

令和3年度 第1回 常磐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「HuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて

日時：令和3年7月26日（月）19時～

場所：常磐公民館 2階 第1会議室





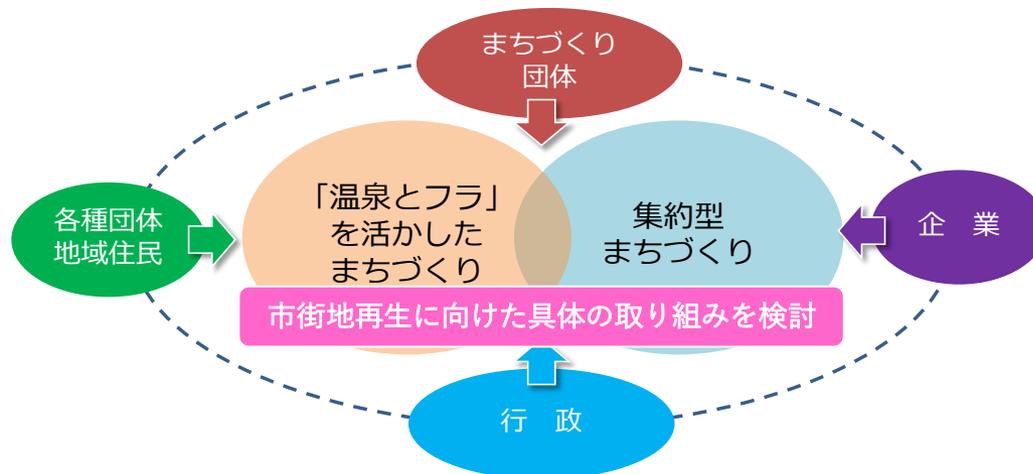
1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(1) はじめに

・ まちづくり検討会開催の趣旨

- 常磐地区では、空き地や駐車場などの低未利用地の増加や、観光客の減少の影響などにより、JR湯本駅前や温泉街などのエリアにおいて、賑わいや活力が低下している状況にあり、さらには、市営天王崎団地の解体も進み、駅前周辺地区全体を俯瞰した土地利用の検討が必要です。
- 今後の急速な人口減少や超高齢社会の到来も踏まえつつ、これらの課題を解決し、「**温泉とフラ**」を活かしながら、**将来を見据えた集約型のまちづくり**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、今後の常磐地区の市街地再生に向けた具体的取組みについて、地域の各団体等の皆様と幅広く議論し、検討するため、常磐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の事業計画(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	
じょうばん街工房21	市政策企画課	市土木課
いわき湯本温泉観光協会	市創生推進課	市総合交通対策担当
いわき湯本温泉旅館協同組合	市スマート社会推進課	市都市整備課
いわき観光まちづくりビューロー	市施設マネジメント課	市公園緑地課
常磐湯本財産区管理会	市総務課	市生涯学習課
常磐湯本温泉株式会社	市常磐支所市民課	市いわき総合図書館
常磐地区行政嘱託員協議会	市常磐支所経済土木課	市都市計画課（事務局）
いわき湯本温泉商店会連合会	市文化振興課	
いわき商工会議所	市スポーツ振興課	
いわき商工会議所常磐地区委員会	市観光交流課	
常磐方部PTA連絡協議会	市観光事業課	
常磐地区文化協会	市市民生活課	
常磐地区体育協会	市商業労政課	
いわき市社会福祉協議会 常磐地区協議会	県いわき建設事務所（企画 調査課、道路課）	

