

いわき市長  
清水敏男様

# 要 望 書

天王崎団地跡地を種地とした  
湯本駅前周辺の市街地整備について

令和 3 年 6 月 3 日

じょうばん街工房 2 1

【 要望趣旨 】

天王崎団地跡地を種地とした湯本駅前周辺の市街地整備について要望いたします。

【 理由 】

貴職におかれましては、日頃より、いわき市常磐地区のまちづくりにご尽力を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、JR 湯本駅前を中心とした常磐地区市街地での市街地再生に着手されるなど、当会が目指す賑わいのある温泉観光地づくりに、深いご理解とご協力を賜っておりますことに重ねて御礼申し上げます。

さて、市営住宅天王崎団地の解体工事着手を皮切りに開始された市街地の再生にあたり、今まさに飛躍する節目の時期を迎えようとしております。

しかしながら、今般設定された常磐地区の都市機能誘導区域内においては、下記のような課題を抱えております。(別紙「要望に至る背景説明書」にて詳細説明)

- ① 原発事故による風評被害に加え、新型コロナウイルス感染症の影響により、観光関連産業をはじめとする商業の存続に深刻な影響を及ぼしています。
- ② 周辺の避難所が高台に立地しており、高齢者にとって使い勝手が悪い状況に加え、本年2月13日に発災した地震において、老朽化した公共・民間施設が被災したことから市街地での安全・安心の確保が急務となっております。
- ③ 市街地に魅力が乏しく求心力がないために、若年層の市街地ばなれが更に加速しています。

現在、いわき市ご当局で進められている市営住宅 天王崎団地解体後の跡地活用に対しては、現状の閑散として閉塞感が漂う市街地に、新たな賑わいを生み出すものとして地域住民からも非常に大きな期待が寄せられております。

このような現状に鑑み、当会ではこれまで湯本駅前再生ワーキンググループを継続的に開催し、重点プロジェクト「人と情報のたまり場」を事業計画の一部として掲げながら、その具現化に向けた検討を行って参りました。

今般、その検討結果として、天王崎団地跡地を種地として利活用することで湯本駅前周辺に賑わいを取り戻し、地域が抱える様々な課題を解決することを目的とした公民連携事業を提言するに至りました。

つきましては、以下のとおり要望申し上げますので、事業の促進と早期着手につきまして特段のご配慮を賜りたくお願い申し上げます。

## 【 要望内容 】

天王崎団地跡地を種地とした湯本駅前周辺の市街地整備について

### ① 交通結節点という立地を生かした新しい公共サービスの提供について

公共交通の結節点という立地を最大限に生かし、老朽化した既存施設を集約・再編し、多様化するニーズに柔軟に対応できる新たな公共サービスを提供することで、市民と観光客を取り込み、賑わいづくりにつなげていくよう事業構築をお願いします。

#### (ア) 老朽化した常磐支所・常磐公民館・常磐図書館・常磐市民会館の移転・集約

- ・ 各公共施設を集約による機能補完や新しい価値の創出
- ・ 地域のサークルやNPOだけでなく、旅館・商店等も利用可能な貸会議室の整備
- ・ 演奏・演劇にも利用可能なコンベンション施設の整備と周辺施設との連携

#### (イ) 蔵書数にとらわれない地域のニーズに適した特色ある図書館の整備

- ・ 地元学生が学習するスペース、及び子育て世代向けスペースの確保
- ・ 図書館と連携した炭鉱の歴史や産業遺産、フラ文化の発信・育成
- ・ 周辺商業施設、地元企業と図書館の連携
- ・ 図書館と連携した観光・交通案内の提供とワーケーションの推進

