－湯本駅周辺土地区画整理事業と（仮称）常磐地区交流拠点施設整備事業の検討状況－

湯本駅周辺のまちづくりについて

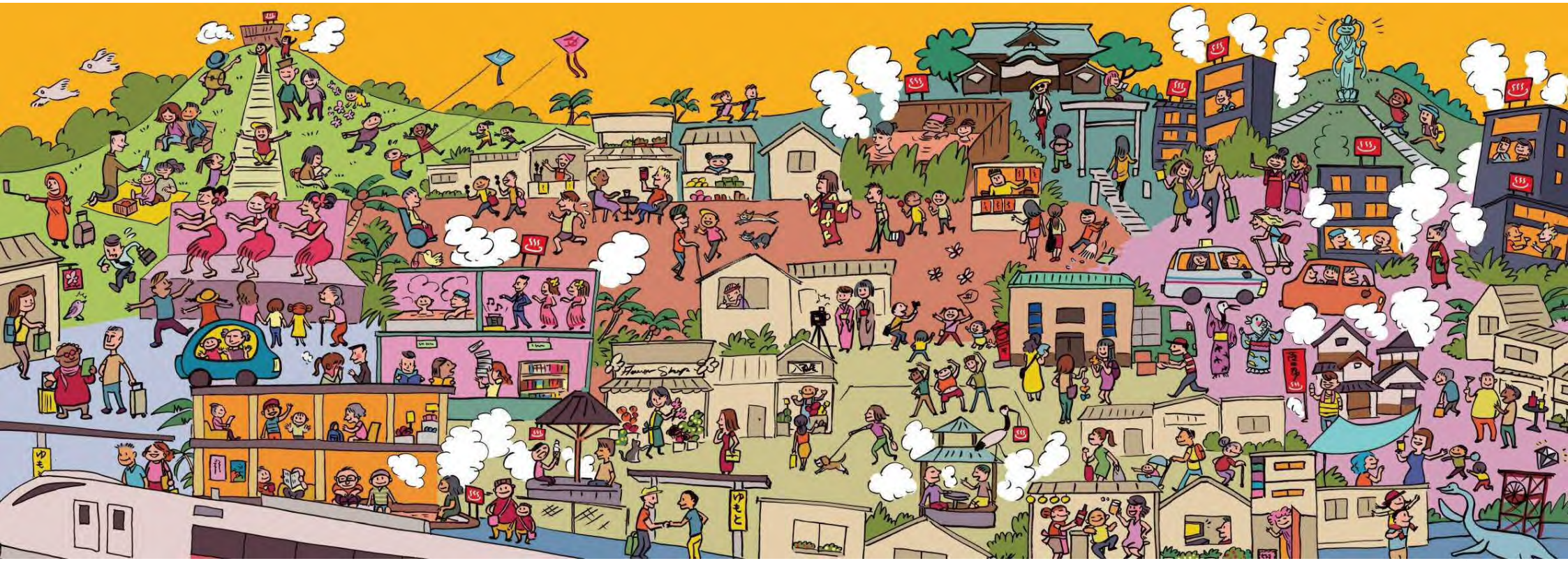


イラスト　新・いわき湯本温泉まちづくりビジョンブックPR版より

1．常磐地区の現状と課題 ～ 計画づくりの経緯 ～
2．湯本駅前の再生に向けて ～ 一体的な空間の中で民間・公共の機能を配置～
3．湯本駅前のイメージ ～ 交流拠点・共同利用エリアの整備方針の検討 ～
4．事業の進め方

いわき市 総合政策部 創生推進課
都市建設部 都市整備課
都市計画課

令和6年7月

1. 常磐地区の現状と課題

～ 計画づくりの経緯 ～

1.1　常磐地区の現状と課題

(1)　まちの成り立ちと現状

- 湯本駅前周辺地区は、明治30年に湯本市街南側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を遂げました。
- 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**するとともに、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、東日本大震災以降の**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**。

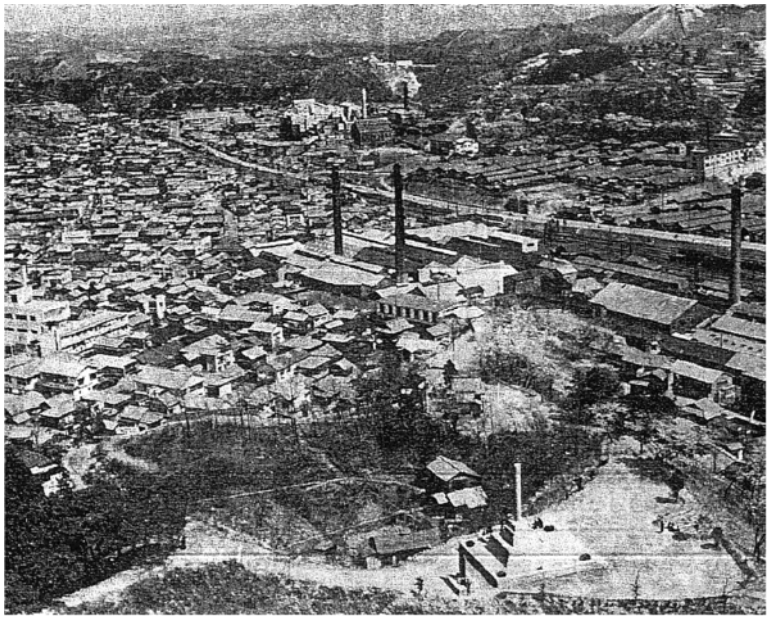


写真　御幸山から臨む湯本町（昭和30年代）

写真　駅前商店街の様子（昭和58年）

写真　駅前商店街/空き屋・空き地の様子（令和2年）

1.1 常磐地区の現状と課題

(2) 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2万人を数える**湯治場として、**田山花袋(1872-1930)、野口雨情(1882-1945)、山村暮鳥(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。今も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、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。**このような危機感に対し、**「まちをよくしたい」という想いが積もってきています。**

人口の現状 (常磐地区全体)

(2000年) 37,790人

これまでの20年間で ↓約11%減

(2020年) 33,556人

今後の20年間で ↓ 約27%減

※基準推計値

(2040年) 24,500人

観光入込客数の現状 (いわき湯本温泉)

(2010年) 590,810人

東日本大震災後回復せず、↓ 減少傾向が続く

(2015年) 322,516人

コロナ禍により、さらに↓打撃を受ける

(2023年) 212,353人

地価の現状 (湯本駅前 天王崎地区)

(1993年) 108.4万円/坪

バブル崩壊により急落 ↓

(2013年) 16.2万円/坪

低調が長期に続く↓

(2023年) 18.0万円/坪

土地利用の現状 (湯本駅周辺地区)

空き店舗・空き地の増加

ｽｰﾊﾟｰ等のｻｰﾋﾞｽ施設の撤退
(ﾛｰﾄﾞｻｲﾄﾞ型店舗の増加)

温泉観光商業地としての
魅力・機能の低下

公共交通・駅の現状 (湯本駅前)

公共交通利用者の減少
路線バスの減便

立ち寄り・滞在が少なく
目的地となっておらず通過点

新たな需要の発掘と
持続可能性の向上が必要

公共施設の現状 (湯本駅周辺地区)

老朽化が進行(支所64年、公民館・図書館56年、市民会館56年、関船体育館46年を経過)

波及効果が少ない(車で来て車で帰る。まちへの立ち寄りが少ない)

新しい機能・適正規模による
集約・複合化が必要

➢ 湯本のまちをよくしたい！後世に残したい！温泉観光商業地として元気に！

1.2 これまでの取組み状況

(1) 検討の経緯と現在地

「まちとしての危機感」と「みんなの想い」を共有しながら、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」を軸に、計画づくりを進めてきました。

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

～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とりまとめ～

→ **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商店会のにぎわい再生
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

～基本方針をもとに、市街地の再生に向けた9つの取組みを位置付け～

→ **9つの取組み**

←湯本駅前の事業

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

～温泉観光地としての「まちのあり方」「まちをデザインする考え方」について「多くの分野に跨る専門家」と「地域の皆さん」が中心となって作成～

↓

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

- ビジョンブックは、地域や民間、行政などがまちづくりの考え方を共有し、まちの魅力を育てていくために作成していただいた「構想」です。
- 学生や子供たち、事業を営んでいる方など、多くの方々が、今後、まちづくりについて考えていく際に、活用していただくことを目的に作成されたものです。
- 事業化に向けては、行政を含めた各事業の主体となる者が、今後、ビジョンブックを参考としながらも、安全性等を調査し、実現可能な整備計画を立案していくこととなります。

1.2 これまでの取組み状況

(1) 検討の経緯と現在地

写真　まちづくり検討会の様子(令和2年10月)

写真　ﾜｰｷﾝｸﾞｸﾞﾙｰﾌﾟ会議の様子(令和3年11月)

写真　市民説明会の様子(令和4年6月)

写真　ﾌﾞﾗﾝﾄﾞ化作戦会議の様子(令和4年12月)

写真　地域ﾜｰｸｼｮｯﾌﾟの様子(令和5年2月)

写真　商店会説明会の様子(令和6年2月)

1.2 これまでの取組み状況

(2) 基本方針と基本計画の概要

- 基本方針及び基本計画では、湯本駅前において街区を再編し、公共と民間の機能を複合的に導入する「交流拠点施設の整備」などを位置付け ➡ **“駅前”の拠点性を高める**
- 駅前への支所機能移転後には、この温泉神社と隣接する敷地を活用した、いわき湯本温泉のシンボルとなる空間の創出を位置付け ➡ **“温泉街”の拠点性を高める**

図 常磐地区市街地再生整備基本方針(R3.5)

図 常磐地区市街地再生整備基本計画(R4.10)

1.3　常磐地区の「目指す姿」

- 常磐地区の市街地再生整備では、行政と地域、民間が共創の理念のもと、**湯本駅前と温泉街の拠点性を高め、周辺へ賑わいを波及させる**とともに、**既存商店街の活力も高め**ながら、**地区全体の「魅力・活力（稼ぐ力）」を押し上げていく**ことを目指しています。

○ 市街地再生の実現に向けた目標値（基本計画）

いわき湯本温泉への観光入込客数の増加
R3現状値 約18.5万人→ 約60万人

いわき湯本温泉街の魅力・満足度の向上
R2現状値 約18%→ 約50%

鉄道利用者数の増加
R2現状値 約３千人→ 約４千人

⑨魅力ある街並み空間整備事業

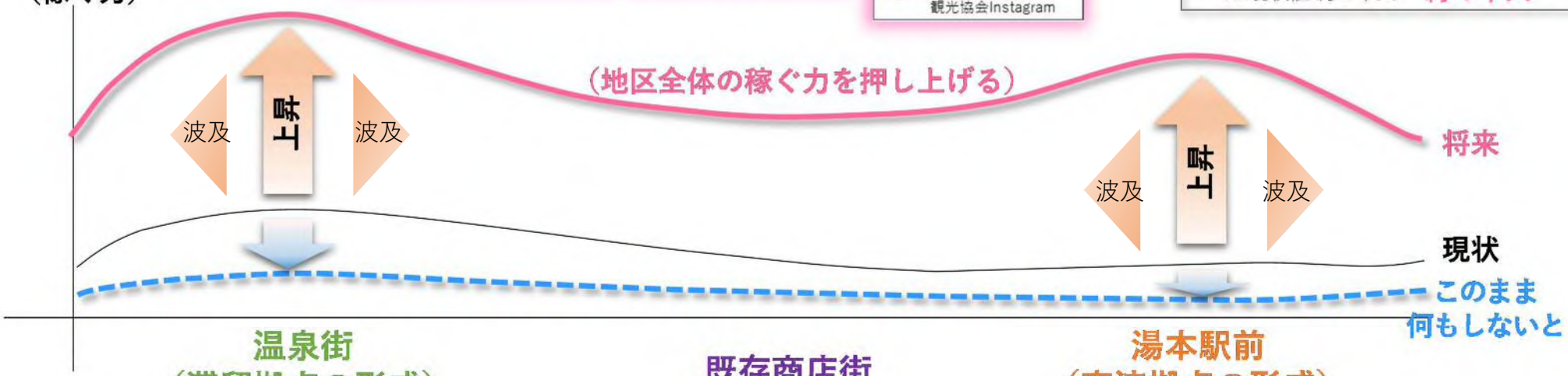
出典：写真ＡＣ

⑥ にぎわい再生事業

出典：リゾLAB

⑦ 観光地域づくり事業
（常磐地区全体の地域資源を活用）

出典：いわき湯本温泉
観光協会Instagram



温泉街
（滞留拠点の形成）
※支所跡地の活用

既存商店街

湯本駅前
（交流拠点の形成）
※駅前の街区再編

⑧ 滞留拠点整備事業

出典：じょうばん街工房21

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

出典：じょうばん街工房21

⑤湯本駅前緑地・
御幸山公園整備事業

出典：フリー素材ドットコム

2. 湯本駅前の再生に向けて

～ 一体的な空間の中で民間・公共の機能を配置 ～

2.1 湯本駅前の現状と今後の方針

- 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・陳腐化」が進行（まち全体で魅力・活力が低下）**
- **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**）
- **民間自らが投資する開発事業の成立は困難**
- 駅前ロータリーは**車両動線が輻輳し、事故も多い**状況

