計画」に位置付けた取組みのうち、「交流拠点施設・ 駐車場整備事業」の実現を目指している。
- ・ 交流拠点施設は、支所、市民会館、公民館、図書館、体育館の公共施設の機能を集約し、温浴施設やカフェなどの民間収益施設の機能を複合的に導入することを検討。
- ・ 「いわき湯本温泉ブランド戦略」の方向性を踏まえながら、施設の機能や規模などの概略を検討。
- ・ 民間事業者へのサウンディング調査などを通じ、施設の整備や管理運営に係る公民連携の導入可能性調査を実施。

【調査の結果】

- ・ 従来の公共事業の手法と比較して、民間のアイデアの活用や事業費などの観点から、公民連携の手法（DBO・PFI）での実施が望ましい。



【今後の方向性】

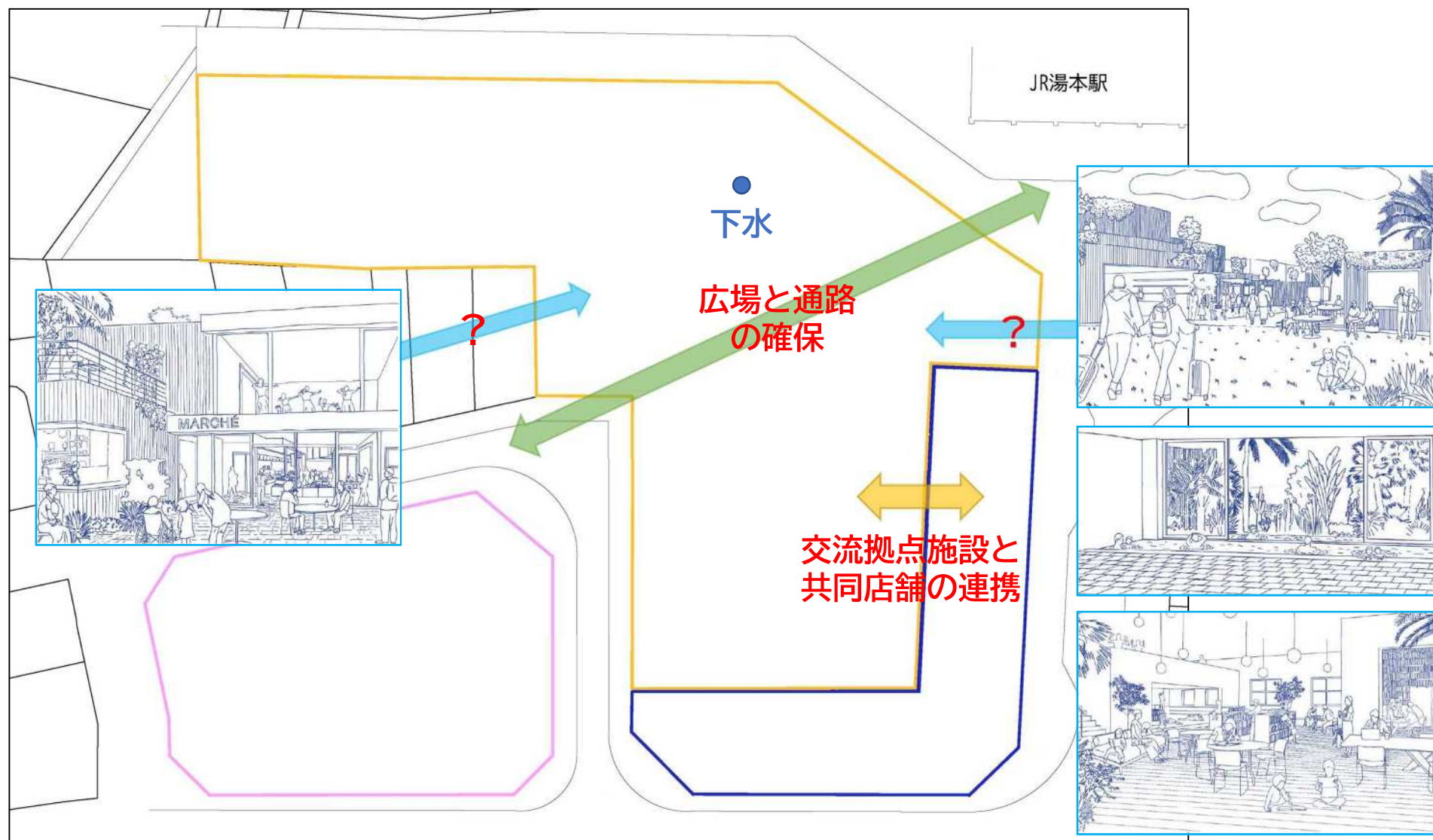
- ・ 地域や利用者団体などの意見や「ビジョンブック」の考え方を踏まえ、本事業を進めていく。
- ・ 民間のアイデアやノウハウを最大限活用した公民連携の手法（DBO・PFI）を導入し、取り組んでいく。
- ・ 具体的な手法は、交流拠点施設に求める条件や民間事業者へのサウンディング調査などを踏まえ、決定していく。