#### (ウ) 周辺の駐車場再編による駐車台数拡充とまちなか利用者の利便性向上

- ・ 湯本駅前ひろば駐車場の敷地拡張と立体化
- ・ 新設の複合施設利用者とまちなか利用者のニーズを満たす駐車台数の確保

### ② 若年層が親しみを持てる湯本らしいまちなみづくり

一定の集客が期待できる新たな公共施設と民間商業施設を複合化することで、更なるシナジー効果を産み出す公民連携事業の構築をお願いします。

#### (ア) 民間商業施設の併設による利便性の高い施設整備

- ・ 地域のポテンシャルを過大評価しない身の丈に合った複合施設の整備と、テナント先付による公民連携事業の展開
- ・ 若年層が訪れたいくなる地元テナントの出店促進
- ・ 施設利用者と地域住民、来訪客向けの飲食テナントスペースの整備
- ・ 地元産食材を味わい、地元産品を購入できるテナントの優位性確保

#### (イ) 温泉街らしい修景整備と温泉の更なる利活用

- ・ 温泉とフラを感じるJR湯本駅からの修景整備
- ・ まちなかの各所で温泉に触れるスポットの整備
- ・ 周辺入浴施設や地域包括ケア等と連携した福祉観点からの温泉の利活用

### ③ 市街地の安心・安全を担保する防災・防犯まちづくりの推進

土砂災害等が懸念される丘陵地に囲まれた市街地において、高齢化に対応した防災・減災機能の確保と、防犯まちづくりの推進をお願いします。

#### (ア) 災害時に中心的役割を担う防災機能の整備

- ・ 損壊した建物の除去による危険度低減
- ・ 高齢者が避難しやすい平地への避難所整備
- ・ 防災広場の整備と耐震性貯水槽の整備

#### (イ) 駅前周辺の防犯性の向上

- ・ 駅前交番の設置による犯罪抑止
- ・ 御幸山公園の再整備による非行防止と犯罪抑止

### ④ 今後の事業推進体制について

当プロジェクトは、いわき市内に適正な経済循環を産み出すことに徹底的にこだわり、民間と公共による共創のまちづくりを具現化するものであり、民間事業に合わせた迅速な意思決定を可能とする推進体制の構築をお願いします。

#### (ア) オールいわきによる域内経済循環の実現について

- ・ いわき産食材の使用を最優先としたテナント誘致
- ・ いわき産材の使用を最優先とした木材、建材、消耗品の調達
- ・ いわき市内本店所在の企業群による公民連携事業体の組織
- ・ いわき市に次いで周辺都市、および交流都市を優先する事業の構築

#### (イ) 市役所内の縦割り行政を排し強力に推進する体制の構築

- ・ 湯本駅前周辺における都市再生整備計画の早期策定と事業着手
- ・ 民間事業のスピードに追随する迅速な意思決定推進
- ・ いわき市関係部局を縦横断的に連携させる部署の新設
- ・ 公共施設のあるべき姿や施設再編に対する関係諸計画の早期策定
- ・ 公民連携による事業推進に向けたロードマップの整備
- ・ プロジェクト全体のコンセプト、デザインガイドラインの早期策定

