

※ 現在検討中の内容が含まれますので、
取り扱いに注意をお願いします。

「常磐地区の市街地再生の実現に向けて」

1. 検討の背景

- 常磐地区では、湯本駅周辺において空き地や空き店舗、駐車場が目立つほか、駅前に立地していた市営住宅天王崎団地が解体され、今後さらに市街地の空洞化が進むことが懸念されています。
- また、市内の観光拠点である「いわき湯本温泉郷」については、東日本大震災以降、観光入込客数が減少傾向であり、震災前の水準まで回復していない状況にあります。
- 地域の拠点である駅前および温泉街エリアにおいて、賑わいや活力が低下している状況の中、地域の課題を解決し、地域活力の維持・向上に向けた市街地の再生の取り組みを進めていく必要があります。



駅前の商店街



駅前の空き地・空き店舗



旅館が立ち並ぶ温泉街

2. 市街地再生整備基本方針の概要（別紙参照）

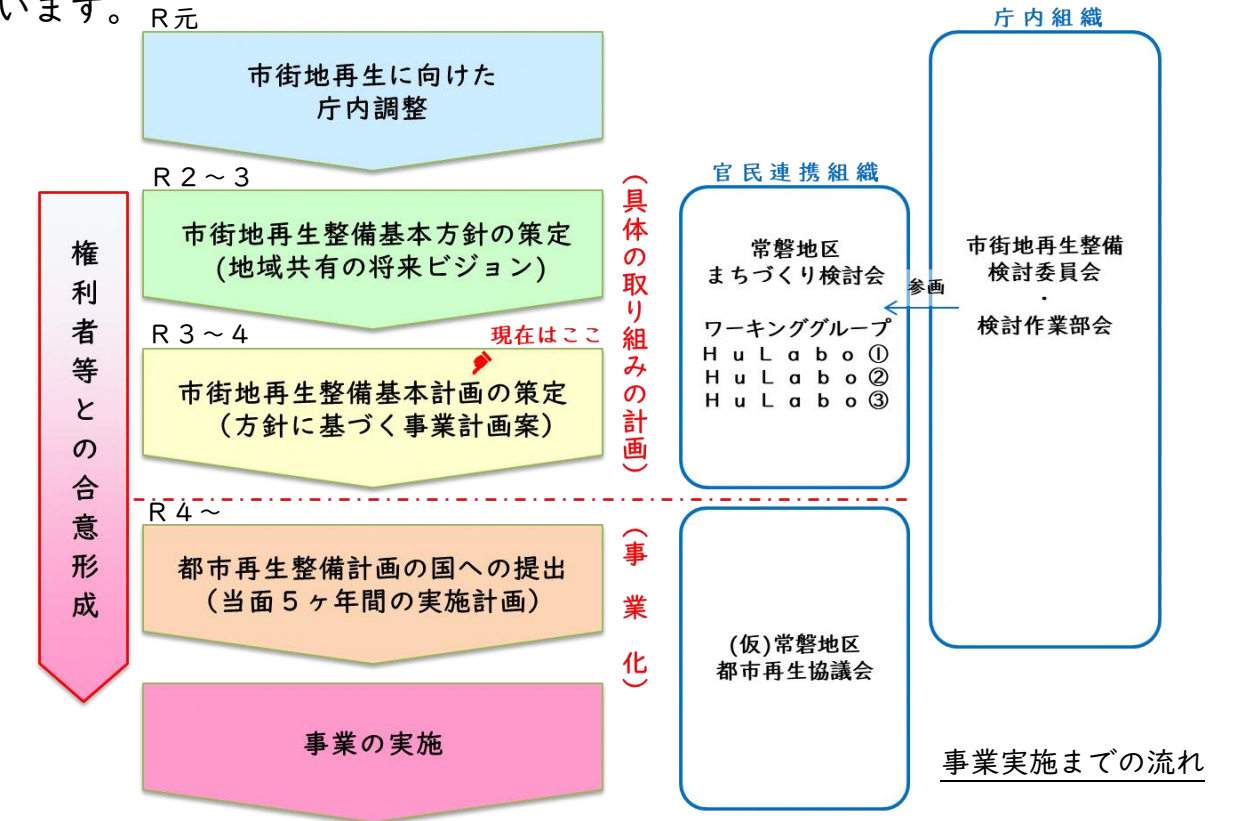
- 市街地の再生に向けては、昨年度より、地域と行政で構成する「まちづくり検討会」を設置し、意見交換を進めてきました。
- また、住民アンケート（本年1月実施）の結果も踏まえながら、本年5月に市街地再生の将来ビジョンとなる「常磐地区市街地再生整備基本方針」を策定・公表をしています。
- 今年度は、基本方針の考え方に基づき、各方針の具体的な施策の実施に向けた検討を進めていきます。