↓

- **土地区画整理事業により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**
- **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**

2.2 公共施設の現状と今後の整備方針

- 湯本駅周辺には、支所庁舎や文化施設、スポーツ施設などの公共施設が分かれて立地しており、**建設から40年以上経過し、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ていくこと不可能(約9,400㎡)**

↓

- 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により**平日も人の流れが生まれることを活かして民間企業による開発を呼び込み**、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
- **来訪者を施設内に留めず、外部空間への拡張性を持たせることにより、まちへの波及効果を期待**

外観写真			R5.3末で閉館	
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	56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

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

機　能	支　所	公民館	多目的ホール	図書館	民間収益施設
専有部	800～850㎡	550～620㎡	650～700㎡	400～450㎡	500～600㎡ ※民間事業者からの提案による
共用部等	2,500～3,000㎡				
合　計	4,900～5,620㎡				

図　交流拠点施設整備のコンセプトと利用のイメージ

市民・利用者の安全確保
何よりも安全確保が第一 古い施設から見直し

公共施設等の質・量の最適化
建物と機能を切り分けて身の丈に合うよう見直し

持続可能で暮らしやすいまちづくりの実現
今の時代やニーズに応じたサービス・機能のあり方へシフト

❶ **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)

❷ **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**

❸ 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**

❹ **200㎡未満の小規模な建物は事後保全**

❺ **民間が担いうる機能**は、原則、**民間活力を活用**

❻ 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**

❼ 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**

❽ 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　市の公共施設等整備のルール
(いわき市公共施設等総合管理計画)

2.2 公共施設の現状と今後の整備方針

＜交流拠点施設の基本的な考え方＞

【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

湯本駅前は、鉄道やバスの利用客をはじめ、観光客など地域内外の人々が行き交う玄関口です。

その場所では、そこに住む人やそこに訪れた人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り、図書館で借りた本を読んでいたり、フラを踊っていたり、何もせずただのんびりと空を眺めていたり・・・。

「温泉」と「フラ」という、いわき湯本ならではの新旧の資源・文化を施設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、そして賑わいや交流が育まれる「源泉＝人と情報のたまり場」となるような拠点を形成します。

【コンセプト】

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
MACHI NIWA

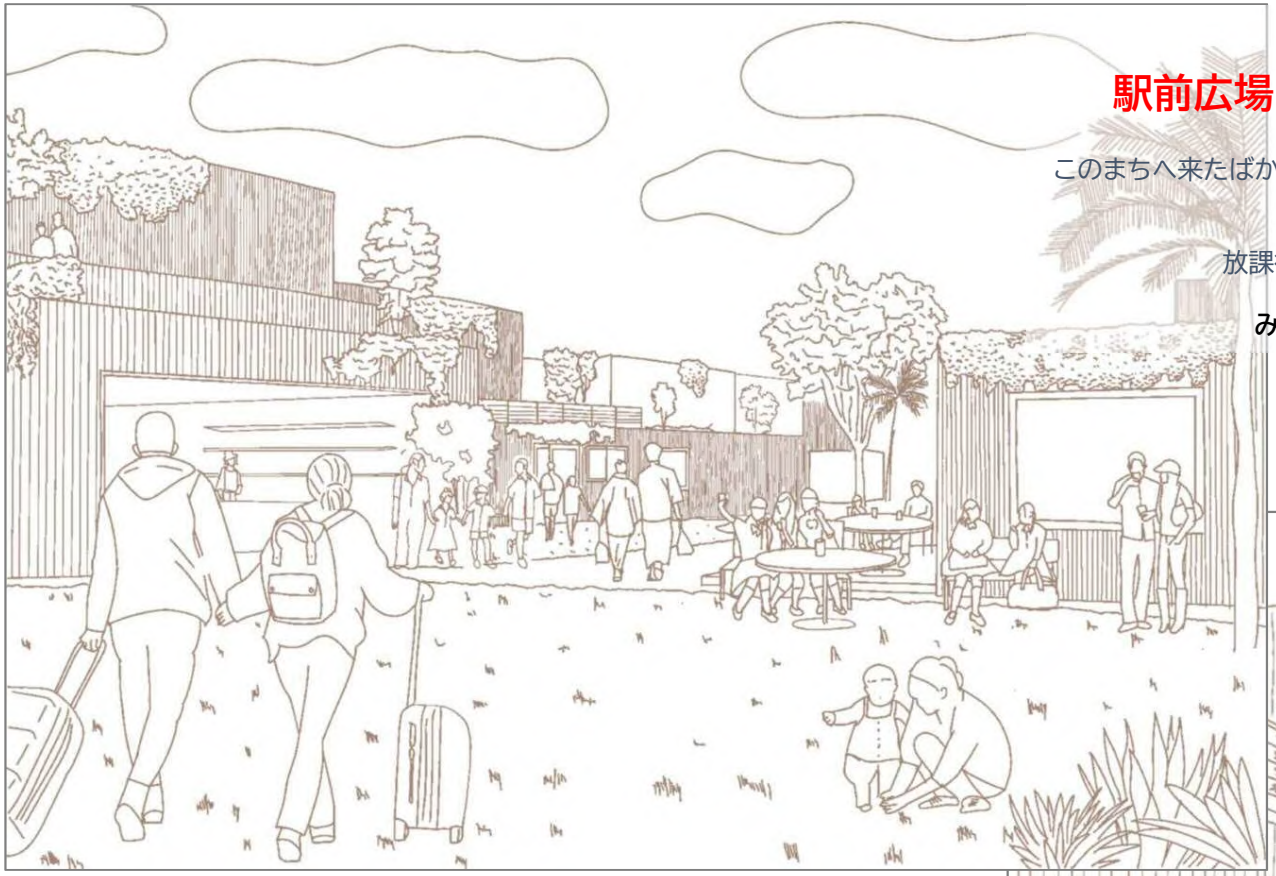
- エリア全体で居心地の良い「まちなかの庭」と感じるような空間

（地上部や施設に、子供達に向けた開放的な共用の広場のほか、アトリウム空間の「たまり場」を設け、施設内外の一体感を醸成。）

（出所：常磐地区市街地再生整備基本計画【多世代が集う交流拠点施設基本計画】P5より抜粋）

2.3 湯本駅前の「目指す姿」～新・いわき湯本温泉ビジョンブックより～

- 湯本駅前では、どのように過ごせるといいでしょうか？ビジョンブックに描かれているシーンを紹介します。



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プレイスの集合体

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**で歩くカップルには、**温泉地らしい雰囲気**を
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

施設の
複合化・多機能化による
にぎわいの創出

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

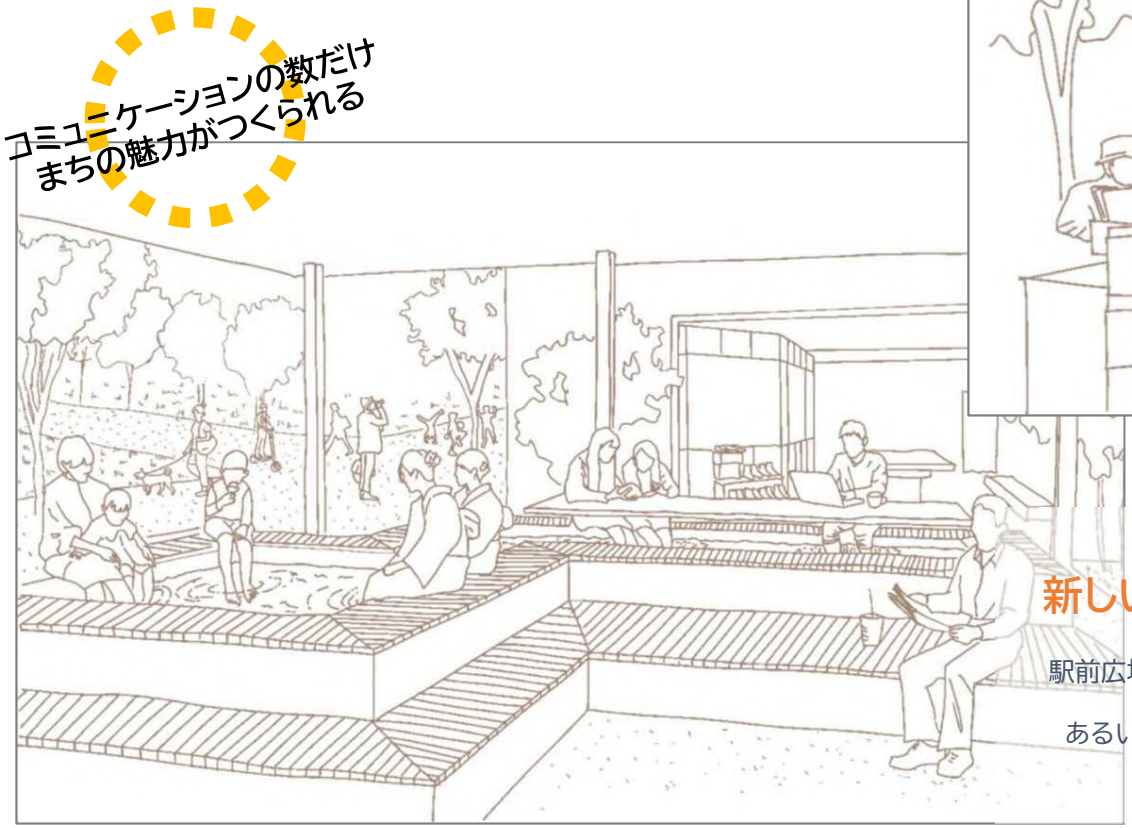
駅前交流拠点には、まちの行政機関である**常磐支所も移転**。
でも1 階の通りに面したスペースには、**マルシェ**や**カフェスペース**があって、
2 階には**フラの練習にも使える多目的室**が。
誰かの気配が、また別の誰かを呼ぶ。そんな**自然と人が集まってくる場所**があれば、
特に用事がなくたって、ふらりと立ち寄ってみたくなるかもしれません。

2.3 湯本駅前の「目指す姿」 ～新・いわき湯本温泉ビジョンブックより～

- 湯本駅前では、どのように過ごせるといいでしょうか？ビジョンブックに描かれているシーンを紹介します。

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

建物と建物の間の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。少し飾り付けをしてみれば、
たちまち**お祭り**の雰囲気に。常設のプレイス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、湯本らしい表現の場です。