以上 要望致します。

令和 3 年 6 月 3 日

じょうばん街工房21

会 長 小 泉 智 勇



いわき湯本温泉旅館協同組合

理事長 薄 羽 裕 一



いわき湯本温泉観光協会

会 長 箱 崎 洋 一



いわき湯本温泉商店会連合会

会 長 石 明 生



いわき商工会議所常磐地区委員会

委員長 渡 辺 弘



一般社団法人いわき観光まちづくりビューロー

会 長 井 上 直 美





いわき市社会福祉協議会常磐地区協議会

会 長

太 田 清次郎



常磐地区まちづくり懇談会

会 長

藤 本 紀 子



常磐方部PTA連絡協議会

会 長

四 柳 修



常磐児童後援会連合会

会 長

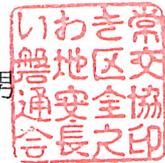
佐 竹 健 一



いわき常磐地区交通安全協会

会 長

佐 藤 久 男



いわき常磐地区交通安全事業主会

会 長

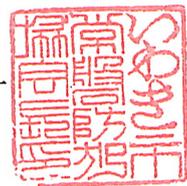
松 尾 活 秀



常磐防犯協会

会 長

木 場 慎 一





湯本ハイタク三社会

会 長 矢 内 忠



いわき市医師会常磐支部

支部長 片 寄 治 男



いわき湯本温泉コンパニオン連合会

会 長 新 妻 英 俊



常磐金融団

団 長 小 原 圭



いわき湯本温泉旅館女将の会 湯の華会

会 長 小 井 戸 文 恵



いわき常磐ロータリークラブ

会 長 磯 上 佐 太 彦



ブッドレア会

会 長 市 橋 貞 子





湯の街復興学園祭実行委員会

実行委員長 軍 司 豊 徳



童謡のまちづくり市民会議

会 長 九頭見 淑 子



フラのまち宣言推進委員会

会 長 小井戸 文 恵



公益社団法人いわき青年会議所

理事長 中 根 雄一郎





## 要望に至る背景説明書

じょうばん街工房21

賑わいづくり委員会 委員長 楠 正継

文化・教育委員会 委員長 野木 和洋

パートナーシップ委員会 委員長 渡邊 大輔

これまで、じょうばん街工房21では地区まちづくり計画の改定作業に携わる中で、湯本駅前再生委員会を組織し、若手を中心とするワーキンググループを継続開催して参りました。

その中の議論として、天王崎団地を中心とした湯本駅前エリアについて、様々な分野での課題が山積していることを確認し、その解決に向けた議論を重ね、地区まちづくり計画へと反映して参りました。

その多くは、現在も解決されておらず、また台風豪雨災害や新型コロナウイルス感染症の拡大による経済の深刻な停滞など、新たな課題も発生しております。

今回、いわき市に対して要望書を提出するにあたって、背景説明書として今後の常磐地区における都市再生整備計画の策定にあたり取り組むべき都市経営課題を下記のとおり整理しました。

### 記

#### ● 市街地における商業の衰退

1. 新型コロナウイルス感染症を起因とする緊急事態宣言の発令とGOTOトラベルの中断による観光関連産業および商店街の深刻な経済停滞
2. 市街地の小売店舗、飲食店の衰退に伴う郊外化の更なる加速
3. 商業の郊外化に伴う高齢買い物難民の増加
4. 観光客がお金と時間を費やす場の減少
5. 店舗の休業・閉店による人通りの激減
6. 公共交通の結節点というメリットを活かせていない
7. 慢性的な駐車場不足

- 市街地の魅力の欠如
  - 8. 若年層を中心とした市街地離れ、無関心の加速
  - 9. 地元学生が地元の商店や資源、文化、歴史に触れる機会の減少
  - 10. エリアに求心力が少ないことが若年経営者の新規出店意欲を削ぐ
  - 11. 温泉観光地としての風情・情緒の欠如
  - 12. 地域資源を結びつける観光案内機能の不足
  - 13. 天王崎団地・吹谷団地跡地の活用ビジョンが見えないことに対する批判
  
- 脆弱な防災・減災・防犯機能
  - 14. 大規模余震による駅周辺の民間建築物に深刻なダメージを被ったことで、市民の生命にかかわる危険な状況が発生している
  - 15. 指定避難所が高台に立地し高齢者の避難が困難な状況が深刻化している
  - 16. 指定避難所付近に土砂災害警戒区域等の危険個所が存在している
  - 17. 耐震性が不足したまま老朽化が進む周辺の公共施設
  - 18. 交番のエリア外移転による治安の悪化
  - 19. 管理の行き届かないことに起因する御幸山公園の治安悪化
  - 20. 御幸山公園内の器物損壊やいたずら、八坂三峰神社の窃盗が再発
  
- 多様化する公共施設に対するニーズ
  - 21. 多様化する市民ニーズに対応できない旧来からの公共サービス
  - 22. 利用目的を限定されてしまう使い勝手の悪い施設運営
  - 23. 行政の縦割りによる分かりづらい重複類似業務
  - 24. 温泉の利活用不足と給湯施設の維持管理問題の顕在化

以上ご報告申し上げます。