市街地再生に向けた検討の様子

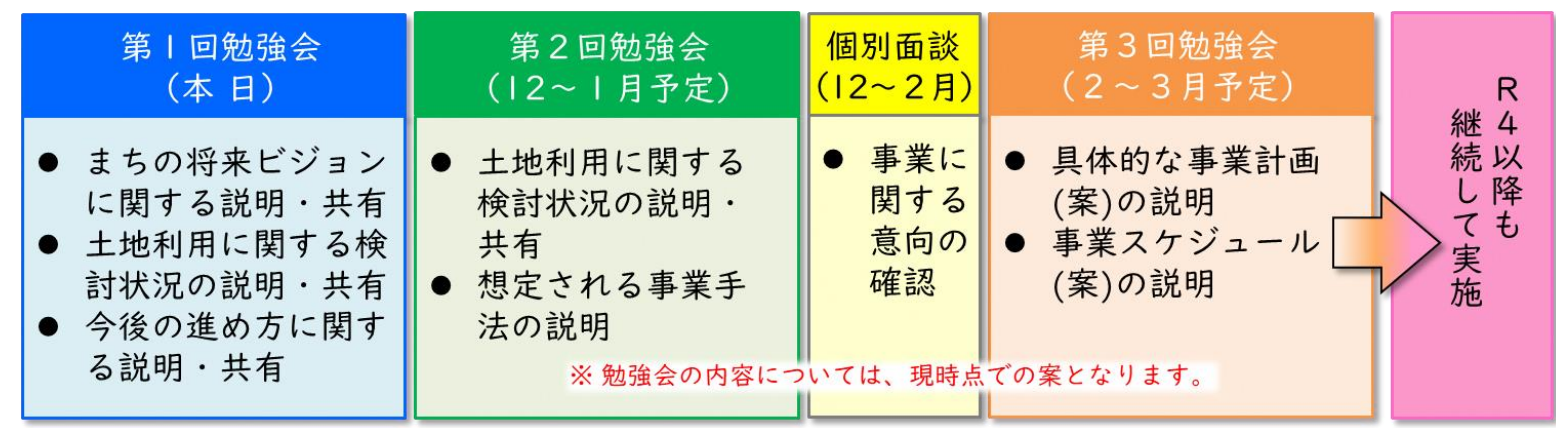
3. 市街地再生に向けた事業実施までの流れ（イメージ）

- 今年度は、施策の実施を実現できるよう、引き続き地域と行政が連携し、具体的な検討（取組みの内容・場所・主体・事業費など）を進めていきます。
- また、基本方針における「方針1：多世代が集う交流拠点の整備」の実現にあたっては、権利者の皆様の意向も伺いながら、合意形成を進めていくこととしています。



4. 権利者の皆様との合意形成に向けて

- 交流拠点の整備検討に向けては、駅前の街区を再編する必要があります。
- 今後も勉強会や個別面談を開催させていただきます。御協力の程、宜しくお願いいたします。



R3勉強会等の開催スケジュール（案）

5. 土地利用に関する検討状況（交流拠点エリアの整備コンセプト（案））

【メインテーマ】

「温泉」と「フラ」を活かしたにぎわい・交流の源泉づくり

メインテーマは、常磐地区の市街地再生に向けた目標『駅周辺の再編と交流空間の創出による市街地の再生』の副題である“「温泉」と「フラ」を活かしたにぎわい・交流の源泉づくり”とします。