※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。

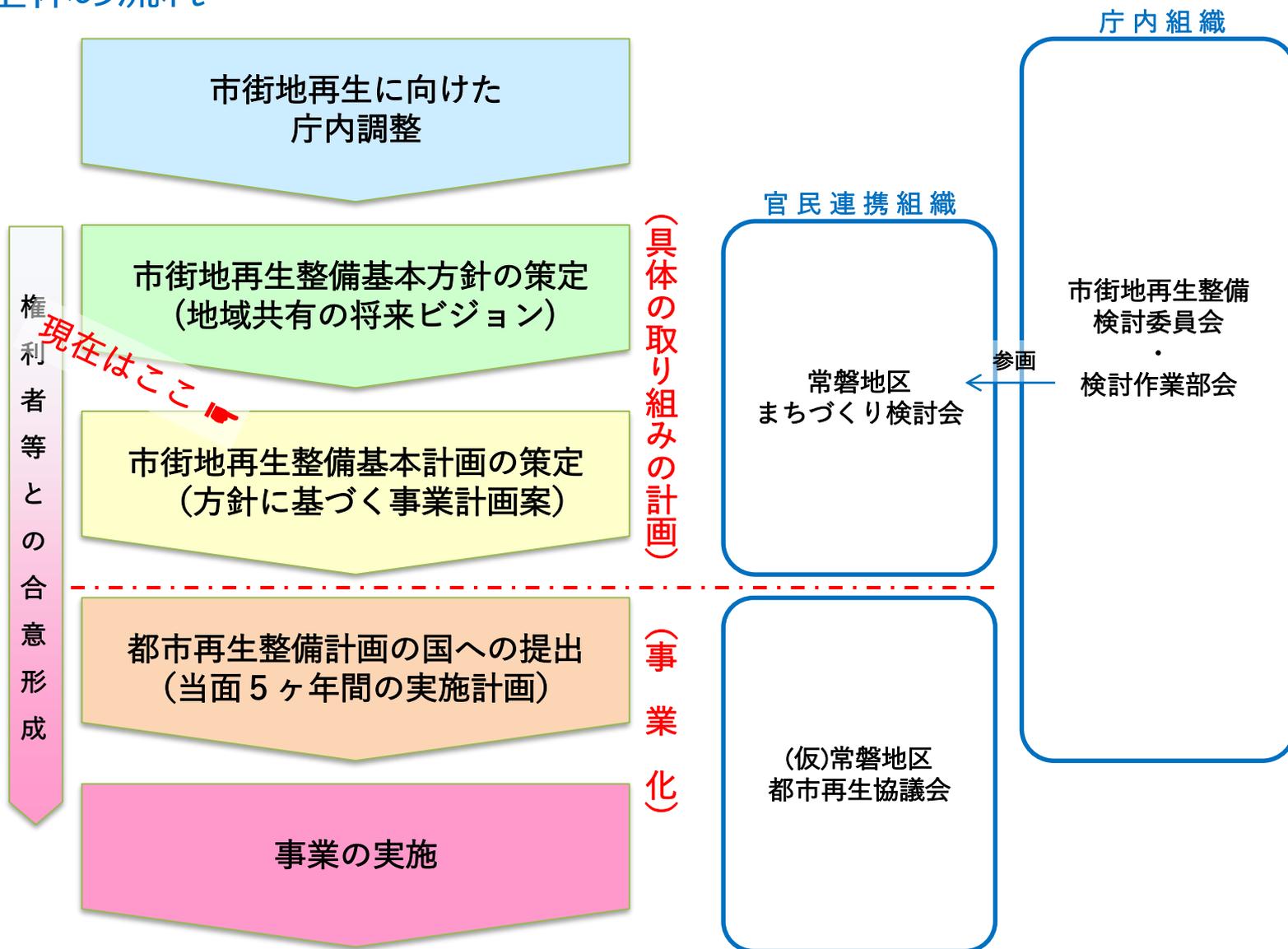


1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(1) はじめに

- 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

R2.8.27

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。

R2.10.1

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。

R2.11.18

第3回 常磐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

常磐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、常磐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