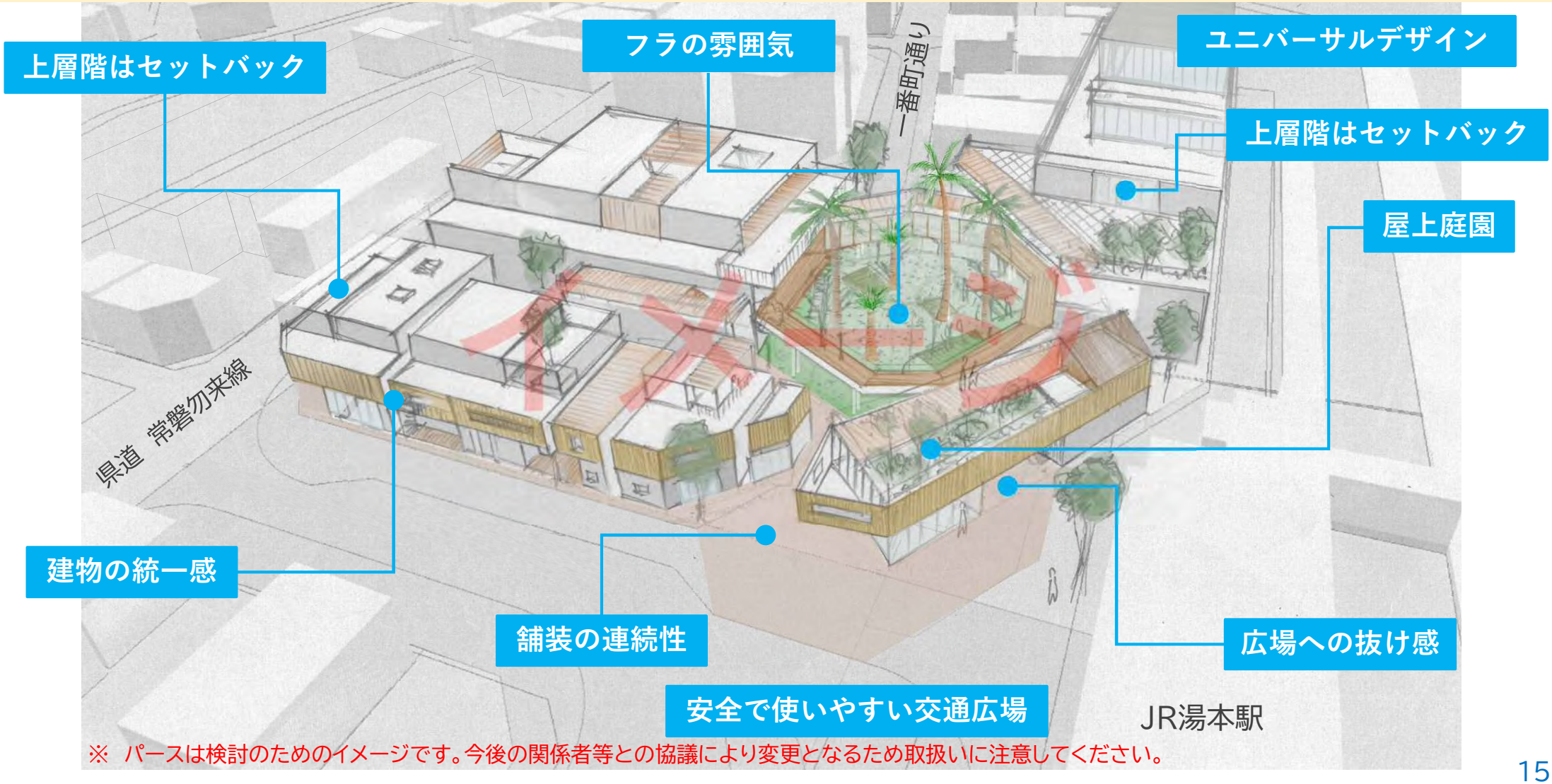
温泉地の湯けむりを手軽に実感。
新しいワーク / 勉強スタイルをつくる、足湯＆デスク

駅前広場の周辺の足湯は、温泉地ならではの過ごし方ができるスポットのひとつ。
カウンターデスクがあれば、**パソコンを広げてひと仕事**、
あるいは**試験勉強**をすることも。血行が良くなり、はかどること間違いなしです。
さらに**浴衣姿**でのんびり足湯を楽しむ人も加われば、
旅行と日常が入り混じる、不思議な時間が流れる場所になります。

2.3 湯本駅前の「目指す姿」 ～常磐地区交流拠点エリア形成支援業務報告書より

- 市では、これまでの検討を踏まえ、湯本駅前の「目指す姿」の具体的なイメージを作成しました。**最大の地域資源（宝）である“温泉”と古新融合の文化としての“フラ”を感じる湯本駅前**を目指します。
- イメージをタタキ台としながら、再建を図る権利者の皆様や地域の方々と話し合い、湯本駅前における各事業を推進していきます。

※イメージの詳細は「3. 湯本駅前のイメージ」で説明



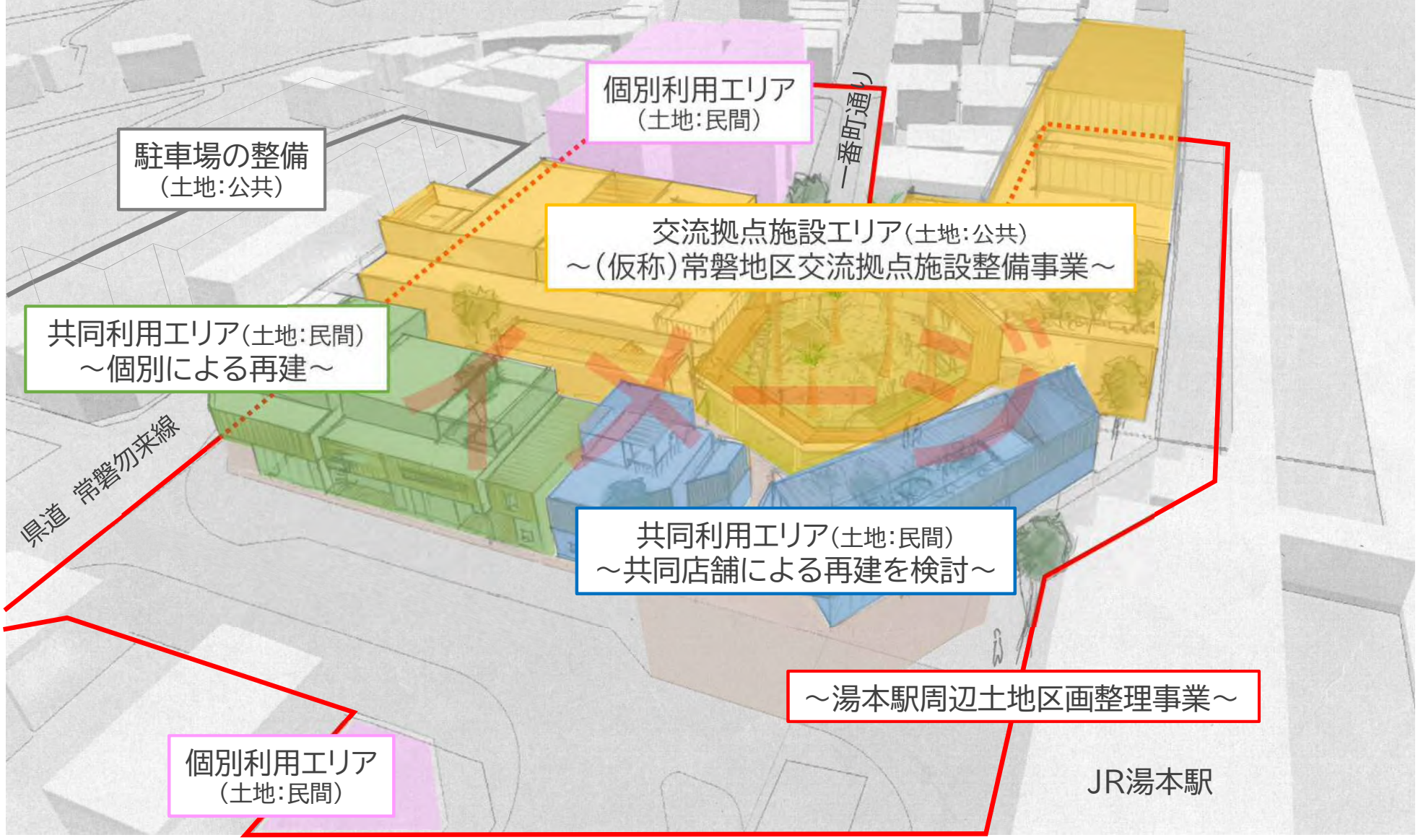
※ パースは検討のためのイメージです。今後の関係者等との協議により変更となるため取扱いに注意してください。

2.3 湯本駅前の「目指す姿」 ～常磐地区交流拠点エリア形成支援業務報告書より～

※ 街区再編のライン・説明入り

- 一体的に見える空間ですが、実際には、土地区画整理事業により、民間と公共の土地を配置する「換地」という手法を用いて、検討しているところです。

※ パースは検討のためのイメージです。今後の関係者等との協議により変更となるため取扱いに注意してください。

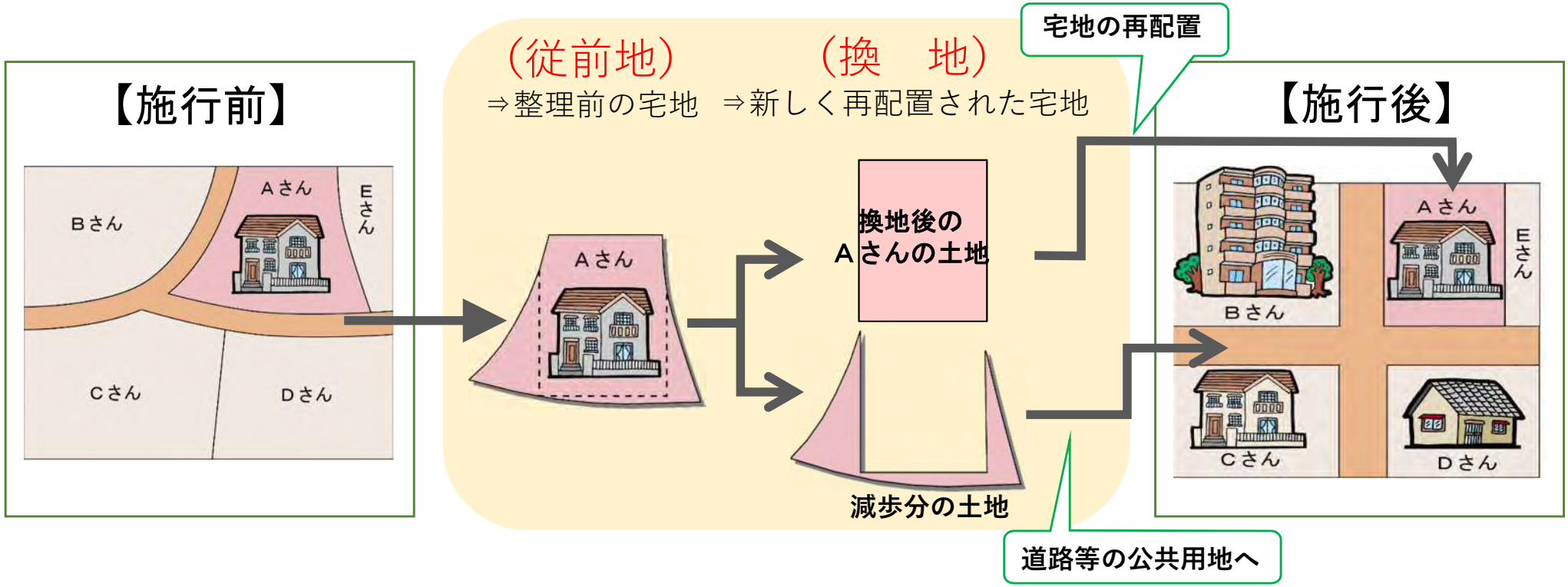


(1) 土地区画整理事業とは

土地区画整理事業 とは

道路等の公共施設を整備し、土地の区画を整え、住み良いまちにするための まちづくり の手法

宅地と公共施設（道路等）の総合的な整備を図る



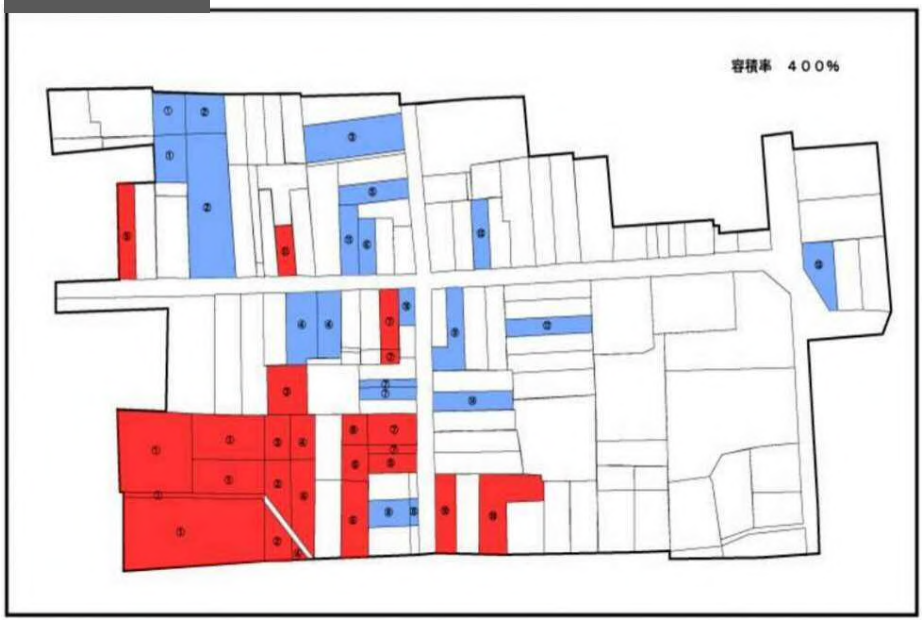
2.4 土地区画整理事業の導入 ～目指す姿の土地利用を実現するために～

(1) 土地区画整理事業とは(集約換地の事例:滋賀県彦根市)