湯本駅前、鉄道やバスの利用客をはじめ、観光客等、地区内外の人々が行き交う玄関口です。

そこでは、住むヒト・訪れたヒトが、お店で買い物や食事をしていたり、イベントを楽しんでいた、図書館で借りた本を読んでいた、フラを踊っていたり、何もせずただのんびりと空をながめていたり・・・。

「温泉」と「フラ」という、いわき湯本ならではの新旧の資源・文化を交流拠点の機能や空間構成に取り入れながら、**多様な人々が集い・憩い、そして交流・賑わいが育まれる「源泉＝人と情報のたまり場」となるような拠点の形成**を目指します。

【コンセプト（基本的な機能）】

1 人のたまり場

- ・ だれもが居心地がよく、ふらりと訪れたい場
- ・ 市民と観光客の交流が生まれる場
- ・ 市民の様々な活動を支え、また意欲をかき立てる場
- ・ 市民が気負いすることなく、気軽に相談できる場
- ・ 安全・安心な暮らしを支える場

2 情報のたまり場

- ・ いわき湯本を魅せる場
- ・ 市民が学び、観光客が地域の歴史・文化に触れられる場
- ・ 新しい情報に出会えると期待がもてる場
- ・ 本市のランドマークとなり、情報を発信し続ける場