常磐地区市街地再生基本計画（多世代が集う交流拠点施設基本計画）【抜粋】

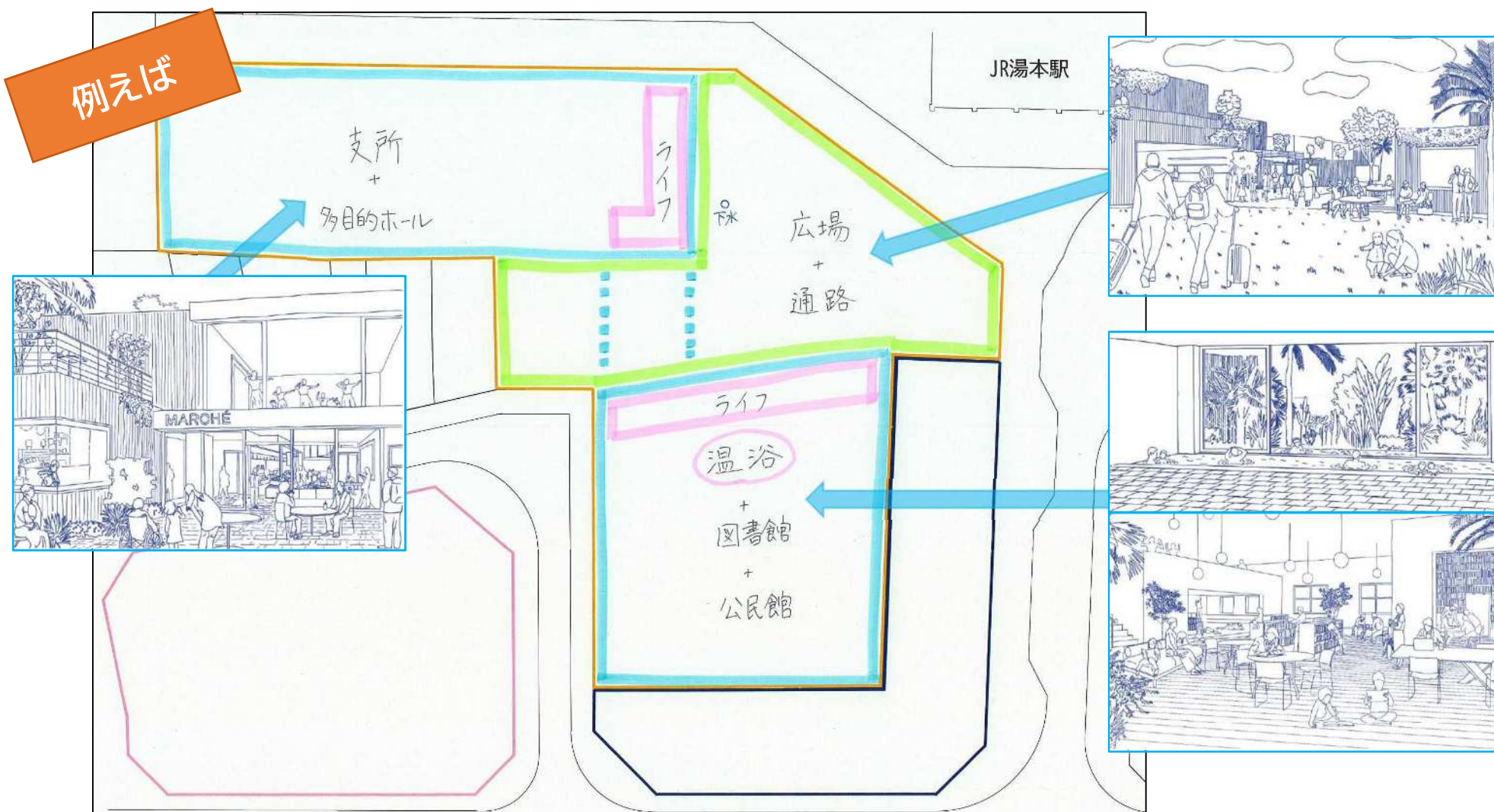
《行政（支所）》	施設づくりの考え方（案）	《infoライブラリ》	施設づくりの考え方（案）
支所各諸室 A ≒ 800～850㎡	- 市民課、経済土木課、税務事務所、地区保健福祉センター、地域包括支援センター、社会福祉協議会など、市民生活に必要な機能を配置 - 各諸室空間を利便性や効率性、快適性を踏まえながら、フレキシブルな構造で配置（窓口のワンフロア化等） - 災害時には地区本部の拠点として機能	図書スペース A ≒ 400～450㎡	- 図書の貸出、返却、予約、レファレンスサービスなど従来の機能をベースとしながら、カフェ等の民間収益施設と一体的な構成により、気軽に立ち寄れる居心地の良い空間を創出 - 温泉やフラ、炭鉱など“湯本らしさ”を調べる・学ぶ・発信できるスペースを配置 - 小さい子供や親世代が集まれるスペースに絵本や雑誌を配置するなど、何気なく本に出合える場づくり - 蔵書のほか、電子書籍サービスの導入により蔵書数の不足や利用者の利便性を向上 - 開放的な空間づくりのほか、静かな空間利用のニーズにも対応した空間配置（防音性に配慮）
その他	- エントランス、待合スペースの共用空間は、誰でも気軽に立ち寄りやすい空間の構成 - 窓口サービス時間外（17時以降）でも、寂しくならない運用や機能の配置 - 相談室は、プライバシーに配慮できる諸室配置 - 市民生活に役立つ情報のほか、観光情報なども発信しながら、気軽に情報を入手できる場		
《カルチャー＋アクティビティ》	施設づくりの考え方（案）	《スパ＋ヘルス》	施設づくりの考え方（案）
諸室 A ≒ 300～320㎡	- 約30㎡級（1部屋）、約50㎡級（1部屋）、約70㎡級（1部屋）、約90㎡級（2部屋）の諸室空間をフレキシブルな構造で配置 - 地域のサークル活動や催事等多様なニーズに対応	民間収益施設（温浴施設） A ≒ 200～250㎡（交流拠点施設内）	- 湯本駅に降りた瞬間から、温泉とフラのまちに訪れたと感じられるような、特徴ある外観などの雰囲気づくり - いわき湯本温泉の「千年以上の歴史」「豊富な湯量」「バランスの良い泉質」の特質・普遍性を生かした温浴機能と積極的なPR - 非日常性や癒しの空間を提供できる室内空間 - 隣接する機能と連携しながら、集客力を高め、エリア全体の滞留時間の増加、消費の波及を促進する施設運営 - 自由度の高い施設整備・運営を図るため、民間による整備・運営を想定