＜事業概要＞

土地区画整理事業の実施により、
散在する商店や**共同希望者の土地を集約**し、**商店街街区・集約施設街区等を形成**

事業前



事業後

個別利用希望者は、
換地により散在する**商店を集約**

共同利用希望者を集約し、**集約施設の用地を創出**

集約用地 1　　集約用地 2

出展：国土交通省 都市局 市街地整備課HP
https://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/materials/tayou/tayou.htm

2.4 土地区画整理事業の導入 ～目指す姿の土地利用を実現するために～

(1) 土地区画整理事業とは(集約換地の事例:滋賀県彦根市)

＜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、まちに活気が生まれる

▲**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

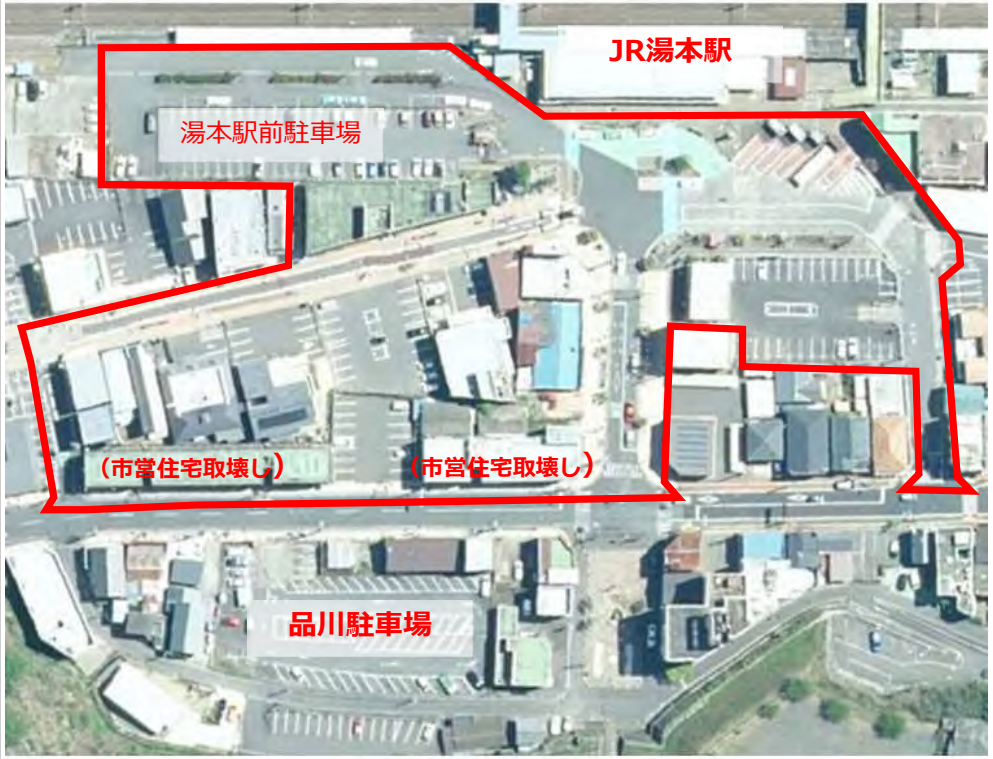
事業後

2.4 土地区画整理事業の導入 ～目指す姿の土地利用を実現するために～

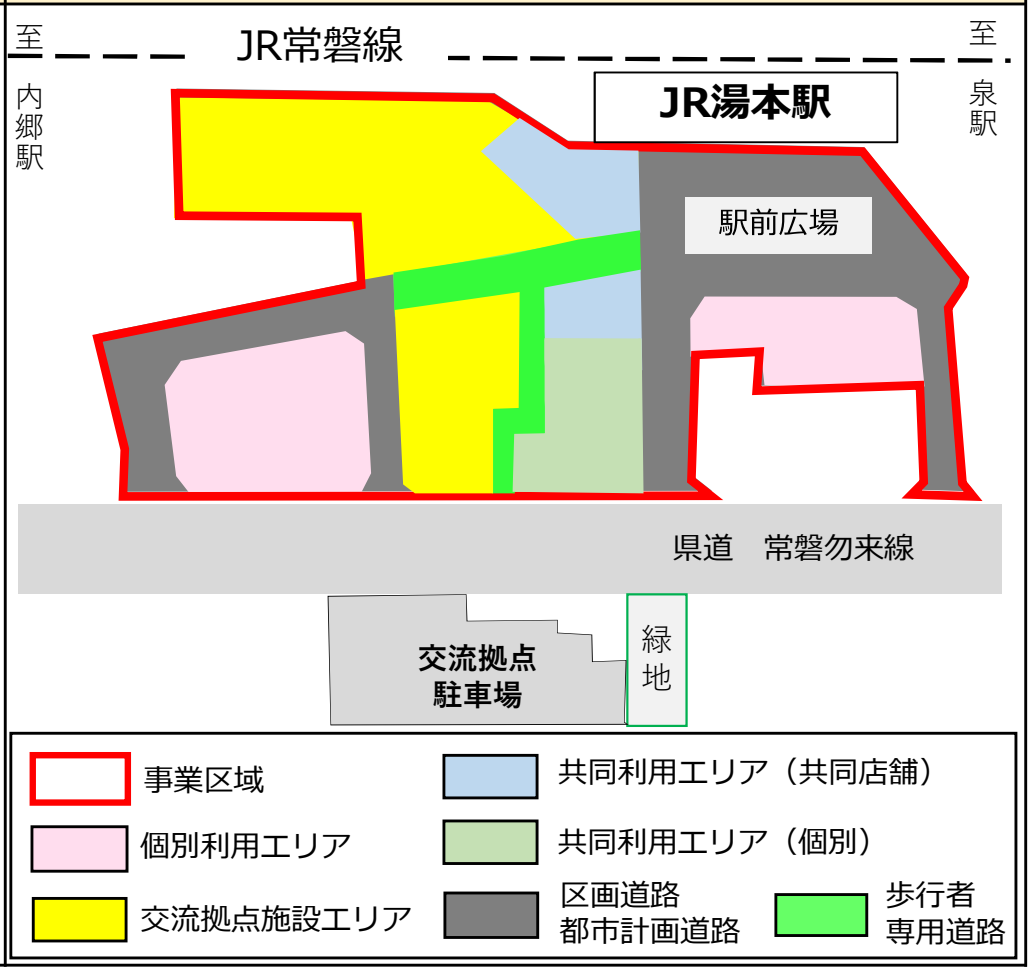
⑵ 事業前（現在）と事業後（将来）の土地利用イメージ ＜街区再編の方針＞

駅前街区を再編し、まちづくりを効果的に進めるため、土地の再配置の検討を進めています。

事業前



事業後

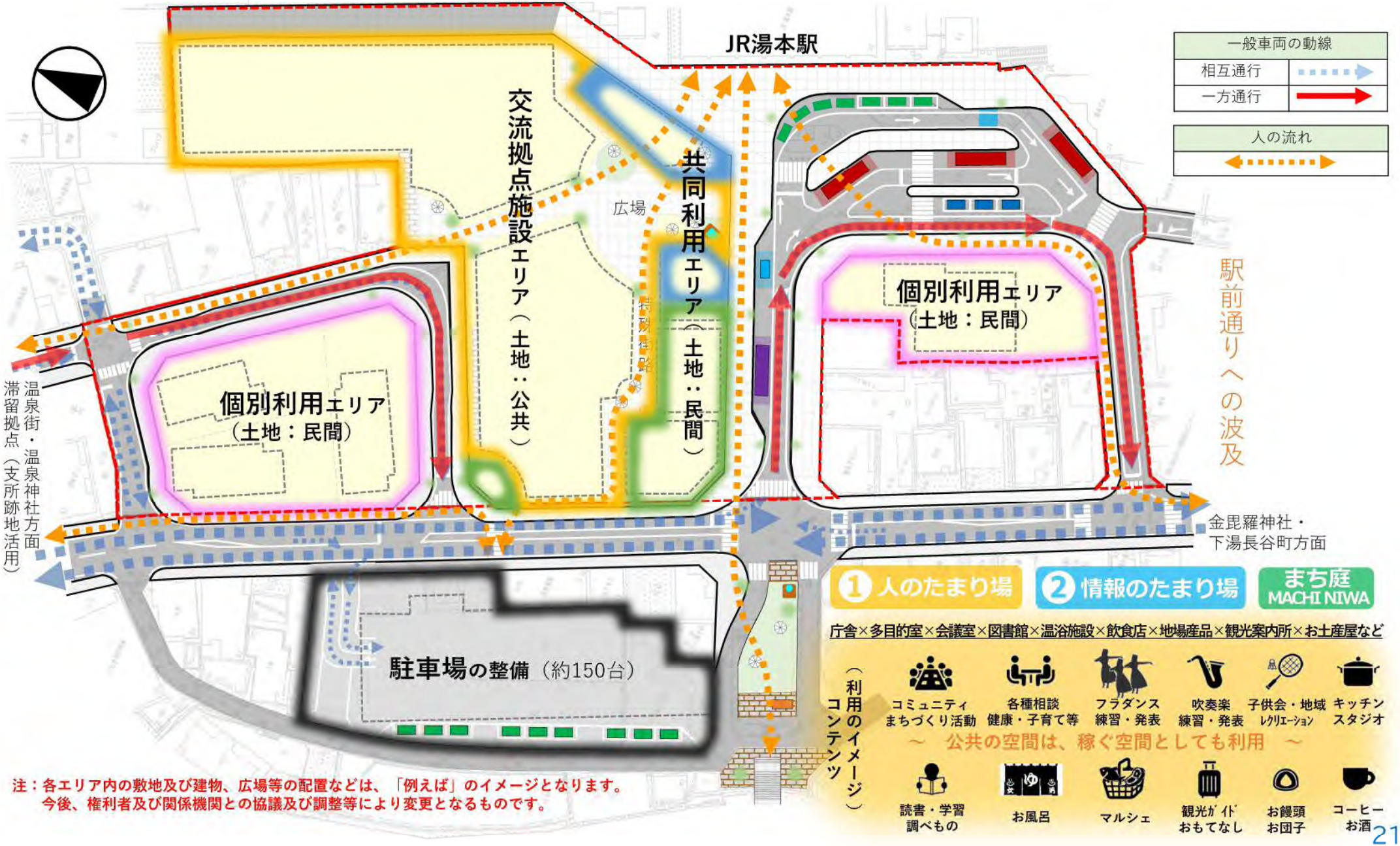