常磐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

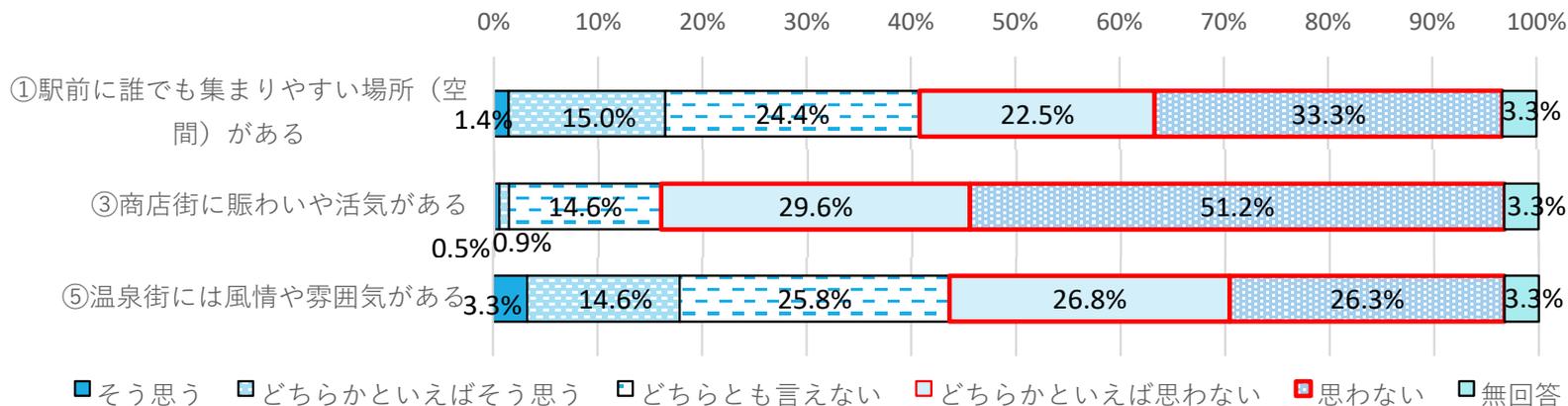


1 市街地再生整備基本計画策定に向けた今後の進め方について



(2) 令和2年度からの検討経過

- 常磐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》



グラフ 住民アンケート(湯本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

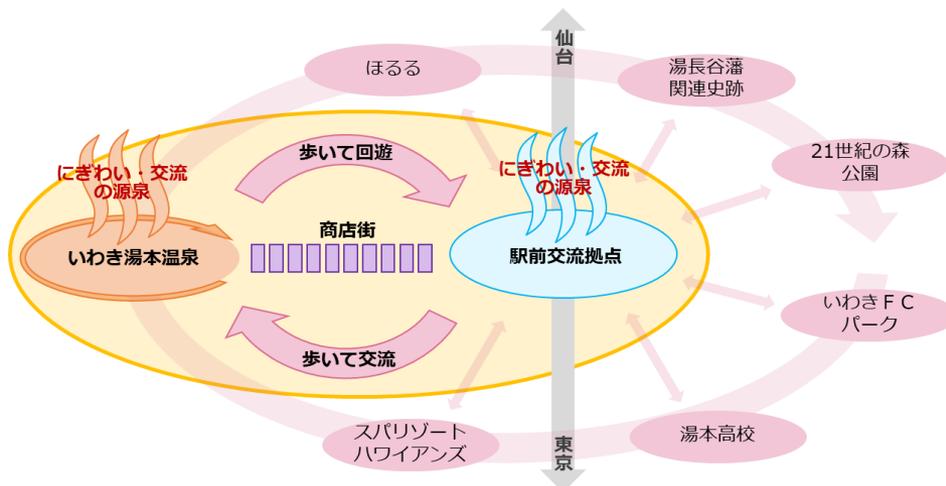
- 常磐地区市街地再生整備基本方針（将来ビジョン）の概要《目標》
- 常磐地区が置かれている現状・課題や、まちづくり検討会における検討、住民アンケート等により寄せられた意見などを踏まえ、市街地再生に向けた目標を設定

駅周辺の再編と交流空間の創出による市街地の再生 ～「温泉」と「フラ」を活かしたにぎわい・交流の源泉づくり～

常磐地区は、温泉資源のほか、「フラ」の文化が浸透している特色あるまちです。

これらの**豊富で特色ある資源を活用しながら、いわき湯本温泉の豊富な源泉のように、まちに多くの人々が行き交う、にぎわいのある交流空間の創出**に向けた、基盤整備などのハード事業のほか、にぎわいと交流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