【ランドスケープコンセプト】≡ 広場などの空間のデザインテーマ

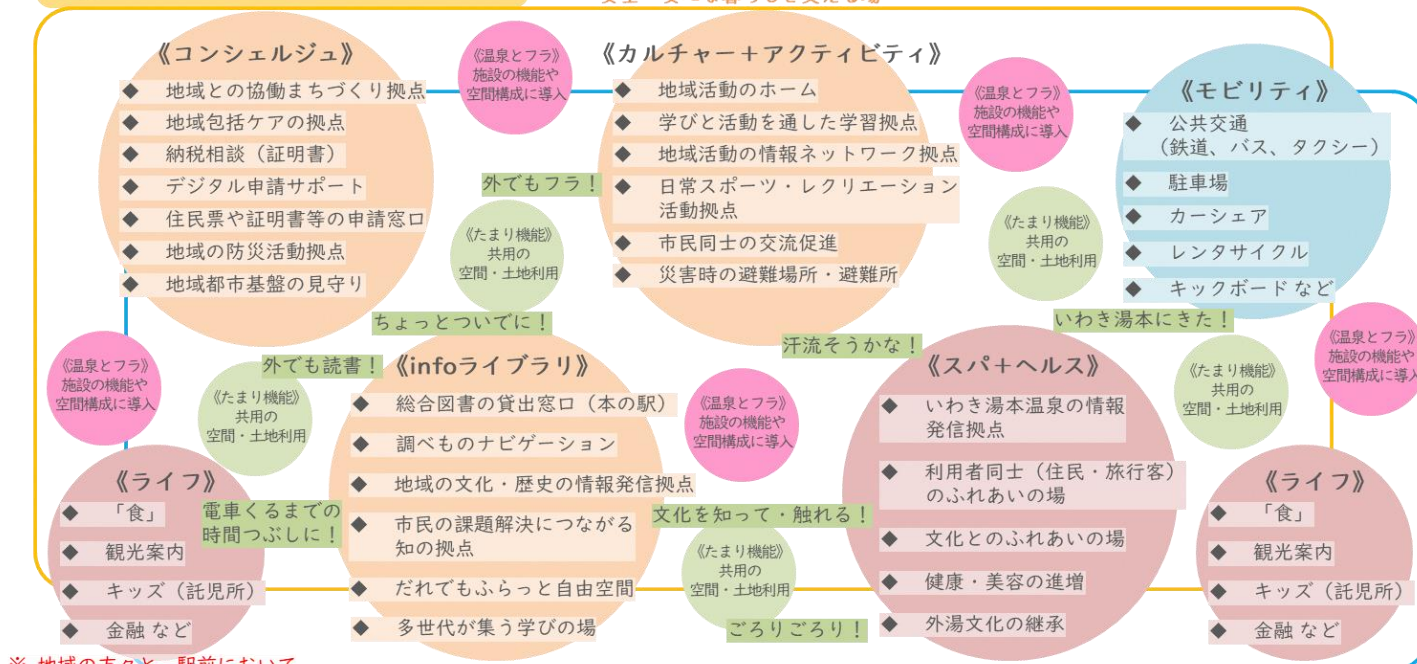
まち庭 MACHINIWA

駅前街区の再編や交流拠点・駐車場の整備、駅前広場の再整備などにおいては、**地上部や施設に、共用の広場やアトリウム空間の「たまり場」を設け一体感を醸成し、全体で居心地のよい「まちなかの庭」と感じるような空間の形成**を目指します。



【導入機能イメージ】

1 人のたまり場



2 情報のたまり場

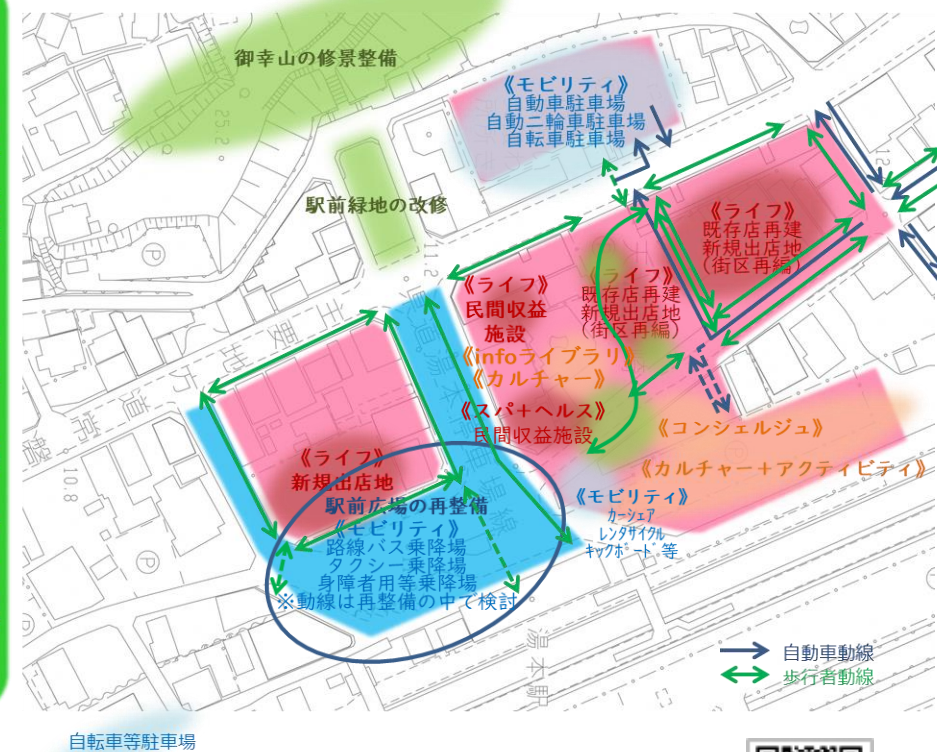
- ・ いわき湯本を魅せる場
- ・ 市民が学び、観光客が地域の歴史・文化に触れられる場
- ・ 新しい情報に出会えると期待がもてる場
- ・ 本市のランドマークとなり、情報を発信し続ける場

【機能の配置・動線イメージ】

< 考え方 >

交流拠点の形成にあたっては、**人が中心の居心地のよい空間を形成するため、車中心から人中心へと転換することを基本とし、駅前を利用する一般駐車場は、駅から150m程度離れた位置への配置とし、駅前駐車場の再整備を検討します。**

支所や多目的施設は、現在の駅前駐車場敷地周辺、民間収益施設との親和性が強いと考えられる図書館や温泉浴場は、駅正面への配置を検討します。



常磐地区の市街地再生に向けた検討状況については、市ホームページでお知らせしています。

URL : <http://www.city.iwaki.lg/www/contents/1599438023049/index.html> 市 HP QR コード