※場所はイメージです

2.4 土地区画整理事業の導入 ～目指す姿の土地利用を実現するために～

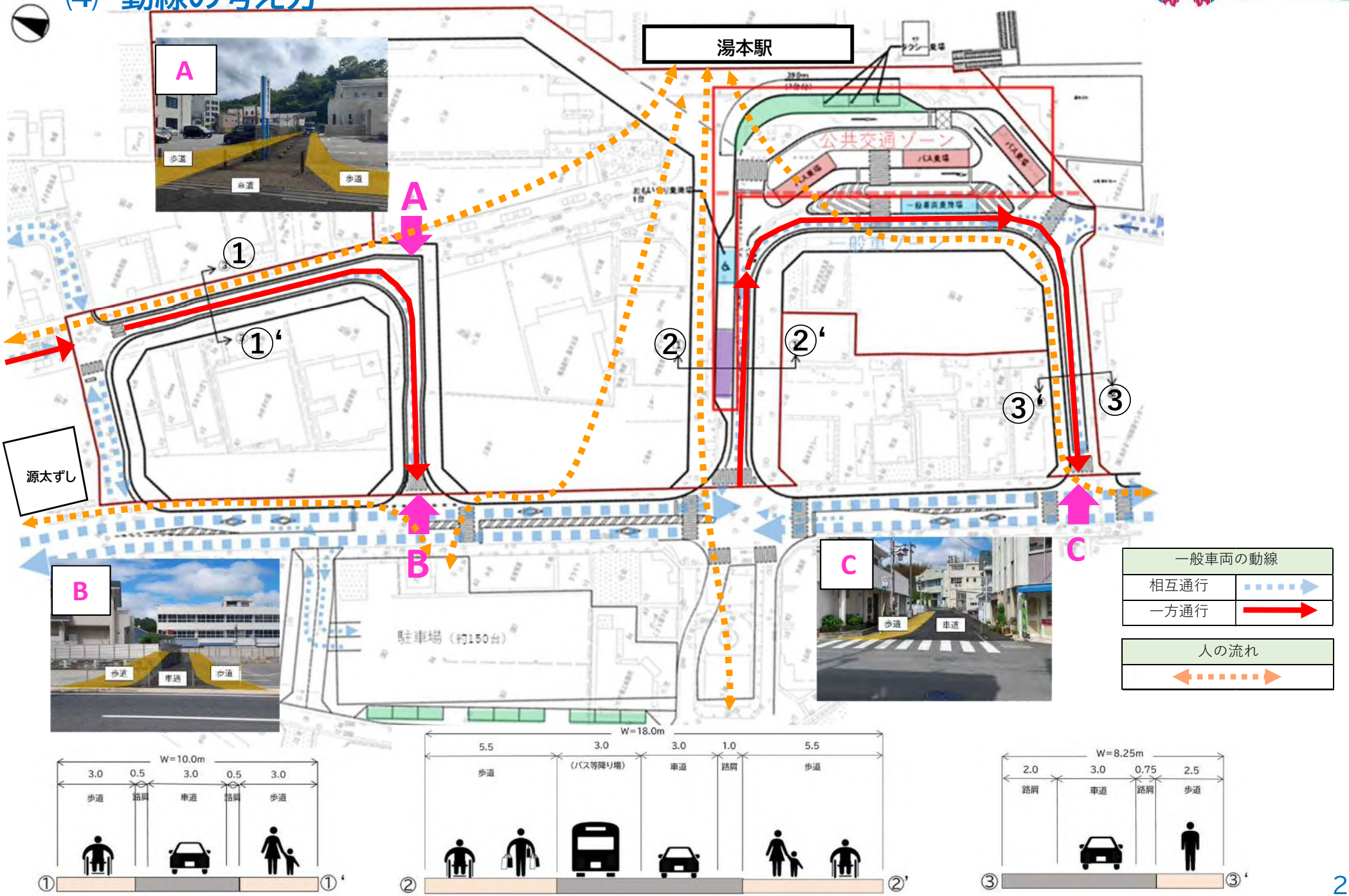
(3) 将来土地利用の平面イメージ

- 土地区画整理事業では、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配置します。



2.4 土地区画整理事業の導入 ～目指す姿の土地利用を実現するために～

(4) 動線の考え方



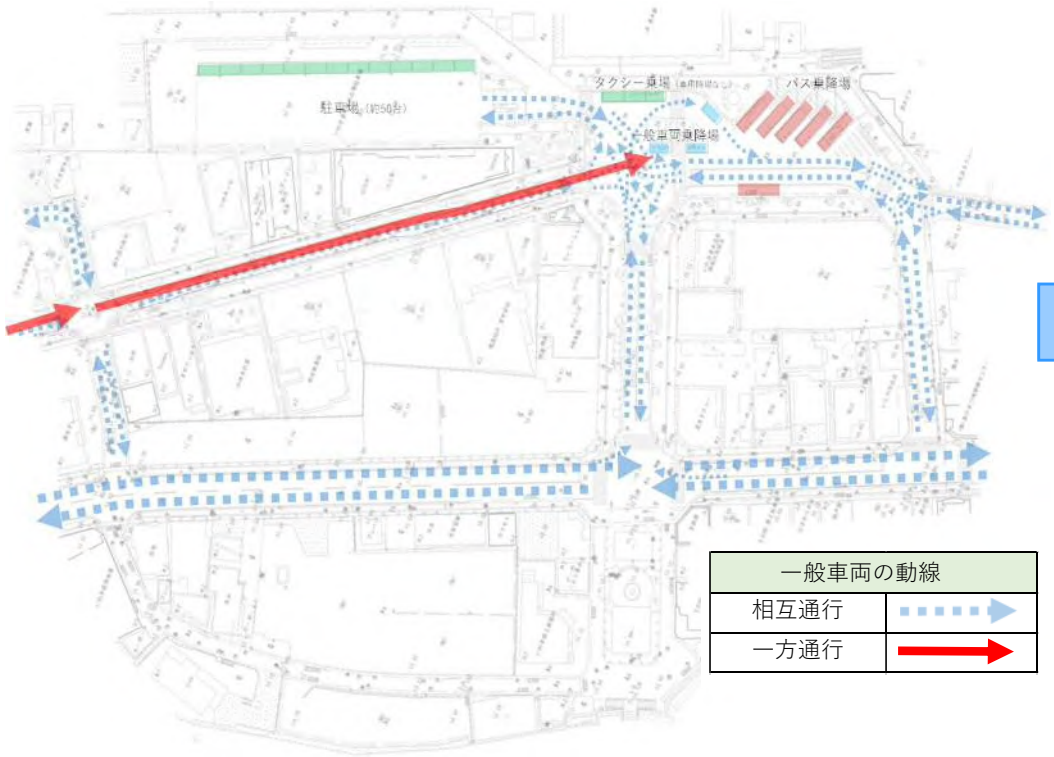
2.4 土地区画整理事業の導入 ～目指す姿の土地利用を実現するために～

(4) 動線の考え方(まとめ)

- 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)、駅前に一体的な空間「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(自動車で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のロスは生じます)
- 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



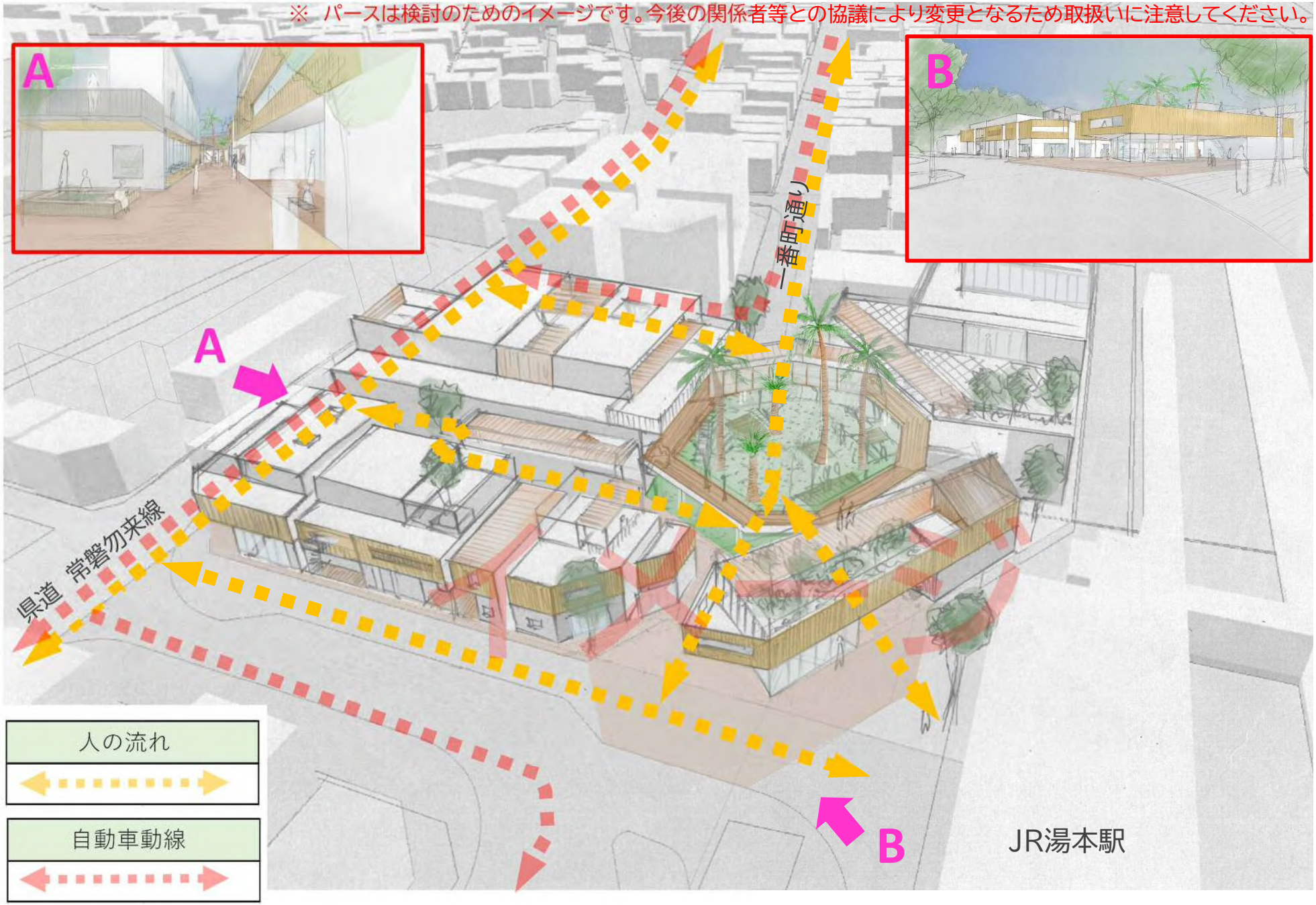
事業前の動線

事業後の動線

2.4 土地区画整理事業の導入 ～目指す姿の土地利用を実現するために～

(4) 動線の考え方(イメージ)