常磐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4】

温泉街の滞留拠点の形成



【参考イメージ】

- 温泉神社周辺において、温泉の湯気を漂わせながら、情緒ある雰囲気醸成し、温泉街の拠点となる滞留空間の形成を図る。

【方針5】

歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備



【参考イメージ】

- 常磐地区が育んできた歴史や文化を感じられる沿道景観の整備により、楽しく散歩できるまちの形成を図る。

【方針3】

商店街のにぎわい再生



【参考イメージ】

- 空き店舗や公共空間等の活用により、市内外の人々が行き交う商店街の形成を図る。



【方針1】

多世代が集う交流拠点の整備



【参考イメージ】

- 駅前街区を再編し、拠点施設や駐車場、オープンスペース等の適正な配置（一体的な土地利用）により、交流拠点の形成を図る。
※公共施設の集約・複合化を含めて検討

【方針2】

温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備



【参考イメージ】

- JR湯本駅から御幸山までの道路景観の整備や、御幸山公園・駅前緑地の改修により、まちの玄関口の形成を図る。

※ 交流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（常磐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的な取り組み（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】

多世代が集う交流拠点の整備

- 駅前街区を再編し、拠点施設や駐車場、オープンスペース等の適正な配置（一体的な土地利用）により、交流拠点の形成を図る。
 ※公共施設の集約・複合化を含めて検討

- 駅前街区の再編
- 拠点施設・駐車場の整備
- 駅前広場の再整備
- 市営住宅跡地の暫定利活用
- 公共施設の集約・複合化後の跡地活用
- . . .

例えば…
 どんな活動する？
 求められる機能は？
 駅前で居心地がいい空間ってどんな感じ？
 どんな土地利用？

具体的内容は？

【方針2】

温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備

- JR湯本駅から御幸山までの道路景観の整備や、御幸山公園・駅前緑地の改修により、まちの玄関口の形成を図る。

- 湯本駅から御幸山公園までの道路景観整備
- 御幸山公園の改修
- 湯本駅前緑地広場の改修
- . . .

どんなデザイン？

具体的内容（機能）は？
 どんなデザイン？



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



(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（常磐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的な取り組み（案）
（実施場所/具体的内容/主体・手法(スキーム)/構想図/事業費等）

【方針3】

商店街のにぎわい再生

- 空き店舗や公共空間等の活用により、市内外の人々が行き交う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
- 路上や空き地等を利用したにぎわいづくり
- . . .

具体的な場所は？
プレイヤーは？
どんな支援制度がある・必要？

【方針4】

温泉街の滞留拠点の形成

- 温泉神社周辺において、温泉の湯気を漂わせながら、情緒ある雰囲気醸成し、温泉街の拠点となる滞留空間の形成を図る。

- 温泉神社周辺への滞留拠点の形成
- . . .

どんなイメージ？

【方針5】

歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備

- 常磐地区が育んできた歴史や文化を感じられる沿道景観の整備により、楽しく散策できるまちの形成を図る。

- 道路景観の整備
- 夜間景観づくり
- 安全な歩行者空間づくり
- まち歩きの促進
- . . .

具体的な場所は？
どんなデザイン？
プレイヤーは？
支援制度は？

具体的な場所・内容は？
まちを歩かせる仕掛けづくりはどんなもの？



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

交流拠点の検討にあたって

- 交流拠点への導入機能については、湯本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。
- 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をしていきます。
- 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。
- 一度ハコを建設すると、以後何十年にもわたって維持管理費が発生します。
- 将来に負担を残さないためにも、既存の状態（規模・機能等）にとらわれず、地区全体や市全体の視点をもった検討が必要となります。
- 交流拠点については、どのような活動をどのような頻度で実施するのかなどの意見交換を行いながら、ハコへの導入機能の検討を深めるとともに、ハコの中というよりは（だけでなく）、**外とのつながりを重視し、エリアとして一体的に、市民や観光客の方々が居心地がよいと感じる空間を形成することを検討**していきます。

湯本駅周辺の公共施設

公共施設名	建築年度 (経過年数)
常磐支所	1958年(63)
常磐公民館 ・図書館	1966年(55)
常磐市民会館	1966年(55)
関船体育館	1976年(45)

特に、地区全体や市全体の視点での検討が必要となる機能

多世代が集う交流拠点のイメージ ※令和2年度第3回会議資料



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、各事業計画案を検討

R3. 7.26

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. 8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県・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)



R3.10月上旬ごろ

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)