多目的施設 A ≒ 650～700㎡	- 比較的大規模な会議や講演会、演奏などの発表の場のほか、軽スポーツ等の多目的な活動に利用 - 災害時には地域や帰宅困難者等の避難場所として提供（浸水想定深を踏まえ2階以上に配置検討） - 土足での利用など利便性を高めるフロア運用も検討		
企画展示室 A ≒ 250～300㎡	- 中規模な会議、フラダンスの練習など多様な活動に利用 - シンポジウムやフォーラム、セミナーの開催等に利用 - イベント時には、外に開放し広場と一体的に活用	民間収益施設（ライフ） A ≒ 300～350㎡（交流拠点施設内）	- 観光地の玄関口として、観光案内や宿泊に関する情報提供、レジャー体験の手配など、情報発信の拠点空間を配置（観光まちづくりビューローとの連携を検討） - 隣接する機能との一体的な諸室構成により、集客力や滞留時間の増加が図れる機能を配置（小売・飲食など） - 日常生活に必要な生鮮食品等を取り扱う地場産品直売所の配置 - 電車やバスを待つ時間にも利用できる“たまり場スペース”を配置 - 子供や子育て世代が利用できる機能の配置（地域包括ケアなど公共機能等との連携に考慮）
その他	- 外とのつながりを重視し、活動が見えるようなづくり - 新しいまちのシンボルとなる外観 - 屋外からの利用、子育て世代に配慮したトイレの配置（ベビーシートや授乳室、おむつ替え台の設置など） - 事務室、倉庫、機械室、エレベータ等 - 利用の無い時間など、小中高生や社会人の学習など個人利用のスペースとして利用を検討	既存店舗・新規店舗 （交流拠点周辺）	- 地域に根付いた小売店や飲食店、銀行などの既存店舗の再建と併せて、駅前への新たな集客力を高めるため、新規出店も図り、新しい人の流れを創出 - 個々に店舗を形成するのではなく、共同による建て替え等を検討し、交流拠点施設や店舗同士の機能連携を図り、エリア一体で交流拠点を形成 - 日常生活に必要な生鮮食品等を取り扱う地場産直売所の配置