※ パースは検討のためのイメージです。今後の関係者等との協議により変更となるため取扱いに注意してください。



こんな使い方は！？
皆さんのアイデア・ご意見をお聞かせください。

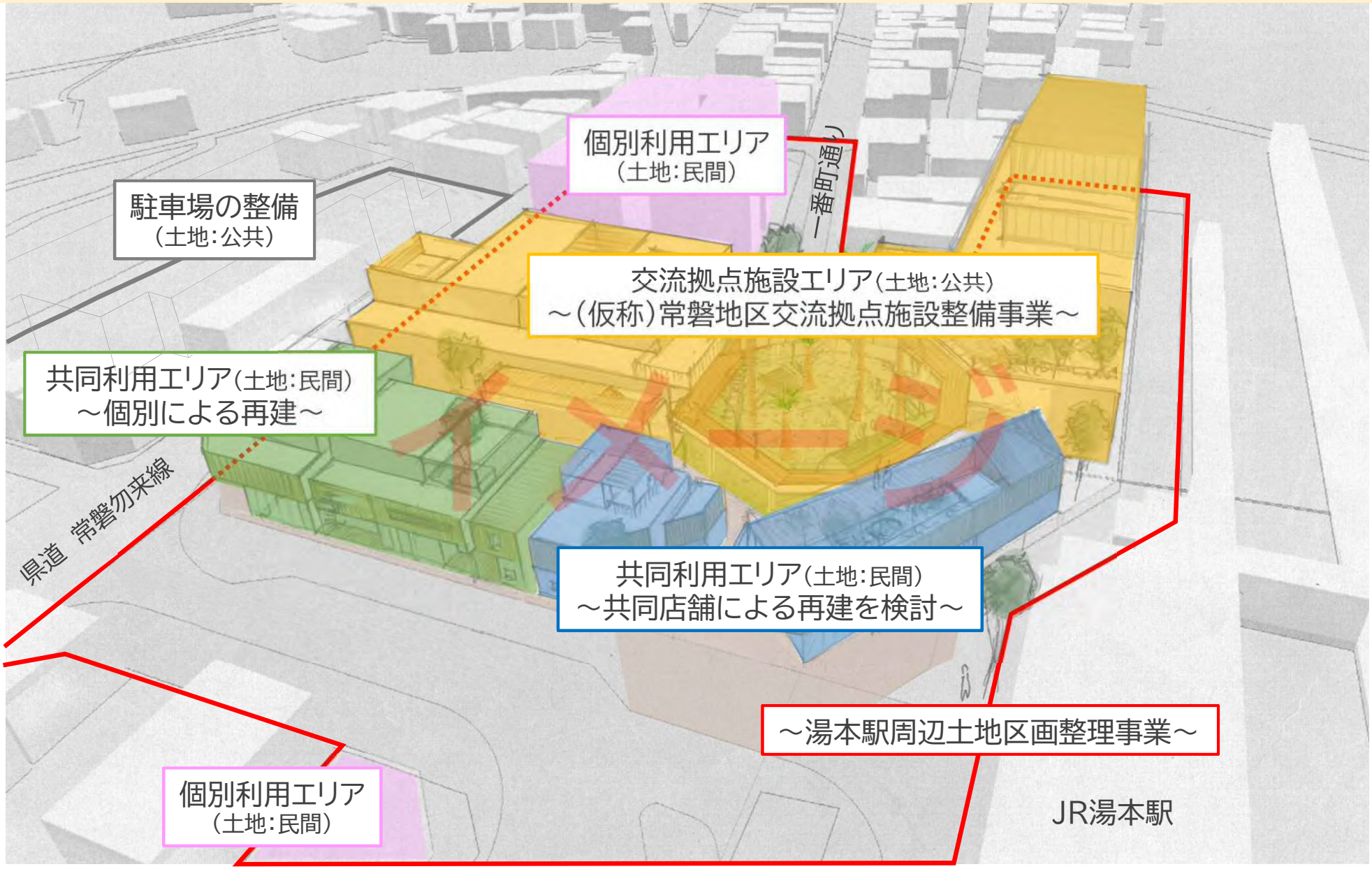
3. 湯本駅前のイメージ

～ 交流拠点・共同利用エリアの整備方針の検討 ～

※ パースや平面図は検討のためのイメージです。今後の関係者等との協議により変更となるため取扱いに注意してください。
※ 共同店舗の計画は、検討中のものであり、権利者等の整理がなされたものではありません。
※ 建物のデザインは要点を伝えるために描かれたものであり、現段階で建物の具体的な設計は行われていません。

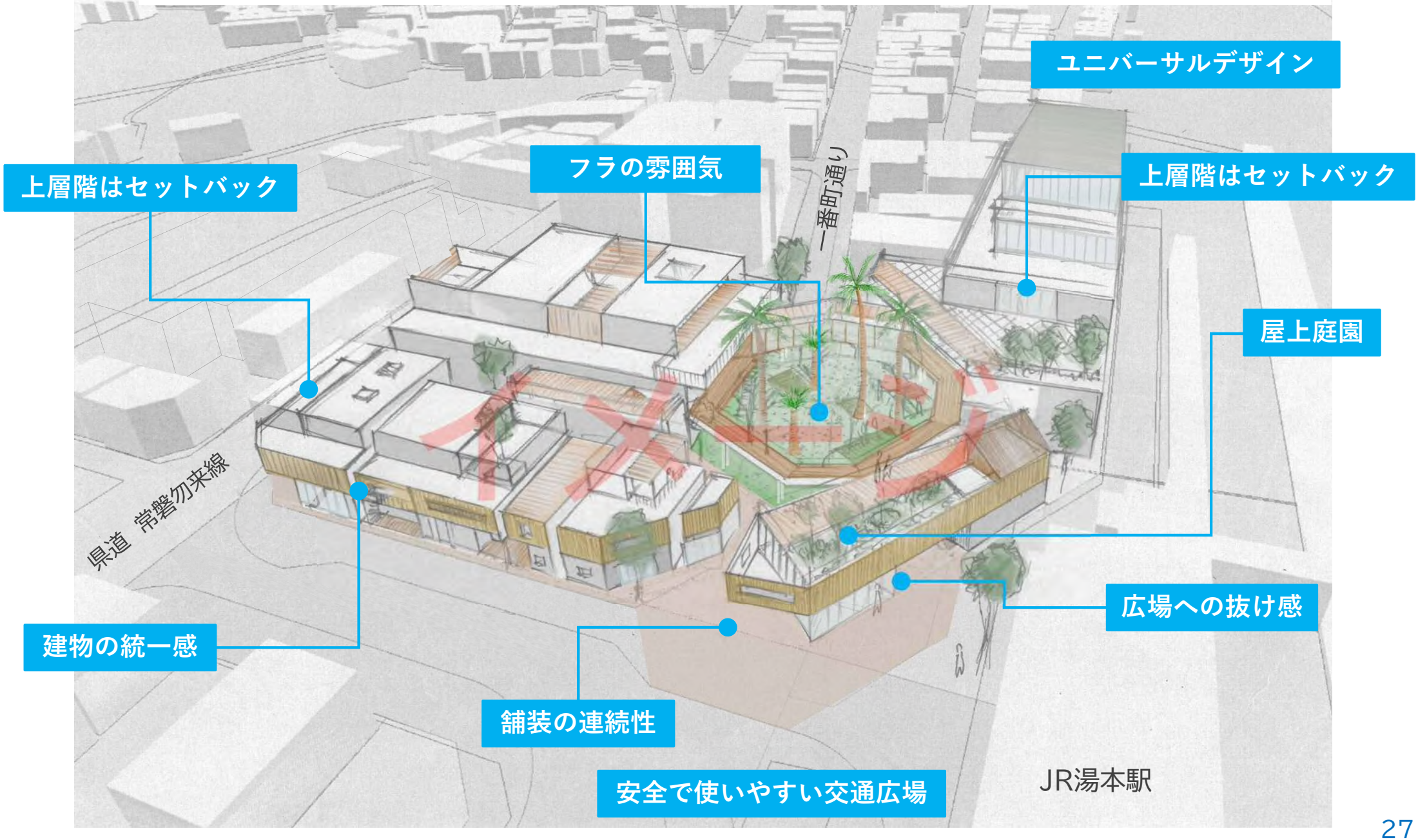
3.1 全体イメージ ※街区再編のライン・説明入り 【再掲】

- 湯本駅前のイメージ・考え方の検討を進めています。このイメージ・考え方をタタキ台としながら、再建を図る権利者の皆様や地域の方々と話し合い、湯本駅前における各事業を推進していきます。



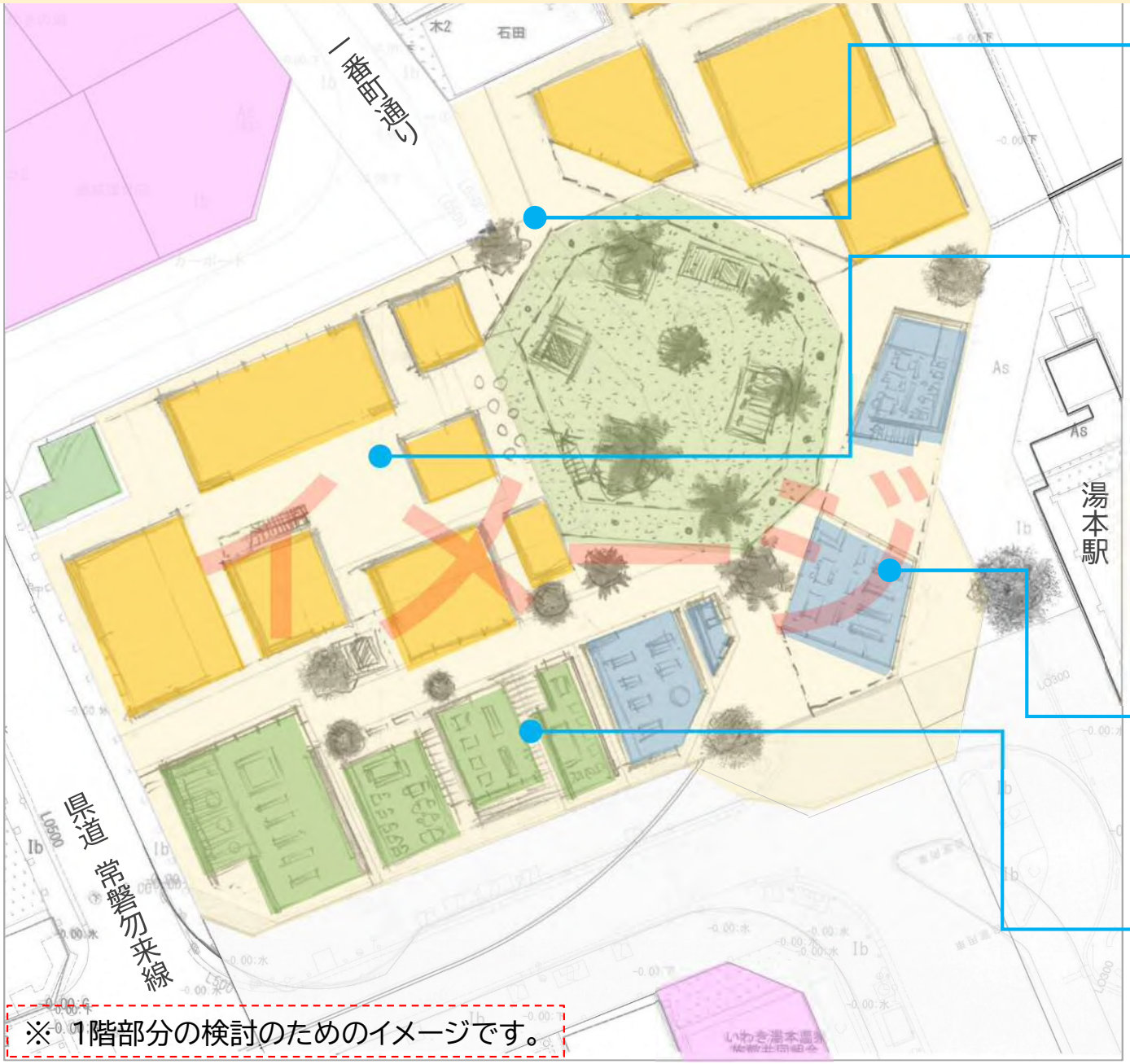
3.1 全体イメージ【再掲】

最大の地域資源(宝)である“温泉”と古新融合の文化としての“フラ”を感じる湯本駅前



3.2 平面計画の考え方

- 公共･民間それぞれの機能をどのように配置するとよりにぎわいを生み出すことができるでしょうか。



※1階部分の検討のためのイメージです。

一番町商店街とのつながる広場

メイン広場は一番町商店街と連続した空間構成とする。広場が街へのゲートとして位置づけられ、イベント時などには連動したアクティビティが誘発されるように計画する。

公共施設と民間施設の配置計画

広場を中心に、公共施設と民間施設が混在して配置される計画とする。それぞれのサービスや機能を協同で運用する仕組みで地域にも観光客にも開かれた新しい施設を創造する。

湯本のゲートとなる建物

湯本駅前の観光案内所は、街のゲートとしての役割を担う。観光客を出迎えるだけでなく、毎日駅を利用する地域住民のための駅前シンボルとして存在することが大切。

路地と抜け道

小さな建物の隙間に、表の道路から裏の路地への抜け道を用意する。回遊性のある楽しい移動の連続が活気ある界隈をうみだす。

3.3 駅前の建物の考え方

- いわき湯本温泉の玄関口として観光客を迎える佇まいは、どのような考えがよいでしょうか。

フラの雰囲気

建物の向こうに感じる緑でフラの雰囲気を演出してみる。温泉地でありフラのイメージのある街ならではのワクワク感の演出方法はまだまだ考える要素がたくさんある。

屋上庭園

みゆき山の緑をゆっくり感じる場所が駅前にあるといい。広場や駅前での活動を見おろすことのできる場所があるといい。大きな広場とは異なったゆっくり過ごせる場所が駅前にあるといい。

建物の統一感

例えば２階部分の外観を同じ素材で仕上げてみる。建物の形や大きさ、歩道との関係などは、建物それぞれの個性をだしながら、駅前の空間に連続した統一感をうみだすように考える。