常磐地区市街地再生整備基本方針（将来ビジョン）の概要

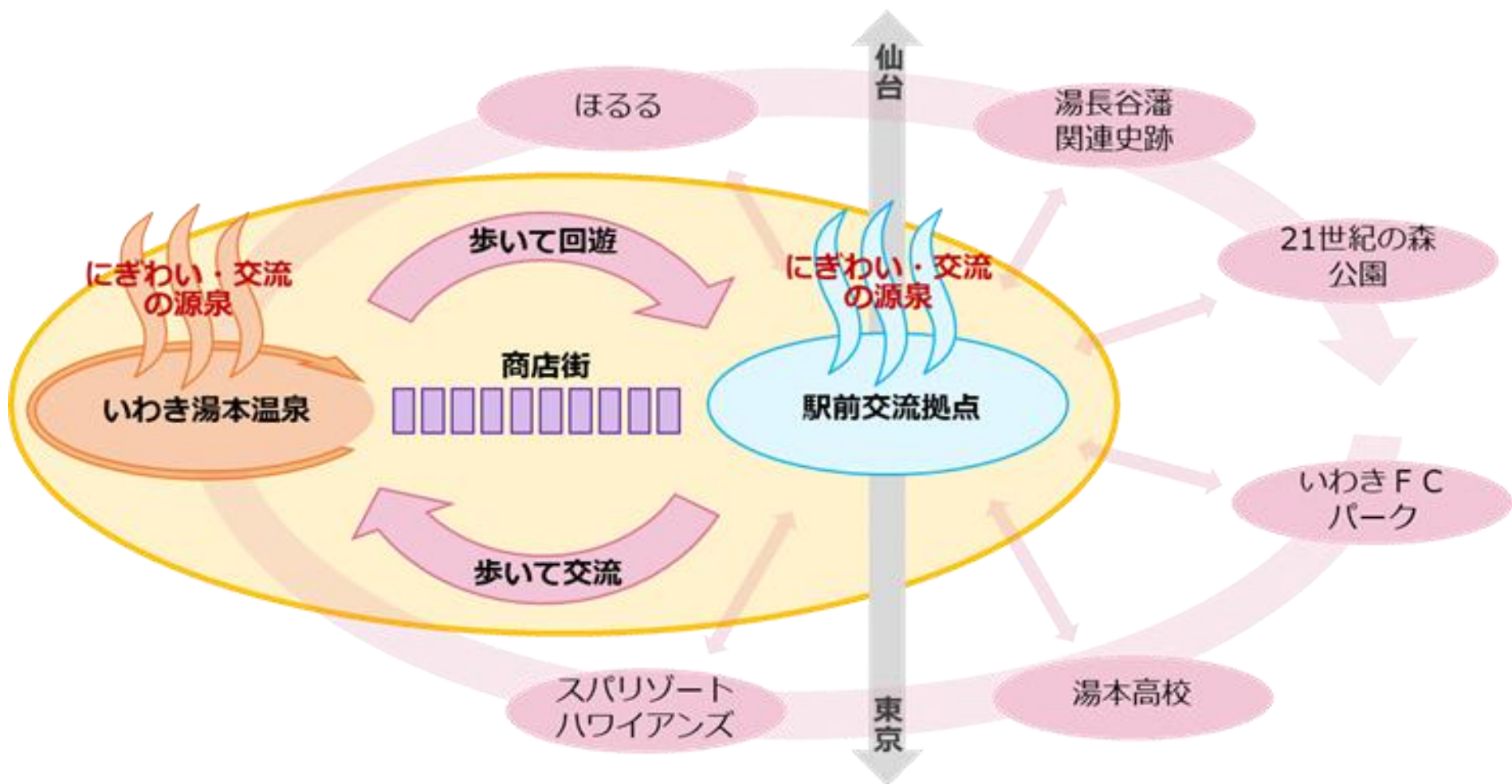
【市街地再生の目標】

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。



【市街地再生の目標】（目標を達成するために必要な取り組み）

【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、楽しく散策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。