常磐地区交流拠点施設整備事業 土地の形状と考慮すべき点 (R5.6時点)



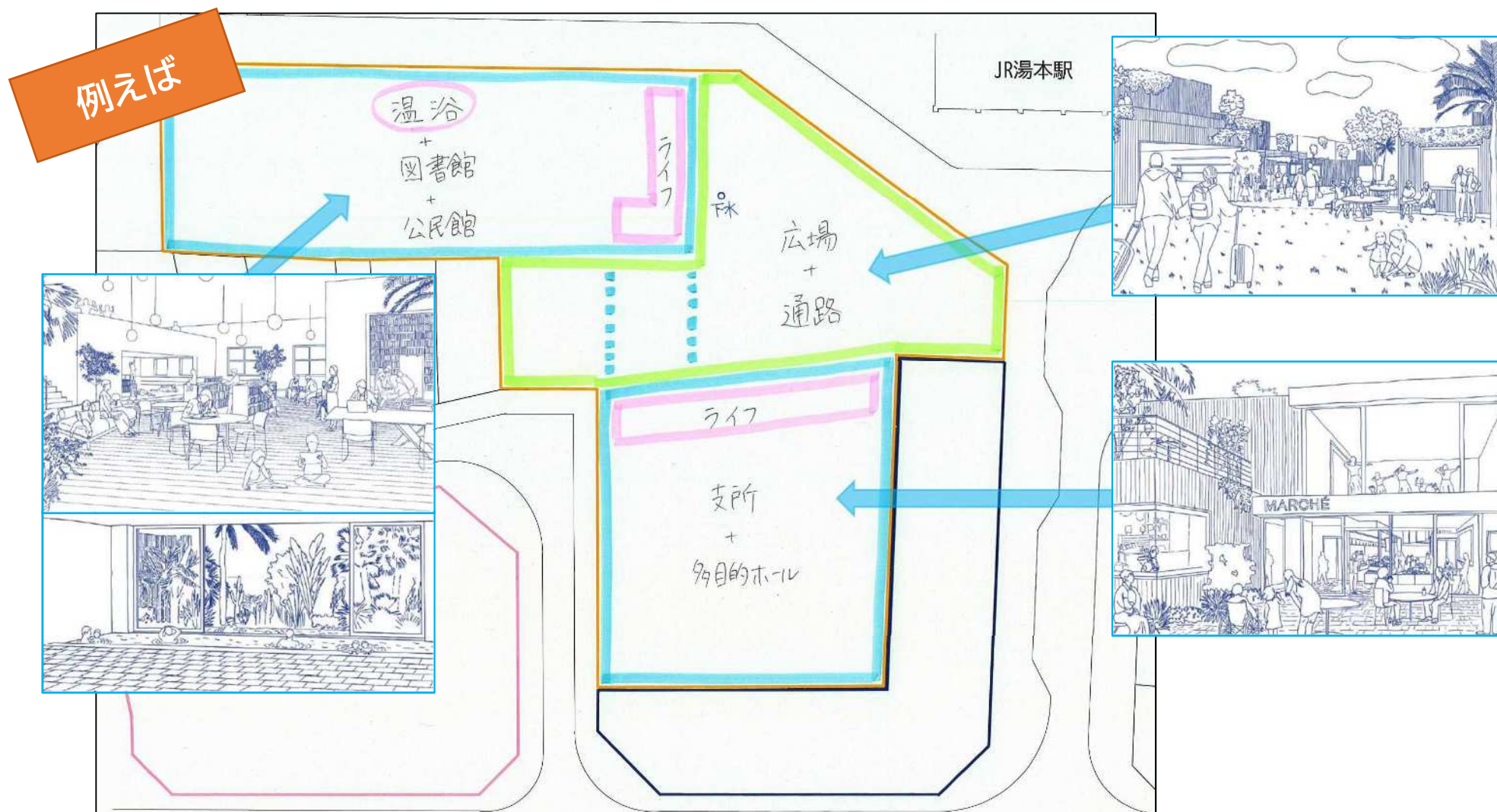
※現時点でのイメージ図であり、土地の形状は土地区画整理事業によって決定される。

常磐地区交流拠点施設整備事業 施設配置イメージ図 (R5.6時点)