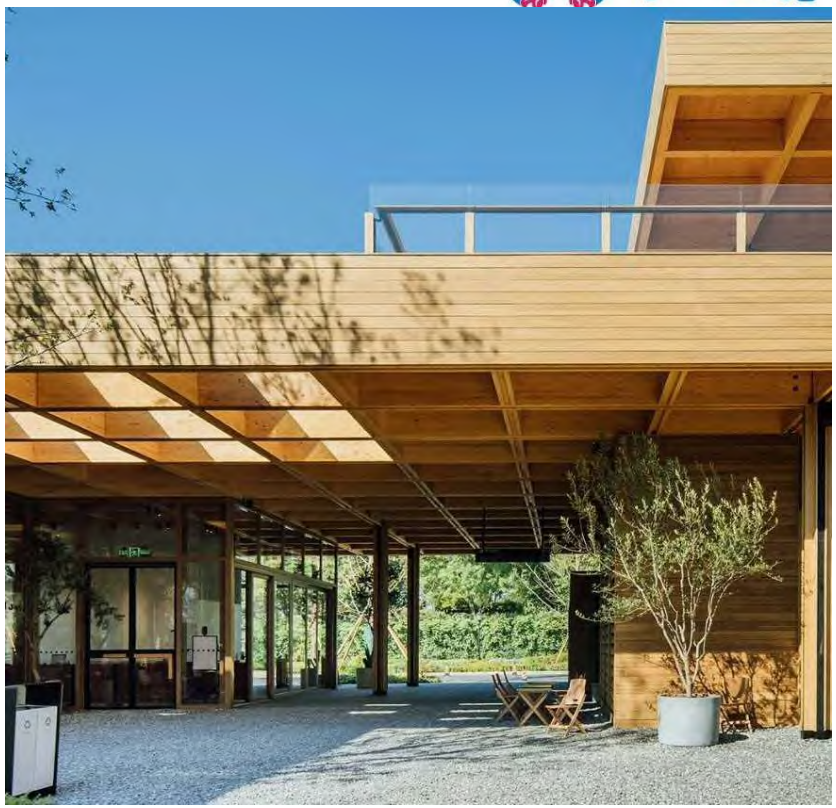
広場への抜け感

駅前から広場を感じることのできるつながりを大切にする。訪問者を広場へと誘うだけでなく、イベント時には駅前と広場の一体的な使い方を想定した建物を計画する。

舗装の連続性

歩道（公道）と施設内の路面の舗装を連続した仕上げとすることで、駅前空間から交流拠点までをひとつの「場」として考えることで居場所の広がりを街全体へと引き込む計画とする。

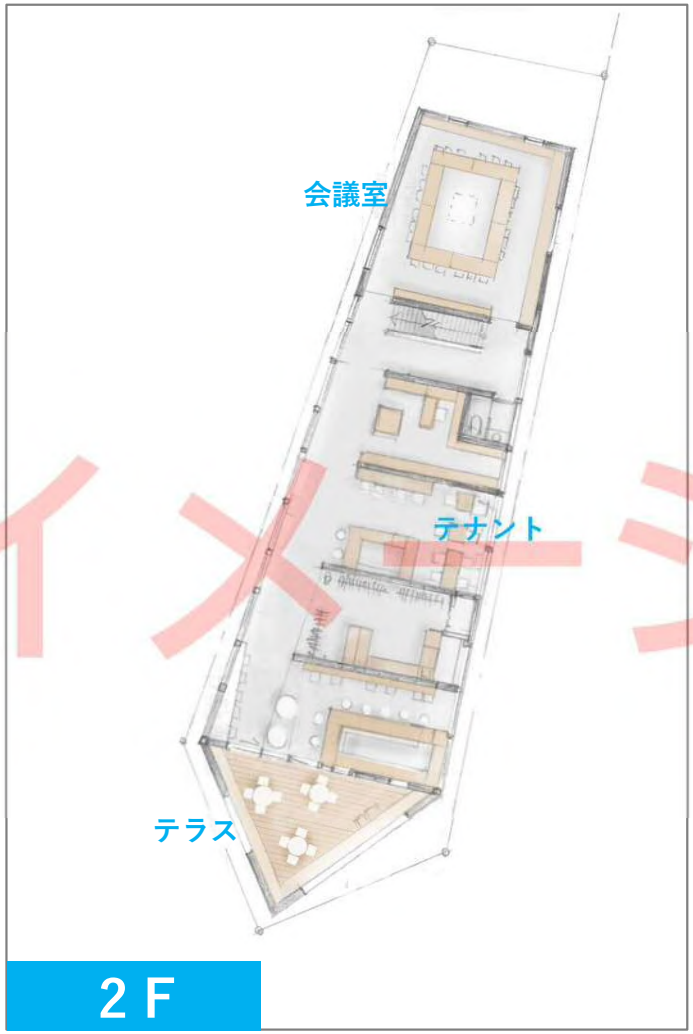
3.3 駅前の建物の考え方（事例写真）



3.4 駅前の共同店舗の考え方

- 駅前のゲートの役割を果たす建物にはどういった機能をどのように配置するとよいでしょうか。

建物の中央を広場とつなぐことで、ゲートとして機能を作り出す。またガラス張りの外観は、内部の活動を見せながらも、その先の広場を感じる造りとなる。



階段室を境界に会議室とテナントエリアを南北に配置する。賑わいを感じるテナント群は駅前側に、広場側には屋外テラスへと抜ける共用廊下を配置する。

広場を見おろすことのできるデッキスペースと、緑を配置した屋上庭園。程よいサイズの閉じられた空間は、大きな広場とは違った質の居場所をつくる。

イメージ

3.4 駅前の共同店舗の考え方（内部の事例写真）

3.5 交流拠点施設に導入する機能の考え方

- 公共と民間の機能を融合した施設はどのような使い方がイメージされるでしょうか。

公共

観光機能 / エントランス（たまり機能）

- 観光地の玄関口として観光案内などの情報発信機能を配置
- 誰でも気軽に立ち寄りやすい空間
- 夕方以降や土日祝日も利用可能

図書館 / 公民館

- 施設内どこでも図書の閲覧可能
- カフェなどの民間施設とも一体的に構成
- 公民館の講座にも使えて、貸会議室としても使えるような利用方法を検討

多目的ホール

- 会議や講演会、演奏の他、軽スポーツ等の多目的な活動に利用
- 災害時の避難場所として活用するため２階以上に配置

民間

温浴施設

- 温泉とフラのまちに訪れたと感じられるような雰囲気づくり
- 湯上り後に休憩スペースでゆったり本を読める

民間収益施設

- カフェで購入したドリンクを施設内やまち庭にテイクアウト
- 集客や滞留を促す機能（小売など）を誘導

支所機能

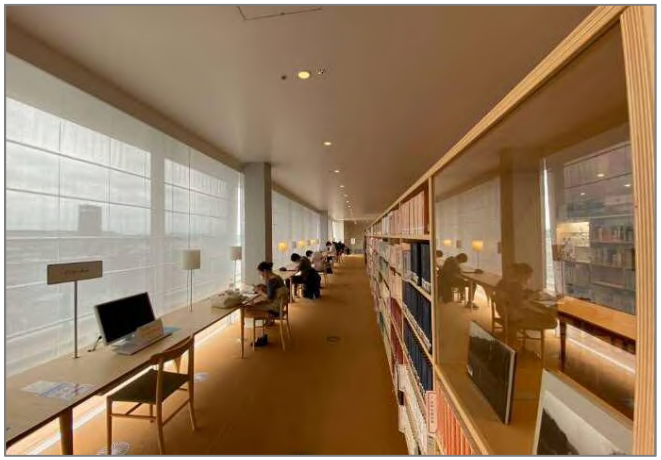
- 窓口機能の集約化を検討
- 災害時の地区本部の拠点機能も必要
- 夕方以降や土日祝日でも寂しくならないような配置を検討

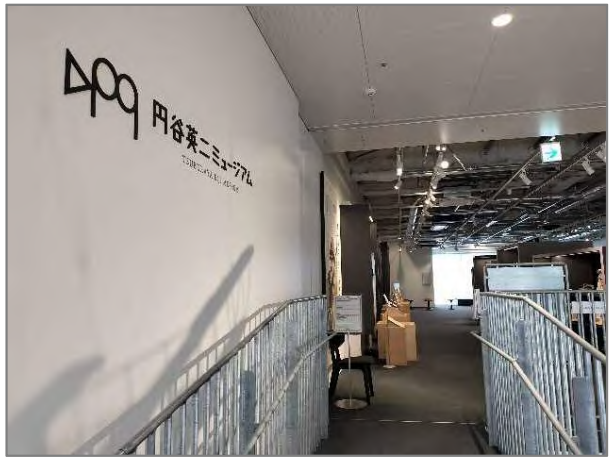
3.5 交流拠点施設に導入する機能の考え方(参考事例:はっち)

青森県八戸市

3.5 交流拠点施設に導入する機能の考え方(参考事例:tette テッテ)

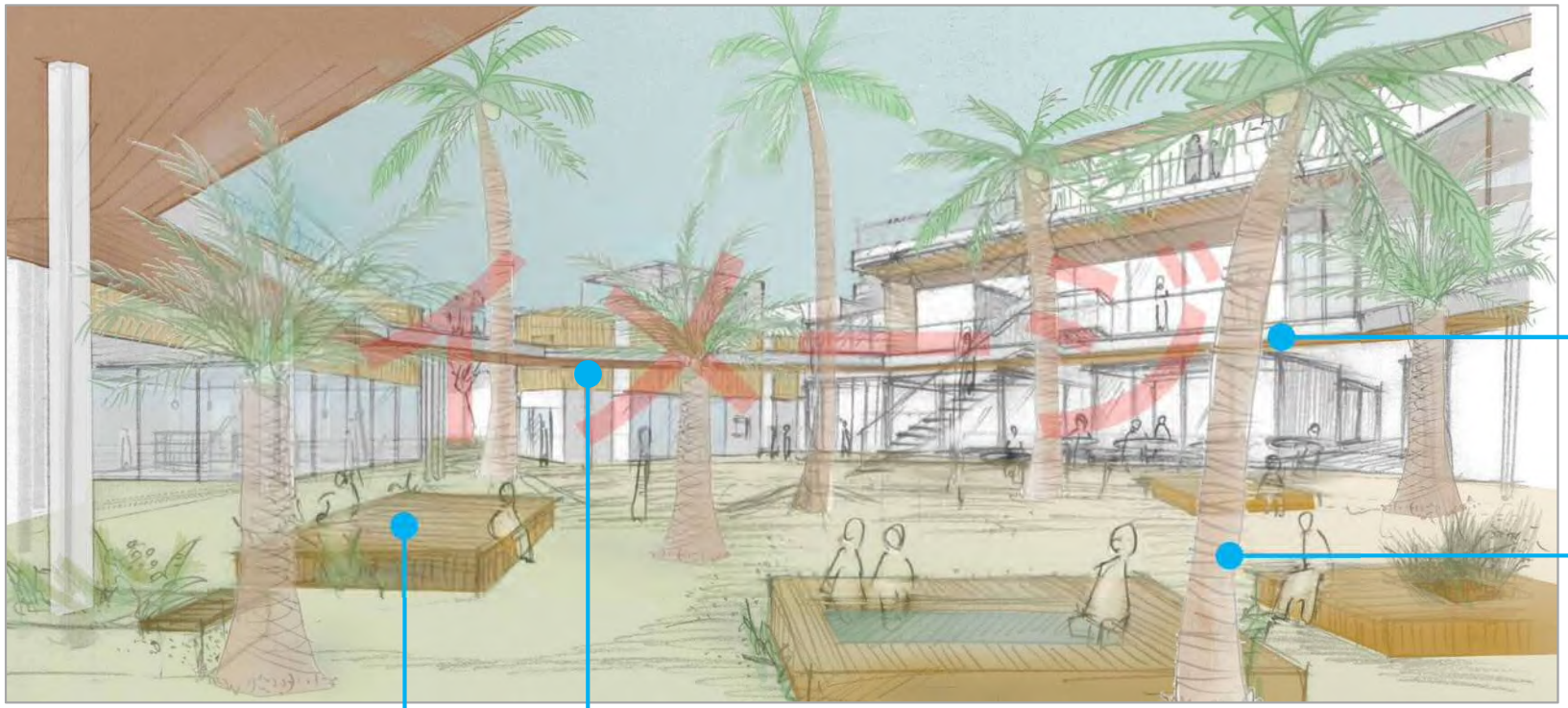
福島県須賀川市





3.6 広場の考え方

- 広場は、様々な使われ方をイメージして、ハレとケ（日常の使い方とイベント的使い方）に対応する居場所とするのはどうでしょうか。



視点場と通路

交流拠点と支所施設をつなぐブリッジは、広場を見おろすことのできる回遊通路の機能も担う構想。湯本で行われる様々なイベントに合わせて多様な使いかたができるように、広場を囲う構成で提案。