R3.12月上旬ごろ

第3回 ワーキンググループ会議
(第2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. 1中旬ごろ

第4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. 2中旬ごろ

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 春ごろ

常磐地区市街地再生整備基本計画の策定・公表

会議開催後は、各団体においても市公式HPにて概要をお知らせをさせていただきます。

※ 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。



(1) HuLabo (フラボ) 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

HuLabo①：居心地のいい駅前空間づくり検討ワーキング

【方針1】

多世代が集う交流拠点の整備

- 駅前街区を再編し、拠点施設や駐車場、オープンスペース等の適正な配置（一体的な土地利用）により、交流拠点の形成を図る。
※公共施設の集約・複合化を含めて検討

- 駅前街区の再編
- 拠点施設・駐車場の整備
- 駅前広場の再整備
- 市営住宅跡地の暫定利活用
- 公共施設の集約・複合化後の跡地活用
- . . .

どんな活動する？
求められる機能は？
駅前で居心地がいい
空間ってどんな感じ？
どんな土地利用？

具体内容は？

【方針2】

温泉とフラのまちの玄関口としての景観整備

- JR湯本駅から御幸山までの道路景観の整備や、御幸山公園・駅前緑地の改修により、まちの玄関口の形成を図る。

- 湯本駅から御幸山公園までの道路景観整備
- 御幸山公園の改修
- 湯本駅前緑地広場の改修
- . . .

どんなデザイン？

具体内容は？
どんなデザイン？



2 ワーキンググループ「HuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて



(1) HuLabo (フラボ) 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

HuLabo②：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

- 空き店舗や公共空間等の活用により、市内外の人々が行き交う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
- 路上や空き地等を利用したにぎわいづくり
- . . .

具体的な場所は？
プレイヤーは？
どんな支援制度がある・必要？

HuLabo③：情緒ある温泉街づくり検討ワーキング

【方針4】 温泉街の滞留拠点の形成

- 温泉神社周辺において、温泉の湯気を漂わせながら、情緒ある雰囲気醸成し、温泉街の拠点となる滞留空間の形成を図る。

- 温泉神社周辺への滞留拠点の形成
- . . .

どんなイメージ？

【方針5】 歩きたくなる沿道景観・道路空間の整備

- 常磐地区が育んできた歴史や文化を感じられる沿道景観の整備により、楽しく散策できるまちの形成を図る。

- 道路景観の整備
- 夜間景観づくり
- 安全な歩行者空間づくり
- まち歩き促進
- . . .

具体的な場所は？
どんなデザイン？
プレイヤーは？
支援制度は？

具体的な場所・内容は？

まちを歩かせる仕掛けづくりはどんなもの？



(2) HuLabo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	HuLabo ①	HuLabo ②	HuLabo ③
じょうばん街工房21	●	●	●
いわき湯本温泉観光協会	●	●	●
いわき湯本温泉旅館協同組合	●		●
いわき観光まちづくりビューロー	●	●	●
常磐湯本財産区管理会	●		●
常磐湯本温泉株式会社	●		●
常磐地区行政嘱託員協議会	●	●	●
いわき湯本温泉商店会連合会	●	●	●
いわき商工会議所	●	●	●
いわき商工会議所常磐地区委員会	●	●	●
常磐方部PTA連絡協議会	●		
常磐地区文化協会	●		
常磐地区体育協会	●		
いわき市社会福祉協議会 常磐地区協議会	●		

●：出席をお願いするワーキンググループ（案）



(2) HuLabo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	HuLabo ①	HuLabo ②	HuLabo 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	●		
市常磐支所市民課	●	●	●
市常磐支所経済土木課	●		●
市文化振興課	●		
市スポーツ振興課	●		
市観光交流課	●		●
市観光事業課	●		●
市市民生活課	●		
市商業労政課		●	
県いわき建設事務所 (企画調査課、道路課)	●		●

●：出席をお願いするワーキンググループ（案）



(2) HuLabo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	HuLabo ①	HuLabo ②	HuLabo ③
市土木課			●
市総合交通対策担当	●		
市都市整備課	●		
市公園緑地課	●		
市生涯学習課	●		
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「HuLabo」の設置とメンバー選任のお願いについて

(2) HuLabo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「HuLabo」メンバー報告書】

■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8月10日（火）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）。
- 8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