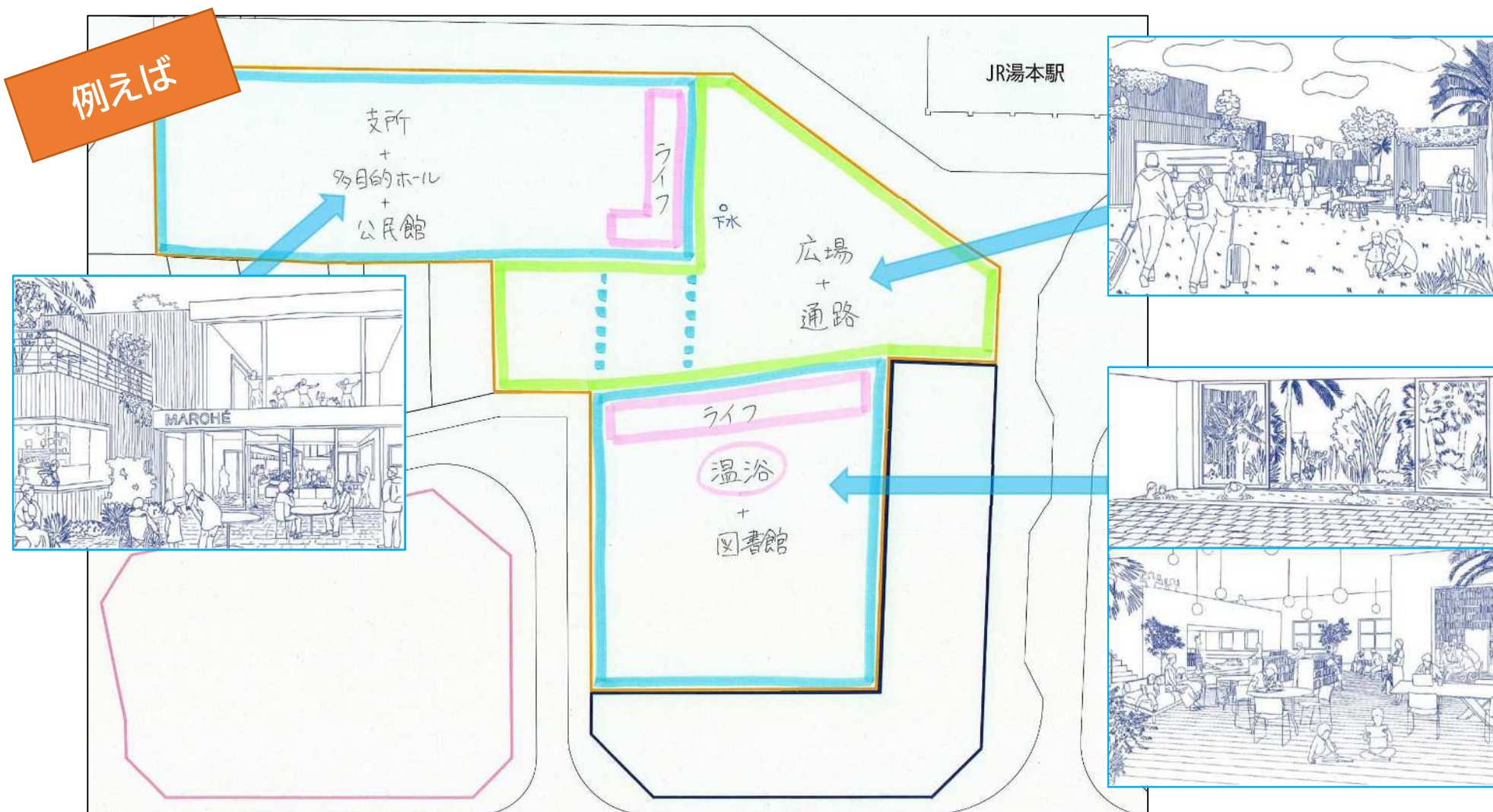
※現時点でのイメージ図であり、土地の形状は土地区画整理事業によって決定される。
また、配置イメージは地域対話や企業対話、施設所管課との協議などを踏まえて決定していく。

常磐地区交流拠点施設整備事業 施設配置イメージ図 (R5.6時点)



※現時点でのイメージ図であり、土地の形状は土地区画整理事業によって決定される。
また、配置イメージは地域対話や企業対話、施設所管課との協議などを踏まえて決定していく。

常磐地区交流拠点施設整備事業 施設配置イメージ図 (R5.6時点)



※現時点でのイメージ図であり、土地の形状は土地区画整理事業によって決定される。
また、配置イメージは地域対話や企業対話、施設所管課との協議などを踏まえて決定していく。



（仮称）常磐地区交流拠点施設整備事業スケジュール（案）

	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12～ (2030)
議会等			★PFI事業 債務負担行為に係る議決	★PFI事業 契約締結に係る議決				
主な事業 スケジュール (案)	事業条件検討 実施方針、 要求水準書等検討	募集要項、 要求水準書等作成	○実施方針 公表 ○特定事業の選定 募集要項公表 ○提案締切 ○優先交渉権者決定 質問 回答 など	募集 提案 審査	契約 協議	設計	工事	供用
	官民対話			地元協議等				
主な 検討事項	- 導入機能に係る検討 - スキーム、募集条件検討 - モデルプラン検討 - ビジョンブックを踏まえた 本事業での実現方策検討 - サウンディングの実施 - 実施方針案の検討 - 要求水準書案の検討	- 募集要項等の作成 ➢ 募集要項 ➢ 実施方針 ➢ 特定事業の選定 ➢ 要求水準書（案） - サウンディングの実施	- 実施方針等の公表 ➢ 説明会の実施 ➢ 質問回答 ➢ 実施方針等の修正 - 特定事業の選定 - 募集要項等の作成・公表	- 提案審査 - 契約協議				
				区画整理事業による土地引渡し▶				▶供用開始



（仮称）常磐地区交流拠点施設整備事業スケジュール（案）（R5～R6）