南国イメージ

建物で囲われた広場を、南国のイメージで計画する。街の風景から切り離されていることで、ひとつの世界観をしっかると構築することがか可能となる。フラ感と温泉感をどのように融合させていくのかということが、駅前空間の大切なテーマとなる

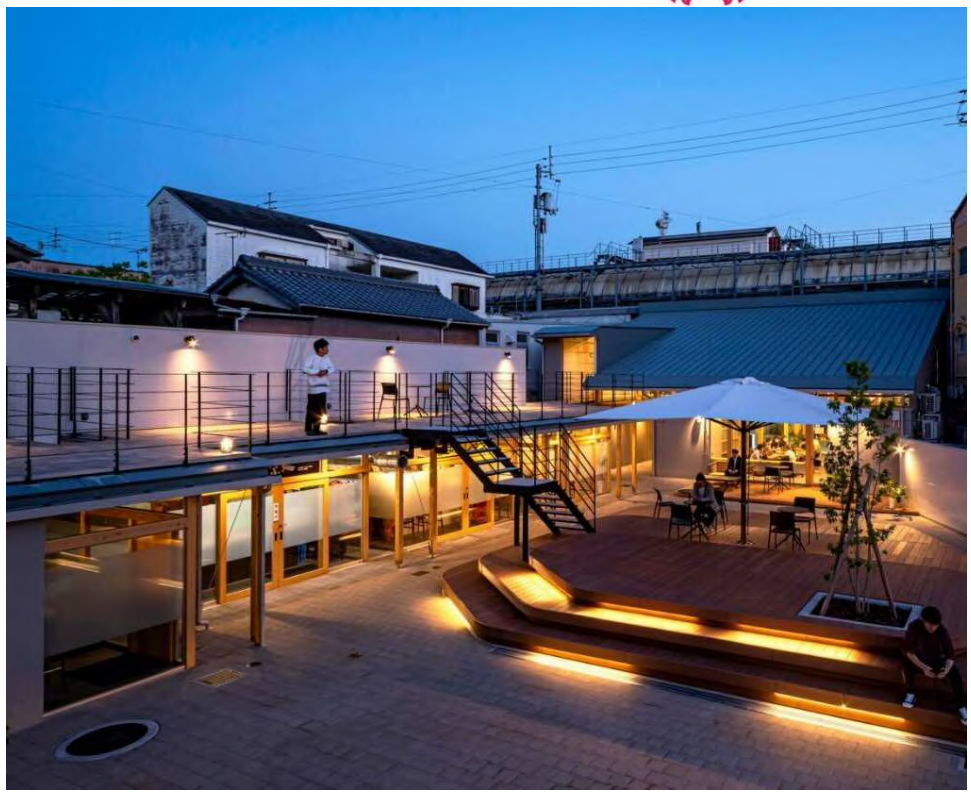
常設ステージと足湯

広場にはベンチや足湯といったリラックスできる場所を用意する。普段は皆が座ることのできるベンチは、イベント時にはフラのステージとして活用できる仕掛け。ハレとケのどちらにも対応できる広場があることが、街全体の活性化につながる。

屋根のある居場所

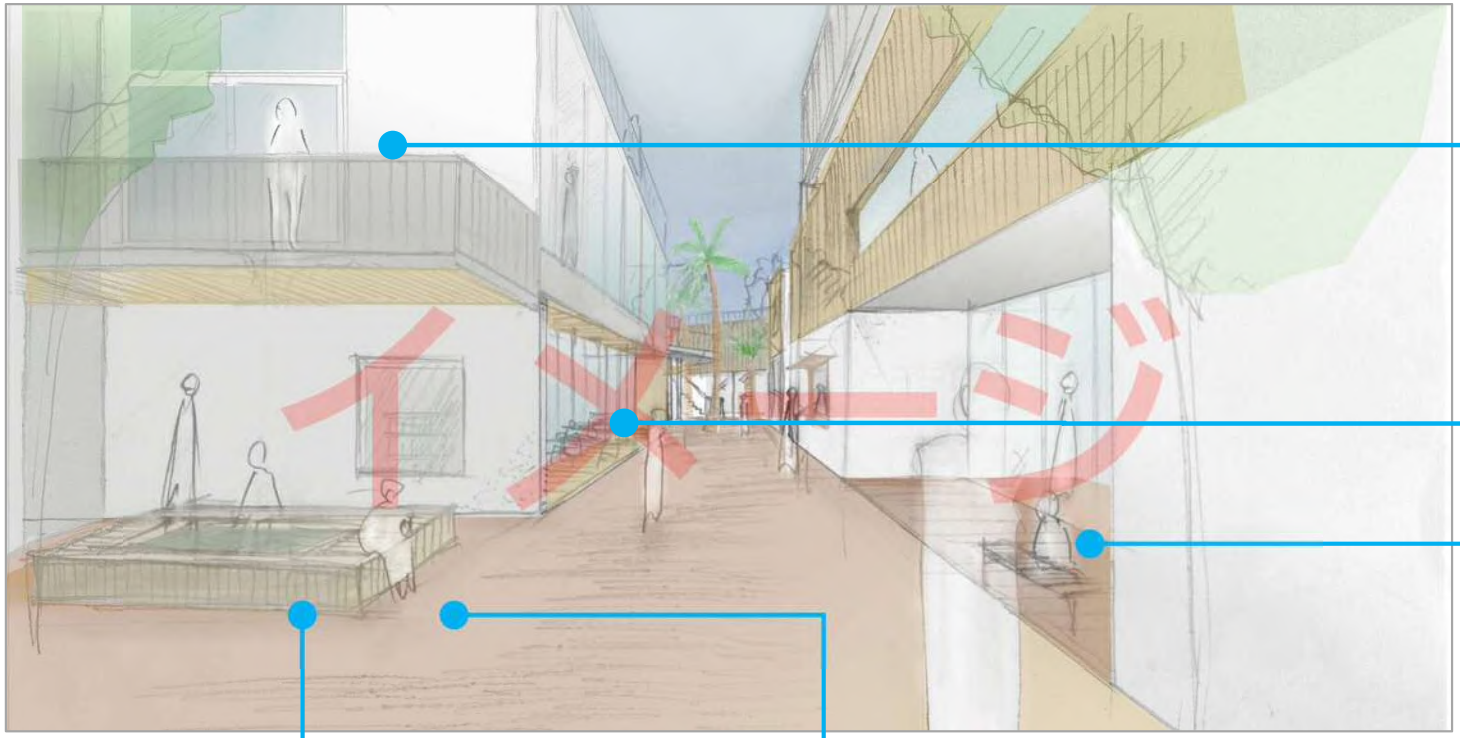
広場に屋根のある空間があることは、利用者にとってより居心地がよく、より使いがっての良い居場所を提供することにつながる。イベント時だけでなく、日常生活の一部として使われる広場になることが、駅前広場のあるべき姿となる。

3.6 広場の考え方（事例写真）



3.7 路地の考え方

- ただ通過するだけではなく、居場所にもなる路地とするために、どのような考えがよいでしょうか。



立体的な空間

小さな路地に対して、見下ろすことのできる立体的な空間をつくる。たくさんの視点場があることは、人の移動を促すことにつながる。

路地側に開く

交流施設には裏も表もない。建物がどの方向にも開かれていることで、たくさんの人を招き入れ、周辺全体の景観に貢献するデザインを心がける。

裏にしない

地権者によって建て替えられる建物の裏側（路地側）もお店の表としての構えで計画する。通常であれば街に対する表の顔に対して、裏となる路地側にも開くことで、お客様との接点を両面にもつ構成になる。

座れる場所

エリア内には座ることができる設備を随所に計画する。ベンチのように使える段差や、ちょっとした足湯スペースなど、「座る」仕掛けをつくることで、たくさんの居場所にアクティビティがうまれる。

憩いの場

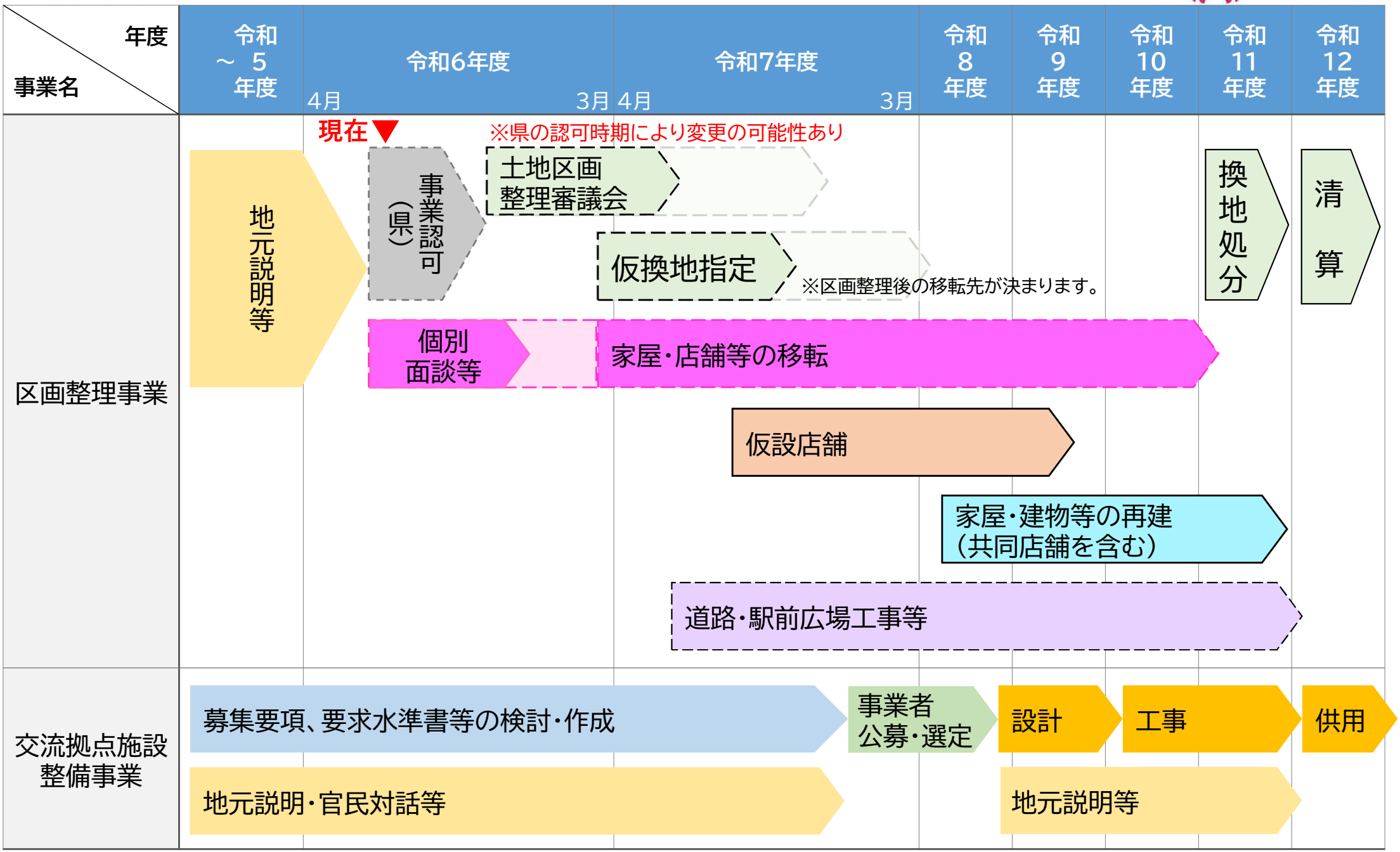
メイン広場以外にも、小さくても広がりのある場所がたくさんあることが大切。それぞれの場に特徴をもたせるように計画するとで、使う人が自分の過ごす場所を自由に選べることで施設が豊かな場所となる。

3.7 路地の考え方（事例写真）

4. 事業の進め方

～ 土地区画整理事業と交流拠点施設整備事業 ～

4　事業の進め方



※Ｒ６．７時点での想定であり、今後、事業の進捗状況により変更となるものです。

事業へのご理解とご協力をよろしくお願いします。